

## 5. Die Entwicklung in acht definierten Teilgebieten (Gebietspässe) unter Einbezug ausgewählter Beispielprojekte

Kapitel 5 gibt im ersten Abschnitt einen Einblick in die demographische und soziodemografische Entwicklung in den acht definierten so bezeichneten Gebietspässen im Untersuchungszeitraum 2007 bis 2016. Die Gebietspässe wurden als ergänzender Bestandteil zum SEKo: „Städtebauliches Entwicklungskonzept – Chemnitz 2020 – Gebietspässe“ im Februar 2012 durch den Stadtrat beschlossen (B-015/2012).

Mit den SEKo-Gebietspässen werden konkrete Entwicklungsziele und Maßnahmen-schwerpunkte in einheitlicher und übersichtlicher Form auf der Ebene der acht Einwohnerversammlungsgebiete in Chemnitz – welche mit den Gebietspässen identisch sind – herausgearbeitet und dargestellt. Im zweiten Abschnitt des Kapitels werden aus allen acht Teilgebieten Beispielprojekte vorgestellt und bewertet.



- **Teilgebiet „Mitte“ (S. 80):** Zentrum, Kapellenberg, Lutherviertel, Bernsdorf, Altchemnitz
- **Teilgebiet „Süd-Ost“ (S. 83):** Klaffenbach, Harthau, Reichenhain, Erfenschlag, Einsiedel, Euba, Adelsberg, Kleinolbersdorf-Altenhain
- **Teilgebiet „Süd“ (S. 86):** Kappel, Helbersdorf, Morgenleite, Markersdorf, Hutholz
- **Teilgebiet „West“ (S. 89):** Rottluff, Rabenstein, Grüna, Mittelbach, Reichenbrand, Siegmarschönau, Stelzendorf
- **Teilgebiet „Mitte-West“ (S. 92):** Schloßchemnitz, Altendorf, Kaßberg
- **Teilgebiet „Nord“ (S. 95):** Wittgensdorf, Röhrsdorf, Borna-Heinersdorf, Glösa-Draisdorf, Furth
- **Teilgebiet „Mitte-Ost“ (S. 98):** Yorckgebiet, Gablenz
- **Teilgebiet „Nord-Ost“ (S. 101):** Ebersdorf, Hilbersdorf, Sonnenberg

## 5.1 Vergleich der Teilgebiete anhand ausgewählter Indikatoren

Im Fokus steht – analog Kapitel 3.2 für die Ebene der SEKo-Gebiete – die Auswertung von 10 ausgewählten Indikatoren, welche die demographische und soziodemografische Entwicklung im Vergleich der Teilgebiete untereinander und im Vergleich zur Gesamtstadt in den Jahren 2007 bis 2016 beschreiben.

Alle Teilgebiete werden auf Basis vorhandener Daten in den Bereichen

- Bevölkerungsentwicklung
- Salden der Einwohnerentwicklung
- Ausländeranteil
- Haushalte
- Wohnungsbestand
- Arbeitslosigkeit
- Leistungsempfänger SGB II / XII

sowohl textlich als auch tabellarisch charakterisiert.

Beleuchtet werden jeweils Entwicklungstendenzen – angefangen von der zentralen Größe Bevölkerungsentwicklung bis hin zu Verschiebungen in den Teilbereichen der Bevölkerungsstruktur, z. B. der Ausländeranteil oder Änderungen bei der Alters- und Haushaltsstruktur. Verschiebungen im demographischen Profil von Teilgebieten resultieren immer aus der Gesamtheit von natürlichen Bevölkerungsbewegungen (Geburten / Sterbefälle) und wanderungsbedingten Zuwächsen oder Verlusten.

Großflächige Zuwanderung – die Hauptursache für das Wachstum der innerstädtischen Teilgebiete – „verjüngt“ normalerweise die Bevölkerungsstruktur, während eine Alterung von Gebietseinheiten zumeist mit geringer Geburten-

anzahl (und damit hohen Sterbeüberschüssen) und Wanderungsverlusten einhergeht. Nach Chemnitz zugezogene Personen sind im Schnitt deutlich jünger als die „angestammte“ Bevölkerung – Gebiete mit stark positivem Wanderungssaldo (wie das Teilgebiet „Mitte“) konnten so ihren Altersdurchschnitt deutlich verringern.

Weiterhin wird die soziale Situation in den Teilgebieten mit Hilfe der Variablen Arbeitslosigkeit und Bezug von existenzsichernden Leistungen (SGB II / XII) beschrieben. Obwohl in allen Teilgebieten deutliche Rückgänge in beiden Kategorien zu verzeichnen waren, unterscheiden sich die Niveaus 2016 nach wie vor deutlich voneinander.

Die Beschreibungen der Teilgebiete blicken immer auch in Richtung Wohnungsmarkt. In Abhängigkeit vom vorhandenem Wohnungsbestand, Neubau und/oder Rückbau und steigenden bzw. sinkenden Haushaltsanzahlen entwickelt sich die Kenngröße Leerstand. 2007 standen bei 127.300 Haushalten und 160.400 Wohnungen fast 21 % der Wohnungen rechnerisch leer. 2016 hat sich dieser Wert deutlich verringert, obwohl einige innerstädtische Teilgebiete weiterhin mit hohen Leerständen zu kämpfen haben.

Abschließend finden sich in den Tabellen ausgewählte Kennziffern zur Situation der Kindertagesstätten und Grundschulen sowie zur Nahversorgung.

Quellen der folgenden Indikatoren-Tabellen: Stadt Chemnitz, Bürgeramt (Einwohnermelderegister), Amt für Informationsverarbeitung (Haushaltegenerierung / Wohngebäuderegister), Sozialamt; Amt für Jugend und Familie, Schulamt, Stadtplanungsamt

## Zur Interpretation: Vergleichsdaten zur Gesamtstadt Chemnitz



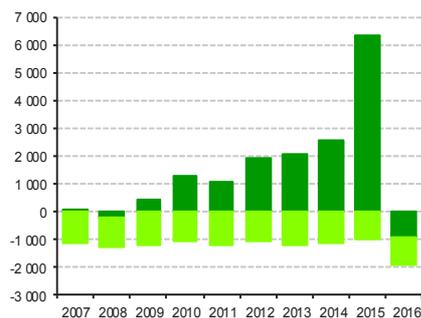
### Stadt Chemnitz

- 39 Stadtteile, die sich auf 8 städtische Teilgebiete verteilen

### Daten

Fläche	221,10 km <sup>2</sup>
Einwohner	246.882
Einwohnerdichte	1.117
Wohnungen in MFH	157.021
Wohnungen in EFH und ZFH	23.106
Haushalte	132.870

### Salden der Einwohnerentwicklung 2007 bis 2016



Legenden:

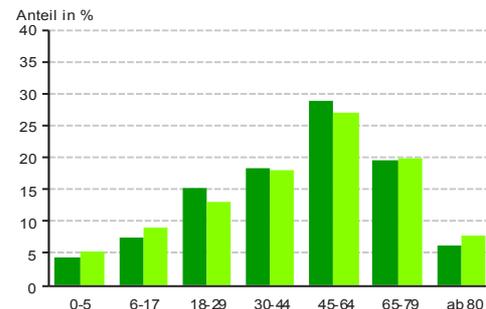
links:

natürlicher Saldo  
Wanderungssaldo

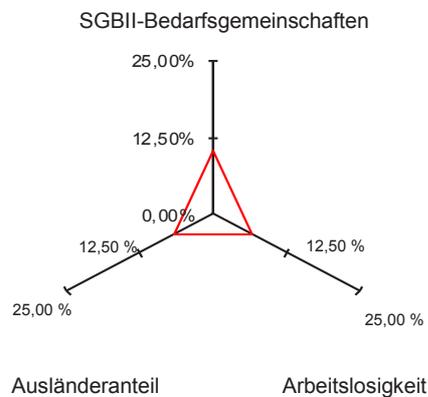
rechts:

2016  
2007

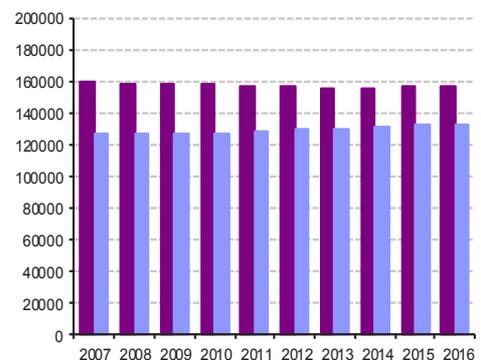
### Einwohner nach Alter 2007 und 2016



### Arbeitsmarkt und Soziales 2016



### Wohnungen und Haushalte 2007-2016



Legende:

Wohnungen  
Haushalte

### Flächenanteile (lt. Flächennutzungsplan)



### Entwicklung der Gesamtstadt

- leichte Bevölkerungszuwächse im Zeitraum 2007-2016; verstärkter Zuzug ab 2010 gleicht Sterbeüberschuss deutlich aus (Jahre 2015/16 Sondereffekt durch Erstaufnahme-Einrichtung)
- Altersgruppen bis 17 Jahren und ab 65 Jahren mit leichten Zuwächsen, Zahl der 18 bis 64-Jährigen verringert sich
- sinkender Leerstand aufgrund verringerter Wohnungszahlen und steigender Haushaltszahlen
- Werte für Arbeitslosigkeit und SGB II-Bezug seit 2007 rückläufig, Ausländeranteil vor allem seit 2015 deutlich angestiegen

Quelle: Stadt Chemnitz, Amt für Informationsverarbeitung

## Teilgebiet „Mitte“



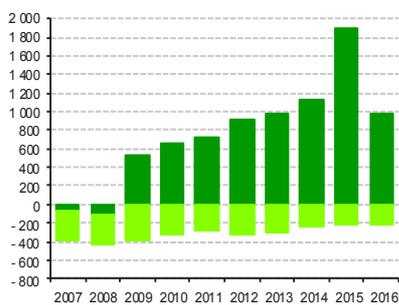
### Stadtteile

- Zentrum
- Kapellenberg
- Lutherviertel
- Bernsdorf
- Altchemnitz

### Daten

- Fläche 15,86 km<sup>2</sup>
- Einwohner 44.549
- Einwohnerdichte 2.809
- Wohnungen 29.370
  - dav.: in MFH 28.275
  - dav.: in EFH und ZFH 1.095
- Haushalte 25.360

### Salden der Einwohnerentwicklung 2007-2016

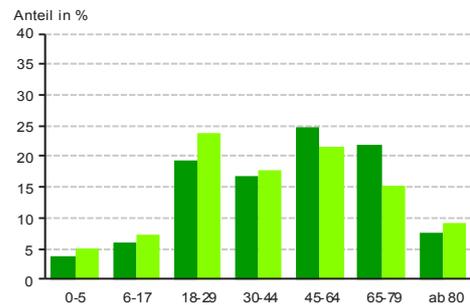


Legenden:

links:  
natürlicher Saldo  
Wanderungssaldo

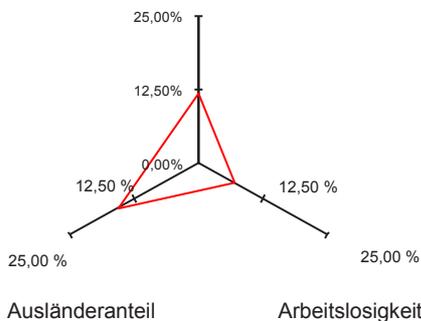
rechts:  
2016  
2007

### Einwohner nach Alter 2007 und 2016



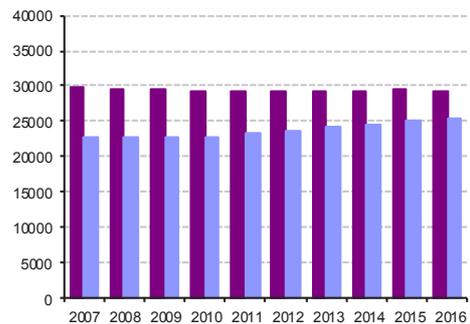
### Arbeitsmarkt und Soziales 2016

SGBII-Bedarfsgemeinschaften



Legende:  
Wohnungen  
Haushalte

### Wohnungen und Haushalte 2007-2016



### Flächenanteile (lt. Flächennutzungsplan)



### Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet

- zentralstes und zugleich bevölkerungsreichstes Teilgebiet mit einer heterogenen Stadtteilstruktur
- höchstes Bevölkerungswachstum aller Stadtgebiete durch hohe Wanderungsgewinne und starken Ausländerzug
- steigende Haushaltszahlen und sinkender Wohnungsleerstand
- Verschiebungen der Altersstruktur in Richtungen „junge Bewohner“ (v. a. Gruppe der 18 bis 29-Jährigen hat zugenommen), Altersdurchschnitt deutlich gesunken
- überdurchschnittlich hoher Anteil an SGBII-Bedarfsgemeinschaften, Ausländern und Arbeitslosen

Quelle: Stadt Chemnitz, Amt für Informationsverarbeitung

## Entwicklung im Teilgebiet „Mitte“

Das Teilgebiet „Mitte“ umfasst mit dem SEKo-Gebiet 1207 die fünf innerstädtisch bzw. zentrumsnah gelegenen Stadtteile **Zentrum, Kapellenberg, Lutherviertel, Bernsdorf, und Altchemnitz**. „Mitte“ ist mit seinen 44.600 Einwohner nicht nur das **bevölkerungsstärkste** der acht Teilgebiete in Chemnitz, sondern konnte im Vergleichszeitraum 2007 bis 2016 auch die **stärksten Einwohnerzuwächse** erzielen. Mit Zugewinnen von knapp 5.100 Menschen (+ 13 % seit 2007) überholte das Teilgebiet das benachbarte „Mitte-West“, deren Stadtteile Schloßchemnitz, Altendorf, Kaßberg nach einem Bevölkerungsplus von 5,5 % nun 43.900 Einwohner aufweisen.

Der starke Bevölkerungszuwachs seit 2007 fußt vor allem auf **großen Wanderungsgewinnen**. Jahresdurchschnittlich verzeichnete das Teilgebiet 760 mehr Zuzüge als Wegzüge. Mit einem Gesamtwanderungssaldo von 7.600 im Zeitraum 2007-16 ist „Mitte“ rein rechnerisch für ca. die Hälfte der Chemnitzer Wanderungsgewinne verantwortlich. Die starke Zuwanderung kompensiert dabei den **deutlichen Sterbeüberschuss**, der im Jahresmittel bei ca. 300 Menschen lag.

Die Bevölkerungszuwächse im Teilgebiet werden in weiten Teilen durch den **Zuzug von Ausländern getragen**. Deren Anteil an der Bevölkerung in „Mitte“ stieg von 6 % auf knapp 16 %. Die inzwischen knapp 7.000 Ausländer (2007: 2.300) machen die Gebietseinheit zum Teilgebiet mit dem **höchsten Ausländeranteil**. 2016

waren mehr als 40 % aller in Chemnitz lebenden Ausländer in „Mitte“ gemeldet. Die meisten davon leben im Zentrum und in der Nähe der TU Chemnitz in Bernsdorf.

Basierend auf dem Zuzug vieler junger Menschen änderten sich die Haushalts- und Altersstrukturen im Gebiet: Der **Altersdurchschnitt reduzierte sich** von 47,5 auf 44,4 Jahre und liegt nun deutlich unter dem Chemnitzer Mittelwert (47,0 Jahre). Der Anteil der Senioren sank um 5%-Punkte auf 24 % (Chemnitz: 28 %); kleine Haushalte mit einer oder zwei Personen machen nun 86 % aller Haushalte aus (2007: 83 %). **Familien mit Kindern** sind im Teilgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt **unterrepräsentiert**. Ihr Anteil beträgt 13 %.

Die Werte für **Arbeitslosigkeit** und **Bezug von SGB II / XII-Leistungen** liegen nur minimal über dem Chemnitzer Gesamtwerten, haben sich aber seit 2007 analog zur Gesamtstadt deutlich **reduziert**. Die Arbeitslosenquote sank von 13 % auf 7 %; der Anteil der Leistungsempfänger von 17 % auf 12 %. Die soziale Situation im Teilgebiet wird durch die sozialstrukturelle Heterogenität der fünf Stadtteile und deren Bewohnerschaft nivelliert; vor allem das Zentrum weist weitaus höhere Anteile von Hilfeempfängern aus.

Infolge **stark steigender Haushaltszahlen** (+14 % auf 25.300) verringerte sich der rechnerische **Wohnungsleerstand** im Gebiet auf **14 %**. 2007 hatte jede vierte der 30.000 Wohnungen leer gestanden.

Indikatoren Teilgebiet „Mitte“ (Quellen: S. 78)	2007	2016	Tendenz seit 2007	Chem- nitz 2016	Tendenz seit 2007
<b>Bevölkerungsentwicklung</b>					
Einwohnerzahl am 31.12.	39.467	44.549	↑	246.882	↗
Veränderung 2007 zu 2016	+12,9 %		↑	+1,7 %	↗
Durchschnittsalter	47,5 J.	44,4 J.	↓	47,0 J.	➡
Anteil der über 65-jährigen	29 %	24 %	↓	27,6 %	➡
<b>Salden der Einwohnerentwicklung</b>					
Saldo der Geburten und Sterbefälle 2007-16 abs.	-2.935			- 11.437	
Natürlicher Saldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	-294			-1.144	
Natürlicher Saldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	---	-0,5 %		-0,4 %	
Saldo der zu- und abgewanderten Pers. 2007-16 abs.	+7.644			+14.348	
Wanderungssaldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	+764			+1.435	
Wanderungssaldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	---	+2,2 %		-0,4 %	
<b>Ausländeranteil</b>					
Anzahl der nicht-deutschen Wohnbevölkerung	2.312	6.955	↑	16.847	↑
Anteil an EW-Zahl	5,9 %	15,6 %	↑	6,8 %	↑
<b>Haushalte</b>					
Anzahl Haushalte	22.590	25.360	↑	132.870	↗
Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte	83 %	86 %	↗	80,8 %	↗
Anteil Haushalte mit Kindern unter 18 J.	12 %	13 %	➡	16,8 %	↗
<b>Wohnungsbestand</b>					
Anzahl Wohnungen insgesamt	30.035	29.380	↘	157.021	↘
Anteil Wohnungen in 1-/2-Familienhäusern	3 %	4 %	↗	15 %	↗
rechnerischer Wohnungsleerstand	25 %	14 %	↓	15 %	↘
<b>Arbeitslosigkeit</b>					
Anzahl der registrierten erwerbslosen Personen	3.200	2.044	↓	9.705	↓
Arbeitslose je 100 Erwerbsfähige	13,0	7,0	↓	6,8 %	↓
<b>Leistungsempfänger SGB II / XII</b>					
Anzahl	6.653	5.706	↓	26.378	↓
Anteil an der Gesamtbevölkerung	16,9 %	12,8 %	↓	10,7 %	↓
<b>Kinderbetreuung</b>					
Anzahl der Krippen-Plätze (bis unter 3 J.)	598	635	↗	3.380	↑
Anzahl der Kindergarten-Plätze (3 bis unter 7 J.)	1.386	1.435	↗	7.488	↑
Anzahl der Hort-Plätze (7 bis unter 11 J.)	937	1.202	↑	7.734	↑
<b>Grundschulen</b>					
Anzahl Grundschulen (dav. in kommun. Trägerschaft)	6 (6)	6 (6)	➡	47 (39)	➡
Grundschulplätze im Verhältnis zu Anz. Kinder 6-10 J.	Bedarfsentwicklung wird i. R. der Schulnetzplanung zurzeit errechnet				
<b>Nahversorgung</b>					
EW-Dichte	2.488	2.809	↑	1.117	↗
Anzahl von Lebensmittelmärkten	22	22	➡	100	↘
Anteil EW mit fußläufig erreichb. Nahversorgung	88 %	83 %	↘	69 %	↘
Anzahl von Bus- und Stadtbahnlinien	keine Änderungen im städt. Liniennetzplan				➡
Anteil EW außerh. 300 m Einzugsbereich v. ÖPNV-Haltestelle	Daten liegen Ende 2018 für SEKo-Fortschreibung vor				

## Teilgebiet „Süd-Ost“



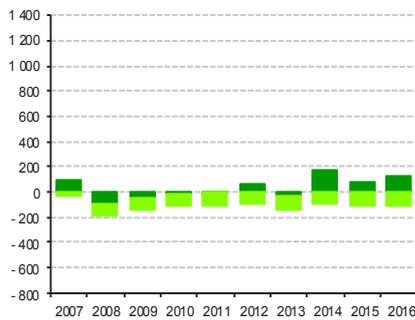
### Stadtteile

- Klaffenbach
- Harthau
- Reichenhain
- Erfenschlag
- Einsiedel
- Euba
- Adelsberg
- Kleinolbersdorf-A.

### Daten

- Fläche 68,21 km<sup>2</sup>
- Einwohner 22.414
- Einwohnerdichte 329
- Wohnungen 11.893
  - dav.: in MFH 4.456
- Haushalte 10.060
  - dav.: in EFH und ZFH 7.437

### Salden der Einwohnerentwicklung 2007-2016



Legenden:

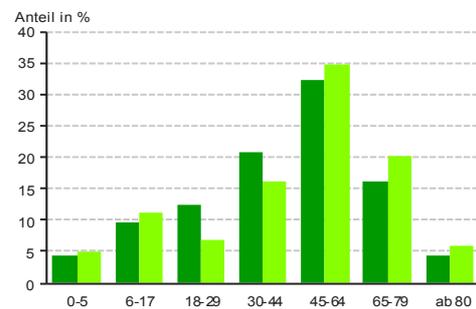
links:

- natürlicher Saldo
- Wanderungssaldo

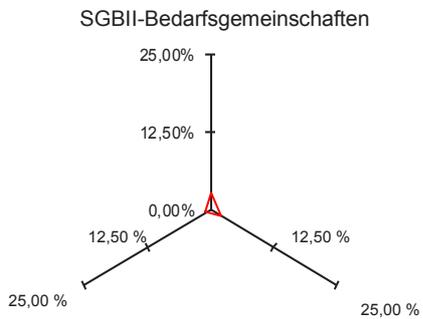
rechts:

- 2016
- 2007

### Einwohner nach Alter 2007 und 2016



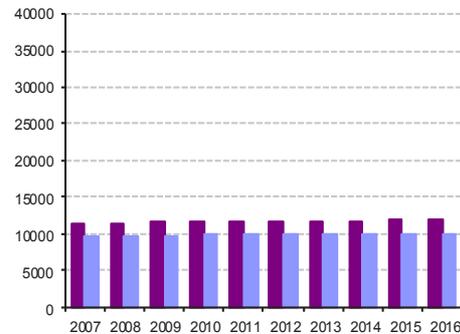
### Arbeitsmarkt und Soziales 2016



Ausländeranteil

Arbeitslosigkeit

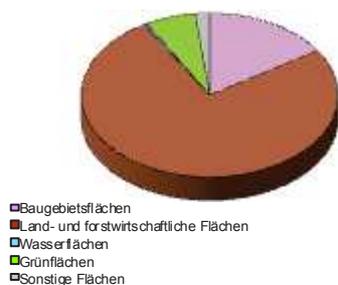
### Wohnungen und Haushalte 2007-2016



Legenden:

- Wohnungen
- Haushalte

### Flächenanteile (nach Flächennutzungsplan)



### Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet

- ländlich-suburban geprägtes Teilgebiet mit hohem Ein- und Zweifamilienhaus-Anteil
- leichter Bevölkerungsverlust durch steten Sterbeüberschuss
- beginnend ab 2014 wieder zunehmende Wanderungsgewinne
- Alterung der Bevölkerung wird vom Anstieg der Anteile der Personengruppen „45-64 Jahre“, „65-79 Jahre“ und „ab 80 Jahre“ an der Bevölkerung getragen
- geringste Anteile (unter allen Teilgebieten) an SGB II-Empfängern, Arbeitslosen und ausländischer Bevölkerung

Quelle: Stadt Chemnitz, Amt für Informationsverarbeitung

## Entwicklung im Teilgebiet „Süd-Ost“

Das Teilgebiet „Süd-Ost“ vereint mit **Klaffenbach, Harthau, Erfenschlag Einsiedel** (SEko-Gebiet 1208) und **Reichenhain, Adelsberg, Euba sowie Kleinolbersdorf-Altenhain** (SEko-Gebiet 2012) insgesamt acht ländlich bzw. weniger urban geprägte Stadtteile im Südosten der Stadt. Die **Bevölkerungszahl** betrug Ende 2016 22.400 und lag damit **3 % unter dem Wert von 2007**. Vergleichbar mit den Entwicklungen der anderen Teilgebiete an den Rändern konnte „Süd-Ost“ nicht von den Bevölkerungsgewinnen der Gesamtstadt (+2 % seit 2007) partizipieren. Während vor allem innerstädtische Teilgebiete Bevölkerungsgewinne verzeichnen konnten, verloren auch die mit „Süd-Ost“ vergleichbaren Teilgebiete „West“ (-2 %) und „Nord“ (-1 %) Bevölkerung.

Einhergehend mit Bevölkerungsrückgängen stieg der **Altersdurchschnitt der Bevölkerung von 45 auf 48 Jahre** und liegt nun bereits leicht über dem Chemnitzer Gesamtwert. Der **Seniorenanteil kletterte von 21 % auf 26 %** und hat nun annähernd den Mittelwert der Stadt erreicht. Die Bevölkerung im Gebiet, das durch viele Eigenheime und eine hohe Eigentumsquote gekennzeichnet ist (**mehr als 60 % der Wohnungen befinden sich in 1-/2-Familienhäusern**) ist gealtert: entsprechend weniger Geburten führten zu einem **Sterbeüberschuss** (Jahresdurchschnitt ca. 100), der von **geringen jährlichen Wanderungsgewinnen** (+30) nicht ausgeglichen werden konnte. Die Anzahl der im Gebiet lebenden Ausländer stieg

nur geringfügig von 140 auf 185 und konnte somit nicht wie in anderen Teilgebieten – zu signifikanten Bevölkerungszuwächsen beitragen. Mit einem **Ausländeranteil von 0,8 %** ist das Teilgebiet „Süd-Ost“ die **Gebietseinheit mit den wenigsten Ausländern**. Nur jeder 100. in Chemnitz lebende Einwohner ohne deutsche Staatsbürgerschaft wohnt in einem der acht Stadtteile.

**Sozialstrukturell** betrachtet ist „Süd-Ost“ der **stärkste** unter den **Teilgebieten**. Die 2007 schon geringe Anzahl an Arbeitslosen und Leistungsempfängern nach SGB II / XII hat sich weiter reduziert. 2016 waren nur noch **2 % der Erwerbsfähigen arbeitslos** gemeldet bzw. erhielten nur **2 %** der Bewohnerschaft **SGB II / XII-Leistungen**. Im Vergleich zur Gesamtstadt liegt das Niveau derer, die auf Hilfe angewiesen sind, bei ca. einem Viertel.

Die Haushaltstrukturen in dem **familienreichen Gebiet** (in 23 % der Haushalte wohnen Kinder unter 18 Jahren) sind im Vergleich zur Gesamtstadt eher weniger von kleinen Haushalten mit max. zwei Bewohnern geprägt. **Kleine Haushalte** machen zwar 68 % der Haushalte im Gebiet aus, haben seit 2007 um **9 %-Punkte zugenommen**, liegen aber weiterhin deutlich unter dem Chemnitz-Wert (81 %). Den knapp 10.100 Haushalten (trotz Bevölkerungsverlust ein Plus von 370) standen 11.900 Wohnungen zur Verfügung – **der Leerstand betrug somit rechnerisch 15 %**.

Indikatoren Teilgebiet „Süd-Ost“ (Quellen: S. 78)	2007	2016	Tendenz seit 2007	Chem- nitz 2016	Tendenz seit 2007
<b>Bevölkerungsentwicklung</b>					
Einwohnerzahl am 31.12.	23.109	22.414	↘	246.882	↗
Veränderung 2007 zu 2016	-3,0 %		↘	+1,7 %	↗
Durchschnittsalter	45,1 J.	48,1 J.	↗	47,0 J.	➡
Anteil der über 65-jährigen	21 %	26 %	↗	27,6 %	➡
<b>Salden der Einwohnerentwicklung</b>					
Saldo der Geburten und Sterbefälle 2007-16 abs.	-937			- 11.437	
Natürlicher Saldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	-94			-1.144	
Natürlicher Saldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	-0,5 %			-0,4 %	
Saldo der zu- und abgewanderten Pers. 2007-16 abs.	+298			+14.348	
Wanderungssaldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	+30			+1.435	
Wanderungssaldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	+0,5 %			-0,4 %	
<b>Ausländeranteil</b>					
Anzahl der nicht-deutschen Wohnbevölkerung	140	185	↗	16.847	↗
Anteil an EW-Zahl	0,6 %	0,8 %	↗	6,8 %	↗
<b>Haushalte</b>					
Anzahl Haushalte	9.690	10.060	↗	132.870	↗
Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte	59 %	68 %	↗	80,8 %	↗
Anteil Haushalte mit Kindern unter 18 J.	22 %	23 %	➡	16,8 %	↗
<b>Wohnungsbestand</b>					
Anzahl Wohnungen insgesamt	11.478	11.899	↗	157.021	↘
Anteil Wohnungen in 1-/2-Familienhäusern	61 %	63 %	↗	15 %	↗
rechnerischer Wohnungsleerstand	16 %	15 %	↘	15 %	↘
<b>Arbeitslosigkeit</b>					
Anzahl der registrierten erwerbslosen Personen	715	313	↘	9.705	↘
Arbeitslose je 100 Erwerbsfähige	4,5 %	2,3 %	↘	6,8 %	↘
<b>Leistungsempfänger SGB II / XII</b>					
Anzahl	985	485	↘	26.378	↘
Anteil an der Gesamtbevölkerung	4,3 %	2,2 %	↘	10,7 %	↘
<b>Kinderbetreuung</b>					
Anzahl der Krippen-Plätze (bis unter 3 J.)	167	206	↗	3.380	↗
Anzahl der Kindergarten-Plätze (3 bis unter 7 J.)	385	422	↗	7.488	↗
Anzahl der Hort-Plätze (7 bis unter 11 J.)	560	798	↗	7.734	↗
<b>Grundschulen</b>					
Anzahl Grundschulen (dav. in kommun. Trägerschaft)	7 (7)	7 (7)	➡	47 (39)	➡
Grundschulplätze im Verhältnis zu Anz. Kinder 6-10 J.	Bedarfsentwicklung wird i. R. der Schulnetzplanung zurzeit errechnet				
<b>Nahversorgung</b>					
EW-Dichte	339	329	↘	1.117	↗
Anzahl von Lebensmittelmärkten	5	5	➡	100	↘
Anteil EW mit fußläufig erreichb. Nahversorgung	19 %	23 %	↗	69 %	↘
Anzahl von Bus- und Stadtbahnlinien	keine Änderungen im städt. Liniennetzplan				➡
Anteil EW außerh. 300 m Einzugsbereich v. ÖPNV-Haltestelle	Daten liegen Ende 2018 für SEKo-Fortschreibung vor				

## Teilgebiet „Süd“



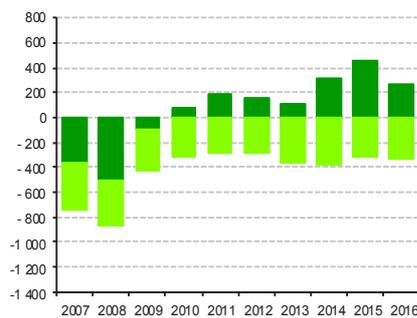
### Stadtteile

- Kappel
- Helbersdorf
- Morgenleite
- Markersdorf
- Hutholz

### Daten

- Fläche 9,15 km<sup>2</sup>
- Einwohner 37.190
- Einwohnerdichte 4.064
- Wohnungen 25.443
  - dav.: in MFH 24.753
  - dav.: in EFH und ZFH 690
- Haushalte 20.890

### Salden der Einwohnerentwicklung 2007-2016



Legenden:

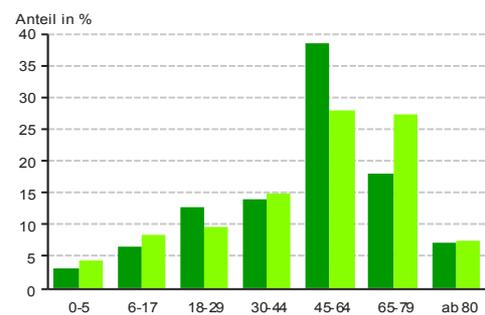
links:

natürlicher Saldo  
Wanderungssaldo

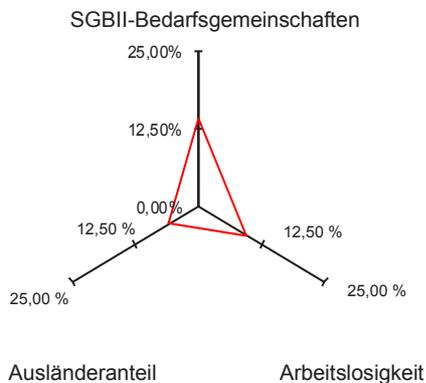
rechts:

2016  
2007

### Einwohner nach Alter 2007 und 2016



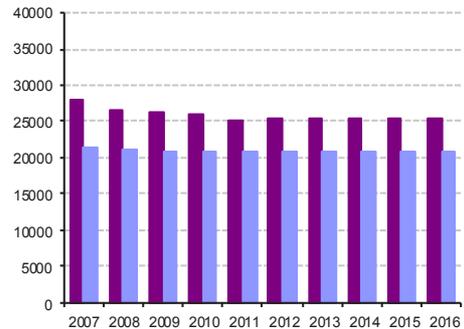
### Arbeitsmarkt und Soziales 2016



Legende:

Wohnungen  
Haushalte

### Wohnungen und Haushalte 2007-2016



### Flächenanteile (lt. Flächennutzungsplan)



### Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet

- Teilgebiet mit hohem Anteil an Plattenbauten aus den 1970er/80er Jahren
- Bevölkerungsverluste in Folge starker Sterbeüberschüsse, die seit 2014 von Zuzug ausgeglichen werden konnten
- starke Verschiebungen in der Altersstruktur: v. a. zwischen den Gruppen „45-64 J.“ (Abnahme) und „65-79 J.“ (Zunahme)
- leicht sinkender Leerstand durch Rückbau von Wohnungen bei gleichzeitig nur geringfügig weniger Haushalten
- überdurchschnittlich hoher Anteil an SGB II-Leistungsempfängern und Arbeitslosen, Ausländeranteil unterdurchschnittlich

Quelle: Stadt Chemnitz, Amt für Informationsverarbeitung

## Entwicklung im Teilgebiet „Süd“

Das Teilgebiet „Süd“ umfasst die auf dem Gebiet des ehemaligen Fritz-Heckert-Gebietes liegenden Stadtteile **Kappel, Helbersdorf, Morgenleite, Markersdorf, Hutholz** und bildet die beiden SEKo-Gebiete 1205 (Helbersdorf, Kappel) und 1206 (Markersdorf, Morgenleite, Hutholz) ab. Das Teilgebiet verzeichnete im Beobachtungszeitraum 2007-16 einen **Bevölkerungsrückgang von 5 %** auf 37.190 Einwohner, der sich in weiten Teilen mit dem hohen Sterbeüberschuss in den Stadtteilen begründen lässt. So registrierte das Teilgebiet knapp **3.400 mehr Sterbefälle als Geburten**, die nur ansatzweise vom leicht positiven Wanderungssaldo ausgeglichen werden konnten.

Das Teilgebiet „Süd“ weist einen im Vergleich zur Gesamtstadt **hohen Anteil an Senioren auf (35 %)**, der sich seit 2007 um 10 %-Punkte von ursprünglich 25 % erhöht hat. Der **Altersdurchschnitt** der Bevölkerung stieg jedoch nur um ein Jahr von 49,7 auf **50,8 Jahre**; der vergleichsweise geringe Anstieg impliziert, dass zumindest punktuell auch junge Menschen und Familien neu ins Heckert-Gebiet gezogen sind. Der **Anteil von Familien** (Haushalte mit Kindern) erhöhte sich leicht von 12 % auf 13 %, **liegt aber weiterhin unter dem Chemnitzer Gesamtwert** (17 %). Deutlich angestiegen ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung im Teilgebiet „Süd“. Der **Ausländeranteil erhöhte sich** von 2 % (2007) auf **6 %** (2013). Die heute knapp 2.200 im Gebiet lebenden Ausländer haben mit ihrem

Zuzug somit einen noch stärkeren Bevölkerungsverlust verhindert. Analog zum Einwohnerrückgang **verringerten** sich die **Haushaltszahlen** im Teilgebiet **leicht auf 20.890**. 84 % der Haushalte werden von einer oder zwei Personen bewohnt; der Wert hat sich seit 2007 um 3 %-Punkte erhöht und liegt nun leicht über dem Chemnitzer Gesamtwert (81 %).

**Reduziert** dagegen haben sich die Zahlen, die auf **soziale Problemlagen** hinweisen. Die Zahl der Arbeitslosen sank von 3.800 auf ca. 1.900, die Anzahl der Leistungsempfänger nach SGB II / XII reduzierte sich von 7.800 auf 5.900 Personen. Dennoch sind beide **Werte trotz ihres Rückganges** im Kontext der Gesamtstadt **überdurchschnittlich hoch**: mit 9,5 % Arbeitslosigkeit bzw. einem **16 %-Anteil Leistungsbezieher SGB II / XII** stellt das Teilgebiet „Süd“ neben dem Teilgebiet „Nord-Ost“ (Sonnenberg, Hilbersdorf, Ebersdorf) die höchsten Werte im Bereich der Unterstützungsleistungen dar. Die Arbeitslosigkeit und der Leistungsbezug sind ca. 40 % höher als der gesamtstädtische Mittelwert.

Der **Leerstand** im Teilgebiet hat sich seit 2007 **leicht verringert**. Im von hohen Mehrfamilienhäusern **geprägten Plattenbaugebiet** (nur 3 % der Wohnungen befinden sich in 1-/2-Familienhäusern) standen 2016 rechnerisch **18 %** der 25.400 Wohnungen leer (2007: 23 %). Ursache für den Rückgang trotz sinkender Haushaltszahlen sind **Rückbaumaßnahmen** im Teilgebiet gewesen.

Indikatoren Teilgebiet „Süd“ (Quellen: S. 78)	2007	2016	Tendenz seit 2007	Chem- nitz 2016	Tendenz seit 2007
<b>Bevölkerungsentwicklung</b>					
Einwohnerzahl am 31.12.	39.216	37.190	↓	246.882	↔
Veränderung 2007 zu 2016	-5,2 %		↓	+1,7 %	↔
Durchschnittsalter	49,7 J.	50,8 J.	↔	47,0 J.	➔
Anteil der über 65-jährigen	25 %	35 %	↑	27,6 %	➔
<b>Salden der Einwohnerentwicklung</b>					
Saldo der Geburten und Sterbefälle 2007-16 abs.	-3.356			- 11.437	
Natürlicher Saldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	-336			-1.144	
Natürlicher Saldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	-0,9 %			-0,4 %	
Saldo der zu- und abgewanderten Pers. 2007-16 abs.	+611			+14.348	
Wanderungssaldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	+61			+1.435	
Wanderungssaldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	+0,7 %			-0,4 %	
<b>Ausländeranteil</b>					
Anzahl der nicht-deutschen Wohnbevölkerung	781	2.164	↑	16.847	↑
Anteil an EW-Zahl	2,0 %	5,8 %	↑	6,8 %	↑
<b>Haushalte</b>					
Anzahl Haushalte	21.440	20.890	↔	132.870	↔
Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte	81 %	84 %	↔	80,8 %	↔
Anteil Haushalte mit Kindern unter 18 J.	12 %	13 %	➔	16,8 %	↔
<b>Wohnungsbestand</b>					
Anzahl Wohnungen insgesamt	27.718	25.442	↓	157.021	↔
Anteil Wohnungen in 1-/2-Familienhäusern	2 %	3 %	↔	15 %	↔
rechnerischer Wohnungsleerstand	23 %	18 %	↓	15 %	↔
<b>Arbeitslosigkeit</b>					
Anzahl der registrierten erwerbslosen Personen	3.802	1.934	↓	9.705	↓
Arbeitslose je 100 Erwerbsfähige	14,4 %	9,5 %	↓	6,8 %	↓
<b>Leistungsempfänger SGB II / XII</b>					
Anzahl	7.785	5.875	↓	26.378	↓
Anteil an der Gesamtbevölkerung	19,9 %	15,8 %	↓	10,7 %	↓
<b>Kinderbetreuung</b>					
Anzahl der Krippen-Plätze (bis unter 3 J.)	509	604	↑	3.380	↑
Anzahl der Kindergarten-Plätze (3 bis unter 7 J.)	1.263	1.683	↑	7.488	↑
Anzahl der Hort-Plätze (7 bis unter 11 J.)	1.200	1.202	➔	7.734	↑
<b>Grundschulen</b>					
Anzahl Grundschulen (dav. in kommun. Trägerschaft)	7 (5)	6 (4)	↔	47 (39)	➔
Grundschulplätze im Verhältnis zu Anz. Kinder 6-10 J.	Bedarfsentwicklung wird i. R. der Schulnetzplanung zurzeit errechnet				
<b>Nahversorgung</b>					
EW-Dichte	4.286	4.064	↓	1.117	↔
Anzahl von Lebensmittelmärkten	15	15	➔	100	↔
Anteil EW mit fußläufig erreichb. Nahversorgung	89 %	90 %	➔	69 %	↔
Anzahl von Bus- und Stadtbahnlinien	keine Änderungen im städt. Liniennetzplan				➔
Anteil EW außerh. 300 m Einzugsbereich v. ÖPNV-Haltestelle	Daten liegen Ende 2018 für SEKo-Fortschreibung vor				

## Teilgebiet „West“



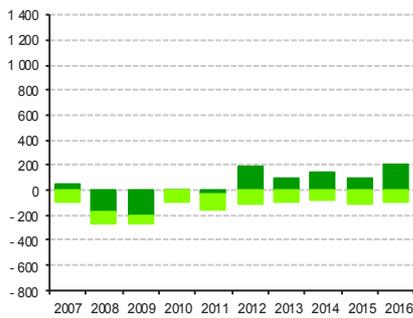
### Stadtteile

- Rottluff
- Rabenstein
- Gröna
- Mittelbach
- Reichenbrand
- Siegmars
- Schönau
- Stelzendorf

### Daten

- Fläche 46,76 km<sup>2</sup>
- Einwohner 29.054
- Einwohnerdichte 621
- Wohnungen 16.353
- dav.: in MFH 10.389
- dav.: in EFH und ZFH 5.964
- Haushalte 14.220

### Salden der Einwohnerentwicklung 2007-2016

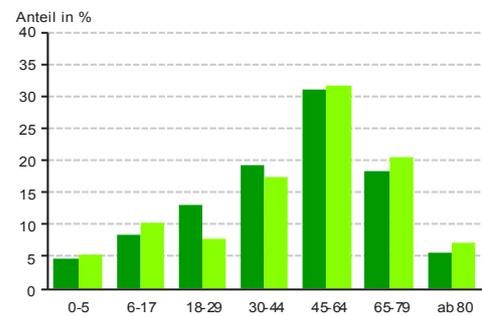


Legenden:

links:  
natürlicher Saldo  
Wanderungssaldo

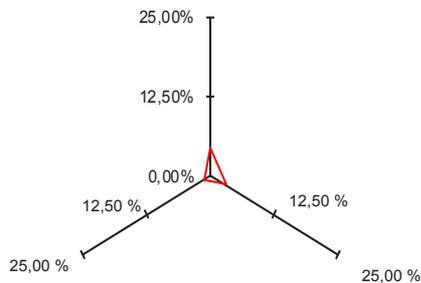
rechts:  
2016  
2007

### Einwohner nach Alter 2007 und 2016



### Arbeitsmarkt und Soziales 2016

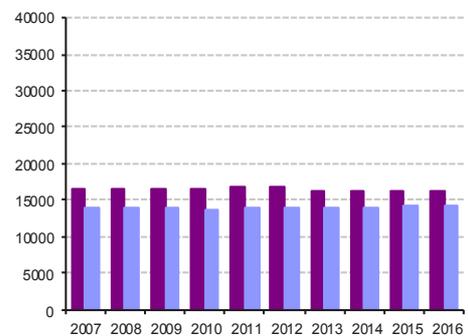
SGBII-Bedarfsgemeinschaften



Ausländeranteil

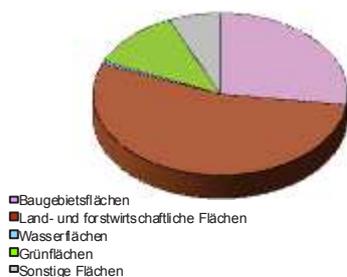
Arbeitslosigkeit

### Wohnungen und Haushalte 2007-2016



Legende:  
Wohnungen  
Haushalte

### Flächenanteile (lt. Flächennutzungsplan)



### Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet

- Teilgebiet mit heterogener Struktur: ländlich-suburbane Stadtteile sowie Stadtteile mit hohem Mehrfamilienhaus-Anteil
- minimale Bevölkerungsverluste im Beobachtungszeitraum – seit 2012 durch Zuzug Bevölkerungszuwächse
- leichter Anstieg des Altersdurchschnittes, u. a. verursacht durch Anstieg des Seniorenanteils
- Anzahl der Haushalte und Wohnungen jeweils leicht gestiegen
- geringe und unterdurchschnittliche Anteile an SGB II-Bedarfsgemeinschaften, Arbeitslosen und Ausländern

Quelle: Stadt Chemnitz, Amt für Informationsverarbeitung

## Entwicklung im Teilgebiet „West“

Das Teilgebiet „West“ umfasst insgesamt acht Stadtteile von Chemnitz und vereint dabei die SEKo-Gebiete 1202 (**Rottluff, Rabenstein, Grüna, Mittelbach**) und 1203 (**Reichenbrand, Siegmarschönau, Stelzendorf**). Zwischen 2007 und 2016 **verringerte** sich die **Einwohnerzahl** im Teilgebiet **um 2 %** auf 29.000. Der Befund deckt sich mit städtebaulich vergleichbaren Teilgebieten: Auch die ländlich bzw. weniger urban geprägten „Nord“ und „Süd-Ost“ verzeichneten entgegen dem städtischen Trend (+1,7 % seit 2007) Bevölkerungsrückgänge. Der **minimal positive Wanderungssaldo** im Gebiet **kann die Zahl an Sterbefällen** (in Verbindung mit vergleichsweise wenigen Geburten) **nicht kompensieren**, sodass die Bevölkerung im Beobachtungszeitraum um ca. 600 Personen zurückging. Typischerweise mit Bevölkerungsverlust einhergehende Prozesse setzten im Teilgebiet ein: der **Altersdurchschnitt** der Bevölkerung **erhöhte sich um 2 Jahre** (während er 2007 mit 46,3 Jahren unter dem städtischen Mittelwert lag, liegt er nun mit 48,2 Jahren darüber); analog dazu stieg der Rentneranteil von 24 % auf 28 % an. Der **Anteil der ausländischen Bewohnerschaft** ist **äußerst gering** und hat sich selbst im Zeitraum 2015/16 nur minimal erhöht. Aktuell leben nicht einmal 400 Ausländer im Gebiet. Der Ausländeranteil (1,3 %) erreicht nur ein Fünftel der Ausprägung des städtischen Gesamtwertes. Eine Ursache des geringen Anstieges sind die **hohen Eigentumsquoten** in den Stadtteilen des Gebietes: 37 % der Wohnungen befinden sich in

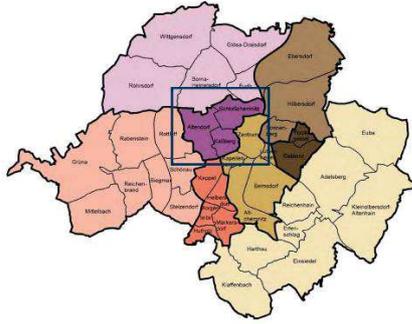
1-/2-Familienhäusern – der rechnerische **Wohnungsleerstand ist mit 13 %** für Chemnitzer Verhältnisse unterdurchschnittlich und sank in den letzten Jahren geringfügig. Beigetragen dazu hat auch die **steigende Anzahl an Haushalten. (+300)**.

**Deutlich** unter **dem städtischen Durchschnitt** sind die Höhe der **Arbeitslosigkeit** und des **Bezugs von SGB II / XII-Leistungen**. 3 % der Bewohner zwischen 15 und 65 Jahren waren 2016 arbeitslos, nur 4 % der Menschen im Teilgebiet bezogen Transferleistungen - beide Werte erreichen lediglich 40 % der gesamtstädtischen Niveaus. Obwohl knapp 12 % der Chemnitzer in „West“ wohnen, sind hier nur 5 % aller Arbeitslosen und 4 % aller SGB II / XII-Empfänger registriert.

Die hohe Eigentumsquote sowie die teilweise Ausweitung von Baugebieten für Eigenheimstandorte (z. B. in Rabenstein) führt zum Vorhandensein **vieler großer Wohnungen**. Der **Anteil von Familien** ist mit 20% deutlich **höher als der Gesamtwert** der Stadt und in den letzten Jahren noch einmal geringfügig gestiegen. Entsprechend des hohen Familienanteils ist der Wert für kleine und Single-Haushalte mit einem 74 %-Anteil deutlich geringer als in anderen, vor allem den innerstädtischen Teilgebieten. „West“ ist Wohnstandort vieler konsolidierter Haushalte und Familien; die soziale Situation des Teilgebietes gehört (hinter dem Teilgebiet „Süd-Ost“) zu den günstigsten aller Vergleichsgebiete.

Indikatoren Teilgebiet „West“ (Quellen: S. 78)	2007	2016	Tendenz seit 2007	Chem- nitz 2016	Tendenz seit 2007
<b>Bevölkerungsentwicklung</b>					
Einwohnerzahl am 31.12.	29.633	29.054	↘	246.882	↗
Veränderung 2007 zu 2016	-2,0 %		↘	+1,7 %	↗
Durchschnittsalter	46,3 J.	48,2 J.	↗	47,0 J.	➡
Anteil der über 65-jährigen	24 %	28 %	↗	27,6 %	➡
<b>Salden der Einwohnerentwicklung</b>					
Saldo der Geburten und Sterbefälle 2007-16 abs.	-947			- 11.437	
Natürlicher Saldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	-95			-1.144	
Natürlicher Saldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	-0,3 %			-0,4 %	
Saldo der zu- und abgewanderten Pers. 2007-16 abs.	+329			+14.348	
Wanderungssaldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	+33			+1.435	
Wanderungssaldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	+0,7 %			-0,4 %	
<b>Ausländeranteil</b>					
Anzahl der nicht-deutschen Wohnbevölkerung	269	383	↗	16.847	↗
Anteil an EW-Zahl	0,9 %	1,3 %	↗	6,8 %	↗
<b>Haushalte</b>					
Anzahl Haushalte	13.940	14.230	↗	132.870	↗
Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte	69 %	74 %	↗	80,8 %	↗
Anteil Haushalte mit Kindern unter 18 J.	19 %	20 %	➡	16,8 %	↗
<b>Wohnungsbestand</b>					
Anzahl Wohnungen insgesamt	16.131	16.357	↗	157.021	↘
Anteil Wohnungen in 1-/2-Familienhäusern	34 %	37 %	↗	15 %	↗
rechnerischer Wohnungsleerstand	14 %	13 %	↘	15 %	↘
<b>Arbeitslosigkeit</b>					
Anzahl der registrierten erwerbslosen Personen	1.248	516	↘	9.705	↘
Arbeitslose je 100 Erwerbsfähige	6,4 %	3,0 %	↘	6,8 %	↘
<b>Leistungsempfänger SGB II / XII</b>					
Anzahl	2.095	1.095	↘	26.378	↘
Anteil an der Gesamtbevölkerung	7,1 %	3,8 %	↘	10,7 %	↘
<b>Kinderbetreuung</b>					
Anzahl der Krippen-Plätze (bis unter 3 J.)	296	394	↗	3.380	↗
Anzahl der Kindergarten-Plätze (3 bis unter 7 J.)	648	651	➡	7.488	↗
Anzahl der Hort-Plätze (7 bis unter 11 J.)	800	989	↗	7.734	↗
<b>Grundschulen</b>					
Anzahl Grundschulen (dav. in kommun. Trägerschaft)	7 (6)	7 (6)	➡	47 (39)	➡
Grundschulplätze im Verhältnis zu Anz. Kinder 6-10 J.	Bedarfsentwicklung wird i. R. der Schulnetzplanung zurzeit errechnet				
<b>Nahversorgung</b>					
EW-Dichte	634	621	↘	1.117	↗
Anzahl von Lebensmittelmärkten	14	12	↘	100	↘
Anteil EW mit fußläufig erreichb. Nahversorgung	42 %	36 %	↘	69 %	↘
Anzahl von Bus- und Stadtbahnlinien	keine Änderungen im städt. Liniennetzplan				➡
Anteil EW außerh. 300 m Einzugsbereich v. ÖPNV-Haltestelle	Daten liegen Ende 2018 für SEKo-Fortschreibung vor				

## Teilgebiet „Mitte-West“



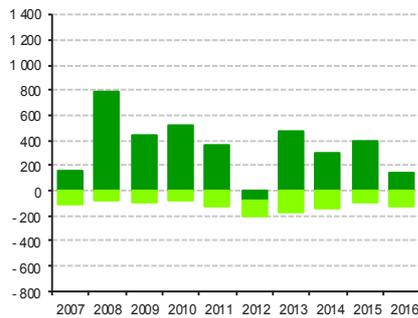
### Stadtteile

- Schloßchemnitz
- Altendorf
- Kaßberg

### Daten

- Fläche 9,91 km<sup>2</sup>
- Einwohner 43.876
- Einwohnerdichte 4.427
- Wohnungen 27.492  
dav.: in MFH 26.404  
dav.: in EFH und ZFH 1.088
- Haushalte 24.500

### Salden der Einwohnerentwicklung 2007 bis 2016

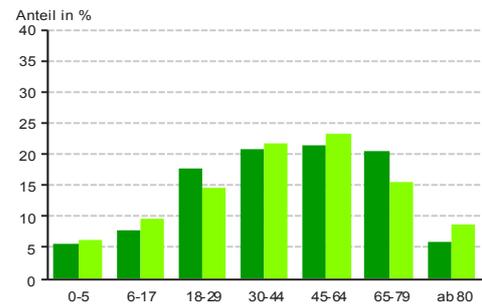


Legenden:

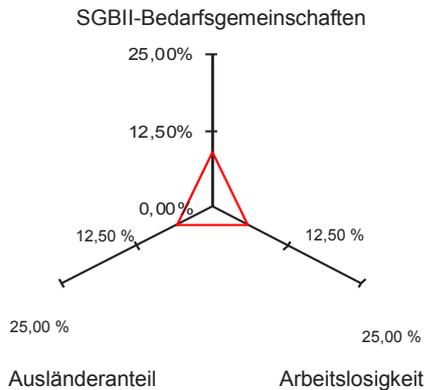
links:  
natürlicher Saldo  
Wanderungssaldo

rechts:  
2016  
2007

### Einwohner nach Alter 2007 und 2016



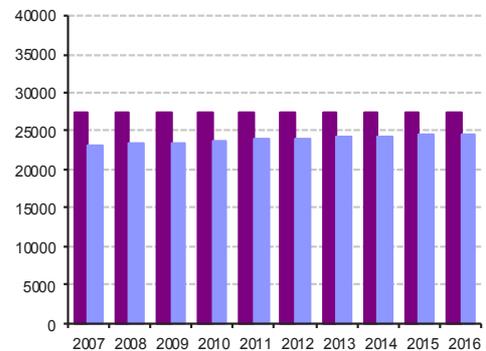
### Arbeitsmarkt und Soziales 2016



Legende:

Wohnungen  
Haushalte

### Wohnungen und Haushalte 2007-2016



### Flächenanteile (lt. Flächennutzungsplan)



### Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet

- innerstädtisch-urban geprägtes Teilgebiet mit hohem Anteil von Mieterhaushalten und hoher Bevölkerungsdichte
- deutlicher Bevölkerungsgewinn, getragen von Zuzug bei gleichzeitig nur geringen Sterbeüberschüssen
- ausgewogene Altersstruktur im Teilgebiet (viele Geburten, unterdurchschnittlicher Seniorenanteil); Altersdurchschnitt konstant und unter dem Chemnitzer Mittelwert
- sinkender Leerstand in Folge stark steigender Haushaltszahlen
- Arbeitslosigkeit und SGB-Leistungsbezug geringfügig unter dem städtischen Mittelwert

Quelle: Stadt Chemnitz, Amt für Informationsverarbeitung

## Entwicklung im Teilgebiet „Mitte-West“

Das Teilgebiet „Mitte-West“ umfasst die zentrumsnahen Stadtteile **Kaßberg**, **Schloßchemnitz** und **Altendorf** (deckungsgleich mit dem SEKo-Gebiet 1204) und konnte **überdurchschnittlich** vom **Bevölkerungswachstum** der Stadt Chemnitz profitieren. Mit seinen 43.900 Einwohnern und einem Zuwachs von knapp 2.300 Einwohnern seit 2007 (**+5,5 %**) festigte das Teilgebiet seine Rolle im städtischen Raum und zählt neben dem Teilgebiet „Mitte“ (44.500) zu den **bevölkerungsstärksten** unter den acht Stadtgebieten. „Mitte-West“ speist seinen Bevölkerungsgewinn dabei aus der **starken Zuwanderung** (jahresdurchschnittlicher Saldo +350) bei gleichzeitig **nur moderaten Sterbeüberschüssen** (jahresdurchschnittlich 116 mehr Sterbefälle als Geburten). Vor allem in den Stadtteilen Kaßberg und Schloßchemnitz werden viele Kinder geboren, deren hohe Ausprägung durch die unterdurchschnittlichen Werte des Flemming-Gebietes in Altendorf (hoher Altersdurchschnitt) wieder nivelliert wird.

Insgesamt (über alle drei Stadtteile) betrachtet ist die Altersstruktur im Teilgebiet gekennzeichnet von einem **leicht geringeren Altersdurchschnitt** (44,7 Jahre; Chemnitz insgesamt 47,0 Jahre), einem **geringeren Seniorenanteil** (24 %) sowie einem **leicht höheren Anteil an Familien** (18 %). **Der Anteil der ausländischen Bevölkerung** erhöhte sich von 3,9 % auf 6,0 % und **liegt damit annähernd auf dem Niveau der Gesamtstadt**. Die Wachstumsprozesse im Teilgebiet lassen sich

auch am **Anstieg der Haushaltszahlen** messen, deren Wert sich um 1.500 auf nunmehr 24.500 erhöhte (**+6,5 % seit 2007**). Kleine Haushalte (mit einer oder zwei Personen) dominieren mit 82 % die Haushaltsstruktur, wobei der Familien- bzw. Kinderanteil vor allem in den Gründerzeitstrukturen des Kaßbergs und von Schloßchemnitz überdurchschnittlich groß ist.

Einhergehend mit dem Zuwachs an Bevölkerung und Haushalten hat sich der rechnerische **Leerstand** im Teilgebiet „Mitte-West“ **deutlich verringert**. Von den ca. 27.500 Wohnungen stehen nur noch 11 % leer. 2007 hatte der Leerstand noch 16 % betragen. Das Teilgebiet wird **dominiert von Mieterhaushalten** (nur 4 % der Wohnungen befinden sich in 1-/2-Familien-häusern), sodass trotz des **deutlichen Rückgangs** weiterhin Bewohner verschiedene **Unterstützungsleistungen** bekommen. Knapp 1.600 Personen im Gebiet waren Ende 2016 arbeitslos gemeldet, 4.300 Personen bezogen Leistungen nach SGB II / XII. Die Quoten für **Arbeitslosigkeit (6 %)** und **SGB-Leistungsbezug (10 %)** liegen beide jeweils **minimal unter dem städtischen Gesamtwert** und deuten darauf hin, dass das Teilgebiet im Vergleich zu anderen innerstädtischen Gebieten sozialstrukturell weniger belastet ist. Dennoch liegen die Werte deutlich über den der Teilgebiete an den Rändern der Stadt, die allerdings auch durch weitaus höhere Eigentumsquoten gekennzeichnet sind.

Indikatoren Teilgebiet „Mitte-West“ (Quellen: S. 78)	2007	2016	Tendenz seit 2007	Chem- nitz 2016	Tendenz seit 2007
<b>Bevölkerungsentwicklung</b>					
Einwohnerzahl am 31.12.	41.599	43.876	↑	246.882	↗
Veränderung 2007 zu 2016	+5,5 %		↑	+1,7 %	↗
Durchschnittsalter	44,7 J.	44,7 J.	→	47,0 J.	→
Anteil der über 65-jährigen	26 %	24 %	↘	27,6 %	→
<b>Salden der Einwohnerentwicklung</b>					
Saldo der Geburten und Sterbefälle 2007-16 abs.	-1.159			- 11.437	
Natürlicher Saldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	-116			-1.144	
Natürlicher Saldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	-0,3 %			-0,4 %	
Saldo der zu- und abgewanderten Pers. 2007-16 abs.	+3.502			+14.348	
Wanderungssaldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	+350			+1.435	
Wanderungssaldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	+0,3 %			-0,4 %	
<b>Ausländeranteil</b>					
Anzahl der nicht-deutschen Wohnbevölkerung	1.612	2.620	↑	16.847	↑
Anteil an EW-Zahl (in %)	3,9 %	6,0 %	↑	6,8 %	↑
<b>Haushalte</b>					
Anzahl Haushalte	23.000	24.510	↑	132.870	↗
Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte	80 %	82 %	↗	80,8 %	↗
Anteil Haushalte mit Kindern unter 18 J.	17 %	18 %	→	16,8 %	↗
<b>Wohnungsbestand</b>					
Anzahl Wohnungen insgesamt	27.364	27.493	→	157.021	↘
Anteil Wohnungen in 1-/2-Familienhäusern	3 %	4 %	↗	15 %	↗
rechnerischer Wohnungsleerstand	16 %	11 %	↓	15 %	↘
<b>Arbeitslosigkeit</b>					
Anzahl der registrierten erwerbslosen Personen	2.856	1.579	↓	9.705	↓
Arbeitslose je 100 Erwerbsfähige	11,0 %	5,8 %	↓	6,8 %	↓
<b>Leistungsempfänger SGB II / XII</b>					
Anzahl	6.667	4.297	↓	26.378	↓
Anteil an der Gesamtbevölkerung	16,0 %	9,8 %	↓	10,7 %	↓
<b>Kinderbetreuung</b>					
Anzahl der Krippen-Plätze (bis unter 3 J.)	621	720	↑	3.380	↑
Anzahl der Kindergarten-Plätze (3 bis unter 7 J.)	1.301	1.361	↗	7.488	↑
Anzahl der Hort-Plätze (7 bis unter 11 J.)	1.130	1.360	↑	7.734	↑
<b>Grundschulen</b>					
Anzahl Grundschulen (dav. in kommun. Trägerschaft)	6 (6)	6 (6)	→	47 (39)	→
Grundschulplätze im Verhältnis zu Anz. Kinder 6-10 J.	Bedarfsentwicklung wird i. R. der Schulnetzplanung zurzeit errechnet				
<b>Nahversorgung</b>					
EW-Dichte	4.194	4.427	↑	1.117	↗
Anzahl von Lebensmittelmärkten	14	18	↑	100	↘
Anteil EW mit fußläufig erreichb. Nahversorgung	93 %	86 %	↘	69 %	↘
Anzahl von Bus- und Stadtbahnlinien	keine Änderungen im städt. Liniennetzplan				→
Anteil EW außerh. 300 m Einzugsbereich v. ÖPNV-Haltestelle	Daten liegen Ende 2018 für SEKo-Fortschreibung vor				

## Teilgebiet „Nord“



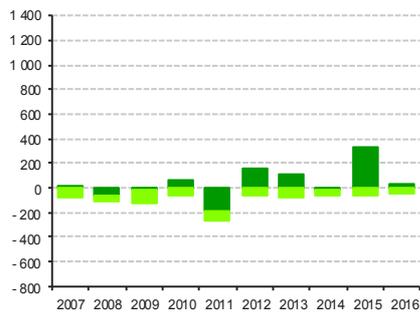
### Stadtteile

- Wittgensdorf
- Röhrsdorf
- Borna-Heinersdorf
- Glösa-Draisdorf
- Furth

### Daten

- Fläche: 42,67 km<sup>2</sup>
- Einwohner: 18.856
- Einwohnerdichte: 442
- Wohnungen: 10.516
  - dav.: in MFH: 5.360
  - dav.: in EFH und ZFH: 5.156
- Haushalte: 9.050

### Salden der Einwohnerentwicklung 2007 bis 2016

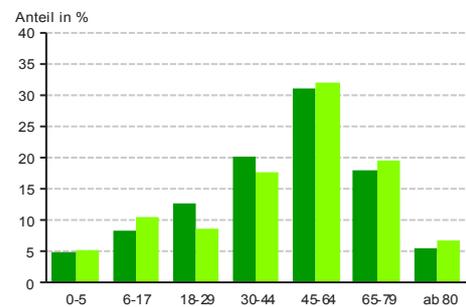


Legenden:

links:  
natürlicher Saldo  
Wanderungssaldo

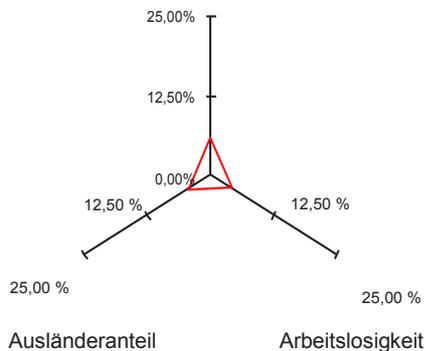
rechts:  
2016  
2007

### Einwohner nach Alter 2007 und 2016

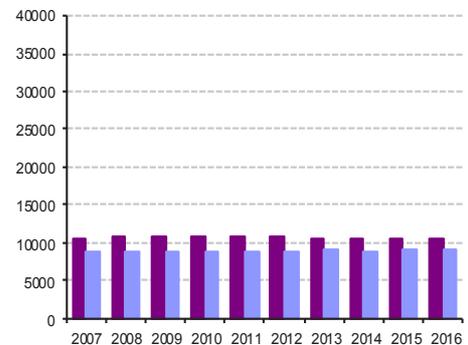


### Arbeitsmarkt und Soziales 2016

SGBII-Bedarfsgemeinschaften

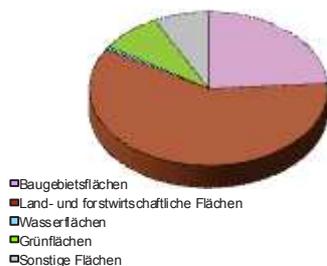


### Wohnungen und Haushalte 2007-2016



Legende:  
Wohnungen  
Haushalte

### Flächenanteile (lt. Flächennutzungsplan)



### Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet

- ländlich-suburban geprägtes Teilgebiet mit geringem Anteil gewerblicher Prägung (Furth)
- stabile Bevölkerungszahl: Sterbeüberschuss wird durch Zuzug ausgeglichen (Sondereffekt: Asyl-Gemeinschaftsunterkünfte)
- Altersstruktur vergleichbar der Gesamtstadt; leichte Zunahme des Seniorenanteils
- Anstieg der Haushalte (bei gleichzeitig moderaten Wohnungsneubauaktivitäten) führt zu Rückgang des Leerstandes
- deutlich unterdurchschnittliche Anteile bei SGB-Bezug und Arbeitslosigkeit; Ausländerquote gering

Quelle: Stadt Chemnitz, Amt für Informationsverarbeitung

## Entwicklung im Teilgebiet „Nord“

Das Teilgebiet „Nord“ umfasst die sechs Stadtteile **Wittgensdorf, Röhrsdorf, Borna-Heinersdorf, Glösa-Draisdorf, Furth** (SEKo-Gebiet 1201) und ist unter dem Aspekt der **Bevölkerungszahl** das **kleinste der acht Teilgebiet**. Mit 18.900 Einwohnern leben ca. 8 % der Chemnitzer in „Nord“ – im **Vergleich zu 2007 sank die Bewohnerzahl von 19.100 um 1 %**. Der geringe Bevölkerungsrückgang deckt sich mit den vergleichbaren Teilgebieten „West“ und „Süd-Ost“, die ihrerseits 2 % bzw. 3 % der Bewohnerschaft verloren.

Altersstrukturell betrachtet deckt sich das Teilgebiet mit den Gesamtwerten von Chemnitz. Das **Durchschnittsalter** im Gebiet stieg von 46,1 auf 47,6 und liegt somit nur **unmerklich über dem Chemnitzer Mittelwert**. Der Anteil der Senioren erhöhte sich von 23 % auf 26 % (Chemnitz: 27,6 %). Das Gebiet verlor im Zeitraum 2007 bis 2016 knapp 700 Personen durch ein Mehr an Sterbefällen (im Vergleich zu den Geburten), konnte aber mit einem **Wanderungsgewinn** von mehr als 400 Bewohnern den **Sterbeüberschuss fast ausgleichen**. Der **Ausländeranteil** im Gebiet **erhöhte sich moderat** von knapp 2 % auf leicht über 4 %, so dass nun 800 Ausländer und somit ca. 5 % aller in Chemnitz lebenden Ausländer im Teilgebiet wohnen (in Furth befinden sich große Gemeinschaftsunterkünfte für Asylsuchende, die im Bereich der Zuwanderung für Sondereffekte sorgten). Trotz des Bevölkerungsrückgangs erhöhte sich die für den Wohnungsmarkt

relevante Größe der **Haushaltszahl um 4 % auf etwas mehr als 9.000**. Knapp drei Viertel davon werden von einer oder zwei Personen bewohnt (73 %; Chemnitz: 81 %), der **Anteil der Familien liegt mit 20 % über dem Chemnitzer Mittelwert**. Im Schnitt sind die Haushalte im Teilgebiet etwas größer als jene in der Gesamtstadt. Eine Ursache dafür sind die entsprechenden Wohnbedingungen vor Ort: **knapp jede zweite Wohnung befindet sich in einem 1-/2-Familienhaus**; entsprechend groß sind die Wohnungen und Platzverhältnisse für Familien.

Einhergehend mit der hohen Eigentumsquote im Gebiet sind die **Sozialdaten im Vergleich zur Gesamtstadt** weitaus **günstiger**: Die **Arbeitslosenquote** im Gebiet liegt bei **4 %** und hat sich seit 2007 nahezu **halbiert** (damals 7,7 %). Die Anzahl der Leistungsempfänger nach SGB II / XII unterschritt 2016 erstmals die 1.000er Grenze, wodurch sich der **Anteil der Leistungsempfänger** an der Gesamtbevölkerung im Gebiet auf **5 %** verringerte (2007: 8 %). Im Vergleich zum städtischen Mittelwert erhalten somit im Teilgebiet „Nord“ nur halb so viele Bewohner Transferleistungen.

Der rechnerische **Wohnungsleerstand** im Gebiet **entwickelte sich analog zum gesamtstädtischen Trend**. Standen 2007 von den 10.400 Wohnungen im Gebiet noch 16 % leer, so reduzierte sich der Anteil freier Wohnungen im Jahr 2016 auf 14 %.

Indikatoren Teilgebiet „Nord“ (Quellen: S. 78)	2007	2016	Tendenz seit 2007	Chem- nitz 2016	Tendenz seit 2007
<b>Bevölkerungsentwicklung</b>					
Einwohnerzahl am 31.12.	19.062	18.856	↘	246.882	↗
Veränderung 2007 zu 2016	-1,1 %		↘	+1,7 %	↘
Durchschnittsalter	46,1 J.	47,6 J.	↗	47,0 J.	➡
Anteil der über 65-jährigen	23 %	26 %	↗	27,6 %	➡
<b>Salden der Einwohnerentwicklung</b>					
Saldo der Geburten und Sterbefälle 2007-16 abs.	-692			- 11.437	
Natürlicher Saldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	-69			-1.144	
Natürlicher Saldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	-0,3 %			-0,4 %	
Saldo der zu- und abgewanderten Pers. 2007-16 abs.	+419			+14.348	
Wanderungssaldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	+42			+1.435	
Wanderungssaldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	+0,1 %			-0,4 %	
<b>Ausländeranteil</b>					
Anzahl der nicht-deutschen Wohnbevölkerung	324	812	↑	16.847	↑
Anteil an EW-Zahl	1,7 %	4,3 %	↑	6,8 %	↑
<b>Haushalte</b>					
Anzahl Haushalte	8.690	9.050	↗	132.870	↗
Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte	67 %	73 %	↑	80,8 %	↗
Anteil Haushalte mit Kindern unter 18 J.	19 %	20 %	➡	16,8 %	↗
<b>Wohnungsbestand</b>					
Anzahl Wohnungen insgesamt	10.373	10.521	↗	157.021	↘
Anteil Wohnungen in 1-/2-Familienhäusern	47 %	49 %	↗	15 %	↗
rechnerischer Wohnungsleerstand	16 %	14 %	↘	15 %	↘
<b>Arbeitslosigkeit</b>					
Anzahl der registrierten erwerbslosen Personen	968	454	↓	9.705	↓
Arbeitslose je 100 Erwerbsfähige	7,7 %	4,0 %	↓	6,8 %	↓
<b>Leistungsempfänger SGB II / XII</b>					
Anzahl	1.550	988	↓	26.378	↓
Anteil an der Gesamtbevölkerung	8,1 %	5,2 %	↓	10,7 %	↓
<b>Kinderbetreuung</b>					
Anzahl der Krippen-Plätze (bis unter 3 J.)	152	183	↑	3.380	↑
Anzahl der Kindergarten-Plätze (3 bis unter 7 J.)	407	441	↑	7.488	↑
Anzahl der Hort-Plätze (7 bis unter 11 J.)	576	673	↑	7.734	↑
<b>Grundschulen</b>					
Anzahl Grundschulen (dav. in kommun. Trägerschaft)	5 (4)	5 (4)	➡	47 (39)	➡
Grundschulplätze im Verhältnis zu Anz. Kinder 6-10 J.	Bedarfsentwicklung wird i. R. der Schulnetzplanung zurzeit errechnet				
<b>Nahversorgung</b>					
EW-Dichte	447	442	↘	1.117	↗
Anzahl von Lebensmittelmärkten	9	7	↘	100	↘
Anteil EW mit fußläufig erreichb. Nahversorgung	20 %	25%	↗	69 %	↘
Anzahl von Bus- und Stadtbahnlinien	keine Änderungen im städt. Liniennetzplan				➡
Anteil EW außerh. 300 m Einzugsbereich v. ÖPNV-Haltestelle	Daten liegen Ende 2018 für SEKo-Fortschreibung vor				

## Teilgebiet „Mitte-Ost“



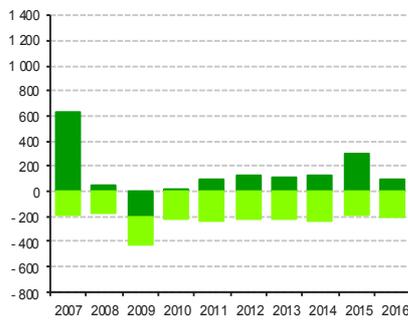
### Stadtteile

- Yorckgebiet
- Gablenz

### Daten

- Fläche 4,88 km<sup>2</sup>
- Einwohner 22.639
- Einwohnerdichte 4.639
- Wohnungen 15.539  
dav.: in MFH 14.854  
dav.: in EFH und ZFH 685
- Haushalte 13.390

### Salden der Einwohnerentwicklung 2007 bis 2016



Legenden:

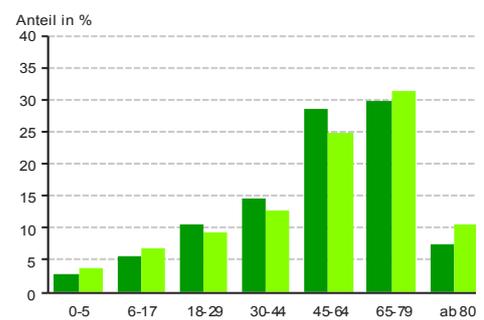
links:

natürlicher Saldo  
Wanderungssaldo

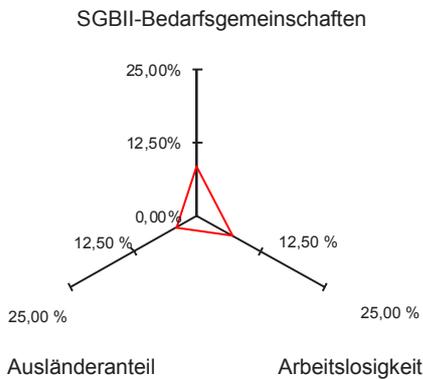
rechts:

2016  
2007

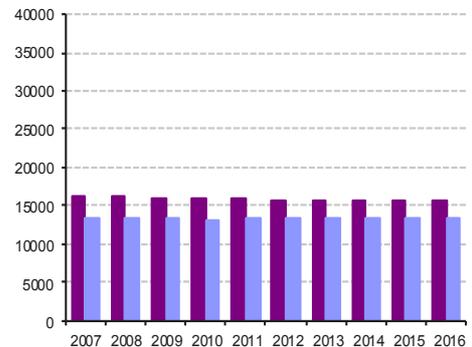
### Einwohner nach Alter 2007 und 2016



### Arbeitsmarkt und Soziales 2016



### Wohnungen und Haushalte 2007-2016



### Flächenanteile (lt. Flächennutzungsplan)



### Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet

- städtisch-urbanes Teilgebiet mit hoher Bevölkerungsdichte und hohem Mehrfamilienhaus-Anteil (v. a. aus DDR-Zeit)
- deutlicher Bevölkerungsverlust im Beobachtungszeitraum: hohe Zahl an Sterbefällen, die nur teilweise durch Zuzug kompensiert werden konnte
- höchster Seniorenanteil und Altersdurchschnitt unter allen Teilgebieten; Alterung im Gebiet schreitet voran
- sinkender Leerstand aufgrund rückläufiger Wohnungszahlen
- Arbeitslosigkeit und SGB II-Bezug vergleichbar dem städtischen Mittelwert ausgeprägt

Quelle: Stadt Chemnitz, Amt für Informationsverarbeitung

## Entwicklung im Teilgebiet „Mitte-Ost“

Das Teilgebiet „Mitte-Ost“ umfasst die Stadtteile **Yorckgebiet und Gablenz** (SEKo-Gebiet 1211). Das durch zahlreiche Ende der 1960er bis Anfang der 1970er errichteten **Plattenbauten geprägte Teilgebiet verlor** im Beobachtungszeitraum 2007 bis 2016 **5 % seiner Bevölkerung** und verzeichnet nun noch rund 22.600 Einwohner. Der **Altersdurchschnitt** in den beiden Stadtteilen beträgt **54 Jahre** und hat sich seit 2007 noch einmal um ein reichliches Jahr erhöht (2007: 52,9 Jahre). **42 % der Bewohner sind inzwischen im Rentenalter** – schon 2007 war der damalige **Anteil von Bewohnern über 65 Jahre** mit 37 % der **höchste unter den acht Teilgebieten gewesen**. „Mitte-Ost“ ist das Teilgebiet in Chemnitz, das am deutlichsten die Auswirkungen des demographischen Wandels zeigt. Einhergehend damit sind **geringe Geburtenzahlen** und **hohe Sterbefallzahlen** zu verzeichnen gewesen, die das Teilgebiet zwischen 2007 und 2016 um jahresdurchschnittlich um mehr als 200 Personen schrumpfen ließen. Teile dieses natürlichen Bevölkerungsverlustes konnten durch Zuwanderung ausgeglichen werden; die Anzahl der **ausländischen Bewohnerschaft im Gebiet vervierfachte sich** von 200 auf über 900 – der **Ausländeranteil** liegt aber mit 4 % weiterhin **deutlich unter dem städtischen Gesamtwert** (7 %).

Exemplarisch für die spezielle Altersstruktur im Teilgebiet stehen der **hohe Anteil kleiner Haushalte** mit maximal zwei Bewohnern (87 %; Chemnitz: 81 %)

sowie der **geringe Anteil an Familien im Gebiet** (12 %), der deutlich unter dem städtischen Mittelwert rangiert. Die Haushaltsituation wird dominiert von alleinlebenden Rentnern sowie von Paaren, deren Kinder längst die elterliche Wohnung verlassen haben. Nicht wenige Bewohner des Teilgebietes wohnen seit Errichtung der Plattenbauten in den entsprechenden Wohnblocks.

Die **soziale Situation** im Teilgebiet **deckt sich ungefähr mit den städtischen Gesamtwerten**. Die **Arbeitslosigkeit sank** im Beobachtungszeitraum von 11 % **auf 7 %**; der Anteil der **Leistungsempfänger nach SGB II / XII reduzierte** sich von 11,5 % **auf 9 %** und liegt somit aktuell knapp 2%-Punkte unter dem Chemnitzer Gesamtwert. Das **Teilgebiet steht** mit diesen **Sozialdaten deutlich besser da** als das vergleichbare Teilgebiet „Süd“ (**ehem. Fritz-Heckert-Gebiet**), obwohl beide Gebiete ungeachtet dessen **viele Parallelen** aufweisen: beide Teilgebiete werden in weiten Teilen durch Plattenbaustrukturen gekennzeichnet, beide verloren seit 2007 ca. 5 % der Bevölkerung, beide weisen Altersdurchschnitte der Bevölkerung von über 50 Jahren auf.

Der **Leerstand** im Teilgebiet „Mitte-Ost“ hat sich seit 2007 **leicht reduziert**. Trotz Bevölkerungsverlust blieben die **Haushaltszahlen konstant** bei ca. 13.400; mit der sinkenden Zahl an Wohnungen ging der rechnerische Leerstand von 18 % auf 14 % zurück.

Indikatoren Teilgebiet „Mitte-Ost“ (Quellen: S. 78)	2007	2016	Tendenz seit 2007	Chem- nitz 2016	Tendenz seit 2007
<b>Bevölkerungsentwicklung</b>					
Einwohnerzahl am 31.12.	23.894	22.639	↓	246.882	↔
Veränderung 2007 zu 2016	-5,3 %		↓	+1,7 %	↔
Durchschnittsalter	52,9 J.	54,0 J.	↔	47,0 J.	↔
Anteil der über 65-jährigen	37 %	42 %	↑	27,6 %	↔
<b>Salden der Einwohnerentwicklung</b>					
Saldo der Geburten und Sterbefälle 2007-16 abs.	-2.131			- 11.437	
Natürlicher Saldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	-213			-1.144	
Natürlicher Saldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	-0,9 %			-0,4 %	
Saldo der zu- und abgewanderten Pers. 2007-16 abs.	+1.317			+14.348	
Wanderungssaldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	+132			+1.435	
Wanderungssaldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	+0,4 %			-0,4 %	
<b>Ausländeranteil</b>					
Anzahl der nicht-deutschen Wohnbevölkerung	218	935	↑	16.847	↑
Anteil an EW-Zahl	0,9 %	4,1 %	↑	6,8 %	↑
<b>Haushalte</b>					
Anzahl Haushalte	13.380	13.380	↔	132.870	↔
Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte	84 %	87 %	↔	80,8 %	↔
Anteil Haushalte mit Kindern unter 18 J.	11 %	12 %	↔	16,8 %	↔
<b>Wohnungsbestand</b>					
Anzahl Wohnungen insgesamt	16.308	15.544	↔	157.021	↔
Anteil Wohnungen in 1-/2-Familienhäusern	4 %	4 %	↔	15 %	↔
rechnerischer Wohnungsleerstand	18 %	14 %	↓	15 %	↔
<b>Arbeitslosigkeit</b>					
Anzahl der registrierten erwerbslosen Personen	1.425	786	↓	9.705	↓
Arbeitslose je 100 Erwerbsfähige	10,7 %	7,1 %	↓	6,8 %	↓
<b>Leistungsempfänger SGB II / XII</b>					
Anzahl	2.756	2.068	↓	26.378	↓
Anteil an der Gesamtbevölkerung	11,5 %	9,1 %	↓	10,7 %	↓
<b>Kinderbetreuung</b>					
Anzahl der Krippen-Plätze (bis unter 3 J.)	252	280	↑	3.380	↑
Anzahl der Kindergarten-Plätze (3 bis unter 7 J.)	629	663	↔	7.488	↑
Anzahl der Hort-Plätze (7 bis unter 11 J.)	749	544	↓	7.734	↑
<b>Grundschulen</b>					
Anzahl Grundschulen (dav. in kommun. Trägerschaft)	4 (2)	4 (2)	↔	47 (39)	↔
Grundschulplätze im Verhältnis zu Anz. Kinder 6-10 J.	Bedarfsentwicklung wird i. R. der Schulnetzplanung zurzeit errechnet				
<b>Nahversorgung</b>					
EW-Dichte	4.896	4.639	↓	1.117	↔
Anzahl von Lebensmittelmärkten	8	8	↔	100	↔
Anteil EW mit fußläufig erreichb. Nahversorgung	91 %	92 %	↔	69 %	↔
Anzahl von Bus- und Stadtbahnlinien	keine Änderungen im städt. Liniennetzplan				↔
Anteil EW außerh. 300 m Einzugsbereich v. ÖPNV-Haltestelle	Daten liegen Ende 2018 für SEKo-Fortschreibung vor				

## Teilgebiet „Nord-Ost“



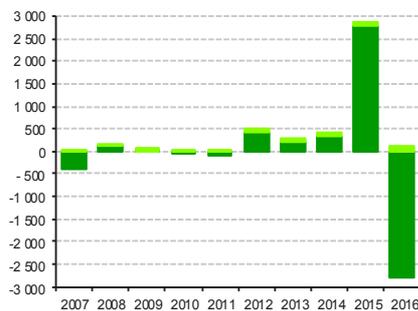
### Stadtteile

- Ebersdorf
- Hilbersdorf
- Sonnenberg

### Daten

- Fläche 23,66 km<sup>2</sup>
- Einwohner 28.304
- Einwohnerdichte 1.196
- Wohnungen 20.415  
dav.: in MFH 19.424  
dav.: in EFH und ZFH 991
- Haushalte 15.410

### Salden der Einwohnerentwicklung 2007-2016

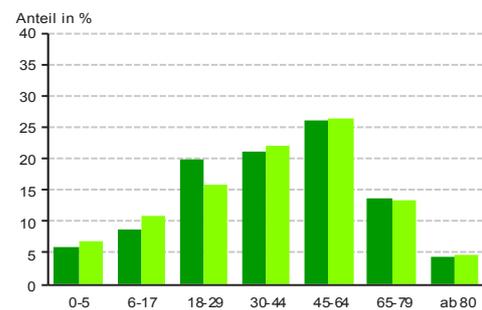


Legenden:

links:  
natürlicher Saldo  
Wanderungssaldo

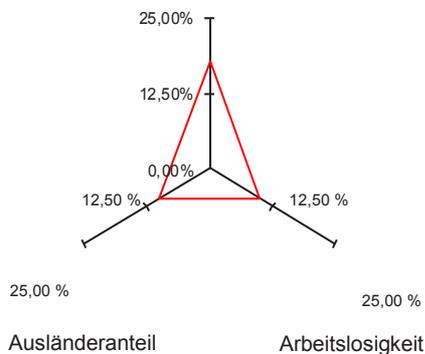
rechts:  
2016  
2007

### Einwohner nach Alter 2007 und 2016



### Arbeitsmarkt und Soziales 2016

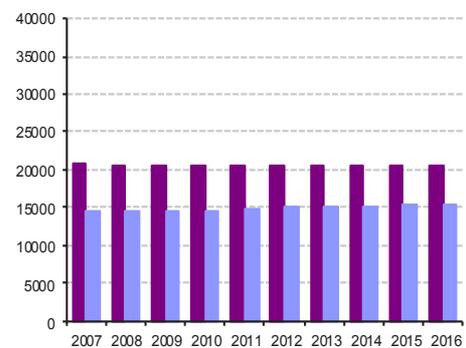
SGBII-Bedarfsgemeinschaften



Legende:

Wohnungen  
Haushalte

### Wohnungen und Haushalte 2007-2016



### Flächenanteile (lt. Flächennutzungsplan)



### Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet

- innerstädtisch-zentrumsnahes Teilgebiet mit hohem Anteil an Gründerzeitgebäuden
- starke Bevölkerungszuwächse durch Zuzug und Geburtenüberschüsse – einziges Teilgebiet mit mehr Geburten als Sterbefällen (Ausschläge in Salden der Einwohnerentwicklung 2015/2016 durch Erstaufnahmeeinrichtung in Ebersdorf verursacht)
- Teilgebiet mit geringstem Altersdurchschnitt: viele junge Menschen, geringer Seniorenanteil
- höchste Werte bei Arbeitslosigkeit, SGB II-Bezug und Leerstand unter allen Teilgebieten

Quelle: Stadt Chemnitz, Amt für Informationsverarbeitung

## Entwicklung im Teilgebiet „Nord-Ost“

Das Teilgebiet „Nord-Ost“ umfasst mit den Stadtteilen **Ebersdorf** und **Hilbersdorf** (SEKo-Gebiet 1209) sowie dem **Sonnenberg** (Seko-Gebiet 1210; das einzige Teilgebiet, das nur aus einem Stadtteil gebildet wird) zwei SEKo-Teilgebiete. Das Teilgebiet konnte im Zeitraum 2007 bis 2016 **Bevölkerungszuwächse** in Höhe von **6 %** verzeichnen. Die mehr als 28.000 Einwohner der drei Stadtteile machen „Nord-Ost“ – bezogen auf den **Altersdurchschnitt** - zum **jüngsten aller acht Teilgebiete**. Mit nur durchschnittlich 41,8 Jahren, einem **Seniorenanteil von lediglich 18 %** weist das Teilgebiet für Chemnitz vollkommen untypische Altersstrukturen auf. Diese vergleichsweise junge Altersstruktur führt zu **vielen Geburten** und wenigen Sterbefällen, sodass das Teilgebiet das einzige ist, der im Beobachtungszeitraum einen **positiven natürlichen Saldo** vorweisen konnte (jahresdurchschnittlich 72 Geburten mehr als Sterbefälle). In Verbindung mit einem **Plus an Zuwanderung** wuchs die Bevölkerung im Gebiet vom Ausgangswert 26.700 (2007) um mehr 1.600 Personen. Zu diesem Wachstum trug vor allem der **Anstieg der ausländischen Bewohnerschaft** im Gebiet bei. Deren Anzahl erhöhte sich von 1.300 auf 2.800; **der Ausländeranteil verdoppelte sich von 5 % auf 10 %**. Das Teilgebiet „Nord-Ost“ ist somit neben „Mitte“ einer von zwei Gebietseinheiten mit zweistelligem Ausländeranteil. Die Haushaltsstrukturen ähneln insgesamt betrachtet denen der Gesamtstadt:

80 % der Haushalte haben einen oder zwei Bewohner; der **Anteil der Familien mit Kindern** unter 18 Jahren liegt 2%-Punkte **über Chemnitz-Wert** von 17 % und ist in den vergangenen Jahren analog zum städtischen Trend leicht gestiegen. Der geringe Altersdurchschnitt resultiert aus den **vielen jungen Leuten**, die sich in den **Gründerzeitstrukturen** der Stadtteile eingemietet haben – nur 5 % der Wohnungen befinden sich in 1-/2-Familienhäusern (v. a. in Ebersdorf).

**Weit über dem städtischen Durchschnitt** liegen die Werte für **Arbeitslosigkeit und Bezug von SGB-Leistungen**. Trotz rückläufiger Entwicklungen sind im Gebiet weiterhin 10 % der Erwerbsfähigen arbeitslos, 20 % der Bewohner erhalten SGB II / XII-Leistungen – **beides Höchstwerte unter den acht Teilgebieten**. Im Vergleich zu 2007 hat sich die **Situation aber deutlich verbessert**: damals betrug der Anteil der Arbeitslosen 17 %; mehr als jeder vierte Bewohner (25,5 %) bezog SGB II / XII-Leistungen.

Der rechnerische **Wohnungsleestand** im Gebiet ist **rückläufig**, weiterhin aber der höchste unter den Gebietspässen. Den 15.400 Haushalten (+810 seit 2007) standen Ende 2016 fast 20.500 Wohnungen zur Verfügung, womit rechnerisch **24 % der vorhandenen Wohnungen unbewohnt** sind. Viele dieser freien Wohnungen befinden sich in unsanierten Wohngebäuden (sog. **„Totalleerstände“**) und sind aktuell nicht „marktaktiv“. 2007 hatte der Leerstand bei 30 % gelegen.

Indikatoren Teilgebiet „Nord-Ost“ (Quellen: S. 78)	2007	2016	Tendenz seit 2007	Chemnitz 2016	Tendenz seit 2007
<b>Bevölkerungsentwicklung</b>					
Einwohnerzahl am 31.12.	26.687	28.304	↑	246.882	↗
Veränderung 2007 zu 2016	+6,1 %		↑	+1,7 %	↗
Durchschnittsalter	41,8 J.	41,7 J.	➡	47,0 J.	➡
Anteil der über 65-jährigen	18 %	18 %	➡	27,6 %	➡
<b>Salden der Einwohnerentwicklung</b>					
Saldo der Geburten und Sterbefälle 2007-16 abs.	+720			- 11.437	
Natürlicher Saldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	+72			-1.144	
Natürlicher Saldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	+0,5 %			-0,4 %	
Saldo der zu- und abgewanderten Pers. 2007-16 abs.	+534			+14.348	
Wanderungssaldo 2007 - 2016 im Schnitt pro Jahr	+53			+1.435	
Wanderungssaldo 2016 bezogen auf EW-Zahl 2016	-9,9 %*			-0,4 %	
<b>Ausländeranteil</b>					
Anzahl der nicht-deutschen Wohnbevölkerung	1.301	2.793	↑	16.847	↑
Anteil an EW-Zahl	4,9 %	9,9 %	↑	6,8 %	↑
<b>Haushalte</b>					
Anzahl Haushalte	14.610	15.420	↗	132.870	↗
Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte	78 %	80 %	↗	80,8 %	↗
Anteil Haushalte mit Kindern unter 18 J.	18 %	19 %	➡	16,8 %	↗
<b>Wohnungsbestand</b>					
Anzahl Wohnungen insgesamt	20.908	20.418	↘	157.021	↘
Anteil Wohnungen in 1-/2-Familienhäusern	5 %	5 %	➡	15 %	↗
rechnerischer Wohnungsleerstand	30 %	24 %	↓	15 %	↘
<b>Arbeitslosigkeit</b>					
Anzahl der registrierten erwerbslosen Personen	3.165	1.906	↓	9.705	↓
Arbeitslose je 100 Erwerbsfähige	17,0 %	10,0 %	↓	6,8 %	↓
<b>Leistungsempfänger SGB II / XII</b>					
Anzahl	6.797	5.637	↓	26.378	↓
Anteil an der Gesamtbevölkerung	25,5 %	19,9 %	↓	10,7 %	↓
<b>Kinderbetreuung</b>					
Anzahl der Krippen-Plätze (bis unter 3 J.)	302	358	↑	3.380	↑
Anzahl der Kindergarten-Plätze (3 bis unter 7 J.)	812	832	↗	7.488	↑
Anzahl der Hort-Plätze (7 bis unter 11 J.)	794	966	↑	7.734	↑
<b>Grundschulen</b>					
Anzahl Grundschulen (dav. in kommun. Trägerschaft)	5 (4)	6 (4)	↗	47 (39)	➡
Grundschulplätze im Verhältnis zu Anz. Kinder 6-10 J.	Bedarfsentwicklung wird i. R. der Schulnetzplanung zurzeit errechnet				
<b>Nahversorgung</b>					
EW-Dichte	1.128	1.196	↑	1.117	↗
Anzahl von Lebensmittelmärkten	19	13	↓	100	↘
Anteil EW mit fußläufig erreichb. Nahversorgung	92 %	76 %	↓	69 %	↘
Anzahl von Bus- und Stadtbahnlinien	keine Änderungen im städt. Liniennetzplan				➡
Anteil EW außerh. 300 m Einzugsbereich v. ÖPNV-Haltestelle	Daten liegen Ende 2018 für SEKo-Fortschreibung vor				

\* Die hohe Abwanderung 2016 hängt mit der Umverteilung der Asylsuchenden aus der EAE auf die Kommunen bzw. in Chemnitz auf die anderen Stadtteile zusammen. Die tatsächliche Situation ist deutlich positiver.

## 5.2 Beispielprojekte

Die SEKo-Gebietsspässe (B-015/2012) dienen der Präzisierung der gesamtstädtischen Entwicklungsziele für die Teilgebiete der Stadt und stellen einen unmittelbaren Bezug zu den im Haushaltsplan verankerten Maßnahmen her. Eine umfassende Berichterstattung zum Umsetzungsstand der in den SEKo-Gebietsspässen ausgewiesenen Maßnahmen erfolgt in Ergänzung zum Vorbericht der jeweiligen Haushalt-Satzung, zuletzt zum Zweijahreshaushalt 2017/2018 mit einer Informationsvorlage (I-005/2017, vorher I-017/2016 und I-006/2015).

Im Abschnitt 5.2 werden aus allen acht Teilgebieten der Stadt (Gebietsspässen) insgesamt 28 Einzelprojekte vorgestellt, welche als maßgebliche gute Beispielprojekte und Handlungsräume für die Umsetzung zentraler SEKo-Ziele gelten.

Erläuterung der Abkürzungen: ST=Städtebau; V=Verkehr; GR=Grünflächen; U=Umwelt; SI=soziale Infrastruktur

### Teilgebiet „Mitte“ (S. 105)

- (ST) Stadterneuerung Brühl
- (ST) Technologie-Campus
- (V) Brücke Dresdner Platz
- (V) Chemnitzer Modell / Verknüpfungsstelle Hauptbahnhof
- (GR) Uferpark/ Moritzpark
- (SI) Archäologiemuseum
- (SI) Chemnitzer Schulmodell
- (SI) Sportoberschule

### Teilgebiet „Süd-Ost“ (S. 115)

- (ST) Siedlungswohnungsbau Wieseneck Kleinolbersdorf
- (V) Zschopauer Straße zw. Südverbund u. Gornauer Straße

- (U) Hochwasserschutz HQ 25 Zwönitz

### Teilgebiet „Süd“ (S. 118)

- (ST) Siedlungs-WB WG Einheit Hutholz-Süd
- (ST) Umgestaltung Fußgängerbereich Markersdorf-Nord / Morgenleite

### Teilgebiet „West“ (S. 120)

- (V) Autobahnzubringer Rottluff / Kalkstraße
- (SI) Mittelschule Reichenbrand (Sanierung Aula)
- (SI) Kita Neukirchner Straße 7 (Komplettsanierung)

### Teilgebiet „Mitte – West“ (S. 123)

- (ST) Stadthaus Pilotprojekt Hauboldstraße
- (GR) Grünzug Kappelbach
- (SI) Zweifeld-Sporthalle Andre-Gymnasium

### Teilgebiet „Nord“ (S. 126)

- (V) Wittgensdorfer Straße
- (V) Chemnitztal-Radweg
- (GR) Abbruch Lungenheilstätte/Wald

### Teilgebiet „Mitte – Ost“ (S. 129)

- (ST) Innerstädtischer Siedlungswohnungsbau Bernhardstraße/Charlottenstraße
- (SI) Makarenko-GS Sanierung

### Teilgebiet „Nord – Ost“ (S. 131)

- (ST) Modellprojekt Stadtumbau Südlicher Sonnenberg
- (ST) Fenster in die Erdgeschichte
- (SI) Terra Nova Campus
- (SI) Kepler-Gymnasium Zweifeld-Sporthalle u. Jahnbaude

## Beispielprojekte im Teilgebiet „Mitte“

### Stadterneuerung Brühl

**Stadtteil:**

Zentrum

**Art der Maßnahme**

Städtebau

**Entwicklungsziele:**

Revitalisierung des Brühls als lebendiges und Nutzungsgemischtes Stadtquartier mit einem hohen Wohnanteil

**Umsetzung:**

Der Stadtrat der Stadt Chemnitz hat die Städtebauliche Studie zur Entwicklung des „Brühl-Boulevards“ sowie das Fördergebietskonzept SOP (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) beschlossen und somit die konzeptionellen Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Brühls unter Einsatz von öffentlichen Mitteln geschaffen.

Bei der Entwicklung des Brühls kommt ein integrierter Handlungsansatz zum Tragen. Dieser setzt sich aus mehreren Strategien zusammen: Eine städtebauliche Strategie zur Aktivierung der baulichen Strukturen, eine verkehrsbezogene Strategie zur Umgestaltung und Öffnung des Brühl-Boulevards sowie eine umfassende Kommunikationsstrategie.

Eine Reihe von Einzelmaßnahmen (siehe nächste Seite) wurden durchgeführt.

- **Kommunikation**

Das integrierte Brühlmanagement vereint verschiedene Funktionen: Es ist Ansprechpartner der Stadt im Quartier und koordiniert die Umsetzung der Gesamtmaßnahme vor Ort. Weiterhin bündelt es die externe und interne Kommunikation im und mit dem Quartier, vernetzt Akteure und nimmt die Ansprache von Eigentümern wahr. Dazu wurde ein Vor-Ort Büro eingerichtet. Ein extern beauftragtes Büro (Sanierungsbeauftragter) unterstützt das Brühlmanagement in Fragen der Sanierungsberatung und energetischen Sanierung sowie beim Aufbau eines Geschäftsstraßenmanagements.

- **Energetisches Quartierskonzept**

Der Energieversorger „eins“ hat in Zusammenarbeit mit der Stadt Chemnitz und der TU Chemnitz ein energetisches Quartierskonzept erarbeitet, das den großflächigen Einsatz von erneuerbaren Energien vorsieht. Der Aufbau eines Niedrigtemperatur-Fernwärmenetzes gekoppelt mit einem Solarthermiefeld wurde in einem Pilotprojekt umgesetzt und von Bund und Freistaat gefördert.

- **Umbau „Alte Aktienspinnerei“ zur zentralen Unibibliothek**

Der Umbau der "Alten Aktienspinnerei" zur Zentralbibliothek der TU Chemnitz durch den Freistaat Sachsen, folgt dem Entwurf der Bietergemeinschaft Lungwitz, Heine, Mildner und Rabe, die im Jahr 2013 den Architekturwettbewerb für sich entscheiden konnten. Neben den rund 12.500 Quadratmetern Hauptnutzfläche für die Bibliothek sollen weitere Flächen für einen zentralen Studentenservice sowie ein Zentrum Wissenstransfer entstehen. Die Fertigstellung ist für 2019 geplant.

- **Umgestaltung und Öffnung des Brühl-Boulevards**

Der öffentliche Raum sowie Elemente des öffentlichen Raums wurden saniert und umgestaltet, so sind z. B. die für den Freiraum des Boulevards prägenden Vorbauten und Podeste unter Beibehaltung der Grundsubstanz und Grundstruktur umgebaut worden.

**Kosten:**

ca. 6,2 Mio. Euro, dav.  
4,16 Mio. Euro Fördermittel Bund und Land,  
2,1 Mio. Euro Stadt Ch.

**Weitere Informationen:**

[www.chemnitz-brühl.de](http://www.chemnitz-brühl.de)

## Technologie-Campus



### Stadtteil:

Bernsdorf

### Entwicklungsziele:

Weiterentwicklung des TU – Campus an der Reichenhainer Straße im Zusammenhang mit dem Smart Systems Campus und dem neuen Technologie Campus Süd zu einem Technologie- und Innovationschwerpunkt (mit wissenschaftlicher Ausbildung, Forschung und Entwicklung, Herstellung innovativer Produkte und Dienstleistungen)

### Art der Maßnahme

Städtebau

### Umsetzung:

Im Rahmen des Technologie-Campus Reichenhainer Straße wurden fünf Projekte realisiert:

- Smart Systems Campus

Ziel: Entwicklung eines innovativen Kompetenz-Netzwerkes für Start-Ups mit einer engen Verflechtung von Wissenschaft, Forschung und Industrie.

Umsetzung: Die bauliche Entwicklung des 4,5 Hektar großzügig angelegten Smart Systems Campus ist weitestgehend abgeschlossen. Mit den Investitionen der 3D-Micromac AG, der EDC GmbH sowie dem Ausbau der Villa Rosenberg wurden alle gewerblichen Bauflächen erfolgreich vermarktet.

- TU Chemnitz

Ziel: Entwicklung eines Bundesexzellenzclusters auf dem Gebiet der Leichtbauforschung

Umsetzung: Bau des „MERGE Technologiezentrum“ (MTC) (Fertigstellung 2015) und des „MAIN - Zentrum für Materialien, Architekturen und Integration von Nanomembranen“ (Fertigstellung 2017)

- Technologie Campus Süd

Ziel: Entwicklung von Bauland für die Erweiterungen der Technischen Universität und zur Ansiedlung von innovativen Unternehmen und Forschungs- und Entwicklungsinstituten.

Umsetzung: Bebauungsplan „Technologie Campus Süd“ (Satzungsbeschluss); 1. Bauabschnitt erfolgt durch die Ansiedlung des Fraunhofer IWU (TU Chemnitz)

- Neubau der Fraunhoferstraße

Ziel: 1. Optimierung der Erschließung; 2. Erschließung des Technologie Campus Süd, 3. Entlastung der Reichenhainer Str.

Umsetzung: Die Fraunhoferstraße wurde um rund 1,2 km verlängert und mit einem Kreisverkehr an die Werner-Seelenbinder-Straße angeschlossen. Es entstand eine direkte Verbindung zum Südring und zur Autobahn A72. Die Reichenhainer Str. ist vom Kfz-Verkehr entlastet, eine wesentliche Grundlage für die Umsetzung und den Betrieb des Chemnitzer Modells in der Reichenhainer Str. und die Platzgestaltung am Campus.

- Chemnitzer Modell Stufe 2 (Thalheim/Aue)

Ziel: Verbindung der drei TU Standorte miteinander als auch über den Hauptbahnhof direkt an den überregionalen Schienenverkehr; Durchbindung des SPNV aus Richtung Aue ins Chemnitzer Stadtzentrum

Umsetzung: Die Inbetriebnahme der Strecke bis Technopark war am 8. Dezember 2017. Mit dem Neubau der Gleistrasse geht ein städtebauliches Konzept zur umfassenden Umgestaltung und Aufwertung der Reichenhainer Straße einher. Die prägendsten Elemente sind der mittig, begrünte Bahnkörper und die neu gestalteten und verkehrsberuhigten Bereiche Turnstraße/Stadlerplatz sowie Vorplatz Mensa/Hörsaalgebäude Technische Universität

**Kosten:**

- Freistaat Sachsen Physikgebäude, ZfM für die TU Chemnitz inkl. Ausstattung: 23,0 Mio. Euro
- Fraunhofer ENAS-Gebäude inkl. Ausstat.: 25,8 Mio. Euro
- Stadt Chemnitz Start-Up-Gebäude: 13,6 Mio. Euro, dav. 5,2 Mio. Euro Stadt Chemnitz
- Stadt Chemnitz Fraunhoferstraße: 4,0 Mio. Euro, davon 2,9 Mio. Euro Fördermittel und 1,1 Mio. Euro. Eigenmittel

**Weitere Informationen:**

[www.smartsystemscampus.de](http://www.smartsystemscampus.de)

[www.tu-chemnitz.de](http://www.tu-chemnitz.de)

[www.chemnitzer-modell.de](http://www.chemnitzer-modell.de)

## Brücke Dresdner Platz



### Stadtteil:

Zentrum / Sonnenberg

### Entwicklungsziele:

Ersatzneubau Brücke Dresdner Platz inkl. Kreuzungsbaumaßnahmen Waisenstraße / Dresdner Straße

### Kosten:

25,5 Mio. Euro (dav.: Dt. Bahn 9,5 Mio., Freistaat Sachsen 12,4 Mio., Stadt Chemnitz 2,9 Mio., ESC 0,5 Mio., eins energie 0,2 Mio.)

### Art der Maßnahme

Verkehrsmaßnahme

### Umsetzung:

- 2 x Gleisquerung der Abwasseranlage (Tieferlegung Düker) 09/2009 bis 01/2010
- Errichtung der Behelfstrasse mit Behelfsbrücke 01/2010 bis 07/2010
- Teilabbruch Brücke Dresdner Platz (ein Feld für Interimgleis) 08/2010 bis 09/2010
- Umbaumaßnahmen der Bahnanlagen, Baustillstand Brücke von 09/2010 bis 01/2012
- Gesamtabbruch der alten Brücke (zwei Restfelder) 10/2011 bis 01/2012
- Bau Ersatzneubau SÜ nach Inbetriebnahme ESTW Bahn 03/2012 bis 12/2013 (Bauzeit ca. 22 Monate)
- Umspurung und Rückbau Behelfstrasse 09/2013 bis 12/2013

### Weitere Informationen:

Stadt Chemnitz, Tiefbauamt

## Chemnitzer Modell – Verknüpfung Hauptbahnhof



### Stadtteil:

Zentrum

### Art der Maßnahme

Verkehrsmaßnahme

### Entwicklungsziele:

- Verknüpfung ÖPNV von Chemnitz mit dem Nahverkehr der umliegenden Mittelstädte
- Umbau des Hauptbahnhofs als zentrale Verknüpfungsstelle zwischen Stadtbahn und Eisenbahn
- Durchbindung der Linien aus Burgstädt, Mittweida und Hainichen bis Zentralhaltestelle

### Umsetzung:

- 2005 Planfeststellungsbeschluss durch das Regierungspräsidium Chemnitz am 28. September 2005
- 2006–2010 ursprünglich geplante Umsetzung, zeitliche Verschiebung zur koordinierten Umsetzung im Rahmen Umbau Knoten Chemnitz
- 2007 Nutzen-Kosten-Untersuchung (ermittelter Faktor: 3,8)
- 2009 Baubeginn mit den Teilprojekten
  - Verkehrsinfrastruktur (Herzstück hierbei: Verknüpfung der Straßenbahngleise mit dem Netz der DB AG)
  - Umbau Querbahnsteiggebäude
  - Einfahrt Hauptbahnhof
- 2013 erste Einfahrt in den Hauptbahnhof
- 2014 Fertigstellung
- 2016 vollständige Inbetriebnahme
  - umstiegsfreies Verkehren der Zweisystemfahrzeuge auf den bestehenden Eisenbahnstrecken von Burgstädt, Mittweida und Hainichen über die Verknüpfungsstelle Hauptbahnhof in das Chemnitzer Straßenbahnnetz bis zur Zentralhaltestelle möglich

### Kosten:

ca. 36 Mio. Euro (dav. Bund 60 %, Freistaat Sachsen 30 %, Eigenanteil ZVMS 10 %)

### Weitere Informationen:

[www.chemnitzer-modell.de](http://www.chemnitzer-modell.de)

**Stadtteil:**

Zentrum

**Entwicklungsziele:**

- Neuanlage einer öffentlichen Grünfläche (ca. 5.100 m<sup>2</sup>) unter gestalterischer Einbindung der zur gewerblichen Nutzung verpachteten Fläche zur Betreibung des „Uferstrandes“ (ca. 4.000 m<sup>2</sup>)
- Einbeziehung / Erlebbarmachen des Chemnitz-Flusses durch Geländemodellierung/Uferabflachung (unter Beachtung des Hochwasserschutzes)

**Kosten:**

375.000 Euro, dav. 238.200 Euro Fördermittel von Bund/Land und 119.100 Euro Eigenmittel Stadt

**Art der Maßnahme**

Grünfläche

**Umsetzung:**

- Neuanlage von Wegeverbindungen und Einordnung von Sitzblöcken
- Fassung der Fläche entlang der Annaberger Straße durch eine Baumreihe und Betonung des Haupteinganges im Bereich Annaberger Straße / Bahnhofstraße durch Holzdeck und "Baumtor";
- Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes, Neuanlage von ca. 3.400 m<sup>2</sup> Rasenfläche und 235 m<sup>2</sup> Ziergras-Flächen
- Einordnung der Skulptur "Mooreiche" von Hans Brockhage

Baubeginn für die Neugestaltung des Areals war im Januar 2015. Abgeschlossen wurde die Maßnahme mit der Bepflanzung im Herbst 2015.

**Weitere Informationen:**

Stadt Chemnitz, Grünflächenamt

## Archäologiemuseum / Umbau Kaufhaus Schocken



### Stadtteil:

Zentrum

### Entwicklungsziele:

- Sicherung einer der wichtigsten Bauten der Moderne
- Aufwertung des Wirtschaftsstandortes Chemnitz
- Belebung der Innenstadt und Schaffung eines weiteren kulturellen Angebots

### Kosten:

36,37 Mio. Euro, dav. 18,77 Mio. Euro gefördert durch Bund / Land, 9,37 Mio. Euro Eigenmittel der Stadt

### Art der Maßnahme

soziale Infrastruktur

### Umsetzung:

Mit dem Kabinettschluss der Sächsischen Staatsregierung im Jahr 2006 wurde der Umbau des ehemaligen Kaufhauses Schocken zum Staatlichen Museum für Archäologie Chemnitz beschlossen. Im Ergebnis einer europaweiten Ausschreibung der Architekturleistungen erhielt im Jahr 2009 das Architekturbüro Knerer Lang aus Dresden in einer Arbeitsgemeinschaft mit dem Stuttgarter Architekturbüro Auer+ Weber den Zuschlag für die Planung des Bauvorhabens. Im Mai erfolgte der Baubeginn, die Eröffnung des Museums erfolgte am 15. Mai 2014

### Weitere Informationen:

Stadt Chemnitz, Stadtplanungsamt, Abt. Stadterneuerung Koordination Fördermittel

Webseite des Staatlichen Museums für Archäologie Chemnitz: [www.smac.sachsen.de](http://www.smac.sachsen.de)

## Chemnitzer Schulmodell

**Stadtteil:**

Kapellenberg

**Entwicklungsziele:**

Neuer Standort für das Chemnitzer Schulmodell aufgrund desolaten Zustand des alten Standorts und fehlende Raumkapazitäten.

**Kosten:**

5,8 Mio. Euro

**Art der Maßnahme**

soziale Infrastruktur

**Umsetzung:**

Die Sanierung am neuen Standort Stollberger Straße 25 wurde Herbst 2011 bis Februar 2013 durchgeführt.

**Weitere Informationen:**

Stadt Chemnitz, Gebäudemanagement und Hochbau

Webseite des Chemnitzer Schulmodells:  
[www.schulmodell.eu](http://www.schulmodell.eu)

## Sportoberschule

**Stadtteil:**

Bernsdorf

**Entwicklungsziele:**

Vervollständigung des Schulzentrums Sport im Gebiet des Sportforums mit den dort bestehenden Einrichtungen Sportgymnasium, Internat und Dreifeld-Sporthalle.

**Kosten:**

5,0 Mio. Euro, davon 3,0 Mio. Euro EFRE-Fördermittel und 2,0 Mio. Euro Eigenmittel Stadt

**Art der Maßnahme**

soziale Infrastruktur

**Umsetzung:**

Der Neubau wurde von 2010 bis 2012 errichtet.

**Weitere Informationen:**

Stadt Chemnitz, Gebäudemanagement und Hochbau

Webseite der Sportoberschule: [www.sportoberschule-chemnitz.de](http://www.sportoberschule-chemnitz.de)

## Beispielprojekte im Teilgebiet „Süd-Ost“

### Siedlungswohnungsbau Wieseneck

**Stadtteil:**

Kleinolbersdorf-Altenhain

**Entwicklungsziele:**

Vor dem Hintergrund der dynamischen Stadtentwicklung soll dem wachsenden Bedarf an Wohnbauflächen in den ländlichen Ortsteilen, insbesondere in Kleinolbersdorf, Rechnung getragen werden.

**Kosten:**

Die Planungs- und Erschließungskosten wurden vom privaten Vorhabenträger getragen.

**Art der Maßnahme**

Städtebau

**Umsetzung:**

Für das ca. 2 ha große Plangebiet wurde ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet, für den im Mai 2013 der Satzungsbeschluss beschlossen wurde.

Das Gebiet wurde von einem privaten Vorhabenträger entwickelt, zwischenzeitlich sind die Grundstücke vermarktet und umgesetzt.

## Zschopauer Straße zwischen Südverbund u. Gornauer Str.



### Stadtteil:

Adelsberg

### Entwicklungsziele:

- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse entlang der B 174 zwischen Südring und Bergfrieden (Reduzierung Abgas- und Lärmbelastungen, Ableitung des Verkehrs auf Südring bzw. in Planung befindlichen Neubau der B 107, auf das überregionale Netz der Autobahnen A 4/ A 72 sowie auf die Stadtteile)
- Erhöhung Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit in Erwartung des steigenden Verkehrsaufkommens (25.000 Kfz/d → 34.000 Kfz/d)

### Kosten:

Gesamtumfang 20 Mio. Euro, davon Eigenanteil der Stadt Chemnitz: 5,2 Mio. €

### Art der Maßnahme

Verkehrsmaßnahme

### Umsetzung:

- Vierspuriger Ausbau der B 174 im Abschnitt Südring bis Bergfrieden (Anschluss Bund) mit einer Ausbaulänge von 908 m
- weiterer Bauumfang: Anliegerfahrbahnen/ neue Grundstückerschließungen ca. 1.300 m, Lärmschutzwände: 1.900 m, Rad- und Gehwege: 1.420 m, komplett neue unterirdische Infrastruktur mit 38 km Kabeltrassen (Elt, Beleuchtung, LSA, Kommunikation), ca. 3 km Trinkwasserleitungen, ca. 2 km Gasleitungen, ca. 4 km Entwässerungskanäle, ein Regenrückhaltebecken (460 m<sup>3</sup>)
- Bauzeit: 2012 - 2015

### Weitere Informationen:

Stadt Chemnitz, Tiefbauamt

## Hochwasserschutzmaßnahmen an der Zwönitz



### Stadtteil:

Einsiedel / Erfenschlag

### Entwicklungsziele:

Herstellung des Hochwasserschutzes an der Zwönitz in Erfenschlag / Einsiedel für Hochwasser des Ausmaßes „HQ 25 [statistisch alle 25 Jahre auftretendes Hochwasser] (79m<sup>3</sup>/s)“

### Kosten:

Gesamtkosten ca. 15 Mio. Euro, finanziert über Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)

### Art der Maßnahme

Umwelt

### Umsetzung:

- Bauzeit: Oktober 2009 bis Dezember 2013
- Leistungen: Errichtung von neuen Hochwasserschutzmauern, Erhöhung von vorhandenen Mauern, Errichtung von Hochwasserschutzdeichen mit Betonkerndichtung, Abbruch eines Wehres und Errichtung eines Fischeaufstieges
- Ökologische Maßnahmen: Umfangreiche Baumpflanzungen, Schaffung von Nistgelegenheiten für Vögel und Fledermäuse. Entsiegelung von Flächen
- Bauumfang: ca. 5 km Gesamtlänge der 8 Bauabschnitte

### Weitere Informationen:

Webseite der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen: [www.ltv.sachsen.de](http://www.ltv.sachsen.de)

## Beispielprojekte im Teilgebiet „Süd“

### Neubau von 7 Doppelhäusern (Max-Opitz-Straße 43-69) auf Rückbauflächen

**Stadtteil:**

Hutholz

**Entwicklungsziele:**

Aufwertung des Wohngebietes Hutholz-Süd durch Schaffung eines Einfamilienhausstandortes (in attraktiver Lage mit Blick ins Erzgebirge) auf einer Rückbaufläche, welche die Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz von der GGG erworben hatte

**Kosten:**

Baukosten für alle Häuser: 2,94 Mio. Euro.

**Art der Maßnahme**

Städtebau

**Umsetzung:**

Im Zeitraum 2012 bis 2013 wurden 14 Häuser als zweigeschossige Doppelhäuser im Bauhausstil errichtet. Die Wohnfläche einer Haushälfte beträgt ca. 145 m<sup>2</sup>. Zu jedem Einzelgrundstück gehört eine Zufahrt mit Stellplatz, Zugangsweg, Terrasse und Garten. Teilweise wurden Garagen oder Carports ergänzt. Alle Häuser sind verkauft bzw. mit Dauerwohnrecht vergeben.

**Weitere Informationen:**

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz (Webseite der Wohnungsgenossenschaft: [www.wg-einheit.de](http://www.wg-einheit.de))

## Umgestaltung Fußgängerbereich Markersdorf-Nord/Morgenleite



### Stadtteil:

Markersdorf, Morgenleite

### Entwicklungsziele:

Beibehaltung der gestalterischen Konzeption des angrenzenden BA II

- Reduzierung der Wegeflächen (Breite) unter Beachtung Feuerwehrezufahrten
- An Knotenpunkten: Schaffung von Sitz- und Aufenthaltsbereichen
- Einordnung von Ruhepunkten entlang des Weges aufgrund der topografischen Situation
- Aufwertung und Ergänzung vorhandener Pflanzflächen
- Aufwertung der Sitzplätze durch Aufnahme des Themas "Staudenmischpflanzung"

### Kosten:

698.000 Euro, davon 315.900 Euro Förderung Bund und Land im Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost

### Art der Maßnahme

Städtebau

### Umsetzung:

Umgestaltung Fußgängerbereich Markersdorf-Nord/Morgenleite wurde bzw. wird abschnittsweise realisiert:

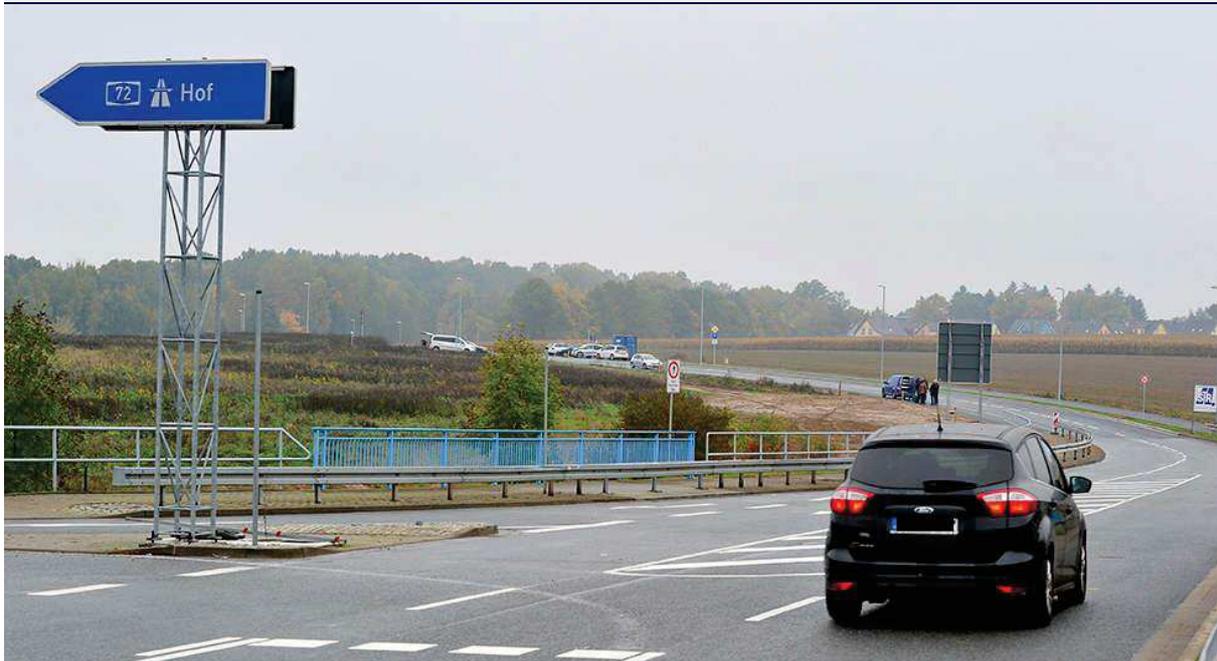
- Markersdorf-Nord: Wilhelm-Firl-Straße bis Faleska-Meinig-Straße (Maßnahme 2013 abgeschlossen)
- Morgenleite: Schule bis Bruno-Granz-Straße 54 (Maßnahme 2016 abgeschlossen)
- Schule bis Burkhardtsdorfer Straße (Realisierung in 2018)

### Weitere Informationen:

Stadt Chemnitz, Grünflächenamt

## Beispielprojekte im Teilgebiet „West“

### Autobahnzubringer Kalkstraße von BAB zur Oberfrohaer Straße



#### Stadtteile:

Rottluff, Rabenstein

#### Entwicklungsziele:

- Maßnahme des Verkehrsentwicklungsplanes
- Schaffung zusätzliche überregionale Anbindung des innerstädtischen Straßennetzes
- Schaffung direkte Verbindung von Rabenstein zur A72
- Verkehrsströme auf leistungsfähigen Trassen bündeln und sensible Wohnbereiche entlasten (Rottluff, Rabenstein)
- bessere Erschließung der westlichen Stadtgebiete
- zusätzlich: Bereitstellung von gut erschlossenen Gewerbegebieten
- Fortsetzung des bisherigen Zubringers (von Limbacher Straße zur BAB), gebaut von 11/07 bis 07/2009, 4,5 Mio. €

#### Kosten:

Baukosten: 2,6 Mio. Euro

#### Art der Maßnahme:

Verkehrsmaßnahme

#### Umsetzung:

- Beginn Straßenneubau: 16.02.2015 – Ende Oktober 2016
- Verlängerung der Kalkstraße von BAB A72 zur Oberfrohaer Straße und Anbindung an die Oberfrohaer Straße im Bereich Weydemeyerstraße
- Ausbaulänge 900 m / zweispurige Verbindungsstraße / 7 m breite Fahrbahn / Rad- und Gehwege / Brücke über den Harthweg / Regenrückhaltebecken / Lärmschutzwände und Lärmschutzwälle

#### Weitere Informationen:

Stadt Chemnitz, Tiefbauamt

## Mittelschule Reichenbrand (Sanierung Aula)

**Stadtteil:**

Reichenbrand

**Entwicklungsziele:**

Sanierung Aula, Geländer, Verglasung, Hausmeisterwohnung, Bühnenausstattung

**Kosten:**

1,42 Mio. Euro

**Art der Maßnahme:**

soziale Infrastruktur

**Umsetzung:**

Die Maßnahme wurde in 2015 abgeschlossen.

**Weitere Informationen:**

Stadt Chemnitz, Gebäudemanagement und Hochbau

Webseite der Oberschule Reichenbrand:  
[www.os-reichenbrand.c.sn.schule.de](http://www.os-reichenbrand.c.sn.schule.de)

## Kita Neukirchner Straße 7 (Komplettsanierung)

**Stadtteil:**

Stelzendorf

**Entwicklungsziele:**

Komplettsanierung und Erweiterung

**Kosten:**

1,88 Mio. Euro

**Art der Maßnahme:**

soziale Infrastruktur

**Umsetzung:**

Die Maßnahme wurde von August 2013 bis Oktober 2014 umgesetzt.

**Weitere Informationen:**

Stadt Chemnitz, Gebäudemanagement und Hochbau

## Beispielprojekte im Teilgebiet „Mitte-West“

### Stadthaus-Pilotprojekt Hauboldstraße

**Stadtteil:**

Schloßchemnitz

**Entwicklungsziele:**

Stabilisierung der Wohnquartiere und Stärkung des innerstädtischen Wohnens durch die Einordnung von eigentums- und bedarfsorientierten Wohnformen.

**Kosten:**

Die Planungs- und Erschließungskosten wurden von den privaten Vorhabenträgern getragen

**Art der Maßnahme**

Städtebau

**Umsetzung:**

Über ein Gutachterverfahren wurde die städtebauliche Gesamtkonzeption entwickelt und in einen Bebauungsplan übertragen. Auf Grundlage dessen wurde zwischenzeitlich ein Großteil der Grundstücke mit 2-3 geschossigen Stadthäusern bebaut. Während die zusammenhängende Fläche zwischen der Eck-, Further- und Hauboldstraße durch einen Investor entwickelt wurde, wurden die Stadthäuser entlang der Eckstraße von privaten Eigentümern entwickelt.

## Grünzug Kappelbach



### Stadtteil:

Kaßberg

### Entwicklungsziele:

- Aufwertung Umfeld des Industriemuseums
- Hochwasserschutzmaßnahmen für Kappelbach

### Kosten:

331.450 Euro, dav. 220.967 Euro gefördert durch Bund/Land, 110.483 Euro Eigenmittel der Stadt

### Art der Maßnahme

Grünflächen

### Umsetzung:

- Beginn der Planungsleistungen ab 2010, bauliche Realisierung 10/2013 bis 07/2014
- Herstellung einer Geh-/Radwegverbindung in einer Breite von 3,0 m
  - Schaffung eines begrüneten Böschungsbereiches
  - Anpassung des Kappelbaches und der neuen Brücke an HQ20 (Hochwasserschutz)
  - Renaturierung durch Rückbau von Sohlbefestigungen; Ausbau mit Steinschüttung aus Wasserbausteinen

### Weitere Informationen:

Stadt Chemnitz, Grünflächenamt

## Zweifeld-Sporthalle André-Gymnasium



### Stadtteil

Kaßberg

### Entwicklungsziele:

Neubau einer Zweifeld-Sporthalle am Schulstandort für die Umsetzung eines lehrplangerechten Sportunterrichts; Laufweg zur 1 km entfernten Richard-Hartmann-Halle entfällt.

### Kosten:

4,42 Mio. Euro, davon 1,4 Mio. Euro Fördermittel Schulhausbauförderung und 3,02 Mio. Euro Eigenmittel der Stadt

### Art der Maßnahme

soziale Infrastruktur

### Umsetzung:

Der Neubau wurde von Mai 2014 bis Februar 2016 errichtet.

### Weitere Informationen:

Stadt Chemnitz, Gebäudemanagement und Hochbau

Webseite des Dr.-Wilhelm-André-Gymnasium: [www.andregymnasium.de](http://www.andregymnasium.de)

## Beispielprojekte im Teilgebiet „Nord“

### Wittgensdorfer Straße



#### Stadtteil

Borna-Heinersdorf

#### Entwicklungsziele:

Erneuerung der Wittgensdorfer Straße

#### Art der Maßnahme

Verkehrsmaßnahme

#### Umsetzung:

- Abschnitt 1: Ausbau der Wittgensdorfer Straße 35 bis Sandstraße mit Ausbaulänge von 620 m (11/2011 – 05/2013)
- Abschnitt 2: Ausbau der Wittgensdorfer Straße 35 bis Leipziger Straße mit Ausbaulänge von 780 m (04/2013-08/2014)
- jeweils grundhafter Straßenausbau, Ersatz der Pflasterbefestigung im Straßenbereich, Neubau Trinkwasserleitung, Kanalisation, Straßenbeleuchtung, Koordinierung Telekom/Kabel Deutschland, barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen

#### Kosten:

2,66 Mio. Euro, davon 2,039 Mio. Euro Eigenmittel der Stadt und 621.000 Euro Fördermittel

#### Weitere Informationen:

Stadt Chemnitz, Tiefbauamt

## Chemnitztal-Radweg



### Stadtteil

Borna-Heinersdorf / Glösa-Draisdorf / Wittgensdorf

### Art der Maßnahme

Verkehrsmaßnahme

### Entwicklungsziele:

- Weiterbau des Chemnitztalradwegs weitgehend auf der stillgelegten Bahnstrecke Chemnitz – Wechselburg (Bauabschnitte 1/2 Dammweg bis Bornaer Straße mit 3.070 m bereits zwischen 2005-2006 erfolgt)
- Schaffung einer attraktiven Radverkehrsverbindung im Rahmen des SachsenNetz Rad vor allem für die „tagestouristische“ Nutzung

### Umsetzung:

- drei Bauabschnitte im Beobachtungszeitraum
- Bornaer Straße – BAB (Bauzeit 07/09 – 04/10; 765 m inkl. 2 Brücken, Holzbogenbrücke an der Bornaer Straße)
  - BAB – Heinersdorfer Straße (08/10 – 05/11; 890 m inkl. Brücke über Bahrebach)
  - Heinersdorfer Straße – Untere Hauptstraße Wittgensdorf (09/14 – 03/16; 1.700 m inkl. 2 Brücken, Bau in FFH-Gebiet)

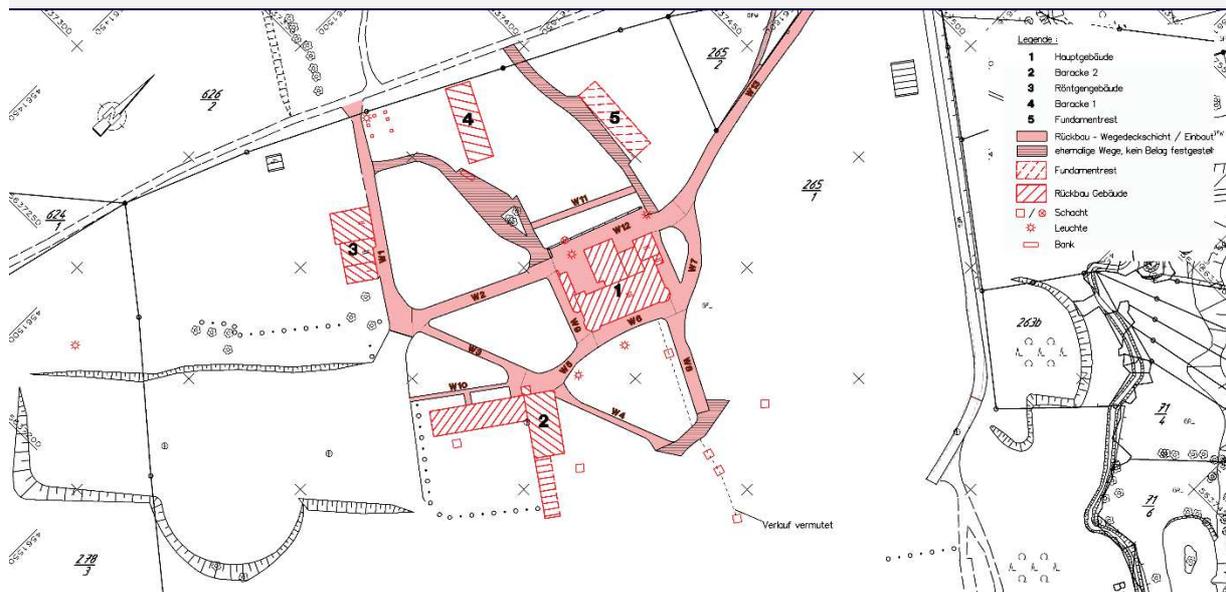
### Kosten:

1,5 Mio. Euro

### Weitere Informationen:

Stadt Chemnitz, Tiefbauamt

## Abbruch Lungenheilstätte/Wald



### Stadtteil:

Wittgensdorf

### Entwicklungsziele:

Abbruch von Gebäuden und Entwicklung einer Waldfläche

### Kosten:

189.958 Euro, davon 170.963 Euro Fördermittel Land, 19.995 Euro Eigenmittel der Stadt

### Art der Maßnahme

Grünfläche

### Umsetzung:

- Umsetzung als externe Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe durch die Bebauungspläne "Technopark Süd – Teilgebiet 1" und "Waisenstraße/Südseite"
- Realisierung der Maßnahme in 2015

### Weitere Informationen:

Stadt Chemnitz, Grünflächenamt

## Beispielprojekte im Teilgebiet „Mitte-Ost“

### Siedlungswohnungsbau Bernhardstraße / Charlottenstraße

**Stadtteil:**

Gablenz

**Entwicklungsziele:**

Brachenrevitalisierung und Stärkung des innerstädtischen Wohnens durch Ansiedlung neuer Wohnformen

**Art der Maßnahme:**

Städtebau

**Umsetzung:**

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Wohngebiete wurde für das 8 ha große Plangebiet die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Darstellung einer gemischten Baufläche in Wohnbaufläche durchgeführt. Für die ehemals gewerblich genutzten Brachflächen, Alu-Gießerei und Maschinenbauhandel und VEB Fahrzeugelektrik wurden drei Bebauungspläne erarbeitet, die inzwischen alle ihre Rechtskraft haben. Die Teilbereiche „Bernhardstraße / Charlottenstraße“ und „Kreherstraße“ sind zwischenzeitlich von Bauträgern umgesetzt worden, das dritte Wohngebiet „Adelsbergstraße/Bernhardstraße“ befindet sich in der Umsetzung durch einen Bauträger.

**Kosten:**

Die Planungs- und Erschließungskosten wurden von den privaten Vorhabenträgern getragen.

## A.-S.-Makarenko-Grundschule

**Stadtteil:**

Yorckgebiet

**Entwicklungsziele:**

Trockenlegung, Dach- und Fassadensanierung und der teilweise Innenausbau einschließlich brandschutztechnischer Maßnahmen

**Kosten:**

3,40 Mio. Euro, davon 1,8 Mio. Euro Fördermittel (EFRE- und Landesmittel) und 1,6 Mio. Euro Eigenmittel der Stadt

**Art der Maßnahme:**

soziale Infrastruktur

**Umsetzung:**

Die Maßnahme wurde in 2013 abgeschlossen.

**Weitere Informationen:**

Stadt Chemnitz, Gebäudemanagement und Hochbau

Webseite des Fördervereins der A.-S.-Makarenko Grundschule: [www.gs-makarenko.de](http://www.gs-makarenko.de)

## Beispielprojekte im Teilgebiet „Nord-Ost“

### Modellprojekt Stadtumbau „Südlicher Sonnenberg“



#### Stadtteil:

Sonnenberg

#### Art der Maßnahme

Städtebau

#### Entwicklungsziele:

- Entwicklung des Plattenbaubestandes zwischen Augustusburger Straße und Fürstenstraße (Karees 14, 23, 25 und 26) unter Bewahrung städtebaulicher Zusammenhänge
- gemeinsam konzipierte Anpassung des Gebäude- und Wohnungsbestandes der GGG und SWG an den demografischen Wandel

#### Umsetzung:

- Teiltrückbau und Sanierung von Wohngebäuden
- Beginn der Maßnahmen 2010
  - Teiltrückbau von Wohnblöcken aus den 1980er Jahren
  - bedarfsgerechte und qualitätsorientierte Sanierung von 156 Wohnungen in den verbleibenden Karees unter Beachtung der energetischen Erfordernisse und moderater Mieterhöhungen
  - ergänzende Maßnahmen zur Freiraumgestaltung (ca. 13.000 m<sup>2</sup>)
  - Abschluss 2015

#### Kosten:

ca. 20 Mio. Euro, dav. Förderung von Bund / Land im Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost: 9,5 Mio. €

#### Weitere Informationen:

Stadt Chemnitz, Stadtplanungsamt, Abt. Stadterneuerung Koordination Fördermittel

## Fenster der Erdgeschichte - Grabungsfläche des Versteinerten Waldes



### Stadtteil:

Sonnenberg

### Entwicklungsziele:

- Unterstützung des UNESCO-Antrages der Stadt Chemnitz zur Anerkennung des versteinerten Waldes als Weltnaturerbe durch Schaffung einer Grabungsfläche des Versteinerten Waldes als „Fenster in die Erdgeschichte“
- Steigerung der Bekanntheit des Steinernen Waldes sowohl unter touristischen als auch wissenschaftlichen Aspekten
- Schaffung eines attraktiven Identifikationspunktes für die Chemnitzer und im speziellen für die Bewohner des Sonnenbergs

### Kosten:

516.000 Euro, davon 346.000 EFRE-Fördermittel, 10.000 Euro Landesmittel und ~160.000 Euro Sponsoren- und Eigenleistungen

### Art der Maßnahme:

Städtebau

### Umsetzung:

Projektzeitraum Januar 2012 – Juni 2014

- Teilprojekt I: Vorbereitung der Grabungsfläche und Sondierung des Untergrundes
- Teilprojekt II Erwerb der Fläche durch die Stadt, Herstellung der Infrastruktur für Publikumsverkehr sowie Errichtung eines Besucherzentrums

Die Fundstelle wurde baulich so gefasst, dass Besichtigungen und interaktives Agieren möglich sind. Konservierungs- und Präparationsarbeiten erfolgten vor Ort, der Grabungsfortschritt wurde dokumentiert – somit wurde ein komplettes Ökosystem der damaligen Zeit sichtbar gemacht. Zentrale Bildungsthemen der Museumspädagogik wurden im Bereich der Kindergrabung für Schülergruppen vermittelt.

### Weitere Informationen:

Webseite des Grabungsteams: [www.grabungsteam-chemnitz.de](http://www.grabungsteam-chemnitz.de)

## Terra Nova Campus

**Stadtteil:**

Sonnenberg

**Entwicklungsziele:**

Neubau von Körperbehindertenschule, Therapie- und Medizinbereich, Heim- und Ganztagsbetreuung, Außenanlagen, Sporthalle und Sportfreianlagen

**Kosten:**

35,1 Mio. Euro, davon 14,8 Mio. Euro Fördermittel Land und 20,3 Mio. Euro Eigenmittel der Stadt sowie weiterhin: 6,1 Mio. Euro für die Revitalisierung der Konversionsfläche, davon Förderung von 4,2 Mio. Euro durch Land und EU und 1,9 Mio. Euro Eigenmittel der Stadt

**Art der Maßnahme:**

soziale Infrastruktur

**Umsetzung:**

Der Gebäudekomplex wurde Februar 2016 eröffnet.

**Weitere Informationen:**

Stadt Chemnitz, Gebäudemanagement und Hochbau

Webseite des Terra Nova Campus „Die Entdecker-Schule“: [www.chem-koe.de](http://www.chem-koe.de)

## Kepler-Gymnasium Zweifeld-Sporthalle u. Jahnbaude

**Stadtteil:**

Sonnenberg

**Entwicklungsziele:**

Neubau Zweifeld-Sporthalle, Sanierung Jahnbaude und Errichtung Kunstrasenplatz

**Kosten:**

4,9 Mio. Euro, davon 2,9 Mio. Euro EFRE-Fördermittel und 2,0 Mio. Euro Eigenmittel der Stadt

**Art der Maßnahme:**

soziale Infrastruktur

**Umsetzung:**

Die Maßnahme wurde von 2012 bis 2014 umgesetzt.

**Weitere Informationen:**

Stadt Chemnitz, Gebäudemanagement und Hochbau

Webseite des Johannes-Kepler-Gymnasium: [kepler-chemnitz.de](http://kepler-chemnitz.de)