



# Große Kreisstadt Crimmitschau

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept



# Stadt Crimmitschau

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

**Auftraggeber:** Große Kreisstadt Crimmitschau  
Markt 1  
08451 Crimmitschau

**Auftragnehmer:** *die* **STEG**  
Stadtentwicklung GmbH  
Niederlassung Dresden  
Bodenbacher Straße 97  
01277 Dresden

**Bearbeiter:** Thomas Menzel  
Katrin Geißler  
Cornelia Gillis  
Jana Vogler

**Sachstand:** **Dezember 2015**  
mit Ergänzungen Juli 2016

# Inhaltsverzeichnis

- 1 Allgemeine Angaben**
- 2 Gesamtstädtische Situation**
- 3 Demografische Entwicklung**
- 4 Fachkonzepte**
  - 4.1 Städtebau und Denkmalpflege
  - 4.2 Wohnen
  - 4.3 Wirtschaft und Arbeitsmarkt
  - 4.4 Verkehr und technische Infrastruktur
  - 4.5 Umwelt
  - 4.6 Kultur, Freizeit und Sport
  - 4.7 Bildung und Erziehung
  - 4.8 Soziales
  - 4.9 Finanzen
- 5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie**
- 6 Zusammenfassung und Fazit**
- 7 Erfolgskontrolle INSEK**
- 8 Änderungsregister**

## Anlagen

Brachflächenkataster, Stand Dezember 2015 mit Ergänzungen März 2016

## Abkürzungsverzeichnis

### Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung, EU-Förderung und sonstige

<b>EFRE</b>	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung - Förderung für nachhaltige Stadtentwicklung (zzt. entsprechend VwV Stadtentwicklung 2014-2020)
<b>ILE</b>	Integrierte ländliche Entwicklung
<b>LEADER</b>	aus frz. Liaison entre actions de développement de l'économie rurale, dt. Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft
<b>LSP</b>	Städtebauliche Erneuerung/Landessanierungsprogramm (Landesprogramm, 1991-2002, Vorläufer SEP)
<b>SEP</b>	Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
<b>SOP</b>	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
<b>StWENG</b>	Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung 1994-2005)
<b>SUO</b>	Stadtumbau Ost
<b>SUO-A</b>	Stadtumbau Ost - Teil Aufwertung
<b>SUO-R</b>	Stadtumbau Ost - Teil Rückbau (RWG Rückbau Wohngebäude RI Rückbau Infrastruktur)

### Konzeptbezeichnungen

<b>FNP</b>	Flächennutzungsplan
<b>ILEK</b>	Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ursprl. Grundlage Beantragung von Mitteln aus ILE/LEADER)
<b>INSEK</b>	(Gesamtstädtisches) Integriertes Stadtentwicklungskonzept (entsprechend Arbeitshilfe des SMI, ursprünglich SEKO benannt)
<b>KEKK</b>	Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept
<b>LEP</b>	Landesentwicklungsplan
<b>LES</b>	Ländliche Entwicklungsstrategie
<b>LVP</b>	Landesverkehrswegeplan
<b>RP</b>	Regionalplan
<b>REK</b>	Regionales Entwicklungskonzept
<b>SEKO</b>	Städtebauliches Entwicklungskonzept (Gebietskonzept u. a. SUO/SOP)



Institutionen/Firmen/Organisationen

<b>CWG</b>	Crimmitschauer Wohnungsgesellschaft mbH
<b>DDR</b>	Deutsche Demokratische Republik
<b>DRK</b>	Deutsches Rotes Kreuz
<b>enviaM</b>	envia Mitteldeutsche Energie AG
<b>EU</b>	Europäische Union
<b>FAB</b>	Verein zur Förderung von Ausbildung und Beschäftigung Crimmitschau e. V.
<b>LfULG</b>	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
<b>LRA</b>	Landratsamt
<b>SAB</b>	Sächsische Aufbaubank
<b>SMI</b>	Sächsisches Ministerium des Inneren
<b>SMUL</b>	Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft
<b>STALA/StaLa</b>	Statistisches Landesamt
<b>STEG</b>	die STEG Stadtentwicklung GmbH
<b>UNESCO</b>	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization, deutsch offiziell Organisation der Vereinten Nationen für Erziehung, Wissenschaft und Kultur
<b>VMS</b>	Verkehrsverbund Mittelsachsen
<b>VWS</b>	Verbundwerke Südwestsachsen GmbH
<b>WGC</b>	Wohnungsgenossenschaft Crimmitschau e. G.

Allgemeine Bezeichnungen

<b>A od. BAB</b>	(Bundes)Autobahn
<b>ABM</b>	Arbeitsbeschaffungsmaßnahme
<b>AS</b>	Anschlussstelle (z. B. Autobahn)
<b>B</b>	Bundesstraße
<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch
<b>BPlan</b>	Bebauungsplan
<b>DH</b>	Doppelhaus
<b>DL</b>	Dienstleistung
<b>EE</b>	Erneuerbare Energien
<b>EFH</b>	Einfamilienhaus
<b>e. V.</b>	eingetragener Verein
<b>Ev.</b>	evangelisch
<b>EW</b>	Einwohner
<b>FFH</b>	Flora-Fauna-Habitat
<b>FK</b>	Fachkonzept
<b>GTA</b>	Ganztagesangebot
<b>HH/PHH</b>	Haushalte/Personenhaushalte
<b>HQ</b>	Hochwasserabfluss (H von Hochwasser, Q von lat. Quantitas, Menge), Bsp. HQ 100 bezeichnet ein Jahrhunderthochwasser

<b>K</b>	Kreisstraße
<b>KGV</b>	Kleingartenverein
<b>KITA/Kita</b>	Kindertagesstätte
<b>KWK</b>	Kraft-Wärme-Kopplung
<b>L</b>	Landstraße
<b>LAG</b>	Lokale Aktionsgruppe (im Rahmen Regionalmanagement LEADER)
<b>LK</b>	Landkreis
<b>LSG</b>	Landschaftsschutzgebiet
<b>MFH</b>	Mehrfamilienhaus
<b>ÖPNV</b>	Öffentlicher Personennahverkehr
<b>ÖPRV</b>	Öffentlicher Personenregionalverkehr
<b>PJ</b>	Programmjahr
<b>PV</b>	Photovoltaik
<b>RH</b>	Reihenhaus
<b>RL</b>	Richtlinie
<b>S</b>	Staatsstraße
<b>SächsOVG</b>	Sächsisches Oberverwaltungsgericht
<b>SGB</b>	Sozialgesetzbuch
<b>SV</b>	Sportverein
<b>V/E od. VEP</b>	Vorhaben/Erschließung (auch Vorhaben- und Erschließungsplan)
<b>VG</b>	Verwaltungsgemeinschaft
<b>VHS</b>	Volkshochschule
<b>VREG</b>	Vorrang-/Eignungsgebiet
<b>WE</b>	Wohnungen/Wohneinheiten
<b>WG</b>	Wohnungsgenossenschaft
<b>WU</b>	Wohnungsunternehmen

*ohne Abkürzungen für Zahlenwerte, gebräuchliche Abkürzungen oder einmalig verwendete und im Text benannte Abkürzungen*

# 1 Allgemeine Angaben

1.1	Vorbemerkungen .....	2
1.2	Akteure und Beteiligte .....	4
1.3	Organisationsstrukturen und Arbeitsweise .....	6
1.4	Erarbeitungsschritte und zeitlicher Ablauf .....	7
1.5	Einbeziehung von Beteiligten .....	9

## 1.1 Vorbemerkungen

Stadtentwicklung ist ein stetiger Prozess, dessen erfolgreiche Gestaltung sowohl langfristig angelegte Strategien als auch kurzfristiges Reagieren auf neue Entwicklungen und unvorhergesehene Ereignisse erfordert. Kontinuität und Flexibilität bilden den Spannungsbogen, in dem langfristige Ziele und kurzfristige Maßnahmen immer wieder neu aufeinander abzustimmen sind.

Die größte Diskontinuität der jüngeren Geschichte ostdeutscher Städte stellte die Wiedervereinigung dar. Die damit verbundenen tiefgreifenden Umbrüche und Veränderungen erforderten Anpassungsstrategien, deren Schwerpunkte und Zielsetzungen in der Vergangenheit mehrfach nachjustiert werden mussten.

Die Steuerung der Schrumpfungsprozesse erfordert mehr denn je integrierte Handlungsansätze. Seit dem Jahr 2000 sind Integrierte Stadtentwicklungskonzepte das zentrale Planungsinstrument, das anhand objektiver Daten und Prognosen, gesamtstädtische Entwicklungsoptionen analysiert und daraus spezifische Zielstellungen sowohl für Fachthemen als auch städtische Teilräume ableitet. Mit der Formulierung von Handlungsansätzen bzw. Handlungsnotwendigkeiten wird der Rahmen für die konkrete Maßnahmenplanung in fach- oder gebietsbezogenen Konzeptionen abgesteckt. Mit der Sicherstellung, dass nachgeordnete Planungen den Zielstellungen des INSEK entsprechen, wird deren nachhaltige Wirkung im gesamtstädtischen Kontext gewährleistet.

Nach der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2004 wurden mit dem „Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ die Gedanken der „Integrierten Stadtentwicklungskonzepte“ (INSEK) im Städtebaurecht verankert. Diese hatten sich als Steuerungsinstrument von Schrumpfungsprozessen auf gesamtstädtischer Ebene als sinnvoll gezeigt. Durch Erlass des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) vom 01.02.2005 wurde eine landeseinheitliche Verwendung des Begriffes „Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)“ geregelt, deren Inhalte mit der Arbeitshilfe des SMI vom 12.08.2005 für gesamtstädtische Konzepte sowie auch Fachkonzepte vorgegeben wurden. Diese inhaltliche und methodische Vorgabe für die INSEK-Erstellung ist von allen Kommunen im Freistaat Sachsen umzusetzen. Aufgrund des fortschreitenden demografischen Wandels sind die gesamtstädtischen Konzepte kontinuierlich auf Aktualität zu prüfen und fortzuschreiben.

Seit der Programmausschreibung 2010 für die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung werden die gesamtstädtischen Konzepte wieder als INSEK - Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB - bezeichnet. Als SEKO - Städtebauliches Entwicklungskonzept entsprechend § 171b Abs. 2 BauGB - werden seitdem die Fördergebietskonzepte für die Programme Stadtbau Ost sowie Aktive Stadt- und Ortsteilzentren bezeichnet.

## **Integrierte Stadtentwicklungsplanung in Crimmitschau**

Das bisher geltende gesamtstädtische Entwicklungskonzept der Stadt Crimmitschau wurde im Jahr 2005 verabschiedet und weist einen Planungshorizont bis zum Jahr 2020 aus. Schwerpunkte sind die demografische Entwicklung bzw. die sich hieraus ergebenden Anpassungsbedarfe, wobei der Fokus auf der Wohnungswirtschaft und der Innenstadtentwicklung liegt.

Auf Grundlage des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes von 2005, im Folgenden INSEK 2005 benannt, erfolgte die Schwerpunktsetzung in den besonders entwicklungsrelevanten Gebieten. Mit der Ausweisung von Fördergebieten und Unterstützung aus verschiedenen Programmen der Städtebauförderung konnten wesentliche Maßnahmen umgesetzt und positive Entwicklungen angeschoben werden.

Dem Umsetzungsstand des INSEK 2005 entsprechend sowie vor dem Hintergrund der fortschreitenden Schrumpfung und Überalterung ist nunmehr eine Fortschreibung des INSEK erforderlich.

Die demografische Entwicklung und amtliche Prognosen bis zum Jahr 2025 bilden die Grundlage für die kritische Überprüfung bisheriger Zielstellungen und Strategien.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen wird das INSEK unter Berücksichtigung der aktuellen statistischen Grundlagen sowie übergeordneten Zielvorgaben nochmals angepasst und aktualisiert.

Zudem können u. a. aus bestehenden, zum Teil übergeordneten, konzeptionellen Grundlagen Inhalte übernommen werden, u. a. finden nun der aktuelle Landesentwicklungsplan sowie insbesondere der Zensus 2011 ihre Berücksichtigung. Im Rahmen des INSEK-Erarbeitungsprozesses bietet sich die Gelegenheit, einen übergreifenden und langfristigen Handlungsleitfaden für die Entwicklung der Stadt festzuschreiben und zu dokumentieren. Grundprinzip des INSEK-Erarbeitungsprozesses ist die Einbindung sämtlicher Verwaltungsbereiche sowie der Akteure vor Ort. Dabei spielen insbesondere die einzelnen Ortschaften eine wichtige Rolle. Weitere Schwerpunkte bilden auch die städtischen Flächenpotenziale (u. a. Thematik Branchenrevitalisierung) sowie vertiefte Aussagen zu den Themen Energie und Klimaschutz.



## 1.2 Akteure und Beteiligte

### Stadtverwaltung Crimmitschau

<b>Funktion / Bereich</b>	<b>Ansprechpartner</b>	<b>Telefon (03762)</b>	<b>Mailadresse</b>
<b>Geschäftskreis des Oberbürgermeisters</b>			
Oberbürgermeister	Herr Holm Günther	90-90 00	ob@crimmitschau.de
Presse- u. Öffentlichkeitsarbeit	Frau Uta Pleißner	90-90 03	pressestelle@crimmitschau.de
<b>Fachbereich 20 - Finanzen</b>			
Fachbereichsleiterin	Frau Petra Döring	90-20 00	petra.doring@crimmitschau.de
<b>Fachbereich 30 - Öffentliche Ordnung und Sicherheit</b>			
Fachbereichsleiterin	Frau Karin Schnupp	90-32 00	karin.schnupp@crimmitschau.de
<b>Fachbereich 40 - Schulen, Jugend und Soziales</b>			
Fachbereichsleiterin	Frau Karin Schiller	90-40 00	karin.schiller@crimmitschau.de
<b>Fachbereich 60 - Bau</b>			
Fachbereichsleiter	Herr Götz Müller	90-60 00	goetz.mueller@crimmitschau.de
<b>Bereich 61 - Stadtplanung</b>			
Bereichsleiterin	Frau Annett Wihan	90-61 00	annett.wihan@crimmitschau.de
<b>Bereich 69 - Grundstücks- und Gebäudeverwaltung</b>			
Bereichsleiterin	Frau Elke Haschker	90-23 00	elke.haschker@crimmitschau.de
<b>Fachbereich 70 - Kultur-, Sport- und Freizeitstätten</b>			
Fachbereichsleiter	Herr Uwe Müller	90-70 00	uwe.mueller@crimmitschau.de
<b>Fachbereich 80 - Wirtschaftsförderung und Tourismus</b>			
Fachbereichsleiterin	Frau Andrea Bereš	90-80 00	andrea.beres@crimmitschau.de

### Wohnungsunternehmen

<b>Funktion / Bereich</b>	<b>Ansprechpartner</b>	<b>Kontakt</b>
<b>Crimmitschauer Wohnungsgesellschaft mbH, Badergasse 8b</b>		
Geschäftsführung	Herr Jörg Bochmann	www.cwg-crimmitschau.de
Vorsitzender des Aufsichtsrates	Herr Marcus Peter	www.cwg-crimmitschau.de
Geschäftsbesorger: SWG Freiberg mbH	Herr Tom-Hendrik Runge	www.wohnungsgesellschaft.de
<b>Wohnungsgenossenschaft Crimmitschau e. G., Wilhelm-Liebnecht-Straße 24a</b>		
Vorstandsmitglied	Herr Bodo Schulze	www.wg-c.de
Vorsitzender des Aufsichtsrates	Herr Jungandreas	www.wg-c.de

Ver- und Entsorgungsunternehmen

<b>Anschrift</b>	<b>Ansprechpartner</b>	<b>Kontakt</b>
<b>Trinkwasser / Abwasser</b>		
Wasserwerke Zwickau GmbH Erlmühlenstraße 15 08066 Zwickau  Leipziger Straße 198a 08451 Crimmitschau  Meisterbereich Trinkwasser  Meisterbereich Abwasser	techn. Management  Frau Schoesau Herr Schulze   Netzbereichsleiter: Hr. Zill  Netzbereichsleiter: Hr. Viertel	wasserwerke-zwickau.de info@wasserwerke-zwickau.de
<b>Fernwärme</b>		
VWS Verbundwerke Südwestsachsen GmbH Hartensteiner Straße 7 09350 Lichtenstein/Sa.	Frau Franz Frau Demir Frau Bonitz	www.vws-verbundwerke.de info@vws-verbundwerke.de
<b>Elektroenergie</b>		
VWS Verbundwerke Südwestsachsen GmbH Hartensteiner Straße 7 09350 Lichtenstein/Sa.	Geschäftsführung Frau Ilka Amlung Herr Hendrik Haertwig	www.vws-verbundwerke.de info@vws-verbundwerke.de
<b>Netzbetrieb Strom und Gas</b>		
SÜWESA NETZ GmbH Amselstraße 3 08451 Crimmitschau	Bereich Strom: Hr. Junghans Bereich Gas: Hr. Tauscher	www.suewesanetz.de info@suewesanetz.de
<b>Telekommunikation</b>		
Stadtgebiet ohne Mannichswalde, Blankenhain und Großpillingsdorf:  Deutsche Telekom AG Bülastraße 33a 08060 Zwickau  Ortsteile Mannichswalde, Blankenhain und Großpillingsdorf:  Deutsche Telekom AG Jacob-A.-Konrad-Straße 4 07552 Gera	Schachtscheinstelle Herr Bauer    Ansprechpartner: nicht genannt	Tel. 0375 / 594-66 30    Tel. 0365 / 82-00
<b>Straßenbeleuchtung</b>		
Stadtverwaltung Crimmitschau Baubetriebshof  Amselstraße 7 08451 Crimmitschau	Herr Popp	www.crimmitschau.de

### 1.3 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

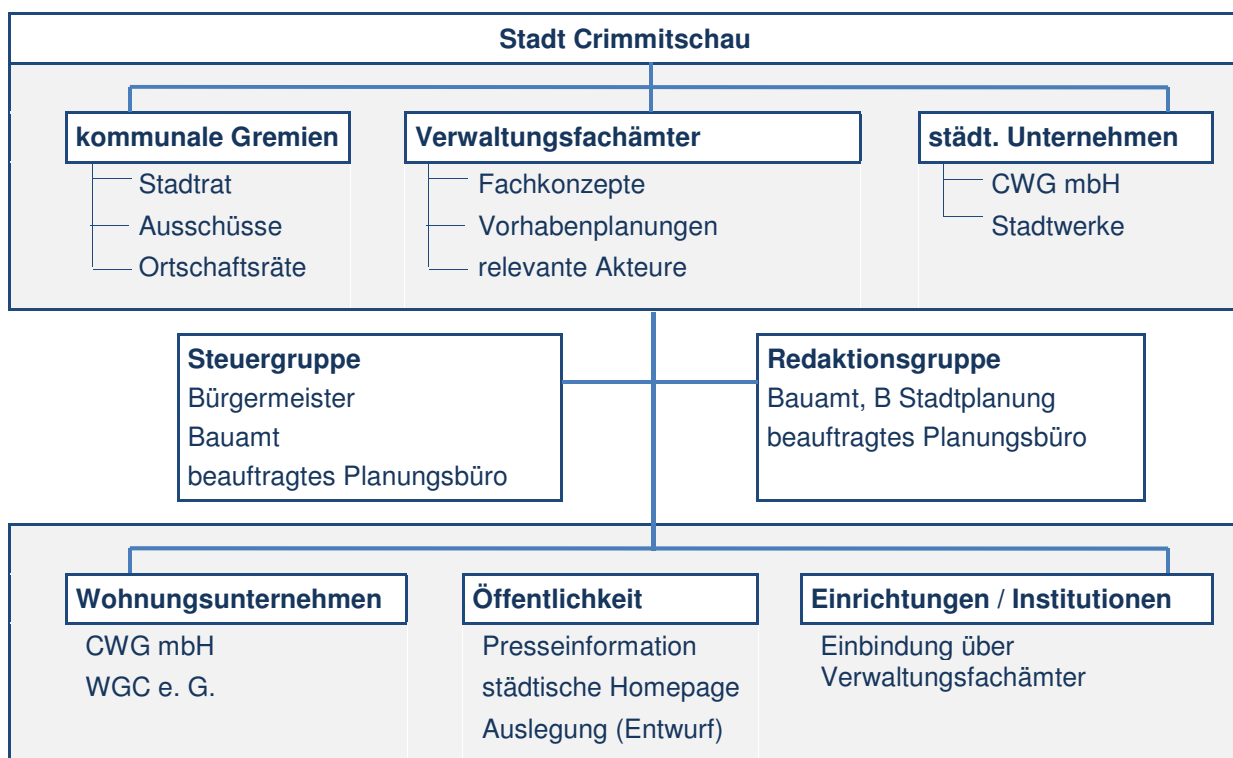
Die INSEK-Fortschreibung erfolgte unter Beteiligung der städtischen Fachämter, die im Rahmen ihrer Ressorts vorhandene Fachplanungen sowie jeweils relevante Akteure / Akteursgruppen einbezogen.

Zur spezifischen Situation der ländlichen Ortsteile erfolgte eine Befragung der Ortschaftsräte.

Die Bürger wurden durch Veröffentlichung über die INSEK-Fortschreibung und deren Inhalte informiert.

Auf eine breite Bevölkerungsbeteiligung während der Konzepterstellung wurde vorerst bewusst verzichtet. Diese erfolgt in Crimmitschau regelmäßig in Rahmen von Stadtgebietsplanungen bzw. Fachplanungen. Beispielhaft zu nennen sind die Beteiligungen der Bürger in den Stadtumbau- und Stadterneuerungsgebieten sowie aktuell an der Erstellung eines Handlungskonzeptes für die Crimmitschauer Innenstadt. Diese Ergebnisse fließen in das INSEK mit ein.

Die Steuerung des INSEK-Prozesses oblag der Stadtverwaltung (Bauamt, Bereich Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro.



Schema: Mitwirkung und Beteiligung im INSEK-Prozess

## 1.4 Erarbeitungsschritte und zeitlicher Ablauf

Das vorliegende INSEK wurde im Zeitraum von Januar 2014 bis Juni 2016 erarbeitet. Es basiert im Wesentlichen auf dem gesamtstädtischen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2005 und schreibt dieses fort. Es bildet nunmehr die Grundlage für eine abgestimmte Stadtentwicklungsplanung aller Ressorts mit einem Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren.

In Anbetracht des bisherigen und noch zu erwartenden Bevölkerungsrückganges und den Folgen aus der zunehmenden Überalterung, sind umfangreiche Anpassungsstrategien erforderlich. Zugleich wird durch die weitere konsequente Nutzung vorhandener Standortpotenziale eine über die reine Anpassung hinausgehende offensive Standortpolitik betrieben werden, die Abwanderung mindern und den Zuzug junger Menschen forcieren soll.

Schwerpunktaufgabe bleibt auch in Zukunft die Anpassung der Wohnungsbestände an den künftigen Bedarf. In Crimmitschau bedeutet dies in erster Linie den weiteren Abbau des enormen Wohnungsüberhanges.

In Anbetracht der Größenordnung und Dringlichkeit des Rückbaubedarfes wurden innerhalb des Erarbeitungsprozesses die Themen Bevölkerung und Wohnen zeitlich vorgezogen. Sie bildeten bereits die Grundlage für Gebietskonzepte, die 2014 in die Neuausweisung und Programmaufnahme von drei Stadtumbaugebieten mündeten.

Die erfolgreiche Umsetzung der im INSEK aufgezeigten Ziele und Handlungsansätze erfordert auch zukünftig eine verwaltungsintern sowie mit lokalen Akteuren und Partnern abgestimmte Herangehensweise.

Die gebiets- und fachbezogenen Rahmenplanungen und deren Einzelvorhaben sind aus dem INSEK abzuleiten bzw. auf dessen langfristige Zielstellungen abzustimmen. Dies setzt eine kontinuierliche Fortschreibung und Ergänzung des INSEK bzw. seiner Fachkonzepte voraus.

## Erarbeitungsschritte

### Schritt 1 Vorbereitung

- Beteiligungskonstituierung
- Auswertung wesentlicher Aussagen des INSEK 2005
- Auswertung gebietsbezogener und weiterer Fachplanungen
- Abgrenzung räumlicher und thematischer Schwerpunkte der künftigen Stadtentwicklung

### Schritt 2 Datenerfassung

- Analyse aktualisierter bzw. fortgeschriebener Datenstände
- Ergänzung durch eigene Erhebungen und Vorortaufnahme
- schriftliche Befragung der Ortschaftsräte
- Beteiligung der Verwaltungsfachämter

### Schritt 3 Kapitel Demografie und Fachkonzept Wohnen

- vorgezogene Bearbeitung der Themen Demografie und Wohnen als Grundlage einer fundierten Wohnungsbedarfsermittlung 2025
- Ableitung von Strategiegebieten für die konzentrierte Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen (Schwerpunkt Wohnungsrückbau) als Grundlage für gebietsbezogene Strategie- und Maßnahmenkonzepte in den Gebieten Innenstadt, Westbergstraße und Karl-Liebknecht-Siedlung
- Intensive Abstimmung mit Wohnungsunternehmen und Beteiligung der Öffentlichkeit

### Schritt 4 Weitere Fachkonzepte und Gesamtstrategie

- Konzepterarbeitung und Beteiligung der jeweils relevanten Akteure (über Verwaltungsfachämter)
- Abstimmung zu Zielen und Maßnahmen
- Vernetzung der Aussagen aus den Fachkonzepten zur gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie

### Schritt 5 Beschluss

- öffentliche Auslegung
- Beratung in den kommunalen Gremien und Beschluss
- Endbericht



## 1.5 Einbeziehung von Beteiligten

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses fand die Beteiligung von politischen Entscheidungsträgern, von Vertretern der Stadtverwaltung, von Ortschaftsräten und weiteren Akteuren statt. Ansätze, Vorschläge und Ergebnisse zur weiteren Entwicklung wurden themenbezogen diskutiert. Eine Übersicht über wesentliche Etappen und Termine zeigt die folgende Tabelle:

Zeitraum	Beteiligte	Inhalt / Gegenstand der Beratung
<b>2013</b>		
16.10.2013	Stadt / STEG	Anlaufberatung, Abstimmung zu Grundlagen
<b>2014</b>		
08.01.2014	Stadt / STEG	Abstimmung zu Rückbauvorhaben
30.01.2014	Stadt / STEG / WU	Abstimmung zu Rückbauvorhaben
31.03.2014	Technischer Ausschuss	Vorberatung zu den aktuellen Rückbaugebieten
14.04.2014	Stadtrat	Beratung Rückbaugebiete sowie Gebietsbeschlüsse
21.05.2014	Stadt / STEG / WU	Abstimmung zu Rückbauvorhaben
01.09.2014	Technischer Ausschuss	Beratung zu den städtebaulichen Entwicklungskonzepten
15.09.2014	Stadtrat	Beschlüsse zu den städtebaulichen Entwicklungskonzepten
15.10.2014	Stadt / STEG	INSEK-Abstimmung und Vor-Ort-Erfassung
02.12.2014	Stadt / STEG	INSEK-Abstimmung, Schwerpunkt Verkehr
<b>2015</b>		
13.01.2015	Stadt / STEG / Wohnungsunternehmen	Abstimmung Entwicklung Innenstadt sowie mit den Wohnungsunternehmen, u. a. in Vorbereitung Einwohnerversammlung zu Stadtumbaumaßnahmen
16.01.2015	Stadt / STEG / SAB	Abstimmung zu Stadtumbaugebieten sowie zur weiteren Innenstadtentwicklung (Potenziale SOP)
29.01.2015	Stadt / STEG / Wohnungsunternehmen	Abstimmung zum INSEK und gemeinsame Einwohnerversammlung zu den drei Stadtumbaugebieten
09.09.2015	Stadt / STEG	Abstimmung zum INSEK sowie zur Innenstadtentwicklung
09.09.2015	Stadt / Junker+Kruse	Bürgerrunde zur Innenstadtentwicklung
24.09.2015	STEG	Vor-Ort-Erfassung (u. a. im Zusammenhang mit Brachenkataster)
13.10.2015	Stadt / STEG / SAB	Abstimmung zu Stadtumbaugebieten sowie zum künftigen Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
02.11.2015	Stadt / Junker+Kruse	Beteiligungswerkstatt
04.11.2015	Stadt / STEG	Abstimmung zum INSEK / Brachflächenkataster
10.11.2015	Stadt / Junker+Kruse / STEG	Abstimmung Innenstadtentwicklung / Neuantrag SOP

Zeitraum	Beteiligte	Inhalt / Gegenstand der Beratung
<b>2016</b>		
13.01.2016	Stadt/STEG/ Wohnungsunternehmen/ Versorgungsträger	Abstimmung INSEK, Abstimmung zum Neuantrag Stadtumbau Technische Infrastruktur mit den Versorgungsträgern, Abstimmung zum SOP
02.02.2016	Stadt/STEG/SAB	Abstimmung zu Stadtumbaugebieten sowie zum künftigen Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
04.02.2016	Stadtrat	Beratung zu den städtebaulichen Entwicklungskonzepten sowie geplanten Neuanträgen SOP / SUO-RI
25.02.2016	Stadtrat	Beschluss Teilfortschreibung SEKO „Innenstadt“ sowie Gebietskulisse zu den geplanten Neuanträgen SOP / SUO-RI
03.03.2016	Stadt / STEG	Abstimmung INSEK in Vorbereitung der weiteren Ämterbeteiligung
21.04.2016	Stadtrat	Information zum INSEK-Arbeitsstand
06.06.2016	Technischer Ausschuss	Beratung INSEK-Arbeitsstand
08.08.2016	Technischer Ausschuss	Abschließende Beratung zum INSEK-Endbericht
25.08.2016	Stadtrat	Beschluss zum INSEK-Endbericht
...		
Sept. 2016	Stadtrat	Klausurtagung zur Stadtentwicklung (Umsetzung)

Parallel liefen seit 2013 mehrere Projekte im Rahmen der Stadtentwicklung, welche direkt Auswirkungen auf die Bearbeitung sowie den Bearbeitungszeitraum und die inhaltlichen Zielstellungen hatten.

Zeitraum	Beteiligte	Inhalt / Gegenstand der Beratung
2014	Stadt / STEG / Wohnungsunternehmen	Erarbeitung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte „Innenstadt“, „Karl-Liebknecht-Siedlung“ und Westbergstraße sowie Neubeantragung der Gebiete im Stadtumbau
2015-2016	Stadt / STEG	Erarbeitung Brachflächenkataster
2014-2016	Stadt	Erarbeitung Kleingartenkonzept
2015-2016	Stadt / Junker+Kruse	Erarbeitung Handlungskonzept Innenstadt
2015-2016	Stadt / STEG	Teilfortschreibung SEKO „Innenstadt“

Im Rahmen der weiteren INSEK-Erarbeitung erfolgte die Festlegung von Schwerpunktthemen und prioritären, gebietsbezogenen Einzelmaßnahmen. Diese wurden in den entsprechenden Fachkonzepten, welche in ihrem Aufbau eigenständige Konzeptionen darstellen, festgehalten. Parallel zur Diskussion thematischer Schwerpunkte mit den Akteuren erfolgten interne Gespräche in der Verwaltung.

## 2 Gesamtstädtische Situation

<b>2.1 Lage und Funktion</b> .....	<b>2</b>
<b>2.2 Siedlungsstruktur</b> .....	<b>3</b>
2.2.1 Strategiegebiete der Kernstadt Crimmitschau .....	4
2.2.2 Ländliche Ortsteile .....	5
<b>2.3 Übergeordnete räumliche Planungen</b> .....	<b>7</b>
2.3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen, 2013 (LEP) .....	7
2.3.2 Regionalplan Südwestsachsen, 2008 .....	9
2.3.3 Flächennutzungsplan .....	10
2.3.4 Regionales Entwicklungskonzept „terra plisnensis“ (REK) .....	10
2.3.5 Ländliche Entwicklung .....	11
2.3.6 Interkommunale Zusammenarbeit und Städtepartnerschaften .....	13
<b>2.4 Städtisches Leitbild</b> .....	<b>14</b>
<b>2.5 Historische Entwicklung</b> .....	<b>15</b>
<b>2.6 Lokale Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale</b> .....	<b>19</b>
<b>Anlagen</b>	
Anlage 1 – Stellungnahmen LEP / RP .....	<b>22</b>
Anlage 2 - Übersichtspläne .....	<b>23</b>

## 2.1 Lage und Funktion

Die Große Kreisstadt Crimmitschau liegt im Westen des Freistaates Sachsen unmittelbar an der Landesgrenze Sachsen-Thüringen.

Im Zentrale-Orte-System nimmt Crimmitschau die Funktion eines Mittelzentrums wahr. Wesentlichen Einfluss haben die Lage im Ballungsraum des Oberzentrums Zwickau sowie die gute Verkehrsanbindung an regionale und überregionale Verkehrsachsen (Straße und Schiene).

Zum Verflechtungsbereich (Mittelbereich) zählen die Gemeinden Dänkritz, Lauterbach, Neukirchen, Dennheritz sowie südliche Teile des Landkreises Altenburg (Schmölln, Gößnitz). In dem so abgegrenzten Einzugsbereich leben rund 40.000 Einwohner.

Die Große Kreisstadt Crimmitschau liegt im Ballungsraum des Siedlungsschwerpunktes und Oberzentrums Zwickau. Der Landkreis gehört zur Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau, welche durch jahrhundertlange Traditionen des Bergbaues, durch Maschinen- und Fahrzeugbau, Textilherstellung, später der Elektrotechnik und Elektronik geprägt wurde.

Heute gehört diese Wirtschaftsregion zu den Ballungsräumen innerhalb des Sachsendreiecks Leipzig-Dresden-Chemnitz. Die weitere Entwicklung der Wachstumspotenziale der Region ist Oberziel der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit. Inhalt der Zusammenarbeit ist, Entwicklungsziele aufeinander abzustimmen und überregionale Aufgaben gemeinsam zu lösen. Für die Große Kreisstadt Crimmitschau bedeutet das, Übernahme von Aufgaben, insbesondere die Umsetzung von Maßnahmen der wirtschaftlichen, verkehrlichen Entwicklung sowie die Entwicklung der kulturellen Landschaftspotentiale.

Innerhalb des Zwickauer Landkreises sollen regionale Achsen zwischen Crimmitschau, Werdau und Reichenbach Entwicklungs- und Verbindungsfunktionen für eine kooperative Wirtschaftsentwicklung und Nahverkehrsverbindung schaffen.

Crimmitschau liegt unmittelbar an den überregionalen Entwicklungsachsen Chemnitz – Erfurt (BAB 4) sowie Zwickau – Mosel – Meerane – Altenburg – Leipzig (B93).

Eine regionale Verbindungsachse mit überregionaler Bedeutung ist die „Westtrasse“ von Reichenbach (BAB72) – Fraureuth – Werdau – Neukirchen nach Crimmitschau (BAB4).

Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen sind weiterhin Zwickau – Crimmitschau und Reichenbach – Werdau – Crimmitschau – Gößnitz (Freistaat Thüringen).

*siehe dazu auch Anlage 2 - Übersichtsplan „Lage und Flächenverteilung“*

## 2.2 Siedlungsstruktur

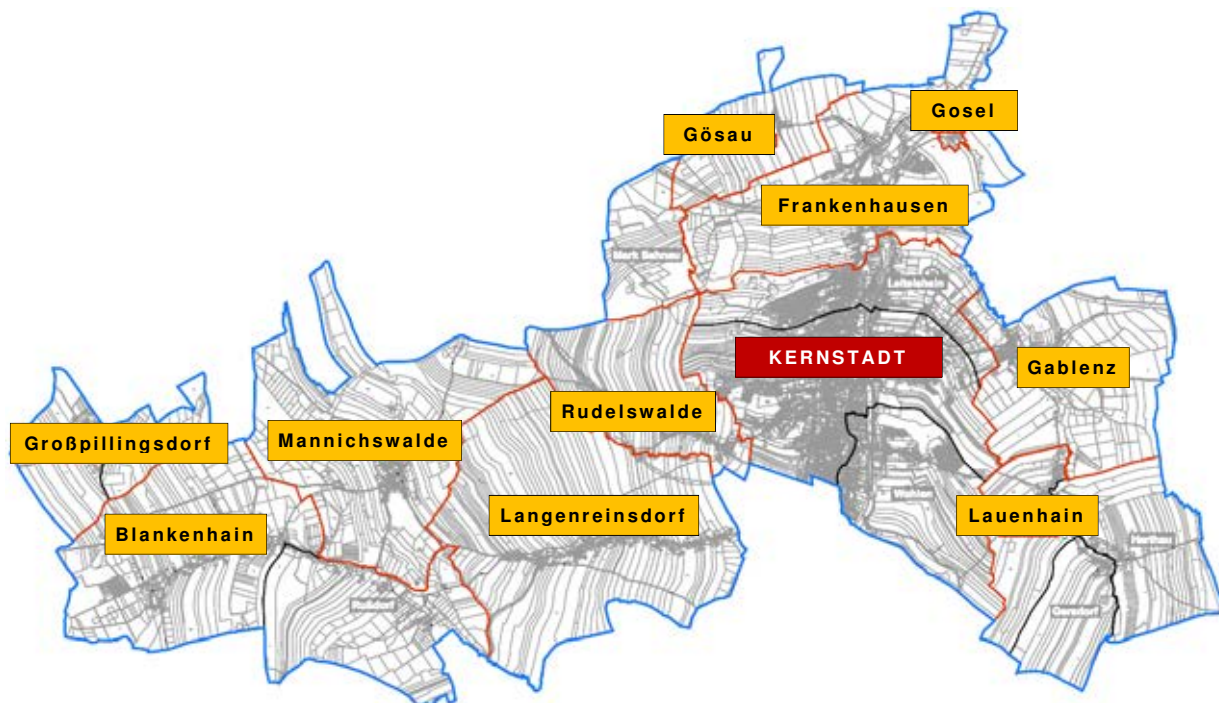
Crimmitschau besteht aus der Kernstadt und ländlich geprägten Ortsteilen. Stadt und Land weisen vollkommen verschiedene strukturelle und funktionale Merkmale auf.

### Kernstadt Crimmitschau

Kompakter städtisch geprägter Siedlungskörper überwiegend in der Pleißeniederung und auf den westlichen Anhöhen gelegen. Im Süden geht die Bebauung nahtlos in die ebenfalls städtische geprägte Baustruktur der Nachbarstadt Neukirchen über. Im Norden sind im Zuge der Siedlungsentwicklung in den letzten rund 100 Jahren die Kernstadt und der nördlich angrenzende Ortsteil Frankenhausen miteinander verschmolzen. Alle anderen Ortsteile liegen als separate Siedlungskörper im ländlichen Raum. Natur und Landschaft bilden raumwirksame Zäsuren.

### Ortsteile

Insgesamt bestehen zehn ländlich geprägte Ansiedlungen bäuerlichen Ursprungs, überwiegend langgestreckte Straßendörfer (Waldhufendörfer) entlang der Ortsverbindungsstraßen. Die landwirtschaftliche Prägung der Ortsteile ist trotz jahrzehntelanger funktionaler Neuausrichtung im Wesentlichen erhalten geblieben.



Karte: Gesamtstadt Crimmitschau bestehend aus Kernstadt und 10 ländlichen Ortsteilen

Quelle: die STEG, 2016



## 2.2.1 Strategiegebiete der Kernstadt Crimmitschau

Das INSEK legt für die Kernstadt Strategiegebiete der Stadtentwicklung fest. Diese überdecken das Stadtgebiet flächendeckend für alle Siedlungsbereiche.

Als besonders relevante Gebiete sind diese zum Teil als Fördergebiete festgelegt und werden bzw. wurden mit Unterstützung der Städtebau- sowie EU-Förderung gezielt entwickelt. Die jeweiligen Schwerpunktthemen ergeben sich aus den spezifischen Gebietsmerkmalen und Problemlagen. Auf der Basis gebietsbezogener Strategiekonzepte ist eine planmäßige Umsetzung festgelegter Maßnahmen auch im gesamtstädtischen Kontext möglich.

Im Rahmen der INSEK-Fortschreibung wurden die bereits 2005 definierten Schwerpunktgebiete grundsätzlich beibehalten. Ihre konkrete Abgrenzung wurde geringfügig an die inzwischen förmlich festgelegten Fördergebietskulissen angepasst.

Bezeichnung	Gebietscharakteristik
<b>Innenstadt (Stadtzentrum)</b>	Das Teilgebiet umfasst den historischen Stadtkern mit Marktplatz und Fußgängerzone sowie den nördlich angrenzenden Wohnstandort, welcher in den späten 1980er Jahren im Zuge der kompletten Neuordnung des Areals entstand.  Inhomogene Baustruktur, nur teilweise auf überkommenem Stadtgrundriss. Überwiegend Gründerzeitbebauung und Plattenbauten der DDR-Zeit, ergänzt durch neue Projekte der Nachwendezeit.  Funktional ist das Gebiet durch eine hohe Dichte an öffentlichen Einrichtungen und Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen geprägt.
<b>Nordstadt</b>	Stadterweiterung der Gründerzeit unmittelbar nördlich der Innenstadt. Überwiegend 2- bis 3-geschossige Blockbebauung in vergleichsweise kleinstrukturiertem regelmäßigem Straßenraster.
<b>Sahngebiet</b>	weitgehend naturbelassenes linkes Seitental der Pleiße mit Freizeit- und Gemeinbedarfseinrichtungen, u. a. Kunsteisstadion, Freibad und Tiergehege
<b>Kirschbergsiedlung</b>	in den 1920er Jahren neu erschlossene und im Zusammenhang bebaute reine Wohnsiedlung im Heimatstil; als typisches Beispiel des sozialen Siedlungsbaus unter Schutz gestellt
<b>K.-Liebknecht-Siedlung (mit H.-Bräutigam-Straße / W.-Liebknecht-Straße)</b>	Stadterweiterungsgebiet der 1930er sowie später 1950er / 60er Jahre, reiner Wohnstandort mit Geschosswohnungsbauten in konventioneller Bauweise in relativer Entfernung zur Innenstadt, in der Peripherie Geschosswohnungsbau in Plattenbauweise
<b>Mannichswalder Straße</b>	westlich der Innenstadt gelegener Siedlungsteil; durch unterschiedlichste Baustrukturen und Nutzungen geprägt
<b>Westbergstraße</b>	Wohnstandort als flächige Stadterweiterung der 1970er bis 1980er Jahre, Geschosswohnungsbau teils in konventioneller, teils in Plattenbauweise in Stadtrandlage ohne räumlichen Bezug zur Innenstadt

- Fortsetzung -

- Fortsetzung -

Bezeichnung	Gebietscharakteristik
<b>Villengebiet Lindenstraße</b>	durch offene Bebauung und Hanglage geprägter Stadtteil mit überwiegender Villenbebauung im Stil der Gründerzeit und des Historismus
<b>Südstadt</b>	Stadterweiterung der Gründerzeit unmittelbar südlich der Innenstadt. Überwiegend 2- bis 3-geschossige Blockbebauung in vergleichsweise kleinstrukturiertem regelmäßigem Straßennaster.
<b>Oststadt (Bahntrasse)</b>	Östlich der Bahntrasse angrenzendes, heterogen bebautes und durch großflächige Brachen geprägtes Gebiet, Teilbereich des Nordverbinders als Umfahrungstrasse
<b>Hainstraße</b>	flächenhafte Siedlungserweiterungen östlich der Bahntrasse; homogene, monofunktionale Ein- und Zweifamilienhausgebiete unterschiedlicher Baualterstufen; durch Verkehrsachsen von der Innenstadt entkoppelt
<b>Glauchauer Landstraße</b>	Stadterweiterungsgebiet der späten Gründerjahre entlang der östlichen Ausfallstraße Richtung Gablenz, halboffene Bebauung mit bis zu 4 Geschossen in starker Hanglage
<b>Gewerbegebiet</b>	Gewerbestandort östlich der Kernstadt (83 ha), 1991 erschlossen; weitgehend ausgelastet

### 2.2.2 Ländliche Ortsteile

Für die ländlichen Ortsteile liegen keine aktuellen Konzepte vor. Wesentliche Schwerpunkte sind zum Teil im bisherigen INSEK, im ILEK Zwickauer Land (2007) sowie im LES Zwickauer Land (2015) verankert. Für einige Ortsteile wurden örtliche Entwicklungskonzepte erarbeitet:

Ortsteil	Charakteristik
<b>Blankenhain</b>	Dorfentwicklungsplan 1996
<b>Frankenhausen</b>	Vorkonzept örtliches Entwicklungskonzept 07/1999
<b>Gablenz</b>	Örtliches Entwicklungskonzept 06/2004
<b>Gösau</b>	Dorfentwicklungsplan 01/1996
<b>Gosel</b>	Vorkonzept Dorfentwicklung 1996
<b>Langenreinsdorf</b>	Vorkonzept Dorfentwicklung 1999
<b>Lauenhain</b>	Vorkonzept Dorfentwicklung 11/2001
<b>Mannichswalde</b>	Vorkonzept Dorfentwicklung 06/1992

Ortsteil	Charakteristik
<b>Blankenhain mit Rußdorf und Großpillingsdorf</b>	
<b>Einwohner:</b> 950 <b>Fläche in ha:</b> 1.150 <b>Eingemeindung:</b> 1994	Hauptort Blankenhain baulich verbunden mit Rußdorf; langgestrecktes Hufendorf im Koberbachtal mit Großpillingsdorf als separater Ortslage Besonderheiten: barocke Schlossanlage, heute Kernstück des Museumskomplexes (Dt. Landwirtschaftsmuseum Schloss Blankenhain) Funktionen: Wohnen / Landwirtschaft / Kleingewerbe Naherholung und Tourismus mit überregionaler Ausstrahlung
<b>Mannichswalde</b>	
<b>Einwohner:</b> 620 <b>Fläche in ha:</b> 660 <b>Eingemeindung:</b> 1994	Waldhufendorf mit flächenhaften Erweiterungen jüngerer Zeit, am Ortsrand befinden sich ein Freizeitbad mit Campingplatz Besonderheiten: Kirche mit Chorturm Funktionen: Wohnen / Kleingewerbe Naherholung und Tourismus mit überregionaler Ausstrahlung
<b>Langenreinsdorf</b>	
<b>Einwohner:</b> 760 <b>Fläche in ha:</b> 850 <b>Eingemeindung:</b> 1994	3 km langes Waldhufendorf in leichter Tallage mit gut erhaltenem ursprünglichen Gebäudebestand Funktionen: Wohnen / Kleingewerbe / Landwirtschaft Pflegeheim und Kita
<b>Rudelswalde</b>	
<b>Einwohner:</b> 320 <b>Fläche in ha:</b> 320 <b>Eingemeindung:</b> 1950	Waldhufendorf bäuerlichen Ursprungs oberhalb des Döbitzbaches gelegen Besonderheiten: historische Wassermühle (noch in Betrieb; elektrifiziert) Funktionen: Wohnen / Kleingewerbe
<b>Gablenz</b>	
<b>Einwohner:</b> 420 <b>Fläche in ha:</b> 460 <b>Eingemeindung:</b> 1950	Siedlung bäuerlichen Ursprungs in einem Seitental der Pleiße (Paradiesbach); landschaftlich reizvolle Lage Besonderheiten: starke Verkehrsbelastung (B 93 - Autobahnzubringer) Hallenkirche aus dem 19. Jahrhundert Funktionen: Wohnen / Kleingewerbe
<b>Lauenhain</b>	
<b>Einwohner:</b> 630 <b>Fläche in ha:</b> 610 <b>Eingemeindung:</b> 1999	aus drei Dörfern entstandene Ortslage im Tal des Paradiesbaches Besonderheiten: Kirche in romanischem Stil Funktionen: Wohnen
<b>Frankenhausen mit Gösau und Gosel</b>	
<b>Einwohner:</b> 1.150 <b>Fläche in ha:</b> 850 <b>Eingemeindung:</b> 1950	Frankenhausen entstand aus dem Zusammenschluss zweier beiderseits der Pleiße liegender Waldhufendörfer, Frankenhausen baulich mit Kernstadt verbunden und teilweise städtisch überformt, in Gösau und Gosau ist der dörfliche Charakter beispielhaft bewahrt geblieben Besonderheiten: großer Teich und Klosteranlage in Frankenhausen Hauptort von Autobahnbrücke überspannt Funktionen: Wohnen / Kleingewerbe

siehe dazu auch Anlage 2 - Übersichtsplän „Siedlungsstruktur“

## 2.3 Übergeordnete räumliche Planungen

Signifikante Veränderungen landesplanerischer Voraussetzungen und Rahmenbedingungen auf nationaler und internationaler Ebene haben eine Fortschreibung des seit 2003 für Sachsen geltenden Landesentwicklungsplanes erforderlich gemacht.

Für Crimmitschau ergeben sich hieraus einige neue planerische Ansätze, die ihren Niederschlag in der Regionalplanung ebenso wie in der Stadtentwicklungsplanung finden werden.

### 2.3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen, 2013 (LEP)

Der Landesentwicklungsplan wurde am 30.08.2013 im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt 11/2013 öffentlich bekannt gemacht und trat am Tag nach seiner Verkündung in Kraft. Er ist auf einen Zeitraum von rund zehn Jahren ausgerichtet und soll durch Fortschreibung der weiteren Entwicklung angepasst werden.

Dem Beschluss vorausgegangen, war ein umfangreiches Beteiligungsverfahren. Die Stadt Crimmitschau hat in mehreren Stellungnahmen ihre Belange deutlich gemacht. Schwerpunkte waren die Abgrenzung von Mittelbereichen der Stadt und ihrer Umlandgemeinden, die spezifischen Lagebezüge zum Freistaat Thüringen, die Verkehrsanbindung (Straße / Schiene) sowie die Ausweisung von Vorrang- und Schutzgebieten.

**Die große Kreisstadt Crimmitschau ist im LEP 2013 als Mittelzentrum im Verdichtungsraum an einer überregionalen Achse (BAB 4) ausgewiesen.**

Zum Mittelbereich der Stadt gehört lt. LEP ausschließlich die unmittelbar an den Siedlungskörper der Kernstadt angrenzende Gemeinde Neukirchen.

Die Gemeinde Dennheritz, mit der eine Verwaltungsgemeinschaft besteht, ist den Mittelbereichen der Städte Glauchau und Zwickau zugeordnet.

Die Zielstellung innerhalb der VG eine intensive arbeitsteilige Zusammenarbeit zu etablieren, spiegelt sich im LEP nicht wieder.

Eine diesbezügliche Stellungnahme beider Kommunen blieb in der Endfassung des LEP unberücksichtigt.



Karte: Mittelbereiche

Quelle: LEP 2013

**Die Zukunftschancen der industriell geprägten Stadt sind eng an die weitere Entwicklung von Industrie und Gewerbe geknüpft.**

Die Kapazitäten der Gewerbegebiete sind weitgehend ausgeschöpft. Neue Standorte sollen u. a. in Zusammenarbeit mit der Stadt Meerane ausgewiesen werden. Für eine erfolgreiche Umsetzung des Vorhabens wird die Anpassung der Verkehrsinfrastruktur notwendig.

Für den Neubau der AS Waldsachsen wird deshalb in der Region ein hoher Bedarf gesehen. Im Verkehrswegeplan ist diese Maßnahme jedoch nicht aufgeführt.

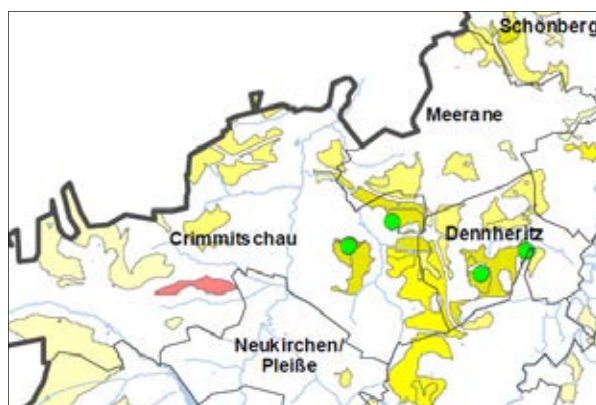


Karte: Verkehrsinfrastruktur

Quelle: LEP 2013

**Durch die Ausweisung von Schutzgebieten für Natur, Landschaft und Trinkwasser sind intensive Nutzungen im Gemeindegebiet räumlich bereits erheblich eingeschränkt.**

Mit der zusätzlichen Ausweisung von Vorranggebieten für Rohstoffe (hier Sand, Kies, Lehm) erfolgt nach Einschätzung der Stadt Crimmitschau eine in Bezug zur Gemeindefläche überproportionale Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten.



Karte: Steine / Erden

Quelle: LEP 2013

*siehe dazu auch Anlage 1:*

*Stellungnahmen der Stadt Crimmitschau zum Landesentwicklungsplan Sachsen 2013*



### 2.3.2 Regionalplan Südwestsachsen, 2008

Die Aussagen der Landesentwicklungsplanung finden Eingang in die Regionalpläne und werden dort weiter untersetzt.

Crimmitschau liegt im Plangebiet des Regionalplanes Südwestsachsen. Dieser liegt als erste Gesamtfortschreibung mit Stand 2008 vor. Derzeit erfolgt die Erarbeitung eines neuen Regionalplanes für das im Zuge der Funktionalreform im Jahr 2008 neu gefasste Gebiet des Regionalen Planungsverbandes Region Chemnitz, zu dem neben der Region Südwestsachsen nunmehr auch die Region Chemnitz-Erzgebirge sowie Teile der Region Westsachsen zählen.

Mitte des Jahres 2013 wurde ein erstes Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die im Zusammenhang mit der Landesentwicklungsplanung gegebenen Hinweise der Stadt Crimmitschau sind auch von regionalplanerischer Relevanz und bilden den Kern der abgegebenen Stellungnahmen.

Nach erfolgter Überarbeitung des RP-Entwurfes findet bis Ende April 2016 eine erneute Beteiligung der Kommunen statt.

#### Stand Windenergienutzung in der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen

Mit Urteil vom 26.06.2012 wurde das Kapitel 2.5 Windenergie des RP 2008 durch das SächsOVG für ungültig erklärt.

Die bisher auch im gesamten Gebiet des ehemaligen Regionalen Planungsverbandes Südwestsachsen geltende abschließende Regelung zur Windenergienutzung ist nunmehr auf einen Teilraum beschränkt (grau schraffierter Bereich in der Karte).

Im Teilbereich ohne abschließende Regelung (weißer Bereich in der Karte) sind die sich aus den Zielen Z 7.2.2 und Z 7.2.3 Regionalplan 2000 ergebenden Erfordernisse zu beachten.



Karte: Windenergienutzung lt. RP 2000, Stand 11/2012

**Damit entfällt die Ausweisung mehrerer im RP 2008 ausgewiesener Standorte vollständig, u. a. nordwestlich Crimmitschau und Dennheritz.**

*siehe dazu auch Anlage 1 -*

*Stellungnahmen der Stadt Crimmitschau zum Entwurf des Regionalplanes Chemnitz*

### 2.3.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Crimmitschau verfügt derzeit nicht über einen bestätigten Flächennutzungsplan. Nur für die Ortsteile Blankenhain und Lauenhain liegen genehmigte Flächennutzungspläne vor, die noch rechtsgültig sind.

Die Flächennutzungsplanung wurde in den 1990er Jahren weit vorangetrieben jedoch aufgrund der sich abzeichnenden Veränderungen sowohl was den Flächenbedarf als auch administrative Verbünde angeht nicht zu Genehmigung gebracht. Der Entwurf liegt mit Stand 1998 vor und soll in den kommenden Jahren auf der Grundlage der bis dahin abgeschlossenen Regionalplanung und der gesamtstädtischen Entwicklungsplanung überarbeitet werden.

### 2.3.4 Regionales Entwicklungskonzept „terra plisnensis“ (REK)

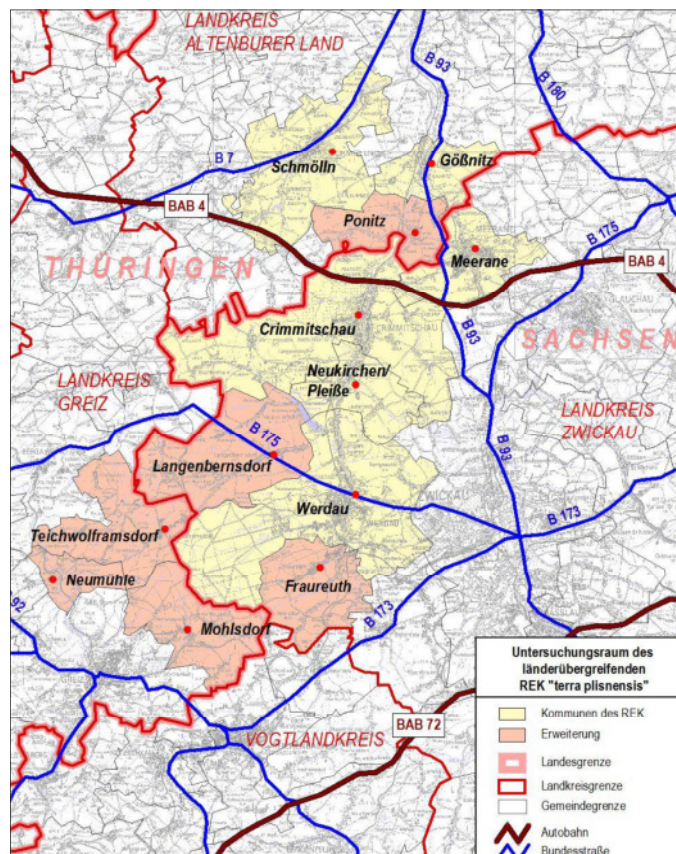
Sachsen und Thüringen weisen in ihren grenznahen Regionen zwischen Schmölln und Meerane eine lange gemeinsame Tradition auf. Von frühester Besiedlung bis hin zur Industrialisierung verliefen die Entwicklungen in den Städten und Gemeinden sehr ähnlich. Erst die Zuordnung zu verschiedenen Bezirken bzw. Bundesländern dämpfte gemeinsame Entwicklungsstrategien. Gemeinsame Handlungsfelder sehen die Kommunen beiderseits der Landesgrenze einerseits in der Neuausrichtung ihrer Gewerbe- und Industrieansiedlungen aber auch im Bereich der touristischen Vermarktung, insbesondere der Industriegeschichte mit ihren zahlreichen technischen und baulichen Zeugnissen.

Vor diesem Hintergrund fanden sich 2004 die sächsischen Städte Crimmitschau, Meerane und Werdau sowie die thüringer Städte Gößnitz und Schmölln in einer länderübergreifenden Arbeitsgruppe zusammen.

Ziel ist eine Kanalisierung länderübergreifender Kooperationen und die verbindlichere Ausgestaltung gemeinsamer Entwicklungsprojekte.

Im Zuge der Erarbeitung des REK wurde das Kerngebiet um weitere Kommunen erweitert. Den wirtschaftlichen, infrastrukturellen und touristischen Verflechtungen kann damit noch besser entsprochen werden.

Ergebnis des REK ist ein abgestimmter Maßnahmenkatalog, der nunmehr sukzessive umgesetzt werden kann.



Karte: Untersuchungsraum REK „terra plisnensis“

Quelle: REK

### 2.3.5 Ländliche Entwicklung

Crimmitschau liegt in der Region „Zwickauer Land“.

Wichtigstes Potenzial der Region ist das enge räumliche Nebeneinander und die bestehenden funktionalen Verflechtungen zwischen Stadt und Land, hier insbesondere zwischen dem Ballungsraum Zwickau sowie weiteren Städten mit ihren jeweiligen ländlichen Ortsteilen und umliegenden Landkommunen.

In der Förderperiode 2007-13 hatte die Region ILE-Status. In diesem Zeitraum konnten bereits zahlreiche private und öffentliche Vorhaben zur Verbesserung der Standortbedingungen und Förderung von Naherholung und Tourismus umgesetzt werden.

Nr.	Bezeichnung	Ortsteil	Kosten in EUR (gerundet)			Umsetzung-jahr
			Gesamt	Stadt	ILE	
1	Wiederaufbau Turmhütte (Aussichtsturm)	Mannichswalde	10.600	4.600	6.000	2008
2	Ausbau Westbergstraße, 1. BA	Rudelswalde	100.000	31.100	68.900	2008
3	Ersatzneubau Fußgängerbrücke Koberbach	Rußdorf	19.400	8.200	11.200	2009
4	Ausbau Ortsverbindung nach Crimmitschau	Lauenhain	70.500	17.800	52.700	2009
5	Ausbau Westbergstraße, 2. BA	Rudelswalde	154.100	44.000	110.100	2009
6	Ausbau Lauenhainer Weg	Lauenhain	1,3 Mio.	424.300	861.300	2009
7	Ausbau Lauenhainer Hauptstraße	Lauenhain	1,8 Mio.	700.000	1,1 Mio.	2009
8	Gutachten Breitbandtechnologie	----	14.000	1.400	12.600	2010
9	Abbruch Rittergut	Mannichswalde	65.900	10.600	55.300	2010
10	Sanierung Jugendklub	Mannichswalde	70.500	29.300	41.200	2010
11	Gebäudeabbruch Schulstraße 4	Mannichswalde	79.600	22.700	56.800	2011
12	Ausbau Lauenhainer Hauptstraße	Lauenhain	120.600	34.500	86.100	2011
13	Ausbau Westbergstraße, 3. BA	Rudelswalde	121.300	19.400	101.900	2011
14	Ausbau Kirchweg	Gablenz	212.000	35.900	176.100	2012
15	Breitband Phase II	----	273.800	27.400	246.400	2013
	<b>Summen</b>		<b>4,4 Mio.</b>	<b>1,4 Mio.</b>	<b>3,0 Mio.</b>	

Tab.: ILE-Maßnahmen Stadt Crimmitschau 2007-2013

Quelle: Stadt Crimmitschau, 2015



Turmhütte Mannichswalde  
Rastplatz mit Aussichtsturm



Ersatzneubau Fußgängerbrücke  
über den Koberbach in Rußdorf



ortsgerechter Straßenausbau



„Innovativ in die Zukunft, nachhaltig zur Natur, gern Leben und Arbeiten in unserer Region“ unter diesem Leitbild wurde die Strategieplanung für die aktuelle Förderperiode (2014 bis 2020) unter Beteiligung der regionalen Akteure erarbeitet. Schwerpunkte bleiben der demografische Wandel bzw. Maßnahmen zu dessen Bewältigung.

Zur Umsetzung der LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) sowie der Vorgaben der Europäischen Union (EU) setzt die Region auf vorhandene Strukturen, die auch in der Vergangenheit erfolgreich und zielführend waren. Juristischer Träger des Prozesses ist wie bereits in der vergangenen Förderperiode der Verein „Zukunftsregion Zwickau e. V.“

Derzeit sind 52 Mitglieder aus den Bereichen Bildung, Wirtschaft, Soziales und Grundversorgung, Landwirtschaft sowie Kommunen in der LAG vertreten. Davon 21 Akteure dem öffentlichen und 31 Akteure dem privaten Bereich zuzuordnen.

Die konkrete Maßnahmenplanung der einzelnen Mitgliedkommunen wird laufend evaluiert und fortgeschrieben. Die Stadt Crimmitschau sieht aktuell folgende Maßnahmen vor:

Nr.	Bezeichnung	Ortsteil
1	Wilhelm-Stolle-Siedlung, Straßenbau (vier Bauabschnitte geplant)	Frankenhausen
2	Sportplatz	Blankenhain
3	An der Windmühle, Straßenbau (zwei Bauabschnitte geplant)	Blankenhain
4	Nischwitzer Straße	Mannichswalde

Tabelle: LEADER-Maßnahmen Stadt Crimmitschau 2014-2020 (derzeitige Planung)

Quelle: Stadt Crimmitschau, 2015



Kartenauszug: Räumlicher Geltungsbereich LEADER-Förderung

Quelle: LfULG, 2015

Zur förderfähigen Gebietskulisse zählen alle ländlichen Ortsteile der Stadt Crimmitschau. Die Kernstadt ist ausgenommen.

### **2.3.6 Interkommunale Zusammenarbeit und Städtepartnerschaften**

#### Verwaltungsgemeinschaft Crimmitschau-Dennheritz

Die Verwaltungsgemeinschaft wurde im Zuge der Gebietsreform im Mai 1999 gebildet. Dennheritz umfasst eine Fläche von 1.400 ha und hat derzeit rd. 1.300 Einwohner. Crimmitschau ist erfüllende Gemeinde für die Gemeinde Dennheritz als beteiligte Gemeinde und übernimmt nach § 36 Sächsisches Kommunalzusammenarbeitsgesetz die Aufgaben eines Verwaltungsverbandes, einschließlich Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen.

Unabhängig von diesen verwaltungstechnischen Regelungen ist die Gemeinde Dennheritz eine nach dem Selbstverwaltungsrecht selbständige Gemeinde mit einem eigenständig tätigen Gemeinderat. Zur Entscheidung aller im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft anstehenden Fragen fungiert der Gemeinschaftsausschuss.

Dennheritz grenzt östlich an Crimmitschau und wird außerdem von den Städten Zwickau, Meerane und Glauchau flankiert. Bestehend aus den Ortsteilen Dennheritz, Oberschindmaas und Niederschindmaas präsentiert sich die Gemeinde als typisches Straßendorf. Ihr bäuerlicher Ursprung prägt das Ortsbild bis heute.

Begünstigt durch das nahe liegende VW-Werk sowie die verkehrstechnisch gut erschlossene Lage entwickelten sich hier zahlreiche kleinere und mittlere Gewerbebetriebe.

#### Partnerstädte

Unter der Regie des Fördervereins Städtepartnerschaften Crimmitschau e. V. und mit Unterstützung der Stadtverwaltung pflegt die Stadt Crimmitschau gegenwärtig zwei Städtepartnerschaften aktiv.

Eine besonders lange Tradition hat die Partnerschaft zur tschechischen Stadt Bystrice nad Pernštejnem, die bereits seit 1971 besteht. Sie wird u. a. auch durch gegenseitige Besuche von Schülern und Jugendlichen und durch kulturellen Austausch realisiert.

Die Städtepartnerschaft zur Stadt Wiehl in Nordrhein-Westfalen besteht seit März 1990. Sie wurde im Rahmen der Bürgerbewegung zur Zeit der politischen Wende begründet und diente zunächst der Beförderung des Wirtschaftslebens sowie der Unterstützung des Verwaltungsaufbaus in Crimmitschau. In Folge entwickelten sich auch Begegnungen zwischen Sportvereinen und Schulen.

#### Regionale Kooperationen

Regionalentwicklung wird als länderübergreifende Aufgabe u. a. in der interkommunalen Arbeitsgruppe „terra plisnensis“ vorangetrieben. Grundlage bildet ein regionales Entwicklungskonzept, welches die sächsischen Städte Crimmitschau, Meerane und Werdau sowie die thüringischen Städte Göbnitz und Schmölln umfasst.

## 2.4 Städtisches Leitbild

Ein explizites Leitbild in Form einer formulierten, zukunftsorientierten Selbstbestimmung liegt für Crimmitschau nicht vor. Dass ein Prozess der Leitbilddefinition auf städtischer Ebene bislang nicht durchgeführt wurde, ist vor allem dem Umstand geschuldet, dass die Stadt ein ausgeprägtes, aus ihrer historischen Entwicklung resultierendes Selbstbild aufweist.

Gleiches lässt sich über die Ortsteile sagen, die als dörflich geprägte „Vororte“ über lange Zeit vornehmlich der Versorgung der Stadtbevölkerung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Handwerksleistungen dienten und daraus ebenfalls ein bis heute bestehendes lokales Selbstverständnis beziehen.

Darüber hinaus greift ein städtisches Leitbild in vielen Fragen der Zukunftsgestaltung inzwischen zu kurz. Bereits seit vielen Jahren definiert sich die Stadt auch über ihre Lage an der überregionalen Verbindungsachse zwischen den Ballungszentren Dresden, Chemnitz und den weiter westlich gelegenen Bundesländern. Prägend ist zudem die unmittelbare Nachbarschaft zu Thüringen. Praktischen Ausdruck findet dieses ausgeprägte Bewusstsein für die spezifische geografisch-strategische Lage in der interkommunalen Zusammenarbeit, u. a. in der länderübergreifenden Region „terra plisnensis“ sowie in der Integrierten Ländlichen Entwicklung. Die im REK und in der ILE-Entwicklungsstrategie formulierten Leitbilder sind richtungsweisend für spezifische Planungsansätze und Entwicklungsziele.

Interkommunale Ansätze werden zudem in der Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Dennheritz praktiziert. Auch die Entwicklung von Gewerbeflächen, welche eine der Schlüsselaufgaben der Stadtentwicklung ist, wird in Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden, hier speziell mit der Stadt Meerane, geplant.

Allein diese Beispiele machen deutlich, dass ein städtisches Leitbild als Instrument der Zukunftsplanung für Crimmitschau nicht im Vordergrund steht.

## 2.5 Historische Entwicklung

Im Jahr 2014 konnte Crimmitschau auf 600 Jahre Stadtrecht zurückblicken. Zeugnisse belegen eine deutlich längere Besiedlungsgeschichte, die bis in das 1. Jahrtausend zurückreicht.

### 10. bis 14. Jahrhundert

In dieser frühen bis zum Ende des 14. Jh. reichenden Phase wurden mit der Errichtung einer Burganlage, eines ersten Kirchenbaus und der Stadtmauer Standort und Grundriss der ersten Ansiedlung im Bereich der heutigen Altstadt definiert. Diese blieben über die Jahrhunderte in ihren Grundzügen erhalten.

Jahr	Ereignis
974	erste Erwähnung; bis in die Mitte des 12. Jh. errichten deutsche Siedler die Siedlung Crimmitschau
um 1200	Errichtung der Schweinsburg
1222	erste Erwähnung der Laurentiuskirche als Hauptkirche der Stadt
um 1350	Errichtung der Stadtmauer mit 3 Toren und dem Roten Turm, der bis heute Wahrzeichen der Stadt ist, auch wenn der Turm selbst bereits 1928 abgebrochen wurde



Foto: Laurentiuskirche Crimmitschau, Aufnahme um 1918



Foto: Städtische Sammlungen Crimmitschau - Das Niedere oder Schmöllsche Tor. Blick vom Mannichswalder Platz in die Silberstraße zum Marktplatz - Nachbau anlässlich der Stadtrechtsfeier 1914

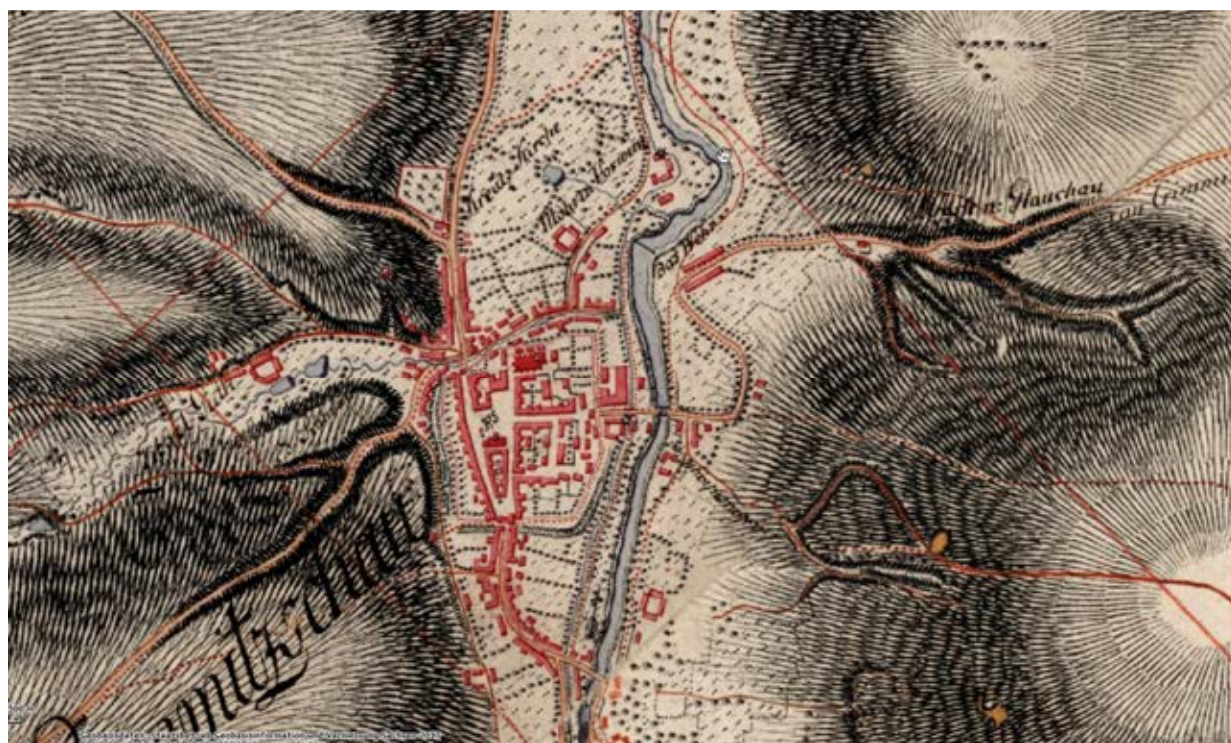


## 15. bis 17. Jahrhundert

Ab dem 15. Jh. gewann das Handwerk an Bedeutung. Zeugnis ist die Gründung von Innungen und Zünften für die verschiedenen Gewerke unter denen die der Tuchmacher und Leineweber am größten sind.

Crimmitschau wächst und gewinnt dabei an Bedeutung. Dazu gehört auch, dass die Stadt mehrfach in Kriegsgeschehen verwickelt wird. Auch die Pest kann sich ausbreiten.

Jahr	Ereignis
1414	Erhalt des Stadtrechts
1430	Stadtbrand während des Hussitenkrieges
1633	Ausbruch einer Pestepidemie
1633-39	Plünderungen und Brandschatzungen während des Dreißigjährigen Krieges



Karte: Crimmitschau um 1800

Quelle: Sächsische Meilenblätter



## 18. / 19. Jahrhundert

Der Übergang von einer durch das Handwerk geprägten Ansiedlung, deren Wirtschaft in erster Linie auf Eigenversorgung ausgerichtet war, zu einer Industriestadt, innerhalb einer aufstrebenden Gerbe- und Industrieregion, hat die Stadt nachhaltig verändert.

Den Beginn dieser Phase markiert die Errichtung einer Textilmanufaktur und Färberei am Crimmitschauer Markt. Es folgt eine Zeit technischer, baulicher und infrastruktureller Neuerungen verbunden mit immer neuen Ansiedlungen von Gewerbebetrieben.

In dieser Epoche erhält die Stadt Crimmitschau ihr heutiges Gepräge. Es ist eine Zeit stetiger Expansion basierend auf technischen Innovationen mit immer neuen Produktionsmethoden.

Jahr	Ereignis
1748	David-Friedrich Oehler errichtet am Markt die erste Textilmanufaktur und Färberei der Stadt
1814	erste Maschinenspinnerei durch Ferdinand Oehler eingeführt
1824	erste Dampfmaschine in der Fa. C. H. Kauffmann & Sohn in der Herrengasse aufgestellt
15.3.1844	Eröffnung der Eisenbahntrasse Crimmitschau-Altenburg
1858	erster mechanischer Webstuhl in Betrieb genommen
1861	Einführung der Gewerbefreiheit, Abschaffung der Zünfte
19. Jh.	Bau des Postgebäudes, der Badeanstalt und Erweiterung des Rathauses, Bau eines Schlachthofes



Foto: Stadtzentrum Crimmitschau um 1900

Quelle: Stadtverwaltung Crimmitschau

## 20. Jahrhundert

In den letzten 100 Jahren prägten vor allem geopolitische Ereignisse, wie die Weltwirtschaftskrise und zwei Weltkriege, die Stadt.

Auch die wirtschaftliche und bauliche Entwicklung im sozialistischen System der DDR sowie Mauerfall und Nachwendezeit hinterließen jeweils eigene Spuren.

Jahr	Ereignis
1903/04	Textilarbeiterstreik, 9.000 Arbeiter streiken für 10h-Tag und höhere Löhne
<b>1914-18</b>	<b>1. Weltkrieg</b>
1922	Baubeginn Kirschbergsiedlung und Stadtbad, Weltwirtschaftskrise
1928	Abbruch des Roten Turms
ab 1933	Autobahnbau, 1936 Richtfest an der Autobahnbrücke in Frankenhausen
<b>1939-45</b>	<b>2. Weltkrieg</b>
ab 1945	Umstrukturierungen in der Wirtschaft, Bildung von Volkseigentum
1950	Umbau des „Vereinshofes“ zum Kreistheater; Eingemeindung Gablenz, Frankenhausen, Rudelswalde
1964	Einweihung des Kunsteisstadions im Sahnpark
1973/75	Erarbeitung eines Generalbebauungsplanes für die Stadt
1977	Grundsteinlegung für das Neubaugebiet I, Straße der Freundschaft
1982	Baubeginn Neubaugebiet II, Straße der Freundschaft (heute Westbergstraße)
1987	Grundsteinlegung für innerstädtisches Neubaugebiet Parkgasse/Buttenplatz
<b>1989/90</b>	<b>Mauerfall und deutsche Wiedervereinigung</b>
1994	Eingemeindung Blankenhain, Langenreinsdorf, Mannichswalde; Crimmitschau wird Große Kreisstadt
1994	Errichtung des Westsächsischen Textilmuseums im Fabrikkomplex der Gebrüder Pfau
1999	Eingemeindung Lauenhains (per Gesetzbeschluss); Bildung der VG Crimmitschau-Dennheritz



Kreistheater Crimmitschau, um 1960



Eisstadion im Sahnpark, Aufnahme 1993



Neubaugebiet Innenstadt, Aufnahme 2014

siehe dazu auch Anlage 2 - Übersichtsplan „Stadtentwicklung“

## 2.6 Lokale Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale

### Textilstadt Crimmitschau

Crimmitschau ist eine der Städte, die bis heute mit der Entwicklung der Textilindustrie in Westsachsen in Verbindung gebracht werden.

Crimmitschau war über Jahrhunderte eine erfolgreiche und traditionsbewusste Textilstadt. Tuchfabriken und Spinnereien, Arbeiterviertel und Fabrikantenvillen prägten das Stadtbild. Weltweite Handelsverbindungen ermöglichten den Unternehmern den Import von Rohstoffen und den Export ihrer Waren. Auch die Arbeiterbewegung hatte hier eines ihrer Zentren. In den Jahren 1903/04 fand in Crimmitschau einer der bedeutendsten Arbeitskämpfe des deutschen Kaiserreichs statt. Während der Zeit der DDR wurde die Produktpalette der lokalen Textilindustrie deutlich verbreitert. Seit 1990 befindet sich die Stadt im Umbruch. Immer noch werden textile Spitzenprodukte hergestellt. Aber auch viele neue Industrien haben sich angesiedelt und die Stadt unternimmt große Anstrengungen, ihr historisches Erbe zu erhalten.

Die Geschichte der Textilindustrie wird im Sächsischen Industriemuseum Tuchfabrik Gebr. Pfau gezeigt. 1990 wurde die ehemalige Tuchfabrik Gebr. Pfau als Gesamtheit unter Denkmalschutz gestellt. In ihrer Größe und in ihrer Vollständigkeit von historischem Gebäude- und Maschinenbestand ist die Pfau'sche Fabrik in Mitteleuropa einzigartig.

Die Besucher erleben in geführten Rundgängen die Herstellung von Wollstoffen Schritt für Schritt: von der angelieferten Schafwolle bis hin zum fertig verpackten Stoffballen. Die Maschinen werden von ehemaligen Beschäftigten der regionalen Textilindustrie vorgeführt. Nicht nur Technikgeschichte, sondern auch viele Einblicke in das Arbeiten und Leben der Textilarbeiter werden dabei vermittelt.



Textilfabrik Gebrüder Pfau



Blick in den historischen Websaal

Die historische Tuchfabrik Gebrüder Pfau gehört zum Zweckverband Sächsisches Industriemuseum. Sie vermittelt die Industriegeschichte Sachsens am Beispiel der Textilindustrie und textiler Fertigungstechniken.



## Eissportstandort Crimmitschau / Kunsteisstadion im Sahnpark

Im Kunsteisstadion mit seinen 5.000 Steh- und 200 Sitzplätzen entwickelt sich zu Wettkämpfen und Spielen eine Stimmung, die ihresgleichen sucht. Auch die deutsche Eishockey-Nationalmannschaft weiß die besondere Atmosphäre zu schätzen und gastierte bereits mehrfach in der Arena. Im April 2011 war das Stadion Hauptaustragungsort der U18-Weltmeisterschaft im Eishockey.

Eishockey hat in Crimmitschau eine lange Tradition. Bereits 1964 wurde das Kunsteisstadion im Sahnpark errichtet. 1994 wurden die Trainings- und Wettkampfbedingungen durch die Überdachung der Anlage deutlich verbessert. 2002 kam eine Sitzplatztribüne hinzu. In den Jahren 2009 bis 2011 erfolgte die umfassende Sanierung und Erweiterung der Arena.



Historische Aufnahme um 1970



Kunsteisstadion ohne Überdachung, 1993



Wettkampfatmosphäre in der voll besetzten Arena

Das Kunsteisstadion nutzt eine Vielzahl weiterer Vereine wie Eisstockschiützen und Eisschnellläufer. Darüber hinaus werden öffentliches Eislaufen, Eisdiscos und der traditionelle Eisfasching organisiert. Im Sommer steht die abgetaute Eisfläche für Tanzveranstaltungen und Konzerte, Hockey-Turniere und andere Veranstaltungen zur Verfügung.

## Museumsdorf Blankenhain

Dieser ländliche Ortsteil der Stadt Crimmitschau beherbergt einen deutschlandweit einzigartigen Museumskomplex, dessen Mittelpunkt das ehemalige Rittergut Schloss Blankenhain als Herzstück des Deutschen Landwirtschaftsmuseums darstellt.

Im 11 Hektar großen Areal rund um den Schlosskomplex kann der Besucher Einblicke in die ländliche Kultur, Technik und Arbeit Mitteldeutschlands vom 18. Jahrhundert bis in die Gegenwart gewinnen.

Zu den Sehenswürdigkeiten des Ortszentrums zählen das Schlossensemble bestehend aus Vorschloss, Brauereigebäude, Wirtschaftsgebäude, Traktorenhalle, Bockwindmühle, alter Dorfschule, Dorfkirche und Schlosspark.

Traditionelles Handwerk wird in der Dorfbäckerei sowie in der Schmiede demonstriert. Ein originalgetreuer Bauernhof und die Försterei geben Einblicke in die Land- und Forstwirtschaft.

Eine stilistische Besonderheit stellt ein Mausoleum im byzantinischen Stil dar.



Schlosskomplex Blankenhain

Quelle: Stadt Crimmitschau

## **Anlage 1 – Stellungnahmen LEP/RP**

Stellungnahme der Stadt Crimmitschau zum LEP-Entwurf	05.03.2012 27.11.2012
Stellungnahme der Stadt Crimmitschau RP Chemnitz (Entwurf)	18.03.2016





Stadtverwaltung Crimmitschau, PF 3339, 08441 Crimmitschau

Sächsisches Staatsministerium des Innern  
Abteilung Landesentwicklung,  
Vermessungswesen  
Abteilungsleiter Herrn Dr. Frank Pfeil  
Wilhelm-Buck-Str. 2 - 4  
01097 Dresden

Crimmitschau, 05.03.2012

**Stellungnahme der Großen Kreisstadt Crimmitschau zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2012 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 9, 10 Abs. 1 Satz 1 bis 3 und Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen**

Sehr geehrter Herr Dr. Pfeil,

zum vorliegenden Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2012 (Kabinettsbeschluss vom 20.12.11) wird von Seiten der Großen Kreisstadt Crimmitschau nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Die Große Kreisstadt Crimmitschau ist im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum im Verdichtungsraum an einer überregionalen Achse ausgewiesen.

Zentrale Orte übernehmen entsprechend ihrer Funktion auch Aufgaben für ihre jeweiligen Verflechtungsbereiche. Abgeleitet vom Nachfrageverhalten und der Erreichbarkeit werden den zentralen Orten im Landesentwicklungsplan 2012 Verflechtungsbereiche zugeordnet, die aufzeigen, welche Städte und Gemeinden vorrangig durch die jeweilige höherwertige zentralörtliche Ausstattung mitversorgt werden.

Der Stadt Crimmitschau wurde das Gemeindegebiet von Neukirchen als Mittelbereich des Mittelzentrums Crimmitschau zugeordnet.

Die Gemeinde Dennheritz gehört trotz der Zugehörigkeit zur Verwaltungsgemeinschaft Crimmitschau - Dennheritz dem Mittelbereich des Mittelzentrums Glauchau an.

Es wird gefordert, dass das Territorium von Dennheritz in den Mittelbereich des Mittelzentrums Crimmitschau aufgrund der vorhandenen Verwaltungsgemeinschaft Crimmitschau - Dennheritz aufgenommen wird. Letztendlich spiegeln sich die Ergebnisse der Kreis- und Gemeindegebietsreform im Hinblick auf die Bildung der Verwaltungsgemeinschaft Crimmitschau und Dennheritz im Landesentwicklungsplan derzeit nicht wieder.

Das Grundzentrum Meerane ist dem Mittelbereich des Mittelzentrums Glauchau zugeordnet. Da die beiden Städte Crimmitschau und Meerane im Jahr 2006 einen Kooperationsvertrag geschlossen haben, gemeinsam einen Industrie- und Gewerbestandort erschließen und

auch weitere Zusammenarbeiten im Rahmen des Regionalen Entwicklungskonzeptes „terra plisnensis“ planen, ist die Zuordnung des Grundzentrums Meerane zum Mittelzentrum Crimmitschau anzustreben. Wir bitten um Überprüfung dieses Sachverhaltes.

Positiv wird gesehen, dass Zwickau als überregionales Wirtschafts- und Innovationszentrums weiter zu entwickeln ist und Zwickau als Stadtregion der Europäischen Metropolregion Mitteleuropa besondere Bedeutung über Sachsen hinaus haben soll.

Im Landesentwicklungsplan Sachsen werden aktualisierte Merkmale für die Mittelzentren festgelegt.

Eine herausgehobene Bedeutung der Großen Kreisstadt Crimmitschau im regionalen Kontext soll mit der Beantragung des Weltkulturerbetitels für die Pfausche Tuchfabrik Crimmitschau erreicht werden. Dies muss auch im Landesentwicklungsplan Beachtung finden. Auch der Aspekt des Industrietourismus, der zumindest in der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau auf einer Vielzahl bemerkenswerter Einrichtungen beruht und damit auch perspektivisch eine nicht zu unterschätzende Bedeutung hat und in Crimmitschau noch stark ausbaufähig ist, wird im Entwurf nicht ausreichend berücksichtigt.

Die Bedeutung unserer Stadt in Randlage zu Thüringen ist nicht einmal ansatzweise dargestellt, die Vorzüge der Ausstrahlung in Richtung Thüringen (Schmölln, Gößnitz), die engen räumlichen landesübergreifenden Verflechtungen in diesem Bereich sowie die vorhandenen Standortpotentiale kommen im Entwurf nicht zum Tragen, sind aber zu nutzen, um Entwicklungsimpulse unserer Stadt und in diesem Grenzbereich weiter zu erschließen und damit Entwicklungserfordernissen gerecht zu werden. Die Planungskompetenzen und Entwicklungsaufgaben sind zu bündeln, damit keine Planungslücken im Bereich der Landesgrenzen entstehen und integrative Ansätze für grenzüberschreitende Konzepte gefunden werden, was letztendlich mit dem Länderübergreifenden Regionalen Entwicklungskonzept „terra plisnensis“ zumindest im Rahmen einer ersten Grobentwicklungsstrategie für die Städte und Gemeinden Crimmitschau, Werdau, Meerane, Neukirchen, Schmölln, Ponitz, Langenbernsdorf, Fraureuth, Mohlsdorf, Neumühle, Teichwolframsdorf und Gößnitz für den Grenzbereich Thüringen/Sachsen mit den Landkreisen Altenburger Land, Greiz und Zwickau aktuell vorliegt. Dabei sollte die Festlegung von Verbänden, sowie die gemeinsame Wahrnehmung zentralörtlicher Funktionen durch mehrere Gemeinden vertraglich begrenzt und keine hoheitlichen Planungsfragen und -probleme betreffen.

Im Bereich der territorialen Grenze von Crimmitschau, Neukirchen und Zwickau ist ein Uranerzbergbau in Karte 3 zu den Bergbaufolgelandschaften ausgewiesen. Hier sind von der Regionalplanung angepasste und mit den Kommunen abgestimmte Konzepte vorzulegen. Es ist erforderlich, gerade für diese regionalen besonderen Anforderungen auch eine intensive und angemessene Unterstützung durch den Freistaat Sachsen zu gewähren.

Die brachgefallenen Bahnflächen stellen in unserer Region, aber ebenfalls in unserer Stadt ein erhebliches Entwicklungspotential dar. Hier sind unbedingt im Hinblick auf eine erfolgreiche Umsetzung von Vorhaben die finanzielle Unterstützung des Landes Sachsen und der Deutschen Bahn bzw. der Eigentümer erforderlich.

In Karte 4 zur Verkehrsinfrastruktur sind die S 288 und S 289 als Neubau von Ortsumgehungen verankert. Die Prognosen belegen deutlich, dass die Verkehrsbelastung in den kommenden Jahren trotz rückläufiger Einwohnerzahl weiter ansteigt. Dadurch wird im



Ortsteil Gablenz eine hohe Verkehrsbelastung erwartet, was für die Anwohner in keinster Weise zumutbar ist. Die Stadt Crimmitschau fordert deshalb, diese Trassen unbedingt aufgrund der hohen Belastungen der Ortsdurchfahrten im Vergleich zum Ausbaugrad als vordringlichen Bedarf auszuweisen.

Auf Seite 102 zu den Staatsstraßen sind die Vorhaben S 289 OU Gablenz als 2-streifiger Neubau und auf Seite 101 die S 288 als Verlegung zwischen S 289 und B 93 bei Waldsachsen in zweistreifiger Bauweise jeweils mit Konfliktschwerpunkten dokumentiert.

Im engen Zusammenhang mit dem Neubau der Staatsstraßen S 288 und S 289 steht der notwendige Neubau der Anschlussstelle S 288/ A 4 im Bereich Waldsachsen. Durch die hervorragende Auslastung und dem hohen Anteil von produzierendem Gewerbe existiert schon heute eine sehr hohe Verkehrsbelastung mit einem hohen Schwerverkehrsanteil besonders für den Ortsteil Gablenz. Da sich die angesiedelten Firmen zum Großteil äußerst erfolgreich entwickeln und expandieren, wird sich diese Belastung noch weiter erhöhen. Nach endgültiger Fertigstellung der Westtrasse zwischen A 4 und A 72 wird zusätzlich der überregionale Schwerverkehr in Richtung Chemnitz / Dresden im Bereich des Gewerbegebietes den ausgebauten Teil verlassen und dann ebenfalls durch Gablenz abfließen müssen. Die direkte Anbindung des Gewerbegebietes und damit der Westtrasse in Richtung Osten durch die Anschlussstelle an die A 4 ist somit die notwendige und wirtschaftliche Entlastung für die Ortslage Gablenz. Es wird damit keine gesonderte Ortsumgehung notwendig, welche einen weiteren Einschnitt in ein FFH – Gebiet bedeuten würde. Deshalb fordert die Große Kreisstadt Crimmitschau den Neubau einer Anschlussstelle an der Kreuzung S 288/ A 4 im Bereich Waldsachsen. Da die hohe Bedeutung der Anschlussstelle auch durch den Bund festgestellt wurde, ist diese Anschlussstelle unbedingt in den Landesverkehrsplan und den Bundesverkehrswegeplan einzuarbeiten.

Im Bereich der Gemeindegebietsgrenze Crimmitschau / Meerane an der Kreuzung B 93 alt / A 4 ist eine Vorbehaltsfläche für einen Industrie- und Gewerbestandort auszuweisen. Für diesen Verbundstandort werden derzeit die Bebauungspläne erstellt bzw. befinden sich in der Genehmigungsphase. Dieses vor allem für großflächige Industrieansiedlungen vorgesehene Gebiet ist ebenfalls in hohem Maß von der direkten Anbindung an die A 4 im Bereich Waldsachsen in Verbindung mit der Ortsumgehung Waldsachsen abhängig.

Der Ausbau des Eisenbahnviaduktes im Bereich der S 314 im Bereich Langenhessen muss im Rahmen des Ausbaus der S 289 - Verlegung Neukirchen so konzipiert werden, dass bei diesem Vorhaben nicht nur die Anbindungen zur S 289 OU – Werdau/ Crimmitschau erfolgt, sondern auch die Naherholungs- und Tourismusbereiche insbesondere zur Koberbachtalsperre und zum Deutschen Landwirtschaftsmuseum Berücksichtigung finden.

Der unter Punkt Z 3.2.7 verankerte Ausbau der Sachsen – Franken – Magistrale mit Einbindung der Mittelzentren Werdau und Crimmitschau ist zu unterstützen. Vorgestellte Planungen des Bundes deuten allerdings daraufhin, dass wegen des verstärkt eingesetzten Nahverkehrs (S – Bahn) ein leistungsfähiger Fernverkehr nicht mehr möglich wird. Dem ist unbedingt entgegenzuwirken, mit dem Ziel, dass ein leistungsfähiger Nahverkehr mit einem leistungsfähigen Fernverkehr parallel zu betreiben ist. Sonst wird nach den Planungen des Bundes zum Ausbau die bevölkerungsreiche und wirtschaftlich bedeutende Region Zwickau/Westsachsen vom Fernverkehr abgekoppelt.



Sollte es zum Ausbau der „Dennheritzer Kurve“ kommen (Grundsatz 3.2.3), ist zu beachten, dass die Zugdichte in der Stadt Crimmitschau nicht eingeschränkt wird. Es ist nicht hinzunehmen, dass durch evtl. Ausbauten des Streckennetzes Crimmitschau weiter vom Schienenpersonenverkehr abgekoppelt wird.

In Karte 10 Sicherungswürdigkeit der Steine- und Erden- Rohstoffe sind im Bereich von Crimmitschau eine Vielzahl von Flächen mit Kiesen, Kiessanden und Sanden und im Bereich Langenreinsdorf eine Fläche mit Festgesteinen inklusive Karbonatgesteine sowie Bergbaubetriebe mit Rohstoffgewinnung dokumentiert. Die Stadt Crimmitschau weist darauf hin, dass außer den im Regionalplan ausgewiesenen Flächen, keinem weiteren Sicherungsgebiet für Rohstoffe zugestimmt wird. Es wird in diesem Zusammenhang auf Z 4.2.3.1 hingewiesen, dass eine Vermeidung von Überlastungen von Teilräumen durch die Auswirkungen des Rohstoffabbaus erfolgen soll, dies trifft in Bezug auf die Sicherungswürdigkeit von Rohstoffen insbesondere auf das Crimmitschauer Territorium zu. Es ist nicht hinzunehmen, dass die Stadt Crimmitschau in ihren Entwicklungsmöglichkeiten in solchem Maße eingeschränkt wird.

Folgende Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für oberflächennahe Rohstoffe sind im Regionalplan Südwestsachsen im Territorium von Crimmitschau ausgewiesen:

Vorranggebiet Gablenz – Kiessand > 10 ha

Vorranggebiet Crimmitschau – Lehm > 10 ha

Vorranggebiet Gablenz 3 – Kiessand > 10 ha (Hochstufung in Vorranggebiet erfolgt)

Trotz Widerspruch der Großen Kreisstadt Crimmitschau zur Fortschreibung des Regionalplanes im Jahr 2005 erfolgte die Hochstufung des Gebietes Gablenz 3 (Kiessand) in ein Vorranggebiet.

Zum Vorranggebiet Lehm muss darauf hingewiesen werden, dass sich in den letzten Jahren eine baulich räumliche Entwicklung angrenzend an das Gewerbegebiet Glauchauer Landstraße vollzogen hat, welche dem weiteren Ausbau des Vorranggebietes widerspricht.

Es ist weiterhin zu beachten, dass auch im Gebiet des geplanten Industrie- und Gewerbestandortes Crimmitschau/Meerane ein solches Sicherungsgebiet vorgesehen ist. Dieses ist ebenfalls zu streichen.

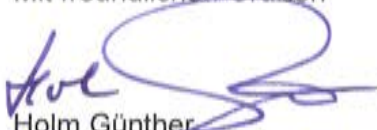
Das ehemals im Landesentwicklungsplan vorhandene Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Rohstoffe im Bereich Langenreinsdorf, Mannichswalde wurde nicht in den Regionalplan übernommen, da dieses Vorbehaltsgebiet gemäß Regionalplan Südwestsachsen (Stand 2002) lagerstättenwirtschaftlich bedeutungslos ist (geringe Vorratsmächtigkeit) und keine bergbaurechtlichen Genehmigungen vorhanden sind.

Aufgrund der topografischen Lage Crimmitschau und der bereits vorhandenen Einschränkungen in Bezug auf Landschaftsschutz (u.a. erfolgte ohne Beteiligung Crimmitschau die Ausweisung eines FFH- Gebietes) und Trinkwasserschutz führt die Ausweisung weiterer Sicherungsgebiete für Rohstoffe zu starken räumlichen Konflikten und Negativeffekten, die nicht absehbare Konsequenzen für unsere Stadt haben. Die Stadt Crimmitschau darf durch die Ausweisung von Rohstoffvorkommen und einem weiteren überdimensionalen Rohstoffabbau nicht negativ beeinflusst werden, da damit eine örtlich unvertretbare Belastung von Naturhaushalt, Landschaftsbild, Wohnumwelt und Daseinsfürsorge verbunden ist.

Vorliegende Regionale Energie- und Umweltkonzepte sind bei der Regionalplanung zu berücksichtigen (G 5.1.2). Die Nutzung der Windenergie ist gemäß Z 5.1.3 des Landesentwicklungsplanes durch eine abschließende, für die gesamte Planungsregion flächendeckende Planung in den Regionalplänen durch die Festlegung von Vorrang- und Eignungsgebieten zur Nutzung der Windenergie räumlich zu konzentrieren.

Es muss konstatiert werden, dass die Große Kreisstadt Crimmitschau überdimensional in den Regionalplänen von Windenergiegebieten betroffen ist, die die Landschaft, Gesundheit und das Umfeld negativ beeinflussen. Insofern muss bereits im Entwurf des Landesentwicklungsplanes darauf hingewirkt werden, dass keine Überlastung von Teilräumen wie in Crimmitschau stattfindet und eine angemessene Einordnung dieser Anlagen erfolgt. Hier sollten die Anforderungen an die Eignung solcher Gebiete höchsten Maßstäben gerecht werden. Unter diesem Aspekt sollte Z 5.1.7 unbedingt überdacht werden, da dort geregelt ist, dass Flächennutzungspläne unzulässig sind, die der optimalen Ausnutzung der festgelegten Vorrang- und Eignungsgebiete entgegenstehen. Unsere Forderung lautet deshalb, dass eine Ausweisung von Vorrang- und Eignungsgebieten für Windenergie in den Regionalplänen nur mit Zustimmung durch die Kommunen erfolgen darf. Die Planungshoheit der Gemeinden darf auf diesem Gebiet keinesfalls wie vorgesehen beschnitten werden.

Mit freundlichen Grüßen



Holm Günther  
Oberbürgermeister





GROSSE KREISSTADT  
**CRIMMITSCHAU**

Stadtverwaltung Crimmitschau · PF 1139 · 08441 Crimmitschau

Sächsisches Staatsministerium des Innern  
Abteilung Landesentwicklung,  
Vermessungswesen, Sport  
Ministerialdirigent Herr Heinz G. Bienek  
Wilhelm-Buck-Straße 2  
01097 Dresden

**STADTVERWALTUNG**

Markt 1  
08451 Crimmitschau  
Telefon +49 (0)3762 90-0  
Telefax +49 (0)3762 90-9901  
www.crimmitschau.de

**SACHBEARBEITER**

Annett Wihan  
Stadtplanung

Stadthaus  
Kirchplatz 4  
08451 Crimmitschau  
Telefon: +49 (0)3762 90-6100  
Telefax: +49 (0)3762 90-9908  
annett.wihan  
@crimmitschau.de  
Kein Zugang für elektronisch  
signierte sowie  
für verschlüsselte elektronisch  
Dokumente

27.11.2012  
Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**SPRECHZEITEN**

Montag  
09:00 – 12:30  
Dienstag  
09:00 – 12:30 und 13:30 – 18:00  
Mittwoch  
nach Vereinbarung  
Donnerstag  
09:00 – 12:30 und 13:30 – 16:00  
Freitag  
09:00 – 12:30

**BANKVERBINDUNGEN**

Sparkasse Zwickau  
Konto 2 258 000 044  
BLZ 870 550 00

Deutsche Bank  
Konto 2 133 577  
BLZ 870 700 00

Commerzbank  
Konto 2 550 275  
BLZ 870 400 00

Volksbank Chemnitz eG  
Konto 300 101 305  
BLZ 870 962 14

**Stellungnahme der Großen Kreisstadt Crimmitschau zum geänderten Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2012 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 9 und 10 des Raumordnungsgesetzes in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen**

Sehr geehrter Herr Ministerialdirigent Bienek,

zum vorliegenden geänderten Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2012 (Kabinettsbeschluss vom 25.09.12) wird von Seiten der Großen Kreisstadt Crimmitschau im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Im geänderten Entwurf des Landesentwicklungsplanes gehört die Gemeinde Dennheritz trotz der Zugehörigkeit zur Verwaltungsgemeinschaft Crimmitschau - Dennheritz nunmehr neben dem Überschneidungsbereich mit dem Mittelbereich des Mittelzentrums Glauchau zusätzlich dem Mittelbereich des Oberzentrums Zwickau an.

Es wird gefordert, dass das Territorium von Dennheritz zusätzlich auch in den Mittelbereich des Mittelzentrums Crimmitschau aufgrund der vorhandenen Verwaltungsgemeinschaft Crimmitschau - Dennheritz aufgenommen wird.

Leider wurde an der Zuordnung des Grundzentrums Meerane zum Mittelbereich des Mittelzentrums Glauchau bisher nichts geändert. Da die beiden Städte Crimmitschau und Meerane seit 2006 auf der Basis eines öffentlich-rechtlichen Vertrages kooperieren, um u.a. einen gemeinsamen Industrie- und Gewerbestandort zu erschließen und auch im Rahmen des Regionalen Entwicklungskonzeptes „terra plisnensis“ zusammenarbeiten, ist die Zuordnung des Grundzentrums Meerane zum Mittelzentrum Crimmitschau perspektivisch anzustreben.

Auch der Aspekt des Industrietourismus, der zumindest in der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau auf einer Vielzahl bemerkenswerter Einrichtungen beruht und damit auch perspektivisch eine nicht zu unterschätzende Bedeutung hat und in Crimmitschau noch stark ausbaufähig ist, wird im Entwurf nach wie vor nicht ausreichend berücksichtigt.



Die Bedeutung unserer Stadt in Randlage zu Thüringen ist ebenfalls trotz unserer bisherigen Hinweise nicht ausreichend dargestellt, die Vorzüge der Ausstrahlung in Richtung Thüringen (Schmölln, Gößnitz), die engen räumlichen landesübergreifenden Verflechtungen in diesem Bereich sowie die vorhandenen Standortpotentiale kommen auch im geänderten Entwurf nicht zum Tragen.

Im Bereich der territorialen Grenze von Crimmitschau, Neukirchen und Zwickau war im Entwurf vom 20.12.11 eine Fläche mit Uranerzbergbau in Karte 3 zu den Räumen mit besonderem Handlungsbedarf für die Bergbaufolgelandschaften ausgewiesen. Unklar ist, warum diese Fläche im geänderten Entwurf entfallen ist, insbesondere unter dem Aspekt, dass gerade für diese Fläche regional besonderen Anforderungen auch im Hinblick auf eine intensive und angemessene Unterstützung durch den Freistaat Sachsen bestehen.

Die Revitalisierung der brachgefallenen Bahnflächen, welche ein erhebliches Entwicklungspotential darstellen, ist trotz unserer Anregung im geänderten Entwurf nicht enthalten. Wir setzen hier im Hinblick auf eine erfolgreiche Umsetzung von Vorhaben auf die finanzielle Unterstützung des Landes Sachsen und der Deutschen Bahn.

Nur durch eine Verankerung der S 288 (Verlegung zwischen S 289 und B 93 bei Waldsachsen) als vordringlichen Bedarf wird erreicht, dass eine zeitnahe Planung und Umsetzung dieser Trasse aufgrund des hohen Konfliktpotentials erfolgt. Dies muss in den geänderten Entwurf aufgenommen werden.

Der Forderung der Großen Kreisstadt Crimmitschau für den Neubau einer neuen Autobahnanschlussstelle S 288/ A 4 im Bereich Waldsachsen wurde im geänderten Entwurf nicht entsprochen obwohl der Neubau dieser Anschlussstelle bereits durch den Bund festgestellt wurde und auch vom Planungsverband der Region Chemnitz der Neubau dieser Anschlussstelle zur Erweiterung des Autobahnnetzes begründet wurde.

Nur durch den Bau einer neuen Autobahnanschlussstelle ist eine deutliche Verringerung der Verkehrsbelastung von Gablenz gegeben. Damit wird außerdem eine bedarfsgerechte Verkehrsinfrastruktur sowohl für das geplante Industriegebiet Crimmitschau-Meerane als auch für das vorhandene Crimmitschauer Gewerbegebiet geschaffen. Durch den Bau einer neuen Anschlussstelle wäre es möglich, auf die geplante Ortsumgehung Gablenz in einer Länge von 2,2 km zu verzichten und das Konfliktpotential im Hinblick auf die Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Bachtäler im Oberen Pleißeland“ zu verringern. Damit wird eine wirtschaftliche Lösung erzielt, die auch nach Fertigstellung der Westtrasse zwischen A 4 und A 72 zusätzlich den überregionalen Schwerverkehr in Richtung Chemnitz/Dresden im Bereich des Crimmitschauer Gewerbegebietes aufnehmen kann und Gablenz nicht belastet. Durch die geringere Neuinanspruchnahme von Freifläche im Rahmen der Schaffung einer neuen Autobahnanschlussstelle gegenüber einer ca. 2,2 km langen Ortsumgehung wird außerdem erreicht, dass eine geringere Versiegelung von Freifläche erfolgt und damit G 2.2.1. n entspricht, der aussagt, dass die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden soll.





Der Ausbau des Eisenbahnviaduktes im Bereich der S 314 im Bereich Langenhessen im Rahmen des Ausbaus der S 289 - Verlegung Neukirchen wurde bisher nicht, muss aber in den geänderten Landesentwicklungsplan aufgenommen werden.

Im Zusammenhang mit dem unter Punkt Z 3.2.7 verankerten Ausbau der Sachsen – Franken – Magistrale mit Einbindung der Mittelzentren Werdau und Crimmitschau möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass neben einem leistungsfähigen Nahverkehr parallel auch ein leistungsfähigen Fernverkehr betrieben werden muss. Sonst wird nach den Planungen des Bundes zum Ausbau die bevölkerungsreiche und wirtschaftlich bedeutende Region Zwickau/Westsachsen vom Fernverkehr abgekoppelt.

Sollte es zum Ausbau der „Dennheritzer Kurve“ kommen (Grundsatz 3.2.3), ist weiterhin zu beachten, dass die Zugdichte in der Stadt Crimmitschau nicht eingeschränkt wird. Es ist nicht hinzunehmen, dass durch evtl. Ausbauten des Streckennetzes Crimmitschau weiter vom Schienenpersonenverkehr abgekoppelt wird.

In Karte 10 Klassifizierung der Vorkommen von Steine- und Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau wurden trotz unserer vielen Hinweise keine Korrekturen vorgenommen. Die in unserer bisherigen Stellungnahme vom 05.03.12 erhobenen Forderungen und Hinweise bleiben nach wie vor aufrechterhalten. Die Große Kreisstadt Crimmitschau stimmt Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten außer denen, die im Regionalplan bereits ausgewiesen sind, nicht zu. Es wird in diesem Zusammenhang nochmals auf Z 4.2.3.1 hingewiesen, dass eine Vermeidung von Überlastungen von Teilräumen durch die Auswirkungen des Rohstoffabbaus erfolgen soll, dies trifft in Bezug auf die Sicherungswürdigkeit von Rohstoffen insbesondere auf das Crimmitschauer Territorium zu. Es ist nicht hinzunehmen, dass die Stadt Crimmitschau durch die Abbaugelände in ihren Entwicklungsmöglichkeiten in großem Umfang eingeschränkt wird.

Aufgrund der topografischen Lage Crimmitschaus und der bereits vorhandenen Einschränkungen in Bezug auf Landschaftsschutz und Trinkwasserschutz führt die Ausweisung weiterer Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Rohstoffe zu starken räumlichen Konflikten und Negativeffekten, die nicht absehbare Konsequenzen für unsere Stadt haben. Die Stadt Crimmitschau darf durch die Ausweisung von Rohstoffvorkommen und einem weiteren überdimensionalen Rohstoffabbau nicht negativ beeinflusst werden, da damit eine örtlich unverträgliche Belastung von Naturhaushalt, Landschaftsbild, Wohnumwelt und Daseinsfürsorge verbunden ist.

Die Nutzung der Windenergie ist gemäß Z 5.1.3 des Landesentwicklungsplanes durch eine abschließende, flächendeckende Planung nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration in den Regionalplänen durch die Festlegung von Vorrang- und Eignungsgebieten zur Nutzung der Windenergie räumlich zu konzentrieren.

Da die Große Kreisstadt Crimmitschau überdimensional in den Regionalplänen von Windenergiegebieten betroffen ist, die die Landschaft, Gesundheit und das Umfeld negativ beeinflussen, muss bereits im Rahmen des vorliegenden Entwurfs darauf hingewirkt werden, dass keine Überlastung von Teilräumen wie in Crimmitschau stattfindet und eine angemessene Einordnung dieser Anlagen erfolgt. Hier müssen die Anforderungen an die Eignung solcher Gebiete höchsten Maßstäben gerecht werden.



Unsere Forderung lautet deshalb, dass eine Ausweisung von Vorrang- und Eignungsgebieten für Windenergie in den Regionalplänen nur mit Zustimmung durch die Kommunen erfolgen darf. Die Planungshoheit der Gemeinden darf auf diesem Gebiet keinesfalls wie in der Begründung zu Grundsatz 5.1.2 vorgesehen, beschnitten werden, da dort gefordert wird, dass Darstellungen die in Flächennutzungsplänen und Festsetzungen in Bebauungsplänen, die der optimalen Ausnutzung der festgelegten Vorranggebiete und Eignungsgebiete für die Windenergie entgegenstehen, unzulässig sind.

Mit freundlichen Grüßen

Holm Günther  
Oberbürgermeister



Stadtverwaltung Crimmitschau . PF 1139 . 08441 Crimmitschau

Planungsverband Region Chemnitz  
Verbandsgeschäftsstelle  
Werdauer Straße 62  
08056 Zwickau

#### STADTVERWALTUNG

Stadthaus  
Kirchplatz 4  
08451 Crimmitschau  
www.crimmitschau.de

#### ANSPRECHPARTNER/-IN

Annett Wihan  
Stadtplanung

Telefon: +49 3762 90-6100  
Telefax: +49 3762 90-9908  
annett.wihan@crimmitschau.de

Kein Zugang für elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte elektronische  
Dokumente

### **Auslegung und Beteiligung zum Regionalplanentwurf der Region Chemnitz gemäß §§ 9 und 10 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPIG) , Stand Regionalplan vom 15.12.15, Ihr Schreiben vom 15.02.2016**

Sehr geehrter Herr Landrat Keil,

im Regionalplanentwurf der Region Chemnitz sollen die landesweiten Grundsätze und Ziele der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2013 räumlich und sachlich ausgeformt werden.

Im Rahmen der **Beteiligung zum Regionalplanentwurf** gemäß Schreiben vom 15.02.16 wird von Seiten der Großen Kreisstadt Crimmitschau folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Stadt Crimmitschau ist in der Karte 3 Raumstruktur als **Mittelzentrum** gelegen an einer überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse ausgewiesen.

Es kann nicht nachvollzogen werden, warum Crimmitschau aufgrund der überregionalen Bedeutung des Deutschen Agrarmuseums Schloss Blankenhain und des Westsächsischen Industriemuseums nicht als **Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Tourismus** in Z 1.3.3.2 ausgewiesen wurde.

Die Stadt Crimmitschau bittet weiterhin um **Ausweisung eines regionalen Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe gemeinsam mit Meerane an der BAB 4/ B 93** gemäß Z 1.4.1. Das geplante Gewerbegebiet soll als **interkommunale Maßnahme** im Rahmen eines Zweckverbandes vorbereitet und umgesetzt werden. Die in der Begründung zu Z 1.4.1 dargestellten Kriterien zur Ausweisung der regionalen Vorsorgestandorte treffen für den Standort Crimmitschau/ Meerane vollinhaltlich zu.

Die Große Kreisstadt Crimmitschau legt **Widerspruch gegen die Ausweisung eines regionalen Grünzuges sowie eines Vorranggebietes Landwirtschaft** südlich der S 289 an der B 93 und nördlich der S 290 zwischen der S 289 und Schreiters Weg ein. Die Stadt Crimmitschau ist aufgrund der Vielzahl der Vorbehalts- und Vorranggebiete territorial in seiner baulichen Entwicklung sehr stark eingeschränkt. Auf den v.g. Flächen soll langfristig geprüft werden, ob eine Ausweisung von gewerblichen Entwicklungsflächen möglich ist. Wir bitten, die Vorranggebiete Landwirtschaft auf den v.g. Arealen als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft auszuweisen, denn mit der

21.03.2016

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

#### SPRECHZEITEN

Montag  
09:00 – 12:30  
Dienstag  
09:00 – 12:30 und 13:30 – 18:00  
Mittwoch  
nach Vereinbarung  
Donnerstag  
09:00 – 12:30 und 13:30 – 16:00  
Freitag  
09:00 – 12:30

#### BANKVERBINDUNGEN

Sparkasse Zwickau  
Konto 2 258 000 044  
BLZ 870 550 00  
IBAN DE14 8705 5000 2258 0000 44  
BIC WELADED1ZWI

Deutsche Bank  
Konto 2 133 577 00  
BLZ 870 700 00  
IBAN DE88 8707 0000 0213 3577 00  
BIC DEUT DE 8CXXX

Commerzbank  
Konto 2 550 275 00  
BLZ 870 400 00  
IBAN DE83 8704 0000 0255 0275 00  
BIC COBADEFFXXX

Volksbank Chemnitz eG  
Niederlassung Zwickau  
Konto 300 101 305  
BLZ 870 962 14  
IBAN DE39 8709 6214 0300 1013 05  
BIC GENODEF1CH1





Ausweisung von Vorranggebieten Landwirtschaft wird die kommunale Planungshoheit erheblich eingeschränkt. Auf dieser Grundlage ist keine Ausformung von Bauflächen in geeigneten Gebieten insbesondere auch in Siedlungsrandbereichen möglich. Darauf aufbauend wird ebenfalls auf den v.g. Flächen **gegen die Ausweisung eines schutzbedürftigen Bereiches für das Landschaftsbild/Landschaftserleben** auf Karte D Landschaftsbildeinheiten **Widerspruch eingelegt**.

In der Karte 11 Sanierungsbedürftige Bereiche der Landwirtschaft sind regionale Schwerpunktgebiete für Strukturanreicherung als Z 2.1.4.2 ausgewiesen. In der Begründung zum Regionalplan existiert jedoch nur ein Punkt G 2.1.4.2. Hier besteht ein Widerspruch zwischen Text und Karte des Regionalplanes. Nach Information des Planungsverbandes handelt es sich um einen Schreibfehler – auf der Karte 11 müsste eigentlich Z 2.1.4.3 dokumentiert sein. Die Stadt Crimmitschau möchte vorsorglich darauf hinweisen, dass **gegen die Ausweisung von Regionalen Schwerpunktgebieten für Strukturanreicherung** als Z.2.1.4.2 bzw. aufgrund des Fehlers in der Karte **Widerspruch** zu Z 2.1.4.3 im Hinblick auf die Ausweisung von Regionalen Schwerpunktgebieten für Strukturanreicherung auf den bereits v.g. Arealen südlich der S 289 an der B 93 und nördlich der S 290 zwischen der S 289 und Schreiters Weg eingelegt wird.

Im Bereich der territorialen Grenze von Crimmitschau, Neukirchen und Zwickau sind ein **Uranerzbergbauegebiet (Altlast Fäkaliendeponie Lauenhain/ Dänkriz)** im Rahmen der Bergbaufolgelandschaften in Karte 5 und auf Karte 6 **Hohlraumgebiete** etwas östlich des innerstädtischen Zentrums von Crimmitschau bzw. in der Ortslage Frankenhausen dokumentiert. Es ist erforderlich, dass gerade für diese regionalen besonderen Anforderungen beim Uranerzbergbau eine langfristige und angemessene **finanzielle Unterstützung** durch den Freistaat Sachsen gewährt wird (d.h. auch über das Jahr 2022 hinaus für die Wismut – Altstandorte). Auch für die Städte und Gemeinden mit Hohlraumgebieten müssen bei der Bewältigung dieser Problematik ausreichende finanzielle Mittel bereitgestellt werden. Dies ist in den Regionalplan aufzunehmen.

Wir bitten um Information, was sich konkret aus den in der Begründung unter G 2.1.2.7 erwähnten **Schwerpunkten der archäologischen Kulturlandschaft** ergibt, da hier Crimmitschau-Frankenhausen als jungsteinzeitliche Siedlung und mittelalterliche Denkmäler erwähnt sind.

Positiv wird festgestellt, dass die **Pleiße** ab der Autobahnbrücke in nördlicher Richtung als **regionaler Schwerpunkt der Fleißgewässersanierung** unter Z 2.2.1.2 in Karte 11 sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft aufgenommen wurde. Wir bitten in diesem Zusammenhang um Prüfung, ob auch die südlich der Autobahn gelegenen Bereiche in diese Kategorie mit aufgenommen werden können.

Gemäß Kapitel 2.4 Rohstoffsicherung und -gewinnung sind in der Karte 1 Raumnutzung die Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete sowie in Übersicht 2 folgende festgelegte **Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für den Rohstoffabbau** im Territorium von Crimmitschau dokumentiert:

Vorranggebiete für den Rohstoffabbau

- Nr. 39 **Lehm Crimmitschau** (südlich Gewerbegebiet) Größengruppe 10 ...< 50 ha
- Nr. 40 **Kiessand Gablenz** (nördlich-südlich S 289/ östlich B 93) Größengruppe ≥ 50 ha

Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung

- Nr. 96 **Kiessand Gablenz 3** (südlich S 289/ östlich B 93) Größengruppe 10 ...< 50 ha

In der Begründung zu Z 2.4.2 wird daraufhingewiesen, dass der Abbau im Vorbehaltsgebiet 96 (Gablenz 3) erst nach Ende des Abbaus im Vorranggebiet 40 (Gablenz) erfolgen soll.

Die Stadt Crimmitschau legt **Widerspruch** gegen eine eventuell spätere Hochstufung des Gebietes Gablenz 3 bzw. den geplanten **Abbau des Gebietes Gablenz 3** nach dem Ende des Abbaus im Vorranggebiet 40 ein.

Die Stadt Crimmitschau fordert kein Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Kiessandgebiet Gablenz 3 auszuweisen, da die Stadt Crimmitschau durch die Ausweisung dieses Gebietes und dem damit



verbundenen langfristigen Rohstoffabbau sehr negativ beeinflusst wird. Außerdem tritt dadurch eine örtlich **unvertretbare Belastung von Naturhaushalt, Landschaftsbild und Wohnumwelt auf**. Außerdem sollten für die bisherigen Abbaugelände Gebietseingrünungen mit Sichtschutzfunktion angestrebt und dies im Regionalplan verankert werden.

Beim Vorranggebiet Lehm Nr.39 muss beachtet werden, dass die im Nahbereich vorhandene Wohnbebauung nicht negativ beeinflusst werden darf.

Beim Punkt 3.1.5 Straßenverkehr wird darauf hingewiesen, dass der aktuelle Stand der Planungsmaßnahmen auf der Grundlage der Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes vom 04.10.2004 sowie des Landesverkehrsplanes Sachsen 2025, der Ausweisungen im LEP 2013 sowie die neu für den Bundesverkehrswegeplan 2015 angemeldeten Bundesstraßenvorhaben im Regionalplan (Übersicht 4) enthalten sind. Die **Übersichten 3 zu Kapitel 3.1.3 (überregionaler und regionaler Schienenpersonenverkehr) und 4 zu Kapitel 3.1.5 (Straßenverkehr) werden** nach Vorliegen des Bundesverkehrswegeplanes 2015 überarbeitet und die Planungsstände der Maßnahmen in Abstimmung mit den jeweiligen Fachplanungsträgern **aktualisiert**. Nach unserer Auffassung wäre in diesem Zusammenhang eine **erneute Beteiligung der Kommunen** notwendig.

Im Punkt 3.1 Verkehr wird in der Begründung zu Z 3.1.2.5 darüber informiert, dass im Rahmen der Angebotsoptimierung **für den Verknüpfungspunkt Bahnhof Crimmitschau weiterer Ausbaubedarf besteht**. Beim überregionalen und regionalen Schienenverkehr wird unter Z 3.1.3.2 darauf hingewiesen, dass auf der Sachsen – Franken - Magistrale die noch **bestehenden Ausbaulücken** auf dem Abzweig Werdau – Crimmitschau - (Altenburg – Leipzig) zeitnah **zu schließen sind**. Dabei werden für den Abschnitt Werdau – Crimmitschau – (Altenburg – Leipzig) als Planungsmaßnahme für den Abschnitt Lehndorf - Crimmitschau eine geplante Realisierung ab frühestens 2018 benannt. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Der aktuelle Stand der Planungsmaßnahmen für den Straßenverkehr ist unter Punkt 3.1.5 und in der Übersicht 4 zum Regionalplan enthalten. Die Übersicht 4 enthält u.a. folgende Angaben zu den **geplanten Maßnahmen an den Staatsstraßen S 288 und S 289**:

- **S 288 Verlegung zwischen S 289 und B 93 Waldsachsen , derzeit ohne konkrete Planung, Dringlichkeitsstufe 1**
- **S 289 Ortsumgehung Gablenz, derzeit ohne konkrete Planung, Dringlichkeitsstufe 2**

Unter Z 3.1.5.5 ist zusätzlich verankert, dass bei der Staatstraßenbaumaßnahme S 288 als Verlegung zwischen der S 289 und der B 93 bei Waldsachsen auf eine **vorrangige Realisierung** hinzuwirken ist. In der Begründung zu dieser Maßnahme ist außerdem enthalten, dass Handlungsbedarf besteht, der im Interesse der Planungssicherheit auch eine Entscheidung für die **weitere Planung der neuen Anschlussstelle Crimmitschau an der A 4** erfordert.

Die Verkehrsprognosen belegen deutlich, dass die Verkehrsbelastung in den kommenden Jahren trotz rückläufiger Einwohnerzahl weiter ansteigt. Dadurch wird im Ortsteil Gablenz eine hohe Verkehrsbelastung erwartet, was für die Anwohner in keiner Weise zumutbar ist. Die Stadt Crimmitschau fordert deshalb, die **Ortsumgehung S 289 Gablenz** unbedingt aufgrund der hohen Belastungen der Ortsdurchfahrt im Vergleich zum Ausbaugrad als vordringlichen Bedarf d.h. in die **Dringlichkeitsstufe 1** einzuordnen.

Darüber hinaus ist es erforderlich, die **Planungen zur Realisierung der S 288** als Verlegung zwischen S 289 und B 93 bei Waldsachsen zu **forcieren**. Der gegenwärtige Planungsfortschritt ist nicht zufriedenstellend.

Im engen Zusammenhang mit dem Neubau der Staatsstraßen S 288 und S 289 steht der notwendige **Neubau der Anschlussstelle S 288/ A 4 im Bereich Waldsachsen**. Durch die hervorragende Auslastung und dem hohen Anteil von produzierendem Gewerbe existiert schon heute eine sehr hohe Verkehrsbelastung mit einem hohen Schwerverkehrsanteil besonders für den Ortsteil Gablenz. Da sich die angesiedelten Firmen zum Großteil äußerst erfolgreich entwickeln und expandieren, wird sich diese Belastung noch weiter erhöhen. Nach endgültiger Fertigstellung der Westtrasse zwischen A 4



und A 72 wird zusätzlich der überregionale Schwerverkehr in Richtung Chemnitz / Dresden im Bereich des Gewerbegebietes den ausgebauten Teil verlassen und dann ebenfalls durch Gablenz abfließen müssen. Die **direkte Anbindung** des Gewerbegebietes und damit **der Westtrasse in Richtung Osten durch die Anschlussstelle an die A 4** ist somit die notwendige und wirtschaftliche **Entlastung** für die Ortslage Gablenz. Es wird damit keine gesonderte Ortsumgehung notwendig, welche einen weiteren Einschnitt in ein FFH – Gebiet bedeuten würde. Deshalb fordert die Große Kreisstadt Crimmitschau den Neubau einer Anschlussstelle an der Kreuzung S 288/ A 4 im Bereich Waldsachsen. Durch die geringere Neuinanspruchnahme von Freifläche im Rahmen der Schaffung einer neuen Autobahnanschlussstelle gegenüber einer längeren Ortsumgehung wird außerdem erreicht, dass eine geringere Versiegelung von Freifläche erfolgt und damit die Inanspruchnahme von Freiflächen für Verkehrszwecke vermindert wird.

Da die **hohe Bedeutung der Anschlussstelle auch durch den Bund festgestellt** wurde, ist diese Anschlussstelle unbedingt in den Regionalplan zu übernehmen und kurzfristig entsprechende Schritte im Hinblick auf eine Realisierung dieser Maßnahme einzuleiten.

- Die Große Kreisstadt Crimmitschau fordert außerdem, dass der **Ausbau der S 288 nordöstlich Crimmitschau als vorrangige Aus- und Neubaumaßnahme** im Regionalplan verankert werden muss. Hier liegt bereits eine Vorplanung vor, welche weiter fortgesetzt werden sollte.

Der **Ausbau des Eisenbahnviaduktes im Bereich der S 314 im Bereich Langenhessen** im Rahmen des Ausbaus der S 289 - Verlegung Neukirchen wurde bisher nicht, muss aber in den Regionalplan aufgenommen werden.

Auf dem Territorium der Stadt Crimmitschau ist gemäß Regionalplan Z 3.2.2 zur **Windenergie** das **Vorrang-/ Eignungsgebiet nordwestlich von Crimmitschau** (Standort Nr. 9 gemäß Tabelle) auf der Karte 1 „Raumnutzung“ ) ausgewiesen. Es handelt sich um den Standort an der Autobahn BAB A4, wo bereits Windenergieanlagen errichtet wurden. Auf dem Gemeindegebiet von Dennheritz ist ebenfalls ein Windenergiegebiet entlang der Autobahn BAB A4 ausgewiesen.

Für das geplante Vorrang-/Eignungsgebiet in Crimmitschau wurden im regionalen Windenergiekonzept in **Tabelle 9/9** die bestehende Betroffenheit in Bezug auf andere Raumfunktionen bzw. konkurrierende Raumnutzungen dargestellt und in einem **standortbezogenen Datenblatt** dokumentiert.

Im Abkürzungsverzeichnis zum regionalen Windenergiekonzept fehlen die Angaben zur Bezeichnung von G und E in Bezug auf die Spalte 5 Verfahrensstand, dies ist zu ergänzen.

- Das geplante Vorrang-/ Eignungsgebiet nordwestlich von Crimmitschau wurde angrenzend an die vorhandenen Anlagen an der Gemarkungsgrenze zu Thüringen in der Nähe des Sahnwaldes entlang der Autobahn etabliert.

Als **historische Kulturlandschaft** besonderer Eigenart ist im Entwurf auf Karte 14 des Windenergiekonzeptes die Kulturlandschaft von Blankenhain bis Schweinsburg (Nr. 19 in Karte 14) und im nord-/nordöstlichen Bereich von Crimmitschau die Obstlandschaft um Crimmitschau (Nr.17 in Karte 14) dokumentiert. Hierzu wird insbesondere zum festgelegten Gebiet Nr. 17 **Widerspruch** eingelegt, da ggf. langfristig eine bauliche Entwicklung wie bereits erwähnt südlich der S 289 an der B 93 und nördlich der S 290 zwischen der S 289 und Schreiters Weg beabsichtigt ist.

Das **ausgewiesenen Vorrang-/ Eignungsgebiet** auf dem Territorium von Crimmitschau **wird abgelehnt**.

Aufgrund der nachfolgenden Aspekte kann die Ausweisung des Vorrang-/Eignungsgebiet nicht nachvollzogen werden:

Die Fläche befindet sich im Nahbereich des **Landschaftsschutzgebietes Sahnggebiet** und in der Nähe des **Flächennaturdenkmales Schilftümpel südwestlich des Froschteiches**. Außerdem dient dieses Areal als Talabfluss zur **Kaltluftsicherung**. Darüber hinaus befinden sich in der Nähe dieses Vorrang- / Eignungsgebietes **mehrere Wohnbauflächen** an der Zeitzer Straße.



Das Territorium von Crimmitschau befindet sich außerdem im **Einzugsbereich der Radaranlage Gleina**, eine Beeinträchtigung dieser Anlage durch die Ausweisung von Windenergiegebieten ist auszuschließen. Die zuständige Behörde ist anzuhören.

Im Gemeindegebiet von Crimmitschau sind auf Karte 13 (**Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse**) große Bereiche als sehr relevante Räume ausgewiesen, insbesondere auch Flächen im Nahbereich des geplanten Vorrang-/ Eignungsgebietes. Dieser Aspekt wurde bei der Ausweisung des geplanten Vorrang-/Eignungsgebietes nicht berücksichtigt. Dies gilt ebenso für die Lebensräume von betroffenen Tierarten, vor allem auch Vogelarten wie dem Rotmilan usw.

Bei der Ausweisung der geplanten Windenergiegebiete wurden die **Belange von Umwelt, Natur- und Landschaftsschutz und die Einhaltung von ausreichenden Abstandsflächen zur Wohnbebauung** nicht berücksichtigt.

Im Regionalplan ist außerdem aufzunehmen, dass **Abstände von 5 km zwischen den einzelnen ausgewiesenen Windenergiegebieten bzw. Anlagen als hartes Tabukriterium** gelten. Eine Unterschreitung der 5 km Abstände führt zu einem besonders groben Eingriff in das Landschaftsbild und damit zur Verunstaltung. Aufgrund der Nähe des geplanten Windenergiegebietes nw von Crimmitschau zum ausgewiesenen Windenergiegebiet in Dennheritz und den bereits genehmigten Anlagen im Bereich Thonhausen im benachbarten Thüringen kann von einem **groben Eingriff in das Landschaftsbild** ausgegangen werden.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass im Bereich des Territoriums von Crimmitschau eine **räumliche Konzentration der Windenergienutzung** vorgenommen wird. Dies führt zu einer teilräumlichen Überlastung im Vergleich zur restlichen Planungsregion. Ungewöhnlich ist außerdem, dass gerade im **Grenzbereich zu Thüringen** solche Gebiete sowohl in Sachsen als auch in Thüringen gehäuft ausgewiesen werden. Für die Erhaltung der charakteristischen Ausprägung der Landschaft sind die Bewahrung der äußeren Gestalt und keine weithin sichtbaren störenden Bauwerke wichtig.

Es muss konstatiert werden, dass die Große Kreisstadt Crimmitschau **überdimensional im Entwurf** des Regionalplanes von Gebieten zur Rohstoffsicherung und –gewinnung und der Ausweisung eines Windenergiegebietes **betroffen** ist, die die Landschaft, Gesundheit und das Umfeld negativ beeinflussen. Es muss darauf hingewirkt werden, dass **keine Überlastung von Teilräumen wie in Crimmitschau** stattfindet und eine angemessene Einordnung dieser landschaftsbeeinträchtigenden Vorhaben erfolgt. Hier sollten die Anforderungen an die Eignung solcher Gebiete höchsten Maßstäben gerecht werden. Wir halten eine umfangreiche und sachgerechte **Abwägung** bei diesen Problempunkten für dringend erforderlich.

Unklar ist, warum **Fauna – Flora – Habitat Gebiete** nicht wie Natur- und Landschaftsschutzgebiete als **harte Tabuzonen** für Windkraftgebiete ausgewiesen werden, da die Erhaltung und Entwicklung dieser Gebiete nachhaltig durch die Errichtung von Windkraftanlagen gestört werden.

Crimmitschau ist gemäß Karte 4 Tourismus und Erholung als **landesweiter Schwerpunkt des Städtetourismus** gelegen am Lutherweg ausgewiesen. Der Ortsteil Blankenhain ist in dieser Karte als Ort mit touristischen Ausstattungen und/ oder Erholungsfunktion ausgewiesen.

Der Ausbau der „**Dennheritzer Kurve**“ gemäß Landesentwicklungsplan wird im Entwurf des Regionalplanes nicht erwähnt. Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass im Rahmen der weiteren Vorbereitung zu beachten ist, dass die Zugdichte in der Stadt Crimmitschau durch diese Maßnahme nicht eingeschränkt wird. Es ist nicht hinzunehmen, dass durch evtl. Ausbauten des Streckennetzes Crimmitschau vom Schienenpersonenverkehr abgekoppelt wird.



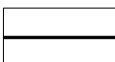
Mit freundlichen Grüßen

Holm Günther  
Oberbürgermeister

## **Anlage 2 - Übersichtspläne**

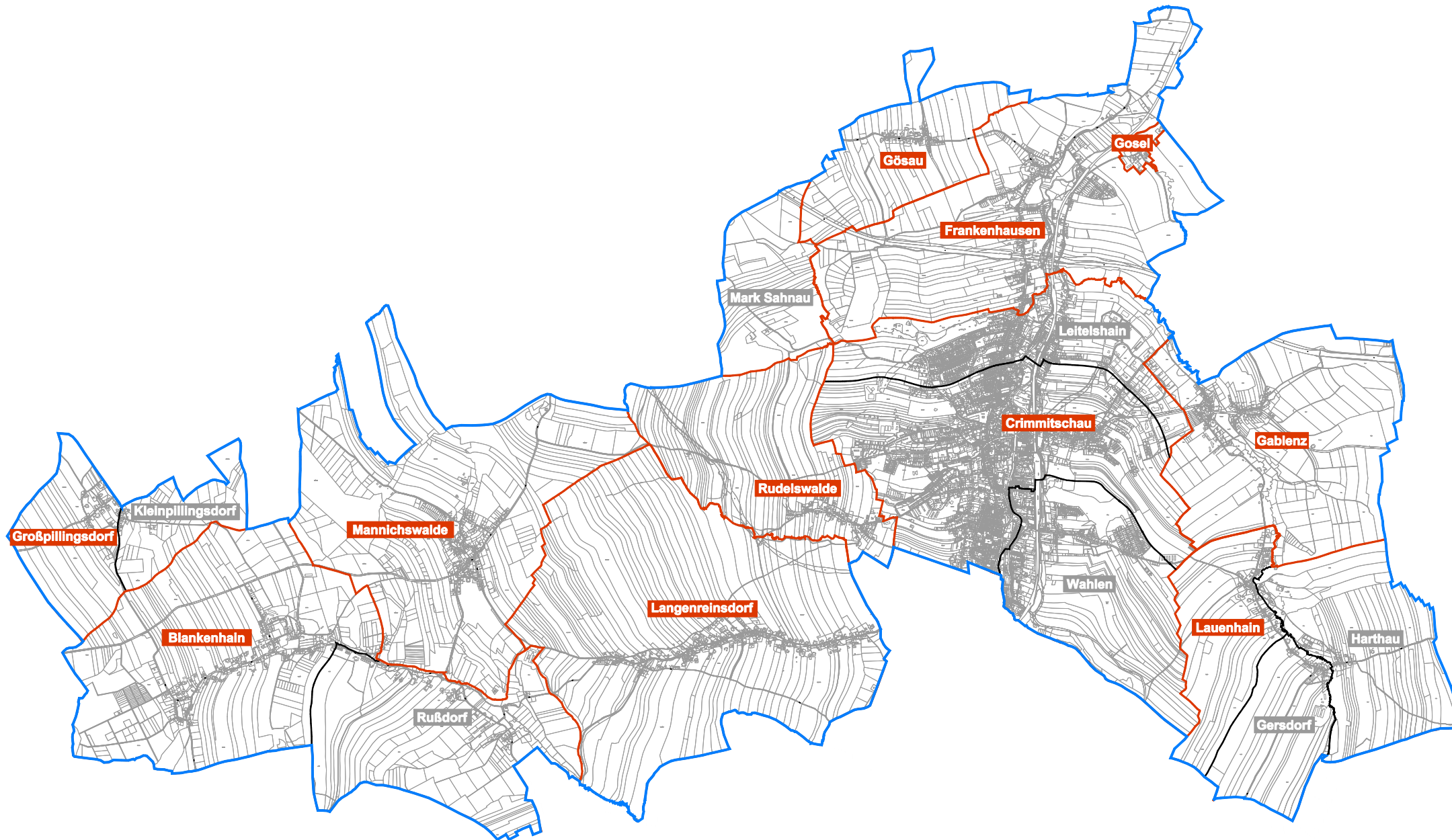
Lage und Flächenverteilung	2.1
Siedlungsstruktur	2.2
Stadtentwicklung	2.5

## Lage und Flächenverteilung

	Stadtgebiet Crimmitschau
	Gemarkungsgrenze (Ortsteil)
	Gemarkungsgrenze (Ortslage)

### Flächenaufteilung (31.12.2013):

Bodenfläche insgesamt:	6.104 ha
Siedlungs- und Verkehrsfläche	920 ha
<i>Gebäude- und Freifläche</i>	518 ha
<i>Betriebsfläche (ohne Abbauwand)</i>	11 ha
<i>Erholungsfläche</i>	97 ha
<i>Friedhofsfläche</i>	9 ha
<i>Verkehrsfläche</i>	284 ha
<i>darunter Straße, Weg, Platz</i>	263 ha
Landwirtschaftsfläche	4636 ha
Waldfläche	451 ha
Wasserfläche	40 ha
Abbauwand	27 ha
Flächen anderer Nutzung	30 ha



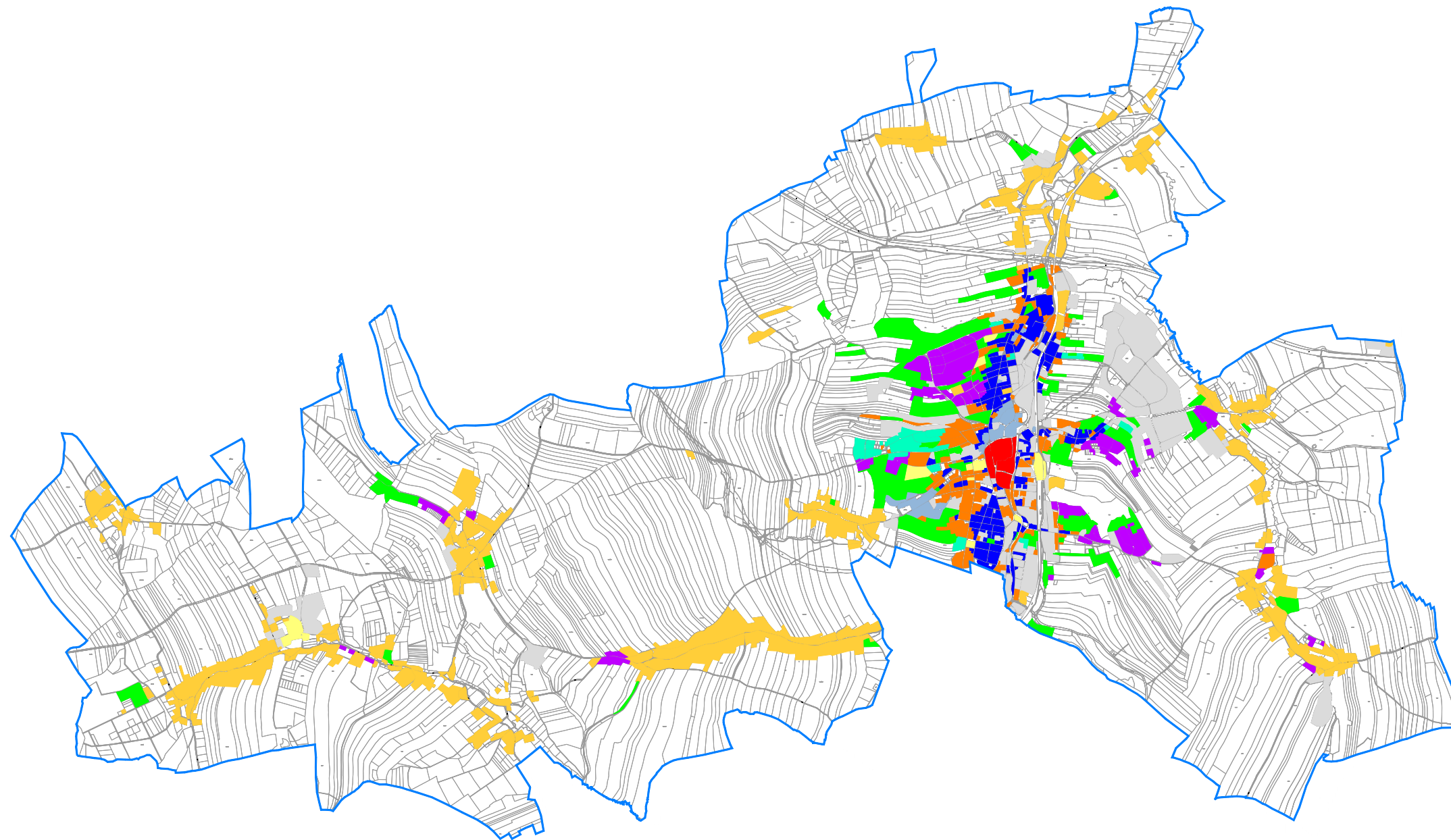
# Stadt Crimmitschau

Gesamtstädtisches Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept - INSEK



## Siedlungsstruktur

-  Stadtgebiet Crimmitschau
-  Ortsmitte/Stadtkern mit Marktplatz, Einzelhandel, Verwaltungseinrichtungen
-  vorwiegend Blockrand (Gründerzeit)
-  sonstige Siedlungstypen/sonstiger Altbau
-  Plattenbau mit Flachdach
-  Blockzeile mit Satteldach
-  Ein- und Zweifamilienhaussiedlung
-  dörflich geprägte Baustruktur
-  Kleingärten/Freizeit- und Sporteinrichtungen
-  Sonderflächen (u. a. Bahnhof, Schule, Kirche)
-  Gewerbe/Industrie

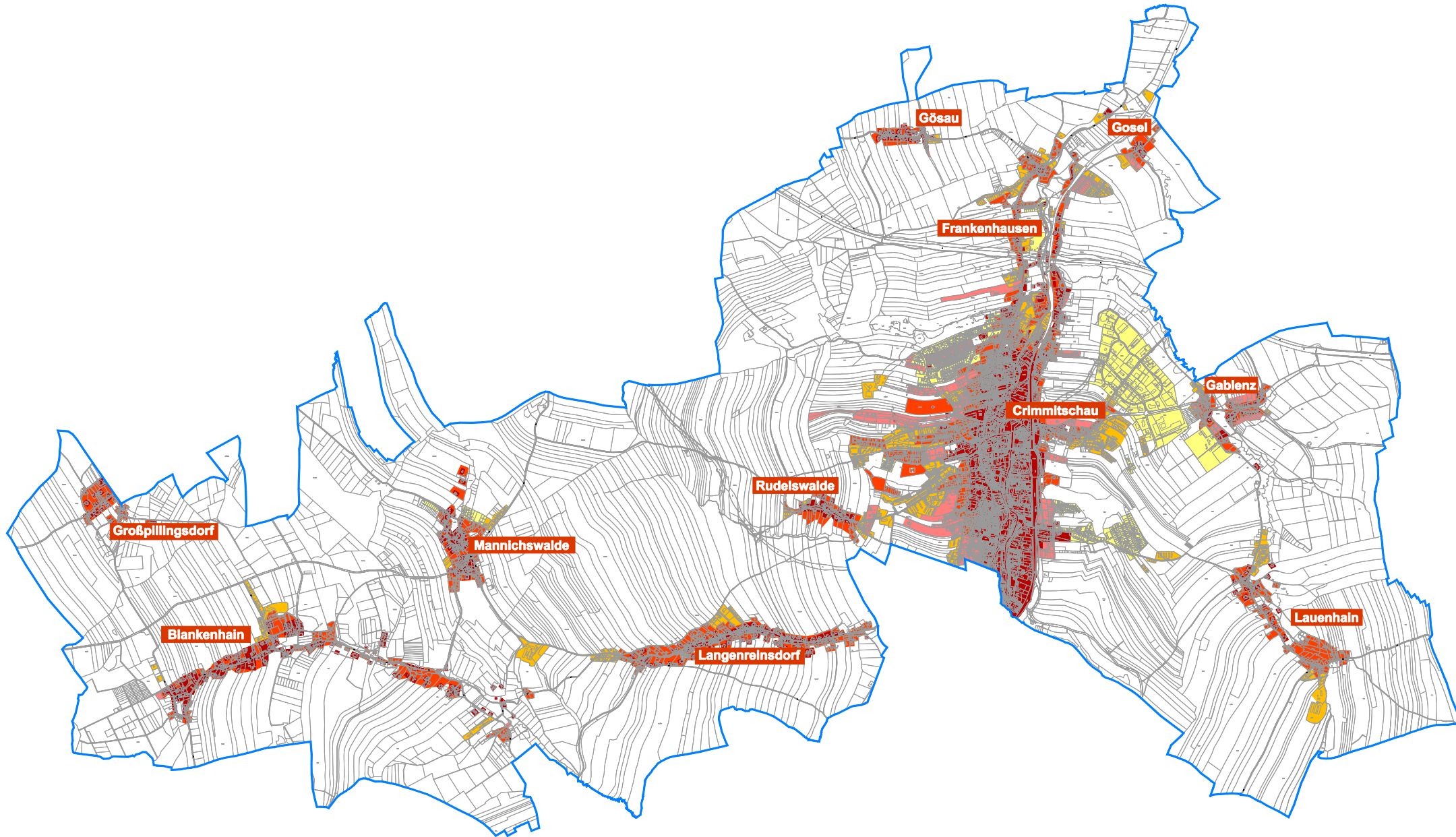
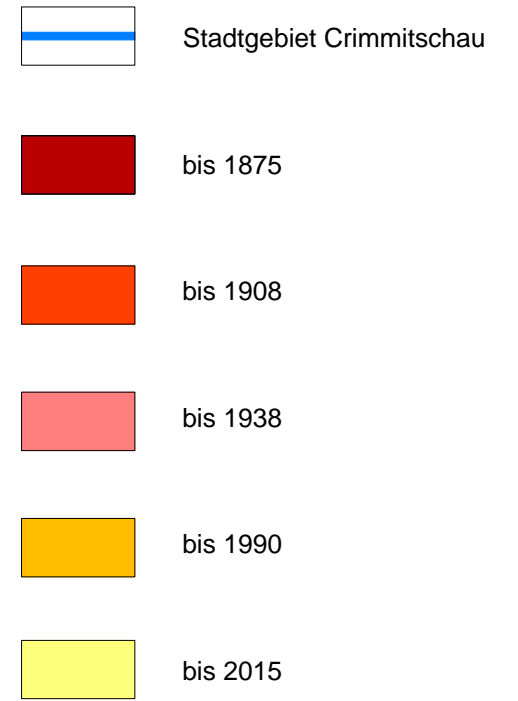


## Stadt Crimmitschau

Gesamtstädtisches Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

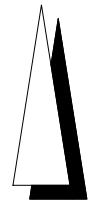


# Stadtentwicklung



## Stadt Crimmitschau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK



ALK Crimmitschau, erhalten10/2013, ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH



94390	24.04.2016 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

**die STEG**  
 STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN  
 BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN  
 www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

## 3 Demografische Entwicklung

<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>2</b>
<b>3.1 Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2014</b> .....	<b>3</b>
3.1.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	4
3.1.2 Räumliche Bevölkerungsentwicklung.....	5
3.1.3 Entwicklung der Altersstruktur.....	6
3.1.4 Bevölkerungsentwicklung nach Teilgebieten.....	8
<b>3.2 Bevölkerungsprognose bis 2030</b> .....	<b>11</b>
3.2.1 Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2030 .....	11
3.2.2 Entwicklung der Altersstruktur.....	11
<b>3.3 Zusammenfassung und Fazit</b> .....	<b>14</b>
3.3.1 Auswirkungen der demografischen Entwicklung .....	14
<b>Anlage</b>	
Anlage 1 - Datenblätter .....	16

## Vorbemerkungen

### Datengrundlagen

**Alle Angaben des folgenden Abschnittes basieren auf den Daten des Statistischen Landesamtes.**

Für die Gesamtstadt sind das die Datensätze der Gemeindestatistik (Stand März 2016) sowie die inzwischen 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose; veröffentlicht im April 2016. Für kleinräumige Angaben werden die Daten aus dem Zensus 2011 herangezogen.

Im Abgleich der vom STALA auf Grundlage der Zensus-Erhebungen ermittelten Einwohnerzahlen mit denen des städtischen Melderegisters ergeben sich erhebliche Abweichungen, deren Ursache bislang nicht abschließend ermittelt werden konnte.

Zum Ende des II. Quartals 2015 hat das STALA für Crimmitschau 380 Einwohner weniger erfasst als das städtische Melderegister.

Stichtag	STALA-Daten		Einwohnermelderegister		Abweichung
	Einwohner	Zu-/ Abnahme	Einwohner	Zu-/ Abnahme	
31.12.2014	19.180	---	19.544	---	364
31.03.2015	19.184	+ 4	19.531	- 13	347
30.06.2015	19.152	- 32	19.532	+ 1	380

Tabelle: Vergleich Einwohnerdaten lt. STALA / Einwohnermeldeamt Crimmitschau

### Berücksichtigung von Asylbewerbern

In den amtlichen Erhebungen und Prognosen sind aktuelle und zu erwartende Flüchtlingszahlen bislang noch nicht berücksichtigt. Deshalb werden in den Fachkonzepten des INSEK zunächst die, aus der Eigenentwicklung gemäß amtlicher Bevölkerungsprognose resultierenden Bedarfe analysiert.

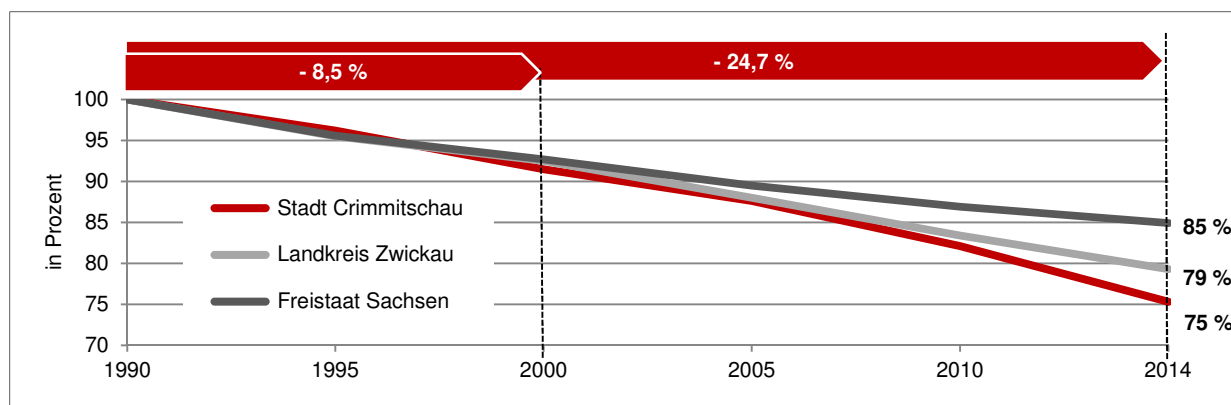
Im Jahr 2015 lebten 230 Asylbewerber in Crimmitschau. Dabei handelt es sich überwiegend um Familien mit Kindern. Ein sehr geringer Anteil sind alleinstehende Männer.

Prognosen zur künftigen Entwicklung der Asylbewerberzahlen können derzeit nicht getroffen werden. Zu Beginn des Jahres 2016 sind für Crimmitschau rund 65 Asylbewerber pro Monat angekündigt. Dabei ist ungewiss, wie lange diese am Ort verbleiben.

Aus dem Zuzug von Asylbewerbern resultieren neue und zusätzliche Bedarfe, u. a. an Wohnraum, Bildungs- und Betreuungsangeboten, Gemeinbedarfseinrichtungen und Integrationsmaßnahmen. Diese sind aufgrund ungewisser Angaben zur Gesamtzahl sowie zur Alters- und Sozialstruktur der Ankommenden kaum zu quantifizieren. Zusätzlich erschwert wird die Situation durch die bislang nicht bestehende „Residenzpflicht“ für Asylbewerber.

### 3.1 Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2014

Die Stadt Crimmitschau ist, wie die Mehrzahl vergleichbarer Kommunen Sachsens, von erheblichen Einwohnerrückgängen betroffen. Im Zeitraum zwischen 1990 und 2014 ging die Bevölkerung um knapp ein Viertel zurück. Sie sank von ursprünglich 25.465 Einwohnern auf 19.180 Einwohner zum Ende des Jahres 2014. Im Durchschnitt des gesamten Betrachtungszeitraumes bedeutet dies einen jährlichen Verlust von rd. 262 Einwohnern (in Summe 6.285 EW).



Grafik: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2014

Quelle: STALA, 2016

Während in der ersten Nachwendedekade die Einwohnerverluste in der Stadt, im Landkreis und im Freistaat etwa gleiche Tendenzen zeigen, sind insbesondere in den letzten 10 Jahren wachsende Differenzen in der Bevölkerungsentwicklung zu erkennen, wobei die Verluste der Stadt Crimmitschau am stärksten ausfallen.

Bis zum Jahr 2000 sank die Zahl der Einwohner um 8,5 % gegenüber dem Basisjahr 1990. Das entspricht einem durchschnittlichen Rückgang um 216 Einwohner pro Jahr. Bis Ende 2014 ging die Einwohnerzahl um weitere 16,2 % zurück, was einem durchschnittlichen jährlichen Verlust von 295 Einwohnern entspricht.

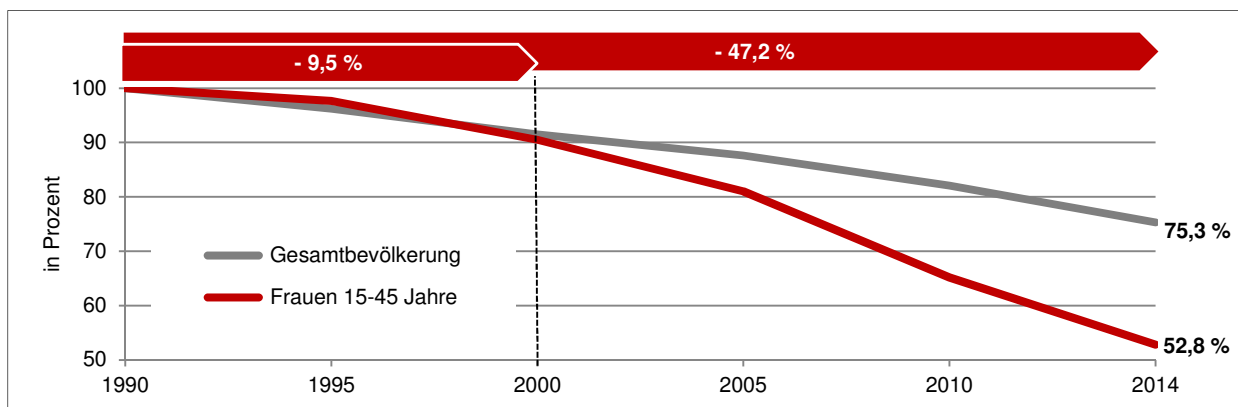
Die Bevölkerungszahl des Freistaates sinkt inzwischen weniger stark als in den Vorjahren. Eine analoge Tendenz zeigt sich auf Ebene des Landkreises, wenngleich auf niedrigerem Niveau. Im Gegensatz dazu setzt sich der Einwohnerrückgang in der Gesamtstadt Crimmitschau auch nach 2010 unvermindert fort.

Der Rückgang der Einwohnerzahlen resultiert aus durchgängig negativen Salden der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung, wobei der Bevölkerungsrückgang infolge Sterbeüberschüssen den wanderungsbedingten Verlust deutlich übertrifft.

### 3.1.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Abwanderung der jüngeren Generationen in den 1990er Jahren hatte eine erhebliche Dezimierung der Elterngeneration zur Folge. Zusammen mit den geringen Fertilitätsraten der ersten Nachwendejahre wurde die natürliche Regeneration der Einwohnerschaft nachhaltig gestört.

Für die Veranschaulichung dieser demografischen Verwerfung wird die Entwicklung der Bevölkerungskohorte junger Frauen im Alter zwischen 15 und 45 Jahren herangezogen. Der hier zu verzeichnende Rückgang fällt im Vergleich zur Gesamtbevölkerung deutlich stärker aus. Während die Einwohnerzahl bis 2014 um etwa ein Viertel zurückging hat sich die Zahl junger Frauen nahezu halbiert.

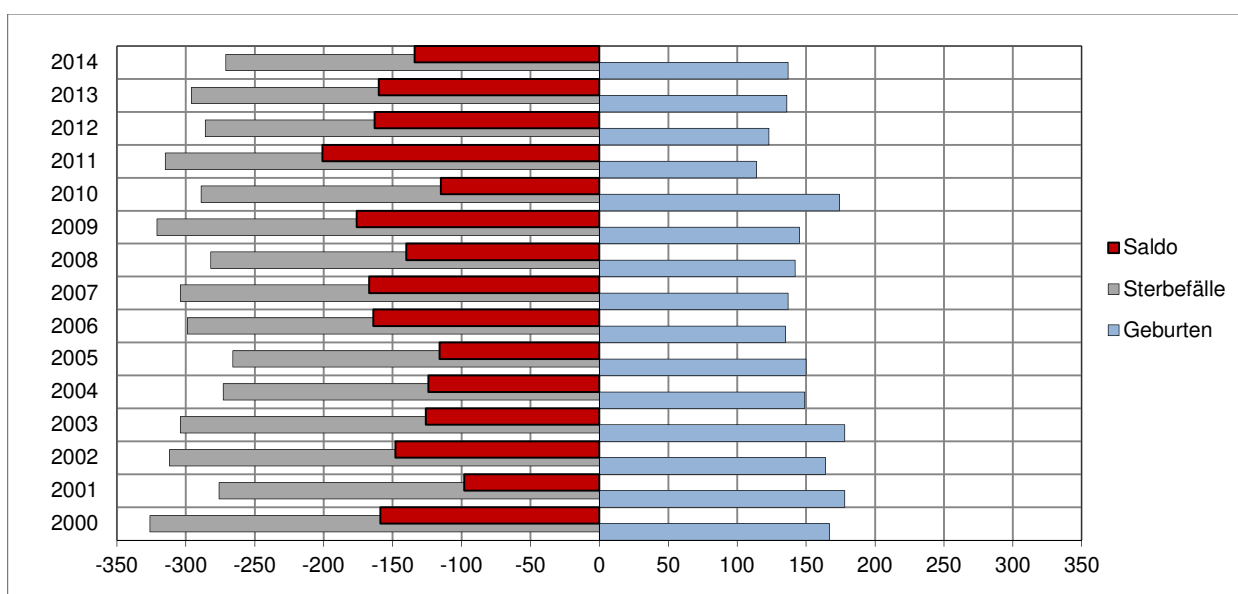


Grafik: Entwicklung der Alterskohorte junger Frauen 15-45 Jahre

Quelle: STALA, 2016

Diese ungünstigen Rahmenbedingungen spiegeln sich im Verhältnis von Geburten und Sterbefällen wider. Die jährlichen Salden der vergangenen 15 Jahre sind durchgängig negativ.

Von 2000 bis 2014 werden Sterbeüberschüsse von 100 bis 200 Personen pro Jahr registriert. In der Summe beläuft sich der auf Sterbeüberschüsse zurückzuführende Bevölkerungsverlust im Betrachtungszeitraum auf rd. 2.000 Einwohner.



Grafik: Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2014

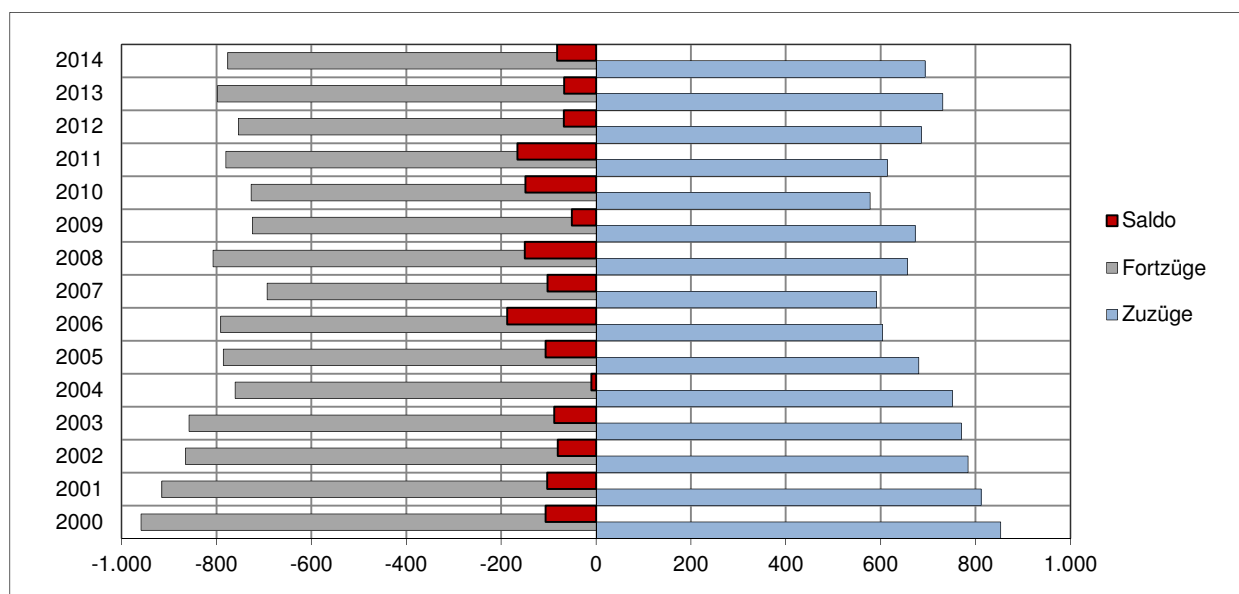
Quelle: STALA, 2016

### 3.1.2 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Die Salden aus Zu- und Fortzügen zeigen ebenfalls durchgängig negative Werte. Allerdings liegen diese deutlich unter denen aus Geburten und Sterbefällen. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2014 sind insgesamt 1.520 Mensch mehr aus Crimmitschau fort- als nach Crimmitschau zugezogen. Der jährliche Durchschnitt über alle Jahre des Betrachtungszeitraumes beträgt 110 EW. Die tatsächliche Schwankungsbreite liegt zwischen 10 (im Jahr 2004) und 187 (im Jahr 2006).

Besonders hohe Verluste zeigen die Alterskohorten bis 50 Jahre. Bei den über 50-Jährigen ist der Saldo aus Zu- und Fortzügen hingegen annähernd ausgeglichen.

Knapp die Hälfte aller Fortzüge erfolgte in andere Bundesländer. Rund 40 % ziehen innerhalb des Freistaates um und nur rund 15 % wechseln ihren Wohnort innerhalb des Landkreises.



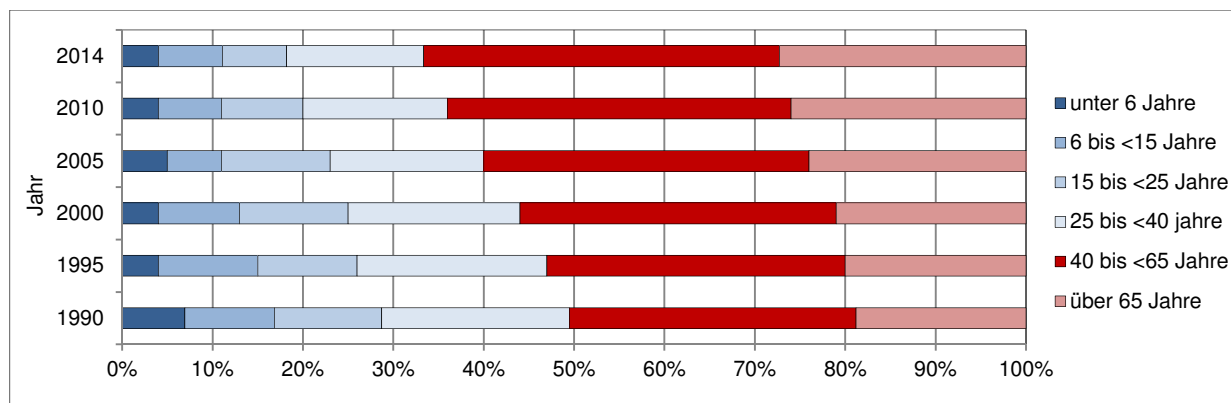
Grafik: Salden der räumlichen Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2014

Quelle: STALA, 2016



### 3.1.3 Entwicklung der Altersstruktur

Ein Hauptmerkmal der demografischen Entwicklung ist die Überalterung. Wanderungsverluste, insbesondere bei den jüngeren Jahrgängen, und ausbleibende Geburten führten bereits in der ersten Nachwendedekade zu einem Anstieg des Durchschnittsalters um 2,6 Jahre von 41,3 auf 43,9 Jahre. In den darauffolgenden Jahren setzte sich diese Entwicklung fort. 2014 lag das Durchschnittsalter im gesamtstädtischen Durchschnitt bereits bei knapp 49 Jahren.



Grafik: Entwicklung der Alterskohorten 1990 bis 2014

Quelle: STALA / Stadt Crimmitschau, 2016

Die Grafik zeigt die signifikanten Verschiebungen in der Alterszusammensetzung der Gesamtbevölkerung zwischen 1990 und 2014. War zu Beginn des Betrachtungszeitraumes noch etwa die Hälfte der Bevölkerung jünger als 40 Jahre, so trifft dies zum Ende des Jahres 2014 nur noch auf rund ein Drittel aller Einwohner zu.

Eine entsprechende Zunahme ist bei den Einwohnern ab 40 Jahren zu verzeichnen. Da innerhalb der Gruppe der 40- bis 65-Jährigen im gleichen Zeitraum eine Verschiebung zugunsten älterer Jahrgänge stattgefunden hat, wird mittelfristig mit dem Abschmelzen dieser Alterskohorte zugunsten der Gruppe der über 65-Jährigen zu rechnen sein.

Beschrieben wird die Altersstruktur durch die Jugend- und Altenquotienten. Diese geben das Verhältnis der Jungen (unter 20 Jahre) bzw. Alten (über 65 Jahre) zur Bevölkerungsgruppe im Erwerbsalter (20-65 Jahre) an.

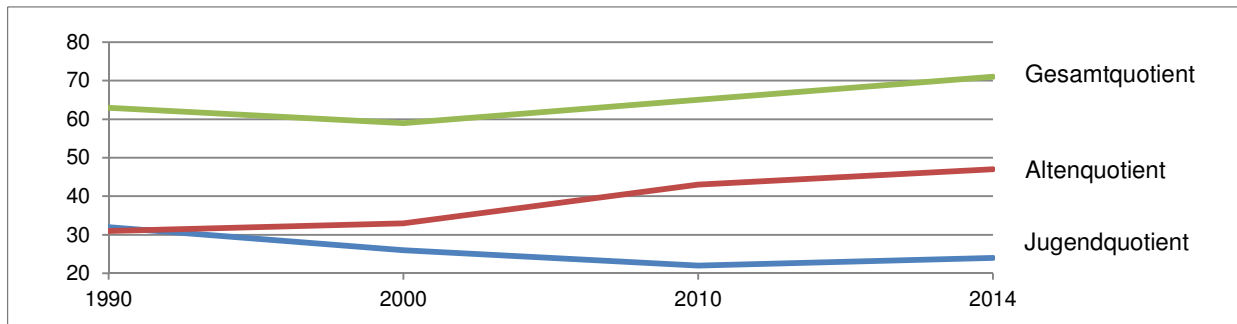
Jahr	1990	2000	2010	2014	Veränderung 1990 zu 2014
<b>Bevölkerungsdaten</b>					
EW gesamt	25.465	23.305	20.901	19.180	- 6.285
unter 20 Jahre	6.025	4.452	3.045	2.921	- 3.104
20 bis 65 Jahre	14.601	14.022	12.409	10.996	- 3.605
über 65 Jahre	4.839	4.831	5.447	5.263	+ 424
<b>Altersrelationen</b>					
Jugendquotient	<b>41,3</b>	31,8	24,5	<b>26,6</b>	- 14,7
Altenquotient	<b>33,1</b>	34,5	43,9	<b>47,9</b>	+ 14,8
Gesamtquotient	<b>74,4</b>	66,3	68,4	<b>74,5</b>	+ 0,1

Tabelle: Altersrelationen 1990 bis 2014

Quelle: STALA / eigene Berechnungen, 2016

1990 waren der Jugend- und der Altenquotient etwa gleich hoch (32 bzw. 31), d. h. auf 100 Personen im Erwerbsalter entfielen 32 unter 18-Jährige und 31 über 65-Jährige. In der Summe kamen demnach auf 100 Personen im Erwerbsalter 63 Personen, die noch nicht oder nicht mehr im erwerbsfähigen Alter waren.

Im Zuge der demografischen Entwicklung ist der Jugendquotient bis Ende 2014 auf 24 gesunken, der Altenquotient hingegen stieg auf 47 an. Der Gesamtquotient liegt inzwischen bei 71.

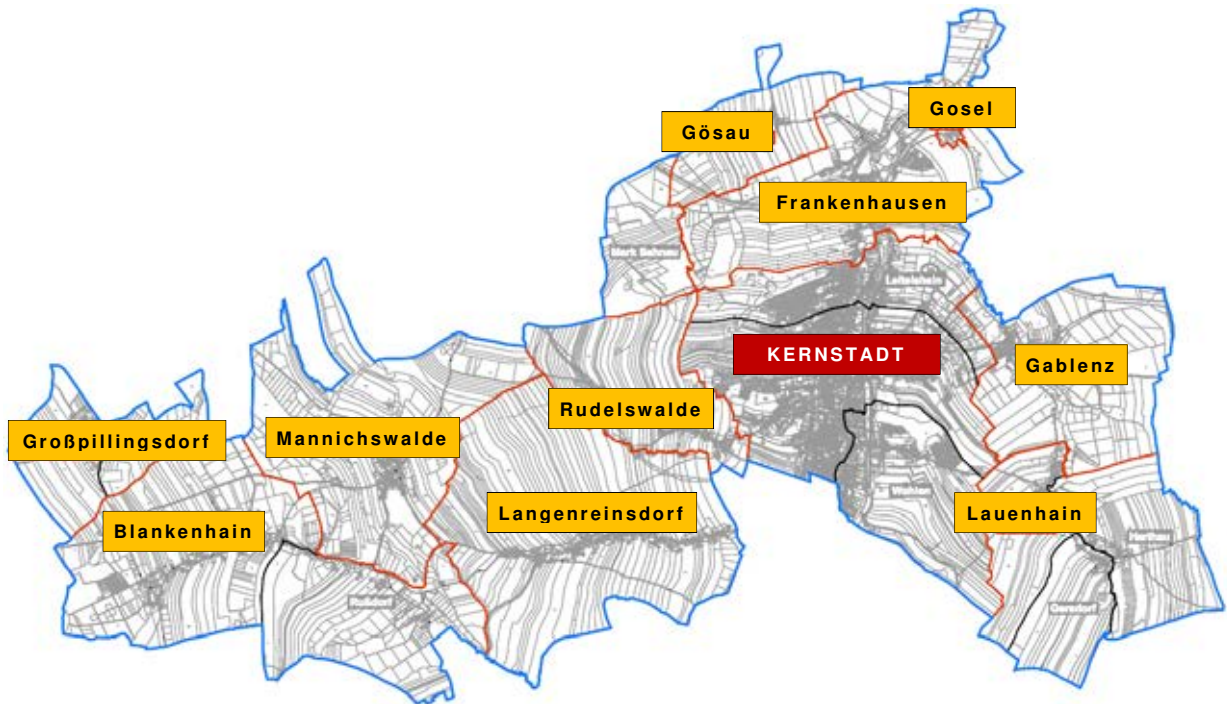


Grafik: Jugend-, Alten und Gesamtquotient 1990 bis 2014

Quelle: STALA, eigene Berechnungen, 2016

### 3.1.4 Bevölkerungsentwicklung nach Teilgebieten

Die Gesamtbevölkerung lebt zu drei Vierteln in der Kernstadt und zu einem Viertel in den überwiegend ländlich geprägten Ortsteilen.



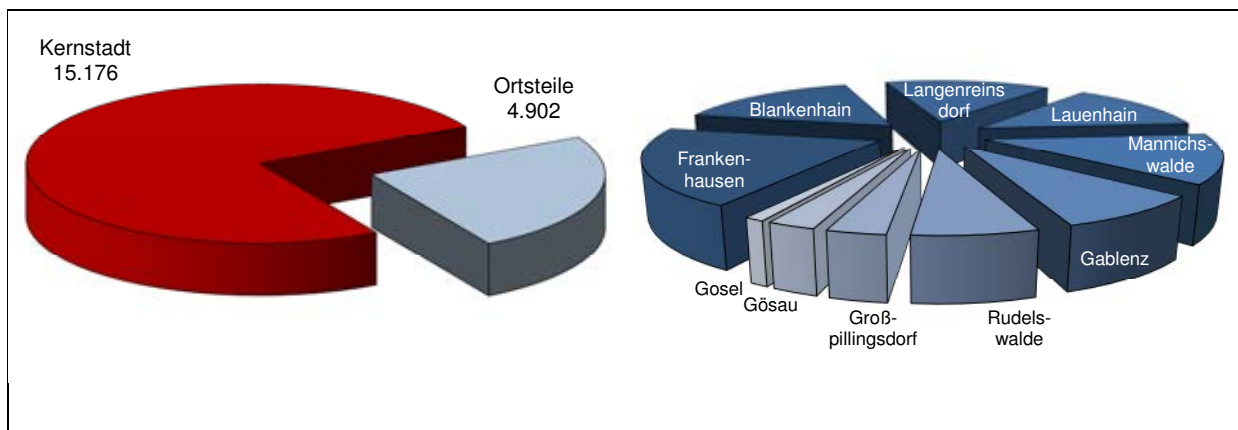
Karte: Gesamtstadt Crimmitschau bestehend aus Kernstadt und 10 ländlichen Ortsteilen

Quelle: die STEG, 2016

Der bevölkerungsreichste Ortsteil ist Frankenhausen mit knapp 1.000 EW. Die Ortslage schließt unmittelbar nördlich an die Kernstadt an und ist mit dieser siedlungsstrukturell eng verbunden.

Im ländlichen Teil des Stadtgebietes ist Blankenhain einschließlich Rußdorf mit rund 800 Einwohnern der größte Ortsteil, gefolgt von Langenreinsdorf (770 EW), Lauenhain (620 EW) und Mannichswalde (620 EW).

Zu den kleineren Ortsteilen zählen Gablenz (400 EW), Rudelswalde (310 EW) und Großpillingsdorf (160 EW) sowie Gösau (120 EW) und Gosel (50 EW).

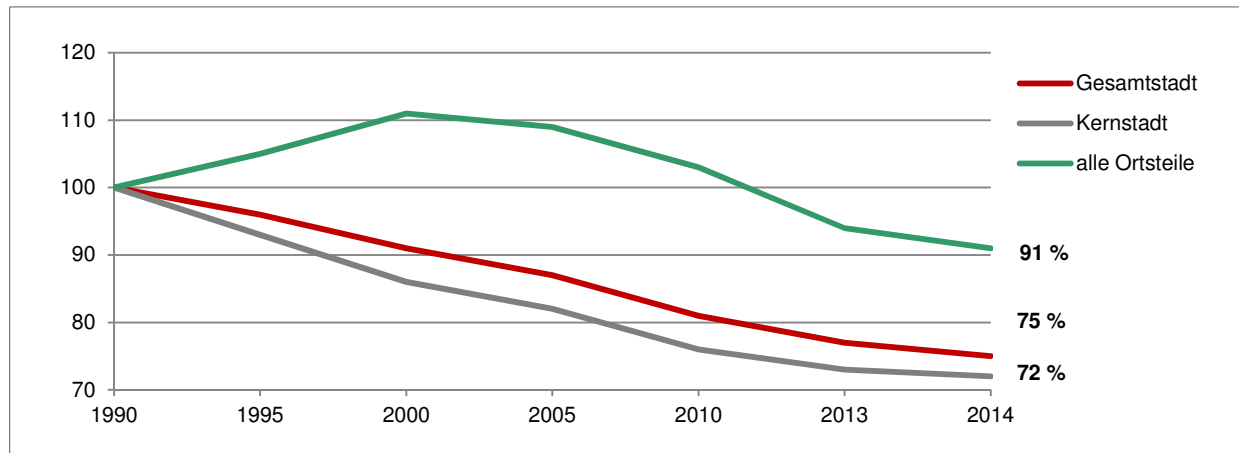


Karte: Bevölkerung nach Siedlungsteilen

Quelle: Zensus 2011

Die Bevölkerungsverluste nach 1990 betreffen vorrangig die Kernstadt Crimmitschau. Statistisch gehen die Gesamtbevölkerungsverluste zu über 90 % auf Rückgänge in der Kernstadt zurück. Vollkommen anders zeigt sich die Entwicklung in den ländlichen Ortsteilen, wo zunächst Bevölkerungsgewinne erzielt werden konnten.

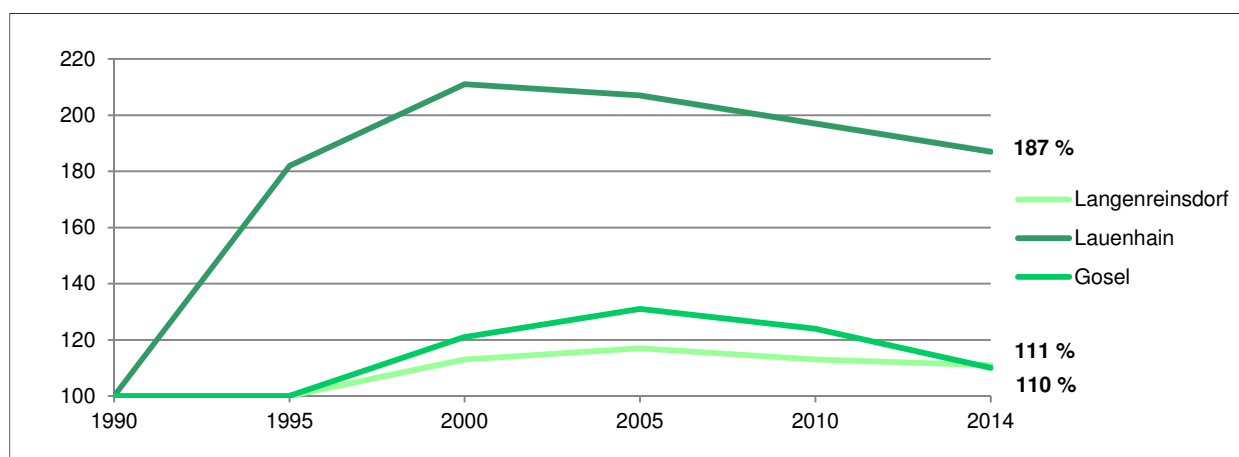
Besonders gravierend sind diese divergierenden Entwicklungen in der ersten Nachwendedekade. In dieser Phase verliert die Kernstadt rund 14 % ihrer Einwohner während die Ortsteile Zugewinne von mehr als 10 % verzeichnen können.



Grafik: Bevölkerungsentwicklung Kernstadt / Ortsteile im Vgl. zur Gesamtstadt

Quelle: STALA / Stadt, 2014

Ausschlaggebend für die zunächst positive Entwicklung in den Ortsteilen sind ein traditionell überdurchschnittlich hoher Anteil selbstgenutzten Wohneigentums und eine frühzeitige Verfügbarkeit von Bauland in den 1990er Jahren. Je nachdem, wie stark die Ortsteile vom Bauboom der ersten Nachwendejahre partizipieren konnten, wurden Zugewinne bis zu 100 % der Bevölkerung (Lauenhain) erreicht. Ortsteile ohne diese bauliche Dynamik haben hingegen teils erhebliche Verluste zu verzeichnen (u. a. Gösau mit -32 %).



Grafik: Bevölkerungsentwicklung in Ortsteilen mit Bevölkerungswachstum

Quelle: Stadt, 2016

Aufgrund der Tatsache, dass die Zugewinne ausschließlich auf Zuzug beruhen, ist nach Ende der intensiven Neubautätigkeit auch in den bis dahin wachsenden Ortsteilen eine Trendwende eingetreten bzw. abzusehen.

Diese Ortsteile haben um die Jahrtausendwende ein Maximum in der Bevölkerungszuwanderung erreicht. Seither setzen auch hier Schrumpfungs- und Alterungsprozesse ein.

Der unterschiedliche Verlauf der demografischen Entwicklung in den Siedlungsteilen in den vergangenen 25 Jahren findet seinen Niederschlag in wesentlichen Parametern der Bevölkerungsstruktur.

Gemäß Zensus 2011 lag das Durchschnittsalter in den von Einwohnerverlusten überproportional stark betroffenen Siedlungsteilen, Kernstadt Crimmitschau und Gösau, am höchsten. In Lauenhain sank mit dem Zuzug vor allem junger Familien der Altersdurchschnitt hingegen auf 43,4 Jahre ab.

Ähnlich zeigt sich das Bild bei den Jugend- und Altenquotienten sowie der Anzahl der Personen pro Haushalt. Ortsteile, die in der Vergangenheit eine stabile Bevölkerungsentwicklung bzw. Zuzugsgewinne verzeichnen konnten, weisen mitunter deutlich günstigere Bevölkerungsmerkmale auf.

	Einwohner 09.05.2011	Veränderung geg. 1990	Durchschnitts- alter	Jugend- quotient	Alten- quotient	Personen je Haushalt
Kernstadt	15.176	-27 %	48,2	22	47	1,9
Frankenhausen	964	-12 %	47,1	22	41	2,1
Blankenhain	817	-4 %	44,4	24	31	2,3
Langenreinsdorf	772	+8 %	46,1	26	35	2,4
Lauenhain	639	+90 %	43,4	29	30	2,4
Mannichswalde	636	-11 %	46,6	22	35	2,3
Gablenz	407	-21 %	44,8	23	28	2,2
Rudelswalde	331	-9 %	46,9	19	33	2,2
Großpillingsdorf	155	-5 %	46,7	21	33	2,4
Gösau	128	-32 %	48,9	18	35	2,1
Gosel	53	+24 %	43,9	32	39	2,7
<b>Gesamtstadt</b>	<b>20.078</b>	<b>-25 %</b>	<b>47,6</b>	<b>23</b>	<b>44</b>	<b>1,9</b>

Tabelle: Einwohner und Bevölkerungskennzahlen nach Siedlungsteilen

Quelle: STALA / Zensus 2011



## 3.2 Bevölkerungsprognose bis 2030

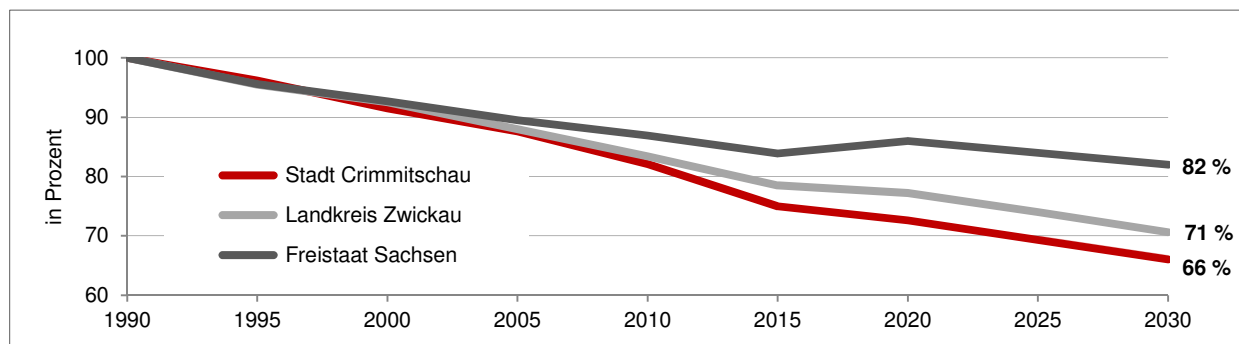
Die amtlichen Prognosen des Statistischen Landesamtes erlauben für Kommunen mit mehr als 5.000 Einwohnern einen relativ exakten Blick in die Zukunft. Bis 2030 wird ein vergleichsweise enger Korridor, in welchem sich die Bevölkerung sowohl zahlen- als auch altersmäßig entwickeln wird, abgesteckt. Im folgenden Abschnitt ist die Einwohnerprognose als Mittelwert aus positiver und negativer Prognosevariante dargestellt.

### 3.2.1 Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2030

Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose weist für die Stadt Crimmitschau eine anhaltende Schrumpfung und Alterung der Gesamtbevölkerung aus. So wird die Einwohnerzahl im Jahr 2030 zwischen 17.000 und 17.400 liegen. Das sind etwa ein Drittel weniger als 1990. Gegenüber 2014 wird mit einem Bevölkerungsrückgang von 10 % bis 15 % gerechnet. In absoluten Zahlen entspricht dies einem Rückgang um 1.980 bis 2.780 EW.

Während die reale Entwicklung in den zurück liegenden 5 Jahren eine deutlich beschleunigte Schrumpfung zeigte, geht die aktuelle Prognose für die kommenden Jahre von einer Abschwächung des bisherigen Trends aus. Damit werden Aussagen der vorherigen Prognose, die von einer Fortsetzung des starken Trends ausging, korrigiert.

Im Vergleich zum LK Zwickau und zum gesamten Freistaat zeigen sich im Zeitraum 2015 bis 2030 grundsätzlich ähnliche Verläufe. Im Unterschied zur Stadt Crimmitschau verlangsamt sich der Bevölkerungsgang dort deutlicher (auf Landesebene wird bis 2020 sogar mit einem Zugewinn gerechnet), sodass die Schere der Entwicklungsverläufe im Prognosezeitraum immer weiter auseinander geht.



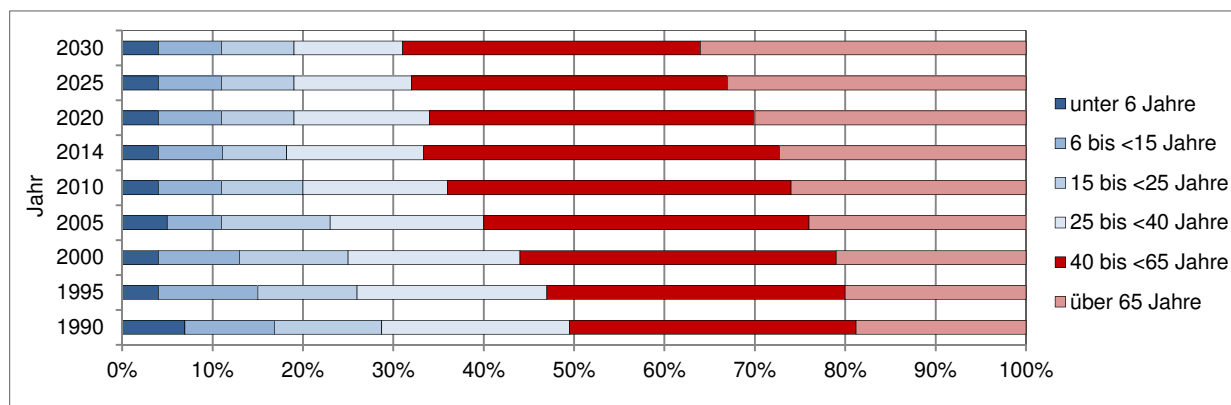
Grafik: Bevölkerungsentwicklung und Prognose 2030

Quelle: STALA, 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

### 3.2.2 Entwicklung der Altersstruktur

Analog zum anhaltenden Rückgang der Gesamtbevölkerung wird sich deren Überalterung bis zum Jahr 2030 ebenfalls fortsetzen. Das Durchschnittsalter der Bewohner wird von 48,8 Jahre zum Ende des Jahres 2014 auf 51,9 Jahre im Jahr 2030 steigen.

Die jüngeren Jahrgänge (unter 40 Jahre) nehmen weiter ab. Fehlende Zugänge in die Gruppe der 40- bis 65-Jährigen und eine zunehmende Altersverschiebung innerhalb dieser Kohorte führen zu deren allmählichen Abschmelzen zugunsten der ältesten Jahrgänge.

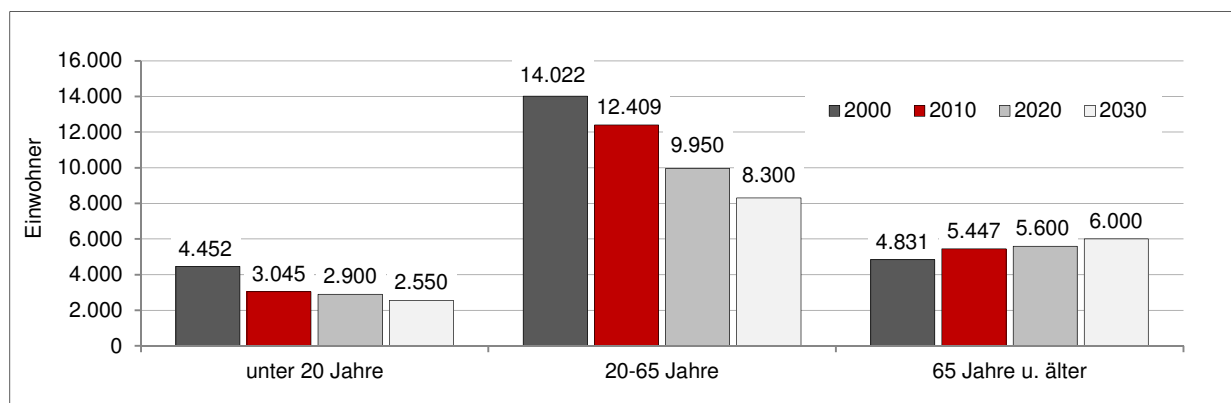


Grafik: Entwicklung der Altersstruktur 1990 bis 2030

Quelle: STALA, 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

Der Prognose zufolge werden im Jahr 2030 weniger als ein Drittel der Crimmitschauer jünger als 40 Jahre sein. Der Anteil der Alten und Hochbetagten nimmt hingegen zu und wird dann bei 36 % der Gesamtbevölkerung liegen.

Ein Blick auf die absoluten Zahlen zeigt, dass die Zahl der unter 20-Jährigen in Zukunft weiter absinkt und 2030 bei rd. 2.550 EW liegen wird. Noch deutlicher ist der Rückgang der Einwohner im Erwerbsalter. Ursache ist der Wechsel geburtenstarker Jahrgänge der 1950er und 1960er Jahre in das Rentenalter. Parallel dazu wachsen geburtenschwache Jahrgänge in diese Alterskohorte hinein. Zahlenmäßig zunehmen wird hingegen die Gruppe der über 65-Jährigen.



Grafik: Entwicklung der Alterskohorten 2000 bis 2030

Quelle: STALA, 2016

Diese Entwicklung lässt sich anhand der Altersrelationen verdeutlichen. Dabei wird die Zahl der Einwohner im Erwerbsalter (20 - 65 Jahre) in Beziehung zu den unter 20-Jährigen bzw. den über 65-Jährigen gesetzt. Diese Relationen werden im Jugend- bzw. Altenquotient dargestellt. In Summe beider ergibt sich der Gesamtquotient.

**Jugendquotient:** Anzahl der unter 20-Jährigen je 100 Personen im Erwerbsalter

**Altenquotient:** Anzahl der über 65-Jährigen je 100 Personen im Erwerbsalter

**Gesamtquotient:** Anzahl der EW im Nichterwerbsalter je 100 Personen im Erwerbsalter

Im Vergleich der Jahre 2000, 2010 und der Prognosedaten für die Jahre 2020 und 2030 werden die Verschiebungen in der Altersstruktur deutlich.

Jahr	2000	2010	2020	2030
<b>Bevölkerungsdaten</b>				
EW gesamt	23.305	20.901	18.450	16.850
unter 20 Jahre	4.452	3.045	2.900	2.550
20 bis 65 Jahre	14.022	12.409	9.950	8.300
über 65 Jahre	4.831	5.447	5.600	6.000
<b>Altersrelationen</b>				
Jugendquotient	31,8	24,5	29,1	30,6
Altenquotient	34,5	43,9	56,3	72,3
Gesamtquotient	66,3	68,4	85,4	102,9

Tabelle: Altersrelationen 2000 bis 2030

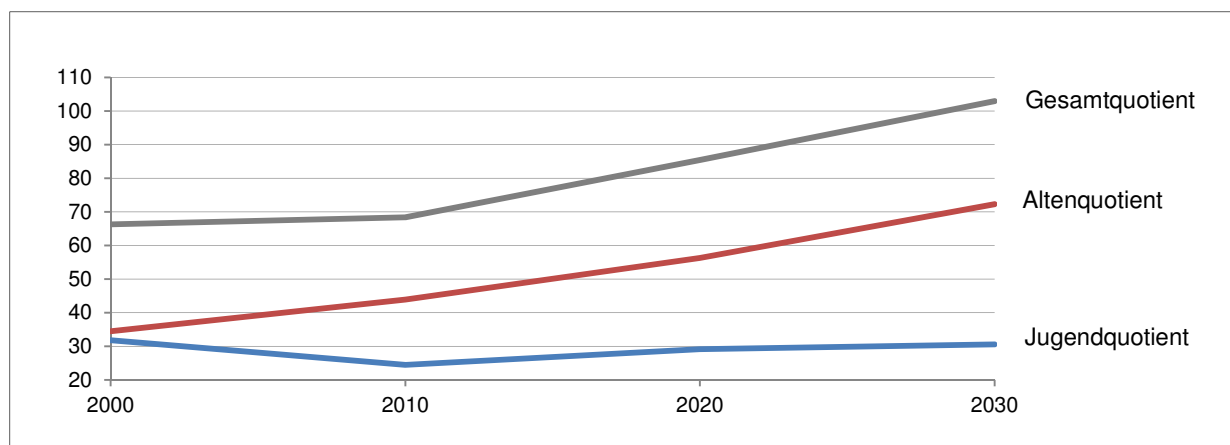
Quelle: STALA / eigene Berechnungen, 2016

Die Kohorte der 20- bis 65-Jährigen dient als Bezugsgröße für die Ermittlung der Altersquotienten. Da sowohl die Zahl der Jugendlichen als auch die Bezugsgruppe schmelzen, bleibt der Jugendquotient insgesamt vergleichsweise stabil. 2030 entfallen auf je 100 Personen im Erwerbsalter rd. 31 Personen unter 20 Jahren.

Parallel dazu kommt es aufgrund der stetigen Zunahme älterer Jahrgänge zu einem überproportionalen Anstieg des Altenquotienten. Dieser wird 2030 bei rd. 72 liegen, d. h. auf 100 EW im Erwerbsalter entfallen 72 Senioren.

Bis 2030 wird sich die Gesamtrelation zwischen Erwerbs- und Nichterwerbsalter auf ein Verhältnis von 1:1 zubewegen bzw. dieses bereits überschreiten. 2030 kommen dann auf 100 EW im Erwerbsalter 103 EW die altersbedingt noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind.

Jugend- und Altenquotient bilden eine Schere, die sich auch in Zukunft immer weiter öffnet. Die Zahl der Alten pro Erwerbsbürger ist dann mehr als doppelt so hoch als die der Jüngeren. Das bedeutet, dass die demografisch bedingten Veränderungen in der Alters- und Sozialstruktur langfristig und nachhaltig wirken werden.



Grafik: Jugend-, Alten und Gesamtquotient 2000 bis 2030

Quelle: STALA / eigene Berechnungen, 2016

### 3.3 Zusammenfassung und Fazit

Aus dem bisherigen Verlauf der Bevölkerungsentwicklung und den Prognosen für die Jahre bis 2025 ergibt sich erheblicher Handlungsbedarf. Die Auswirkungen von Bevölkerungsrückgang und Überalterung sind vielschichtig und komplex und bedürfen einer ressortübergreifenden, integrierten Herangehensweise.

#### 3.3.1 Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Fachkonzepte des INSEK

Folgen und Auswirkungen	Handlungsansätze	Fachkonzepte
<b>Rückgang der Einwohnerzahl</b>		
Rückgang der Haushalte / des Wohnungsbedarfs	<ul style="list-style-type: none"> <li>quantitative Anpassung des Wohnungsbestandes</li> <li>Stärkung kompakter Stadtstrukturen, Förderung des innerstädtischen Wohnens</li> </ul>	Städtebau und Denkmalpflege Wohnen
Minderauslastung der technischen Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stärkung kompakter Stadtstrukturen, Förderung des innerstädtischen Wohnens</li> <li>Rückbau nicht benötigter Anlagen</li> <li>Kapazitätsanpassungen bestehender Anlagen</li> </ul>	Städtebau und Denkmalpflege Wohnen Verkehr und technische Infrastruktur
Minderauslastung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> <li>Funktionsanreicherungen in bestehenden Einrichtungen</li> <li>Konzentration verschiedener Einrichtungen in zentraler Lage</li> </ul>	Freizeit, Kultur und Sport Bildung und Erziehung Soziales
<b>Verringerung der Haushaltsgröße</b>		
steigender Bedarf an kleinen Wohnungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung bei der Planung von Rückbau und Neubauvorhaben</li> <li>Etablierung alternativer Wohnformen (z. B. Senioren-WG, Mehrgenerationenwohnprojekte)</li> </ul>	Städtebau und Denkmalpflege Wohnen Soziales
<b>Rückgang der Einwohnerdichte</b>		
Minderauslastung der technischen Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung kompakter Baustrukturen</li> <li>Förderung innerstädtischen Wohnens im Gebäudebestand</li> </ul>	Verkehr und technische Infrastruktur
steigende Pro-Kopf-Ausgaben bzw. -Kosten für Betrieb und Unterhalt der Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung kompakter Stadtstrukturen</li> <li>Kapazitätsanpassungen der technischen und öffentlichen Infrastruktur</li> </ul>	Verkehr und technische Infrastruktur Freizeit, Kultur und Sport Bildung und Erziehung Soziales



Folgen und Auswirkungen	Handlungsansätze	Fachkonzepte
<b>Zunahme alter und hochbetagter Einwohner</b>		
Veränderte Anforderungen an Wohnung und Wohnumfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassungsmaßnahmen im Wohnungsbestand</li> <li>• barrierearme Gestaltung und des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raums</li> </ul>	Städtebau und Denkmalpflege Wohnen
Verringerung der Aktionsradien der Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der wohnortnahen Versorgungsangebote</li> <li>• Schaffung sozial-integrativer Angebote und Teilhabemöglichkeiten in den Wohngebieten</li> <li>• Sicherung der Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen</li> </ul>	Freizeit, Kultur und Sport Soziales
steigender Bedarf an differenzierten Angeboten der Betreuung und Pflege	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung differenzierter Angebote der mobilen, ambulanten und stationären Pflege</li> <li>• individuelle Beratungsangebote für Betroffene und ihre Angehörigen</li> </ul>	Soziales
zunehmende Singularisierung und Gefahr der Vereinsamung im Alter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• organisierte Angebote für Begegnung und Betätigung</li> <li>• Rahmen und Gelegenheiten für spontane Begegnungen (Freianlagen, Wohngebietstreffe)</li> <li>• Integration aller Generationen und Bevölkerungsgruppen in das öffentliche Leben</li> </ul>	Freizeit, Kultur und Sport Soziales
<b>Rückgang der Erwerbsbevölkerung</b>		
Veränderung der Haushaltseinkommen, sinkende Kaufkraft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• langfristige Maßnahmen zur Anpassung des Angebotes (Anzahl und Größe der Einrichtungen)</li> </ul>	Wirtschaft und Arbeitsmarkt
Veränderungen von Angebot und Nachfrage am Arbeitsmarkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maßnahmen zur Sicherung des Fachkräftebedarfs</li> <li>• verstärkte Zusammenarbeit der Partner aus Bildung und Wirtschaft</li> <li>• auf das örtliche Angebot zugeschnittene Berufsvorbereitung</li> </ul>	Wirtschaft und Arbeitsmarkt
<b>sinkender Anteil Kinder und Jugendliche</b>		
veränderte Bedarfe in der Kinderbetreuung und in den Schulen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• langfristige Maßnahmen zur Anpassung des Angebotes (Anzahl und Größe der Einrichtungen)</li> </ul>	Bildung und Erziehung
weniger Gleichaltrige im Wohnumfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung zentraler Angebote für Bildung, Sport und Freizeit</li> <li>• Förderung einer sicheren Erreichbarkeit dieser Angebote</li> <li>• Rahmen und Gelegenheiten für spontane Begegnungen im schulischen bzw. im Wohnumfeld</li> </ul>	Freizeit, Kultur und Sport Bildung und Erziehung Soziales

## **Anlage 1 - Datenblätter**

Bevölkerungsentwicklung und -prognose 1990 - 2030 für die Gesamtstadt gem. STALA

Bevölkerungsentwicklung 1990 - 2013 Gesamtstadt gemäß städtischem Melderegister  
(ab 2014 nur Teilangaben verfügbar)

Bevölkerungsentwicklung 1990 - 2013 nach Siedlungsteilen gemäß städtischem Melderegister  
(ab 2014 nur Teilangaben verfügbar)

**Crimmitschau: Gesamtstadt**

Fachteil Bevölkerung Bevölkerungsentwicklung		Stand: 31.12.2015																						
		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Zensus 2011				Variante 1 (positiv)			Variante 2 (negativ)		
Einwohnerzahl	absolut	25.465	24.505	23.305	23.104	22.874	22.660	22.528	22.306	21.953	21.684	21.392	21.164	20.901	2011	2012	2013	2014	2020	2025	2030	2020	2025	2030
	1990=100%	100,0%	96,2%	91,5%	90,7%	89,8%	89,0%	88,5%	87,6%	86,2%	85,2%	84,0%	83,1%	82,1%	78,0%	77,1%	76,2%	75,3%	74,4%	71,1%	67,7%	71,0%	67,6%	64,3%
Vergleich Landkreis	absolut	25.465	24.505	23.305	23.104	22.874	22.660	22.528	22.306	21.953	21.684	21.392	21.164	20.901	2011	2012	2013	2014	2020	2025	2030	2020	2025	2030
	1990=100%	100,0%	95,5%	92,5%	91,5%	90,5%	89,7%	88,9%	88,0%	87,1%	86,1%	85,1%	84,2%	83,4%	81,3%	80,5%	79,8%	79,3%	79,2%	76,1%	72,5%	75,3%	71,9%	68,6%
Vergleich Sachsen	absolut	25.465	24.505	23.305	23.104	22.874	22.660	22.528	22.306	21.953	21.684	21.392	21.164	20.901	2011	2012	2013	2014	2020	2025	2030	2020	2025	2030
	1990=100%	100,0%	95,6%	92,7%	91,8%	91,1%	90,5%	90,0%	89,5%	89,0%	88,4%	87,8%	87,3%	86,9%	84,9%	84,8%	84,7%	84,9%	87,7%	85,9%	83,7%	84,2%	82,6%	80,7%
Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet) davon	absolut																							
	1990=100%																							
unter 6 Jahre	absolut	1.723	985	945	977	1.011	996	998	983	936	912	884	861	868	863	842	825	810	822	753	656	810	735	649
	Anteil in %	6,8%	4,0%	4,1%	4,2%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%	4,3%	4,2%	4,1%	4,1%	4,2%	4,3%	4,3%	4,3%	4,2%	4,3%	4,2%	3,8%	4,5%	4,3%	4,0%
6 bis < 15 Jahre	absolut	2.571	2.664	2.007	1.823	1.660	1.527	1.442	1.375	1.364	1.390	1.402	1.430	1.450	1.464	1.433	1.430	1.409	1.409	1.337	1.303	1.409	1.290	1.211
	Anteil in %	10,1%	10,9%	8,6%	7,9%	7,3%	6,7%	6,4%	6,2%	6,2%	6,4%	6,6%	6,8%	6,9%	7,4%	7,3%	7,4%	7,3%	7,4%	7,4%	7,6%	7,8%	7,5%	7,4%
15 bis < 25 Jahre	absolut	2.981	2.748	2.798	2.798	2.767	2.759	2.729	2.656	2.481	2.325	2.180	2.063	1.902	1.589	1.506	1.399	1.354	1.354	1.528	1.442	1.354	1.392	1.389
	Anteil in %	11,7%	11,2%	12,0%	12,1%	12,1%	12,2%	12,1%	11,9%	11,3%	10,7%	10,2%	9,7%	9,1%	8,0%	7,7%	7,2%	7,1%	7,1%	8,4%	8,4%	7,5%	8,1%	8,5%
25 bis < 40 Jahre	absolut	5.277	5.207	4.560	4.400	4.288	4.135	3.990	3.868	3.748	3.609	3.490	3.443	3.342	3.022	2.975	2.964	2.896	2.896	2.882	2.542	2.896	2.485	2.165
	Anteil in %	20,7%	21,2%	19,6%	19,0%	18,7%	18,2%	17,7%	17,3%	17,1%	16,6%	16,3%	16,3%	16,0%	15,2%	15,2%	15,3%	15,1%	15,3%	15,9%	14,8%	16,0%	14,4%	13,2%
40 bis < 65 Jahre	absolut	8.074	8.092	8.164	8.189	8.200	8.209	8.216	8.117	8.038	8.073	8.001	7.864	7.892	7.660	7.620	7.553	7.448	7.448	6.744	6.299	7.448	6.566	6.048
	Anteil in %	31,7%	33,0%	35,0%	35,4%	35,8%	36,2%	36,5%	36,4%	36,6%	37,2%	37,4%	37,2%	37,8%	38,6%	38,8%	38,9%	38,8%	39,3%	37,2%	36,6%	41,2%	38,2%	36,9%
65 Jahre und älter	absolut	4.839	4.809	4.831	4.917	4.984	5.034	5.153	5.307	5.386	5.375	5.435	5.503	5.447	5.255	5.246	5.225	5.263	5.263	5.624	5.772	5.263	5.602	5.744
	Anteil in %	19,0%	19,6%	20,7%	21,3%	21,8%	22,2%	22,9%	23,8%	24,5%	24,8%	25,4%	26,0%	26,1%	26,5%	26,7%	26,9%	27,4%	27,8%	31,1%	33,5%	29,1%	32,6%	35,1%
Anzahl junger Frauen Weibliche Bevölkerung im	absolut	4.836	4.722	4.376	4.296	4.219	4.135	4.031	3.916	3.743	3.610	3.486	3.328	3.152	2.829	2.708	2.607	2.553						
	1990=100%	100,0%	97,6%	90,5%	88,8%	87,2%	85,5%	83,4%	81,0%	77,4%	74,6%	72,1%	68,8%	65,2%	58,5%	56,0%	53,9%	52,8%						
Geburten	absolut	247	125	167	178	164	178	149	150	135	137	142	145	174	114	123	136							
	1990=100%	100,0%	50,6%	67,6%	72,1%	66,4%	72,1%	60,3%	60,7%	54,7%	55,5%	57,5%	58,7%	70,4%	46,2%	49,8%	55,1%	55,5%						
Sterbefälle	absolut	441	372	326	276	312	304	273	266	299	304	282	321	289	315	286	296	271						
	1990=100%	100,0%	84,4%	73,9%	62,6%	70,7%	68,9%	61,9%	60,3%	67,8%	68,9%	63,9%	72,8%	65,5%	71,4%	64,9%	67,1%	61,5%						
Saldo 1 Fortzüge	absolut	-194	-247	-159	-98	-148	-126	-124	-116	-164	-167	-140	-176	-115	-201	-163	-160	-134						
	1990=100%	100,0%	127,3%	81,9%	50,5%	76,3%	64,6%	63,9%	60,6%	84,8%	85,6%	72,7%	89,5%	59,3%	103,6%	83,3%	81,2%	66,5%						
unter 25 Jahre	absolut	627	317	436	420	401	396	335	337	349	267	350	299	262	305	285	310	295						
	1990=100%	100,0%	50,4%	69,5%	67,0%	64,0%	62,7%	53,4%	53,9%	55,8%	42,6%	57,4%	47,2%	41,9%	48,6%	45,4%	47,8%	46,9%						
25 bis < 50 Jahre	absolut	431	337	379	373	328	337	339	329	327	314	351	320	341	364	360	364	363						
	1990=100%	100,0%	78,2%	87,9%	86,5%	75,8%	77,0%	77,2%	75,3%	75,9%	72,9%	81,4%	74,5%	78,9%	84,5%	83,6%	84,4%	84,2%						
50 Jahre und älter	absolut	96	114	144	122	136	125	87	120	115	112	106	105	124	111	116	124	118						
	1990=100%	100,0%	118,8%	150,0%	127,1%	141,7%	130,6%	89,6%	125,0%	119,7%	117,7%	110,4%	108,3%	128,1%	115,6%	120,8%	128,1%	131,3%						
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	154	76	97	94	101	130	108	121	104	99	109	134	137	123	137	157	143						
	1990=100%	100,0%	49,4%	63,0%	61,0%	65,6%	84,4%	70,8%	78,5%	64,3%	64,3%	70,8%	83,8%	88,3%	79,9%	89,0%	101,9%	95,5%						
davon über Grenzen des Freist.	absolut	816	346	504	461	454	390	365	388	347	324	384	314	350	328	325	309	284						
	1990=100%	100,0%	42,4%	61,3%	56,3%	55,8%	47,7%	45,1%	47,5%	42,7%	40,3%	47,0%	38,4%	44,0%	40,1%	39,9%	37,8%	35,1%						
Zuzüge	absolut	627	968	853	812	784	770	751	680	604	591	657	673	578	614	688	731	694						
	1990=100%	100,0%	154,4%	136,0%	129,3%	125,0%	124,5%	119,9%	108,7%	96,8%	93,8%	104,8%	107,0%	92,1%	99,3%	111,3%	124,2%	110,8%						
unter 25 Jahre	absolut	358	360	362	337	312	306	285	230	237	261	270	206	220	230	241	251							
	1990=100%	100,0%	100,3%	101,1%	91,3%	87,2%	85,4%	64,5%	64,6%	64,8%	72,9%	75,4%	57,5%	61,7%	64,5%	67,3%	70,1%							
25 bis < 50 Jahre	absolut	207	441	362	332	321	337	333	294	276	265	297	301	275	282	352	370	338						
	1990=100%	100,0%	212,6%	175,0%	160,4%	155,1%	162,8%	156,5%	142,0%	133,3%	128,0%	143,5%	142,5%	132,9%	136,7%	170,0%	183,6%	163,3%						
50 Jahre und älter	absolut	62	167	129	143	136	121	112	101	98	89	99	102	97	112	106	120	105						
	1990=100%	100,0%	270,0%	208,1%	230,6%	219,3%	195,2%	179,0%	161,3%	158,1%	143,9%	159,7%	164,5%	156,5%	180,6%	171,0%	193,5%	167,7%						
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	175	91	95	94	93	100	95	75	96	89	108	95	96	82	91	85	113						
	1990=100%	100,0%	52,0%	54,3%	53,5%	53,2%	57,1%	53,0%	42,9%	54,9%	51,4%	61,7%	53,7%	54,8%	46,8%	51,4%	48,6%	64,6%						
davon über Grenzen des Freist.	absolut	174	480	380	356	339	354	345	283	208	232	232	257	224	235	280	304	294						
	1990=100%	100,0%	276,0%	220,0%	204,6%	194,8%	203,5%	198,6%	162,2%	121,2%	133,3%	133,3%	147,7%	131,6%	135,1%	160,9%	174,7%	170,7%						
Saldo 2	absolut	-527	200	-106	-103	-81	-88	-10	-106	-187	-102	-150	-51	-149	-166	-73	-67	-82						
	1990=100%	100,0%	39,6%	20,0%	19,3%	15,2%	16,3%	1,9%	-20,0%	-34,5%	-19,1%	-27,5%	-9,7%	-29,1%	-31,2%	-13,3%	-10,0%	-12,5%						
Saldo 1 + 2	absolut	-721	-47	-265	-201	-229	-214	-134	-222	-351	-269	-290	-227	-264	-367	-236	-227	-216						
	1990=100%	100,0%	6,5%	37,3%	28,1%	31,4%	29,9%	18,7%	32,3%	40,1%	40,3%	39,3%	35,3%	38,2%	57,6%	34,6%	33,3%	32,4%						

Quelle: STALA, Gemeindestatistik und 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2030

**Crimmitschau: Gesamtstadt**

**Fachteil Bevölkerung** Stand: 31.12.2015  
**Bevölkerungsentwicklung**

		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Zensus 2011						
		2011	2012	2013	2014	2015															
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	25.268	24.180	23.011	22.799	22.575	22.365	22.219	21.985	21.640	21.346	21.044	20.815	20.541	20.200	19.979	19.752	19.544	19.567		
	1990=100%	100,0%	95,7%	91,1%	90,2%	89,3%	88,5%	87,9%	87,0%	85,6%	84,5%	83,3%	82,4%	81,3%	79,9%	79,1%	78,2%	77,3%	77,4%		
<b>Vergleich Landkreis</b>	1990=100%																				
<b>Vergleich Sachsen</b>	1990=100%																				
<b>Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)</b>	1990=100%																				
<b>davon</b>																					
<b>unter 6 Jahre</b>	absolut	1.686	966	945	981	1.018	1.010	1.004	991	970	952	932	911	920	875	852	836				
	Anteil in %	6,7%	4,0%	4,1%	4,3%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,4%	4,4%	4,5%	4,3%	4,3%	4,2%				
<b>6 bis &lt; 15 Jahre</b>	absolut	2.549	2.636	1.971	1.791	1.635	1.518	1.434	1.374	1.360	1.384	1.403	1.433	1.456	1.492	1.459	1.453				
	Anteil in %	10,1%	10,9%	8,6%	7,9%	7,2%	6,8%	6,5%	6,2%	6,3%	6,5%	6,7%	6,9%	7,1%	7,4%	7,3%	7,4%				
<b>15 bis &lt; 25 Jahre</b>	absolut	2.926	2.665	2.745	2.754	2.739	2.720	2.704	2.610	2.440	2.284	2.136	2.023	1.862	1.685	1.585	1.457				
	Anteil in %	11,6%	11,0%	11,9%	12,1%	12,1%	12,2%	12,2%	11,9%	11,3%	10,7%	10,2%	9,7%	9,1%	8,3%	7,9%	7,4%				
<b>25 bis &lt; 40 Jahre</b>	absolut	5.259	5.083	4.452	4.283	4.153	4.000	3.861	3.743	3.624	3.474	3.367	3.323	3.226	3.114	3.089	3.101				
	Anteil in %	20,8%	21,0%	19,3%	18,8%	18,4%	17,9%	17,4%	17,0%	16,7%	16,3%	16,0%	16,0%	15,7%	15,4%	15,5%	15,7%				
<b>40 bis &lt; 65 Jahre</b>	absolut	8.033	8.026	8.075	8.090	8.104	8.111	8.096	8.000	7.916	7.947	7.860	7.716	7.724	7.752	7.718	7.648				
	Anteil in %	31,8%	33,2%	35,1%	35,5%	35,9%	36,3%	36,4%	36,4%	36,6%	37,2%	37,4%	37,1%	37,6%	38,4%	38,6%	38,7%				
<b>65 Jahre und älter</b>	absolut	4.815	4.804	4.823	4.900	4.926	5.006	5.120	5.267	5.330	5.305	5.346	5.409	5.353	5.282	5.276	5.257				
	Anteil in %	19,1%	19,9%	21,0%	21,5%	21,8%	22,4%	23,0%	24,0%	24,6%	24,9%	25,4%	26,0%	26,1%	26,1%	26,4%	26,6%				
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	4.922	4.838	4.458	4.393	4.276	4.228	4.133	3.989	3.825	3.683	3.557	3.409	3.230	3.045	2.960	2.799				
<b>Weibliche Bevölkerung im Geburten</b>	absolut	237	123	165	179	166	180	150	156	154	149	158	145	174	116	125	137	135	143		
	1990=100%	100,0%	51,9%	69,6%	75,5%	70,0%	75,9%	63,3%	65,8%	65,0%	62,9%	66,7%	61,2%	73,4%	48,9%	52,7%	57,8%	57,0%	60,3%		
<b>Sterbefälle</b>	absolut	433	371	330	278	318	307	275	269	312	318	306	319	289	315	285	296	199	332		
	1990=100%	100,0%	85,7%	76,2%	64,2%	73,4%	70,9%	63,5%	62,1%	72,1%	73,4%	70,7%	73,7%	66,7%	72,7%	65,8%	68,4%	46,0%	76,7%		
<b>Saldo 1</b>	absolut	-196	-248	-165	-99	-152	-127	-125	-113	-158	-169	-148	-174	-115	-199	-160	-159	-64	-189		
<b>Fortzüge,</b>	absolut	1.022	623	838	808	771	803	727	752	774	694	793	728	747	765	771	754	742	678		
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	577	238	371	358	349	366	318	333	343	275	347	298	269	296	293	296				
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	361	289	331	330	296	324	318	309	320	308	348	327	357	360	358	341				
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	84	96	136	120	126	113	91	110	111	111	98	103	121	109	120	117				
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	141	58	87	87	91	120	105	123	102	100	111	98	133	117	132	155				
davon	Anteil in %	13,8%	9,3%	10,4%	10,8%	11,8%	14,9%	14,4%	16,4%	13,2%	14,4%	14,0%	13,5%	17,8%	15,3%	17,1%	20,6%				
davon über Grenzen des Freist.	absolut	738	301	454	433	410	371	346	362	335	324	384	314	350	323	342	314				
davon	Anteil in %	72,2%	48,3%	54,2%	53,6%	53,2%	46,2%	47,6%	48,1%	43,3%	46,7%	48,4%	43,1%	46,9%	42,2%	44,4%	41,6%				
<b>Zuzüge,</b>	absolut	630	986	881	817	811	780	744	679	608	582	648	682	589	629	713	694	675	908		
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	364	364	371	347	339	312	305	288	231	231	258	273	210	226	234	231				
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	206	449	375	325	331	343	330	290	279	262	290	305	279	289	365	358				
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	60	173	135	145	141	125	109	101	98	89	100	104	100	114	114	105				
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	97	83	87	90	78	104	96	70	97	84	104	94	92	83	93	83				
davon	Anteil in %	15,4%	8,4%	9,9%	11,0%	9,6%	13,3%	12,9%	10,3%	16,0%	14,4%	16,0%	13,8%	15,6%	13,2%	13,0%	12,0%				
davon über Grenzen des Freist.	absolut	382	533	474	395	385	365	338	288	211	227	228	269	234	250	300	304				
davon	Anteil in %	60,6%	54,1%	53,8%	48,3%	47,5%	46,8%	45,4%	42,4%	34,7%	39,0%	35,2%	39,4%	39,7%	39,7%	42,1%	43,8%				
<b>Saldo 2</b>	absolut	-392	363	43	9	40	-23	17	-73	-166	-112	-145	-46	-158	-136	-58	-60	-67	230		
<b>Saldo 1 + 2</b>	absolut	-588	115	-122	-90	-112	-150	-108	-186	-324	-281	-293	-220	-273	-335	-218	-219	-131	41		

Quelle: Stadt Crimmitschau



**Crimmitschau: Kernstadt**

**Fachteil Bevölkerung** Stand: 31.12.2015  
**Bevölkerungsentwicklung**

															Zensus 2011				
		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	20.375	19.048	17.588	17.384	17.196	17.015	16.868	16.652	16.351	16.118	15.890	15.707	15.496	15.256	15.043	14.882	14.735	14.827
	1990=100%	100,0%	93,5%	86,3%	85,3%	84,4%	83,5%	82,8%	81,7%	80,3%	79,1%	78,0%	77,1%	76,1%	74,9%	73,8%	73,0%	72,3%	72,8%
<b>Vergleich Landkreis</b>	1990=100%																		
<b>Vergleich Sachsen</b>	1990=100%																		
<b>Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)</b>	1990=100%	80,6%	75,4%	69,6%	68,8%	68,1%	67,3%	66,8%	65,9%	64,7%	63,8%	62,9%	62,2%	61,3%	60,4%	59,5%	58,9%	58,3%	58,7%
<b>davon</b>																			
<b>unter 6 Jahre</b>	absolut	1.357	739	705	735	755	771	765	738	711	696	694	675	682	660	633	614		
	Anteil in %	6,7%	3,9%	4,0%	4,2%	4,4%	4,5%	4,5%	4,4%	4,3%	4,3%	4,4%	4,3%	4,4%	4,3%	4,2%	4,1%		
<b>6 bis &lt; 15 Jahre</b>	absolut	1.975	1.993	1.440	1.315	1.214	1.098	1.028	990	993	1.006	1.020	1.033	1.058	1.080	1.059	1.063		
	Anteil in %	9,7%	10,5%	8,2%	7,6%	7,1%	6,5%	6,1%	5,9%	6,1%	6,2%	6,4%	6,6%	6,8%	7,1%	7,0%	7,1%		
<b>15 bis &lt; 25 Jahre</b>	absolut	2.419	2.072	2.035	2.015	1.998	1.986	1.977	1.938	1.825	1.713	1.605	1.515	1.404	1.272	1.190	1.104		
	Anteil in %	11,9%	10,9%	11,6%	11,6%	11,6%	11,7%	11,7%	11,6%	11,2%	10,6%	10,1%	9,6%	9,1%	8,3%	7,9%	7,4%		
<b>25 bis &lt; 40 Jahre</b>	absolut	4.208	3.949	3.315	3.184	3.085	2.979	2.891	2.790	2.686	2.581	2.487	2.472	2.386	2.323	2.284	2.316		
	Anteil in %	20,7%	20,7%	18,8%	18,3%	17,9%	17,5%	17,1%	16,8%	16,4%	16,0%	15,7%	15,7%	15,4%	15,2%	15,2%	15,6%		
<b>40 bis &lt; 65 Jahre</b>	absolut	6.519	6.347	6.173	6.156	6.167	6.140	6.087	5.959	5.861	5.875	5.819	5.703	5.699	5.701	5.663	5.603		
	Anteil in %	32,0%	33,3%	35,1%	35,4%	35,9%	36,1%	36,1%	35,8%	35,8%	36,4%	36,6%	36,3%	36,8%	37,4%	37,6%	37,6%		
<b>65 Jahre und älter</b>	absolut	3.897	3.948	3.920	3.979	3.977	4.041	4.120	4.237	4.275	4.247	4.265	4.309	4.267	4.220	4.214	4.182		
	Anteil in %	19,1%	20,7%	22,3%	22,9%	23,1%	23,7%	24,4%	25,4%	26,1%	26,3%	26,8%	27,4%	27,5%	27,7%	28,0%	28,1%		
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	4.002	3.778	3.308	3.240	3.159	3.124	3.056	2.970	2.852	2.747	2.635	2.544	2.416	2.281	2.201	2.085		
<b>Weibliche Bevölkerung im Geburten</b>	1990=100%	100,0%	94,4%	82,7%	81,0%	78,9%	78,1%	76,4%	74,2%	71,3%	68,6%	65,8%	63,6%	60,4%	57,0%	55,0%	52,1%		
<b>Geburten</b>	absolut	201	100	134	145	122	138	115	116	121	116	129	101	133	85	89	102		
	1990=100%	100,0%	49,8%	66,7%	72,1%	60,7%	68,7%	57,2%	57,7%	60,2%	57,7%	64,2%	50,2%	66,2%	42,3%	44,3%	50,7%		
<b>Sterbefälle</b>	absolut	354	290	263	223	248	253	211	218	239	258	247	259	231	244	223	237		
	1990=100%	100,0%	81,9%	74,3%	63,0%	70,1%	71,5%	59,6%	61,6%	67,5%	72,9%	69,8%	73,2%	65,3%	68,9%	63,0%	66,9%		
<b>Saldo 1</b>	absolut	-153	-190	-129	-78	-126	-115	-96	-102	-118	-142	-118	-158	-98	-159	-134	-135		
<b>Fortzüge,</b>	absolut	1003	655	873	815	704	731	684	674	671	630	700	637	669	662	719	679		
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	572	258	380	369	310	328	302	283	276	251	302	259	242	261	268	264		
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	354	308	362	334	281	298	298	283	291	278	307	284	325	304	338	306		
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	77	89	131	112	113	105	84	108	104	101	91	94	102	97	113	109		
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	136	48	74	69	80	104	85	97	79	87	93	106	108	101	101	125		
	Anteil in %	13,6%	7,3%	8,5%	8,5%	11,4%	14,2%	12,4%	14,4%	11,8%	13,8%	13,3%	16,6%	16,1%	15,3%	14,0%	18,4%		
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	671	265	414	384	344	293	291	267	281	269	322	261	288	237	284	267		
	Anteil in %	66,9%	40,5%	47,4%	47,1%	48,9%	40,1%	42,5%	39,6%	41,9%	42,7%	46,0%	41,0%	43,0%	35,8%	39,5%	39,3%		
<b>Zuzüge,</b>	absolut	665	870	848	801	761	719	675	603	520	558	599	624	557	587	647	666		
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	354	337	368	344	328	287	284	278	203	219	246	243	211	220	215	231		
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	214	383	343	321	310	311	297	243	236	248	254	276	251	261	322	328		
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	97	150	137	136	123	121	94	82	81	91	99	105	95	106	110	107		
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	91	70	70	80	66	79	82	50	85	66	91	79	74	75	105	70		
	Anteil in %	13,7%	8,0%	8,3%	10,0%	8,7%	11,0%	12,1%	8,3%	16,3%	11,8%	15,2%	12,7%	13,3%	12,8%	16,2%	10,5%		
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	341	458	414	342	351	316	274	240	161	186	189	218	204	207	234	257		
	Anteil in %	51,3%	52,6%	48,8%	42,7%	46,1%	43,9%	40,6%	39,8%	31,0%	33,3%	31,6%	34,9%	36,6%	35,3%	36,2%	38,6%		
<b>Saldo 2</b>	absolut	-338	215	-25	-14	57	-12	-9	-71	-151	-72	-101	-13	-112	-75	-72	-13		
<b>Saldo 1 + 2</b>	absolut	-491	25	-154	-92	-69	-127	-105	-173	-269	-214	-219	-171	-210	-234	-206	-148		

Quelle: Stadt Crimmitschau

## Ortsteil Blankenhain

Fachteil Bevölkerung  
Bevölkerungsentwicklung

Stand: 31.12.2015

															Zensus 2011				
		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	846	824	875	859	855	872	869	884	881	864	865	843	847	815	815	808	791	790
	1990=100%	100,0%	97,4%	103,4%	101,5%	101,1%	103,1%	102,7%	104,5%	104,1%	102,1%	102,2%	99,6%	100,1%	96,3%	96,3%	95,5%	93,5%	93,4%
Vergleich Landkreis	1990=100%																		
Vergleich Sachsen	1990=100%																		
Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)	1990=100%	3,3%	3,3%	3,5%	3,4%	3,4%	3,5%	3,4%	3,5%	3,5%	3,4%	3,4%	3,3%	3,4%	3,2%	3,2%	3,2%	3,1%	3,1%
<b>davon</b>																			
unter 6 Jahre	absolut	67	30	38	39	44	44	48	49	56	59	50	44	48	42	42	41		
	Anteil in %	7,9%	3,6%	4,3%	4,5%	5,1%	5,0%	5,5%	5,5%	6,4%	6,8%	5,8%	5,2%	5,7%	5,2%	5,2%	5,1%		
6 bis < 15 Jahre	absolut	121	112	80	67	58	57	57	57	50	54	60	65	69	71	75	77		
	Anteil in %	14,3%	13,6%	9,1%	7,8%	6,8%	6,5%	6,6%	6,4%	5,7%	6,3%	6,9%	7,7%	8,1%	8,7%	9,2%	9,5%		
15 bis < 25 Jahre	absolut	99	125	137	136	133	133	116	107	100	83	86	75	68	57	57	45		
	Anteil in %	11,7%	15,2%	15,7%	15,8%	15,6%	15,3%	13,3%	12,1%	11,4%	9,6%	9,9%	8,9%	8,0%	7,0%	7,0%	5,6%		
25 bis < 40 Jahre	absolut	181	174	191	183	187	189	194	191	189	186	185	171	173	157	144	141		
	Anteil in %	21,4%	21,1%	21,8%	21,3%	21,9%	21,7%	22,3%	21,6%	21,5%	21,5%	21,4%	20,3%	20,4%	19,3%	17,7%	17,5%		
40 bis < 65 Jahre	absolut	250	273	298	304	302	320	323	339	338	336	330	317	322	325	333	333		
	Anteil in %	29,6%	33,1%	34,1%	35,4%	35,3%	36,7%	37,2%	38,3%	38,4%	38,9%	38,2%	37,6%	38,0%	39,9%	40,9%	41,2%		
65 Jahre und älter	absolut	128	110	131	130	131	129	131	141	148	146	154	171	167	163	164	171		
	Anteil in %	15,1%	13,3%	15,0%	15,1%	15,3%	14,8%	15,1%	16,0%	16,8%	16,9%	17,8%	20,3%	19,7%	20,0%	20,1%	21,2%		
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	168	177	189	182	179	182	178	182	176	160	161	146	147	130	126	117		
	1990=100%	100,0%	105,4%	112,5%	108,3%	106,5%	108,3%	106,0%	108,3%	104,8%	95,2%	95,8%	86,9%	87,5%	77,4%	75,0%	69,6%		
<b>Weibliche Bevölkerung im Geburten</b>	absolut	8	4	3	5	11	10	7	8	9	8	6	7	10	7	6	4		
	1990=100%	100,0%	50,0%	37,5%	62,5%	137,5%	125,0%	87,5%	100,0%	112,5%	100,0%	75,0%	87,5%	125,0%	87,5%	75,0%	50,0%		
<b>Sterbefälle</b>	absolut	15	11	7	6	7	5	7	1	8	10	4	1	10	10	4	7		
	1990=100%	100,0%	73,3%	46,7%	40,0%	46,7%	33,3%	46,7%	6,7%	53,3%	66,7%	26,7%	6,7%	66,7%	66,7%	26,7%	46,7%		
<b>Saldo 1</b>	absolut	-7	-7	-4	-1	4	5	0	7	1	-2	2	6	0	-3	2	-3		
<b>Fortzüge,</b>	absolut	12	33	19	40	35	35	34	25	33	35	29	43	22	42	28	41		
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	9	18	11	17	20	14	15	15	19	16	14	15	7	19	7	23		
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	3	10	8	18	11	19	15	8	13	15	13	23	14	19	15	13		
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	0	5	0	5	4	2	4	2	1	4	2	5	1	4	6	5		
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	0	9	1	3	4	0	3	3	6	0	2	1	6	1	6	4		
	Anteil in %	0,0%	27,3%	5,3%	7,5%	11,4%	0,0%	8,8%	12,0%	18,2%	0,0%	6,9%	2,3%	27,3%	2,4%	21,4%	9,8%		
davon über Grenzen des Freist.	absolut	10	4	11	11	15	14	12	16	11	11	11	18	4	13	7	14		
	Anteil in %	83,3%	12,1%	57,9%	27,5%	42,9%	40,0%	35,3%	64,0%	33,3%	31,4%	37,9%	41,9%	18,2%	31,0%	25,0%	34,1%		
<b>Zuzüge,</b>	absolut	12	32	41	32	31	51	31	33	30	22	28	16	26	13	26	37		
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	9	14	17	17	9	22	12	8	13	9	12	5	10	4	12	17		
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	2	14	20	12	20	23	16	23	12	12	16	8	15	8	10	18		
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	1	4	4	3	2	6	3	2	5	1	0	3	1	1	4	2		
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	1	4	1	1	0	5	1	5	5	1	1	1	3	0	2	4		
	Anteil in %	8,3%	12,5%	2,4%	3,1%	0,0%	9,8%	3,2%	15,2%	16,7%	4,5%	3,6%	6,3%	11,5%	0,0%	7,7%	10,8%		
davon über Grenzen des Freist.	absolut	8	13	19	15	14	12	11	9	10	8	7	4	5	5	14	7		
	Anteil in %	66,7%	40,6%	46,3%	46,9%	45,2%	23,5%	35,5%	27,3%	33,3%	36,4%	25,0%	25,0%	19,2%	38,5%	53,8%	18,9%		
<b>Saldo 2</b>	absolut	0	-1	22	-8	-4	16	-3	8	-3	-13	-1	-27	4	-29	-2	-4		
<b>Saldo 1 + 2</b>	absolut	-7	-8	18	-9	0	21	-3	15	-2	-15	1	-21	4	-32	0	-7		

Quelle: Stadt Crimmitschau

**Ortsteil Frankenhausen**

**Fachteil Bevölkerung  
Bevölkerungsentwicklung**

Stand: 31.12.2015

		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Zensus 2011					
		2011	2012	2013	2014	2015														
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	1.098	1.081	1.086	1.075	1.065	1.057	1.056	1.062	1.054	1.033	1.012	1.002	986	972	994	978	970	940	
	1990=100%	100,0%	98,5%	98,9%	97,9%	97,0%	96,3%	96,2%	96,7%	96,0%	94,1%	92,2%	91,3%	89,8%	88,5%	90,5%	89,1%	88,3%	85,6%	
<b>Vergleich Landkreis</b>	1990=100%																			
<b>Vergleich Sachsen</b>	1990=100%																			
<b>Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)</b>	1990=100%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,1%	4,0%	4,0%	3,9%	3,8%	3,9%	3,9%	3,8%	3,7%	
<b>davon</b>																				
<b>unter 6 Jahre</b>	absolut	52	44	34	43	49	47	48	55	53	49	44	40	40	33	45	45			
	Anteil in %	4,7%	4,1%	3,1%	4,0%	4,6%	4,4%	4,5%	5,2%	5,0%	4,7%	4,3%	4,0%	4,1%	3,4%	4,5%	4,6%			
<b>6 bis &lt; 15 Jahre</b>	absolut	93	111	110	95	78	80	77	70	70	73	75	74	76	85	83	84			
	Anteil in %	8,5%	10,3%	10,1%	8,8%	7,3%	7,6%	7,3%	6,6%	6,6%	7,1%	7,4%	7,4%	7,7%	8,7%	8,4%	8,6%			
<b>15 bis &lt; 25 Jahre</b>	absolut	103	109	118	124	126	130	136	132	124	111	103	109	94	86	88	78			
	Anteil in %	9,4%	10,1%	10,9%	11,5%	11,8%	12,3%	12,9%	12,4%	11,8%	10,7%	10,2%	10,9%	9,5%	8,8%	8,9%	8,0%			
<b>25 bis &lt; 40 Jahre</b>	absolut	210	217	216	197	192	180	165	160	157	156	150	146	145	139	153	146			
	Anteil in %	19,1%	20,1%	19,9%	18,3%	18,0%	17,0%	15,6%	15,1%	14,9%	15,1%	14,8%	14,6%	14,7%	14,3%	15,4%	14,9%			
<b>40 bis &lt; 65 Jahre</b>	absolut	381	383	397	400	401	397	406	410	410	407	405	395	382	384	386	392			
	Anteil in %	34,7%	35,4%	36,6%	37,2%	37,7%	37,6%	38,4%	38,9%	38,9%	39,4%	40,0%	39,4%	38,7%	39,5%	38,8%	40,1%			
<b>65 Jahre und älter</b>	absolut	259	217	211	216	219	223	224	235	240	237	235	238	249	245	239	233			
	Anteil in %	23,6%	20,1%	19,4%	20,1%	20,6%	21,1%	21,2%	22,1%	22,8%	22,9%	23,2%	23,8%	25,3%	25,2%	24,0%	23,8%			
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	197	193	203	202	199	195	197	189	182	170	165	162	153	142	156	151			
<b>Weibliche Bevölkerung im Geburten</b>	1990=100%	100,0%	98,0%	103,0%	102,5%	101,0%	99,0%	100,0%	95,9%	92,4%	86,3%	83,8%	82,2%	77,7%	72,1%	79,2%	76,6%			
<b>Sterbefälle</b>	absolut	5	3	5	8	12	7	8	8	5	6	3	4	6	5	10	5			
	1990=100%	100,0%	60,0%	100,0%	160,0%	240,0%	140,0%	160,0%	160,0%	100,0%	120,0%	60,0%	80,0%	120,0%	100,0%	200,0%	100,0%			
<b>Saldo 1</b>	absolut	19	15	12	10	10	14	14	8	8	11	10	12	7	12	10	12			
	1990=100%	100,0%	78,9%	63,2%	52,6%	52,6%	73,7%	73,7%	42,1%	42,1%	57,9%	52,6%	63,2%	36,8%	63,2%	52,6%	63,2%			
<b>Fortzüge, unter 25 Jahre</b>	absolut	-14	-12	-7	-2	2	-7	-6	0	-3	-5	-7	-8	-1	-7	0	-7			
	absolut	63	50	49	67	48	55	45	32	36	43	42	51	57	51	42	49			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	25	24	24	30	26	28	23	21	19	20	16	22	27	18	13	17			
	absolut	28	18	15	32	19	24	19	7	14	17	15	21	23	24	20	23			
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	10	8	10	5	3	3	3	4	3	6	11	8	7	9	9	9			
	absolut	4	0	5	2	0	3	3	1	7	1	2	2	1	2	1	7			
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	6,3%	0,0%	10,2%	3,0%	0,0%	5,5%	6,7%	3,1%	19,4%	2,3%	4,8%	3,9%	1,8%	2,0%	4,8%	14,3%			
	Anteil in %	26	12	7	14	14	10	9	8	12	8	9	9	21	17	11	10			
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	41,3%	24,0%	14,3%	20,9%	29,2%	18,2%	20,0%	25,0%	33,3%	18,6%	21,4%	17,6%	36,8%	33,3%	26,2%	20,4%			
	absolut	50	84	38	65	42	57	53	47	34	30	31	50	44	44	64	40			
<b>Zuzüge, unter 25 Jahre</b>	absolut	26	30	18	32	18	33	25	20	16	13	11	25	21	20	28	19			
	absolut	23	39	15	27	20	22	25	18	12	16	18	17	23	22	31	21			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	1	15	5	6	4	2	3	9	6	1	2	8	0	2	5	0			
	absolut	1	1	4	5	2	2	2	11	1	2	1	5	9	0	2	1			
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	2,0%	1,2%	10,5%	7,7%	4,8%	3,5%	3,8%	23,4%	2,9%	6,7%	3,2%	10,0%	20,5%	0,0%	3,1%	2,5%			
	Anteil in %	13	15	2	11	1	8	2	18	3	7	2	14	5	8	16	4			
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	26,0%	17,9%	5,3%	16,9%	2,4%	14,0%	3,8%	38,3%	8,8%	23,3%	6,5%	28,0%	11,4%	18,2%	25,0%	10,0%			
	Anteil in %	-13	34	-11	-2	-6	2	8	15	-2	-13	-11	-1	-13	-7	22	-9			
<b>Saldo 2</b>	absolut	-27	22	-18	-4	-4	-5	2	15	-5	-18	-18	-9	-14	-14	22	-16			
	absolut																			

Quelle: Stadt Crimmitschau

**Ortsteil Gablenz**

**Fachteil Bevölkerung  
Bevölkerungsentwicklung**

Stand: 31.12.2015

		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Zensus 2011					
		2011	2012	2013	2014	2015														
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	498	452	467	475	490	478	497	469	466	460	449	444	436	425	419	411	400	402	
	1990=100%	100,0%	90,8%	93,8%	95,4%	98,4%	96,0%	99,8%	94,2%	93,6%	92,4%	90,2%	89,2%	87,6%	85,3%	84,1%	82,5%	80,3%	80,7%	
<b>Vergleich Landkreis</b>	1990=100%																			
<b>Vergleich Sachsen</b>	1990=100%																			
<b>Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)</b>	1990=100%	2,0%	1,8%	1,8%	1,9%	1,9%	1,9%	2,0%	1,9%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,7%	1,7%	1,7%	1,6%	1,6%	1,6%	
<b>davon</b>																				
<b>unter 6 Jahre</b>	absolut	34	21	24	22	33	28	23	22	23	25	19	19	17	14	13	16			
	Anteil in %	6,8%	4,6%	5,1%	4,6%	6,7%	5,9%	4,6%	4,7%	4,9%	5,4%	4,2%	4,3%	3,9%	3,3%	3,1%	3,9%			
<b>6 bis &lt; 15 Jahre</b>	absolut	66	52	42	44	40	39	46	41	37	39	40	40	36	39	36	29			
	Anteil in %	13,3%	11,5%	9,0%	9,3%	8,2%	8,2%	9,3%	8,7%	7,9%	8,5%	8,9%	9,0%	8,3%	9,2%	8,6%	7,1%			
<b>15 bis &lt; 25 Jahre</b>	absolut	49	54	66	64	64	61	67	54	56	50	44	44	42	38	34	31			
	Anteil in %	9,8%	11,9%	14,1%	13,5%	13,1%	12,8%	13,5%	11,5%	12,0%	10,9%	9,8%	9,9%	9,6%	8,9%	8,1%	7,5%			
<b>25 bis &lt; 40 Jahre</b>	absolut	115	91	95	94	101	95	96	90	89	79	81	84	85	79	78	76			
	Anteil in %	23,1%	20,1%	20,3%	19,8%	20,6%	19,9%	19,3%	19,2%	19,1%	17,2%	18,0%	18,9%	19,5%	18,6%	18,6%	18,5%			
<b>40 bis &lt; 65 Jahre</b>	absolut	142	154	163	171	170	175	182	180	188	190	186	179	175	179	178	179			
	Anteil in %	28,5%	34,1%	34,9%	36,0%	34,7%	36,6%	36,6%	38,4%	40,3%	41,3%	41,4%	40,3%	40,1%	42,1%	42,5%	43,6%			
<b>65 Jahre und älter</b>	absolut	92	80	77	80	82	80	83	82	73	77	79	78	81	76	80	80			
	Anteil in %	18,5%	17,7%	16,5%	16,8%	16,7%	16,7%	16,7%	17,5%	15,7%	16,7%	17,6%	17,6%	18,6%	17,9%	19,1%	19,5%			
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	99	87	102	105	103	98	94	90	88	82	79	76	77	71	67	66			
<b>Weibliche Bevölkerung im Geburten</b>	1990=100%	100,0%	87,9%	103,0%	106,1%	104,0%	99,0%	94,9%	90,9%	88,9%	82,8%	79,8%	76,8%	77,8%	71,7%	67,7%	66,7%			
<b>Geburten</b>	absolut	5	3	3	2	7	3	1	3	2	4	3	6	4	2	3	4			
	1990=100%	100,0%	60,0%	60,0%	40,0%	140,0%	60,0%	20,0%	60,0%	40,0%	80,0%	60,0%	120,0%	80,0%	40,0%	60,0%	80,0%			
<b>Sterbefälle</b>	absolut	7	8	4	5	4	4	2	4	13	2	6	6	5	6	3	4			
	1990=100%	100,0%	114,3%	57,1%	71,4%	57,1%	57,1%	28,6%	57,1%	185,7%	28,6%	85,7%	85,7%	71,4%	85,7%	42,9%	57,1%			
<b>Saldo 1</b>	absolut	-2	-5	-1	-3	3	-1	-1	-1	-11	2	-3	0	-1	-4	0	0			
<b>Fortzüge,</b>	absolut	23	25	25	23	16	26	25	50	24	19	35	29	23	30	23	27			
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	11	9	15	9	6	14	12	26	12	4	16	9	10	10	8	13			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	10	10	6	12	9	8	11	21	10	12	16	13	9	15	13	12			
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	2	6	4	2	1	4	2	3	2	3	3	7	4	5	2	2			
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	0	0	2	2	2	3	1	4	1	1	0	8	1	3	1	5			
	Anteil in %	0,0%	0,0%	8,0%	8,7%	12,5%	11,5%	4,0%	8,0%	4,2%	5,3%	0,0%	27,6%	4,3%	10,0%	4,3%	18,5%			
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	9	2	1	2	5	9	2	18	3	6	5	0	2	8	6	2			
	Anteil in %	39,1%	8,0%	4,0%	8,7%	31,3%	34,6%	8,0%	36,0%	12,5%	31,6%	14,3%	0,0%	8,7%	26,7%	26,1%	7,4%			
<b>Zuzüge,</b>	absolut	10	20	13	40	29	17	47	26	32	12	27	24	16	24	16	18			
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	7	6	6	15	11	7	22	10	13	6	11	9	2	8	4	6			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	2	12	6	19	12	8	23	12	17	5	13	13	12	12	11	10			
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	1	2	1	6	6	2	2	4	2	1	3	2	2	4	1	2			
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	0	0	0	1	0	0	6	0	3	4	2	1	1	1	2	0			
	Anteil in %	0,0%	0,0%	0,0%	2,5%	0,0%	0,0%	12,8%	0,0%	9,4%	33,3%	7,4%	4,2%	6,3%	4,2%	12,5%	0,0%			
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	7	3	3	4	2	3	24	5	6	0	9	3	4	4	2	1			
	Anteil in %	70,0%	15,0%	23,1%	10,0%	6,9%	17,6%	51,1%	19,2%	18,8%	0,0%	33,3%	12,5%	25,0%	16,7%	12,5%	5,6%			
<b>Saldo 2</b>	absolut	-13	-5	-12	17	13	-9	22	-24	8	-7	-8	-5	-7	-6	-7	-9			
<b>Saldo 1 + 2</b>	absolut	-15	-10	-13	14	16	-10	21	-25	-3	-5	-11	-5	-8	-10	-7	-9			

Quelle: Stadt Crimmitschau



**Ortsteil Gösau**

**Fachteil Bevölkerung  
Bevölkerungsentwicklung**

Stand: 31.12.2015

		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Zensus 2011					
		2011	2012	2013	2014	2015														
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	179	168	146	143	140	138	139	140	138	138	140	139	133	133	129	126	123	119	
	1990=100%	100,0%	93,9%	81,6%	79,9%	78,2%	77,1%	77,7%	78,2%	77,1%	77,1%	78,2%	77,7%	74,3%	74,3%	72,1%	70,4%	68,7%	66,5%	
<b>Vergleich Landkreis</b>	1990=100%																			
<b>Vergleich Sachsen</b>	1990=100%																			
<b>Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)</b>	1990=100%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,5%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	
<b>davon</b>																				
<b>unter 6 Jahre</b>	absolut	12	5	6	6	5	4	3	4	3	5	6	5	4	4	3	3			
	Anteil in %	6,7%	3,0%	4,1%	4,2%	3,6%	2,9%	2,2%	2,9%	2,2%	3,6%	4,3%	3,6%	3,0%	3,0%	2,3%	2,4%			
<b>6 bis &lt; 15 Jahre</b>	absolut	26	23	9	7	6	8	9	7	7	6	9	10	10	8	9	7			
	Anteil in %	14,5%	13,7%	6,2%	4,9%	4,3%	5,8%	6,5%	5,0%	5,1%	4,3%	6,4%	7,2%	7,5%	6,0%	7,0%	5,6%			
<b>15 bis &lt; 25 Jahre</b>	absolut	25	28	23	20	21	20	19	17	13	12	10	9	7	9	5	6			
	Anteil in %	14,0%	16,7%	15,8%	14,0%	15,0%	14,5%	13,7%	12,1%	9,4%	8,7%	7,1%	6,5%	5,3%	6,8%	3,9%	4,8%			
<b>25 bis &lt; 40 Jahre</b>	absolut	40	33	23	23	21	20	23	26	30	30	32	31	28	28	31	27			
	Anteil in %	22,3%	19,6%	15,8%	16,1%	15,0%	14,5%	16,5%	18,6%	21,7%	21,7%	22,9%	22,3%	21,1%	21,1%	24,0%	21,4%			
<b>40 bis &lt; 65 Jahre</b>	absolut	52	55	60	60	56	55	54	55	53	53	52	53	55	56	52	52			
	Anteil in %	29,1%	32,7%	41,1%	42,0%	40,0%	39,9%	38,8%	39,3%	38,4%	38,4%	37,1%	38,1%	41,4%	42,1%	40,3%	41,3%			
<b>65 Jahre und älter</b>	absolut	24	24	25	27	31	31	31	31	32	32	31	31	29	28	29	31			
	Anteil in %	13,4%	14,3%	17,1%	18,9%	22,1%	22,5%	22,3%	22,1%	23,2%	23,2%	22,1%	22,3%	21,8%	21,1%	22,5%	24,6%			
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	38	38	29	28	26	23	21	17	18	19	20	17	16	18	18	15			
<b>Weibliche Bevölkerung im Geburten</b>	1990=100%	100,0%	100,0%	76,3%	73,7%	68,4%	60,5%	55,3%	44,7%	47,4%	50,0%	52,6%	44,7%	42,1%	47,4%	47,4%	39,5%			
<b>Sterbefälle</b>	absolut	2	0	1	0	1	0	0	0	0	2	1	0	0	0	1	1			
	1990=100%	100,0%	0,0%	50,0%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%			
<b>Saldo 1</b>	absolut	1	-1	-1	0	0	0	0	0	-1	0	-1	-2	-3	-2	-1	0			
	1990=100%	100,0%	100,0%	200,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	200,0%	200,0%	200,0%	300,0%	200,0%	200,0%	100,0%			
<b>Fortzüge, unter 25 Jahre</b>	absolut	13	7	2	7	5	5	4	7	7	1	3	3	6	7	13	5			
	absolut	8	2	1	2	4	1	2	4	4	0	0	1	1	4	7	2			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	5	4	1	5	0	1	1	3	3	1	3	2	5	3	2	2			
	absolut	0	1	0	0	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	4	1			
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	0	0	0	1	1	0	1	1	2	0	2	1	0	0	0	1			
	Anteil in %	0,0%	0,0%	0,0%	14,3%	20,0%	0,0%	25,0%	14,3%	28,6%	0,0%	66,7%	33,3%	0,0%	0,0%	0,0%	20,0%			
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	5	5	1	1	2	4	3	5	1	1	0	0	2	1	5	0			
	Anteil in %	38,5%	71,4%	50,0%	14,3%	40,0%	80,0%	75,0%	71,4%	14,3%	100,0%	0,0%	0,0%	33,3%	14,3%	38,5%	0,0%			
<b>Zuzüge, unter 25 Jahre</b>	absolut	8	6	0	4	2	4	5	8	6	2	6	4	3	9	10	2			
	absolut	5	3	0	0	2	3	3	4	1	1	4	1	0	4	4	0			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	3	2	0	2	0	1	2	4	4	1	2	3	2	5	6	1			
	absolut	0	1	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1			
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	2	0	0			
	Anteil in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	50,0%	0,0%	50,0%	0,0%	22,2%	0,0%	0,0%			
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	3	0	0	3	0	3	1	6	2	0	0	1	0	4	6	2			
	Anteil in %	37,5%	0,0%	0,0%	75,0%	0,0%	75,0%	20,0%	75,0%	33,3%	0,0%	0,0%	25,0%	0,0%	44,4%	60,0%	100,0%			
<b>Saldo 2</b>	absolut	-5	-1	-2	-3	-3	-1	1	1	-1	1	3	1	-3	2	-3	-3			
<b>Saldo 1 + 2</b>	absolut	-4	-2	-3	-3	-3	-1	1	1	-2	1	2	-1	-6	0	-4	-3			

Quelle: Stadt Crimmitschau

**Ortsteil GoseL**

**Fachteil Bevölkerung  
Bevölkerungsentwicklung**

Stand: 31.12.2015

		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Zensus 2011					
		2011	2012	2013	2014	2015														
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	42	42	51	48	51	53	52	55	59	57	56	55	52	53	52	52	46	45	
	1990=100%	100,0%	100,0%	121,4%	114,3%	121,4%	126,2%	123,8%	131,0%	140,5%	135,7%	133,3%	131,0%	123,8%	126,2%	123,8%	123,8%	109,5%	107,1%	
<b>Vergleich Landkreis</b>	1990=100%																			
<b>Vergleich Sachsen</b>	1990=100%																			
<b>Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)</b>	1990=100%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	
<b>davon</b>																				
<b>unter 6 Jahre</b>	absolut	3	0	1	1	1	2	2	5	6	6	5	3	2	1	0	0			
	Anteil in %	7,14%	0,00%	1,96%	2,08%	1,96%	3,77%	3,85%	9,09%	10,17%	10,53%	8,93%	5,45%	3,85%	1,89%	0,00%	0,00%			
<b>6 bis &lt; 15 Jahre</b>	absolut	8	9	7	7	6	6	4	3	4	4	4	6	7	7	7	7			
	Anteil in %	19,05%	21,43%	13,73%	14,58%	11,76%	11,32%	7,69%	5,45%	6,78%	7,02%	7,14%	10,91%	13,46%	13,21%	13,46%	13,46%			
<b>15 bis &lt; 25 Jahre</b>	absolut	2	5	6	5	7	8	9	9	8	5	6	6	6	7	6	6			
	Anteil in %	4,8%	11,9%	11,8%	10,4%	13,7%	15,1%	17,3%	16,4%	13,6%	8,8%	10,7%	10,9%	11,5%	13,2%	11,5%	11,5%			
<b>25 bis &lt; 40 Jahre</b>	absolut	8	9	13	9	10	8	8	10	10	11	8	8	7	4	5	5			
	Anteil in %	19,0%	21,4%	25,5%	18,8%	19,6%	15,1%	15,4%	18,2%	16,9%	19,3%	14,3%	14,5%	13,5%	7,5%	9,6%	9,6%			
<b>40 bis &lt; 65 Jahre</b>	absolut	14	15	19	18	18	19	18	17	19	19	21	18	18	22	21	22			
	Anteil in %	33,3%	35,7%	37,3%	37,5%	35,3%	35,8%	34,6%	30,9%	32,2%	33,3%	37,5%	32,7%	34,6%	41,5%	40,4%	42,3%			
<b>65 Jahre und älter</b>	absolut	7	4	5	8	9	10	11	11	12	12	12	14	12	12	13	12			
	Anteil in %	16,7%	9,5%	9,8%	16,7%	17,6%	18,9%	21,2%	20,0%	20,3%	21,1%	21,4%	25,5%	23,1%	22,6%	25,0%	23,1%			
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	7	7	13	12	13	13	11	12	12	9	10	8	7	8	7	7			
<b>Weibliche Bevölkerung im Geburten</b>	absolut	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0			
	1990=100%																			
<b>Sterbefälle</b>	absolut	0	2	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1			
	1990=100%																			
<b>Saldo 1</b>	absolut	0	-2	0	0	-1	2	0	-1	1	0	0	0	0	0	0	-1			
<b>Fortzüge, unter 25 Jahre</b>	absolut	0	0	2	3	0	0	1	1	0	2	1	3	2	1	1	0			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	0	0	2	1	0	0	1	1	0	2	0	1	0	0	0	0			
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	2	1	1	1	0			
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0			
<b>davon</b>	Anteil in %			0,0%	0,0%			0,0%	0,0%		50,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%				
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0			
<b>davon</b>	Anteil in %		0,0%	0,0%	33,3%			100,0%	0,0%		50,0%	0,0%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%				
<b>Zuzüge, unter 25 Jahre</b>	absolut	0	3	5	0	4	0	0	6	3	0	0	4	0	2	0	1			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	0	1	2	0	1	0	0	3	1	0	0	1	0	0	0	0			
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	0	2	3	0	3	0	0	2	2	0	0	3	0	2	0	1			
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>davon</b>	Anteil in %		0,0%	0,0%		0,0%			0,0%	0,0%			0,0%		0,0%	0,0%				
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	0	3	0	0	3	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1			
<b>davon</b>	Anteil in %		100,0%	0,0%		75,0%			16,7%	0,0%			0,0%		0,0%		100,0%			
<b>Saldo 2</b>	absolut	0	3	3	-3	4	0	-1	5	3	-2	-1	1	-2	1	-1	1			
<b>Saldo 1 + 2</b>	absolut	0	1	3	-3	3	2	-1	4	4	-2	-1	1	-2	1	-1	0			

Quelle: Stadt Crimmitschau

**Ortsteil Großpillingsdorf**

**Fachteil Bevölkerung** Stand: 31.12.2015  
**Bevölkerungsentwicklung**

		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Zensus 2011					
		2011	2012	2013	2014	2015														
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	162	180	177	165	170	165	168	159	156	158	155	159	159	154	150	153	158	150	
	1990=100%	100,0%	111,1%	109,3%	101,9%	104,9%	101,9%	103,7%	98,1%	96,3%	97,5%	95,7%	98,1%	98,1%	95,1%	92,6%	94,4%	97,5%	92,6%	
<b>Vergleich Landkreis</b>	1990=100%																			
<b>Vergleich Sachsen</b>	1990=100%																			
<b>Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)</b>	1990=100%	0,6%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%		
<b>davon</b>																				
<b>unter 6 Jahre</b>	absolut	13	12	7	7	5	5	8	8	9	6	6	6	4	5	7	8			
	Anteil in %	8,0%	6,7%	4,0%	4,2%	2,9%	3,0%	4,8%	5,0%	5,8%	3,8%	3,9%	3,8%	2,5%	3,2%	4,7%	5,2%			
<b>6 bis &lt; 15 Jahre</b>	absolut	21	27	20	15	20	15	13	11	9	9	11	13	17	14	12	10			
	Anteil in %	13,0%	15,0%	11,3%	9,1%	11,8%	9,1%	7,7%	6,9%	5,8%	5,7%	7,1%	8,2%	10,7%	9,1%	8,0%	6,5%			
<b>15 bis &lt; 25 Jahre</b>	absolut	10	22	26	27	24	24	23	19	20	25	16	16	13	10	12	14			
	Anteil in %	6,2%	12,2%	14,7%	16,4%	14,1%	14,5%	13,7%	11,9%	12,8%	15,8%	10,3%	10,1%	8,2%	6,5%	8,0%	9,2%			
<b>25 bis &lt; 40 Jahre</b>	absolut	42	39	30	25	25	21	22	20	23	21	23	21	23	23	23	24			
	Anteil in %	25,9%	21,7%	16,9%	15,2%	14,7%	12,7%	13,1%	12,6%	14,7%	13,3%	14,8%	13,2%	14,5%	14,9%	15,3%	15,7%			
<b>40 bis &lt; 65 Jahre</b>	absolut	49	56	69	63	64	65	65	65	63	66	66	70	68	67	65	65			
	Anteil in %	30,2%	31,1%	39,0%	38,2%	37,6%	39,4%	38,7%	40,9%	40,4%	41,8%	42,6%	44,0%	42,8%	43,5%	43,3%	42,5%			
<b>65 Jahre und älter</b>	absolut	27	24	25	28	32	35	37	36	32	31	33	33	34	35	31	32			
	Anteil in %	16,7%	13,3%	14,1%	17,0%	18,8%	21,2%	22,0%	22,6%	20,5%	19,6%	21,3%	20,8%	21,4%	22,7%	20,7%	20,9%			
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	25	41	36	32	31	30	34	25	25	29	27	25	23	19	19	18			
<b>Weibliche Bevölkerung im</b>	1990=100%	100,0%	164,0%	144,0%	128,0%	124,0%	120,0%	136,0%	100,0%	100,0%	116,0%	108,0%	100,0%	92,0%	76,0%	76,0%	72,0%			
<b>Geburten</b>	absolut	1	0	0	3	0	1	3	1	0	0	2	1	1	2	2	1			
	1990=100%	100,0%	0,0%	0,0%	300,0%	0,0%	100,0%	300,0%	100,0%	0,0%	0,0%	200,0%	100,0%	100,0%	200,0%	200,0%	100,0%			
<b>Sterbefälle</b>	absolut	1	2	2	2	0	1	1	2	5	3	2	0	0	1	4	0			
	1990=100%	100,0%	200,0%	200,0%	200,0%	0,0%	100,0%	100,0%	200,0%	500,0%	300,0%	200,0%	0,0%	0,0%	100,0%	400,0%	0,0%			
<b>Saldo 1</b>	absolut	0	-2	-2	1	0	0	2	-1	-5	-3	0	1	1	1	-2	1			
<b>Fortzüge,</b>	absolut	3	1	8	15	2	18	7	13	5	1	7	4	6	10	3	3			
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	2	0	5	7	1	11	4	6	2	0	5	2	3	4	0	0			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	1	1	2	7	0	7	2	6	2	1	2	2	2	6	1	2			
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	0	0	1	1	1	0	1	1	1	0	0	0	1	0	2	1			
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0			
davon	Anteil in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%	0,0%	0,0%			
davon über Grenzen des Freist.	absolut	3	0	5	6	1	12	6	5	0	1	3	2	0	3	2	3			
davon	Anteil in %	100,0%	0,0%	62,5%	40,0%	50,0%	66,7%	85,7%	38,5%	0,0%	100,0%	42,9%	50,0%	0,0%	30,0%	66,7%	100,0%			
<b>Zuzüge,</b>	absolut	8	1	5	2	8	13	8	5	7	6	4	7	5	5	1	3			
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	5	0	1	1	3	7	3	1	3	3	0	4	2	1	0	1			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	3	1	4	1	5	5	5	4	4	3	4	3	3	3	1	2			
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0			
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	2	0	0	0	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
davon	Anteil in %	25,0%	0,0%	0,0%	0,0%	25,0%	38,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%			
davon über Grenzen des Freist.	absolut	1	0	5	0	0	7	6	2	5	5	3	4	0	1	0	2			
davon	Anteil in %	12,5%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	53,8%	75,0%	40,0%	71,4%	83,3%	75,0%	57,1%	0,0%	20,0%	0,0%	66,7%			
<b>Saldo 2</b>	absolut	5	0	-3	-13	6	-5	1	-8	2	5	-3	3	-1	-5	-2	0			
<b>Saldo 1 + 2</b>	absolut	5	-2	-5	-12	6	-5	3	-9	-3	2	-3	4	0	-4	-4	1			

Quelle: Stadt Crimmitschau

**Ortsteil Langenreinsdorf**

**Fachteil Bevölkerung** Stand: 31.12.2015  
**Bevölkerungsentwicklung**

		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Zensus 2011					
		2011	2012	2013	2014	2015														
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	688	691	779	806	801	788	804	805	803	810	793	791	776	777	758	751	766	744	
	1990=100%	100,0%	100,4%	113,2%	117,2%	116,4%	114,5%	116,9%	117,0%	116,7%	117,7%	115,3%	115,0%	112,8%	112,9%	110,2%	109,2%	111,3%	108,1%	
<b>Vergleich Landkreis</b>	1990=100%																			
<b>Vergleich Sachsen</b>	1990=100%																			
<b>Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)</b>	1990=100%	2,7%	2,7%	3,1%	3,2%	3,2%	3,1%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,0%	3,0%	3,0%	2,9%	
<b>davon</b>																				
<b>unter 6 Jahre</b>	absolut	49	19	32	38	36	35	39	39	40	41	44	45	42	38	32	33			
	Anteil in %	7,1%	2,7%	4,1%	4,7%	4,5%	4,4%	4,9%	4,8%	5,0%	5,1%	5,5%	5,7%	5,4%	4,9%	4,2%	4,4%			
<b>6 bis &lt; 15 Jahre</b>	absolut	81	92	69	67	62	57	57	57	55	59	61	62	65	69	68	69			
	Anteil in %	11,8%	13,3%	8,9%	8,3%	7,7%	7,2%	7,1%	7,1%	6,8%	7,3%	7,7%	7,8%	8,4%	8,9%	9,0%	9,2%			
<b>15 bis &lt; 25 Jahre</b>	absolut	67	76	103	109	104	100	104	98	88	86	73	74	65	59	47	45			
	Anteil in %	9,7%	11,0%	13,2%	13,5%	13,0%	12,7%	12,9%	12,2%	11,0%	10,6%	9,2%	9,4%	8,4%	7,6%	6,2%	6,0%			
<b>25 bis &lt; 40 Jahre</b>	absolut	142	155	165	177	164	155	153	161	154	146	141	130	125	123	119	114			
	Anteil in %	20,6%	22,4%	21,2%	22,0%	20,5%	19,7%	19,0%	20,0%	19,2%	18,0%	17,8%	16,4%	16,1%	15,8%	15,7%	15,2%			
<b>40 bis &lt; 65 Jahre</b>	absolut	184	203	264	272	284	279	287	286	288	298	292	298	309	315	323	318			
	Anteil in %	26,7%	29,4%	33,9%	33,7%	35,5%	35,4%	35,7%	35,5%	35,9%	36,8%	36,8%	37,7%	39,8%	40,5%	42,6%	42,3%			
<b>65 Jahre und älter</b>	absolut	165	146	146	143	151	162	164	164	178	180	182	182	170	173	169	172			
	Anteil in %	24,0%	21,1%	18,7%	17,7%	18,9%	20,6%	20,4%	20,4%	22,2%	22,2%	23,0%	23,0%	21,9%	22,3%	22,3%	22,9%			
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	119	149	163	169	163	160	165	154	147	149	138	134	119	118	110	101			
<b>Weibliche Bevölkerung im</b>	1990=100%	100,0%	125,2%	137,0%	142,0%	137,0%	134,5%	138,7%	129,4%	123,5%	125,2%	116,0%	112,6%	100,0%	99,2%	92,4%	84,9%			
<b>Geburten</b>	absolut	3	1	3	5	4	7	6	7	3	6	7	8	6	4	4	9			
	1990=100%	100,0%	33,3%	100,0%	166,7%	133,3%	233,3%	200,0%	233,3%	100,0%	200,0%	233,3%	266,7%	200,0%	133,3%	133,3%	300,0%			
<b>Sterbefälle</b>	absolut	20	23	30	21	27	17	26	21	23	21	22	23	17	23	28	24			
	1990=100%	100,0%	115,0%	150,0%	105,0%	135,0%	85,0%	130,0%	105,0%	115,0%	105,0%	110,0%	115,0%	85,0%	115,0%	140,0%	120,0%			
<b>Saldo 1</b>	absolut	-17	-22	-27	-16	-23	-10	-20	-14	-20	-15	-15	-15	-11	-19	-24	-15			
<b>Fortzüge,</b>	absolut	6	3	12	18	17	29	17	26	22	30	34	23	43	27	40	27			
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	1	2	6	6	9	17	6	13	10	13	19	9	16	11	22	12			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	3	1	3	6	7	11	7	12	12	14	12	13	19	12	16	11			
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	2	0	3	6	1	4	1	0	3	3	1	8	4	2	4				
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	0	0	1	2	1	0	3	1	2	3	4	1	7	2	8	2			
davon	Anteil in %	0,0%	0,0%	8,3%	11,1%	5,9%	0,0%	17,6%	3,8%	9,1%	10,0%	11,8%	4,3%	16,3%	7,4%	20,0%	7,4%			
davon über Grenzen des Freist.	absolut	4	0	3	3	2	8	2	12	11	11	14	7	15	15	8	4			
davon	Anteil in %	66,7%	0,0%	25,0%	16,7%	11,8%	27,6%	11,8%	46,2%	50,0%	36,7%	41,2%	30,4%	34,9%	55,6%	20,0%	14,8%			
<b>Zuzüge,</b>	absolut	30	32	84	62	39	27	53	41	41	51	35	38	38	46	45	33			
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	15	7	26	21	7	8	16	8	8	15	9	9	13	10	9	6			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	10	9	31	22	6	6	16	18	11	16	9	13	14	14	14	10			
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	5	16	27	19	26	13	21	15	22	20	17	16	11	22	22	17			
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	0	1	5	0	2	3	2	0	1	5	2	1	1	2	2	2			
davon	Anteil in %	0,0%	3,1%	6,0%	0,0%	5,1%	11,1%	3,8%	0,0%	2,4%	9,8%	5,7%	2,6%	2,6%	4,3%	4,4%	6,1%			
davon über Grenzen des Freist.	absolut	9	5	11	4	3	5	7	7	9	8	11	5	6	8	6	3			
davon	Anteil in %	30,0%	15,6%	13,1%	6,5%	7,7%	18,5%	13,2%	17,1%	22,0%	15,7%	31,4%	13,2%	15,8%	17,4%	13,3%	9,1%			
<b>Saldo 2</b>	absolut	24	29	72	44	22	-2	36	15	19	21	1	15	-5	19	5	6			
<b>Saldo 1 + 2</b>	absolut	7	7	45	28	-1	-12	16	1	-1	6	-14	0	-16	0	-19	-9			

Quelle: Stadt Crimmitschau

**Ortsteil Lauenhain**

**Fachteil Bevölkerung  
Bevölkerungsentwicklung**

Stand: 31.12.2015

		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Zensus 2011					
		2011	2012	2013	2014	2015														
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	334	610	705	705	690	690	681	691	677	662	658	662	658	641	647	638	624	619	
	1990=100%	100,0%	182,6%	211,1%	211,1%	206,6%	206,6%	203,9%	206,9%	202,7%	198,2%	197,0%	198,2%	197,0%	191,9%	193,7%	191,0%	186,8%	185,3%	
<b>Vergleich Landkreis</b>	1990=100%																			
<b>Vergleich Sachsen</b>	1990=100%																			
<b>Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)</b>	1990=100%	1,3%	2,4%	2,8%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,5%	2,6%	2,5%	2,5%	2,4%	
<b>davon</b>																				
<b>unter 6 Jahre</b>	absolut	18	52	49	42	42	33	31	37	38	33	29	36	42	38	29	30			
	Anteil in %	5,39%	8,52%	6,95%	5,96%	6,09%	4,78%	4,55%	5,35%	5,61%	4,98%	4,41%	5,44%	6,38%	5,93%	4,48%	4,70%			
<b>6 bis &lt; 15 Jahre</b>	absolut	37	75	83	78	72	73	69	65	62	62	57	60	52	55	54	51			
	Anteil in %	11,08%	12,30%	11,77%	11,06%	10,43%	10,58%	10,13%	9,41%	9,16%	9,37%	8,66%	9,06%	7,90%	8,58%	8,35%	7,99%			
<b>15 bis &lt; 25 Jahre</b>	absolut	34	52	78	83	89	90	97	92	78	73	83	74	72	64	65	57			
	Anteil in %	10,2%	8,5%	11,1%	11,8%	12,9%	13,0%	14,2%	13,3%	11,5%	11,0%	12,6%	11,2%	10,9%	10,0%	10,0%	8,9%			
<b>25 bis &lt; 40 Jahre</b>	absolut	66	156	164	159	146	145	119	119	118	110	109	113	105	92	98	98			
	Anteil in %	19,8%	25,6%	23,3%	22,6%	21,2%	21,0%	17,5%	17,2%	17,4%	16,6%	16,6%	17,1%	16,0%	14,4%	15,1%	15,4%			
<b>40 bis &lt; 65 Jahre</b>	absolut	114	191	236	247	244	244	252	261	261	265	256	256	266	274	279	283			
	Anteil in %	34,1%	31,3%	33,5%	35,0%	35,4%	37,0%	37,8%	38,6%	40,0%	40,0%	38,9%	38,7%	40,4%	42,7%	43,1%	44,4%			
<b>65 Jahre und älter</b>	absolut	65	84	95	96	97	105	113	117	120	119	124	123	121	118	122	119			
	Anteil in %	19,5%	13,8%	13,5%	13,6%	14,1%	15,2%	16,6%	16,9%	17,7%	18,0%	18,8%	18,6%	18,4%	18,4%	18,9%	18,7%			
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	64	133	154	160	156	161	152	145	141	133	142	138	123	117	116	110			
<b>Weibliche Bevölkerung im Geburten</b>	1990=100%	100,0%	207,8%	240,6%	250,0%	243,8%	251,6%	237,5%	226,6%	220,3%	207,8%	221,9%	215,6%	192,2%	182,8%	181,3%	171,9%			
<b>Geburten</b>	absolut	1	5	9	5	4	6	4	8	9	3	1	8	8	4	3	4			
	1990=100%	100,0%	500,0%	900,0%	500,0%	400,0%	600,0%	400,0%	800,0%	900,0%	300,0%	100,0%	800,0%	800,0%	400,0%	300,0%	400,0%			
<b>Sterbefälle</b>	absolut	0	7	5	5	6	1	6	4	6	8	4	6	6	6	3	5			
	1990=100%																			
		Division durch Null!																		
<b>Saldo 1</b>	absolut	1	-2	4	0	-2	5	-2	4	3	-5	-3	2	2	-2	0	-1			
<b>Fortzüge,</b>	absolut	2	17	34	32	41	37	30	32	33	26	29	43	33	33	21	29			
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	2	7	14	14	16	16	10	16	17	8	6	17	13	17	10	12			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	0	8	16	13	19	14	19	15	12	16	18	18	17	13	7	15			
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	0	2	4	5	6	7	1	1	4	2	5	8	3	3	4	2			
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	0	1	2	4	3	7	0	9	1	0	4	5	7	2	5	6			
<b>davon</b>	Anteil in %	0,0%	5,9%	5,9%	12,5%	7,3%	18,9%	0,0%	28,1%	3,0%	0,0%	13,8%	11,6%	21,2%	6,1%	23,8%	20,7%			
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	0	7	6	5	11	7	4	9	6	8	4	11	8	15	6	4			
<b>davon</b>	Anteil in %	0,0%	41,2%	17,6%	15,6%	26,8%	18,9%	13,3%	28,1%	18,2%	30,8%	13,8%	25,6%	24,2%	45,5%	28,6%	13,8%			
<b>Zuzüge,</b>	absolut	15	110	52	33	35	33	23	39	16	17	29	47	26	18	27	21			
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	7	32	21	7	15	10	12	15	3	1	12	16	5	7	3	8			
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	6	55	26	21	16	22	10	20	13	15	15	28	14	9	20	13			
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	2	23	5	5	4	1	1	4	0	1	2	3	7	2	4	0			
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	1	6	5	0	4	3	2	3	0	0	2	1	0	3	4	4			
<b>davon</b>	Anteil in %	6,7%	5,5%	9,6%	0,0%	11,4%	9,1%	8,7%	7,7%	0,0%	0,0%	6,9%	2,1%	0,0%	16,7%	14,8%	19,0%			
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	4	24	10	8	6	2	3	3	3	4	2	14	4	1	11	3			
<b>davon</b>	Anteil in %	26,7%	21,8%	19,2%	24,2%	17,1%	6,1%	13,0%	7,7%	18,8%	23,5%	6,9%	29,8%	15,4%	5,6%	40,7%	14,3%			
<b>Saldo 2</b>	absolut	13	93	18	1	-6	-4	-7	7	-17	-9	0	4	-7	-15	6	-8			
<b>Saldo 1 + 2</b>	absolut	14	91	22	1	-8	1	-9	11	-14	-14	-3	6	-5	-17	6	-9			

Quelle: Stadt Crimmitschau



**Ortsteil Mannichswalde**

**Fachteil Bevölkerung  
Bevölkerungsentwicklung**

Stand: 31.12.2015

															Zensus 2011				
		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	706	716	729	732	715	709	694	679	667	673	659	658	653	636	634	631	622	619
	1990=100%	100,0%	101,4%	103,3%	103,7%	101,3%	100,4%	98,3%	96,2%	94,5%	95,3%	93,3%	93,2%	92,5%	90,1%	89,8%	89,4%	88,1%	87,7%
<b>Vergleich Landkreis</b>	1990=100%																		
<b>Vergleich Sachsen</b>	1990=100%																		
<b>Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)</b>	1990=100%	2,8%	2,8%	2,9%	2,9%	2,8%	2,8%	2,7%	2,7%	2,6%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,4%
<b>davon</b>																			
<b>unter 6 Jahre</b>	absolut	58	22	32	31	33	27	26	26	24	24	24	29	29	30	36	34		
	Anteil in %	8,2%	3,1%	4,4%	4,2%	4,6%	3,8%	3,7%	3,8%	3,6%	3,6%	3,6%	4,4%	4,4%	4,7%	5,7%	5,4%		
<b>6 bis &lt; 15 Jahre</b>	absolut	85	93	62	56	45	50	43	40	42	42	42	47	46	47	43	44		
	Anteil in %	12,0%	13,0%	8,5%	7,7%	6,3%	7,1%	6,2%	5,9%	6,3%	6,2%	6,4%	7,1%	7,0%	7,4%	6,8%	7,0%		
<b>15 bis &lt; 25 Jahre</b>	absolut	72	85	99	105	108	102	93	86	72	74	63	56	51	44	45	40		
	Anteil in %	10,2%	11,9%	13,6%	14,3%	15,1%	14,4%	13,4%	12,7%	10,8%	11,0%	9,6%	8,5%	7,8%	6,9%	7,1%	6,3%		
<b>25 bis &lt; 40 Jahre</b>	absolut	171	171	152	151	137	122	115	104	101	94	94	95	98	95	99	104		
	Anteil in %	24,2%	23,9%	20,9%	20,6%	19,2%	17,2%	16,6%	15,3%	15,1%	14,0%	14,3%	14,4%	15,0%	14,9%	15,6%	16,5%		
<b>40 bis &lt; 65 Jahre</b>	absolut	228	240	263	261	259	276	277	279	277	284	278	276	281	280	270	258		
	Anteil in %	32,3%	33,5%	36,1%	35,7%	36,2%	38,9%	39,9%	41,1%	41,5%	42,2%	42,2%	41,9%	43,0%	44,0%	42,6%	40,9%		
<b>65 Jahre und älter</b>	absolut	92	105	121	128	133	132	140	144	151	155	158	155	148	140	141	151		
	Anteil in %	13,0%	14,7%	16,6%	17,5%	18,6%	18,6%	20,2%	21,2%	22,6%	23,0%	24,0%	23,6%	22,7%	22,0%	22,2%	23,9%		
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	133	156	168	168	157	149	137	129	112	118	112	97	94	86	87	83		
<b>Weibliche Bevölkerung im</b>	1990=100%	100,0%	117,3%	126,3%	126,3%	118,0%	112,0%	103,0%	97,0%	84,2%	88,7%	84,2%	72,9%	70,7%	64,7%	65,4%	62,4%		
<b>Geburten</b>	absolut	8	3	7	4	4	4	3	2	2	2	5	9	3	6	6	6		
	1990=100%	100,0%	37,5%	87,5%	50,0%	50,0%	50,0%	37,5%	25,0%	25,0%	25,0%	62,5%	112,5%	37,5%	75,0%	75,0%	75,0%		
<b>Sterbefälle</b>	absolut	11	8	4	3	10	8	6	7	5	1	6	6	8	7	6	3		
	1990=100%	100,0%	72,7%	36,4%	27,3%	90,9%	72,7%	54,5%	63,6%	45,5%	9,1%	54,5%	54,5%	72,7%	63,6%	54,5%	27,3%		
<b>Saldo 1</b>	absolut	-3	-5	3	1	-6	-4	-3	-5	-3	1	-1	3	-5	-1	0	3		
<b>Fortzüge,</b>	absolut	17	9	23	19	25	22	44	36	28	23	31	18	18	29	35	36		
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	8	4	12	8	13	12	22	16	17	9	16	7	6	8	9	13		
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	9	3	9	9	12	9	20	17	9	12	13	8	7	14	16	20		
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	0	2	2	2	0	1	2	3	2	2	2	3	5	7	10	3		
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	0	0	2	1	0	3	5	6	3	7	2	1	1	2	7	3		
<b>davon</b>	Anteil in %	0,0%	0,0%	8,7%	5,3%	0,0%	13,6%	11,4%	16,7%	10,7%	30,4%	6,5%	5,6%	5,6%	6,9%	20,0%	8,3%		
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	4	4	5	5	12	10	13	17	9	9	11	3	4	9	14	8		
<b>davon</b>	Anteil in %	23,5%	44,4%	21,7%	26,3%	48,0%	45,5%	29,5%	47,2%	32,1%	39,1%	35,5%	16,7%	22,2%	31,0%	40,0%	22,2%		
<b>Zuzüge,</b>	absolut	6	34	25	22	15	22	33	27	18	31	20	16	19	16	33	29		
<b>unter 25 Jahre</b>	absolut	3	15	9	11	7	10	14	10	7	14	4	9	7	5	11	6		
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	1	14	12	10	5	11	16	11	11	13	14	7	10	7	20	21		
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	2	5	4	1	3	1	3	6	0	4	2	0	2	4	2	2		
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	1	1	2	0	1	3	1	1	1	5	3	4	1	0	2	2		
<b>davon</b>	Anteil in %	16,7%	2,9%	8,0%	0,0%	6,7%	13,6%	3,0%	3,7%	5,6%	16,1%	15,0%	25,0%	5,3%	0,0%	6,1%	6,9%		
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	2	10	10	7	4	5	8	7	9	8	2	9	5	8	9	23		
<b>davon</b>	Anteil in %	33,3%	29,4%	40,0%	31,8%	26,7%	22,7%	24,2%	25,9%	50,0%	25,8%	10,0%	56,3%	26,3%	50,0%	27,3%	79,3%		
<b>Saldo 2</b>	absolut	-11	25	2	3	-10	0	-11	-9	-10	8	-11	-2	1	-13	-2	-7		
<b>Saldo 1 + 2</b>	absolut	-14	20	5	4	-16	-4	-14	-14	-13	9	-12	1	-4	-14	-2	-4		

Quelle: Stadt Crimmitschau

**Ortsteil Rudelswalde**

**Fachteil Bevölkerung  
Bevölkerungsentwicklung**

Stand: 31.12.2015

		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Zensus 2011				
		2011	2012	2013	2014	2015													
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	345	371	410	410	403	401	392	390	389	374	367	355	345	338	337	322	309	315
	1990=100%	100,0%	107,5%	118,8%	118,8%	116,8%	116,2%	113,6%	113,0%	112,8%	108,4%	106,4%	102,9%	100,0%	98,0%	97,7%	93,3%	89,6%	91,3%
<b>Vergleich Landkreis</b>	1990=100%																		
<b>Vergleich Sachsen</b>	1990=100%																		
<b>Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)</b>	1990=100%	1,4%	1,5%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,4%	1,4%	1,3%	1,3%	1,3%	1,2%	1,2%
<b>davon</b>																			
<b>unter 6 Jahre</b>	absolut	24	22	18	18	15	14	11	8	7	8	11	9	10	10	12	12		
	Anteil in %	7,0%	5,9%	4,4%	4,4%	3,7%	3,5%	2,8%	2,1%	1,8%	2,1%	3,0%	2,5%	2,9%	3,0%	3,6%	3,7%		
<b>6 bis &lt; 15 Jahre</b>	absolut	37	50	50	41	35	35	31	33	31	30	24	23	20	17	13	12		
	Anteil in %	10,7%	13,5%	12,2%	10,0%	8,7%	8,7%	7,9%	8,5%	8,0%	8,0%	6,5%	6,5%	5,8%	5,0%	3,9%	3,7%		
<b>15 bis &lt; 25 Jahre</b>	absolut	48	38	54	66	65	67	64	59	57	52	47	45	40	39	36	31		
	Anteil in %	13,9%	10,2%	13,2%	16,1%	16,1%	16,7%	16,3%	15,1%	14,7%	13,9%	12,8%	12,7%	11,6%	11,5%	10,7%	9,6%		
<b>25 bis &lt; 40 Jahre</b>	absolut	77	90	88	81	85	86	75	72	67	60	57	52	51	51	55	51		
	Anteil in %	22,3%	24,3%	21,5%	19,8%	21,1%	21,4%	19,1%	18,5%	17,2%	16,0%	15,5%	14,6%	14,8%	15,1%	16,3%	15,8%		
<b>40 bis &lt; 65 Jahre</b>	absolut	100	109	133	138	139	141	145	149	158	154	155	151	149	149	147	142		
	Anteil in %	29,0%	29,4%	32,4%	33,7%	34,5%	35,2%	37,0%	38,2%	40,6%	41,2%	42,2%	42,5%	43,2%	44,1%	43,6%	44,1%		
<b>65 Jahre und älter</b>	absolut	59	62	67	66	64	58	66	69	69	70	73	75	75	72	74	74		
	Anteil in %	17,1%	16,7%	16,3%	16,1%	15,9%	14,5%	16,8%	17,7%	17,7%	18,7%	19,9%	21,1%	21,7%	21,3%	22,0%	23,0%		
<b>Anzahl junger Frauen</b>	absolut	70	79	93	95	90	93	88	76	72	67	68	62	55	55	53	46		
<b>Weibliche Bevölkerung im Geburten</b>	absolut	3	4	0	2	1	2	3	3	2	2	1	1	3	1	1	1		
	1990=100%	100,0%	133,3%	0,0%	66,7%	33,3%	66,7%	100,0%	100,0%	66,7%	66,7%	33,3%	33,3%	100,0%	33,3%	33,3%	33,3%		
<b>Sterbefälle</b>	absolut	5	4	1	3	4	4	2	3	4	2	3	4	2	4	2	2		
	1990=100%	100,0%	80,0%	20,0%	60,0%	80,0%	80,0%	40,0%	60,0%	80,0%	40,0%	60,0%	80,0%	40,0%	80,0%	40,0%	40,0%		
<b>Saldo 1</b>	absolut	-2	0	-1	-1	-3	-2	1	0	-2	0	-2	-3	1	-3	-1	-1		
<b>Fortzüge, unter 25 Jahre</b>	absolut	28	13	10	21	12	14	21	19	13	17	24	12	18	15	9	18		
	absolut	14	5	7	10	9	6	11	8	9	2	11	5	6	3	3	4		
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	12	7	3	11	3	5	10	10	4	10	13	7	6	10	6	8		
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	2	1	0	0	0	3	0	1	0	5	0	0	6	2	0	6		
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	1	0	0	2	0	0	4	1	1	1	4	2	2	4	2	2		
<b>davon</b>	Anteil in %	3,6%	0,0%	0,0%	9,5%	0,0%	0,0%	19,0%	5,3%	7,7%	5,9%	16,7%	16,7%	11,1%	26,7%	22,2%	11,1%		
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	6	2	1	1	4	4	3	5	1	2	7	3	5	5	4	2		
<b>davon</b>	Anteil in %	21,4%	15,4%	10,0%	4,8%	33,3%	28,6%	14,3%	26,3%	7,7%	11,8%	29,2%	25,0%	27,8%	33,3%	44,4%	11,1%		
<b>Zuzüge, unter 25 Jahre</b>	absolut	16	20	21	26	8	17	11	18	15	2	19	3	7	12	9	7		
	absolut	9	10	9	15	4	7	4	7	5	0	7	0	1	5	2	1		
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	absolut	7	5	10	11	4	10	4	9	7	2	10	2	6	7	7	4		
<b>50 Jahre und älter</b>	absolut	0	5	2	0	0	3	2	3	0	2	1	0	0	0	2			
<b>davon über Kreisgr. innerh. Freist.</b>	absolut	1	0	0	3	1	3	0	0	1	0	2	0	3	0	1	0		
<b>davon</b>	Anteil in %	6,3%	0,0%	0,0%	11,5%	12,5%	17,6%	0,0%	0,0%	6,7%	0,0%	10,5%	0,0%	42,9%	0,0%	11,1%	0,0%		
<b>davon über Grenzen des Freist.</b>	absolut	2	2	0	1	1	3	2	1	3	1	3	1	1	4	2	1		
<b>davon</b>	Anteil in %	12,5%	10,0%	0,0%	3,8%	12,5%	17,6%	18,2%	5,6%	20,0%	50,0%	15,8%	33,3%	14,3%	33,3%	22,2%	14,3%		
<b>Saldo 2</b>	absolut	-12	7	11	5	-4	3	-10	-1	2	-15	-5	-9	-11	-3	0	-11		
<b>Saldo 1 + 2</b>	absolut	-14	7	10	4	-7	1	-9	-1	0	-15	-7	-12	-10	-6	-1	-12		

Quelle: Stadt Crimmitschau

## 4.1 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

<b>Teil A - Bestandsanalyse .....</b>	<b>2</b>
4.1.1    Prägende Bauformen.....	3
4.1.2    Bebauungsplan- und Satzungsgebiete .....	8
4.1.3    Flächenpotenziale und Brachflächenrevitalisierung .....	10
4.1.4    Städtebau- und EU-Förderung.....	16
4.1.4    Kulturdenkmale.....	21
4.1.6    Entwicklungsprognose und Fazit .....	22
<b>Teil B - Konzeption.....</b>	<b>25</b>
4.1.7    Ziele und Handlungsansätze.....	25
4.1.8    Gebietsbezogene Schwerpunkte und Einzelmaßnahmen .....	27
4.1.9    Auswirkungen auf andere Fachkonzepte .....	32
<b>Anlagen</b>	
Anlage 1 - Datenblätter.....	34
Anlage 2 - Übersichtspläne.....	39
Anlage 3 - Auszug Brachflächenkataster .....	40
Anlage 4 - Kulturdenkmalliste .....	41

## Teil A - Bestandsanalyse

Die Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf das Handlungsfeld Städtebau sind vielfältig und komplex. Die Anpassung des Gebäudebestandes an künftige Bedarfe sowohl im Hinblick auf Anzahl als auch auf Lage und Ausstattung sind die Kernaufgabe der Stadtentwicklung.

So wie die Stadt in Zeiten des Bevölkerungswachstums, ausgehend von ihrem Zentrum, schrittweise expandierte, soll sie sich in Anbetracht sinkender Bevölkerungszahlen idealerweise von ihren Rändern her auf die künftig notwendige Fläche zurückziehen.

Damit dies gelingen kann, bedarf es einerseits einer genauen Analyse der bisherigen Entwicklung und einer realistischen Abschätzung bevölkerungsbasierter Zukunftsszenarien. Andererseits können, daraus abgeleitet, Zielstellungen nur auf der Grundlage laufender, verbindlicher Abstimmungen mit den Gebäude- und Grundstückseigentümern in den entwicklungsrelevanten Gebieten und mithilfe klar definierter Zielstellungen realisiert werden.

Im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege werden die engen thematischen Zusammenhänge zu den anderen Fachkonzepten deutlich. So werden Anpassungsmaßnahmen im Wohnungsbestand in der Größenordnung wie sie in den kommenden Jahrzehnten in Crimmitschau notwendig werden, aber auch Entwicklungsoptionen für brachgefallene Gewerbeflächen der Umbau der Daseinsvorsorge und die Unterhaltung der Verkehrs- wie der technischen Infrastruktur Auswirkungen auf städtebauliche Zielstellungen haben.

### Datengrundlage / Datenstand

- STALA: Gemeindestatistik, Stand Dezember 2014
- Zensus 2011: Gebäude- und Wohnraumzählung, Stand 09.05.2011
- Zensus 2011: Haushalte, Familien und deren Wohnsituation, Stand 09.05.2011

### Konzeptionelle Grundlagen der letzten Jahre

- Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept Crimmitschau, Stand 2005
- Integriertes Handlungskonzept „Zentrum“ 2016 (in Erarbeitung)
- SEKO „Nordstadt“, Stand 2012
- SEKO „Südstadt“, Stand 2013
- SEKO „Innenstadt“ (mit Teilfortschreibung Stand 2016), „Westbergstraße“ und „Karl-Liebknecht-Siedlung“, Stand 2014

### Fachplanungen

- Erfassung Wohngebäudeleerstand Kernstadt Crimmitschau, 2015
- Brachflächenkataster Gesamtstadt, 2015/2016

### Beteiligte

- Stadtverwaltung Crimmitschau, Bereich Stadtplanung
- Crimmitschauer Wohnungsgesellschaft mbH (CWG)
- Wohnungsgenossenschaft Crimmitschau e. G. (WGC)

## 4.1.1 Prägende Bauformen

Die Gründungsgeschichte und weitere Stadtentwicklung der Kernstadt Crimmitschau sind anhand verschiedener Strukturbereiche gut erkennbar. Um den ursprünglichen Siedlungskern, die heutige Altstadt, wurden im Zuge mehrerer Expansionsphasen bis in die 1980er Jahre neue Stadtteile mit jeweils eigener Prägung angelegt. Diese zeigen sich heute als vergleichsweise homogene Strukturbereiche.

*siehe dazu auch Kapitel 2, Anlage 2 - Übersichtsplan „Siedlungsstruktur“*

### Ortsmitte / Stadtkern

Der Stadtkern umfasst den Bereich der mittelalterlichen Stadtanlage westlich der Pleiße zwischen Jahnstraße, Schulstraße und Carl-Spengler-Straße. Während der mittelalterliche Stadtgrundriss mit Straßen, Gassen und Plätzen weitgehend erhalten geblieben ist, wurde die Bebauung mehrfach überformt. Die Ursprungsbauten wurden seit dem Spätbarock immer wieder ersetzt. So finden sich im Stadtkern heute historische Bauten des Klassizismus und der Gründerzeit ebenso wie Geschosswohnungsbauten der DDR-Zeit und Neubauprojekte aus den letzten zwei Jahrzehnten.



Rathaus (1772, Umbau 1892)



Laurentiuskirche (15. Jahrhundert)



Stadttheater Crimmitschau (1883)

Geprägt ist der Stadtkern durch eine hohe bauliche Dichte. Die Erdgeschosszone wird vielfach durch Einzelhandelsgeschäfte genutzt. Markt und Kirchplatz sind wichtige öffentliche Plätze. Städtebauliche und stadthistorisch bedeutsame Einzelbauten sind das Rathaus, die Laurentiuskirche und das Stadttheater. Ein herausragendes architektonisches Einzeldenkmal ist das Kaufhaus Schocken in der Badergasse. Dieses wurde 1928 im Stil der Moderne erbaut.



Silberstraße mit historischen Bauten



Ergänzungsbau der 1980er Jahre



Piazza Roter Turm, Neubau



## Weiterer Altbau

### Geschlossene und halboffene Blockbebauung (überwiegend Gründerzeit)

Einen enormen Entwicklungsschub erlebte Crimmitschau im Zuge der Industrialisierung. Damit verbunden war ein enormer Flächenbedarf einesteils für die Errichtung der neuen Produktionsstätten, aber auch für Wohnungsbau und Infrastruktureinrichtungen.

In dieser Epoche entstanden die Nord- und Südstadt als flächenhafte Erweiterungsgebiete. Die Erschließung und Bebauung erfolgte planmäßig. Vorherrschend sind bis heute zwei- bis dreigeschossige Wohnbauten mit steilen Sattel- oder Mansarddächern.



Südstadt - Beyerstraße



Nordstadt - Peterstraße

### Siedlungsbau der 1920er Jahre

Das bedeutendste Projekt dieser Kategorie ist die Kirschbergsiedlung (siehe Fotos) am nordwestlichen Stadtrand. 1922 erfolgte hier der Spatenstich zur Errichtung von Siedlungshäusern. Bis 1928 entstanden Zwei- und Mehrfamilienhäuser im Heimatstil.

Auch wenn es sich hier nicht um eine Gartensiedlung im strengen Sinn des Architekturbegriffes handelt, sind die Anklänge in der städtebaulichen Gesamtanlage und in der baulichen Gestaltung der Gebäude unverkennbar. Eine Vielzahl der Gebäude steht unter Denkmalschutz.



Mehrfamilienhaus



Doppelhaus



Ein- und Zweifamilienhäuser

### Offene Bebauung / Ein- und Zweifamilienhäuser vor 1990

In diese bauliche Kategorie sind sowohl das Villengebiet Lindenstraße als auch die Einfamilienhaussiedlungen an der Hainstraße einzuordnen.

Das Villengebiet entstand als Wohnstandort der örtlichen Unternehmer und der höheren Angestellten in einiger Entfernung zu den Arbeiterquartieren. Dazu wurden große Flächen oberhalb der Südstadt parzelliert und erschlossen. Ab 1880 entstanden repräsentative Villen im für die Gründerzeit typischen Stilmix. Historismus und Moderne sind ebenso vertreten wie Art déco und Heimatstil.



Beispiele der Villenarchitektur in der Lindenstraße

Gänzlich anders zeigt sich die Einfamilienhaussiedlung an der Hainstraße. Kleine Parzellen und in Größe und Gestaltung sehr bescheidene Einfamilienhäuser prägen das Ensemble.

### **Geschosswohnungsbau / Plattenbau**

Zur Deckung der Wohnungsnachfrage wurden seit den 1950er Jahren verstärkt reine Wohngebäude als Zeilen bzw. Wohnblöcke zunächst in konventioneller seit den 1970er Jahren in industrieller Bauart errichtet.

Diese Bauform findet sich in Crimmitschau in Form reiner Wohngebiete in Stadtrandlage, als flächenhafte Ersatzbebauung zuvor abgerissenen Gründerzeitviertels sowie als Nachverdichtung im unmittelbaren Stadtzentrum.

### Geschosswohnungsbau in konventioneller Bauweise

In den 1950er Jahren beginnt die Erschließung eines weiteren Wohnstandortes. Westlich des Stadtkerns werden entlang der Helmut-Bräutigam-Straße 4-geschossige Zeilen errichtet. Die Bebauung setzt sich in Richtung Stadtgrenze entlang der Wilhelm-Liebknecht-Straße fort. Den oberen Abschluss bildet die Karl-Liebknecht-Siedlung.



Karl-Liebknecht-Siedlung



Wilhelm-Liebknecht-Straße



Helmut-Bräutigam-Straße

Die Siedlung besteht zunächst aus kleinen Wohngebäuden (Doppelhäuser) mit zwei Vollgeschossen und bis zu 4 Wohnungen. Die lockere Baustruktur rundet den Stadtrand ab. Im Zuge einer späteren Nachverdichtung entstehen Zeilenbauten entlang der Straße und ein Karree aus vier Wohnblöcken, das nunmehr den äußeren Siedlungsrand markiert.

### Geschosswohnungsbau in Plattenbauweise

Um eine planmäßige Entwicklung der Stadt zu gewährleisten wurde zwischen 1973 und 1975 ein Generalbebauungsplan für die Stadt Crimmitschau erarbeitet. Dieser sah u. a. die Erschließung neuer Wohnstandorte im der Innenstadt und am westlichen Stadtrand vor.

Während am Stadtrand dafür neue Wohnbauflächen erschlossen wurden, sah der Plan für die Innenstadt einen weitgehenden Abbruch der historischen Bebauung und eine komplette bauliche Neuordnung vor.

Zwischen 1977 und 1987 entstand das heutige Westberggebiet in zwei Bauabschnitten. Neben 5-geschossigen Wohnblöcken entstanden auch die notwendigen Gemeinbedarfs-einrichtungen, wie Schule, Kindertagesstätte und Kaufhalle.



Westberggebiet (Grüner Weg)



Westberggebiet (Kindertagesstätte)



Westberggebiet (Kaufhalle)

Die Wiederbebauung der Abbruchflächen in der Innenstadt begann 1987. Hier wurden ebenfalls Wohnblöcke aus industriell vorgefertigten Platten errichtet. Um dem sensiblen Standort gerecht zu werden, wurden die Standardbauelemente variiert. Es wurden Ecklösungen und Dachabschlüsse entwickelt. In den Erdgeschosszonen sind teilweise Läden und Gaststätten untergebracht.



Eckbebauung Mannichswalder Platz



Jahnstraße



Buttenplatz



### Wohnbebauung nach 1990

Die Wohnungsbaupolitik der DDR war auf den Mietwohnungsbau ausgerichtet. Die Folge war eine geringe Eigentumsquote, aus der sich nach 1990 Nachholeffekte ergaben. Neubauvorhaben wurden sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen fast ausschließlich an Einzelstandorten errichtet. Wohnbaugebiete entstanden hingegen kaum. Einziges Beispiel im städtischen Bereich ist der Wohnpark Johann-Sebastian-Bach-Straße. Auf ca. 3 ha entstanden Ein- und Mehrfamilienhäuser. Im Ortsteil Langenreinsdorf wurde eine Neubaufäche für 6 Einfamilienhäuser neu erschlossen. In den letzten Jahren war verstärkt der Neubau u. a. auf Baulücken oder bisherigen Abbruchflächen zu verzeichnen.

### Dörfliche Baustrukturen

In den ländlichen Ortsteilen dominiert bis heute die ursprüngliche Hufenstruktur. Drei- und Vierseithöfe sowie Häusleranwesen reihen sich entlang der Haupterschließungsachsen, die wiederum in einigen Fällen dem Lauf kleiner Nebenbäche folgen. Die offene Bebauung ist von Grün durchsetzt.

Nachverdichtungen erfolgten in verschiedenen Epochen, etwa durch die Errichtung von öffentlichen Gebäuden, wie Schulen, Gemeindeämter und Gasthäuser oder weiterer Wohngebäude, deren Baustil der jeweiligen Epoche entspricht und sich in aller Regel maßstäblich in die vorhandene Baustruktur einfügt.



Schloss Blankenhain



Bockwindmühle Blankenhain



Kirche Gablenz

### Weitere bebaute Siedlungsflächen

In diese Kategorie sind vor allem innerstädtische Gewerbeflächen in der Kernstadt Crimmitschau einzuordnen, welche teils noch in Nutzung teils brachgefallen und in der Folge verfallend bzw. beräumt sind.

Diese Flächen liegen an Einzelstandorten oder bilden zusammenhängende Areale vorrangig entlang der Haupterschließung (Straße und Eisenbahn) oft unmittelbar an der Pleiße.

Als weitere bebaute Siedlungsfläche ist zudem der Gewerbestandort am nordöstlichen Rand der Gemarkung zu nennen. Ebenfalls in diese Kategorie fallen großflächige landwirtschaftliche Anlagen, wie Stallungen und Technikstandorte.

### 4.1.2 Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

Die Nachfrage nach Wohnbaustandorten wurde bislang in drei Gebieten mit den Instrumenten der verbindlichen Bauleitplanung gesteuert. In der Kernstadt Crimmitschau entstand südlich der Kirschbergsiedlung der „Wohnpark Johann-Sebastian-Bach-Ring“ auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP).

Im Ortsteil Langenreinsdorf wurden zur baulichen Abrundung ein VEP und ein B-Plan erstellt.

Bezeichnung	Beschluss	Fläche	Bebauung	Belegung	Status / Anmerkungen
<b>VEP</b> „Wohnpark Johann-Sebastian-Bach-Straße“	21.04.1994	3,03 ha	12 RH 24 EFH 4 DH 3 MFH	100 %	VEP aufgehoben; Vorhaben realisiert
<b>B-Plan</b> „Rudelswalder Straße“ (1. Änderung)	01.11.2001	1,17 ha	14 EFH	----	BPL aufgehoben; am Standort erfolgte Neubau KITA
<b>VEP</b> „Am Lindenberg“	20.06.2002	0,44 ha	6 EFH (5 EFH)	82 %	Für Fl.-St. 258/19 und 258/20 wurde ein Positiv-Bescheid zur Bebauung mit nur einem EFH erteilt. In Summe entstehen 5 EFH.

Tabelle: Übersicht VEP- / B-Plan-Gebiete

Quelle: Stadtverwaltung Crimmitschau, 2014



Die Neuausweisung von Gewerbe-, Misch- und Sonderflächen betrifft vorrangig den Gewerbepark Crimmitschau, welcher mehrfach erweitert wurde.

Ein weiterer Gewerbestandort soll im Ortsteil Gablenz an der B93 entwickelt werden.

Bezeichnung	Beschluss	Fläche	Gebietsart	Belegung	Anmerkungen
<b>Gewerbepark Crimmitschau</b> sowie <b>Nordverbinder</b> <b>Gewerbepark Crimmitschau</b> sowie <b>Nordverbinder</b>	20.03.1991	70,0 ha	GI, GE, MI, SO		Gewerbegebiet
	19.12.2005	16,4 ha	GI, GE		Erweiterung Gewerbegebiet, einschl. 1. bis 3. Änderung
	26.02.2015	8,7 ha	GI, GE		Gewerbe-/Industriegeb. auf bish. Sondergebiet Handel
	22.09.2005	3,6 ha	SO		Photovoltaikanl. Harthauer W.
	01.06.2006	27,9 ha	Mi, GE, SO		Flächen für Nordverbinder / beiderseits der Bahntrasse bis südliche Stadtgrenze
<b>Gewerbegebiet an der B93 (Gablenz)</b>	Aufstellungsbeschluss 04.02.2010	17,6 ha	GI, GE	----	B-Plan-Entwurf

Tabelle: Übersicht Gewerbe-, Misch- und Sondergebiete

Quelle: Stadtverwaltung Crimmitschau, 2016

Bei den Gewerbeflächen sind u. a. neue Planungen in Zusammenarbeit mit der Nachbarkommune Meerane in Vorbereitung, ein Gewerbegebiet an der B 93/A 4 auszuweisen.

Weitere Flächen werden im Fachkonzept Wirtschaft, Kapitel „Standort- und Flächenpotenziale“ benannt.

Eine 8,74 ha große Teilfläche des Gewerbegebietes Crimmitschau wurde 2015 als „Gewerbegebiet Harthauer Weg“ herausgelöst, um den dortigen Einzelhandelsstandort neu weiterzuentwickeln.

Im folgenden Kapitel wird auf die Flächenressourcen weiter eingegangen.

*siehe dazu auch Anlage 2: Übersichtsplan „Bebauungsplangebiete“*

### 4.1.3 Flächenpotenziale und Brachflächenrevitalisierung

Die größte Herausforderung in den nächsten Jahren wird es sein, aufgrund des nach wie vor vorhandenen Neubaubedarfs (siehe vorhergehendes Kapitel) die Flächen aus den Rückbaupotenzialen und vor allem die vorhandenen Brachflächen auch für eine Wiederbebauung / Nachverdichtung in integrierten Lagen zu reaktiveren. Die Innenentwicklung ist dabei weiter zu forcieren.

Wesentliche Grundlagen zur Aktivierung von Flächen sind bereits vorhanden / in Erarbeitung:

- Brachflächenkataster für die Gesamtstadt Crimmitschau
- Modellprojekt Leerstandsimmobilien („Erfassung von leer stehenden Problemimmobilien und Entwicklung von Strategien für deren Aktivierung“) für die Kernstadt Crimmitschau
- detaillierte Konzepte mit Leerstandskartierung für die Stadtumbaugebiete „Innenstadt“, „Karl-Liebnecht-Siedlung“ und „Westbergstraße“
- detaillierte Entwicklungskonzepte für alle weiteren Gebiete der städtebaulichen Erneuerung mit dem Fokus „Nordstadt“, „Zentrum“ sowie „Südstadt“
- Kleingartenentwicklungskonzept für die Gesamtstadt Crimmitschau
- konkrete Überlegungen zu weiteren Flächenentwicklungen im Stadtgebiet

Das mit Stand März 2016 abgeschlossene **Brachflächenkataster** ist für die künftige nachhaltige Flächenentwicklung von entscheidender Bedeutung:

Entsprechend der Vorgabe des Sächsischen Ministeriums des Innern (SMI) von September 2014 sollten als Voraussetzung für eine Förderung im Rahmen der Brachflächenrevitalisierung folgende Brachen im INSEK dargestellt werden:

- industrielle / gewerbliche Brachen
- landwirtschaftliche Brachen  
(bebaute, keine Grünlandbrachen aus z. B. landwirtschaftlichen Flächenstilllegungen)
- Wohngebäude, brachliegend
- öffentliche Gebäude, brachliegend
- sonstige Brachen, z. B. Konversionsflächen Bahn / Militär / Abbaugelände

Eine Mindestgröße der Erfassung existiert nicht (weder seitens SMI noch SMUL). Die Erfassung von 2015 im Stadtgebiet stellt eine erste Grundlage für ein künftiges Flächenmanagement dar. Eine umfassende Erhebung aller Grundstücke stadtweit ist nicht erfolgt. Eine Ergänzung kann im Rahmen der Fortschreibung erfolgen.

**Das hier vorliegende Kapitel umfasst dabei die grundsätzlichen Inhalte des vom SMI geforderten „Fachteils Brachen“ im INSEK.**

Mit der Auflistung der Potenziale liegt eine Übersicht vor, die weiter vertieft bzw. kontinuierlich überprüft werden muss:

- prioritäre Maßnahmen sowie Entwicklungsziele und Vermarktungschancen
- potenzielle Förderung (Brachflächenrevitalisierung, Landesbrachenprogramm, Landesrückbauprogramm etc.)

An dieser Stelle sei auf die Unterlagen zum Brachflächenkataster mit den jeweiligen Flächenpässen für jede einzelne Brache sowie auf die Erfassung der leer stehenden Gebäude und die jeweiligen Gebietskonzepte verwiesen. Aufgrund des Umfangs können diese dem INSEK nicht beigelegt werden.

Entwicklungsgeschichtlich bedingt, weist die Stadt Crimmitschau eine Vielzahl ehemals gewerblich genutzter Standorte auf, die im Zuge von Betriebschließungen bzw. Standortverlagerungen brach gefallen sind und bislang keine adäquate Nachnutzung erfahren haben. Die Auswirkungen auf das Stadtbild und die Funktionalität der Stadtteile sind mitunter erheblich. Einerseits stellen diese Flächen erhebliche Potenziale dar, andererseits werden Entwicklungsoptionen durch Eigentumsverhältnisse, Altlasten, Lage und Verfügbarkeit bestimmt. Vor allem in der Nordstadt und zum Teil entlang der Pleiße sind bereits erste erfolgreiche Maßnahmen zur Brachenrevitalisierung erfolgt. Ende 2015 wurde mit der Erfassung und Analyse aller bekannten Brachflächen im Stadtgebiet (Kernstadt und Ortsteile) eine wichtige Basis für eine gezielte Brachenentwicklung im gesamtstädtischen Kontext geschaffen. In der Anlage ist eine Kurzübersicht der zzt. 76 Brachen mit einer Gesamtfläche von knapp 60 ha im Stadtgebiet beigelegt.

The screenshot displays a detailed view of a plot in the Brachflächenkataster. It includes a header with 'Crimmitschau' and 'Flächen-ID Entwicklungspotenzial'. The main content is divided into several sections:

- Bestimmung der Fläche:** A table with fields for 'Ortsteil', 'Flächen-ID', 'Adresse', and 'Erfassungstermin'.
- Eigentumsverhältnisse:** A table with 'Eigentümer'.
- Geplante Flächenentwicklung:** A table with 'Flächenfläche', 'Bebauungsplanung', 'Lageplanung', and 'Lagebestimmung'.
- Luftbild- und Fotodokumentation:** A table with 'Luftbild- und Fotodokumentation'.
- Entwicklungspotenzial:** A table with 'Typ', 'Zustand', 'Anliegen aus anliegender Planung', 'letzte Nutzung', 'aktuelle Nutzung', 'Entwicklungsabsicht', 'sonstige Zielsetzung', and 'Fläche'.

There are also three small images on the left side of the plot view, labeled 01, 02, and 03, showing different views of the plot.

Dem **Brachflächenkataster** sind **Flächenpässe** für jeden einzelnen Standort beigelegt. Zusätzlich zu den Indikatoren des Katasters erfolgt eine Verortung im Luftbild- bzw. Planausschnitt und eine Fotodokumentation. Das Kataster sowie insbesondere die Entwicklungsabsichten wurden ämterübergreifend abgestimmt.

Quelle: Brachflächenkataster, 2016

Rund ein Drittel sowohl der Anzahl als auch der Fläche der Brachen wird als Priorität-1-Brache mit einem hohen Handlungsbedarf eingestuft. Diese Brachen befinden sich oftmals in integrierter Lage entlang der Bahntrasse der Kernstadt sowie vor allem in der Nordstadt.

Die Entwicklungsabsichten wurden in Orientierung an Aussagen des FNP sowie vorhandener Konzepte und der umgebenden Siedlungsstruktur dargestellt. Auffällig ist der hohe Flächenanteil (58,3 %) an Brachen, die vorrangig als Grün- und Freiraum weiterentwickelt werden sollen. Hier wird der Ansatz verfolgt, insbesondere in der Peripherie sowie in schwierigen Lagen (z. B. entlang der Bahntrasse), auch Renaturierungs- bzw. Entsiegelungsmaßnahmen umzusetzen, um dem zunehmenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken. Damit wird auch ein Ausgleich für Neubaustandorte an anderen Stellen als Abrundung zur Siedlungsstruktur geschaffen. Zu berücksichtigen ist, dass immer die vorrangige Nachnutzung der Gesamtfläche der Einzelstandorte eingestuft wird. D. h., dass insbesondere auch auf großflächigen Flächenpotenzialen unterschiedlichen Nachnutzungen (Bspw. Wiederbebauung an Erschließungsstraßen, Renaturierung rückwärtiger Bereiche) denkbar sind. Ein großes Potenzial wird nach wie vor in der Nordstadt und entlang der Bahntrasse gesehen. Neben kleinteiligeren Gewerbestandorten ist (insbesondere in der Nordstadt) eine Entwicklung innerstädtischer Wohnbaustandorte in zum Teil attraktiver Lage in Pleißenähe angedacht.

Flächenbilanz	Anzahl	Anteil	Fläche	Anteil	Bemerkung
<b>Anzahl der Brachen</b>	<b>76</b>	<b>100,0 %</b>	<b>575.550 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>	
Priorität-1-Brachen	26	34,2 %	200.450 m <sup>2</sup>	34,8 %	vorrangig entlang der Bahntrasse sowie in der Nordstadt
Priorität-2-Brachen	30	39,5 %	282.550 m <sup>2</sup>	49,1 %	
Priorität-3-Brachen	20	26,3 %	92.550 m <sup>2</sup>	16,1 %	
<b>Potenzielle Nutzung</b>					
GE / GI	17	22,4 %	113.500 m <sup>2</sup>	19,7 %	entlang der Bahntrasse / Pleiße, z. T. in der Peripherie
GE / MI	17	22,4 %	61.940 m <sup>2</sup>	10,8 %	hoher Anteil in der Nordstadt
Wohnen	16	21,1 %	61.330 m <sup>2</sup>	10,7 %	hoher Anteil in der Nordstadt / in Frankenhausen
Grün und Freiraum	24	31,6 %	335.750 m <sup>2</sup>	58,3 %	entlang der Bahntrasse / Pleiße, vorrangig in der Peripherie
Öffentlich	2	2,6 %	3.030 m <sup>2</sup>	0,5 %	zentrumsnah

Tabelle: Flächenbilanz der Brachflächenerfassung

Quelle: Brachflächenkataster, 2016



In der Großen Kreisstadt Crimmitschau wurde Anfang 2016 das **Kleingartenentwicklungskonzept** beschlossen. Auch diese Flächen sind nicht Bestandteil des Brachflächenkatasters. Einige der Flächen sind jedoch für eine künftige Standortentwicklung auch maßgeblich, sei es zur Siedlungsabrundung (neue Wohnbaustandorte) oder als potenzielle Flächen einer weitgehenden Renaturierung. Neben der Anlage Höllgraben (Rückbau weniger Parzellen geplant) sind die Anlagen mit einem größeren Handlungsbedarf in der folgenden Tabelle aufgeführt und in der Karte Standort- und Flächenpotenziale berücksichtigt:

Nr. lt. KGK	Bezeichnung der Anlage/ Verein	Lage	Größe der Anlage	Parzellen insges.	davon ungenutzt	Entwicklungsabsichten
2	Naturheilverein <b>Huckel</b> e. V.	Frankenhausen	33.243 m <sup>2</sup>	99	46	Rückbau in 2 Abschnitten, Umnutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche
3	<b>Frankenhausen</b> e. V.	Frankenhausen	5.358 m <sup>2</sup>	30	14	Aufgabe, Verbleib als Brachland / Grünfläche
9	<b>Kühgrund</b> Crimmitschau e. V.	Crimmitschau	21.505 m <sup>2</sup>	53	12	Nachnutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche
13	<b>Lohses Erben</b>	Crimmitschau	21.420 m <sup>2</sup>	76	6	Ausgliederung der westlichen Fläche an der Zeitzer Straße, Nachnutzung als Wohnbaustandort (ca. 2 – 4 Wohnbauten)
15	Kleingärtner <b>Gablentz</b> e. V.	Gablentz	10.020 m <sup>2</sup>	28	3	Weitgehender Rückbau, landwirtschaftliche Nachnutzung oder Baumpflanzung
19	<b>Volkswohl</b> Crimmitschau e. V.	Crimmitschau	25.678 m <sup>2</sup>	72	9	Ausgliederung von ca. 17.000 m <sup>2</sup> und Nachnutzung als Wohnbaustandort (ca. 10 – 15 Wohnbauten)
24	<b>Heimaterde</b> Crimmitschau e. V.	Crimmitschau	50.770 m <sup>2</sup>	151	26	Ausgliederung von ca. 17.000 m <sup>2</sup> in 2 Abschnitten und ggf. Nachnutzung als Wohnbaustandort
28	<b>Reichsbahn</b>	Crimmitschau	13.321 m <sup>2</sup>	38	0	Aufgabe, Verbleib als Brachland / Grünfläche, ggf. kleineres Gewerbe oder Aufforstung
29	<b>Schöne Aussicht</b>	Crimmitschau	26.275 m <sup>2</sup>	85	10	Rückbau in 2 Abschnitten, Umnutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche
32	An der <b>Zigeunerfichte</b> e. V.	Langenreinsdorf	5.512 m <sup>2</sup>	20	9	Nachnutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche
	<b>Summe</b>		<b>545.589 m<sup>2</sup></b>	<b>652</b>	<b>135</b>	

Tabelle: Übersicht Kleingartenanlagen

Quelle: Kleingartenentwicklungskonzept, 2015

In den 32 Anlagen mit der Angabe von Parzellen waren von rund 1.632 Parzellen 223 ungenutzt. Dies entspricht bei einer durchschnittlichen Flächengröße von rund 325 m<sup>2</sup> je Parzelle insgesamt immerhin rund 72.500 m<sup>2</sup> (7,25 ha).



Leer stehende Wohngebäude wurden bis 2015 im Rahmen eines Modellprojektes in der Großen Kreisstadt Crimmitschau (ohne Ortsteile, siehe auch Fachkonzept Wohnen) erfasst. Für diese sogenannten „**Problemimmobilien**“ wurde eine Matrix erstellt, die einen Überblick und wesentliche Informationen zu den Objekten gibt. Leer stehende einzelne Wohngebäude sind daher im Rahmen des vorliegenden Brachflächenkatasters unberücksichtigt geblieben, sofern sie nicht im direkten Zusammenhang mit einer angrenzenden großflächigen Brache stehen und sich eine gemeinsame Entwicklungsmöglichkeit anbietet.

Ergänzend zum **Modellprojekt** sollten alle leer stehenden Gebäude mit erweiterten Angaben u. a. zur Anzahl der Wohnungen im gesamten Stadtgebiet erfasst werden. Die dafür notwendige objektgenaue Erhebung liegt nicht vollständig vor, sollte aber als eine der zentralen Maßnahmen in den nächsten Jahren nachgeholt werden – gerade vor dem Hintergrund des zu erwartenden drastischen Anstiegs des Leerstands (siehe Fachkonzept Wohnen). Ein Nachverdichtungspotenzial innerhalb der ländlich geprägten Struktur mit teils großflächigen Grün- und Freiräumen auf den Grundstücken ist vorhanden, kann hier aber nicht im Einzelnen wiedergegeben werden.

Auch im Zusammenhang mit der Aktivierung von Flächen auf bisherigen Kleingartenanlagen kann festgestellt werden, dass in Crimmitschau ein hoher Anteil der Siedlungsfläche für eine Nach- bzw. Umnutzung zur Verfügung steht. Insbesondere für Gewerbe- und Mischnutzungen steht ein hoher Anteil an Flächen zur Verfügung. Aber auch die entsprechend der Prognose bis 2030 (Annahme ca. 15 WE pro Jahr) ca. 240 neu zu errichtenden Wohnungen (vorrangig im selbstgenutztem Wohneigentum) sollten vorrangig auf integrierten Flächen entstehen. Die bestehenden Altstandorte sind zumeist gut erschlossen und in relativ zentraler Lage.

Die Karte „**Standort- und Flächenpotenziale**“ zeigt die wesentlichen Flächen und deren Potenziale zur Nachnutzung.

#### Potenziale zur Nachnutzung:

- Potenziale aus Brachflächenkataster
- Potenziale aus Kleingartenentwicklungskonzept
- Weitere Potenziale (Prüfung Wohn- / Gewerbebestände sowie Standortentwicklung künftiger Rückbauflächen in Stadtumbaugebieten)

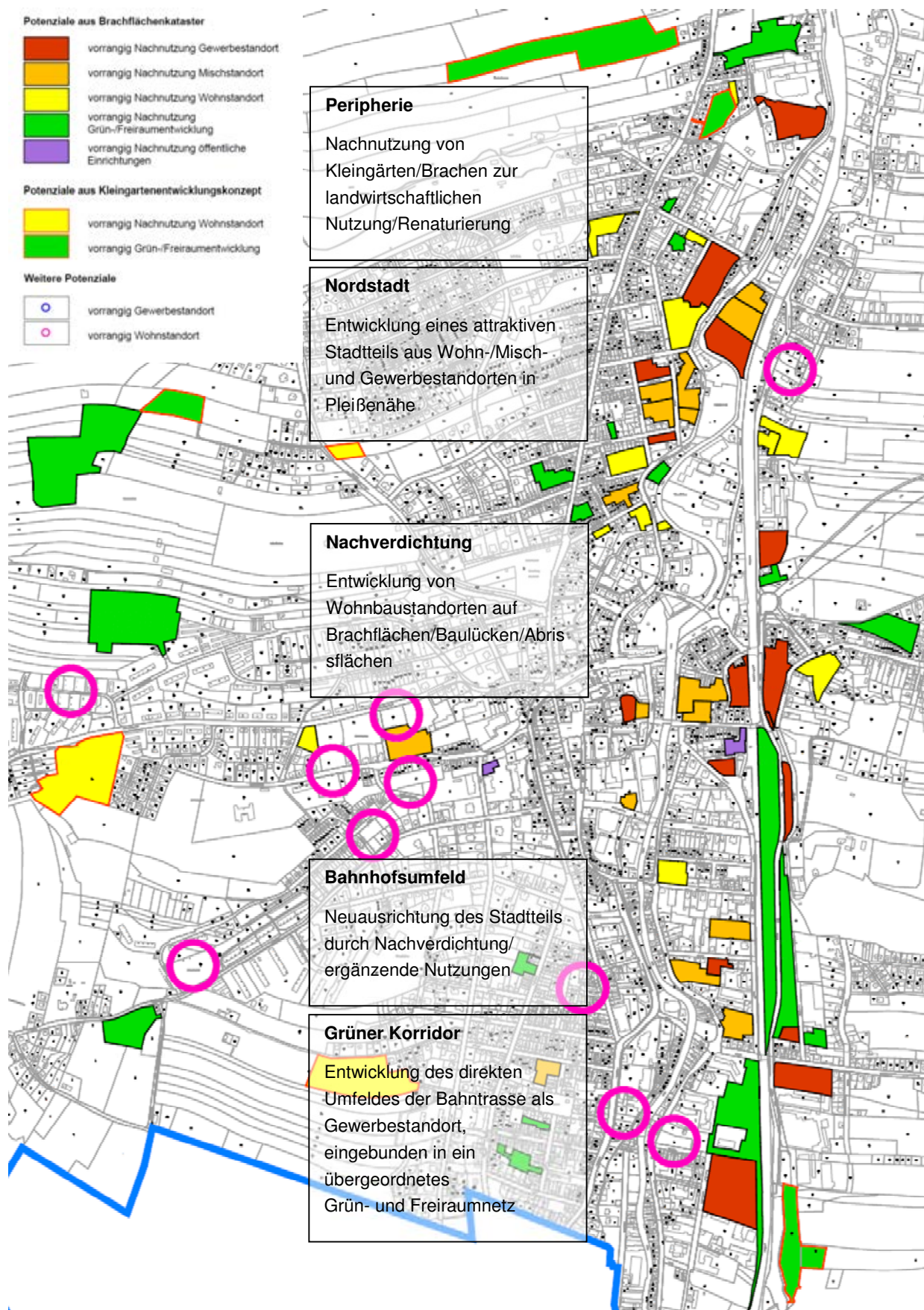
Das Ziel muss sein, den zunehmenden Flächenverbrauch (siehe Fachkonzept 5 Umwelt) erheblich einzuschränken. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche hat sich allein zwischen 2000 und 2013 um 110 ha (+ 14 %) erhöht. Den größten Anteil darin haben die Gebäude- und Freiflächen (+ 42 ha) sowie die Verkehrsflächen (+ 38 ha).

*siehe dazu auch*

*Anlage 2: Übersichtsplan „Brachflächenkataster“*

*Anlage 2: Übersichtsplan „Standort- und Flächenpotenziale“*

*Anlage 3: Auszug Brachflächenkataster*



Karte (Auszug): Standort- u. Flächenpotenziale der Kernstadt (Auswahl mit textlichen Erläuterungen) Quelle: Brachflächenkataster

## 4.1.4 Städtebau- und EU-Förderung

Bauliche Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen werden durch verschiedene Programme der Städtebauförderung sowie der ländlichen Entwicklung (LEADER) unterstützt.

### Städtebauförderung

Schwerpunkte der Städtebauförderung sind die historischen Gebäude und Baustrukturen des unmittelbaren Zentrums sowie der Nord- und Südstadt.

Bezeichnung	Beschluss	Durchführung	Größe (ha)	Einwohner	Bemerkung
<b>Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)</b>					
<i>Erweitertes Stadtzentrum</i>	16.06.1993	1991 - 2016	11,5	774*	umfassendes Verfahren
Südstadt	03.11.2005	2007 - 2016	21,2	1.304*	vereinfachtes Verfahren
<b>Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)</b>					
Zentrum	23.06.2016	2016 – 2022 (geplant)	12,2	1.181*	Neuantrag 2016

Tabelle: Schwerpunkte der Städtebauförderung

\*Stand 31.12.2014

Im Rahmen der bisherigen **SEP-Gebietskulisse** „**Erweitertes Stadtzentrum**“ sowie des kleineren Vorläuferprogramms LSP „Stadtzentrum“ wurden bereits zahlreiche bauliche Sanierungsmaßnahmen aber auch Ordnungsmaßnahmen realisiert. Im Einklang mit dem 2015/2016 erarbeiteten Handlungskonzept für die Innenstadt und den umfassenden Beteiligungsunden mit lokalen Akteuren und Gewerbetreibenden soll der künftige Schwerpunkt auf Maßnahmen des Quartiersmanagements und des Verfügungsfonds gerichtet werden, um die Innenstadt weiter zu beleben. Unterstützend sind weitere bauliche Maßnahmen im Bereich der Hauptgeschäftsachse, an einigen Wohn- und Geschäftshäusern sowie – zur Quartiersvernetzung und Wohnumfeldverbesserung – im Bereich des Pleißeufer geplant. Das Zentrum soll sich weiter zur verbindenden „Flusslandschaft“ öffnen und gleichzeitig verbindende Elemente zur Bahnhofsvorstadt gestaltet werden, die sich mit dem Gesundheitsbahnhof als spezialisierten Gesundheitsstandort weiter entwickeln soll.

Um entsprechende Maßnahmen förderlich weiter unterstützen zu können, wurde im Programmjahr 2016 ein **SOP-Neuantrag** gestellt. Das Gebiet „**Zentrum**“ soll damit als zentraler Versorgungsstandort mit einer intensiven und durchmischten Nutzung (historisches Stadtzentrum) als auch als attraktiver Standort innerstädtischen Wohnens weiterentwickelt werden. Gleichzeitig gilt die enge Verzahnung mit den **Stadtumbaugebieten** „**Innenstadt**“ sowie „**Nordstadt**“ als große Herausforderung aber auch Chance, weitere Aufwertungsmittel zu generieren.

Der östlich der Pleiße gelegene Bereich des aktuellen Handlungskonzeptes für das Zentrum wird dabei durch Maßnahmen des Stadtumbaus (SUO-A / RWG „Nordstadt“) unterstützt.

Im auslaufenden **SEP-Gebiet „Südstadt“** ist aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen immer mehr auch das private Engagement gefordert. Die Aneignung freier Flächen im Gebiet sollte dabei gestalterisch gesteuert werden. Die charakteristische städtische Struktur der Südstadt soll trotz vereinzelter bereits erfolgter und weiterhin zu erwartender Rückbauten auch langfristig erhalten bleiben. Die entstehenden Flächen können entscheidend zur Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfeldes beitragen. Neben der Aufwertung der Gebäude und langfristig auch der Erschließung stehen dabei vor allem die Wiederbelebung und der Umbau der Bausubstanz im Fokus der Stadtentwicklung. Altersgruppenspezifische Bedarfe sind zu berücksichtigen. Die kleinteilige Bebauung bietet hierfür zahlreiche Potenziale. Darüber hinaus sind weiterhin mindergenutzte oder brach liegende Flächen zu revitalisieren. Dies sollte vor allem im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung und nicht zuletzt im Rahmen der stadtweiten Vernetzung von Grün- und Freiräumen realisiert werden. Nach Ablauf des SEP sollte mittelfristig entsprechend der Prioritäten geprüft werden, ob mit einem neuen kleinräumigen Fördergebiet die Gebietsziele weiter unterstützt werden können. Ein Neuantrag im PJ 2013 im Stadtumbau Ost – Programmteil Aufwertung – war nicht erfolgreich.

Schwerpunkt ist in Crimmitschau zudem die Bestandsanpassung am Wohnungsmarkt. Der Rückbau ganzer Gebäudekomplexe sowie ausgewählter Einzelobjekte wird sowohl bei Geschosswohnungsbauten als auch in Teilbereichen der gründerzeitlichen Quartiere planmäßig umgesetzt. Dafür standen und stehen eine Reihe Stadtumbau-Fördergebiete zur Verfügung. Mit der Verkleinerung der Gebietskulissen sowie der Konzentration auf wesentliche Rückbaubereiche sollen die prioritären Maßnahmen noch gezielter umgesetzt werden können:

Bezeichnung	Beschluss	Durchführung	Größe (ha)	Einwohner	Bemerkung
<b>Stadtumbau Ost - Programmteil Rückbau Wohngebäude (SUO-RWG)</b>					
<i>Glauchauer Landstraße</i>	29.08.2002	2003 - 2012	32,9	750 <sup>1</sup>	Aufhebung 10.06.2013
Innenstadt	19.05.2014	2014 - 2025	11,2	1.649 <sup>2</sup>	Aufnahme 2014
Innenstadt (zusätzlich SUO-RI)	26.05.2016	2016 – 2025 (geplant)	11,2	k. A.	Neuantrag 2016
<i>Karl-Liebknecht-Siedlung</i>	14.07.2005	2007 - 2012	16,4	1.199 <sup>1</sup>	Aufhebung 10.06.2013
Karl-Liebknecht-Siedlung	19.05.2014	2014 - 2025	6,2	337 <sup>2</sup>	Aufnahme 2014
<i>Südstadt</i>	29.08.2002	2003 - 2012	33,9	1.528 <sup>1</sup>	Aufhebung 10.06.2013
<i>Nordstadt</i>	29.08.2002	2003 - 2012	142,7	2.669 <sup>1</sup>	Aufhebung 10.06.2013
Gebiet Nordstadt	02.10.2012	2012 - 2020	57,5	2.412 <sup>1</sup>	Aufnahme 2012
<i>Westbergstraße</i>	29.08.2002	2005 - 2012	53,0	2.310 <sup>1</sup>	Aufhebung 10.06.2013
Westbergstraße	19.05.2014	2014 - 2025	10,2	1.302 <sup>2</sup>	Aufnahme 2014

Tabelle: Übersicht Stadtumbaugebiete

<sup>1</sup> Stand 31.12.2011    <sup>2</sup> Stand 31.12.2012

Die Plattenbaustandorte „**Westbergstraße**“ und „**Karl-Liebknecht-Siedlung**“ sind die jüngsten flächenhaften Siedlungserweiterungen der Stadt Crimmitschau. Die mit dem raschen Einwohnerrückgang einhergehenden Veränderungen am Wohnungsmarkt zeigten hier zuerst ihre Auswirkungen.



Erste Rückbauvorhaben konnten im Programm SUO Programmteil Rückbau bereits realisiert werden. Beide Programmgebiete wurden nach Abschluss dieser Maßnahmen abfinanziert und geschlossen. Aufgrund der sich abzeichnenden wachsenden Wohnungsleerstände erfolgte in Abstimmung mit den beiden örtlichen Wohnungsunternehmen die Abgrenzung neuer Schwerpunktgebiete. Diese konzentrieren sich auf die Stadtrandlagen und sind so gewählt, dass in den kommenden Jahren ein umfassender und flächenhafter Rückbau von Wohnblöcken erfolgen kann.

Während im Bereich des Stadtzentrums im Rahmen der Stadtsanierung bereits gute Erfolge verzeichnet werden konnten, weist der nördlich anschließende Plattenbaustandort noch erhebliche Defizite auf. Schwerpunkt der nächsten Jahre im Gebiet „**Innenstadt**“ bilden dort zunächst Rückbaumaßnahmen. Dadurch werden die Voraussetzungen für die weitere Aufwertung der Innenstadt geschaffen. Der Schwerpunkt der Rückbaumaßnahmen an der Leipziger Straße / Jahnstraße sowie am Mannichswalder Platz soll bereits 2016 bis 2018 erfolgen, mit entsprechendem Vorlauf auch die Anpassung der technischen Infrastruktur. Nach Vorliegen konkretisierter Planungen wurde im **Programmjahr 2016** daher zusätzlich ein Neuantrag im Programmteil „**Stadtumbaubedingte Anpassung der städtischen Infrastruktur**“ gestellt. Um eine Überlagerung der Fördergebiete zu vermeiden, ist das Gebiet zudem nochmals angepasst worden. In Abhängigkeit der anlaufenden Rückbaumaßnahmen soll ggf. bereits für das PJ 2017 geprüft werden, zusätzlich Mittel für die Aufwertung im Stadtumbaugebiet „Innenstadt“ zu beantragen. Dies würde die Zielstellung, den zentrumsnahen Wohnstandort gegenüber der Peripherie erheblich zu stärken, unterstützen. Zudem sollen zentrenrelevante Maßnahmen im Umfeld der Baderstraße, u. a. im Umfeld des ehem. Schocken-Gebäude realisiert werden.

Bezeichnung	Beschluss	Durchführung	Größe (ha)	Einwohner	Bemerkung
<b>Stadtumbau Ost - Programmteil Aufwertung (SUO-A)</b>					
Nordstadt	29.08.2002	2003 - 2016	142,7	2.669*	Laufzeit bis 2016
Gebiet Nordstadt	09.02.2012	2012 - 2020	57,5	2.412*	Aufnahme 2012

Tabelle: Übersicht Aufwertungsgebiete

\*Stand:31.12.2014

Mit der Gebietsanpassung wurde das Gebiet „Nordstadt“ verkleinert. Eine Konzentration erfolgt auf drei wesentliche Teilbereiche, die in den kommenden Jahren gezielt aufgewertet werden sollen:

- Leipziger Straße sowie gründerzeitliche Baustruktur der Nordstadt
- Aufwertung Pleißeumfeld im Zusammenhang mit der Branchenrevitalisierung
- Etablierung der sogenannten Bahnhofsvorstadt und Anbindung an das Zentrum, u. a. mit dem Schwerpunktprojekt „Gesundheitsbahnhof“

Stärker als in allen anderen Stadtgebieten ist die Nordstadt geprägt von großflächigen Brachen, insbesondere im westlichen Bereich zur Pleiße hin. Entscheidende Fortschritte konnten aber u. a. mit der Neugestaltung des Schützenplatzes bereits erzielt werden. Jetzt gilt es in den kommenden Jahren die Nordstadt als attraktives Gebiet für Wohnen und Arbeiten mit Bezug zum Grünraum der Pleiße sowie des Sahnarks weiter zu etablieren.



## EFRE

Unterstützt wurden die genannten städtebaulichen Maßnahmen insbesondere in der Südstadt und der Nordstadt durch die EFRE-Förderung, welche flankierende investive und nicht-investive Vorhaben ermöglichten.

Bezeichnung	Beschluss	Durchführung	Größe (ha)	Einwohner	Bemerkung
<b>Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)</b>					
Südstadt/Unter d. Weiden	02.05.2002	2000 - 2006	47,3	1.798 <sup>1</sup>	abgeschlossen
Nordstadt-Sahngelände	11.09.2008	2007 - 2013	40,0	3.098 <sup>2</sup>	abgeschlossen

Tabelle: Übersicht EFRE-Förderung

<sup>1</sup> Stand 30.06.2005    <sup>2</sup> Stand 31.12.2008

Zahlreiche EFRE-Projekte konnten realisiert werden und dabei vor allem für die durch die dicht bebauten Quartiere geprägten Gebiete Nordstadt und Südstadt weitere Impulse setzen.

## Ländliche Entwicklung

Im ländlichen Raum stellen der Erhalt der dörflichen Siedlungsstrukturen und die behutsame Bestandsentwicklung ebenfalls Schwerpunktaufgaben dar, die mit den Mitteln der LEADER-Förderung unterstützt werden. Im Kapitel 2 Gesamtstädtische Situation werden die bisher erfolgten und weiter geplanten Maßnahmen der Region „Zwickauer Land“ auf Crimmitschauer Stadtgebiet benannt.

Bezeichnung	Beschluss	Durchführung	Größe (ha)	Einwohner	Bemerkung
<b>Ländliche Entwicklung</b>					
Stadtgebiet Kernstadt ausgenommen	24.05.2007	2007 - 2013	4.900	4.594*	abgeschlossen
Stadtgebiet Kernstadt ausgenommen	17.11.2014	2014 - 2020	4.900	4.594*	laufend

Tabelle: Übersicht Förderung im Rahmen LES

\*Stand 31.12.2013

## Fördermitteleinsatz 1991 bis 2020

Der Fördermitteleinsatz in Crimmitschau zeichnet die über die Jahre prioritären Maßnahmen nach. Nach dem LSP 1991 wurden bis etwa 2001 mehrheitlich Maßnahmen im SEP umgesetzt. Bis etwa 2009 wurde ein maßgeblicher Anteil der Fördermittel für den Rückbau von Wohngebäuden, aber auch für die Branchenrevitalisierung verwendet.

In den kommenden Jahren wird im Stadtumbau neben dem Rückbau von Wohngebäuden auch die weitere Aufwertung gefördert. Abhängig von der Bewilligung sind bis 2022 weitere Maßnahmen im SOP vorgesehen. Die Neuanträge (darunter die bereits bewilligten SUO-Gebiete PJ 2014 sowie das im PJ 2016 beantragte SOP-Gebiet) sind in der Grafik und der Tabelle in der Anlage noch nicht berücksichtigt.

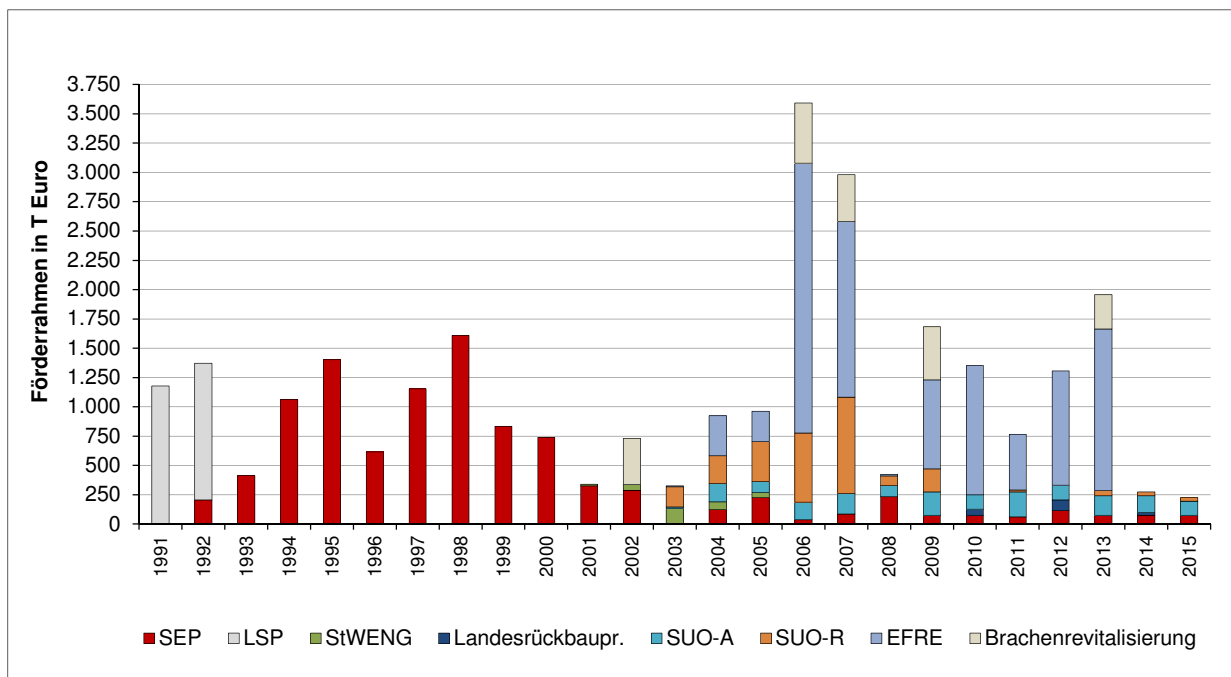


Tabelle: Förderrahmen in T€

Quelle: Stadtverwaltung Crimmitschau, eigene Darstellung 2016

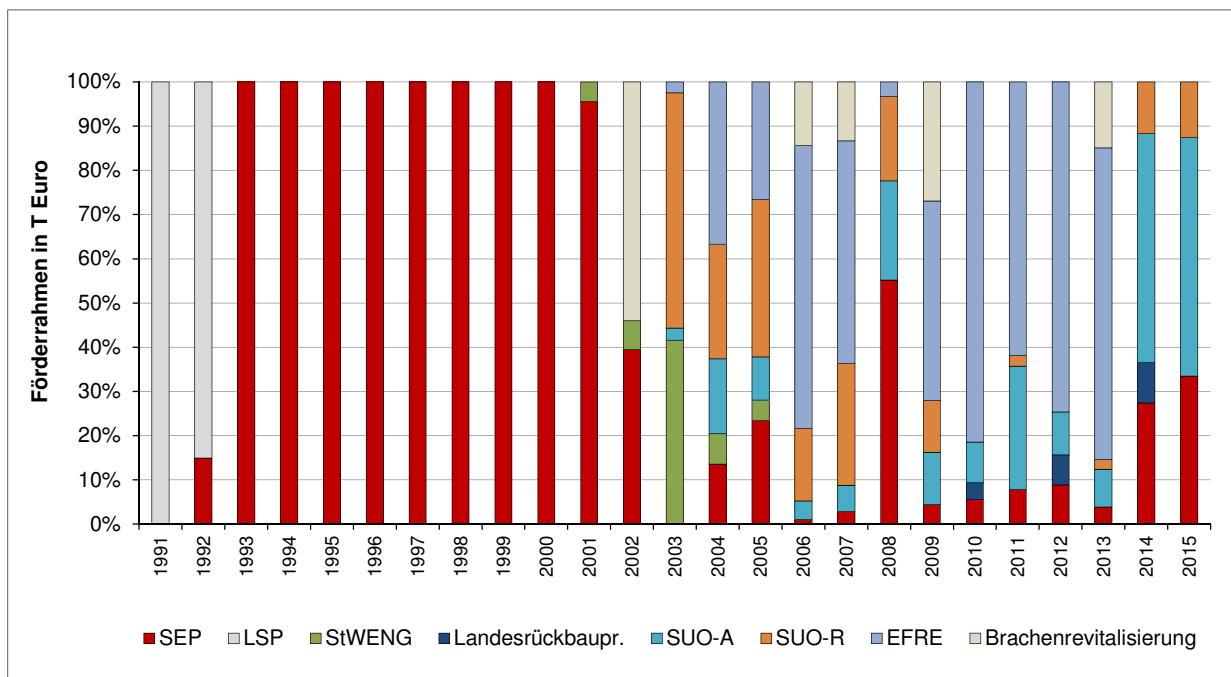


Tabelle: Eingesetzter Förderrahmen (100 %)

Quelle: Stadtverwaltung Crimmitschau, eigene Darstellung 2016

siehe dazu auch

Anlage 1: Datenblatt M 4.1.11 - Einsatz von Städtebau- und EU-Fördermitteln

Anlage 2: Übersichtsplan „Städtebau- und EU-Förderung“

## 4.1.5 Kulturdenkmale

Das Landesamt für Denkmalpflege listet im Stadtgebiet Crimmitschau zahlreiche Einzeldenkmale auf. Als schutzwürdig werden sowohl Gebäude als auch weitere bauliche Anlagen, technische und kulturgeschichtliche Denkmale und Sonderbauten bewertet. Die Mehrzahl der ausgewiesenen Objekte lassen sich wie folgt eingruppiert:

### Wohngebäude

- Wohngebäude, Häusleranwesen und Hofanlagen dörflichen Ursprungs in allen Ortsteilen
- städtische Mietshäuser in geschlossener und halboffener Bauweise, größtenteils in der Kernstadt Crimmitschau gelegen; überwiegend Gründerzeitbebauung
- einzeln stehende Wohnhäuser und Villen größtenteils in der Kernstadt Crimmitschau gelegen; vielfältige Stilelemente teilweise in Reinform (Gründerzeit, Jugendstil, Reformstil) teilweise als historisierender Stilmix
- Wohngebäude des frühen Sozialwohnungsbaus, hier Kirschbergsiedlung (um 1920) im Heimatstil errichtet

### Gewerbe- und Industriebauten

- landwirtschaftlich genutzte Gebäude (Scheunen und Ställe) meistens als Bestandteil von Hofanlagen in den ländlichen Ortsteilen
- Gebäude des dörflichen Handwerks (u. a. Schäferei, Schmiede, Bäckerei)
- Landgasthöfe
- Bockwindmühle Blankenhain
- Produktionsgebäude u. a. der Textilindustrie als typische Vertreter der sächsischen Industriearchitektur (überwiegend Gründerzeitbauten mit anspruchsvoller Fassadengestaltung)
- Wohn- und Geschäftshäuser der Gründerzeit
- Kaufhaus Schocken Crimmitschau, 1928 im Stil der klassischen Moderne erbaut

### Öffentliche Gebäude

- Kirchen und Pfarrhäuser / -höfe im ländlichen und städtischen Raum
- Rathäuser, Gemeindeämter der ehemaligen Landgemeinden
- städtisches Rathaus, Amtsgericht und weitere Verwaltungsgebäude
- Schulen als Dorfschulen und städtische Lehranstalten
- Bahnhof Crimmitschau, Empfangsgebäude

### Sonderbauten

- Schloss Blankenhain als Sachgesamtheit aus Haupt-, Neben- und Wirtschaftsgebäuden einschl. Freianlagen

*siehe dazu auch*

*Anlage 2: Übersichtsplan „Kulturdenkmale“*

*Anlage 4: Kulturdenkmalliste*

## 4.1.6 Entwicklungsprognose und Fazit

Bevölkerungsrückgang und demografischer Wandel haben Auswirkungen auf die weitere Entwicklung der Siedlungsstruktur und des gesamtstädtischen Funktionsgefüges.

### Städtisches Funktionsgefüge

Bevölkerungsrückgang und Demografie beschleunigen den seit Jahrzehnten anhaltenden Trend der funktionalen Entflechtung in den Kommunen. Veränderte Lebensgewohnheiten und -umstände und die geringe Wirtschaftlichkeit dezentraler Strukturen führen zu einer fortschreitenden Konzentration von Einrichtungen an zentralen Orten, die auf der anderen Seite zwangsläufig mit einer weitgehenden Ausdünnung der Versorgungsinfrastruktur in den dünn besiedelten Gebieten verbunden ist.

In Crimmitschau hat diese Entwicklung bereits in der Vergangenheit zu einer Konzentration von Einrichtungen in der Innenstadt geführt. Da diese Entwicklung nicht aufzuhalten oder gar umzukehren ist, muss mit geeigneten Maßnahmen dafür Sorge getragen werden, dass aus einer Funktionsanreicherung an zentraler Stelle Vorteile erwachsen können. Gelingt dies, ist letztlich mit einer guten Akzeptanz und stärkeren Frequentierung der Innenstadt zu rechnen.

Mit der Sanierung des Stadtkerns und der Ansiedlung neuer Verkaufseinrichtungen in der Innenstadt sind bereits frühzeitig die richtigen Weichenstellungen vorgenommen wurden. Um die bislang getätigten Investitionen zu sichern, sind in den kommenden Jahren Vorhaben zur weiteren Belebung des Stadtzentrums zu forcieren.

Gleichzeitig sind die Kernbereiche von Orts- und Stadtteilen zu erhalten und im Sinne einer Innenentwicklung weiterzuentwickeln. Dabei sollten charakteristische Bauformen erhalten und Neubau- sowie Sanierungsvorhaben sich in (moderner) Form einfügen. Eine Gestaltungssatzung für die Gesamtstadt oder Teilbereiche liegt nicht vor, umso wichtiger ist die intensive Abstimmung mit Eigentümern, Akteuren und Investoren.

### Bebauungsplan- und Satzungsgebiete / Baulandentwicklung

Sowohl bei den Wohnbauflächen als auch bei den Gewerbeflächen besteht Erweiterungsbedarf.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen sind nahezu ausgelastet. Größere Wohnbaustandorte wurden in den letzten Jahren nicht entwickelt, der Fokus liegt im Bereich der Innenentwicklung. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist jedoch auch in Zukunft zu prüfen, ob Erweiterungen im Rahmen einer Siedlungsabrundung sinnvoll sind. Dabei berücksichtigt werden müssen insbesondere die vorhandene Erschließung sowie die Einbindung in die städtische Infrastruktur.

Mehrere Gewerbestandorte sind in der Vorbereitung. Besondere Herausforderungen für Crimmitschau sind zum einen die topographischen Gegebenheiten sowie Restriktionen, die sich aus Schutzgebieten sowie der Nähe zu Wohnstandorten ergeben. Geplante größere Standorte sind daher in interkommunaler Partnerschaft neu zu erschließen.

### Flächenpotenziale und Brachflächenrevitalisierung

Mit dem Brachflächenkataster, dem Modellprojekt Leerstandsimmobilien, dem Kleingartenkonzept sowie zahlreichen teilräumlichen Gebietskonzepten liegen sehr gute Grundlagen für die Nach- / Umnutzung leer stehender / brach liegender Standorte vor.

Die Prioritäten sind im Rahmen der jeweiligen Konzepte gesetzt, deren Umsetzung stößt aber aufgrund enger personeller und finanzieller Ressourcen an Kapazitätsgrenzen. Ein nachhaltiges Flächenmanagement ist nur im engen Kontakt mit Akteuren und den Förderinstitutionen möglich. Künftig ist ein Kümmerer wünschenswert, der z. B. die Aktualisierung bestehender Kataster (Bsp. Problemimmobilien) sowie den Kontakt u. a. zwischen Investoren, Akteuren und der Stadt vorantreibt – und dies unabhängig von Fördergebietsgrenzen. Dabei wird vor allem ein enger Kontakt mit den Wohnungsunternehmen aber auch der Wirtschaftsförderung angestrebt. Die stadtwweit vorhandenen, sehr kleinteiligen Flächen sowie die zu beteiligenden Eigentümer und Betroffenen sind dabei eine große Herausforderung. Neben den bereits benannten Standorten sollten künftig die i. d. R. in der Nähe der Großwohnsiedlungen angelegten Garagenstandorte ebenfalls betrachtet werden.

### Städtebau- und EU-Förderung

Insgesamt war und ist die Stadt im Bereich der Städtebau- und EU-Förderung sehr gut aufgestellt. Auslaufende Förderprogramme konnten zum Teil durch neue Fördergebiete ersetzt werden, zudem erfolgte eine Fokussierung auf Kernbereiche. Schwerpunkte bleiben der Stadtumbau in der „Karl-Liebknecht-Siedlung“, der „Westbergstraße“ sowie der „Innenstadt“. Hier müssen sich zunehmend alle Akteure beteiligen, um langfristig tragfähige Kernbereiche erhalten zu können und neben dem Rückbau von Wohnungen auch eine gezielten Anpassung der (technischen) Infrastruktur vorantreiben zu können. Der Erhalt peripherer und abgehängter Stadtbereiche ohne siedlungsstrukturelle sowie infrastrukturelle Einbindung ist dabei kontraproduktiv. Die Stadt Crimmitschau richtet ihre Entwicklung zunehmend auf die Stärkung der Innenstadt und der unmittelbaren Ortskernbereiche aus, welche in der Regel auch durch Versorgungsstandorte sowie öffentliche Einrichtungen geprägt sind.

Dem Stadtumbau in der „Nordstadt“ kommt aufgrund der bereits im Rahmen der EFRE-Förderperiode getätigten Maßnahmen sowie der engen Verzahnung mit dem Stadtzentrum eine besondere Bedeutung zu. Schwerpunkt bleibt der Erhalt der kompakten Karreestruktur sowie die Reaktivierung brach liegender Flächen im Zusammenhang mit einer attraktiven Einbindung von Grün- und Freiräumen, z. B. entlang der Pleiße. Die im Rahmen des Handlungskonzeptes für die Innenstadt mit betrachtete Bahnhofsvorstadt soll sich zudem weiter als Gesundheitsstandort etablieren. Geförderte Projekte wie der „Gesundheitsbahnhof“ sowie die Gestaltung des Umfelds spielen eine wichtige Rolle.

Zu prüfen ist die Ausweitung / Fortsetzung der Städtebauförderung in den Gebieten „Innenstadt“ sowie „Südstadt“ (zusätzliche Aufwertungsmaßnahmen für die zentrennahen Standorte).



Mit dem Neuantrag im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ für den unmittelbaren Kernbereich der Innenstadt („Zentrum“) sind die Weichen gestellt für zusätzlich notwendige Maßnahmen zur Belebung der Hauptgeschäftsachse, die Anbindung an die benachbarten Quartiere, die Etablierung neuer Funktionen und Ankerpunkte (z. B. Einzelhandelsstandort an der Pleiße) sowie die attraktive Ausgestaltung eines Uferparks entlang der Pleiße.

Obwohl die neue EFRE-Förderperiode für innerstädtische Fördergebiete nicht mehr in Anspruch genommen wurde, konnten durch die bisherigen Maßnahmen in der Südstadt und in der Nordstadt große Erfolge verbucht werden. Der Förderrahmen lag in diesen Jahren auch erheblich über den langjährigen Durchschnitt. Künftig wird der Schwerpunkt auf der weiteren Brachflächenrevitalisierung sowie der ländlichen Entwicklung (LEADER) im Bereich der Ortsteile liegen. Dabei gilt es dort vor allem die charakteristische Prägung der ländlich geprägten Ortsteile zu erhalten, um diese auch künftig als Wohnstandort zu erhalten.

### Denkmalschutz

Einhergehend mit schrumpfenden Einwohnerzahlen und den entsprechenden Auswirkungen sind weiterhin auch zum Teil Stadtbild prägende Denkmale gefährdet. So sind markante Stadtbausteine wie das Kaufhaus Schocken und das Capitol bereits durch den langjährigen Leerstand gekennzeichnet. Insbesondere die in Zeiten starken Stadtwachstums entstandenen Gewerbe- und Industriebauten aber auch die öffentlichen Gebäude geben heute das Stadtbild einer aufstrebenden Industriestadt wieder. Die Gebäude prägen oftmals heute noch die Silhouette oder ganze Straßenansichten. Umso wichtiger sind der Erhalt der charakteristischen Bausubstanz dieser Zeit und die Umnutzung, wie z. B. im Bereich des Bahnhofs (Gesundheitsbahnhof) oder der Tuchfabrik Gebr. Pfau (Textilmuseum).

Aktuelle Karten zu archäologischen Relevanzflächen bzw. -zonen liegen nicht vor, sind allerdings beim Landesamt für Archäologie vorhanden und einsehbar. Ältere Karten zeigen Flächen innerhalb der ursprünglichen Ortskerne.

## Teil B - Konzeption

### 4.1.7 Ziele und Handlungsansätze

Allgemeine Zielstellungen für die Kernstadt Crimmitschau:

Oberstes Ziel ist die Reduzierung des Siedlungskörpers auf das zukünftig erforderliche Maß. Um die notwendigen Lenkungseffekte für die innenstadtnahen Quartiere zu erzielen, ist parallel dazu eine Fülle von Maßnahmen zur Attraktivierung des städtischen Wohnens in Durchmischung mit anderen stadttypischen und wohnverträglichen Nutzungen zu befördern. Das Augenmerk liegt dabei auf der Sicherung des Bestandes, dem Vorrang vor der Ausweisung von Flächen für Neubauvorhaben einzuräumen ist.

Bestehende und im Zuge des weiteren Rückbaus zu erwartende Defizite im Siedlungskörper sollen durch nachfolgende Ansätze gemildert werden:

Ziele	Handlungsansätze
<b>Beförderung kompakter Siedlungsstrukturen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückbau in den Stadtrandlagen, Arrondierung des Stadtrandes und Schaffung einer begrünten Pufferzone zur offenen Landschaft, insbesondere in den Rückbaugebieten</li> <li>• Konsolidierung innerstädtischer Gebiete durch fortgeführte Sanierung und gezielten Rückbau nicht mehr benötigter (u. a. auch ruinöser) Gebäude mit dem Ziel, städtebauliche Missstände zu beseitigen</li> <li>• Funktionale / stadträumliche Aufwertung des zentralen Versorgungsbereichs (Hauptgeschäftsachse) und Anbindung an umliegende Quartiere</li> <li>• Konzentration der Förderung</li> </ul>
<b>Bewahrung wertvoller Bebauungszusammenhänge und denkmalgeschützter Einzelobjekte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dauerhafte und wirtschaftlich tragfähige Wieder- oder Nachnutzung unter Inanspruchnahme vorgesehener Fördermittel für Sanierungs- und Umbaumaßnahmen.</li> <li>• im Falle eine Nutzung nicht in Aussicht steht, sind im Einzelfall geeignete Sicherungsmaßnahmen durchzuführen</li> <li>• Schließung von Baulücken durch verträgliche Zwischen- oder Nachnutzungen, wie z. B. Gärten, Grünanlagen oder Stellplätze, wohnkompatible Gewerbenutzungen oder Neubebauung mit eigengenutzten Wohnbauten in gebietstypischer architektonischer Gestaltung städtischer Prägung</li> </ul>

Ziele	Handlungsansätze
<b>städtebauliche Integration und Nachnutzung von Gewerbebrachen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivierung brachgefallener Gewerbeobjekte durch Umnutzung bzw. Beräumung, Altlastensanierung und Vermarktung</li> <li>• Brachflächenkataster als Grundlage einer abgestimmten Entwicklung und offensiven Vermarktung</li> </ul>
<b>Erschließung von Nachverdichtungspotenzialen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vorrangig an Einzelstandorten in integrierten Lagen mit gesicherter Erschließung, die Wiedernutzung brachgefallener Flächen hat dabei Priorität vor der Inanspruchnahme unbebauter Freiflächen</li> <li>• Nachnutzung entstandener Baulücken durch Wiederbebauung, vorzugsweise mit selbstgenutztem Wohneigentum städtischer Prägung</li> </ul>
<b>Sicherung innerstädtischer Freiräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung der Pleiße und ihrer Zuflüsse, Stärkung als stadtbildprägendes Element</li> <li>• Nachnutzung von ehem. Gewerbestandorten als öffentliche Grün- und Freianlagen vornehmlich entlang der Pleiße (hochwassergefährdete Standorte, Aufwertung des Flusslaufes)</li> <li>• Entwicklung stadtklimatisch und ökologisch wirksamer Freiräume als Gegenpart zu dicht bebauten Quartieren</li> </ul>
<b>Erhalt spezifischer Merkmale der ländlichen Ortsteile als Pendant zum städtischen Umfeld</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wahrung der typischen Gestaltungselemente und baulichen Ensemble der bäuerlichen Waldhufendörfer durch stilgerechte Sanierung und dauerhafte ortsverträgliche Nutzung</li> <li>• Umnutzung nicht benötigter landwirtschaftlicher Bausubstanz, z. B. zu Wohnzwecken, für Kleingewerbe oder Gemeinbedarf</li> <li>• Erschließung von Nachverdichtungspotenzialen an Einzelstandorten und Bebauung mit in Kubatur und baulicher Gestaltung an das dörfliche Umfeld angepassten Gebäuden</li> <li>• Abgrenzung der Ortslagen zu umliegenden Agrarflächen durch Ortsrandbegrünung</li> </ul>

## 4.1.8 Gebietsbezogene Schwerpunkte und Einzelmaßnahmen

Ziele und Schwerpunktmaßnahmen nach Plangebieten	Priorität
<b>Gebiet 1: Innenstadt (Stadtzentrum)</b>	
<p>Der Innenstadt kommt aus städtebaulicher Sicht eine besondere Bedeutung zu. Diese ergibt sich aus der geschichtlichen Dimension der historischen Altstadt, die in besonderem Maße für die städtische Identität steht. Zudem ist die Forderung nach kompakten Stadtstrukturen eng an die Ausbildung einer städtebaulich verdichteten und lebendigen Innenstadt gebunden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortsetzung der Sanierungstätigkeit und Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und öffentlichen Freiflächen</li> <li>- Verbesserung der Rahmenbedingungen für Handel / Dienstleistung, durch flankierende Maßnahmen, u. a. Verbesserung der Erreichbarkeit / Parksituation, wirksame Verknüpfung mit anderen Zentrumsfunktionen (Kultur, Freizeit, Öffentliche Einrichtungen)</li> <li>- Sicherung der Nutzung bzw. Wiederbelebung leer gefallener Ladenlokale und Gewerbeeinheiten</li> <li>- Stärkung des innerstädtischen und innenstadtnahen Wohnens</li> <li>- Aufwertung der Pleiße und angrenzender Areale als naturnahes und erlebbares städtebauliches Element</li> <li>- Realisierung geplanter Rückbaumaßnahmen im Wohngebiet „Innenstadt“ als Voraussetzung einer positiven Standortentwicklung</li> <li>- Umgestaltung des Verkehrsknotenpunktes Mannichswalder Platz und verstärkte Berücksichtigung des Fußgänger- und Radverkehrs</li> <li>- Entwicklung des Bahnhofsviertels als innerstädtischen Wohn- und Gewerbebestandort mit dem Fokus Gesundheitsstandort</li> </ul> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Handlungskonzept „Zentrum“, 2016:</u> als Handlungsanleitung und Grundlage für weitere städtebauliche Förderung z. B. im Bund-Länder-Programm Aktive- Stadt- und Ortsteilzentren (SOP), Schaffung der wirtschaftlichen Grundlagen für Sanierung und Werterhaltung der Gebäude, Grundlage für geplantes Quartiersmanagement sowie die flankierende Unterstützung über die Einrichtung eine Verfügungsfonds</p> <p><u>SEKO „Innenstadt“, 2014 (Teilfortschreibung 2016):</u> Ziele und Maßnahmen einschl. Umsetzungsstrategie mit Schwerpunkt Plattenbaustandort, Umsetzung Rückbau im Rahmen SUO-RWG / RI als Basis einer positiven Standortentwicklung</p> <p><u>Projekt- und Standortentwicklung</u> Nutzungs- und Vermarktungskonzepte für städtebauliche und stadthistorisch bedeutsame Objekte, u. a. Empfangsgebäude Bahnhof, ehem. Kaufhaus Schocken, ehem. Postamt sowie Standortentwicklung, u. a. Einzelhandelsstandort an der Pleiße</p>	<b>hoch</b>

Ziele und Schwerpunktmaßnahmen nach Plangebiet	Priorität
<b>Gebiet 2: Nordstadt</b>	
<p>Das gründerzeitliche Stadterweiterungsgebiet wird vorrangig durch zwei- bis dreigeschossige Gründerzeitbebauung geprägt. Hohe Bebauungsdichte, fehlende private Freiflächen und erhöhte Emissionen (Verkehr / Gewerbe) sind Haupthemmnisse einer positiven Entwicklung. Hinzu kommen Hochwassergefährdungen entlang der Pleiße.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung und Anpassung des Gebäudebestandes</li> <li>- Entwicklung von Gewerbebrachen als Nachverdichtungspotenziale Wohnen / Gewerbe bzw. innerstädtische Freiflächen</li> <li>- Wohnumfeldverbesserung, u. a. Entkernung und Freiraumgestaltung in den Quartiersinnenbereichen, Schaffung privater und halböffentlicher Freiflächen</li> <li>- Aufwertung des öffentlichen Raumes – Schützenplatz (weitgehend abgeschlossen), Lutherplatz, Uferbereich der Pleiße</li> <li>- Sanierung der öffentlichen Straßen einschließlich Straßenraumgestaltung und Schaffung von Stellplätzen in Abstimmung mit den Versorgungsträgern</li> <li>- Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen und bauliche Anpassungen im Rahmen Hochwassersanierungen (z. B. Lage der Haustechnik, Baumaterialien, EG-Nutzungen)</li> </ul> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept</u>: weitere Umsetzung ggf. Fortschreibung des SEKO Nordstadt / Sahnggebiet 2012 im Rahmen SUO</p> <p><u>Hochwasserschutzkonzeption</u>: Umsetzung Hochwasserschutzmaßnahmen</p> <p><u>Verkehrskonzept</u>: Planung und Umsetzung von verkehrsbezogenen Maßnahmen</p> <p><u>Brachflächenkataster</u>: Erfassung und Analyse von Flächen und Entwicklungsoptionen</p>	<b>mittel</b>
<b>Gebiet 3: Sahnggebiet</b>	
<p>Das Sahnggebiet fungiert als Brücke zwischen Stadt und Natur. Sport- und Freizeitanlagen (Eisstadion, Sahnbad, Tiergehege) sind in naturnahe Freiflächen mit zahlreichen Spazierwegen eingebettet. Das Gebiet ist funktional und stadttökologisch sehr wertvoll. In der Vergangenheit wurden bereits zahlreiche Maßnahmen zur Gebietsentwicklung umgesetzt. Schwerpunkt bleiben langfristige Konzepte zum Erhalt / Unterhalt der Sport- und Freizeitanlagen im Gebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Einrichtungen auf Grundlage langfristiger Betreiber- und Finanzierungsmodelle</li> <li>- Sicherung von Natur und Landschaft, Abwägung notwendiger Eingriffe, z. B. beim Ausbau von Zufahrten und Stellplätzen</li> </ul> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept</u>: Prüfung Fortschreibung des SEKO und Gebietserweiterung Nordstadt / Sahnggebiet im Rahmen SUO</p> <p><u>Sportstättenleitplanung</u>: Umsetzung der gebietsbezogenen Maßnahmen</p> <p><u>Brandschutzkonzeption</u>: Schwerpunkt Zufahrts- und Parksituation zum Kunsteisstadion</p> <p><u>Bauleitplanung</u>: Sicherung der Nutzungsstruktur sowie von Natur und Landschaft durch entsprechende Flächendecklaration</p> <p><u>Regional- und Landesplanung</u>: Schutzstatus des LSG „Sahnggebiet“</p>	<b>mittel</b>



Ziele und Schwerpunktmaßnahmen nach Plangebiet	Priorität
<b>Gebiet 4: Kirschbergsiedlung</b>	
<p>Baustruktur und topografische Lage machen die Kirschbergsiedlung zu einem beliebten Wohnstandort innerhalb der Kernstadt. Schwerpunkte sind die weitere Bestandsentwicklung und die Sanierung/Instandsetzung des öffentlichen Straßennetzes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instandsetzung und Sanierung des Gebäudebestandes unter Wahrung gebietstypischer Merkmale und Stilelemente</li> <li>- Instandsetzung und Sanierung öffentlicher Straßen und Wege unter Verwendung gebietstypischer Materialien und Dimensionen</li> <li>- behutsame Nachverdichtung an Einzelstandorten und auf geeigneten Standorten</li> </ul> <p><b>Instrumente</b>  <u>Bauleitplanung</u>: Erstellung von Bebauungsstudien / B- bzw. VE-Plänen zur Erschließung und gebietskonformen Entwicklung flächenhafter Nachverdichtungspotenziale</p>	<b>gering</b>
<b>Gebiete 5/6: Karl-Liebknecht-Siedlung / Mannichswalder Straße</b>	
<p>Das Gebiet ist durch Geschosswohnungsbauten geprägt. Aufgrund seiner Lage sowie Gebäude- und Eigentümerstruktur ist es prädestiniert für den Wohnungsrückbau.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau Wohngebäude, Schwerpunkt Karl-Liebknecht-Siedlung</li> <li>- Arrondierung / Begrünung des Ortsrandes</li> <li>- Aufwertung und altersgerechter Umbau dauerhaft zu erhaltender Mietwohnungsbestände</li> <li>- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung, Aufwertung des Stadtbildes</li> </ul> <p><b>Instrumente</b>  <u>Gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept</u>: Umsetzung ggf. Fortschreibung des SEKO „Karl-Liebknecht-Siedlung“ 2014 im Rahmen SUO  <u>Bauleitplanung</u>: Erstellung von Bebauungsstudien / B- bzw. VE-Pläne zur Wiederbebauung von Rückbauflächen mit selbstgenutztem Wohneigentum</p>	<b>hoch</b>
<b>Gebiet 7: Westbergstraße</b>	
<p>Der Plattenbaustandort ist einer von drei ausgewiesenen Rückbauschwerpunkten. Parallel dazu sollen verbleibende Bestände an die zukünftigen Bedarfe, vor allem älterer Bewohner, angepasst werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau Wohngebäude, Schwerpunkt Bebelstraße und Grüner Weg</li> <li>- Arrondierung / Begrünung des Ortsrandes</li> <li>- Aufwertung und altersgerechter Umbau dauerhaft zu erhaltender Mietwohnungsbestände</li> <li>- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung, Aufwertung des Stadtbildes</li> </ul> <p><b>Instrumente</b>  <u>Gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept</u>: Umsetzung ggf. Fortschreibung des SEKO „Westbergstraße“ 2014 im Rahmen SUO  <u>Bauleitplanung</u>: Ausweisung von Rückbauflächen in direkter Stadtrandlage als Grünland</p>	<b>hoch</b>

Ziele und Schwerpunktmaßnahmen nach Plangebietern	Priorität
<b>Gebiete 8: Villengebiet Lindenstraße</b>	
<p>Das Gebiet ist weitgehend konsolidiert. Die städtebaulich und stadthistorisch bedeutsamen Villenbauten weisen gute Sanierungsstände auf. Bedarf besteht im Bereich öffentlicher Straßen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortsetzung der Sanierungstätigkeit an privaten Gebäuden</li> <li>- Instandsetzung / Sanierung öffentlicher Straße und Wege unter Wahrung der Gebietstypik</li> </ul>	<b>gering</b>
<b>Gebiet 9: Südstadt</b>	
<p>Das gründerzeitliche Stadterweiterungsgebiet wird vorrangig durch zwei- bis dreigeschossige Gründerzeitbebauung geprägt. Der Erhalt des geschlossenen Ensembles ist durch leer stehende, unsanierte Gebäude gefährdet. Der schlechte Zustand der öffentlichen Straßen und Gehwege beeinträchtigt das Stadtbild erheblich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung und bauliche Anpassung des Gebäudebestandes - Unterstützung privater Eigentümer beim Erhalt ihrer Bausubstanz</li> <li>- Entwicklung von Gewerbebrachen als Nachverdichtungspotenziale Wohnen/Gewerbe bzw. innerstädtische Freiflächen</li> <li>- Wohnumfeldverbesserung, u. a. Entkernung und Freiraumgestaltung in den Quartiersinnenbereichen, Schaffung privater und halböffentlicher Freiflächen</li> <li>- Sanierung der öffentlichen Straßen einschließlich Straßenraumgestaltung und Schaffung von Stellplätzen in Abstimmung mit den Versorgungsträgern</li> </ul> <p><b>Instrumente</b>  <u>Gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept</u>: ggf. Fortschreibung des SEKO Südstadt 2012 und Neuantrag Städtebauförderung, alternativ Umsetzung Einzelprojekte</p>	<b>mittel</b>
<b>Gebiete 10/11: Oststadt / Glauchauer Landstraße</b>	
<p>Die Stadtquartiere im Osten der Kernstadt sind durch eine enge Durchmischung von Wohnen und Gewerbe (teils Brachen) geprägt. Städtebauliche Missstände erwachsen aus Leer- und daraus resultierenden Sanierungsrückständen. Ursächlich sind die Standortbedingungen, u. a. erhöhter Verkehrslärm (Straße / Schiene).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung und Anpassung des Gebäudebestandes - Unterstützung privater Eigentümer beim Erhalt ihrer Bausubstanz</li> <li>- Entwicklung von Gewerbebrachen, vorzugsweise als innerstädtische Freiflächen</li> <li>- Wohnumfeldverbesserung, u. a. Entkernung und Freiraumgestaltung in den Quartiersinnenbereichen, Schaffung privater und halböffentlicher Freiflächen</li> <li>- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und -lenkung (Lärmschutzmaßnahmen)</li> </ul> <p><b>Instrumente</b>  <u>Verkehrskonzept</u>: Umsetzung von Maßnahmen im Bereich Verkehr  <u>Brachflächenkataster</u>: Erfassung und Analyse von Flächen und Entwicklungsoptionen</p>	<b>mittel</b>

Ziele und Schwerpunktmaßnahmen nach Plangebieten	Priorität
<b>Gebiet 12: Hainstraße</b>	
<p>Areale südlich der Hainstraße sind als Flächenpotenziale für die Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes vorgesehen. Dessen Entwicklung ist, insbesondere im Hinblick auf die Ausbildung des Ortsrandes und die Belange von Natur und Umwelt, zu untersuchen.</p> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Vorbereitende Bauleitplanung</u>: Flächenausweisung gemäß Entwicklungsbedarf</p> <p><u>Bauleitplanung</u>: Erstellung von B- bzw. VE-Plänen zur Gebietsentwicklung</p>	<b>mittel</b>
<b>Gebiet 13: Gewerbegebiet Crimmitschau</b>	
<p>Der bestehende Standort soll innerhalb der bestehenden Flächenausdehnung weiter entwickelt werden.</p> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Vorbereitende Bauleitplanung</u>: Umwandlung bestehendes Sondergebiet in Gewerbefläche</p> <p><u>FNP / Landschaftsplanung</u>: Ausweisung von Grünzäsuren als Barrieren zur offenen Landschaft</p>	<b>mittel</b>
<b>Ländliche Ortsteile</b>	
<p>Die Spezifik der ländlichen Ortsteile ist zu erhalten und den Anforderungen an moderne Wohn- und Lebensverhältnisse weiter anzupassen.</p> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Vorbereitende Bauleitplanung</u>: Ausweisung dörflicher Mischgebiete zur Sicherung der vorhandenen Nutzungsmischung als Grundlage einer nachhaltigen Nutzung / Werterhaltung der Gebäude</p> <p>Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt im Landschaftsrahmenplan</p> <p><u>Ländliche Entwicklungsstrategie (LES) 2015</u>: Unterstützung öffentlicher und privater Entwicklungsmaßnahmen an Gebäuden und Freiflächen</p> <p><u>Landes- und Regionalentwicklung</u>: Festschreibung von Zielen für die Entwicklung des ländlichen Raums durch allgemeine Zielvorgaben und Ausweisung von Vorbehalts- und Vorrangflächen der Raumnutzung</p>	<b>mittel</b>

## 4.1.9 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Die im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege formulierten Maßnahmen haben Auswirkungen auf die jeweiligen Zielstellungen anderer Fachkonzepte des INSEK. Die nachfolgende Übersicht zeigt wesentliche Synergien und Konfliktpotenziale auf.

Im Rahmen zukünftiger INSEK-Fortschreibungen sind diese wechselseitigen Auswirkungen immer wieder neu abzuprüfen und zu bewerten.

Kernaussage	Folgen / Auswirkungen	betroffene Fachkonzepte
<b>Beförderung kompakter Siedlungsstrukturen</b>	Konzentration von Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen auf zentrale Stadtquartiere  Anpassung des Siedlungskörpers	<b>FK Wohnen</b> Bestandsentwicklung vor Neubau Innen- vor Außenentwicklung (Neu-/Rückbau) Definition von Rückbaupotenzialen nach städtebaulichen Kriterien <b>FK Verkehr / technische Infrastruktur</b> Sicherung der Auslastung vorh. Infrastruktur
<b>Bewahrung wertvoller Bebauungszusammenhänge und denkmalgeschützter Einzelobjekte</b>	Sicherung identitätsstiftender Stadtquartiere.  Erhalt und Weiterentwicklung baulicher Vielfalt und verschiedener Gebietscharakteristika	<b>FK Wohnen:</b> Angebotsbreite des Wohnungsmarktes <b>FK Wirtschaft</b> Nutzung / Wiedernutzung des Bestandes für Handel und Gewerbe
<b>städtebauliche Integration und Nachnutzung von Gewerbebrachen</b>	Beseitigung städtebaulicher Missstände und vorhandener Strukturbrüche  Schaffung einer kompakten Stadtanlage	<b>FK Wohnen:</b> Flächenpotenziale für Wohnbebauung <b>FK Wirtschaft:</b> Flächenpotenziale für Gewerbe / Handel <b>FK Verkehr / technische Infrastruktur:</b> partiell erhöhtes Verkehrsaufkommen, bessere Auslastung der techn. Infrastruktur  <b>FK Umwelt:</b> Entwicklung stadökologisch wirksamer Freiräume  ggf. Entstehung neuer Emissionsquellen (Verkehr / Gewerbe)
<b>Erschließung von Nachverdichtungspotenzialen</b>	Nutzung gut erschlossener Flächen in integrierter Lage  Beförderung kompakter Stadtstrukturen	<b>FK Wohnen:</b> Flächenpotenziale für Wohnbebauung <b>FK Wirtschaft:</b> Flächenpotenziale für Gewerbe / Handel  <b>FK Verkehr / technische Infrastruktur:</b> partiell erhöhtes Verkehrsaufkommen, bessere Auslastung der techn. Infrastruktur

Kernaussage	Folgen / Auswirkungen	betroffene Fachkonzepte
<b>Sicherung innerstädtischer Freiräume</b>	Verbesserung der Stadtklimatischen und ökologischen Verhältnisse, Aufwertung des Stadtbildes	<b>FK Wohnen:</b> Verbesserung der Standortbedingungen <b>FK Umwelt:</b> Verbesserung des Mikroklimas und der ökologischen Qualität des Stadtraumes
<b>Erhalt spezifischer Merkmale der ländlichen Ortsteile als Pendant zum städtischen Umfeld</b>	Erhalt der dörflichen Baustrukturen und typischer Bauformen, Materialien und Stilelemente	<b>FK Wohnen:</b> Angebotsbreite des Wohnungsmarktes <b>FK Wirtschaft</b> Nutzung / Wiedernutzung des Bestandes für Gewerbe / Landwirtschaft/Tourismus



## **Anlage 1 - Datenblätter**

Größe und Auslastung von Wohnbauflächen	M 4.1.01
Größe und Auslastung von Industrie- und Gewerbeflächen	M 4.1.02
Größe und Auslastung von Misch- und Sonderbauflächen	M 4.1.03
Einsatz von Städtebau- und EU-Fördermitteln (ohne Neuanträge 2014-2016)	M 4.1.11

Tabelle 4.1.01

**Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege****Wohnen - Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen**

Gebietsbezug: Stadt Crimmitschau

BP-Nummer			2/2000
BP-Name	"Wohnpark Johann-Sebastian-Bach-Straße" (VEP)	"Rudelswalder Straße" (1. Änderung)	"Am Lindenberg" (VEP)
Gemarkung	Leitelshain	Langenreinsdorf	Langenreinsdorf
<b>Gebietsart nach BauNVO</b>	<b>WR</b>	<b>WA</b>	<b>WA</b>
Aufstellungsbeschluss	16.06.1993	17.05.2001	03.02.2000
Bearbeitung eingestellt			
Satzungsbeschluss	21.04.1994	01.11.2001	20.06.2002
Ortsübliche Bekanntmachung	01.03.1995	07.02.2002	19.09.2002
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren	01.06.2006	04.02.2010	
Bearbeitung Aufhebung eingestellt			
Satzungsbeschluss Aufhebung	14.12.2006	27.05.2010	
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung	20.10.2011	15.07.2010	
<b>Gesamtfläche (in ha)</b>	<b>3,03</b>	<b>1,17</b>	<b>0,45</b>
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche (in ha)			0,41
davon in Anspruch genommen (in ha)			0,37
Differenz (in ha)			0,04
<b>Auslastungsgrad nach Fläche</b>			<b>82%</b>
geplante Wohnungseinheiten	12 RH 24 EFH 4 DH 3 MFH	14 EFH	6 EFH
realisierte Wohnungseinheiten		0	4 EFH
Differenz			2 EFH
<b>Auslastungsgrad nach Wohneinheiten</b>	<b>100%</b>		<b>82%</b>
<b>Erschließungsstand Bebauungsgebiet (in %)</b> (verkehrs- und medienseitige Erschließung)	<b>100%</b>		<b>100%</b>

Tabelle 4.1.03

**Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege**  
**Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung**  
**Auslastung von Bebauungsplangebieten und Satzungsgebieten nach § 34 Abs. 4 BauGB mit Neuausweisungen von**  
**Bauflächen**

Gebietsbezug: Stadt Crimmitschau

BP-Nummer/ Satzungsnummer		1/99	1/2005
BP-Name/ Satzungsname	"Umwelt- und Naturschutzzentrum Lauenhain" (VEP)	"Nordverbinder"	"Photovoltaikanlage Harthauer Weg"
Gemarkung		Crimmitschau Leitershain Wahlen	Crimmitschau Leitershain
<b>Gebietsart nach BauNVO</b>		MI, GE, SO	SO
Aufstellungsbeschluss		03.06.1999	18.04.2005
Bearbeitung eingestellt			
Satzungsbeschluss	29.10.1996	01.06.2006	22.09.2005
Ortsübliche Bekanntmachung	27.01.1997	22.06.2006	16.02.2006
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren			
Bearbeitung Aufhebung eingestellt			
Satzungsbeschluss Aufhebung			
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung			
<b>Gesamtfläche (in ha)</b>		<b>27,90</b>	<b>3,60</b>
davon neu ausgewiesene Nettobaupfläche in ha			
davon für Wohnen in ha			
davon in Anspruch genommen in ha			
Differenz in ha			
<b>Auslastungsgrad Wohnbaupfläche</b>			
davon für Gewerbe und Industrie in ha			
davon in Anspruch genommen in ha			
Differenz in ha			
<b>Auslastungsgrad Baupfläche für G und I</b>			
davon für Mischnutzungen in ha			
davon in Anspruch genommen in ha			
Differenz in ha			
<b>Auslastungsgrad Mischbaupfläche</b>			
davon für Sondergebiet Handel in ha			
davon in Anspruch genommen in ha			
Differenz in ha			
<b>Auslastungsgrad Sondergebiet Handel</b>			
davon für Sondergebiet Freizeit in ha			
davon in Anspruch genommen in ha			
Differenz in ha			
<b>Auslastungsgrad Sondergebiet Freizeit</b>			
<b>Realisierungsgrad Verkehrsbauvorhaben</b>		100%	
<b>Erschließungsstand Bebauungsgebiet (in %)</b> (verkehrs- und medienseitige Erschließung)			

Tabelle 4.1.02

**Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege****Industrie und Gewerbe - Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen**

Gebietsbezug: Stadt Crimmitschau

BP-Nummer	1/1991	1/2002	1/1991	1/2002	1/2002	1/2002	1/2010	1/2015
BP-Name	"Gewerbepark Crimmitschau"	"Erweiterung Gewerbegebiet"	"Gewerbepark Crimmitschau - Änderung Knotenpunkt Breitscheidstraße / Waldsachsener Weg"	"Erweiterung Gewerbegebiet" (1. Änderung)	"Erweiterung Gewerbegebiet" (2. Änderung)	"Erweiterung Gewerbegebiet" (3. Änderung)	"Gewerbegebiet an der B 93"	"Gewerbegebiet Harthauer Weg"
Gemarkung	Crimmitschau Leitelshain Gablenz	Leitelshain	Crimmitschau Leitelshain	Leitelshain	Leitelshain	Leitelshain	Gablenz	Crimmitschau Leitelshain
<b>Gebietsart nach BauNVO</b>	GI, GE, MI, SO	GI, GE	(Straße / KVP)	GI, GE	GI, GE	GE	GI, GE	GI, GE
Aufstellungsbeschluss	06.09.1990	29.08.2002	22.09.2005	11.03.2010	29.04.2010	08.12.2011	04.02.2010	26.02.2015
Bearbeitung eingestellt								
Satzungsbeschluss	20.03.1991	19.12.2005	19.12.2005	01.07.2010	11.04.2011			
Ortsübliche Bekanntmachung	15.01.1992	27.04.2006	16.03.2006	04.11.2010	14.07.2011			
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren								
Bearbeitung Aufhebung eingestellt								
Satzungsbeschluss Aufhebung								
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung								
<b>Gesamtfläche (in ha)</b>	70,00	16,41		6,06	5,8	1,04	17,6	8,74
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche (in ha)								
davon in Anspruch genommen (in ha)								
Differenz (in ha)								
<b>Auslastungsgrad nach Fläche</b>								
<b>Erschließungsstand Bauungsgebiet (in %)</b> (verkehrs- und medienseitige Erschließung)								

Tab. 4.1.11

**Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege**  
**Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln**

lfd. Nr.	Bezeichnung Fördergebiet	Eingesetzter Förderrahmen in T€																				Summe 1990-2015							
		1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009		2010	2011	2012	2013	2014	2015	
1	SEP - Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Bund-Länder-Programm)																												
1.1	"Erweitertes Stadtzentrum"	0	0	205	414	1.064	1.401	616	1.153	1.610	833	738	325	288	0	125	226	37	86	114	0	0	0	0	0	0	0	9.235	
	"Südstadt"	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120	75	75	60	116	76	75	75	672	
	Summe in T€	0	0	205	414	1.064	1.401	616	1.153	1.610	833	738	325	288	0	125	226	37	86	234	75	75	60	116	76	75	75	9.907	
2	LSP - Landessanierungsprogramm																												
2.1	"Erweitertes Stadtzentrum"	0	1.178	1.168	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.346	
	Summe in T€	0	1.178	1.168	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.346	
3	SDP - Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes																												
3.1	n. b.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Summe in T€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	SDAO - Städtebaulicher Denkmalschutz Aufbau Ost																												
4.1	n. b.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Summe in T€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	SiWENG - Maßnahmen zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Bund- Länder- Programm und Landesprogramm)																												
5.1	Wohngbiet "Westbergstraße"				0	0	0	0	0	0	0	0	15	48	136	64	44											307	
	Summe in T€				0	0	0	0	0	0	0	0	15	48	136	64	44											307	
6	SSP - Maßnahmen in Gebieten mit besonderen Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt)																												
6.1	n. b.																											0	
	Summe in T€																												0
7	Landesrückbauprogramm																												
7.1	Modellprojekte Rückbau																											166	
	Summe in T€																												166
8	Stadumbau Ost - Programmteil Aufwertung																												
8.1	Nordstadt													9	156	94	151	176	95	198	124	214	115	145	100	42	1.619		
8.2	Gebiet Nordstadt													0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	21	42	79	153		
	Summe in T€													9	156	94	151	176	95	198	124	214	126	166	142	121	1.772		
9	Stadumbau Ost - Programmteil Rückbau																												
9.1	Südstadt													120	126	128	42	97	0	0	0	0	0	0	0	0	513		
9.2	Glauchauer Landstraße													37	46	20	140	106	0	0	0	0	0	0	0	0	349		
9.3	Westbergstraße													0	0	92	188	488	45	180	0	0	0	0	0	0	993		
9.4	Karl-Liebkecht-Siedlung													0	0	0	0	72	36	18	0	18	0	0	0	0	144		
9.5	Nordstadt													17	67	103	218	58	0	0	0	0	0	0	0	0	463		
9.6	Gebiet Nordstadt													0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43	32	28	103		
	Summe in T€													174	239	343	588	821	81	198	0	18	0	43	32	28	2.565		
10	Programm "Städtische Entwicklung" nach VwV Stadtentwicklung																												
10.1	EFRE Südstadt / Unter den Weiden													0	0	8	339	256	2.303	1.500	14	0	0	0	0	0	4.420		
10.2	EFRE Nordstadt/Sahngelände													0	0	0	0	0	0	0	759	1.101	475	975	1.379	0	4.689		
	Summe in T€													0	0	8	339	256	2.303	1.500	14	759	1.101	475	975	1.379	0	9.109	
11	Programm "Revitalisierung von Brachflächen" nach VwV Stadtentwicklung																												
11.1	Industriebrache Glutos													0	0	0	0	234	0	0	0	0	0	0	0	0	234		
11.2	Industriebrache Erzberger Str. 1-3													0	0	394	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	394		
11.3	Industriebrache Amselstraße 17													0	0	0	0	280	0	0	0	0	0	0	0	0	280		
11.4	Industriebrache Zwickauer Str. 73/75													0	0	0	0	0	284	0	0	0	0	0	0	0	284		
11.5	Industriebrache Breitscheidstraße 1													0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	200		
11.6	Industriebrache Seifenluge Schützenplatz 10													0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	292	0	292		
11.7	Rückbau Wahleiner Straße 1u. 1a													0	0	0	0	0	0	114	0	0	0	0	0	0	114		
11.8	Rückbau Jugendclub Bebelstraße 58													0	0	0	0	0	0	0	68	0	0	0	0	0	68		
11.9	Rückbau Gasgruppenheizhaus Westbergstr. 46													0	0	0	0	0	0	0	185	0	0	0	0	0	185		
	Summe in T€													0	0	394	0	0	0	514	398	0	453	0	292	0	2.051		
<b>Gesamt in T€</b>		<b>0</b>	<b>1.178</b>	<b>1.373</b>	<b>414</b>	<b>1.064</b>	<b>1.401</b>	<b>616</b>	<b>1.153</b>	<b>1.610</b>	<b>833</b>	<b>738</b>	<b>340</b>	<b>730</b>	<b>327</b>	<b>923</b>	<b>963</b>	<b>1.290</b>	<b>2.981</b>	<b>424</b>	<b>1.683</b>	<b>1.352</b>	<b>767</b>	<b>1.306</b>	<b>1.956</b>	<b>274</b>	<b>224</b>	<b>28.223</b>	

alle Angaben in tausend EURO, jeweils auf volle Tausender gerundet

Der Förderrahmen bezeichnet die Summe aus den kommunalen Eigenanteilen bzw. von Dritten ersetzten Eigenanteile und den eingesetzten bzw. vorgesehenen Finanzhilfen.

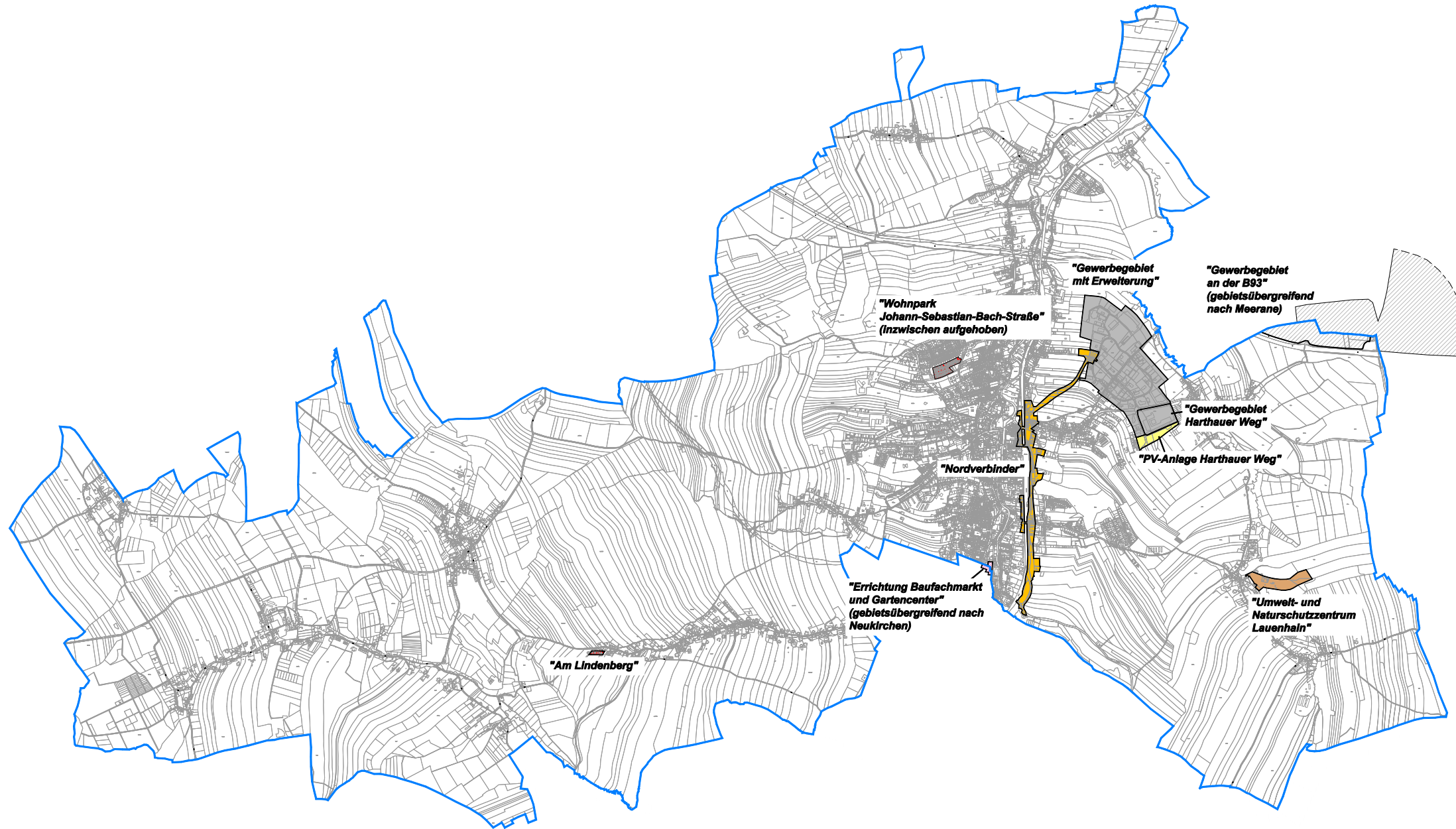


## **Anlage 2 - Übersichtspläne**

Bebauungsplangebiete	4.1.2
Brachflächenkataster	4.1.3a
Standort- und Flächenpotenziale	4.1.3b
Städtebau- und EU-Förderung	4.1.4
Kulturdenkmale	4.1.5

# Bebauungsplangebiete

-  Stadtgebiet Crimmitschau
-  Wohnbauflächen, realisiert
-  Gewerbebauflächen, realisiert
-  Gewerbebauflächen, genehmigt
-  Mischbauflächen, realisiert
-  Verkehrsflächen, realisiert
-  Versorgungsflächen, genehmigt
-  Sonderflächen, genehmigt






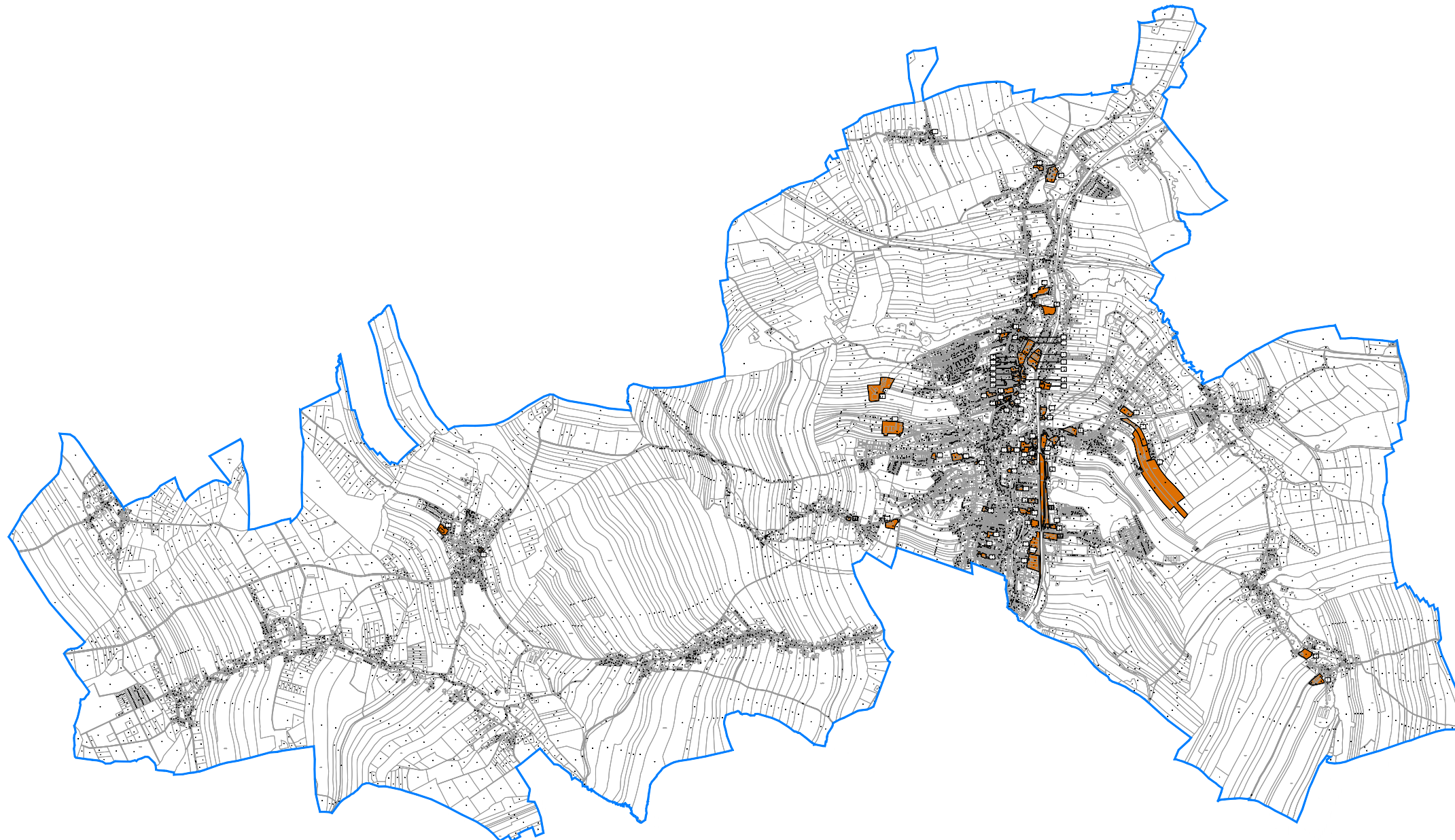
# Stadt Crimmitschau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

94390	25.02.2016 Menzel/Kallmeyer
1. Änd.	21.07.2016 Menzel/Gillis
2. Änd.	

# Brachflächenkataster

-  Stadtgebiet Crimmitschau
-  Standort
-  Bezeichnung entsprechend Kataster



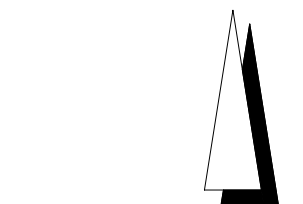
## Stadt Crimmitschau

Gesamtstädtisches Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

ALK Crimmitschau, erhalten10/2013,  
ergänzt und bearbeitet durch  
die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 400 800 1200 1600 2000 m

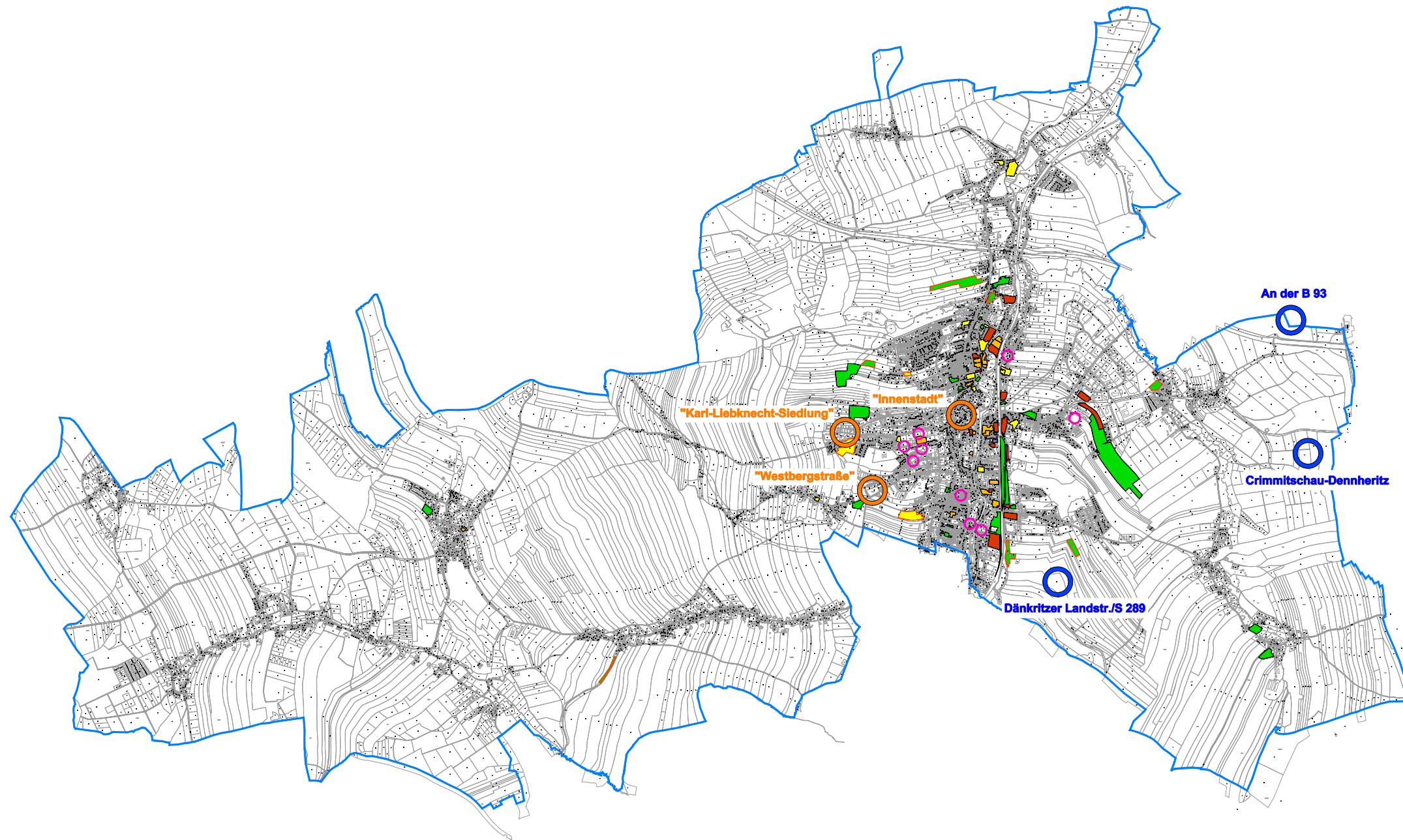
94390	31.03.2016 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

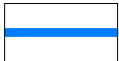


**die STEG**  
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN  
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN  
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de








# Standort- und Flächenpotenziale





 Stadtgebiet Crimmitschau




## Potenziale aus Brachflächenkataster

-  vorrangig Nachnutzung Gewerbestandort
-  vorrangig Nachnutzung Mischstandort
-  vorrangig Nachnutzung Wohnstandort
-  vorrangig Nachnutzung Grün-/Freiraumentwicklung
-  vorrangig Nachnutzung öffentliche Einrichtungen

## Potenziale aus Kleingartenentwicklungskonzept

-  vorrangig Nachnutzung Wohnstandort
-  vorrangig Grün-/Freiraumentwicklung

## Weitere Potenziale








-  vorrangig Gewerbestandort
-  vorrangig Wohnstandort
-  Standortentwicklung (künftiger) Rückbauflächen in SUO-Gebieten

# Stadt Crimmitschau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK



# Städtebau- und EU-Förderung

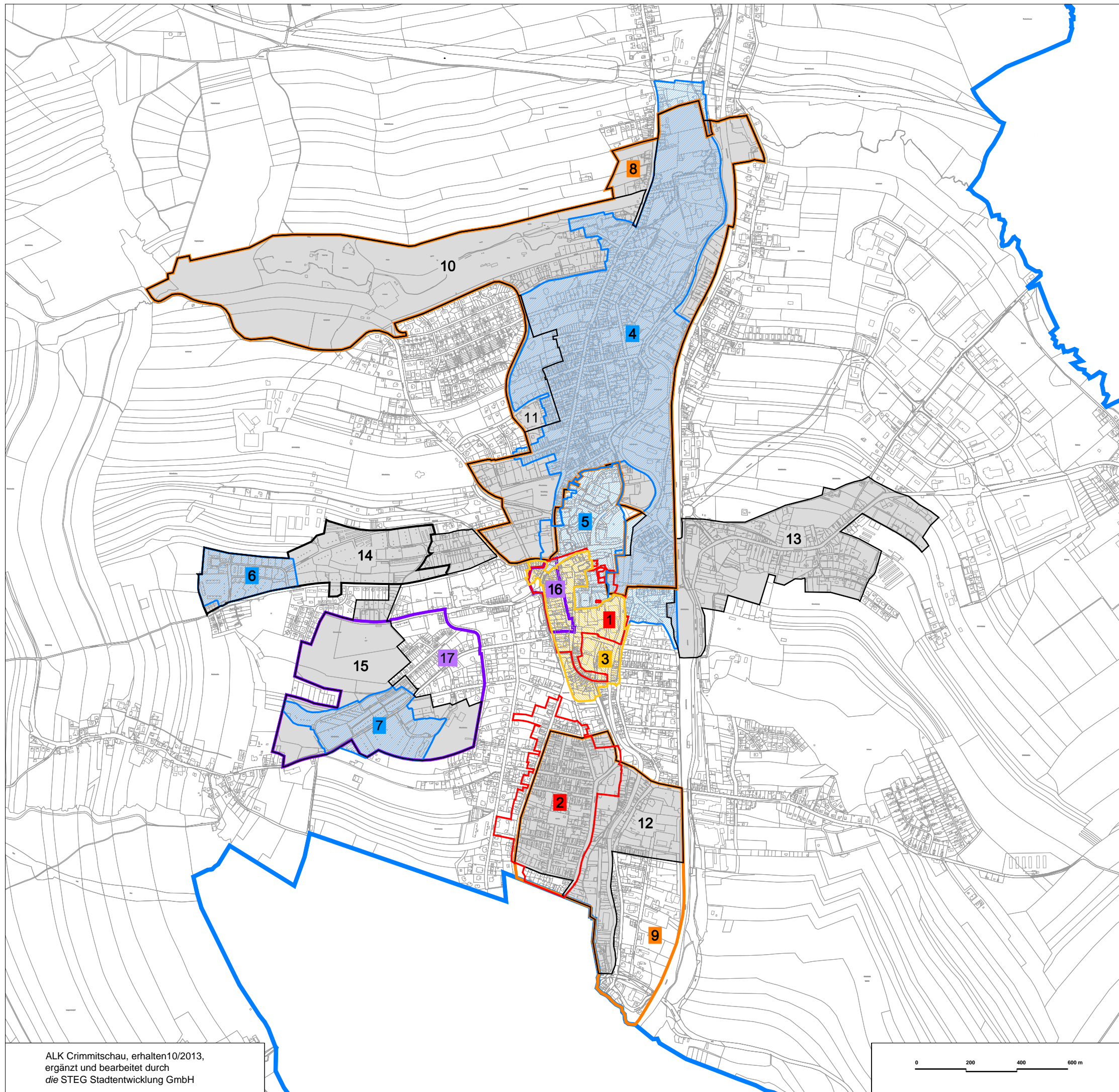
-  Stadtgebiet Crimmitschau und Teil der LEADER - Region "Zwickauer Land"
-  Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- 1 SEP "Erweitertes Stadtzentrum"
- 2 SEP "Südstadt"
-  Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- 3 SOP "Zentrum" (ab PJ 2016)
-  Stadtbau Ost
- 4 SUO-A/RWG "Gebiet Nordstadt" mit Erweiterung
- 5 SUO "Innenstadt"
- 6 SUO-RWG "Karl-Liebnecht-Siedlung"
- 7 SUO-RWG "Westbergstraße"
- Abfinanzierte Programme**
-  EFRE - Nachhaltige Stadtentwicklung
- 8 EFRE "Nordstadt - Sahngebiet"
- 9 EFRE "Südstadt/Unter den Weiden"
-  Stadtbau Ost
- 10 SUO-A "Nordstadt" (in Ausfinanzierung)
- 11 SUO-RWG "Nordstadt"
- 12 SUO-RWG "Südstadt"
- 13 SUO-RWG "Glauchauer Landstraße"
- 14 SUO-RWG "Karl-Liebnecht-Siedlung"
- 15 SUO-RWG "Westbergstraße"
-  Sonstige
- 16 LSP "Stadtzentrum 1. Teilgebiet"
- 17 StWENG "Westbergstraße"

## Stadt Crimmitschau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK



Maßstab: 1:15000 (im Papierformat A3)

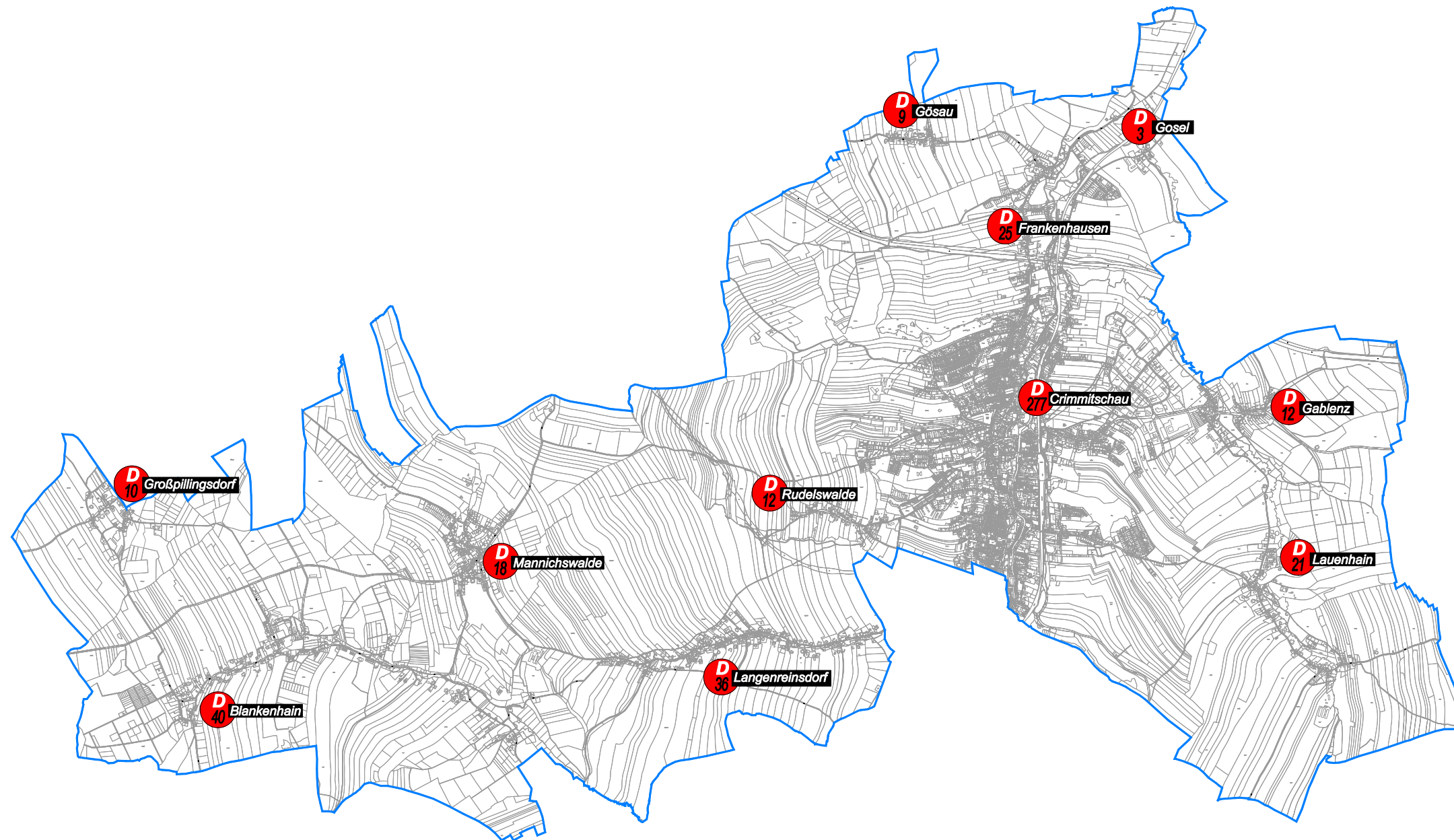
94390	12.05.2016 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	





## Kulturdenkmale

-  Stadtgebiet Crimmitschau
-  Anzahl der Kulturdenkmale



# Stadt Crimmitschau

Gesamtstädtisches Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

## **Anlage 3 - Auszug Brachflächenkataster**

lfd. Nr.	Foto	Luftbild	Lage ALK	Priorität	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemark.	Flurstück lt. RAPIS	Eigentümer	Gesamtfläche in m² (gerundet)	Brachenbezeichnung	Lagekategorie (Innen-Außenbereich)	Lagebeschreibung	Kurzbeschreibung	Baujahr	Denkmalschutz	Bauzustand	Leerstand/ungenutzt seit	Alllasten	Hochwasserschutzgebiet	Naturschutzgebiet	Geländesituation	FNP/Bauplanungsrecht	konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	frühere Nutzung	aktuelle Nutzung	potenzielle Nutzung (Entwicklungsabsichten) rot = GE/GI, orange = MI, gelb = W, lila = öffentl., grün = Grün-/Freiraum
1	x	x	x	2	Amselstraße 11/13/15/17	Crimmitschau	553/1, 552/1, 552/2, 553/3, 554	privat	8.500	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtisch, zwischen Pleiße und Bahntrasse	tw. unsanierte Bausubstanz mit teils hohem Neuordnungsbedarf (13/15/17), Dach-PV-Nutzung auf Gebäudekomplex an der Pleiße, markanter Schornstein an der Amselstr.	1887 (11)	nein	3	tw.	Metallverarbeitung, Tankstelle, Kfz-Werkstatt (11)	teilweise, westlicher Bereich	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	gewerblich	teilweise genutzt, großteils leer stehend und ungeordnet	weitere Flächenneuordnung, tw. Revitalisierung, Ausbau Gewerbestandort
2	x	x	x	1	Amselstraße 19	Crimmitschau, OL Leitelschain	88	privat	6.370	ehem. Tuchfabrik	Innenbereich	innerstädtisch, zwischen Pleiße und Bahntrasse	Industriebrache, weitgehend unsanierte Bausubstanz mit hohem Neuordnungsbedarf, markanter Schornstein an der Pleiße	1907	nein	3	tw.	Färberei, Tankstelle und Textilherstellung	teilweise, westlicher Bereich	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	teilweise gewerblich genutzt, großteils leer stehend und ungeordnet	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung der vorhandenen Wohnhäuser, Nachnutzung vorrangig Gewerbe, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung (Freizeit/Erholung)
3	x	x	x	1	Amselstraße 21	Crimmitschau, OL Leitelschain	89/3, 89/4	privat	3.070	ehem. Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtisch, zwischen Pleiße und Bahntrasse	Industriebrache, weitgehend unsanierte Bausubstanz mit hohem Neuordnungsbedarf, benachbarte Wohnhäuser Amselstraße 23 und Breitscheidstraße 2 saniert	1877, tw. 1924 (Fabrik)	nein	3	tw.	Metallverarbeitung	teilweise, westlicher Bereich	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	teilweise gewerbliche Nutzung	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung des vorhandenen Wohnhauses (Abriss der Anbauten), Nachnutzung vorrangig Gewerbe, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung (Freizeit/Erholung)
4	x	x	x	1	Am Torteich 27	Mannichswalde	403/3	privat	7.470	ehem. PGH-Betonstein- und Terrazzo Mannichswalde	Außenbereich	westlich des Dorfkerns nahe Gasthaus/Pension Fischerhof	ruinöse Gewerbebrache mit noch vorhandenem Schornstein	ab 1935	nein	3		Bauzusatzstoffe	nein	nein	relativ eben, stark versiegelt	GE	-	Werk	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung der vorhandenen straßenseitigen Bebauung, Rückbau Maschinenhalle, gewerbliche Nachnutzung
5		x	x	1	August-Colditz-Straße/Hainstraße	Crimmitschau, OL Wahlen	49a/b, 49/1, 49/2, 49/3, 52, 52b, 56a, 216a/e/f	privat	21.570		Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse	brachliegende Fläche im Umfeld der Bahn, Einzelobjekte (216a) sowie Zufahrten (216f) vorhanden	Villa 1891	nein	3		Lagerung, Alllastenverdachtsfläche unter AKZ 93200242 erfasst	nein	nein	eben, z. T. versiegelt	GE/ Bplan 1/99 Nordverbinder	EFRE 2007-2013 Südstadt		Grünbrache, tw. noch bebaut	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung des Stadtklimas, optional Erweiterung altgerechtes Wohnen (benachbarte Bebauung)
6	x	x	x	1	August-Colditz-Straße 5	Crimmitschau, OL Wahlen	36, 36a, 41, 216c, 236, 236/8, 236/10, 236f/g	privat	18.100	ehemals Tuchfabrik Erdinand Ehrler (1889 gegründet), zuletzt Edeltext Textil GmbH	Innenbereich	innerstädtisch, an der Bahntrasse	tw. unsanierte Bausubstanz mit hohem Neuordnungsbedarf	1890	nein	3	2005/2015	AKZ 93200242 Färberei (Tuchfabrik), Tankstelle, Textilherstellung	nein	nein	relativ eben, stark versiegelt	GE	EFRE 2007-2013 Südstadt	Gewerbe/Industrie	teilweise gewerbliche Nutzung	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur sowie Einbindung der vorhandenen straßenseitigen Bebauung, Rückbau Maschinenhalle, gewerbliche Nachnutzung
7		x	x	3	Bachstraße 8	Frankenhausen	115	privat	790	ehem. Apparate- und Behälterbau	Innenbereich	städtische Peripherie	rückwärtiges Gebäude weitgehend leer stehend, straßenseitiges Hauptgebäude saniert und in Nutzung	1897	nein	3	2015	Metallverarbeitung	nein	nein	eben, stark versiegelt	WA	EFRE 2007-2013 Nordstadt	Wohnen/Gewerbe	Wohnen	Wohnen, Prüfung Rückbau Nebengebäude
8	x	x	x	2	Badergasse 13/15	Crimmitschau	12/2, 14/2, 15, 16/1, 17/4, 17/6, 80/3, 1565/2	privat	2.030		Innenbereich	innerstädtisch, zentrale Lage	unsaniertes Plattenbau in direkter Nachbarschaft zum Schocken-Gebäude	1990	nein	3	tw.	keine bekannt	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Innenstadt	Wohnen/Handel/Dienstleistung	teilweise genutzt, aber weitgehend leer stehend	Nachnutzung/Sanierung/Umbau Vordergebäude, Prüfung Rückbau rückwärtiger Anbauten, alternativ Komplettrückbau mit Ersatzneubau in Ergänzung zum Schocken-Standort - Quartiersentwicklung
9	x	x	x	1	Badergasse 21	Crimmitschau	17/5	privat	1.190	ehem. Kaufhaus Schocken	Innenbereich	innerstädtisch, zentrale Lage	ehem. Warenhaus	1883-1916/1928	ja	3	1999	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Innenstadt/SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Warenhaus	leer stehend	denkmalgerechte Sanierung, Nachnutzung für öffentliche Einrichtung oder gewerbliche Nachnutzung (Handel/Dienstleistung)
10	x	x	x	2	Bahnhofstraße 11	Crimmitschau	692/2, 692/8	privat	1.960		Innenbereich	innerstädtisch	rückwärtiges Gebäude zur Poststraße weitgehend leer stehend	1886	ja	3	tw.	Tankstelle, Kfz-Werkstatt, Lagerung	nein	nein	eben, zum Bahnhof Geländesprung	MI	SEKO Nordstadt	Nebengebäude	Nebengebäude, untergenutzt	Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau
11	x	x	x	1	Bahnstraße/ Hinterm Bahnhof	Crimmitschau, OL Wahlen	109/2, 315/13, 315/17	privat	12.400		Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse zw. Bahnstraße und Hinterm Bahnhof	weitgehend geräumtes Areal in unmittelbarer Nachbarschaft Staatsstraße, tw. noch alte Bahnsteige/Rampen vorhanden	-	nein	-	-	Lagerung	nein	nein	eben, stark versiegelt	GE/ Bplan 1/99 Nordverbinder	-	Bahn	Brache, überwiegend keine Nutzung	Ergänzungsflächen für die Innenstadt (Gewerbestandort), ggf. Prüfung Nutzung als P+R Standort, alternativ oder ergänzend dazu umfassende Grüngestaltung zur Verbesserung des Stadtklimas
12	x	x	x	2	Braustraße 3-5	Crimmitschau	1236	privat	7.630	ehem. Paradiesquell Brauerei	Innenbereich	städtische Peripherie	ruinöse Gewerbebrache, inzwischen stark eingegrünt	1885	nein	3	2004	nein	nein	nein	starke Hanglage, versiegelt	MI	-	Brauerei	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung Stadtklima, ggf. Wohnnutzung (EFH/MFH)
13	x	x	x	2	Dänkritzter Straße	Lauenhain, OL Gersdorf	48/4, 48/5, 48/7, 50/22, 50/23	privat	9.900	ehem. Stallanlage	Außenbereich	ländliche Peripherie, am Orseingang	landwirtschaftliche Brache, Ställe	1947	nein	3		Tierhaltung, Diesel-Tankstelle	nein	nein	leichte Hanglage	-	-	Stallanlage/Landwirtschaft	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung Orseingangssituation
14	x	x	x	3	Dammstraße 11	Crimmitschau, OL Leitelschain	125/10, 126/1, 126/2, 129/1	privat	10.110	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtische Peripherie, an der Pleiße	leer stehendes Einzelgebäude sowie teilsanierte Objekte am Gewerbestandort	1885	nein	1 bzw. 2 teilweise auch 3	weitgehend in Nutzung	Färberei (Tuchfabrik)	teilweise, östlicher Bereich	nein	eben, stark versiegelt	GE	EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	z. T. genutzt durch Firmen und Gewerbe, teilweise Leerstand	weitere Flächenneuordnung, tw. Revitalisierung, Ausbau Gewerbestandort, Nachnutzung von Einzelgebäuden
15	x	x	x	3	Erzbergerstraße 1-3	Crimmitschau	479, 481	Stadt	4.830	-	Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	nicht öffentliche Freifläche nach erfolgtem Rückbau mit umlaufender Begrünung	-	nein	-	-	ehem. Färberei (Tuchfabrik) und Metallverarbeitung, Kontamination geringfügig	nein	nein	eben, entsiegelt, Grüngestaltung	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Färberei (Metallverarbeitung)	Grünfläche	Teilnachnutzung Parkplatz, langfristig Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohnstandort in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
16	x	x	x	2	Erzbergerstraße 6/ Hohlstraße 3b/Willy-Schmieder-Straße 1/3	Crimmitschau	489/7, 489/10, 492/2, 492/3, 492b	privat	3.130	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude als nordwestlicher Teil des Quartiers Erzberger-/Willy-Schmieder-/Hohlstraße	1887 1965 1902/1905	nein	3	tw.	Lagerung, Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	gewerblich	Brache, keine bzw. nur geringfügige Nutzung (W.-S.-Str 1; Kfz-Selbsthilfewerkstatt, gemeldet 2015)	Brachenrevitalisierung, umfassende Neuordnung und Neugestaltung des Quartiers, langfristig Wohn- und Gewerbestandort in alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
17	x	x	x	1	Fichtestraße 1	Crimmitschau, OL Wahlen	184/3, 184/4	privat	8.590	Gewerbestandort, Gewerdepark an der S 289	Innenbereich	innerstädtische Peripherie, östlich der Bahntrasse	Gewerbebrache (5-Geschosser), teilweise zugehörig zu Gewerdepark an der S 289, Einzelobjekte an der Fichte-str. (eigentl. Nr. 1) tw. genutzt	1889	nein	2 bis 3	tw.	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	leicht ansteigend	GE/MI/ Bplan 1/99 Nordverbinder	-	Gewerbe/Industrie	z. T. genutzt durch Firmen und Gewerbe, teilweise Leerstand	Brachenrevitalisierung, umfassende Neuordnung und Neugestaltung des Quartiers, langfristig nur Erhalt des Gebäudes an der Fichtestraße, potenzieller Neubaustandort Gewerbe
18	x	x	x	1	Friedrich-August-Straße 1c	Crimmitschau	113/5	privat	1.230	ehem. Hotel "Schwarzer Adler", Crimmitschauer Bank/Lichtspieltheater Capitol	Innenbereich	innerstädtisch	städtebauliche und architektonisch markantes Objekt in zentraler Lage	1900	ja	3		Tankstelle und Lagerung	nein	nein	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut	MI	-	Dienstleistung	leer stehend	Nachnutzung in Anlehnung der Untersuchung integriertes Handlungskonzept 2016 zu prüfen: Rückbau oder Nachnutzung
19	x	x	x	1	Friedrich-Engels-Straße 9	Crimmitschau	405/3, 406/1	privat	740		Innenbereich	innerstädtisch	leer stehende Gewerbegebäude, ursprüngliche Wegeverbindung zum Wohngebiet inzwischen gesperrt	1883	nein	3		Färberei (Tuchfabrik) und Lagerung	nein	nein	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut	WA	SEKO Innenstadt/SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	gewerblich	leer stehend	Brachenrevitalisierung, Rückbau und mittelfristig Lückenschluss Neubau Wohnen/Gewerbe, Wiederherstellung der Wegeverbindung zum Wohngebiet
20	x	x	x	1	Gablener Staße 10-22	Crimmitschau	658, 659, 660, 661, 662/1, 662/2, 663, 664, 1560/2	privat	4.710	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse	leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude, Teilflächen beräumt, hoher Neuordnungsbedarf	1864	nein	3	tw.	Metallverarbeitung	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	Brache, überwiegend keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, umfassende Neuordnung und Neugestaltung des Quartiers, langfristig potenzieller Neubaustandort Gewerbe im Zusammenhang mit begleitender Grün- und Freiraumgestaltung zur Verbesserung der ökologischen Situation im Bahnumfeld
21	x	x	x	2	Gartenstraße 12/12a	Crimmitschau, OL Wahlen	120/3, 120/4, 123/5	privat	4.340	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse	2-3 geschossige Gewerbebrache im Quartiersinneren, straßenseitig leer stehende markante Villa	1875	nein	3	tw.	Metallverarbeitung, Lagerung (Altautos)	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	-	gewerblich	Schrottplatz, PKW-Autoverwertung	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung, Entkernung/Entsiegelung des Quartiersinneren nach Nutzungsverlagerung, Aufwertung des Umfelds sowie der straßenseitigen Bebauung



lfd. Nr.	Foto	Luftbild	Lage ALK	Priorität	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemark.	Flurstück lt. RAPIS	Eigentümer	Gesamtfläche in m² (gerundet)	Brachenbezeichnung	Lagekategorie (Innen-Außenbereich)	Lagebeschreibung	Kurzbeschreibung	Baujahr	Denkmal-schutz	Bauzustand	Leerstand/ ungenutzt seit	Altlasten	Hochwasser-schutzgebiet	Naturschutz-gebiet	Gelände-situation	FNP/Bau-planungs-recht	konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	frühere Nutzung	aktuelle Nutzung	potenzielle Nutzung (Entwicklungsabsichten) rot = GE/GI, orange = Mi, gelb = W, lila = öffentl., grün = Grün-/Freiraum	
22	x	x	x	3	Glauchauer Landstraße/ Bahnstraße 1	Crimmitschau	1255/1, 1256/3, 1256/6, 1257/1, 1268/3, 1268/5, 1268/7	privat/Stadt	8.950	ehem. ZM	Innenbereich	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse	teilweise ruinöse Gebäude auf inzwischen stark eingegrünten Grundstücken	um 1900	nein	3		Metallverarbeitung	nein	nein	teilweise Hanglage	MI, Bplan 1/99 Nordverbinder	-	Gewerbe/ Industrie	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Prüfung Nachnutzung als Gewerbestandort, Nachverdichtung in relativ zentraler Lage unter Berücksichtigung umgebender Wohnbebauung	
23	x	x	x	3	Glauchauer Landstraße 8	Crimmitschau	1242/31, 1258/b/c, 1553/41	privat	5.780		Innenbereich	städtische Peripherie	leer stehendes Gewerbeareal	1897	nein	3		Metallverarbeitung, Rüst.- und militärische Anlagen	nein	nein	teilweise Hanglage, stark versiegelt	MI	-	Gewerbe/ Industrie	Brache, keine Nutzung	tw. Sanierung/Nachnutzung, Rückbau ungenutzter Gebäude, Renaturierung, Verbesserung Ortsbild sowie Prüfung Einrichtung eines zusammenhängenden Grünzugs vom Stadtrand bis zur Innenstadt zur Verbesserung des Stadtklimas, straßenbegleitend Potenzial für Wohnbebauung	
24		x	x	2	Glauchauer Landstraße 72	Crimmitschau	1163d, 1163/1, 1163/2, 1163/29, 1184b	privat	16.080	Gewerbestandort	Innenbereich	Ortsrandlage, westlich Gewerbegebiet Glauchauer Landstraße	ungeordnete Gewerbefläche		nein		tw.	Kfz-Werkstatt, Tankstelle, Grünabfalldeponie-Kompostieranlage	nein	nein	eben, teilweise Hanglage	MI/GE	-	gewerblich	z. T. genutzt durch Gewerbe, teilweise Leerstand	Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau und komplette Entsiegelung/Renaturierung (rückwärtiger Bereich) bzw. Neuordnung, straßenseitig Nachverdichtung (unter Berücksichtigung des angrenzenden Wohnstandortes)	
25	x	x	x	3	Glauchauer Landstraße 89	Crimmitschau	1161/23/24/25	privat	7.790	ehem. Umspannwerk	Außenbereich	städtische Peripherie	Standort ehem. Umspannwerk, inzwischen stark eingegrünt	1935	nein	3		Elektrotechnik/ Elektronik	nein	nein	eben, stark eingegrünt	Dauerkleingärten	-	Umspannwerk	leer stehend	Brachenrevitalisierung, Prüfung Nachnutzung als Gewerbestandort (nicht störend, benachbarte Kleingärten)	
26	x	x	x	2	Gutenbergsstraße 1a/ Hohlstraße 1	Crimmitschau	485/1, 485/2	privat	1.290	ehem. Färberei	Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	Industriebrache, 4-geschossig, mit anschließendem Wohngebäude, Teil der iBüG-Veranstaltung	1891/1982	nein	3	tw. 1999/2011	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut	MI	SEKO Nordstadt/ EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/ Industrie	Brache, überwiegend keine Nutzung	Revitalisierung, Aufwertung und Sanierung Gewerbehallen, alternativ Rückbau	
27	x	x	x	3	Gutenbergsstraße 4	Crimmitschau	488/6	privat	600		Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	3-geschossiges Hintergebäude zwischen Hauptgebäude Gutenbergsstraße 4 und Discounter-Areal in stark sanierungsbedürftigem Zustand	1889	nein	3	1992	Tischlerei	nein	nein	eben, stark versiegelt	WA	SEKO Nordstadt/ EFRE 2007-2013 Nordstadt		Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, komplette Entsiegelung des rückwärtigen Grundstücks zur Verbesserung des Wohnumfelds Gutenbergsstraße 4, alternativ Prüfung Nachnutzung des markanten Gebäudes als Wohngebäude (ggf. Garagen im Erdgeschoss als Umnutzung)	
28	x	x	x	2	Harthauer Weg/ Ziegeleiweg 100	Crimmitschau	1163/21, 1175/3, 1184/6, 1203/8	privat/Stadt	140.930		Innenbereich	Ortsrandlage, südlich Gewerbegebiet Glauchauer Landstraße	ruinöse Gewerbebrache sowie anschließender Alt-Tagebau		nein	3		Ziegelei, Lehmabbau	nein	nein	eben, teilweise Hanglage	GE/MI/GI	-	Gewerbe/ Tagebau	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung, Renaturierung Tagebau erforderlich	
29	x	x	x	1	Helmut-Bräutigam-Straße 52d	Crimmitschau	1048/16, div. Teilstücke (Teilfläche von 1018/7)	privat	27.420		Innenbereich	Ortsrandlage	Lager, landwirtschaftliche Nutzung, z. T. Gewächshäuser		nein			Gärtnerei	nein	nein	leichte Hanglage	SO(G)/Grünflächen/Flächen für den gewerblichen Obstanbau	-	Landwirtschaft	Gewerbe/Lager	Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau und komplette Entsiegelung/Renaturierung	
30	x	x	x	2	Hinterm Bahnhof 3	Crimmitschau, OL Wahlen	315/14	privat	1.480	Gewerbestandort	Innenbereich	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse	zweigeschossiger Gewerbebau mit Nebengebäuden	1942	nein	3	1998	Lagerung	nein	nein	teilweise Hanglage, stark versiegelt	GE, Bplan 1/99 Nordverbinder	-	gewerblich	z. T. genutzt durch Gewerbe, teilweise Leerstand	Prüfung Nachnutzung, alternativ Rückbau und komplette Entsiegelung/Renaturierung bzw. Neuordnung im Zusammenhang mit östlichem Bahnumfeld	
31	x	x	x	2	Hinterm Bahnhof 8/10	Crimmitschau, OL Wahlen	160/c	privat	2.010		Innenbereich	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse	Teile der Ruine stehen noch, Sicherungsabriss erfolgt, hoher Neuordnungsbedarf	-	nein	Ruine		ehemals Lagerung	nein	nein	eben	GE/WA	-		Brache, keine Nutzung	Grünfläche, Wohnen und/oder Gewerbe	
32	x	x	x	1	Hohlstraße 2-4/6a/ Petersstraße 1/ Schützenplatz 6	Crimmitschau	494c, 495b/c, 495/1, 496, 537, 538, 546a, 1302a/b/c	privat/Stadt	4.920	ehem. Tuchfabrik	Innenbereich	innerstädtisch, Randlage zum Schützenplatz	teils leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude mit noch vorhandenem Schornstein, Teilflächen beräumt, hoher Neuordnungsbedarf	1888 (ehem. Feuerwache), 1883, 1890, 1901	Hohlstr. 2 (Einzeldenkmal)	3	tw.	Färberei (Tuchfabrik), Lagerung, Tankstelle, Appretur/ Reinigung	teilweise, nordöstlicher Bereich	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/ EFRE 2007-2013 Nordstadt	Färberei (Tuchfabrik)	teilweise Nutzung durch Eigentümer	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Industriearchitektur, Nachnutzung vorrangig Wohnen/Gewerbe, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung (Freizeit/Erholung/Kultur)
33		x	x	3	Hohlstraße 3/ Erzbergerstraße 4	Crimmitschau	489h, 489/5, 489/8, 489/9	privat	3.690	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	tw. unsanierte Bausubstanz mit hohem Neuordnungsbedarf, fast flächendeckend PV-Nutzung auf Dächern	1965 1885	nein		2010	Kfz-Werkstatt	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/ EFRE 2007-2013 Nordstadt		Gewerbe/Lager	Prüfung Nachnutzung als Standort für Mischnutzung im Zusammenhang mit dem Wohnumfeld	
34	x	x	x	3	Hohlstraße 10/12/ Dammstraße 1	Crimmitschau/ Crimmitschau, OL Leitelschain	183, 184, 185, 494d	Stadt/CWG	8.320		Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	nicht öffentliche Freifläche nach erfolgtem Rückbau, tw. noch Garagenstandort	-	nein	3	2003	Färberei (Tuchfabrik), Lagerung	nein	nein	eben, entsiegelt, Grün-gestaltung	MI	SEKO Nordstadt/ EFRE 2007-2013 Nordstadt	Färberei (Tuchfabrik)	Grünfläche/ Garagenanlage	Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohn- und Gewerbestandort in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten	
35	x	x	x	3	Kantstraße 12	Crimmitschau, OL Wahlen	71/3, 71/4, 71/9	privat	1.720	Gewerbestandort	Innenbereich	innerstädtisch, Nähe zur Bahntrasse	mehrhäufig eingeschossiger Gewerbebau	1891	nein	3	2003	Sonstiges	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	-	gewerblich	leer stehend	Nachnutzung, alternativ Rückbau, Wohnen/Gewerbe	
36		x	x	3	Kirchbergstraße 12	Crimmitschau, OL Leitelschain	339, 350/1	privat	4.340	ehem. Gärtnerei Neumerkel	Innenbereich	innerstädtische Peripherie	leer stehende Gebäude sowie ungeordnete Freiflächen der ehem. Gärtnerei	1907	nein		2013	Gärtnerei	nein	nein		MI		Gärtnerei sowie Wohnhaus	Brache, Wohnhaus leer stehend	Nachnutzung/Sanierung Wohnhaus, Standortpotenzial für Wohnen (Ergänzungsstandort)	
37	x	x	x	3	Kitscherstraße 2	Crimmitschau	1200/3	privat	1.640		Innenbereich	innerstädtische Peripherie, am Kreisverkehr/alten Gaswerk	ruinöse Brache, inzwischen stark eingegrünt	1884	nein	3		keine bekannt	nein	nein	teilweise Hanglage, stark versiegelt	MI, Bplan 1/99 Nordverbinder	-		Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Verbesserung Ortsseingangsituation	
38		x	x	1	Kitscherstraße 6	Crimmitschau	1192, 1192b, 1192/1, 1192/2	privat/Stadt	5.030	Bauhof	Innenbereich	innerstädtische Peripherie, nahe Kreisverkehr/alten Gaswerk	tw. ungeordneter Bereich		nein			Lagerung	nein	nein	teilweise Hanglage, stark versiegelt	MI, Bplan 1/99 Nordverbinder	-	Bauhof		Neuordnung Gelände Bauhof, tw. Ausweisung als Verkehrsfläche (Zufahrt landwirtschaftlicher Weg) und Grünfläche	
39	x	x	x	3	Kitscherstraße 26/28/30	Crimmitschau	1167/1, 1167/3, 1172/1	privat	2.040		Innenbereich	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse	rückwärtiger Bereich der Nr. 28 erstreckt sich hinter der gesamten Häuserzeile, Nr. 26/30 unsaniert	1909, 1886, 1890	nein	3	tw.	Tankstelle, Kfz-Werkstatt (Nr. 28)	nein	nein	teilweise Hanglage, z. T. versiegelt	WA	-	gewerblich	Brache, Wohnhäuser im vorderen Bereich ebenfalls nahezu leer	Brachenrevitalisierung, Komplettückbau der rückwärtigen Bereiche, Entsiegelung und Neuordnung zugunsten der straßenseitigen Wohnhäuser, Erhalt/Sanierung/Prüfung Umnutzung der Gebäude	
40		x	x	3	Kitscherstraße 34	Crimmitschau	1157/5, 1157/6	privat	5.270	ehem. Papierhandel Kretzschmar	Innenbereich	städtische Peripherie, östlich der Bahntrasse	weitgehend beräumtes Grundstück, hoher Neuordnungsbedarf (massive Müllproblematik), angrenzende Kleingartenanlage	1901	nein	-	-	Metallverarbeitung	nein	nein	teilweise Hanglage, z. T. versiegelt	MI	-	gewerblich	Brache, keine Nutzung	weitere Flächenneuordnung, Prüfung Abrundung Wohnstandort im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der angrenzenden Kleingartenanlage, Baugenehmigung für Altenheim vorhanden	
41	x	x	x	3	Lauenhainer Hauptstraße 45	Lauenhain, OL Gersdorf	2/1	privat	8.640	Ländlicher Vorseithof	Innenbereich	ländlicher Bereich	leer stehender ehem. Vorseithof, ein Gebäude bereits als Ruine kaum mehr vorhanden, weitere Gebäude teils einsturzfähig	um 1800	ja	3	ca. 1985	keine bekannt	nein	nein	teilweise Hanglage, stark eingegrünt	MD	-	Wohnen/ Landwirtschaft	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, langfristig Prüfung Neubaustandort (Wohnen)	
42	x	x	x	1	Leipziger Straße/ Kellerberg (Klosterkomplex Frankenhäuser)	Frankenhäuser	280a, 577/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12, 577/h/k, 578/2	privat/Stadt	14.460	ehem. Rittergut Frankenhäuser, Kloster Frankenhäuser	Innenbereich	ländlicher Dorfkern, nordöstlich des Hofteils am Mühlgraben	Ensemble aus mind. 8 ländlich geprägten Gebäuden, davon 2 markante Objekte, sowie eines zentralen Hofbereiches mit Nebengebäuden, weitgehend leer stehend und unsaniert	ab 1290 Kloster, ab 1543 Rittergut	ja	3		Lagerung, Tankstelle, LPG-Maschinenunterstand	nein	nein	teilweise Hanglage, z. T. versiegelt	Fläche für Gemeindebedarf, Kirche	-	Landwirtschaft/ Wohnen	teilweise Nutzung, vorrangig leer stehend	Brachenrevitalisierung, Prüfung tw. Erhalt markanter Gebäude und Reaktivierung des Ensembles, vorrangig ländliches Wohnen sowie touristische Nutzung (u. a. Beherbergung)/Verinsnutzung, ergänzend Grün- und Freiraumgestaltung	

lfd. Nr.	Foto	Luftbild	Lage ALK	Priorität	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemark.	Flurstück lt. RAPIS	Eigentümer	Gesamtfläche in m² (gerundet)	Brachenbezeichnung	Lagekategorie (Innen-/Außenbereich)	Lagebeschreibung	Kurzbeschreibung	Baujahr	Denkmal-schutz	Bauzustand	Leerstand/ ungenutzt seit	Alllasten	Hochwasser-schutzgebiet	Naturschutz-gebiet	Gelände-situation	FNP/Bau-planungs-recht	konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	frühere Nutzung	aktuelle Nutzung	potenzielle Nutzung (Entwicklungsabsichten) rot = GE/GI, orange = MI, gelb = W, lila = öffentl., grün = Grün-/Freiraum
43	x	x	x	1	Leipziger Straße 47	Crimmitschau	1078/1, 1084 k	privat	3.830	ehem. Kfz-Werkstatt	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude, Teilflächen beräumt, hoher Neuordnungsbedarf	1888	nein	3		Tankstelle und Kfz-Werkstatt	nein	nein	leichte Hanglage, stark eingegrünt	WA	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Renaturierung, Einrichtung eines quartiersübergreifenden Grünzugs als Zwischennutzung zur Verbesserung des Stadtklimas, ergänzende (temporäre) Freizeit- und Erholungsnutzung, langfristig straßenbegleitende Wohnbebauung (Leipziger Straße/Gutenbergstraße)
44	x	x	x	1	Leipziger Straße 60/62/64/66	Crimmitschau	427, 434, 435	privat	1.710		Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	Teile der Ruine stehen noch, Sicherungsabriss erfolgt, hoher Neuordnungsbedarf	1887/1888	nein	3		Metallverarbeitung	nein	nein	eben, stark eingegrünt	WA	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt		Sicherungsabruch nach Brand 2005, keine Nutzung	komplette Entsiegelung/Beräumung, Neuordnung im Zusammenhang mit Freiflächengestaltung, opt. Freizeit- und Erholungsnutzung, langfristig Wohnstandort denkbar
45		x	x	2	Leipziger Straße 174	Crimmitschau, OL Leitelschain/Frankenhausen	99/4, 122b, 125/3	privat	10.620	ehem. Tuchfabrik	Innenbereich	städtische Peripherie, direkt anschließend an Kita-Neubau Leipziger Straße "Kinderoase"	bereits weitgehend freigeräumtes Gelände, im hinteren Grundstück lt. Luftbild noch ruinöse Restbestände	-	nein	3		Färberei (Tuchfabrik), Lagerung	ja	nein	eben, stark eingegrünt	WA/Flächen für Gemeindebedarf, Sportanlagen	EFRE 2007-2013 Nordstadt	Färberei (Tuchfabrik)	Brache, keine Nutzung	weitere Grün- und Freiflächengestaltung (einschließlich Renaturierung Mühlgraben), Beräumung etwaig noch bestehender Bausubstanz sowie weitere Entsiegelung
46	x	x	x	2	Leipziger Straße 235/235a	Frankenhausen	258/1	privat	3.470	ehem. Gasthof	Innenbereich	ländlicher Dorfkern	unsanierter Gasthof Frankenhausen sowie weitere Wohngebäude mit relativ großem Grundstück am Kreuzungsbereich	nach 1800 (Seitengebäude), 1873	ja (Seitengebäude)	3	tw. 1991	keine bekannt	nein	nein	teilweise Hanglage, versiegelt	WA	-	Gastronomie/Wohnen	teilweise Nutzung, vorrangig leer stehend	Prüfung Nachnutzung der Gebäude, vorrangig Umbau-/nutzung für Wohnen, Aufwertung des Grundstücks
47	x	x	x	2	Leitelschainer Straße 10	Crimmitschau, OL Leitelschain	216/2, 216/6	privat	1.250	ehem. Kfz-Werkstatt	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	Shell-Motoren-Werkstatt, eingeschossiges Gewerbegebäude mit ungünstigem Grundstückszuschnitt	1928	nein	3		Kfz-Werkstatt	nein	nein	eben, stark versiegelt	WA	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Entsiegelung/Renaturierung, Prüfung Flurstücksneuordnung/Grünflächengestaltung zugunsten der benachbarten Wohnbebauung, langfristig Nachverdichtung denkbar
48	x	x	x	2	Lindenstraße 3	Crimmitschau	982	privat	910	ehem. Handelsschule	Innenbereich	innerstädtisch, am Schulstandort neben der Turnhalle	städtetypisch und architektonisch prägendes, öffentliches Gebäude, leer stehend	1894/1895	ja	3		nein	nein	nein	teilweise Hanglage, versiegelt	MI	-	Schule	leer stehend	öffentliche Einrichtung, Ergänzung zu Gymnasium/Schulstandort, alternativ Prüfung Rückbau/Entsiegelung, ganzheitliche Entwicklung des gesamten Quartiers bis zur Schulstraße/Mannichswalder Straße wird angestrebt
49	x	x	x	3	Melanchthonstraße 1/ Freundstraße	Crimmitschau, OL Leitelschain	186, 186/1, 186/2, 190/1	privat	10.720	Sabawerk	Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	Werkhalle Sabawerk, Stromhaus sowie Nebengebäude, überwiegend brach liegend, angrenzend unsanierte, teils leer stehende Wohngebäude sowie Garagenanlage vorhanden	1907	nein	2 bis 3	tw.	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, stark versiegelt	GE	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	Brache, überwiegend keine Nutzung	Nachnutzung der Werkhalle, umfassende Neuordnung der Grundstücke inkl. Abbruch der Nebengebäude und Neugestaltung im gesamten Bereich, ggf. unter Einbeziehung der östl. gelegenen Grundstücke
50	x	x	x	3	Melanchthonstraße 5/7	Crimmitschau, OL Leitelschain	210, 211, 212	privat	1.110		Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	streckenweise noch versiegelte Freifläche	-	-	-	-	Kfz-Werkstatt	nein	nein	eben, gering versiegelt	WA	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt		Brache, überwiegend keine Nutzung	Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohn- und Gewerbebestandort in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten, alternativ Grün-/ Freiflächengestaltung, z. B. Quartiersspielplatz
51		x	x	3	Melanchthonstraße 16	Crimmitschau, OL Leitelschain	143	privat	690	Hintergebäude	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Nordstadt	unsaniertes Hintergebäude Nr. 16	1905	nein	3	2002	Tankstelle	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	gewerblich	ggf. als Nebengebäude genutzt	Wohngebäude bleibt erhalten, komplette Entsiegelung/Beräumung des Hintergebäudes, Neuordnung im Zusammenhang mit Freiflächengestaltung/Wohnumfeldverbesserung
52		x	x	2	Nischwitzer Straße 1	Mannichswalde	158/1, 158/6	privat	1.690	ehemaliger Gasthof "Roter Adler"	Innenbereich	Dorfkern, direkte Lage am Kreuzungsbereich	Bauruine, im hinteren Bereich unsanierte Nebengebäude	ab 1967	nein	3		Tankstelle	nein	nein	relativ eben, stark versiegelt	MD	-	ehem. Gasthof	Brache, keine Nutzung	Prüfung Nachnutzung, ggf. Teiltrückbau/Entsiegelung und/oder Ersatzneubau zur Nachverdichtung
53	x	x	x	2	Obere Neustadt 2/4/6/8/10/12/14/ Wahlerer Straße 1/1a/ Fabrikstraße 13a	Crimmitschau/Crimmitschau, OL Wahlen	89, 89d/e, 741, 744, 745, 746, 747, 748/3, 749/2, 749/3, 749/6	privat/Stadt	3.860	ehemalige Feilenhauerei (Obere Neustadt 2), ehemalige Kfz-Werkstatt-Moped, Motorrad (Fabrikstr.13a)	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur	überwiegend bereits beräumte Grundstücke (nicht öffentliche Grünflächen, abgezäunt) im Bereich der Wahlerer Straße sowie der Fabrikstraße, Obere Neustadt 2 mit markantem Schornstein noch bebaut, sonst freigeräumt	1888 (Nr. 2), 1893 (Nr. 4), 1892 (Nr. 6), 1892 (Nr. 8)	nein	2 bis 3	tw.	Färberei (Tuchfabrik), Metallverarbeitung, Kfz-Werkstatt, Lagerung	nein	nein	eben, nur wenige Grundstücksbereiche noch bebaut	MI	-	Wohnen/Gewerbe	Grünfläche, Teilgrundstücke noch bebaut, teilweise saniert und in Nutzung oder unsaniert und leer stehend	Prüfung Rückbau verbliebener Bausubstanz, Baulandpotenzial, vorrangig innerstädtischer Wohn- und Gewerbebestandort im Gesamtzusammenhang zu entwickeln in Orientierung an alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
54	x	x	x	2	Pestalozzistraße 28/30	Crimmitschau	918b, 924a	privat	2.080		Innenbereich	innerstädtisch, Randbereich der Südstadt	urspr. städtebaulich prägende Gebäude, inzwischen abgerissen, rückwärtige Nebengebäude sind noch erhalten	um 1900	ja	3		chemische Teppichreinigung	nein	nein	teilweise Hanglage, versiegelt	WA	SEKO Südstadt/EFRE 2007-2013 Südstadt	Wohnen/Gewerbe	Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, Komplettückbau der rückwärtigen Bereiche, Einrichtung eines hofübergreifenden Grünzugs als Zwischennutzung zur Verbesserung des Stadtklimas, langfristig straßenbegleitend Baulandpotenzial
55	x	x	x	1	Petersstraße 5/ Willy-Schmieder-Straße	Crimmitschau	494/1	privat	3.080	ehem. Tuchfabrik	Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur	Gewerbebrache als Teil des komplett brachliegenden Quartiers Petersstraße 5 im Zusammenhang mit der Hohlstraße 3a	1883	ja (Dampfmaschine)	3	tw.	Färberei (Tuchfabrik), Kfz-Werkstatt	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	Brache, überwiegend keine Nutzung, nur teilweise Nutzung durch Eigentümer (Gewerbe), bereits langfristige Straßensperrung erforderlich	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Quartiers, langfristige Wohn- und Gewerbebestandort in alter Karreestruktur zur Schließung der Raumkanten
56	x	x	x	1	Pleißenau 3/5/ Gablenzer Straße 9/11/13	Crimmitschau	640/5/6, 640/1, 642/1, 656	privat	6.620	ehem. Tuchfabrik	Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	teilweise noch in Nutzung befindliche Industriebrache, zur Gablenzer Straße 3 leer stehende, teils ruinöse Wohn-/Geschäftshäuser mit ungünstigem Grundstückszuschnitt	1939 (Pl. 3), 1886 (Pl. 5), 1902 (G. 11), 1885 (G. 13)	ja (G. 9/11)	3	tw.	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	Brache, überwiegend keine Nutzung, nur teilweise Nutzung durch Eigentümer (Gewerbe), leer stehende Häuser	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Quartiers, ggf. unter Einbeziehung und Erhalt der Häuser an der Gablenzer Straße, langfristige Wohn- und Gewerbebestandort in Quartiersstruktur zur Schließung der Raumkanten, Baulandpotenzial/Wiedernutzbarmachung (u. a. Altenpflegeheim)
57	x	x	x	1	Poststraße 7	Crimmitschau	693/1, 1317/8	privat	2.120	ehem. Postamt	Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbar am Bahnhof gelegen	ehem. öffentliche Einrichtung, markantes stadtbildprägendes Gebäude mit brachliegendem Grundstück zur Ritterstraße hin	1898	ja	3	2004	keine bekannt	nein	nein	eben, im rückwärtigen Bereich teilweise Hanglage	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Post	leer stehend, rückwärtige Flächen brach liegend	denkmalgerechte Sanierung, Nachnutzung für betreutes Wohnen/Pflegeeinrichtung (alternativ öffentliche Einrichtung oder gewerbliche Nachnutzung)
58	x	x	x	2	Prof.-Dr.-Pawlow-Straße 1	Crimmitschau	991/1	privat	2.390	ehemalige Konsumverkaufsstelle	Innenbereich	städtische Peripherie	unsaniertes Wohnhaus mit weitgehend leer stehenden, durch Brand geschädigtem Nebengebäude (ehem. Konsum), teils ungeordnete Freiflächen und Spielplatznutzung	1924	nein	3	tw.	Tankstelle, Sonstiges	nein	nein	eben, gering versiegelt	WA	-	u. a. Konsum	Wohn- und Nebengebäude teilweise leer stehend, privater Spielplatz	Prüfung Rückbau der Nebengebäude, Erhalt und Sanierung Hauptgebäude sowie Neuordnung/Neugestaltung des Wohnumfelds/Grundstücks
59		x	x	1	Ritterstraße 3/5/7/9/11/13/15	Crimmitschau	644, 644a, 645, 646, 647, 647a, 648, 649	privat	2.690		Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	zzt. weitgehend leer stehend, Flächen un- bzw. untergenutzt, angrenzend an Leerstand/Brachen Pleißenau/Gablenzer Straße, straßenbegleitende Bebauung nicht vorhanden (Ausnahme Nr. 7), ausschließlich Nebengebäude/Hintergebäude	1884 (Nr. 9), 1992 (11), 1886 (15)	nein	3	tw.	Metallverarbeitung	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	Brache, überwiegend keine Nutzung, Abbruch überwiegend erfolgt, nur teilweise Nutzung durch Eigentümer (Gewerbe)	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Quartiers, ggf. unter Einbeziehung der Brache Pleißenau/Gablenzer Straße, langfristige Wohn- und Gewerbebestandort in Quartiersstruktur zur Schließung der Raumkanten, Baulandpotenzial/Wiedernutzbarmachung



lfd. Nr.	Foto	Luftbild	Lage ALK	Priorität	Adresse	Crimmitschau PLZ 08451 Ortsteil/Gemark.	Flurstück lt. RAPIS	Eigentümer	Gesamtfläche in m² (gerundet)	Brachenbezeichnung	Lagekategorie (Innen-Außenbereich)	Lagebeschreibung	Kurzbeschreibung	Baujahr	Denkmalschutz	Bauzustand	Leerstand/ungenutzt seit	Alllasten	Hochwasserschutzgebiet	Naturschutzgebiet	Geländesituation	FNP/Bauplanungsrecht	konzeptionelle Aussagen aus vorhandenen Planungen	frühere Nutzung	aktuelle Nutzung	potenzielle Nutzung (Entwicklungsabsichten) rot = GE/GI, orange = MI, gelb = W, lila = öffentl., grün = Grün-/Freiraum	
60		x	x	2	Sandberg 2	Gösau	34/a	privat	550		Innenbereich	ländlicher Dorfkern	ruinöse Brache, inzwischen stark eingegrünt	1886	nein	3		keine bekannt	nein	nein	Hanglage	MD	-		Brache, keine Nutzung	Brachenrevitalisierung, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung, ggf. Abrundung Wohnstandort im vorderen Straßenbereich	
61	x	x	x	1	Schützenplatz 3	Crimmitschau	534/3	privat	1.410		Innenbereich	innerstädtisch, Randlage zum Schützenplatz	teils leer stehende, teils ruinöse Gewerbegebäude, Teil der iBug-Veranstaltung	k. A.	nein	3	tw.	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt		teilweise Nutzung (Klecks, Murphys (Partyevents))	Prüfung Nachnutzung als Gewerbe-/Kulturstandort sowie alternative Nutzungen	
62	x	x	x	3	Sophienstraße 10/ Marienstraße 17	Crimmitschau	905/m, 905/u	privat	2.630		Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Südstadt	Wohn- und Geschäftshaus-Neubau der 1990er Jahre, inzwischen teilweise in Sanierung, nahezu komplett versiegelter Innenhof mit Parkplatz und Tiefgarage	1994	nein	1 bzw. 2	tw.	keine bekannt	nein	nein	eben, voll versiegelt	WA	SEKO Südstadt/EFRE 2007-2013 Südstadt	Wohn- und Geschäftshaus	teilweise Wohnungen vermietet, Lagernutzung	entsprechend Bestand Nachnutzung Gewerbe/Wohnen	
63	x	x	x	2	Sophienstraße 22	Crimmitschau	846b/c	privat	1.040		Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Südstadt	Brache im Blockkernbereich, Hauptgebäude Sophienstraße saniert		nein	3		Metallverarbeitung, Lagerung	nein	nein	eben, stark versiegelt	WA	SEKO Südstadt/EFRE 2007-2013 Südstadt	Wohngebäude/Hofbereich Gewerbe	Brache, keine Nutzung, Hauptgebäude bewohnt	Brachenrevitalisierung, Entsiegelung/Renaturierung, Prüfung Flurstücksneuordnung/Grünflächengestaltung zugunsten der benachbarten Wohnbebauung	
64	x	x	x	3	Sophienstraße 36	Crimmitschau	867/g	privat	2.890		Innenbereich	innerstädtisch, in typischer Karreestruktur der Südstadt	Brache im Blockkernbereich, Hauptgebäude Sophienstraße in gutem Zustand und erhaltenswert	1890	nein	2 bzw. 3		Metallverarbeitung	nein	nein	eben, stark versiegelt	WA	SEKO Südstadt/EFRE 2007-2013 Südstadt	Wohngebäude/Hofbereich Gewerbe	Brache, keine Nutzung, Hauptgebäude bewohnt	Brachenrevitalisierung, Entsiegelung/Renaturierung, Prüfung Flurstücksneuordnung/Grünflächengestaltung zugunsten der benachbarten Wohnbebauung	
65	x	x	x	1	Teichstraße 2/2a	Crimmitschau	989/9	privat	7.240	ehemals Vigogne Spinnerei Paul Kürzel, später VEB Pleißenwolle	Innenbereich	Innenstadtnähe, vis à vis der Teiche	teilweise noch in Nutzung befindliche Gewerbebrache, markanter straßenseitiger Gewerbebau sowie stadtbildprägende Villa (u. a. Vornutzung als Kita), im Hofbereich eingeschossige Nebengebäude	ca. 1906	nein	2 bis 3	tw.	Textilherstellung	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	-		gewerblich	Brache, überwiegend keine Nutzung	Prüfung Nachnutzung als Gewerbe-/Wohnstandort sowie alternative Nutzungen, Erhalt der Villa Teichstraße 2, Prüfung Rückbau der Gewerbegebäude, dann alternativ Nachnutzung Wohnstandort
66	x	x	x	2	Untere Mühlgasse 13/15/ Friedrich-Engels-Str. 1	Crimmitschau	400/1	privat	1.890		Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	teilweise noch in Nutzung befindliches, weitgehend unsaniertes Areal	1885-1888 (U. M. 13/15), 1888 (F.-E.-Str.1)	nein	3	tw.	Färberei (Tuchfabrik)	nein	nein	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut	WA	SEKO Innenstadt/SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt		gewerblich	teilweise Nutzung durch Eigentümer	Gestaltungsmaßnahmen im Wohnumfeld, Neuordnung/Aufwertung Grundstück, Prüfung Teillabruch Nebengebäude, Mischnutzung
67	x	x	x	2	Untere Mühlgasse 18	Crimmitschau	529	privat	550		Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	Wohngebäude mit eingeschossigem Nebengebäude mit markanter Straßenfront	1889	nein	3	tw.	keine bekannt	teilweise, nordöstliche Flurstücksgrenze	nein	eben, Grundstück nahezu komplett überbaut	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt		teilweise Nutzung durch Eigentümer	Prüfung Rückbau Nebengebäude und Gestaltung Wohnumfeld, alternativ Erhalt und Nachnutzung Nebengebäude	
68	x	x	x	2	Untere Mühlgasse 21/ Obere Frankfurter Straße 6/8/ Friedrich-Engels-Straße 4	Crimmitschau	443/1, 447/1, 447/2, 448/1, 449, 466, 467, 468	privat	2.510		Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	teilweise noch in Nutzung befindliche Grundstücke, Abbruch der Wohngebäude Obere Frankfurter Straße nur tw. erfolgt	1889	nein	3	tw.	Tankstelle, Kfz-Werkstatt, Appretur/Reinigung, Metallverarbeitung, Lagerung	nein	nein	eben, stark versiegelt	WA	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt		teilweise Nutzung durch Eigentümer (FSM Farben)	Rückbau nicht mehr genutzter Bausubstanz, Neuordnung/Neugestaltung/Wiedernutzbarmachung des Innenbereichs des Quartiers sowie der Raumkanten (Gestaltung, Baulückenschließung)	
69	x	x	x	2	Untere Mühlgasse 24	Crimmitschau	531	privat	1.560	ehemals Firma Kettling und Braun "Textima"	Innenbereich	innerstädtisch, unmittelbare Pleißenähe	urspr. städtebaulich prägende Gebäude, inzwischen abgerissen, Grundstück noch weitgehend versiegelt, alte Pleißenbrücke zzt. nicht nutzbar	1885, um 1910 (Villa)	ja	-	2000	Metallverarbeitung, Rüst- und militär. Anlagen	ja	nein	eben, stark versiegelt	MI	SEKO Nordstadt/EFRE 2007-2013 Nordstadt	Gewerbe/Industrie	Brache, keine Nutzung	weitere Flächenentsiegelung, umfassende Renaturierung und Ufergestaltung, ggf. Neuordnung des Grundstücks	
70	x	x	x	2	Westbergstraße 59	Rudelswalde	2/13	privat	8.610	ehem. Heizwerk	Außenbereich	Ortsrandlage	am westlichen Rand der Wohnsiedlung (Geschosswohnungsbau)	1994	nein	2	tw.	Heizhaus	nein	nein	eben, teilweise versiegelt	Flächen für Versorgungsanlagen Fernwärme	-		Heizwerk	Prüfung Nachnutzung des Standortes (Gewerbe), alternativ Komplettückbau, Prüfung potenzieller Wohnstandort, sonst Renaturierung, landwirtschaftliche Nachnutzung	
71	x	x	x	2	Westbergstraße 96	Rudelswalde	64/6	privat	1.490		Innenbereich	ländlicher Dorfkern	Gasthof Rudelswalde, unsaniert	1877/1990	nein	3		keine bekannt	nein	nein	eben, im rückwärtigen Bereich teilweise Hanglage	MD	-	Gastronomie/Wohnen	Brache, keine Nutzung	Prüfung Nachnutzung des Standortes, alternativ Komplettückbau, potenzieller Neubausandort Wohnen in dörflicher Lage	
72		x	x	2	Zeitzer Straße 47	Crimmitschau, OL Leitelschain	1089/2	privat	34.200	ehem. Obstproduktion "Kühgrund"	Außenbereich	Ortsrandlage	Gewerbegebäude und Produktionshallen	ab 1976	nein			Düngemittel-lager, Textilverarbeitung, Lagerung, Tischlerei	nein	nein		MI	-	Gewerbe/Landwirtschaft		schrittweiser Rückbau, teilweise landwirtschaftliche Nachnutzung	
73	x	x	x	1	Zollamtstraße	Crimmitschau/ Crimmitschau, OL Wahlen	315/10, 315/15, 1317/31	privat	26.510		Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse, östlich der Staats- bzw. Zollamtstraße	weitgehend geräumtes Areal in unmittelbarer Nachbarschaft zur noch genutzten Bahntrasse	-	-	-	tw.	Lagerung	nein	nein	eben, teilweise versiegelt	GE, Bplan 1/99 Nordverbinder	-	Bahn	Brache, überwiegend keine Nutzung	Ergänzungsflächen für die Innenstadt, ggf. Prüfung Nutzung als P-R Standort, alternativ oder ergänzend dazu umfassende Grüngestaltung zur Verbesserung des Stadtklimas	
74	x	x	x	1	Zollamtstraße 1/1a/3	Crimmitschau	1317/28	privat	3.360		Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse bzw. der Staats- bzw. Zollamtstraße	alte Lager- und Gewerbegebäude, zum Teil noch in Nutzung	1908 - 1986, 1895 (Zollamtstr. 3)	nein	3	tw.	Rüst- und militär. Anlagen, Lagerung	nein	nein	eben, stark versiegelt	GE, Bplan 1/99 Nordverbinder	-	Bahn/Zollamt	teilweise Nutzung durch Eigentümer	Ergänzungsflächen für die Innenstadt, ggf. Prüfung Nutzung als Gewerbestandort, alternativ oder ergänzend dazu umfassende Grüngestaltung zur Verbesserung des Stadtklimas	
75	x	x	x	2	Zwickauer Straße 17	Crimmitschau, OL Wahlen	68/2	privat	4.600		Innenbereich	innerstädtisch	ehem. Hotel Sachsenland mit Funktionsunter-lagerung ehem. Discounter sowie angrenzenden Parkplatz, unmittelbare Pleißenähe	1993	nein	3	2011/2013	Tankstelle	nein	nein	eben, stark versiegelt	MI	-	Hotel-/Discounter	Brache, keine Nutzung	Prüfung Nachnutzung (Wohnen/Gewerbe)	
76	x	x	x	1	Zwickauer Straße 31/33	Crimmitschau, OL Wahlen	62/2, 62/3, 62/9, 64/5	privat	4.610		Innenbereich	innerstädtische Peripherie, westlich der Bahntrasse	großflächiges brachliegendes Areal mit zwei Wohn-/Geschäfts-gebäuden an der Zwickauer Straße sowie zahlreichen Nebengebäuden/Garagen im Grundstücksbereich	1892 (Zw. 31), 1891 (Zw. 33)	ja (Zw. 31)	3	tw. 2006	Lagerung (Baustoffe), Kfz-Werkstatt, Wertstoffhof/Lagerung	teilweise, südwestliche Flurstücksgrenze	nein	eben, stark versiegelt	MI	-	ehem. VEB Gebäude-wirtschaft	Brache, keine Nutzung	Brachflächenrevitalisierung notwendig als Voraussetzung für weitere Quartiersentwicklung, Prüfung Rückbau und Neuordnung des gesamten Areals, langfristig Wohn- und Gewerbestandort	

## **Anlage 4 - Kulturdenkmalliste**

## 4.2 Fachkonzept Wohnen

<b>Teil A - Bestandsanalyse .....</b>	<b>2</b>
4.2.1    Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung .....	3
4.2.2    Eigentümerstruktur .....	8
4.2.3    Haushalte und Wohnungsmarkt.....	11
4.2.4    Entwicklung der Wohnnebenkosten .....	14
4.2.5    Gebäude- und Wohnungsleerstand .....	16
4.2.6    Einschätzung künftiger Lebens- und Wohnansprüche .....	19
4.2.7    Zusammenfassung und Fazit.....	24
<b>Teil B - Konzeption.....</b>	<b>26</b>
4.2.8    Ziele und Handlungsansätze im Bereich Wohnen.....	26
4.2.9    Gebietsbezogene Schwerpunkte und Einzelmaßnahmen .....	28
4.2.10   Auswirkungen auf andere Fachkonzepte .....	32
<b>Anlagen</b>	
Anlage 1 - Datenblätter.....	33
Anlage 2 - Übersichtspläne Zensus .....	40

## Teil A - Bestandsanalyse

In den 1990er Jahren erlebte Crimmitschau einen rasanten Wechsel von anhaltender Wohnungsknappheit zu einem rasch wachsenden Wohnungsüberangebot. Diesem bis heute anhaltenden Prozess wird mit dem verschiedenen Förderinstrumentarien, insbesondere in den Programmen des Stadtumbau Ost begegnet, jedoch lässt sich auch nach 15 Jahren Stadtentwicklung im Zeichen rückläufiger Bevölkerungszahlen feststellen, dass mit der Geschwindigkeit, in der sich dieser Umbruch vollzieht, bislang nicht Schritt gehalten werden konnte. Die derzeitigen Leerstände zeigen negative Auswirkungen einerseits auf das Stadtbild und die Funktionalität der besonders betroffenen Stadtquartiere, zum anderen bringen sie die Wohnungseigentümer, hier insbesondere die großen Wohnungsunternehmen, in erhebliche wirtschaftliche Bedrängnis.

Eine Kernaufgabe der Stadtentwicklung für die kommenden Jahre bleibt deshalb die Anpassung des Wohnungsbestandes an die zu erwartenden Bedarfe. Dies sowohl in Hinsicht auf die Anzahl als auch auf die Größe und Ausstattung der Wohnungen. Im Rahmen der INSEK-Erarbeitung erfolgte eine enge Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen, die im Zuge der weiteren Umsetzung von Rückbau und Anpassungsmaßnahmen verstetigt und in verbindliche gemeinsame Maßnahmenplanungen einfließen sollen.

Im Fachkonzept Wohnen erfolgt eine aktualisierte Erfassung und Bewertung des Wohnungsbestandes auf dessen Grundlage und im Abgleich mit den Prognosen der künftigen Bevölkerungsentwicklung Aussagen für Bedarfe bis etwa 2030 getroffen werden können.

### Datengrundlage / Datenstand

- STALA: Gemeindestatistik, Stand Dezember 2014
- Zensus 2011: Gebäude- und Wohnraumzählung, Stand 09.05.2011
- Zensus 2011: Haushalte, Familien und deren Wohnsituation, Stand 09.05.2011

### Konzeptionelle Grundlagen

- Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept Crimmitschau, Stand 2005
- Integriertes Handlungskonzept „Zentrum“ 2016 (in Erarbeitung)
- SEKO „Nordstadt“, Stand 2012
- SEKO „Südstadt“, Stand 2013
- SEKO „Innenstadt“ (mit Teilfortschreibung Stand 2016), „Westbergstraße“ und „Karl-Liebknecht-Siedlung“, Stand 2014

### Fachplanungen

- Erfassung Wohngebäudeleerstand Kernstadt Crimmitschau, 2014/15
- Brachflächenkataster Gesamtstadt, 2015/2016

### Beteiligte

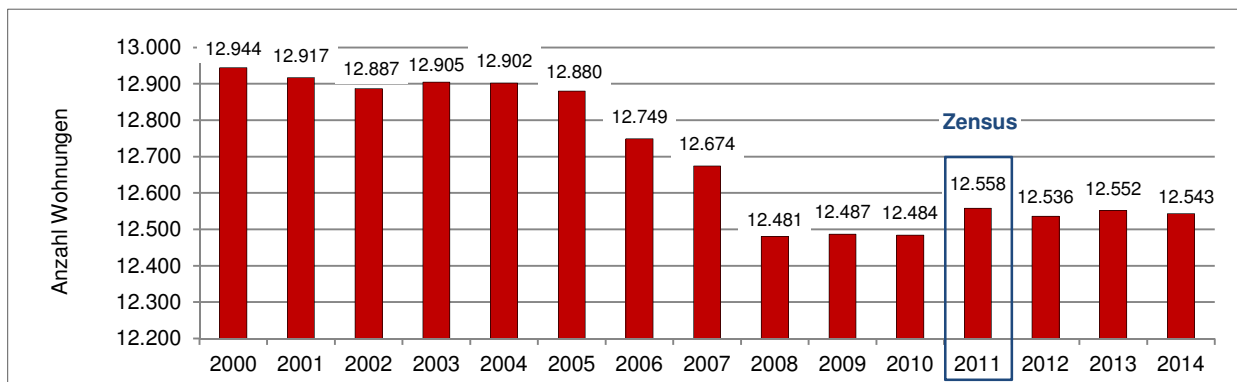
- Stadtverwaltung Crimmitschau, Bereich Stadtplanung
- Ortschaftsräte
- Crimmitschauer Wohnungsgesellschaft mbH (CWG)
- Wohnungsgenossenschaft Crimmitschau e. G. (WGC)

## 4.2.1 Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung

Die Bautätigkeit der ersten Nachwendejahre hat zunächst eine Zunahme des Wohnungsbestandes bewirkt. Dabei entstanden in erster Linie Ein- und Zweifamilienhäuser und nur wenige Mietwohnungen. Damit verbunden war bei gleichzeitiger Bevölkerungsabnahme ein wachsender Wohnungsüberhang. Diesem wurde, insbesondere seit 2000, durch den gezielten Rückbau von Wohnraum entgegengewirkt.

Zwischen 2000 und 2011 ging der Wohnungsbestand um 466 Wohneinheiten zurück. In diesem Zeitraum wurden 305 Wohnungen neu gebaut davon 70 % in Ein- und Zweifamilienhäusern. Im gleichen Zeitraum wurden 768 Wohneinheiten abgerissen.

Die Auswertung des Mikrozensus hat ergeben, dass der Wohnungsbestand etwa 75 WE über dem bislang im Zuge der Datenfortschreibung durch das STALA angegebenen Wert liegt. Der zwischen 2010 und 2011 dargestellte WE-Zuwachs ist demnach eine rein statistische Größe. Die oben genannten Zu- und Rückbauzahlen werden davon nicht berührt.

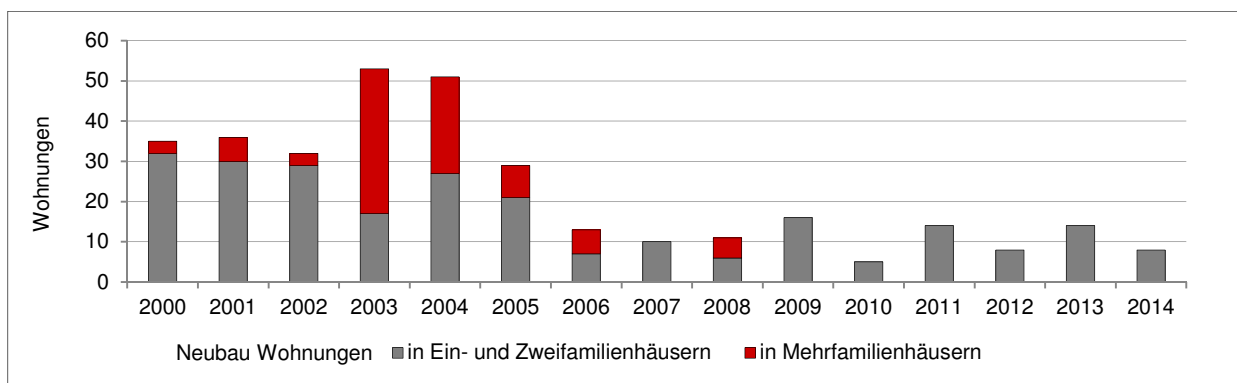


Grafik: Entwicklung Wohnungsbestand 2000 bis 2014

Quelle: STALA, 2016

### Neubautätigkeit

Seit 2005 ist ein starker Rückgang der gesamten Bautätigkeit zu verzeichnen. Insbesondere der Mietwohnungsbau ist nahezu zum Erliegen gekommen. Ursächlich ist die fehlende Nachfrage bzw. das bestehende Überangebot an Mietwohnungen. Im gleichen Zeitraum entstanden durchschnittlich 10 neue Wohnungen pro Jahr in Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Siedlungsdruck der ersten beiden Nachwendedekaden hat merklich nachgelassen.



Grafik: Neubau Wohnungen 2000 bis 2014

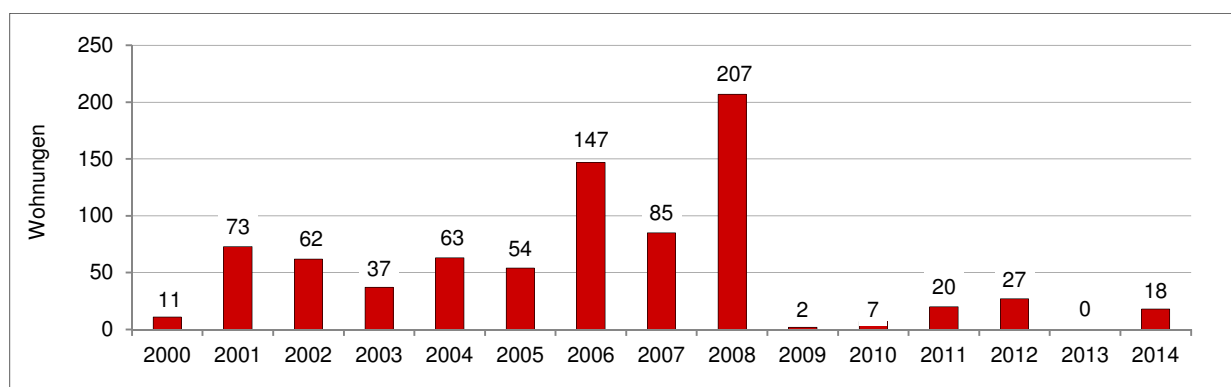
Quelle: STALA, 2016



## Rückbautätigkeit

Der Leerstand konzentriert sich in Crimmitschau von Beginn an auf den teil- bzw. unsanierten Wohnungsbestand in den Plattenbaugebieten der Kernstadt. Besonders betroffen ist folgerichtig die städtische Wohnungsgesellschaft. Erste Rückbaumaßnahmen mit dem Ziel einer Bestandsanpassung wurden seit 2003 vor allem im Programm Stadtumbau Ost realisiert. Allerdings sind konzentrierte Stadtumbaumaßnahmen seit 2009 trotz stark steigender Leerstandszahlen nicht mehr in größerem Maßstab realisiert worden.

Der Rückbau weiterer Objekte ist im Landesrückbauprogramm gefördert worden. Künftig sind alle Akteure am Wohnungsmarkt stärker in die Stadtumbauprozesse mit einzubinden – neben der Wohnungsgesellschaft insbesondere auch die Wohnungsgenossenschaft. Nur gemeinsam können langfristigen strategischen Stadtentwicklungsziele erreicht werden.



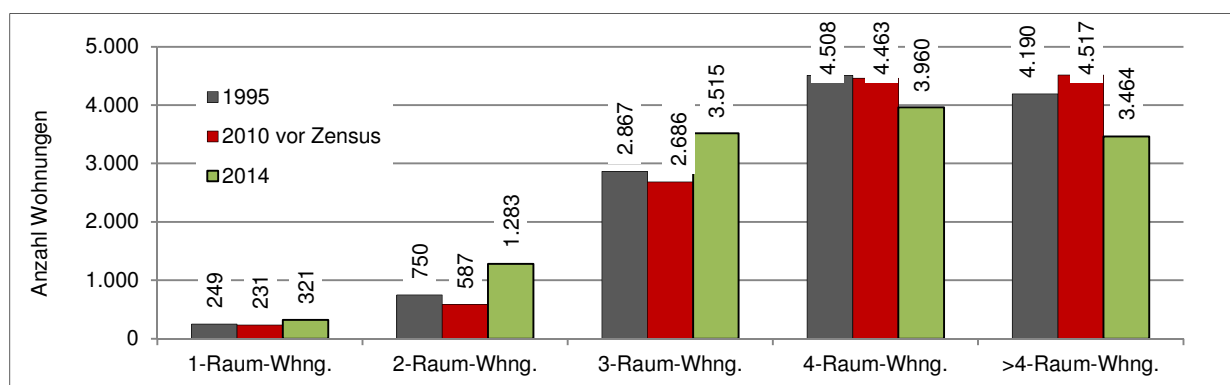
Grafik: Rückbau Wohnungen 2000 bis 2014

Quelle: STALA, 2016

## Gebäude- und Wohnungsbestand nach Wohnungsgröße

Die Wohnungsgrößen (nach Anzahl der Räume) haben sich im Beobachtungszeitraum nur geringfügig verändert, sind durch statistische Änderungen allerdings kaum mehr nachvollziehbar. Die Rückbaumaßnahmen betrafen in der Vergangenheit überwiegend kleine Wohnungen während im Rahmen von Neubauvorhaben, bedingt durch den überdurchschnittlichen Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern, vorrangig Wohnungen mit 4 und mehr Räumen entstanden sind.

Die Darstellungen basieren auf den Erhebungen des STALA.



Grafik: Wohnungsbestand nach Wohnungsgröße

Quelle: Zensus 2011

Die teilweise prägnanten Unterschiede sind auf Änderungen der Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2011 und damit der Berichtigung der Fortschreibung der Wohnungszahlen von 1995 zurückzuführen. Dabei fließen methodische Änderungen beim Zensus 2011 mit ein wie:

- Änderung der Wohnungsdefinition (sonstige Wohneinheiten werden nicht mehr erhoben)
- Änderung bezüglich der Erhebung der statistischen Raumanzahl (statistische Raumanzahl beinhaltet sowohl die Wohnräume einschließlich der Küche)
- Änderung der Grundgesamtheit der Wohnungsbestandsfortschreibung (erstmal Berücksichtigung von Wohnheimen mit i. d. R. kleineren Wohnungen)

Das Statistische Landesamt definierte Wohnräume bis zum Zensus 2011 als Räume, die für Wohnzwecke bestimmt sind und mindestens eine Wohnfläche von 6 m<sup>2</sup> aufweisen. Zu den Wohnräumen zählen danach sowohl Zimmer (z.B. Wohn- und Schlafräume) als auch Küchen (auch unter 6 m<sup>2</sup> Wohnfläche). Nicht als Zimmer gelten Nebenräume wie Abstellräume, Speisekammern, Flure, Badezimmer und Toiletten sowie Kleinwohnräume unter 6 m<sup>2</sup>. Da Küchen im Allgemeinen jedoch nicht als separate Räume ausgewiesen werden, entsprachen die 2RWE laut STALA z.B. 1RWE nach üblicher Definition der Wohnungsunternehmen bzw. der Kommunen. Nach dem Zensus 2011 entspricht die Darstellung nun eher der in der Immobilienwirtschaft gebräuchlichen Zählweise.

## Gebäude- und Wohnungsbestand nach Baualter (gem. Zensus 2011)

Die 2011 durchgeführte Gebäude- und Wohnraumzählung erfasst neben der Wohnungsgröße auch Angaben zum Baualter der Wohngebäude sowie zum Gebäudetyp. Anhand erfasster Ausstattungsmerkmale (Heizung, Sanitär) können Aussagen zum Zustand und Modernisierungsgrad der Gebäude bzw. Wohnungen getroffen werden.

### Baujahr vor 1918

Von den 4.510 erfassten Wohngebäuden wurden rund 40 % vor 1918 errichtet. Dieses Segment umfasst sowohl einen Großteil der Gebäude in den ländlichen Ortsteilen als auch die gesamte vorindustrielle und Gründerzeitbebauung in der Kernstadt.

In diesen Gebäuden wurden 2011 rund 4.500 WE gezählt, d. h. die durchschnittliche Anzahl an Wohnungen pro Gebäude liegt bei etwa 2,4.



Ländliche Bebauung um 1850



Blockrandbauten um 1880



Villa um 1900

### Baujahr 1919 bis 1948

Zwischen 1919 und 1948 wurden weitere rund 1.000 Wohngebäude errichtet. Darunter so ambitionierte Bauprojekte wie die Kirschbergsiedlung. Die Zahl der Wohnungen in diesen Gebäuden wird mit 2.062 angegeben, was darauf schließen lässt, dass in diesem Zeitraum überwiegend kleine Häuser mit bis zu 2 Wohnungen errichtet wurden.



Kirschbergsiedlung



Kirschbergsiedlung



Kirschbergsiedlung

### Baujahr 1949 bis 1990

Der Wohnungsbau der DDR-Zeit brachte neue Bauformen und eine veränderte städtebauliche Zielstellung mit sich. Das Gros der rd. 800 Wohngebäude, die in diesem Zeitraum errichtet wurden, entstand im Rahmen komplexer Wohnungsbaumaßnahmen in den eigens erschlossenen Wohngebieten. Die durchschnittliche Zahl der Wohnungen pro Gebäude stieg folgerichtig von vormals 2 auf fast 5 Wohnungen an.

In diesem Zeitraum entstand der gesamte heutige Bestand der Wohnungsgenossenschaft (122 Gebäude) und die Hälfte des Bestandes der städtischen Wohnungsgesellschaft (122 Gebäude).

### Baujahr 1990 und später

Die Fokussierung des DDR-Wohnungsbaus auf den industriellen Plattenbau führte nach 1990 zu einem Nachholeffekt im Bereich des selbstgenutzten Wohneigentums.

So gehören fast 90 % der ab 1990 errichteten Wohngebäude privaten Eigentümern und werden durch diese überwiegend selbst genutzt.



Richard-Wagner-Ring

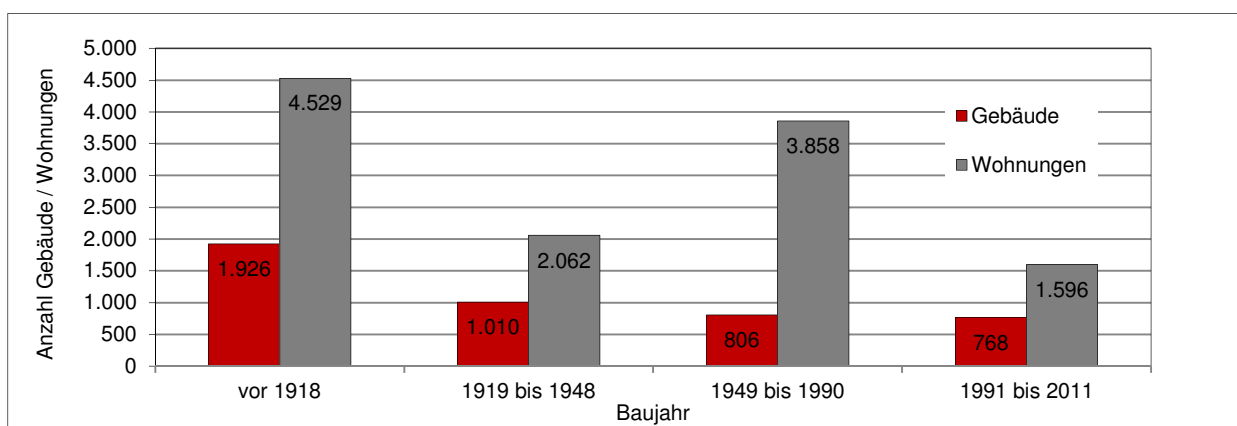


Karl-Liebknecht-Siedlung



Johann-Sebastian-Bach-Straße

Ihren Niederschlag findet diese Neuausrichtung u. a. in der Eigentümerquote. Diese stieg zwischen 1995 und 2011 um 8 % auf 39 %. Die durchschnittliche Zahl der Wohnungen pro Gebäude sank hingegen deutlich von 5 auf nur noch 2 Einheiten pro Gebäude.



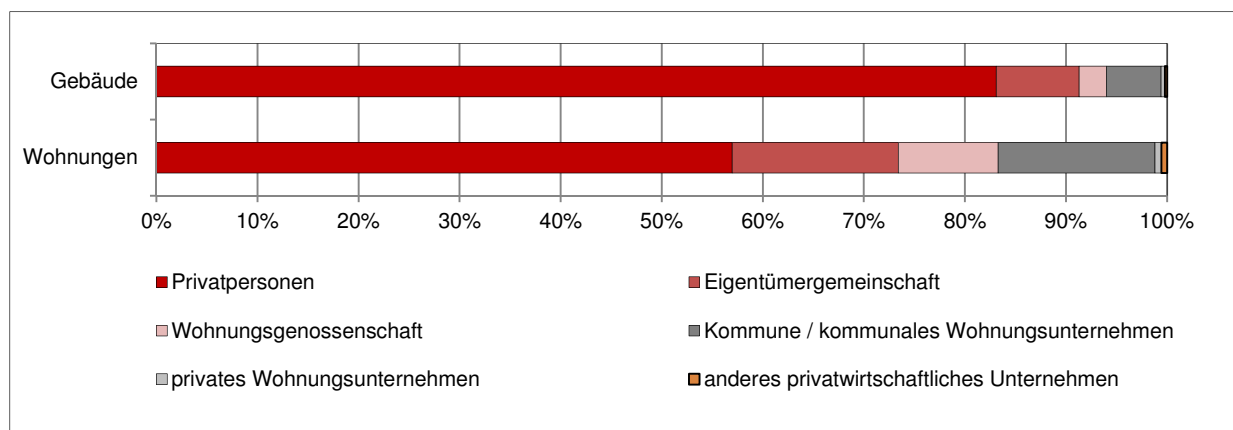
Grafik: Wohnungsbestand nach Baualter

Quelle: Zensus 2011

## 4.2.2 Eigentümerstruktur

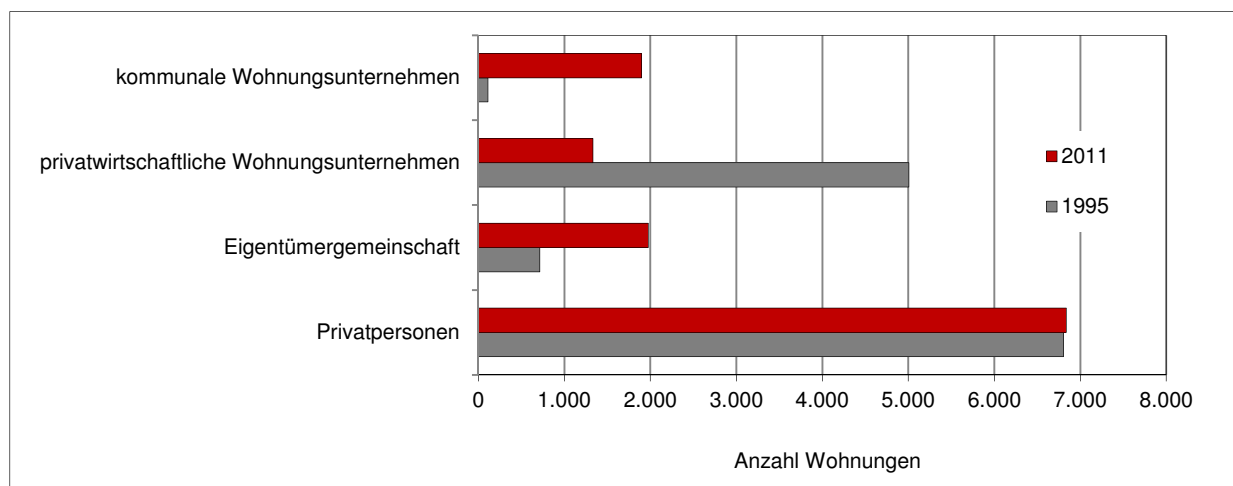
Mehr als 80 % der Wohngebäude und mehr als die Hälfte aller Wohnungen befinden sich im Eigentum privater Personen. Unter Hinzurechnung der Eigentümergemeinschaften ergibt sich ein Anteil von mehr als 90 % am Gebäude- und über 70 % am Wohnungsbestand, der als überwiegend selbstgenutztes Wohneigentum nicht auf dem Mietwohnungsmarkt zur Verfügung steht.

Der Anteil an Mietwohnungen im Eigentum privatwirtschaftlicher, genossenschaftlicher oder kommunaler Wohnungsunternehmen liegt bei rund 26 %. Der Anteil am Gebäudebestand liegt hingegen bei nur rund 10 %.



Grafik: Gebäude- und Wohnungsbestand nach Eigentümern

Quelle: Zensus 2011



Grafik: Wohnungsbestand nach Eigentümern 1995 / 2011

Quelle: Zensus 2011



## Crimmitschauer Wohnungsgesellschaft mbH (CWG)

Zum Bestand der städtischen Wohnungsgesellschaft zählen 1.950 Wohnungen und etwa 250 Gewerbeeinheiten. Darüber hinaus verwaltet die Gesellschaft rund 600 Wohnungen anderer Eigentümer.

Der Gebäude- und Wohnungsbestand der Gesellschaft konzentriert sich mit 60 % (1.152 WE) auf die drei Plattenbaustandorte „Innenstadt“, „Westbergstraße“ und „Karl-Liebknecht-Siedlung“.

Weitere rund 800 WE sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Die Bestandsstruktur ist hier sowohl in Bezug auf das Baualter als auch auf Größe, Sanierungsstand und Ausstattungsstandard, breit gestreut.

### Wohnungsbestand und Leerstand der CWG

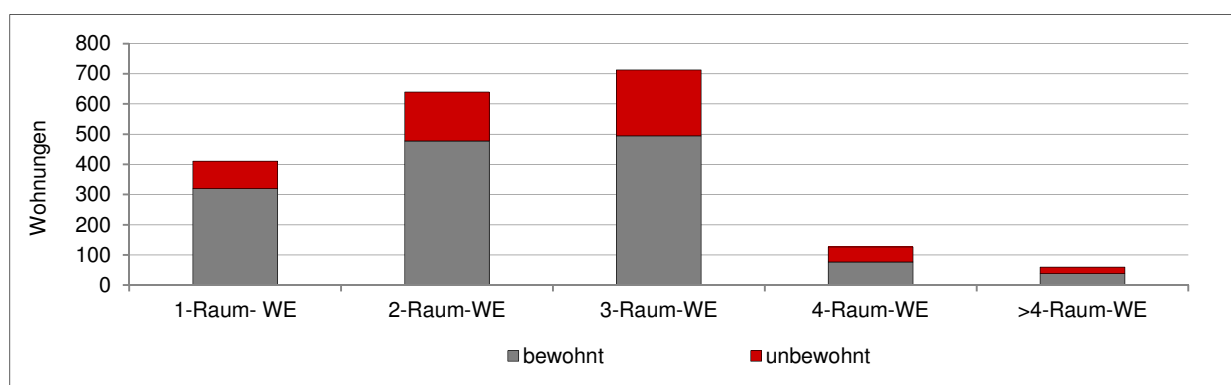
Der Anteil leer stehender Wohnungen ist mit 28 % überdurchschnittlich hoch (Gesamtstadt rund 16 %). Besonders dramatisch zeigt sich die Situation in den Wohngebieten „Innenstadt“ und „Karl-Liebknecht-Siedlung“. Hier betrug der Anteil leer stehender CWG-Wohnungen zum Ende des Jahres 2013 jeweils ein Drittel.

Neben der Leerstandskonzentration an den Plattenbaustandorten ist ein überdurchschnittlicher Leerstand un- bzw. teilsanierter Wohnungen zu verzeichnen, von denen inzwischen jede zweite leer steht.

Bezogen auf die Wohnungsgröße zeigt sich ebenfalls ein eindeutiges Bild. Rund 70 % des Bestandes sind 2- und 3-Raum-WE. Bei den 3-Raum-Wohnungen ist der Leerstand sowohl in absoluten Zahlen (rd. 220 WE) als auch anteilig (über 30 %) sehr hoch.

1- und 2-Raum-WE sind mit 22 % bzw. 25 % am wenigsten von Leerstand betroffen.

Hingegen macht der Anteil leer stehender Wohnungen im Segment großer Wohnungen mit mehr als 3 Räumen insgesamt rund 40 % aus. Aufgrund der geringen Gesamtzahl (185 WE) ist die absolute Leerstandszahl (70 WE) noch hinnehmbar.



Grafik: Wohnungen nach Wohnungsgröße (bewohnt / unbewohnt)

Quelle: CWG, 2014

s. dazu auch Anlage 1 - Datenblatt „Eigentümerstruktur“

## Wohnungsgenossenschaft Crimmitschau eG (WGC)

Der genossenschaftliche Wohnungsbau wurde seit den 1950er Jahren forciert. In vielen Städten und Gemeinden der ehemaligen DDR gründeten sich im Rahmen des Aufbauwerkes Genossenschaften. Die WGC wurde 1954 gegründet. Bereits in den ersten Jahren ihres Bestehens wurden 116 neue Wohnungen errichtet. Bis 1990 wuchs der Bestand auf rund 1.400 Wohnungen an.

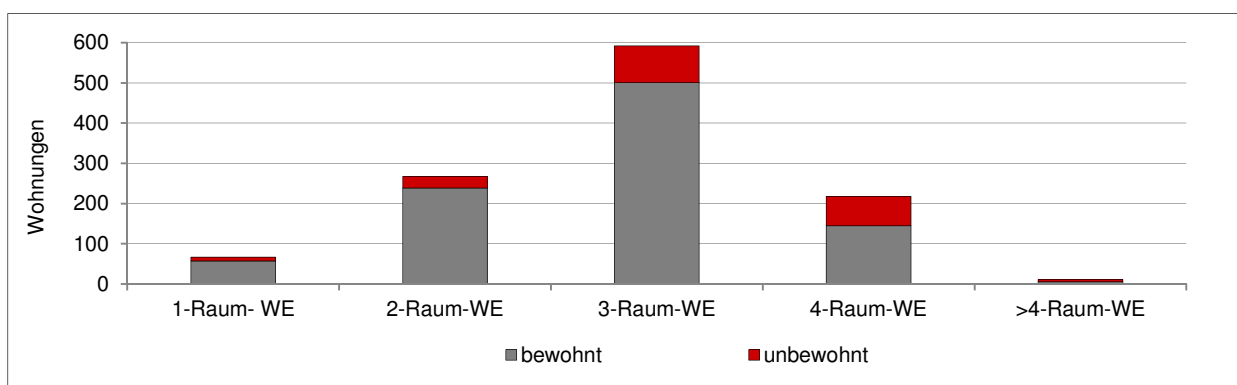
Diese befinden sich in den Wohngebieten „Stadtzentrum“, „Westberg“ sowie „Wilhelm-Liebknecht- und Helmut-Bräutigam-Straße“.

### Wohnungsbestand und Leerstand der WGC

In den 1950er und 60er Jahren wurden Wohngebäude als Zeilenbauten im konventionellen Mauerwerksbau errichtet. In dieser Zeit entstanden die Wohngebiete zwischen Wilhelm-Liebknecht-Straße und Helmut-Bräutigam-Straße. Diese machen heute rund 18 % des Wohnungsbestandes der WGC aus. Seit den 1970er Jahren wurden im Stadtzentrum und auf dem Westberg Wohngebiete in Plattenbauweise errichtet. Rund 950 WE (82 %) des heutigen Bestandes liegen hier.

Von den 1.155 derzeit im Bestand geführten Genossenschaftswohnungen stehen 207 leer. Die Quote liegt mit 18 % deutlich unter der des städtischen Wohnungsunternehmens, dennoch ist eine Anpassung des Bestandes an den aktuellen und künftig weiter zurückgehenden Bedarf dringend notwendig.

Mehr als die Hälfte (592 WE) der Wohnungen haben 3 Räume, weitere 23 % des Bestandes sind 2-Raum-Wohnungen. Nur 67 Wohnungen sind 1-Raum-Wohnungen. Die Leerstände liegen in diesem Segment der kleinen bis mittelgroßen Wohnungen zwischen 10 und 15 %. Überdurchschnittlich hoch ist inzwischen der Leerstand bei den großen Wohnungen mit 4 und mehr Räumen. Dieser liegt bei einem Drittel (4-Raum-WE) bzw. knapp der Hälfte (>4-Raum-WE).



Grafik: Wohnungen nach Wohnungsgröße (bewohnt / unbewohnt)

Quelle: WGC, 2014

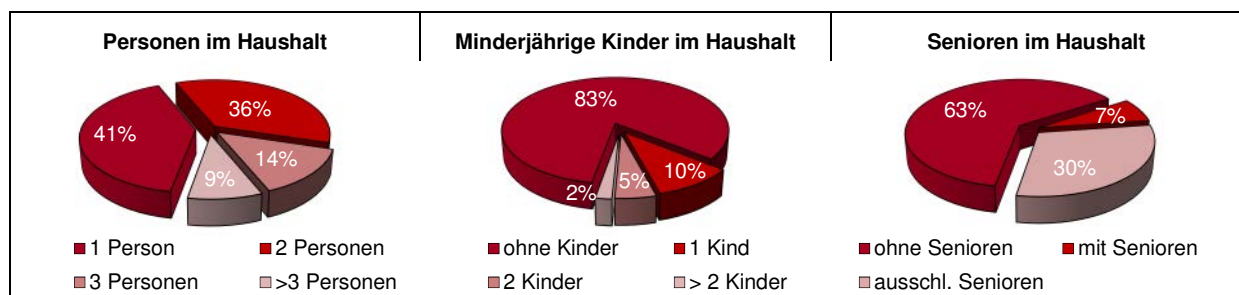
s. dazu auch Anlage 1 - Datenblatt „Eigentümerstruktur“

### 4.2.3 Haushalte und Wohnungsmarkt

Ein Abgleich der Zensus-Ergebnisse aus der Erfassung der Haushalte und ihrer Wohnsituation mit denen der Gebäude- und Wohnraumzählung, ermöglicht Rückschlüsse auf den Wohnungsmarkt und die Leerstandsstruktur.

Die Wohnungsnachfrage steht in direktem Zusammenhang zur Größenstruktur der privaten Haushalte. Datenmaterial zur Situation in Crimmitschau liefert der Zensus 2011. Demzufolge lebten im Jahr 2011 rund 20.000 Einwohner in 10.000 Haushalten. Die Zahl der Personen pro Haushalt wird mit durchschnittlich 1,9 angegeben und liegt im Durchschnitt des gesamten Kreises. Die Gebäude- und Wohnraumzählung hatte 1995 noch eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,2 Personen ermittelt. Der Rückgang der Haushaltsgrößen liegt in der zunehmenden Alterung der Bevölkerung begründet, in deren Folge der Anteil kleinerer Seniorenhaushalte (Paare und Alleinstehende) stetig zunimmt. Im Gegenzug sinkt der Anteil an Haushalten mit minderjährigen Kindern.

Nachfolgende Grafiken veranschaulichen wesentliche Strukturmerkmale der Haushalte in Crimmitschau.



Grafik: Haushaltsstruktur Crimmitschau

Quelle: Zensus 2011

Die im Zensus erfassten 10.156 Haushalte sind zu rund 40 % Eigentümerhaushalte, 60 % der Haushalte leben in Miete. Die Struktur der beiden Haushaltgruppen unterscheidet sich sowohl nach der Größe der Haushalte als auch nach der Art der bewohnten Wohnungen erheblich.

### Haushalts- und Wohnungsgrößen

Haushaltsgröße	Mieterhaushalte		Eigentümerhaushalte	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Einpersonenhaushalte	3.283	53 %	885	22 %
Zweipersonenhaushalte	1.944	31 %	1.719	44 %
Drei- und mehr Personenhaushalte	984	16 %	1.341	34 %
<b>Summe</b>	<b>6.211</b>	<b>100 %</b>	<b>3.945</b>	<b>100 %</b>

Tabelle: Größenstruktur Mieter- / Eigentümerhaushalte

Quelle: Zensus 2011

Der Anteil sehr kleiner Haushalte mit bis zu zwei Personen macht sowohl bei den Mieter- als auch bei den Eigentümerhaushalten inzwischen eine deutliche Mehrheit aus. Während dieser Anteil bei den Eigentümern rund Zweidrittel beträgt, liegt er in der Gruppe der Mieter bereits bei 84 %. Mehr als die Hälfte aller Mieterhaushalte bestehen aus nur einer Person.

### Mieterhaushalte

Mieterhaushalte	1-Personen-HH		2-Personen-HH		3- und mehr Pers. HH	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
1- und 2-Raum-Wohnungen	979	30 %	136	7 %	23	2 %
3- und 4-Raum-Wohnungen	2.142	65 %	1.549	80 %	575	58 %
5- und 6-Raum-Wohnungen	151	5 %	239	12 %	354	36 %
7 und mehr Räume pro Wohnung	11	0 %	20	1 %	32	3 %
<b>Summe</b>	<b>3.283</b>	<b>100 %</b>	<b>1.944</b>	<b>100 %</b>	<b>984</b>	<b>100 %</b>

Tabelle: Wohnungs- und Haushaltsgrößen der Mieterhaushalte

Quelle: Zensus 2011

**Einpersonenhaushalte** stellen die größte Mietergruppe. Diese bewohnen mehrheitlich (65 %) Wohnungen mit 3 und 4 Räumen (einschl. separater Küche). Weitere 30 % leben in 1- und 2-Raumwohnungen. Nur 5 % der Alleinlebenden nutzen Wohnungen mit mehr als 4 Räumen. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 53,4 m<sup>2</sup>.

**Zweipersonenhaushalte** leben zu 80 % in 3- und 4-Raumwohnungen. Nur 13 % nutzen größere Wohnungen. Im Durchschnitt umfassen die Wohnungen dieser Mietergruppe 67,5 m<sup>2</sup>.

**Größere Haushalte** mit 3 und mehr Personen bewohnen vorrangig Wohnungen mit 3 und 4 Räumen. 36 % wohnen in Wohnungen mit bis zu 6 Räumen. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einheit wird mit 82,3 m<sup>2</sup> angegeben.

In der Gesamtschau der Wohnsituation der **Mieterhaushalte** kann eingeschätzt werden, dass die Mehrzahl der Haushalte in ihrer Größe entsprechenden Wohnungen lebt. Die durchschnittliche Wohnfläche der bewohnten Mieterwohnungen liegt bei rund 62 m<sup>2</sup>. Viel spricht dafür, dass die Verkleinerung der Haushalte in der Vergangenheit bereits Motivation für Umzüge innerhalb der Stadt Crimmitschau gewesen ist. Ausschlaggebend dürften hier auch die Einkommenssituation und die relative Flexibilität der in Miete lebenden Haushalte sein.

### Eigentümerhaushalte

Entsprechend anders stellt sich die Situation der **Eigentümerhaushalte** dar. Ein Umzug in kleinere Wohnungen bei Wegfall von Haushaltsangehörigen kommt hier kaum infrage. Während die Mieterhaushalte zu 95 % in Wohnungen mit maximal 4 Räumen leben, liegt der Anteil bei den Eigentümerhaushalten bei nur 64 %. Mehr als ein Drittel der allein lebenden Eigentümer nutzt hingegen Wohnungen mit 5 und mehr Räumen.

**Einpersonenhaushalte** stellen mit 22 % die kleinste Eigentümergruppe dar. Mehr als die Hälfte von ihnen lebt in 3- und 4-Raum-Wohnungen, mehr als ein Drittel nutzt Wohnungen mit 5 und mehr Räumen.

**Zweipersonenhaushalte** sind hier vor allem ältere Haushalte, d. h. die nachfolgende Generation hat bereits einen eigenen Haushalt geründet. Mit 44 % sind die Zweipersonenhaushalte inzwischen die größte Eigentümergruppe. Die Hälfte der Haushalte lebt in 3- bis 4-Raum-Wohnungen. 12 % (rd. 200 HH) leben in Wohnungen mit 7 und mehr Räumen.

**Größere Haushalte**, die aus mindestens 3 Personen bestehen, machen rund ein Drittel aus, das sind 1.341 HH.

Eigentümerhaushalte	1-Personen-HH		2-Personen-HH		3- und mehr Pers. HH	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
1- und 2-Raum-Wohnungen	69	8 %	31	2 %	8	0 %
3- und 4-Raum-Wohnungen	495	56 %	808	47 %	338	25 %
5- und 6-Raum-Wohnungen	246	28 %	682	40 %	667	50 %
7 und mehr Räume pro Wohnung	75	8 %	198	12 %	328	24 %
<b>Summe</b>	<b>885</b>	<b>100 %</b>	<b>1.719</b>	<b>100 %</b>	<b>1.341</b>	<b>100 %</b>

Tabelle: Wohnungs- und Haushaltsgrößen der Eigentümerhaushalte

Quelle: Zensus 2011

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohneinheit liegt im selbstgenutzten Wohneigentum bei knapp 100 m<sup>2</sup> und damit rund 38 m<sup>2</sup> über dem Vergleichswert aller bewohnten Mieterwohnungen (62 m<sup>2</sup>).

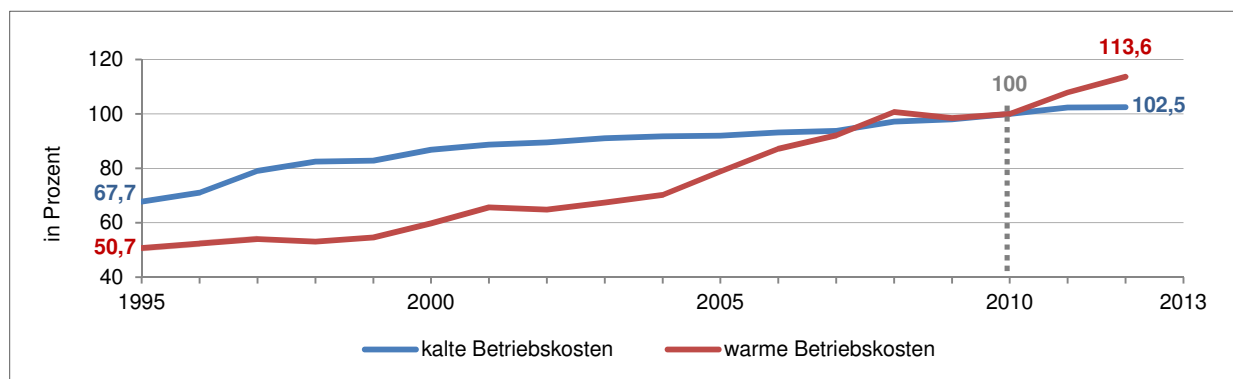


### 4.2.4 Entwicklung der Wohnnebenkosten

Die Kosten für Miete einschließlich Mietnebenkosten machen einen erheblichen Anteil der monatlichen Fixkosten für den Lebensunterhalt der Haushalte aus.

#### Entwicklung in Sachsen

Das STALA erfasst die jährlichen Durchschnittswerte der warmen und kalten Betriebskosten in Sachsen (s. Grafik). Bezugsjahr ist das Jahr 2010 (entspricht 100 %).



Grafik: Entwicklung der warmen / kalten Betriebskosten 1995 bis 2013 (Sachsen)

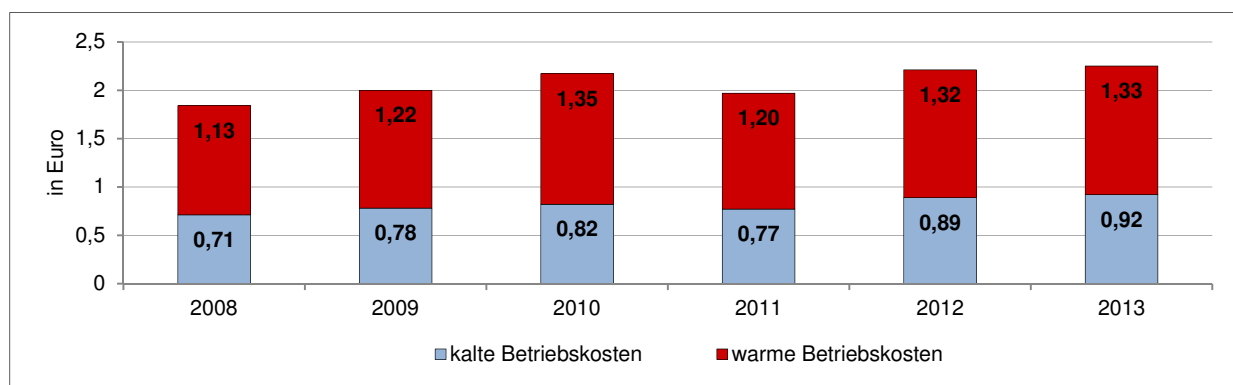
Quelle: Stala, 2014

**Die kalten Betriebskosten** umfassen Kosten für Wasser und Abwasser, die Grundsteuer sowie Gebühren für Müllabfuhr, Straßenreinigung und Schornsteinreinigung. Die Kosten stiegen im Betrachtungszeitraum um über 30 %, wobei die höchsten Steigerungsraten in den 1990er Jahren zu verzeichnen waren.

**Die warmen Betriebskosten** umfassen die Heizung und Warmwasserbereitung. Diese stiegen in der Vergangenheit deutlich stärker an. Im Betrachtungszeitraum haben sich die Kosten mehr als verdoppelt bei weiter steigender Tendenz.

#### Entwicklung Crimmitschau

Für die Stadt Crimmitschau liegen Angaben zur Höhe der Betriebskostenanteile für die Bestände der beiden Großvermieter vor.

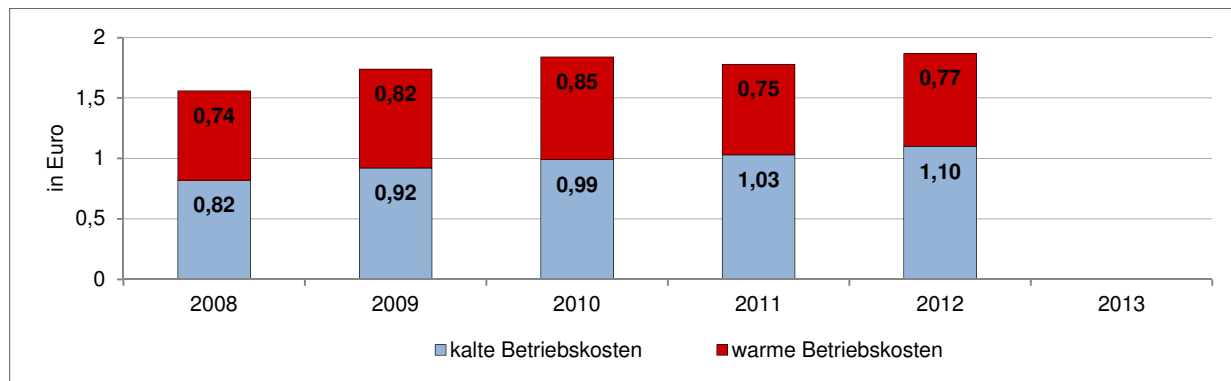


Grafik: Betriebskostenanteile 2008 bis 2013 (CWG)

Quelle: CWG, 2014

Im Unterschied zum landesweiten Durchschnitt, der für den Anteil der warmen Betriebskosten seit 2010 einen steilen Anstieg verzeichnet, bewegen sich die Kosten bei der CWG seit 2010 auf einem sehr stabilen Niveau.

Ein ähnliches Bild zeigt die Kostenentwicklung bei der WGC.



Grafik: Betriebskostenanteile 2008 bis 2013 (WGC)

Quelle: WGC, 2014

Im Vergleich der Betriebskosten beider Wohnungsunternehmen ist festzustellen, dass aufgrund der Wohnungs- und Mieterstruktur die Gesamtbetriebskosten im Bestand der Wohnungsgesellschaft durchschnittlich rund 10 % über denen der Wohnungsgenossenschaft liegen.

Diese Mehrkosten ergeben sich ausschließlich aus dem Anteil der warmen Betriebskosten. Der Anteil warmer Betriebskosten macht bei der Gesellschaft rund 64 %, bei der Genossenschaft hingegen nur 40 % der Gesamtkosten aus. Ursächlich sind die unterschiedlichen Sanierungsstände der Wohnungen. Am Gebäudebestand der Wohnungsgenossenschaft wurden bereits umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Dabei wurden die energetischen Parameter sowohl der Gebäudehülle als auch der Gebäudetechnik deutlich verbessert. Anders zeigt sich das Bild im Bestand der städtischen Wohnungsgesellschaft. Teil- und unsanierte Gebäude weisen oft ungünstigere energetische Eigenschaften auf, die zu höheren Verbräuchen führen.

Für die Zukunft werden von beiden Unternehmen weiter steigende Betriebskosten prognostiziert. Insbesondere wird ein Anstieg der Energiekosten erwartet.

*siehe dazu auch Anlage 1 - Datenblatt „Entwicklung der Wohnnebenkosten“*

## 4.2.5 Gebäude- und Wohnungsleerstand

Der Zensus 2011 erfasst alle Wohnungen in Wohngebäuden und gibt Auskunft zur Zahl bewohnter (Mieter und Eigentümer) und unbewohnter Wohnungen. Die Zahl bewohnter Wohnungen (10.019) weicht nur geringfügig von der Zahl der im Zensus ermittelten Haushalte ab (10.156). Die Überzahl von 137 Haushalten ist darauf zurückzuführen, dass der Zensus nur Wohnungen in Wohngebäuden erfasst. Da die Abweichung nur rund 1 % ausmacht ist sie für die nachfolgenden Betrachtungen zu vernachlässigen. Die folgenden Angaben liegen nur für das Zensus-Jahr 2011 vor und werden nicht fortgeschrieben. Für die weitere Leerstandsprognose sind daher aktuelle Daten des STALA zugrundegelegt worden.

### Leerstand nach Eigentümern

Die Leerstandsquote ist in den Beständen Juristischer Personen des öffentlichen und privaten Rechts am größten, was u. a. darauf zurück zu führen ist, dass es in diesem Segment ausschließlich Mietwohnungen und keine Eigentümerwohnungen gibt. Weit jenseits einer wirtschaftlich hinnehmbaren Größenordnung bewegt sich der Leerstand bei Eigentümern des öffentlichen Rechts (entspricht in Crimmitschau der CWG).

Gesamtbestand	Bestand an WE		bewohnte WE		leer stehende WE	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Privatpersonen	6.838	57 %	5.817	85 %	1.021	15 %
Eigentümergeinschaften*	1.978	16 %	1.801	91 %	177	9 %
Jur. Personen des Privatrechts	1.331	11 %	1.080	81 %	251	19 %
Jur. Pers. des öffentlichen Rechts	1.898	16 %	1.321	70 %	577	30 %
<b>Gesamt</b>	<b>12.045</b>	<b>100 %</b>	<b>10.019</b>	<b>83 %</b>	<b>2.026</b>	<b>17 %</b>

\* zu 95 % Privatpersonen

Tabelle: Leerstand nach Eigentümern

Quelle: Zensus, 2011

Private Einzelpersonen und Eigentümergeinschaften verfügen zusammen über 8.724 Wohnungen, von denen 3.900 durch die Eigentümer selbst bewohnt werden. Von den verbleibenden 4.824 Mietwohnungen stehen 1.184 leer. Das entspricht einer Quote von 25 % (bezogen auf den Mietwohnungsbestand) und 14 % in Bezug zum gesamten privaten Wohnungsbestand.

### Leerstand nach Wohnungsgrößen

Der Anteil leer stehender Wohnungen ist mit insgesamt 17 % trotz bereits realisierter Rückbaumaßnahmen deutlich zu hoch.

Die höchste Leerstandsquote weisen kleine Wohnungen mit bis zu 2 Räumen auf. Diese machen nur rund 13 % des Wohnungsbestandes aus, dennoch steht ein Fünftel dieser Wohnungen leer.

Nur wenig besser zeigt sich das Bild bei den 3- bis 4-Raum-Wohnungen. In diesem Segment beträgt der Leerstand 18 %, das sind 1.323 WE.

Der vergleichsweise geringe Leerstand bei den großen Wohnungen ab 5 Räumen ist darauf zurückzuführen, dass hier der Anteil selbst genutzten Wohneigentums, vorrangig in Ein- und Zweifamilienhäusern, besonders hoch ist.

Gesamtbestand	Bestand an WE		bewohnte WE		leer stehende WE	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
1- und 2-Raum-Wohnungen	1.536	13 %	1.231	80 %	305	20 %
3- und 4-Raum-Wohnungen	7.203	60 %	5.880	82 %	1.323	18 %
5- und 6-Raum-Wohnungen	2.645	22 %	2.290	87 %	355	13 %
7 und mehr Räume pro Wohnung	661	6 %	618	93 %	43	7 %
<b>Gesamt</b>	<b>12.045</b>	<b>100 %</b>	<b>10.019</b>	<b>83 %</b>	<b>2.026</b>	<b>17 %</b>

Tabelle: Leerstand nach Wohnungsgrößen (Gesamtbestand)

Quelle: Zensus 2011, eigene Berechnungen 2014

### Gebäudeleerstand / Problemimmobilien

Da der objektkonkrete Leerstand i. d. R. in den Kommunen in Sachsen nicht vorliegt und Schätzungen weitgehend auf vorhergehende Erfassung basieren (z. B. Zensus 2011), ist die Lokalisierung von Leerstandsschwerpunkten nur schwer möglich. Es fehlt meist ein flächendeckendes Leerstandskataster, um die statistischen Leerstandszahlen auch gebäudekonkret festlegen zu können.

In Crimmitschau liegen objektkonkrete Angaben für zahlreiche Fördergebiete vor. Die Daten sind zumeist im Rahmen der Erarbeitung städtebaulicher Entwicklungskonzepte erfasst worden. Es fehlten bisher jedoch Angaben für ganze Stadtteile bzw. die ländlich geprägten Ortsteile.

Wie viele andere Städte hat auch Crimmitschau seit einigen Jahren ein wachsendes Problem mit komplett leer stehenden und/oder stark verfallenen Immobilien.

Ungenutzt und ruinös wirken sich diese Gebäude negativ auf ihr Umfeld aus. Das Stadtbild sowie die Funktionalität im Quartier werden gestört. Mit fortschreitendem Verfall kommen Sicherheitsprobleme hinzu. So mussten allein im Jahr 2014 drei Objekten aufgrund einer akuten Gefährdungslage im Rahmen einer Ersatzvornahme durch die Stadt Crimmitschau abgebrochen werden.

Eine Widernutzung der Objekte ist aufgrund des oft weit fortgeschrittenen Verfalls in den meisten Fällen wirtschaftlich nicht möglich. Insofern stellen diese Gebäude wichtige Rückbaupotenziale dar. Im Einzelfall ist nach erfolgtem Rückbau eine adäquate Neubebauung, zum Erhalt der baulichen Struktur und Dichte möglich bzw. geboten.

Um die gesamte Problematik quantifizieren bzw. lokalisieren zu können und als Grundlage einer abgestimmten Herangehensweise, wurde 2014/15 im Rahmen eines Modellvorhabens eine Erfassung dieser Objekte durchgeführt.

Folgende Gebiete wurden im Rahmen der Studie „Erfassung von leer stehenden Problemimmobilien und Entwicklung von Strategien für deren Aktivierung“ untersucht:

- Nordstadt
- Kirschbergsiedlung
- Stadtzentrum
- Erweitertes Stadtzentrum
- Südstadt inklusive Südstadt unter den Weiden
- Lindenstraße
- Westbergstraße
- Kitscherstraße / Gewerbegebiet
- Glauchauer Landstraße
- Oswald-Anger-Siedlung / Hainstraße
- Frankenhausen
- Karl-Liebknecht-Siedlung

Erfasst wurden Lage und Größe der Objekte, bauliche Merkmale und Nutzungen sowie Eigentumsverhältnisse. Auf diese Weise wurden insgesamt 240 Gebäude, davon 220 Wohngebäude, erfasst. Wird ein Durchschnittswert von 3 WE pro Gebäude veranschlagt ergibt sich ein Rückbaupotenzial von 660 WE.

Obwohl damit nur Daten für die Kernstadt vorliegen, sind mit den zusätzlichen Angaben aus den Fördergebieten umfassende strategische Ansätze möglich, um einen gezielten flächenhaften aber auch punktuellen Stadtumbau zu verfolgen.

So ergibt sich allein in den drei 2014 neu gefassten Stadtumbaugebieten folgender Leerstand:

- Innenstadt: 346 WE (SEKO 2014)
- Westbergstraße: 216 WE (SEKO 2014)
- Karl-Liebknecht-Siedlung: 58 WE (SEKO 2014)

In Summe sind damit rund 1.280 WE (Dopplungen im Rahmen der Studie möglich) und damit mehr als 50 % des derzeitigen Leerstands objektkonkret bekannt. Der Stadt Crimmitschau steht mit der Erfassung der betroffenen Objekte nunmehr eine Datensammlung zur Verfügung, die ein zielgerichtetes und auf den Einzelfall zugeschnittenes Vorgehen seitens der Stadtverwaltung ermöglicht.

Ergänzend sollte dieses Kataster künftig auf alle Ortsteile ausgeweitet und prioritäre Maßnahmen benannt werden. Einige der Objekte sind bereits als Rückbauobjekt in Fördergebieten definiert worden. Andere wiederum (insbesondere in zentraler Lage) sollten prioritär einer neuen Nutzung zugeführt und saniert werden.



## 4.2.6 Einschätzung künftiger Lebens- und Wohnansprüche

### Quantitativer Wohnungsbedarf

Zu unterscheiden ist in der Bedarfsprognostizierung zwischen quantitativem und qualitativem Wohnungsbedarf. Aus den bisherigen Erläuterungen zur demografischen Entwicklung, Wohnungsbeständen und Leerständen sowie den Haushaltsstrukturen lässt sich die These aufstellen, dass rein quantitativ kein neuer Bedarf an zusätzlichem Wohnraum entstehen wird. In Anlehnung an die erstellten Bevölkerungsprognosen und den damit verbundenen Entwicklungsspielräumen muss auch die Wohnungsbedarfsprognose in einem Korridor erstellt werden, der beide Entwicklungsoptionen berücksichtigt.

Der Rückbaubedarf wurde auf Basis der aktuellen statistischen Daten für die Gesamtstadt, entsprechend der Vorgabe der Arbeitshilfe zur Erstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte, berechnet. Die zwei Varianten werden dabei in den Tabellen 4.2.03 entsprechend der inzwischen vorliegenden 6. regionalisierten Bevölkerungsprognose dargestellt. **Folgende Annahmen liegen zugrunde:**

- Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt, Basis STALA
- 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose für die Stadt Crimmitschau
- STALA-Angaben für die Anzahl der Wohnungen
- Leerstandsangaben entsprechend Zensus mit Hochrechnung für 2014 (2.215 WE) entsprechend Tabelle 4.2.01.1
- HH-Größe nimmt tendenziell geringfügiger ab (bis 2020 0,01 PHH, dann 0,005 PHH jährlich), Basis entsprechend Tabelle 4.2.01.1
- Fluktuationsrate von 5 %
- Neubau von ca. 15 WE pro Jahr bis 2030
- Rückbau/Wohnungsabgang durch Umnutzung von ca. 10 WE pro Jahr ohne steuernde Wirkung (Abriss im Privatbereich ohne Fördermittel)
- Zielleerstandsquoten: 10 % in 2030

Nicht berücksichtigt werden die tendenziell zu erwartende Wohnflächenerhöhung je Einwohner sowie die Nebenwohner, deren Einfluss sich durch die demografische Entwicklung leicht abschwächt. Der Grenzwert für einen tragfähigen Wohnungsmarkt liegt in etwa bei 10 % Leerstand. Dieser Wert wird ohne steuernde Maßnahmen in beiden Varianten bei weitem überschritten.

In der **positiven Variante** steigt der Leerstand bis 2030 entsprechend **Tabelle 4.2.03a** nochmals um ca. 550 WE auf rund 2.760 WE oder knapp 22 %. Das Wohnungsüberangebot beträgt etwa 2.270 WE. Um den Zielleerstand von 10 % zu erreichen, müssten entsprechend der Prognose jährlich bis 2020 rund 50 WE und anschließend aufgrund der dann wieder stärker zurückgehenden Bevölkerungszahlen sogar über 130 WE zurückgebaut werden.

In der **negativen Variante** steigt der Leerstand bis 2030 entsprechend **Tabelle 4.2.03a** nochmals um über 1.000 WE auf rund 3.250 WE oder knapp 26 %. Mehr als ein Viertel aller Wohnungen in Crimmitschau stünden dann lt. Prognose leer, da der Korridor entsprechend der neuesten Prognose für die Bevölkerung in der negativen Variante noch stärker von der positiven Variante abweicht als bisher (400 WE in der 5. reg. Bevölkerungsprognose statt 860 WE Differenz in 2030 lt. aktueller Prognose). Das Wohnungsüberangebot beträgt etwa 2.785 WE. Um den Zielleerstand von 10 % zu erreichen, müssten demnach noch größere Rückbauvorhaben realisiert werden: entsprechend der Prognose jährlich bis 2020 rund 100 WE und anschließend aufgrund der dann wieder stärker zurückgehenden Bevölkerungszahlen sogar bis zu 180 WE jährlich in 2030 zurückgebaut werden.

Welche Herausforderung sich beim künftigen Stadtumbau ergeben, zeigt sich daher nicht zuletzt an den reinen Zahlen des Wohnungsüberangebotes (2.270 bis 2.785 WE je nach Prognose). Zum Vergleich: 2014 waren in der Karl-Liebknecht-Siedlung noch ca. 260 WE und in der Westbergstraße noch ca. 1.030 WE vorhanden (entsprechend SEKO 2014). Nur durch den flächenhaften Rückbau der peripheren Wohngebiete würde sich die Leerstandsproblematik nur teilweise lösen lassen können, zumal insbesondere in der Westbergstraße auch funktionierende Kernbereiche vorhanden sind (siehe Kartenauszug). Vielmehr geht es darum, im Einklang mit der Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung siedlungsstrukturell sinnvoll abgegrenzte Stadtbereiche zu stärken und zu erhalten und den Stadtumbau ganz klar im Sinne einer Innenentwicklung der Gebiete zu forcieren.



Quelle: Auszug Karte Wohnungsleerstand SEKO 2014 „Karl-Liebkecht-Siedlung“



Quelle: Auszug Karte Wohnungsleerstand SEKO 2014 „Westbergstraße“

### **Wohnungsbedarf nach Wohnungsgrößen**

Mit weiter sinkenden Haushaltsgrößen, ist ein wachsendes Missverhältnis zwischen der Größenstruktur des Wohnungsbestandes und den Haushaltsgrößen absehbar.

Derzeit entfallen 36 % des Wohnungsbestandes auf große Wohnungen mit vier und mehr Räumen. Dem gegenüber steht eine sinkende Zahl von Haushalten, in denen drei und mehr Personen leben. Diese Haushalte machen schon heute weniger als ein Viertel aus. In der Folge sind viele große Wohnungen unterbelegt.

Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose geht von einem weiteren Absinken der durchschnittlichen Haushaltsgröße aus. Für die Stadt Crimmitschau ist anzunehmen, dass die Zahl der in einem Haushalt lebenden Personen weiter zurückgeht, wenn auch auf niedrigerem Niveau.

Das bedeutet einerseits, dass die Zahl der Haushalte auch in Zukunft langsamer abnimmt, als die Einwohnerzahl insgesamt zurückgeht. Auf der anderen Seite erhöht sich die Nachfrage nach kleineren Mietwohnungen.

Die Nachfrage nach kleinen und/oder mietgünstigen Wohnungen wird laut Vorhersagen zur künftigen Einkommenssituation der Haushalte auch aus ökonomischen Gründen steigen.

Bei der Planung von Um- und Rückbaumaßnahmen im Wohnungsbestand muss dieser Aspekt unbedingt Berücksichtigung finden. Neubauvorhaben, insbesondere im Mietwohnungssektor, müssen ebenfalls verstärkt unter dem Gesichtspunkt einer wachsenden Nachfrage nach kleinen Wohnungen bewertet werden.

### **Künftige Anforderungen an Wohnung und Wohnumfeld**

Mit dem Zensus 2011 wurden u. a. Daten zur Struktur und Alterszusammensetzung der Haushalte und Familien erhoben. Demnach sind schon heute rund ein Drittel aller Haushalte reine Seniorenhaushalte, d. h. alle im Haushalt lebenden Personen sind älter als 65 Jahre. In diesen Haushalten lebten zum Zeitpunkt der Erhebung 4.309 Personen, das sind rund ein Fünftel der Einwohner Crimmitschaus.

Haushalte, in denen minderjährige Kinder leben, sind hingegen deutlich unterrepräsentiert. In nur 2.700 der insgesamt 10.156 Haushalte leben minderjährige Kinder.

Bei der Gestaltung der Wohnungen und des Wohnumfeldes sind die Bedürfnisse aller Mietergruppen zu berücksichtigen. Damit wird der Rahmen für generationengemischte Mieterbestände und flexibel vermietbare Wohnungen geschaffen. Die speziellen Anforderungen älterer Bewohner und die Anforderungen junger Familien mit Kindern sind dabei in vielen Punkten ähnlich. Beispielhaft zu nennen sind eine barrierearme Erschließung, ein attraktives Wohnumfeld und kurze, sichere Fußwegverbindungen zu Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen.

Ein weiterer Aspekt ist die zunehmende Singularisierung, die in einer alternden Gesellschaft immer auch die Gefahr der Vereinsamung birgt. Im Rahmen von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen kann dieser Tendenz durch die Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche, von Gemeinschaftsräumen und halböffentlichen Treffpunkten entgegengewirkt werden. Ziel ist es, den Einzelnen wieder verstärkt in das soziale Miteinander im Wohnumfeld und in das städtische Gemeinwesen einzubinden und so Teilhabe zu ermöglichen.

Als eine Folge des demografischen Wandels nimmt die Zahl der hilfs- und pflegebedürftigen Personen zu. Erfahrungsgemäß ist der Wunsch, ein selbstbestimmtes und aktives Leben zu führen auch bei Menschen mit eingeschränkter Alltagskompetenz sehr ausgeprägt. Der Verbleib in der eigenen Wohnung kann durch die Schaffung entsprechender Dienstleistungsangebote, aber auch bis zu einem bestimmten Grad durch die Etablierung eines starken Gemeinwesens und organisierter Nachbarschaftshilfe gestärkt werden.

Dadurch kann nicht nur dem Wunsch der Betroffenen nach einem Verbleib im vertrauten Wohnumfeld entsprochen werden, vielmehr haben auch die Vermieter in Anbetracht der Wohnungsmarktsituation ein verstärktes Interesse am Erhalt dieses Mieterkreises.

### **Entwicklung des privaten Wohnungsbestandes**

Im Rahmen der INSEK-Erarbeitung hat es sich als schwierig erwiesen, den privaten Wohnungsbestand zu analysieren. Alle dazu getroffenen Angaben wurden indirekt als Differenz aus den Zahlen des Statistischen Landesamtes zum Gesamtwohnungsbestand und den Angaben zu den Beständen beider Wohnungsunternehmen abgeleitet. Eine detaillierte Betrachtung, auf deren Grundlage Probleme eingegrenzt und konkrete Maßnahmen abgeleitet werden können, ist auf diese Art jedoch nur schwer möglich.

Unabhängig davon können folgende grundlegende Einschätzungen formuliert werden:

Die bisher mehrheitlich auf den Bestand der großen Vermieter beschränkte Leerstandsproblematik greift zunehmend auf den privaten Wohnungsmarkt über. Es muss davon ausgegangen werden, dass insbesondere ältere Gebäude bereits heute erheblich unterbelegt sind. Eine steigende Tendenz ist auch bei der Zahl komplett leer stehender Gebäude zu verzeichnen (siehe Studie Problemimmobilien). Es besteht die Gefahr, dass eine zunehmende Zahl privater Gebäude und Wohnungen als schwer vermarktungsfähig einzustufen ist. Der dann notwendige Rückbau wird z. T. durch Eigentumsverhältnisse, Grundbuchlasten und fehlende Eigeninitiative der Eigentümer erschwert. Im Zuge dieser Entwicklung kann auch die Zahl herrenloser Grundstücke weiter zunehmen.

### **Potenziale des Wohnungsneubaus und des Stadtumbaus**

Wie bereits im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege dargestellt, wird neben dem gezielten Rückbau von Wohnungsbeständen in Zukunft dennoch ein Bedarf an neuen Wohnformen bestehen (siehe dazu auch vorangegangene Abschnitte). Eine Herausforderung bilden dabei die integrierten Lagen, für die i. d. R. ein Neubau im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser selten in Frage kommt. Hier sind gute Lösungen sowohl in städtebaulicher als auch in architektonischer Hinsicht gefragt. Geprüft werden sollte, ob dafür die größeren Wohnungsunternehmen auch als Partner gewonnen werden können. Bei Neubauten steht vor allem die Nachfrage nach gehobenem Wohnraum, größeren Grundstücken und Einfamilienhäusern im Fokus. Dies sollte prioritär im Bestand durch Umbau/Umnutzung und nachrangig auf verfügbaren Flächen in integrierten Lagen erfolgen. Reine Neubauf Flächen sollten in Ausnahmen zur Abrundung der Siedlungsstruktur entwickelt werden.

### **Wohnraumbedarf aus Flüchtlingszustrom**

Für die teilzentrale und dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen mit Aufenthaltstitel sind Wohnungen in den Kommunen zur Verfügung zu stellen.

Eine Herausforderung ist auch hier die flexible Bedarfsplanung, da über Anzahl, Familienstruktur und Aufenthaltsdauer der Asylbewerber und Migranten keine gesicherten Daten vorliegen.

Die Stadt Crimmitschau setzt hierbei grundsätzlich auf eine konsequent dezentrale Unterbringung. Die Nutzung leer stehender und für den Rückbau vorgesehener Objekte ist nicht vorgesehen, da sie einer quasi-zentralen Unterbringung gleichkäme. Dies soll im Sinne einer reibungslosen Integration unbedingt vermieden werden. Hinzu kommt, dass diese Objekte in sozial benachteiligten Stadtquartieren liegen, sodass sich möglicherweise Konfliktherde herausbilden würden.

Aufgrund der Prognose und der hohen Leerstandszahlen kann davon ausgegangen werden, dass für eine dezentrale Unterbringung ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Dies setzt jedoch eine enge Abstimmung zwischen Stadt und Wohnungseigentümern sowie ein gemeinsames, zielgerichtetes Agieren aller Seiten voraus.



## 4.2.7 Zusammenfassung und Fazit

Bevölkerungsrückgang und demografischer Wandel haben Auswirkungen auf die weitere Entwicklung der Siedlungsstruktur und des gesamtstädtischen Funktionsgefüges.

### Rückbaubedarf

Trotz bisher realisierter Rückbaumaßnahmen stehen aktuell im gesamten Stadtgebiet Crimmitschau rund 2.215 Wohnungen, das sind rd. 18 % des Gesamtbestandes, leer. Ohne weitere gegensteuernde Maßnahmen wird sich der Wohnungsleerstand auf etwa 2.760 bis 3.250 WE im Jahr 2030 erhöhen, was Leerstandsquoten von rund 22 bis 26 % entspricht.

Der größte Anteil der bisher leer stehenden Wohnungen ist den beiden Großvermietern CWG mbH und der WGC e. G. zuzuordnen, wobei der Leerstand der städtischen Wohnungsgesellschaft mit rund 30 % bereits existenzgefährdende Ausmaße angenommen hat. Räumliche Schwerpunkte sind Geschosswohnungs- insbesondere Plattenbauten an den Standorten Innenstadt, Westbergstraße und Karl-Liebknecht-Siedlung. Zzt. noch nicht endgültig abschätzbar sind die Auswirkungen des geplanten Verkaufs der CWG. Allerdings sollen grundsätzlich die vorgesehenen Rückbaumaßnahmen beibehalten und der Fokus auf die zentralen Stadtbereiche gelenkt werden.

Rückbau in dieser Größenordnung ist ohne Eingriffe in die städtebauliche Struktur nicht zu realisieren. Ein erheblicher Teil des Leerstandes konzentriert sich auf die Plattenbaustandorte, insbesondere die teil- und unsanierten Objekte in den Gebieten „Innenstadt“ und „Westbergstraße“ sowie auf den Wohnstandort „Karl-Liebknecht-Siedlung“. Diese Gebiete wurden aufgrund ihrer ungünstigen Entwicklungsprognosen 2014 als Stadtumbaugebiete förmlich festgelegt und gemeinsam mit den Gebäudeeigentümern Rückbauobjekte benannt und in den jeweiligen Gebietskonzepten festgeschrieben.

Derzeit sind rd. 500 Wohnungen für einen Rückbau bis zum Jahr 2018 vorgesehen. Darüber hinaus wurden weitere Rückbaupotenziale definiert. Mit Aufnahme der drei Gebiete in das Stadtumbauprogramm Ost (Rückbau) wurde mit der Maßnahmenvorbereitung begonnen. Zugleich sind damit die Voraussetzungen gegeben, den Rückbau planmäßig und im gesamtstädtischen Kontext zu gestalten mit dem Schwerpunkt auf Beseitigung struktureller Leerstände in den Stadtrandlagen.

Die Rückbauvorhaben in der Innenstadt dienen hingegen der weiteren Konsolidierung des innerstädtischen Einwohnerschwerpunktes in unmittelbarer Nachbarschaft zum historischen Stadtzentrum.

Deutlich schwieriger zeigt sich der Rückbau in den übrigen Stadtgebieten. Ein zunehmender Anteil leer stehender Wohnungen liegt im privaten Gebäudebestand und im gesamten Stadtgebiet. Schwerpunkte sind die Gründerzeitbebauung in der Nord- und Südstadt. Sanierungsrückstau, ungünstige Standortbedingungen und Hochwasser-gefährdungen wirken sich nachteilig auf die Vermietungschancen aus. Problematisch ist die Zunahme komplett leer stehender Gebäude in geschlossener Blockrandbebauung zu sehen.

Sowohl eigentumsrechtlich als auch städtebaulich ist die Situation hier vielfach komplizierter. Räumliche Schwerpunkte sind die Nord- und die Südstadt. Um weiterhin bestehende Überkapazitäten abzubauen sind auch hier Rückbauten notwendig. Diese sind städtebaulich deutlich sensibler und vor allem im Hinblick auf eine Aufwertung der Stadtteile zu planen.

Neben der quantitativen Anpassung des Wohnungsbestandes ergibt sich ein wachsender Handlungsbedarf im Bereich qualitativer Anpassungen. Mit zunehmender Überalterung werden sich die Ansprüche an die Wohnungen selbst sowie an ein altersgerechtes Wohnumfeld weiter verschieben. Maßnahmen zum barrierearmen bzw. -freien Umbau können die Vermietbarkeit der Wohnungen verbessern und den älteren Bewohnern einen längeren Verbleib im häuslichen Wohnumfeld ermöglichen.

### Neubaubedarf

Die Stadt Crimmitschau ist aufgrund des vorhandenen Arbeitsplatzangebotes, der strategisch günstigen Lagen und zahlreicher „weicher“ Standortfaktoren ein attraktiver Wohnstandort. Die Bestandsentwicklung mit Rückbau und Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen bildet auch weiterhin den Schwerpunkt im Bereich Wohnen. Darüber hinaus soll auch in Zukunft die Nachfrage nach Neubaustandorten bedient werden können. Räumlicher Schwerpunkt bleibt die Kernstadt. Flächenpotenziale für die Realisierung von Neubauvorhaben sind vorrangig in integrierten Lagen der Kernstadt zu erschließen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich in der Stadt, vorrangig in den hochwertigen Lagen der Kernstadt und in den ländlichen Ortsteilen, unabhängig von der derzeitigen Bevölkerungsentwicklung und Leerstandsproblematik eine Nachfrage nach Wohnbaustandorten ergibt.

Dieser Bedarf sollte auch in Zukunft durch die Erschließung von Flächenpotenzialen (siehe Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege) innerhalb der bebauten Strukturen gedeckt werden. Eine behutsame Nachverdichtung, wie sie an vielen Stellen bereits erfolgreich praktiziert wird, ist einer flächenhaften Neuausweisung von Standorten unbedingt vorzuziehen.

Grundsätzlich sind vor der Ausweisung neuer Standorte die Möglichkeiten der Nachverdichtung bzw. der Umnutzung vorhandener Bebauung zu Wohnzwecken auszunutzen, um einer drohenden passiven Entdichtung entgegenzuwirken.

In Anbetracht des Umfangs notwendiger Rückbau- und Sanierungsaufgaben sind eine enge Abstimmung mit städtebaulichen und infrastrukturellen Zielstellungen und die Einbindung der jeweils relevanten Akteure unabdingbar. Es empfiehlt sich hierfür verbindliche Arbeitsstrukturen zu schaffen, die eine laufende Abstimmung und Beteiligung relevanter Akteure ermöglicht.

## Teil B - Konzeption

### 4.2.8 Ziele und Handlungsansätze im Bereich Wohnen

#### Allgemeine Zielstellungen

Erklärtes Anliegen der Stadt ist es, den Wandel der wohnungswirtschaftlichen Strukturen unter Beachtung stadtentwicklungsrelevanter Belange aktiv zu begleiten. Die ausgewogene Kombination von Wohngebäudesanierung, -rückbau und -neubau ist im Hinblick auf die Verbesserung von Stadtfunktionen und Stadtbild anzustreben. Bei der Lösung der wohnungsstrukturellen Probleme ist auf die Einbeziehung sowohl der Altbausubstanz als auch der Block- und Plattenbauquartiere in den Stadtumbau zu achten.

Die ländlichen Ortsteile sind mit ihren eigenen Standortfaktoren ein wichtiges Element des Wohnstandortes Crimmitschau und erweitern das Spektrum am Wohnungsmarkt. Die spezifisch ländlichen Merkmale sind zu sichern und bedarfsgerecht zu entwickeln. Das Augenmerk liegt auf der Bestandssicherung.

In Anbetracht des Umfangs und der vielschichtigen städtebaulichen und stadtfunktionalen Auswirkungen des Rückbaubedarfs ist ein gemeinsames, abgestimmtes Handeln der Wohnungseigentümer, insbesondere der Wohnungsunternehmen, und der Stadt Crimmitschau unabdingbar. Dazu sollten die 2013 begonnenen Arbeitsgespräche fortgeführt und in eine verbindliche Form gebracht werden. Private Eigentümer sind im Rahmen gebietsbezogener Fachkonzepte und bei der Planung von Einzelmaßnahmen außerhalb der Gebietskulissen städtebaulicher Förderung frühzeitig einzubinden.

Ziele	Handlungsansätze
<b>Rückbau von Wohnungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beseitigung des strukturellen Leerstandes durch Rückbaumaßnahmen vorrangig in den Randlagen, wie „Westbergstraße“ und „Karl-Liebknecht-Siedlung“</li> <li>• Teilrückbau sollte aufgrund des erheblichen Wohnungsüberhangs nur in Ausnahmefällen (z. B. im Gebiet „Innenstadt“) in Betracht gezogen werden</li> <li>• nicht in besonderer Weise stadtbildprägende Wohnbauten mit hohem dauerhaften Leerstand können bei städtebaulicher Verträglichkeit vollständig abgerissen werden</li> <li>• Wohnungsrückbau außerhalb ausgewiesener Rückbaugebiete soll ermöglicht werden</li> <li>• Wohnungsunternehmen sind bei der Entwicklung nachhaltiger Unternehmenskonzepte mit Aussagen zu Sanierung, Rückbau und Neubau von Wohnungen zu unterstützen</li> <li>• Erhalt der grundsätzlichen Stadtumbauziele (Stärkung Innenentwicklung) durch ausreichende alternative Potenziale auch für Flüchtlingswohnungen gesichert</li> </ul>

Ziele	Handlungsansätze
<b>Sanierung und Anpassung von Wohnraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instandsetzung und Modernisierung vermarktungsfähiger Geschossbauten ist der Vorrang vor deren Neubau einzuräumen</li> <li>• erhaltenswerte Einzelobjekte und bauliche Ensemble sind durch eine nachhaltige Nutzung in ihrem Bestand zu sichern und (denkmalgerecht) zu sanieren</li> <li>• überwiegend oder vollständig leer stehenden Denkmale sind ggf. für eine spätere Wiedernutzung und Sanierung zu sichern (Schwerpunkt sind stadtbildprägende bzw. ensemblebildende Bauten)</li> <li>• Umbau konventioneller Wohnungen zu perspektivisch verstärkt nachgefragten Sonderwohnformen (Betreutes Wohnen etc.)</li> <li>• Entwidmung von Wohnungen für wohnungsbezogene Gemeinschaftseinrichtungen (Hobby- und Veranstaltungsräume, Wohngebietstreffe etc.)</li> </ul>
<b>Wohnungsneubau ermöglichen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau von Ein- und Mehrfamilienhäusern vorzugsweise auf Nachverdichtungsflächen in integrierten, zentrumsnahen Lagen</li> <li>• Wiedernutzung brachgefallener Flächen hat dabei Priorität vor der Neuinanspruchnahme unbebauter Freiräume.</li> <li>• Erhöhung des Anteils selbstgenutzten Wohneigentums, u. a. durch die Ausweisung von Wohnbauflächen bzw. die geeignete Bekanntmachung von Baulücken in integrierten Lagen</li> <li>• Um- bzw. Neubau von alten- und behindertengerechten bzw. barrierefreien Wohnungen ist aus demographischen Gründen zu forcieren</li> </ul>
<b>Fortführung verbindlicher Arbeits- und Kommunikationsstrukturen zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gegenseitige Information über Rückbau- und Sanierungsvorhaben</li> <li>• Aufbau eines gemeinsamen Gebäude- und Wohnungsmonitorings</li> <li>• regelmäßige Fortschreibung der Bedarfsprognose; insbesondere Anpassung an Ergebnisse des Zensus 2011</li> <li>• Quantifizierung des privaten Wohnungsmarktes (Leerstandserfassung und Eigentümerabstimmung zu Entwicklungsoptionen für Einzelobjekte)</li> <li>• Identifikation und schrittweiser Rückbau von Wohnungen / Wohngebäuden</li> <li>• Unterstützung der Vermieter bei der Moderation und öffentlichen Kommunikation notwendiger Rückbaumaßnahmen</li> </ul>

## 4.2.9 Gebietsbezogene Schwerpunkte und Einzelmaßnahmen

Ziele und Schwerpunktmaßnahmen nach Plangebiet	Priorität
<b>Gebiet 1: Innenstadt (Stadtzentrum)</b>	
<p>Das Wohnen in zentralen, innenstadtnahen Lagen soll gezielt gefördert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortsetzung der Sanierungstätigkeit und Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und öffentlichen Freiflächen</li> <li>- Realisierung geplanter Rückbaumaßnahmen im Wohngebiet „Innenstadt“ als Voraussetzung einer positiven Standortentwicklung (anschließend Nachverdichtung oder alternativ Neugliederung durch Großgrünbestände entlang der Leipziger Straße)</li> <li>- Entwicklung des Bahnhofsviertels als innerstädtischen Wohn- und Gewerbestandort</li> <li>- Umsetzung flankierender Maßnahmen zur Aufwertung innerstädtischer Wohnstandorte, u. a. Wohnumfeldverbesserungen, anliegerfreundliche Gestaltung öffentlicher Straßen</li> </ul> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>SEKO „Innenstadt“, 2014 (Teilfortschreibung 2016):</u> Ziele und Maßnahmen einschl. Umsetzungsstrategie mit Schwerpunkt Plattenbaustandort, Umsetzung Rückbau im Rahmen SUO (2014-2019) als Basis einer positiven Standortentwicklung</p> <p><u>Handlungskonzept „Zentrum“, 2016:</u> als Handlungsanleitung und Grundlage für weitere städtebauliche Förderung z. B. im Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP), Schaffung der wirtschaftlichen Grundlagen für Sanierung und Werterhaltung der Gebäude</p> <p><u>Leerstandskataster:</u> Erfassung leer stehender Wohngebäude und Analyse möglicher Entwicklungsoptionen als Basis von Rückbau- und Sanierungsplanungen und Abstimmungen mit den Eigentümern</p>	<b>hoch</b>
<b>Gebiet 2: Nordstadt</b>	
<p>Ungünstige Standortfaktoren bedingen einen überdurchschnittlichen Leerstand. Unsanierete Gebäude und Gewerbebrachen prägen das Image des Stadtteils. Die negativen Faktoren wirken selbstverstärkend. Gegensteuernde Maßnahmen im privaten Gebäudebestand bei der Brachflächenentwicklung und der Aufwertung des öffentlichen Raumes sind Schwerpunkte der Gebietsentwicklung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung und Anpassung des Gebäudebestandes, Unterstützung der Eigentümer bei der Planung von Sanierungs- oder Rückbaumaßnahmen</li> <li>- Entwicklung von Gewerbebrachen als Neubaustandorte in integrierten Lagen</li> <li>- Wohnumfeldverbesserung, u. a. Entkernung und Freiraumgestaltung in den Quartiersinnenbereichen, Schaffung privater und halböffentlicher Freiflächen</li> <li>- Aufwertung des öffentlichen Raumes – Schützenplatz (abgeschlossen), Lutherplatz, Uferbereich der Pleiße</li> <li>- Sanierung öffentlicher Straßen einschl. Straßenraumgestaltung, Schaffung Stellplätze</li> <li>- Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen und bauliche Anpassungen im Rahmen Hochwassersanierungen (z. B. Lage der Haustechnik, Baumaterialien, EG-Nutzungen)</li> </ul>	<b>mittel</b>

- Fortsetzung -



- Fortsetzung „Gebiet 2: Nordstadt“ -

<p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept:</u> weitere Umsetzung ggf. Fortschreibung des SEKO Nordstadt/Sahnggebiet 2012 im Rahmen SUO</p> <p><u>Hochwasserschutzkonzeption:</u> Umsetzung Hochwasserschutzmaßnahmen</p> <p><u>Leerstandskataster:</u> Erfassung leer stehender Wohngebäude und Analyse möglicher Entwicklungsoptionen als Basis von Rückbau- und Sanierungsplanungen und Abstimmungen mit den Eigentümern</p> <p><u>Brachflächenkataster:</u> Identifizierung und Entwicklung von Wohnbauflächen</p> <p><u>Verkehrskonzept:</u> Planung und Umsetzung von verkehrsbezogenen Maßnahmen</p>	
<p><b>Gebiet 3: Sahnggebiet</b></p>	
<p>geringe Relevanz als Wohnstandort</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gebiet 4: Kirschbergsiedlung</b></p>	
<p>Baustruktur und topografische Lage machen die Kirschbergsiedlung zu einem beliebten Wohnstandort innerhalb der Kernstadt. Schwerpunkte sind die weitere Bestandsentwicklung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instandsetzung und Sanierung des Gebäudebestandes unter Wahrung gebietstypischer Merkmale und Stilelemente</li> <li>- Anpassung der Wohnungen und des Wohnumfeldes an Bedarfe älterer Bewohner</li> <li>- Umsetzung energetischer Maßnahmen im Rahmen notwendiger Sanierungen</li> <li>- behutsame Nachverdichtung an Einzelstandorten</li> </ul> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Bauleitplanung:</u> Erstellung von Studien, B- bzw. VE-Plänen zur Erschließung und gebietskonformen Entwicklung flächenhafter Nachverdichtungspotenziale</p>	<p><b>gering</b></p>
<p><b>Gebiete 5/6: Karl-Liebknecht-Siedlung / Mannichswalder Straße</b></p>	
<p>Das Gebiet ist durch Geschosswohnungsbauten geprägt. Aufgrund seiner Lage sowie Gebäude- und Eigentümerstruktur ist es prädestiniert für den Wohnungsrückbau.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau Wohngebäude, Schwerpunkt Karl-Liebknecht-Siedlung (Peripherie)</li> <li>- Arrondierung / Begrünung des Ortsrandes</li> <li>- Aufwertung und altersgerechter Umbau dauerhaft zu erhaltender Mietwohnungsbestände</li> <li>- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung (Aufenthaltsqualität/Barrierefreiheit)</li> <li>- Aufwertung der 1950/70er Jahre Wohnungsbestände (u. a. W.-Liebknecht-Straße) durch Sanierung und Balkonanbauten</li> </ul> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept:</u> Umsetzung ggf. Fortschreibung des SEKO „Karl-Liebknecht-Siedlung“ 2014 im Rahmen SUO.</p> <p><u>Bauleitplanung:</u> Studien, B- bzw. VE-Pläne zur Wiederbebauung von Rückbauflächen mit selbstgenutztem Wohneigentum</p>	<p><b>hoch</b></p>

Ziele und Schwerpunktmaßnahmen nach Plangebietern	Priorität
<b>Gebiet 7: Westbergstraße</b>	
<p>Der Plattenbaustandort ist einer von drei ausgewiesenen Rückbauschwerpunkten. Parallel dazu sollen verbleibende Bestände an die zukünftigen Bedarfe vor allem älterer Bewohner angepasst werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau Wohngebäude, Schwerpunkt Bebelstraße und Grüner Weg</li> <li>- Arrondierung / Begrünung des Ortsrandes</li> <li>- Aufwertung und altersgerechter Umbau dauerhaft zu erhaltender Mietwohnungsbestände</li> <li>- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung (Aufenthaltsqualität/Barrierefreiheit)</li> </ul> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept</u>: Umsetzung ggf. Fortschreibung des SEKO „Westbergstraße“, 2014 im Rahmen SUO.</p> <p><u>Bauleitplanung</u>: Ausweisung von Rückbauflächen in direkter Stadtrandlage als Grünland, Neuausweisung von Wohnbauflächen nach den Kriterien einer kompakten Stadtstruktur</p>	<b>hoch</b>
<b>Gebiete 8: Villengebiet Lindenstraße</b>	
<p>Das Gebiet ist weitgehend konsolidiert. Die städtebaulich und stadthistorisch bedeutsamen Villenbauten weisen gute Sanierungsstände auf. Bedarf besteht im Bereich öffentlicher Straßen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortsetzung der Sanierungstätigkeit an privaten Gebäuden</li> </ul>	<b>gering</b>
<b>Gebiet 9: Südstadt</b>	
<p>Die Südstadt ist als innenstadtnaher Wohnstandort zu sichern. Dazu sind Maßnahmen zur Bestandsentwicklung sowie flankierende Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung und bauliche Anpassung des Gebäudebestandes - Unterstützung privater Eigentümer beim Erhalt ihrer Bausubstanz</li> <li>- Entwicklung von Gewerbebrachen als Neubaustandorte in integrierten Lagen</li> <li>- Wohnumfeldverbesserung, u. a. Entkernung und Freiraumgestaltung in den Quartiersinnenbereichen, Schaffung privater und halböffentlicher Freiflächen</li> <li>- Sanierung der öffentlichen Straßen einschließlich anliegerfreundliche Straßenraumgestaltung (Schaffung von Stellplätzen, Erhöhung des Grünanteils)</li> </ul> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept</u>: ggf. Fortschreibung des SEKO Südstadt 2012 und Neuantrag Städtebauförderung, alternativ Umsetzung Einzelprojekte</p> <p><u>Leerstandskataster</u>: Erfassung leer stehender Wohngebäude und Analyse möglicher Entwicklungsoptionen als Basis von Rückbau- und Sanierungsplanungen und Abstimmungen mit den Eigentümern</p> <p><u>Brachflächenkataster</u>: Identifizierung und Entwicklung von Wohnbauflächen</p> <p><u>Verkehrskonzept</u>: Planung und Umsetzung von verkehrsbezogenen Maßnahmen</p>	<b>mittel</b>

Ziele und Schwerpunktmaßnahmen nach Plangebietern	Priorität
<b>Gebiete 10/11: Oststadt / Glauchauer Landstraße</b>	
<p>Die Bahntrasse trennt die Gebiete von der Innenstadt, wodurch deren funktionales Zusammenspiel nachhaltig gestört ist. Eine Expansion der Wohnfunktion sollte nicht erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung und Anpassung des dauerhaft zu erhaltenden Gebäudebestandes</li> <li>- Identifizierung von Rückbaupotenzialen im privaten Gebäudebestand</li> <li>- Entwicklung von Gewerbebrachen vorzugsweise als Grün- und Freiflächen</li> <li>- Wohnumfeldverbesserung, u. a. Entkernung und Freiraumgestaltung in den Quartiersinnenbereichen, Schaffung privater und halböffentlicher Freiflächen</li> <li>- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und -lenkung (Lärmschutzmaßnahmen)</li> </ul> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Leerstandskataster</u>: Erfassung leer stehender Wohngebäude und Analyse möglicher Entwicklungsoptionen als Basis von Rückbau- und Sanierungsplanungen und Abstimmungen mit den Eigentümern</p> <p><u>Brachflächenkataster</u>: Identifizierung und Entwicklung von Wohnbauflächen</p> <p><u>Verkehrskonzept</u>: Planung und Umsetzung von verkehrsbezogenen Maßnahmen</p>	<b>mittel</b>
<b>Gebiet 12: Hainstraße</b>	
geringe Relevanz als Wohnstandort	<b>gering</b>
<b>Gebiet 13: Gewerbegebiet Crimmitschau</b>	
keine Relevanz als Wohnstandort	<b>gering</b>
<b>Ländliche Ortsteile</b>	
<p>Die speziellen Wohn- und Lebensbedingungen der ländlichen Ortsteile sind zu sichern. Darüber hinaus soll der historische Gebäudebestand im Zuge von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an aktuelle / künftige Bedarfe der Bewohner angepasst und nach Möglichkeit mit den Belangen der energetischen Sanierung in Einklang gebracht werden. In den Ortsteilen ist im Vergleich zur Kernstadt weniger Baudruck vorhanden. Zielstellung ist hier die Entwicklung kleinerer, integrierter Bauflächen.</p> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Ländliche Entwicklungsstrategie (LES) 2015</u>: Unterstützung öffentlicher und privater Entwicklungsmaßnahmen an Gebäuden und Freiflächen</p> <p><u>Landes- und Regionalentwicklung</u>: Festschreibung von Zielen für die Entwicklung des ländlichen Raums durch allgemeine Zielvorgaben für die Entwicklung dörflicher Wohnstandorte</p>	<b>mittel</b>

## 4.2.10 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Die im Fachkonzept Wohnen formulierten Maßnahmen haben Auswirkungen auf die jeweiligen Zielstellungen anderer Fachkonzepte des INSEK. Die nachfolgende Übersicht zeigt wesentliche Synergien und Konfliktpotenziale auf.

Im Rahmen zukünftiger INSEK-Fortschreibungen sind diese wechselseitigen Auswirkungen immer wieder neu abzuprüfen und zu bewerten.

Kernaussage	Folgen / Auswirkungen	betroffene Fachkonzepte
<b>Rückbau von Wohnungen</b>	Quantitative Anpassung des Wohnungsbestandes, Abbau des bestehenden und weiter wachsenden Wohnungsüberhanges	<b>FK Städtebau und Denkmalpflege</b> Rückbau im Einklang mit städtebaulicher Zielstellung Sicherung von Einzeldenkmalen und Ensembles durch Wohnnutzung <b>FK Verkehr / technische Infrastruktur</b> Anpassung der Versorgungsinfrastruktur, ggf. Rückbau
<b>Sanierung und Anpassung von Wohnraum</b>	Sicherung des Bestandes mit Schwerpunkt innerstädtisches / innenstadt-nahes Wohnen	<b>FK Städtebau und Denkmalpflege</b> Bestandsentwicklung vor Neubau Innen- vor Außenentwicklung (Neu-/Rückbau) <b>FK Verkehr / technische Infrastruktur</b> Sicherung der Auslastung vorh. Infrastruktur <b>FK Soziales</b> Ausbau altersgerechter Wohnungen, Sicherung des selbstständigen Lebens älterer Einwohner
<b>Wohnungsneubau ermöglichen</b>	nachfragegerechte Innenentwicklung als Beitrag zur Schaffung kompakter Stadtstrukturen	<b>FK Städtebau und Denkmalpflege</b> standortgerechte und gebietstypische Nachverdichtung <b>FK Verkehr / technische Infrastruktur</b> erhöhte Auslastung vorhandener Anlagen ggf. Anpassung der Versorgungsinfrastruktur
<b>Fortführung verbindlicher Arbeits- und Kommunikationsstrukturen zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen</b>	Abstimmung geplanter Vorhaben der Wohnungsunternehmen auf Belange der Stadtentwicklung  Unterstützung der Maßnahmenträger bei der Akquise von Fördergeldern	<b>FK Städtebau und Denkmalpflege</b> abgestimmte Entwicklung des Siedlungskörpers und der Stadtteile

## **Anlage 1 - Datenblätter**

Wohnraumentwicklung	4.2.01
Eigentümerstruktur	4.2.02
Ermittlung Rückbaubedarf in Varianten	4.2.03
Entwicklung der Wohnnebenkosten	4.2.04



Tab. 4.2.01.1

**Fachkonzept Wohnen**  
**Wohnraumentwicklung**

		Bestandserfassung											Zensus 2011				
		1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Einwohnerzahl</b>	absolut	24.505	23.305	23.104	22.874	22.660	22.528	22.306	21.953	21.684	21.392	21.164	20.901	19.853	19.622	19.396	19.180
	1995=100%	100,0%	95,1%	94,3%	93,3%	92,5%	91,9%	91,0%	89,6%	88,5%	87,3%	86,4%	85,3%	81,0%	80,1%	79,2%	78,3%
<b>Anzahl der Haushalte</b>	absolut	11.069	11.208	11.133	11.055	11.025	10.993	10.943	10.783	10.679	10.457	10.435	10.403	10.448	10.391	10.372	10.328
	1995=100%	100,0%	101,3%	100,6%	99,9%	99,6%	99,3%	98,9%	97,4%	96,5%	94,5%	94,3%	94,0%	94,4%	93,9%	93,7%	93,3%
<b>Einwohner pro Haushalt</b>	absolut	2,21	2,08	2,08	2,07	2,06	2,05	2,04	2,04	2,03	2,05	2,03	2,01	1,90	1,89	1,87	1,86
	1995=100%	100,0%	93,9%	93,7%	93,5%	92,8%	92,6%	92,1%	92,0%	91,7%	92,4%	91,6%	90,8%	85,8%	85,3%	84,5%	83,9%
<b>Gesamtzahl Wohnungen</b>	absolut in WE	12.564	12.944	12.917	12.887	12.905	12.902	12.880	12.749	12.674	12.481	12.487	12.484	12.558	12.536	12.552	12.543
	1995=100%	100,0%	103,0%	102,8%	102,6%	102,7%	102,7%	102,5%	101,5%	100,9%	99,3%	99,4%	99,4%	100,0%	99,8%	99,9%	99,8%
1-Raum-Wohnungen	absolut in WE	249	259	259	258	251	254	234	231	231	231	231	231	322	321	321	321
	Anteil in %	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,9%	2,0%	1,8%	1,8%	1,8%	1,9%	1,8%	1,9%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
2-Raum-Wohnungen	absolut in WE	750	767	765	765	751	746	742	706	691	588	587	587	1299	1281	1282	1283
	Anteil in %	6,0%	5,9%	5,9%	5,9%	5,8%	5,8%	5,8%	5,5%	5,5%	4,7%	4,7%	4,7%	10,3%	10,2%	10,2%	10,2%
3-Raum-Wohnungen	absolut in WE	2867	2941	2916	2873	2893	2873	2858	2775	2740	2695	2690	2686	3527	3517	3517	3.515
	Anteil in %	22,8%	22,7%	22,6%	22,3%	22,4%	22,3%	22,2%	21,8%	21,6%	21,6%	21,5%	21,5%	28,1%	28,1%	28,0%	28,0%
4-Raum-Wohnungen	absolut in WE	4508	4575	4562	4557	4556	4551	4549	4530	4508	4460	4460	4463	3959	3958	3962	3.960
	Anteil in %	35,9%	35,3%	35,3%	35,4%	35,3%	35,3%	35,3%	35,5%	35,6%	35,7%	35,7%	35,7%	31,5%	31,6%	31,6%	31,6%
5- und mehr Raum-WE	absolut in WE	4190	4402	4415	4434	4454	4478	4497	4507	4504	4507	4519	4517	3451	3459	3470	3.464
	Anteil in %	33,3%	34,0%	34,2%	34,4%	34,5%	34,7%	34,9%	35,4%	35,5%	36,1%	36,2%	36,2%	27,5%	27,6%	27,6%	27,6%
<b>Neugebaute Wohnungen</b>	absolut in WE	82	35	36	32	53	51	29	13	10	11	16	5	14	8	14	8
	1995=100%	100,0%	42,7%	43,9%	39,0%	64,6%	62,2%	35,4%	15,9%	12,2%	13,4%	19,5%	6,1%	17,1%	9,8%	17,1%	9,8%
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE	12	32	30	29	17	27	21	7	10	6	16	5	14	8	14	8
	Anteil in %	14,6%	91,4%	83,3%	90,6%	32,1%	52,9%	72,4%	53,8%	100,0%	54,5%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
in Häusern mit 3 und mehr WE	absolut in WE	70	3	6	3	36	24	8	6	0	5	0	0	0	0	0	0
	Anteil in %	85,4%	8,6%	16,7%	9,4%	67,9%	47,1%	27,6%	46,2%	0,0%	45,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Abgerissene Wohnungen</b>	absolut in WE	2	11	73	62	37	63	54	147	85	207	2	7	20	27	0	18
	1995=100%	100,0%	550,0%	3650,0%	3100,0%	1850,0%	3150,0%	2700,0%	7350,0%	4250,0%	10350,0%	100,0%	350,0%	1000,0%	1350,0%	0,0%	900,0%
in Plattenbauten	absolut in WE																
	Anteil in %																
in sonstigen Gebäuden	absolut in WE																
	Anteil in %																
<b>Saldo (Neubau - Abriss)</b>	absolut in WE	80	24	-37	-30	16	-12	-25	-134	-75	-196	14	-2	-6	-19	14	-10
	1995=100%	100,0%	30,0%	-46,3%	-37,5%	20,0%	-15,0%	-31,3%	-167,5%	-93,8%	-245,0%	17,5%	-2,5%	-7,5%	-23,8%	17,5%	-12,5%
<b>Leerstehende Wohnungen</b>	absolut in WE	1495	1736	1784	1832	1880	1909	1938	1966	1995	2024	2053	2081	2110	2145	2180	2215
	1995=100%	100,0	116,1	119,3	122,5	125,8	127,7	129,6	131,5	133,4	135,4	137,3	139,2	141,1	143,5	145,3	148,8
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE																
	Anteil in %																
in Plattenbauten	absolut in WE																
	Anteil in %																
in sonstigen Gebäuden	absolut in WE																
	Anteil in %																

Tab. 4.2.02

**Fachkonzept Wohnen**

Erfassung des Wohnungsbestands, Wohnungsunternehmen:

**Crimmitschauer Wohnungsgesellschaft mbH (31.12.2012)**

	Gesamtstadt				Westbergstraße				Karl-Liebknecht-Siedlung				Innenstadt				
	Anzahl	1949	davon leer	545	Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer		
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	
<b>Gebäudebestand</b>																	
<b>Wohnungsbestand</b>																	
<b>nach Wohnungsgröße</b>																	
1-Raum-Wohnung	411	21%	92	5%	107	43%	44	18%	19	11%	8	5%	205	28%	31	4%	
2-Raum-Wohnung	640	33%	163	8%	61	25%	6	2%	82	49%	32	19%	130	18%	44	6%	
3-Raum-Wohnung	713	37%	219	11%	61	25%	11	4%	47	28%	8	5%	310	42%	130	18%	
4-Raum-Wohnung	126	6%	50	3%	15	6%	4	2%	17	10%	6	4%	70	9%	31	4%	
5- und mehr Raum-Wohnung	59	3%	21	1%	3	1%	1	0%	1	1%	1	1%	24	3%	9	1%	
<b>nach Baualter</b>																	
bis 1918 errichtet	136	7%	68	3%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	15	2%	11	1%	
zwischen 1919 und 1948 errichtet	288	15%	86	4%	0	0%	0	0%	38	23%	17	10%	0	0%	0	0%	
zwischen 1949 und 1990 errichtet	1503	77%	387	20%	247	100%	66	27%	128	77%	38	23%	724	98%	234	32%	
ab 1991 errichtet	22	1%	4	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
<b>nach Gebäudetyp</b>																	
Ein- und Zweifamilienhäuser	483	25%	163	8%	0	0%	0	0%	38	23%	17	10%	15	2%	11	1%	
Plattenbauten	1059	54%	282	14%	247	100%	66	27%	0	0%	0	0%	661	89%	200	27%	
sonstige Gebäude	407	21%	100	5%	0	0%	0	0%	128	77%	38	23%	63	9%	34	5%	
<b>nach Bauzustand</b>																	
unsaniert	599	31%	281	14%	0	0%	0	0%	34	20%	17	10%	456	62%	197	27%	
teilsaniert	138	7%	45	2%	0	0%	0	0%	4	2%	0	0%	4	1%	3	0%	
voll saniert bzw. ab 1991 errichtet	1212	62%	219	11%	247	100%	66	27%	128	77%	38	23%	279	38%	45	6%	
<b>Summe Wohnungsbestand</b>	1949		545	28%	247		66	27%	166		55	33%	739		245	33%	
<b>Anteil am Gesamtbestand</b>	100%		28%		13%		12%		9%		10%		38%		45%		

Tab. 4.2.02

**Fachkonzept Wohnen**

Erfassung des Wohnungsbestands, Wohnungsunternehmen:

**Wohnungsgenossenschaft Crimmitschau eG (31.12.2012)**

	Gesamtstadt				Westbergstraße, Bebelstraße, Grüner Weg				Karl-Liebnecht-Siedlung				Innenstadt					
	Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer			
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%		
<b>Gebäudebestand</b>																		
<b>Wohnungsbestand</b>																		
<b>nach Wohnungsgröße</b>																		
1-Raum-Wohnung					12	1,95	0	0,00							55	16,47	10	2,99
2-Raum-Wohnung					99	16,10	16	2,60							86	25,75	6	1,80
3-Raum-Wohnung					346	56,26	67	10,89							130	38,92	19	5,69
4-Raum-Wohnung					157	25,53	57	9,27							53	15,87	16	4,79
5- und mehr Raum-Wohnung					1	0,16	0	0,00							10	2,99	5	1,50
					<b>615</b>	<b>100,00</b>	<b>140</b>	<b>22,76</b>							<b>334</b>	<b>100,00</b>	<b>56</b>	<b>16,77</b>
<b>nach Baualter</b>																		
bis 1918 errichtet					0	0,00	0	0,00							0	0,00	0	0,00
zwischen 1919 und 1948 errichtet					0	0,00	0	0,00							0	0,00	0	0,00
zwischen 1949 und 1990 errichtet					615	100,00	140	22,76							334	100,00	56	16,77
ab 1991 errichtet					0	0,00	0	0,00							0	0,00	0	0,00
					<b>615</b>	<b>100,00</b>	<b>140</b>	<b>22,76</b>							<b>334</b>	<b>100,00</b>	<b>56</b>	<b>16,77</b>
<b>nach Gebäudetyp</b>																		
Ein- und Zweifamilienhäuser					0	0,00	0	0,00							0	0,00	0	0,00
Plattenbauten					615	100,00	140	22,76							334	100,00	56	16,77
sonstige Gebäude					0	0,00	0	0,00							0	0,00	0	0,00
					<b>615</b>	<b>100,00</b>	<b>140</b>	<b>22,76</b>							<b>334</b>	<b>100,00</b>	<b>56</b>	<b>16,77</b>
<b>nach Bauzustand</b>																		
unsaniert					0	0,00	0	0,00							0	0,00	0	0,00
teilsaniert					0	0,00	0	0,00							0	0,00	56	16,77
voll saniert bzw. ab 1991 errichtet					615	100,00	140	22,76							334	100,00	0	0,00
					<b>615</b>	<b>100,00</b>	<b>140</b>	<b>22,76</b>							<b>334</b>	<b>100,00</b>	<b>56</b>	<b>16,77</b>
<b>Summe Wohnungsbestand</b>					<b>615</b>		<b>140</b>								<b>334</b>		<b>56</b>	
<b>Anteil am Gesamtbestand</b>																		

Tab. 4.2.03a

**Fachkonzept Wohnen**  
**Ermittlung Rückbaubedarf - Positive Variante**

	Einheit	Basisjahr	Prognose			Hinweise zur Ermittlung
		2014	2020	2025	2030	
<b>Einwohnerzahl</b>	EW	19.180	18.940	18.110	17.230	StaLa, Zielwert für 2030 (6. reg. Bevölkerungsprognose) übernommen
<b>Einwohner pro Haushalt</b>	EW/Haushalt	1,86	1,80	1,77	1,75	Annahme Abnahme bis 2020 um 0,01 pro Jahr, danach um 0,005
Anzahl der Haushalte	Haushalte	10.328	10.539	10.220	9.862	Basisjahr Anzahl WE abzüglich Leerstand, sonst Quotient aus EWZ / EW pro HH
Fluktuationsreserve (5 %)	WE	516	527	511	493	5 % der Anzahl der Haushalte
<b>Wohnungsbedarf</b>	WE	10.844	11.066	10.731	10.355	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktuationsreserve (Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	WE	12.543	12.573	12.598	12.623	für Basisjahr Tab. 4.2.01.1, sonst zuzüglich Änderung im Intervall
<b>Wohnungsüberangebot</b>	WE	1.699	1.507	1.867	2.268	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
<b>Wohnungsleerstand</b>	WE	2.215	2.034	2.378	2.761	für Basisjahr Tab. 4.2.01.1, sonst Differenz Wohnungsbestand und Anzahl der HH
<b>Steuerung des Wohnungsbestands</b>						
	Intervall		2015-2020	2021-2025	2026-2030	
Wohnungsneubau	WE/Intervall		90	75	75	Wert aus Einschätzung, bisherigem Trend - ca. 15 WE pro Jahr
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall		60	50	50	Wert aus Einschätzung, ca. 10 WE pro Jahr unabhängig von Stadumbaumaßnahmen
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall		30	25	25	Differenz aus Neubau und Abgang ohne steuernde Einwirkung
durchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE/Jahr		5	5	5	Quotient aus Veränderung im Intervall und Intervalldauer
<b>Leerstandsquote</b>	%	<b>Bestand</b>	<b>Ergebnis</b>			Wohnungsleerstand/Wohnungsbestand * 100 %
		17,66	16,18	18,88	21,87	
<b>Ziellerstandsquote</b>			14,00	12,00	10,00	
resultierende Wohnungsanzahl	WE	12.543	12.255	11.613	10.958	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100 % und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0	97,70	92,59	87,36	Quotient aus resultierender Wohnungszahl und Wohnungszahl Basisjahr
dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall	Intervall		2015-2020	2021-2025	2026-2030	Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der Wohnungen am vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus Neubau und Abriss im Intervall
	WE/Intervall		318	667	680	
<b>jährlicher Rückbaubedarf, gerundet</b>	WE/Jahr		53	133	136	Quotient aus resultierendem Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer

Grundlage: Quantitative Wohnungsprognose der STEG Stadtentwicklung GmbH

Hinweise: Alle grau unterlegten Werte sind weitgehend Berechnungswerte, sonstige sind Eingabewerte  
Negativwerte bei Rückbaubedarf entsprechen Wohnraumbedarf, zu berücksichtigen bei langfristiger Planung

Tab. 4.2.03b

**Fachkonzept Wohnen**  
**Ermittlung Rückbaubedarf - Negative Variante**

	Einheit	Basisjahr	Prognose			Hinweise zur Ermittlung
		2014	2020	2025	2030	
<b>Einwohnerzahl</b>	EW	19.180	18.070	17.210	16.370	StaLa, Zielwert für 2030 (6. reg. Bevölkerungsprognose) übernommen
<b>Einwohner pro Haushalt</b>	EW/Haushalt	1,86	1,80	1,77	1,75	Annahme Abnahme bis 2020 um 0,01 pro Jahr, danach um 0,005
Anzahl der Haushalte	Haushalte	10.328	10.055	9.712	9.370	Basisjahr Anzahl WE abzüglich Leerstand, sonst Quotient aus EWZ / EW pro HH
Fluktuationsreserve (5 %)	WE	516	503	486	468	5 % der Anzahl der Haushalte
<b>Wohnungsbedarf</b>	WE	10.844	10.558	10.197	9.838	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktuationsreserve (Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	WE	12.543	12.573	12.598	12.623	für Basisjahr Tab. 4.2.01.1, sonst zuzüglich Änderung im Intervall
<b>Wohnungsüberangebot</b>	WE	1.699	2.015	2.401	2.785	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
<b>Wohnungsleerstand</b>	WE	2.215	2.518	2.886	3.253	für Basisjahr Tab. 4.2.01.1, sonst Differenz Wohnungsbestand und Anzahl der HH
<b>Steuerung des Wohnungsbestands</b>						
	Intervall		2015-2020	2021-2025	2026-2030	
Wohnungsneubau	WE/Intervall		90	75	75	Wert aus Einschätzung, bisherigem Trend - ca. 15 WE pro Jahr
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall		60	50	50	Wert aus Einschätzung, ca. 10 WE pro Jahr unabhängig von Stadumbaumaßnahmen
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall		30	25	25	Differenz aus Neubau und Abgang ohne steuernde Einwirkung
durchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE/Jahr		5	5	5	Quotient aus Veränderung im Intervall und Intervalldauer
<b>Leerstandsquote</b>	%	<b>Bestand</b>	<b>Ergebnis</b>			Wohnungsleerstand/Wohnungsbestand * 100 %
		17.66	20.03	22.91	25.77	
<b>Ziellerstandsquote</b>			16.00	14.00	10.00	
resultierende Wohnungsanzahl	WE	12.543	11.970	11.293	10.411	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100 % und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0	95,44	90,03	83,00	Quotient aus resultierender Wohnungszahl und Wohnungszahl Basisjahr
dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall	Intervall		2015-2020	2021-2025	2026-2030	Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der Wohnungen am vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus Neubau und Abriss im Intervall
	WE/Intervall		603	703	907	
<b>jährlicher Rückbaubedarf, gerundet</b>	WE/Jahr		100	141	181	Quotient aus resultierendem Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer

Grundlage: Quantitative Wohnungsprognose der STEG Stadtentwicklung GmbH

Hinweise: Alle grau unterlegten Werte sind weitgehend Berechnungswerte, sonstige sind Eingabewerte  
Negativwerte bei Rückbaubedarf entsprechen Wohnraumbedarf, zu berücksichtigen bei langfristiger Planung



Tab 4.2.04

**Fachkonzept Wohnen****Entwicklung der Wohnnebenkosten**

	Einheit	2000	2005	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Tendenz
<b>Laufende öffentliche Lasten des Grundstückes</b>										
Hebesatz Grundsteuer A	v.H.	350	350	350	350	350	350	350	350	stabil
Hebesatz Grundsteuer B	v.H.	380	420	390	390	390	420	420	420	stabil
Hebesatz Gewerbesteuer	v.H.	380	380	380	380	380	380	380	400	stabil
<b>Crimmitschauer Wohnungsgesellschaft CWG</b>										
Betriebskosten gesamt	EUR/ m <sup>2</sup> Wohnfläche			1,54	1,74	1,91	1,66	2,04	2,08	steigend
davon kalte Betriebskosten	EUR/ m <sup>2</sup> Wohnfläche			0,71	0,78	0,82	0,77	0,89	0,92	steigend
davon warme Betriebskosten	EUR/ m <sup>2</sup> Wohnfläche			1,13	1,22	1,35	1,20	1,32	1,33	steigend
<b>Wohnungsgenossenschaft Crimmitschau e.G.</b>										
Betriebskosten gesamt	EUR/ m <sup>2</sup> Wohnfläche			1,56	1,74	1,84	1,78	1,87		
davon kalte Betriebskosten	EUR/ m <sup>2</sup> Wohnfläche			0,82	0,92	0,99	1,03	1,10		steigend
davon warme Betriebskosten	EUR/ m <sup>2</sup> Wohnfläche			0,74	0,82	0,85	0,75	0,77		stärker steigend

Die Betriebskosten umfassen die durchschnittlichen Betriebskostenvorauszahlungen von Mietern pro Monat und m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Betriebskosten gesamt ergeben sich aus der Summe der warmen Betriebskosten (Heizung und Warmwasserbereitung) zzgl. der kalten Betriebskosten.

## **Anlage 2 - Übersichtspläne Zensus**

Wohnflächen je Einwohner 09.05.2011

Eigentümerquote 09.05.2011

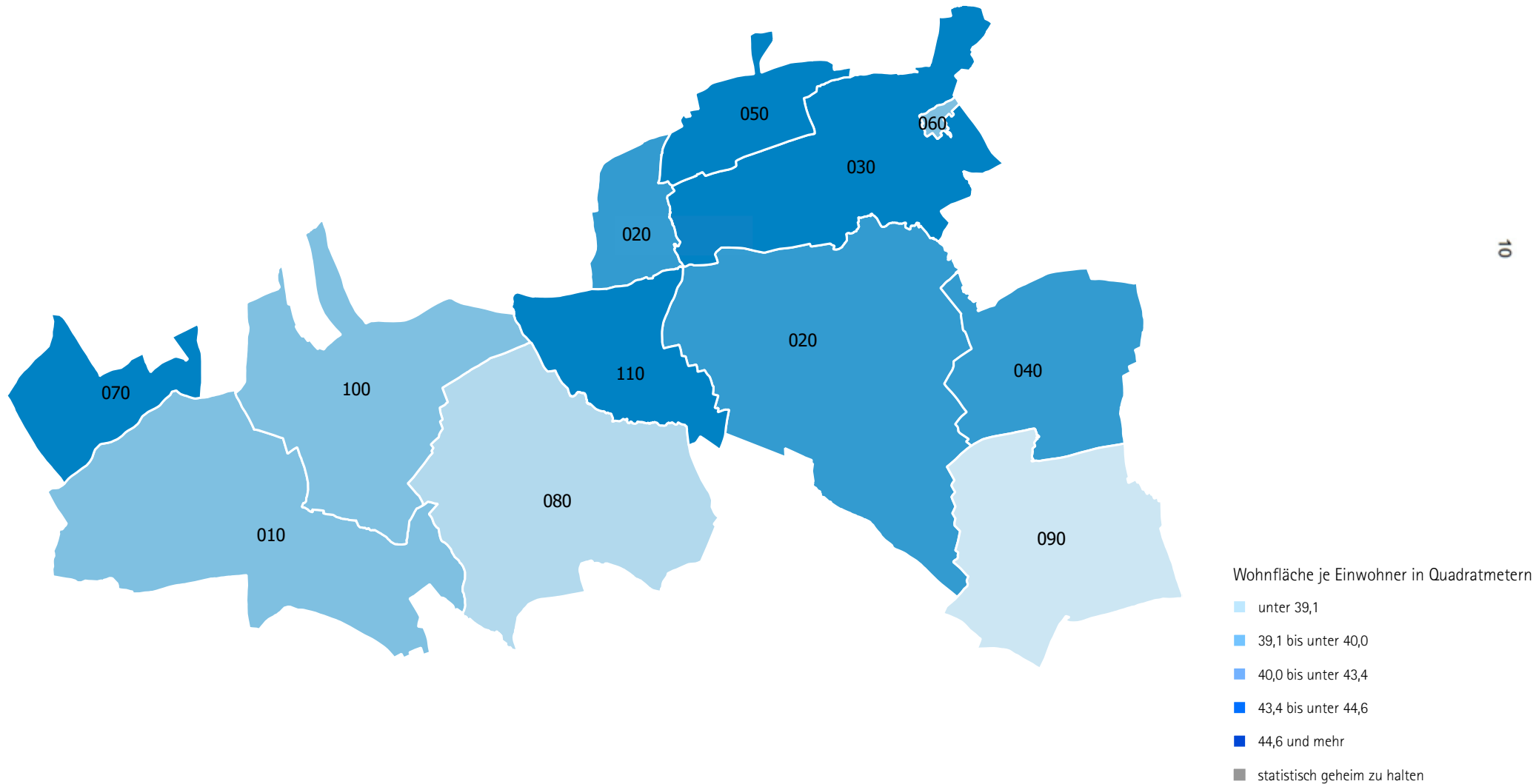
Leerstandsquote 09.05.2011

alle Angaben nach Ortsteilen

### 3. Wohnfläche je Einwohner am 9. Mai 2011 nach Gemeindeteilen

Crimmitschau, Stadt

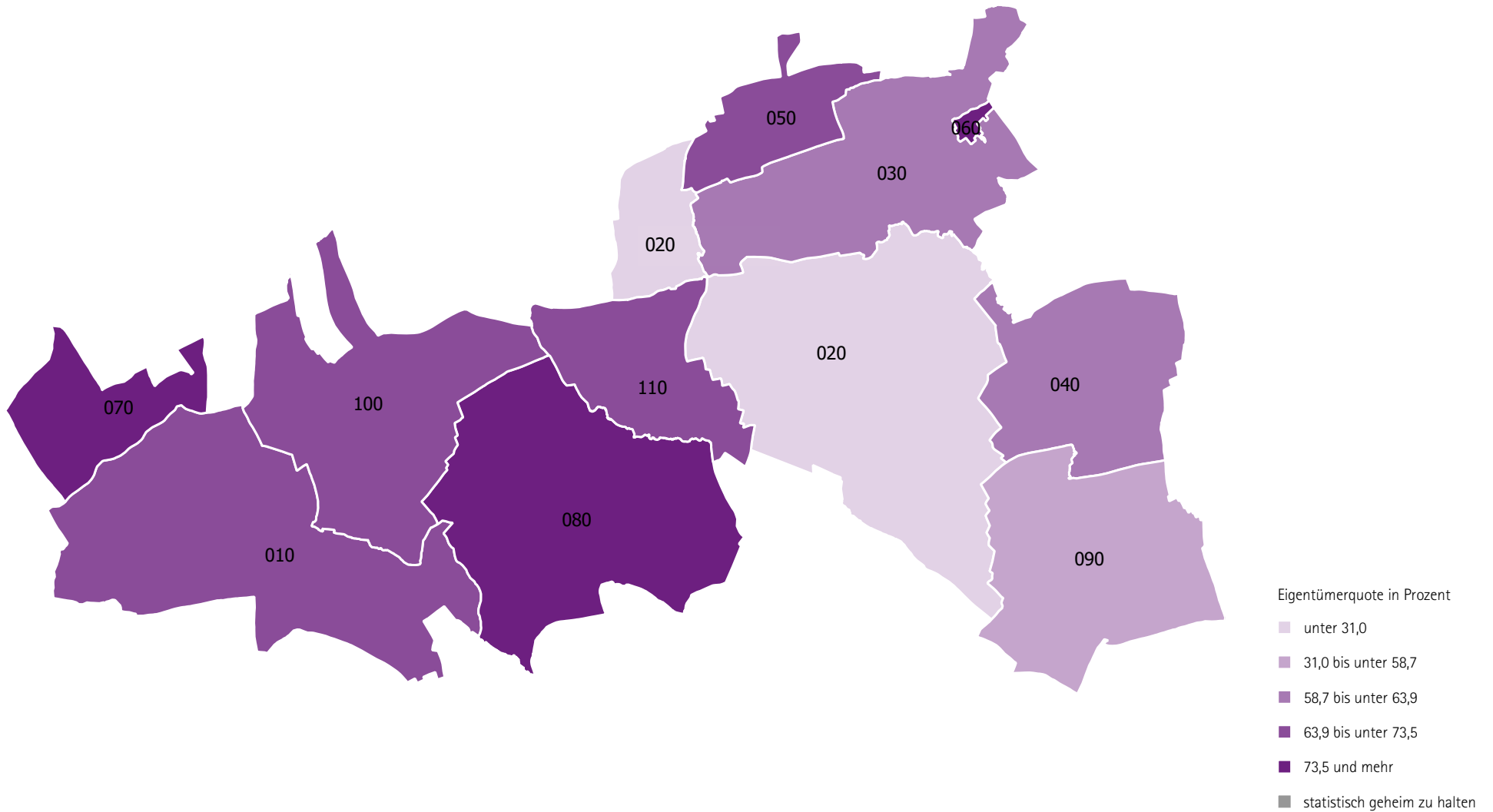
Gebietsstand 1. Januar 2014



#### 4. Eigentümerquote am 9. Mai 2011 nach Gemeindeteilen

Crimmitschau, Stadt

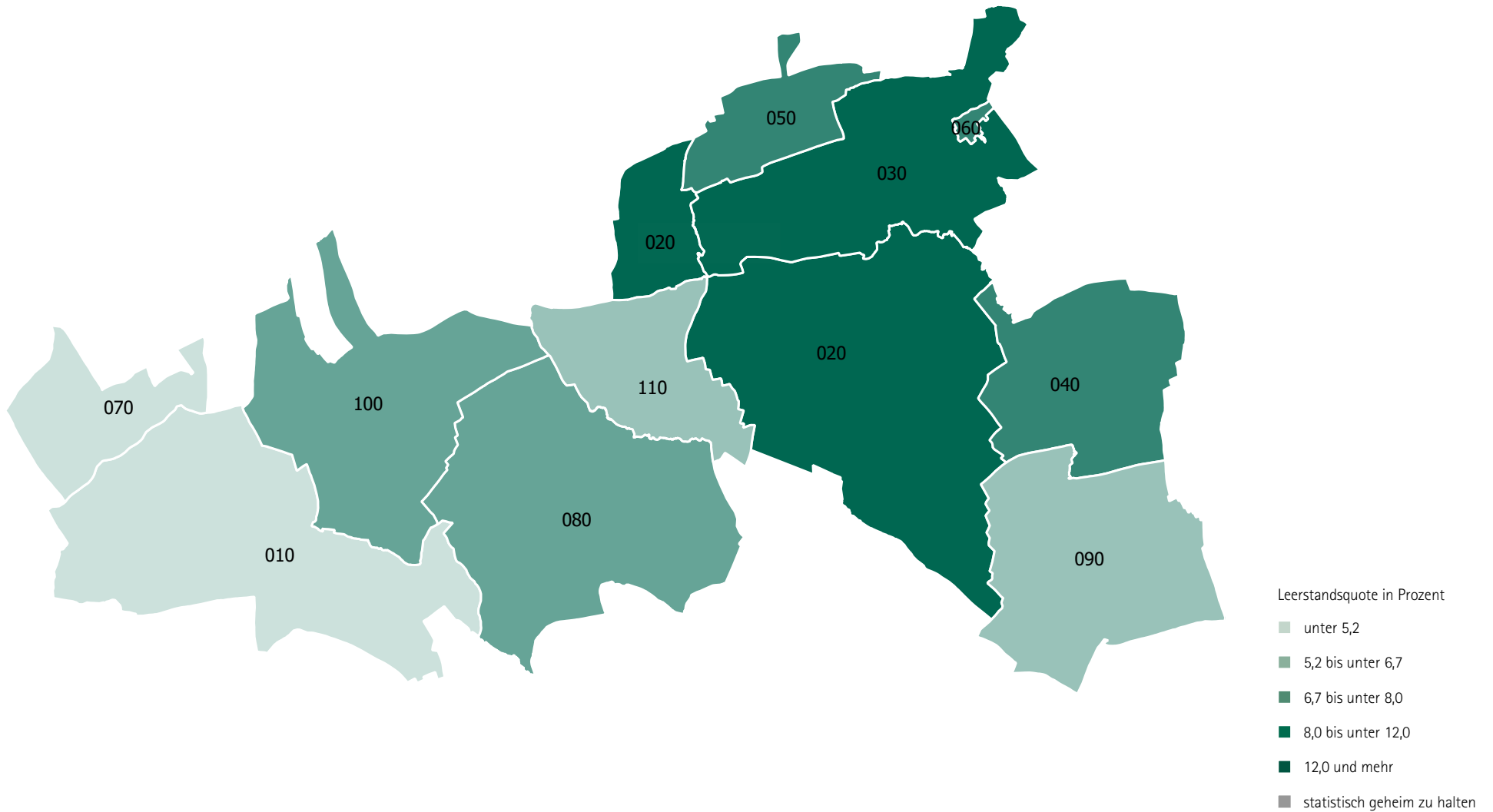
Gebietsstand 1. Januar 2014



# 5. Leerstandsquote am 9. Mai 2011 nach Gemeindeteilen

Crimmitschau, Stadt

Gebietsstand 1. Januar 2014





## 4.3 Fachkonzept Wirtschaft und Arbeitsmarkt

<b>Teil A - Bestandsanalyse .....</b>	<b>2</b>
4.3.1 Entwicklung von Industrie und Gewerbe .....	3
4.3.2 Entwicklung des Arbeitsmarktes .....	5
4.3.3 Entwicklung der gewerblichen Struktur .....	10
4.3.4 Standort- und Flächenpotenziale .....	12
4.3.5 Einzelhandel und Geschäftszentren.....	13
4.3.6 Entwicklung der Kaufkraft .....	16
4.3.7 Öffentlicher Dienst .....	17
4.3.8 Tourismus.....	19
4.3.9 Zusammenfassung und Fazit.....	22
<b>Teil B - Konzeption.....</b>	<b>24</b>
4.3.10 Ziele und Handlungsansätze im Bereich Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....	24
4.3.11 Gebietsbezogene Ziele und Maßnahmenschwerpunkte.....	26
4.3.12 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte .....	29
<b>Anlagen</b>	
Anlage 1 - Übersichtspläne.....	30

## Teil A - Bestandsanalyse

Wirtschaftskraft und Arbeitsplatzangebot sind wesentliche Faktoren, durch die die Auswirkungen der demografischen Entwicklung gemildert werden können.

Die lokale Wirtschaftskraft sowie eine günstige Einkommenssituation der Bewohner vergrößern den finanziellen Spielraum der Kommune, um mit flankierenden Maßnahmen den fortgesetzten Anpassungsprozess aktiv steuern zu können.

Bestrebungen der Stadt, hiesigen Firmen ein positives Umfeld zur Erhaltung und Expansion ihrer Betriebe und den Rahmen für Neuansiedlungen zu schaffen, stehen im Zentrum der Kommunalpolitik. Mit der Ausweisung neuer Industrie- und Gewerbeflächen in Stadtrandlage, der Ertüchtigung innerörtlicher Standorte für neue Gewerbeansiedlungen und der Verbesserung der Erschließungssituation, wurden wichtige Voraussetzungen geschaffen.

Inzwischen sind die bislang entwickelten Flächenkapazitäten nahezu ausgeschöpft. Die Erweiterung bestehender Standorte und die Ausweisung neuer Gewerbeflächen sowie die Ertüchtigung von Standorten in integrierten Lagen bleiben auch in Zukunft Schwerpunktaufgaben der Siedlungsentwicklung in Crimmitschau.

Im Blick stehen dabei auch die in den Betrieben tätigen Einpendler, die als Zugzugspotenzial gesehen und stärker an den Standort gebunden werden sollen.

Nicht zuletzt gehört die fulminante Entwicklung von Industrie und Gewerbe in der Gründerzeit mit ihren vielschichtigen Auswirkungen auf Stadtbild und Einwohnerschaft zu den identitätsstiftenden Epochen der Stadtgeschichte. Bis heute werden die Stadt und das Selbstbild ihrer Einwohner entscheidend durch diese Phase mitgeprägt.

### Datengrundlage / Datenstand

- STALA, Gemeindestatistik, Stand 2016
- Wirtschafts atlas Sachsen, 2015
- Handelsatlas, 2016

### Konzeptionelle Grundlagen

- Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept Crimmitschau, Stand 2005
- Integriertes Handlungskonzept „Innenstadt“ Crimmitschau 2016 (in Erarbeitung)

### Fachplanungen

- Brandschutzbedarfsplan, 2007
- Brachflächenkataster Gesamtstadt, 2015/2016

### Beteiligte

- Stadtverwaltung Crimmitschau, Bereich Stadtplanung
- Stadtverwaltung Crimmitschau, Bereich Wirtschaftsförderung
- Ortschaftsräte

### 4.3.1 Entwicklung von Industrie und Gewerbe

Seit der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts prägen Gewerbe und Industrie die Stadt. Begünstigend sind die strategisch günstige Lage und das Wasserdargebot der Pleiße. Innerhalb weniger Jahrzehnte kommt es zur Ansiedlung immer neuer Betriebe, vor allem der Textilindustrie. Tuchfabriken, Spinnereien und die Textilmaschinenproduktion bestimmen die Gewerbestruktur. Damit verbunden ist eine deutliche Veränderung des Stadtbildes, das immer stärker von gewerblichen Nutzungen, Arbeitervierteln und Fabrikantenvillen geprägt wird.

„Sächsisches Manchester“ und „Stadt der 100 Schornsteine“ sind Begriffe, die sich in Crimmitschau ähnlich wie auch in anderen Industriestädten wie z. B. Chemnitz mit dieser Epoche verbinden. Zugleich ist diese Phase der Stadtgeschichte, die durch stetiges Wachstum, fortgesetzte Bautätigkeit und Bevölkerungszuwachs gekennzeichnet ist, bis heute fester Bestandteil der städtischen Identität und des Selbstverständnisses vieler Bewohner.

Folgerichtig sind die Auswirkungen des Strukturwandels nach 1990 und der Prozess der Deindustrialisierung am Standort Crimmitschau besonders gravierend.

Nach 1990 sind der Erhalt bzw. die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und Arbeitsplätzen eine zentrale Zielstellung der Stadtentwicklungspolitik.



Foto: Historische Postkarte (um 1900)



Foto: Gewerbegebiet Crimmitschau Quelle: Stadtverwaltung

Zeitraum	Ereignis / Entwicklungsschritt
Anfang der 1990er Jahre	tiefgreifender Strukturwandel → Phase der wirtschaftlichen Neuorientierung
ab 1990	Ausweisung neuer Gewerbebestände z. B. durch Abriss von Industriebrachen und Revitalisierung, dadurch konnten im Stadtgebiet neue Handwerksbetriebe bzw. Dienstleistungsunternehmen angesiedelt werden.
1991	70 ha großes Gewerbegebiet entstand
2006	Erweiterung des Gewerbe- Industriegebietes um 12 ha
2014	Bedarfsermittlung und Ausweisung weiterer benötigter Flächen für großflächige Industrieansiedlungen

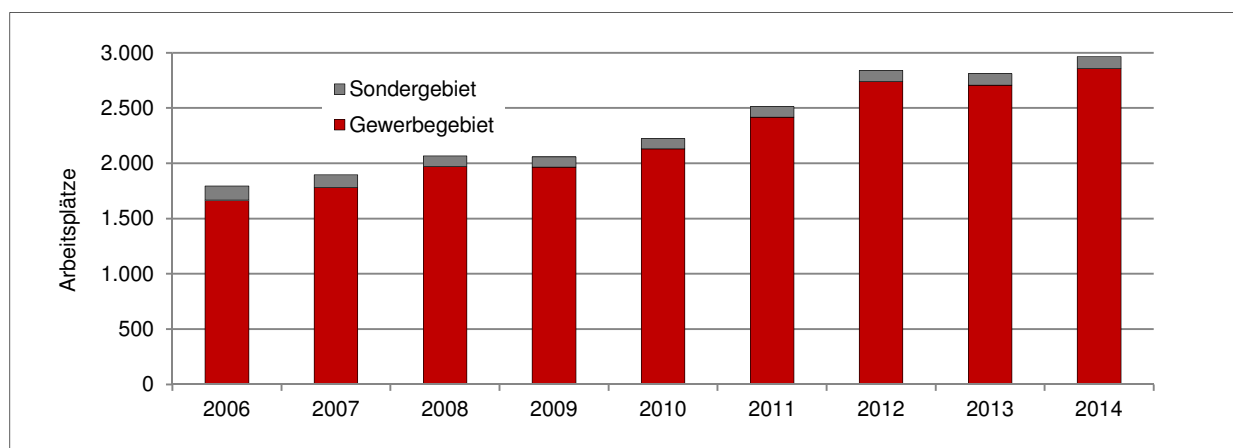
Mit der Ausweisung des Gewerbe- und Sondergebietes wurden die Voraussetzungen für die Neuansiedlung bzw. für die Umsiedlung Crimmitschauer Unternehmen geschaffen. Die positive Entwicklung des Gebietes zeigt sich u. a. an der wachsenden Zahl von Arbeitsplätzen.

Die Entwicklung des Gebietes verlief von Beginn an positiv. Der Verkauf der Grundstücke an Investoren konnte zügig erfolgen. Es siedelten sich zahlreiche Unternehmen des produzierenden Gewerbes an. 1994 arbeiteten in den Betrieben des Gewerbegebietes bereits 350 Menschen. Ende 2014 lag die Zahl der Beschäftigten bei 2.900. Insgesamt sind rd. 60 Betriebe ansässig. Das ursprünglich 68 Hektar (brutto) große Areal wurde nochmals um 15 Hektar (brutto) erweitert, so dass nunmehr insgesamt 83 Hektar Fläche zur Verfügung stehen.



Karte: Gewerbe- und Sondergebiet Crimmitschau, Stand 2014

Quelle: Stadt Crimmitschau, 2015



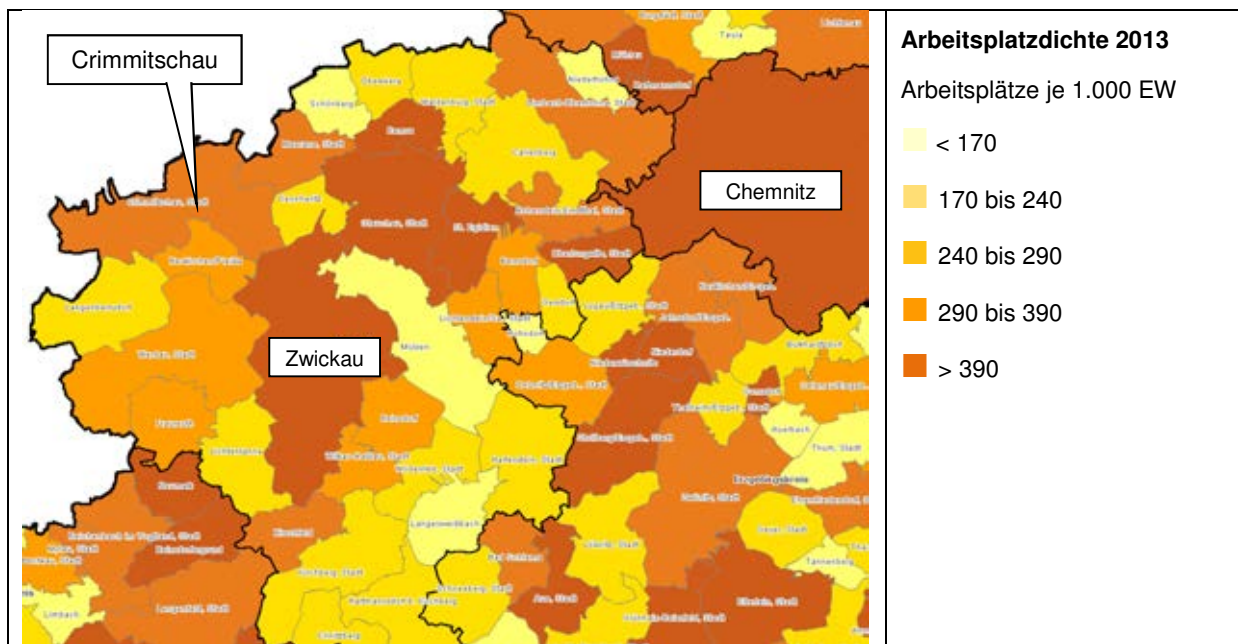
Grafik: Anzahl der Arbeitsplätze im Gewerbe- und Sondergebiet Crimmitschau

Quelle: Stadt Crimmitschau, 2015

### 4.3.2 Entwicklung des Arbeitsmarktes

#### Arbeitsplätze

Das Arbeitsplatzangebot ist in Crimmitschau wie auch im gesamten Ballungsraum Chemnitz-Zwickau überdurchschnittlich hoch. Laut WirtschaftsAtlas Sachsen kamen im Jahr 2013 in Crimmitschau 343 Arbeitsplätze auf 1.000 Einwohner (s. Abb. unten). Im unmittelbaren Einzugsbereich sind die Arbeitsplatzangebote der Städte Zwickau (540/1.000 EW), Chemnitz und Glauchau (je 450/1.000 EW) sowie der Gemeinde St. Egidien (630/1.000 EW) relevante Pendelziele, durch die die Beschäftigungssituation in Crimmitschau mitbestimmt wird.



Karte: Arbeitsplatzdichte 2013 (Kommunen im LK Zwickau)

Quelle: WirtschaftsAtlas Sachsen, 2015

Eine Betrachtung des Arbeitsplatzangebotes nach Branchen zeigt, dass der Anteil an Industriearbeitsplätzen in Crimmitschau überdurchschnittlich hoch ist. 2013 waren 134 der insgesamt 343 Arbeitsplätze je 1.000 EW in Industrie und produzierendem Gewerbe angesiedelt (das entspricht 40 %). In Zwickau liegt dieser Anteil bei einem insgesamt höheren Arbeitsplatzangebot bei unter 30 %, in den Städten Chemnitz und Glauchau sogar unter 20 %.

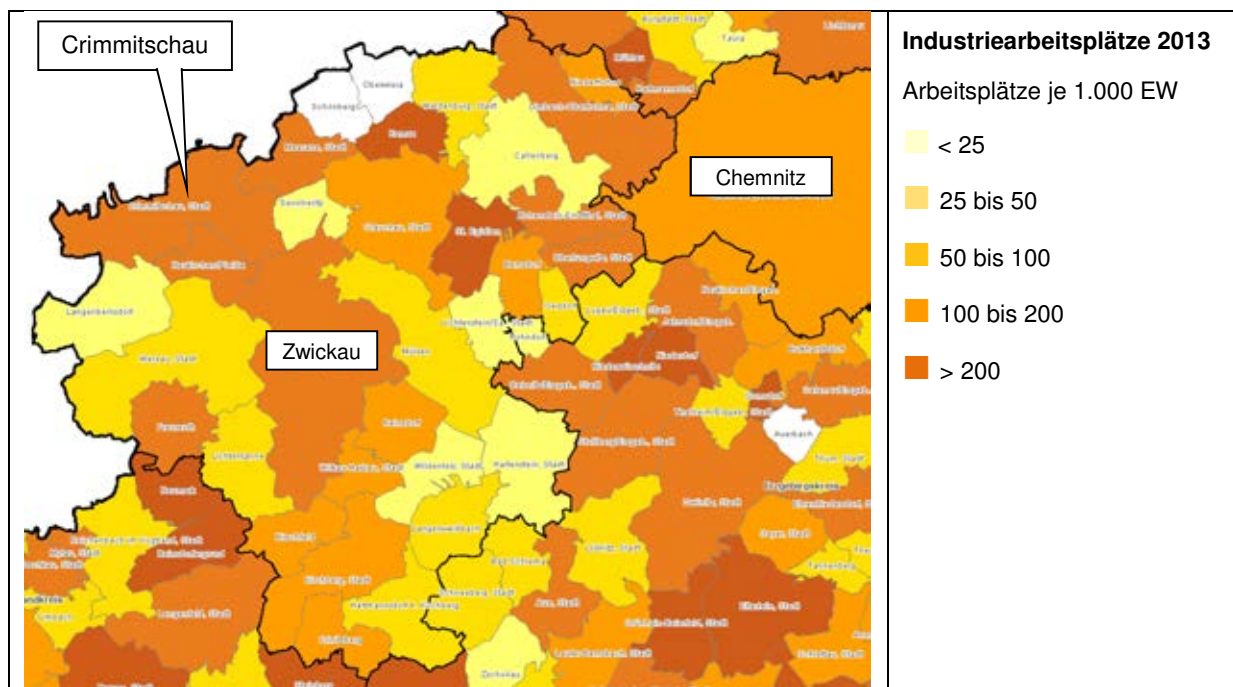
Höhere Anteile an Industriearbeitsplätzen weisen lediglich kleine Kommunen, deren Gewerbelaandschaft durch wenige Einzelunternehmen bestimmt ist (Remse, St. Egidien), auf.

Branchen	Beschäftigte	Grafik
prod. Gewerbe / Industrie	2.600	
Dienstleistung	780	
Handel / Gastgewerbe / Verkehr	1.300	
Bau	300	
andere Branchen	1.670	

Tabelle: Beschäftigte nach Branchen 2013

Quelle: WirtschaftsAtlas Sachsen, 2015



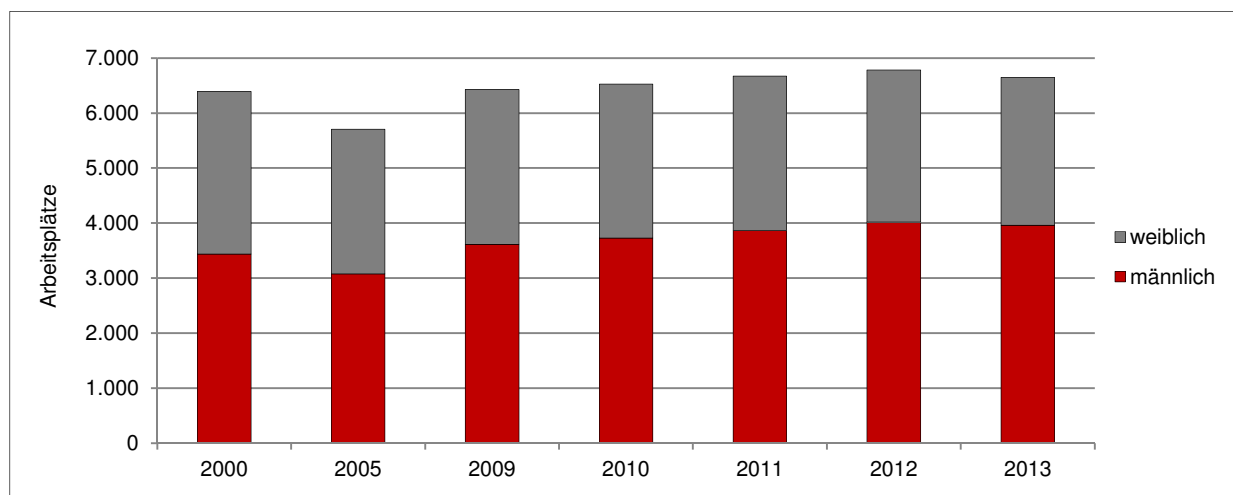


Karte: Arbeitsplatzdichte 2013 (Kommunen im LK Zwickau)

Quelle: WirtschaftsAtlas Sachsen, 2015

### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort

Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Crimmitschau zeigt sich vergleichsweise stabil. Im Vergleich der Jahre 2000 und 2013 ist ein leichter Zuwachs um rund 260 Arbeitsplätze zu verzeichnen. Allerdings ging die Zahl der Arbeitsplätze 2013 im Vergleich zum Vorjahr um 130 zurück, wobei das Jahr 2012 den bisherigen Höchststand in einer insgesamt positiven Entwicklung aufweist.



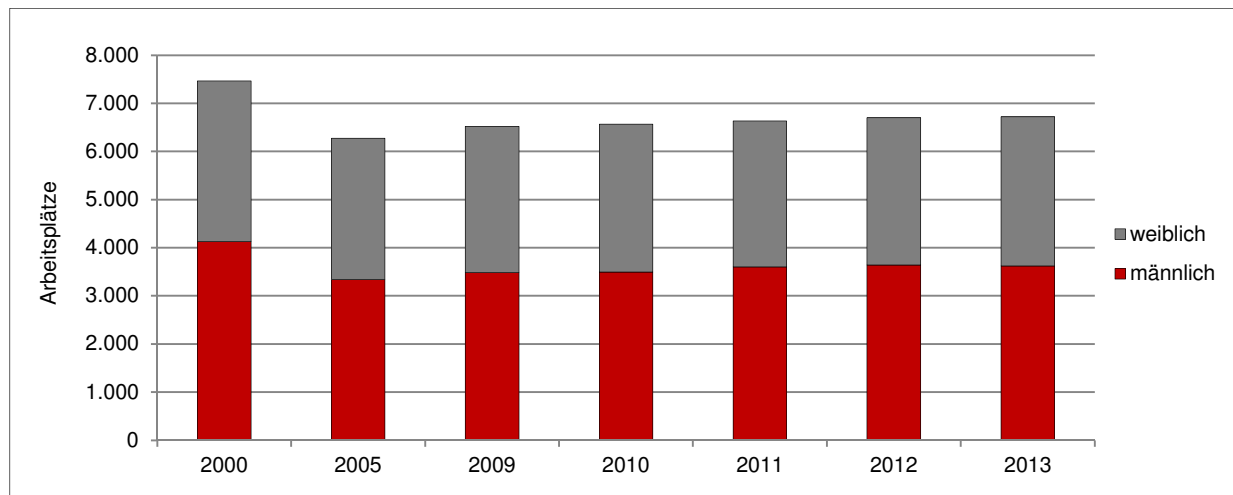
Grafik: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort 2000 bis 2013

Quelle: STALA, 2015

Im Betrachtungszeitraum ging der Anteil der von Frauen besetzten Arbeitsplätze von 46 % im Jahr 2000 auf nur noch 40 % im Jahr 2013 zurück.

### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort

Im Jahr 2013 befanden sich insgesamt 6.718 Einwohner in sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen. Das sind 744 weniger als im Jahr 2000, als noch rund 7.500 Einwohner einer solchen Beschäftigung nachgingen.



Grafik: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort 2000 bis 2013

Quelle: STALA, 2015

Im gleichen Zeitraum ging die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (hier mit der Alterskohorte der 15- bis 65-Jährigen gleichgesetzt) sowohl absolut als auch in Relation zur ebenfalls sinkenden Gesamtbevölkerung deutlich zurück. In der Folge ist das Verhältnis der am Wohnort sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 48 % auf 55 % gestiegen.

Jahr	Einwohner gesamt	Einwohner 15-65 Jahre	Anteil an der Gesamtbevölg.	sozialvers. Beschäftigte	Beschäftigten- quote
2000	23.305	15.522	67 %	7.462	48 %
2013	19.752	12.206	62 %	6.718	55 %
Differenz	- 3.553	- 3.316	- 5 %	- 744	+ 7 %

Tabelle: Bevölkerung und Beschäftigung im Vergleich 2000 und 2013

Quelle: STALA / eigene Berechnungen, 2015

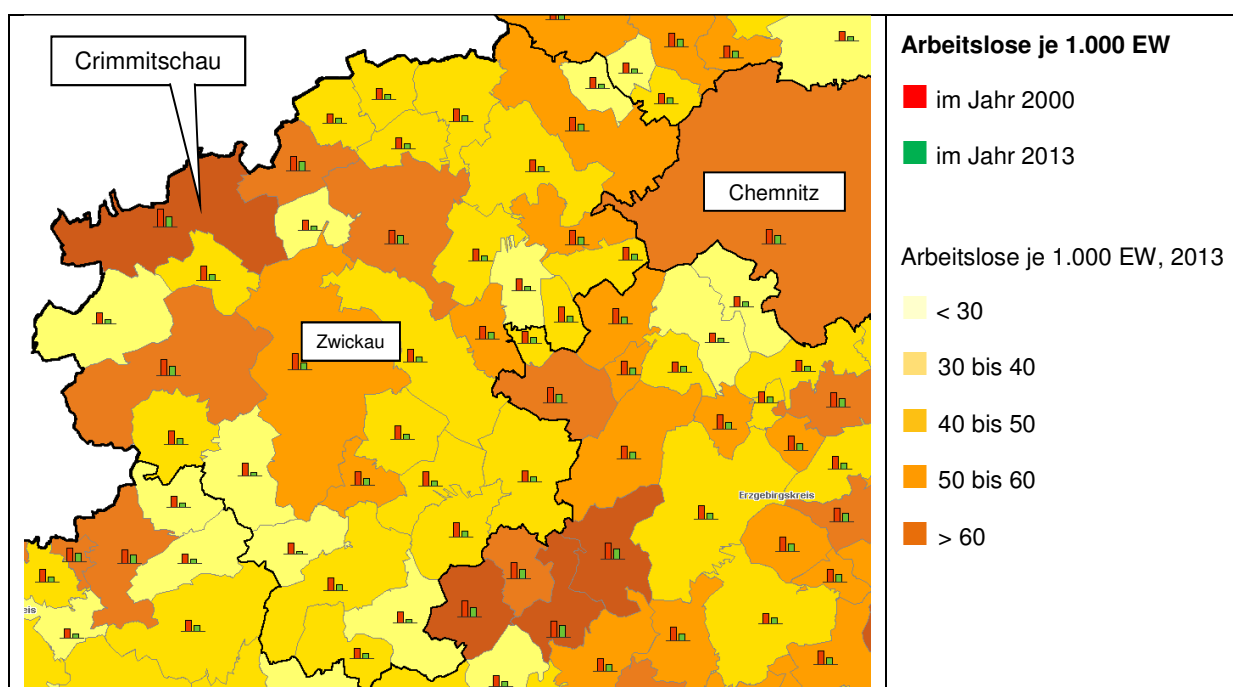
## Arbeitslose

Die Zahl der Arbeitslosen ist im Freistaat Sachsen im Zeitraum von 2000 bis 2013 um fast 190.000 Personen gesunken. Sie betrug im Jahresdurchschnitt 2013 etwa 200.000.

Die Arbeitslosenquote sank innerhalb dieser 12 Jahre von 17,0 auf 9,4 %. Ursächlich sind sowohl die Zunahme der Beschäftigung infolge Schaffung neuer Stellen als auch die demografische Entwicklung.

In der Karte wird die Situation auf Gemeindeebene für das Jahr 2013 durch das Verhältnis der durchschnittlichen Arbeitslosenzahl auf jeweils 1.000 EW dargestellt. Das Säulendiagramm zeigt die jeweiligen Ergebnisse für die Jahre 2000 und 2013.

Aufgrund der Bevölkerungs- und Wohnungsmarktstruktur ist die Arbeitslosendichte in Crimmitschau vergleichsweise hoch.



Karte: Arbeitslosendichte 2013 (Kommunen im LK Zwickau)

Quelle: WirtschaftsAtlas Sachsen, 2015

Detaillierte Angaben zur Zahl und Struktur der Arbeitslosen liegen auf Ebene des Arbeitsamtsbezirkes Zwickau vor. Demzufolge ist die Zahl der Arbeitslosen von 2010 bis 2014 um rd. 50 % zurückgegangen, wobei der Rückgang gleichermaßen Empfänger von Leistungen gemäß SGB II und SGB III betrifft.

Positiv zeigt sich die Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsstellen, die der Agentur gemeldet wurden.

Die Anzahl und der Anteil der Arbeitnehmer, die unfreiwillig in Teilzeitarbeitsplätzen beschäftigt sind, sind ebenfalls rückläufig.

ausgewählte Merkmale	Dezember 2014	Veränderungen Dez. 2014 gegenüber	
		Dezember 2013	Dezember 2010
<b>Anzahl Arbeitslose</b>			
Arbeitslose insgesamt	12.096	- 1.371	- 6.045
Arbeitslose SGB III	3.228	- 719	- 1.674
Arbeitslose SGB II	8.868	- 652	- 4.371
<b>Arbeitslosenquoten</b>			
Arbeitslosenquote insgesamt	7,1	- 0,8	- 3,3
Arbeitslosenquote SGB III	1,9	- 0,4	- 0,9
Arbeitslosenquote SGB II	5,2	- 0,4	- 2,4
<b>Arbeitsstellen und Beschäftigung</b>			
gemeldete Arbeitsstellen	1.589	153	108
Unterbeschäftigung (ohne Kurzarbeit)	16.208	- 2.030	k. A.
Unterbeschäftigungsquote	9,3	- 1,1	k. A.

Tabelle: Arbeitsmarktdaten Agenturbezirk Zwickau, Berichtsmonat Dezember 2014

Quelle: Agentur für Arbeit Zwickau, 2015

### 4.3.3 Entwicklung der gewerblichen Struktur

Crimmitschaus Stadtentwicklung ist auch heute noch eng an die Entwicklung von Industrie und Gewerbe gekoppelt. Nach den Umbrüchen der ersten Nachwendejahrzehnte weist der Standort heute einen vergleichsweise stabilen Unternehmensbesatz auf.

Der Standort profitiert von seiner strategisch günstigen Lage, guter Verkehrsinfrastruktur und günstigen Lagebezügen, so u. a. zu den Zentren der sächsischen Automobilindustrie im Raum Zwickau und in Leipzig.

Weitere Stabilitätsvorteile sind der breite Branchenmix sowie eine breit gefächerte Unternehmensstruktur. Diese reicht von kleinen, oft inhabergeführten Handwerksbetrieben, Dienstleistungs- und Handelbetrieben unterschiedlicher Größe und Rechtsform bis hin zu namhaften Unternehmen vorrangig der Metall- und Automobilzulieferindustrie.

Von den rund 6.500 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen sind 2.270 (35 %) in den zehn größten Unternehmen (siehe Tabelle) angesiedelt. Knapp zwei Drittel aller Arbeitsplätze verteilen sich auf weitere Unternehmen verschiedenster Größe, Struktur und Branchen.

Unternehmen	Branche	MA (ca.)
<b>Linamar Powertrain GmbH</b> Sachsenweg 4, 08451 Crimmitschau	Herstellung von Nockenwellen und Achsgetrieben für die Automobilindustrie	635
<b>Linamar Antriebstechnik</b> Gewerbering 12, 08451 Crimmitschau	Entwicklung und Herstellung von Antriebstechnik für die Automobil-zulieferindustrie	450
<b>proloxx expeditions &amp; logistics GmbH Co.KG</b> Waldsachsener Weg 26 08451 Crimmitschau	Spedition	270
<b>Westfalia Presstechnik</b> Gewerbering 26, 08451 Crimmitschau	Automobilzulieferer Herstellung von Press-, Stanz- und Ziehteilen, Sitzkomponenten, Karosserie- u. Anbauteile	215
<b>H&amp;T Produktions Technologie GmbH</b> Gewerbering 26 b 08451 Crimmitschau	Konstruktion und Bau von Umformmaschinen, Automatisierungstechnik	140
<b>Salzgitter Hydroforming GmbH &amp; Co.KG</b> Gewerbering 26 A 08451 Crimmitschau	Entwicklung und Serienfertigung von Innenhochdruckumformbauteilen für die Automobilzulieferindustrie	130
<b>Grupo Antolin Logistic Deutschland Werk Sachsen</b> Waldsachsener Weg 26 08451 Crimmitschau	Produktion, Lagerung, Montage von Komponenten für die Automobilzulieferindustrie	120

- Fortsetzung -



- Fortsetzung -

<b>Unternehmen</b>	<b>Branche</b>	<b>MA (ca.)</b>
<b>Wirthwein Crimmitschau GmbH&amp;Co.KG</b> Breitscheidstr. 75, 08451 Crimmitschau	Produktion von Kunststoffteilen, Fertigung von Bauteilen für VW Mosel	115
<b>Rudert Edelstahl-Technik GmbH</b> Sachsenweg 3 08451 Crimmitschau	Herstellung von Edelstahlbehältnissen	100
<b>Masterpack</b> Gärtnereiweg 5, 08451 Crimmitschau	Verpackungsdruckerei	95

Tabelle: Ausgewählte Unternehmen und Beschäftigte nach MA-Zahl

Quelle: Stadt Crimmitschau, 2016

### 4.3.4 Standort- und Flächenpotenziale

Die Potenziale des Industrie- und Gewerbestandortes Crimmitschau müssen für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Großen Kreisstadt weiterhin aktiviert, vermarktet und genutzt werden. Dazu zählen neben der guten Verkehrsanbindung auch das Vorhandensein von erschlossenen Bauplätzen für Gewerbe und Industrie sowie ein gutes "Behördenklima".

Die Stadt verfügt über einen guten Auslastungsgrad ihrer vorhandenen gewerblichen Nutzflächen. Die verfügbaren Ressourcen sind im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege aufgelistet. Freie Bauflächen für Gewerbe sowie vorhandene Gewerbebrachen sind ein Flächenpotenzial für Gewerbeneuansiedlungen und die Erweiterung von Gewerbebetrieben.

Größere zusammenhängende Gewerbeflächen befinden sich u. a. im Gewerbe- und Industriegebiet an der Glauchauer Landstraße. Dieses Gebiet ist aber inzwischen nahezu ausgelastet. Eine 8,74 ha große Sondergebiets-Teilfläche des Gewerbegebietes wurde 2015 als „Gewerbegebiet Harthauer Weg“ herausgelöst, um den dortigen Einzelhandelsstandort zukünftig als Gewerbe- und Industriefläche weiterzuentwickeln. Der bisherige Einzelhandelsstandort mit zusätzlichem Baumarktstandort hatte sich auch aufgrund der Konkurrenz zum Meeraner Sondergebietsstandort nicht so positiv entwickelt, wie ursprünglich erwartet. Als Frequenzbringer wäre eine Neuansiedlung/Verlagerung dann kleinerer Handelsflächen in die Innenstadt zielführend.

Neu zu entwickelnde Gewerbe- und Industrieflächen sind zzt. in Vorbereitung. Dabei stehen vorrangig drei Standorte in der näheren Betrachtung:

- Im Rahmen eines neu zu gründenden Zweckverbandes ist ein Gewerbe- und Industriegebietsstandort gemeinsam mit der Nachbarkommune Meerane an der Bundesstraße B93/Autobahn A4 in Vorbereitung.
- Der Bereich zwischen Hainstraße und Dänkritzer Landstraße soll auf die mögliche Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes hin geprüft werden.
- Ebenfalls wird eine größere Fläche an der B 93 in Zusammenarbeit mit der Nachbarkommune Dennheritz als interkommunaler Standort geprüft.

Im Zusammenhang mit der Neuausweisung von Gewerbestandorten – auch in Kooperation mit den Nachbarkommunen – besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der Verkehrsinfrastruktur.

Aufgrund neuer Vorgaben des SMI zur Brachflächenrevitalisierung werden die vorhandenen **Flächenpotenziale und Brachflächen neu im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege** zusammengefasst. Innerhalb dieses Fachkonzeptes erfolgt eine Aufstellung aller wesentlichen Flächenpotenziale und Brachflächen mit einer Kurzbeschreibung sowie einer Karte zur räumlichen Verortung.

### 4.3.5 Einzelhandel und Geschäftszentren

In den vergangenen 20 Jahren hat sich ein struktureller Wandel im Einzelhandelssektor zugunsten großflächiger Verkaufseinrichtungen vollzogen. Dieser geht auch in Crimmitschau vor allem zu Lasten des inhabergeführten, kleinstrukturierten Einzelhandels mit Konzentrationen im Stadtzentrum und über das gesamte Stadtgebiet verteilten Einzelstandorten.

Die Stadt Crimmitschau versucht diese Tendenz durch die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels in integrierten Lagen abzumildern. Als Frequenzbringer soll er hier positive Effekte sowohl für unmittelbar angegliederte Einzelhandelsgeschäfte als auch das nähere Umfeld bringen.

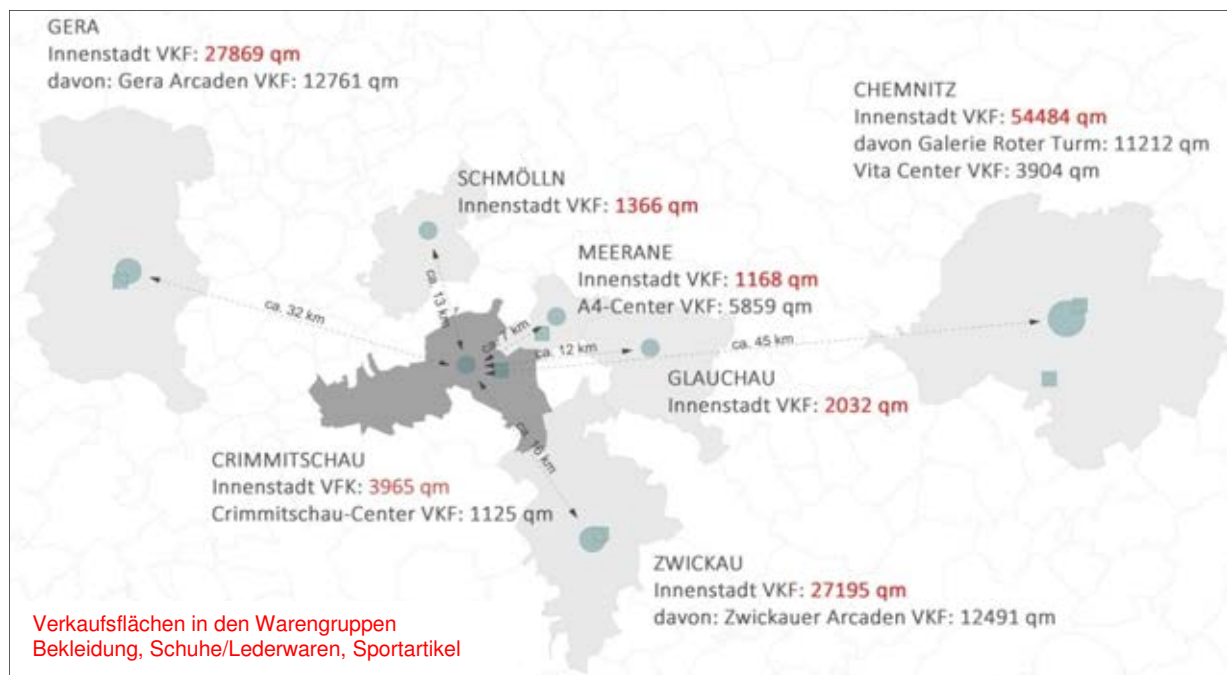
Betreiber	Standort	Verkaufsfl.	Zentren- bezogenheit	Sortimentsstruktur
<b>Bestand</b>				
Nahkauf	Am Roten Turm 1	900 m <sup>2</sup>	Innenstadt	Verbrauchermarkt
Kick	Am Roten Turm 1	k. A.	Innenstadt	Textilien
LIDL	Amselstraße 2	600 m <sup>2</sup>	Stadtrand	Discounter
Filialisten	Friedrich-August-Straße 2b	1.960 m <sup>2</sup>	Innenstadt	Textilien, Waren tägl. Bedarf, Sportartikel
B1	Harthauer Weg 1	6.500 m <sup>2</sup>	Gewerbegebiet	Baumarkt
KAUFLAND	Harthauer Weg 1	7.000 m <sup>2</sup>	Gewerbegebiet	SB Warenhaus
SPAR	Grüner Weg 2a	400 m <sup>2</sup>	Stadtrand	Supermarkt
NETTO	Jakobsgasse 25	420 m <sup>2</sup>	Stadtrand	Discounter
NETTO	Leipziger Straße 90	700 m <sup>2</sup>	Stadtrand	Discounter
ALDI	Parkhausstraße 2	700 m <sup>2</sup>	Innenstadt	Discounter
NETTO	Werdauer Straße 31	600 m <sup>2</sup>	Stadtrand	Discounter
EDEKA	Werdauer Straße 32	1.250 m <sup>2</sup>	Stadtrand	Verbrauchermarkt
<b>Leerstand</b>				
Markthalle	Badergasse 17	465 m <sup>2</sup>	Innenstadt	----
Kaufhaus Zack	Badergasse 21	1.400 m <sup>2</sup>	Innenstadt	Warenhaus
EDEKA	Bahnhofstr. 8 (Touric-Cen.)	700 m <sup>2</sup>	Stadtrand	Discounter
ehem. SIMMEL	Leipziger Straße 13-15	180 m <sup>2</sup>	Stadtrand	----
DISKA	Marienstraße 19	690 m <sup>2</sup>	Stadtrand	Discounter

Tabelle: Standorte großflächiger Einzelhandel

Quelle: Stadt Crimmitschau, 2016

Die räumliche Verteilung zeigt eine starke Konzentration von großflächigem Einzelhandel und Fachmärkten im Gewerbe- und Sondergebiet außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage.

Im Stadtgebiet sind Standorte in zentraler und vereinzelt in peripherer Lage vorhanden. Neben den größeren Einzelhandelsstandorten im Gewerbe- und Industriegebiet Glauchauer Landstraße konzentrieren sich die weiteren Flächen auf das Stadtzentrum als wesentlichen Versorgungsbereich. Der Standort Crimmitschau konkurriert dabei mit Kommunen im näheren und weiteren Umfeld, insbesondere mit dem A4-Center im rund 10 km entfernten Meerane.



Karte: Konkurrenzstandorte Einzelhandel

Quelle: Junker + Kruse, VU 2014

Mit dem 2015/2016 erarbeiteten Handlungskonzept „Innenstadt“ sollen Grundlagen für die Stärkung des zentralen Versorgungsstandortes geschaffen werden. Es gilt vor allem, die Frequenz zu erhöhen und weitere Branchen anzusiedeln. Die zur Verfügung stehenden Flächen aber auch zzt. leer stehende Flächenpotenziale bieten sich für weitere Ankermieter an. Wesentliche Ziele für die Innenstadtentwicklung und die weitere Belebung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs in den nächsten Jahren sind u. a.:

- Ausbau der Synergien zwischen dem Geschäftszentrum um die zentrale Fußgängerzone und dem Gesundheitsstandort in der Bahnhofsvorstadt
- Ansiedlung neuer Geschäfte und Entwicklung eines zentralen Einzelhandelsstandortes
- Reaktivierung oder auch temporäre Zwischennutzung leer stehender Bausubstanz u. a. im Zusammenhang mit der Verlagerung / Standortoptimierung innerstädtischer Nutzungen (z. B. Bibliothek)
- Umsetzung wesentlicher Einzelmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderprogramme, vor allem zur Stärkung der Fußgängerzone
- Einrichtung eines Quartiersmanagements und eines Verfügungsfonds im Rahmen SOP
- Aufwertung des Wohn- und Geschäftsumfeldes sowie Quartiersvernetzung einschließlich Anbindung der Innenstadt an die Pleiße



Das Handlungskonzept trifft u. a. Aussagen zur derzeitigen Frequentierung, zur übergeordneten Einbindung des Innenstadtstandortes, zur Struktur des Einzelhandels sowie ergänzender Nutzungen, wie z. B. Dienstleistungen, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen sowie zur Erschließung.

Im Rahmen der Konzepterarbeitung fanden mehrere Bürgerveranstaltungen, eine Beteiligungswerkstatt sowie eine Passanten- und Haushaltsbefragung statt.

#### Legende

<span style="color: darkblue;">■</span>	Öffentliche Gebäude
<span style="color: lightblue;">■</span>	Dienstleistungen
<span style="color: yellow;">■</span>	Einzelhandel
<span style="color: purple;">■</span>	Gastronomie
<span style="color: red;">■</span>	Leerstand
<span style="color: grey;">■</span>	Wohnen
<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	SOP

Karte: Vorhandene Nutzungen      Quelle: Junker + Kruse, VU 2014

Mit der im Frühjahr 2016 erfolgten Antragstellung im Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) für das Gebiet „Zentrum“ als Teilfläche des o. g. Handlungskonzeptes soll die Innenstadt als zentraler Versorgungsstandort mit einer intensiven und durchmischten Nutzung (historisches Stadtzentrum) als auch als attraktiver Standort innerstädtischen Wohnens entwickelt werden. Erste Maßnahmen sind bereits 2016 geplant, der Verfügungsfonds und ein Quartiersmanagement sollen ab 2017 für den Innenstadtbereich eingerichtet werden.

*siehe dazu auch Anlage 1 - Übersichtsplan „Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel“*



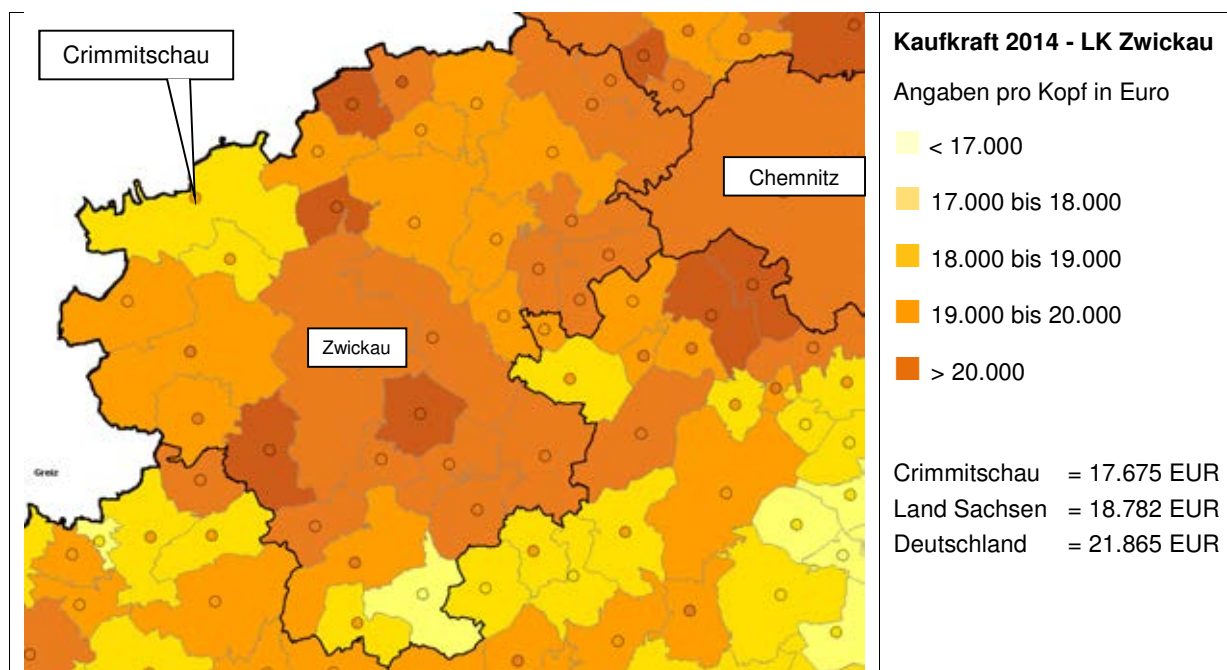
### 4.3.6 Entwicklung der Kaufkraft

Die Kaufkraft umfasst die Summe aller Nettoeinkünfte der Bevölkerung abzüglich Steuern und Sozialabgaben. Hinzugerechnet werden Kapitaleinkünfte und staatliche Transferleistungen. Die Gesamtkaufkraft der sächsischen Bevölkerung beträgt 2014 über 76 Mrd. Euro.

Pro Kopf ergibt sich somit eine Kaufkraft von 18.782 Euro. Der Kaufkraftindex spiegelt das Verhältnis des sächsischen zum bundesdeutschen Durchschnitt wider. Er beträgt im Jahr 2014 rund 86 (Deutschland = 100).

Die Gesamtkaufkraft der Crimmitschauer liegt mit 81 nochmals unter dem sächsischen Durchschnitt. Die Pro-Kopf-Kaufkraft beträgt 2014 rund 17.700 Euro. In dieser Zahl spiegeln sich der überdurchschnittliche Anteil an Arbeitslosen und SGB II-Empfängern wider.

Räumliche Unterschiede sind sehr ausgeprägt. In der Nachbarkommune Dennheritz liegt der Kaufkraftindex bei 98 und damit nicht nur deutlich über dem sächsischen Durchschnitt sondern nur 2 Punkte unter dem gesamtdeutschen Wert.

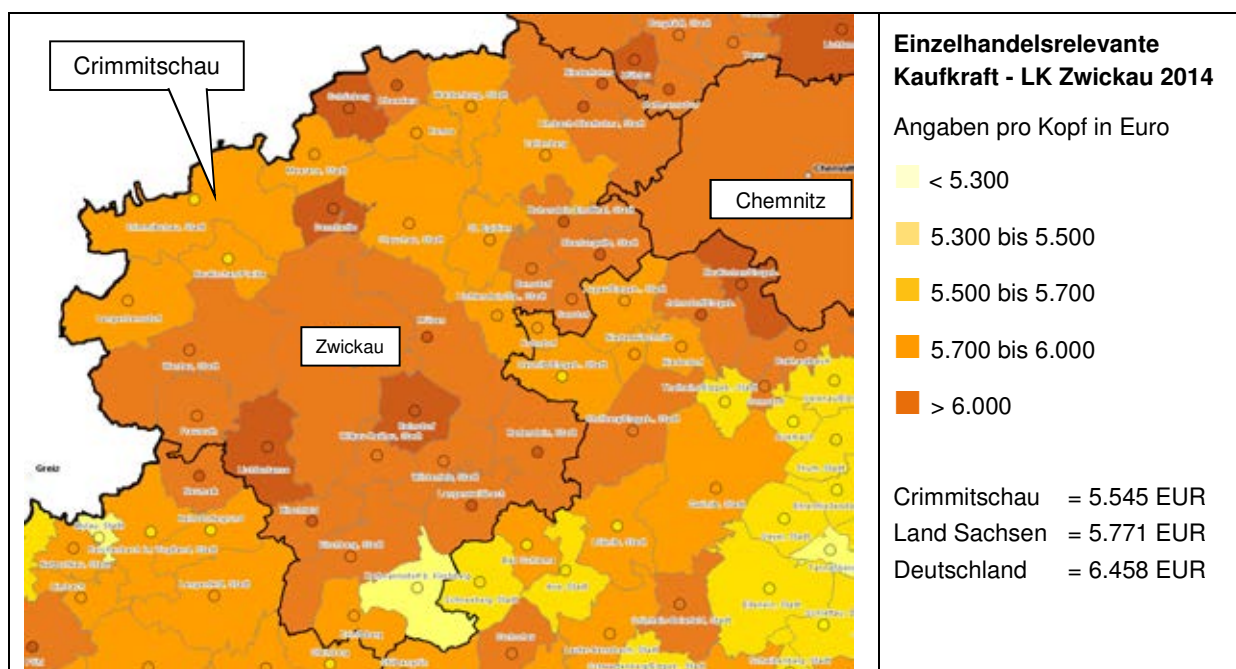


Karte: Kaufkraft (gesamt) - LK Zwickau 2014

Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2015

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft ist der für Güter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs frei verfügbare Teil der Gesamtkaufkraft. Sie beläuft sich im Freistaat insgesamt auf über 23 Mrd. Euro (2014). Somit ergibt sich eine durchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf von 5.771 Euro. Der bundesdeutsche Durchschnitt liegt bei 6.458 Euro pro Einwohner. Im Verhältnis beider Durchschnittswerte ergibt sich ein einzelhandelsrelevanter Kaufkraft-Index für Sachsen von 89. Auf Gemeindeebene reicht dieser jedoch von 76,6 in der Stadt Herrnhut (LK Bautzen) bis 103,2 in der Stadt Markkleeberg (LK Leipzig).

Aufgrund der vergleichsweise niedrigen Lebenshaltungskosten liegt der Index der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft in Crimmitschau über dem der Gesamtkaufkraft. Mit 86 ist er jedoch ebenfalls niedriger als der sächsische Durchschnitt.



Karte: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft - LK Zwickau 2014

Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2015

### 4.3.7 Öffentlicher Dienst

Neben den Schulstandorten, den Sozialeinrichtungen und Kindertagesstätten sowie den Einrichtungen im Bereich Kultur und Freizeit (siehe jeweilige Fachkonzepte) sind einzelne Standorte des Öffentlichen Dienstes im Stadtzentrum vorhanden. Dazu zählen vor allem das Rathaus am Markt (Markt 1) sowie die Außenstellen am Kirchplatz (Kirchplatz 4) sowie in der (Badergasse 2) mit Bibliothek und Standesamt. In den Ortsteilen sind die Ortsfeuerwehren vertreten. Ebenfalls im Rathaus befindet sich die Stadt- und Touristinformation. Die Übersicht zu den einzelnen Fachbereichen ist im INSEK Kap. 1 enthalten.

Als Grundlage liegt ein **Brandschutzbedarfsplan** (21.03.2007) vor, der u. a. Aussagen zu den Einzelstandorten trifft. In der Stadt Crimmitschau besteht eine Freiwillige Feuerwehr. Zur Freiwilligen Feuerwehr Crimmitschau gehören zehn Ortsfeuerwehren. Die Ortsfeuerwehren befinden sich an den Standorten: Blankenhain, Crimmitschau, Frankenhausen, Gablenz, Gösau, Großpillingsdorf, Langenreinsdorf, Lauenhain, Mannichswalde sowie Rudelswalde.

An allen Standorten ist sichergestellt, dass die baulichen Voraussetzungen für die Durchführung des Dienstbetriebes einer Freiwilligen Feuerwehr gegeben sind. Die Feuerwehrgerätehäuser an den Standorten Blankenhain, Crimmitschau und Rudelswalde entsprechen grundsätzlich den Anforderungen der DIN 14 092 - Feuerwehrhäuser. Die Feuerwehrhäuser an den Standorten Frankenhausen, Großpillingsdorf, Langenreinsdorf, Lauenhain, Gablenz, Gösau und Mannichswalde wurden in den zurückliegenden Jahren um- und ausgebaut. Weitere Aussagen werden im Brandschutzbedarfsplan vertiefend dargestellt.

Die freiwillige Feuerwehr Crimmitschau ist in die Strukturen des Katastrophenschutzes des Landkreises Zwickauer Land einbezogen. Mit der vom Landkreis zur Verfügung gestellten Technik arbeitet die Feuerwehr im Löschzug Retten mit.

Im Rahmen der täglichen Gefahrenabwehr werden die vom Landkreis zur Verfügung gestellten Mittel überörtlich zum Einsatz gebracht. Insbesondere kommt die Spezialtechnik in den Einsatzbereichen der Feuerwehren Dennheritz, Fraureuth, Langenbernsdorf, Neukirchen und Werdau zum Einsatz.

Auf der Grundlage von Verwaltungsvereinbarungen kommt die Freiwillige Feuerwehr Crimmitschau im Land Thüringen in der Gemeinde Heyersdorf sowie im Ortsteil Grünberg der Gemeinde Ponitz zum Einsatz.

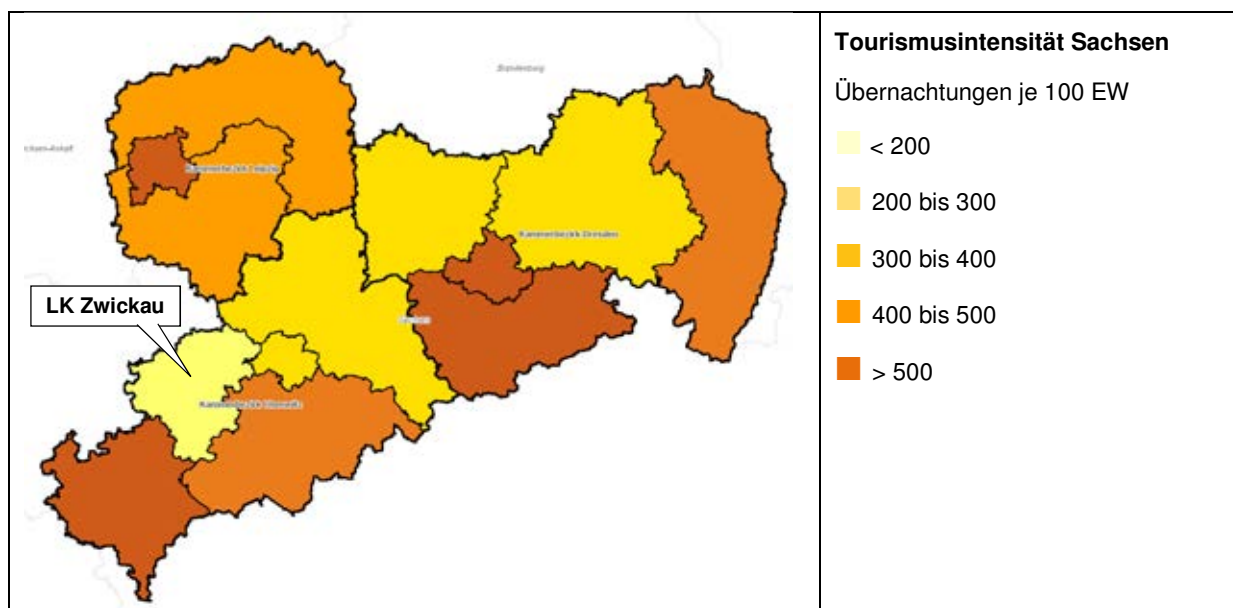
Im Gebiet der Kernstadt Crimmitschau ist die Löschwasserversorgung im Wesentlichen durch das öffentliche Trinkwassernetz über Hydranten sichergestellt. In Teilen der Kernstadt, in denen das öffentliche Leitungsnetz noch nicht saniert wurde, sind die Ausflussmengen nicht ausreichend. In den Ortsteilen ist die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz ebenfalls nicht ausreichend, um den Grundschutz sicherzustellen. Hier wird hauptsächlich auf offene Gewässer zurückgegriffen. In diesen Fällen muss oft eine Wasserförderung über lange Wegstrecken realisiert werden, wofür die Kräfte und Mittel einer Ortsfeuerwehr jedoch nicht ausreichen. Der Brandschutzbedarfsplan enthält u. a. eine Übersicht aller Löschwasserentnahmestellen, darunter über 470 Hydranten und knapp 50 Löschwasserteiche.

Der Brandschutzbedarfsplan wird 2016 überarbeitet.

### 4.3.8 Tourismus

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich der Tourismus zu einem maßgeblichen Wirtschaftsfaktor im Freistaat Sachsen entwickelt. Die Tourismuswirtschaft umfasst neben den Betrieben des Beherbergungsgewerbes und der Gastronomie zahlreiche Branchen der Dienstleistungen, des Verkehrs, des Handwerks und des Handels.

In Südwestsachsen sind das Erzgebirge und das Vogtland wichtige Reiseregionen. Die Region um Crimmitschau ist hingegen als Reiseziel von untergeordneter Bedeutung. Gemessen an der Zahl der Übernachtungen gehört der Kreis Zwickau zu den am wenigsten frequentierten Gebieten Sachsens.



Karte: Tourismusintensität (Anzahl der Übernachtungen) 2014

Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2015

Die Zahl der statistisch erfassten Beherbergungsbetriebe (min. 10 Betten) schwankt im Betrachtungszeitraum zwischen 8 und 10. In Summe stellen diese Betriebe zwischen 150 und 200 Betten zur Verfügung. Die Verweildauer liegt bei rund 2 Nächten pro Gast. Lediglich im Jahr 2012 wurde mit fast 3 Nächten pro Aufenthalt eine deutlich längere Verweildauer erfasst. Die Auslastung der Betten liegt im Schnitt bei rund 23 %.

Jahr	Anzahl Betriebe >9 Betten	Anzahl Betten	Ankünfte	Übernachtungen	durchschnittliche Verweildauer
2013	8	151	5.788	12.203	2,1
2012	10	194	6.666	18.479	2,8
2011	9	179	5.779	12.853	2,2
2010	10	187	4.871	9.628	2,0
2009	9	161	4.576	9.874	2,2
2000	9	194	9.246	17.422	1,9

Tabelle: Kennzahlen zu Unterkünften und Aufenthalten 2000 bis 2013

Quelle: STALA, 2015

Statistisch erfasste Betten und Übernachtungen sind Beherbergungsbetrieben der Kategorien Hotels und Pensionen zuzuordnen. Darüber hinaus stehen Urlaubern eine Reihe kleiner Betriebe mit Ferienzimmern und Ferienwohnungen mit einer Gesamtkapazität von weiteren 55 Betten zur Verfügung.

Sonderformen stellen das evangelische Rüstzeitheim in Lauenhain mit insgesamt 30 Betten sowie der Campingplatz Mannichswalde mit 65 Stellplätzen und weiteren Vermietungsangeboten (Planwagenburg) dar.

Name	Anschrift	Lage	Kapazität
<b>Hotels</b>			
Atrium Hotel Crimmitschau	Bahnhofstraße 8	Innenstadt	33 Zimmer und 9 Apartments/55 Betten
Hotel „Mauritius im Sachsenland“	Herrengasse 11	Innenstadt	13 Zimmer und 1 Appartement/24 Betten
Villa Vier Jahreszeiten	Gabelsbergerstraße 12	Innenstadt	10 Zimmer/19 Betten
Landhotel Haus des Gastes	Schlossblickstraße 6a	Blankenhain	7 Zimmer/20 Betten
Landhotel Sperlingsberg	Sperlingsberg 2	Gablenz	15 Zimmer/25 Betten
<b>Pensionen</b>			
Pension Schlossbräu	Fleischergasse 6	Innenstadt	2 Zimmer/6 Betten
Pension Stark	Zollamtstraße	Innenstadt	6 Zimmer/12 Betten
Pension Weidenmüller	Zeitzer Straße 9	Zentrumsnah	3 Zimmer/10 Betten
Pension Härtling	Am Koberbach 4	Blankenhain	3 Zimmer/8 Betten
Pension Koch	Am Koberbach 40	Blankenhain	2 Zimmer/8 Betten
Pension Sonnenhof im Paradiesgrund	Lauenhainer Weg 35 a	Gablenz	10 Zimmer/21 Betten
Pension Köhler	Lauenhainer Hauptstraße 120	Lauenhain	3 Zimmer/8 Betten
Pension Fischerhof	Am Torteich 29	Mannichswalde	1 Ferienhaus, 2 FeWo, 2 Doppelzimmer/18 Betten
Pension Regenbogenhof	Westbergstraße 120	Rudelswalde	10 Zimmer/30 Betten

Tab.: Beherbergungsbetriebe Crimmitschau

Quelle: Stadt Crimmitschau, 2016

Ergänzt wird das Beherbergungsangebot durch Ferienwohnungen. Derzeit sind in dieser Kategorie 11 Angebote gemeldet, davon 8 in der Kernstadt, zwei in Blankenhain und eine Ferienwohnung im Ortsteil Großpillingsdorf. In der Statistik werden Ankünfte und Übernachtungen in diesen Objekten nicht erfasst.

Im Stadtgebiet befinden sich zahlreiche Gaststätten, im Folgenden sind Lokale mit mehr als 40 Sitzplätzen aufgeführt (aus Brandschutzbedarfsplan, sortiert nach Adresse/Ortsteile).

Name	Anschrift	Lagebezug
<b>Kernstadt</b>		
Al Capone	Am Roten Turm 2	Stadtzentrum
Atrium Hotel Crimmitschau	Bahnhofstraße 8	Innenstadt
Musikkeller Maxx	Bahnhofstraße 8	Innenstadt
Fred's Steinzelt Bowling	Bahnhofstraße 8	Innenstadt
Schlossbräu	Fleischergasse 6	Stadtzentrum
Villa Vier Jahreszeiten	Gabelsberger Straße 12	westliche Kernstadt
Mauritius	Herrengasse 11	Stadtzentrum
Neuberts	Jakobsgasse 25	westliche Kernstadt
Zur goldenen Säge	Leipziger Straße 148	Nordstadt
Eiscafe Venezia	Markt 4	Stadtzentrum
HAPPY Garden	Markt 8	Innenstadt
El Greco	Markt 9	Stadtzentrum
Mühlenschlösschen	Mühlgasse 16	Innenstadt
Forsthaus	Sahntalstraße 24	Nordstadt
CARPE-DIEM Cafe und Restaurant	Tugendpfad 3	westliche Kernstadt
Sportsbar	Waldstraße 62	Sahnggebiet
Gartenheim West	Wilhelm-Liebknecht-Straße	westliche Kernstadt
Sirtaki	Zeitzer Straße 36	westliche Kernstadt
Zur Sonnenhöhe	Ziegeleiweg 9	östliche Kernstadt
Klubhaus Cafe	Zwickauer Straße 61	östliche Kernstadt
<b>Ortsteile</b>		
Harmonie Gablenz	Gablenzer Hauptstraße 16	Gablenz
Landhotel Sperlingsberg	Sperlingsberg 2	Gablenz
Gasthof Gösau	Dorfstraße 8	Gösau
Landhotel Haus des Gastes	Schlossblickstraße 6a	Blankenhain
Gasthof Lauenhain	Lauenhainer Hauptstraße 88	Lauenhain
Fischerhof	Am Torteich 29	Mannichswalde
Sportgaststätte Mannichswalde	Alte Schulstraße 4	Mannichswalde
Regenbogenhof	Westbergstraße 120	Rudelswalde

Tabelle: Gaststätten (ab 40 Sitzplätze)

Quelle: Brandschutzbedarfsplan mit Ergänzungen, Stadt Crimmitschau, 2016

siehe dazu auch Anlage 1 - Übersichtsplan „Fremdenverkehr und Tourismus“



### 4.3.9 Zusammenfassung und Fazit

Die Entwicklung Crimmitschaus ist von Beginn an eng an die Entwicklung von Handwerk und Gewerbe gekoppelt. Diese erhielt mit einsetzender Industrialisierung einen enormen Schub, der die Stadtstruktur und -funktion bis heute nachhaltig prägt. Die Lage an wichtigen überregionalen Verbindungsachsen gehört bis heute zu den hervorragenden Standortmerkmalen der Stadt.

Die Umbrüche der Wendezeit konnten vergleichsweise gut überwunden werden. Arbeitskräfteangebot, die Lage im Ballungsraum Chemnitz-Zwickau und die frühzeitige Entwicklung von Gewerbeflächen führten zum Erhalt bzw. zur Neuansiedlung von Betrieben verschiedener Branchen. Der Stadt Crimmitschau ist es vergleichsweise gut gelungen, ihre Industrietradition fortzusetzen und vorhandene Standortvorteile offensiv zu nutzen.

Insgesamt förderlich wirkt sich die Lage im Ballungsraum Chemnitz-Zwickau mit einem überdurchschnittlichen Beschäftigungsangebot aus. Entsprechend positiv zeigen sich die Arbeitsmarktdaten. Das Arbeitsplatzangebot, insbesondere das Angebot im produzierenden Gewerbe am Standort Crimmitschau ist überdurchschnittlich hoch. Die ebenfalls hohe Arbeitsplatzdichte im Ballungsraum Chemnitz-Zwickau und die guten Pendelvoraussetzungen sorgen für einen hohen Beschäftigungsanteil. Der insgesamt breite Branchenmix und die breit gefächerte Unternehmensstruktur sorgen für relative Stabilität.

Für eine Fortsetzung der bisherigen Entwicklung ist die Erweiterung des Angebotes an Gewerbeflächen dringend erforderlich. Die Kapazitäten des bestehenden Gewerbeparks Crimmitschau sind trotz mehrfacher Erweiterung weitgehend ausgeschöpft. Die Nachfrage resultiert sowohl aus dem Expansionsbedarf bestehender Unternehmen, die dazu teilweise von ihren bisherigen Standorten im Stadtgebiet verlagert werden müssen, als auch aus Nachfragen zur Neuansiedlung von Unternehmen.

Bei der Entwicklung neuer Standorte setzt Crimmitschau verstärkt auf interkommunale Kooperationen. Die gemeinsame Entwicklung von Gewerbestandorten mit der Nachbarstadt Meerane sowie mit Dennheritz hat raumordnerische Vorteile.

Gemeinsam mit der Stadt Meerane bereitet Crimmitschau die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes parallel zur Autobahn A 4 vor. Am 04.02.2010 hat der Stadtrat entschieden, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen. Die vorgesehene Fläche umfasst knapp 18 ha und soll sich vor allem für größere Industrieansiedlungen eignen. Ähnliche Entwicklungspotenziale werden für den Gewerbestandort zwischen B 93 und S 289 an der östlichen Gemarkungsgrenze gesehen, welche Flächen der Stadt Crimmitschau und der Gemeinde Dennheritz umfasst.

Eine zentrale Voraussetzung bleibt jedoch die Anpassung der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere der Bau einer neuen Autobahnabfahrt an der BAB A4.

Darüber hinaus vorhandene Flächenpotenziale wurden 2015 im Rahmen der Brachflächenerfassung erfasst. Dabei wurden insgesamt 76 überwiegend dezentral liegende Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von rd. 58 ha aufgenommen und im Hinblick auf Entwicklungsoptionen bewertet.

Demzufolge sind 17 dieser Standorte mit einer Fläche von 11,4 ha (20 %) für eine gewerbliche Nachnutzung und weitere 17 Standorte mit zusammen 6,2 ha (11 %) für eine Mischnutzung geeignet.

Mit dem Brachflächenkataster und den darin enthaltenen Flächenpässen verfügt die Stadt Crimmitschau über eine fundierte und aktuelle Datenmatrix, die eine zielgerichtete Entwicklung dieser Flächenpotenziale erleichtert. Art und Intensität einer möglichen gewerblichen Nutzung bemessen sich nach den jeweils am Standort gegebenen Rahmenbedingungen. Die Bandbreite an Grundstücksgrößen und -zuschnitten, Erschließungs- und Umfeldsituationen sind dabei weit gefächert, sodass eine ebenso breite Nachfrage bedient werden kann. Voraussetzung ist, dass die Eigentumsverhältnisse geklärt sind und Entwicklungsabsichten des Eigentümers den städtebaulichen Zielstellungen entsprechen. Ebenso wichtig ist die laufende Pflege und Fortschreibung der Datensammlung, um deren dauerhafte Nutzbarkeit zu sichern.

Mit einer höherwertigen Nachnutzung von Brachen in integrierten Lagen kann ein wichtiger Beitrag zur Innenentwicklung und zum Erhalt baulicher Strukturen in sensiblen Stadtquartieren geleistet werden. Zudem kann der Nachfrage nach kleinen Gewerbeflächen entsprochen werden.

*siehe dazu auch Fachkonzept 1 „Städtebau und Denkmalpflege“*

## Teil B - Konzeption

### 4.3.10 Ziele und Handlungsansätze im Bereich Wirtschaft und Arbeitsmarkt

#### Allgemeine Zielstellungen

Oberstes Ziel der künftigen Stadtentwicklung ist die Stabilisierung der Bevölkerungszahlen sowie die Anpassung der Infrastruktur an die veränderten Rahmenbedingungen.

Grundlage dafür ist eine positive Wirtschaftsentwicklung, die den hier lebenden Menschen eine wirtschaftliche Existenzgrundlage bietet und der Kommune zugleich den erforderlichen finanziellen Handlungsspielraum gibt, um die auch weiterhin notwendigen Anpassungsprozesse aktiv steuern und „weiche“ Standortfaktoren gezielt entwickeln zu können.

Ziele	Handlungsansätze
<b>Stärkung bestehender Wirtschaftsunternehmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bedarfsgerechte Entwicklung von Industrie- und Gewerbestandorten, vorzugsweise als Erweiterung bestehender Gewerbestandorte bzw. durch die Revitalisierung von Branchen</li> <li>• Vermeidung von Nutzungskonflikten durch räumliche Trennung ruhiger Funktionen von emittierendem Gewerbe</li> <li>• Sicherung der technischen Infrastruktur</li> <li>• Sicherung bzw. bedarfsgerechter Ausbau der regionalen Verkehrsanbindung (u. a. Ortsumfahrung Gablenz, BAB-Anschluss Waldsachsen)</li> <li>• Ausbau der lokalen und regionalen Zusammenarbeit zwischen Kommunen, Unternehmen und Institutionen, Schaffung verbindlicher Arbeits- und Kommunikationsstrukturen</li> </ul>
<b>Förderung von Neuansiedlungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bedarfsgerechte Erweiterung des Flächenangebotes durch Neuausweisung und Brachflächenentwicklung</li> <li>• Unterstützung von Ansiedlungsbemühungen im Rahmen der städtischen Wirtschaftsförderung (Flächen- und Standortmarketing, organisatorische Unterstützung)</li> </ul>
<b>Stärkung des tertiären Sektors</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• weitere Entwicklung der Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich mit attraktiver Handels- und Dienstleistungsstruktur</li> <li>• Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung der wohnortnahen Grundversorgung in den Stadt- und Ortsteilen</li> <li>• Vermeidung / Abbau von Konkurrenzsituationen zu großflächigem Einzelhandel außerhalb der im Zusammenhang bebauten Gebiete</li> </ul>

Ziele	Handlungsansätze
<b>weitere Profilierung als Standort für Freizeit und Tourismus sowie Gesundheit und Wellness (Quintärsektor)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung und Ausbau des vorhandenen Angebotes an Freizeit- und Tourismuseinrichtungen für Einheimische und Besucher (Textilmuseum, Museumsdorf, Eisstadion, Freibäder und Übernachtungsmöglichkeiten)</li> <li>• Verzahnung musealer Angebote mit Bildungsangeboten der Kitas und Schulen (Unterricht, Freizeit- und Ferienangebote)</li> </ul>
<b>Sicherung des Fachkräfteangebotes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• langfristige Kooperationen zwischen Bildungseinrichtungen (insbes. Oberschule und Gymnasium) und örtlichen Unternehmen aller Branchen und Größen im Rahmen der Berufsorientierung sowie für Schülerpraktika, Ferienjobs und unternehmensbezogene Schulprojekte, Etablierung von Patenschaften)</li> <li>• Sicherung der Attraktivität des Wohnstandortes Crimmitschau, Stärkung „weicher“ Standortfaktoren um Fortzug zu verhindern und Zuzug zu generieren.</li> </ul>
<b>Fortführung / Intensivierung der Zusammenarbeit auf lokaler und interkommunaler Ebene</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau lokaler und regionaler Netzwerke aus Verwaltung, Wirtschaft, Bildung etc.; Definition praxisnaher Themen und von zuständigen Ansprechpartnern und Verantwortlichkeiten</li> <li>• Fortführung bzw. Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit auf Verwaltungsebene mit dem Ziel einer abgestimmten Wirtschaftspolitik für die Region, z. B. auf Basis der bestehenden Arbeitsgruppe „terra plisnensis“ und / oder der LES-Arbeitsgruppe „Wirtschaft“</li> <li>• verbindliche Gestaltung projektbezogener Kooperationen, ggf. in Form von Zweckverbänden</li> <li>• Aufstellung eines Flächennutzungsplanes, ggf. für die Verwaltungsgemeinschaft</li> </ul>

### 4.3.11 Gebietsbezogene Ziele und Maßnahmenswerpunkte

Ziele und Schwerpunktmaßnahmen nach Plangebieten	Priorität
<b>Innenstadt (Stadtzentrum)</b>	
<p>Die Innenstadt mit historischer Altstadt und angrenzenden überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Quartieren soll als multifunktionales und lebendiges Zentrum für die Crimmitschauer und als zentraler Versorgungskern des Mittelbereiches weiter aufgewertet werden. Zentrale Bedeutung haben dabei der Erhalt bzw. die Ergänzung des Handels- und Dienstleistungsangebotes als attraktive Mischung aus kleinstrukturiertem und großflächigem Einzelhandel mit Warensortimenten für den täglichen sowie für den gehobenen Bedarf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeitung konzeptioneller Grundlagen unter Beteiligung der Innenstadtakteure und Bürger, Aufbau langfristiger Kommunikations- und Arbeitsstrukturen</li> <li>- Fortsetzung der Sanierungstätigkeit und Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen</li> <li>- offensive Vermarktung leer stehender Ladenlokale und Wiederbelebung des Kaufhauses Schocken für zentrenrelevante Nutzungen</li> <li>- Entwicklung des Bahnhofsviertels als innerstädtischen Wohn- und Gewerbestandort</li> <li>- Verbesserung der Rahmenbedingungen für Handel / Dienstleistung, durch flankierende Maßnahmen, u. a. Verbesserung der Erreichbarkeit / der Parksituation, wirksame Verknüpfung mit anderen Zentrenfunktionen (Kultur, Freizeit, Öffentliche Einrichtungen)</li> <li>- Stärkung des innerstädtischen und innenstadtnahen Wohnens</li> <li>- Erhalt von Theater und Verwaltungseinrichtungen als Ankerfunktionen im Zentrum</li> </ul> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Innenstadtkonzept</u>: Handlungsanleitung und Grundlage für weitere städtebauliche Förderung z. B. im Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)</p> <p><u>Zentrumsmanagement</u>: zur Umsetzungsbegleitung und Aufbau nachhaltig wirksamer Akteursstrukturen</p> <p><u>Brachflächenkataster</u>: Identifizierung und Entwicklung von Gewerbestandorten in stadtzentraler Lage</p> <p><u>Projektentwicklung</u>: zur Nachnutzung des ehem. Empfangsgebäudes Bahnhof Crimmitschau für Dienstleistung und Gewerbe mit Schwerpunkt Gesundheit / Wellness</p> <p><u>Projektentwicklung</u>: Wiederbelebung Kaufhaus Schocken mit zentrenrelevanten Funktionen</p> <p><u>Stadtmarketing</u>: offensive Vermarktung des Standortes sowohl zur Kundengewinnung als auch für Ansiedlungsinteressenten</p>	<b>hoch</b>

Ziele und Schwerpunktmaßnahmen nach Plangebietern	Priorität
<b>Nordstadt/Südstadt/Glauchauer Landstraße</b>	
<p>Die gründerzeitlichen Stadterweiterungen weisen traditionell eine enge Durchmischung von Handel, Handwerk und Gewerbe sowie Wohnen auf. Bei der Wieder- bzw. Nachnutzung von Brachflächen sollte, vornehmlich in der Nord- und Südstadt, auch nicht störendes Gewerbe angesiedelt und so der Gebietscharakteristik entsprochen werden.</p> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Gebietsbezogene städtebauliche Entwicklungskonzepte</u>: ggf. Fortschreibung der SEKO „Nordstadt/Sahngelände“ und „Südstadt“, Umsetzung / Prüfung Ausweitung von Fördermaßnahmen</p> <p><u>Hochwasserschutzkonzeption</u>: Umsetzung Hochwasserschutzmaßnahmen</p> <p><u>Leerstandskataster</u>: Erfassung leer stehender Wohngebäude und Analyse möglicher Entwicklungsoptionen als Basis von Rückbau- und Sanierungsplanungen und Abstimmungen mit den Eigentümern</p> <p><u>Brachflächenkataster</u>: Identifizierung und Entwicklung von Gewerbebeständen in integrierten Lagen</p>	<b>mittel</b>
<b>Hainstraße</b>	
<p>Die Flächenpotenziale zwischen Hainstraße und Dänkritzter Landstraße sollen auf die mögliche Entwicklung eines neuen Gewerbebestandes hin geprüft werden. Insbesondere sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu prüfen. Für diesen Standort sprechen eine gute Verkehrsanbindung, die bereits vorhandene gewerbliche Prägung entlang Bahntrasse / Fichtestraße sowie das vergleichsweise geringe Konfliktpotenzial zu angrenzenden Nutzungen.</p> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Vorbereitende Bauleitplanung</u>: Bedarfsermittlung und Flächenausweisung im Rahmen FNP</p> <p><u>Bauleitplanung</u>: Erstellung eines B-Planes für o. g. Standort, Schaffung von Baurecht</p> <p><u>Stadtmarketing</u>: offensive Vermarktung des Gewerbebestandes Crimmitschau</p>	<b>mittel</b>
<b>Gewerbe- und Sondergebiet Crimmitschau</b>	
<p>Der bestehende Standort soll weiter ausgebaut werden. Eine flächenhafte Neuausweisung ist derzeit nicht möglich. Der Fokus liegt deshalb auf der Sondergebietsfläche, welche durch baurechtliche Anpassung für Industrie- und Gewerbe genutzt werden soll. Damit werden neue Flächenpotenziale erschlossen und zugleich die langfristige Strategie, Handel und Dienstleistung in innerstädtischen Lagen zu konzentrieren, unterstützt.</p> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Vorbereitende Bauleitplanung</u>: Bedarfsermittlung und Flächenausweisung im Rahmen FNP</p> <p><u>Bauleitplanung</u>: Anpassung B-Plan 1/1991 „Gewerbepark Crimmitschau“</p>	<b>hoch</b>



Ziele und Schwerpunktmaßnahmen nach Plangebietern	Priorität
<b>neue Standorte für Industrie und Gewerbe außerhalb bestehender Plangebiete</b>	
<p>Bei der Ausweisung neuer Standorte setzt die Stadt verstärkt auf die Entwicklung interkommunaler Industrie- und Gewerbegebiete. Favorisiert werden Standorte an den Gemarkungsgrenzen zu Meerane und Dennheritz.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung und Ausweisung des interkommunalen Gewerbegebietes an der A 4 / B 93 (in Zusammenarbeit mit der Stadt Meerane)</li> <li>- Entwicklung und Ausweisung des interkommunalen Gewerbegebietes an der S 289 / B 93 (in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Dennheritz)</li> </ul> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Vorbereitende Bauleitplanung</u>: Bedarfsermittlung und Flächenausweisung im Rahmen FNP</p> <p><u>Bauleitplanung</u>: Erstellung von Studien, B- bzw. VE-Plänen für die o. g. Standorte, Schaffung von Baurecht</p> <p><u>Interkommunale Zusammenarbeit</u>: Etablierung verbindlicher Arbeitsstrukturen, ggf. Gründung von Zweckverbänden mit den jeweils beteiligten Kommunen</p> <p><u>Stadtmarketing</u>: offensive Vermarktung des Gewerbebestandes Crimmitschau</p>	<b>hoch</b>
<b>Ländliche Ortsteile</b>	
<p>Auch wenn in den ländlichen Ortsteilen heute die Wohnfunktion überwiegt, sind das Leben und die spezifischen Standortmerkmale durch die dorftypische Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft bis heute prägend. Insbesondere für den Erhalt der ländlichen Baustruktur sind gewerbliche Nutzungen eine wichtige Voraussetzung. Zudem bietet die Landwirtschaft zahlreiche Arbeitsplätze im Haupt- oder Nebenerwerb.</p> <p>Gleiches gilt für den Bereich Naherholung und Tourismus, für den gerade im ländlichen Raum der Stadt Crimmitschau gute Anlagen vorhanden sind.</p> <p><b>Instrumente</b></p> <p><u>Vorbereitende Bauleitplanung</u>: Sicherung der dorftypischen Mischnutzung durch Ausweisung dörflicher Mischgebiete im FNP</p> <p><u>Ländliche Entwicklungsstrategie (LES) 2015</u>: als Handlungsanleitung und Umsetzungsplanung im ländlichen Raum, Ansatz für interkommunale und regionale Zusammenarbeit und verbindliche Partnerschaften auf regionaler Ebene</p>	<b>mittel</b>

### 4.3.12 Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Die im Fachkonzept Wirtschaft und Arbeitsmarkt formulierten Maßnahmen haben Auswirkungen auf die jeweiligen Zielstellungen anderer Fachkonzepte des INSEK. Die nachfolgende Übersicht zeigt wesentliche Synergien und Konfliktpotenziale auf.

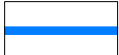
Im Rahmen zukünftiger INSEK-Fortschreibungen sind diese wechselseitigen Auswirkungen immer wieder neu abzuprüfen und zu bewerten.

Kernaussage	Folgen / Auswirkungen	betroffene Fachkonzepte
<b>Stärkung bestehender Wirtschaftsunternehmen</b>	Sicherung eines breit gefächerten Arbeitsplatzangebotes  Sicherung der Wirtschaftskraft der Kommune	<b>FK Städtebau und Denkmalpflege</b> Werterhaltung gewerblich genutzter Bauten <b>FK Wohnen</b> Minderung arbeitsplatzbedingter Umzüge Förderung des Zuzugs von Arbeitskräften <b>FK Soziales</b> Verringerung notwendiger Sozialleistungen für Arbeitslose und Geringverdiener
<b>Förderung von Neuansiedlungen</b>	Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes  Sicherung der Wirtschaftskraft der Kommune	<b>FK Städtebau und Denkmalpflege</b> Bestandsentwicklung und Neubau im Einklang mit städtebaulichen Zielstellungen <b>FK Verkehr/Technische Infrastruktur</b> ggf. Anpassung von Erschließungsanlagen (Straße / Ver- und Entsorgungsinfrastruktur) <b>FK Umwelt</b> Sicherung der Belange von Natur und Umwelt, insbesondere bei der Neuausweisung von Gewerbestandorten <b>FK Soziales</b> Verringerung notwendiger Sozialleistungen für Arbeitslose und Geringverdiener
<b>Stärkung des tertiären Sektors</b>	Sicherung der Arbeitsplätze in der Branche  nachfragegerechte Angebotsstruktur	<b>FK Städtebau und Denkmalpflege</b> Erhalt und Neuansiedlung von Einrichtungen im Gebäudebestand
<b>weitere Profilierung als Standort für Freizeit und Tourismus sowie Gesundheit und Wellness (Quintärsektor)</b>	Sicherung/Ausbau der Branche mit Arbeitsplätzen im Haupt- oder Nebenerwerb	<b>FK Städtebau und Denkmalpflege</b> Erhalt ortsbildprägender, kulturhistorisch wertvoller Bauten, insbes. im ländlichen Raum <b>FK Umwelt</b> Sicherung von Natur und Landschaft
<b>Sicherung des Fachkräfteangebotes</b>	Minderung des Fort- und Förderung des Zuzugs von Fachkräften	<b>FK Bildung und Erziehung</b> Ausrichtung der Berufsorientierung auf den lokalen Bedarf
<b>Fortführung/Intensivierung lokaler/ regionaler Kooperationen</b>	interkommunal abgestimmte Strategien und Maßnahmen der Wirtschaftsentwicklung	<b>alle FK</b>

## **Anlage 1 - Übersichtspläne**




Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel	4.3.1-5
Fremdenverkehr und Tourismus	4.3.8

# Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel




 Stadtgebiet Crimmitschau


## Einzelhandelsstandorte

### Bestand

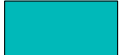

-  Standorte bis 1000 m<sup>2</sup>
-  Standorte bis 2000 m<sup>2</sup>
-  Standorte bis 10000 m<sup>2</sup>

### Leerstand

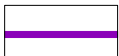

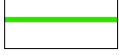

-  Standorte bis 1000 m<sup>2</sup>
-  Standorte bis 2000 m<sup>2</sup>
-  Standorte bis 10000 m<sup>2</sup>

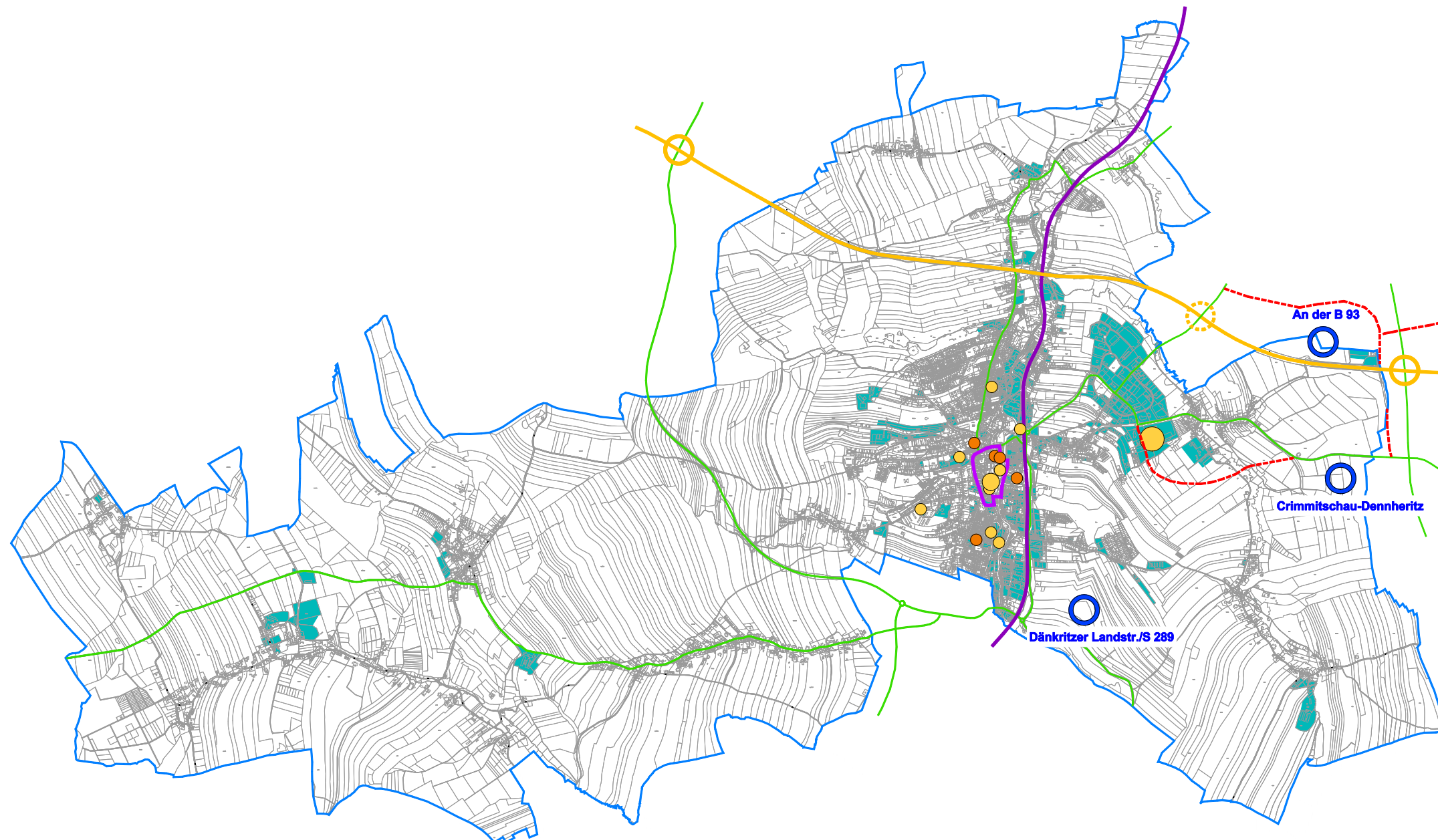
 innerstädtischer Geschäftsbereich

## Gewerbe

-  Gewerbeflächen
-  Standortprüfung Gewerbegebiet

## Verkehrsanbindung

-  Bundesbahn
-  Bundesautobahn
-  Bundesstraße/Staatsstraße
-  Neubautrassen Straßennetz

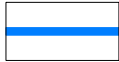



# Stadt Crimmitschau







Gesamtstädtisches Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept - INSEK



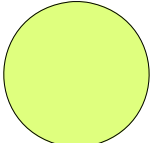
# Fremdenverkehr und Tourismus

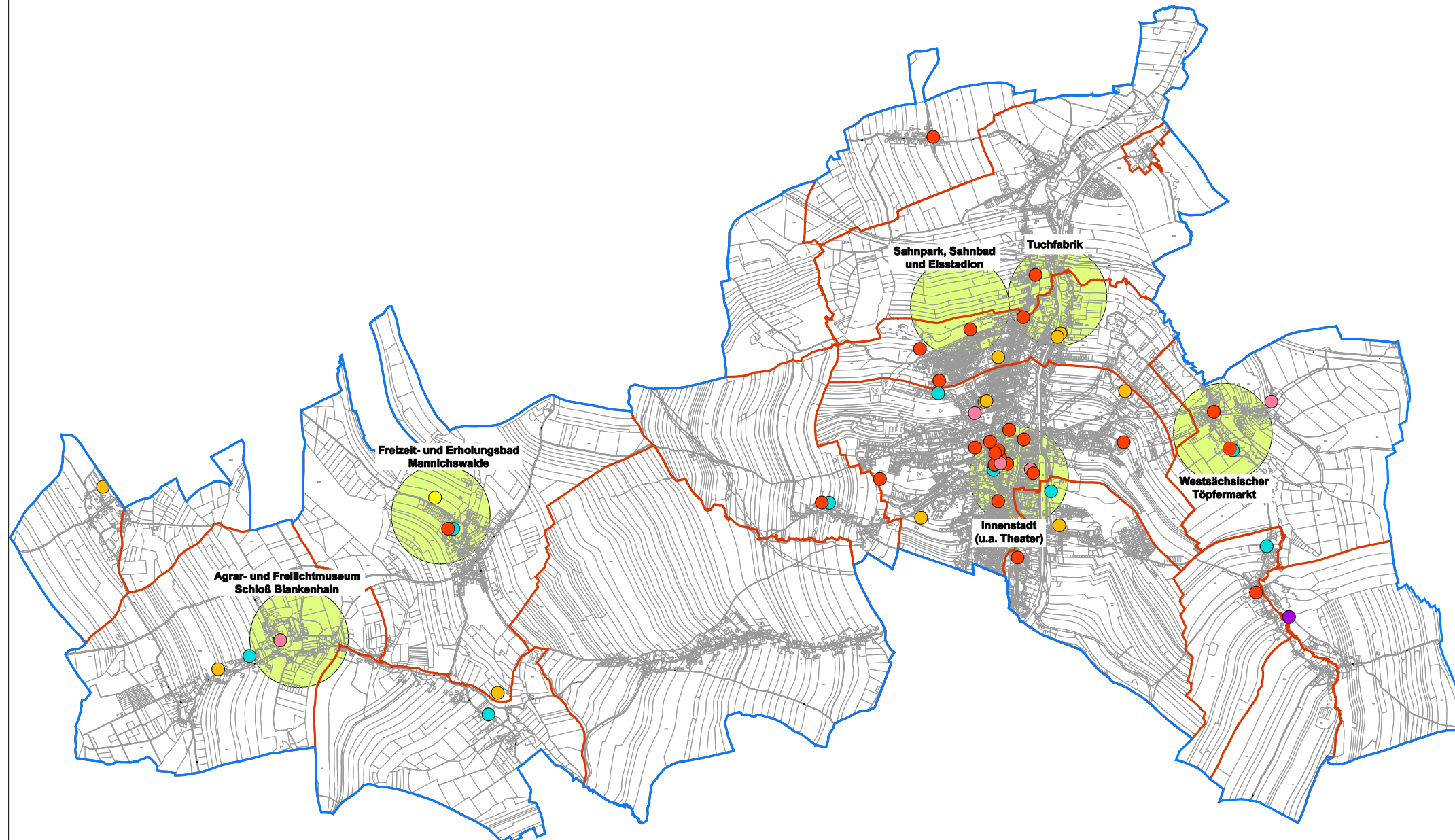
-  Stadtgebiet Crimmitschau
-  Gemarkungsgrenzen

## Beherbergung/Gastronomie

-  Hotel
-  Pension
-  Ferienwohnung
-  Jugendherberge
-  Campingplatz
-  Gasthof/Cafe

## Touristische Schwerpunkte (ortsteilbezogen)

-  Schwerpunkte und Bezeichnung



# Stadt Crimmitschau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

94390	25.05.2016 Voigt/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	