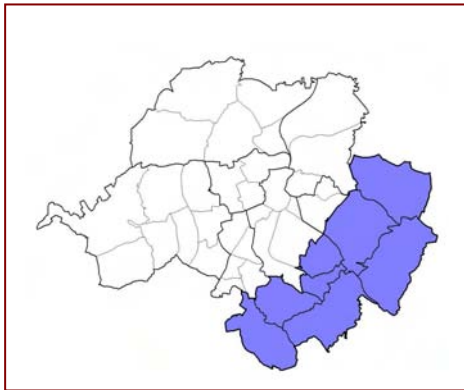


Gebietspass

Stadtgebiet Chemnitz Süd-Ost



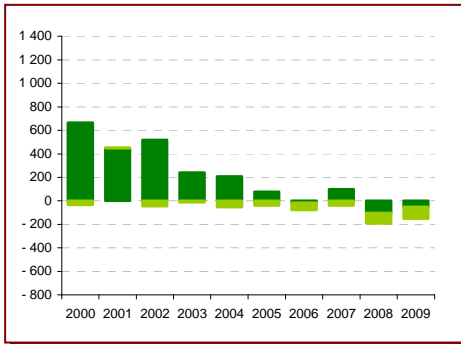
Stadtteile

Klaffenbach
 Harthau
 Reichenhain
 Erfenschlag
 Einsiedel
 Euba
 Adelsberg
 Kleinolbersdorf-Altenhain

Daten

Fläche	68,29 km ²
Einwohner	22 760
Einwohnerdichte	333
Wohnungen	11 536
in MFH	4 415
in EFH und ZFH	7 121
Haushalte	9 741

Salden der Einwohnerentwicklung 2000 bis 2009

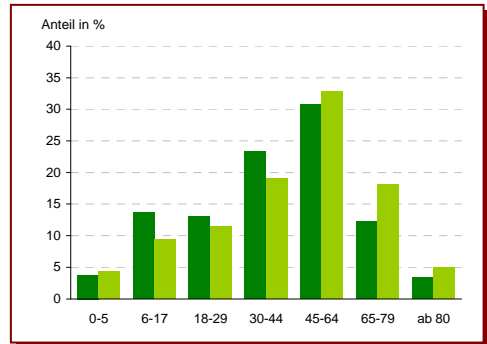


Legenden:

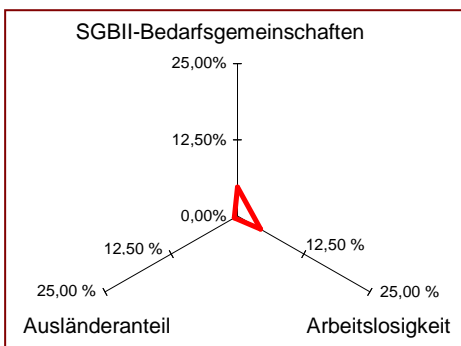
links:
 natürlicher Saldo
 Wanderungssaldo

rechts:
 2009
 2000

Einwohner nach Alter 2000 und 2009



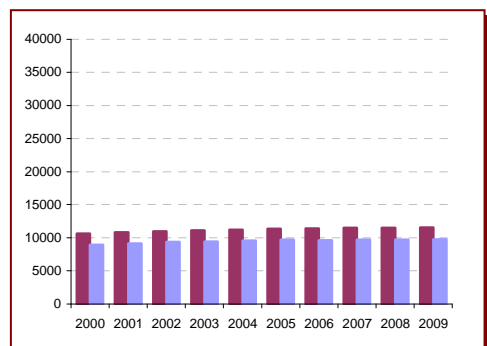
Arbeitsmarkt und Soziales 2009



Legenden:

Wohnungen
 Haushalte

Wohnungen und Haushalte 2000 bis 2009



Flächenanteile nach Flächennutzungsplan



Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet

Die Einwohnerdichte im Stadtgebiet Süd-Ost liegt wesentlich unter dem städtischen Mittelwert. Diese Tatsache spiegelt ebenso die Statistik nach Flächenanteilen wider. Während die Fläche Süd-Ost ca. 1/3 der städt. Gesamtfläche einnimmt, sind im Gebiet selbst nur 1/5 der Flächen bebaut. Besonders deutlich hebt sich das Stadtgebiet mit fast 2/3 Anteil von EFH und ZFH am Wohnungsbestand gegenüber der Gesamtstadt ab. Hinsichtlich des Altersdurchschnitts der BewohnerInnen liegt das Gebiet im gesamtstädtischen Trend.

Gebietsbeschreibung/Charakteristik

Das Gebiet besteht aus 8 Stadtteilen und liegt im Südosten von Chemnitz im stadtumgebenden Landschaftsraum, dem s. g. „Grünen Ring“ in einer durchschnittlichen Entfernung von 7 km bis 8 km zum Stadtzentrum. Als naturräumliche Besonderheit prägt die topografisch bedeutsame Erzgebirgsnordrandstufe hier den Übergang vom Erzgebirgsvorland zum Erzgebirge. Die Stadtteile im Gebiet sind umgeben von reizvoller ländlicher Umgebung mit Wäldern, Landwirtschaftsflächen und integrierten Siedlungsstrukturen und als Kultur- und Erholungsraum für das Naturerleben und die naturorientierten Erholungsangebote wertvoll. Aufgrund dieser Qualitäten sind Teile des Gebietes mit mehreren Landschaftsschutzgebieten (LSG) sowie dem Naturschutzgebiet Eibsee und Umgebung unter Schutz gestellt. Im Bereich Einsiedel besteht für das Zwönitztal das europäische Schutzgebiet Flora-Fauna Habitat – Zwönitztal. Das Gebiet Chemnitz Süd-Ost liegt naturräumlich in den Einzugsbereichen der Zwönitz und Würschnitz. Beide Flüsse sind Gewässer 1. Ordnung und haben aufgrund der zu berücksichtigenden Hochwasserschutzaspekte Einfluss auf die Funktionen im Gebiet. Der Freiraum übernimmt umfassende stadtklimatische Funktionen für die Gesamtstadt.

Die Nutzungsstruktur des Stadtgebietes ist gekennzeichnet von einem hohen Anteil (ca. 80 %) an land- und forstwirtschaftlichen Flächen und einem geringen Anteil an Baugebietsflächen in Form von Dorfgebieten, Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Historisch sind die Stadtteile von landwirtschaftlich geprägten offenen Siedlungsstrukturen mit den regionaltypischen Architekturformen bestimmt und teilweise von gewerblichen Nutzungen insbesondere in den Tallagen überformt. Trotz massiver Neubautätigkeit im Eigenheimsektor markieren noch heute die Dorfkirchen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs den ursprünglichen Dorfkern. Kleinteilige Gewerbestandorte ergänzen das Wohnen in den Stadtteilen Euba, OT Altenhain, Klaffenbach, Einsiedel und Reichenhain. Durch seine Lage im Taleinschnitt der Würschnitz ist der Stadtteil Harthau durch historisch gewachsene Gewerbeansiedlungen geprägt. In der Tallage verläuft die B 95 als eine wichtige Straßenverbindung in Richtung Süden. An den Hanglagen und auf den Höhen haben sich die charakteristischen Siedlungsstandorte stabilisiert.

Das Stadtgebiet zeichnet sich hauptsächlich durch seine guten und vielfältigen Wohnstandorte in landschaftlich reizvoller Umgebung aus. Im Vergleich zur Gesamtstadt weisen die Stadtteile im Südosten den höchsten Anteil von EFH/ZFH am Gesamtwohnbestand insbesondere in Form von klassischen Eigenheimen als Einzelstandort im gewachsenen Bestand oder im verdichteten Bebauungsplangebiet auf. Insbesondere die Stadtteile Adelsberg, Kleinolbersdorf-Altenhain und Reichenhain etablierten sich in den 1990er Jahren als eigentumsorientierte Wohnstandorte. Der Stadtteil Harthau ist aufgrund seiner historischen gewerblichen Gegebenheiten kein Schwerpunkt des Wohnens. Eine Besonderheit ist die im Einsiedler Wald liegende Trinkwassertalsperre Einsiedel mit den umgebenden Trinkwasserschutzgebieten, die eine städtische Versorgungsaufgabe erfüllt. Von gesamtstädtischer Bedeutung für Naherholung und Tourismus sind das Wasserschloss Klaffenbach, der zugeordnete Golfplatz, das Netz aus Wander-, Rad- und Reitwegen, sowie eine vielfältige Ausflugsgastronomie zu nennen. Naturräumliche Verflechtungen bestehen durch die Fließgewässer Zwönitz und Würschnitz sowie durch den Höhenzug der Erzgebirgsnordrandstufe. Verflechtungen zwischen den Stadtteilen bestehen auch durch das vorhandene Ortsstraßennetz. Übergebietsliche Funktionen erfüllen die Zschopauer Straße, Augustusbürger Straße und Annaberger Straße. Die Verkehrserschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt im Wesentlichen über das vorhandene Ortsstraßennetz. Die Erschließung für den Individualverkehr aber auch die Verkehrsberuhigung in den Wohnlagen hat sich mit der Realisierung des Südverbundes in den Stadtteilen Adelsberg und Reichenhain verbessert. Die Verkehrsbelastung auf den Hauptnetzstraßen Zschopauer Straße, Erfenschlager Straße/Einsiedler Straße und Annaberger Straße hingegen beeinträchtigen weiterhin die angrenzenden Bereiche.

Die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2002 (InSEP) für die Stadtteile des Gebietes benannten Leitgedanken „Euba – Vom Dorf zum ländlichen Wohn- und Erholungsgebiet“,

„Adelsberg – Die Gartenstadt“, „Kleinolbersdorf-Altenhain – Naherholung und ländliches Wohnen“, „Reichenhain – Der neue Wohnstandort“, „Erfenschlag – Wohnen an der Zwönitz“, „Einsiedel – Leben am Fuße des Erzgebirges“, „Klaffenbach – Wohnen zwischen Würschnitz und Eisenweg“ und „Harthau – Wiege der Sächsischen Industrie“ haben weiterhin ihre Gültigkeit.

Beteiligungsprozess

Der Gebietspass Süd-Ost wurde am 17.03.2011 in der Akteurskonferenz in der Grundschule Harthau öffentlich vorgestellt und diskutiert, parallel erfolgte eine Internetbeteiligung. Dieser Beteiligungsprozess erbrachte viele positive Anregungen und Hinweise.

Folgende Themen bildeten den Schwerpunkt der Diskussion:

- Im Gebiet Süd-Ost existiert ein gutes Netz aus engagierten Vereinen, aber es besteht ebenso der Wunsch die Vereine als positive Kraft vor Ort in der öffentlichen Wahrnehmung zu stärken. Dabei soll die Zusammenarbeit zwischen den Bürgern und der Stadt verbessert werden.
- Ein Thema ist für die betroffenen Stadtteile die Sicherstellung des Hochwasserschutzes an Würschnitz und Zwönitz sowie den betroffenen Nebengewässern. Im Beteiligungsprozess gab es detaillierte Hinweise, die von den zuständigen Fachbereichen aufgenommen wurden. Insgesamt wird die Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen positiv bewertet. In diesem Zusammenhang kam die Anregung, die Hochwasserschutzmaßnahmen mit Verkehrsmaßnahmen (Straßensanierung, Radwegebau) zeitlich und räumlich zu verknüpfen.
- Die zahlreichen Hinweise zur Verbesserung der Lebenssituation in den Stadtteilen bezogen sich im Wesentlichen auf die Situation der Nahversorgung und die Sicherung der Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Kitas, ÖPNV), besonders in den ländlichen Gebieten. Es wird eingeschätzt, dass zu einer lebenswerten Stadt eine gute Infrastruktur gehört.
- Es wird bemängelt, dass die Annaberger Straße im Bereich Harthau gegenwärtig kein Handlungsschwerpunkt der Stadt ist, obwohl diese Straße einen wesentlichen Stadteingang darstellt. In diesem Zusammenhang wird neben der Straßensanierung/ Straßensraumgestaltung ein Schwerpunkt in der Verbesserung des Lärmschutzes gesehen.
- Es wird der Aufbau autarker Netze für die energetische Versorgung in den ländlichen Bereichen angeregt.
- Zur Thematik Landschaftsschutz- und Naturerlebnis wurde auf das lückenhafte Wanderwegenetz hingewiesen und eine bessere Beschilderung sowie Verknüpfung mit ÖPNV/VMS- Angeboten angeregt. Insbesondere die Bahnhöfe Reichenhain und Harthau stellen unwirtliche Ausgangspunkte für Erholungssuchende dar.

Die Hinweise und Anregungen wurden in den Gebietspass in geeigneter Weise eingearbeitet. Angesprochene Maßnahmepunkte die nicht sekorelevant sind, wie beispielsweise Vorschläge Fahrverbot für LKW oder Einführung von Tempo-30-Zonen, konnten nicht berücksichtigt werden.

Städtebauliche Entwicklungsziele

Ein wichtiges Kapital der Stadt Chemnitz ist seine Lage im Erzgebirgsvorland. Sie ist verantwortlich für das unverwechselbare Erscheinungsbild der Stadt. Für die zukünftige Stadtentwicklung des Chemnitzer Südostens gilt es, auf die Erhaltung und Weiterentwicklung der Funktionsfähigkeit der zwischen Stadtkörper und Erzgebirge eingebetteten randstädtischen Ortslagen einzugehen. Die Stärkung der historisch gewachsenen Markanten der Vorortgemeinden spielt dabei eine wesentliche Rolle, um deren eigene Identität nicht aufzugeben. Ein Schwerpunkt in den einzelnen Stadtteilen liegt auf der bestandsorientierten, von den naturräumlichen Qualitäten der unmittelbaren Umgebung getragenen Stabilisierung und Profilierung als attraktiver Wohnstandort. Insbesondere im Segment des Eigenheimbaus bieten sich in den Stadtteilen Adelsberg, Kleinolbersdorf-Altenhain, Klaffenbach, Reichenhain und Euba vielfältige Potenziale für individuelle Wohnwünsche, die unter dem Blickwinkel des Erhalts ländlicher Strukturen als dem Gestalt bestimmenden Merkmal der randstädtischen Stadtteile zu realisieren sind. Neben dem Ausbau als attraktiver Wohn- und Erholungsstandort bestehen verstärkte Anforderungen im Erhalt vorhandener Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie in der Integration der Stadtteile in das Nahversorgungsnetz. Die gewerbliche Entwicklung begrenzt sich auf die Ausschöpfung der vorhandenen Flächenreservoirs in den konsolidierten Gewerbegebieten in Euba und Kleinolbersdorf-Altenhain.

Die naturräumlich beengten Verhältnisse im Tal von Zwönitz bzw. Chemnitz einschließlich der ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete bilden für Erfenschlag, Einsiedel und Harthau eine natürliche Barriere und forcieren die Entwicklung auf die angrenzenden Höhenlagen. In diesen Bereichen wird sich die Weiterentwicklung als Wohnstandort unter Beibehaltung der unterschiedlichen Wohnstrukturen konzentrieren. Einen Handlungsschwerpunkt bezüglich defizitärer Stadteingänge/ Straßenräume stellt die Annaberger Straße im Stadtteil Harthau mit den angrenzenden historisch gewachsenen Mischnutzungen von Wohnen und geschichtsträchtiger, mittlerweile brach liegender Gewerbebestände dar.

Ein grundlegendes Entwicklungsziel des Stadtgebietes Süd-Ost besteht in der Stabilisierung und Qualifizierung seiner Naherholungsfunktion. Potenziale dafür bilden das Sternmühlental, Adelsbergturm und Goldener Hahn, die Sommerbäder und Kleingartenanlagen sowie der regionale Tourismusschwerpunkt Wasserschloss Klaffenbach mit Golfplatz. Ebenso obliegt ein Akzent auf der Sicherung und Entwicklung der großen Freiflächenpotenziale. Die Unterschutzstellungen der geplanten LSG-Gebiete „Struthwald“, der Erweiterungen der bestehenden LSG's „Talsperre Einsiedel - Kemtauer Wald“ sowie „Spitzberg/ Altenhain und Umgebung“, sowie die Weiterentwicklungen im Umfeld des Naturschutzgebietes „Um den Eibsee“ werden vorangetrieben. Die Sicherung der großen Waldgebiete und die ökologischen Aufwertungen der Feldfluren der ländlichen Stadtteile ergänzen das naturräumliche Handlungsfeld.

Kernaussagen der Fachkonzepte

1. Stadtentwicklung/Städtebauliche Konzepte

Stadtteilkonzepte

Die Stadtteile Euba, Adelsberg, Kleinolbersdorf-Altenhain, Reichenhain, Erfenschlag, Einsiedel, Harthau und Klaffenbach sind wenig bis gar nicht durch mehrgeschossigen Mietwohnungsbau charakterisiert. Dem entsprechend spielen sie im gesamtstädtischen Umbauprozess diesbezüglich eine untergeordnete Rolle, so dass keine vertiefenden Untersuchungen und planerischen Entwicklungsvorstellungen in Form von Stadtteilkonzepten erarbeitet wurden.

Wohnen

Die vorwiegend ländlich geprägten Stadtteile im Süden und Osten von Chemnitz zeichnen sich durch ihre Qualitäten für eine moderate Weiterentwicklung der Wohnfunktion speziell im Bereich des Siedlungswohnungsbaus aus. Dabei liegt künftig das Augenmerk auf der Komplettierung bereits erschlossener Wohnbaustandorte und auf Ergänzungen im gewachsenen Bestand. Die Entwicklung bislang unerschlossener Bebauungsplanabschnitte bzw. die Weiterführung/Neuaufnahme von Planverfahren auf der grünen Wiese sind unter dem Aspekt der demografischen Entwicklung einschließlich der gesamtstädtischen Entwicklungs- und Nachfragesituation fortlaufend neu zu beurteilen.

Die östlichen Stadtteile (Euba, Adelsberg, Kleinolbersdorf-Altenhain, Reichenhain) gehören hinsichtlich der Standortwahl für Eigenheime zu den bevorzugten Lagen im Chemnitzer Stadtgebiet. In Euba beträgt das kurzfristige Siedlungswohnungsbaupotenzial im Bestand einschließlich der freien Potenziale im B-Plan Ortsmitte ca. 60 WE. Adelsberg definiert sich mit einem Anteil von über 77 % der EFH/ZFH am Gesamtwohnungsbestand als Gartenstadt schlechthin. Für die weitere Entwicklung stehen neben vereinzelt vorhandenen Potenzialen im Bestand ca. 40 erschlossene Baugrundstücke in neuen Bebauungsplangebieten „Kleinolbersdorfer Straße“ und „Adelsberger Höhe“ zur Verfügung. Längerfristig könnten in den noch unerschlossenen Gebieten im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne weitere ca. 350 WE errichtet werden.

Etwas überschaubarer stellt sich die Situation in Kleinolbersdorf-Altenhain und Reichenhain dar. Bebauungsmöglichkeiten bieten hier die Bestandsgebiete Baumeister-Uhlig-Straße und Pfarrlehn. Ein weiterer Entwicklungsschub ähnlich der 1990er Jahre ist perspektivisch nicht zu erwarten.

Die südlichen Stadtteile des Einwohnerversammlungsgebietes (Harthau, Klaffenbach, Einsiedel, Erfenschlag) sind traditionell durch vielfältigere Wohnstrukturen geprägt. Aber auch hier hat sich aufgrund der naturräumlichen Qualitäten der Siedlungswohnungsbaus etabliert. In Klaffenbach und Einsiedel stehen in den Bestandsgebieten „Am Kircheck“ und „Harthauer Weg“ insgesamt ca. 35 freie Parzellen zur Verfügung.

Wirtschaft

Das Gewerbegebiet Kleinolbersdorf-Altenhain gehört mit einer fast vollständigen Auslastung zu den konsolidierten Gewerbebeständen im Stadtgebiet. Das Gewerbegebiet Euba „Am Lehngut“ stellt hingegen weiterhin ein Entwicklungspotenzial dar.

Tourismus und Freizeitwirtschaft

Die Perspektiven und Qualitäten des Stadtgebiets liegen neben der Fortsetzung des Trends zum Wohnstandort aufgrund der reizvollen Umgebung auch im gesamtstädtisch bedeutsamen Ausbau von Kultur- und Freizeitangeboten unter Erhalt der ländlichen Baustruktur der Orte. Bedingt durch seine Lage inmitten von Landschaftsschutzgebieten wie Schwarzwald, Sternmühlental, Talsperre Einsiedel und den dazugehörigen touristischen Angeboten Adelsbergturm, Goldener Hahn, Wasserschloss Klaffenbach, Golfplatz am Wasserschloss sowie den Sommerbädern und Kleingartenanlagen hat das Stadtgebiet einen hohen Erholungs- und Erlebniswert. Dies sind auch die Ziele zur weiteren Entwicklung der Naherholungsqualitäten. Zur Verbesserung der Angebote des regionalen Tourismusschwerpunktes Wasser-

schloss Klaffenbach und Golfplatz sind im Umfeld Aufwertungspotenziale vorhanden. Weitere konzeptionelle Schwerpunkte sind:

- Entwicklung der Talsperre Euba; TB Staumauer
- Attraktivierung und Vernetzung von Rad- und Fußwegen zwischen den Stadtteilen; geplante Wegeerschließung von Teilen des Wasserwerksparks von der Erfenschlager Straße aus
- Steigerung der Attraktivität von Radwegen zur touristischen Erschließung des Wasserschlosses und zur Anbindung an die Silberstraße

2. Zentrenentwicklung

Im Gebiet Süd-Ost liegen folgende zentrale Versorgungsbereiche:

- D-Zentrum Adelsberger Zeile
- D-Zentrum Einsiedel
- D-Zentrum Birken-Center

Die existierenden sechs Lebensmittelmärkte und die drei an das Gebiet angrenzenden Märkte können die Nahversorgung nur in Teilen des flächenmäßig größten Einwohnerversammlungsgebietes abdecken. Insbesondere in den ländlichen und dünn besiedelten Stadtteilen (z.B. Kleinolbersdorf-Altenhain, Euba, Klaffenbach, Reichenhain) gibt es erhebliche Lücken in der Nahversorgung; z. T. existieren überhaupt keine Nahversorgungsbetriebe. Das Zentrenkonzept ermöglicht zwar grundsätzlich die Errichtung von Lebensmittelmärkten in den unterversorgten Bereichen, es dürfte aber aufgrund der geringen Einwohnerdichte einerseits und den Standortanforderungen der Betreiber andererseits fraglich sein, ob eine der bekannten Lebensmittelmarktketten die Engpässe im Bereich der Nahversorgung durch eine Neuansiedlung verringert.

Um die Versorgungsdefizite abzubauen, müssen voraussichtlich neue Wege beschritten werden, bei denen eine aktive Bürgerschaft die Basis bildet. So haben sich beispielsweise in anderen Städten genossenschaftliche Modelle der Nahversorgung als mögliche Lösung herausgebildet. Ein positives Chemnitzer Beispiel ist der Nachbarschaftsladen Pfarrhübel.

3. Verkehr

Straßennetz/MIV

Das Gebiet wird durch die Hauptnetzstraßen Annaberger Straße, Zschopauer Straße und Erfenschlager Straße/Einsiedler Hauptstraße erschlossen. Die Untersuchung zur Aufwertung wichtiger Straßenzüge mit Festlegung von Aufwertungszielen ist für die Annaberger Straße und die Zschopauer Straße vorgesehen.

Wichtige Maßnahmen sind der Ausbau der Zschopauer Straße (B 174) zwischen Südverbund und Gornauer Straße, der abschnittsweise koordinierte Ausbau der Klaffenbacher Hauptstraße, der Wilhelm-Busch-Straße und der Eibenberger Straße.

Der weiterführende Ausbau der Zschopauer Straße zwischen Gornauer Straße und Stadtgrenze erfolgt als Maßnahme des Bundes (B 174 n).

Mittelfristig ist als Maßnahmen des Bundes der Neubau des Südverbundes Teil IV (B107n) zwischen Augustusburger Straße und Dresdner Straße (1. BA) geplant.

Radverkehr

In den Plänen der Gebietspässe sind die vorrangigen Entwicklungsmaßnahmen zum Radverkehr entsprechend dem Verkehrsentwicklungsplan 2015 (VEP) dargestellt. Eine Konkretisierung und Prioritätensetzung dafür erfolgt in der Radverkehrskonzeption für die Stadt Chemnitz, die gegenwärtig erarbeitet wird (Fertigstellung im I. Halbjahr 2012). Konkrete Maßnahmen zum Radverkehr werden deshalb hier nicht benannt.

Fußgängerverkehr

Neben dem Erhalt und Ausbau von sicheren Fußwegeverbindungen erfolgen die Einordnung von weiteren Querungshilfen über die Hauptnetzstraßen und der Ausbau von Haltestellen im gesamten Stadtgebiet. Dabei werden die Anforderungen von behinderten und mobilitätseingeschränkten Menschen besonders beachtet.

Im VEP sind im Handlungskonzept Fußgängerverkehr die Maßnahmen nach Prioritäten dargestellt. Diese Maßnahmen sind nicht im MIP enthalten und werden über Sammelhaushaltstellen oder im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen realisiert. Das gilt analog auch für den Ausbau der Haltestellen. Eine Darstellung in den Plänen zu den Gebietsplänen erfolgt deshalb nicht.

ÖPNV

Das Gebiet ist durch mehrere Buslinien grundhaft erschlossen. Im Bereich Harthau und Klaffenbach verläuft das Chemnitzer Modell, Pilotstrecke nach Stollberg.

Durch den Verkehrsverbund Mittelsachsen ist die Weiterentwicklung des Chemnitzer Modells in Stufen geplant. Stufe 2 des Chemnitzer Modells sieht ausgehend von der Stadtbahntrasse in der Bernsdorfer Straße die Anbindung der Reichenhainer Straße (TU, Technopark Süd) vor. Ab Technopark Süd wird die Trasse über die vorhandene Eisenbahnstrecke unter Erschließung der Stadtteile Erfenschlag und Einsiedel nach Thalheim und Aue geführt. Dabei entsteht ein neuer Haltepunkt in Einsiedel an der Brauerei.

Das Chemnitzer Modell wurde in das Bundesförderprogramm aufgenommen. Es erfolgt eine Realisierung in Stufen.

4. Grün- und Freiraum

Grünsystem/Parkanlagen

Das Stadtgebiet Chemnitz Süd-Ost ist kein Gebiet mit einem schwerpunktmäßigen Handlungsbedarf. Die ländlich geprägten Ortslagen profitieren durch den erheblichen Anteil privater Freiflächen, punktuell vorhandene öffentliche Grünanlagen sind u.a. Lehngut Euba, Rodigpark Einsiedel, oder Rödelwaldstraße Klaffenbach. Die Grünanlagen am Wasserschloss Klaffenbach erfüllen zusätzlich gesamtstädtische Funktionen.

Eine Erweiterung öffentlichen Grüns ist mit der Entwicklung des Wohngebietes Arno-Holz-Siedlung in Adelsberg beabsichtigt. Ausgehend von den im Leitbild Grün- und Freiraum entwickelten allgemeinen stadtstrukturellen Handlungsfeldern sind für das Gebiet Süd-Ost weitere Bausteine ableitbar und relevant. Das Gebiet hat eine hohe stadtstrukturelle Bedeutung für den Grün- und Freiraum, es erfüllt wesentliche gesamtstädtische Funktionen als Kultur- und Erholungsraum, für das Naturerleben und naturorientierte Freizeitangebote. Insbesondere die Grünzüge Zwönitz, Würschnitz und Gablenzbach tangieren das Gebiet und sind als Entwicklungsachsen Teil des gesamtstädtischen Leitbildes der Grünentwicklung (SEKo Anlage 8). Dieser landschaftliche Teil des Gebietes trägt wesentlich zur Verbesserung der stadtoökologischen Situation z. B. Biotopvernetzung, Regulierung des Wasserhaushaltes, Klimafunktion, Verbesserung der Luftqualität und der Erholungs- und Wohnqualität bei. Diese Qualitäten sind zu sichern und raumverträglich weiter zu entwickeln.

Spiel- und Freizeitanlagen

Im Gebiet befinden sich 14 Spiel- und Freizeitanlagen insbesondere für Schulkinder und z. T. Jugendliche. Mit der Fortschreibung der Entwicklungskonzeption für Spiel- und Freizeitanlagen werden der Bestand überprüft und unter Beachtung vorhandener Handlungsbedarfe künftige Entwicklungsziele, insbesondere für dezentrale Anlagen wie z.B. den Bolzplatz in Harthau am Hübnerweg, festgelegt.

Kleingartenanlagen

Für die weitere Entwicklung der im Gebiet bestehenden kleingärtnerisch genutzten Gebiete bis zum Jahr 2020 sind die mit Stadtratsbeschluss B-137/2007 bestätigten Zielsetzungen der Fortschreibung der Kleingartenkonzeption aus dem Jahr 2007 maßgebend. Zur grundlegenden Darstellung der vielfältigen Bedeutungen und Wirkungen von Kleingärten in Chemnitz wird in diesem Rahmen auf den Stadtratsbeschluss B-142/97 Kleingartenkonzeption Chemnitz 2010 verwiesen.

5. Umwelt / Ver- und Entsorgung

Hochwasserschutz

Im Plangebiet Süd-Ost befinden sich entlang der Würschnitz und Zwönitz umfangreiche, gemäß § 100 des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) als Überschwemmungsgebiet festgesetzte Bereiche. Seitens der Landestalsperrenverwaltung ist vorgesehen, das Schutzziel HQ100 an der Würschnitz bis zum Jahr 2017 sowie das Schutzziel HQ25 an der Zwönitz bis zum Jahr 2014 umzusetzen. Konkrete Einzelmaßnahmen - Errichtung von Ufermauererhöhungen, Anlegen von Verwallungen – befinden sich gegenwärtig im Bau. Alle Brücken an der Zwönitz in Chemnitz wurden im HWSK des Freistaates untersucht und weisen vor dem Hintergrund des für diesen Flussabschnitt festgelegten Schutzzieles HQ25 ausreichende Leistungsfähigkeiten auf.

Lärmschutz, Luftreinhaltung, Klima

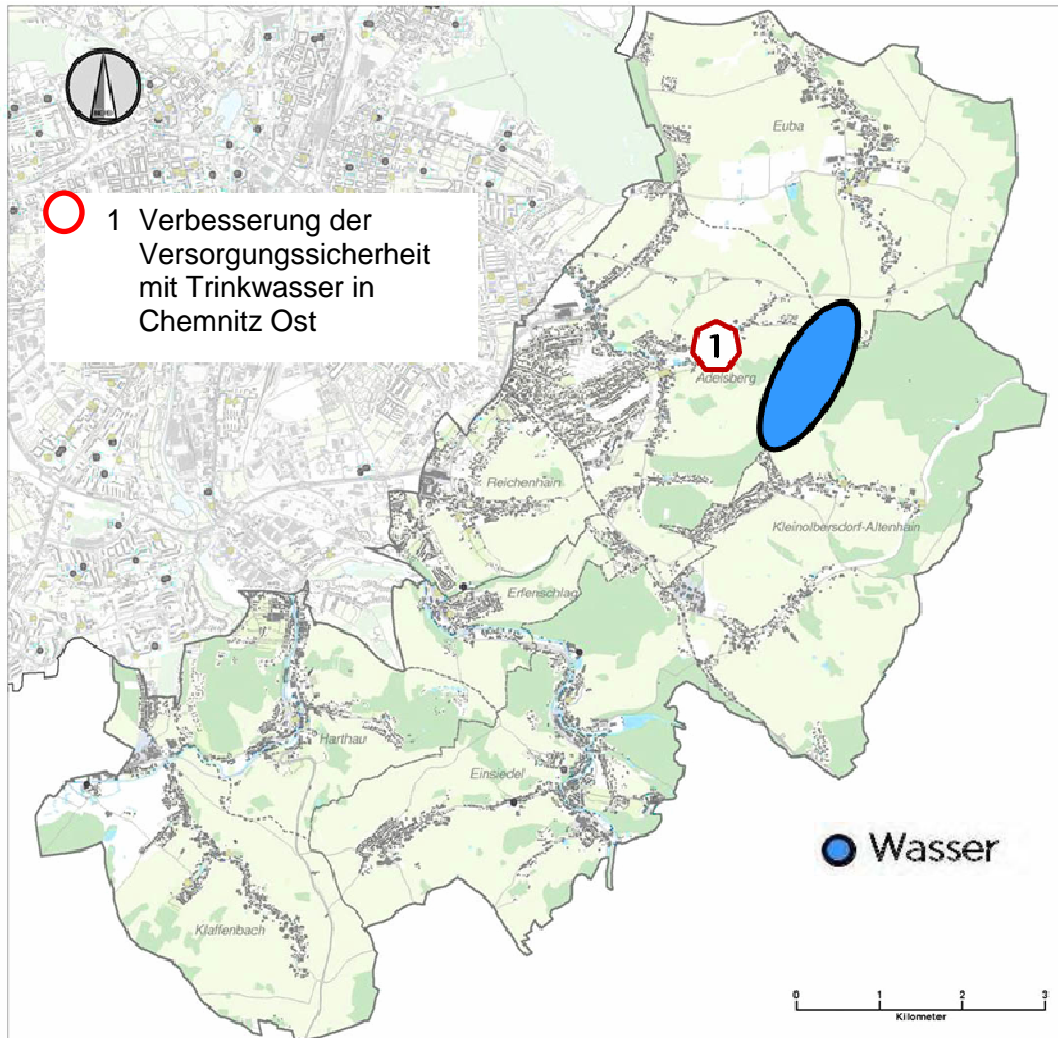
Durch das Gebiet verlaufen die Annaberger Straße und die Zschopauer Straße, welche Gegenstand der Lärmaktionsplanung sind. Der Ausbau der Zschopauer Straße ist ab 2011 geplant. Für beide Straßen ist zukünftig der Einsatz lärmarmen Asphaltes vorgesehen. Zur Durchlüftung des Stadtgebietes sind die Flusstäler der Würschnitz und der Zwönitz von dichter Bebauung und Luftschadstoffe emittierenden Nutzungen freizuhalten.

Handlungsschwerpunkte Medienversorgung

Das Gebiet Süd-Ost als der flächenseitig größte Sektor des Stadtgebietes enthält Entwicklungspotenziale zur Nutzung regenerativer Energie (solar).

- Wärme/Gas
 - langfristig als gasversorgtes Gebiet geprägt und konzipiert,
 - Ziele sind
 - eine weitere Verdichtung,
 - Umsetzung de- bzw. semizentraler Wärmeerzeugungsvorhaben.
- Strom
 - Anschlussgrad 100% (Klaffenbach, Euba, Einsiedel, Kleinolbersdorf - Altenhain nicht durch Netzgesellschaft Chemnitz angeschlossen),
 - bedarfsgerechte Erneuerung Mittel- und Niederspannungsnetze.
- Trinkwasser
 - Anschlussgrad 100%,
 - Zusammenfassung dezentraler Anlagen zur Verbesserung der Versorgungssicherheit.
- Abwasser
 - im Gebiet besteht eine verhältnismäßige große Anzahl nicht erschließbarer und somit dezentral entsorgter Grundstücke, nicht dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbehandlungsanlagen sind gemäß der zeitlichen Einordnung im ABK bis Ende 2011 an den Stand der Technik anpassen,

- die bestehenden Mischwasseranlagen werden bis 2015 an den Stand der Technik angepasst.
- Regenerative Energien
 - theoretisch nutzbares Dachflächenpotenzial beträgt ca. 200.000m².



6. Kernaussagen zu sozialer/kultureller/sportlicher Infrastruktur

Schulen/Sonstige Bildungseinrichtungen

Schultyp Bildungseinr.	Anzahl	Besonderheiten, Perspektive, Sanierungsbedarf
Grundschulen	7 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> GS Adelsberg gesamtsaniert sonst hoher Sanierungsbedarf
Gymnasien	1 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> Schule neu gebaut, barrierefrei

KT – kommunale Trägerschaft

Im Stadtgebiet ist ein hinreichendes flächendeckendes Angebot an Schulen und sonstigen Bildungseinrichtungen vorhanden. Ziel ist nach gegenwärtigem Standpunkt (Schuljahr 2010/2011) alle Schulen in diesem Stadtgebiet zu erhalten.

Genauere Angaben und Einzelheiten zu den Schulen kann das Schulverwaltungsamt der Stadt Chemnitz geben bzw. sind dem Schulwegweiser der Stadt Chemnitz zu entnehmen.

Kindertagesbetreuung

Stadtteil	Anzahl Einricht.	Kapazitäten/ Auslastung	Perspektiven, Sanierungs- / Aufwertungsbedarf
Klaffenbach	1	Krippe • 18	
		Kiga • 54	
		Hort • 48	
Harthau	1	Krippe •	
		Kiga •	
		Hort • 10	
Einsiedel	2	Krippe • 38	Rückzug der Kita Einsiedler Hauptstr. 25 nach umfangri- chen Sanierungsarbeiten
		Kiga • 93	
		Hort • 130	
Erfenschlag	3	Krippe • 51	Aufnahme der Kita Er- fenschlager Str. 137 der privaten Kreativvilla GmbH
		Kiga • 54	
		Hort •	
Reichenhain	1	Krippe • 3	
		Kiga • 33	
		Hort • 125	
Adelsberg	2	Krippe • 12	
		Kiga • 50	
		Hort • 115	
Kleinolbersdorf- Altenhain	3	Krippe • 31	Rückzug der Kita Ferdinandstr. 159 nach Komplettanierung
		Kiga • 57	
		Hort • 57	
Euba	1	Krippe • 14	
		Kiga • 44	
		Hort • 75	

Kurze Gesamtbewertung der Kindertagesbetreuung im Gebiet

- Bedarfsdeckendes Angebot vorhanden
- Aufnahme der Kita Erfenschlager Str. 137 der privaten Kreativvilla GmbH (Plätze in Tabelle enthalten)

Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Stadtteil	Träger	Einrichtung
Klaffenbach		keine
Harthau	Ev. Luth. Kirchgemeinde Chemnitz-Harthau	KJT „Zur Alten Wanne“
Einsiedel	Kinderland Sachsen e. V.	KJK „Haus E“
Erfenschlag		keine
Reichenhain		keine
Adelsberg		keine
Kleinolbersdorf-Altenhain		keine
Euba	Kindervereinigung Chemnitz e. V.	KJT Euba

KJT: Kinder- und Jugendtreff, KJK: Kinder- und Jugendklub

Das Leistungsangebot der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung in Euba ist gegenwärtig bedarfsgerecht. Der Bestand ist unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung jährlich neu zu bewerten.

In den Stadtteilen Adelsberg, Euba, Kleinolbersdorf-Altenhain und Reichenhain gibt es gegenwärtig keine Freizeiteinrichtungen nach SGB VIII. Aus den Stadtteilen liegen keine Bedarfsanzeigen vor.

Generell ist der Fortbestand an Kinder- und Jugendfreizeitstätten abhängig vom Bedarf, von der Haushaltslage der Kommune und des Beschlusses des Jugendhilfeausschusses zur weiteren finanziellen Förderung.

Sport

Stadtteil	Betreiber	Sportanlage mit Aussage zur Perspektive
Euba	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> Sporthalle, Fußballplatz und Reitanlage „Am Sportplatz“, Erhalt mit Sanierungsbedarf
Adelsberg	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> Sporthalle und Sportplatz W.-Janka-Straße SG Adelsberg, Erhalt mit Sanierungsbedarf Sportplatz Cervantesstraße, Erhalt mit Sanierungsbedarf
	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> Sporthalle Adelsberg, Erhalt mit Sanierungsbedarf
Reichenhain	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> Sporthalle, Fußballplatz und Kegelbahnanlage Stahl Reichenhain, Erhalt Sportanlage Post/Marktsteig mit Fußball- und Hockeyplatz sowie Tennisanlage, Erhalt mit Sanierungsbedarf
Kleinolbersdorf-Altenhain	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> Sportplätze Kleinolbersdorf/Altenhain, Erhalt mit Sanierungsbedarf
	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> Sporthalle Kleinolbersdorf/Altenhain, Erhalt mit Sanierungsbedarf
Erfenschlag	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> Sporthalle, Fußballplatz und Freibad Erfenschlag, Erhalt mit Sanierungsbedarf
Harthau	Stadt/Vereine	<ul style="list-style-type: none"> Keine Betreibung von Sportstätten durch Sportamt und Sportvereine
Einsiedel	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> Sporthalle und Sportplätze SV Viktoria Einsiedel, Erhalt mit Sanierungsbedarf Sprungschanze und Skipiste Einsiedler Skiverein, Erhalt mit Sanierungsbedarf Kegelsportanlage Einsiedel, Erhalt
	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> Freibad Einsiedel, Erhalt, saniert
Klaffenbach	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> 18-Loch Golfanlage Klaffenbach, Erhalt, saniert
	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> Fußballplatz Klaffenbach, Erhalt Neubau Einfeldsporthalle (Anbau) – 2011 fertig gestellt

Im Stadtgebiet Süd-Ost existieren neben den in der Tabelle aufgeführten Sportanlagen 4 weitere Sporthallen, vorrangig an den Schulstandorten.

In den 4 Schulsporthallen werden durch die ansässigen Sportvereine aktive Sportangebote durchgeführt.

Angesichts des heutigen und langfristigen Fehlbedarfs bei einzelnen Angebotsarten stehen auch in den nächsten Jahren umfassende Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben an.

Kultur

Stadtteil	Träger	Einrichtung
Harthau, Klaffenbach, Einsiedel, Erfenschlag, Reichenhain, Adelsberg, Euba, Kleinolbersdorf-Altenhain	Eigenbetrieb DASTietz	Stadtteilbibliothek Einsiedel
	Stadthalle Chemnitz GmbH	Wasserschloß Klaffenbach

Neben den aufgeführten Einrichtungen befindet sich im Stadtgebiet Süd-Ost im Stadtteil Adelsberg die Jugendherberge, die ebenfalls als kulturelle Einrichtung mit gesamtstädtischer Bedeutung im Übersichtsplan dargestellt wurde.

Gesundheit

Krankenhäuser, Reha-Einrichtungen, Rettungsdienst

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Rettungsdienst	1	Standortplanung für Rettungswache/Außenstelle Probebetrieb

Arztpraxen^{***}/Zahnarztpraxen

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Niedergelassene Ärzte	17	
Praxen	16	
Zahnärzte/Kieferorth.	9	

^{***} Fachrichtungen: Allgemeinmedizin, innere Medizin, Pädiatrie, Chirurgie ; Augenheilkunde, Gynäkologie, HNO, Hautarzt, Orthopädie, Anästhesie, Radiologie, Neurologie, /Psychiatrie; Urologie

Apotheken

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Apotheken	2	

Soziale Einrichtungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen; Wohneinrichtungen für Migranten und Wohnungslose

Einrichtung/ sozialer Dienst	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven
Begegnungseinrichtungen, Tagesstätten für Menschen mit Behinderung, Frühfördereinrichtungen für Kinder mit Behinderung	1 (T)	in der Regel kein eigenständiges Gebäude; Fortbestand der Einrichtungen für Menschen mit Behinderung relativ sicher; Fortbestand der Begegnungseinrichtungen in Abhängigkeit von Haushaltslage der Kommune und Beschluss des Stadtrates zur weiteren finanziellen Förderung
Wohnanlagen betreutes Wohnen für Senioren, Wohngemeinschaften Erwachsener mit Behinderungen	1 (T)	Wohnanlagen: Neubauten bzw. sanierte Häuser. Umnutzung in "normale" Wohnungen liegt im Ermessen des jeweiligen Eigentümers. Wohngemeinschaften in Mietwohnungen
Sozialstationen, ambulante Pflegedienste	2 (T)	integriert in Häuser des jeweiligen Betreibers oder anderer Eigentümer. Fortbestand liegt im Ermessen des Trägers; je nach Marktlage
stationäre Pflegeeinrichtungen, Wohnstätten mit Außenwohngruppen für Menschen mit Behinderung, Werkstätten für behinderte Menschen	4 (T)	Fortbestand erscheint relativ sicher; zur Zeit ist wachsender Bedarf zu beobachten
Einrichtungen für Migranten und Wohnungslose		

T – freie Träger

Die Dienste und Angebote müssen an geänderte Rahmenbedingungen und Bedarfe angepasst werden. Bedarfsgerechte Angebote werden im Sozialraum gesichert und entsprechend verteilt.

Die Zielgruppengerechtigkeit muss gewahrt werden.

Maßnahmenschwerpunkte der Gebietsentwicklung

1. Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung

Die ländlichen Bereiche verkörpern eingebettet zwischen Stadtkörper und Erzgebirge ein unverwechselbares Erscheinungsbild der Stadt. Als Zielstellung wird perspektivisch die Erhaltung der Funktionsfähigkeit dieser Lagen und der Ausbau von attraktiven Wohnstandorten unter Berücksichtigung landschaftlicher Vorzüge definiert. Auf Basis einer Reihe rechtskräftiger sowie im Verfahren befindlicher Bauleitpläne kann im Stadtgebiet Süd-Ost diese Position durch Errichtung von weiteren Eigenheimen gefestigt werden. Dabei stehen die Komplettierung bereits erschlossener Wohnungsbaustandorte und die Ergänzung im gewachsenen Bestand zunehmend im Vordergrund.

Zur Verbesserung der medizinischen Notfallversorgung innerhalb des flächenmäßig sehr ausgedehnten Gebietes erfolgt gegenwärtig der Probetrieb einer zusätzlichen Rettungswache zu den zentralen Einrichtungen im Stadtzentrum. Der derzeitige Standort befindet sich im Gelände der freiwilligen Feuerwehr von Kleinolbersdorf-Altenhain. Die Maßnahme reflektiert neben der Erreichbarkeit im vorgeschriebenen Zeitfenster auch das starke Anwachsen der über 65jährigen Einwohner. Als Entwicklungsziele sind ebenfalls die Sanierung der Staumauer an der Talsperre Euba (Tiefbaumaßnahme) sowie die Sanierung des Freibades Einsiedel benannt.

2. Künftige investive Maßnahmenschwerpunkte nach mittelfristiger Haushaltsplanung

Maßnahmepunkte der mittelfristigen Finanzplanung betreffen im Betrachtungsgebiet überwiegend Projekte des Verkehrs- und des Hochwasserschutzes.

Die finanziell bedeutsamste Maßnahme ist dabei der Ausbau der Zschopauer Straße (B 174) zwischen Südverbund und Gornauer Straße. Der weiterführende Ausbau dieser Bundesstraße ab Gornauer Straße bis zur Stadtgrenze erfolgt als Maßnahme des Bundes (B 174n) und fällt somit nicht unter den städtischen Haushalt. Der Neubau des Südverbundes Teil IV (B 107n) zwischen Augustusburger Straße und Dresdner Straße ist mittelfristig auch als Maßnahme des Bundes geplant.

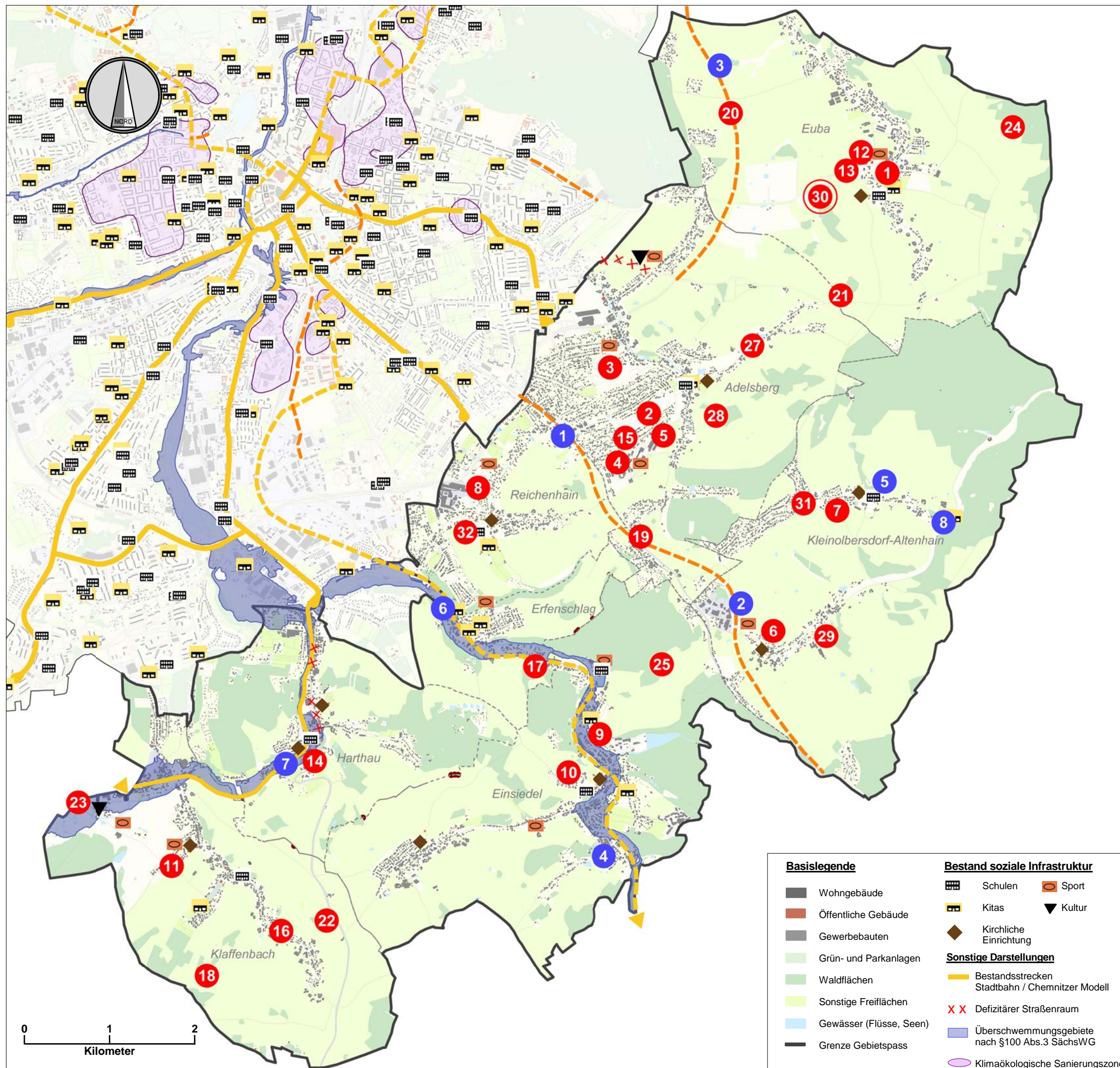
Als städtisches Vorhaben erfolgt der abschnittsweise koordinierte Ausbau der Eibenberger Straße (1. BA).

Weitere Positionen der mittelfristigen Finanzplanung beziehen sich auf die Errichtung von Hochwasserrückhaltebecken in den Bereichen Breitenlehn, Oberhermersdorfer Bach und Pfarrgrund.

Seitens der Landestalsperrenverwaltung befinden sich entlang der Flussläufe von Zwönitz und Würschnitz verschiedene Einzelmaßnahmen zum Hochwasserschutz in Planung bzw. im Bau.

Der investive Maßnahmeschwerpunkt der sozialen Infrastruktur ist die Sanierung der Kita Ferdinandstraße.

Chemnitz Süd-Ost



Entwicklungsziele

- 1-12 Städtebau
- 13-23 Verkehr
- — — Straßennetz / MIV, geplant
- — — Chemnitzer Modell inklusive Stadtbahntrassen, geplant
- 24-25 Grün- / Freiraum
- 27-30 Umwelt
- 31-32 Soziale Infrastruktur
- Vertiefung / Detailplan

Maßnahmenswerpunkte der mittelfristigen Finanzplanung

- 1-4 Verkehr
- 5-7 Umwelt
- 8 Soziale Infrastruktur

Basislegende		Bestand soziale Infrastruktur	
■ Wohngebäude	■ Öffentliche Gebäude	■ Schulen	■ Sport
■ Gewerbebauten	■ Grün- und Parkanlagen	■ Kitas	▼ Kultur
■ Waldflächen	■ Sonstige Freiflächen	◆ Kirchliche Einrichtung	
■ Gewässer (Flüsse, Seen)	■ Grenze Gebietspass	Sonstige Darstellungen	
		— — — Bestandsstrecken Stadtbahn / Chemnitzer Modell	
		× × Defizitärer Straßenraum	
		■ Überschwemmungsgebiete nach §100 Abs.3 SächsWG	
		○ Klimaökologische Sanierungszone	

LEGENDE ZUM ÜBERSICHTSPLAN**Entwicklungsziele****Städtebau****1 - 11 Potenzielle Siedlungswohnungsbau**

- 1 Ortskern Euba
- 2 Ernst-Wilkens-Weg II
- 3 Arno-Holz-Siedlung
- 4 Adelsberger Höhe
- 5 Kleinolbersdorfer Straße
- 6 Baumeister- Uhlig-Straße
- 7 Wieseneck
- 8 Richterweg TG Pfarrlehn
- 9 An der Funkstraße
- 10 Am Harthauer Weg
- 11 Am Kirchsteig

12 Potenzielle Gewerbeentwicklung

- 12 Am Lehngut Euba

Verkehr**13 - 14 MIV**

- 13 Talsperrenstraße Teil 2
- 14 Brücke Klaffenbacher Straße
- 15 Wilhelm-Busch-Straße koordiniert
- 16 Klaffenbacher Straße

17 ÖPNV

- 17 Chemnitzer Modell Stufe 2 Thalheim / Aue

18 - 23 Radverkehr

- 18 Aufwertung touristische Radroute Chemnitz - Silberstraße
- 19 Zschopauer Straße
- 20 Südverbund Teil IV
- 21 Augustusburger Straße
- 22 KP Annaberger Straße / Berbisdorfer Straße
- 23 Entwicklung touristische Radroute „Würschnitztalweg“

Grün- und Freiraum**24 - 25 Schutzgebiete**

- 24 Erweiterung LSG „Struthwald“
- 25 Erweiterung LSG Talsperre Einsiedel - Kemtauer Wald

Umwelt**27 - 29 Hochwasserrückhaltmaßnahmen**

- 27 Breitenlehn
- 28 Oberhermersdorfer Bach
- 29 Schwarzbach

30 Entwicklung Talsperre Euba und Umgebung**Soziale Infrastruktur**

- 31 Rettungswache/Außenstelle Probebetrieb
- 32 Grundschule Reichenhain

○ Vertiefung Detailplan**Maßnahmen-schwerpunkte der mittelfristigen Finanzplanung****Verkehr**

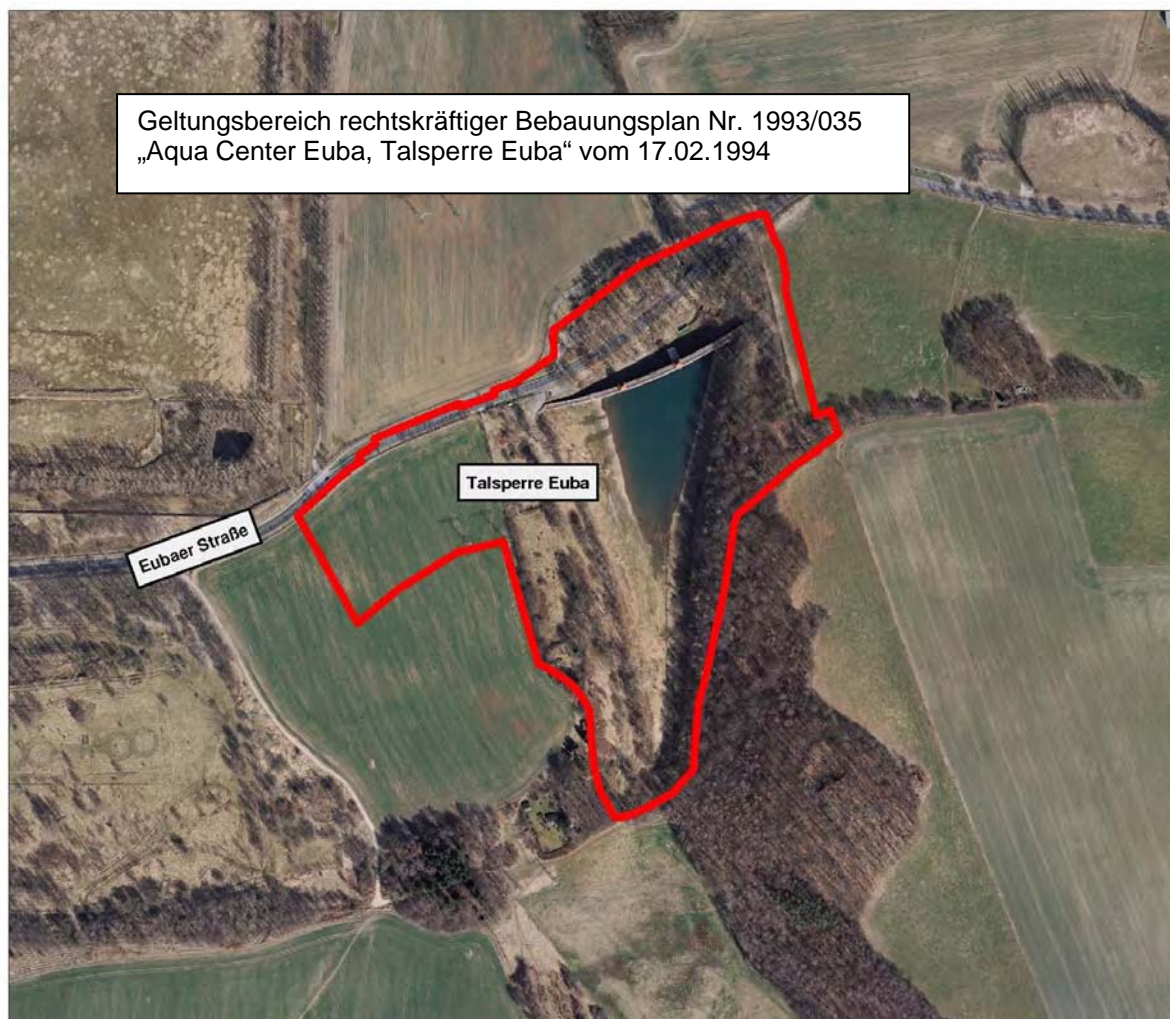
- 1 Ausbau Zschopauer Straße zwischen Südverbund und Gornauer Straße inkl. Radweg
- 2 Neubau Zschopauer Straße zwischen Gornauer Straße und Stadtgrenze (Bund)
- 3 Südverbund Teil IV zwischen Augustusburger Straße und Dresdner Straße (Bund)
- 4 Eibenberger Straße 1. BA koordiniert

Umwelt

- 5 Hochwasserrückhaltmaßnahme Kleinolbersdorfer Bach
- 6 Hochwasserschutz HQ 25 Zwönitz (Landestalsperrenverwaltung)
- 7 Hochwasserschutz HQ 100 Würschnitz (Landestalsperrenverwaltung)

Soziale Infrastruktur

- 8 Kindertagesstätte Ferdinandstraße (Außenanlagen)

CHEMNITZ SÜD-OST
Entwicklung Talsperre Euba und Umgebung**STADTTEIL EUBA****Entwicklungsziele**

Die Talsperre Euba wurde in den Jahren 1912 bis 1914 durch die Königlich Sächsische Staatseisenbahn zur Bereitstellung von Kesselwasser für Dampflokomotiven errichtet. Von 1965 bis 1988 wurde der Stausee als Freibad betrieben und war ein beliebtes Naherholungsziel.

Die gekrümmte Gewichtsstaumauer (Bruchsteinmauerwerk) mit einer Kronenlänge von 183 m wurde 1992 als Kulturdenkmal unter Schutz gestellt. Aufgrund von Durchlässigkeiten im Mauerwerk kann seit Anfang der 1990er Jahre jedoch kein Volleinstau mehr erfolgen und der Badebetrieb ruht. Die Idee zur Wiederbelebung des Areals und Nutzung als Naturbad wurde mit dem seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Aqua-Center Euba planerisch untersetzt. Das Planungsziel ist ein Sondergebiet Freibad, welches Erholungszwecken dienen soll.

Die Stadt Chemnitz hat die Absicht, das kommunale Flächeneigentum am Areal der Talsperre Euba zu verkaufen, um private Entwicklungsinitiativen zur Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes zu ermöglichen.