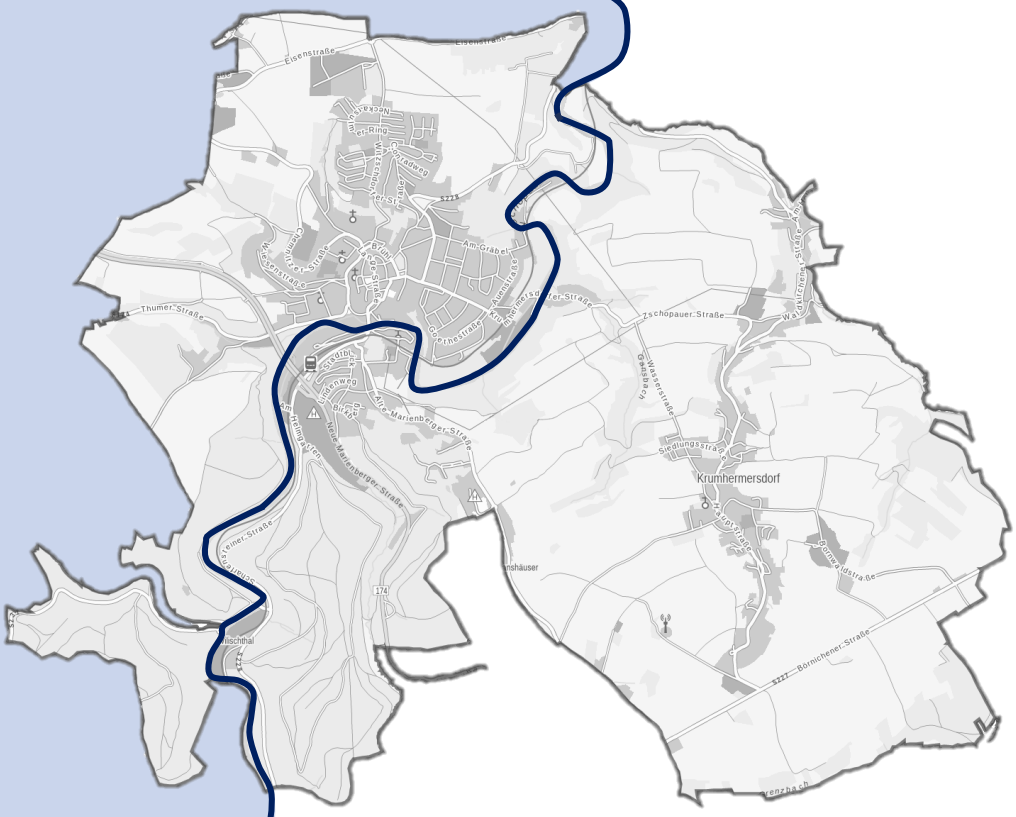
INSEK Zschopau 2035+

1. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Motorradstadt Zschopau



Auftraggeber:

Motorradstadt Zschopau
Altmarkt 2
09405 Zschopau
Tel.: 03725 287 0
www.zschopau.de

Bearbeitung:

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
www.pb-schubert.de

Hinweis: Die Motorradstadt Zschopau verfolgt die Gleichstellung der Geschlechter. Aus stilistischen Gründen und zugunsten einer einfachen Lesbarkeit wird in diesem Konzept bei Personenangaben die männliche Form verwendet. Es sind jedoch immer gleichwohl weibliche, männliche als auch alle anderen Personen angesprochen.

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis ... 5
Tabellenverzeichnis ... 6
Abkürzungsverzeichnis ... 7

Teil I - Grundlagen ... 8
1. Vorbemerkungen ... 9
1.1 Anlass und Ziel ... 9
1.2 Methodik und Vorgehensweise ... 10
2. Gesamtstädtische Situation ... 11
2.1 Lage und Struktur ... 11
2.2 Demografische Entwicklung ... 12
2.3 Übergeordnete räumliche Planungen ... 20
2.4 Kommunale Konzepte und Planungen ... 21
2.5 Leitbild ... 22
3. Orts- und Stadtgebietsgliederung ... 23
3.1 Ortsteile der Motorradstadt Zschopau ... 23
3.2 Stadtgebietsgliederung Zschopau ... 25

Teil II - Fachkonzepte ... 27
1. Städtebau / Bauleitplanung / Denkmalpflege / Stadtbild ... 28
1.1 Bestandsanalyse ... 28
1.2 SWOT-Analyse ... 32
1.3 Schwerpunkte und Zielstellungen ... 33
1.4 Handlungsempfehlungen ... 35
2. Brachenmanagement und Pachtflächen (Garagenhöfe und Kleingärten) ... 40
2.1 Bestandsanalyse ... 40
2.2 SWOT-Analyse ... 41
2.3 Schwerpunkte und Zielstellungen ... 42
2.4 Handlungsempfehlungen ... 43
3. Wohnen und Leben ... 47
3.1 Bestandsanalyse ... 47
3.2 SWOT-Analyse ... 51
3.3 Schwerpunkte und Zielstellungen ... 52
3.4 Handlungsempfehlung ... 53
4. Wirtschaft ... 55
4.1 Bestandsanalyse ... 55
4.2 SWOT-Analyse ... 61
4.3 Schwerpunkte und Zielstellungen ... 62
4.4 Handlungsempfehlungen ... 63
5. Natur und Umwelt (Grünflächen / Umwelt / Gewässer) ... 68
5.1 Bestandsanalyse ... 68
5.2 SWOT-Analyse ... 73
5.3 Schwerpunkte und Zielstellungen ... 74
5.4 Handlungsempfehlungen ... 75
6. Technische Infrastruktur (u. a. Verkehr / Ver- und Entsorgung) ... 79
6.1 Bestandsanalyse ... 79
6.2 SWOT-Analyse ... 87
6.3 Schwerpunkte und Zielstellungen ... 88
6.4 Handlungsempfehlungen ... 89

7. Soziale Infrastruktur ... 93
7.1 Bestandsanalyse ... 93
7.2 SWOT-Analyse ... 98
7.3 Schwerpunkte und Zielstellungen ... 99
7.4 Handlungsempfehlungen ... 100
8. Sport / Kultur / Tourismus ... 102
8.1 Bestandsanalyse ... 102
8.2 SWOT-Analyse ... 107
8.3 Schwerpunkte und Zielstellungen ... 108
8.4 Handlungsempfehlungen ... 109
9. Spielplätze ... 112
9.1 Bestandsanalyse ... 112
9.2 SWOT-Analyse ... 116
9.3 Schwerpunkte und Zielstellungen ... 117
9.4 Handlungsempfehlungen ... 118
Literatur- und Quellenverzeichnis ... 121
Anlagen ... 123
Anlage 1: Ausgewählte Ergebnisse der Bürgerbefragung (22.06.2022 bis 12.08.2022) ... 123
Anlage 2: Räumliche Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 2017 bis 2021 ... 129
Anlage 3: Liste der baulichen Kulturdenkmäler Zschopaus ... 130
Anlage 4: Tabellarische Übersicht zu Brachen- und Pachtflächen ... 150
Anlage 5: Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen in der Motorradstadt Zschopau ... 152
Anlage 6: Sportvereine der Motorradstadt Zschopau ... 153
Anlage 7: Liste der Spielplätze Zschopaus ... 154

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Einwohnerentwicklung 2005-2020 (Einwohnermeldeamt Zschopau Mai 2022, StaLa 2022) .. 12
Abb. 2: Entwicklung der Altersstruktur seit 2005 (StaLa 2022) ... 13
Abb. 3: Altersstruktur im Vergleich 2010 und 2020 (StaLa) ... 13
Abb. 4: Geburten und Sterbefälle 2005 bis 2020 (StaLa 2022) ... 14
Abb. 5: Zu- und Fortzüge 2005 bis 2020 (StaLa 2022) ... 15
Abb. 6: Wanderungssalden 2005 bis 2020 (StaLa 2022) ... 15
Abb. 7: Zu- und Fortzüge mit kreisfreien Städten und angrenzenden Gemeinden 2017-2021 (SV Zschopau, 2022) ... 16
Abb. 8: Vergleich der Altersstruktur 2020 zu Sachsen, dem Erzgebirgskreis und Chemnitz (StaLa 2022) ... 16
Abb. 9: Varianten der Bevölkerungsprognose (StaLa 2021) ... 17
Abb. 10: Bevölkerungsprognose bis 2035 (StaLa 2021) ... 18
Abb. 11: Altersstruktur nach Varianten im Jahr 2035 (StaLa 2021) ... 18
Abb. 12: Motorradstadt Zschopau - Ortsteil Zschopau ... 23
Abb. 13: Motorradstadt Zschopau - Ortsteil Krumhermersdorf ... 23
Abb. 14: Motorradstadt Zschopau - Ortsteil Ganshäuser ... 24
Abb. 15: Motorradstadt Zschopau - Ortsteil Wilischthal ... 24
Abb. 16: Schemenhafte Kartierung der Stadtgebiete Zschopaus ... 25
Abb. 17: Denkmalkarte Zschopau (GeoSN: Geoportal Sachsenatlas - Denkmale Sachsen, 2022) 30
Abb. 18: Wohnungsbestand nach Raumzahl (StaLa 2022) ... 47
Abb. 19: Leerstandsquote der Miet-Objekte in den Jahren 2018 bis 2021 (WG Zschopau eG, 2022; GGZ 2022) ... 48
Abb. 20: Gebäudebestand der Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG nach Bauweise und Bauart (2022) ... 49
Abb. 21: Entwicklung der Anzahl erwerbsfähiger Personen (SV Zschopau 2022) ... 56
Abb. 22: Entwicklung der Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen (SV Zschopau 2022) ... 58
Abb. 23: Siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluft (Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz 2021) ... 68
Abb. 24: Regionale Schutzgebietskonzeption (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021) ... 69
Abb. 25: Kernflächen des übergreifenden Biotopverbundes (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021) ... 69
Abb. 26: Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021) ... 70
Abb. 27: Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021) ... 70
Abb. 28: Wald nach Sächsischem Waldgesetz (links), Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (rechts) (GeoSN: Geo-portal Sachsenatlas, 2023) ... 71
Abb. 29: Straßennetz in Zschopau (GeoSN: Geoportal Sachsenatlas - Klassifiziertes Straßennetz, 2022) ... 79
Abb. 30: Lärmkartierung in Zschopau (GeoSN: Geoportal Sachsenatlas - Lärmkartierung 2017, 2022) ... 80
Abb. 31: Parkdauer ruhender Verkehr zum 26.05.2016 im Innenstadtbereich Zschopau ... 81
Abb. 32: Tourismus (Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz 2021) ... 105

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung nach Ortsteilen (Einwohnermeldeamt Zschopau, Mai 2022) 12
Tabelle 2: Jugend- und Altenquotient im Jahr 2020 (Bertelsmann Stiftung) 14
Tabelle 3: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zu Sachsen, dem Erzgebirgskreis und Chemnitz (StaLa 2022) 17
Tabelle 4: Jugend- und Altenquotient im Jahr 2035 (StaLa 2021) 19
Tabelle 5: Stadtgebietsgliederung (Motorradstadt Zschopau, INSEK 2014) 26
Tabelle 6: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeits- und Wohnort (StaLa 2022) 55
Tabelle 7: Entwicklung des Anteils erwerbsfähiger Personen an der Bevölkerung (StaLa 2022) 56
Tabelle 8: Entwicklung der Arbeitslosenanzahl (Bundesagentur für Arbeit 2022) 56
Tabelle 9: Wirtschaftszweiggliederung nach Arbeitsplätzen in den Jahren 2010, 2015 und 2020 (StaLa 2022) 57
Tabelle 10: Entwicklung der Einzelhandelsflächen (Handelsatlas für den Freistaat Sachsen 2022) ... 58
Tabelle 11: (Einzelhandelsrelevante) Kaufkraft in Zschopau (Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg 2022) 59
Tabelle 12: Entwicklung des Motorisierungsgrads in Zschopau (StaLa 2022) 80
Tabelle 13: Entwicklung der Verkehrsunfälle in Zschopau (StaLa 2022) 80
Tabelle 14: Schienengebundener ÖPNV (VMS - Verkehrsverbund Mittelsachsen, Fahrplanauskunft 2022) 82
Tabelle 15: Straßengebundener ÖPNV (VMS - Verkehrsverbund Mittelsachsen, Fahrplanbuchseite 2022) 83
Tabelle 16: Ver- und Entsorgungsträger (SV Zschopau 2022) 84
Tabelle 17: Kindertages- und Horteinrichtungen (Jugendhilfeplan - „Jugendarbeit“, Erzgebirgskreis 2022) 93
Tabelle 18: Bedarf an Kindertages- und Hortplätzen (Jugendhilfeplan - „Jugendarbeit“, Erzgebirgskreis 2022) 93
Tabelle 19: Grund-, Oberschulen und Gymnasien (Jugendhilfeplan - „Jugendarbeit“, Erzgebirgskreis 2022) 94
Tabelle 20: Zusätzliche Bildungsangebote (SV Zschopau, 2022) 95
Tabelle 21: Ambulante Pflegedienste und Tagespflege (AOK: Pflege-Navigator, 2022) 97
Tabelle 22: Wohnangebote für Senioren 97
Tabelle 23: Sporteinrichtungen in Zschopau (Jugendhilfeplan - „Jugendarbeit“, Erzgebirgskreis 2022) 102
Tabelle 24: Wiederkehrende Veranstaltungen in Zschopau (SV Zschopau, 2023) 103
Tabelle 25: Kulturelle und traditionelle Vereine in Zschopau (SV Zschopau, 2022) 104
Tabelle 26: Gastgeber in Zschopau (SV Zschopau, 2022) 106
Tabelle 27: Bewertungsmatrix zu den Spielplätzen der Motorradstadt Zschopau 115

Abkürzungsverzeichnis

DWD	Deutschen Wetterdienst
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
ETW	Erzgebirge Trinkwasser GmbH
EW	Einwohner
FFH	Flora-Fauna-Habitat
Geb.	Gebäude
GGZ	Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-GmbH Zschopau
IPCC	Intergovernmental Panel on Climate Change
LEP	Landesentwicklungsplan
LES	LEADER-Entwicklungsstrategie
LSG	Landschaftsschutzgebiet
PVFVO	Photovoltaik-Freiflächenverordnung
RBV	Regionalisierte Bevölkerungsprognose
RCP	Representative Concentration Pathway
ROG	Raumordnungsgesetzes
RVE	Regionalverkehr Erzgebirge GmbH
StaLa	Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
VKF	Verkaufsfläche
WGZ	Wohnungsgenossenschaften Zschopau eG
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
ZWA	Zweckverband kommunale Wasserver- und Abwasserentsorgung

1. Fortschreibung INSEK Zschopau

Teil I - Grundlagen

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Ziel

Die Stadt Zschopau erarbeitete im Jahr 2002 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept, welches zuletzt 2014 fortgeschrieben wurde. Die für die städtische Entwicklung wesentlichen Faktoren haben sich seither jedoch verändert. Herausforderungen in Bezug auf den demografischen Wandel, die Globalisierung, den Klimawandel und den gesellschaftlichen Wandel haben zunehmend Einfluss auf die Stadt Zschopau und sind in den Fokus der Stadtentwicklung gerückt. Dies hat sowohl Einfluss auf die Handlungserfordernisse als auch auf die Ziele der Stadt Zschopau.

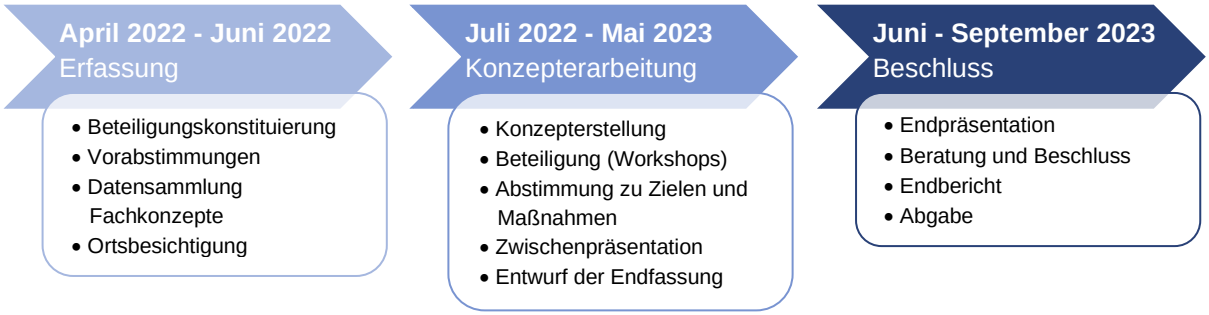
Die vorliegende Fortschreibung des INSEK dient dazu, die ursprüngliche Fassung auf ihre Aktualität zu prüfen, den veränderten Rahmenbedingungen gerecht zu werden und mit einer gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie darauf zu reagieren. Als Grundlage für die Stadtentwicklung der Motorradstadt Zschopau soll das INSEK neben der Fortschreibung der demografischen Entwicklung die Handlungsfelder

- Städtebau / Bauleitplanung / Denkmalpflege / Stadtbild
- Brachenmanagement und Pachtflächen
- Wohnen und Leben
- Wirtschaft
- Natur und Umwelt
- technische Infrastruktur
- soziale Infrastruktur
- Sport / Kultur / Tourismus und Spielplätze

betrachten.

Das INSEK bündelt bestehende übergeordnete Planungen mit sektoralen Planungen und erarbeitet darauf basierend künftige Handlungsbedarfe. Dabei steht insbesondere die bedarfsgerechte Fortschreibung unter Berücksichtigung regionaler Verhältnisse und die Erstellung bzw. Aktualisierung des Leitbildes der Stadt Zschopau im Vordergrund. Zudem stellt das integrierte Stadtentwicklungskonzept eine Gesamtkonzeption mit Schlüsselprojekten dar. Die Erarbeitung ist somit sowohl ein Planungs- als auch ein Kommunikationsprozess, in dem die Akteure aus den genannten Handlungsfeldern und Themenbereichen eingebunden werden. Politisch beschlossene INSEKs dienen als Koordinierungsinstrument auf kommunaler Ebene und als Grundlage für das Handeln der Akteure in der Stadt. Sie haben folglich eine Innenwirkung. Als Entscheidungsgrundlage für den Einsatz der nationalen Städtebauförderung für interne und externe Entscheider wirken sie dennoch ebenso nach außen.

Die Erarbeitung erfolgte in den Jahren 2022 und 2023 in folgenden Phasen:



In der Stadt Zschopau sind derzeit die Förderprogramme „Lebendige Zentren“ bis Ende 2023 sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ bis Ende 2027 in Umsetzung. Mit der Fortschreibung des INSEK trifft die Stadt vorbereitende Maßnahmen zur Teilnahme an bestehenden und künftigen Förderprogrammen, wie beispielsweise dem Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“.

1.2 Methodik und Vorgehensweise

Im Rahmen der Fortschreibung wurden Sekundärdaten analysiert und ausgewertet. Die Daten wurden durch eine Genesis-Datenbank-Recherche erhoben. Darüber hinaus lieferten die einzelnen Fachämter der Stadtverwaltung weitere Daten, die in das INSEK einflossen. Neben der Auswertung der statistischen Daten wurden die übergeordneten sowie relevanten kommunalen Planungen betrachtet.

Durch eine Bürgerbefragung (online und in Papierform) sowie die Durchführung von Abstimmungsrunden wurden Primärdaten erhoben. Die ausgewerteten Daten bilden eine Ergänzung zu der Sekundäranalyse. Ausgewählte Ergebnisse der Befragung sind der Anlage 1 zu entnehmen. Die Onlinebefragung wurde über das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen durchgeführt. Darüber hinaus wurde der Fragebogen im Zschopauer Heimatkurier veröffentlicht. An der Befragung nahmen insgesamt 238 Zschopauer, davon 124 online teil. Die Ergebnisse aus der Befragung wurden als Indikation herangezogen, um ein grobes Meinungsbild der Bevölkerung zu erhalten. Als repräsentativ kann die Umfrage jedoch nicht betrachtet werden, da hierfür zu wenige Bürger teilgenommen haben.

Auf Grundlage der Erhebung und Auswertung der Primär- und Sekundärdaten konnte eine umfangreiche sozioökonomische Analyse vorgenommen werden. Darauf aufbauend wurde Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken ermittelt, Bedarfe und Potentiale abgeleitet im Endeffekt Entwicklungsschwerpunkte und Maßnahmen für die Stadt Zschopau identifiziert. Im Ergebnis dessen konnte eine abgestimmte, umsetzungsorientierte Strategie erarbeitet werden.

In Workshops wurden gemeinschaftlich die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken sowie Entwicklungsschwerpunkte und Maßnahmen diskutiert und konkretisiert. Insgesamt fanden zwei themenbezogene Workshops als öffentliche Bürgerbeteiligung statt.

Das INSEK gliedert sich in drei Teilbereiche. **Teil I** befasst sich mit relevanten Grundlagen wie z.B. den übergeordneten Planungen und der demografischen Entwicklung. Darüber hinaus wird das bestehende Leitbild der Stadt Zschopau aktualisiert. **Teil II** betrachtet und analysiert die verschiedenen Handlungsfelder („Fachkonzepte“) der Stadt und gibt im Rahmen dessen Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung. Aufbauend auf der sozioökonomischen Analyse sowie unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen und den Ergebnissen der Abstimmungsrunden wurde eine SWOT-Analyse erarbeitet. Die SWOT-Analyse (engl. für Strengths = Stärken, Weaknesses = Schwächen, Opportunities = Chancen, Threats = Risiken) ist ein Instrument der strategischen Planung. Dabei werden interne (stadtbezogene, beeinflussbare) und externe (stadtunabhängige, nicht beeinflussbare) Einflussfaktoren betrachtet. Die Analyse ist ein wichtiges Instrument, um Stärken auszubauen, Schwächen zu minimieren, Chancen zu nutzen und Risiken zu identifizieren.

2. Gesamtstädtische Situation

2.1 Lage und Struktur

Die Stadt Zschopau liegt im Norden des sächsischen Erzgebirgskreises südöstlich der kreisfreien Stadt Chemnitz. Sie umfasst neben dem Stadtgebiet die Ortsteile Krumhermersdorf, Wilischthal und Ganshäuser. Die Bundesstraße 174, welche 800 m westlich von der Innenstadt entfernt liegt, ermöglicht eine direkte Verbindung nach Chemnitz. Der gleichnamige Fluss Zschopau durchfließt die Motorradstadt, trennt deren Stadtkern im Norden von den Ortsteilen ab und mündet in die Freiberger Mulde.

Aufgrund des ehemaligen Kreissitzes in der Stadt Zschopau erhielt Zschopau nach der Kreisreform im Jahr 1994 den Status einer Großen Kreisstadt.

Die Stadt Zschopau ist aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum Chemnitz durch regionale und überregionale Verkehrswege gut erschlossen. Der ÖPNV bietet mit der Zschopautalbahn, die ihren Namen aufgrund ihres Verlaufs entlang der Zschopau trägt, eine Verbindung in die Kreisfreie Stadt, die innerhalb von 30 bis 40 Minuten erreicht wird. Darüber hinaus gewährt sie Anschluss nach Flöha im Norden und Annaberg-Buchholz im Süden. Mit zwei Haltestellen innerhalb der Motorradstadt ist das Stadtgebiet von Zschopau gut in das Schienenverkehrsnetz eingebunden.

2.2 Demografische Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung seit 2005

Die gesamtstädtische Entwicklung der Bevölkerung wird anhand der Daten des Statistischen Landesamtes, der Bertelsmann Stiftung und kommunaler Statistikstellen betrachtet. Hierbei werden insbesondere die Einwohnerentwicklung, die Altersstruktur sowie die natürliche (Geburten- und Sterbefälle) und räumliche (Zu- und Abwanderungen) Bevölkerungsbewegung verdeutlicht. Darüber hinaus stellt die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose (RBV) des Freistaates Sachsen eine wichtige Grundlage für weitere Planungen dar. Diese Prognose wurde im Mai 2020 veröffentlicht und zeigt die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung für den Zeitraum 2019 bis 2035 auf.

In der Großen Kreisstadt Zschopau leben 9.112 Einwohner (EW) (Einwohnermeldeamt Stand Januar 2022). Die Stadtfläche beträgt seit der Eingemeindung der Ortsteile Krumhermersdorf, Wilischthal sowie Ganshäuser ca. 22,90 km². Die Bevölkerungsdichte liegt somit bei etwa 398 EW/km² und ist im Vergleich zu den angrenzenden, ländlich geprägten Gemeinden relativ hoch.

Das Statistische Landesamt Sachsen sowie das Einwohnermeldeamt Zschopau liefern bezüglich der Einwohnerentwicklung nahezu identische Daten. Die Einwohnerzahl der Stadt Zschopau ist im Untersuchungszeitraum von 2005 bis 2020 um ca. 20,7 % gesunken. Der Bevölkerungsrückgang ist hierbei fortwährend, in absoluten Zahlen jedoch leicht abnehmend. In den Jahren 2005 bis 2010 sinkt die Bevölkerung um ca. 10,3 % von 11.496 EW auf 10.315 EW. In dem darauffolgenden Fünf-Jahres-abschnitt ist ebenfalls ein kontinuierlicher Rückgang um ca. 5,9 % von 10.315 EW auf 9.712 EW zu erkennen. Das Jahr 2016 verzeichnet eine nur geringfügige Abnahme der Bevölkerungszahl im Vergleich zum vorherigen Jahr. Die Einwohnerentwicklung seit 2015 ist dennoch anhaltend negativ.

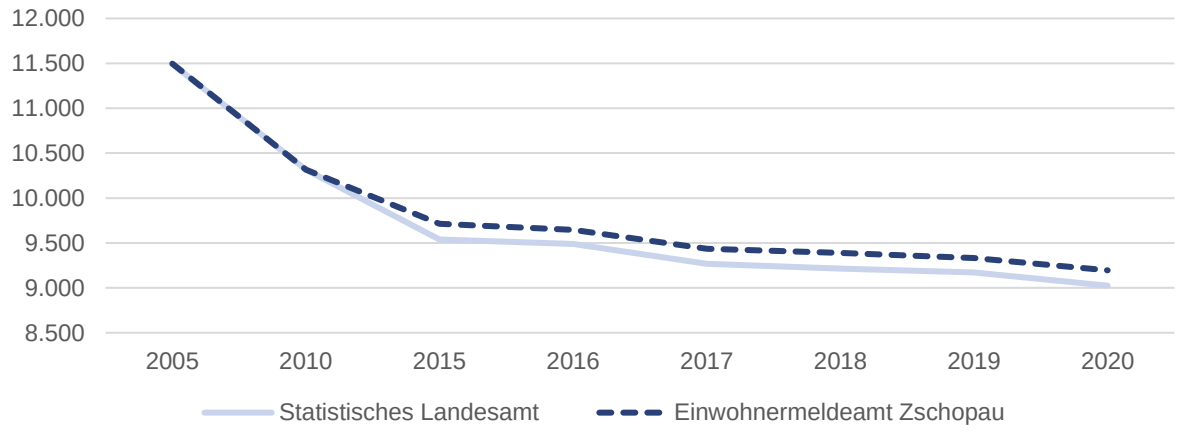


Abb. 1: Einwohnerentwicklung 2005-2020 (Einwohnermeldeamt Zschopau Mai 2022, StaLa 2022)

Die **Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen** Zschopau, Krumhermersdorf und Ganshäuser ist von 2005 bis 2022 in gleichen Maßen des gesamtstädtischen Trends rückläufig. So verlieren die drei Ortsteile in den vergangenen Jahren ca. 20 % ihrer Einwohner. Dass bevölkerungsschwache Ortsteile auch eine entgegengesetzte Entwicklung aufweisen können, wird in Wilischthal ersichtlich. Der Ortsteil verzeichnet einen Zuwachs von sechs Personen und damit ein Bevölkerungswachstum von 26 %, was sich in der gesamtstädtischen Betrachtung jedoch nicht bemerkbar macht.

	OT Zschopau	OT Krumhermersdorf	OT Wilischthal	OT Ganshäuser
31.12.2005	9.778	1.646	23	49
01.01.2022	7.729	1.315	29	39
Veränderung in %	- 21,00	- 20,11	+ 26,1	- 20,4

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung nach Ortsteilen (Einwohnermeldeamt Zschopau, Mai 2022)

Die **Altersstruktur** in der Stadt Zschopau unterliegt in den letzten 15 Jahren einem deutlichen Wandel. Bereits über den Betrachtungszeitraum hinaus ist die Stadt durch Bevölkerungsverluste der Personen im erwerbsfähigen Alter gekennzeichnet. Die nachstehenden Abbildungen verdeutlichen die Entwicklung der Altersstruktur seit dem Jahr 2005. Auffällig ist, dass seit 2005 alle Altersgruppen bis „unter 65 Jahre“ rückläufig sind, während die Altersgruppe „über 65 Jahre“ sogar in absoluten Zahlen steigt. Wie in Abbildung 2 erkennbar, bedeutet diese Entwicklung innerhalb des Zeitraumes 2010 bis 2020 für die Bevölkerungsgruppe „über 65 Jahre“ einen Zuwachs von 27,9 % auf 32, 9 %. Derweil sinkt der Anteil der Bevölkerungsgruppe „40 bis unter 65 Jahre“ von 37,6 % auf 35,7 % und der der Bevölkerungsgruppe „25 bis unter 40 Jahre“ von 14,7 % auf 12,6 %. Auch die jüngeren Bevölkerungsgruppen nehmen bis 2020 anteilig ab.

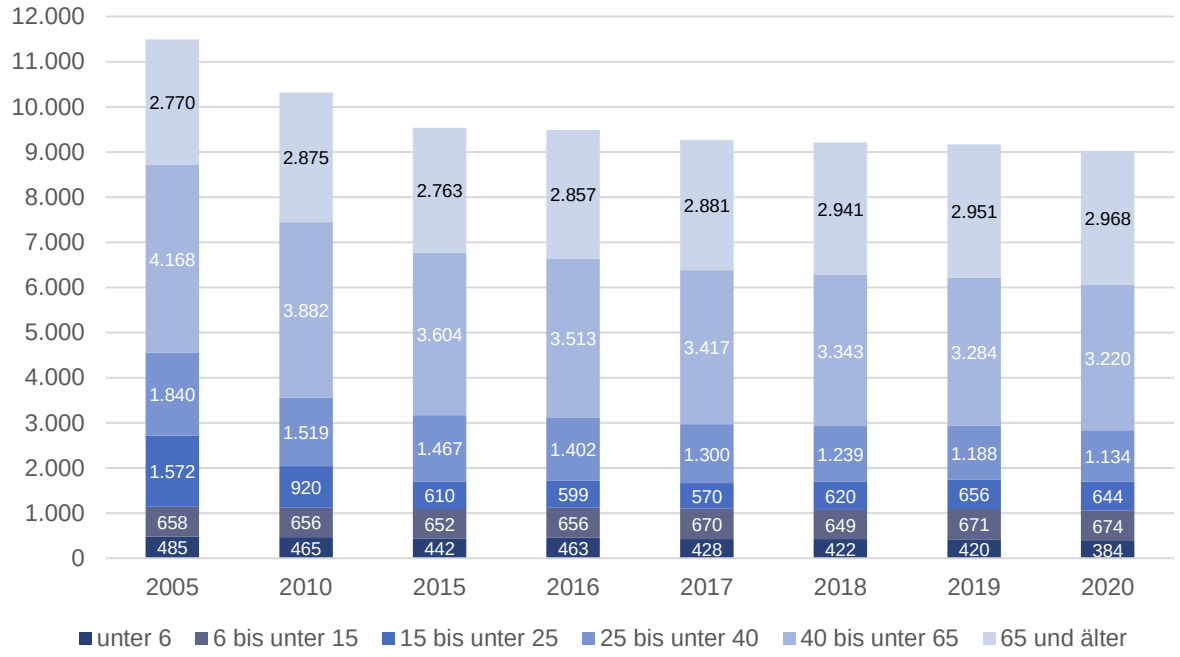


Abb. 2: Entwicklung der Altersstruktur seit 2005 (StaLa 2022)

Mit der Neuausweisung von Baugrundstücken „Am Gräbel“ und einer perspektivischen Erweiterung der Eigenheimsiedlung an der „Illmhöhe“ steigt das Nachfragepotential für junge Familien, die bis 2020 noch nicht erfasst wurden. Aufgrund der Größenverhältnisse ist ein prozentualer Anstieg der Bevölkerung in den Altersgruppen unter 6, 6 - 15, 15 - 25 und 25 - 40 jedoch nicht erwartbar.

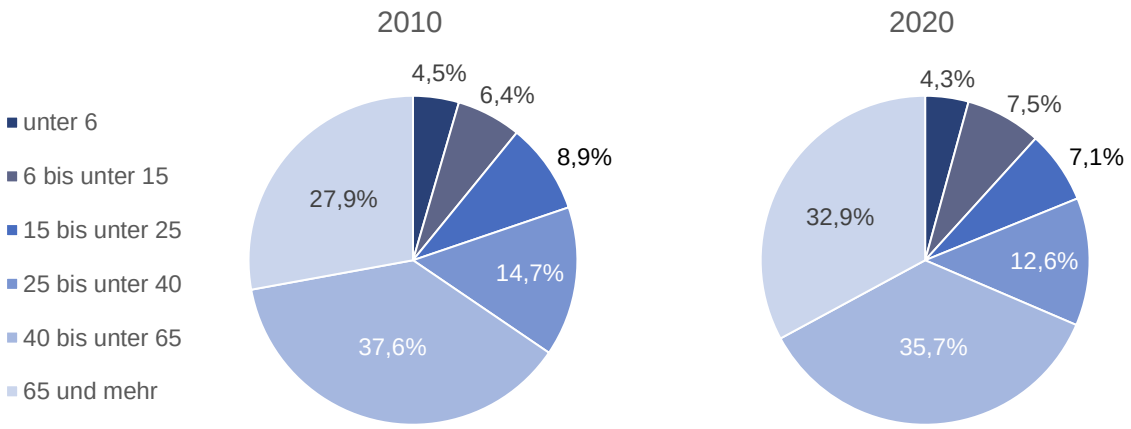


Abb. 3: Altersstruktur im Vergleich 2010 und 2020 (StaLa)

Die **natürliche Bevölkerungsentwicklung** Zschopaus ist seit 2005 negativ. Die Zahl der Gestorbenen eines Jahres übersteigt somit die Zahl der Lebendgeborenen. Bis in das Jahr 2016 ist die Zahl der Sterbefälle näherungsweise das Doppelte, in den Jahren 2019 und 2020 sogar das Dreifache, der Anzahl an Lebendgeborenen. Im Jahr 2020 sind 165 Menschen in Zschopau verstorben. Dem gegenüber standen 55 Lebendgeborene, was einem Geburtendefizit von 110 Personen entspricht. In den vergangenen 15 Jahren erreicht die Sterbezahl 2017 mit 180 Personen ihren Höchststand. Das geburtenschwächste Jahr in diesem Zeitraum ist 2020, das geburtenstärkste mit 88 Geburten 2016.

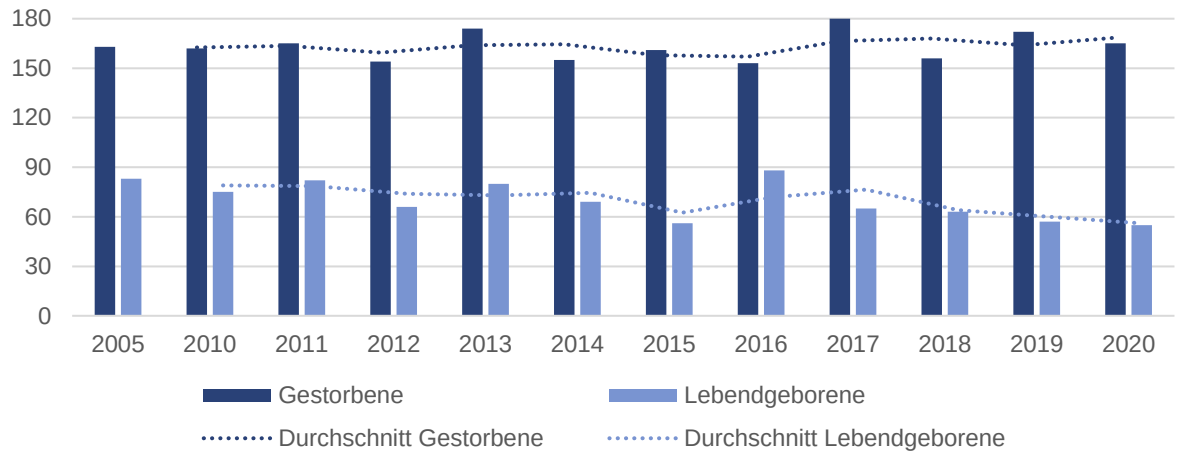


Abb. 4: Geburten und Sterbefälle 2005 bis 2020 (StaLa 2022)

Das **Durchschnittsalter** der Zschopauer Bevölkerung im Jahr 2020 betrug 50,9 Jahre. Im Jahr 2005 waren es noch 45,4 Jahre. Der Anstieg des durchschnittlichen Alters ist deutschland- sowie sachsenweit ähnlich und setzt meist nur in größeren Städten, bspw. Chemnitz, aus. Das Durchschnittsalter im Jahr 2020 ist im Vergleich zu Sachsen (46,9 Jahre) und dem Erzgebirgskreis (49,2) deutlich höher. Der Anstieg im Betrachtungszeitraum verläuft dabei ähnlich zu dem des Erzgebirgskreises. Im Hinblick auf die Altersstruktur sowie das Geburtendefizit kann von keiner Trendumkehr ausgegangen werden.

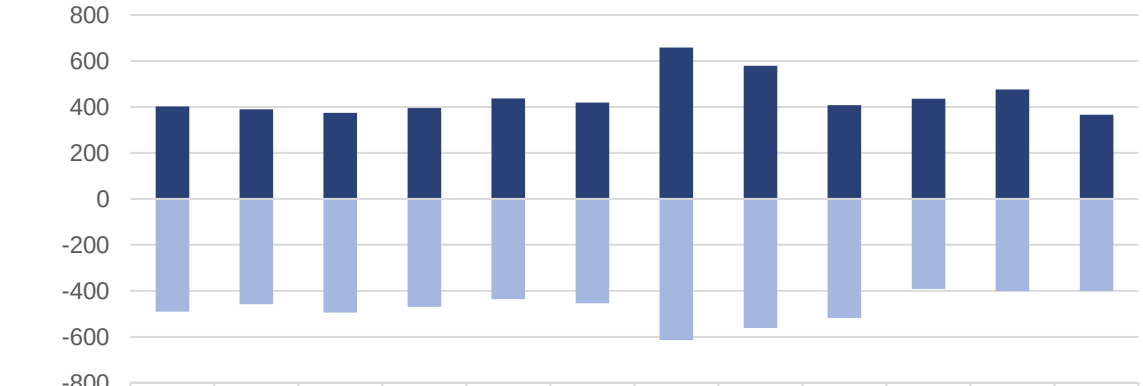
Der **Jugendquotient** der Stadt Zschopau lag im Jahr 2020 bei 30,0. Er beschreibt das Verhältnis der jungen Bevölkerung zur Bevölkerung im Erwerbsalter und gibt an, wie viele Menschen unter 20 Jahre auf 100 Personen zwischen 20 - 64 Jahre kommen. Nimmt die erwerbsfähige Bevölkerung stärker zu als die jüngere Bevölkerung, sinkt der Jugendquotient. Bis in das Jahr 2019 stieg der Jugendquotient der Stadt Zschopau von 23,3 (2011) auf 30,7. Das Jahr 2020 verzeichnet erstmals seit 2011 einen Rückgang des Jugendquotienten, welcher auf den eher moderaten Schwund der jüngeren Altersgruppen gegenüber der verstärkt sinkenden Bevölkerung im Erwerbsalter zurückzuführen ist. Zschopau weist, verglichen mit dem Freistaat Sachsen, ein schwächeres Wachstum des Jugendquotienten auf (siehe Tabelle 2).

Der **Altenquotient** bildet das Verhältnis der Personen im Rentenalter zu 100 Personen im Erwerbsalter ab. Er verdeutlicht die zunehmende Alterung in der Großen Kreisstadt. Lag der Quotient im Jahr 2010 noch bei 47,7 ist er bis zum Jahr 2020 auf 63,7 gestiegen. Demnach weist Zschopau im Vergleich zum Freistaat Sachsen einen deutlich höheren Anteil an älterer Bevölkerung auf.

	Jugendquotient	Altenquotient
Stadt Zschopau	30,0	63,7
Freistaat Sachsen	31,6	47,8

Tabelle 2: Jugend- und Altenquotient im Jahr 2020 (Bertelsmann Stiftung)

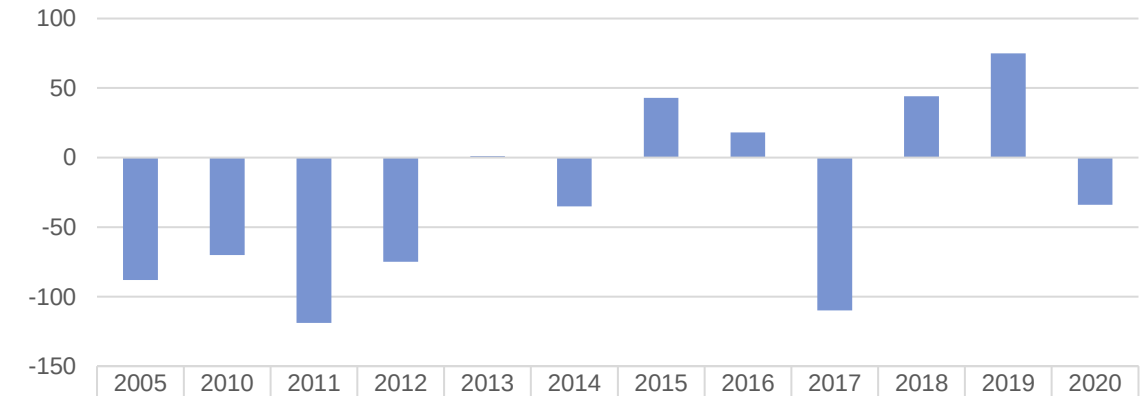
Das **Wanderungsverhalten** (siehe Abb. 5) nach 1990 war geprägt durch eine verstärkte Abwanderung in die alten Bundesländer und neu errichtete Eigenheimsiedlungen in den umliegenden Gemeinden. Grund hierfür war die Schließung von ortsansässigen Betrieben und der damit einhergehende Wegfall von Arbeitsplätzen. Die daraus resultierende Abwanderung führte zu sinkenden Geburtenraten sowie einer schlechten Arbeitsmarktsituation. Bis 2013 kann Zschopau keine Wanderungsgewinne verzeichnen. Im vorliegenden Betrachtungszeitraum war 2015 mit 658 Zugezogenen und 615 Fortgezogenen das zuzugs- und fortzugsstärkste Jahr. 2020 verzeichnet mit 366 Zuzügen und 400 Fortgezogenen keinen Wanderungsgewinn.



	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fortzüge	-490	-459	-494	-470	-436	-454	-615	-561	-518	-392	-401	-400
Zuzüge	402	389	375	395	437	419	658	579	408	436	476	366

Abb. 5: Zu- und Fortzüge 2005 bis 2020 (StaLa 2022)

Die **Wanderungssalden** der Stadt Zschopau spiegeln eine unregelmäßige räumliche Bevölkerungsbewegung wider. Das Jahr 2020 verzeichnet mit einem negativen Wanderungssaldo von -34 erstmals nach 2017 wieder Einwohnerverluste infolge des Wanderungsverhaltens. 2011 und 2017 registriert die Stadt mit -119 und -110 sogar über 1 % Bevölkerungsverlust durch den Wanderungssaldo.



	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Saldo	-88	-70	-119	-75	1	-35	43	18	-110	44	75	-34

Abb. 6: Wanderungssalden 2005 bis 2020 (StaLa 2022)

Bei Betrachtung der **Wanderungsbewegungen** (siehe Abb. 7) seit 2017 ist ein hoher Zu- und Fortzug mit Chemnitz zu erkennen. Aufgrund der räumlichen Nähe übersteigt die Wanderungsbewegung mit (d.h. nach und von) Chemnitz die der kreisfreien Städte Dresden und Leipzig um ein Vielfaches. Die Wanderung zwischen Zschopau und den angrenzenden Gemeinden der Motorradstadt verzeichnet besonders in Amtsberg und Drebach hohe Zahlen. Da die Gemeinden Zschopau und Gornau/Erzgeb. für die Zählung als Gebietskulisse betrachtet wurden, liegen keine Daten zu den Fort- und Zuzügen zwischen den Gemeinden vor. Die räumliche Bevölkerungsentwicklung ist in Anlage 2 ergänzend

tabellarisch aufgeführt. Es wird deutlich, dass die Wanderung mit den kreisfreien Städten Sachsens sowie den umliegenden Gemeinden etwa 50 % der gesamten Wanderungsbewegung Zschopaus wiedergibt. Im Hinblick auf den Krieg in der Ukraine sind für das Jahr 2022 und 2023 erhöhte Zuzüge von Schutzsuchenden aus dem Ausland zu erwarten.

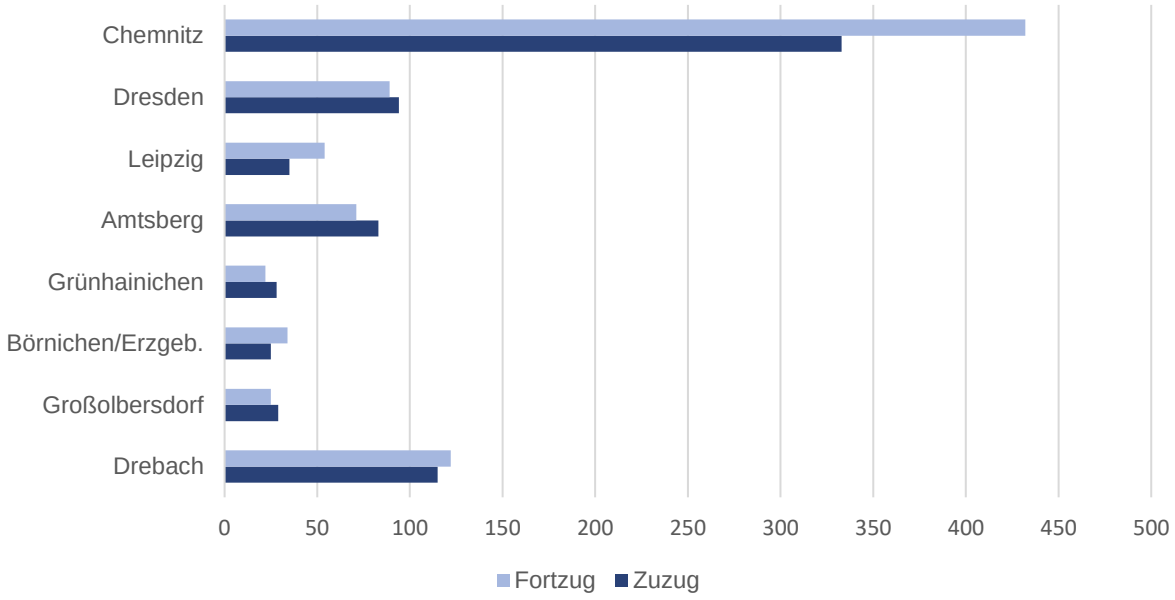


Abb. 7: Zu- und Fortzüge mit kreisfreien Städten und angrenzenden Gemeinden 2017-2021 (SV Zschopau, 2022)

Im **Vergleich der Altersstruktur 2020** zu Sachsen, Chemnitz und dem Erzgebirgskreis besitzt Zschopau die älteste Bevölkerung. Hierbei ist der Anteil der Altersgruppe „65 Jahre und älter“ in der Großen Kreisstadt auffallend hoch. Die Entwicklung spiegelt sich in den Daten des Erzgebirgskreises, zu dessen zehn bevölkerungsstärksten Städten Zschopau gehört, wider. Der Landkreis verzeichnet 2020 ca. 20 % unter-25-Jährige sowie etwa 30 % über-65-Jährige. Demnach kann der Erzgebirgskreis eine leicht jüngere Bevölkerung im Vergleich zu Zschopau vorweisen. Größere Unterschiede stellen der Freistaat Sachsen und die Stadt Chemnitz, deren Altersstrukturen sich stark ähneln, dar. In diesen Regionen liegt der Anteil der unter 40-Jährigen bei ca. 40 %, während er in Zschopau ca. 31 % beträgt. Zudem liegen die Anteile der über 65-Jährigen in Chemnitz und Sachsen unter 30 %.

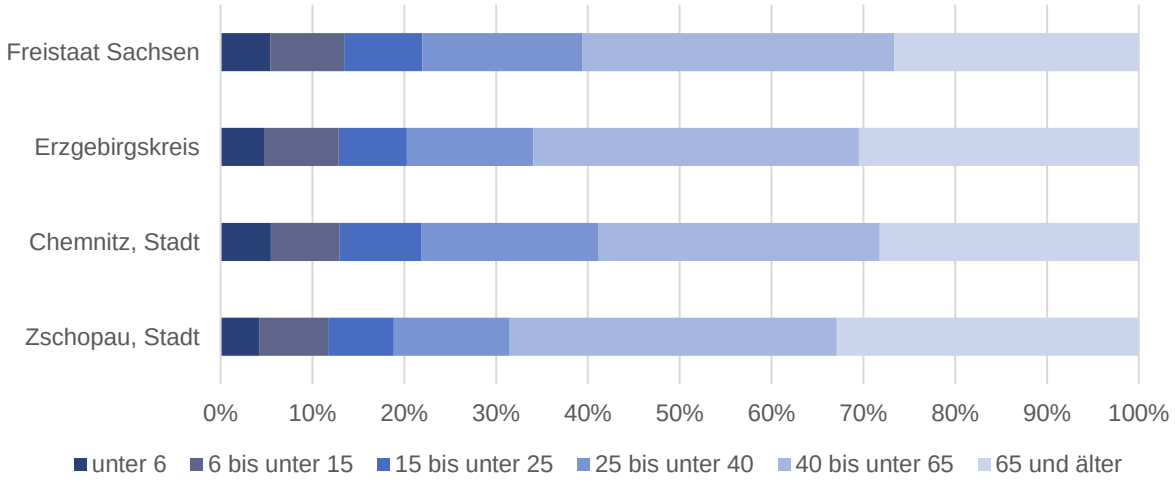


Abb. 8: Vergleich der Altersstruktur 2020 zu Sachsen, dem Erzgebirgskreis und Chemnitz (StaLa 2022)

Der **Vergleich der Bevölkerungsbewegung** verdeutlicht die Dynamik des Wanderungsverhaltens und die Auswirkung der Altersstruktur auf die natürliche Einwohnerentwicklung. In Tabelle 3 ist die natürliche Bevölkerungsbewegung (über Lebendgeborene und Gestorbene je 1000 EW) sowie die räumliche Bevölkerungsbewegung (über Zu- und Fortzüge je 1000 EW) dargestellt. Geburtendefizite sind in Sachsen, dem Erzgebirgskreis, Chemnitz und Zschopau seit 2010 ununterbrochen und zunehmend präsent. Aufgrund der anteilig hohen, älteren Bevölkerung in Zschopau und dem Erzgebirgskreis ist die natürliche Bevölkerungsbewegung hier besonders stark rückläufig. Demnach verzeichnet Zschopau 2020 ein Geburtendefizit von -12,1 ‰ und der Ezgebirgskreis ein Defizit von -10,7 ‰, während der Saldo für Chemnitz bei -7,1 ‰ und Sachsen bei -7,0 ‰ liegt.

Die anteilig hohen Zu- und Fortzüge in den Städten Zschopau und Chemnitz sind nicht zuletzt von der Größe der Gebiete abhängig. Die vergleichsweise niedrigen Anteile im Erzgebirgskreis deuten darauf hin, dass Zu- und Fortzüge in Zschopau oftmals nicht überregional, d.h. über die Landkreisgrenzen hinweg, erfolgen. In den Jahren 2010 bis 2020 verzeichnet der Freistaat nur im Jahr 2011 einen negativen Wanderungssaldo. Der größte prozentuale Zuwachs erfolgt hier 2015 mit 11,6 ‰, im Erzgebirgskreis 2020 mit 1,7 ‰, in Chemnitz 2015 mit 24,9 ‰ und in Zschopau 2019 mit 8,2 ‰. Das größte Defizit verzeichnet der Erzgebirgskreis 2010 mit -10,0 ‰, Chemnitz 2016 mit -4,9 ‰ und Zschopau 2017 mit -11,7 ‰. Im Jahr 2020 ist der Wanderungssaldo nur in den Städten negativ.

	natürliche Bevölkerungsbewegungen												räumliche Bevölkerungsbewegungen											
	Geburten				Sterbefälle				Saldo				Zuzüge				Fortzüge				Saldo			
2005	7,6	7,5	7,2	7,2	11,4	12	11,8	14,1	-3,8	-4,6	-4,6	-6,9	14,6	14	28,1	34,7	16,1	21,6	30,7	42,3	-1,5	-7,6	-2,6	-7,6
2010	8,4	7,8	8,4	7,2	12,2	13,2	13	15,6	-3,8	-5,4	-4,6	-8,4	16,2	14,7	43	37,4	17,1	20,6	37,8	44,2	-0,9	-6	5,3	-6,7
2015	9	7,7	9,5	5,9	13,4	14,6	13,8	16,8	-4,4	-6,9	-4,2	-11	28,8	31,4	134,8	68,8	17,3	30,1	109,8	64,3	11,6	1,3	24,9	4,5
2016	9,3	8	9,4	9,2	13	14,6	13,2	16	-3,8	-6,6	-3,9	-6,8	25,4	25	64,8	60,7	22,2	28,5	69,7	58,8	3,2	-3,5	-4,9	1,9
2017	9	7,6	10	6,9	13,4	14,6	14	19,2	-4,4	-7	-4	-12,3	23,8	19,3	51,7	43,5	19,5	23,2	45,5	55,2	4,3	-3,9	6,2	-11,7
2018	8,8	7,5	9,4	6,8	13,8	15,3	14	16,9	-5	-7,8	-4,6	-10,1	24,4	21,5	54,9	47,2	20	21,4	48,6	42,4	4,4	0,1	6,3	4,8
2019	8,5	7,1	9	6,2	13,5	15,4	14,3	18,7	-5	-8,3	-5,2	-12,5	24,6	21,4	51,8	51,8	20,7	21,3	49,9	43,6	3,8	0,2	1,9	8,2
2020	8,2	6,9	8,9	6	15,2	17,7	16	18,1	-7	-10,7	-7,1	-12,1	21,3	21,7	47,6	40,1	17,8	20	48,2	43,9	3,5	1,7	-0,6	-3,7

Legende: Freistaat Sachsen, Erzgebirgskreis, Chemnitz, Stadt, Zschopau, Stadt

Tabelle 3: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zu Sachsen, dem Erzgebirgskreis und Chemnitz (StaLa 2022)

Bevölkerungsprognose bis 2035

Vom Statistischen Landesamt liegt die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose mit einem Prognosezeitraum bis 2035 vor. Alle Angaben beziehen sich dabei auf das Gebiet des Freistaates Sachsen und einheitlich auf den Gebietsstand zum 01.01.2020. Als Ausgangspunkt wird der zum Zensusstichtag fortgeschriebene Einwohnerbestand zum 31.12.2018 betrachtet. Die Entwicklung des Bevölkerungsstandes ab 2016 ist nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar. Grund hierfür sind methodische Veränderungen bei den Wanderungsstatistiken, technische Weiterentwicklungen der Datenlieferungen aus den Meldeämtern sowie neue Aufbereitungsverfahren. Die Genauigkeit der Ergebnisse kann sich aufgrund der hohen Zuwanderung von Schutzsuchenden einschränken, da hier auch von Problemen bei der melderechtlichen Erfassung ausgegangen werden muss. Es werden ausschließlich nur demografische Einflussfaktoren wie das Geburtenverhalten, die Sterblichkeit sowie die Zu- und Fortzüge berücksichtigt und fortgeschrieben. Die Vorausberechnungsergebnisse zeigen mögliche Entwicklungen, wenn der gegenwärtige demografische Prozess sich fortsetzt.

			Wanderungsaustausch	
	Geburtsverhalten	Lebenserwartung	mit dem Ausland	mit dem Bundesgebiet
Variante1	↗	↗	↘	↘
Variante2	→	↗	↘	↘

Abb. 9: Varianten der Bevölkerungsprognose (StaLa 2021)

Unterschieden werden diese Berechnungen in zwei Varianten. Beide Varianten unterscheiden sich in den Annahmen zur Auslandswanderung, dem Wanderungsaustausch mit dem Bundesgebiet sowie dem Geburtenverhalten. Diese Entwicklungstendenzen wurden zum einen aus landesspezifischen Annahmen generiert (Abb. 9, dunkelblau dargestellt), zum anderen aus Annahmen der 14. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Abb. 9, hellblau dargestellt) entnommen. Unterschiede beziehen sich dabei auf den zeitlichen Verlauf und die Intensität der Veränderungen.

Gemäß der beiden Varianten ist bis zum Jahr 2035 von einer negativen Bevölkerungsentwicklung auszugehen (siehe Abb. 10). Variante 1 stellt dabei den optimistischeren Verlauf der Bevölkerungsabnahme dar. Demnach wird im Jahr 2035 eine Bevölkerungszahl von 7.570 Einwohnern erwartet, was einer Abnahme von 16,1 % zum Jahr 2020 entspricht. Variante 2 geht für das Jahr 2035 von einer Bevölkerungszahl von 7.410 Einwohnern aus, was demnach einer Reduktion von 17,9 % entspricht.

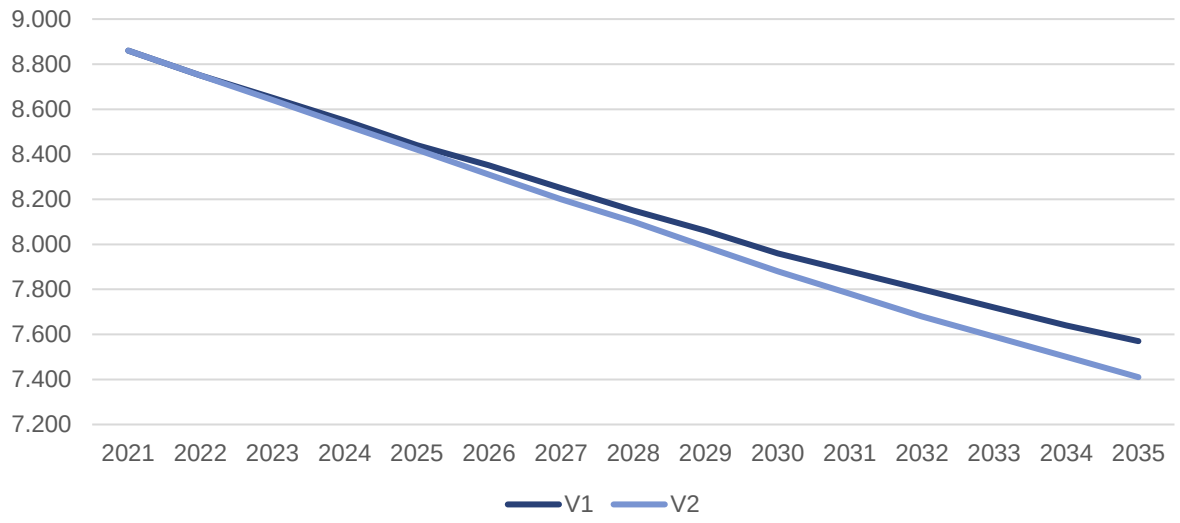


Abb. 10: Bevölkerungsprognose bis 2035 (StaLa 2021)

Auch wenn ein Blick auf die zukünftige Einwohnerzahl von großer Bedeutung ist, so gibt insbesondere die Entwicklung der Altersstruktur wichtige Impulse für strategischen Planungen im Gesundheits- und Bildungswesen oder der städtischen Wirtschaft. Wird demnach die prognostizierte Altersstruktur für das Jahr 2035 betrachtet, unterscheiden sich beide Berechnungsvarianten nur geringfügig.

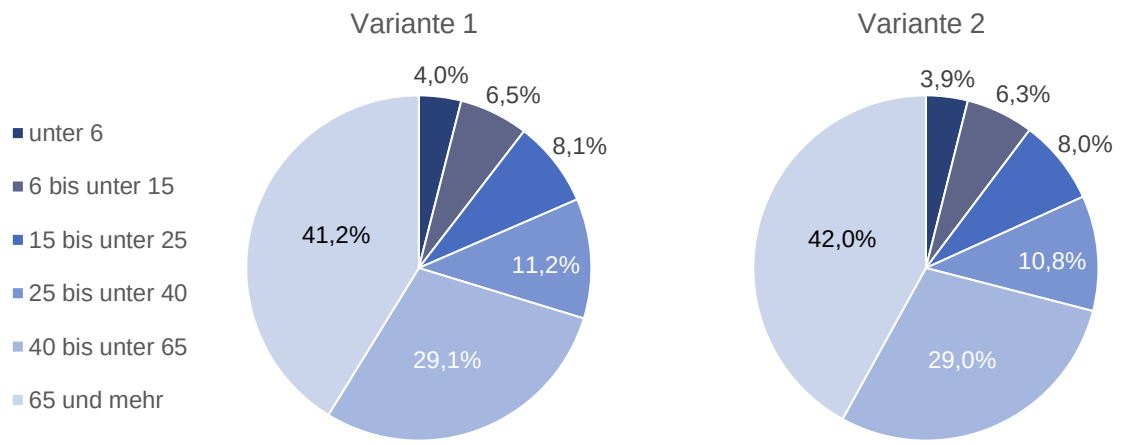


Abb. 11: Altersstruktur nach Varianten im Jahr 2035 (StaLa 2021)

Im Vergleich zur Altersstruktur im Jahr 2020 (Abb. 11) sind jedoch ausschlaggebende Veränderungen abzulesen. Die Anzahl der älteren Bevölkerung der Stadt Zschopau wird stark ansteigen. Der Anteil der Senioren wird demnach von 32,9 % auf 41,2 % (V1) oder 42,0 % (V2) ansteigen, der Anteil der Altersgruppen „25 bis unter 65 Jahre“ wird sich von ca. 48 % auf 40,3 % (V1) oder 39,8 % (V2) reduzieren. Prozentual nimmt die Zahl der Personen im Alter von 25 bis 64 Jahren etwa um den Anteil ab, um den der Anteil an Senioren zunimmt. Der Anteil von Einwohnern, die jünger als 25 Jahre sind, unterliegt damit keiner großen Veränderung. Der Rückgang des Erwerbsfähigen-Potentials von ca. 8 % wird negative Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von Fachkräften in der Stadt Zschopau haben. Diese demografische Entwicklung zeichnet sich ebenfalls in dem erwarteten Durchschnittsalter ab. Demnach prognostiziert Variante 1 für das Jahr 2035 ein Durchschnittsalter von 53,5 Jahren. Variante 2 legt ein Alter von 53,9 Jahren zu Grunde.

Der Jugend- und Altenquotient steigt in der Prognose sowohl im Freistaat Sachsen als auch in der Stadt Zschopau. Der Jugendquotient Zschopau erreicht dabei im Jahr 2035 den Wert 33,4 (V1) bzw. 33,2 (V2) und schließt demnach zum Freistaat auf. Dies ist mit der moderaten Entwicklung der jüngeren Altersgruppe gegenüber der stark sinkenden Altersgruppe im Erwerbsalter zu begründen. Der Altenquotient steigt in Zschopau von 63,7 im Jahr 2020 auf 93,5 (V1) oder 96,5 (V2) und damit deutlich stärker als in Sachsen von 47,8 auf 56,5 (V1) oder 58,6 (V2). In Zschopau erreicht der Altenquotient dabei fast einen Wert von 100, bei dem die Anzahl der Personen im Seniorenalter gleich der Anzahl der Personen im Alter zwischen 20 bis 64 Jahre wäre.

	Jugendquotient		Altenquotient	
Varianten	V1	V2	V1	V2
Stadt Zschopau	33,4	33,2	93,5	96,5
Freistaat Sachsen	33,2	34,1	56,5	58,6

Tabelle 4: Jugend- und Altenquotient im Jahr 2035 (StaLa 2021)

Bei den vorangegangenen und folgenden Betrachtungen wurde der Einfluss der seit Frühjahr 2020 anhaltenden Pandemie außer Betracht gelassen, da deren Auswirkungen zum Zeitpunkt der Fortschreibung nicht bekannt waren (Veränderung der Geburtenrate, Sterblichkeit, Zuzüge / Fortzüge).

2.3 Übergeordnete räumliche Planungen

Landesentwicklungsplan (LEP) 2013

Der LEP enthält als landesplanerisches Gesamtkonzept der sächsischen Staatsregierung bedeutsame Festlegungen in Form von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auf Basis einer Bewertung von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung. Fachplanerische Inhalte sind von den öffentlichen Stellen bei Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Die Stadt Zschopau wird im LEP dem Verdichtungsraum Chemnitz/Zwickau zugeordnet. Verdichtungsräume besitzen gegenüber dem ländlichen Raum eine höhere Konzentration von Bevölkerung, Wohn- und Arbeitsplätzen, sozialer und technischer Infrastruktur und eine stärkere innere Verflechtung. Sie weisen Potentiale zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum auf, sodass von ihnen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum ausgehen.

Die Ziele des LEP beziehen sich auf den Ausbau der räumlichen Voraussetzungen unter Berücksichtigung des demografischen Wandels, des globalen Wettbewerbs, der sich ändernden klimatischen Verhältnisse sowie des Umbaus des Energiesystems. Dabei spielen Geschlechtergerechtigkeit, Familienfreundlichkeit, Barrierefreiheit, die Integration von Zuwanderern und ein gleichberechtigtes Miteinander aller Generationen ebenfalls eine wichtige Rolle.

Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (Fortschreibung, in Kraft getreten 31.07.2008)

Der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, beschlossen durch den Regionalen Planungsverband Chemnitz-Erzgebirge in der Fassung vom 10.07.2008, umfasst das Planungsgebiet um Chemnitz sowie die ehemaligen Landkreise Annaberg, Chemnitzer Land, Freiberg, Mittlerer Erzgebirgskreis, Mittweida und Stollberg. Er stellt einen verbindlichen Rahmen zur räumlichen Orientierung und Entwicklung orientiert an den Zielen des Raumordnungsgesetzes (ROG) und dem LEP Sachsen aus dem Jahr 2003 dar.

Der Regionalplan ordnet Zschopau als Grundzentrum und die Ortslage Zschopau als deren Versorgungs- und Siedlungskern ein. Nach dem LEP Sachsen ergänzen Grundzentren die Ober- und Mittelzentren um Zugänge zu grundzentralen Versorgungseinrichtungen in zumutbarer Nähe. Demnach verfügen Grundzentren bspw. über Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgungsangebote, soziale Einrichtungsstätten, ÖPNV-Anschlüsse und Finanzdienstleistungen. Der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge teilt Grundzentren im Verdichtungsraum die Aufgabe der Erschließung zentralörtlicher Ausstattung infolge der Funktionsteilung zu. Zschopau werden die besonderen Gemeindefunktionen „Bildung“ und „Gesundheit/Soziales“ zugewiesen. Diese Funktionen dominieren den wirtschaftlichen und sozialen Charakter der Großen Kreisstadt. Zusätzlich ist Zschopau ein grundzentraler Verflechtungsbereich, der die Gemeinden Amtsberg, Börnichen, Gornau, Großolbersdorf, Venusberg, Waldkirchen sowie die Überlagerungsgebiete Borstendorf, Drebach und Grünhainichen umfasst. Als Grundzentrum des Verflechtungsbereiches übernimmt Zschopau eine zentrale Versorgungsfunktion gegenüber dem umliegenden ländlichen Raum.

LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal

Zschopau gehört der LEADER-Region Erzgebirgsregion Flöha-Zschopautal an. Die LES in der Fassung vom 30.06.2022, erarbeitet durch den Verein zur Entwicklung der Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal e.V., definiert Handlungsfelder und Entwicklungsziele der Region.

Die Gebietskulisse der LEADER-Region umfasst acht Städte und neun Gemeinden aus den Landkreisen Erzgebirgskreis und Mittelsachsen. Innerhalb des Gebietes ist Zschopau eine der fünf Städte, deren Kernstadt über 5.000 Einwohner zählt und damit für investive Projekte als nicht förderfähig gilt. Aufgrund der attraktiven Kulturlandschaft in der Region, dient die Region dem Verdichtungsraum Chemnitz als Naherholungsgebiet. Der Bereich zwischen Zschopau und Flöha wird als ein

besonderes Gebiet mit hohen naturräumlichen Potentialen beschrieben. Zudem gelten die Motorradstadt, Oederan und Olbernhau als regionale Schwerpunkte des Städtetourismus.

Mit der LES sollen Maßnahmen in den Handlungsfeldern Grundversorgung und Lebensqualität, Wirtschaft und Arbeit, Tourismus und Naherholung, Bilden, Wohnen, Natur und Umwelt gefördert werden. Das Handlungsfeld Grundversorgung und Lebensqualität verfolgt die demografiegerechte Sicherung der soziokulturellen Grundversorgung und Mobilität sowie die Verbesserung der Lebensqualität und Teilhabe. Mit dem Handlungsfeld Wirtschaft und Arbeit soll die regionale Wertschöpfung, Beschäftigung und die Einkommenssituation sowie gewerbliche Grundversorgung verbessert werden. Tourismus und Naherholung verfolgt die Stärkung der touristischen Entwicklung, des Naherholungs-Freizeitangebotes und der regionalen Identität. Weiterhin sollen Bildungs- und Informationsangebote im Handlungsfeld Bildung sowie bedarfsgerechter Wohnangebote im Handlungsfeld Wohnen gesichert und entwickelt werden. Die Pflege und Entwicklung der Natur- und Kulturlandschaft einschließlich dem Schutz der Ressourcen ist das übergeordnete Ziel des Handlungsfeldes Natur und Umwelt.

Tourismusstrategie Sachsen 2025

Die Tourismusstrategie 2025 des Freistaates Sachsen ist die Fortschreibung zu der vorhergehenden Tourismusstrategie 2020 und der strategische Rahmen für alle Bereiche der Tourismuswirtschaft.

Ziele der sächsischen Tourismusstrategie sind die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft und Destinationen, der Leistungsfähigkeit der touristischen Infrastruktur in Destinationen, des Tourismusmarketings sowie die Stärkung der Tourismusförderung.

Derzeit wird der Masterplan Tourismus Sachsen 2025 erstellt, mit dem das Sächsische Tourismusministerium eine neue Verabredung zwischen Tourismusbranche und Politik treffen möchte.

Destinationsstrategie Erzgebirge 2025

Die Destinationsstrategie Erzgebirge 2025, erstellt durch den Tourismusverband Erzgebirge e.V., ist eine Strategie, welche auf Basis der Tourismusstrategie Sachsen die nachhaltige Stärkung der Erlebnisheimat Erzgebirge zum Ziel hat. Zschopau gehört dieser Destination an.

Im Rahmen der Destinationsstrategie werden für die Handlungsfelder Produktentwicklung, Außenmarketing und Innenmarketing Entwicklungsziele festgehalten. So ist die Produktentwicklung beispielsweise über intensivere Vermarktung familienorientierter Produkte und Angebote, Ausrichtung auf Qualitätsangebote und Intensivierung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit zu stärken. Ziel des Außenmarketings ist z.B. die Steigerung des europaweiten Bekanntheitsgrades der Destination, Vermarktung des erlangten UNESCO-Welterbetitels und eine fortlaufende Stärkung des Ganzjahrestourismus. Die Ziele des Innenmarketings umfassen u. a. den Zertifizierungsprozess zum Nachhaltigen Reiseziel und die Sensibilisierung für die Zukunftsthemen Qualität, Nachhaltigkeit und Digitalisierung.

2.4 Kommunale Konzepte und Planungen

Verkehrs- und Parkraumkonzept

Im Rahmen des Verkehrs- und Parkraumkonzeptes wurde 2016 eine Verkehrserhebung für die Innenstadt Zschopaus durchgeführt. Die Ergebnisse des Konzeptes finden im Kapitel „6. Technische Infrastruktur (u. a. Verkehr / Ver- und Entsorgung)“ Anwendung.

2.5 Leitbild

Im INSEK aus dem Jahr 2014 wurde das Leitbild der Stadt wie folgt formuliert:

Wohnqualität in der Kleinstadt
mit umfassenden Bildungsangeboten und Gesundheitseinrichtungen

Im Rahmen der Abstimmungsrunden sowie der Onlinebefragung wurde das Leitbild aus dem INSEK 2014 diskutiert und auf seine Aktualität überprüft. Dabei wurde deutlich, dass die Stadt Zschopau nach wie vor als Motorradstadt gesehen wird. Zudem verdeutlichte sich ihre Funktion als Bildungs- und Gesundheitszentrum. Darüber hinaus weist Zschopau eine idyllische Landschaft sowie historische Altstadt vor und befindet sich unweit der Stadt Chemnitz.

Die zukünftige Entwicklung der Stadt Zschopau steht daher unter dem Leitgedanken:

„Motorradstadt Zschopau -
Wir schlagen Brücken zwischen Jung und Alt, Natur und Stadtleben, Kultur und Moderne.“

Der Slogan **„Motorradstadt Zschopau“** wird als Anerkennung des Lebenswerkes älterer Einwohner weitergeführt. Obwohl die Produktion von Motorrädern in Zschopau nicht mehr stattfindet, war sie maßgeblich für die Entwicklung Zschopaus im 20. Jahrhundert und lockt weiterhin viele Besucher, insbesondere Motorradfahrer, in die Stadt. Zudem werden das touristische und kulturelle Angebot u. a. durch das Enduro-Museum und Motorsportveranstaltungen aufgewertet, sodass das Thema „Motorrad“ nach wie vor die Stadt belebt.

Das **„Wir“** spiegelt ein Gemeinschaftsgefühl wider und verdeutlicht, dass gemeinsam mit den Bürgern und Akteuren die Stadt Zschopau vorangebracht und entwickelt werden soll. Eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung gelingt daher insbesondere nach dem Prinzip „mit dem Menschen für den Menschen“, da so gesellschaftlichen Spannungen entgegengewirkt werden kann.

Das **„schlagen Brücken“** steht einerseits im Kontext des namensgebenden Flusses Zschopau, der die Motorradstadt durchfließt und die dadurch räumlich voneinander getrennten Stadtbereiche über Brücken verbindet. Andererseits verbildlicht die Formulierung das Ziel der Verbindung augenscheinlich entgegengesetzter Attribute der Stadt und verleiht ihrer Vielfältigkeit Ausdruck.

Die Attribute **„Jung und Alt“** spiegeln sowohl die besonderen Gemeindefunktionen „Bildung“ und „Gesundheit/Soziales“ wieder als auch das Ziel der Verbesserung der Lebensverhältnisse für Familien und Senioren. Im Vordergrund steht die Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und die damit verbundene Zunahme des Anteils der älteren Bevölkerung, wonach ein Anpassungserfordernis bezüglich der medizinischen Versorgung und Barrierefreiheit besteht. Perspektivisch sollen allerdings auch Wohn- und Arbeitsorte hinsichtlich der Ansiedlung junger Familien entwickelt werden.

Die Attribute **„Natur und Stadtleben“** spiegeln einerseits die naturnahe Lage am nördlichen Rand des Erzgebirges sowie im Talkessel der Zschopau wider und untermauern andererseits das Kleinstadtleben in Zschopau mit unmittelbarer Nähe zur kreisfreien Stadt Chemnitz. Gleichzeitig entstehen daraus Ziele zur Berücksichtigung der Themen Klima- und Umweltschutz, zum Erhalt der städtischen Grün- und Erholungsflächen sowie der Entwicklung der ÖPNV-Anbindung nach Chemnitz.

Mit dem Attribut **„Kultur“** wird der historische Stadtkern und die kulturellen Angebote wie das Schloss Wildeck gewürdigt. Der Begriff **„Moderne“** verdeutlicht, dass die Stadt Zschopau in jeder Hinsicht Neuem gegenüber aufgeschlossen ist. Dies bezieht sich nicht nur auf wirtschaftliche Ansiedlungen, die Anwendung neuester Technologien oder das Aufgreifen innovativer Methoden und Instrumente in der Verwaltung. Damit sind auch die Kreativwirtschaft mit Kunst- und Kulturangeboten sowie ein moderner Lebensraum gemeint.

3. Orts- und Stadtgebietsgliederung

3.1 Ortsteile der Motorradstadt Zschopau

Zschopau

Das Stadtgebiet / der Ortsteil Zschopau bildet den westlichen Teil der Motorradstadt. Charakterisierend für den Ortsteil fließt der gleichnamige Fluss, die Zschopau, hauptsächlich durch dieses Gebiet und bildet vereinzelt die Gebietsgrenzen zu den Ortsteilen Krumhermersdorf und Wilischthal.

Abb. 12: Motorradstadt Zschopau - Ortsteil Zschopau

Krumhermersdorf

Der Ortsteil Krumhermersdorf nimmt das östliche Gebiet der Stadt Zschopau ein. Er grenzt an den Ortsteil Ganshäuser und den Stadtteil Zschopau. Grünhainichen, Börnichen/Erzgeb. und Großolbersdorf sind Nachbargemeinden von Krumhermersdorf.

Abb. 13: Motorradstadt Zschopau - Ortsteil Krumhermersdorf

Ganshäuser

Der Ortsteil Ganshäuser liegt am Rande der zentralöstlichen Gemeindegrenze von Zschopau. Demnach grenzt der Ortsteil im Osten an Krumhermersdorf und im Norden an den Ortsteil Zschopau. Die benachbarte Gemeinde Großolbersdorf befindet sich im Westen der Ganshäuser.

Abb. 14: Motorradstadt Zschopau - Ortsteil Ganshäuser

Wilischthal

Der Ortsteil Wilischthal befindet sich südwestlich in der Gemeinde Zschopau. Die westliche Grenze wird durch die Zschopau definiert, deren größter linker Nebenfluss, die Wilisch, hier in sie mündet und namensgebend für die Ortschaft ist.

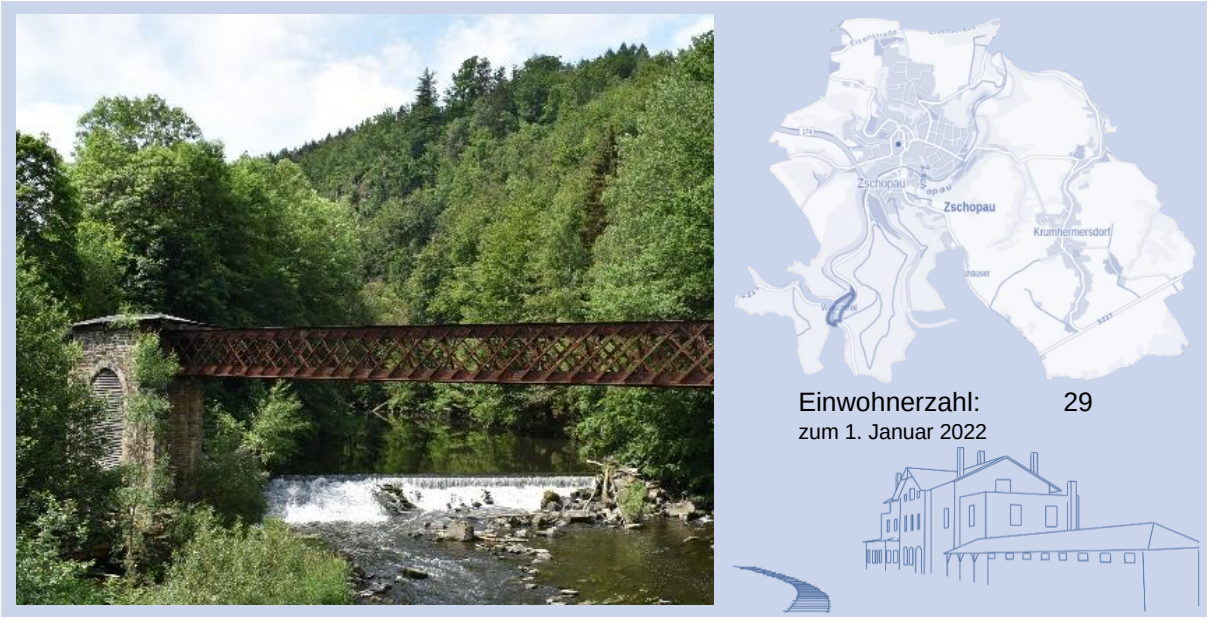
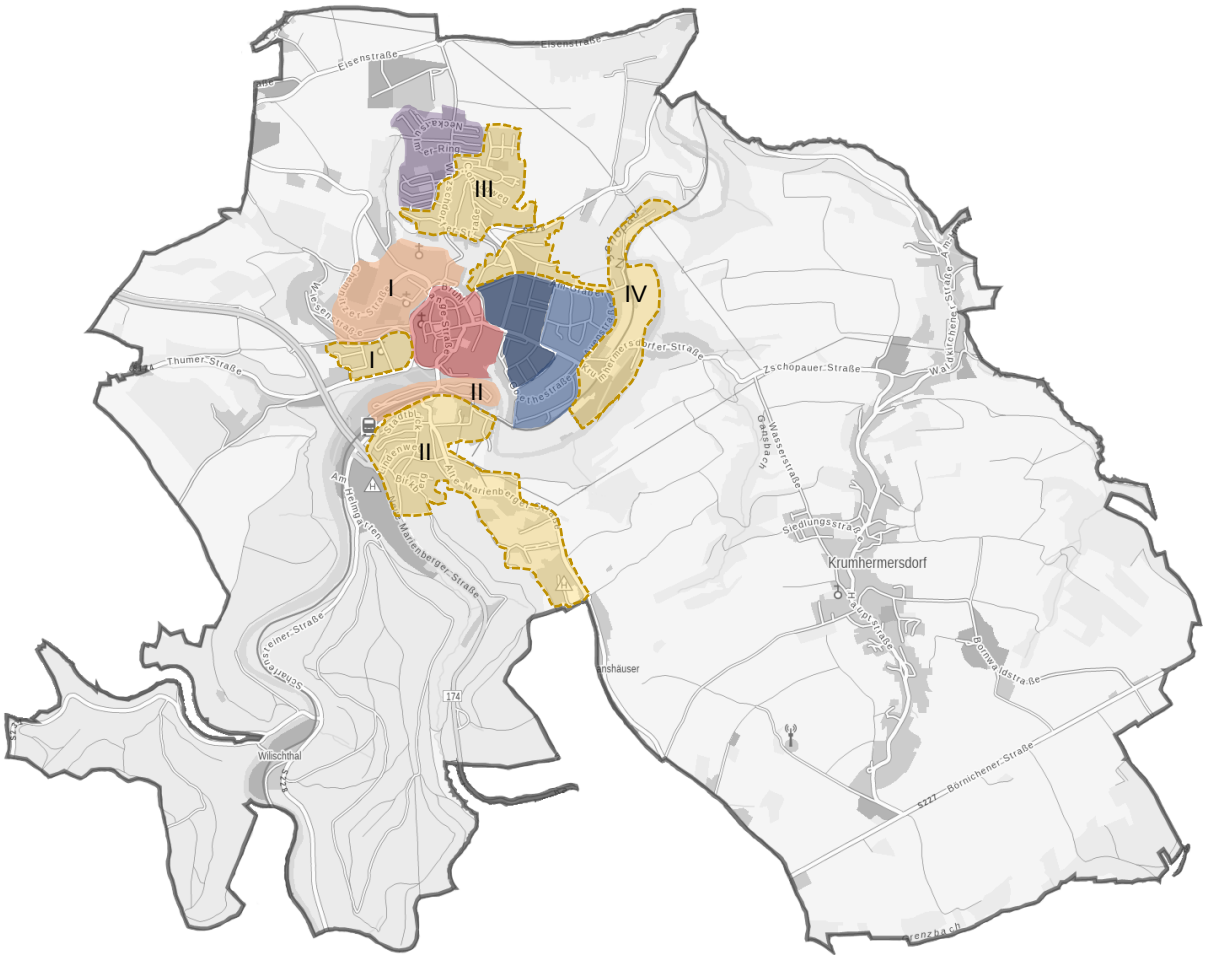


Abb. 15: Motorradstadt Zschopau - Ortsteil Wilischthal

3.2 Stadtgebietsgliederung Zschopau[1]

Im INSEK 2014 wurde das Stadtgebiet Zschopau in charakteristische Teilbereiche nach Straßen gegliedert. Dabei wurden der Siedlungsbereich anhand der bestehenden Baustruktur und dem Baualter in Gebiete unterteilt. Sofern innerhalb eines Gebietes unterschiedliche Bauformen und -alter vorkommen, wurde nach den charakteristisch überwiegenden Bauformen typisiert. Für die Fortschreibung des INSEK wird die Stadtteilgliederung übertragen, um in den nachfolgenden Fachkonzepten Bezug auf Stadtgebiete bzw. -teile nehmen zu können.



Historischer Stadtkern (Altstadt)

Historische Vorstädte
- I Westvorstadt
- II Bahnhofsvorstadt

Oststadt - alt

Oststadt - neu

Zschopau - Nord (August-Bebel-Gebiet)

Weitere Siedlungsgebiete
- I Bodemersiedlung
- II DKW / Südstadt
- III Norden
- IV Osten

Abb. 16: Schemenhafte Kartierung der Stadtgebiete Zschopaus

[1] Motorradstadt Zschopau (2014): INSEK 2014 Große Kreisstadt Zschopau, Anlage 1, S. 72 ff.

Stadtgebiet	Bauweise	Charakteristik
Historischer Stadtkern (Altstadt)	Geschlossene 2- und 3-geschossige Bebauung / überwiegend historische Substanz nach Stadtbrand 1751 Vielzahl Einzeldenkmale / mittelalterlicher Stadtgrundriss / hoher Grad der Funktionsüberlagerung von Wohnen, Handel, Dienstleistung	Denkmalschutzgebiet, Erhaltungsgebiet, Sanierungsgebiet / hoher Sanierungsstand / Sanierungsbedarf an schwierigen Standorten / relativ stabilisierte Einwohnerzahl / relativ „junge“ Bevölkerung / Wohnstandort ist nachgefragt
Historische Vorstädte	Überwiegend geschlossene 2-geschossige Bebauung / 19. Jahrhundert / hoher Anteil historischer Substanz / Einzeldenkmale / überwiegend Wohnfunktion (hoher Anteil eigengenutztes Wohneigentum)	Teilweise Denkmalschutzgebiet, teilweise Erhaltungsgebiet / guter Sanierungsstand aber noch bestehender Bedarf / Einwohnerzahl relativ konstant / Anteil an Gesamtbevölkerung gestiegen / Wohnstandort ist nachgefragt
Oststadt - alt	Überwiegend geschlossene 2- und 3-geschossige Bebauung / Stadterweiterungen zwischen 1880 - 1945 / Funktionsmischung mit hohem Anteil Wohnfunktion	Einwohnerzahl seit 1990 konstant / Anteil an Gesamtbevölkerung gestiegen / Altersstruktur im Stadtdurchschnitt
Oststadt - neu	Überwiegend 2- bis 5-geschossige Bebauung / Blockstruktur der 1950er bis 1970er Jahre/ vorrangig Wohnnutzung (überwiegend Mietwohnungen / teilweise privatisierter Bestand)	Einwohnerzahl seit 1990 konstant / Anteil an Gesamtbevölkerung gestiegen / Altersstruktur im Stadtdurchschnitt
Zschopau - Nord	5- und 6-geschossige Bebauung / Plattenbau der 1980er Jahre / Wohnfunktion (Mietwohnungen / teilweise privatisierter Bestand)	Sehr starker Rückgang der Einwohnerzahl seit 1990 / relativ „junge“ Bevölkerung / hoher Wohnungsleerstand mit Konzentration in bestimmten Straßen / sozialer Problemstandort
Weitere Siedlungsgebiete		
I. Bodemersiedlung	Kernbestand ist Werksiedlung der 1920er Jahre / Ergänzung durch Eigenheime der 1970er bis 1990er Jahre / reine Wohnsiedlung / wenige Miet-WE	Zunahme der Einwohner seit 1990 / Altersstruktur im Stadtdurchschnitt
II. DKW / Südstadt	Kernbestand ist Werksiedlung der 1920er Jahre / Ergänzung durch Geschosswohnungsbau der 1930er und der 1970er Jahre / weitere offene Bebauung mit Eigenheimen / Standort Seniorenzentrum und Klinikum	Bevölkerungszunahme seit 1990 / Anteil an Gesamtbevölkerung gestiegen / relativ „junge“ Bevölkerung
III. Norden	Hauptsächlich offene Bebauung mit Eigenheimen der 1970er bis 1990er Jahre / Wohnstandort / eigengenutztes Wohneigentum	Bevölkerungszunahme seit 1990 / Anteil an Gesamtbevölkerung gestiegen / relativ „junge“ Bevölkerung
IV. Osten	Hauptsächlich offene Bebauung / Eigenheime und Mietwohnungen / Funktionsmischung Wohnen, Gewerbe, Erholung, Sport	Bevölkerungszunahme seit 1990 / Anteil an Gesamtbevölkerung gestiegen / relativ „junge“ Bevölkerung

Tabelle 5: Stadtgebietsgliederung (Motorradstadt Zschopau, INSEK 2014)

1. Fortschreibung INSEK Zschopau

Teil II - Fachkonzepte

1. Städtebau / Bauleitplanung / Denkmalpflege / Stadtbild

1.1 Bestandsanalyse

Entwicklung der Siedlungsstruktur

Die Stadt Zschopau ist stark von ihrer topografischen Lage in einem Talkessel geprägt, der aufgrund des Verlaufs der Zschopau durch die nach Süden ansteigenden Berge entstanden ist. Das Landschaftsbild zwischen dem Stadtgebiet und den Ortsteilen zeichnet sich durch Grünzüge aus, deren Relief aufgrund der Lage am nördlichen Rand des Erzgebirges durch Höhen und Tiefen gekennzeichnet ist. Demnach bestehen zwischen dem Stadtteil Zschopau und den Ortsteilen deutliche räumliche Abgrenzungen, die in der Struktur des Reliefs und dem Verlauf des Flusses begründet sind.[2]

Das **Stadtgebiet Zschopau** befindet sich im Westen der Motorradstadt Zschopau. Den Namen des Flusses erhielt die Stadt, da an dieser Stelle einer der böhmischen Steige den Fluss überquerte. Der Handelsweg stellte eine Verbindung zwischen Leipzig und Prag dar und galt hauptsächlich dem Transport von Salz. Entlang der Steige erfolgte eine Urbarmachung und Besiedlung, wobei die Siedlungsstruktur Zschopaus erste Züge annimmt. Dem Verlauf des Handelsweges kann von der Langen Straße, welche durch den Stadtkern führt, über die Steinbogenbrücke bis nach Dittmannsdorf entlang der Witzschdorfer Straße noch heute ein Stück weit gefolgt werden.[3]

Die Innenstadt Zschopau befindet sich gesamtheitlich nördlich des Flusses. Ihre Struktur, orientiert am Verlauf der Handelsstraße und geprägt von der Ringmauer des Bergfrieds im 12. Jahrhundert, festigt sich im Mittelalter mit dem Erhalt von Marktrechten. Für die dabei entstandene Altstadt mit ihrem mittelalterlichen Stadtgrundriss (insbesondere dem Altmarkt) besteht über eine Fläche von ca. 24 ha ein Denkmalschutzgebiet. Das Gebiet weist eine kompakte 2 bis 3-geschossige Bebauung mit geschlossenen Quartiersstrukturen auf. Die Bebauung der Altstadt mit attraktiven Bürgerhäusern stammt überwiegend aus dem 18. und 19. Jahrhundert und weist häufig die Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe auf. Entlang den aus der Altstadt herausführenden Verkehrswegen geht die geschlossene Reihenbebauung in eine offene Reihen- und Zeilenbebauung in Form von mehrgeschossigen Wohnbauten aus der Zeit des 19. und 20. Jahrhunderts über.

Angrenzend an die westlichen Siedlungsränder der Altstadt befindet sich die historische Vorstadt, gekennzeichnet durch eine mehrheitlich geschlossene 2-geschossige Reihenbebauung. Die historische Bausubstanz stammt zu großen Teilen aus dem 19. Jahrhundert und hält neben Handwerk überwiegend Wohnraum vor.

Der Verlauf der Zschopau südöstlich der Altstadt grenzt einen großen Siedlungsbereich ab, in welchem sich die Oststadt über mehrgeschossige Wohngebäude in offener Reihen- und Zeilenbebauung sowie Kleingarten- und Sportanlagen entlang des westlichen Flussufers ausgebreitet hat. Das Gebiet gilt vorrangig der Wohnfunktion mit einem hohen Anteil an Mietobjekten. Die Gebäude stammen hauptsächlich aus dem 19. bzw. frühen 20. Jahrhundert, besitzen nicht ausgebaute Dachgeschosse und weisen teilweise Sanierungsbedarf vor. Eine weitere Chatakteristik des Siedlungsgebietes sind städtische Pachtflächen, wie Garagen- und Kleingärtenanlagen, welche die Oststadt durchziehen und abgrenzen. Am östlichen Randgebiet des Stadtteils befinden sich, neben dem gut erhaltenen und fortwährend genutzten Sportplatz, die Brachfläche des ehemaligen Schwimmbades und der leerstehende Gebäudekomplex des ehemaligen Zweigwerkufers.

Südlich der Innenstadt und Oststadt bildet die Zschopau sowie die Bahnlinie eine Zäsur in der Siedlungsstruktur. Folglich bilden Wohnhäuser und Gewerbe, errichtet entlang des Flussverlaufes und der Bundesstraße B174, zusammen mit Versorgungseinrichtungen und einer Wohnsiedlung die Bahnhofsvorstadt am rechten Flussufer südlich der Altstadt. Die Bahnhofsvorstadt ist von brachliegenden Industriebauten, wie beispielweise einer alten Schlachterei, Spinnerei und dem Bahnhofsgebäude

[2] Stadt Zschopau, Städtische Website (2022): Wohnen in Zschopau, https://www.zschopau.de.
[3] Stadt Zschopau, Städtische Website (2022): Geschichte, https://www.zschopau.de.

gekennzeichnet. Das Wohnen findet in der alten Werksiedlung in Geschosswohnungsbauten und Eigenheimen satt. Das Siedlungsgebiet ist durch eine Brücke, welche Teil des Schul- sowie Radweges für Kinder ist, mit der Oststadt verbunden. Die aufgrund des Brückenbelags sogenannte Gummibrücke wurde Anfang der 1980er Jahre errichtet und erhielt seitdem keine nennenswerte Instandhaltung. Eine Brückenprüfung aus dem Jahr 2021 stellte einen Sanierungsbedarf fest.

Ab den 1980er Jahren wurden im Zuge der Ausdehnung der Stadt einheitliche Plattenbau-Wohnsiedlungen wie das August-Bebel-Wohngebiet errichtet. Aufgrund starker Bevölkerungsverluste in den 1990er Jahren nahmen bereits Mitte der 1990er Jahre die Leerstandszahlen zu. Im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Stadtumbau Ost" wurden in den Jahren 2003 bis 2009 mittels Komplettrückbau und Reduzierung der Gebäudehöhen 343 Wohnungen zurückgebaut. Das seit 2018 laufende Förderprogramm "Stadtumbau" sieht die weitere Reduzierung von Leerständen und Verbesserung der Wohnbedingungen vor. Mit Einrichtungen zur Daseinsvorsorge sowie Bildungs- und Versorgungseinrichtungen lässt sich das August-Bebel-Gebiet als Wohnquartier abgrenzen.

An den östlichen Siedlungsrändern des August-Bebel-Gebietes kommt es in den 1990er Jahren vermehrt zu Ansiedlungen junger Familien in Einfamilienhäusern (Illmhöhe, Ringstraße), die sich in die bestehende Eigenheimsiedlung in offener Reihenbebauung einfügt. Angrenzend an die Illmhöhe soll das Gebiet um weitere Einfamilienhaus-Bauplätze erweitert werden.

Seit 1999 ist der **Ortsteil Krumhermersdorf** Teil der Motorradstadt Zschopau und repräsentiert eine typische Gemeinde des Erzgebirges. Ca. 2 km von Zschopau entfernt, erstreckt sich Krumhermersdorf aus dem Tal bis auf eine Höhe von 600 m und bietet somit einen besonderen Panoramablick auf die umliegende Landschaft. Krumhermersdorf besitzt eine Gemarkungsfläche von 10 km² sowie eine Einwohnerzahl von circa 1.300 (im Jahr 2022). Es ist ein typisches Waldhufendorf, das um 1170 von Bauern gegründet wurde. Diese besiedelten weite Landstriche, rodeten Wälder und legten landwirtschaftliche Flächen an. Seit den 1480er Jahren wurde in Krumhermersdorf Silberbergbau betrieben und auch der Kalkbergbau gewann immer mehr an Bedeutung.[4]

Zu Beginn der einsetzenden Industrialisierung um 1820 entstanden die ersten Strumpffabriken und Spinnereien in Krumhermersdorf. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts wurde versucht, die glanzvollen Zeiten des Bergbaus wiederzubeleben, was jedoch erfolglos blieb. Während der Industriekrise im Jahr 1888 verteilte die Gemeinde kostenlose Suppe an Arbeitslose und Bedürftige, was Krumhermersdorf den liebevollen Spitznamen "Suppenland" einbrachte. Im Jahr 1907 entstand das Wahrzeichen von Krumhermersdorf, ein fünfbogiges Aquädukt im Niederdorf. Dieses dient dem Transport des Trinkwassers von der Neunzehnhainer Talsperre zur Talsperre Einsiedel.[5]

Aufgrund der Entstehung als Waldhufendorf besitzt Krumhermersdorf einen geringen Anteil an Siedlungsflächen. Der Gebäudebestand des dörflich geprägten Ortsteils dient hauptsächlich dem Zweck des Wohnens und hält Gewerbe sowie brachliegende Industriebauten vor.

Der **Ortsteil Wilischthal** entlang der Scharfensteiner Straße wurde im Jahr 1905 eingemeindet und besteht aus Industriebauten, Gewerbe sowie wenigen Wohn- und Geschäftshäusern in offener 2 bis 3-geschossiger Bebauung. Der Standort zeichnet sich besonders durch seine Lage im waldreichen Tal der Zschopau aus.

Der **Ortsteil Ganshäuser** gehörte ab 1988 dem Ortsteil Krumhermersdorf an und wurde daher ebenfalls 1999 nach Zschopau eingemeindet. Sein städtebaulicher Charakter ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bebauung gekennzeichnet.

[4] Stadt Zschopau, Städtische Website (2022): Ortsteile - Krumhermersdorf, https://www.zschopau.de.
[5] Ebd.

In Zschopau ist im Jahr 2020 der Anteil der **Siedlungsfläche** an der Gebietsfläche mit 18,8 % doppelt so hoch wie der Wert für Deutschland im Jahr 2019. Auch die umliegenden Gemeinden Börnichen/Erzgeb. mit 4,1 %, Großolbersdorf mit 8,0 %, Drebach mit 11,0 %, Amtsberg mit 11,8 %, Gornau/Erzgeb. mit 13,7 % und Grünhainichen mit 7,5 % weisen einen deutlich niedrigeren Anteil auf. Der hohe Siedlungsflächenanteil verdeutlicht, dass Zschopau eine Versorgungsfunktion gegenüber dem Umland einnimmt und ist für ausgewiesene Grund- und Mittelzentren im Raum Chemnitz nicht unüblich. Die 18,8 % Siedlungsflächenanteil im Gemeindegebiet Zschopau können in ca. 14,0 % baulich geprägte Siedlungsfläche und etwa 4,1 % Siedlungsfreifläche unterschieden werden.[6]

Die **Gebäudedichte** innerhalb der Gebietsfläche Zschopau ist im Jahr 2020 aufgrund der anteilig hohen Siedlungsfläche mit 185 Geb./km² höher als der bundesweite Durchschnitt mit 150 Geb./km² im Jahr 2019.[7]

Kulturdenkmale

Die Stadt Zschopau verfügt über eine große Anzahl baulicher Kulturdenkmäler. Aus einer weit zurückreichenden Stadthistorie gehen insbesondere das Schloss Wildeck mit dem Bergfried „Dicker Heinrich“, die alte Stadtmauer, Kirchen und Bauernhäuser, welche mehrheitlich um 1750 erbaut wurden und die Altstadt schmücken, hervor. Somit befinden sich heute in Zschopau Bauwerke, die von der Romanik bis hin zum Klassizismus geprägt sind.

Während den Ortsteil Krumhermersdorf überwiegend denkmalgeschützte Wohnhäuser aus dem 18. und 19. Jahrhundert zieren, sind es in Wilischthal größtenteils Eisenbahn- und Straßenbrücken, welche um 1900 errichtet wurden.

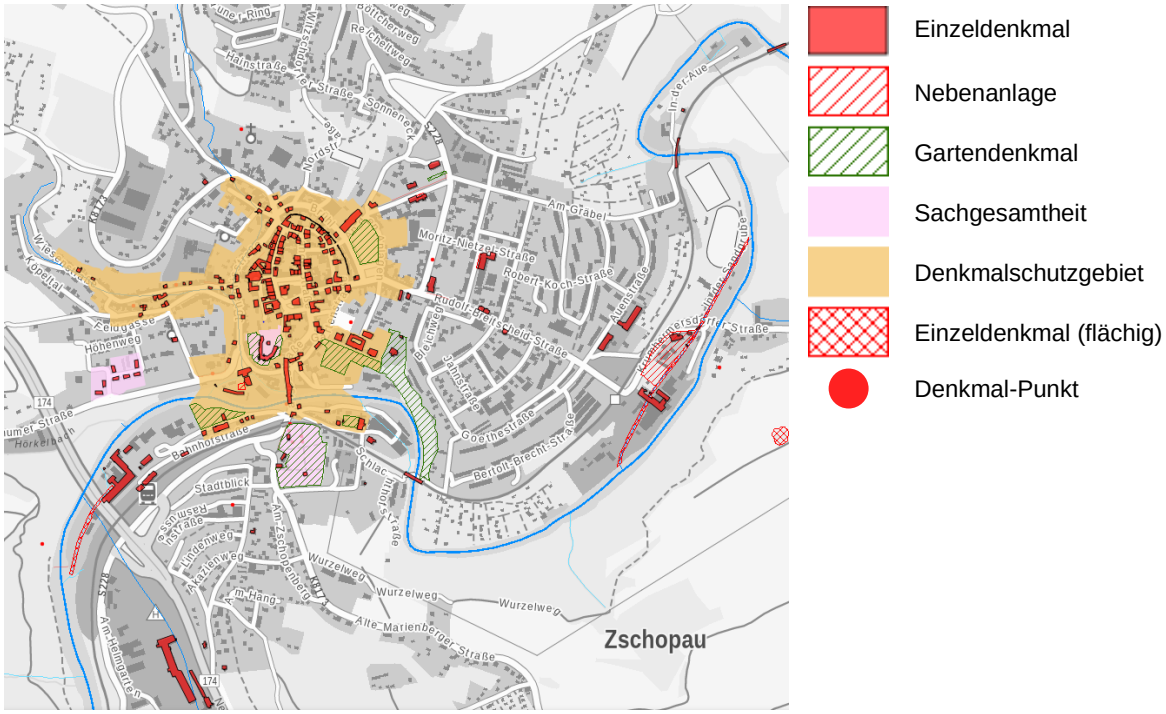


Abb. 17: Denkmalkarte Zschopau (GeoSN: Geoportal Sachsenatlas - Denkmale Sachsen, 2022)

Die Kartierung der Denkmäler in Zschopau zeigt eine Konzentration in der Innenstadt, woraus das Denkmalschutzgebiet Historische Altstadt hervorgeht. Alle erfassten baulichen Kulturdenkmäler sind in Anlage 3 aufgeführt.

[6] Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (2022): Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung.
[7] Ebd.

Entwicklung der Fördergebiete

Mit der bisherigen und zukünftigen Ausweisung von Fördergebieten im Stadtgebiet Zschopau konnte und kann die städtebauliche Entwicklung mit dem Einsatz von Fördermitteln aus der Städtebauförderung gezielt gesteuert werden.

Die Stadt Zschopau hat momentan folgende Fördergebiete in der Städtebauförderung:

- Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ - Fördergebiet „Historischer Stadtkern“ in Zschopau (SDP), Förderzeitraum 2014 bis 2024
- Bund-Länder-Programm "Stadtumbau" - Fördergebiet "Wohngebiet August Bebel 2018" (SU-A und SU-R), Förderzeitraum 2018 bis 2027

Abgeschlossene Programme und Sanierungsgebiete der Städtebauförderung in Zschopau sind:

- Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ - "Altstadt Zschopau" (SEP)
- Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ - "Denkmalgeschützte Altstadt" (SDP)
- Erhaltungsgebiet nach §172 BauGB im Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ - "Denkmalgeschützte Altstadt" (SDP)
- Bund-Länder-Programm und Landesprogramm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ (StWENG)
- Bund-Länder-Programm "Stadtumbau Ost" - "Wohngebiet August Bebel" (SUO)

Die Schwerpunktsetzung der Städtebauförderung konzentriert sich bisher auf das Altstadt- und August-Bebel-Gebiet. Im Rahmen des SDP-Bund-Länder-Programmes „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wurden die historischen Vorstädte Westvorstadt und Bahnhofsvorstadt in das Denkmalschutzgebiet „Denkmalgeschützte Altstadt“ (bis 2017) integriert.

Bauleitplanung

Die Bauleitplanung dient der Motorradstadt Zschopau als wichtigstes Planungswerkzeug zur Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung. Aufgrund der kommunalen Planungshoheit besitzt die Motorradstadt das Recht zur örtlichen Planung, welche das Aufstellen verbindlicher Bauleitpläne ermöglicht.

Bauleitpläne beachten dabei städte-, regional- und länderübergreifende Grundsätze der Raumordnung sowie die Inhalte der örtlichen Planungen und Konzepte. Um zudem die Belange der Öffentlichkeit zu berücksichtigen, ist gemäß § 3 BauGB eine Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Die Stadt Zschopau greift hierfür auf das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen zurück, das den Bürgern der Stadt Zschopau seit 2019 eine Einsicht in den Planungsfortschritt und Mitwirkung im Entstehungsprozess ermöglicht.

1.2 SWOT-Analyse

S **Stärken** TRENGTHS	W **Schwächen** EAKENESSES
• langjährige Erfahrung mit Städtebauförderung (insbesondere im Bereich der Altstadt)	• Sanierungsgebiete bisher nur in der Innenstadt und dem August-Bebel-Gebiet
• funktionale Stadtgliederung: historische Altstadt als Verwaltungs- und Einzelhandelsstandort, Wohngebiete in Nähe von Infrastruktureinrichtungen, Gewerbegebiete in Randbereichen	• Sanierungs- und Rückbaubedarf in Ost- und Bahnhofsvorstadt sowie August-Bebel-Gebiet
• Aufwertung des Stadtbildes durch Hanglagen, Grün- und Gewässerflächen	• Beschränkte Flächenverfügbarkeit und -nutzbarkeit aufgrund topografischer Lage
• große Anzahl baulicher Kulturdenkmäler	• kein aktueller Flächennutzungsplan
• städtebauliche Aufwertungen (Altstadt, August-Bebel-Gebiet)	• Einschränkungen beim energetischen Bauen durch die Gestaltungs- und Nutzungssatzung
• zuverlässige Partner im Bereich der Stadtplanung und -entwicklung	
• grundzentrale Funktionen	

O **Chancen** PPORTUNITIES	T **Risiken** HREATS
• Stärkung der Charakteristik der Innenstadt	• Bildung benachteiligter Wohnquartiere
• Aufwertung der Attraktivität von Stadtteilen (Ost- und Bahnhofsvorstadt)	• Unterschiedlicher Sanierungs- und Entwicklungsstand der Stadtteile
• Erhalt grundzentraler Versorgungsfunktionen gegenüber umliegenden Gemeinden	• Belastung der Infrastruktur durch Bevölkerungsbewegung zwischen Stadtteilen
• Aufwertung der Grün-, Frei- und Gewässerflächen im Stadtgebiet	• Entstehung von Defiziten in den bevölkerungsschwachen Ortsteilen (Ganshäuser, Wilischthal)
• Inanspruchnahme Städtebauförderungen für weitere Gebiete (Ost- und Bahnhofsvorstadt)	• sinkende Mittel für Städtebauförderung
• bürgernahe Stadtplanung	

1.3 Schwerpunkte und Zielstellungen

Räumliche Schwerpunkte und Zielstellungen

I.1 Erhalt und Erweiterung der Aufenthaltsqualität sowie des Identifikationspotential

Ein wichtiges Ziel ist es, den **denkmalgeschützten Stadtkern** zu **sichern und fördern**. Im Bereich der Altstadt konzentrieren sich zahlreiche kulturelle Denkmäler, deren Inwertsetzung und Entwicklung über Städtebauförderprogramme finanziert wird und wurde. Das Fortbestehen der Denkmäler bietet den Bewohnern Zschopaus hohes Identifikationspotential über die Funktion des touristischen Angebotes hinaus, das erhalten werden soll.

Auch die **Weiterentwicklung des August-Bebel-Gebietes** (Zschopau - Nord) steht weiter im Fokus. Dem Gebiet ist durch seine Geschosswohnungsbauten vorrangig eine Wohnfunktion zuzuschreiben. Die stetige Entwicklung des Stadtteils ist hinsichtlich der sinkenden Bevölkerungszahlen essenziell und wird seit 2018 (bis voraussichtlich 2027) gefördert. Da die Einwohnerzahlen auch nach 2027 weiter abnehmen werden, ist eine Unterstützung der Anpassungsfähigkeit des Stadtteils weiterhin anzustreben.

Vorranggebiete für zukünftige Städtebauförderprogramme sind zentrumsnahe Gebiete, die durch ihre Wohnfunktion, kulturellen Denkmäler, Brachen und Freiflächenpotentiale erhöhte Unterstützung bedürfen. Dazu zählen die Oststadt sowie die Bahnhofsvorstadt, welche vermehrt Sanierungs-, Modernisierungs- und Rückbaubedarf, u. a. infolge der Bevölkerungsentwicklung, verzeichnen.

I.2 Ausbau barrierefreier Strukturen im öffentlichen Raum

Zur **Entwicklung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen** sind Vorranggebiete mit Bezug zum Thema Barrierearmut und Barrierefreiheit festzulegen. Dabei handelt es sich um städtische Gebiete, die aufgrund der zentralen Lage, der Schnittstellen zum ÖPNV und der alternden Bevölkerung gegenwärtig sowie perspektivisch häufig von Personengruppen mit entsprechendem Bedarf aufgesucht werden.

Das Vorranggebiet zur **Entwicklung öffentlicher Gebäude** umfasst das Zentrum der Altstadt, in dem u. a. Verwaltungs- und Dienstgebäude sowie die Stadtbibliothek liegen. Sie stellen frequentierte Orte dar, die aufgrund ihrer öffentlichen Wirksamkeit perspektivisch barrierefrei bzw. zumindest barrierearm auszubauen sind.

Thematische Schwerpunkte und Zielstellungen

I.3 Unterstützung und Steuerung einer nachhaltigen, umweltverträglichen Stadtplanung

Im Bereich der Stadtplanung ist die **Steuerung der Bauplanungs- und Genehmigungsverfahren** ein wichtiger Punkt. In der Steuerung einer nachhaltigen Stadtplanung kommt der Innenentwicklung eine Schlüsselfunktion zu. Demnach wird eine vorrangige Nutzung bereits erschlossener Flächen bevorzugt, um weitere Bodenversiegelungen zu verhindern und städtische Wege kurz zu halten.

Ein weiteres Ziel ist die **Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich nachhaltigem Bauen, Sanieren und Nutzen**. Neben der städtischen Planungs- und Genehmigungsfunktion besitzen auch Bauherren, Eigentümer und Bewohner Verantwortung bezüglich einer umweltgerechten Stadtentwicklung. Die Stadtverwaltung soll im Prozess deren Umsetzung eine initialisierende und beratende Funktion einnehmen.

I.4 Gewährleistung einer bürgernahen Stadtplanung

Die **Information und Beteiligung von Einwohnern** der Stadt Zschopau ist für transparente und nachvollziehbare kommunale Arbeit ein wichtiger Aspekt. Das heißt u. a., dass z.B. Vorhaben der Stadt ausreichend und in verständlicher Weise kommuniziert werden und Bürgerinnen und Bürger im

Rahmen der Erarbeitung von kommunalen und regionalen Konzeptionen in den Planungsprozess eingebunden werden.

Wichtig für eine erfolgreiche und bürgernahe Arbeit der Stadtverwaltung ist die **Wahrnehmung der Belange aus allen Ortsteilen der Kommune**. Aufgrund der städtebaulichen Schwerpunktsetzung auf großflächig frequentierte, historische und einwohnerstarke Gebiete können hauptsächlich Fördermittel für den Ortsteil Zschopau akquiriert werden. Um die Belange aller Ortsteile berücksichtigen zu können, wird daher eine gezielte Ansprache bzw. Kommunikation mit Bewohnern der Ortsteile Krumhermersdorf, Wilischthal und Ganshäuser angestrebt.

1.4 Handlungsempfehlungen

Auf Basis der vorangegangenen Bestands- und SWOT-Analyse sowie in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Zschopau, wurden Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung der Schwerpunkte und Zielstellungen erarbeitet. Nachfolgend werden die Ergebnisse als Maßnahmenblätter und Einzelmaßnahmen aufgeführt. Handlungsempfehlungen / Maßnahmen mit hoher Priorität sind als Schlüsselmaßnahmen zu verstehen, die eine besondere Komplexität bzw. Dringlichkeit oder Tragweite für die Umsetzung der jeweiligen Zielstellung besitzen.

I.1 Erhalt und Erweiterung der Aufenthaltsqualität sowie des Identifikationspotential

Erstellung von Städtebaulichen Entwicklungskonzepten (SEKo) für die perspektivischen Fördergebiete "Oststadt" und "Bahnhofsvorstadt"			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Erfassung gebietsbezogener Bevölkerungs- und Leerstandsentwicklung - Vorschläge für die Gestaltung des öffentlichen Raums - Planung von (Teil-)Rückbauobjekten und Aufwertungsmaßnahmen - Abbruch Spinnerei Spinnereistraße oder Nachnutzung inkl. Straßensanierung und Instandsetzung Bahnhofsstützmauer - Abbruch Spinnerei Am Zweigwerkufer - Entwicklung Freifläche zw. August-Bebel- und Goethestraße Flurstücke 280/17, 280/20, 280/22 Ziel: - Beantragung Aufnahme der Gebiete in Programme der Städtebauförderung Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus III.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Planungsbüro, Fördermittelgeber		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Umsetzung des Fördergebietskonzeptes August-Bebel-Wohngebiet und anschließende Inanspruchnahme von Fördermitteln			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Evaluierung der Leerstandsentwicklung im Hinblick auf (Teil-)Rückbauobjekte und Aufwertungsmaßnahmen - Zusammenarbeit und Lösungsfindung mit den städtischen Wohnungsunternehmen (GGZ, WG Zschopau eG) - Evaluierung der Ergebnisse aus dem Förderzeitraum 2020 – 2027 - Austausch mit Wohnungsunternehmen über künftige Maßnahmen Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus III.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Wohnungsunternehmen, Fördermittelgeber		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Sensibilisierung für die Bedeutung des Denkmalschutzgebietes "Historische Altstadt"			
kurze Projektbe-schreibung	Inhalte: - Information über gezielte Öffentlichkeitsarbeit (Informationsbroschüren, Plakate, Ausstellungen, Veranstaltungen, Social Media) - Information von Kindern und Jugendlichen in Schulen (Workshops, Führungen und Exkursionen - Einbindung von Kulturvereinen in die Bildungsprogramme) - Einbindung der Bewohner in Entscheidungsprozesse (Bürgerbeteiligung: öffentliche Anhörungen, Bürgerforen, Runde Tische) Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus I.4		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Schulen, Einwohner		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

I.2 Ausbau barrierefreier Strukturen im öffentlichen Raum

Kontaktaufnahme und Zusammenarbeit mit dem Senioren- und Behindertenbeauftragten des Erzgebirgskreises			
kurze Projektbe-schreibung	Inhalte: - Abstimmung zum Abbau von Barrieren (Verkehrs- und Grünflächen, öffentliche Gebäude, ÖPNV, Blindenleitsysteme, Sitzgelegenheiten, barrierefreie Gestaltung der Verwaltung, öffentliche Sanitäranlagen) - Infoveranstaltungen Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus I.4, III.2, VI.1, VIII.1, IX.2		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Landkreis Erzgebirge, Akteure im Bereich Senioren und Behinderte		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

I.3 Unterstützung und Steuerung einer nachhaltigen, umweltverträglichen Stadtplanung

Erstellung eines Brachflächenkatasters + Verzeichnis stadtbildprägender Gebäude			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Bestandsaufnahme der Brachflächen, die Potenzial für neue Nutzungen bieten - Zuarbeit des Katasters an Planungs-, Landschafts- und Bodenschutzbehörden - Prioritätensetzung bei der Sanierung von Gebäuden / Fassaden Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus II.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Aufstellung eines Flächennutzungsplanes			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Abstimmung mit Nachbargemeinden (gemäß §2 Abs. 2 BauGB) - Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß §3 BauGB) und der Behörden / TÖB (gemäß §4 BauGB) - Leistungsbild gemäß §18 HOAI: Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen, Entwurf zur öffentlichen Auslegung, Plan zur Beschlussfassung - ggf. mit integriertem Landschaftsplan (gemäß §5 BauGB) mit Leistungsbild (gemäß §23 HOAI) Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus II.1, III.1, IV.2, V.1, VI.1, VI.2, IX.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner, TÖB, Planungsbüro		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Informations- und Beratungsangebote für Bauherren und Architekten			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Vermittlung von Vorteilen und Möglichkeiten des umweltverträglichen Bauens (Broschüren, Webinare, Workshops, Seminare, öffentliche Vorträge oder Infotafeln in öffentlichen Gebäuden) - Beantwortung vom Fragen zur Energieeffizienz, zum Einsatz erneuerbarer Energien, zur Verwendung nachhaltiger Baumaterialien oder zur Planung von Gründächern und Photovoltaikanlagen - Einbinden von Online-Tools auf der städtischen Website: Energieberater-Suche oder Online-Rechner (bspw. Rechner für den Energiebedarf oder für die Wirtschaftlichkeit von Solaranlagen) Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus I.4 und VI.2		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, SAENA GmbH, Bauherren, Eigentümer, Planer, Architektenkammer		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Weitere Maßnahme zur Umsetzung des Ziels I.3:

- Bebauungsplan an Gemeindegrenze zu Hohndorf zur Sicherung der Freiraumqualitäten

I.4 Gewährleistung einer bürgernahen Stadtplanung

Information und Beteiligung der Bevölkerung			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Einbindung in den Planungsprozess der Stadt mittels Workshops, Bürgerforen, Online-Beteiligungsplattformen - Nutzung Beteiligungsplattform Freistaat Sachsen		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner, ggf. Fachleute zu verschiedenen Themen		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Erstellung eines Seniorenstadtplans			
kurze Projektbe-schreibung	Inhalte: - Stadtplan mit relevanten barrierearmen Orten und (ehrenamtlichen) Hilfsangeboten - Identifizierung nicht-barrierefreier Orte, an denen Verbesserungsbedarf besteht Besonderheiten: - Best practice-Beispiel: Pilotprojekt Silver Maps - Seniorenstadtplan Wernigerode - kombinierbar mit Maßnahmen aus I.2		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner, Akteure im Bereich Senioren		
Priorität	gering		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

2. Brachenmanagement und Pachtflächen (Garagenhöfe und Kleingärten)

2.1 Bestandsanalyse

Brachen

Die Stadt Zschopau verfügt über einen **hohen Nutzungsgrad** der vorhandenen Siedlungsfläche, die verglichen zu umliegenden Gemeinden und dem bundesweiten Durchschnitt mit 18,8 %[8] einen hohen Anteil an der Gemeindefläche einnimmt. Im Rahmen des INSEK Zschopau werden Brachen als mindergenutzte bis ungenutzte (bspw. ehemalige Spinnerei Am Zweigwerkufer) Flächen innerhalb der Siedlungsgebiete definiert, die wichtige Flächenpotentiale darstellen und wieder in den Flächenkreislauf integriert werden sollen. Diese Flächen können vielfältig, bspw. für die Schaffung von Freiraumqualitäten, Neuausweisung von Wohnraum, oder Gewerbeansiedlungen genutzt werden.

Die **gewerblichen Brachflächen** in Zschopau stellen insbesondere ehemalige, großflächige Industriestandorte dar, die aus Standortaufgaben infolge des wirtschaftlichen Wandels nach 1990 resultieren. Neben dem Verlust der Arbeitsplätze entstanden stadtbildprägende, mindergenutzte sowie brachliegende Gebäude- und Freiflächen. Zu Ihnen gehören u. a. die Baumwollspinnerei an der Spinnereistraße, die Spinnerei am Zweigwerkufer, die ehemaligen Bahnhofsgebäude in Zschopau sowie in Wilischthal, der ehemalige Schlachthof, die Oehme-Fabrik (Krumhermersdorf) und die Fabrik zur Strumpfherstellung in Krumhermersdorf.

Aufgrund der seinerzeit hohen Bedeutung des schienengebundenen Güterverkehrs für den Warentransport, sind neben den Bahnhofsgebäuden in Zschopau und Wilischthal auch die ehemaligen Spinnereien entlang der Bahntrasse verortet.

Im Stadtgebiet Zschopau fallen **Wohnbrachen** gesamtheitlich betrachtet nur wenig ins Gewicht. Dies ist u. a. mit den abgeschlossenen sowie bestehenden Sanierungsgebieten und der Entwicklung durch Wohnungsunternehmen zu begründen. Angesichts des erwarteten Bevölkerungsrückgangs in den kommenden Jahren ist damit zu rechnen, dass weitere Anpassungen wie der Rückbau oder Abbruch von Gebäuden vorgenommen werden müssen, um die Entstehung von Wohnbrachen zu verhindern.

Die Brachen liegen hauptsächlich im **(unbeplanten) Innenbereich** und besitzen gegenüber Flächen im Außenbereich höheren Entwicklungsspielraum. Als Konversionsflächen können die brachliegenden Standorte künftig wieder in den Wohn-, Wirtschafts- oder Freiflächenkreislauf eingegliedert werden.

Das **Eigentümerverhältnis** stellt eine besondere Herausforderung für die Entwicklung der Brachflächen dar. So befinden sich die meisten Standorte, bspw. infolge von Immobilienspekulationen, in privatem Eigentum. Neben Altlasten und massiven, teils denkmalgeschützten Baukörpern stellen die Eigentümerverhältnisse die Hauptgründe für die weiterhin beträchtliche Fläche an (Gewerbe-)Brachen im Stadtgebiet sowie den Mangel derer Entwicklung dar.

Pachtflächen

Die Motorradstadt Zschopau verfügt über zahlreiche **Kleingartenanlagen**, die hauptsächlich an Siedlungsrandgebieten verortet sind. Diese sind als Kalt- und Frischluftschneisen dem Stadtklima zuträglich und bieten individuelle Erholungsräume. Im Stadtgebiet Zschopau befinden sich die meisten Anlagen in Randbereichen des Siedlungsgebietes. Zu den größten Standorten gehören u. a. die Kleingartenanlage Am Gräbel und Talblick Zschopau.

Innerhalb des Siedlungsgebietes der Motorradstadt sind **Garagenhöfe** vorzufinden, deren Baulichkeiten oftmals in DDR-Zeiten errichtet wurden und teilweise durch Altverträge bis heute privates Eigentum auf städtischem Grund abbilden. Aus städtebaulicher Sicht stellen die Garagenhöfe perspektivisch u. a. Freiraumqualitäten oder Flächen zum Ausbau der Ladeinfrastruktur dar, deren Entwicklung vor allem durch die Stadt als Grundstückseigentümer initiiert werden kann.

[8] Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (2022): Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung.

Nach § 15 des Schuldrechtanpassungsgesetz war der Nutzer bis zum 31.12.2022 nicht dazu verpflichtet, die Garage nach Vertragsbeendigung zu beseitigen. Er trug die Hälfte der Kosten des Abbruchs, den er nach Absatz 2 allerdings auch selbst vornehmen bzw. vornehmen lassen konnte. Endet das Vertragsverhältnis nach 1. Januar 2023, ist der Nutzer nicht mehr von der Pflicht zum Abbruch befreit und der Grundstückseigentümer nicht mehr zum anteiligen Tragen der Abrisskosten verpflichtet.[9]

Die Stadt Zschopau hat demnach seit 2023 die Möglichkeit, Grundstücke mit Garagen, für die ein Nutzungsvertrag aus DDR-Zeiten vorliegt, nach Kündigung befreit von jeglichen Baulichkeiten zurückzuerhalten, ohne sich an den Abrisskosten beteiligen zu müssen. Aus städtischer Sicht verbessert sich damit die finanzielle Plan- und Machbarkeit der Bedarfsanpassung insbesondere im Hinblick auf mindergenutzte Garagenhöfe.

Die vorhandenen Brach- und Pachtflächen sind in der Karte „K - 1 Bestandskarte Brach- und Pachtflächen“ dargestellt. Eine entsprechende Auflistung ist der Anlage 4 zu entnehmen.

2.2 SWOT-Analyse

S	Stärken STRENGTHS	W	Schwächen WEAKENESSES
•	weitreichende Flächenpotentiale durch große Brachen	•	Industrieruinen/-brachen nachteilig für Stadtbild
•	Angebot an Kleingartenanlagen: dem Stadtklima zuträglich, Erholungsmöglichkeiten	•	(Einsturz-)Gefahr ausgehend von Industriebrachen
		•	teilweise mindergenutzte Garagenhöfe

O	Chancen OPPORTUNITIES	T	Risiken THREATS
•	Begrünung ehemaliger Industriebrachen	•	negative optische Wirkung von Brachen (z. B. auf Gäste bzw. Touristen)
•	Inanspruchnahme Fördermittel zur Beseitigung von Brachen	•	Entstehung von Wohnbrachen durch sinkende Einwohnerzahlen
•	Entwicklung der Garagenhöfe als Potentialflächen		
•	Erhalt der Kleingartenanlagen		

[9] § 15 Absatz 3 SchuldRAnpG (1994, zuletzt geändert 2015).

2.3 Schwerpunkte und Zielstellungen

Thematische Schwerpunkte und Zielstellungen

II.1 Gestaltung eines nachhaltigen Flächenmanagements inklusive Brachflächenentwicklung

In der Stadt befinden sich hauptsächlich überbaute Brachflächen, die das Stadtbild negativ beeinflussen und eine ungenutzte Flächenversiegelung darstellen. Die **Nachnutzung bzw. der Abbau dieser Brachflächen** soll Priorisierung im Flächenmanagement erhalten.

Neben großen Industriebrachen befinden sich im Siedlungsgebiet der Kommune ebenso unversiegelte Brachflächen, die als **bedarfsgerechte Grünräume bzw. Freiraumqualitäten weiterentwickelt und qualifiziert** werden sollen.

II.2 Qualifizierung und Nutzung vorhandener städtischer Pachtflächen

Die **Kleingartenanlage**n der Stadt Zschopau sollen als individuelle Erholungsräume mit klimatechnischer Funktion betrachtet, **erhalten und gesichert** werden. Wege, die durch die Kleingartenanlagen führen, sind Teil des Wegenetzes und sollen als solche der Öffentlichkeit als Wander- und Spazierwege zugänglich bleiben.

Hinsichtlich der vorhandenen **Garagenhöfe** ist eine **Entwicklung und Bedarfsanpassung** erforderlich. Gemäß der im Schuldrechtanpassungsgesetz festgelegten Änderungen ab 2023 sind mindergenutzte Garagenhöfe als potentielle Erweiterungsflächen für die Wohn-, Gewerbe- und Grünflächenentwicklung zu betrachten. Es soll weiterhin geprüft werden, ob die Standorte für den Ausbau der Ladeinfrastruktur geeignet sind.

2.4 Handlungsempfehlungen

Auf Basis der vorangegangenen Bestands- und SWOT-Analyse sowie in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Zschopau, wurden Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung der Schwerpunkte und Zielstellungen erarbeitet. Nachfolgend werden die Ergebnisse als Maßnahmenblätter und Einzelmaßnahmen aufgeführt. Handlungsempfehlungen / Maßnahmen mit hoher Priorität sind als Schlüsselmaßnahmen zu verstehen, die eine besondere Komplexität bzw. Dringlichkeit oder Tragweite für die Umsetzung der jeweiligen Zielstellung besitzen.

II.1 Gestaltung eines nachhaltigen Flächenmanagements inklusive Brachflächenentwicklung

Nutzungsfindung für überwiegend unbebaute Brachflächen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - ehem. Ski-Hang: perspektivische Nachnutzung als Mountainbike-Strecke unter Berücksichtigung der etablierten Enduroveranstaltungen (siehe Maßnahme VIII.2: „Nachnutzung des ehemaligen Ski-Hangs“) - ehem. Umspannwerk und Baustofflagerplatz nebst Friedhof: städtebauliche Neuordnung Areal Umspannwerk, Entwicklung des Bauhofaußenlager - Flurstücke 761/11 und 1352 / 1353: städtebauliche Neuordnung, ggf. Nutzung zur Nachverdichtung des Wohnraums (761/11: EFH; 1352 / 1353 MFH) - ehem. Freibad Zschopau: Vorhaltefläche Naturbad mit naturverträglicher Zwischennutzung Besonderheiten: - ggf. kombinierbar mit Maßnahmen aus III.1, V.1, VIII.2		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner, Eigentümer, ggf. Fachleute zu verschiedenen Themen, regionale Akteure		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Nachnutzung der zwei Strumpffabriken in Krumhermersdorf			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Untersuchung weiterer Nutzungsmöglichkeiten bei Wiedernutzbarmachung (Lofts / Herberge und Co-Working-Space / Dienstleistungszentrum) Best-practice-Beispiele: - Nutzungskonzeption für das „Domizil Alte Weberei“ in der Stadt Großröhrsdorf • Umbau einer Industriefabrik für Bandweberei von 1880 zu Wohnraum für pflegebedürftige und ältere Personen mit geeigneten Unternehmen) • Schaffung von barrierefreien Wohnungen, Wohngruppen, städtischer Kindertagesstätte, Kranken- und Intensivpflegedienst, Physiotherapeut, Café und Restaurant, Zahnarzt, Verwaltung im Objekt, Baubetreuung und Werbeagentur, Software-Unternehmen • Nutzungskonzeption gefördert über LEADER - Abriss: Abriss des Kulturhauses „Maxim Gorki“ in der Stadt Radeberg • Renaturierung als öffentliche parkähnliche Grünanlage mit Wegen, Wiesen und Baumbepflanzungen • Errichtung einer Stele mit dem Schriftzug „Kulturhaus Maxim Gorki“ am Ort des ehem. Kulturhauses - Abriss: Abriss des Kulturhauses „Maxim Gorki“ in der Stadt Radeberg • Revitalisierung zu einer Grün- und Parkanlage mit neu gestaltetem Vorplatz • Schnittmuster erinnert an die ehemalige Herstellung von Textilprodukten Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus I.1, III.1, IV.1, V.1, VIII.2		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner, Fachleute (Architekten bzw. Landschaftsplaner), lokale Unternehmen und Gewerbetreibende, LEADER-Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Investorensuche und Nutzungsfindung für das Mehrzweckgebäude Krumhermersdorf			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Beteiligung und Abstimmungen zu Anforderungen / gewünschten Funktionen mit anschließender Suche eines Investors per öffentlicher Ausschreibung (ggf. mit Zweckbindung im Grundstückskaufvertrag) - oder: Veröffentlichung einer Anfrage nach Vorschlägen, gezielte Investorensuche durch Teilnahme an Immobilienkonferenzen / -veranstaltungen, Zusammenarbeit mit regionalen Immobilienmaklern Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus I.1, I.2, I.3, I.4, (ggf. III.1, V.2, VIII.1)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner, Akteure und Fachleute zu jeweiligen Themen		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Nutzungsfindung für weitere Gebäudebrachen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: Erhalt und Wiedernutzbarmachung - ehem. Schlachthof: Erhalt / Wiedernutzung / Aufwertung - ehem. Baumwollspinnerei, Spinnereistraße 214: Nutzungsfindung (ggf. Machbarkeitsstudie / Variantenuntersuchung veranlassen) und entsprechende Sanierung (Kontaktaufnahme mit Eigentümer) - Chemnitzer Straße 47: Wiederaufbau des denkmalgeschützten Gebäudes - ehem. Elektroanlagenbau: Erhalt und Sanierung des stadtbildprägenden Ensembles (Kontaktaufnahme mit Eigentümer), evtl. Nachnutzung für Wohnraum - Schützenhaus: Sanierung des stadtbildprägenden Gebäudes → ggf. Ausbau zum Vereinszentrum - Delta-Center: evtl. Qualifizierung als Nahversorgungszentrum (siehe Maßnahme IV.2: „Etablierung eines Nahversorgerzentrums im August-Bebel-Gebiet“) - Multizentrum Zschopau: Etablierung einer Reparatur-Werkstatt für Motorräder (im Sinne einer „Schrauberwerkstatt“, in der Interessierte gemeinsam an Motorrädern und Mopeds „basteln“ können), die auch als Treff für Motorradsportbegeisterte genutzt werden kann Abriss und Nachnutzung (in Planung / perspektivisch) - ehem. Bahnhofsgebäude Zschopau: Abriss zur Schaffung einer ÖPNV-Schnittstelle Bahn-Bus - ehem. Spinnerei Am Zweigwerkufer: Abriss der Gebäudebrache und Wiedernutzbarmachung des Geländes (z.B. Caravan-Stellplatz / Campingplatz) Besonderheiten: - ggf. kombinierbar mit Maßnahmen aus III.1, V.1, VI.1, VI.2, VIII.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner, Eigentümer, ggf. Fachleute zu verschiedenen Themen, regionale Akteure		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Initialisierung von dauerhaften und temporären Projekten zur Revitalisierung von Brachflächen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Naherholungsgebiet am Fluss (Strand) → Recherche Fördermöglichkeiten - temporäre Belebung von Brachflächen mit mobilen Pop-up-Parks (mobile Pflanzkästen, Sitzgelegenheiten, Grünflächen und Spielbereiche → öffentliche Brachflächen als dauerhafte Grünfläche testen) - Urban Gardening (gemeinschaftlich genutzte, öffentliche Gärten im städtischen Gebiet: Ernteerträge, Verbesserung der Luftqualität, Erhaltung Artenvielfalt, Stärkung der Gemeinschaft, Vernetzungsmöglichkeiten zu Bildungseinrichtungen, Sensibilisierung der Bevölkerung zum Thema Nahrungsmittel)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner, Akteure im Bereich Umwelt		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

II.2 Qualifizierung und Nutzung vorhandener städtischer Pachtflächen

Bedarfsgerechte Weiterentwicklung von Garagen- und Kleingartenanlagen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: Garagen - Berücksichtigung der Garagenhöfe als innenstadtnahe, potenzielle Entwicklungsflächen bei Grundstückssuche für die Realisierung städtebaulicher Vorhaben - bei Auswahl von Garagenhöfen als Entwicklungsfläche / Projektstandort: Abstimmung zu Rückbaumaßnahmen und Nutzungsaufgabe mit Verpächtern / Nutzern - Identifizierung der Nutzungsintensität / von mindergenutzten Anlagen zur Kategorisierung der bestehenden Garagenhöfe (Prioritätensetzung zur Nutzungsaufgabe) - mögliche Projektvorhaben: Nachnutzung als Wohnfläche oder für wohnortnahe Ladeinfrastruktur, Revitalisierung als öffentliche Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche für Kompensationsmaßnahmen, verkehrsinfrastrukturelle Vernetzung innenstadtnaher Standorte (ehem. Garagenhöfe) in mehreren Stadtteilen → öffentlicher Elektroroller- und Fahrradverleih Kleingärten - Erhalt von großflächigen Kleingartenanlagen mit hoher Nutzungsintensität (Bedeutung für das Stadtklima und Möglichkeiten zur Erholung in gezielter Öffentlichkeitsarbeit darstellen (Pressemitteilungen, lokale Medien); Unterstützung der Planung von Veranstaltungen für Kleingartenvereine - Prüfung der Nutzungsaufgabe und des Rückbaus von leerstehenden Kleingärten (Einzelstandorten) Besonderheiten: - ggf. kombinierbar mit Maßnahmen aus I.1, III.1, V.1, VI.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Kleingärtner, Garagenpächter, weitere Verpächter		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

3. Wohnen und Leben

3.1 Bestandsanalyse

Wohnen

Die Motorradstadt Zschopau besitzt (Stand 31.12.2020) insgesamt 5.907 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.

Der Wohnungsbestand der Stadt Zschopau weist ein hohes **Baualter** auf. Über die Hälfte der Wohngebäude wurde vor 1949 erbaut, während unter 20 % des Bestandes nach 1990 errichtet wurde.

Der Anteil von 4-Raum-Wohnungen in Zschopau ist mit 37 % am größten, gefolgt von 3-Raum-Wohnungen mit 28 % und 5-Raum-Wohnungen mit 15 %. 1- Raum-Wohnungen nehmen den geringsten Anteil ein. Seit dem Jahr 2015 lassen sich in dieser Struktur keine maßgebenden Änderungen verzeichnen, allerdings ist mit der Veränderung der Bedürfnisse der Gesellschaft die Beanspruchung von Wohnfläche je Einwohner gestiegen. Aus diesem Grund sind Wohneinheiten mit drei bis vier Räumen in Zschopau gefragt.

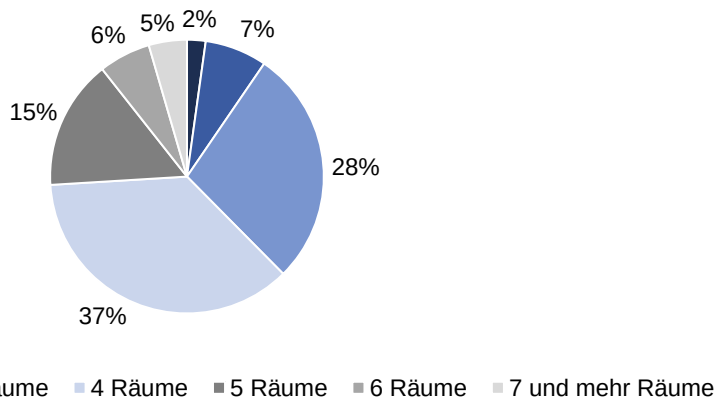


Abb. 18: Wohnungsbestand nach Raumzahl (StaLa 2022)

Der Mietwohnungsmarkt in Zschopau wird von vier Wohnungsgesellschaften geprägt. Zu ihnen zählen die Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-GmbH Zschopau (GGZ), ABH Neues Wohnen in Zschopau GbR und die Wohnungsgenossenschaften Zschopau eG (WGZ) sowie Zschopautal eG. Dabei tragen die GGZ sowie die WGZ allein mit Miet-Wohneinheiten gesamtheitlich zu ca. 40 % des Wohnungsbestandes der Stadt bei. Besonders auffallend ist hier die WGZ, von welcher etwa 86 % der aktiven Mietwohnungs-Inserate (Stand 13.05.2022) stammen.

Eine Übersicht zu den Bestands- und Leerstandverhältnissen der GGZ und WGZ ist der Kartierung „K - 2 Bestand / Leerstand von Mietwohnungseinheiten im Jahr 2021 (GGZ und WGZ)“ zu entnehmen.

Die **GGZ** besitzt 2022 mit 1.281 Wohneinheiten etwa 22 % der Mietwohnungen in der Motorradstadt Zschopau.[10]

Der Sanierungsgrad der Mietwohnungen der GGZ ist im Jahr 2021 ebenfalls unterschiedlich zu bewerten. An der Lessingstraße innerhalb der Oststadt befinden sich zum Juli 2022 zwei Mehrfamilienhäuser im Umbau. Zeitgleich liegt im selben Stadtteil entlang der Bertolt-Brecht-Straße ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus, das hohe Leerstandszahlen aufruft.

Die Mietwohneinheiten der GGZ verzeichnen im Jahr 2021 eine Leerstandsquote von ca. 27,6 %. In absoluten Zahlen bedeutet das einen Gesamtleerstand von 353 Wohneinheiten. Von 2018 bis 2021 verläuft die Leerstandsquote moderat. Im Zeitraum von 2018 bis 2021 kommt es im Jahr 2019

[10] Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-GmbH Zschopau (25.07.2022)

vermehrt zu Leerständen im August-Bebel-Gebiet und der Oststadt, wodurch die Leerstandsquote der vergangenen vier Jahre hier ihren Höhepunkt mit 29,8 % erreicht. Die Mehrzahl leerstehender Nutzungseinheiten befindet sich in der Oststadt mit 164 und dem August-Bebel-Gebiet mit 154 Leerständen. Dabei kommen 60 der leerstehenden Wohnungen in der Oststadt aus dem sich im Umbau befindenden Mehrfamilienhaus in der Lessingstraße.[11]

Die Objekte der GGZ sind zu großen Teilen in Ziegel- bzw. Altbauweise errichtet. Die 13 Objekte im August-Bebel-Gebiet wurden zwischen 1983 und 1988 als Plattenbau realisiert. Der Gebäudebestand, welcher der Oststadt zuordenbar ist, wurde mehrheitlich in Ziegelbauweise errichtet und weist dementsprechend ein höheres Baualter auf. Das durchschnittliche Baujahr der 27 Gebäude liegt um 1955. Gebäude, die in der Altstadt und derer näheren Umgebung liegen, sind hauptsächlich als Altbauten zu bewerten. Acht der 25 Objekte wurden noch im 19. Jahrhundert errichtet. Dadurch ergibt sich für die Gebäude der Altstadt ein durchschnittliches Baujahr von 1900. Gesamtheitlich liegt das Baujahr der Objekte der GGZ näherungsweise zu 50 % zwischen 1910 und 1975. Etwa 25 % der Gebäude wurden vor dieser Zeitspanne zwischen 1809 und 1910 errichtet und die Weiteren danach in den Jahren 1983 bis 2018.

Die **WGZ** besitzt 2021 mit 1.018 Wohneinheiten etwa 17 % der Wohnungen der Motorradstadt Zschopau als Miet-Wohneinheiten.[12]

Der Sanierungsgrad der Mietwohnungen der WGZ ist im Jahr 2021 nach Angaben des Unternehmens unterschiedlich zu bewerten. Die Gebäude besitzen i.d.R. gedämmte Fassaden sowie Gasheizungen oder Fernwärme (Wohngebiet August Bebel). Die Wohneinheiten befinden sich teilweise noch im Ursprungszustand, während andere komplett erneuert sind.

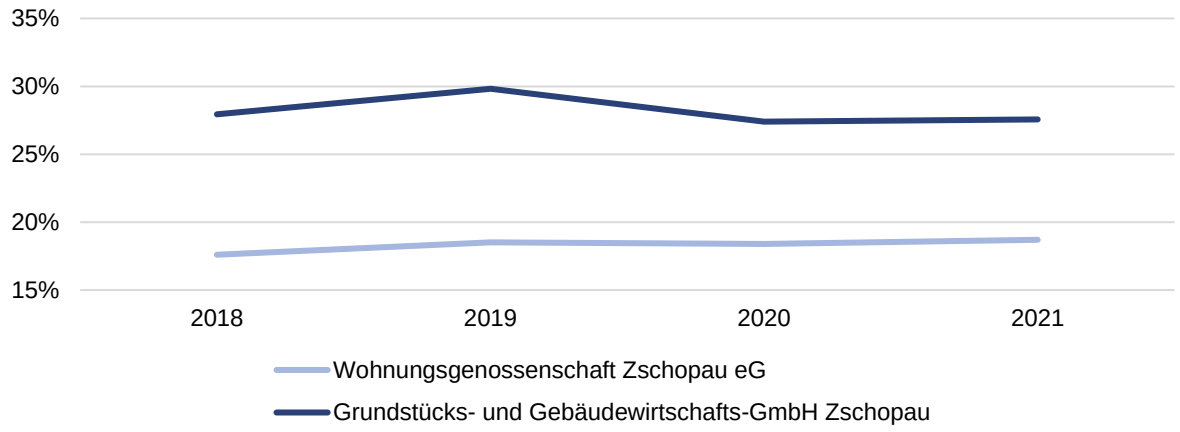


Abb. 19: Leerstandsquote der Miet-Objekte in den Jahren 2018 bis 2021 (WG Zschopau eG, 2022; GGZ 2022)

Die WGZ meldet im Jahr 2021 eine Leerstandsquote von 18,7 %. In absoluten Zahlen bedeutet das einen Gesamtleerstand von 192 Wohneinheiten. In den Jahren 2018 bis 2021 steigt die Leerstandsquote von 17,6 % auf 18,7 %, verläuft in den Jahren 2019 bis 2021 allerdings moderat. Die Mehrheit der leerstehenden Wohnungen befindet sich im Größten Gebiet, der Oststadt. Hier stehen 2021 insgesamt 117 Wohnungen leer. Die Gebäude am Stadtblick, welcher zu der Bahnhofsvorstadt gezählt werden kann, verzeichnen fünf leerstehende Wohnungen, das Wohngebiet August Bebel 69 Leerstände.[13]

[11] Ebd.
[12] Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG (01.06.2022)
[13] Ebd.

Die Objekte der WGZ sind zu großen Teilen in Ziegelbauweise erbaut. Zehn der insgesamt 36 Gebäude in Ziegelbauweise wurden als Mehrfamilienhäuser errichtet. Die übrigen 46 Gebäude, inklusive der Gebäude in Platten- und Blockbauweise, stehen als Blöcke in den Siedlungsgebieten Zschopaus. Das Baujahr der Objekte liegt näherungsweise zu 50 % zwischen 1950 und 1975. Etwa 25 % der Gebäude wurden vor dieser Zeitspanne zwischen 1919 und 1944 errichtet und die Weiteren danach in den Jahren 1976 bis 1990.

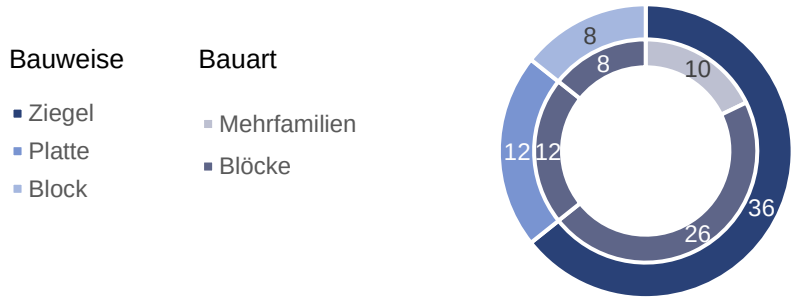


Abb. 20: Gebäudebestand der Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG nach Bauweise und Bauart (2022)

Das Statistische Landesamt verzeichnet in Zschopau von 2015 bis 2021 die **Baufertigstellungen** 47 neuer Wohnungen in 21 separaten Wohngebäuden. Im Jahr 2019 wurden hiervon 28 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 5 Wohnungen in Einfamilienhäusern fertiggestellt. Die errichteten Wohnungen in den Jahren 2015 bis 2018 und 2020 bis 2021 entfallen auf Einfamilienhäuser.

Eine Modellrechnung des StaLa zur Entwicklung der privaten **Haushaltsgrößen** zeigt, dass im Erzgebirgskreis Haushalte mit 1 oder 2 Personen anteilig zunehmen werden. Dabei steigt der Anteil für Haushalte mit einer Person von 39,1 % im Jahr 2011 auf 40,4 % im Jahr 2025 und für Haushalte mit zwei Personen von 38,8 % auf 40,9 %. Haushalte mit drei Personen nehmen demnach von 13,7 % auf 11,7 %, Haushalte mit vier oder mehr Personen von 8,5 % auf 7,1 % ab. Die Entwicklung des Erzgebirgskreises spiegelt den generellen Trend im Freistaat Sachsen wider. Die durchschnittliche Haushaltsgröße bleibt trotz abnehmender Tendenz unverändert bei 1,9 Personen je Haushalt. Aufgrund der Zuwanderungen infolge des Krieges in der Ukraine wird der Trend in den kommenden Jahren aussetzen oder nur moderat voranschreiten.

Der **Wohnflächenbedarf** in Sachsen liegt im Jahr 2018 bei 40,9 m² je Person. Damit steigt der Bedarf gegenüber dem Jahr 2014 um 3,0 % an. Die durchschnittliche Fläche je Wohnung liegt 2018 bei 79,3 m² und verzeichnet ebenfalls einen Zuwachs zum Jahr 2014 von 1,1 %.[14] Die Werte bestätigen dabei die Entwicklung der privaten Haushaltsgrößen im Erzgebirgskreis, nach der die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 1,9 Personen liegt. Der stärkere Anstieg des Wohnflächenbedarfes weist auf eine leicht abnehmende Haushaltsgröße hin.

Die **Wohngebäudedichte** innerhalb der baulich geprägten Siedlungsfläche in Zschopau liegt 2020 mit 633 Geb./km² unter dem bundesweiten Durchschnitt von 700 Geb./km². Aufgrund des vergleichsweisen hohen Anteils von Siedlungsfläche an der Gebietsfläche übersteigt die Wohngebäudedichte innerhalb der Gebietsfläche Zschopau mit 89 Geb./km² den bundesweiten Durchschnitt um 32 Geb./km².[15]

Eine Aktivierung der Baulücken stellt sich eigentumsbegründet bedingt als schwierig dar. In dem

[14] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2022): Wohnsituation - Eckdaten für Sachsen 2018, https://www.statistik.sachsen.de/html/wohnsituation.html.
[15] Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (2022): Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung.

Wohnraumkonzept der Stadt Chemnitz (2018) werden umliegende Gemeinden der kreisfreien Stadt, darunter auch Zschopau, aufgrund der Preisgefälle gegenüber den Angeboten aus Chemnitz als Konkurrenten im Grundstücksmarkt benannt. Sie ziehen mit preisgünstigeren Bauflächen einen Teil der Nachfrage aus Chemnitz in das Umland.[16]

Die durchschnittliche **Angebotskaltmiete** der vier Zschopauer Wohnungsgesellschaften, ermittelt aus den Inseraten auf den jeweiligen Webseiten, beträgt 4,96 €/m² am 13.05.2022. Für den Monat Mai 2022 liegt der durchschnittliche Mietpreis, wobei Inserate weiterer Wohnungsbörsen und privater Anbieter einbezogen sind, bei 5,10 €/m². In der angrenzenden Gemeinde Grünhainichen liegt die Angebotsmiete in diesem Monat bei 4,60 €/m², in Gornau/Erzgebirge bei 4,98 €/m² und in Drebach bei 4,19 €/m².[17]

[16] T. Jacobs, B. Diez; Stadt Chemnitz (2018): Wohnraumkonzept, Kapitel A 4, S. 4 f.
[17] Immobilien Scout GmbH (2022): Entwicklung des Wohnungsmarktes und aktuelle Mietpreise in Zschopau, https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Zschopau/10633.

3.2 SWOT-Analyse

S **Stärken** TRENGTHS	W **Schwächen** EAKENESSES
• vielfältiges Angebot an attraktiven Wohnlagen - historische, zentrale Lage in der Innenstadt - versorgungsnahe Wohnlage in Stadtteilen - dörfliche, dezentrale Lage in den Ortsteilen - idyllische, naturnahe Lage in Randgebieten	• fehlende Wohnungsangebote vor allem für junge Familien
• Wohnungsangebot ausreichend bei mäßiger Zunahme der Nachfrage	• Ausweisung neuer Eigenheimstandorte durch Topografie begrenzt
• Nähe zur kreisfreien Stadt Chemnitz	• zu wenig barrierefreier Wohnraum
• Preisgefälle gegenüber den Wohnungsmieten in Chemnitz	• hohe Leerstandsquoten in der Oststadt und dem August-Bebel-Gebiet
• Aufwertung des Wohnumfeldes im August-Bebel-Gebiet	• unterschiedliche Sanierungsstände und Rückbaubedarf
• kurze Wege zu und in der Innenstadt	

O **Chancen** PPORTUNITIES	T **Risiken** HREATS
• Nachfragepotential durch landschaftliche Lage und Nähe sowie Preisgefälle zu Chemnitz	• Verlust der Nachfrage an das Umland aufgrund fehlender, bezahlbarer Eigenheimstandorte
• Entwicklung von sozialen Wohnräumen und Einrichtungen	• Landflucht: Fortzug aus der Kleinstadt in die Großstadt
• Erweiterung altersgerechtes Wohnen, Generationswohnen und soziale Wohngemeinschaften	• hohe Investitionen für den Abbau von Barrieren hinsichtlich der demografischen Entwicklung erforderlich
• Nachverdichtung in attraktiven Wohnlagen	• rückläufige demografische Entwicklung bewirkt Leerstand
• Aufwertung des Wohnumfeldes der Stadtteile	• Gefährdung des Ortsbildes durch Nachverdichtung
• Integration und Inklusion im Wohnumfeld	• sinkende Nachfrage bei Investoren und Eigentümern aufgrund Leerstand und Sanierungsgrad
• Anpassung der Grundrisse an Wohnflächenbedarf und Haushaltsgrößen	• steigende Betriebskosten: Armutsrisiko und Bildung benachteiligter Wohnquartiere
• Konzentration auf aktuelle Ansprüche bei Ausbau des Wohnraums	• hohe Investitionskosten für umfassende Anpassung der Grundrisse

3.3 Schwerpunkte und Zielstellungen

Thematische Schwerpunkte und Zielstellungen

III.1 Nachfragegerechte Entwicklung als attraktiver Wohnstandort

Ziel ist es, die **Steuerung der Wohnbauflächenzuweisung** zu gewährleisten. Wohnbauflächen sollen vorrangig an infrastrukturell gut erschlossenen Standorten ausgewiesen werden (Nachverdichtung) und dabei möglichst geringen Einfluss auf bestehende Freiraumqualitäten nehmen.

Im Fokus steht außerdem die **Wahrnehmung und Entwicklung von Rückbaupotentialen**. Aufgrund der Einwohnerentwicklung verzeichnen die Wohngebiete der Stadt Zschopau voraussichtlich zunehmenden Leerstand. Die hieraus entstehenden Rückbaupotentiale sollen frühzeitig erkannt, geplant und umgesetzt werden.

Damit die Stadt Zschopau weiter als attraktiven Lebensmittelpunkt für viele Menschen wahrgenommen wird, ist der **Erhalt und die Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum und der Wohnqualität** ein wichtiges Ziel. Die Wohnungsmiete und Wohnqualität sollen bei der Entwicklung des Wohnstandortes als zusammenhängende und wechselwirkende Bewertungsgrößen betrachtet werden.

III.2 Gewährleistung barrierefreier Strukturen im Wohnumfeld und -angebot

Mit Blick auf die demografische Entwicklung muss die **barrierefreie Erschließung von Wohngebäuden** noch stärker in den Fokus rücken**.** Aufgrund der alternden Bevölkerung sind fortwährend Anpassungen im Wohnraum erforderlich. Bezüglich der barrierefreien Erschließung soll sowohl die innere als auch äußere Erschließung von Wohngebäuden weiterentwickelt werden.

Generationsübergreifende Wohnprojekte schaffen ein Gemeinschaftsprinzip, in dem gegenseitige Unterstützung auf der Grundlage einer starken Nachbarschaft im Vordergrund steht. Als Alternative und Ergänzung zu betreuten Wohnformen sollen die Planung sowie Umsetzung **generations- und altersgerechter Wohnprojekte unterstützt und gefördert** werden.

3.4 Handlungsempfehlung

Auf Basis der vorangegangenen Bestands- und SWOT-Analyse sowie in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Zschopau, wurden Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung der Schwerpunkte und Zielstellungen erarbeitet. Nachfolgend werden die Ergebnisse als Maßnahmenblätter und Einzelmaßnahmen aufgeführt. Handlungsempfehlungen / Maßnahmen mit hoher Priorität sind als Schlüsselmaßnahmen zu verstehen, die eine besondere Komplexität bzw. Dringlichkeit oder Tragweite für die Umsetzung der jeweiligen Zielstellung besitzen.

III.1 Nachfragegerechte Entwicklung als attraktiver Wohnstandort

Gezielte Vermarktung von familienfreundlichen Wohnprojekten			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Erstellung von Exposés für Einfamilienhäuser / familienfreundliche Wohnungen durch die städtischen Wohnungsunternehmen - Initiierung einer engen Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Wohnungswirtschaft, Eigentümern, gemeinnützigen Institutionen und Genossenschaften		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Wohnungsgenossenschaften, Wohnungseigentümer, Vermieter		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

III.2 Gewährleistung barrierefreier Strukturen im Wohnumfeld und -angebot

Unterstützung bei multifunktionalen und altersgerechten Wohnbauprojekten			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Umsetzung von Pilotprojekten für Wohnen im Alter (z.B. Musterwohnungen mit digitalen altersgerechten Assistenzsystemen sowie zusätzlichen Alltagshilfen) - Unterstützung von alternativen Wohnformen wie Mehrgenerationen- und Clusterwohnungen (bestehend aus privaten Wohneinheiten mit Gemeinschaftsflächen)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Wohnungsgesellschaften, Wohnungseigentümer, Vermieter		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Informationen zur Fördermöglichkeiten des barrierefreien Bauens und Umbauens			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Informationsveranstaltungen für barrierefreien Bau und Umbau von EFH, MFH und Geschosswohnungsbau - Einbindung aktueller Fördermöglichkeiten auf der städtischen Website (Leben in Zschopau → Bauen & Wohnen → Barrierefreier (Um-) Bau)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Wohnungsgesellschaften, Wohnungseigentümer, Vermieter		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

4. Wirtschaft

4.1 Bestandsanalyse

Zschopau war bereits seit dem frühen 19. Jahrhundert im Zuge der Industrialisierung und Errichtung großer Baumwollspinnereien von Johann Jacob Bodemer zu einem bedeutenden Industrie- und Gewerbestandort herangewachsen. Etwa 100 Jahre später konsolidierte die Stadt ihre wirtschaftliche Stellung mit Jörgen Skafte Rasmussen, dem Begründer des Motorradbaus. Er besitzt 1928 das weltweit größte Motorradwerk. Im Zuge der politischen Wende kamen ab 1989 in und um Zschopau nahezu alle Industrien zum Erliegen. So wurde auch das Motorradwerk Zschopau, das mit über 3.000 Beschäftigten eine regionale Bedeutung besaß, 1992 geschlossen.[18]

Die Schließung des Motorradwerkes hatte eine besondere Tragweite für zahlreiche Bewohner der Stadt, die dort beschäftigt waren. Von 1990 bis 1991 sank die Zahl der Beschäftigten von 3.200 auf 1.950 Mitarbeiter. Nach der Liquidation des Betriebes im Jahr 1992 waren ein Jahr später noch 250 Personen im neu gegründeten Motorrad- und Zweiradwerkes GmbH" (MuZ) beschäftigt.[19]

Heute spricht aufgrund der guten Einbindung in das regionale sowie überregionale Verkehrsnetz vieles dafür, dass Zschopau wieder an Attraktivität für unternehmerische Ansiedlungen gewinnen kann. An die vergangene Zeit als Industrie- und Gewerbestandort erinnert noch heute das Gewerbegebiet „Multi-Zentrum Zschopau“, dessen Hauptgebäude die ehemalige Produktionsstätte der MZ-Motorräder darstellt. Zudem befindet sich im Norden der Gemeinde das Gewerbegebiet „Zschopau-Nord“, das zukünftig um 7,55 ha auf 16,05 ha erweitert werden soll.[20]

In Zschopau sind im Jahr 2021 insgesamt 3.755 sozialversicherungspflichtige Personen beschäftigt, von denen ca. 27 % in der Motorradstadt ansässig sind. Somit arbeiten in Zschopau etwa dreimal so viele Menschen aus anderen Kommunen, wie Zschopauer selbst. Dies steht, gepaart mit dem höheren Anteil von Beschäftigten am Arbeitsort gegenüber den Beschäftigten am Wohnort, für eine hohe Arbeitsplatzzentralität. Die Stadt Zschopau weist 2021 eine **Arbeitsplatzzentralität** von 1,1 auf. Sie stellt das Verhältnis der Beschäftigten am Arbeitsort zu den Beschäftigten am Wohnort dar. Gleichzeitig bedeutet ein Wert über 1, dass die Zahl der Einpendler die der Auspendler übersteigt. Ein solcher Bedeutungsüberschuss als Arbeitsort ist für Gemeinden im Verdichtungsraum der Oberzentren üblich. Die Versorgungsfunktion gegenüber dem Umland verdeutlicht sich im Vergleich mit den angrenzenden Gemeinden Amtsberg, Börnichen/Erzgeb., Drebach, Gornau/Erzgeb., Großolbersdorf und Grünhainichen, die im Jahr 2021 Arbeitsplatzzentralitäten zwischen 0,3 und 0,8 aufweisen.

Stichtag 30.06.	Beschäftigte am Arbeitsort	Darunter Einpendler	Beschäftigte am Wohnort	Darunter Auspendler
2016	3.489	2.490	3.425	2.428
↓	+ 7,08 %	+ 9,22 %	- 0,03 %	- 0,58 %
2021	3.755	2.743	3.424	2.414

Tabelle 6: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeits- und Wohnort (StaLa 2022)

Die **Pendlerbewegung** weist 2021 mit einem positiven Saldo von 329 einen deutlichen Anstieg im Vergleich zu dem Jahr 2016 auf, in dem der Saldo bei 62 lag. Der Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist mit der zahlenmäßigen Zunahme von Einpendlern zu begründen. Die Abnahme der Auspendler ist Folge des Rückgangs der Personen im erwerbsfähigen Alter und der Beschäftigtenzahl am Wohnort.

[18] Stadt Zschopau, Städtische Website (2022): Wirtschaftsstandort, https://www.zschopau.de.
[19] Stadt Zschopau, Städtische Website (2023): Die Motorradstadt - Geschichte, https://www.zschopau.de.
[20] Stadt Zschopau, Städtische Website (2022): Wirtschaftsstandort, https://www.zschopau.de.

Während die Entwicklung der Beschäftigten am Wohnort in Zschopau für die vergangenen fünf Jahre moderat verlief, sinkt der Anteil sowie die Anzahl der **Personen im erwerbsfähigen Alter** stetig. Waren im Jahr 2005 noch 7.580 Personen der Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahre alt, verzeichnet das Jahr 2020 diesbezüglich nur noch 4.998 Personen. In diesem Kontext sank auch der Anteil der erwerbsfähigen Personen in Zschopau von 66,0 % auf 55,4 %, was den demografischen Wandel mit abnehmender Einwohnerzahl und steigender Altersstruktur als Herausforderung für die Stadtentwicklung unterstreicht.

	Personen im erwerbsfähigen Alter*			
	2005	2010	2015	2020
Anzahl	7.580	6.321	5.681	4.998
Anteil in %	66,0	61,3	59,6	55,4

* Erwerbsfähig sind Personen, die das 15. Lebensjahr vollendet haben und unter 65 Jahre alt sind.

Tabelle 7: Entwicklung des Anteils erwerbsfähiger Personen an der Bevölkerung (StaLa 2022)

Die Daten des Einwohnermeldeamtes zeigen für 2005 bis 2023 ähnliche Tendenzen. Demnach sinkt die Anzahl der Personen im Alter von 16 bis 65 Jahren von 7.774 im Jahr 2005 auf 5.097 im Jahr 2023. Auffallend ist die Zunahme dieser Altersgruppe von 2015 bis 2017. Innerhalb dieses Zeitraumes wächst die Anzahl erwerbsfähiger Personen von 5.494 auf 5.746 an. In den folgenden Jahren nimmt die Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter kontinuierlich ab.

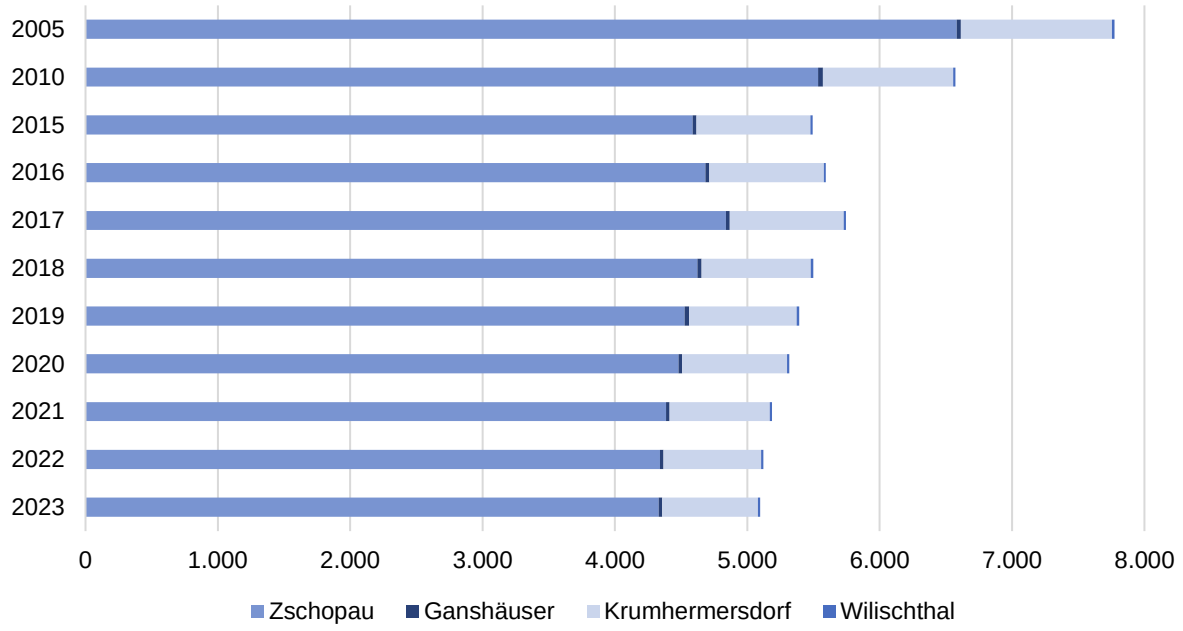


Abb. 21: Entwicklung der Anzahl erwerbsfähiger Personen (SV Zschopau 2022)

Die **Arbeitslosenanzahl** ist eine der Kenngrößen, die sich in den vergangenen Jahren positiv entwickelt hat. Von 2010 zu 2015 sank die Anzahl von 774 auf 501und in den kommenden fünf Jahren bis 2020 weiter auf insgesamt 304 Arbeitslose. Auch in den Jahren 2020 zu 2021 nahm die Anzahl der Arbeitslosen von 304 auf 257 ab. Die Entwicklung ist hinsichtlich der sinkenden Anzahl an erwerbsfähigen Personen und alternden Bevölkerung nur begrenzt positiv bewertbar. Zuletzt stieg die Anzahl im Jahr 2022 auf durchschnittlich 280 Arbeitslose.

	Arbeitslose				
	2010	2015	2020	2021	2022
Anzahl	774	501	304	257	280

Tabelle 8: Entwicklung der Arbeitslosenanzahl (Bundesagentur für Arbeit 2022)

Die **Wirtschaftszweiggliederung** zeigt, in Beziehung zu den Beschäftigten, die Anzahl besetzter Arbeitsplätze im jeweiligen Gewerbe. Da die Vorgehensweise zur Auswertungsmethodik stetig weiterentwickelt wird, ist die Vergleichbarkeit der Daten zur Beschäftigtenanzahl im Zeitverlauf eingeschränkt. So zählen bspw. seit 2019 neben sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auch die ausschließlich geringfügig entlohnt Beschäftigten zu der Summe an Beschäftigten, weshalb die Zahlen im Jahr 2020 vergleichsweise höher sind. Die höchste Anzahl besetzter Arbeitsplätze weist das Gesundheits- und Sozialwesen auf. Dies geht u. a. mit dem hohen Anteil der älteren Bevölkerung einher. Im Jahr 2020 sind hier 1.310 Personen beschäftigt. Auffällig ist weiterhin die hohe Beschäftigtenzahl im Handel, der Instandhaltung sowie Reparatur von Kfz gegenüber einer sehr niedrigen Besetzung im Gastgewerbe.

Wirtschaftszweiggliederung WZ 2008	Beschäftigte					
	2010		2015		2020	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Gesundheits- und Sozialwesen	908	28,1 %	1.059	33,2 %	1.310	34,1 %
Erziehung und Unterricht	364	11,3 %	155	4,9 %	.	.
Handel; Instandhalt. u. Repar. v. Kfz	456	14,1 %	420	13,2 %	515	13,4 %
Verarbeitendes Gewerbe	359	11,1 %	377	11,8 %	433	11,3 %
Verkehr und Lagerei	161	5,0 %	268	8,4 %	399	10,4 %
Baugewerbe	293	9,1 %	319	10,0 %	341	8,9 %
Erbring. v. sonst. wirtsch. Dienstleistungen	152	4,7 %	197	6,2 %	196	5,1 %
Erbringung v. freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	99	3,1 %	90	2,8 %	116	3,0 %
Erbringung v. sonstigen Dienstleistungen	133	4,1 %	108	3,4 %	89	2,3 %
Gastgewerbe	31	1,0 %	33	1,0 %	88	2,3 %
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	101	3,1 %	49	1,5 %	76	2,0 %
Grundstücks- und Wohnungswesen	38	1,2 %	45	1,4 %	61	1,6 %
Information und Kommunikation	83	2,6 %	51	1,6 %	54	1,4 %
Kunst, Unterhaltung und Erholung	8	0,2 %	8	0,3 %	11	0,3 %
Bergbau u. Gewinn. v. Steinen u. Erden	-	-	-	-	-	-
Energieversorgung	.	.	.	.	.	.
Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzung	.	.	.	.	.	.
Sonstige	42	1,4 %	13	0,4 %	156	4,1 %
Gesamt	**3.231**	**100 %**	**3.192**	**100 %**	**3.845**	**100 %**

Zeichen „-“ genau 0 / nichts vorhanden
Zeichen „.“ Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten (aus Datenschutzgründen und Gründen der statistischen Geheimhaltung, wenn die Beschäftigtenzahl praktisch eine Einzelangabe über den Betrieb darstellt, in der Statistik anonymisiert)
Hinweis: Es besteht eine eingeschränkte Vergleichbarkeit der Daten im Zeitverlauf, die sich aus der stetigen Weiterentwicklung der Auswertungsmethodik herleitet. (bspw.: Ab Berichtsjahr 2016 werden auch solche Rechtliche Einheiten ausgewertet, welche kumuliert über die einzelnen Monate des Berichtsjahres über mindestens einen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten verfügen (Absenkung der Relevanzschwelle).)

Tabelle 9: Wirtschaftszweiggliederung nach Arbeitsplätzen in den Jahren 2010, 2015 und 2020 (StaLa 2022)

Die Daten der **Gewerbestatistik** in Zschopau zeigen von 2015 zu 2017 eine Zunahme an Gewerbeabmeldungen. Ab dem Jahr 2018 alternieren die An- und Abmeldungen jährlich. Somit übersteigen die Gewerbeanmeldungen in den Jahren 2018 und 2020 die Gewerbeabmeldungen, welche wiederum in den Jahren 2019 und 2021 überwiegen. Die Entwicklung der Gewerbeanmeldungen und abmeldungen zeigt eine Abwärtsbewegung, die auf eine ausdauernde Wirtschaft, jedoch mit abnehmender Innovationskraft hindeutet. Besonders hohe Zahlen im Gründungsgeschehen von 2015 bis 2021 weisen Handel und Handwerk auf (Anlage 5).

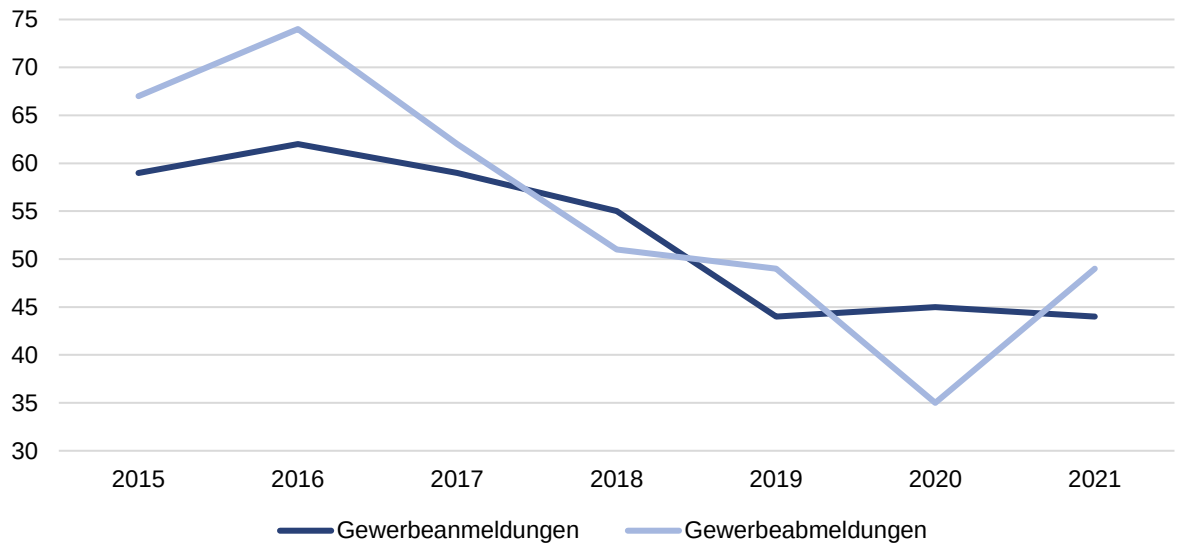


Abb. 22: Entwicklung der Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen (SV Zschopau 2022)

Der **Einzelhandel** in Zschopau ist durch eine kleinteilige Struktur mit einer Ballung der Einzelhandelsgeschäfte in der Innerstadt und durch vereinzelte Standorte des großflächigen Einzelhandels am Rande der Kernstadt gekennzeichnet.

Der **großflächige Einzelhandel** besteht im Jahr 2022 aus zwei Verbrauchermärkten (Kaufland mit 3.310 m² und EDEKA Simmel mit 1.530 m² Verkaufsfläche (VKF)), drei Discountern (ALDI mit 990 m², PENNY mit 750 m² und Netto Marken-Discount mit 740 m² VKF), einem Supermarkt (nahkauf mit 420 m² VKF) und zwei Fachmärkten (OBI mit 6.020 m² und Wohnen & Sparen PETEX mit 1.300 m² VKF). Des Weiteren sind 21 Einzelhandelsfachgeschäfte im Lebensmitteleinzelhandel (bis 100 m² VKF) vorhanden.[21]

Die **Verkaufsflächen des Einzelhandels** beanspruchen in der Stadt Zschopau insgesamt 23.460 m² und decken hauptsächlich den kurzfristigen und mittelfristigen Bedarf ab. Demnach sind im Jahr 2022 die Branchen, welche überwiegend kurzfristigen Bedarf besitzen auf 10.129 m² vertreten. Bezüglich der Flächengröße ist die Branche „Nahrungs- und Genussmittel, Bäckerei, Metzgerei“ hier anteilig am stärksten vertreten. Weiterhin verzeichnen die Branchen, die überwiegend mittelfristigen nachgefragt werden, insgesamt 10.587 m² VKF. Hier überwiegt die Branche „Baumarktspezif. Sortiment, Schnittblumen, Pflanzen, Heimtierbedarf“. Den kleinsten Anteil der VKF nehmen anteilig die Branchen des überwiegend langfristigen Bedarfs mit 2.744 m² ein. Hier stellen „Möbel (inkl. Bad-, Garten-, Büromöbel)“ das flächengrößte Sortiment dar.[22]

	2006	2010	2015	2022
Einzelhandelsfläche absolut in m²	25.100	25.425	20.705	23.460
Einzelhandelsfläche pro Kopf in m²	2,18	2,43	2,13	2,60

Tabelle 10: Entwicklung der Einzelhandelsflächen (Handelsatlas für den Freistaat Sachsen 2022)

Auffallend in der **Entwicklung der Einzelhandelsflächen** ist der Verkaufsflächenrückgang in den Jahren 2010 zu 2015. Aus dem Handelsatlas IHK-Bezirk Chemnitz 2015 geht hervor, dass sich der Handel vor allem in kleinen Orten und Kleinstädten insbesondere im Verdichtungsraum der kreisfreien

[21] Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2022): Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, Ausgabe 2022, S. 432.
[22] Ebd., S. 429.

Stadt zurückzieht. Folglich verzeichnen Mittelzentren, die touristisch relevant sind, ein ländlich geprägtes Umland haben oder verkehrstechnisch gut angebunden sind, die größten Verkaufsflächenzugewinne. In Zschopau tritt diesbezüglich zwischen 2015 und 2022 ein Zuwachs ein.

Die allgemeine **Kaufkraft** pro Einwohner bildet die durchschnittliche Einkommenssumme ab, welche jedem Einwohner der Gemeinde jährlich zur Verfügung steht. In Zschopau beträgt sie 20.178 €. Der Einkommensanteil, der für den Einzelhandel aufgewendet wird, wird als **Einzelhandelsrelevante Kaufkraft** bezeichnet. Im Jahr 2021 stehen in der Motorradstadt diesbezüglich 5.737 € pro Einwohner zur Verfügung.[23] Die Indizes zeigen, dass die Stadt Zschopau in beiden Kenngrößen unter dem bundesweiten Durchschnitt liegt. Der Index der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft weist für üblich eine niedrigere Schwankung als die allgemeine Kaufkraft auf, da gering Verdienende anteilig höhere Ausgaben im Einzelhandel aufwenden. Daher sind die Unterschiede in diesen €/EW-Beträgen hier kleiner.

	Kaufkraft im Jahr 2022	
	Euro pro Einwohner	Index pro Einwohner (Deutschland = 100 %)
Kaufkraft (Zschopau)	21.003 €	82,9 %
Kaufkraft (Sachsen)	22.424 €	88,5 %
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (Zschopau)	6.222 €	85,4 %
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (Sachsen)	6.620 €	90,9 %

Tabelle 11: (Einzelhandelsrelevante) Kaufkraft in Zschopau (Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg 2022)

Hinsichtlich der **Online-Kaufkraft** wird für 2021 ein Anteil von 14,3 % an der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft prognostiziert. Demnach werden 4,8 % der Artikel mit überwiegend kurzfristigem Bedarf, 24,6 % der Artikel mit überwiegend mittelfristigem Bedarf und 30,4 % der Artikel mit überwiegend langfristigem Bedarf Online erworben.[24]

Der Anteil der **Industrie- und Gewerbefläche** innerhalb der Gebietsfläche Zschopau beträgt 2,2 % und demnach 11,7 % innerhalb der Siedlungsfläche. Mit dem 47 %-Anteil der **Landwirtschaftsfläche** an Gebietsfläche (30,3 % Ackerfläche + 16,7 % Grünlandfläche) liegt Zschopau unter dem bundesweiten Durchschnitt, welcher im Jahr 2019 51,8 % betrug.[25]

Das **Nahversorgungsnetz** des Gemeindegebietes ist besonders stark im Zentrum des Stadtgebietes ausgeprägt. Aufgrund des Verlaufes der S 228 befinden sich in der westlichen Oststadt vermehrt Infrastruktureinrichtungen wie bspw. ein DM-Drogeriemarkt und ein ALDI Nord. Das dichte Nahversorgungsnetz breitet sich demnach, ausgehend von der Innenstadt, in nördliche Richtung bis in das August-Bebel-Gebiet und östliche Richtung bis in die Oststadt aus. Das August-Bebel-Gebiet profitiert bezüglich der Nahversorgung von dessen Nähe zum Gewerbegebiet Zschopau Nord (mit Netto Marken-Discount sowie Wohnen & Sparen PETEX) und der Verbindung zum Gewerbegebiet in Gornau (mit Kaufland und OBI).

In Zeiten der Corona-Krise begann der Gewerbeverein Unser Zschopau e.V. auf seiner Website die Auflistung städtischer Geschäfte. Unterteilt in Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleister wird auf die Öffnungszeiten, Social-Media-Plattformen und Bestellmöglichkeiten hingewiesen. In besagter Zeit konnten somit Lösungen, wie die Abholung von Mahlzeiten trotz geschlossener Ladentüren,

[23] Industrie- und Handelskammer Dresden (2022): Wirtschaftsatlas Sachsen, Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg.
[24] Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2022): Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, Ausgabe 2022, S. 427.
[25] Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (2022): Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung.

unterstützt werden. Auch nach der Pandemie trägt der Verein mit der Sammlung, die sich fortlaufend erweitert, zum Erhalt stadtbildprägender Geschäfte bei.[26]

Das kleinteilige, inhabergeführte und weitreichende Gewerbe sorgt insbesondere in der Innenstadt für eine Belebung der Straßenräume. Im Hinblick auf die steigenden Energiepreise infolge des Krieges in der Ukraine, die zunehmende Bedeutung des Onlinehandels und der erschwerten Erreichbarkeit der Innenstadt aufgrund von Baustellenumgehungen sind die Einwohner Zschopaus über ein künftiges „Ladensterben“ im Innenstadtbereich besorgt.

[26] Gewerbeverein Unser Zschopau e.V. (2022): https://www.unser-zschopau.de/.

4.2 SWOT-Analyse

S **Stärken** TRENGTHS	W **Schwächen** EAKENESSES
• vielschichtige Wirtschaftsstruktur und vielfältiges Arbeitsplatzangebot	• rückläufiges Wirtschaftswachstum und sinkende Entwicklung der Gewerbeanmeldungen
• hohe Beschäftigtenzahlen im Gesundheits- und Sozialwesen	• begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gewerbestandorte
• hohe Arbeitsplatzzentralität mit positivem Pendlersaldo / Einpendlerüberschuss	• wenig weiterführende Bildungsangebote (insbesondere Berufs- und Hochschulen)
• fortlaufend sinkende Arbeitslosenzahlen	• Rückgang der Anzahl erwerbsfähiger Personen
• gute Verkehrsanbindungen zur B 174 nach Chemnitz, A 4, A 72	• Kaufkraft sowie einzelhandelsrelevante Kaufkraft nur ca. 85 % des deutschen Durchschnitts
• Gewerbegebiete unweit der Siedlungsflächen	
• Erweiterung Gewerbegebiet Zschopau-Nord	
• ausgeprägtes Nahversorgungsnetz (Innenstadt) mit kleinteiligem, inhabergeführtem Gewerbe	

O **Chancen** PPORTUNITIES	T **Risiken** HREATS
• Synergieeffekt im Gesundheits- und Sozialwesen nutzen	• Nachfrageabgang in angrenzende Gewerbegebiete
• Erhalt des inhabergeführten Gewerbeangebotes	• begrenztes Angebot an Gewerbeflächen
• Vielfältige Bildungsangebote bis in den sekundären Bildungsbereich	• Arbeits- und Fachkräftemangel nur schwer zu bewältigen durch Nähe zu Chemnitz
• Integration von Berufs- und Quereinsteigern sowie gering qualifizierten Arbeitskräften	• verändertes Einkaufsverhalten und zunehmende Bedeutung des Onlinehandels
• Unterstützung der Ansiedlung von Unternehmen im Bereich der Zukunftstechnologien	• Nachwirkungen der Corona-Krise in der Kulturwirtschaft und dem Einzelhandel
• Reaktivierung von industriellen Altstandorten bei langfristigem Bedarf von Gewerbeflächen	• Überalterung / keine Nachfolger für inhabergeführte Geschäfte und Gewerbe
• Fachkräftepotential durch Zuwanderung erkennen und nutzen	• Verlust der Altersgruppen im Gründungsalter

4.3 Schwerpunkte und Zielstellungen

Räumliche Schwerpunkte und Zielstellungen

IV.1 Sicherung und Ausbau einer weitreichenden Wirtschaftsstruktur

Ein wichtiges Ziel ist die **Stärkung der Innenstadt als zentraler Standort für Einzelhandel und Dienstleistungen.** Die Altstadt soll weiterhin als Nahversorgungsstandort fungieren und besonders hinsichtlich des inhabergeführten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes erhalten und unterstützt werden.

Weiterhin muss die **Sicherung der Grundversorgung und die Anbindung in allen Ortsteilen Zschopaus** im Fokus stehen. Der Erhalt der wohnortnahen Grundversorgung im Ortsteil Krumhermersdorf besitzt hinsichtlich der ausbaufähigen ÖPNV-Anbindung Priorität. Für die bevölkerungsschwachen Ortsteile Wilischthal und Ganshäuser ist demnach die Sicherung der verkehrstechnischen Anbindung an die Innenstadt von hoher Bedeutung.

Thematische Schwerpunkte und Zielstellungen

IV.2 Bedarfsgerechte Entwicklung von Gewerbeflächen

Die Sicherung der verkehrstechnischen Anbindung zum Gewerbepark Multizentrum, zum Gewerbepark Spinnereistraße und dem Gewerbegebiet Zschopau Nord soll die Marktfähigkeit der Gewerbeflächen erhalten. Zudem soll eine effiziente Flächenausnutzung und nachfragegerechte Ausweisung von Erweiterungsflächen einer Flächenkonkurrenz zwischen unterschiedlichen Nutzungsarten entgegenwirken und eine **bedarfsgerechte Entwicklung der Gewerbeflächen** gewährleisten.

Für die Entwicklung des Standortes sind Synergieeffekte zwischen Arbeitgebern und -nehmern zu erwarten. Im Zuge der **Stärkung harter und weicher Standortfaktoren** soll jenen Faktoren, die positive Auswirkungen auf beide Zielgruppen besitzen, eine besondere Beachtung zukommen.

4.4 Handlungsempfehlungen

Auf Basis der vorangegangenen Bestands- und SWOT-Analyse sowie in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Zschopau, wurden Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung der Schwerpunkte und Zielstellungen erarbeitet. Nachfolgend werden die Ergebnisse als Maßnahmenblätter und Einzelmaßnahmen aufgeführt. Handlungsempfehlungen / Maßnahmen mit hoher Priorität sind als Schlüsselmaßnahmen zu verstehen, die eine besondere Komplexität bzw. Dringlichkeit oder Tragweite für die Umsetzung der jeweiligen Zielstellung besitzen.

IV.1 Sicherung und Ausbau einer weitreichenden Wirtschaftsstruktur

Unterstützung und Vernetzung von Gründern und inhabergeführten Unternehmen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Unternehmer-Stammtische (Vernetzung) - Fortsetzung der Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverein - Intensivierung der Wirtschaftsfördeung in der Stadtverwaltung - Zusammenarbeit mit IHK, Handwerkskammer, Unternehmervereine etc. -		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Gewerbeverein, WFE, Existenzgründer, IHK, HWK, Banken, Versicherungen		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Schaffung eines Gründerzentrums / Coworking-Space / Shared Office als multifunktionaler Ort			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Analyse von Gebäuden / Flächen für Coworking oder Shared Office - Businessplan-Wettbewerbe für Gründer zur Nutzung leerstehender Gebäude (Vernetzung mit Experten, Investorensuche für finanzielle Unterstützung und Bereitstellung anderer Ressourcen) - Unterstützung von Startups und Freiberuflern durch Sicherstellung der dafür notwendigen technischen Infrastruktur (ggf. Fördergelder-Suche) - verfügbaren Coworking-Flächen dienen als Basisstruktur, um auch andere Angebote und Nutzungen anzusiedeln z.B. soziale Treffpunkte (Seniorentreff), Pop-up-Angebote, Café, Seminar- und Veranstaltungsräume usw. - Förderung der Inklusion durch Zugänglichkeit aller Räume und Angebote		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Unternehmen, Banken, Versicherungen, Fachplaner		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Sicherung eines Behördenstandortes in der Stadt			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Zschopau ist zurzeit Sitz des Finanzamtes Zschopau. Im Zuge der letzten Kreisreform wurde dessen Verlegung nach Annaberg beschlossen. Im Austausch soll Zschopau eine Niederlassung des LASUV erhalten. Die Erhaltung Zschopaus als Standort einer Landesbehörde ist für die Stadt von großer Bedeutung.		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Erzgebirgskreis, Land Sachsen		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Etablierung des Neumarktes als Hot-Spot			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Einzelhandel und Gastronomie unterstützen (Click and Collect, Sondernutzung von öffentlichen Flächen wie Gehwegen, verkaufsoffene Sonntage) - Aufenthaltsqualität verbessern		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Gastronomie, Händler, Funknetzanbieter		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Etablierung der „Spätschicht Erzgebirge“ im Stadtgebiet Zschopau			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - interessierte Bürger werden per Bus zu Unternehmen gebracht und können sich vor Ort zu Tätigkeitsfeldern der Unternehmen und Berufen informieren - Einbeziehung möglichst vieler Unternehmen - Unterstützung der Unternehmen bei der Suche nach Arbeits- und Fachkräften - Imagewerbung für Unternehmen und Stadt - Bekanntmachung der Ausbildungsmöglichkeiten in Zschopau		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Unternehmen, IHK, HWK, WFE		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Etablierung eines interkommunalen Informationstages zu Ausbildungsmöglichkeiten			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Übersicht über Unternehmen, die Studenten- und Schülerpraktika anbieten - zunehmende Präsenz bei der Ausbildungsmessen Erzgebirge und Chemnitz - Woche der Ausbildung: Schüler gehen in Unternehmen und informieren sich zu Berufsbildern und Möglichkeiten nach Schulabschluss		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Unternehmen, IHK, HWK, WFE		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Schaffung von Angeboten zur Gründerberatung			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Kreativ- und Businessplan-Wettbewerbe für Gründer zur Nachnutzung von perspektivisch leerstehenden Läden (Vernetzung mit Experten, Investorensuche für finanzielle Unterstützung und Bereitstellung anderer Ressourcen) - perspektivisch: Etablierung eines Gründerzentrums (Bereitstellung von Büroräumen, Infrastruktur, Schulungen und Vernetzungsmöglichkeiten) - Informationen zu Fördermöglichkeiten: Förderung von Unternehmensberatungen für KMU, Gründungs- und Wachstumsfinanzierung (GuW-Programm) – Sachsenkredit Gründen und Wachsen, Innovative Unternehmensgründungen (InnoStartBonus), Teilnahme junger innovativer Unternehmen an internationalen Leitmessen in Deutschland (Young Innovators)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Unternehmen, IHK, HWK, WFE		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Verstetigung des Innenstadtmanagements			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Förderprogramme, derzeit: Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (Quartiers- und Citymanagement bzw. Management der Zentrenentwicklung, Leerstandsmanagement) - bei hoher politischer Priorität des Innenstadtmanagements: Finanzierung aus städtischem Haushalt (auch infolge der Übernahme städtischer Aufgaben (Wochenmarkt, Feste) bspw. im Rahmen einer Geschäftsbesorgung) - Finanzierung über Mitgliedsbeiträge, Sponsoring und Spenden: Konzipierung des Innenstadtmanagements als eingetragener Verein (bspw. Citymanagement Pirna e.V.) mit Medienpartnerschaften und Hauptsponsoren für Veranstaltungen - Teilfinanzierung über Einnahmen aus Projekten: Verkauf von Publikationen (Stadtpläne, Programmhefte), Gutscheinen, Werbeflächen auf Märkten / Festen - kostenpflichtige Beratungsangebote für Unternehmen		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner, lokale Unternehmen und Sponsoren, Fördermittelgeber		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

IV.2 Bedarfsgerechte Entwicklung von Gewerbeflächen

Interkommunale Abstimmung und Ausweisung von Gewerbeflächen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Erweiterung des Gewerbegebietes Zschopau-Nord - bedarfsgerechte Entwicklung und Erschließung weiterer Gewerbe- und Industrieflächen in Abstimmung mit umliegenden Gemeinden - zentrale Erfassung von Gewerbeflächen und Leerständen - Nutzung der Online-Datenbank für Gewerbeflächen von der Wirtschaftsförderung Sachsen und Einbindung mittels iFrame in die städtische Webseite		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Wirtschaftsförderung Sachsen		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Etablierung eines Nahversorgerzentrums im August-Bebel-Gebiet			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Ermittlung geeigneter Standorte - Kontaktaufnahme mit Eigentümern geeigneter Standorte, zum Beispiel: - „Delta-Center“ (ehem. Kaufhalle) - Flurstück 1888/39, Tedi - Flurstück 1884/3 - Ggfs. Brachfläche ggü. Tedi (Flurstücke 1352, 1353) zum Einzelhandelsstandort entwickeln - Vermarktung bei Akteuren im Bereich Einzelhandel - Prüfung von Fördermöglichkeiten Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus I.1, III.1, IV.1		
Projektbeteiligte	Unternehmen und Akteure im Bereich Einzelhandel, Eigentümer, Stadtverwaltung, Wohnungsgenossenschaften		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

5. Natur und Umwelt (Grünflächen / Umwelt / Gewässer)

5.1 Bestandsanalyse

Zschopau liegt naturräumlich im nördlichen Teil des Mittelerzgebirges, welches nach Westen durch das Talgebiet des Schwarzwassers vom Westerzgebirge und im Osten durch das Talgebiet der Flöha vom Osterzgebirge getrennt wird. Das Gebiet gehört der Naturregion Sächsisches Bergland und Mittelgebirge an, das Teil der Mittelgebirgsschwelle ist. Im Süden des Naturraums Mittelerzgebirge befindet sich der Fichtelberg, welcher mit ca. 1.250 m ü. NHN der höchste Berg Sachsens ist und etwa 4 km nördlich des tschechischen Keilberges, dem höchsten Berg des Erzgebirges, liegt. Die Höhenlage in Zschopau reicht von der niedrigsten Stelle am Stadtfluss mit ca. 300 m ü. NN bis zur höchsten Erhebung, dem Pilzhübel, mit etwa 600 m ü. NN.

Das **lokale Klima** der Motorradstadt Zschopau verweist 2020 im Vergleich mit Chemnitz einen Temperaturunterschied von etwa -0,5 °C. Verglichen mit dem südlich gelegenen Marienberg sind die Temperaturen in Zschopau bereits um ca. +0,5 °C höher. Die interaktive Klimakarte Deutschlands der ARD zeigt für Zschopau und dessen Umgebung im Jahr 2020 eine Jahresmitteltemperatur von etwa 10 °C. Im Vergleich zu der vom Deutschen Wetterdienst (DWD) aufgezeichneten Durchschnittstemperatur der Jahre 1971 bis 1990 bedeutet dies einen Anstieg um 2 °C. Im Zuge des Klimawandels wurden für das Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) Klimaszenarien [sogenannte „Repräsentative Konzentrationspfade“ - englisch „Representative Concentration Pathway“ (RCP)] entwickelt. Das Szenario RCP 8.5 „weiter wie bisher“ bildet die Entwicklung des Klimas ab, wenn die Menschheit wie bisher Klimagase in die Atmosphäre ausstößt. In diesem Fall kommt es in Zschopau zu einem Anstieg um 1,4 °C bis 2035 und 3,9 °C bis 2085. Dabei soll die jährliche Niederschlagsmenge von aktuell ungefähr 660 mm um ca. 5 % bis 6 % steigen. In den Sommermonaten wird jedoch ein Niederschlagsrückgang prognostiziert, was eine Verlagerung zu Extremwetterlagen darstellt. Das Szenario RCP 2.6 „starker Klimaschutz“ stellt die Entwicklung des Klimas, wenn die Klimagase in der Atmosphäre nur zu einem Anstieg der Temperaturen über den Ozeanen von etwa 1 °C führen würden, dar. Hierbei kommt es in Zschopau bezüglich der Durchschnittstemperatur bis 2085 zu einem Anstieg um 1,1 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge würde um etwa 2 % bis 3 % steigen.[27]

In den Ortsteilen Zschopaus ist wegen der offenen, aufgelockerten Bauweise keine besondere klimatische Ausprägung im Vergleich zum Umland vorhanden. In der Altstadt findet sich eine teilweise verdichtete Bebauung, aus der sich lokal ein etwas geringerer Luftmassenaustausch und eine minimal höhere Durchschnittstemperatur ergeben kann. **Kalt- bzw. Frischluft** entsteht über den naturnahen Oberflächen des städtischen Umlandes. Sie wird über Kalt- und Frischluftschneisen in das erwärmte Siedlungsgebiet gezogen. Der Ortsteil Krumhermersdorf sowie die nördlich und westlich angrenzenden Ortschaften dienen dem Stadtteil als Kaltluftentstehungsgebiet. Das Waldgebiet im Südwesten der Gemeinde und der Gehölzbestand entlang der Zschopau gelten als Frischluftentstehungsgebiet.

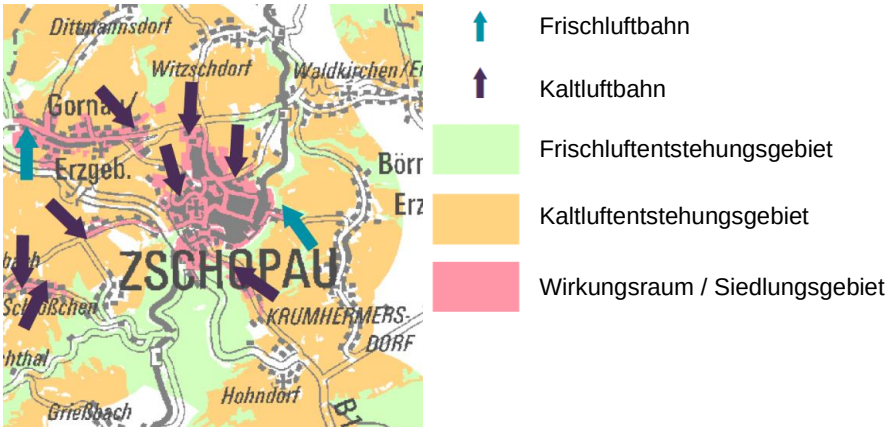


Abb. 23: Siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluft (Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz 2021)

[27] Mitteldeutscher Rundfunk (2022): ARD - Klimakarte für Deutschland, https://ard-klimakarte.de/.

Das Gemeindegebiet Zschopau verfügt über einige **regionale Schutzgebiete**. Im Bereich des südwestlichen Waldgebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“, welches den Talraum der Zschopau ab der Bahnhofsvorstadt in Richtung Wolkenstein und den Talraum der Preßnitz bis Mittelschmiedeberg einnimmt. Des Weiteren gilt die landschaftliche Umgebung des Ortsteiles Krumhermersdorf, östlich der Zschopau, als Untersuchungsgebiet „Zschopautal mit Nesselgrund“ eines LSG. Entlang des Verlaufes der Zschopau befinden sich zudem Europäische Vogelschutzgebiete sowie Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete. Nördlich der Gemeinde befinden sich das LSG „Augustusburg-Sternmühlental“ und LSG „Mittleres Flöhatal“.

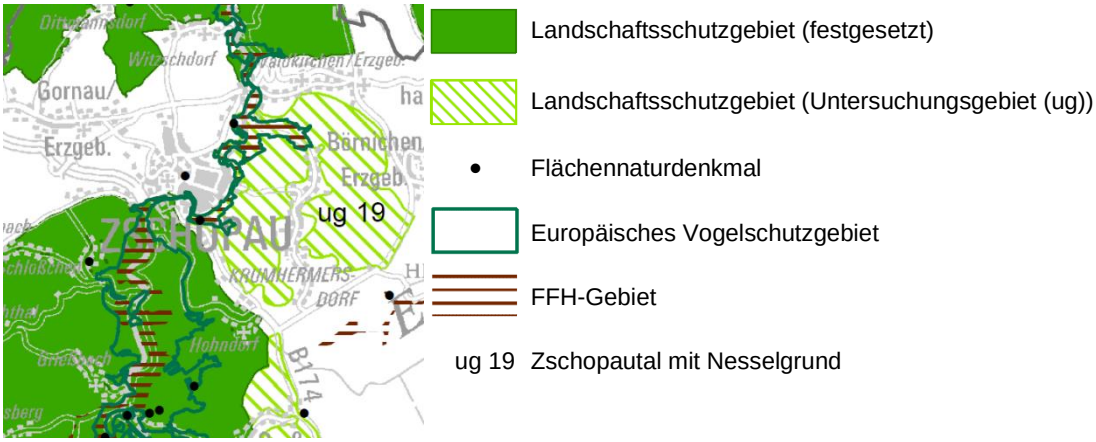


Abb. 24: Regionale Schutzgebietskonzeption (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021)

Der Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz (Stand 2021) zeigt im Bereich des oben genannten LSG „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“ und Untersuchungsgebiet „Zschopautal mit Nesselgrund“ Vorrang- sowie Vorbehaltsgebiete des **Arten- und Biotopschutzes**. Vorranggebiete sind dabei zu einer bestimmten Nutzung und Gestaltung definiert und müssen zwingend beachtet werden. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze der Raumordnung nur rahmengebend, sodass die Ausgestaltung der nachfolgenden Planung obliegt. Weiterhin sind Teilflächen entlang der Zschopau als Kernflächen des Biotopverbundes markiert. Diese gelten als Substanz der Biotopkomplexe und befinden sich hauptsächlich in FFH-, Wald- und Fließgewässerabschnitten.

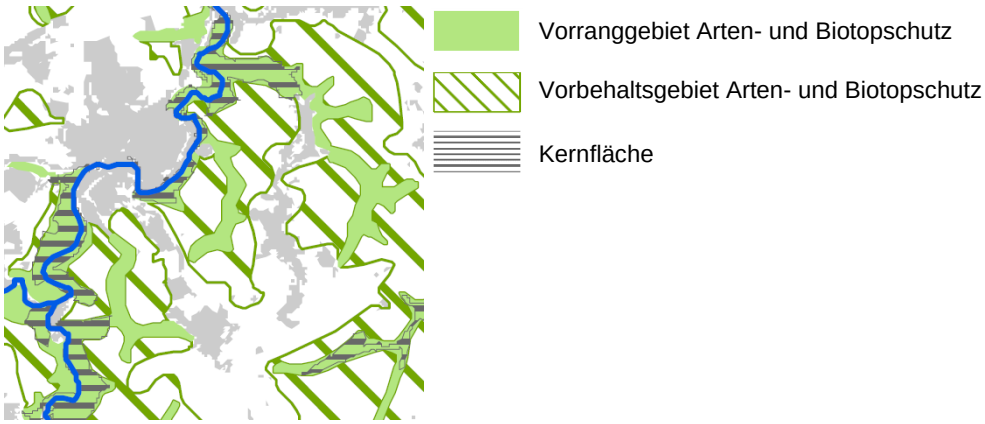


Abb. 25: Kernflächen des übergreifenden Biotopverbundes (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021)

Der nachfolgende Kartenausschnitt zeigt ergänzend Gebiete mit **besonderer avifaunistischer Bedeutung**. Hierbei werden Teile des Gehölzbestandes entlang der Zschopau und des südwestlichen Waldgebietes als Europäisches Vogelschutzgebiet und Tal-Lebensraum ausgewiesen. Das Fließgewässer ist neben seiner avifaunistischen Bedeutung auch für Fledermäuse relevant. So werden im Entwurf des Regionalplans umgebende Gebiete, ausgehend von der Zschopau, als relevante Räume und Multifunktionsräume definiert.

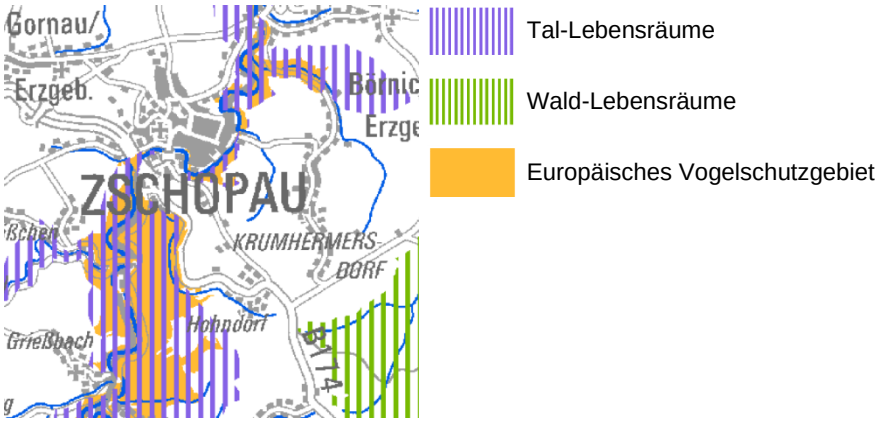


Abb. 26: Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021)

Das **Fließgewässer** bietet dementsprechend schützenswerten, umfangreichen Lebensraum. Doch es birgt ebenso Gefahren in Bezug auf Extremwetterereignisse. Die Zschopau durchzieht das Gemeindegebiet von Süden nach Norden und begrenzt die Ausdehnung des Siedlungsgebietes nach Osten. Den Bereich des Stadtteils durchfließen wenige kleine Nebenflüsse und -bäche der Zschopau. Westlich des Siedlungsgebietes von Krumhermersdorf entspringt der Gansbach, der auf Höhe des alten Stadtbades in die Zschopau mündet. Die Wilisch, als größter Nebenfluss, mündet in Wilischthal in die Zschopau.

Diesen zwei Flüssen werden im Entwurf des Regionalplans **Überschwemmungsgebiete** zugeordnet, welche als Vorranggebiete der Raumordnung für den Hochwasserschutz fungieren. Der Erhalt und die Schaffung von Retentionsräumen, z.B. durch Aufforstung oder Nutzung als Grünland, sind in diesen Gebieten von Vorrang. Das Gemeindegebiet östlich der Zschopau wird mehrheitlich als Gebiet zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts eingeordnet, in dem auf ein verbessertes Retentionsvermögen und einen verzögerten Abfluss bei Niederschlagsereignissen hinzuwirken ist. Die das Siedlungsgebiet von Zschopau und Krumhermersdorf umgebenden Felder sind Bereiche mit potentieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens. Für sie sollen in Baumaßnahmen sowie kommunalen und fachlichen Plänen vorsorgende Maßnahmen des Erosionsschutzes vorgesehen werden. Ergänzend werden im Entwurf des Regionalplans großflächige Gebiete den Bereichen mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz zugeordnet, in denen das Grundwasser eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen aufweist.

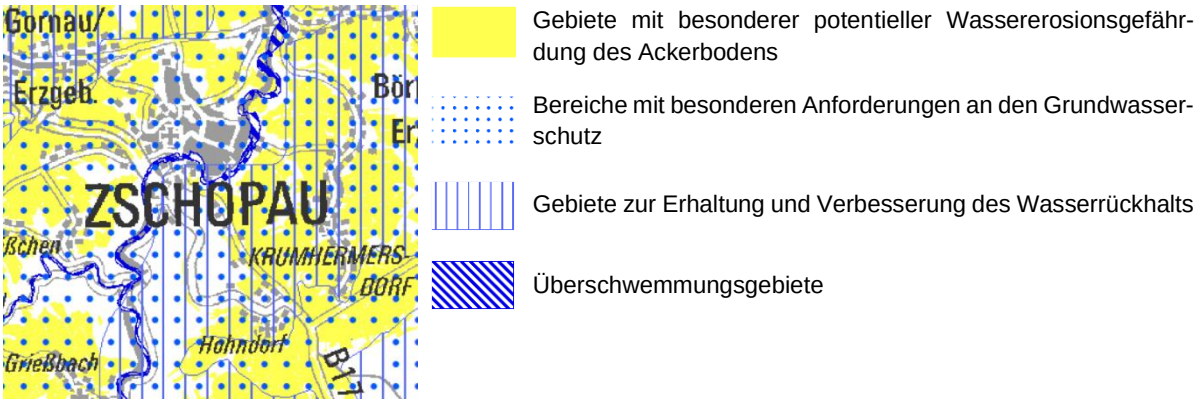


Abb. 27: Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen (Entwurf Regionalplan Region Chemnitz 2021)

Eine **Hochwassergefahr** besteht in den Gebieten entlang der Zschopau und Wilisch mit ähnlichen Ausmaßen wie die der Überschwemmungsgebiete. Das Geoportal Sachsen führt hierzu eine Hochwassergefahrenkarte, in der die gefährdeten Bereiche für verschiedene Hochwasserereignisse abgebildet sind. Es wird in 25-, 50-, 100- und 300-jähriges Hochwasser sowie Extremhochwasser, bei dem die größte überflutete Fläche dargestellt ist, unterschieden. Besonders der westliche, bebaute

Uferbereich der Zschopau ist im Falle eines Hochwasserereignisses gefährdet. Bei einem 25-jährigen Hochwasser sind in der Oststadt Uferbereiche der Industriebrache Am Zweigwerkufer, der Sport- und der Kleingartenanlage betroffen. Ein 50-jähriges Hochwasser wird bereits Abflussmengen auf den Fußballplätzen hinterlassen. Auch die Brücke (Krumhermersdorfer Straße) als wichtiger Verbindungsweg zwischen den Ortsteilen Krumhermersdorf und Zschopau ist im Falle eines Hochwassers gefährdet. Bei Extremhochwasser erstreckt sich der Gefahrenbereich über das Gelände der Sportanlage sowie der Industriebrache, Teile der Kleingartenanlage und des Siedlungsgebietes, vereinzelt bis an die Bahnschienen. Die Bahnhofsvorstadt ist im Bereich des Siedlungsgebietes weniger, die Gewerbe entlang der Spinnereistraße allerdings mehrheitlich betroffen. In der Innenstadt ist die südliche Johannisstraße und Gerbergasse bereits bei 25- bis 50-jährigen Hochwassern bedroht. Die Hochwassergefahrenkarte für ein 100-jähriges Hochwasserereignis (HQ_{100}) ist den Kartendarstellungen „K - 3.1 bis 3.3 Hochwassergefahrenkarte“ zu entnehmen.

Bei regionalen Starkregenereignissen kann ebenso eine Hochwassergefährdung durch Gewässer 2. Ordnung entstehen. Insbesondere für den Stadtgutbach, dessen Abfluss bei Starkregen aufgrund der unzureichenden Gewässerkapazität nicht gewährleistet werden kann, besteht Handlungsbedarf.

Mit ca. 650 ha stellt die **Wald- und Gehölzfläche** in Zschopau 28,3 % der Gebietsfläche im Jahr 2019 dar und liegt damit sowohl unter dem sächsischen Durchschnitt von 29,9 % als auch weit unter dem des Erzgebirgskreises (47,7 %), der von großen Waldgebieten des Mittelerzgebirges geprägt ist.[28]

Der maßgebliche Anteil der Waldfläche Zschopaus erstreckt sich von den Randbereichen des Siedlungsbereiches Bahnhofsvorstadt bis in den gesamten Südwesten des Stadtgebietes. Zudem befinden sich Waldflächen entlang der Zschopau und des Gansbaches sowie im südöstlichen Krumhermersdorf, wo der Bornwald die Stadtgebietsgrenze tangiert.

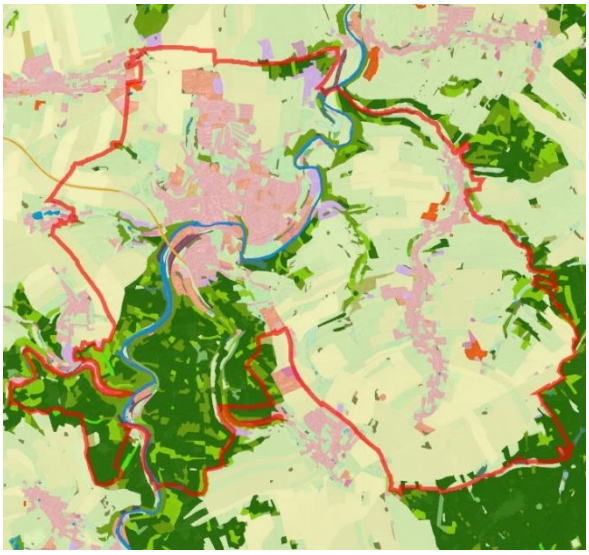


Abb. 28: Wald nach Sächsischem Waldgesetz (links), Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (rechts) (GeoSN: Geo-portal Sachsenatlas, 2023)

- Baumgruppe, gewässerbegleitendes Gehölz
- Gebüsch
- Streuobstwiese
- Laubwald, Laubmischwald
- Nadelwald, Nadelmischwald
- Mischwald (Nadel- und Laubbäume)
- Wiederaufforstung
- Feuchtwald
- Waldrandbereiche / Vorwälder
- Erstaufforstung

Ergänzend zur Biotoptypen- und Landnutzungskartierung in Abbildung 28 (links) zeigt die Karte „K - 4 Waldbestand nach Hauptbaumarten (2017) und Waldzustand (2016 - 2020)“, dass der Baumbestand der vorhandenen Waldgebiete hauptsächlich aus Fichten besteht. Der verhältnismäßig geringe Anteil an Laubwald wird von Buchen geprägt. Bezüglich des großflächigen Vorkommens an Fichten besteht in vielen Teilen der städtischen Waldgebiete die Gefahr einer Monokultur. In diesen Gebieten bildet der Wald nur eine geringe Biodiversität und daher kein stabiles Ökosystem. Folglich können

[28] Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (2022): Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung.

Monokulturen zu einer Verschlechterung der Bodenqualität aufgrund des einseitigen Nährstoffbedarfs beitragen. Insbesondere schnellwachsende Baumarten wie Fichten sind hinsichtlich des Klimawandels von Schädlingen, Krankheiten und Wetterextremen bedroht. Aufgrund der geringen Biodiversität und dadurch fehlenden natürlichen Feinde können sich Schädlinge wie der Borkenkäfer in Monokulturen besonders schnell ausbreiten. Durch den Klimawandel besteht die Gefahr, dass zunehmend begünstigende Wetterbedingungen für die Ausbreitung von Krankheiten und Schädlingen entstehen. Des Weiteren nehmen klimabedingte Wetterextreme (Stürme, Dürren, Hitze- und Kälteperioden) zu, für die Monokulturen, insbesondere Fichtenwälder, aufgrund der gleichartigen großen Wuchshöhen besonders anfällig sind.

Der Anteil der **Freiraumfläche** an der Gebietsfläche Zschopaus ist 2019, aufgrund der anteilig hohen Siedlungsfläche, mit 76,7 % über 10 % geringer als der Durchschnittswert der umliegenden Gemeinden und Deutschland. Die 76,7 % Freiraumfläche können in 47 % Landwirtschaftsfläche, 28,3 % Wald- und Gehölzfläche sowie 1,3 % Wasserfläche (an Gebietsfläche) unterteilt werden. Die 47 % Landwirtschaftsfläche sind in 30,3 % Ackerfläche und 16,7 % Grünlandfläche aufzuteilen, womit der Anteil der Grünlandfläche an der Gebietsfläche höher als der bundesweite Durchschnitt ist.

Perspektivisch nimmt der Anteil an Freiraumfläche bei zurückhaltender Renaturierung und zu hoher **Flächeninanspruchnahme** immer weiter ab. Im Gemeindegebiet Zschopau liegt die tägliche Flächeninanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche im Fünfjahresmittel bei 0,014 ha/d. Damit liegt der tägliche Verlust an Freiraumfläche bei 140 m². Für das Jahr 2019 bedeutet das einen Verlust von 5,4 m² Freiraumfläche pro Einwohner in Zschopau, während der Wert für Deutschland bei 2,54 m²/EW liegt.[29]

[29] Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (2022): Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung.

5.2 SWOT-Analyse

S **Stärken** TRENGTHS	W **Schwächen** EAKENESSES
• LSG „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“, FFH- und Vogelschutzgebiet entlang der Zschopau	• Defizite bei Bereitstellung erneuerbarer Energien und dem Fortschritt energetischer Gebäudesanierung
• Waldgebiet im Süden von Zschopau als Frischluftentstehungsgebiet	• Überschwemmungsgebiete entlang der Zschopau (Ost- und Bahnhofsvorstadt)
• wohnungsnahe Grün- und Gewässerflächen	
• prägnantes Landschaftsbild (Talkessel)	

O **Chancen** PPORTUNITIES	T **Risiken** HREATS
• Erhalt des natürlichen Raumes: LSG - Untersuchungsgebiet „Zschopautal mit Nesselgrund“	• hohe Investitionskosten im Bereich der erneuerbaren Energien
• Trend zur naturbezogenen Naherholung	• Folgekosten bei verspäteter Klimaanpassung und Ausbau zukunftsfähiger Infrastrukturen
• Unterstützung des energetischen Bauens durch entsprechende Rahmensetzung	• Hochwassergefahr bei unzureichendem Hochwasserschutz
• Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien	• potentielle Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens

5.3 Schwerpunkte und Zielstellungen

Räumliche Schwerpunkte und Zielstellungen

V.1 Erhalt und Entwicklung der städtischen Grün- und Gewässerflächen

Der **Schutz und die Weiterentwicklung städtischer Grünflächen** sind zu gewährleisten. Grünflächen insbesondere in Siedlungsgebieten stellen wichtige öffentliche Erholungsräume sowie Kalt- und Frischluftschneisen dar, deren Erhalt und Weiterentwickelung in der Stadtplanung vorrangig beachtet werden soll.

Der **Schutz und die Weiterentwicklung städtischer Gewässerflächen** müssen ebenfalls im Fokus stehen. Die Zschopau ist als wichtiger Natur- und Lebensraum zu schützen. Gewässerflächen in Siedlungsbereichen sollen als potentielle Naherholungsgebiete Beachtung finden.

Thematische Schwerpunkte und Zielstellungen

V.2 Berücksichtigung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Die **Nachhaltigkeit** ist **bei Vergabe, Planung und Entwicklung von Bauflächen** zu beachten. D.h. es sind weiterhin jegliche Schutzgebiete, Reservate und Habitate sowie darüber hinaus klimaschutztechnische Grundsätze und Ziele zu berücksichtigen.

Bei der **Planung und Entwicklung baulicher Anlagen** sowohl bei kommunalen als auch privaten Vorhaben sind nach Möglichkeit **nachhaltige Grundsätze umzusetzen** (Straßenbeleuchtung, Photovoltaik, Wärmeversorgung, Dachbegrünung).

V.3 Umwelt- und klimaschutzbezogenes bürgerschaftliches Engagement initialisieren

Der Stadtverwaltung Zschopau, öffentlichen Einrichtungen und Akteuren kommt eine besondere Aufgabe in der klimaschutzbezogenen Sensibilisierung zuteil, da sie größere Gruppen der Bevölkerung erreichen. Ziel ist es, das **Bewusstseins für umweltrelevante Themen zu steigern**.

Um den Klimaschutz als Aufgabe der Allgemeinheit zu etablieren, sollen **bürgerschaftliche Projekte initiiert und unterstützt** werden.

V.4 Gewährleistung eines weitreichenden Katastrophenschutzes

Für eine Verbesserung des Hochwasserschutzes sollen **interkommunale Hochwasserschutz-kooperationen** und damit Abstimmungen zur Entwicklung von Schutzmaßnahmen mit umliegenden Gemeinden angestrebt werden.

Aufgrund der Lage der Stadt Zschopau in hochwasserrelevanten Gebieten, ist die **Sensibilisierung und Beratung für das Thema Hochwasserschutz** notwendig. Insbesondere den in Gewässernähe wohnenden Zschopauern sollen Informationsmöglichkeiten bezüglich der Risikoeinschätzung bei Hochwasser und Katastrophenvorsorge zur Verfügung gestellt werden.

5.4 Handlungsempfehlungen

Auf Basis der vorangegangenen Bestands- und SWOT-Analyse sowie in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Zschopau, wurden Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung der Schwerpunkte und Zielstellungen erarbeitet. Nachfolgend werden die Ergebnisse als Maßnahmenblätter und Einzelmaßnahmen aufgeführt. Handlungsempfehlungen / Maßnahmen mit hoher Priorität sind als Schlüsselmaßnahmen zu verstehen, die eine besondere Komplexität bzw. Dringlichkeit oder Tragweite für die Umsetzung der jeweiligen Zielstellung besitzen.

V.1 Erhalt und Entwicklung der städtischen Grün- und Gewässerflächen

Gestaltung kommunaler Flächen im Sinne der Artenvielfalt			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - ökologische Bewirtschaftung / Insektenschutz auf Grünflächen in kommunaler Selbstverwaltung (weniger pflegeintensive Rasen, Hecken, Wiesen, Blühstreifen etc.) - Schutz gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten bei Umbau, Sanierung und Abriss - Anlage und Pflege landschaftsprägender Gehölzstrukturen / Erhalt und Ergänzung / Neuanlegung von Alleen - Umstrukturierung der städtischen Waldflächen zu einem resilienten Mischwaldbestand - Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Zschopau (Fischtreppen / Beseitigung von unüberwindbaren Staustufen) - Aufbau von Netzwerken und Partnerschaften z.B. mit Naturschutzverbänden, Privatpersonen, weiteren Akteuren Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus V.2		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner, Naturschutzverbände, Akteure im Bereich Umwelt		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

V.2 Berücksichtigung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Kommunale Positionierung für ein nachhaltiges Bauen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Bebauungspläne und kommunale Satzungen als Instrument der nachhaltigen Entwicklung und als ökologisches Steuerungsinstrument anwenden - Einigung auf Mindeststandards z.B. zu Energiestandards, Heizen und Kühlen, Umgang mit Brauchwasser, Gartengestaltung usw. Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus I.3, V.1, VI.2		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Verstärkter Ausbau der Erneuerbaren Energien			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Bereitstellung von Flächen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des FNP - Qualifizierung geeigneter kommunaler, insbesondere öffentlich zugänglicher, Gebäude und Flächen (Vorbildwirkung der Stadt gegenüber Bürgern) - Ausstattung von Gebäuden mit Anlagen der Erneuerbaren Energien - Erneuerung von Heizungen kommunaler Gebäude - Analyse und weiterer Ausbau des bestehenden Nahwärmenetzes - Förderung von Privatinvestitionen in Erneuerbare Energien (Bereitstellung von Informations- und Beratungsangeboten, Unterstützung bei der Suche geeigneter Flächen) Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus I.3 und I.4		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Bürger, SAENA GmbH, Bauherren, Eigentümer, Planer, Architektenkammer		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - verstärkte Berücksichtigung agrarstruktureller Belange und Schonung landwirtschaftlicher Flächen bei der Flächeninanspruchnahme für Aufforstungen und Ausdehnung von Gewässern sowie für neue Siedlungs- und Verkehrszwecke - Vorrang von Maßnahmen zur Brachflächenrevitalisierung, Entsiegelung und Wiedervernetzung von Lebensräumen, bevor der Landwirtschaft zum Ausgleich / zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft Flächen entzogen werden		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Landwirte, Vorhabensträger		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

V.3 Umwelt- und klimaschutzbezogenes bürgerschaftliches Engagement initialisieren

Etablierung eines Energieeinspar-Wettbewerbes an den Schulen Zschopaus			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Teilnahme von Schulen an 50/50 Energiesparprojekten - Auszeichnung der besten Schulen in einer Veranstaltung - finanzielle Belohnung von Einsparmaßnahmen in Form von Prämien für die Klassenkasse - Sensibilisierung der Schulkinder für das Thema verantwortungsbewusster Umgang mit Energie		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Schulen, Kitas, SAENA GmbH		
Priorität	gering		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

V.4 Gewährleistung eines weitreichenden Katastrophenschutzes

Erhalt und Sanierung Gewässer II. Ordnung inkl. Erarbeitung eines Gewässerkonzeptes			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Sanierung des Stadtgutbaches und der Stadtgutteiche (hinsichtlich unzureichender Gewässerkapazität insbesondere bei Starkregenereignissen) - Renaturierung des Gräbelbachs - Gewässerkonzept für Gewässer II. Ordnung u. a. mit Erfassung der Gewässerstruktur und -funktion, Wasserqualität, Maßnahmen zur Sanierung, Renaturierung und Lebensraumverbesserung, Strategien zum Hochwasserschutz - Information der Einwohner über Gefahren ausgehend von Gewässern II. Ordnung (in Hochwasserrisiko- und -gefahrenkarten nicht erfasst)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner, Fachleute im Bereich Gewässerunterhaltung		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Zugänglichmachung der Uferzone an der Zschopau			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Analyse von Frei- und Brachflächen in Gewässernähe (bspw. an Unterer Mühlstraße oder Gerbergasse) - Berücksichtigung von Umwelt- und Naturschutz (Informationstafeln zur Flora und Fauna) Barrierefreiheit, Sicherheit (im Uferbereich) und Sauberkeit (Müllentsorgung) - touristische und infrastrukturelle Einbindung: Besucherlenkung durch Zuwegungen / Wanderweg, Beschilderungen, (Informationstafel zur Bedeutung der Zschopau)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner, Landschaftsplaner, Naturschutzverbände		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Initialisierung von Hochwasserkooperationen mit umliegenden Gemeinden			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - interkommunale Abstimmung und Entwicklung von Schutzmaßnahmen - betrifft die Hochwasserflächenvorsorge, den technischen Hochwasserschutz, die Gewässerunterhaltung sowie die Nachsorge nach entsprechenden Ereignissen - enger Austausch mit Akteuren im Hochwasserschutz z.B. dem Freistaat Sachsen - Hinwirken auf eine digitale Wasserpegelmessung durch den Freistaat Sachsen mit Hochwassermeldefunktion		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Freistaat Sachsen, benachbarte Kommunen		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Sensibilisierung der Bevölkerung bezüglich des Verhaltens bei Hochwasser			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Orientierung an der Publikation des Umweltbundesamtes „Hochwasser verstehen, erkennen, handeln!“ (10 Tipps für richtiges Verhalten bei Hochwassergefahr)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau		
Priorität	gering		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

6. Technische Infrastruktur (u. a. Verkehr / Ver- und Entsorgung)

6.1 Bestandsanalyse

Verkehrsinfrastruktur

Die **Verkehrsnetzstruktur** im Stadtgebiet Zschopaus ist durch die S 228 geprägt, welche das Siedlungsgebiet von Süden aus erreicht, dabei Netzknoten mit der B 174 besitzt und über zwei Straßenäste die östliche Innenstadt umschließt. Über die westliche Oststadt verläuft die Staatsstraße weiter als Waldkirchener Straße in den Norden, verlässt dort das Gemeindegebiet und weist weitere Netzknoten mit zwei Staatsstraßen sowie Kreisstraßen auf. Verbindungen in das nördliche/südliche sowie westliche/östliche Umland bilden die K 8173 und K 8174. Somit ist das Gemeindegebiet mehrheitlich von regionalen Verkehrsverbindungen und ergänzt durch überregionalen Verkehr der Bundesstraße geprägt. Hauptsächlich entlang der S 228 und B 174 kommt es zu einer Vermischung des Ziel-, Quell- und Durchgangsverkehrs.

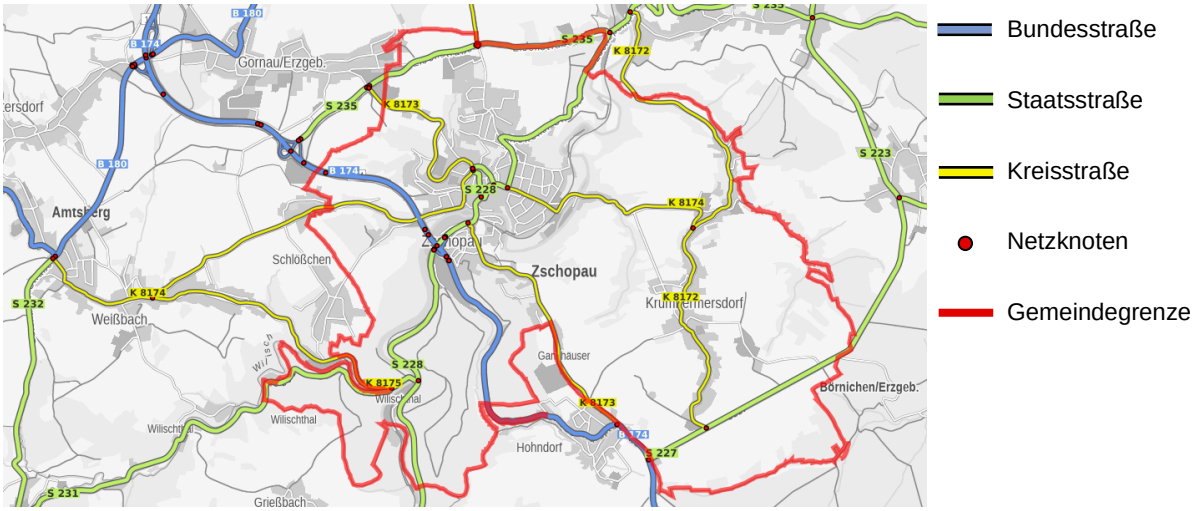


Abb. 29: Straßennetz in Zschopau (GeoSN: Geoportal Sachsenatlas - Klassifiziertes Straßennetz, 2022)

Als Waldhufendorf besiedelt der Ortsteil Krumhermersdorf nahezu den gesamten Verlauf der K 8172. Diese weist im nördlichen Bereich einen Netzknoten zu der Kreisstraße 8174 auf, welche eine Verbindung in die Oststadt Zschopaus darstellt. Des Weiteren ist die K 8172 im Süden mit der S 227 verbunden, die einen direkten Anschluss an die B 174 bietet. Über die K 8173 ist der Ortsteil Ganshäuser im südlich mit der B 174 und nördlich mit der S 228 im Bereich der Bahnhofsvorstadt verbunden. Die S 228 und S 231 vernetzt den Ortsteil Wilischthal mit dessen Umgebung und dem Stadtgebiet.

Die Bedeutung der S 228 und B 174 ist in der **Lärmkartierung** des Freistaates erkennbar. Diese findet nur für Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 6 Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr statt. Daher wird die Lärmbelastung anderer Straßen Zschopaus nicht erfasst.

Besonders großflächig fällt der Umgebungslärm entlang der Bundesstraße 174 aus. Hier sind erhöhte Lautstärken in einer bis zu 200 m vom Straßenmittelpunkt entfernten Umgebung zu messen. Im Bereich der Überquerung der Zschopau kommt es zu einer Unterbrechung, welche auf Schallschutzwände zurückzuführen ist. Die S 228 weist eine mäßige Lärmbelastung aufgrund vergleichsweise niedriger Frequentierung auf. In der Innenstadt wirken das Tempolimit sowie die geschlossene Bauweise lärmdämmend. Die Lärmemission des Zschopauer Schienenverkehrs ist in der Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamtes ebenfalls nicht erfasst, da nur Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von über 60.000 Zügen pro Jahr in das Kartierungsgebiet fallen. Eine vergleichbare Messung fand allerdings in Flöha statt. Hier erstreckt sich der Umgebungslärm bis zu einer Entfernung von ca. 100 Meter vom Schienenmittelpunkt. Dies entspricht den Dimensionen der S 228 nördlich der Innenstadt.

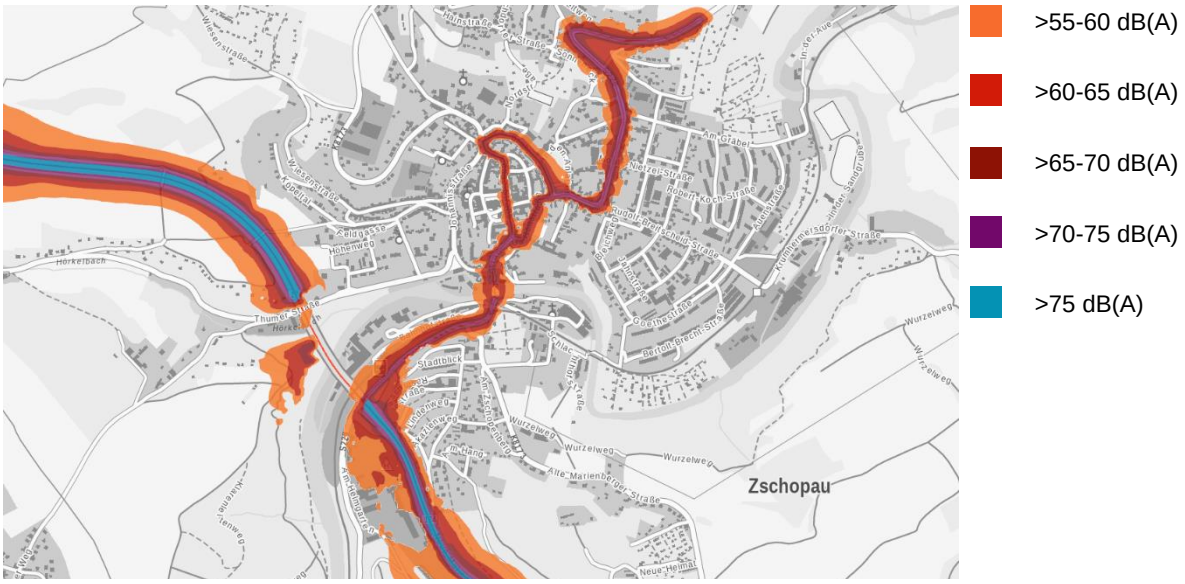


Abb. 30: Lärmkartierung in Zschopau (GeoSN: Geoportal Sachsenatlas - Lärmkartierung 2017, 2022)

Die Frequentierung der Verkehrsstraßen ist neben der räumlichen Verteilung des Straßennetzes abhängig vom **Motorisierungsgrad** und der Bevölkerungsentwicklung. Als Kenngröße des Motorisierungsgrades dient hierbei der Kfz-Bestand im Untersuchungsgebiet.

	Zschopau			Erzgebirgskreis		
	2015	2022	Veränderung in %	2015	2022	Veränderung in %
PKW-Bestand	5.396	5.304	-1,70 %	200.675	203.063	+1,2 %
Krafträder-Bestand	608	710	+16,8 %	18.453	22.367	+21,2 %
Kfz-Bestand gesamt	6.605	6.746	+2,1 %	243.874	255.384	+4,7 %

Tabelle 12: Entwicklung des Motorisierungsgrads in Zschopau (StaLa 2022)

Der PKW-Bestand in Zschopau ist in den Jahren 2015 bis 2022 leicht rückläufig. Aufgrund der hohen Beliebtheit von Krafträdern nimmt der Kfz-Bestand gesamt dennoch um 2,1 % zu. Die Entwicklung des Motorisierungsgrades in Zschopau zeigt damit Parallelen zum Erzgebirgskreis. Der Motorisierungsgrad wird entsprechend der Bevölkerungsentwicklung langfristig nur in geringem Umfang ansteigen oder auf dem derzeitigen Niveau stagnieren. Die Reduktion der Altersklassen unter 65 wird zu einer Stabilisierung bzw. Abnahme des PKW-Bestandes führen. Einen Anhaltspunkt dafür, in welchem Maße das Verkehrsnetz in der Lage ist, die gestiegene Verkehrsnachfrage aufzunehmen, bietet die Entwicklung der Unfallzahlen.

	Zschopau			Erzgebirgskreis		
	2015	2021	Veränderung in %	2015	2021	Veränderung in %
Unfälle insgesamt	19	27	+42,1 %	1.352	1.118	-17,3 %
Unfälle mit Personenschaden	17	23	+35,3 %	865	720	-16,8 %
Schwerwiegende Unfälle mit Sachschaden	3	3	-	435	368	-15,4 %
Schwerwiegende Unfälle mit Sachschaden (Einw. berauschender Mittel)	0	1	-	52	30	-42,3 %

Tabelle 13: Entwicklung der Verkehrsunfälle in Zschopau (StaLa 2022)

Die Zahl der **Verkehrsunfälle** ist im Jahr 2021 in Zschopau um acht registrierte Fälle gestiegen. Dies kann beispielsweise auf erhöhte Baustellenvorkommen, eine unzureichende Taktung des Winterdienstes oder aber auch die bloße Zunahme von nicht vorausschauenden Fahrern zurückzuführen sein. Aufgrund der seltenen Unfall-Vorkommnisse ist die anteilige Zunahme wenig aussagekräftig. Im Erzgebirgskreis ist eine rückläufige Entwicklung der Unfallzahlen verzeichnet. Der Rückgang weist auf jegliche Ausbesserungen im Verkehrsnetz hin. In Zschopau erfolgten Ausbesserungen wie z.B. der Bau von Ausweichbuchten, die Ertüchtigung der Straßenentwässerung, die Erneuerung und Verbreiterung des Straßenbelages und die Erweiterung der Straßenbeleuchtung.

Defizite bestehen weiterhin bei Fußgängerquerungen, die auch einer räumlichen Abgrenzung von Stadtgebieten entgegenwirken können. Besonders an verkehrsbelasteten Durchgangsstraßen, beispielsweise am Schillerplatz und Brühl, sind keine ausreichenden Querungen vorhanden.

Eine Entlastung der S 228 ist im innenstädtischen Bereich aufgrund der dichten Bebauung und dem dadurch vorgegebenen Querschnitt nur begrenzt möglich. Zudem könnte der Ausbau von Netzknoten auch verkehrserregend wirken, da eine Wechselwirkung zwischen dem Quell- und Zielverkehr besteht. Die ringbildende Streckenführung im Bereich der östlichen Innenstadt wirkt verkehrsberuhigend. Eine fortschreitende Reduzierung des Verkehrsaufkommens trägt zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen Zschopaus bei.

Für das städtische Verkehrsnetz bedeutende **Parkierungsanlagen und Stellflächen** befinden sich überwiegend in der Innenstadt und dem August-Bebel-Gebiet. Innerhalb der Oststadt findet das Parken hauptsächlich straßenbegleitend statt.

Im Rahmen des Verkehrs- und Parkraumkonzeptes wurde 2016 eine Verkehrserhebung für die Innenstadt Zschopaus durchgeführt. Relevante Parkierungsflächen der Innenstadt stehen auf dem Neumarkt, Altmarkt, „An den Anlagen“, am Schloss Wildeck und straßenbegleitend entlang der Langen Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße, Gartenstraße, Körnerstraße, Brühl, Schloßberg, An d. Kirche und der Ludwig-Würkert-Straße zur Verfügung. Für den Marktplatz (Alt- und Neumarkt), die Stellplätze „An den Anlagen“ und das Stadtgebiet (straßenbegleitende Parkflächen einschließlich denen am Schloss Wildeck) wurde in einem Betrachtungszeitraum von 07:00 - 10:00 Uhr und 15:00 - 18:00 Uhr die Parkdauer des ruhenden Verkehrs erhoben.

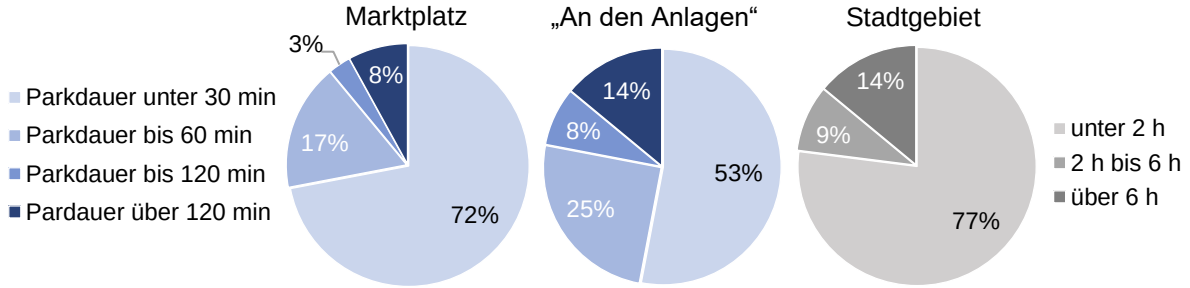


Abb. 31: Parkdauer ruhender Verkehr zum 26.05.2016 im Innenstadtbereich Zschopau

Anhand der unterschiedlichen Parkdauern des ruhenden Verkehrs lässt sich der Marktplatz als stark frequentierter Stadtbereich feststellen. Demnach ist das Verkehrsaufkommen bei gleicher Anzahl an parkenden Fahrzeugen auf dem Alt- und Neumarkt gegenüber den Stellplätzen „An den Anlagen“ deutlich erhöht. Die verkehrssichere Erschließung und Gestaltung des Marktplatzes besitzen hinsichtlich der Verbesserung der Geschäftslage und Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum hohe Relevanz. Im Jahr 2017 initiierte die Stadt daher die Umgestaltung des Neumarktes, die u. a. auf Grundlage von Analysen des ruhenden Verkehrs, Durchgangsverkehrs (Lange Straße) und des Fußgängerverhaltens erfolgte. Im Zuge des Vorhabens „Vitalisierung Neumarkt Zschopau“ wurde 2023 der Neumarkt zu einem attraktiven, besucherfreundlichen und begrünten Marktplatz umgestaltet.

Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze außerhalb des Innenstadtbereichs Zschopau weist klare Defizite auf. Im Bereich der Parkfläche An den Anlagen, östlich des ALDI Nord, entsteht gegenwärtig der Bürgersaal. Nach Beendigung des Vorhabens stehen hier voraussichtlich ca. 40 Stellplätze zur Verfügung. Für Besucher der Innenstadt ist das Parkraumangebot über Stellplätze am Schloss Wildeck, dem Altmarkt und Neumarkt verhältnismäßig groß. Zudem bietet die Stadt ihren Gästen und Einwohnern innerhalb des Stadtzentrums die Möglichkeit auf den gebührenpflichtigen Parkplätzen 30 min gebührenfrei zu parken. Das Parken auf dem Marktplatz und An den Anlagen wird zudem von der Applikation „ParkNow“ unterstützt, die das Bezahlen der Parkgebühren mit dem Smartphone minutengenau am Monatsende ermöglicht.

Die Stadt Zschopau verfügt über verschiedene Anbindungen an den regionalen und überregionalen, straßen- sowie schienengebundenen **ÖPNV**. Das Streckennetz liegt im Geschäftsbereich des Verkehrsverbundes Mittelsachsen (VMS).

In Zschopau besteht über die drei Haltestellen Zschopau, Zschopau Ost und Wilischthal Anschluss an das Schienennetz der Erzgebirgsbahn. Die RB 80, welche als Zschopautalbahn Zschopau mit den Orten Chemnitz, Flöha, Annaberg-Buchholz und Cranzahl verbindet, fährt überwiegend stündlich. Die Fahrzeit nach Chemnitz Hbf beträgt ca. 35 min.

Zschopautalbahn Strecke	**Taktfrequenz**	**Verkehrsunternehmen**
RB 80 Chemnitz - Flöha - Zschopau - Annaberg-Buchholz - Cranzahl	Mo bis So 5 Uhr - 23 Uhr (alle 60 min; fährt nicht 11 Uhr und 21 Uhr)	DB

Tabelle 14: Schienengebundener ÖPNV (VMS - Verkehrsverbund Mittelsachsen, Fahrplanauskunft 2022)

Der straßengebundene ÖPNV wird in der Motorradstadt überwiegend durch die Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE) betrieben. Fünfzehn Linien verbinden Zschopau mit dem regionalen Umland.

Linie Strecke	**Taktfrequenz**	**Verkehrsunternehmen**
1 Hohndorf - Zschopau - Gornau, Einkaufszentrum	Mo bis Fr 6 Uhr - 19 Uhr (alle 30 bis 60 min) Sa 8:30 Uhr - 18 Uhr (alle 120 min)	RVE
206 Chemnitz - Gornau - Zschopau - Marienberg	Mo bis Fr 7 Uhr - 19:45 Uhr (alle 60 min)	RVE
207 Chemnitz - Zschopau - Marienberg - Olbernhau	Mo bis Fr 5 Uhr - 22 Uhr (alle 60 min) Sa 9 Uhr - 23 Uhr (alle 120 min)	RVE
216 Zschopau - Scharfenstein - Großolbersdorf / Wolkenstein - Marienberg - Großrückerswalde	Mo bis Fr 6:20, 8:20, 12:15, 15:30 Uhr	RVE
217 Zschopau - Scharfenstein - Wolkenstein - Streckewalde / Falkenbach - Wolkenstein	Mo bis Fr 14 Uhr	RVE
231 Zschopau - Waldkirchen - Börnichen - Wünschendorf - Lengefeld	Mo bis Fr 5:50, 6:30, 7:35, 11:20, 12:05, 13:30, 15:35, 17:30 Uhr	RVE
233 Zschopau - Hohndorf - Großolbersdorf - Scharfenstein - Grießbach	Mo bis Fr 5:45 Uhr - 17 Uhr (alle 20 bis 90 min)	RVE
234 Zschopau - Gornau - Dittmannsdorf - Erdmannsdorf - Flöha	Mo bis Fr 7:35, 10:20, 12:10, 13:05, 13:40, 14:25, 15:40, 16:45 Uhr	RVE
235 Zschopau - Schlößchen - Weißbach - Dittersdorf - Einsiedel	Mo bis Fr 5 Uhr - 18:45 Uhr (alle 60 bis 120 min)	RVE

237 Zschopau - Krumhermersdorf - Börnichen	Mo bis Fr 6 Uhr - 18:30 Uhr (alle 30 bis 120 min)	RVE
238 Zschopau - Scharfenstein - Grießbach - Venusberg - Gelenau - Drebach - Thum - Ehrenfriedersdorf	Mo bis Fr 6 Uhr - 18 Uhr (alle 20 bis 150 min)	RVE
239 Zschopau - Gornau - Gelenau - Thum (- Jahnsbach)	Mo bis Fr 5 Uhr - 17:30 Uhr (alle 60 bis 150 min)	RVE
240 Zschopau - Wilischthal - Gelenau - Herold - Thum	Mo bis Fr 7 Uhr - 16:45 Uhr (alle 60 bis 150 min)	RVE
242 Zschopau - Waldkirchen - Witzschdorf - Gornau	Mo bis Fr 7:18, 14:00 Uhr	RVE
728 Zschopau - Waldkirchen - Grünhainichen - Borstendorf - Eppendorf	Mo bis Fr 6 Uhr - 18:30 Uhr (alle 45 bis 160 min)	REGIOBUS

Tabelle 15: Straßengebundener ÖPNV (VMS - Verkehrsverbund Mittelsachsen, Fahrplanbuchseite 2022)

Der Ortsteil Krumhermersdorf verfügt aufgrund seiner Form innerhalb des Siedlungsbereiches über sechs Haltestellen, die von der Linie 237 angefahren werden und nach Zschopau oder Börnichen verbinden. Im Ortsteil Ganshäuser befindet sich eine Haltestelle, welche über die Linien 1 und 207 Verbindungen nach Zschopau, Chemnitz, Marienberg, Olbernhau, Hohndorf und Gornau ermöglichen. Wilischthal profitiert von seiner Lage an der S 228 und ist über die Linien 216, 217 und 238 mit Zschopau, Scharfenstein, Großolbersdorf, Wolkenstein, Marienberg, Großrückerswalde, Streckewalde, Falkenbach, Grießbach, Venusberg, Gelenau, Drebach, Thum und Ehrenfriedersdorf vernetzt.

Ein wichtiges Potential für die Erhöhung der Attraktivität des ÖPNV liegt in der Angleichung von Taktzeiten und der Verringerung von Wartezeiten beim Übergang zwischen Bus und Bahn. Auffällig ist, dass die Busverbindungen hauptsächlich an den Wochentagen Montag bis Freitag zur Verfügung stehen. Der Ortsteil Krumhermersdorf ist an Wochenenden vom ÖPNV flächendeckend abgeschnitten. Zudem gibt es Defizite in der Verteilung der Haltestellen. Demnach fehlt eine Bushaltestelle in Nähe zum Bahnhof Zschopau, der ca. 570 m vom Markt entfernt liegt. In der Bahnhofsvorstadt stehen lediglich die Bushaltestellen „Motorradwerk“ (850 m vom Bahnhof entfernt) und „Grundschule am Zschopenberg“ (560 m vom Bahnhof entfernt) zur Verfügung. Die straßengebundene ÖPNV-Vernetzung in der historischen Vorstadt westlich der Innenstadt ist ebenfalls unzureichend.

In der Großen Kreisstadt ist bisher kein ausgebautes **Radwegenetz** vorhanden, welches das gesamte Stadtgebiet erschließt und an die Radwege umliegender Kommunen anbindet. Durchgehende Radwege zwischen Ortsteilen und der Kernstadt bestehen für Wilischthal und Krumhermersdorf über den Zschopautalradweg. Dieser Radwanderweg führt auf einer Länge von 137 km vom Fichtelberg durch das Zschopautal bis zur Mündung in die Freiberger Mulde. Von Wilischthal nach Zschopau verläuft der Weg im Waldgebiet bis in die Bahnhofsvorstadt und erreicht über die Gummibrücke die Oststadt. Von dort folgt der Zschopautalradweg dem Verlauf der K 8174 nach Krumhermersdorf und verlässt im Norden das Gemeindegebiet.

Das **Gehwegenetz** ist in der Innenstadt sowie den Ortsteilen Ganshäuser und Krumhermersdorf fast flächendeckend vorhanden. In den Siedlungsrandbereichen fehlen allerdings häufig straßenbegleitende Gehwege. Wege entlang der Hauptverkehrsstraßen können zum Teil nur eingeschränkt die Sicherheit der Fußgänger gewährleisten. Die Verbreiterung von Gehwegen ist nur in Ausnahmefällen realistisch, weil der Straßenraum dafür kaum ausreicht. Eine Verbesserung der Gehwegoberflächen kann schrittweise umgesetzt werden, ist jedoch aufgrund des teilweisen historischen und denkmalgeschützten Bestandes eingeschränkt.

Spezifische Defizite des Rad- und Gehwegenetzes stellen die Gummibrücke, welche seit ihrer Errichtung Anfang der 1980er Jahre keine nennenswerte Instandhaltung erhielt, sowie der Feldweg zwischen dem August-Bebel-Gebiet und dem Kaufland Zschopau, welcher jährlich durch ständiges Begehen der Ackerfläche als Abkürzung zwischen den Standorten entsteht, dar. Folglich mangelt es an

einem Fuß- und Radweg zwischen dem August-Bebel-Wohngebiet und dem Einkaufszentrum Zschopau / Gornau. Eine besondere Wichtung besitzt die Sanierung der Gummibrücke, die Teil des Zschopautalradweges ist sowie eine Verbindung zwischen der Ost- und Bahnhofsvorstadt insbesondere für Schulkinder darstellt. Bei ausbleibender Instandhaltung droht hier mittelfristig eine Sperrung.

Energieversorgung

Im Gemeindegebiet Zschopau sind derzeit keine Standorte mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen oder Windenergieanlagen vorhanden. Mit der Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) gemäß § 37c Abs. 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) hat die Sächsische Staatsregierung im Jahr 2021 Flächenanlagen für die EEG-Förderung zugelassen. Förderfähig sind dabei Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen in benachteiligten Gebieten. Die Gemarkungen Zschopau und Krumhermersdorf zählen zu den Gebieten mit benachteiligter Argrarzone, denen eine Ausgleichszulage für nachhaltige Bewirtschaftungsmaßnahmen landwirtschaftlicher Flächen gewährt wird. Die Flächenkulisse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen schließt dabei Naturschutz-, FFH- und Vogelschutzgebiete aus (siehe Bestandsanalyse Natur und Umwelt). Hinsichtlich des Untersuchungsgebietes für das Landschaftsschutzgebiet um Krumhermersdorf, der anteilig niedrigen Freiraumfläche im Gemeindegebiet und des landschaftsbildprägenden Charakters der Acker- und Grünlandflächen ist eine Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Zschopau kritisch zu bewerten. Gegenwärtig wird die Nachnutzung des im April 2023 geschlossenen Golfplatzes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Betracht gezogen. Zum 1. Juni 2022 wurde in der Sächsischen Bauordnung zudem ein Mindestabstand von 1.000 m zwischen Windkraftanlagen und Wohnbebauung, auch im Außenbereich ab fünf Wohngebäuden, festgelegt. Aufgrund der Entfernung zwischen dem Stadtteil, dem Waldhufendorf Krumhermersdorf und den Ganshäusern ist eine Realisierung im Gemeindegebiet voraussichtlich ausgeschlossen.

Im Gemeindegebiet werden daher andere Möglichkeiten **erneuerbarer Energien** genutzt, wie z.B. Biogas- und Wasserkraftanlagen. Die Biogasanlage verwendet gasförmige Biomasse mit pflanzlichem oder tierischem Ursprung für die Strom- und Wärmeerzeugung. Wasserkraftanlagen wandeln mittels Generatoren die Bewegungsenergie des Wassers in elektrische Energie um. Da nach der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) die Durchgängigkeit von Gewässern erhalten werden soll, ist der Ausbau von Wasserkraftanlagen nur begrenzt möglich.

Die **Ver- und Entsorgungsträger** in Zschopau sind zu großen Teilen für das gesamte Gemeindegebiet zuständig. Ausnahmen bilden die Antennenversorgung und Abwasserentsorgung in Zschopau.

Ort	Art	Versorger
Zschopau / Krumhermersdorf	Trinkwasser	Erzgebirge Trinkwasser GmbH "ETW"
	Gas	Eins-Energie GmbH
	Strom	Mitnetz
	Telefon	Telekom
	Antenne	Radio Bachmann (Zschopau) Erznet AG (Krumhermersdorf)
	Abwasser	AZV Zschopau/Gornau (Zschopau) ZWA Mittleres Erzgebirgsvorland (Krumhermersdorf)
	Abfallentsorgung	Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen
	Straßenbeleuchtung	Stadtverwaltung Zschopau, Bauamt

Tabelle 16: Ver- und Entsorgungsträger (SV Zschopau 2022)

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt durch die Erzgebirge Trinkwasser GmbH (ETW). Hierbei dient das Quellgebiet „Bornwald“ mit Entsäuerungsanlage und Einspeisung in den Hochbehälter „Stülpnerweg“ der Wassergewinnung. Die Wasserspeicherung und -förderung erfolgt in den Hochbehältern „Götzhöhe“, „Waldkirchener Straße“, „Zschopenberg“, „Köpeltal“, „Obere Zone“ (Krumhermersdorf),

„Stülpner-weg“ (Krumhermersdorf) und „Bornwaldstraße“ (Krumhermersdorf). Der Hochbehälter „Götzhöhe“ dient dabei gleichzeitig als Fernwasserübergabestelle für Zschopau, Gornau, Witzschdorf, Schlößchen und Weißbach. Für die Wasserverteilung sind sieben Druckmindererventile in Schachtbauwerken oder Versorgungsanlagen und insgesamt 67 km Rohrnetz als Versorgungs-, Haupt- und Zubringerleitungen verbaut. Etwa 41 km des Rohrnetzes wurden zwischen 1990 bis 2021, ca. 16 km in den Jahren 1961 bis 1989 und ca. 10 km vor 1961 errichtet. Der Anschlussgrad der Stadt Zschopau einschließlich der Ortsteile liegt bei 99,9 %.[30]

Die **Gasversorgung** erfolgt durch die inetz GmbH, einem Unternehmen der Eins-Energie GmbH. Sie betreibt in Zschopau ein Rohrleitungssystem unterschiedlicher Druckstufen, welche als maximal zulässiger Betriebsdruck, die sogenannte „Maximum Operation Pressure“ (MOP), angegeben werden. Im Gemeindegebiet sind die Druckstufen MOP 0,1; MOP 1,0 und MOP 5 vertreten. Das Erdgasnetz zur Endkundenversorgung im Ortsteil Krumhermersdorf wird in der Druckstufe MOP 0,1 betrieben. Im Stadtzentrum Zschopau erfolgt schrittweise eine Umstellung des Versorgungsdruck von MOP 0,1 auf MOP 1,0. Im Zuge dessen werden Straßenabschnitte im Bereich Neumarkt, Altmarkt, Lange Straße, Gartenstraße, Rudolf-Breitscheid-Straße ausgewechselt. Perspektivisch sind weitere Maßnahmen am Ortsverteilnetz in der Gemeinde (Zum alten Badeplatz, Goethestraße, Pestalozzistraße, Jahnstraße, August-Bebel-Straße, Waldkirchener Weg, Bergsteig, Hohndorfer Straße) erforderlich, deren Umsetzung durch die Rahmenbedingungen aufgrund des Krieges in der Ukraine ungewiss ist. Das Erdgasnetz wurde seit 1990 schrittweise erneuert, wonach in der Stadt Zschopau etwa 32,10 km und damit 83 % sowie in Krumhermersdorf ca. 10,25 km und somit 93 % der Leitungswege ausgetauscht sind. Erweiterungen des Anlagenbestandes für gewerblichen Bedarf und einzelne Wohnbaustandorte sind technisch und kapazitätsbezogen möglich, bedürfen allerdings einer Einzelfallprüfung der Wirtschaftlichkeit.[31]

Zur Versorgung des August-Bebel-Gebietes befindet sich in dem nördlichen Stadtteil ein Heizhaus mit einem Gas-Blockheizkraftwerk (BHKW), betrieben durch die GGZ, das die Wohnungen, das Schulgebäude, die Kita „Spatzennest“ sowie das Berufliche Schulzentrum und weitere Kleinabnehmer im August-Bebel-Gebiet versorgt.

Mitnetz übernimmt für das gesamte Gemeindegebiet die **Stromversorgung**. Gegenwärtig wird der Umbau des Bestandsnetzes auf ein Mittelspannungsnetz geplant.

In den Siedlungsgebieten befinden sich **Telekommunikationsanlagen** der Deutschen Telekom AG. Der planmäßige Ausbau des Netzes ist abgeschlossen, womit die flächendeckende Versorgung mit Festnetzanschlüssen und Internet im Gemeindegebiet gewährleistet ist. In bebauten Siedlungsbereichen kann von 97,6 % der Haushalte auf eine Kapazität von mindestens 100 Mbit/s zurückgegriffen werden. Die Breitbandklasse von ≥200 Mbit/s steht 58,0 % der Haushalte zur Verfügung. Die mobile 5G-Abdeckung ist mit 97,0 % überdurchschnittlich hoch. In Sachsen liegt dieser Wert bei 78,8 %.[32]

Die **Antennenversorgung** in Zschopau erfolgt durch Radio Bachmann, deren Netz fortlaufend erneuert wurde und eine Abdeckung von ca. 97 % aufweist. In Versorgung in Krumhermersdorf erfolgt über die ErznetzAG.

Für die **Abwasserentsorgung** ist in Zschopau der Abwasserzweckverband (AZV) Zschopau/Gornau und in Krumhermersdorf der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen zuständig. In Krumhermersdorf sind zum 30.06.2022 626 Einwohner an zentrale Kläranlagen angeschlossen, 257 EW sind Kanaleinleiter und 420 EW Gewässereinleiter. In Ganshäuser sind bis auf eine Person, die an eine

[30] Erzgebirge Trinkwasser GmbH "ETW" (2022)
[31] inetz GmbH (2022)
[32] Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (2023): Breitbandatlas, BNetzA, Omniscale 2022.

zentrale Kläranlage angeschlossen ist, 40 EW Gewässereinleiter. Das Alter des Netzes liegt zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Konzeptes zwischen 10 und 50 Jahren.[33]

Die **Abfallentsorgung** übernimmt in Zschopau der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen.

Die Bereitstellung der **Straßenbeleuchtung** erfolgt durch die Motorradstadt Zschopau. Der überwiegende Teil ist bereits auf moderne LED-Lichttechnik umgerüstet worden, mit der erhebliche Energieeinsparungen erzielt werden. Die Umrüstung im gesamten Stadtgebiet soll in den nächsten Jahren abgeschlossen werden. Obwohl es sich um keine kommunale Pflichtaufgabe handelt, ist Straßenbeleuchtung flächendeckend vorhanden.

Der Motorradstadt stehen im Ortsteil Zschopau insgesamt sechs **E-Ladesäulen** zur Verfügung. Dabei befinden sich zwei Standorte mit 22 kW-Anschlüssen sowie eine E-Bike Ladestation in Innenstadtnähe. Die drei weiteren Ladesäulen sind im August-Bebel-Gebiet stationiert. Am Park An den Anlagen ist die Bereitstellung eines Schnellladers mit 50 kW-Anschluss geplant. Die zugelassene Parkdauer an den E-Ladesäulen ist auf den jeweiligen Ladevorgang, in der Regel maximal 4 h, beschränkt. Dies sichert die Verfügbarkeit der Ladeplätze insbesondere für den Durchgangsverkehr. Um Anwohnenden bzw. dem rückfließenden Zielverkehr (bspw. Pendler aus Zschopau) oder dem Binnenverkehr den Umstieg auf Elektromobilität zu erleichtern, bedarf es allerdings weiterer einfach zugänglicher Ladepunkte. Diese können bspw. durch die Umrüstung von Straßenlaternen zu Laternenladepunkten realisiert werden, die mit niedrigen Ladekapazitäten eine höhere Parkdauer (auch nachts) in Wohnortnähe darstellen.

Das quantitative Angebot an E-Ladesäulen wurde im Rahmen der Bürgerbefragung von ca. 50 % der 238 Teilnehmenden bewertet. Etwa die Hälfte der Teilnehmer gab an, die Aussage „Im Stadtgebiet gibt es genügend E-Ladesäulen“ nicht einschätzen zu können. Folglich kann darauf geschlossen werden, dass sich zum Zeitpunkt der Bürgerbefragung bereits ca. 50 % der Teilnehmenden mit der E-Ladeinfrastruktur in Zschopau auseinandergesetzt haben. Von diesen Teilnehmenden stimmten 38 % der Aussage „eher nicht zu“ und weitere 36 % der Aussage „nicht zu“. Nur ca. 18 % der Bewertungen des quantitativen Angebotes an E-Ladesäulen fielen positiv aus. Demnach wird die Situation insgesamt als ungenügend eingeschätzt.

[33] Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS) (2022)

6.2 SWOT-Analyse

S	Stärken STRENGTHS	W	Schwächen WEAKENESSES
•	gute Anbindung an Staatsstraßen, Bundesstraße und Autobahn (25 min)	•	hohe Lärmemissionen in Umgebung der B 174 und entlang der S 228
•	leistungsfähiges städtisches Straßennetz mit Anbindung an das Umland über die S 228	•	hohes Verkehrsaufkommen in der Innenstadt aufgrund des Verlaufs der S 228
•	30 min gebührenfrei Parken im Stadtzentrum		
•	Erreichbarkeit von Chemnitz durch straßen- und schienengebundenen ÖPNV	•	keine Busverbindung vom Bahnhof in die Innenstadt
•	2 Bahnhaltestellen im Stadtgebiet	•	schlechte Taktung der Bus- und Bahnlinien
•	Zschopautalradweg als alternative Verkehrsverbindung (zwischen Wilischthal, Bahnhofsvor- und Oststadt sowie Krumhermersdorf)	•	Defizite in der Gestaltung von Straßenräumen (Querungen, Fußwege) sowie Barrierefreiheit
•	weitreichendes Busnetz in das Umland	•	schlecht ausgebautes Radwegenetz
•	hohe 5G-Abdeckung	•	fehlende E-Ladeanschlüsse bei Anwohnerparkplätzen
		•	ungenügender Fortschritt in der Digitalisierung

O	Chancen OPPORTUNITIES	T	Risiken THREATS
•	Entlastung des innerstädtischen Verkehrs durch Qualifizierung des straßengebundenen ÖPNV	•	Unattraktivität des ÖPNV durch fehlende Angebote außerhalb der Hauptfahrzeiten / Schülerverkehrs / Unterbrechung der Reiseketten
•	Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes	•	Kostensteigerungen für technische Infrastruktur
•	Etablierung zukunftsorientierter und umweltschonender Mobilitätsformen	•	Verkehrsbelastung durch den Durchgangsverkehr
•	Ausbau von Umgehungsstraßen zur Entlastung der S 228	•	Flächenverbrauch und Versiegelung bei Ausbau von Umgehungsstraßen
•	Qualifizierung des ruhenden Verkehrs insbesondere der Garagenhöfe		
•	Ausbau von Erneuerbaren Energien		
•	effiziente Gestaltung der Digitalisierung		

6.3 Schwerpunkte und Zielstellungen

Räumliche Schwerpunkte und Zielstellungen

VI.1 Bereitstellung einer flächendeckenden, zukunftsfähigen Verkehrsinfrastruktur

Der ÖPNV bzw. SPNV nimmt hinsichtlich der zukunftsfähigen Mobilitäts- und Verkehrsinfrastruktur eine besondere Rolle ein. Hier gilt es, eine **Erweiterung und Qualifizierung des ÖPNV-Angebotes** zu unterstützen. Das Angebot ist z.B. bezüglich der Taktung, Verortung von Haltestellen und Anpassung an die Grundsätze der Barrierefreiheit zu entwickeln.

Als Grundzentrum übernimmt die Stadt Zschopau gegenüber umliegenden Gemeinden eine Versorgungsfunktion, die durch den **Erhalt der gesamtstädtischen und überörtlichen Verkehrsanbindungen** zu sichern werden soll.

Im Fokus stehen auch **der Ausbau und die Entwicklung der Fußgänger- und Radverkehrsinfrastruktur.** Diese befinden sich gegenwärtig auf unterschiedlichen Entwicklungsständen. Während die Fußwege im Stadtgebiet kontinuierlich, bspw. nach Grundsätzen der Barrierefreiheit, weiterentwickelt werden sollen, muss ein wesentlicher Teil der Radverkehrsinfrastruktur vorerst geplant und errichtet werden.

Im Hinblick auf die Entwicklung und Umstellung der Elektromobilität ist die künftige **Lade- und Tankinfrastruktur** innerhalb der Motorradstadt **bedarfsdeckend** zu **entwickeln**.

Thematische Schwerpunkte und Zielstellungen

VI.2 Entwicklung einer nachhaltigen Ver- und Entsorgungsstruktur

Die **Wahrnehmung der Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien** in der Kommune ist zu gewährleisten. Die Stadt Zschopau soll eine Vorbildwirkung bezüglich der Verwendung erneuerbarer Energien einnehmen und fortlaufend Nutzungsmöglichkeiten prüfen.

Die **Gewährleistung einer bedarfsgerechten Ver- und Entsorgungsinfrastruktur** ist unabdingbar. Um den positiven Effekt der nachhaltigen Energieinfrastruktur möglichst flächendeckend zu erzielen, ist ein hoher Auslastungsgrad der Bestandsnetze anzustreben.

VI.3 Aktive Gestaltung der Digitalisierung

Als eine der wichtigsten Grundlagen für die Digitalisierung soll der **flächendeckende Ausbau der Breitbandinfrastruktur** in allen Ortslagen verfolgt werden.

Die **Digitalisierung** bietet bezüglich **des Verkehrs** zahlreiche Potentiale, deren Wahrnehmung und Verwendung für das Stadtgebiet Zschopau geprüft und gestaltet werden soll.

6.4 Handlungsempfehlungen

Auf Basis der vorangegangenen Bestands- und SWOT-Analyse sowie in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Zschopau, wurden Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung der Schwerpunkte und Zielstellungen erarbeitet. Nachfolgend werden die Ergebnisse als Maßnahmenblätter und Einzelmaßnahmen aufgeführt. Handlungsempfehlungen / Maßnahmen mit hoher Priorität sind als Schlüsselmaßnahmen zu verstehen, die eine besondere Komplexität bzw. Dringlichkeit oder Tragweite für die Umsetzung der jeweiligen Zielstellung besitzen.

VI.1 Bereitstellung einer flächendeckenden, zukunftsfähigen Verkehrsinfrastruktur

Ausbau und Qualifizierung des Bahnhof Zschopau			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Schaffung einer barrierearmen ÖPNV-Schnittstelle mit Einbindung in den Bus-Stadtverkehr - Errichtung von Fahrradabstellanlagen - Anbindungen an Taktzeiten anpassen Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus II.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, ÖPNV-Anbieter (Erzgebirgsbahn, VMS)		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Anbindung des Ortsteil Krumhermersdorf an den Stadtverkehr			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Angleichung von Taktzeiten und Verringerung von Wartezeiten - Gewährleistung Erreichbarkeit der Ortschaft, insbesondere dem Freibad Krumhermersdorf, mit ÖPNV auch am Wochenende - Prüfung Möglichkeiten alternativer Mobilitätsformen (Rufbus, Bürgertaxi etc.)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Verkehrsverbund Mittelsachsen, ggf. private Verkehrsunternehmen		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Erstellung eines Radverkehrskonzeptes			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Bestandsaufnahme und Beteiligung (Radwegeinfrastruktur, Abstellanlagen, Unfallstatistiken) - Definition von Zielen (Ausbau der Radwegeinfrastruktur und Verkehrssicherheit) - Maßnahmen- und Umsetzungsplanung Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus VIII.2		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Förderung multimodaler Mobilitätsangebote			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Anschluss an das Chemnitzer Modell - Nutzung möglichst zentraler Plätze der Stadt (bspw. Bahnhof Zschopau) - attraktive Aufenthaltsräume für Fußgänger, Fahrradabstellanlagen, evtl. Leihräder, Taxi-Plätze, Parkplätze - Förderung alternativer Mobilitätsangebote („Mobilität der letzten Meile“) - Ausweitung der App-Anwendung „ParkNow“		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Deutsche Bahn		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Ausbau des E-Ladesäulen-Netzes in Zschopau und in den Ortsteilen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Hinwirkung auf die Schaffung eines E-Ladesäulen-Netzes mit Ladesäulen für verschiedene Zielgruppen (Schnellladesäulen, Ladesäulen mit normaler Leistung, Laternenlader usw.) - Bereitstellung und Bewerbung geeigneter Standorte durch die Stadt Zschopau		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Energieversorger, Mobilitätsanbieter, ÖPNV-Anbieter (Erzgebirgsbahn, VMS)		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Entwicklung des ruhenden Verkehrs			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Errichtung eines Parkhauses auf dem Parkplatz Gartenstraße mit integrierter E-Ladeinfrastruktur für „Schnarchlader“ (ggf. gedrosselt auf 2 - 4 kW) - Schaffung eines Rastplatzes an der B174 (für den LKW-Durchgangsverkehr)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Fachplaner im Bereich Verkehr, ggfs. privater Investor		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Weitere Maßnahme zur Umsetzung des Ziels VI.1:

- Sanierung der Gummibrücke Schlachthofstraße (Fördermittel für Verkehrsweg)
- Errichtung eines Rad- und Fußweg zw. August-Bebel-Gebiet und EKZ ZP/GO
- Überarbeitung des Verkehrsleitsystems

VI.2 Entwicklung einer nachhaltigen Ver- und Entsorgungsstruktur

Nutzung von kommunalen Dach- und Brachflächen für Photovoltaikanlagen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Nutzung kommunaler Dach- und Brachflächen für die Stromerzeugung (vorrangig zur Abdeckung des kommunalen Eigenbedarfs) Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus I.3 und V.2		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, private Eigentümer, Gewerbetreibende		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Gewährleistung einer flächendeckenden Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Errichtung einer Löschwasserzisterne für die Grundschule Am Zschopenberg - Wiedernutzbarmachung Notwasserversorgung Zschopau - Ertüchtigung des Abwassernetzes Zschopau-Nord [Schaffung Trennsystem, Bewältigung Starkregenereignisse – Kapazitätsengpässe, Schaffung Ausbaupotentiale (bspw. Gewerbegebiet ZP Nord)]		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Träger der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Weitere Maßnahme zur Umsetzung des Ziels VI.2:

- weiterer Ausbau effektiver Nahwärmenetze (ggf. verbunden mit der Nutzung erneuerbarer Energien und BHKW)

VI.3 Aktive Gestaltung der Digitalisierung

Ausweitung der Mobilfunk- und Breitbandinfrastruktur			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Ausbau digitaler Netze in allen Ortsteilen forcieren - Bereitstellung notwendiger Übertragungsraten (200 Mbit/s) für Wirtschaft, etc. - Ergänzung weiterer Übertragungstechnologien wie LoRaWAN (Long Range Wide Area Network) und 5G-Netze Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus IV.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

7. Soziale Infrastruktur

7.1 Bestandsanalyse

Bildung

Im Stadtgebiet Zschopau stehen vier Einrichtungen für die Betreuung von Kindern im Krippen- bis zum Hortalter zur Verfügung. Eine weitere Kindertagesstätte befindet sich im Ortsteil Krumhermersdorf. Insgesamt werden innerhalb der Motorradstadt 583 Plätze in **Kindertagesstätten** und 110 in einem **Schulhort** angeboten.[34]

Einrichtung	Trägerschaft	Kapazität		Auslastung
		Plätze gesamt	davon	
Kita Spatzennest Fritz-Heckert-Straße 31, 09405 Zschopau	kommunal	239	4 Eingliederungshilfen	69 %
Kita Pfiffikus Waldkirchner Straße, 09405 Zschopau	kommunal	200	9 Eingliederungshilfen	73 %
Kita Bienenhaus Hauptstraße 74, 09405 Zschopau	kommunal	74	3 Eingliederungshilfen	85 %
Christl. Kita klein und GROSS Hoffeld 6, 09405 Zschopau	frei	70	4 Eingliederungshilfen	96 %
Hort am Zschopauenberg Alte Marienberger Str. 25, 09405 Zschopau	kommunal	110	1 Eingliederungshilfen	87 %

Tabelle 17: Kindertages- und Horteinrichtungen (Jugendhilfeplan - „Jugendarbeit“, Erzgebirgskreis 2022)

Zum 30.06.2021 ist die die Auslastung der genannten Einrichtungen mit durchschnittlich 82 % als vielfältig und bedarfsgerecht zu bewerten. Die Inanspruchnahme der Betreuungsangebote ist bei Kindern im Krippenalter unter 3 Jahren mit 41,49 % am geringsten. Angebote im Kindergartenalter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt werden dahingegen von 85,56 % der in Zschopau wohnhaften Kinder genutzt. Hier gibt es selbst bei einer Belegung von 100 % weitere Kapazitäten, sodass das Einzugsgebiet für diese Altersgruppe auf umliegende Gemeinden erweitert werden kann.[35]

Gemäß der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose ist im Jahr 2035 ein Rückgang des Anteils an Kindern im Vorschulalter von 4,35 % auf 3,96 % (Variante 1) und 3,91 % (Variante 2) gegenüber dem Jahr 2020 zu erwarten. Im Hinblick auf die grundlegende Bevölkerungsabnahme bedeutet das einen rechnerischen Rückgang von 110 (Variante 1) bzw. 120 (Variante 2) Kindern.

	Bis voll. 3. Lebensjahr	3. bis voll. 6. Lebensjahr	6. bis voll. 9 Lebensjahr
Vorhandene Plätze	122	290	281
		2021/22	
Bedarf	188	284	301
Versorgungsgrad in %	65	102	93
		2024/25	
Bedarf	191	253	284
Versorgungsgrad in %	64	115	99

Tabelle 18: Bedarf an Kindertages- und Hortplätzen (Jugendhilfeplan - „Jugendarbeit“, Erzgebirgskreis 2022)

Das Betreuungsangebot kann demnach auch Bedarfe, die aus der Bereitstellung neuer Einfamilienhaus-Bauplätze und dem damit verbundenen Zuzug junger Familien entstehen könnten, abdecken. Tabelle 18 zeigt eine Hochrechnung aus dem Jugendhilfeplan des Erzgebirgskreises zum Bedarf an

[34] Landratsamt Erzgebirgskreis (2017): Jugendhilfeplan - Teilfachplan „Jugendarbeit“, S. 140.
[35] Landratsamt Erzgebirgskreis (2017): Jugendhilfeplan - Teilfachplan „Jugendarbeit“, S. 141.

Betreuungsplätzen für Kinder im Krippen-, Kindergarten- und Hortalter. Um die Deckung des Betreuungsbedarfes auch künftig zu sichern, ist eine Zweckvereinbarung mit der Gemeinde Gornau geplant.

Im Nachfolgenden sind die **Einrichtungen zur schulischen Bildung** in der Stadt Zschopau dargestellt. Bei der Betrachtung wurden Daten der Stadtverwaltung Zschopau sowie die Daten aus der Fortschreibung der Schulnetzplanung des Erzgebirgskreises aus dem Jahr 2020 betrachtet. In der Gesamtfortschreibung wird das Schuljahr 2018/19 als Basis zu Grunde gelegt und aufbauend darauf eine Prognose über die mittel- und langfristige Entwicklung der Schulen im Landkreis getroffen. Für den Zeitraum bis zum Schuljahr 2029/30 wird konkret für die einzelnen Schulen die zukünftige Entwicklung aufgezeigt.

Einrichtung	Schülerzahlen 2018/19	(geschätzte) Schülerzahlen 2029/30	Baujahr/ Umfang Rekonstruktion
Grundschulen			
Grundschule „August Bebel“ Neckarsulmer Ring 17, 09405 Zschopau	130	87	Baujahr: 1984 - Plattenbauweise 2013 bis heute: Fenster, Fassade, Dach, Heizung, Brandschutz, Elektrik
Grundschule „Am Zschopenberg“ Alte Marienberger Straße 25, 09405 Zschopau	197	189	Baujahr: 1977 - Plattenbauweise 2011 bis heute energetische Sanierung, Heizung, Sanitär, Türen, Brandschutz
Oberschulen			
Oberschule „August Bebel“ Neckarsulmer Ring 17, 09405 Zschopau	446	505	Baujahr: 1984 - Plattenbauweise 2013 bis heute: Fenster, Fassade, Dach, Heizung, Brandschutz, Elektrik
Oberschule „Martin Andersen Nexö“ An den Anlagen 19, 09405 Zschopau	377	287	Baujahr: 1888 - Bürgerschule 2000 bis 2003 Generalsanierung, Rekonstruktion und teilw. Neubau Turnhalle 2009 bis 2010
Gymnasien			
Gymnasium Zschopau Gartenstraße 5, 09405 Zschopau	547	601	Baujahr: 1869 - Altbau (Haus 2), 1884 - 1885 (Haus 1), 1902 - 1904 (Haus 3) Sanierung: 1993 - 1995, bis 2022

Tabelle 19: Grund-, Oberschulen und Gymnasien (Jugendhilfeplan - „Jugendarbeit“, Erzgebirgskreis 2022)

Bezüglich der Digitalisierung und Ausstattung der Zschopauer Schulen ist festzustellen, dass die verfügbare Bandbreite unterschiedlich nach Schüler- bzw. Nutzeranzahl zu bewerten ist. Trotz der vergleichsweise geringen Schülerzahl besitzt die Grundschule „Am Zschopenberg“ mit 265 Mbit/s die höchste Verfügbarkeit für die öffentliche Festnetznutzung in Schulen. Die weiteren Schulen und das Gymnasium Zschopau verzeichnen eine Bandbreite von 185 Mbit/s.[36] Die Digitalisierung an den Schulen wird im Rahmen des „DigitalPakt Schule“ von der Bundesregierung gefördert. Die Stadt Zschopau erhielt 607.000 € Förderbudget. Der Oberschule „August Bebel“ kamen hierbei rund 225.000 € zugute.

Träger der Grund- und Oberschulen ist die Motorradstadt Zschopau. Gemäß der Gesamtfortschreibung der Schulnetzplanung sind die Kapazitäten ausreichend. Die Bestandssicherheit für die Grund- und Oberschulen sind mittel- und langfristig gegeben.

[36] Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (2023): Breitbandatlas, BNetzA, Omniscale 2022.

Die absoluten Schülerzahlen der Grundschulen in Zschopau sind nach Angaben der Fortschreibung der Schulnetzplanung rückläufig. Während die Grundschule „Am Zschopenberg“ von dem Schuljahr 2018/19 zu 2029/30 lediglich 4 % Verlust verzeichnet, sind es in der Grundschule „August Bebel“ ca. 33 % Rückgang. Das Bildungsangebot der Grundschule „Am Zschopenberg“ umfasst zusätzlich Klassen für Schüler mit Lese-Rechtschreib-Schwäche.

Beide Grundschulen nutzen deren nebenstehende Sporthalle, die zudem auch Vereinen zur Verfügung gestellt werden. Die Halle der Grundschule „August Bebel“ am Neckarsulmer Ring wird ebenfalls durch die Oberschule „August Bebel“ genutzt.

Die Oberschulen in Zschopau weisen nach der Schulnetzplanung unterschiedliche Entwicklungen auf. Demnach steigt die Schülerzahl an der Oberschule „August Bebel“ vom Schuljahr 2018/19 zu 2029/30 um etwa 13 % von 446 auf 505 Schüler. Die Oberschule „Martin Andersen Nexö“ verzeichnet dahingegen einen Verlust von 24 % der Schülerschaft. Die Oberschule „August Bebel“ ist eine Schule mit besonderem pädagogischem Profil/Gemeinschaftsschule. Ihr Bildungsangebot umfasst Ganztagsangebote und Klassen für Schüler mit LRS.

Das Einzugsgebiet der Oberschulen erstreckt sich auf 13 Gemeinden aus dem Umfeld Zschopaus und umfasst u. a. Amtsberg, Chemnitz, Drebach, Gornau und Zschopau selbst.

Träger des Gymnasiums Zschopau ist der Erzgebirgskreis. Im Rahmen der Schulnetzplanung wird die Kapazität als ausreichend definiert. Die Bestandssicherheit für das Gymnasium ist mittel- und langfristig gegeben.

Die Schülerzahl des Gymnasiums steigt nach Angaben der Schulnetzplanung um ca. 10 % von 547 auf 601 Schüler. Zu den Bildungsangeboten der Einrichtung gehören Ganztagsangebote in offener Form, Sprachzertifikate nach Cambridge und lernzielgleiche Unterrichtung. Das Einzugsgebiet erstreckt sich auf 13 Gemeinden.

Weitere Bildungseinrichtungen in der Stadt sind die Kreismusikschule Zschopau, die Musikschulen Ars Nova und Fröhlich, die Kreisvolkshochschule Zschopau sowie das Berufliche Schulzentrum für Ernährung, Technik und Wirtschaft des Erzgebirgskreises.

Einrichtung	Standort
Kreismusikschule Zschopau	Johannisstraße 58a, 09405 Zschopau
Musikschule Ars Nova	Lange Straße 6, 09405 Zschopau
Musikschule Fröhlich	Gartenstraße 7, 09405 Zschopau
Kreisvolkshochschule Zschopau	Johannisstraße 58a, 09405 Zschopau
Berufliches Schulzentrum für Ernährung, Technik und Wirtschaft des Erzgebirgskreises	Johann-Gottlob-Pfaff-Straße 1, 09405 Zschopau

Tabelle 20: Zusätzliche Bildungsangebote (SV Zschopau, 2022)

Soziales

Im Bereich der **medizinischen Versorgung** spielt insbesondere das Vorhandensein von Ärzten und die Krankenhausinfrastruktur eine Rolle. Sachsen ist im bundesweiten Vergleich im ländlichen Raum gut ausgestattet. Der Erzgebirgskreis ist mit einer Arztdichte von 141,3 Ärzten je 100.000 Einwohnern (Stand 2021) jedoch der schwächste Landkreis innerhalb des Freistaates.[37]

Bei der Betrachtung des Versorgungsgrades wird Zschopau dem Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Marienberg zugeordnet. Im Mittelbereich Marienberg liegt der hausärztliche Versorgungsgrad bei 78,4 % (KBV: Versorgungsgrade in den Planungsbereichen 2021). Der Versorgungsgrad ist das Verhältnis des Soll- zum Ist-Niveau der Versorgung. Auf der Ebene der Mittelbereiche stellt der hausärztliche Versorgungsgrad das zentrale Steuerungsinstrument der Bedarfsplanung dar. Bei einem Versorgungsgrad unter 75 % gilt der Mittelbereich als unterversorgt. Bei über 75 % aber unter 100 % droht eine Unterversorgung. Überversorgt und für die Niederlassung von Ärzten gesperrt sind Bereiche bei über 110 %. In gesperrten Mittelbereichen können Zulassungen nur unter besonderen Voraussetzungen, beispielweise bei Sonderbedarfen oder Jobsharing erteilt werden. Der Mittelbereich Marienberg liegt somit nur knapp im Soll. Daher droht eine Unterversorgung. Im Bereich der drohenden Unterversorgung ist die Möglichkeit für Fördermaßnahmen gegeben. Bei Eintritt der Unterversorgung ist die Kassenärztliche Vereinigung Sachsen dazu angehalten, Maßnahmen einzuleiten und Fördermöglichkeiten anzubieten.[38]

Zwei Allgemeinmediziner, sieben Zahnmediziner und verschiedene Fachärzte (u. a. fünf Fachärzte für Innere Medizin, vier Radiologen, drei Fachärzte für Kinder- und Jugendmedizin, sechs Fachärzte für Augenheilkunde, zwei Chirurgen, zwei Fachärzte für Frauenheilkunde und Geburtshilfe, ein Urologe, ein Neurologe, etc.) sichern die Versorgung (KVS: Arzt- und Psychotherapeutensuche). Weiterhin sind Dienstleistungen im Gesundheitswesen ansässig, darunter Praxen für Physio- und Ergotherapie, Kinder- und Jugendlichenpsychotherapie, Praxen für Psychotherapie sowie drei Apotheken.[39]

Die Motorradstadt ist Standort vom Klinikum Mittleres Erzgebirge gGmbH Haus Zschopau. Träger des Krankenhauses ist der Erzgebirgskreis. Das Kreiskrankenhaus befindet sich nördlich des Ortsteils Ganshäuser und hält Einrichtungen der Regelversorgung vor. In den Häusern Zschopau und Olbernhau sind die für die stationäre medizinische Versorgung der Bevölkerung wichtigen Fachrichtungen Chirurgie, Innere Medizin und Gynäkologie vorhanden. Des Weiteren werden im Haus Zschopau stationäre und ambulante Leistungen, beispielsweise Geburtshilfe, Orthopädie, Psychiatrie und Radiologie, angeboten. Das Haus Olbernhau ergänzt die Leistungen um Belegbetten im Bereich Gynäkologie.

Stationäre **Altenpflege** bietet das in der Bahnhofsvorstadt gelegene Seniorenzentrum sowie das Pflegekompetenzzentrum Zschopau im August-Bebel-Gebiet. Neben dieser stationären Einrichtung stehen in Zschopau weitere Einrichtungen für die Betreuung und Behandlung pflegebedürftiger Menschen in ihrer Wohnung zur Verfügung:

Einrichtung	Träger
Ambulanter Pflegedienst	
Ambulanter Pflegedienst Zschopau Rasmussenstraße 8b, 09405 Zschopau	Sozialbetriebe Mittleres Erzgebirge gGmbH
Volkssolidarität, Sozialstation Zschopau Chemnitzer Str. 50, 09405 Zschopau	Volkssolidarität Erzgebirgsverband Annaberg/ Marienberg/Zschopau e.V.
advita Haus zur alten Berufsschule	advita Pflegedienst GmbH

[37] Kassenärztliche Bundesvereinigung KdöR (2022): Gesundheitsdaten - Regionale Verteilung der Ärztinnen und Ärzte in der vertragsärztlichen Versorgung, https://gesundheitsdaten.kbv.de/cms/html/16402.php.
[38] Kassenärztliche Bundesvereinigung KdöR (2022): Bedarfsplanung - Die Bedarfsplanung als Instrument zur Sicherstellung der ambulanten Versorgung, https://www.kbv.de/html/bedarfsplanung.php.
[39] Kassenärztliche Vereinigung Sachsen (2022): Suche nach Ärzten und Psychotherapeuten in Sachsen, https://asu.kvs-sachsen.de/arztsuche/.

Moritz-Nietzel-Str. 12, 09405 Zschopau	
Ambulanter Pflegedienst Launer Ring 6, 09405 Zschopau	Andrea Reinhold
Tagespflege	
Tagespflege des Seniorenzentrums Zschopau Rasmussenstraße 8, 09405 Zschopau	Sozialbetriebe Mittleres Erzgebirge gGmbH
Pflegekompetenzzentrum Zschopau Zschockeweg 11, 09405 Zschopau	ESB - Seniorenresidenz Zschopau GmbH
Volkssolidarität, Tagespflege Zschopau Chemnitzer Straße 50, 09405 Zschopau	Volkssolidarität Erzgebirgsverband Annaberg/ Marienberg/Zschopau e.V.
advita Haus zur alten Berufsschule, Tagespflege Moritz-Nietzel-Str. 12, 09405 Zschopau	advita Pflegedienst GmbH

Tabelle 21: Ambulante Pflegedienste und Tagespflege (AOK: Pflege-Navigator, 2022)

In der Stadt sind zwei Wohnangebote für Senioren vorhanden, die Wohnraum angepasst an die Ansprüche der Senioren anbieten.

Einrichtung	Träger
Betreutes Wohnen und Wohngemeinschaft advita Haus zur alten Berufsschule Moritz-Nietzel-Str. 12, 09405 Zschopau	advita Pflegedienst GmbH
Wohnapartments - „Wohnen mit Service“ Seniorenzentrum Zschopau Rasmussenstraße 8, 09405 Zschopau	Sozialbetriebe Mittleres Erzgebirge gGmbH

Tabelle 22: Wohnangebote für Senioren

Das Seniorenzentrum vermietet 50 moderne Wohnapartments in direkter Nähe zum Hauptgebäude. Das advita Haus zur alten Berufsschule stellt 29 Ein-Raum- und 39 Zwei-Raum-Wohnungen zur Verfügung. Mit den zwei Einrichtungen sind demnach insgesamt 118 Wohnungen für Senioren vorhanden. Wegen des voraussichtlich steigenden Anteils der Einwohner über 65 Jahren sowie der zunehmenden Pflegebedürftigkeit wird der Bedarf an Altenpflegeeinrichtungen weiterhin steigen.

Über diese Wohn- und Betreuungseinrichtungen hinaus bestehen im Umland Zschopaus weitere Angebote im sozialen Bereich, die von Senioren und interessierten Einwohnern genutzt werden können:
- Generationenhaus Lebensbaum e.V. (Teichweg 3, 09439 Amtsberg)
- Begegnungszentrum „Miteinander“ (Am Hang 5, 09496 Marienberg)
- Begegnungsstätte Börnichen/Erzgeb. (Rathausstraße 8, 09437 Börnichen/Erzgeb.).

Für die **Bedürfnisse weiterer Zielgruppen**, z.B. von Jugendlichen und bedürftigen Einwohnern mit besonderem Betreuungsbedarf bestehen in Zschopau weitere Einrichtungen:
- Jugendclubverein Zschopau e.V. „High Point“ (Launer Ring 4, 09405 Zschopau)
- EC-Jugendkreis Zschopau (Rudolf-Breitscheid-Straße 13, 09405 Zschopau)
- Sozialwerk des dfb. Landesverband Sachsen e.V. (Rudolf-Breitscheid-Straße 55, 09405 Zschopau)
- Kirchliche Erwerbsloseninitiative (Johannisstraße 58, 09405 Zschopau)
- Diabetiker Selbsthilfegruppe Zschopau (Chemnitzer Str. 50, 09405 Zschopau)
- Selbsthilfegruppen Zschopau Gelenau und Scharfenstein (Launer Ring 8, 09405 Zschopau)
- Verband Bewegungsgeschädigter Zschopau u. Umgebung e.V. (Launer Ring 8, 09405 Zschopau)
- Begegnungszentrum De Schul‘ e.V. (Schulstraße 1, 09434 Zschopau OT Krumhermersdorf).

7.2 SWOT-Analyse

S **Stärken** STRENGTHS	W **Schwächen** WEAKENESSES
• zusätzliche Bildungsangebote (Musikschulen, Fachhochschule, berufliches Schulzentrum)	• wenig weiterführende Bildungsangebote (insbesondere Berufs- und Hochschulen)
• umfängliches Angebot in der Kinderbetreuung	• sinkender Bedarf an Kita- und Hortplätzen
• Vielzahl schulischer Bildungsangebote	• Modernisierungs- und Digitalisierungsbedarf an Schulen
• gezielte Sprachförderung durch LRS-Klassen	• begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten bestehender sozialer Infrastruktureinrichtungen
• gute medizinische Versorgung (ambulant und stationär), Erzgebirgsklinikum - Haus Zschopau	•
• vorhandene Begegnungsstätten und Betreuungseinrichtungen in und um Zschopau	• Ausbaubedarf bei Seniorengerechtem Wohnen

O **Chancen** OPPORTUNITIES	T **Risiken** THREATS
• Stärkung des Bildungs- und Medienzugangs für alle Altersgruppen	• Bildung benachteiligter Quartiere und sozialer Disparitäten in bestimmten Stadtteilen
• Entwicklung der Betreuungsangebote mit gezielter Beteiligung betroffener Altersgruppen	• Abwanderung junger Familien in urbane Räume (Landflucht)
• Erweiterung des Einzugsgebietes für Kita, Hort, schulische Bildung	• sinkende Attraktivität als Bildungsstandort bei mangelnder Modernisierung
• Modernisierung von Bildungseinrichtungen	• Nachfolgeproblematik bei Hausarztpraxen nach Renteneintritt der bisherigen Ärzte
• besondere Gemeindefunktionen „Bildung“ und „Gesundheit/Soziales“ für die Entwicklung in der Kommune nutzen	• demografische Entwicklung / alternde Gesellschaft bedingt steigenden medizinischen und pflegerischen Bedarf
• Barrieren abbauen und Erweiterung der Wohnangebote für Senioren	• ungenügende Integration der Kinder von Geflüchteten (soziale Segregation durch fehlende altersgruppengezielte Angebote bzw. Deutsch-Unterricht)

7.3 Schwerpunkte und Zielstellungen

Thematische Schwerpunkte und Zielstellungen

VII.1 Stärkung der Gemeindefunktionen „Bildung“ und „Gesundheit / Soziales“

Zschopau nimmt als Grundzentrum mit der **Gemeindefunktion „Bildung“** eine Versorgungsfunktion hinsichtlich Bildungsangebote ein. Diese Funktion gilt es, durch die Entwicklung von formellen (schulischen) Angeboten und informellen (außerschulischen) Angeboten zu **erhalten und** zu **stärken**.

Ebenfalls von großer Bedeutung ist die **Stärkung der Gemeindefunktion „Gesundheit / Soziales“**. Zschopau nimmt als Grundzentrum mit dieser Gemeindefunktion eine Versorgungsfunktion bezüglich der Bereitstellung medizinischer Versorgung sowie der Bereitstellung von Pflegemöglichkeiten ein. Diesbezüglich sollen die entsprechenden Akteure und Träger unterstützt werden.

VII.2 Unterstützung von Chancengleichheit und sozialer Teilhabe

In Zschopau soll jeder Bürger unabhängig seiner sozialen Herkunft, ethnischer Zugehörigkeit, Einschränkungen und weiterer Faktoren gleichbehandelt werden. Aufgabe der Stadt Zschopau sowie deren Akteure ist es, die **Gewährleistung der Chancengleichheit** sicherzustellen und eine beratende Funktion für benachteiligte Personengruppen übernehmen.

Um die **soziale Teilhabe** im Gemeindegebiet zu **stärken**, sollen verschiedene Betreuungs- und Freizeitangebote sowie Begegnungsstätten erhalten bzw. gefördert werden.

VII.3 Initialisierung und Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements

Das **Initialisieren und Stärken von Ehrenamt und Freiwilligendiensten** stellt eine wichtige Aufgabe für die Stadt Zschopau dar. Das Ehrenamt im Sinne von freiwilligen, gemeinwohlorientierten Tätigkeiten bis hin zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben und Funktionen ist einer der wichtigsten Bestandteile für das Fortbestehen der Vereinstätigkeit. Zusammen mit Freiwilligendiensten, welche eine Sonderform des bürgerschaftlichen Engagements darstellen und oftmals in Vereinstätigkeiten integriert sind, soll das Ehrenamt gefördert werden.

Selbsthilfe stellt eine weitere Form des bürgerschaftlichen Engagements dar und besitzt insbesondere im Gesundheitsbereich eine hohe Bedeutung. Eine **Unterstützung der Selbsthilfe** soll gewährleistet werden. Im Gemeindegebiet sollen dazu unterschiedliche Selbsthilfeaktivitäten mit entsprechender Sensibilität initiiert und gestärkt werden.

VII.4 Vernetzung der Stadt Zschopau mit Trägern und Akteuren sozialer Einrichtungen

Eine **Vernetzung der Stadt mit Trägern und Akteuren sozialer Einrichtungen** ist wichtig für das soziale Miteinander in Zschopau. Die Weiterentwicklung der bestehenden Kooperationen zwischen Stadt und regionalen Akteuren soll insbesondere das Bildungs-, Betreuungs- und Begegnungsangebot erhalten und ausbauen.

Die **Vernetzung der sozialen Träger und Akteure untereinander** ermöglicht einerseits den Erfahrungsaustausch und andererseits das Bündeln finanzieller sowie personeller Ressourcen.

7.4 Handlungsempfehlungen

Auf Basis der vorangegangenen Bestands- und SWOT-Analyse sowie in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Zschopau, wurden Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung der Schwerpunkte und Zielstellungen erarbeitet. Nachfolgend werden die Ergebnisse als Maßnahmenblätter und Einzelmaßnahmen aufgeführt. Handlungsempfehlungen / Maßnahmen mit hoher Priorität sind als Schlüsselmaßnahmen zu verstehen, die eine besondere Komplexität bzw. Dringlichkeit oder Tragweite für die Umsetzung der jeweiligen Zielstellung besitzen.

VII.1 Stärkung der Gemeindefunktionen „Bildung“ und „Gesundheit / Soziales“

Sicherung des Erzgebirgsklinikums - Haus Zschopau			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Intensivierung der Kooperation mit niedergelassenen Ärzten, Pflegeheimen, ambulanten Pflegediensten, Hebammen, Rehabilitationskliniken, Unternehmen - ggf. Unterstützung der Mitarbeitergewinnung (z.B. Schulungs- und Ausbildungsprogramme)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Landkreis Erzgebirgskreis, Erzgebirgsklinikum, Ärzte und sonstige lokale medizinische Einrichtungen		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Erhöhung der Allgemein- und Facharztdichte in Zschopau			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Förderung junger Landärzte / Praxisnachfolger - Schaffung von attraktiven Ansiedlungsbedingungen für Ärzte (attraktives Arbeitsumfeld, gute Verkehrs-, Wohn- und Schulinfrastruktur) - junge Ärzte bei ihrer Fachärzteausbildung im Erzgebirgsklinikum unterstützen, um Loyalität zur Region und Zschopau zu generieren - Austausch mit sachsenweiten Netzwerken (z.B. Ärzte für Sachsen)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, kassenärztliche Vereinigung		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Weitere Maßnahme zur Umsetzung des Ziels VII.1:

- Zusammenarbeit mit tertiären Bildungseinrichtungen

VII.2 Unterstützung von Chancengleichheit und sozialer Teilhabe

Erstellung einer digitalen Ehrenamtsplattform			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Pilotprojekt: VoluMap - Die Ehrenamtsplattform (von „Volunteer" = Freiwilliger und „map" = Landkarte) - auf einer Karte wird veranschaulicht, wann und wo Hilfe gebraucht wird - Werkzeug für Vereine, um (neue) Freiwillige zu finden und zu koordinieren Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus VII.3, VII.4		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Vereine, Ehrenamtler		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

VII.3 Initialisierung und Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements

Vernetzung mit dem Innenstadtmanagement Zschopau			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Schaffung von zentrumsnahen Begegnungsstätten mit Angeboten regionaler Träger und Akteure Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus VII.2, VII.4		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Landkreis Erzgebirgskreis, Erzgebirgsklinikum, Ärzte und sonstige lokale medizinische Einrichtungen		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

8. Sport / Kultur / Tourismus

8.1 Bestandsanalyse

Sport

Der Sportbetrieb in Zschopau und dessen Umgebung wird von über 20 Sportvereinen, die in Anlage 6 aufgeführt sind, geprägt. Das weitreichende Sportangebot beinhaltet deckt u. a. die Bereiche Fußball, Turnen, Kegeln, Volleyball, Karate, Ringen, Kanu, Angeln, Wintersport und Motorsportspor ab.

Für den Vereins-, Breiten- und Schulsport stehen in Zschopau und dem Ortsteil Krumhermersdorf verschiedene Sporteinrichtungen zur Verfügung, die den vorhandenen Bedarf quantitativ abdecken können. Einige der Einrichtungen, die dem Schulsport dienen, weisen bauliche sowie sportfunktionelle Defizite auf und befinden sich in fortlaufender Sanierung.

Einrichtung	Standort	Fläche Mitnutzer	Baujahr Bauzustand
Sporthalle der „August Bebel“ - Schulen	Neckarsulmer Ring 17, 09405 Zschopau	**468 m²** Vereine	**1984** 2013 bis heute: Dach Heizung, Fenster, Brandschutz, Schallschutz
Sporthalle der Grundschule „Am Zschopenberg“	Alte Marienberger Straße 25, 09405 Zschopau	**330 m²** Vereine	**1977** 2011 bis heute: energetische Sanierung, Heizung, Sanitär, Türen, Brandschutz
Sporthalle der Oberschule „Martin Andersen Nexö“	An den Anlagen 19, 09405 Zschopau	**970 m²** Vereine	**1976 / 2011** 2011: bis auf einen Teil des Sanitärtraktes kompletter Neubau
Sporthalle des „Gymnasium Zschopau“	Gartenstraße 5, 09405 Zschopau	**283 m²** Vereine	**1869** 1996: Sanierung
Sporthalle des Beruflichen Schulzentrums	Johann-Gottlob-Pfaff-Straße, 09405 Zschopau	Schulen, Vereine	**1997**
Schwimmhalle	Launer Ring 9, 09405 Zschopau	Gäste, Schulen, Vereine	**2012** Neubau 2012: barrierefrei

Tabelle 23: Sporteinrichtungen in Zschopau (Jugendhilfeplan - „Jugendarbeit“, Erzgebirgskreis 2022)

Des Weiteren befinden sich in Zschopau die Sportanlage „In der Sandgrube“ mit zwei Sportplätzen sowie Volleyball- und Tennisplätzen, ein Sportplatz am Beruflichen Schulzentrum, zwei Schulsportplätze, ein Kanubootshaus, eine Kegelbahn am ehemaligen Freibad Zschopau, eine Skisprunganlage an der Schlachthofstraße und einen Schützenstand. In Krumhermersdorf befinden sich zwei Sportplätze und das Freibad Krumhermersdorf mit Kegelbahn.

Kultur

Die kulturellen Einrichtungen in Zschopau bieten ein differenziertes Angebot und können für ein Grundzentrum als ausreichend bewertet werden. Sie werden überwiegend von der Stadt und von Vereinen gestellt. Der Schwerpunkt des kulturellen Angebotes liegt auf dem barrierefrei erreichbaren Renaissance-Schloss Wildeck mit der Stadtbibliothek, einem Motorradmuseum und dem Schlosshof, welcher auch für städtische Feste zur Verfügung steht. Zudem entsteht An den Anlagen derzeit der Bürgersaal als Kulturhaus, in welchem etwa 400 Besucher Platz finden sollen.

Zschopau besitzt ein umfängliches **Veranstaltungsangebot**, das u. a. durch Events mit dem Themenschwerpunkt Motorrad(-Sport), insbesondere im Oktober zum Ende der Motorradsaison, geprägt ist. Darüber hinaus finden zahlreiche kulturelle und traditionelle Veranstaltungen in Zschopau statt, die nachfolgend tabellarisch aufgelistet sind.

Monat	Veranstaltung	besonders groß/wichtig	Thema Motorrad
Januar	Weihnachtsbaumverbrennung		
März / April	Mittelalterspektakel	×	
April	Frühlingsfest der Gewerbetreibenden	×	
	Hexenfeuer in Zschopau und Krumhermersdorf		
Mai	Fest der Vereine	×	
Juni	Parkfest - An den Anlagen	×	
	Floriansfest		
	Burgen- und Landschaftslauf		
	Bootshausfest		
	Classic Enduro	×	×
	Badfest Krumhermersdorf		
	Fete de la musique		
August	Schloss- und Schützenfest	×	
September	Herbstfest der Gewerbetreibenden	×	
	Kinderfest	×	
September / Oktober	Kirmes Krumhermersdorf		
Oktober	Rund um Zschopau	×	×
	Teilemarkt		×
	Gleichmäßigkeitsfahrt		×
	Bikerabschluss (letzter Sonntag im Oktober)		×
November / Dezember	Pyramidenanschieben (Samstag vor 1. Advent)		
Dezember	Weihnachtsmarkt (2. Advent)		

Tabelle 24: Wiederkehrende Veranstaltungen in Zschopau (SV Zschopau, 2023)

Weiterhin finden über das Jahr verteilt verschiedene Fachvorträge sowie Angebote auf dem Schlosshof Wildeck bspw. am Mutter- und Vatertag statt.

Die **kulturellen Vereine** in Zschopau unterstützen den Erhalt und die Erforschung heimatgeschichtlicher Ressourcen, das regionale Handwerk, die Förderung der Kreativität sowie künstlerische Weiterbildungen bis hin zu Beschäftigung mit verschiedenen Gebieten des Eisenbahn- und Modelleisenbahnwesens.

Kultur-, Traditionsvereine und Initiativen	Standort
Altbergbauverein „Heilige Dreifaltigkeit Fundgrube“ Zschopau e.V.	Johannisstraße 58a, 09405 Zschopau/ Uferweg
"City-Ballett" Zschopau	Lange Straße 6, 09405 Zschopau
Förderverein Museum Deutscher Motorrad- und Geländesport	Neue Marienberger Str. 189, 09405 Zschopau
Förderverein Schloss Wildeck e. V.	Schloss Wildeck 1, 09405 Zschopau
Förderverein der Stadtbibliothek e. V.	Schloss Wildeck 1, 09405 Zschopau
Gewerbeverein „Unser Zschopau“ e. V.	Ludwig-Würkert. Str. 3, 09405 Zschopau
Handarbeitsgruppe	Gartenstraße 7, 09405 Zschopau/ Schloss Wildeck
Handarbeitszirkel	Johannisstraße 58a, 09405 Zschopau/ Schloss Wildeck
Jugendclubverein Zschopau e. V.	Launer Ring 4, 09405 Zschopau/ High-Point
KulturCafé 432 Herz e. V.	Ludwig-Würkert-Str. 3, 09405 Zschopau
Kultur und Begegnungen e. V.	Waldkirchener Str. 36 09405 Gornau/ Schloss Wildeck
Männerchor Zschopau e.V. Mitglied des sächsischen Sängerbundes	Johann-Gottlob-Pfaff-Straße 1, 09405 Zschopau/ Schloss Wildeck
Numismatische Gesellschaft Zschopau	Johann-Gottlob-Pfaff-Straße 12, 09405 Zschopau/ Schloss Wildeck
Philatelistenverein Zschopau und Umgebung e.V.	Friedrich-Engels-Straße 7, 09423 Gelenau/ Schloss Wildeck
Schnitz- und Bastelverein Krumhermersdorf e.V.	Bornwaldstraße 16, 09434 Krumhermersdorf
Schützenverein Zschopau 1563 e.V.	Chemnitzer Straße 92, 09405 Zschopau/ Schützenstand
Weihnachtsbauverein Zschopau e.V.	Mühlgasse 1, 09405 Gornau/ Schnitzerheim Zschopau
Verein für Heimatgeschichte, Brauchtum und Denkmalpflege e.V.	Rosa-Luxemburg-Straße 4, 09405 Zschopau/ Schloss Wildeck
Zschopauer Malzirkel e.V.	Goethestraße 26, 09405 Zschopau/ Witzschdorfer Str. 15
Zschopauer Modelleisenbahn- u. Eisenbahnfreunde e.V.	Rosa-Luxemburg-Straße 2, 09405 Zschopau/ Witzschdorfer Str. 15
1. Zschopauer Grossbahnverein e.V.	Weigeltweg 2, 09405 Zschopau/ Waldkirchener Str. 14

Tabelle 25: Kulturelle und traditionelle Vereine in Zschopau (SV Zschopau, 2022)

Tourismus

Der Tourismus in Zschopau ist zum aktuellen Zeitpunkt für Tagestouristen ausgelegt. Dabei beschränkt sich das Angebot hauptsächlich auf touristische **Besichtigungsangebote**. Hierfür steht der Stadt ein Repertoire an kulturhistorischen Angeboten und Einrichtungen zur Verfügung. Dazu zählen beispielsweise das Schloss Wildeck aus der Renaissance, ein Enduro- und Geländesportmuseum im ehemaligen Motorradwerk Zschopau und ein Besucherbergwerk, welches ebenfalls einen prägenden kulturhistorischen Zeitabschnitt der Stadtgeschichte nachvollziehbar macht.

Aktivangebote stehen in Zschopau nur begrenzt zu Verfügung. Das bestehende Angebot erstreckt sich über den Zschopautalrad- und -wanderweg, Rund- sowie Streckenwanderungen (hauptsächlich rechtsseitig des Flusses), eine Stadtführung durch die Altstadt und Stadtrundgänge zur Dämmerstunde mit Nachtwächter und Stadtführer. In den Sommermonaten kann zudem an geführten Wanderungen durch die Landschaft teilgenommen werden.

Das touristische Angebot ist auch in der Tourismus-Karte des Regionalplans Region Chemnitz dargestellt. Hervorgehoben werden unter anderem der regionalbedeutsame Schwerpunkt des Städtetourismus, der Zschopautalradweg als Radfernweg und die daraus resultierende Lage in der Ferienlandschaft „Tal der Burgen“.

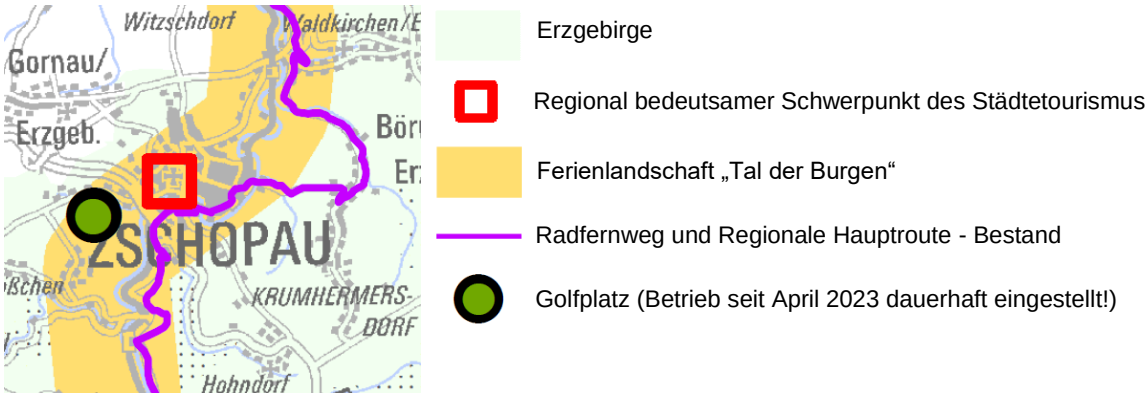


Abb. 32: Tourismus (Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz 2021)

Aufgrund seiner historisch relevanten Angebote ist Zschopau Teil des „Purple Path“ um die kreisfreie Stadt Chemnitz, welche zur Europäischen Kulturhauptstadt 2025 gewählt wurde. Der „Purple Path“ ist eine für die Kulturregion von Chemnitz erfasste Route, welche über Bus- und Bahnverbindungen, Wander- und Radwege sowie Landstraßen Sehenswürdigkeiten in über 30 Kommunen um Chemnitz verbindet.

Die Auslegung auf den Tagestourismus macht sich in der geringen Anzahl an **Gastgebern** bzw. Zimmern und Betten bemerkbar. In der Motorradstadt Zschopau befinden sich insgesamt zwölf Pensionen/Ferienwohnungen, darunter fünf in Krumhermersdorf. Nachfolgend sind die Gastgeber sowie deren jeweiligen Kapazitäten tabellarisch aufgelistet.

Gastgeber	Standort	Betten/Zimmer
Pension "Zur Altdeutschen"	Neumarkt 1, 09405 Zschopau	4 Zimmer
Ferienwohnungen Dittrich	Rasmussenstraße 23, 09405 Zschopau	2 Wohnungen, 7 Betten
Ferienwohnung Thea	Neuer Weg 5, 09405 Zschopau	1 Zimmer (max. 3 Personen)
Ferienwohnung Fröhlich	Alte Marienberger Straße 2, 09405 Zschopau	2 Erwachsene., 2 Kinder (Aufbettung 1 Erwachsener)
Ferienwohnung OW	Alte Marienberger Straße 34, 09405 Zschopau	1 Wohnung, 2 Schlafzimmer
Ferienwohnung Mai	Ludwig-Würkert-Straße 2, 09405 Zschopau	2 Betten
Ferienwohnungen Am Hölzel	Am Hölzel 1, 09434 Krumhermersdorf	4 Betten, 1 Doppelbettzimmer, 2 Einzelbetten
Ferienhaus Lindenhöhe	Lindenhöhe 20, 09434 Krumhermersdorf	3 Doppelbettzimmer (6 Personen, 3 Etagen)
Ferienwohnung Schuffenhauer	Hauptstraße 11, 09434 Krumhermersdorf	3 Betten
Ferienwohnung Bornwald	Bornwaldstraße 14, 09434 Krumhermersdorf	2 Doppelbettzimmer
Ferienwohnung Hohndorf	Hohndorfer Berg 1, 09434 Krumhermersdorf	5 Betten, 2 Zimmer

Tabelle 26: Gastgeber in Zschopau (SV Zschopau, 2022)

Mit der Sanierung des historischen Stadtcafés als Herberge stehen Zschopau zukünftig 112 weitere Zimmer zur Verfügung.

8.2 SWOT-Analyse

S **Stärken** TRENGTHS	W **Schwächen** EAKENESSES
• Bedarfsabdeckung durch Sporteinrichtungen	• zu wenig saisonunabhängige Sportarten
• umfassendes Sportangebot mit über 20 Sportvereinen	• Sanierungs- und Ausbaubedarf bei Sporteinrichtungen
• Stadtcafé mit über 112 neuen Zimmern für die Beherbergung	• kulturelle Angebote und Einrichtungen sind (untereinander) zu wenig vernetzt
• historische / kulturelle Angebote - Schloss Wildeck, Besucherbergwerk - Enduro- und Geländesportmuseum	• fehlende touristische Aktivangebote
• Radfernweg Zschopautalweg	
• umfangreiches Veranstaltungsangebot	
• vielfältiges Vereinswesen mit Kulturvereinen	

O **Chancen** PPORTUNITIES	T **Risiken** HREATS
• Herausstellen der Besonderheit Motorradstadt als Tourismus- und Sportmagnet	• Leerstand bei Erweiterung um 112 Beherbergungszimmer aufgrund zu geringer Nachfrage
• Trend zu Natur und Authentizität nutzen	• Wegfall von Vereinen (u. a. durch Überalterung)
• Verbesserung der Bekanntheit der Stadt und des Stadtimages	• fehlende Integration Zugezogener in die Gestaltung kultureller Einrichtungen/Veranstaltung
• zunehmende Bedeutung des Tagestourismus nutzen	
• Umsetzung touristischer Trendthemen → Camping, Mountainbiken	

8.3 Schwerpunkte und Zielstellungen

Thematische Schwerpunkte und Zielstellungen

VIII.1 Erhalt und Qualifizierung der Kultur- und Sporteinrichtungen

Der **Erhalt und** die **Stärkung des umfassenden Vereinsangebotes** im Bereich Kultur, Sport und Tourismus ist eine wichtige Grundlage für die weitere Entwicklung der Stadt. Zschopau verfügt über ein weitreichendes Sportangebot sowie ein vielfältiges kulturelles Vereinswesen. Als Freizeitangebote tragen diese zur Wohnattraktivität bzw. -qualität bei und sollen daher langfristig erhalten, ausgebaut und gestärkt werden.

Um das Kultur- und Sportangebot auch Personen mit Beeinträchtigungen zugänglich zu machen, ist die **Gewährleistung barrierefreier Strukturen** auch für diese Angebote wichtig. Diesbezüglich muss zukünftig die Barrierefreiheit sowohl in der Erreichbarkeit von Vereins- und Sportstätten als auch in der Öffentlichkeitsarbeit von Akteuren noch stärker Beachtung finden.

VIII.2 Erhalt, Vernetzung und Erweiterung der touristischen Angebote

Zschopau verfügt über Einrichtungen und Angebote, die historische und stadtgeschichtlich bedeutsame Ereignisse widerspiegeln und daher gleichermaßen Identifikationspotentiale sowie Sehenswürdigkeiten für Bewohner und Touristen darstellen. Die **Sicherung, die Förderung sowie die Qualifizierung und der Ausbau** dieser oft **kulturellen**, **touristisch bedeutsamen Angebote** sind zu gewährleisten.

Der **Erhalt und Entwicklung der touristischen Aktivangebote** stellt für Zschopau ein Potential dar. Dieses sollte durch Ausbau, Qualifizierung, Weiterentwicklung und Vernetzung unterstützt und gefördert werden.

Die **Vernetzung bestehender touristischer Angebote** und Unterkünfte soll die Aufenthaltsdauer von Touristen sowie Reisenden nachhaltig erhöhen und dadurch den Tourismus als Bestandteil des lokalen Wirtschaftskreislaufes stärken.

VIII.3 Sicherung und Entwicklung kultureller Veranstaltungen

Um das Angebot an kulturellen Veranstaltungen abwechslungsreich und gleichzeitig identitätsfördernd halten zu können, sollen weiterhin wiederkehrende sowie einmalige bzw. unregelmäßige Feste für verschiedene Interessengruppen veranstaltet werden, d.h. es sollte eine **Diversifizierung kultureller Veranstaltungen** erfolgen.

Als Organisatoren und bei der Durchführung kultureller Veranstaltungen treten häufig Vereine der Stadt- und Ortsteile Zschopaus auf. Ihre Aktivität sichert die Tradition, das Brauchtum sowie die Vitalität der Stadt. Die **Förderung des bürgerschaftlichen Engagements** ist deshalb wichtig.

VIII.4 Weiterentwicklung eines identitätsfördernden Stadt- und Tourismusmarketings

Zschopau soll als wesentlicher Bestandteil der Destination Erlebnisheimat Erzgebirge wahrgenommen werden. Eine **Vernetzung mit umliegenden Kommunen** ist für die weitere Arbeit unabdingbar. Diesbezüglich sollen Netzwerke mit kommunalen sowie interkommunalen Angeboten und Akteuren gesichert und erweitert werden.

Die Digitalisierung des Stadt- und Tourismusmarketings mittels Social Media und Webpräsenz gewinnt zunehmend an Bedeutung. Jede vierte Reise ist bspw. von Artikeln bzw. Eindrücken aus dem Netz inspiriert.[40] Eine **aktive Gestaltung der Digitalisierung** ist deshalb wichtig.

[40] C. Hilker, Hilker Consulting (2021): Digitalisierung im Tourismus: Die Zukunft des Reisens ist digital, https://blog.hilker-consulting.de/digitalisierung/digitalisierung-im-tourismus-die-zukunft-des-reisens-ist-digital.

8.4 Handlungsempfehlungen

Auf Basis der vorangegangenen Bestands- und SWOT-Analyse sowie in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Zschopau, wurden Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung der Schwerpunkte und Zielstellungen erarbeitet. Nachfolgend werden die Ergebnisse als Maßnahmenblätter und Einzelmaßnahmen aufgeführt. Handlungsempfehlungen / Maßnahmen mit hoher Priorität sind als Schlüsselmaßnahmen zu verstehen, die eine besondere Komplexität bzw. Dringlichkeit oder Tragweite für die Umsetzung der jeweiligen Zielstellung besitzen.

VIII.1 Erhalt und Qualifizierung der Kultur- und Sporteinrichtungen

Analyse der Infrastruktur und Angebotsvielfalt von Sportstätten			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Behebung einzelner Missstände und Angebotslücken - bei Anhäufung von Angebotslücken: Erstellung Sportstättenentwicklungskonzeptes (Bestandsaufnahme der Sportstätten und Bedarfsermittlung der Bevölkerung bzw. Sportinteressenten, Definition von Zielen (bspw. Qualifizierung zu barrierefreien Sportangeboten), Maßnahmen- und Umsetzungsplanung Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus VIII.3		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Planungsbüro		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Vernetzung von Vereinen und Weiterentwicklung von Vereinsstandorten			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Erhalt von ortsgebundenen Vereinsstandorten (oftmals Sportvereine, die direkt an Standorten verortet sind, an denen die jeweilige Sportart ausgeführt wird) - Konzentration nicht-ortsgebundener Vereine innerhalb von Vereinshäusern / Vereinsstätten (bspw. Schützenhaus) - Konzentration der soziokulturellen Stadtteilarbeit im August-Bebel-Gebiet in einem Objekt (bspw. High-Point oder Schützenhaus) Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus II.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, lokale Akteure (Sport- und Kulturvereine), Eigentümer		
Priorität	gering		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Weitere Maßnahme zur Umsetzung des Ziels VIII.1:

- Etablierung des Bürgersaals als Eventlocation
- Realisierung Kunstrasenplatz Krumhermersdorf (Vorhaben des Fußballvereins)

VIII.2 Erhalt, Vernetzung und Erweiterung der touristischen Angebote

Qualifizierung der touristischen Angebote			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Ausbau und Qualifizierung des touristischen Wanderwegenetzes mit dem Zschopautalweg als Schwerpunkt (Wanderwegebroschüre, Beschilderung, Infotafeln) inkl. der Ausweisung von Wanderparkplätzen für Touristen - Ausweisung der Wanderwege im digitalen Format (z.B. Outdooractive, Bikemap, etc.) - Wanderrast / Rastplatz in Wilischthal - Weiterentwicklung und Erlebbarmachen der Motorradausstellungen / -museen (auch für Kinder) → bspw. Pocket-Bike-Parcours, virtuelle Reise mit Motorrad - Netzwerkausbau Museen-Verbund („Biker Ticket“) → Verkehrsmuseum Dresden		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Träger touristischer Angebote		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Förderung von Angeboten bzgl. Gastronomie und Beherbergung			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Unterstützung für Neu-Ansiedlungen in den Bereichen Gastronomie und Beherbergung (Vernetzung mit lokalen Akteuren und Veranstaltern, gezielte Öffentlichkeitsarbeit, Fördermittelberatung, Unterstützung bei der Standortwahl) - Unterstützung der Modernisierung vorhandener Gastronomie (Beratung, Informationsabende, Vernetzung, Unterstützung bei Investoren- und Nachfolgersuche) - Vernetzung von gastronomischen, sozialen und touristischen Einrichtungen - Förderung von barrierefreien touristischen Übernachtungsmöglichkeiten - Förderung von qualitativ hochwertigen (den heutigen Ansprüchen von Gästen entsprechenden) Angeboten		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Akteure im Gastronomie- und Beherbergungsbereich, IHK		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Nachnutzung des ehemaligen Ski-Hangs			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Evaluierung von alternativen Nutzungsmöglichkeiten zum Wintersport - Nutzungskonzept für das gesamte Areal unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen (jährliche Enduroveranstaltungen) - Kontaktaufnahme zu Nachbarkommunen und erfahrenen Trägern / Akteuren - Zusammenarbeit der Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus II.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, erfahrene Akteure, Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

VIII.3 Sicherung und Entwicklung kultureller Veranstaltungen

Unterstützung von Veranstaltungen für Kinder,junge Familien und Vereinen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Bereitstellung von öffentlichen Flächen / Kultureinrichtungen - logistische Unterstützung entsprechend der Richtlinie zur Vereinsförderung - Vernetzung von Veranstaltern und Vereinen - gezielte Öffentlichkeitarbeit Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus VIII.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Veranstalter, lokale Akteure und Träger		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

VIII.4 Weiterentwicklung eines identitätsfördernden Stadt- und Tourismusmarketings

Sichtbarmachung der Motorradstadt Zschopau			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Denkmale als Andenken an das kulturelle Erbe (Erinnerungskultur MZ) - vielfältige Nutzung von Motorrädern im Stadtbild (auf Spielplätzen, Selfie-Points, Merchandising, etc.) - Einbindung des Alleinstellungsmerkmals „Motorradstadt“ in ein Corporate Design (Wiedererkennungswert bei allen städtischen Konzepten, regionalen Produkten, auf Webseiten und in Social Media)		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Akteure im Bereich Tourismus		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

9. Spielplätze

9.1 Bestandsanalyse

Innerhalb der Motorradstadt befinden sich 21 **öffentlich zugängliche Spielplätze** (davon drei Bolzplätze) im Ortsteil Zschopau und drei im Ortsteil Krumhermersdorf. Eine entsprechende Auflistung zur Bestandskarte „K - 5 Bestandskarte Spielplätze“ ist der Anlage 7 zu entnehmen. Die Kartierung zeigt eine Konzentration der Spielplätze in Gebieten, die vorrangig der Wohnfunktion dienen. Somit verfügen die Oststadt und das August-Bebel-Gebiet jeweils über sechs öffentliche Spiel- bzw. Bolzplätze. Gegenwärtig plant eine Vereinsinitiative in der Bahnhofsvorstadt (Flurstück 739/28, Rasmussenstraße / Stadtblick) die Errichtung eines weiteren Spielplatzes.

Die **Spielgerätematerialien** sind überwiegend aus Holz, Metall und Kunststoffen. Zusätzlich sind Kletterseile und Beton als tragende Konstruktion sowie Einzelelemente verbaut.

Spielgeräte aus Holz, die bspw. auf den Spielplätzen Hätteweg, Seminargarten, Lessingstraße, Am Spatzennest sowie Am Bärengarten verbaut sind, besitzen eine mittelfristige Haltbarkeit von sieben bis zehn Jahren. Zu häufigen Schadensursachen gehören Wasserstau infolge gehinderter Regenwasserabläufe. Weitere Risiken stellen Rissbildungen, fasriges Holz und die Anfälligkeit gegenüber Vandalismus dar.[41]

Spielgeräte aus Kunststoffen, wie auf den Spielplätzen Neue Heimat, Neckarsulmer Ring und an der Bertolt-Brecht-Straße, sind ebenfalls mittelfristig bis zu zehn Jahren haltbar. Ein Nachteil des Materials ist die eingeschränkte Dauerhaftigkeit der Farbgebung bzw. die mangelnde UV-Beständigkeit. Zudem erwärmen sich Kunststoffe bei starker Sonneneinstrahlung und bergen diesbezüglich eine Verletzungs-/Verbrennungsgefahr.[42]

Spielgeräte aus Metall sind insbesondere auf dem Spielplatz Wiesenstraße verbaut. Außerdem besteht die tragende Konstruktion der Tore auf den Bolzplätzen Goethestraße, Bertolt-Brecht-Straße und Neue Heimat aus Metall. Das Material ist bei dauerhaftem Korrosionsschutz langfristig bis unbegrenzt haltbar. Die Nachhaltigkeit des Stoffes ist hinsichtlich der Entsorgung und Abbaufähigkeit, ähnlich zu Kunststoffen, stark eingeschränkt. Vorteilhaft ist allerdings die Wiederverwendbarkeit gut erhaltener Stoffe. Eine Verletzungsgefahr besteht ebenfalls durch das Aufwärmen des Materials infolge starker Sonneneinstrahlung. Vandalismus, der die Sicherheit oder Tragfähigkeit der Konstruktion mindert, ist nur bei geringer Materialstärke ein Problem.[43]

Spielgeräte mit (Kletter-)Seilen, die auf den Spielplätzen Bertolt-Brecht-Straße 1 und Launer Ring zu finden sind, verfügen abhängig vom Materialeinsatz über eine kurz- bis langfristige Haltbarkeit. So besitzen bspw. Hanfseile eine Haltbarkeit von fünf Jahren, welche mit der Verstärkung durch Stahlsehnen auf bis zu 30 Jahren erweitert werden kann. Während Hanfseile anfälliger gegenüber Vandalismus sind, bergen beschädigte Stahlsehnen ein größeres Verletzungsrisiko.

Weitere Materialen wie Beton und Stein sind u. a. auf der Fritz-Heckert-Straße als tragende Konstruktion der Tischtennisplatte oder auf dem Skatepark Neue Heimat als Skate-Elemente vorzufinden. Sie sind aufgrund ihrer Festigkeit grundsätzlich langfristig bis unbegrenzt haltbar und gegenüber Vandalismus beständig. Die starren Baukörper stellen allerdings ebenso ein Verletzungsrisiko dar.[44]

Die Verwendung verschiedener Materialien und Spielgeräte steigert den Erlebniswert des jeweiligen Spielplatzes und ist standortspezifisch abzuwägen. Die Zeitintervalle zur Instandhaltung sind individuell an die Haltbarkeiten und Anfälligkeiten der verbauten Materialien anzupassen.

[41] Stadt Bautzen (2014): Spielplatzkonzeption der Stadt Bautzen, S. 8.
[42] Ebd.
[43] Ebd.
[44] Ebd.

Der **Bedarf an Spielplatzangeboten** in den Stadtgebieten Zschopaus entwickelt sich unterschiedlich. Demnach verzeichnet die Oststadt eine anteilige Zunahme an älteren Bewohnern. Zuzüglich der prognostizierten Bevölkerungsabnahme sinkt künftig der Bedarf an Spielplätzen in diesem Teil der Stadt. Von besonderer Bedeutung sind daher Angebote, die ein hohes Einzugsgebiet besitzen, wozu insbesondere Bolzplätze zählen. Eine der Oststadt entgegengesetzte Entwicklung ist für die Eigenheim- und/oder Kleingartenstandorte Illmhöhe und Neue Heimat zu erwarten. Diese Gebiete stellen einen beliebten Wohnort für junge Familien dar, an dem das Spielplatzangebot zukünftig qualifiziert und erhalten werden muss.

Die **Unterhaltung und der Kontrollaufwand** sind hinsichtlich des gegenwärtig quantitativen Angebotes sehr anspruchsvoll. Die Kosten bspw. für Pflege, Instandhaltung und Gutachten müssen eingesetzt werden, um die Sicherheit und Sauberkeit auf den Anlagen zu gewähren. Zur Optimierung des Mitteleinsatzes und zur Gewährleistung der Sicherheit muss daher der Rückbau von Spielplätzen an überversorgten, bedarfsarmen oder zweckentfremdeten Standorten in Betracht gezogen werden.

Zufolge der Stadtverwaltung Zschopau wird der Spielplatz Meixnerweg gegenwärtig von alkoholkonsumierenden, teils obdachlosen Mitmenschen zweckentfremdet. Handlungen, wie in störender Lautstärke Musik abspielen, alkoholische Getränke zu sich nehmen und Rauchen, können mangels fehlender Spielplatzsatzung nur erschwert mit Geldbußen oder Platzverweisen geahndet werden.

Altersgruppenvielfalt auf Spielplätzen kann sowohl die Schaffung neuer Begegnungsstätten für Kinder und Jugendliche unterschiedlicher Altersgruppen initiieren, als auch positive Auswirkungen auf die Unterhaltung und den Kontrollaufwand besitzen. Letzteres trifft zu, wenn Angebote aus bestehenden Spielplätzen an einem Standort konzentriert werden und damit die Quantität der Spielplatzstandorte sowie der Kontrollaufwand hinsichtlich der Umgebung (bspw. Bepflanzungen, Erschließung) vermindert wird. U. a. hervorgehend aus der DIN 18034-1 besteht eine Korrelation zwischen einer bestimmten Altersgruppe, der Spielplatzgröße und dem Einzugsbereich. Demnach ist die Flächenbeanspruchung bei der jüngsten Altersgruppe (0 bis 6 Jahre) am geringsten, während Spielplätze, welche für die Altersgruppe der 12- bis 18-Jährigen konzipiert sind, besonders großflächig angelegt werden sollen. Gleichzeitig geht mit dem zunehmenden Kindesalter ein Anstieg des Einzugsbereiches einher, d.h. Jugendlichen legen auch einen längeren Weg vom Wohnort zur Spielfläche zurück.

Die bestehenden Spielplätze in der Stadt Zschopau sind hauptsächlich auf Kinder bis 14 Jahre ausgerichtet. Auch wenn hiermit zwei der drei Altersklassen eingeschlossen werden, überwiegen oftmals Angebote für die jüngste Altersgruppe der 0- bis 6-Jährigen (Klettergerüste, damit kombinierte bzw. separate Sandkästen, Figuren, Wippen, Kletterspinnen). Vereinzelt sind Angebote wie Schaukeln (Am Spatzennest, Fritz-Heckert-Straße, Illmhöhe, Lessingstraße, Hätteweg) und Tischtennisplatten (Fritz-Heckert-Straße, Illmhöhe, Meixnerweg, Seminargarten) vorhanden, die für Kinder im Grundschulalter sowie Jugendliche eine Anlaufstelle darstellen. Die Erweiterung bestehender Spielplätze mit altersgruppenspezifischen Angeboten bewirkt eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Diese entsteht sowohl durch den Platzbedarf der neuen Geräte und Angebote, als auch durch die einzuhaltenden Abstände zu bestehenden Geräten, um die Sichtweite für Aufsichtspersonen möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Sofern Spielplätze mit unterschiedlichen altersspezifischen Angeboten in unmittelbarer Nähe zueinander liegen, werden diese als Spielplatz-Cluster eingeordnet. Die Spielplatz-Cluster stellen gesamtheitlich betrachtet ein vielfältiges Spielareal dar, das unterschiedlichen Altersklassen gerecht wird und daher von Familien mit Kindern verschiedener Altersgruppen aufgesucht werden kann:

- Spielplatz Heinrich-Heine-Straße – Spielplatz Lessingstraße – Bolzplatz Goethestraße,
- Spielplatz Neue Heimat – Bolzplatz Neue Heimat – Skaterpark.

Da das Spielen resp. die Interaktion mit anderen Kindern auf Spielplätzen wichtig für die soziale Entwicklung von Kindern und Jugendlichen ist, stellt die Altersgruppenvielfalt ein bedeutsames Kriterium für die Weiterentwicklung der Spielplätze dar. Auf Spielplätzen mit einem allgemein geringen Bestand an Spielgeräten, die zusätzlich in nachfrageschwachen Gebieten verortet sind (Spielplätze Bertolt-Brecht-Straße 1 und 2), ist das Zustandekommen von sozialen Interaktionen unwahrscheinlich. Ein längerer Weg zu Spielplätzen oder Spielplatz-Clustern ist gerechtfertigt, um Kindern wichtige soziale Kontakte sowie vielfältige Sinnes- und Bewegungserfahrungen zu ermöglichen.

Anhand von **Bewertungskriterien** soll die Qualität der vorhandenen Spielplätze bewertet werden, um sowohl zu erhaltende und zu entwickelnde Spielplätze als auch ggf. entbehrliche Spielplätze zu identifizieren. Hierfür werden die fünf Kriterien „Lage“, „Geräte-Zustand“, „Erlebnis und Entwicklung“, „Aufenthaltsqualität“ sowie „Nutzungsvielfalt“ mit Schulnoten von 1 bis 6 bewertet. Die Bewertung eines Spielplatzes wird demnach aus dem Notendurchschnitt der fünf Kriterien gebildet. Bei bestimmter Prioritätensetzung ist eine Anpassung der Gewichtung verschiedener Kriterien zielführend.

In die Bewertung des Kriteriums „Lage“ fließt positiv ein, wenn Spielflächen in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten und -gebäuden verortet sind. Gleichermaßen negativ wirkt sich die Nähe zu Verkehrswegen und frequentierten Straßen aus.

Das Kriterium „Geräte-Zustand“ verfolgt den Grundsatz eines sauberen Spielplatzes mit vollumfänglich funktionstüchtigen Spielgeräten, die optisch ansprechend sind und keine Mängel aufweisen.

Das Kriterium „Erlebnis und Entwicklung“ bewertet das Spielplatzangebot hinsichtlich des allgemeinen Erlebniswerts sowie der Bewegungsmöglichkeiten durch die vorhandenen Spielgeräte. Darüber hinaus stellt die Sinneserfahrung (Sehen, Hören, Fühlen, Motorik und Gleichgewicht) einen wichtigen Bestandteil der Entwicklung dar, welche insbesondere im Hinblick auf Behindertengerechtigkeit zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Mit dem Kriterium „Aufenthaltsqualität“ wird das Angebot und Umfeld des Spielplatzes auf Sitzmöglichkeiten und die Landschaftsgestaltung überprüft. Während die Kinder eine Bindung zur Natur aufbauen können, steigern die Sitzmöglichkeiten und Bepflanzungen gleichzeitig den Aufenthaltswert für aufsichtstragende Personen.

In die Bewertung der „Nutzungsvielfalt“ fließen große Spielplätze ein, die aufgrund des weitreichenden Angebotes verschiedenen Altersstufen einen Spiel- und Begegnungsort bieten. Zudem sollen möglichst viele Kinder und Jugendliche gleichzeitig aktiv werden können.

Für die Kartierung der Entwicklungsmöglichkeiten (Karte „K - 6 Entwicklungsmöglichkeiten Spielplätze“) werden die Bewertungen einer der drei folgenden Kategorien zugeordnet:

(blau)	1,0 bis 2,0:	sehr gut
(violett)	2,1 bis 3,0:	ausreichend
(rot)	über 3,1:	mangelhaft

Die Bewertung der Spielplätze in der folgenden **Bewertungsmatrix** stellt eine Tendenz zur Entwicklung des Spielplatzangebotes dar. Die Nutzung der Bewertungsmatrix als Argumentationsgrundlage zur Entwicklung des Spielplatzangebotes obliegt der Stadt Zschopau. Es empfiehlt sich die Aufstellung eines Spielplatzkonzeptes für die Umstrukturierung der Standorte.

	Lage (Nähe Wohngebiet, Entfernung Straße)	**Geräte-Zustand** (Sicherheit, Sauberkeit)	**Erlebnis und Entwicklung** (Sinnes- und Bewegungserfahrung)	**Aufenthaltsqualität** (Sitzmöglichkeiten, Umfeld, Bepflanzung)	**Nutzungsvielfalt** (Größe, Altersgruppenvielfalt)	**Punkte**
a) Spielplatz Hätteweg	1	2	1	2	2	**1,6**
b) Spielareal Meixnerweg	2	2	1	2	2	**1,8**
c) Spielplatz Neckarsulmer Ring	2	1	3	2	4	**2,4**
d) Spielplatz Am Spatzennest	2	2	2	2	2	**2,0**
e) Spielplatz Illmhöhe	1	3	1	2	2	**1,8**
f) Spielplatz Launer Ring	2	3	4	4	5	**3,6**
g) Spielplatz Fritz-Heckert-Straße	3	1	1	2	1	**1,6**
h) Spielplatz Rosa-Luxemburg-Straße	2	1	5	3	6	**3,4**
i) Spielplatz An den Anlagen	3	1	3	1	4	**2,4**
j) Spielplatz Wiesenstraße	3	1	2	2	2	**2,0**
k) Spielplatz Am Bärengarten	2	3	3	1	4	**2,6**
l) Spielplatz Seminargarten	2	2	1	1	2	**1,6**
m) Spielplatz Heinrich-Heine-Straße	2	2	3	2	3	**2,4**
n) Spielplatz Lessingstraße	2	2	2	2	3	**2,2**
o) Bolzplatz Goethestraße	2	3	2	3	3	**2,6**
p) Spielplatz Bertolt-Brecht-Straße 1	2	1	3	2	4	**2,4**
q) Bolzplatz Bertolt-Brecht-Straße	2	3	2	2	2	**2,2**
r) Spielplatz Bertolt-Brecht-Straße 2	2	2	3	2	4	**2,6**
s) Bolzplatz Neue Heimat	1	2	2	1	3	**1,8**
t) Skaterpark	1	2	2	1	3	**1,8**
u) Spielplatz Neue Heimat	1	2	2	1	3	**1,8**
v) Spielplatz Freibad Krumhermersdorf	2	2	2	1	3	**2,0**
w) Bolzplatz De Schul‘ Krumhermersdorf	-	-	-	-	-	**-**
x) Spielplatz Pfarrgarten Krumhermersdorf	-	-	-	-	-	**-**

Tabelle 27: Bewertungsmatrix zu den Spielplätzen der Motorradstadt Zschopau

9.2 SWOT-Analyse

S **Stärken** TRENGTHS	W **Schwächen** EAKENESSES
• Angebot an Spielplätzen bedarfsdeckend	• teilweise Spielplätze an kinderarmen Wohnorten
• Spielplatzgeräte hauptsächlich mängelfrei	• teilweise Nähe zu frequentierten Straßen
• überwiegend gute Aufenthaltsqualität / gutes Erscheinungsbild	• niedriger Erlebniswert / geringe Nutzungsvielfalt (Launer Ring, Rosa-Luxemburg-Straße)
• Standortwahl (Neue Heimat, Illmhöhe) in Nähe von Eigenheimsiedlungen	• fehlender Spielplatz am Sportplatz Krumhermersdorf (auch für Gäste der Gaststätte)
• drei Bolzplätze für Kinder und Jugendliche	• zus. Bodenversieglung / -inanspruchnahme durch kleinflächige, isolierte Spielplätze

O **Chancen** PPORTUNITIES	T **Risiken** HREATS
• Aufgabenteilung mit Kitas, Vereinen und Wohnungsunternehmen	• Demografische Entwicklung: Nachfragerückgang durch alternde Bevölkerung
• Beachtung Bedürfnisse bei Spielplatzgestaltung (niedrigschwellig, inklusiv)	• hohe Kosten für Instandhaltung- und -setzung
• Bewegungsmöglichkeit für Kinder vordergründig → durch digitale Spielwelt kaum ersetzbar	
• Verbindung der Generationen: generationsübergreifende Angebote schaffen	
• Umstrukturierung der Spielplatzstandorte	

9.3 Schwerpunkte und Zielstellungen

Räumliche Schwerpunkte und Zielstellungen

IX.1 Qualifizierung der Verortung und Umgebung des öffentlichen Spielplatzangebotes

Aufgrund unterschiedlicher Altersstrukturen in den Stadtteilen, werden die Spielplätze unterschiedlich frequentiert. Hier ist eine **Anpassung an die Einwohnerentwicklung der Orts- und Stadtteile** zu empfehlen. Durch eine Umstrukturierung / neue Verortung der Spielplätze soll das Spielplatzangebot in Gebieten gesichert werden, die auch zukünftig höhere Anteile an Kindern und Jugendlichen verzeichnen.

Das **konstruktive Zusammenführen isolierter Spielplätze** (Integration der Angebote isolierter Spielplätze in das Angebot großflächiger Spielstätten) schafft Freiraumqualitäten und besitzt positive wirtschaftliche Auswirkungen hinsichtlich künftiger Anpassungen der Erschließung im Hinblick auf Barrierefreiheit und Inklusion.

Die Verortung der Spielplätze in einem belebten Umfeld ist deren Erreichbarkeit und Beliebtheit zuträglich. Sie besitzen dadurch allerdings hohe Sicherheitsansprüche, bspw. durch Nähe zu frequentierten Straßen. Der **Erhalt der Sicherheit auf und im Umfeld von Spielplätzen** ist zwingend zu gewährleisten.

Thematische Schwerpunkte und Zielstellungen

IX.2 Qualifizierung des Spielplatzangebotes hinsichtlich Barrierefreiheit und Inklusion

Ein wesentlicher Bestandteil der Qualifizierung, hinsichtlich der Inklusion, ist die **Gewährleistung einer barrierefreien Erreichbarkeit** der Spielplätze. Dabei geht es um barrierefreie Zuwegungen zu den Spielplätzen und zwischen den Spielgeräten. Die Erreichbarkeit zu und auf Spielplätzen sollen daher zukunftssicher gestaltet und gesichert werden.

In der Entwicklung des Spielplatzangebotes sollen besondere Anforderung und Bewertungsmaßstäbe zur Unterstützung und Inklusion von Menschen mit Behinderungen verfolgt werden. Demnach ist eine **Entwicklung der Spielgeräte- und Aufenthaltsangebote** notwendig. Dabei gewinnen bspw. Aspekte wie Kommunikations- und Begegnungsmöglichkeiten sowie die Sinneserfahrung an Bedeutsamkeit.

IX.3 Erhalt und Entwicklung der Verantwortlichkeit zur Instandhaltung und -setzung

Der Erhalt und die Entwicklung des öffentlichen Spielplatzangebotes sollen als Gemeinschaftsaufgabe wahrgenommen werden. Anzustreben ist deshalb eine **Vernetzung zwischen Trägern öffentlicher Spielplätze**. Die Anpassung der Verantwortungsbereiche mit Möglichkeit zur Überführung bestimmter Spielplätze ist daher mit Vereinen, Kitas und Wohnungsunternehmen abzustimmen.

Um Gefahrenquellen durch Nutzung, Verwitterung und Vandalismus zu erkennen, werden die Spielplätze regelmäßig begutachtet. Die Zuständigkeit für die Prüfung liegt bei dem jeweiligen Träger des Spielplatzes. Zur **Gewährleistung** einer fortwährenden **Sicherheit von öffentlichen Spielplätzen und Spielplatzgeräten** sollen Prozesse zur Prüfung und Instandhaltung zwischen den Trägern kommuniziert werden.

9.4 Handlungsempfehlungen

Auf Basis der vorangegangenen Bestands- und SWOT-Analyse sowie in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Zschopau, wurden Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung der Schwerpunkte und Zielstellungen erarbeitet. Nachfolgend werden die Ergebnisse als Maßnahmenblätter und Einzelmaßnahmen aufgeführt. Handlungsempfehlungen / Maßnahmen mit hoher Priorität sind als Schlüsselmaßnahmen zu verstehen, die eine besondere Komplexität bzw. Dringlichkeit oder Tragweite für die Umsetzung der jeweiligen Zielstellung besitzen.

IX.1 Qualifizierung der Verortung und Umgebung des öffentlichen Spielplatzangebotes

Weiterentwicklung des Fachkonzeptes „Spielplätze“ zum Spielplatzentwicklungskonzept			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Qualifizierung der Bewertungsmatrix (Schwerpunktbildung bzw. stärkere Wichtung von / Ausrichtung auf aktuelle/n Themen wie Altersgruppenvielfalt, Barrierefreiheit, etc. und anschließende Neubewertung) - Prüfung von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung an Spielplätzen in unmittelbarer Nähe zu stark frequentierten Straßen - Beteiligung von jungen Familien, Kinder und Jugendlichen - Erarbeitung von weiteren Maßnahmen zur Qualifizierung des Spielplatzangebotes Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus IX.2		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Einwohner (junge Familien), Planungsbüro		
Priorität	hoch		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Anpassung und Ausbau der Angebotsvielfalt von Spielplätzen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Bolzplatz Bertolt-Brecht-Straße: Erhalt und Umbau zu Volleyball- / Basketballplatz - Spielplatz Illmhöhe: Ausbau des Angebotes durch Integration von Spielgeräten aufgegebener Standorte und neuer Angebote (ggf. Nutzung der ca. 170 m² bestehenden asphaltierten Fläche zur Schaffung eines kleinen Verkehrslernparcours) - Schließung von bestehenden altersgruppenspezifischen Angebotslücken (z.B. Seilbahn, Fitnessareal für Jugendliche) - Etablierung eines geeigneten Standortes als Treffplatz für Jugendliche (bspw. Illmhöhe, Neue Heimat) Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus IX.2		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Planungsbüro, Akteure und weitere Träger		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Bedarfsgerechte Neuverortung von Spielplätzen inklusive Zusammenlegung von Standorten			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: Prüfung der Standortaufgabe (perspektivisch) und Verlegung - Spielplätze Bertolt-Brecht-Straße I und II: bauliche Neuordnung als Treffpunkt / Standortaufgabe und Integration in das Spielplatz-Cluster Heinrich-Heine-Straße – Lessingstraße – Goethestraße - Spielplatz Launer Ring: Standortaufgabe und Integration in Spielplatz Hätteweg oder Spielplatz Illmhöhe - Spielplatz Rosa-Luxemburg-Straße: Standortaufgabe und Integration in Spielplatz Fritz-Heckert-Straße - Spielareal Meixnerweg: langfristige Standortaufgabe zugunsten Spielplatz Hätteweg, Spielplatz Illmhöhe oder / und Spielplatz Am Spatzennest - Spielplatz Neckarsulmer Ring: langfristige Standortaufgabe zugunsten Spielplatz Hätteweg, Spielplatz Illmhöhe oder / und Spielplatz Am Spatzennest Neubau eines Spielplatzes im Gebiet Rasmussensiedlung Erweiterung Angebot durch Integration von Spielgeräten aufgegebener Standorte - Spielplatz-Cluster Heinrich-Heine-Straße – Lessingstraße – Goethestraße - Spielplätze Fritz-Heckert-Straße, Hätteweg, Illmhöhe und Am Spatzennest Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus IX.2		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Planungsbüro, Akteure und weitere Träger		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

IX.2 Qualifizierung des Spielplatzangebotes hinsichtlich Barrierefreiheit und Inklusion

Ausbau von Spielplätzen hinsichtlich inklusiver Spielplatzangebote			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: Steigerung der Sinneserfahrung - durch auditive Wahrnehmung (Klangschaukeln, Musikball, Zimbelbaum), - durch visuelle Wahrnehmung von Farben, Distanzen und Orientierung (farbige Scheiben, Zerrspiegel, farbige Kontraste an Hindernissen und zur Wegweisung), - durch die taktile Wahrnehmung bzw. Feinmotorik und Tastsinn (drehbare Formen an Zäunen, Motorikwand und Kugelspiele, Sandkästen) - durch vestibuläre Wahrnehmung bzw. den Gleichgewichtssinn und Höhenerlebnis (Klettergerüste, Taumelpfad) - ggf. durch gustatorische und olfaktorische Wahrnehmung bzw. den Geschmacks- und Geruchssinn (Pflanzen, Beete, Obstbäume) - Sensibilisierung von Kindern und Aufsichtspersonen für die Bedeutung der Inklusion und den Umgang auf Spielplätzen (bspw. an Schulen und Kitas) Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus I.2, IX.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Planungsbüro, Akteure und weitere Träger, Senioren- und Behindertenbeauftragter, Schulen, Kitas		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Abbau von Barrieren in und um Spielplätzen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Priorisierung von Spielplätzen mit einer großen bzw. inklusiven Angebotsvielfalt (perspektivisch: Spielplatz-Cluster, Spielplätze Hätteweg, Illmhöhe und Am Spatzennest) - Wahrung von Barrieren, die zur Sicherheit der Kinder dienen (Zäune zur Eingrenzung im Spielbereich bzw. zur Verkehrssicherheit, Geländer und Netze zum Schutz vor / bei Abstürzen von Klettergerüsten, Bodenbeläge, die Stürze abfedern) - Qualifizierung der Zugänglichkeit des Spielplatzes für Kinder und Aufsichtspersonen mit Mobilitätseinschränkungen (ebene Wege, Rampen bei Treppenstufen, Gehilfen und Barrierearme Zugänge zu Spielbereichen, -geräten und Sitzgelegenheiten) - Bodenbeläge sollten sicher und leicht befahrbar sein (ebene Oberflächen, Gummi- und Kunststoffbeläge für Böden, die Stürze abfangen sollen) - Spielgeräte für Kinder mit körperlichen Einschränkungen zugänglich machen (Rampen, Haltegriffe), Sitzgelegenheiten mit Arm- und Rückenlehnen ausstatten - taktile Leitsysteme an Spielgeräten und Bodenbelägen, visuelle Kontraste an Hindernissen Besonderheiten: - kombinierbar mit Maßnahmen aus I.2, IX.1		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, Planungsbüro, Akteure und weitere Träger, Senioren- und Behindertenbeauftragter		
Priorität	mittel		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

IX.3 Erhalt und Entwicklung der Verantwortlichkeit zur Instandhaltung und -setzung

Abstimmungen zu Träger-Wechseln bei Spielplätzen			
kurze Projektbeschreibung	Inhalte: - Abstimmungen mit Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften zum Wechsel der Verantwortlichkeiten (Unterhaltung: Pflege, Wartung und Überwachung) von Spielplätzen in Großwohnsiedlungen (bspw. Spielplatz Neckarsulmer Ring im Falle des Erhalts) Besonderheiten: - kombinierbar mit VII.4		
Projektbeteiligte	Stadtverwaltung Zschopau, GGZ, WGZ, Akteure und weitere Träger		
Priorität	gering		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig (innerhalb der nächsten 2 Jahre)	mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)	langfristig (innerhalb der nächsten 5 - 10 Jahre oder länger)

Literatur- und Quellenverzeichnis

AOK: Pflege-Navigator (2022)

Breitbandatlas, BNetzA, Omniscale (2022)

Bundesagentur für Arbeit (2022)

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (2023)

C. Hilker, Hilker Consulting (2021): Digitalisierung im Tourismus: Die Zukunft des Reisens ist digital

Erzgebirgskreis (2022): Jugendhilfeplan

Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal e. V. (2022): LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) für die Erzgebirgsregion Flöha- und Zschopautal in der Förderperiode 2023-2027

GeoSN: Geoportal Sachsenatlas (2022)

Gewerbeverein Unser Zschopau e.V. (2022): https://www.unser-zschopau.de/

Große Kreisstadt Stadt Bautzen (2014): Spielplatzkonzeption der Stadt Bautzen, S. 8.

Industrie- und Handelskammer Dresden (2022): Wirtschaftsatlas Sachsen, Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Immobilien Scout GmbH (2022): Entwicklung des Wohnungsmarktes und aktuelle Mietpreise in Zschopau

Kassenärztliche Bundesvereinigung KdöR (2022)

Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen 2021, Geobasisdaten: © 2020 GeoSN, Geofachdaten: 2020 LTV, LfULG

Landratsamt Erzgebirgskreis (2017): Jugendhilfeplan - Teilfachplan „Jugendarbeit“, S. 140.

Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (2022): Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung.

Mitteldeutscher Rundfunk (2022): ARD - Klimakarte für Deutschland, https://ard-klimakarte.de/

Motorradstadt Zschopau (2014): INSEK 2014 Große Kreisstadt Zschopau, Anlage 1, S. 72 ff.

Motorradstadt Zschopau (2016): Verkehrs- und Parkraumkonzept

Motorradstadt Zschopau, Städtische Website (2022): https://www.zschopau.de.

Planungsverband Region Chemnitz (2008): Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (Fortschreibung, in Kraft getreten 31.07.2008)

Planungsverband Region Chemnitz (2021): Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz (Öffentliche Auslegung und Beteiligung am Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz)

Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2019): Tourismusstrategie Sachsen 2025

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2022)

Stellungnahme der Erzgebirge Trinkwasser GmbH "ETW" (2022)

Stellungnahme der inetz GmbH (2022)

Stellungnahme der Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-GmbH Zschopau (25.07.2022)

Stellungnahme der Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG (01.06.2022)

Stellungnahme der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen (ZAS) (2022)

Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (2022): Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, Ausgabe 2022.

Sächsisches Staatsministerium des Innern (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Tourismusverband Erzgebirge e.V. (2021): Destinationsstrategie Erzgebirge 2025

T. Jacobs, B. Diez; Stadt Chemnitz (2018): Wohnraumkonzept, Kapitel A 4, S. 4 f.

§ 15 Absatz 3 SchuldRAnpG (1994, zuletzt geändert 2015).

Anlagen

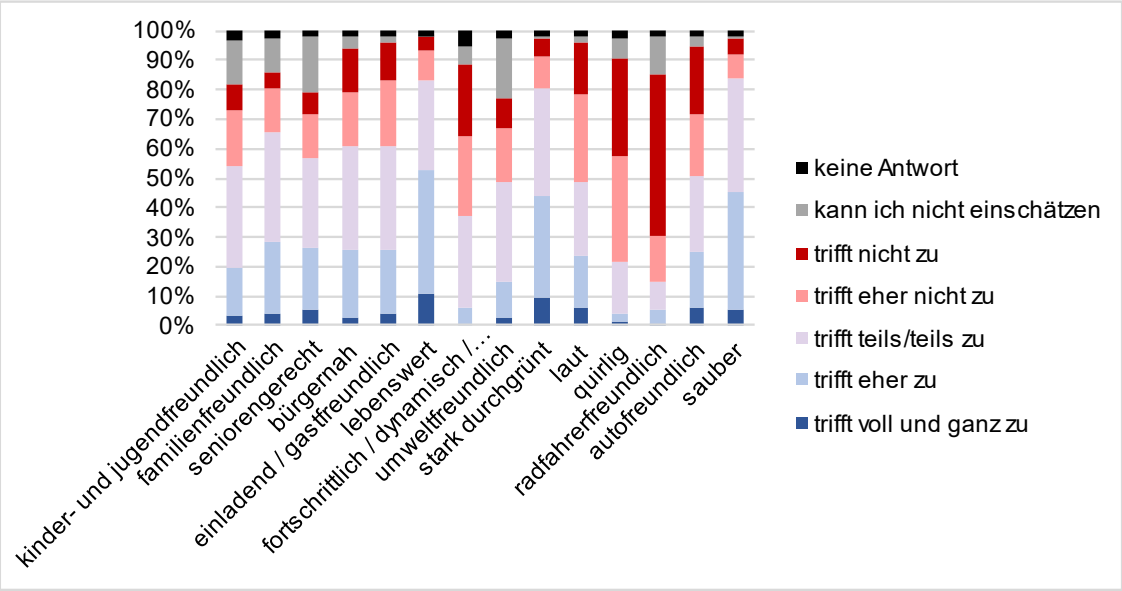
Anlage 1: Ausgewählte Ergebnisse der Bürgerbefragung (22.06.2022 bis 12.08.2022)

In welchem Ortsteil wohnen Sie?		
Zschopau	204	85,71%
Krumhermersdorf	32	13,45%
Ganshäuser	2	0,84%
Wilischthal	0	0,00%

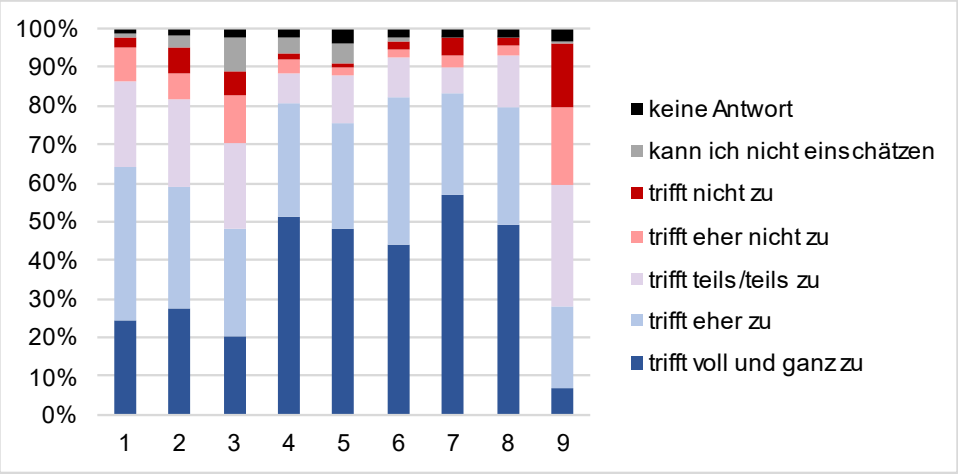
Zu welcher Altersgruppe gehören Sie?		
unter 18 Jahre	2	0,84%
18 - 30 Jahre	29	12,18%
30 - 50 Jahre	105	44,12%
50 - 65 Jahre	65	27,31%
über 65 Jahre	37	15,55%

Ihr Geschlecht?		
männlich	109	45,80%
weiblich	127	53,36%
divers	2	0,84%

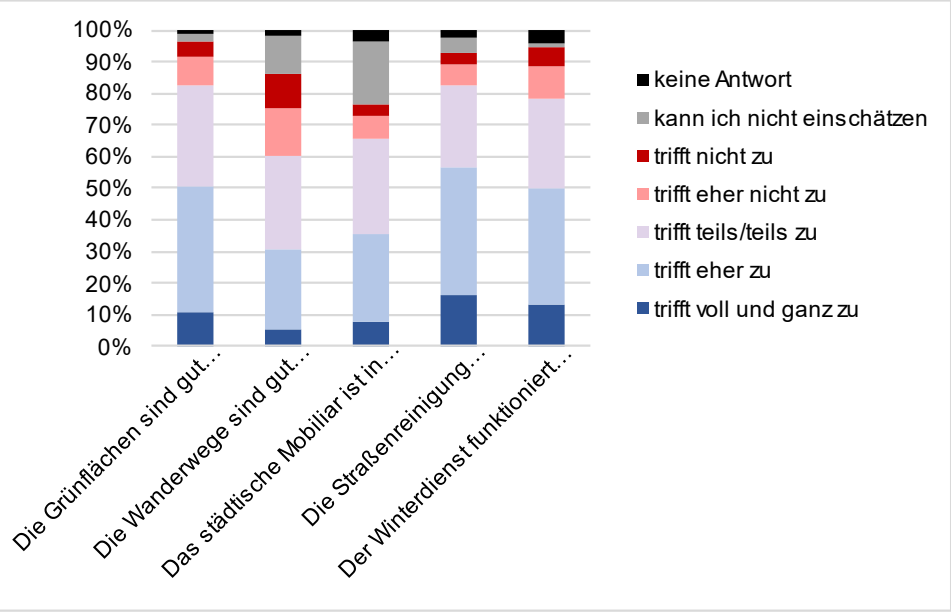
Zschopau ist für mich…	trifft voll und ganz zu	trifft eher zu	trifft teils/teils zu	trifft eher nicht zu	trifft nicht zu	kann ich nicht ein-schätzen	keine Antwort
kinder- und jugendfreundlich	8	39	82	45	21	35	8
familienfreundlich	10	58	88	36	12	28	6
seniorengerecht	13	50	72	35	19	44	5
bürgernah	7	54	84	44	34	11	4
einladend / gastfreundlich	9	52	84	53	30	6	4
lebenswert	26	99	73	24	11	1	4
fortschrittlich / dynamisch / innovativ	0	14	75	64	58	15	12
umweltfreundlich	6	29	81	44	23	48	7
stark durchgrünt	22	82	87	27	14	2	4
laut	14	43	59	70	42	6	4
quirlig	3	7	42	85	78	16	7
radfahrerfreundlich	2	10	23	38	130	30	5
autofreundlich	14	45	61	50	55	8	5
sauber	13	94	92	20	13	1	5



Alles im allem…		trifft voll und ganz zu	trifft eher zu	trifft teils/teils zu	trifft eher nicht zu	trifft nicht zu	kann ich nicht ein-schätzen	keine Antwort
…lebe ich sehr gerne in Zschopau und fühle ich mich mit der Stadt verbunden	1	58	95	52	21	6	3	3
…ist es mir wichtig, dass die Stadt ein breites Kulturangebot hat	2	65	75	54	17	16	7	4
…ist es mir wichtig, dass die Stadt ein breites Sportangebot hat	3	48	67	53	29	15	20	6
…sollte Zschopau für Kinder, Jugendliche und Familien attraktiv sein	4	122	70	18	9	4	9	6
…sollte Zschopau optimale Rahmen-bedin-gungen für die Wirtschaft schaffen	5	115	65	29	5	2	13	9
… ist es mir wichtig, dass die Stadt wohnungs-nahe Grünflächen hat	6	105	91	24	5	5	3	5
… ist es mir wichtig, dass die Stadt eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur hat (ÖPNV, Radwege, Individualverkehr)	7	135	63	16	7	11	1	5
… ist es mir wichtig, ein Stadtzentrum mit ei-nem vielfältigem Angebot an Waren und Dienstleistungen vorzufinden	8	117	72	32	7	4	1	5
… lädt Zschopau zum Verweilen in der Innen-stadt ein	9	16	50	76	48	39	1	8



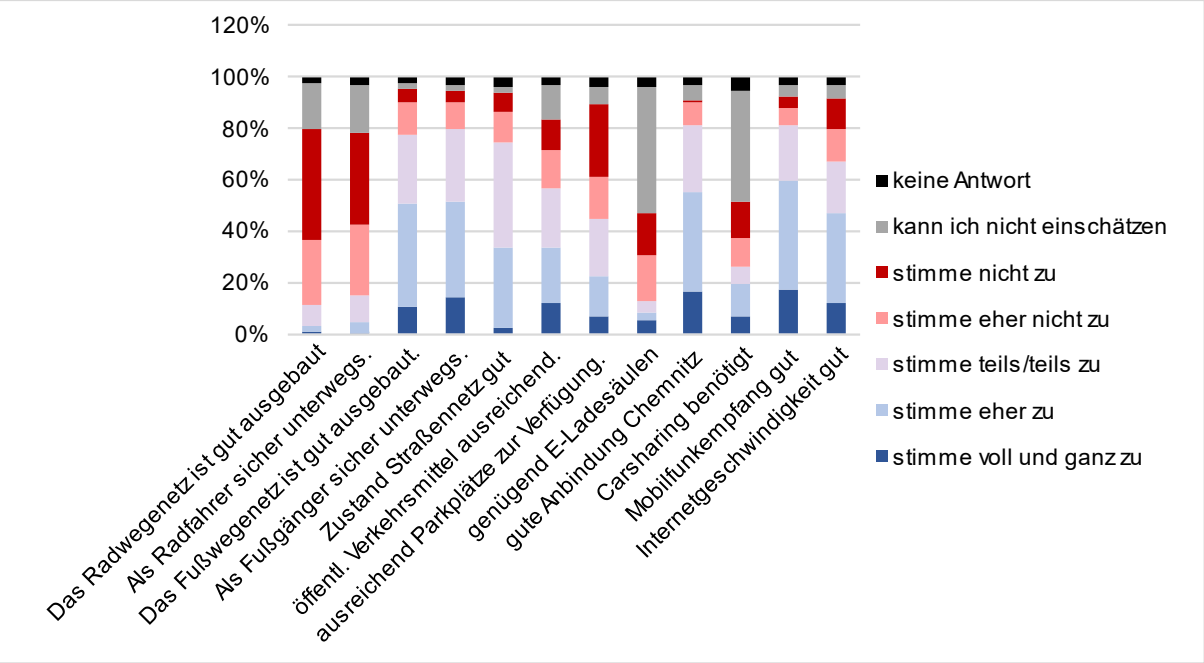
Aufgaben des Bauhofs	trifft voll und ganz zu	trifft eher zu	trifft teils/teils zu	trifft eher nicht zu	trifft nicht zu	kann ich nicht ein-schätzen	keine Antwort
Die Grünflächen sind gut gepflegt.	25	95	76	22	12	5	3
Die Wanderwege sind gut gepflegt.	13	60	71	36	26	28	4
Das städtische Mobiliar ist in einem guten Zustand.	18	66	73	16	10	47	8
Die Straßenreinigung funktioniert gut.	39	96	62	16	8	11	6
Der Winterdienst funktioniert gut.	31	88	68	24	14	4	9



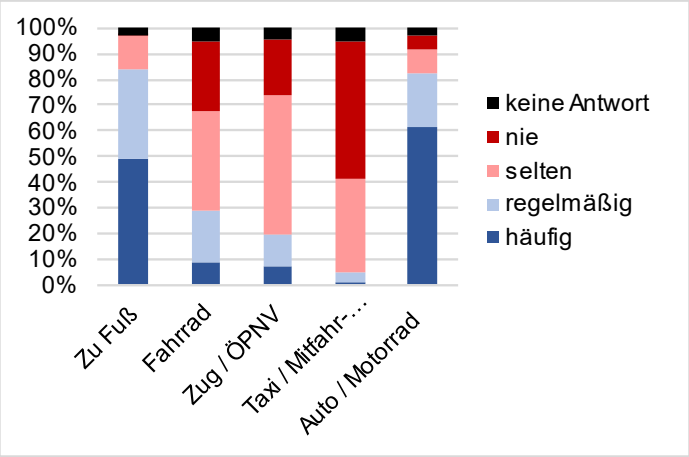
Wofür steht die Stadt Zschopau Ihrer Ansicht nach vor allem?		
attraktiver Wohnstandort	76	31,93%
attraktiver Wirtschaftsstandort	5	2,10%
attraktive touristische Region	37	15,55%
attraktiver Landschafts- und Naturraum	67	28,15%
Nähe zu Chemnitz	168	70,59%
familienfreundliches Umfeld (hinsichtlich Kita, Schulen, Spielplätze)	71	29,83%
Stadt an der Zschopau	106	44,54%
vielseitige Kulturangebote	11	4,62%
vielseitiges Sportangebot	13	5,46%
Thema Motorrad	138	57,98%
historischer/denkmalgeschützter Stadtkern	73	30,67%

Können Sie sich mit dem Slogan / dem Motto "Motorradstadt Zschopau" identifizieren?		
Ja	137	57,56%
Nein	64	26,89%
weiß nicht	32	13,45%
keine Antwort	5	2,10%

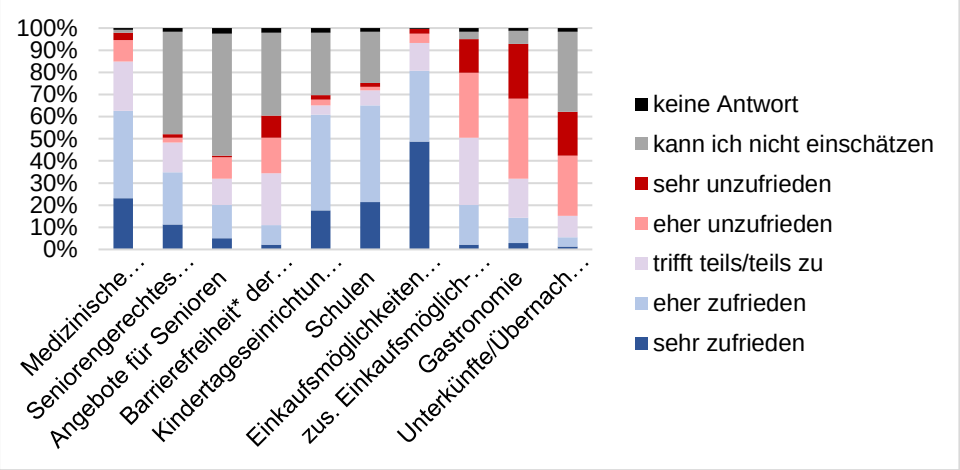
Aufgaben des Bauhofs	stimme voll und ganz zu	stimme eher zu	stimme teils/teils zu	stimme eher nicht zu	stimme nicht zu	kann ich nicht einschätzen	keine Antwort
Das Radwegenetz ist gut ausgebaut.	2	6	19	60	103	42	6
Als Radfahrer bin ich sicher unterwegs.	1	10	24	67	84	44	8
Das Fußwegenetz ist gut ausgebaut.	25	95	65	30	12	6	5
Als Fußgänger bin ich sicher unterwegs.	34	88	67	25	11	5	8
Der Zustand des Straßennetzes ist gut.	5	75	97	28	19	5	9
Das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln ist ausreichend.	28	52	55	36	27	32	8
Im Stadtgebiet stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.	16	37	53	40	67	15	10
Im Stadtgebiet gibt es genügend E-Ladesäulen	12	8	10	42	40	117	9
Die Stadt ist gut an die umliegenden Kommunen bzw. Chemnitz angebunden.	39	93	62	21	2	13	8
Carsharing-Angebote werden benötigt.	17	30	16	25	35	103	12
Der Mobilfunkempfang ist gut.	41	101	52	16	10	11	7
Die Internetgeschwindigkeit ist gut.	28	83	49	29	29	13	7



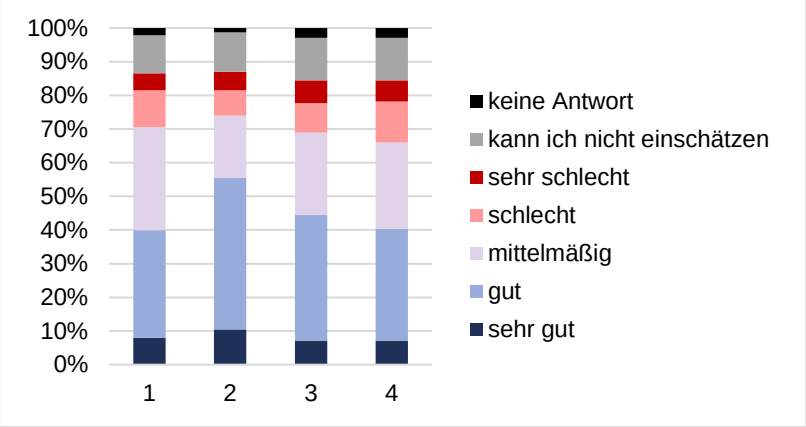
Wie häufig nutzen Sie die genannten Verkehrsmittel?	häufig	regelmäßig	selten	nie	Keine Antwort
Zu Fuß	117	83	31	1	6
Fahrrad	21	47	93	65	12
Zug / ÖPNV	17	30	128	52	11
Taxi / private Mitfahrgelegenheit	3	9	87	126	13
Auto / Motorrad / Moped o.ä.	146	50	23	12	7



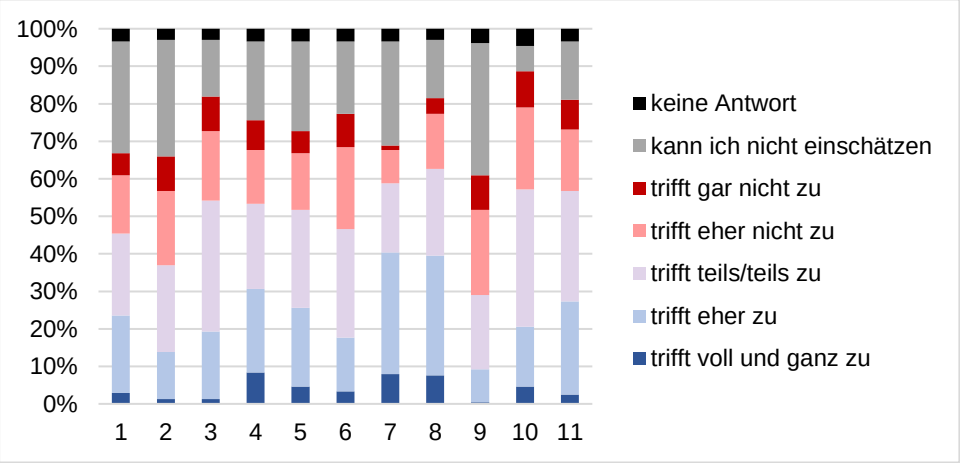
Wie zufrieden sind Sie mit den nachstehenden Angeboten?		sehr zufrieden	eher zufrieden	trifft teils/teils zu	eher unzufrieden	sehr unzufrieden	kann ich nicht einschätzen	keine Antwort
Medizinische Versorgung	1	55	94	53	23	8	3	2
Seniorengerechtes Wohnen	2	27	56	32	5	4	110	4
Angebote für Senioren	3	12	36	28	23	2	131	6
Barrierefreiheit* der Stadt Zschopau	4	5	21	56	38	24	89	5
Kindertageseinrichtungen	5	42	103	10	6	5	67	5
Schulen	6	51	104	16	4	4	55	4
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z.B. Lebensmittel, Drogerie)	7	116	76	30	10	5	0	1
Zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten (Bekleidung, technische Geräte, Buchladen)	8	5	43	72	70	36	8	4
Gastronomie	9	7	27	42	86	59	14	3
Unterkünfte/Übernachtungsmöglichkeiten	10	3	10	23	65	47	86	4



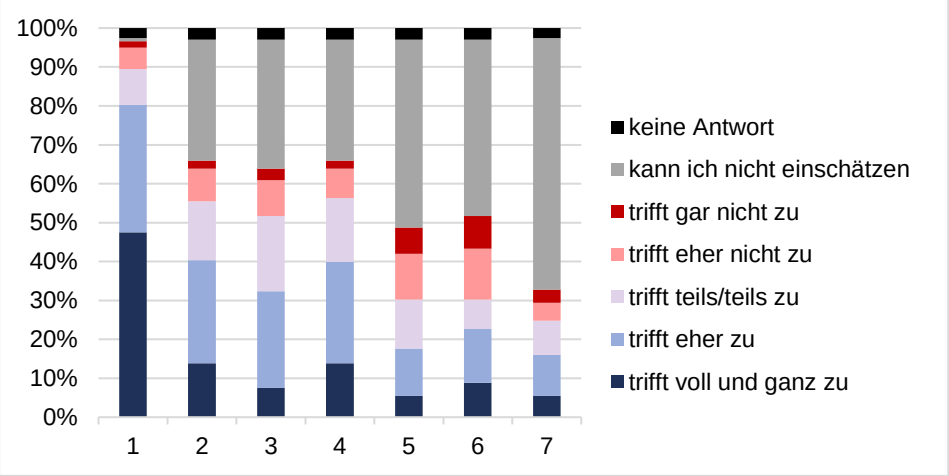
Welche Erfahrungen haben Sie mit unserer Stadtverwaltung, in Bezug auf …		sehr gut	gut	mittelmäßig	schlecht	sehr schlecht	kann ich nicht einschätzen	keine Antwort
… die Erreichbarkeit von Mitarbeitern	1	19	76	73	26	12	27	5
… die Kommunikation mit Mitarbeitern	2	25	107	44	18	13	28	3
… die Bearbeitung von Anliegen	3	17	89	58	21	16	30	7
… den allgemeinen Informationsfluss nach außen (Presse, Homepage)	4	17	79	61	29	15	30	7



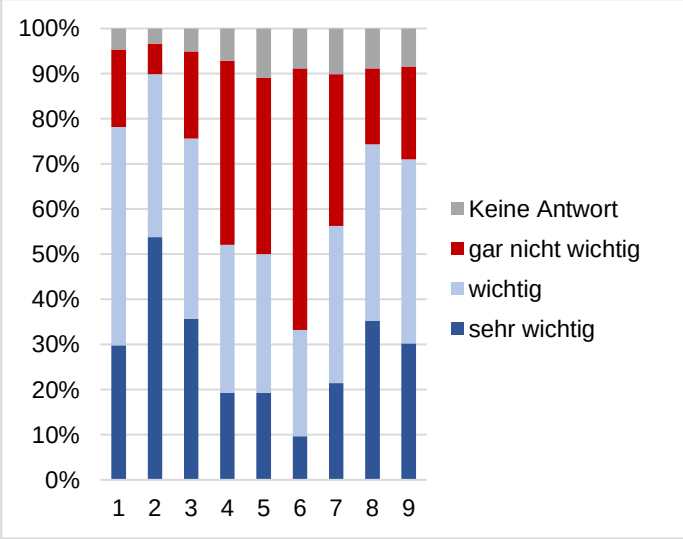
Bitte beurteilen Sie die nachstehenden Aussagen.		trifft voll und ganz zu	trifft eher zu	trifft teils/teils zu	trifft eher nicht zu	trifft gar nicht zu	kann ich nicht einschätzen	keine Antwort
Es gibt genügend Freizeitangebote für Kinder (Sport, Kultur …).	1	7	49	52	37	14	71	8
Es gibt genügend Freizeitangebote für Jugendliche (Sport, Kultur …).	2	3	30	55	47	22	74	7
Es gibt genügend Freizeitangebote für Erwachsene (Sport, Kultur …).	3	3	43	83	44	22	36	7
Die Anzahl an Spielplätzen ist ausreichend.	4	20	53	54	34	19	50	8
Die Qualität der Spielplätze ist gut.	5	11	50	62	36	14	57	8
Es gibt Freizeitangebote für alle Generationen.	6	8	34	69	52	21	46	8
Das Vereinsangebot ist ausreichend.	7	19	77	44	21	3	66	8
Die Vereinsaktivitäten sind mir im Großen und Ganzen bekannt.	8	18	76	55	35	10	37	7
Es gibt ausreichend Sportangebote – außerhalb von Vereinsstrukturen.	9	1	21	47	54	22	84	9
Es gibt ausreichend kulturelle Angebote.	10	11	38	87	52	23	16	11
Die Qualität der Wanderwege ist gut.	11	6	59	70	39	19	37	8

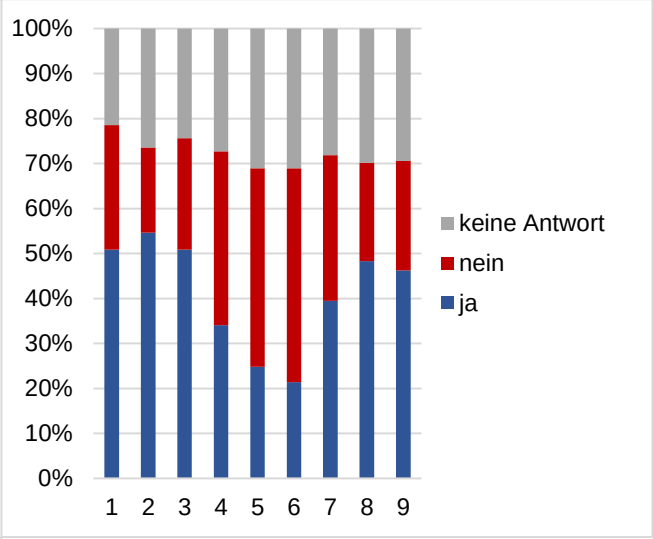


Bitte beurteilen Sie die nachstehenden Aussagen.		trifft voll und ganz zu	trifft eher zu	trifft teils/teils zu	trifft eher nicht zu	trifft gar nicht zu	kann ich nicht einschätzen	keine Antwort
Meine aktuelle Wohnsituation stellt mich zufrieden.	1	113	78	22	13	4	2	6
Das Wohnungsangebot ausreichend.	2	33	63	36	20	5	74	7
Die Qualität des Wohnangebotes ist gut.	3	18	59	46	22	7	79	7
Das Angebot an Mietwohnungen ist ausreichend.	4	33	62	39	18	5	74	7
Das Angebot für Wohneigentum ist ausreichend.	5	13	29	30	28	16	115	7
Das Angebot an Wohnbaustandorten ist ausreichend.	6	21	33	18	31	20	108	7
Das Angebot an Sozialwohnungen ist ausreichend.	7	13	25	21	11	8	154	6



Welche der folgenden Zukunftsthemen sind Ihnen besonders wichtig?		sehr wichtig	wichtig	gar nicht wichtig	Keine Antwort	städtischer Handlungsbedarf		
						ja	nein	keine Antwort
Klimaschutz	1	71	115	41	11	121	66	51
Digitalisierung im Sinne der Breitband-verfügbarkeit (Internetanbindung)	2	128	86	16	8	130	45	63
Digitalisierung im Sinne der Bereitstellung „digitaler Angebote“ der Stadt (E-Government, W-LAN Hot Spot)	3	85	95	46	12	121	59	58
neue Wohnformen	4	46	78	97	17	81	92	65
neue Arbeitsmodelle (Coworking-Space, Home-Office etc.)	5	46	73	93	26	59	105	74
Angebote Carsharing	6	23	56	138	21	51	113	74
Neue Schulformen (z.B. Gesamtschule)	7	51	83	80	24	94	77	67
Wirtschaftsentwicklung im Bereich Schlüsseltechnologien	8	84	93	40	21	115	52	71
Weiterentwicklung der Bildungsangebote (z.B. Außenstelle einer Hochschule im Bereich Nahrung, Gesundheit)	9	72	97	49	20	110	58	70





Anlage 2: Räumliche Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 2017 bis 2021

	2017		2018		2019		2020		2021	
	Zuzug	Fortzug	Zuzug	Fortzug	Zuzug	Fortzug	Zuzug	Fortzug	Zuzug	Fortzug
Chemnitz	52	90	63	87	67	85	61	84	50	58
Dresden	17	23	14	19	18	12	8	18	29	16
Leipzig	11	6	5	22	6	7	5	4	6	11
Amtsberg	20	20	26	11	15	6	8	13	10	19
Grünhainichen	1	11	5	3	12	3	3	3	5	1
Börnichen/Erzgeb.	2	12	2	7	8	3	9	5	4	6
Großolbersdorf	9	3	4	9	5	5	6	0	4	1
Drebach	19	41	28	16	18	15	4	24	39	16
Gelenau/Erzgeb.	9	6	4	5	6	6	13	2	5	2
Annaberg-Buchholz	4	8	17	4	6	7	4	6	1	6
Pockau-Lengefeld	11	7	8	7	11	11	7	3	3	15
Marienberg	15	17	17	9	23	16	14	14	15	7
Olbernhau	2	3	6	6	9	7	3	5	4	14
Flöha	6	0	3	5	3	3	4	2	5	6
Augustusburg	1	6	2	5	0	2	7	3	6	0
Ausland	-	36	-	15	-	28	-	13	-	10
weitere Gemeinden	209	175	209	135	232	156	186	172	207	135
Summe	**389**	**477**	**414**	**373**	**441**	**378**	**344**	**380**	**394**	**333**

Anlage 3: Liste der baulichen Kulturdenkmäler Zschopaus

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08964714 **Krumhermersdorf**	**Am Sportplatz**	**12**	Krumhermersdorf 205/2; 206/6	Wohnstallhaus und Seitengebäude eines Bauernhofes; bäuerliche Hofanlage von baugeschichtlichem Wert, da noch als ländliches Ensemble erfahrbar	um 1800 (Wohnstallhaus); 1. Hälfte 19. Jh. (Seitengebäude)
08964711 **Krumhermersdorf**	**An der Kirche**	**2**	Krumhermersdorf 184	Scheune; große, original erhaltene bruchsteinerne Scheune in ortsbildprägender Lage, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Scheune)
08964715 **Krumhermersdorf**	**An der Kirche**	**3**	Krumhermersdorf 182	**Dorfkirche Krummhermersdorf** Kirche mit Ausstattung, Kirchhof mit Einfriedung, zwei Grabmale und Denkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges; einschiffige Kirche mit Holzdecke, westlicher, ortsbildprägender Turm, vom älteren Bau ist das spitzbogige Westportal erhalten (14. Jh.), baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1756(Kirche); 1684 (Taufbecken); um 1757 (Grabmal C. P. Stieglitzen); um 1908 (Grabmal C. W. Richter); nach 1918 (Kriegerdenkmal)
08964719 **Krumhermersdorf**	**An der Kirche**	**5**	Krumhermersdorf 181/1	Wohnhaus; Putzbau mit markantem Walmdach, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1735 (Wohnhaus)
08964721 **Krumhermersdorf**	**Hauptstraße**	**15**	Krumhermersdorf 37b	Wohnhaus, Scheune und Einfriedungsmauer; original erhaltenes, qualitätvolles Wohnhaus mit zahlreichen Baudetails, Zeugnis der Bauweise um 1930, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1930 (Wohnhaus)
08964713 **Krumhermersdorf**	**Hauptstraße**	**71**	Krumhermersdorf 64/2	Wohnhaus; Fachwerkbau mit originaler Schieferverkleidung, bildprägend durch das Schieferornament am Nord- und Südgiebel und im Obergeschoss, baugeschichtlich von Bedeutung	Mitte 19. Jh. (Wohnhaus)
08964727 **Krumhermersdorf**	**Hauptstraße**	**94**	Krumhermersdorf 153/8	Wohnstallhaus, Scheune und Wasserhaus eines Bauernhofes; Fachwerkobergeschoss, Gewölbekeller sowie Fachwerkscheune, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Wohnstallhaus); 18. Jh. (Scheune)
08964726 **Krumhermersdorf**	**Hauptstraße**	**100**	Krumhermersdorf 143/3	Westliches Auszugshaus und Scheune eines Bauernhofes; original erhaltene Gebäude eines Dreiseithofes, Auszugshaus mit Fachwerkobergeschoss und originaler Verkleidung, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung	Ende 18. Jh. (Auszugshaus); 19. Jh. (Scheune)
08964724 **Krumhermersdorf**	**Hohndorfer Straße**	**6**	Krumhermersdorf 177/18	Wohnhaus; original erhaltener Fachwerkbau, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus)
08964717 **Krumhermersdorf**	zwischen Nr. 4 und Nr. 6 **Waldkirchener Straße**	**-**	Krumhermersdorf 224c; 1/145; 1/146; 1/147; 29b; 30a	Aquädukt über den Krumhermersdorfer Bach und Wasserhäuschen; imposante Wasserbaubrücke, baugeschichtlich, technikgeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung, dient der Trinkwasserzuführung von den Neunzehnhainer Talsperren nach Chemnitz	1905 – 1907 (Aquädukt)
08964728 **Krumhermersdorf**	**Waldkirchener Straße**	**14**	Krumhermersdorf 26/4	Villa; repräsentative Fabrikantenvilla, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	um 1910 (Villa)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961756 **Wilischthal**	**Scharfensteiner Straße**	**-**	Zschopau 1937/4; 1965/1; 1790; 1782/15; 1789	Straßenbrücke über die Zschopau und über eine Eisenbahnstrecke; imponierende, weit gespannte Bogenbrücke, Entlastungsbögen in den Zwickeln, markante Rustika, Originalgeländer, baugeschichtlich, technikgeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	um 1910 (Straßenbrücke)
08961755 **Wilischthal**	**Scharfensteiner Straße**	**-**	Zschopau 1937/4	Straßenbrücke über die Wilisch; einfache Segmentbogenbrücke mit markanter Rustika, Originalgeländer, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	um 1910 (Straßenbrücke)
08961754 **Wilischthal**	in der östlichen Straßengabelung **Scharfensteiner Straße**	**-**	Zschopau 1937/5	Wegestein; dreiseitiger, halbrund abschließender Stein mit Wegweisern an einer Straßengabelung	um 1870 (Wegestein)
08961753 **Wilischthal**	**Scharfensteiner Straße**	**-**	Zschopau 1937/5; 1965/1; 1762/2	Straßenbrücke (am Bahnhof) über die Zschopau; in Bruchstein gemauerter Brückenbau, zwei niedrige Segmentbögen auf in Flussmitte angeordnetem Pfeiler, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	um 1865 (Straßenbrücke)
08961752 **Wilischthal**	**Scharfensteiner Straße**	**-**	Zschopau 1784; 1945/2; 1965/1; 1967/1	**Eisenbahnbrücke; Schmalspurbahn Wilischthal– Thum; Wilischtalbahn** Eisenbahnbrücke über die Zschopau; Eisenbahnbrücke bestehend aus Gitterfachwerkträger und leicht gekrümmter Stahlträgerbrücke über den Betriebsgraben der Fabrik, Strompfeiler als Betriebsgraben fassende Mauer ausgebildet, längstes und bedeutenstes Brückenbauwerk der stillgelegten Schmalspurbahn Wilischthal–Thum (6972; sä. WT (ex WE); Wilischtalbahn), Gitterfachwerkbrücke darüberhinaus von hohem Seltenheitswert, baugeschichtlich, technikgeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1885-1886 (Eisenbahn brücke)
08961757 **Wilischthal**	**Scharfensteiner Straße**	**13**	Zschopau 1792	Villa; qualitätvoller Putzbau, Obergeschoss in Holzkonstruktion, baugeschichtlich von Bedeutung	1920er Jahre (Villa)
09301412 **Zschopau**	**Alte Marienberger Straße**	**-**	Zschopau 753	**Ev. Liebfrauenkirche und Friedhof Zschopau (Sachgesamtheit)** **Einzeldenkmale** der o. g. Sachgesamtheit: riedhofskirche mit acht Grabmalen und Bildstock an der äußeren Kirchenwand, Leichenhalle, sieben Grabmale auf dem Friedhof, Friedhofseinfriedung mit Friedhofstor an der Alten Marienberger Straße sowie Stützmauer unterhalb des Friedhofs (siehe auch Sachgesamtheitsliste gleiche Anschrift - Obj. 08961673); kleine Saalkirche mit hohem Dachreiter, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung, mehrere bemerkenswerte Grabmale von großer ortsgeschichtlicher und künstlerischer Bedeutung	1812 (Kirche); letztes Drittel 19. Jh. (Leichenhalle); 18./19. Jh. (Grabmal); nach 1945 (Grabmal dN/OdF); bez. 1762 (Bildstock)
08961674 **Zschopau**	Am Friedhof **Alte Marienberger Straße**	**-**	Zschopau 754	Ehemaliges Siechenhaus (heute Wohnhaus) und Remisengebäude; markante Gebäudegruppe am Eingang zum Friedhof in Funktionseinheit mit diesem, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Siechenhaus)
08961738 **Zschopau**	**Alte Marienberger Straße**	**1**	Zschopau 804	Ehemaliges Zollhaus in halboffener Bebauung und Ecklage; historisch bemerkenswerter, weitgehend original erhaltener Bau, entstanden im Zusammenhang mit der Zschopaubrücke, diente der Erhebung des Brückenzolls, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	Anfang 19. Jh. (Zollhaus)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961349 **Zschopau**	**Altmarkt**	**2**	Zschopau 4; 7	**Neues Rathaus** Ehemaliges Wohnhaus (heute Rathaus) mit vorgelagerter Freitreppe und rückwärtigen Nebengebäuden; barockes Wohnhaus des Landjägermeisters Cornelius von Rüxleben, seit 1849 Sitz der Stadtverwaltung, alter herrschaftlicher Wohnbau mit aufwändigem Renaissanceportal und mächtigem Mansarddach mit Schopfwalm, prägender Bau für den Altmarkt, baugeschichtlich, hausgeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	ab 1561 (Palais); bez. 1750 (Rathaus)
08961478 **Zschopau**	**Altmarkt**	**4**	Zschopau 3/1	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage; stattlicher barocker Wohnbau mit Mansardwalmdach in markanter Lage am Übergang vom Altmarkt zum Schloßberg	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961351 **Zschopau**	**Altmarkt**	**6**	Zschopau 85	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; barocker Wohnbau mit hohem Mansardwalmdach, qualitätvolle gründerzeitliche Überformung, baugeschichtlich und platzbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961352 **Zschopau**	**Altmarkt**	**8**	Zschopau 83	**Postamt** Postgebäude; anspruchsvoll gestalteter Putzbau in Neorenaissance- und Jugendstilformen, baugeschichtlich und platzbildprägend von Bedeutung	bez. 1908 (Post)
08961751 **Zschopau**	**Am Zweigwerkufer**	**-**	Zschopau 1533/11; 1533/13; 1537/3; 1533/1; 1535	**Baumwollspinnerei Oehme (ehem.)** Hauptgebäude mit Anbau, Maschinenraum und Schornstein sowie Wohngebäude einer Spinnerei einschließlich Brücke über den Mühlgraben und Ausfluss des Mühlgrabens in die Zschopau; bemerkenswerte, historisch gewachsene Industrieanlage, eine der frühen Gewerbegründungen in der Stadt, Gründungsphase vertreten durch das in wesentlichen Teilen erhaltene Wohngebäude, Expansionsphase durch das breitgelagerte, viergeschossige Hauptgebäude, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	1826 (Spinnerei); 1830-1831 (Wohnhaus)
09301413 **Zschopau**	bei Nr. 19 **An den Anlagen**	**-**	Zschopau 848/3	**An den Anlagen** Platzanlage; einzige öffentliche Parkanlage im historischen Altstadtbereich der Stadt Zschopau von stadtgeschichtlicher und gartenkünstlerischer Bedeutung	nach 1886 (Stadt- und Siedlungsgrün)
08961943 **Zschopau**	**An den Anlagen**	**1; 3; 5; 7; 9; 11; 13; 15; 17**	Zschopau 859a	**Stadtmauer (Sachgesamtheit)** **Einzeldenkmal** o. g. Sachgesamtheit: Stadtmauer (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 09306353, gleiche Anschrift); spätmittelalterliche Befestigung der Stadt Zschopau, teilweise als aufgehendes Mauerwerk erhalten, teilweise in jüngere Bausubstanz einbezogen, siehe auch unter An der Kirche 4 und 5, Brühl 1-23, Ludwig-Würkert-Straße 1-11 und Schillerplatz 4-10, baugeschichtlich und stadtgeschichtlich von Bedeutung	1495 (Stadtmauer)
08961481 **Zschopau**	**An den Anlagen**	**19**	Zschopau 369/1	**Martin-Anderson-Nexö-Schule** Schule; repräsentativer, den Platz »An den Anlagen« beherrschender Schulbau, Risalitgliederung, qualitätvoll vereinfachende Umgestaltung der 1950er Jahre, original erhaltene, von dorischen Säulen und Pfeilern getragene Eingangshalle, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1886-1888 (Schule)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961332 **Zschopau**	**An der Kirche**	**1**	Zschopau 14	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage; stattlicher spätbarocker Wohnbau mit mächtigem Mansardwalmdach und zahlreichen, in drei Ebenen angeordneten Dachhäuschen, vermittelt städtebaulich zwischen Neumarkt und Platz An der Kirche, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	um 1750 (Wohnhaus)
08961355 **Zschopau**	**An der Kirche**	**2**	Zschopau 19	Wohnhaus mit Seitenflügel in halboffener Bebauung und Ecklage; stattlicher barocker Wohnbau mit mächtigem Schopfwalmdach in markanter städtebaulicher Position am Chor der Stadtkirche, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh., Kern womöglich älter (Wohnhaus)
08961470 **Zschopau**	**An der Kirche**	**3**	Zschopau 16	Wohnhaus und winkliges Nebengebäude in offener Bebauung; beeindruckende platzbildende Gebäudegruppe in Nachbarschaft zur Kirche, charakteristische Dachlandschaft, baugeschichtlich und platzbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Schule)
08961471 **Zschopau**	**An der Kirche**	**4**	Zschopau 18/1; 18/2	**Diakonat** Ehemaliges Diakonat (heute Wohnhaus) in halboffener Bebauung und Wagenremise; stattlicher barocker Wohnbau in Nachbarschaft zur Kirche, mächtiges Mansardwalmdach, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Diakonat); 1930er Jahre (Remise)
08961944 **Zschopau**	**An der Kirche**	**4; 5**	Zschopau 17; 18/1; 18/2	**Stadtmauer (Sachgesamtheit)** **Einzeldenkmal** o. g. Sachgesamtheit: Stadtmauer (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 09306353, An den Anlagen 1-17); spätmittelalterliche Befestigung der Stadt Zschopau, teilweise als aufgehendes Mauerwerk erhalten, teilweise in jüngere Bausubstanz einbezogen, siehe auch unter An den Anlagen 1-17, Brühl 1-23, Ludwig-Würkert-Straße 1-11 und Schillerplatz 4-10, baugeschichtlich und stadtgeschichtlich von Bedeutung	1495 (Stadtmauer)
08961472 **Zschopau**	**An der Kirche**	**5**	Zschopau 17	**Ev. Stadtkirche St. Martin** Kirche mit Ausstattung; barocke Saalkirche mit umlaufenden dreigeschossigen Emporen, Oertel-Orgel und spätem Kanzelaltar, Umfassungsmauer der Vorgängerbauten, baugeschichtlich, künstlerisch und ortsbildprägend von Bedeutung	nach 1494 (Kirche); 1634 (Neubau); 1751 (Neubau); 1858 (Kanzelaltar); 1857/58 (Kanzelaltar)
08961484 **Zschopau**	**Auenstraße**	**2**	Zschopau 286a	**Firma Winkler (ehem.); Metallbau Korsche** Fabrik; qualitätvoller, sehr regelmäßig gegliederter Fabrikbau, eine der ehemals für die Zschopauer Industrie typischen Strumpffabriken, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	um 1910 (Strumpffabrik)
08961344 **Zschopau**	**Auenstraße**	**4**	Zschopau 288/1	Kraftwagenhalle der Post mit Dienstwohnungen; aufgrund seiner Größe und seines guten Erhaltungszustands bemerkenswerter traditionalistischer Bau mit markantem Dachreiter, dreizehn originale Einfahrtstore, wichtiges verkehrs-, transport- und kommunikationsgeschichtliches Zeugnis	1930er Jahre (Remisengebäude)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961661 **Zschopau**	**Bahnhofstraße**	**212**	Zschopau 1780/23; 1780/24; 1780/28	**Bahnhof Zschopau; Eisenbahnstrecke Annaberg- Buchholz unt Bf–Flöha; Zschopautalbahn** Empfangsgebäude, Bahnsteigüberdachung, Treppeneinhausung und Güterabfertigung des Bahnhofs Zschopau; gut erhaltenes spätklassizistisches Bahnhofsgebäude sowie traditionalistischer Bau für Güterabfertigung mit markanten biedermeierlichen Motiven der Eisenbahnstrecke Annaberg- Buchholz unt Bf–Flöha (6644; sä. AF, Zschopautalbahn) , Bahnhof verdankt seine Lage der benachbarten Bodemerschen Spinnerei, baugeschichtlich, eisenbahngeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	1865 (Empfangsgebäude)
08961403 **Zschopau**	**Bergstraße**	**2**	Zschopau 634	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage; stattlicher barocker Wohnbau mit imponierendem Schopfwalmdach in prominenter städtebaulicher Situation, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	18. Jh., Kern womöglich älter (Wohnhaus)
08961424 **Zschopau**	**Bergstraße**	**14**	Zschopau 615	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; charakteristischer vorstädtischer Wohnbau mit hoch aufragendem Satteldach, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
08961425 **Zschopau**	**Bergstraße**	**16**	Zschopau 614	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; vorstädtischer Wohnbau, hohes Satteldach, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	um 1750 (Wohnhaus)
08961427 **Zschopau**	**Bergstraße**	**33**	Zschopau 655	Wohnhaus in offener Bebauung; charakteristischer vorstädtischer Wohnbau, Stichbogenportal mit Schlussstein, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
08961667 **Zschopau**	**Bodemersiedlung**	**1; 2; 3; 4; 5; 6; 7**	Zschopau 669/4; 669/12; 669/13; 669/14; 669/15; 669/16; 669/17; 669/19; 669/20	**Bodemersiedlung (Sachgesamtheit)** **Einzeldenkmale** der Sachgesamtheit Bodemersiedlung: sieben Mehrfamilienhäuser (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 09306232); Werksiedlung der Bodemerschen Spinnerei, einheitlich ausgeführte, traditionalistisch gestaltete Werksiedlung in privilegierter Position über der Zschopau mit baugeschichtlicher Bedeutung, stadtgeschichtlich bedeutsam als Zeugnis des Wirkens der Industriellenfamilie Bodemer	1920er Jahre (Mehrfamilienwohnhaus)
08961945 **Zschopau**	**Brühl**	**1; 3; 5; 7; 9; 11; 13; 15; 17; 19; 21; 23**	Zschopau 859b	**Stadtmauer (Sachgesamtheit)** **Einzeldenkmal** o. g. Sachgesamtheit: Stadtmauer (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 09306353, An den Anlagen 1 - 17); spätmittelalterliche Befestigung der Stadt Zschopau, teilweise als aufgehendes Mauerwerk erhalten, teilweise in jüngere Bausubstanz einbezogen, siehe auch unter An den Anlagen 1-17, An der Kirche 4, 5 und Ludwig-Würkert-Straße 1-11, baugeschichtlich und stadtgeschichtlich von Bedeutung	1495 (Stadtmauer)
	Schillerplatz	*4; 6; 8; 10*	*Zschopau* *859b*		
08961377 **Zschopau**	**Brühl**	**3**	Zschopau 199	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; schlichter barocker Wohnbau mit mächtigem Mansarddach, Stichbogenportal mit Schlussstein, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961459 **Zschopau**	**Brühl**	**11**	Zschopau 191	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; charakteristischer Wohnbau mit Satteldach, markantes Portal mit Stichbogen, Schlussstein und Zahnschnitt, Gewölbe im Erdgeschoss, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961416 **Zschopau**	**Chemnitzer Gasse**	**5**	Zschopau 498/4	Wohnhaus in offener Bebauung; aufgrund seines Alters, im Inneren erhaltener Holzdecke und rückwärtiger Holzloggia im Obergeschoss einer der wertvollsten Wohnbauten in Zschopau, rückseitig Fachwerk in Erd- und Obergeschoss, baugeschichtlich und hausgeschichtlich von Bedeutung	um 1700 (Wohnhaus)
08961423 **Zschopau**	**Chemnitzer Gasse**	**6**	Zschopau 445	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; kleiner vorstädtischer Wohnbau mit charakteristischem Satteldach, markante Lage in Sichtachse des Neuen Wegs, baugeschichtlich von Bedeutung	1. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)
08961422 **Zschopau**	**Chemnitzer Gasse**	**14**	Zschopau 451	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; charakteristischer vorstädtischer Wohnbau mit hohem Satteldach und markantem Portal, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
08961415 **Zschopau**	**Chemnitzer Straße**	**47**	Zschopau 442/1	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage; bemerkenswerter barocker Wohnbau auf annähernd quadratischem Grundriss mit mächtigem Walmdach in markanter Lage am Ortseingang, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	18. Jh., Kern womöglich älter (Wohnhaus)
08961482 **Zschopau**	**Chemnitzer Straße**	**48**	Zschopau 403	Mietshaus in halboffener Bebauung in Ecklage; qualitätvoller Mietsbau in markanter städtebaulicher Situation, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	1892 (Mietshaus)
08961462 **Zschopau**	**Chemnitzer Straße**	**61**	Zschopau 458	Wohnhaus in offener Bebauung; charakteristischer Wohnbau am Ortseingang, ländliche Formmotive, mehrfarbiger Klinker, bewegte Dachlandschaft, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1905 (Wohnhaus)
08961672 **Zschopau**	**Chemnitzer Straße**	**62**	Zschopau 483a	Wohnhaus in offener Bebauung; qualitätvoller Putzbau in markanter Position am Ortseingang, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	um 1900 (Wohnhaus)
08961670 **Zschopau**	**Dr.-Wilhelm-Külz-Straße**	**2a**	Zschopau 419/2	Frei aufgestelltes Terrakottarelief; Darstellung der das Kind anbetenden Muttergottes, ornamentale Rahmung mit Fruchtgehänge, darunter rahmen Füllhörner ein Wappen, künstlerisch von Bedeutung	um 1900 (Relief)
08961490 **Zschopau**	**Gabelsbergerstraße**	**1**	Zschopau 367	Mietshaus in Ecklage und in offener Bebauung; repräsentativer, städtebaulich bedeutsamer Bau in Klinkerbauweise mit Eckerker, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	um 1890 (Mietshaus)
08961679 **Zschopau**	**Gabelsbergerstraße**	**3**	Zschopau 330/1; 330/2	**Stadtkrankenhaus (ehem.)** Krankenhaus mit zuführender Allee, Stützmauer und Einfriedung; bedeutsamer, qualitätvoll gestalteter gründerzeitlicher Kommunalbau, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1897 (Krankenhaus)
08961678 **Zschopau**	**Gabelsbergerstraße**	**10**	Zschopau 332b	**Badeanstalt** Badeanstalt mit Wohnhaus, Vorgarten und Einfriedung; bemerkenswerter Kommunalbau, Inneres mit aufwändiger Kacheldekoration, Originalmöbel, baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und sozialgeschichtlich von Bedeutung	um 1920 (Badeanstalt)
09305626 **Zschopau**	**Gartenstraße**	**-**	Zschopau 232/6	**Thälmann-Denkmal** Gedenkstein für Ernst Thälmann; ca. 9 m lange und ca. 1,50 m hohe brettergeschalte Betonwand mit Aufschrift: »Ernst Thälmann ist niemals [gefallen]«, abgeschlossen links mit Kubus, daran Bronzerelief Thälmann von Berthold Dietz, rechts Flammenschale, geschichtliche Bedeutung als Monument der DDR- Gedenkkultur, zur Erinnerung an Ernst Thälmann (1886-1944), Vorsitzender der Kommunistischen Partei Deutschlands und Opfer des Faschismus	1976 (Denkmal)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961388 **Zschopau**	**Gartenstraße**	**2**	Zschopau 107	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage; stattlicher barocker Wohnbau mit mächtigem Schopfwalmdach in markanter städtebaulicher Lage, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961479 **Zschopau**	**Gartenstraße**	**5**	Zschopau 234/1	**Gymnasium Zschopau; Lehrerseminar (ehem.)** Schulgebäude mit Turnhalle und Garten einschließlich Terrassierungen und Stützmauern; repräsentative, landschaftsprägende Anlage, bestehend aus mittigem Hauptbau und zwei frei stehenden Seitengebäuden, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1867-1869 (mittleres Lehrgebäude); 1884-1885 (unteres Lehrgebäude); 1902- 1903 (oberes Lehrgebäude)
08961393 **Zschopau**	**Gartenstraße**	**6**	Zschopau 105	**Stadtcafé** Mietshaus in halboffener Bebauung in Ecklage; repräsentativer spätklassizistischer Mietsbau in dominierender städtebaulicher Position am Ortseingang, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1860 (Mietshaus)
08961480 **Zschopau**	**Gartenstraße**	**7**	Zschopau 235	Wohnhaus in halboffener Bebauung; charakteristischer gründerzeitlicher Wohnbau, markanter Dacherker, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Wohnhaus)
08961485 **Zschopau**	**Gartenstraße**	**8**	Zschopau 75	Wohnhaus in offener Bebauung; markanter vorstädtischer Wohnbau, markantes Mansarddach mit Halbwalm, Stichbogenportal mit Schlussstein, baugeschichtlich von Bedeutung	18. Jh., Kern womöglich älter (Wohnhaus)
08961952 **Zschopau**	**Gartenstraße**	**10**	Zschopau 74	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; spätbarocker Wohnbau, städtebauliche Bedeutung als Teil einer geschlossenen Platzsituation am Brückenkopf, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
08961498 **Zschopau**	**Gartenstraße**	**11**	Zschopau 240	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage; stattlicher barocker Wohnbau mit mächtigem Schopfwalmdach, zusammengehörig mit Gerbergasse 1, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961483 **Zschopau**	**Gartenstraße**	**12**	Zschopau 73	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; breit gelagerter barocker Wohnbau mit mächtigem Mansarddach, bedeutsam für das Ortsbild am Brückenkopf, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961497 **Zschopau**	**Gerbergasse**	**1**	Zschopau 239	**Flachsgut** Wohnhaus in halboffener Bebauung; stattlicher, aufgrund seiner Geschosszahl bemerkenswerter barocker Wohnbau, mächtiges Mansarddach mit Schopfwalm, zusammengehörig mit Gartenstraße 11, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961668 **Zschopau**	**Hoffeld**	**6**	Zschopau 674	Frei stehendes Wohnhaus; stattlicher Wohnbau mit hohem Satteldach, Stichbogenportal mit Schlussstein, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
08961748 **Zschopau**	**In der Aue**	**-**	Zschopau 1780/6	Bahnwärterhaus zwischen zwei Zschopaubrücken; einfacher, unverändert erhaltener Funktionsbau zur Überwachung der Eisenbahnstrecke Annaberg- Buchholz unt Bf – Flöha an den Zschopaubrücken, originales Glockengehäuse, Funktionszusammenhang mit Eisenbahnbrücken, eisenbahngeschichtlich von Bedeutung	letztes Drittel 19. Jh. (Bahnwärterhaus)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961742 **Zschopau**	nahe der Straße "In der Aue"; km 28,954 **In der Aue**	**-**	Zschopau 1780/18	**Eisenbahnbrücke; Eisenbahnstrecke Annaberg-Buchholz unt Bf–Flöha; Zschopautalbahn** Eisenbahnbrücke über die Zschopau mit flankierender Böschungsmauer; Bogenbrücke mit zwei weiten Öffnungen in Bruchstein der Eisenbahnstrecke Annaberg- Buchholz unt Bf–Flöha (6644; sä. AF, Zschopautalbahn), verkehrsgeschichtlich, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	1864 (Eisenbahnbrücke)
08961745 **Zschopau**	nahe der Straße In der Kupferwaage; km 29,794 **In der Kupferwaage**	**-**	Zschopau; Krumhermsdorf 1772; 1780/18; 863	**Eisenbahnbrücke; Eisenbahnstrecke Annaberg-Buchholz unt Bf–Flöha; Zschopautalbahn** Eisenbahnbrücke über die Zschopau, mit flankierender Böschungsmauer; charakteristischer Umbau einer Segmentbogenbrücke der Eisenbahnstrecke Annaberg-Buchholz unt Bf–Flöha (6644; sä. AF, Zschopautalbahn) unter Hinzufügung eines weiteren Pfeilers, das den Fluss überspannende Joch mit gekrümmtem Unterzug in eine Stahlträgerbrücke, verkehrsgeschichtliche, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	1865 (erste Brücke); 1865 (Stützmauer)
08961750 **Zschopau**	**In der Kupferwaage**	**264**	Zschopau 1482; 1483; 1485	Wohnmühlenhaus; stattlicher, weitestgehend original erhaltener Mühlenbau mit Wasserkraftnutzung, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	letztes Drittel 19. Jh. (Mühle)
08961414 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**2**	Zschopau 501	**Wilkehaus** Wohnhaus in geschlossener Bebauung in Ecklage; bedeutendster Wohnbau der Stadt, aufwändig gestaltete, vollständig erhaltene Fachwerkkonstruktion, mächtiges Satteldach, prägnante Lage am Ortseingang, baugeschichtlich, hausgeschichtlich und ortsbildprägend von Bedeutung	Mitte 17.Jh. (Wohnhaus)
08961413 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**4**	Zschopau 502	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; typischer gründerzeitlicher Wohnbau mit ausgewogener Fassadengliederung, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1870 (Wohnhaus)
08961412 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**5**	Zschopau 31	Wohnhaus in offener Bebauung; charakteristisches Wohnhaus ungewöhnlichen Typs, Fachwerkkonstruktion im Obergeschoss, baugeschichtlich und hausgeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Wohnhaus)
08961411 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**7**	Zschopau 32	Wohnhaus in halboffener Bebauung; stattlicher vorstädtischer Wohnbau, Porphyrgewände, baugeschichtlich von Bedeutung	1. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)
08961410 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**9**	Zschopau 33	Wohnhaus in halboffener Bebauung mit Anbau; charakteristischer Wohnbau mit fein profilierten Porphyrgewänden, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)
08961407 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**23**	Zschopau 41	Wohnhaus in offener Bebauung; stattlicher vorstädtischer Wohnbau, Porphyrgewände, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	1. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)
08961405 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**27**	Zschopau 44	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher barocker Wohnbau mit mächtigem Mansarddach und zwei charakteristischen Dachhechten, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961404 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**29**	Zschopau 45	Wohnhaus in halboffener Bebauung; stattlicher Wohnbau mit hohem Satteldach und zwei charakteristischen Dachhechten, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
08961406 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**30**	Zschopau 631	Gasthaus in geschlossener Bebauung in Ecklage; schlichter Barockbau mit beeindruckendem Steildach in ortsbildprägender Lage, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Gasthaus)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961401 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**39**	Zschopau 50	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; typisches vorstädtisches Wohnhaus, Porphyrgewände, Fensterläden, markanter Dachhecht, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	1. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)
08961400 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**56**	Zschopau 699	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; typischer vorstädtischer Wohnbau, Porphyrgewände, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1834 (Wohnhaus)
08961496 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**58a; 58b; 58d; 58e; 58f; 58g**	Zschopau 708/1; 714/1; 715/2; 715/3	**Mafrasa Textilwerke (Marschel Frank Sachs AG)** Spinnerei mit Fabrikgebäude (Nr. 58a, 58g), Verwaltungsgebäude (Nr. 58b), ehemaligen Pferdeställen (Nr. 58d, 58e, 58f), vorgelagertem Garten und überdachtem Schütz am Mühlgraben; bemerkenswerte, auf historischem Mühlengelände angesiedelte Fabrikanlage, dominierendes Fertigungsgebäude, anspruchsvoll gestaltetes Verwaltungsgebäude mit neobarocken Stilformen, in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	Ende 19. Jh. (Textilindustrie); um 1900 (Schütz)
08961396 **Zschopau**	**Johannisstraße**	**67**	Zschopau 67	Wohnhaus in halboffener Bebauung; vermutlich ehemalige Schmiede, stattlicher Putzbau mit hohem Satteldach, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961366 **Zschopau**	**Körnerstraße**	**1**	Zschopau 163	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage; schlichter Wohnbau mit Laden und hohem Krüppelwalmdach in markanter städtebaulicher Situation, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961382 **Zschopau**	**Körnerstraße**	**5**	Zschopau 165	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage; schlichter barocker Wohnbau, hohes Mansarddach mit Halbwalm, markante Lage an Straßenkreuzung, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961383 **Zschopau**	**Körnerstraße**	**8**	Zschopau 201	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage; kleiner Wohnbau mit hohem Schopfwalmdach, Portal mit Porphyrgewände, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961741 **Zschopau**	**Krumhermersdorfer Straße**	**-**	Zschopau 1529; 300; 1530/5; 297/1; 310; 334; 353; 1530/4	**Tiefer Erbstolln; Froher Hoffnungsstolln; Heilige Dreifaltigkeit Fundgrube** Stollnmundlöcher, Halde und Entwässerungsvorrichtungen entlang des südöstlichen Ufers der Zschopau; wichtige Zeugnisse des historischen Zschopauer Bergbaus	15./16. Jh. (Stollen)
08961740 **Zschopau**	**Krumhermersdorfer Straße**	**2; 4; 6**	Zschopau 1536/1; 1537/2; 1535, 1754/2	**Bleiche am Alten Siechen** Bleiche mit Altbau (Nr. 4), Neubau (Nr. 2), Wohnhaus (Nr. 6), ehemaligem Bleichgarten mit zwei Straßenbrücken über den Mühlgraben; historisch bedeutsamer Gewerbekomplex in markanter Lage, Garten wichtig als Gelände der ehemaligen Bleiche, baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	2. Drittel 18. Jh., Altbau Nr. 4 (Bleiche); 19. Jh., Neubau Nr. 2 (Bleiche); um 1910, im Kern wohl älter (Wohnhaus); 19. Jh. (Straßenbrücke); 19. Jh. (Straßenbrücke)
08961763 **Zschopau**	am Fuß der Schloßstiege **Lange Straße**	**-**	Zschopau 876/1	Gedenktafel für Georg Jacob Bodemer; schlichte Steintafel mit Bildnismedaillon, Girlande und Inschrift, ortsgeschichtlich von Bedeutung	1916 (Gedenktafel)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961492 **Zschopau**	**Lange Straße**	**-**	Zschopau 806/1; 806/2	**Zschopaubrücke** Brücke über die Zschopau mit anschließendem, zur Stadt emporführendem Viadukt und Brückendenkmal; wertvoller historischer Brückenbau, der in zwei Bögen die Zschopau überspannt, markanter, halbrund verstärkter Mittelpfeiler, baugeschichtlich, stadtbildprägend und technikgeschichtlich von Bedeutung	1813-1814 (Straßenbrücke); 1932 (Brückendenkmal)
08961394 **Zschopau**	**Lange Straße**	**6**	Zschopau 104	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher barocker Wohnbau mit hoch aufragendem Satteldach in markanter Lage am Ortseingang, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961354 **Zschopau**	**Lange Straße**	**10**	Zschopau 100	**Adler-Apotheke** Wohnhaus mit Apotheke in geschlossener Bebauung und Hofgebäude; einer der stattlichsten barocken Wohnbauten der Stadt, mit Gewölben im Erdgeschoss, bestimmend im Bild des Altmarkts, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1767 (Wohnhaus)
08961346 **Zschopau**	**Lange Straße**	**18**	Zschopau 134/1	**Markthalle Zschopau** Wohnhaus in geschlossener Bebauung; schlichter barocker Wohnbau mit mächtigem Satteldach, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961339 **Zschopau**	**Lange Straße**	**19**	Zschopau 137	Wohnhaus in geschlossener Bebauung in Ecklage; schlichter barocker Wohnbau mit mächtigem Mansardwalmdach in markanter städtebaulicher Position an der Einmündung der Langen Straße in den Neumarkt, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961347 **Zschopau**	**Lange Straße**	**20**	Zschopau 133	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; spätbarocker Wohnbau mit qualitätvoller gründerzeitlicher Überformung, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
08961370 **Zschopau**	**Lange Straße**	**21**	Zschopau 136	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher Wohnbau mit besonders mächtigem Mansarddach, Stichbogenportal mit Schlussstein, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961453 **Zschopau**	**Lange Straße**	**23**	Zschopau 149	Wohnhaus; besonders stattlicher barocker Wohnbau mit imponierendem Mansarddach, Tor mit Segmentbogen und Schlussstein, Gewölbe in der Durchfahrt, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961369 **Zschopau**	**Lange Straße**	**24**	Zschopau 131	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher Wohnbau mit mächtigem Mansarddach, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961368 **Zschopau**	**Lange Straße**	**26**	Zschopau 130	Wohnhaus in geschlossener Bebauung mit rückwärtigen Anbauten; besonders schmales und kleines Wohnhaus mit Stichbogenportal und breiter Schleppluke, bemerkenswerte Rückansicht mit Nebengebäuden in sichtbarer Fachwerkkonstruktion, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961367 **Zschopau**	**Lange Straße**	**28**	Zschopau 129/1	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; sehr stattlicher Wohnbau mit imponierendem Steildach, möglicherweise noch vor dem Stadtbrand 1748 entstanden, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh., Kern womöglich älter (Wohnhaus)
08961371 **Zschopau**	**Lange Straße**	**33**	Zschopau 161	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; zusammengehörig mit Nr. 35, schlichter Wohnbau mit hohem, in den 1930er Jahren erneuerten Satteldach, baugeschichtlich von Bedeutung	1938/1939, Kern älter (Wohnhaus)
08961372 **Zschopau**	**Lange Straße**	**35**	Zschopau 160	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; zusammengehörig mit Nr. 33, qualitätvolle Anpassungsarchitektur, gekrümmte Fassade folgt dem Straßenverlauf, baugeschichtlich von Bedeutung	1938-1939 (Wohnhaus)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961365 **Zschopau**	**Lange Straße**	**36**	Zschopau 168	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; schlichter Wohnbau mit beeindruckendem Satteldach, Gewölbe im Erdgeschoss, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961373 **Zschopau**	**Lange Straße**	**37**	Zschopau 159	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher Wohnbau mit mächtigem Satteldach, Durchfahrtstor mit Segmentbogen und Schlussstein, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961454 **Zschopau**	**Lange Straße**	**38**	Zschopau 172	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; schmaler Wohnbau mit hoch aufragendem Satteldach, Teil einer bemerkenswerten Dächergruppe, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961418 **Zschopau**	**Lange Straße**	**39**	Zschopau 158	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; spätbarocker Wohnbau mit mächtigem Satteldach, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961375 **Zschopau**	**Lange Straße**	**40**	Zschopau 173	Wohnhaus in halboffener Bebauung; stattlicher spätbarocker Wohnbau, mächtiges Mansardwalmdach, im Erdgeschoss Kreuzgratgewölbe, Portal mit Porphyrgewände und vorkragender Verdachung, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1750 (Wohnhaus)
08961376 **Zschopau**	**Lange Straße**	**42**	Zschopau 174	Wohnhaus in halboffener Bebauung; stattlicher Wohnbau, mächtiges Walmdach, rückwärtig doppelgeschossige Loggia angebaut, doppelgeschossiger Keller unter dem Haus, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961361 **Zschopau**	**Lange Straße**	**43**	Zschopau 27	Wohnhaus mit Laden in geschlossener Bebauung in Ecklage; stattlicher spätbarocker Wohnbau in markanter städtebaulicher Situation, historische Ladenfenster, qualitätvolle Ladengestaltung um 1900, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus); um 1900 (Laden)
08961348 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**1**	Zschopau 20	**Alte Posthalterei** Wohnhaus (später Posthalterei) mit rückwärtigen Nebengebäuden; palaisartiger Wohnbau mit Mittelrisalit und Lisenengliederung sowie Hof umschließende Rückbebauung, baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	1782 (Wohnhaus)
08961948 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**1; 3; 5; 7; 9; 11**	Zschopau 20; 21; 22; 24; 25; 26	**Stadtmauer (Sachgesamtheit)** Einzeldenkmal o. g. Sachgesamtheit: Stadtmauer (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 09306353, An den Anlagen 1-17); spätmittelalterliche Befestigung der Stadt Zschopau, teilweise als aufgehendes Mauerwerk erhalten, teilweise in jüngere Bausubstanz einbezogen, siehe auch unter An den Anlagen 1-17, An der Kirche 4 und 5, Brühl 1-23 und Schillerplatz 4-10, baugeschichtlich und stadtgeschichtlich von Bedeutung	1495 (Stadtmauer)
08961337 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**2**	Zschopau 144	Wohnhaus in geschlossener Bebauung und Ecklage; stattlicher barocker Wohnbau mit hohem Walmdach in markanter städtebaulicher Position an der Einmündung der Ludwig-Würkert- Straße in den Neumarkt, späterer qualitätvoller Ladeneinbau, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961356 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**3**	Zschopau 21	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher barocker Wohnbau mit Mansarddach, originale Ladenfront Ende 19. Jh., baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961357 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**5**	Zschopau 22	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; zurückhaltender Wohnbau, markanter Dacherker, qualitätvolle Rahmung der Ladenfenster, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1907 (Wohnhaus)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961761 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**6**	Zschopau 146	Wohnhaus in halboffener Bebauung; schlichter barocker Wohnbau, mächtiges Satteldach, Stichbogenportal mit Schlussstein, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961358 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**7**	Zschopau 24	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher Wohnbau mit mächtigem Mansarddach, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961762 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**8**	Zschopau 147	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher Wohnbau mit mächtigem Mansardwalmdach, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961359 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**9**	Zschopau 25	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher Wohnbau (bestehend aus zwei Gebäudeteilen) mit besonders eindrucksvollem, steilem Satteldach, Tür und Ladeneinbau in neugotischen Formen, charakteristischer, straßenparalleler Anbau, Haus rückwärtig an Reste der Stadtmauer angelehnt, Dachstuhl überstand den Stadtbrand von 1748, vermutlich ältester erhaltener Privatbau innerhalb der Stadtmauer, baugeschichtlich und hausgeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh., Kern älter (Wohnhaus)
08961360 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**11**	Zschopau 26	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; schlichter Wohnbau mit hohem Satteldach, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961466 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**12**	Zschopau 151	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; barocker Wohnbau mit hoch aufragendem Mansarddach, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1750 (Wohnhaus)
08961465 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**14**	Zschopau 152	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher barocker Wohnbau, ehemals Färberei, mit Mansarddach, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	um 1750 (Wohnhaus)
08961363 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**16**	Zschopau 155	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; schlichter spätbarocker Wohnbau mit Mansarddach, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961362 **Zschopau**	**Ludwig-Würkert-Straße**	**18**	Zschopau 156	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher Wohnbau mit späterem Ladeneinbau, hohem Satteldach und breitem Dachhecht, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961374 **Zschopau**	**Marienstraße**	**1**	Zschopau 171	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage und rückwärtiger Gewerbebau; ortsbildprägender barocker Wohnbau mit mächtigem Mansardwalmdach, dahinter charakteristisches, original erhaltenes Gewerbegebäude mit ausgewogener Fassadengliederung, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961364 **Zschopau**	**Marienstraße**	**2**	Zschopau 170	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage; schlichter Wohnbau mit mächtigem Mansardwalmdach in markanter städtebaulicher Situation, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961379 **Zschopau**	**Marienstraße**	**4**	Zschopau 166	Wohnhaus in halboffener Bebauung, mit ehemaligem Braukeller; eingeschossiger Wohnbau mit Mansarddach, Braukeller unter dem Haus, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1751 (Wohnhaus)
08961380 **Zschopau**	**Marienstraße**	**6**	Zschopau 123	Wohnhaus in halboffener Bebauung und in Ecklage (ehemalige Bäckerei); bemerkenswertes eingeschossiges Gebäude mit hohem Mansardwalmdach, Portal mit Porphyrgewände, Kapitellen, Zahnschnitt und Originaltür, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	um 1750 (Wohnhaus)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961457 **Zschopau**	**Marienstraße**	**7**	Zschopau 189	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher Wohnbau mit hohem Satteldach, Porphyrgewände, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961458 **Zschopau**	**Marienstraße**	**11**	Zschopau 193	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher Wohnbau, hoch aufragendes Satteldach, porphyrgewände, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961378 **Zschopau**	**Marienstraße**	**13**	Zschopau 194	Wohnhaus in halboffener Bebauung; schlichter Wohnbau mit hohem Schopfwalmdach, Stichbogenportal, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961419 **Zschopau**	**Marienstraße**	**15**	Zschopau 197	Wohnhaus in halboffener Bebauung; stattlicher barocker Wohnbau, besonders wertvoll das gewölbte Treppenhaus, zahlreiche originale Ausbaudetails, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1751 (Wohnhaus)
08961381 **Zschopau**	**Marienstraße**	**17**	Zschopau 198	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage; schlichter barocker Wohnbau mit hohem Mansarddach, markante Lage an Straßenkreuzung, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh., Kern womöglich älter (Wohnhaus)
08961456 **Zschopau**	**Marienstraße**	**19**	Zschopau 204	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher Wohnbau mit mächtigem Satteldach, Stichbogenportal, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961469 **Zschopau**	**Marienstraße**	**23**	Zschopau 209	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher barocker Wohnbau mit mächtigem Satteldach, Durchfahrtstor mit Segmentbogen und Schlussstein, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961477 **Zschopau**	**Marktgäßchen**	**1**	Zschopau 87	**Sparkasse** Sparkassengebäude in geschlossener Bebauung in Ecklage; platzbeherrschender gründerzeitlicher Putzbau, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	um 1900 (Sparkasse)
08961353 **Zschopau**	**Mauergasse**	**1**	Zschopau 101	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage und rückwärtiger Anbau; schlichter Wohnbau mit Schopfwalmdach, Originaltür, ein Fenster des 16. Jahrhunderts, Rückgebäude mit sichtbarer Fachwerkkonstruktion im Obergeschoss, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1800, im Kern älter (Wohnhaus)
08961468 **Zschopau**	**Moritz-Nietzel-Straße**	**12**	Zschopau 303b	**Handels- und Gewerbeschule (ehem.)** Handelsschule mit Einfriedungsmauer und Vorgarten; qualitätvoller traditionalistischer Schulbau mit markanten Details wie Bauplastik und Farbglasfenster, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1936-1937 (Handelsschule)
08961663 **Zschopau**	**Neue Marienberger Straße**	**189a; 189b**	Zschopau 1721/7	**Zschopauer Motorenwerke J. S. Rasmussen (DKW); später VEB Motorradwerk Zschopau (MZ)** Fabrik mit Produktionsgebäuden Haus 6, Haus 7, Haus 9, Haus 14 (Nr. 189a) und Verwaltungsgebäude Haus 8 (Nr. 189b); einer der industriegeschichtlich bedeutendsten Werkkomplexe in Zschopau, Produktion von Motorrädern und auch von Automobilen (diese in Zweigwerken in Zwickau und Berlin- Spandau), Markenname D.K.W. (Dampf-Kraft-Wagen), architektonisch bemerkenswerte Bauten des Chemnitzer Industriearchitekten Willy Schönefeld in den sachlichen Formen des Neuen Bauens, baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	um 1915 (Gebäude 6); 1925 (Gebäude 7, 8, 9, 14)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961759 **Zschopau**	**Neue Marienberger Straße**	**189c**	Zschopau 1724/1	**Villa Rasmussen** Villa; anspruchsvoll gestalteter großer traditionalistischer Villenbau, Wohnsitz des Gründers der Motorradwerke Zschopau, J.S. Rasmussen, vermutlich Entwurf des Chemnitzer Architekten Willy Schönefeld, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	um 1920, wohl 1917 (Villa)
08961334 **Zschopau**	**Neumarkt**	**1**	Zschopau 10	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; schlichter barocker Wohnbau mit hohem Mansarddach, Teil der Umbauung des Neumarkts, im Erdgeschoss Gewölbe und barocker Deckenstuck, qualitätvolle Kacheldekoration in der Gaststätte, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961476 **Zschopau**	**Neumarkt**	**2**	Zschopau 93/2	**Altes Rathaus; ehemals Gasthof Deutsches Haus** Rathaus, zwischenzeitlich Gasthof; stattliches barockes Bauwerk mit mächtigem Mansardwalmdach und mittigem Dacherker, beherrschende Lage im Stadtzentrum zwischen Neumarkt und Altmarkt, qualitätvolle Gestaltungselemente der 1920er Jahre, baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und platzbildprägend von Bedeutung	bez. 1751 (Rathaus)
08961333 **Zschopau**	**Neumarkt**	**3**	Zschopau 11/1	Mietshaus in geschlossener Bebauung; anspruchsvoll gestalteter Bau, Stilformen aus Renaissance und Barock, städtebaulich bedeutsam als Teil der Umbauung des Neumarkts, baugeschichtlich und platzbildprägend von Bedeutung	um 1905 (Mietshaus)
08961338 **Zschopau**	**Neumarkt**	**5**	Zschopau 13	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; mit Laden, schlichter Wohnbau mit hohem Satteldach, städtebaulich bedeutsam als Teil der westlichen Bebauung des Neumarkts, großer Ladeneinbau, baugeschichtlich von Bedeutung	1750 Wiederaufbau (Wohnhaus); bez. 1817 (Wohnhaus)
08961341 **Zschopau**	**Neumarkt**	**15**	Zschopau 139	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher barocker Wohnbau mit hohem Mansarddach, Einfahrtstor mit Korbbogen und Schlussstein, historisches Tor, Einfahrt mit Kreuzgratgewölben, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961340 **Zschopau**	**Neumarkt**	**17**	Zschopau 138	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; schlichter barocker Wohnbau mit hohem Mansarddach, städtebaulich bedeutsam als Teil der nördlichen Bebauung des Neumarkts, Kreuzgratgewölbe im Laden, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961488 **Zschopau**	**Obere Mühlstraße**	**15**	Zschopau 779	Wohnhaus in halboffener Bebauung; qualitätvoller spätklassizistischer Wohnbau mit markanter Eingangsloggia, vermutlich ehemals zusammengehörig mit benachbarter Fabrik (Nr. 17), baugeschichtlich von Bedeutung	um 1880 (Wohnhaus)
08961489 **Zschopau**	**Obere Mühlstraße**	**17**	Zschopau 776	Ehemaliges Spinnereigebäude mit vorgelagertem Garten und Gartenhäuschen; imposanter dreigeschossiger Fabrikbau herrschaftlichen Charakters, Mittelrisalit mit Tympanon, Originaltür, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1837 und 1838 (Spinnerei); um 1880 (Gartenhaus)
09306340 **Zschopau**	**Obere Mühlstraße**	**19**	Zschopau 768	Wohnhaus mit Toreinfahrt; villenartiges Gebäude, baugeschichtlich bedeutend als Zeugnis gemäßigter Neuer Sachlichkeit, Villa des Strumpffabrikanten Max Kreißig	1929 (Wohnhaus)
08961475 **Zschopau**	**Pfarrgäßchen**	**1**	Zschopau 6/1	**Pfarrhaus** Pfarrhaus; frei stehender, besonders stattlicher barocker Wohnbau von neun Achsen Breite, hohes Mansardwalmdach weithin sichtbar und prägend für die Stadtansicht, baugeschichtlich, hausgeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh., Kern 1562 (Pfarrhaus)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961335 **Zschopau**	**Pfarrgäßchen**	**2; 4**	Zschopau 8; 9	Wohnhaus mit rückwärtigem Anbau (Nr. 2), Mauer und Nebengebäude (Nr. 4) in geschlossener Bebauung in Ecklage; schlichter barocker Wohnbau mit mächtigem Mansarddach in markanter städtebaulicher Situation, Nebengebäude eingeschossiger barocker Wohnbau mit charakteristischem Mansarddach, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	um 1780 (Wohnhaus); 2. Hälfte 18. Jh. (Hinterhaus)
08961758 **Zschopau**	**Rasmussenstraße**	**8**	Zschopau 739/28	Wandbild im Speisesaal eines Altenheimes; großflächiges Wandbild von bemerkenswerter Qualität, ein Werk des Malers Volker Tröger aus Freiberg, Darstellung der Stationen des Lebens von der Kindheit bis zum Alter, künstlerisch von Bedeutung	1972 (Wand- und Deckenbild)
08961666 **Zschopau**	**Rasmussenstraße**	**9**	Zschopau 746f	Wohnhaus; qualitätvoller traditionalistischer Wohnbau mit wirkungsvollem Bruchsteinmauerwerk und markantem Steildach, unverändert erhalten, vermutlich Zusammenhang mit Motorradwerken Zschopau, baugeschichtlich von Bedeutung	1920er Jahre (Wohnhaus)
08961665 **Zschopau**	**Rasmussenstraße**	**30**	Zschopau 1717/5	Villa; kleiner traditionalistischer Villenbau, markanter Grundriss, halbrundes Treppenhaus, originale Details, zusammengehörig mit Motorradwerken Zschopau (Neue Marienberger Straße 189), baugeschichtlich von Bedeutung	1921 (Villa)
08961664 **Zschopau**	**Rasmussenstraße**	**35**	Zschopau 1696	Villa; qualitätvoller traditionalistischer Wohnbau in Elementbauweise, Holzkonstruktion auf Bruchsteinsockel, in prominenter Lage, baugeschichtlich von Bedeutung	1921 (Villa)
08961467 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**1**	Zschopau 114	Wohnhaus in geschlossener Bebauung in Ecklage, mit Anbau; barocker Wohnbau mit markantem Schopfwalmdach in städtebaulich wirksamer Position, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961384 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**3**	Zschopau 115	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; kleiner Wohnbau mit hohem Satteldach und historischem Ladeneinbau, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961385 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**4**	Zschopau 113	**Firma Arthur Thiergen (ehem.)** Wohnhaus in geschlossener Bebauung, später Firmensitz; Umbau eines barocken Wohnbaus zum Firmensitz, qualitätvolle Jugendstilfassade, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961392 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**9**	Zschopau 118	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage mit Nebengebäude; stattlicher barocker Wohnbau mit mächtigem Schopfwalmdach in markanter Lage, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961386 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**10**	Zschopau 110	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher barocker Wohnbau mit hoch aufragendem Satteldach, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961391 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**11**	Zschopau 221	Wohnhaus in geschlossener Bebauung in Ecklage; stattlicher barocker Wohnbau mit mächtigem Walmdach in markanter Lage, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961387 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**14**	Zschopau 108	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; schlichter barocker Wohnbau mit mächtigem Satteldach, qualitätvoller Umbau des Erdgeschosses zum Laden, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961389 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**16**	Zschopau 222	Wohnhaus in halboffener Bebauung und Garten; repräsentativer villenartiger Wohnbau in spätklassizistischem Habitus, Originalputz, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	1868 (Wohnhaus)
08961390 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**19**	Zschopau 215	Wohnhaus (mit Gaststätte) in geschlossener Bebauung in Ecklage; anspruchsvoll gestalteter Wohnbau mit neugotischem Dekor in markanter städtebaulicher Situation, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	letztes Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961677 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**36; 38**	Zschopau 255; 256/1	**Lindengarten** Gasthaus mit Seitengebäude, ehemals Wohnhaus und Seitengebäude eines Bauernhofes; heutige Gasthausgebäude gehörte mit den Seitengebäuden zu einem ehemaligen Bauernhof, dem Gebäudeensemble kommt eine ortsgeschichtliche Bedeutung zu	2. Drittel 19. Jh. (Gasthaus); 1. Drittel 19. Jh. (Seitengebäude)
08961345 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**37**	Zschopau 303a	Mietshaus in halboffener Bebauung; qualitätvoller Mietsbau mit bemerkenswerter malerischer Dekoration im Innern, baugeschichtlich, ortsentwicklungsgeschichtlich und künstlerisch von Bedeutung	1908 (Mietshaus)
08961436 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**39**	Zschopau 302c	Mietshaus in geschlossener Bebauung; qualitätvoller Mietsbau mit markantem Dacherker, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	um 1905 (Mietshaus)
08961435 **Zschopau**	**Rudolf- Breitscheid- Straße**	**56**	Zschopau 280d	Mietshaus in geschlossener Bebauung; qualitätvoller Mietsbau, markanter Dacherker, Originaltür, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	um 1905 (Mietshaus)
08961464 **Zschopau**	**Schillerplatz**	**1**	Zschopau 400	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; qualitätvoller Wohnbau mit differenzierter Fassadengliederung, charakteristischer Dacherker, Originalfenster (1998), baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1892 (Wohnhaus)
08961945 **Zschopau**	**Schillerplatz** *Hauptanschrift: Brühl 1; 3; 5; 7; 9; 11; 13; 15; 17; 19; 21; 23*	**4; 6; 8; 10**	Zschopau 859b	**Stadtmauer (Sachgesamtheit)** **Einzeldenkmal** o. g. Sachgesamtheit: Stadtmauer (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 09306353, An den Anlagen 1 - 17); spätmittelalterliche Befestigung der Stadt Zschopau, teilweise als aufgehendes Mauerwerk erhalten, teilweise in jüngere Bausubstanz einbezogen, siehe auch unter An den Anlagen 1-17, An der Kirche 4, 5 und Ludwig-Würkert-Straße 1-11, baugeschichtlich und stadtgeschichtlich von Bedeutung	1495 (Stadtmauer)
08961461 **Zschopau**	**Schillerplatz**	**6**	Zschopau 178	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher Wohnbau mit hohem Satteldach, mittige Durchfahrt mit Stichbogen, baugeschichtlich von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961460 **Zschopau**	**Schillerplatz**	**8**	Zschopau 179	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher Wohnbau mit hohem Satteldach und mittiger Durchfahrt	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus)
08961739 **Zschopau**	km 27,553 **Schlachthofstraße**	**-**	Zschopau 1780/18	**Eisenbahnbrücke; Eisenbahnstrecke Annaberg- Buchholz unt Bf–Flöha; Zschopautalbahn** Eisenbahnbrücke über die Zschopau mit flankierenden Böschungsmauern; weitestgehend unveränderte Bogenbrücke mit zwei Öffnungen in Bruchstein der Eisenbahnstrecke Annaberg-Buchholz unt Bf–Flöha (6644; sä. AF, Zschopautalbahn), verkehrsgeschichtlich, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	1865 (Eisenbahn brücke); 1865 (Stützmauer)
08961671 **Zschopau**	**Schlachthofstraße**	**3**	Zschopau 761/10	Gartenhaus; baugeschichtlich und sozialgeschichtlich bedeutsam	2. Hälfte 19. Jh. (Gartenhaus)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
09301414 **Zschopau**	**Schloss Wildeck**	**1**	Zschopau 1/2	**Schloss Wildeck mit Bergfried »Dicker Heinrich« (Sachgesamtheit)** **Einzeldenkmale** der Sachgesamtheit Schloss Wildeck mit Bergfried »Dicker Heinrich«: Bergfried und Jagdschloss (siehe auch Sachgesamtheitsdokument - Obj. 08961953, gleiche Anschrift); hufeisenförmige Schlossanlage auf einem Felssporn am südlichen Rand der Altstadtterrasse, historische Keimzelle der Stadt, bewacht den Übergang über die Zschopau, dominierend im Stadtbild, beeindruckende, polygonal gebrochene Flussansicht, Anlage von baugeschichtlicher, regionalgeschichtlicher, künstlerischer und landschaftsgestaltender Bedeutung	12./13. Jh. (Bergfried); 1545-1547 (Jagdschloss)
08961473 **Zschopau**	**Schloßberg**	**1**	Zschopau 86	Wohnhaus in geschlossener Bebauung in Ecklage mit Nebengebäude; stattlicher barocker Wohnbau mit mächtigem Mansardwalmdach, prominente städtebauliche Position am Übergang vom Altmarkt zum Schloßberg, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh., Kern wahrscheinlich älter (Wohnhaus)
08961474 **Zschopau**	**Schloßberg**	**3**	Zschopau 79	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage mit Einfriedung und Gartenhaus; stattlicher barocker Wohnbau auf quadratischem Grundriss mit Mansardwalmdach, in Nachbarschaft zum Schloss Wildeck, besonders wertvoll das dazugehörige zeitgenössische Gartenhäuschen, baugeschichtlich und straßenbildprägend von Bedeutung	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus); 2. Hälfte 18. Jh. (Gartenhaus)
08961455 **Zschopau**	**Seminarstraße**	**247c**	Zschopau 244/2	**Villa und Genselpark** Fabrikantenvilla mit Villengarten und dazugehörigem Schuppen; wertvoller spätklassizistischer Villenbau, differenzierte Putzgliederung, Tür und Fenster original (1998), baugeschichtlich und gartenkünstlerisch von Bedeutung	letztes Drittel 19. Jh. (Fabrikantenvilla)
08961491 **Zschopau**	**Spinnereistraße**	**6**	Zschopau 729	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; typischer vorstädtischer Wohnbau am Weg zur Bodemerschen Spinnerei, Portal und Tür original (1998), baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	1. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)
08961495 **Zschopau**	**Spinnereistraße**	**8**	Zschopau 727	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; typischer vorstädtischer Wohnbau am Weg zur Bodemerschen Spinnerei, Portal und Tür original, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	1. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)
08961494 **Zschopau**	**Spinnereistraße**	**10**	Zschopau 725	Wohnhaus in halboffener Bebauung; typischer schlichter vorstädtischer Wohnbau am Weg zur Bodemerschen Spinnerei, baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung	1. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)
08961493 **Zschopau**	**Spinnereistraße**	**211; 211a; 211b**	Zschopau 722/5; 722/8; 722/21	**Bodemerhaus; Kutscherhaus** Manufaktur- bzw. Fabrikgebäude, dazugehöriges Kutscherhaus, Scheune und Garten; repräsentativer Gewerbebau, Risalitgliederung mit spätbarocken Formmotiven, Haupt- und Nebengebäude durch analog gegliederte Mansardwalmdächer zusammengefasst, bedeutsam als Gründungsbau der industriellen Entwicklung in Zschopau, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	1805 (Manufaktur)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961662 **Zschopau**	**Spinnereistraße**	**212; 212b; 214**	Zschopau 722/11; 722/25; 722/27; 722/28; 722/29; 722/31; 1764/1	**Zschopauer Baumwollspinnerei (Bodemer)** Spinnerei mit Fabrikgebäuden (Nr. 214, aus zwei Bauphasen), Remisengebäude (212b), Transformatorenhaus, Treppe zum Bahnhof, Verwaltungsgebäude (Nr. 212) und Wehr in der Zschopau mit Mühlgraben; industriegeschichtlich bedeutendster Komplex in Zschopau, verbunden mit dem Namen der Industriellenfamilie Bodemer, beeindruckende Gesamtanlage, qualitätvolle Bauteile, Ablesbarkeit der Entwicklung, überwiegend original erhalten, Wehr nach eigenem Entwurf Johann Georg Bodemers, baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Fabrikgebäude); bez. 1938 (Verwaltungsgebäude); Ende 19. Jh. (Remisengebäude); 1920 (Transformatorenstation); 1879 (Wehr)
08961765 **Zschopau**	**Thumer Straße**	**-**	Zschopau 1923/1	**Bodemerkanzel** Aussichtsplattform und Metallplatte mit Inschrift; durch die Industriellenfamilie Bodemer angebrachte Plattform mit Blick auf ihre Spinnerei, Tafel mit Goethezitat, ortsgeschichtliche Bedeutung	1913 (Aussichtsbau)
08961398 **Zschopau**	**Thumer Straße**	**10**	Zschopau 704	Wohnhaus in offener Bebauung mit Vorgarten und Böschungsmauer; typisches vorstädtisches Wohnhaus, baugeschichtlich von Bedeutung	1. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)
08961669 **Zschopau**	**Thumer Straße**	**14**	Zschopau 706	Einfriedung des Gartens einer Villa mit Böschungsmauer, Keller und Metallbrüstung; imposante Bruchsteinmauer entlang der Thumer Straße, Kellereingang mit Originaltür	letztes Drittel 19. Jh. (Einfriedung)
08961764 **Zschopau**	**Thumer Straße**	**430**	Zschopau 1044	**Rotes Vorwerk** Scheune des sogenannten Roten Vorwerks; hochwertiger, in Bruchstein gemauerter landwirtschaftlicher Nutzbau mit mächtigem Schopfwalmdach, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Scheune)
08961760 **Zschopau**	**Tischauweg**	**-**	Zschopau 1993; 1994; 1995; 1996; 1997	Zwölf Flurbegrenzungssteine (in Fortsetzung der Straße »Am Helmgarten« entlang der Tischau in Richtung auf die Hohndorfer Mühle); datierte Steine mit gekreuzten Kurschwertern, geschichtlich von Bedeutung	bez. 1783 (Grenzstein)
08961486 **Zschopau**	**Untere Mühlstraße**	**1**	Zschopau 802	Wohnhaus in ehemals halboffener Bebauung; schlichter Wohnbau mit markantem Steildach, baugeschichtlich von Bedeutung, bedeutsam für das Straßenbild am Brückenkopf	bez. 1812 (Wohnhaus)
08961487 **Zschopau**	**Untere Mühlstraße**	**8**	Zschopau 793	Frei stehendes Wohnhaus; kleiner vorstädtischer Wohnbau, Portal mit Kapitellen und vorkragender Verdachung, baugeschichtlich von Bedeutung	1. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)
08961747 **Zschopau**	unterhalb der Waldkirchner Straße **Waldkirchener Straße**	**-**	Zschopau 1494a; 1780/18; 1488/1; 1488/2; 1772, 1513	Aquädukt über die Zschopau; in fünf Bögen die Zschopau überspannende Wasserleitung, steinverkleidet, Teil der Chemnitzer Wasserversorgung, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	1905 - 1907 (Aquädukt)
08961746 **Zschopau**	Nähe zu In der Kupferwaage **Waldkirchener Straße**	**-**	Zschopau 1780/18	**Zschopautalbahn; Eisenbahnstrecke Annaberg- Buchholz unt Bf – Flöha** Straßenbrücke über die Eisenbahntrasse unterhalb der Waldkirchener Straße; tunnelartige Unterführung von hufeisenförmigem Querschnitt, verkehrsgeschichtlich und baugeschichtlich von Bedeutung	um 1865 (Straßenbrücke)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961743 **Zschopau**	unterhalb der Waldkirchner Straße, km, 29,381 **Waldkirchener Straße**	**-**	Zschopau 1780/18	**Eisenbahnbrücke; Eisenbahnstrecke Annaberg- Buchholz unt Bf–Flöha; Zschopautalbahn** Eisenbahnbrücke über die Zschopau, mit flankierenden Böschungsmauern; weitgehend authentisch erhaltene, in Bruchstein gemauerte Bogenbrücke mit zwei Öffnungen der Eisenbahnstrecke Annaberg- Buchholz unt Bf–Flöha (6644; sä. AF, Zschopautalbahn), verkehrsgeschichtlich, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung	1865 (Eisenbahnbrücke); 1865 (Stützmauer)
08961676 **Zschopau**	**Waldkirchener Straße**	**2**	Zschopau 305/3	**Alte Brauerei** Brauerei mit Böschungsmauer und Einfriedung; sehr markanter kleinstädtischer Brauereibau mit bemerkenswerten baulichen Resten der Brauereiausstattung, von industrie-, technik- und stadtgeschichtlichem Interesse als frühes Beispiel kleinstädtischen industriellen Brauens	1864 (Brauerei)
08961680 **Zschopau**	**Waldkirchener Straße**	**19**	Zschopau 319/1	**Stadtbücherei (ehem.)** Stadtbücherei (heute Kindergarten); qualitätvoller Vertreter der Reformarchitektur, markanter, für das Ortsbild wichtiger Dachreiter, Bibliothek von der Industriellenfamilie Bodemer gestiftet, baugeschichtlich und sozialgeschichtlich von Bedeutung	1920 (Bibliothek)
08961749 **Zschopau**	**Waldkirchener Straße**	**70**	Zschopau 1477	**Gaststätte zur Wartburg** Gasthaus; historisches Ausflugslokal mit markantem Eckturm, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	um 1870 (Gasthaus)
08961450 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**2**	Zschopau 521	Frei stehendes Wohnhaus in Ecklage mit Böschungsmauer; stattlicher Wohnbau mit mächtigem Schopfwalmdach in dominanter Lage am Eingang der Wiesenstraße, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1826 (Wohnhaus)
08961452 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**3**	Zschopau 629	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; kleiner vorstädtischer Wohnbau mit hoch aufragendem Mansarddach, vermutlich einer der ältesten Bauten der Nachbarschaft, baugeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Wohnhaus)
08961451 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**4**	Zschopau 524; 525	Frei stehendes Wohnhaus mit Böschungsmauer; schlichter Wohnbau mit mächtigem Schopfwalmdach, Stichbogenportal mit Schlussstein, Zahnschnitt und vorkragender Verdachung, vermutlich ehemals zu Nr. 2 gehörig, baugeschichtlich von Bedeutung	1. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)
08961447 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**9**	Zschopau 626	Wohnhaus mit ehemaliger Schmiedewerkstatt in geschlossener Bebauung; charakteristischer kleiner Wohnbau mit integrierter Werkstatt, typisch für vorstädtische Bebauung an der Wiesenstraße, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus)
08961444 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**12**	Zschopau 530; 819/2	Wohnhaus in halboffener Bebauung mit Böschungsmauer; vorstädtischer Wohnbau mit hohem Satteldach, baugeschichtlich von Bedeutung	1. Hälfte 19. Jh. (Wohnhaus)
08961442 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**15**	Zschopau 613	Wohnhaus und Scheune in halboffener Bebauung; bemerkenswerte Häusergruppe, die Scheune mit sichtbarer Fachwerkkonstruktion im Obergeschoss und Kreuzstockfenstern (1998), bestimmende Lage im Ortsbild, baugeschichtlich und wirtschaftsgeschichtlich von Bedeutung	1. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus); Ende 18. Jh. (Scheune)
08961445 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**16**	Zschopau 532	Wohnhaus in geschlossener Bebauung mit Böschungsmauer; kleiner vorstädtischer Wohnbau mit hohem Satteldach, weitestgehend unverändert, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)

Objekt-Nr. **Ortsteil**	Lage **Straße**	**Nr.**	Gemarkung Flurstück Flur	**Bauwerksname** Kurzcharakteristik	Datierung
08961428 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**17**	Zschopau 612	Wohnhaus in halboffener Bebauung; stattlicher Wohnbau mit hohem Satteldach, Portal mit Schmuckrosetten und Schlussstein, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
08961446 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**22**	Zschopau 535	Türportal eines Wohnhauses; aufwändig gestaltetes, in Zschopau seltenes Portalgewände, baugeschichtlich von Bedeutung	bez. 1839 (Gebäudeteil)
08961440 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**25**	Zschopau 605	Wohnhaus in halboffener Bebauung; in markanter Lage am Ende einer Zeile, baugeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Wohnhaus)
08961439 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**27**	Zschopau 604/1	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; charakteristischer kleiner Wohnbau, eingeschossig mit hohem Satteldach, baugeschichtlich von Bedeutung	18. Jh. (Wohnhaus)
08961443 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**28**	Zschopau 538; 819/3	Wohnhaus in halboffener Bebauung mit Böschungsmauer; vorstädtischer Wohnbau, im Obergeschoss verputzte Fachwerkkonstruktion, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1800 (Wohnhaus)
08961438 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**31**	Zschopau 600/1	Treppe mit Geländer; nachträglich in das Haus eingebaute, aufwändig gestaltete Eisentreppe zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss eines älteren Wohnhauses, handwerklich-künstlerisch von Bedeutung	um 1900 (Gebäudeteil)
08961429 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**70**	Zschopau 560	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; charakteristischer vorstädtischer Wohnbau, Originaltür (1998), baugeschichtlich von Bedeutung	1. Drittel 19. Jh. (Wohnhaus)
08961431 **Zschopau**	**Wiesenstraße**	**78**	Zschopau 564	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; stattlicher vorstädtischer Wohnbau mit hohem Satteldach, baugeschichtlich von Bedeutung	um 1830 (Wohnhaus)

Anlage 4: Tabellarische Übersicht zu Brachen- und Pachtflächen

Bezeichnung	Standort	Fläche in m²	Eigentums- und Nutzungsverhältnis	Zielstellung
Gebäudebrachen:				
Chemnitzer Straße 47	Chemnitzer Straße 47, 09405 Zschopau	256	privat	Wiederaufbau / Sanierung
„Delta-Center“	Neckarsulmer Ring 15, 09405 Zschopau	4.812	privat Teilnutzung	Prüfung zur Nachnutzung Nahversorgungszentrum
„Haus der Dienste“	Greßlerweg 1, 09405 Zschopau	1.548	privat Teilnutzung	Nutzungsfindung (Kontaktaufnahme Eigentümer)
Schützenhaus	Witzschdorfer Str. 15, 09405 Zschopau	1.320	städtisch Teilnutzung	Sanierung und ggfs. Etablierung als Vereinszentrum
ehem. Spinnerei Am Zweigwerkufer	Am Zweigwerkufer, 09405 Zschopau	8.624	privat leerstehend	Abriss und Nutzbarmachung des Geländes
ehem. Schlachthof	Schlachthofstraße 5, 09405 Zschopau	3.876	privat Teilnutzung	Erhalt / Wiedernutzbarmachung
Gewerbebrache Gartenstraße 11	Gartenstraße 6, 09405 Zschopau	1.650	privat Teilnutzung	derzeit in Sanierung
Multizentrum Zschopau	Neue Marienberger Str. 189, 09405 Zschopau	75.332	privat Teilnutzung	Unterstützung des Eigentümers / Zusammenarbeit
ehem. Bahnhofsgebäude Zschopau	Bahnhofstraße 212b, 09405 Zschopau	1.363	privat leerstehend	Abriss und Erbau ÖPNV-Schnittstelle
ehem. Baumwollspinnerei	Spinnereistraße 214, 09405 Zschopau	7.655	privat haupts. leerstehend	Nutzungsfindung und entsprechende Sanierung
ehem. Elektroanlagenbau	An der Kirche 3, 09405 Zschopau	510	privat haupts. leerstehend	Erhalt / Sanierung (Nutzungsfindung)
Brache auf Flurstück 281/12	Rudolf-Breitscheid-Straße 72, 09405 Zschopau	3.002	privat Teilnutzung	Nutzungsfindung (Kontaktaufnahme Eigentümer)
Mehrzweckgebäude Krumhermersdorf	Hauptstraße 35, 09434 Krumhermersdorf	1.971	städtisch Teilnutzung	Nutzungsfindung / Investorensuche
ehem. Oehme-Fabrik	Hauptstraße 107, 09434 Krumhermersdorf	7.135	privat leerstehend	Konzeption zum Erhalt und zur Nachnutzung Abriss und Revitalisierung
ehem. Strumpfherstellung	Hauptstraße 72, 09434 Krumhermersdorf	3.130	privat Teilnutzung	Nutzungsfindung / Investorensuche
ehem. Bahnhofsgebäude Wilischthal	Scharfensteiner Str. 7, 09439 Wilischthal	16.428	privat leerstehend	Nutzungsfindung (Kontaktaufnahme Eigentümer)

überwiegend unbebaute Brachflächen:				
ehem. Freibad Zschopau	Flurstück: 1526/3 Gemarkung: Zschopau	21.328	städtisch Teilnutzung	Vorhaltefläche Naturbad, naturverträgliche Zwischennnutzung
Flurstücke 1352, 1353	Flurstück: 1352, 1353 Gemarkung: Zschopau	1.870	städtisch Teilnutzung	Städtebauliche Neuordnung
Umspannwerk	Flurstück: 757/1, 758/2, 759/5 Gemarkung: Zschopau	26.492	privat derzeit noch in Nutzung	städtebauliche Neuordnung
Flurstück 761/11	Flurstück: 761/11 Gemarkung: Zschopau	1.300	städtisch leerstehend	Nachverdichtung des Wohnraums
ehem. Ski-Hang	Flurstück: 761/3 Gemarkung: Zschopau	22.730	städtisch Teilnutzung	Nachnutzung evtl. als Mountainbike-Strecke
Garagenhöfe:				
Wiesenstraße (10 Garagen)	Flurstück: 1224/1 Gemarkung: Zschopau	5.660	städtisch	Analyse der Nutzungsintensität und Ableitung entsprechender Maßnahmen zum Rückbau von mindergenutzten Standorten
Nordstraße (8 Garagen)	Flurstück: 414/1 Gemarkung: Zschopau	6.505	städtisch	
Am Gräbel (ca. 136 Garagen)	Flurstücke: 1798/5, 1394, 318/7, 1377/12 Gemarkung: Zschopau	16.755	städtisch	
An der Kläranlage (50 Garagen)	Flurstück: 293/8 Gemarkung: Zschopau	3.741	städtisch	
Beethovenstraße (12 Garagen)	Flurstück: 299/9 Gemarkung: Zschopau	755	städtisch	
Krumhermersdorfer Straße (56 Garagen)	Flurstück: 282/54 Gemarkung: Zschopau	3.337	städtisch	
Bertolt-Brecht-Straße (208 Garagen)	Flurstück: 282/61 Gemarkung: Zschopau	15.437	städtisch	
Goethestraße (38 Garagen)	Flurstück: 282/21 Gemarkung: Zschopau	3.882	städtisch (untere Reihe)	
Heinrich-Heine-Straße (36 Garagen)	Flurstück: 262/1 Gemarkung: Zschopau	2.951	städtisch	
Umspannwerk + Schlachthofstraße (31 + 19 Garagen)	Flurstücke: 757/1, 758/5, 759/3 Gemarkung: Zschopau	21.915	städtisch (ohne südliche Reihe am Friedhof)	
Stadtblick (ca. 32 Garagen)	Flurstück: 414/1 Gemarkung: Zschopau	6.505	städtisch	
Neue Heimat (31 Garagen)	Flurstück: 1650/3 Gemarkung: Zschopau	19.153	städtisch	

Anlage 5: Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen in der Motorradstadt Zschopau

	Industrie*		Handel*		Handwerk*		Sonstiges*		Anz. vollst. Gewerbe	
	An	Ab	An	Ab	An	Ab	An	Ab	An	Ab
2015	3	4	28	36	8	17	38	42	59	67
2016	0	0	20	29	20	21	39	43	62	74
2017	1	1	13	30	19	9	36	43	59	62
2018	0	2	22	12	17	13	38	36	55	51
2019	0	0	11	22	9	11	30	32	44	49
2020	2	0	18	13	9	7	32	27	45	35
2021	0	1	20	22	13	17	26	26	44	49
Summe	**6**	**8**	**132**	**164**	**95**	**95**	**239**	**249**	**368**	**387**

Anlage 6: Sportvereine der Motorradstadt Zschopau

Sportvereine und Initiativen	Anschrift / Standort
Anglerverein Krumhermersdorf e. V.	Waldkirchener Straße 10, 09405 Zschopau
BSG Motor Zschopau e. V.	Sandgrube 3, 09405 Zschopau
BSV der AOK Chemnitz e. V.	Weigeltweg 3, 09405 Zschopau
FC Grün-Weiß Zschopau e. V.	Untere Hauptstraße 25, 09439 Amtsberg OT Schlösschen
Freizeit-Fußball-Verein ZP 64 e. V.	Dorfstraße 3c, 09437 Waldkirchen
FSV Krumhermersdorf e. V.	Hauptstraße 31, 09434 Krumhermersdorf
Hundeclub „Echte Freunde“ e. V.	Reinhold-Timme-Str. 6, 09405 Zschopau
Kanusportverein "Falke" Zschopau e. V.	Siedlungsstraße 15, 09432 Hohndorf/ Kanubootshaus
Karateverein Zschopau e. V.	Robert-Koch-Str.1, 09405 Zschopau
Motorsportclub MZ Zschopau e. V. im ADAC	Alte Marienberger Straße 22 c, 09405 Zschopau
Motorsportclub Rund um Zschopau e. V. im ADAC	Am Gräbel 2, 09405 Zschopau
Motorsportverein MZ-Stadt Zschopau e. V.	Am Sportplatz 3, 09434 Krumhermersdorf
Mountainbike Initiative ShredERZ e. V.	Mühlenstraße 42, 09579 Grünhainichen/ Skibaude
SG Medizin Zschopau e. V.	August-Bebel-Straße 16, 09405 Zschopau
Schwimmverein 1990 Zschopau e. V.	Am Hammerberg 2, 09430 Amtsberg/ Schwimmhalle
Skiverein Nordisch / Alpine Zschopau e. V.	Plauer Straße 20, 09557 Flöha/ Skibaude
Sport- u. Spielverein e. V. Tischtennis	Untere Mühlenstraße 15, 09405 Zschopau
Sportfischerverein Zschopau e.V.	Lessingstraße 1, 09405 Zschopau/ Anglerheim Zschopau
Sportgem. Krumhermersdorf e. V./Kegelverein	Hohndorfer Straße 14, 09434 Krumhermersdorf
Sportgem. Krumhermersdorf e. V./ Frauenturnen	Hauptstraße 26a, 09434 Krumhermersdorf
TSV Zschopau e. V.	Witzschdorfer Straße 15, 09405 Zschopau
Verein für Hundesport Zschopau e. V.	Hauptstraße 7, 09434 Krumhermersdorf
Volleyball Club Zschopau e. V.	Am Heizhaus 21, 09405 Zschopau
Zschopauer Ringerverein "Wildeck 95" e. V.	Neckarsulmer Ring 1, 09405 Zschopau

Anlage 7: Liste der Spielplätze Zschopaus

a) Spielplatz Hätteweg

- Spielfläche ca. 1.650 m²
- Spielgeräte überwiegend aus Holz
- Hauptzielgruppe: alle Altersklassen

b) Spielareal Meixnerweg

- Spielfläche ca. 500 m²
- Holzfiguren, festes Tischtennis und -schach
- Hauptzielgruppe: Jugendliche

c) Spielplatz Neckarsulmer Ring

- Spielfläche ca. 100 m²
- Spielgerät überwiegend aus Kunststoff
- Hauptzielgruppe: Kleinkinder

d) Spielplatz am Spatzennest

- Spielfläche ca. 400 m²
- Spielgeräte überwiegend aus Holz
- Hauptzielgruppe: alle Altersklassen

e) Spielplatz Illmhöhe

- Spielfläche über 1.000 m² (1.400 m²)
- Spielgeräte aus Holz, Beton und Metall
- Hauptzielgruppe: alle Altersklassen

f) Spielplatz Launer Ring

- Spielfläche ca. 130 m²
- Spielgerät aus Metall, Kletterseil
- Hauptzielgruppe: Jugendliche

g) Spielplatz Fritz-Heckert-Straße

- Spielfläche ca. 1.000 m²
- Spielgeräte aus Holz, Beton und Metall
- Hauptzielgruppe: alle Altersklassen

h) Spielplatz Rosa-Luxemburg-Straße

- Spielfläche ca. 30 m²
- Sandkasten
- Hauptzielgruppe: Kleinkinder

i) Spielplatz An den Anlagen

- Spielfläche ca. 70 m²
- Spielgeräte überwiegend aus Holz
- Hauptzielgruppe: Kleinkinder

j) Spielplatz Wiesenstraße

- Spielfläche ca. 650 m²
- Spielgeräte überwiegend aus Metall
- Hauptzielgruppe: alle Altersklassen

k) Spielplatz Am Bärengarten

- Spielfläche ca. 200 m²
- Spielgeräte aus Holz und Metall
- Hauptzielgruppe: Kleinkinder

l) Spielplatz Seminargarten

- Spielfläche ca. 1.600 m²
- Spielgeräte aus Holz, Beton und Metall
- Hauptzielgruppe: alle Altersklassen

m) Spielplatz Heinrich-Heine-Straße

- Spielfläche ca. 150 m²
- Spielgeräte aus Metall und Kunststoff
- Hauptzielgruppe: Kleinkinder

n) Spielplatz Lessingstraße

- Spielfläche ca. 100 m²
- Spielgeräte überwiegend aus Holz
- Hauptzielgruppe: alle Altersklassen

o) Bolzplatz Goethestraße

- Spielfläche ca. 300 m³
- Hartplatz
- Hauptzielgruppe: Jugendliche

p) Spielplatz Bertolt-Brecht-Straße 1

- Spielfläche ca. 150 m²
- Spielgeräte aus Metall, Kunststoff, Kletterseil
- Hauptzielgruppe: Kleinkinder

q) Bolzplatz Bertolt-Brecht-Straße

- Spielfläche ca. 1.300 m²
- Hartplatz
- Hauptzielgruppe: Jugendliche

r) Spielplatz Bertolt-Brecht-Straße 2

- Spielfläche ca. 150 m²
- Spielgeräte aus Metall, Kunststoff, Kletterseil
- Hauptzielgruppe: Kleinkinder

s) Bolzplatz Neue Heimat

- Spielfläche ca. 1.600 m²
- Rasenplatz
- Hauptzielgruppe: Jugendliche

u) Spielplatz Neue Heimat

- Spielfläche ca. 1.000 m²
- Spielgeräte aus Metall und Kunststoff
- Hauptzielgruppe: Kleinkinder

t) Skaterpark

- Spielfläche ca. 650 m²
- Skaterbahn aus Beton und Metall
- Hauptzielgruppe: Jugendliche

v) Spielplatz Freibad Krumhermersdorf

- Spielfläche
- Spielgeräte aus Holz, Beton und Stahl

w) Spielplatz De Schul‘ Krumhermersdorf

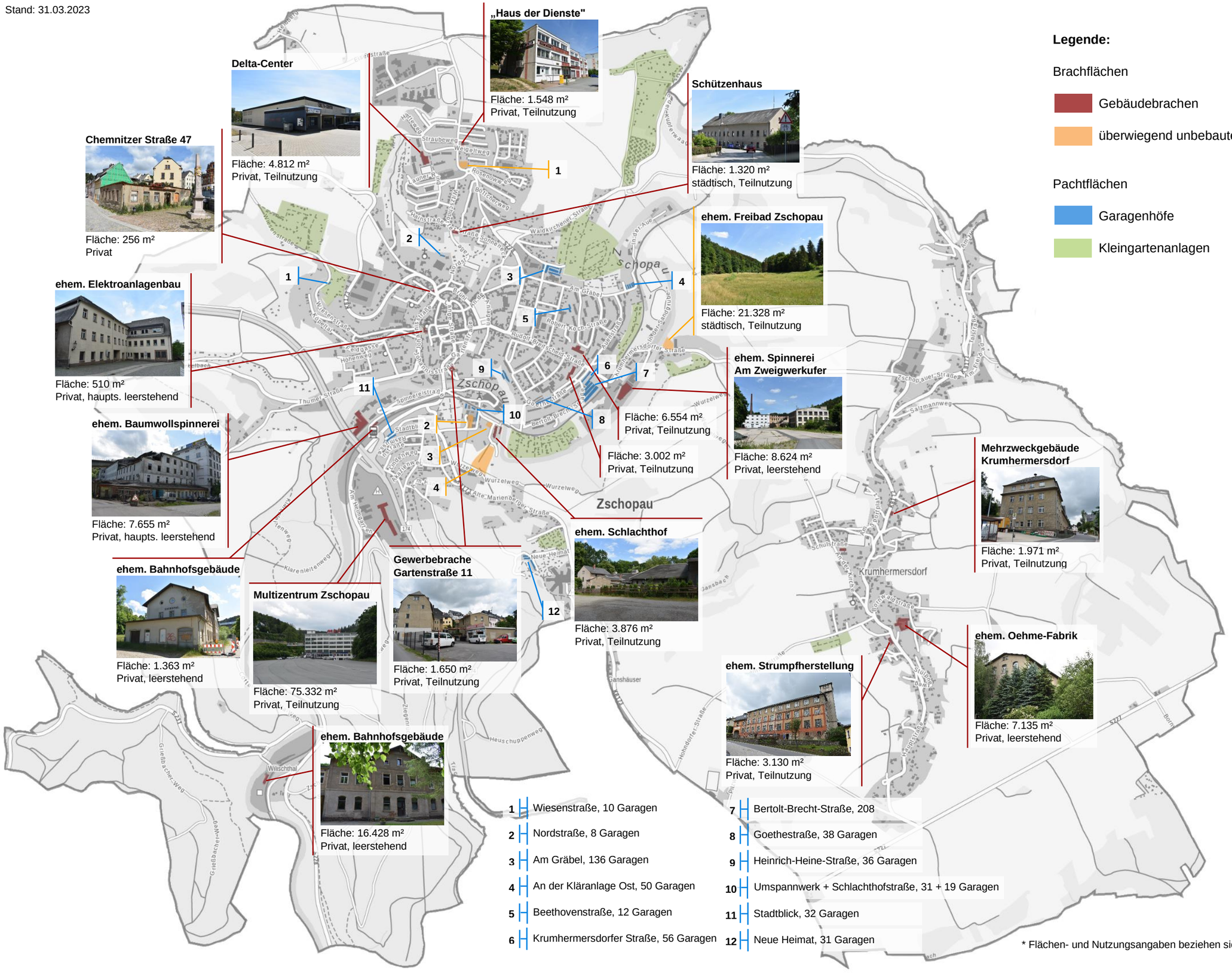
- Spielfläche
- Spielgeräte aus Holz, Beton und Stahl

x) Spielplatz Pfarrgarten Krumhermersdorf

- Spielfläche
- Spielgeräte aus Holz, Beton und Stahl

K - 1 Bestandskarte Brach- und Pachtflächen

Stand: 31.03.2023



„Haus der Dienste"

Fläche: 1.548 m²
Privat, Teilnutzung

Delta-Center

Fläche: 4.812 m²
Privat, Teilnutzung

Chemnitzer Straße 47

Fläche: 256 m²
Privat

Schützenhaus

Fläche: 1.320 m²
städtisch, Teilnutzung

ehem. Freibad Zschopau

Fläche: 21.328 m²
städtisch, Teilnutzung

ehem. Elektroanlagenbau

Fläche: 510 m²
Privat, haupts. leerstehend

ehem. Spinnerei Am Zweigwerkufer

Fläche: 6.554 m²
Privat, Teilnutzung

Fläche: 3.002 m²
Privat, Teilnutzung

Fläche: 8.624 m²
Privat, leerstehend

ehem. Baumwollspinnerei

Fläche: 7.655 m²
Privat, haupts. leerstehend

Mehrzweckgebäude Krumhermersdorf

Fläche: 1.971 m²
Privat, Teilnutzung

ehem. Bahnhofsgebäude

Fläche: 1.363 m²
Privat, leerstehend

Multizentrum Zschopau

Fläche: 75.332 m²
Privat, Teilnutzung

Gewerbebrache Gartenstraße 11

Fläche: 1.650 m²
Privat, Teilnutzung

ehem. Schlachthof

Fläche: 3.876 m²
Privat, Teilnutzung

ehem. Oehme-Fabrik

Fläche: 7.135 m²
Privat, leerstehend

ehem. Strumpfherstellung

Fläche: 3.130 m²
Privat, Teilnutzung

ehem. Bahnhofsgebäude

Fläche: 16.428 m²
Privat, leerstehend

Legende:

Brachflächen

- Gebäudebrachen
- überwiegend unbebaute Brachflächen

Pachtflächen

- Garagenhöfe
- Kleingartenanlagen

1 Wiesenstraße, 10 Garagen
2 Nordstraße, 8 Garagen
3 Am Gräbel, 136 Garagen
4 An der Kläranlage Ost, 50 Garagen
5 Beethovenstraße, 12 Garagen
6 Krumhermersdorfer Straße, 56 Garagen
7 Bertolt-Brecht-Straße, 208
8 Goethestraße, 38 Garagen
9 Heinrich-Heine-Straße, 36 Garagen
10 Umspannwerk + Schlachthofstraße, 31 + 19 Garagen
11 Stadtblick, 32 Garagen
12 Neue Heimat, 31 Garagen

1 Flurstücke 1352, 1353

Fläche: 1.870 m²
städtisch, Teilnutzung

2 Umspannwerk

Fläche: 26.492 m²
privat, noch in Nutzung

3 Flurstück 761/11

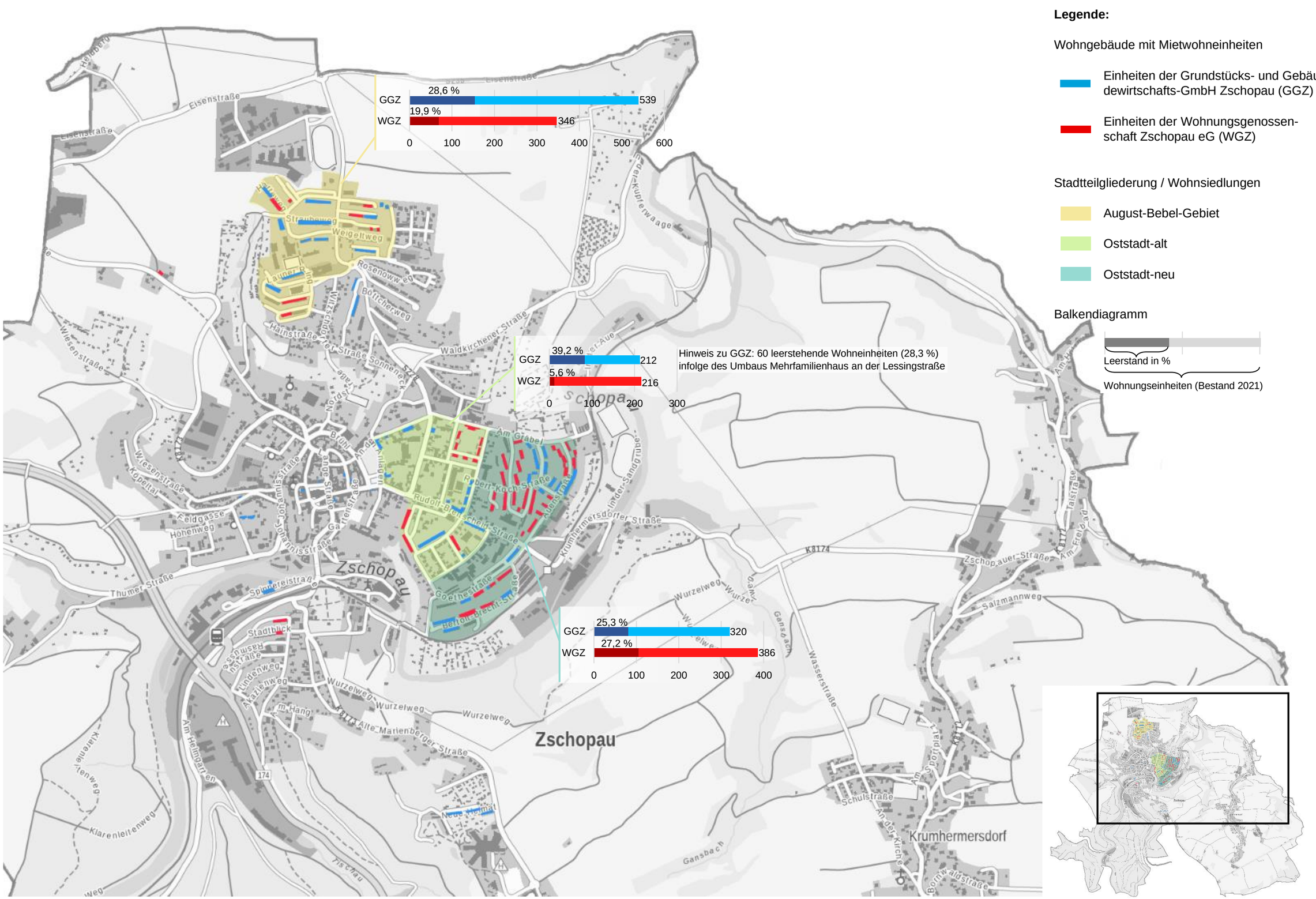
Fläche: 1.300 m²
städtisch, leerstehend

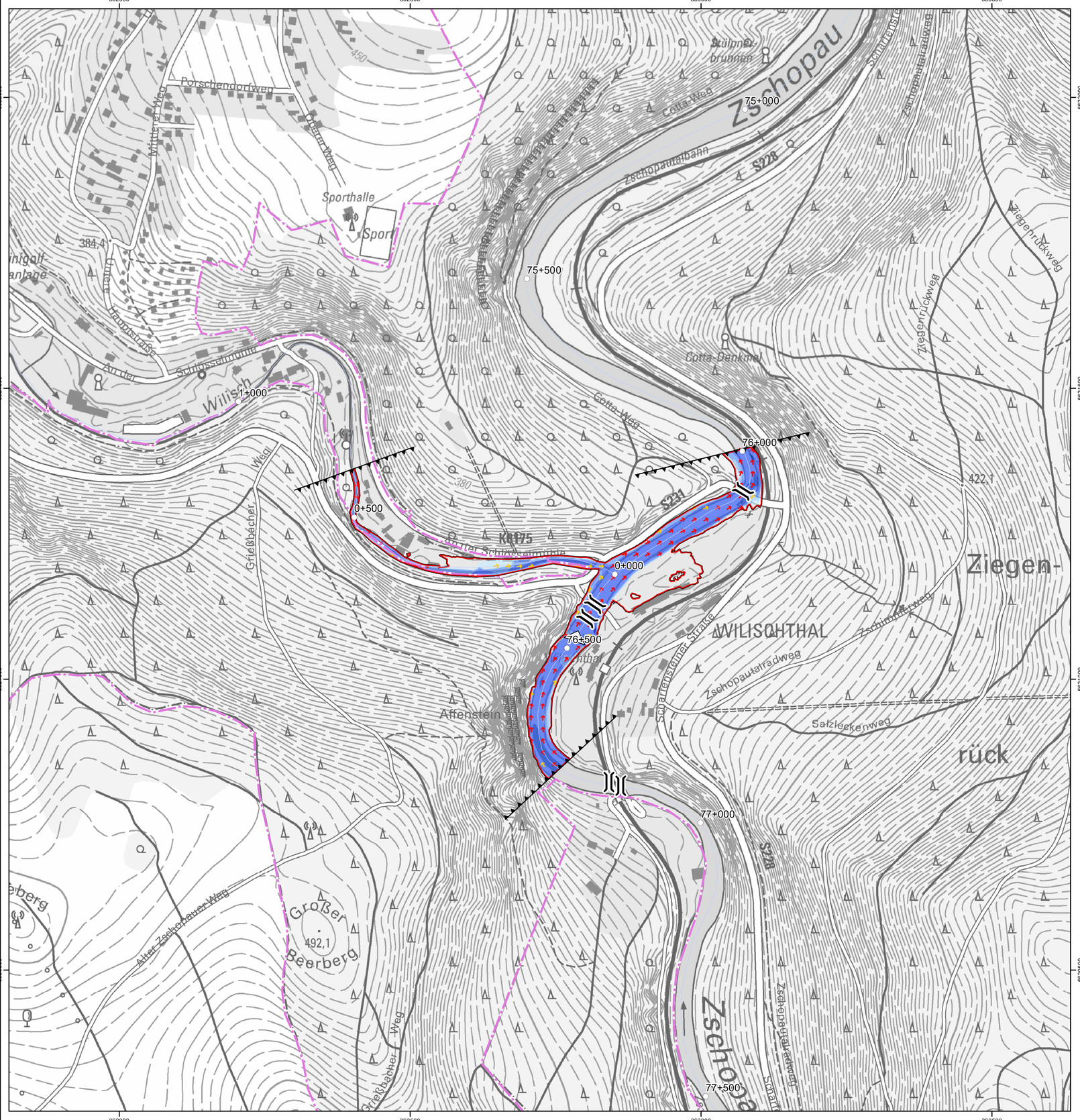
4 ehem. Ski-Hang

Fläche: 22.730 m²
städtisch, Teilnutzung

* Flächen- und Nutzungsangaben beziehen sich auf die jeweiligen Flurstücke

K - 2 Bestand / Leerstand von Mietwohnungseinheiten im Jahr 2021 (GGZ und WGZ)





Legende

- Gewässerstationierung
- Gewässerachse
- Sächsische Landespegel
- Grenze des Untersuchungsabschnittes
- Überschwemmungslinie EHQ (HQ_{300})
- Gemeindegrenzen

Hochwasserschutzanlagen

- Deich
- Hochwasserschutzwand
- linienförmiges mobiles Hochwasserschutzsystem (auch in Verbindung mit festen Hochwasserschutzanlagen)

Bauwerke bei HQ_{100}

- Einstau des Brückenbauwerks
- Brücke gefährdet (Freibord f < 0,5 m)
- Brücke nicht gefährdet (Freibord f ≥ 0,5 m)
- Wehr

Dynamik

- Erosionsbereich
- Sedimentationsbereich

Wassertiefe in Gebieten ohne technischen Hochwasserschutz

- 0 - 0,5 m
- > 0,5 - 1 m
- > 1 - 2 m
- > 2 - 4 m
- > 4 m

Wassertiefe in geschützten Gebieten bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen

- 0 - 0,5 m
- > 0,5 - 1 m
- > 1 - 2 m
- > 2 - 4 m
- > 4 m
- Hinweis auf überschrittenen Bemessungshochwasserstand in geschützten Gebieten (Vorgehensweise siehe Erläuterungsbericht Gefahrenkarten Pkt. 1.3)

Fließgeschwindigkeit in Gebieten ohne technischen Hochwasserschutz

- 0,2 < v ≤ 0,5 m/s
- 0,5 < v ≤ 2,0 m/s
- v > 2,0 m/s

Pegel am betrachteten Gewässer	Hochwasser-meldepegel [ja/nein]	Fluss-km	Abfluss bei HQ_{100} [m³/s]	Wasser-stand [cm]	Alarm-stufe	Richtwasserstand [cm] bei Alarmstufe 1	2	3	4
Hopfgarten	ja	83+940	316	283	4	120	155	190	225
Kunnersdorf	nein	60+700	403	280	-				

verwendete Datengrundlagen		Stand
DGM	Laserscanbefliegung 1 x 1 m (Genauigkeit Höhe ± 0,1 m, Lage ± 0,5 m) Terrestrische Vermessung des Flussschlauches im Regelabstand von 100 m	02-03/2015
hydrologischer Längsschnitt	Hochwasserstatistische Analyse von Abflüssen HQ(T) an Pegeln mit Beobachtungsreihenlängen von mind. 25 Jahren; Übertragung dieser Scheitelwerte HQ(T) auf Zwischeneinzugsgebiete mittels Verfahren nach DYCK	08/2019
Wasserspiegel-lagen	2D-Berechnung mit Hydro_AS-2D	11/2020

Auftraggeber

LANDESTALSPERREN-VERWALTUNG

Freistaat SACHSEN

Auftragnehmer

iKD Ingenieur-Consult GmbH
Zur Wetterwarte 50, Haus 337/G
01109 Dresden
Telefon: 0351-88441-0
Telefax: 0351-88441-33
http://www.ikd-consult.de
E-mail: dresden@ikd-consult.de

Hochwassergefahrenkarte Stadt Zschopau, Blatt 01 Wilischthal Hochwasserereignis Zschopau HQ_{100}

Landkreis: Erzgebirgskreis
Gemeinde: Stadt Zschopau
Lagebezug: ETRS89_UTM33
Höhenbezug: DHHN2016

Herausgeber:
Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen
Geobasisdaten: © 2020 GeoSN
Geofachdaten: 2020, LTV, LfULG

Dateiname
3_HWGK_HQ100_Zschopau_01_Wilischthal.pdf

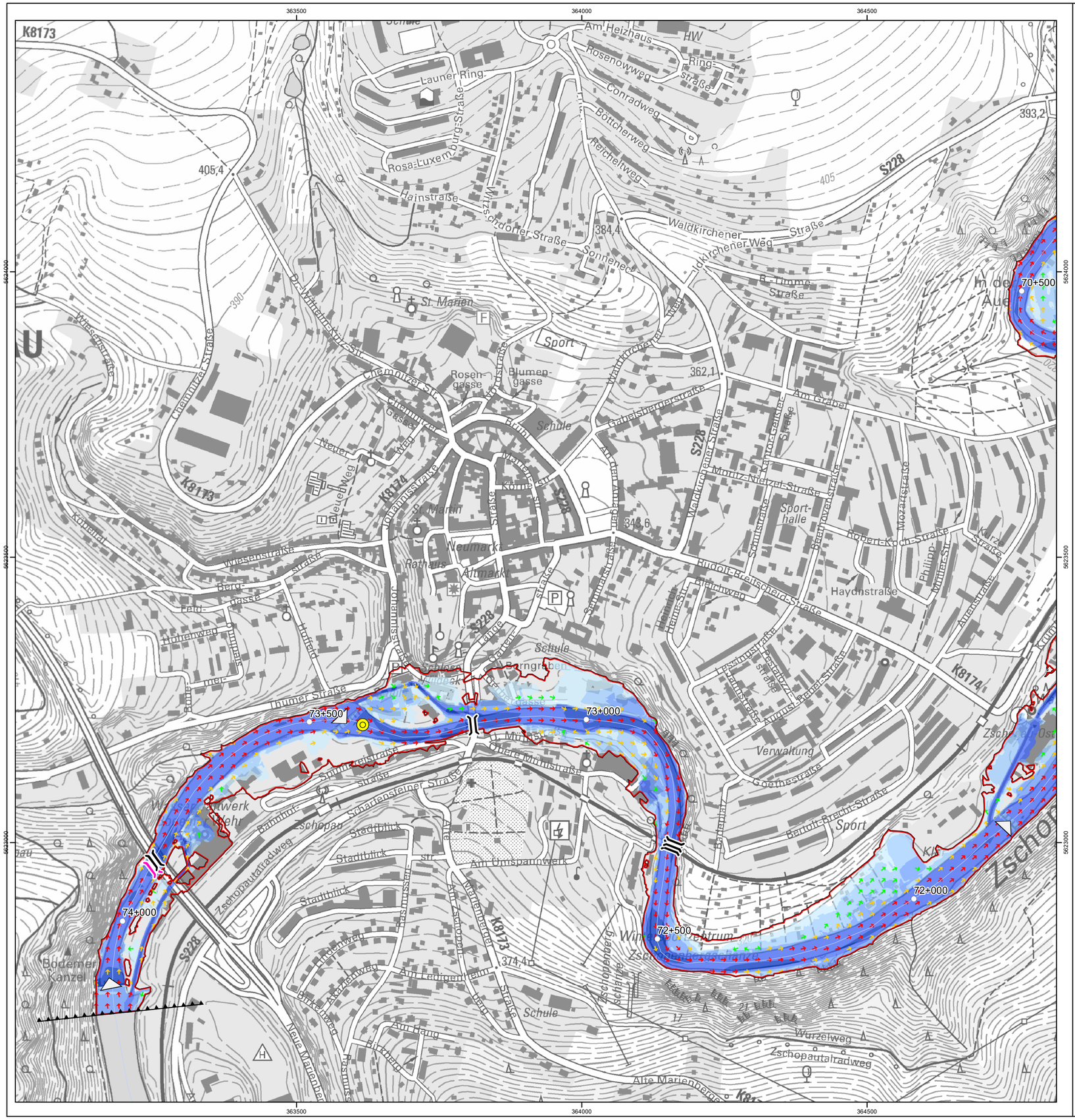
Maßstab 1:5000

0 125 250 m

Datum 30.04.2021

Anlage 3

Herausgeber: Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen 2021, Geobasisdaten: © 2020 GeoSN, Geofachdaten: 2020 LTV, LfULG



Legende

- Gewässerstationierung
- Gewässerachse
- Sächsische Landespegel
- Grenze des Untersuchungsabschnittes
- Überschwemmungslinie EHQ (HQ_{300})
- Gemeindegrenzen

Hochwasserschutzanlagen

- Deich
- Hochwasserschutzwand
- linienförmiges mobiles Hochwasserschutzsystem (auch in Verbindung mit festen Hochwasserschutzanlagen)

Bauwerke bei HQ_{100}

- Einstau des Brückenbauwerks
- Brücke gefährdet (Freibord f < 0,5 m)
- Brücke nicht gefährdet (Freibord f ≥ 0,5 m)
- Wehr

Dynamik

- Erosionsbereich
- Sedimentationsbereich

Wassertiefe in Gebieten ohne technischen Hochwasserschutz

- 0 - 0,5 m
- > 0,5 - 1 m
- > 1 - 2 m
- > 2 - 4 m
- > 4 m

Wassertiefe in geschützten Gebieten bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen

- 0 - 0,5 m
- > 0,5 - 1 m
- > 1 - 2 m
- > 2 - 4 m
- > 4 m
- Hinweis auf überschrittenen Bemessungshochwasserstand in geschützten Gebieten (Vorgehensweise siehe Erläuterungsbericht Gefahrenkarten Pkt. 1.3)

Fließgeschwindigkeit in Gebieten ohne technischen Hochwasserschutz

- 0,2 < v ≤ 0,5 m/s
- 0,5 < v ≤ 2,0 m/s
- v > 2,0 m/s

Pegel am betrachteten Gewässer	Hochwasser-meldepegel [ja/nein]	Fluss-km	Abfluss bei HQ_{100} [m³/s]	Wasser-stand [cm]	Alarm-stufe	Richtwasserstand [cm] bei Alarmstufe 1	2	3	4
Hopfgarten	ja	83+940	316	283	4	120	155	190	225
Kunnersdorf	nein	60+700	403	280	-				

verwendete Datengrundlagen		Stand
DGM	Laserscanbefliegung 1 x 1 m (Genauigkeit Höhe ± 0,1 m, Lage ± 0,5 m) Terrestrische Vermessung des Flussschlauches im Regelabstand von 100 m	02-03/2015
hydrologischer Längsschnitt	Hochwasserstatistische Analyse von Abflüssen HQ(T) an Pegeln mit Beobachtungsreihenlängen von mind. 25 Jahren; Übertragung dieser Scheitelwerte HQ(T) auf Zwischeneinzugsgebiete mittels Verfahren nach DYCK	08/2019
Wasserspiegel-lagen	2D-Berechnung mit Hydro_AS-2D	11/2020

Auftraggeber

LANDESTALSPERREN-VERWALTUNG

Freistaat SACHSEN

Auftragnehmer

iKD Ingenieur-Consult GmbH
Zur Wetterwarte 50, Haus 337/G
01109 Dresden
Telefon: 0351-88441-0
Telefax: 0351-88441-33
http://www.ikd-consult.de
E-mail: dresden@ikd-consult.de

Hochwassergefahrenkarte Stadt Zschopau, Blatt 02 Zschopau
Hochwasserereignis Zschopau HQ_{100}

Landkreis: Erzgebirgskreis
Gemeinde: Stadt Zschopau
Lagebezug: ETRS89_UTM33
Höhenbezug: DHHN2016

Herausgeber:
Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen
Geobasisdaten: © 2020 GeoSN
Geofachdaten: 2020, LTV, LfULG

Dateiname
3_HWGK_HQ100_Zschopau_02_Zschopau.pdf

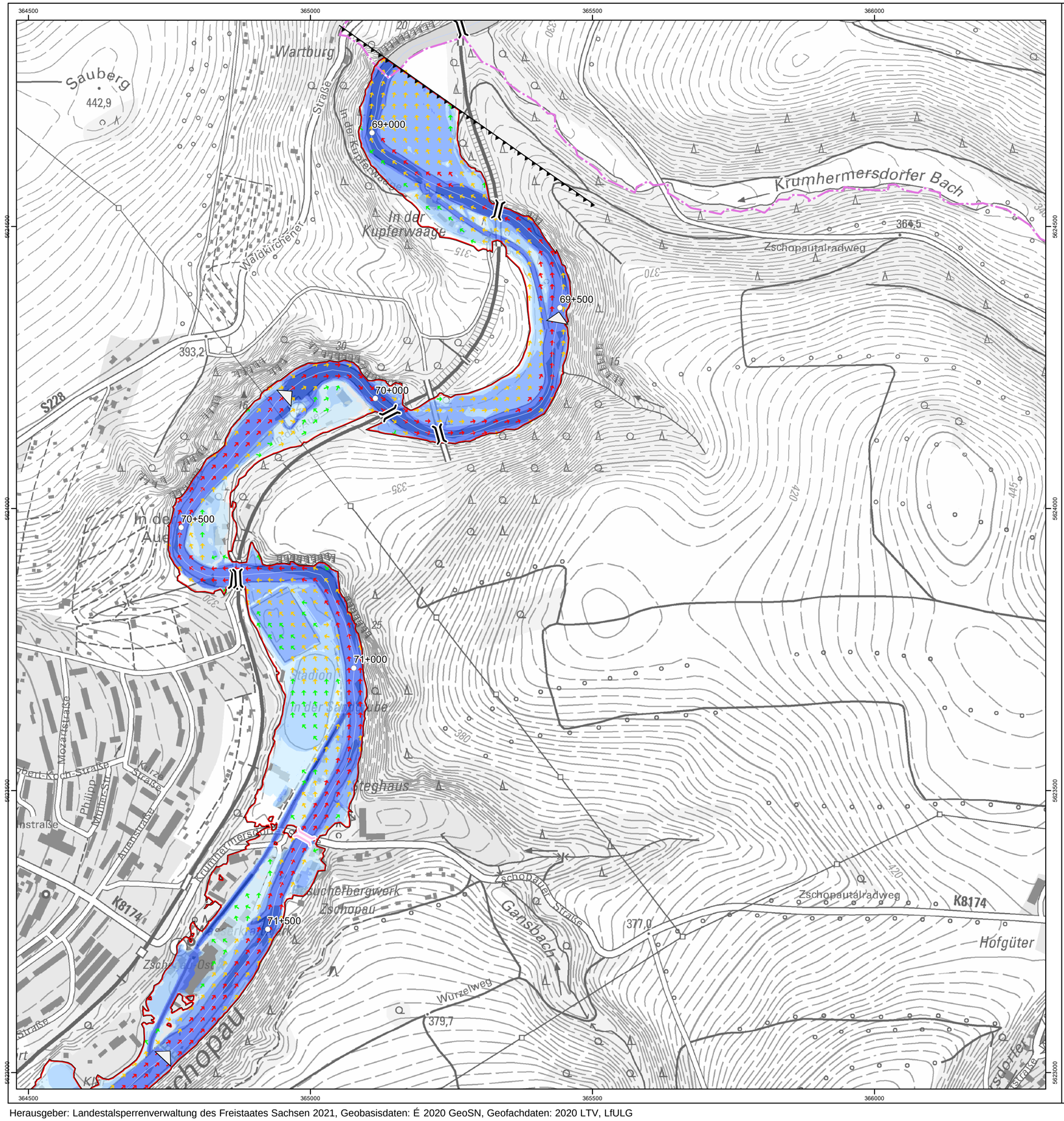
Maßstab 1:5000

0 125 250 m

Datum 30.04.2021

Anlage 3

Herausgeber: Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen 2021, Geobasisdaten: © 2020 GeoSN, Geofachdaten: 2020 LTV, LfULG



Legende

- Gewässerstationierung
- Gewässerachse
- Sächsische Landespegel
- Grenze des Untersuchungsabschnittes
- Überschwemmungslinie EHQ (HQ_{300})
- Gemeindegrenzen

Hochwasserschutzanlagen

- Deich
- Hochwasserschutzwand
- linienförmiges mobiles Hochwasserschutzsystem (auch in Verbindung mit festen Hochwasserschutzanlagen)

Bauwerke bei HQ_{100}

- Einstau des Brückenbauwerks
- Brücke gefährdet (Freibord f < 0,5 m)
- Brücke nicht gefährdet (Freibord f ≥ 0,5 m)
- Wehr

Dynamik

- Erosionsbereich
- Sedimentationsbereich

Wassertiefe in Gebieten ohne technischen Hochwasserschutz

- 0 - 0,5 m
- > 0,5 - 1 m
- > 1 - 2 m
- > 2 - 4 m
- > 4 m

Wassertiefe in geschützten Gebieten bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen

- 0 - 0,5 m
- > 0,5 - 1 m
- > 1 - 2 m
- > 2 - 4 m
- > 4 m
- Hinweis auf überschrittenen Bemessungshochwasserstand in geschützten Gebieten (Vorgehensweise siehe Erläuterungsbericht Gefahrenkarten Pkt. 1.3)

Fließgeschwindigkeit in Gebieten ohne technischen Hochwasserschutz

- 0,2 < v ≤ 0,5 m/s
- 0,5 < v ≤ 2,0 m/s
- v > 2,0 m/s

Pegel am betrachteten Gewässer	Hochwasser-meldepegel [ja/nein]	Fluss-km	Abfluss bei HQ_{100} [m³/s]	Wasser-stand [cm]	Alarm-stufe	Richtwasserstand [cm] bei Alarmstufe			
						1	2	3	4
Hopfgarten	ja	83+940	316	283	4	120	155	190	225
Kunnersdorf	nein	60+700	403	280	-				

verwendete Datengrundlagen		Stand
DGM	Laserscanbefliegung 1 x 1 m (Genauigkeit Höhe ± 0,1 m, Lage ± 0,5 m) Terrestrische Vermessung des Flussschlauches im Regelabstand von 100 m	02-03/2015
hydrologischer Längsschnitt	Hochwasserstatistische Analyse von Abflüssen HQ(T) an Pegeln mit Beobachtungsreihenlängen von mind. 25 Jahren; Übertragung dieser Scheitelwerte HQ(T) auf Zwischeneinzugsgebiete mittels Verfahren nach DYCK	08/2019
Wasserspiegel-lagen	2D-Berechnung mit Hydro_AS-2D	11/2020

Auftraggeber LANDESTALSPERREN-VERWALTUNG | Freistaat SACHSEN

Auftragnehmer

iKD Ingenieur-Consult GmbH
Zur Wetterwarte 50, Haus 337/G
01109 Dresden
Telefon: 0351-88441-0
Telefax: 0351-88441-33
http://www.ikd-consult.de
E-mail: dresden@ikd-consult.de

Hochwassergefahrenkarte Stadt Zschopau, Blatt 03 Zschopau
Hochwasserereignis Zschopau HQ_{100}

Landkreis: Erzgebirgskreis
Gemeinde: Stadt Zschopau
Lagebezug: ETRS89_UTM33
Höhenbezug: DHHN2016

Herausgeber:
Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen
Geobasisdaten: © 2020 GeoSN
Geofachdaten: 2020, LTV, LfULG

Dateiname
3_HWGK_HQ100_Zschopau_03_Zschopau.pdf

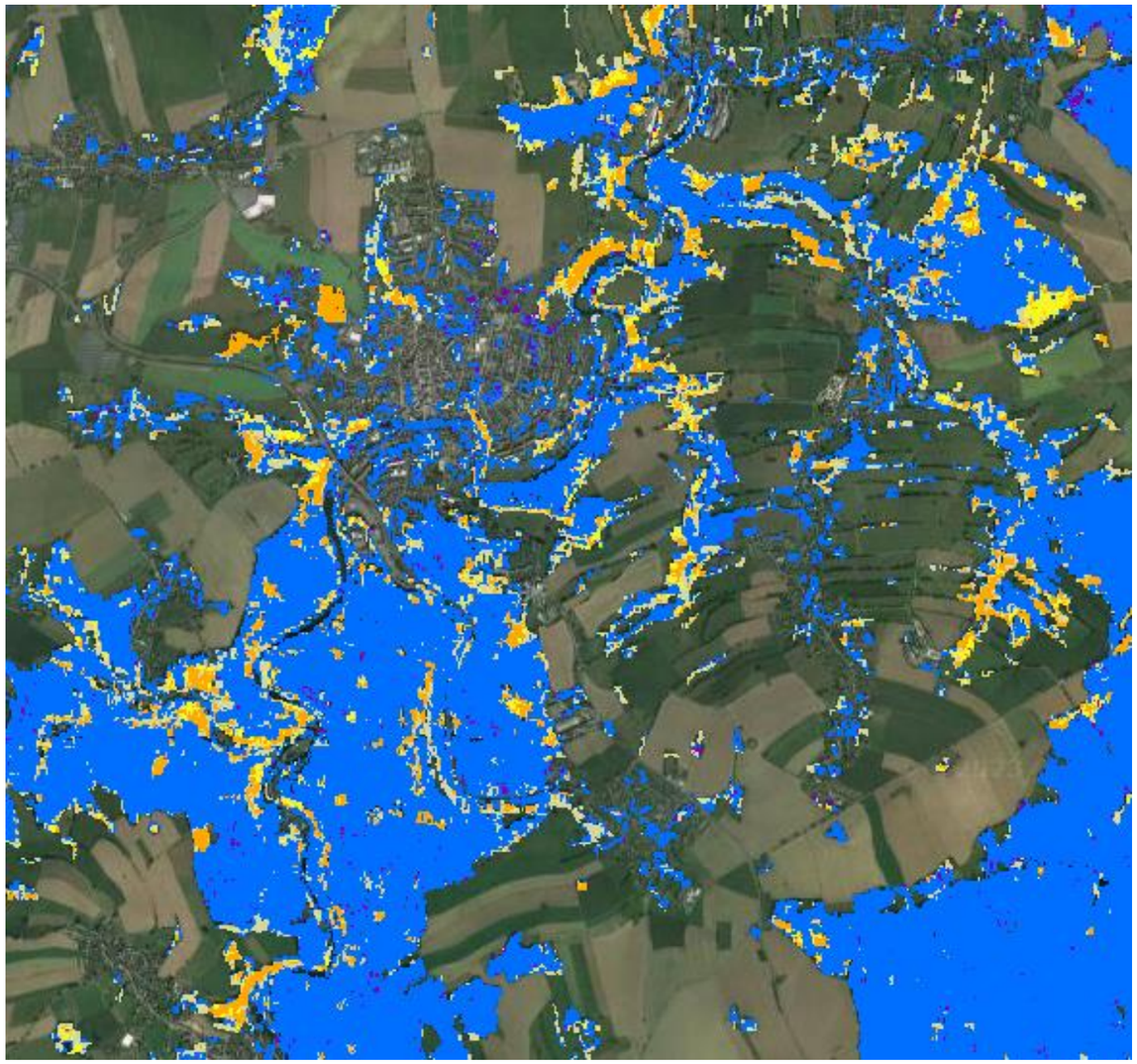
Maßstab 1:5000 0 125 250 m

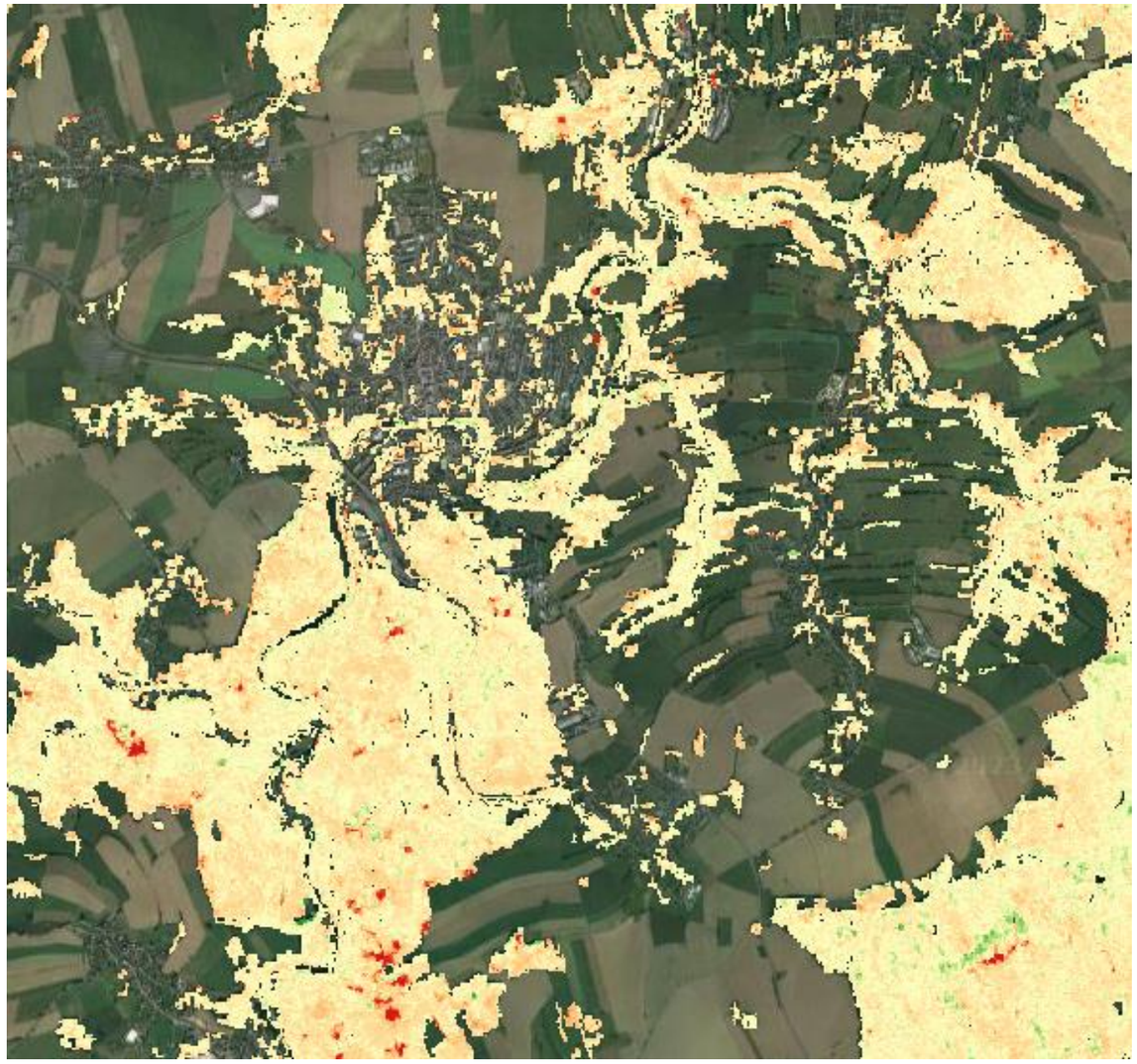
Datum 30.04.2021

Anlage 3

Herausgeber: Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen 2021, Geobasisdaten: © 2020 GeoSN, Geofachdaten: 2020 LTV, LfULG

K - 4 Waldbestand nach Hauptbaumarten (2017) und Waldzustand (2016 - 2020)





Legende:

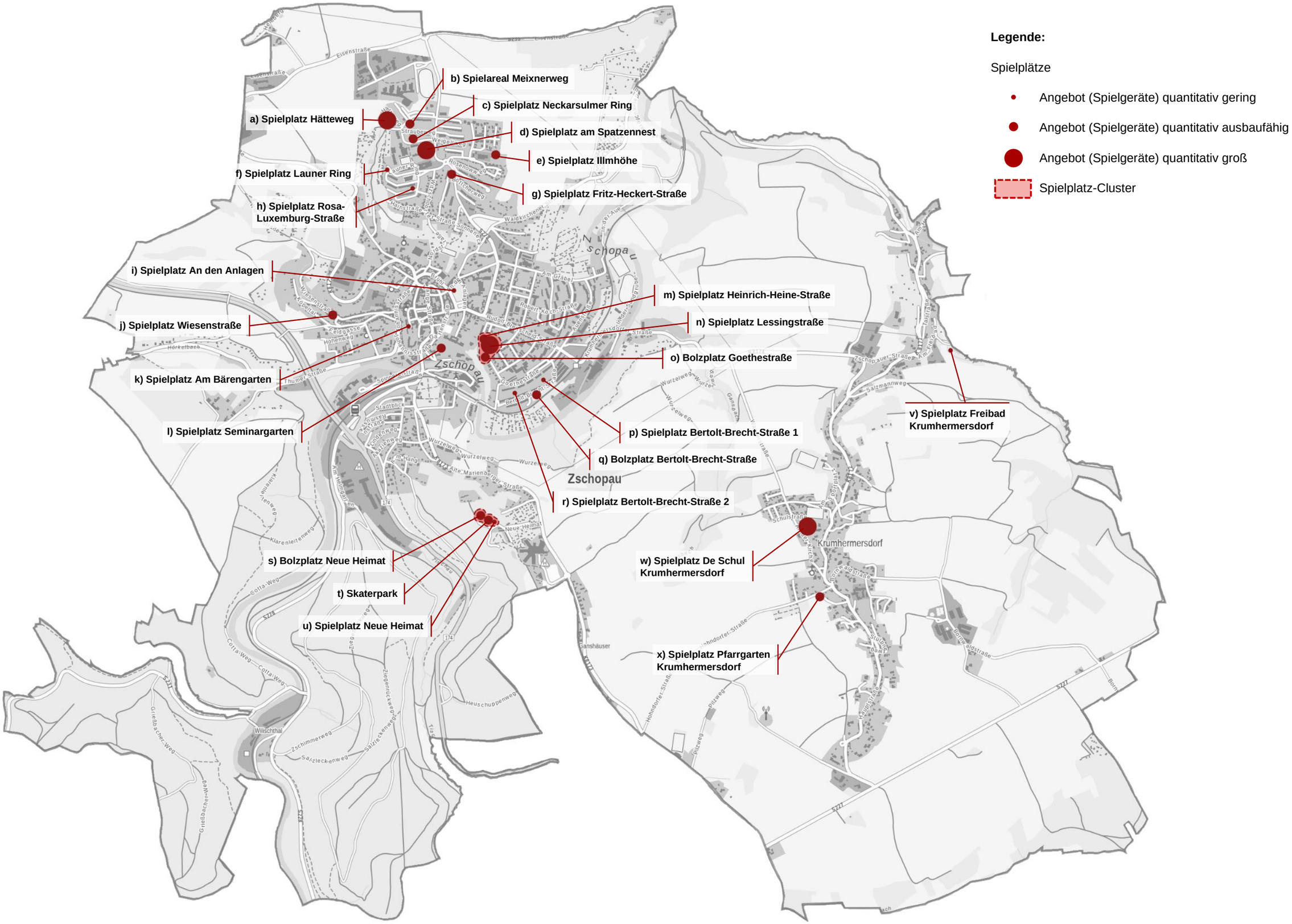
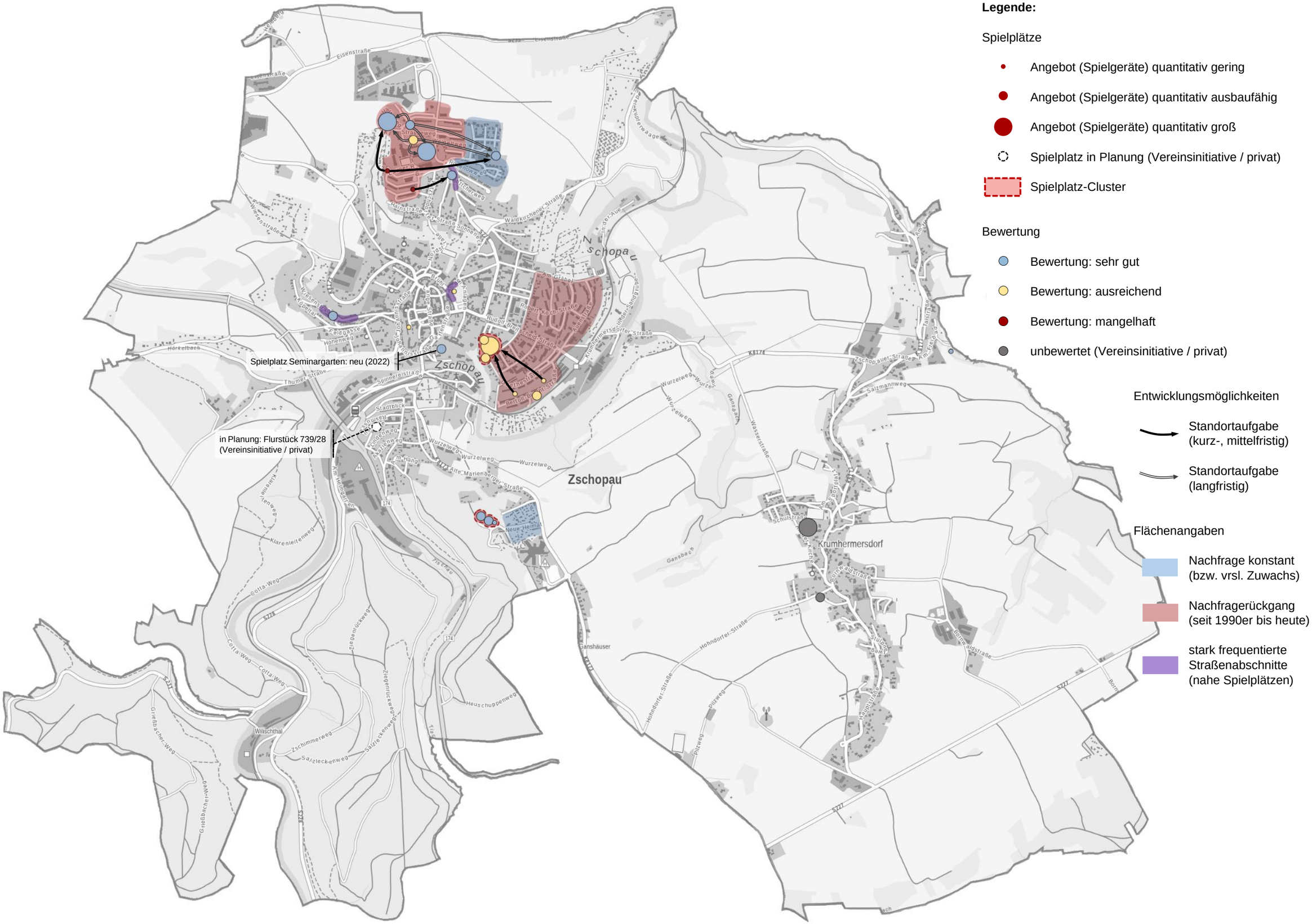
- Andere Laubbaumarten
- Buche
- Eiche
- Douglasie
- Fichte
- Kiefer
- Lärche

Legende:

Biomassenverlust — keine Veränderung — Biomassenzuwachs

Naturwald Akademie gGmbH (2023): Waldmonitor,
https://map3d.remote-sensing-solutions.de/waldmonitor-deutschland/

K - 5 Bestandskarte Spielplätze



K - 6 Entwicklungsmöglichkeiten Spielplätze