

## **06            GESAMTSTÄDTISCHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE**

---

### **06.06            BEISPIELE FÜR DIE GEBIETSKATEGORIEN DER FÖRDERKULISSE**

### **06.02            RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT**

- 06.02.01      Strategische Ziele und Grundsätze
- 06.02.02      Schwerpunkt Inneres Stadtgebiet
- 06.02.03      Schwerpunkt Stadtumbau
- 06.02.04      Neue Grün- und Freiräume
- 06.02.05      Herleitung der Entwicklungsräume

### **06.03            RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE**

- 06.03.01      Zentrum
- 06.03.02      Stadtumbau kurzfristig
- 06.03.03      Stadtumbau mittel- und langfristig
- 06.03.04      Gewerbe
- 06.03.05      Leitprojekte Grün- und Freiraum
- 06.03.06      Leitprojekte Soziale Infrastruktur

### **06.04            FÖRDERSTRATEGIE STADTUMBAU**

- 06.04.01      Förderstrategie Stadtumbau
- 06.04.02      Gebietskulisse der Stadtumbau- und Städtebauförderung
- 06.04.03      Sonstige Rahmenbedingungen

## **06.05      STADTMARKETING, MONITORING UND EVALUIERUNG**

06.05.01      Stadtmarketing – Chemnitz muss für sich werben

06.05.02      Monitoring und Evaluierung

06.05.03      Empfehlung

## **06 GESAMTSTÄDTISCHE UMSETZUNGSSTRATEGIE**

---

### **06.01 ERGEBNISSE AUS DEN FACHKONZEPTEN**

---

Das gesamtstädtische strukturelle Leitbild von Chemnitz zielt auf den Erhalt und die Stärkung der Vorteile der kompakten, nutzungsgemischten Stadt mit der Priorität für die Innenstadt und die umgebenden dichten Wohnquartieren. Unter Beachtung dieses räumlichen Leitbildes wurden die einzelnen Fachkonzepte in einem kooperativen Prozess in das städtebauliche Entwicklungskonzept integriert und gesamtstädtische Schwerpunktprojekte definiert.

Der städtebauliche Leitgedanke für „Chemnitz 2020“ basiert auf der ausgewogenen Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte des Geschosswohnungsbaus, des weitgehenden Erhalts der durch eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude geprägten Kerne der Gründerzeitviertel und einer maßvollen Entwicklung des Siedlungswohnungsbaus unterstützend durch das Grünkonzept und umwelt- und klimaspezifische Themen. Das Verkehrsentwicklungskonzept untersetzt das Planungsziel durch die schrittweise Umstrukturierung des bisher radial ausgerichteten Straßenhauptnetzes in ein leistungsfähiges Ringsystem. Die Schließung des inneren Stadtringes und der weitere Ausbau des Südringes im Osten der Stadt bilden hierbei die Kernaufgaben.

Die Fachplanungen der sozialen Infrastruktur korrespondieren grundsätzlich eng miteinander. Die Leitprojekte im Bereich Bildung und Erziehung basieren auf einem effizienten Fördermitteleinsatz durch Verknüpfung mehrerer Maßnahmen an einem Standort bei gleichzeitiger Brachflächensanierung in einem städtebaulichen Schwerpunktbereich. Mit der gezielten Konzentration der Entwicklungsmaßnahmen aus den Bereichen Kultur, Bildung und Erziehung sowie Sport im Zentrum sowie in den östlich und südlich angrenzenden Stadtgebieten erhält der integrative Ansatz des SEKo Chemnitz 2020 seine räumliche Umsetzung.

Parallel zu den städtebaulichen Schwerpunktmaßnahmen werden mit dem Fachkonzept Gewerbe die wirtschaftlichen Grundlagen definiert. Der Ausbau des Technologiestandortes Chemnitz mit seinen Kernbranchen und damit die Stabilisierung des Arbeitsmarktes sind erklärtes Ziel der Kommunalpolitik. Eine enge Verknüpfung von Wissenschaft und Wirtschaft sind ein maßgeblicher Grundgedanke des Gewerbekonzeptes. Die Rekrutierung von Fachkräften soll durch frühzeitige Kooperation zwischen der Technischen Universität Chemnitz und den einheimischen Unternehmen gesichert werden. Neben den harten Standortkriterien der Flächenvorhaltung und Revitalisierung geeigneter innerstädtischer Branchen zielt auch das Gewerbekonzept auf die zunehmende Bedeutung der weichen Standortfaktoren ab. Die Attraktivität von Chemnitz für Unternehmen geht unmittelbar einher mit dem positiven Erleben der Stadt.

## **06.02 RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT**

---

### **06.02.01 STRATEGISCHE ZIELE UND GRUNDSÄTZE**

- ↗ Orientierung an den Zielen der Landesplanung im Kontext der Region
- ↗ Integrierte Entwicklung der Stadtteile mit einer räumlich-funktionellen Vernetzung als Basis nachhaltiger Stadtstruktur
- ↗ Priorität der Entwicklung des Stadtzentrums in Einheit von Wohnen, Handel, Kultur, Erholen und Arbeit
- ↗ Vermeidung von Perforation der Stadt
- ↗ Vom Rückbauorientierten Handlungskonzept zum Qualitätsorientierten Angebotskonzept
- ↗ Weiterentwicklung der stadträumlichen Qualitäten
- ↗ Stärkung des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandortes
- ↗ Gewährleistung einer ausgewogenen Wohnraumversorgung
- ↗ Stadt der kurzen Wege
- ↗ Leistungsfähigkeit, Umweltverträglichkeit und Attraktivität des Stadtverkehrs
- ↗ Schärfung der gesamtstädtischen Identität
- ↗ Ökologische Stadtentwicklung zur Gestaltung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen

Die Umsetzung der genannten Ziele im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie orientiert sich am Räumlichen Entwicklungskonzept. Es zeigt die gesamtstädtische Gliederung von Chemnitz für das Jahr 2020, die sich als klare, nicht parzellenscharfe Stadtstruktur darstellt. Die Stadt ist gekennzeichnet durch das kompakte und äußere Stadtgebiet, der Freiraumverknüpfung mit Priorität und den Gewerbeflächen. Ein Grüner Ring verbindet das Äußere Stadtgebiet miteinander und prägt den Übergang vom Stadtkörper zum Landschaftsraum.

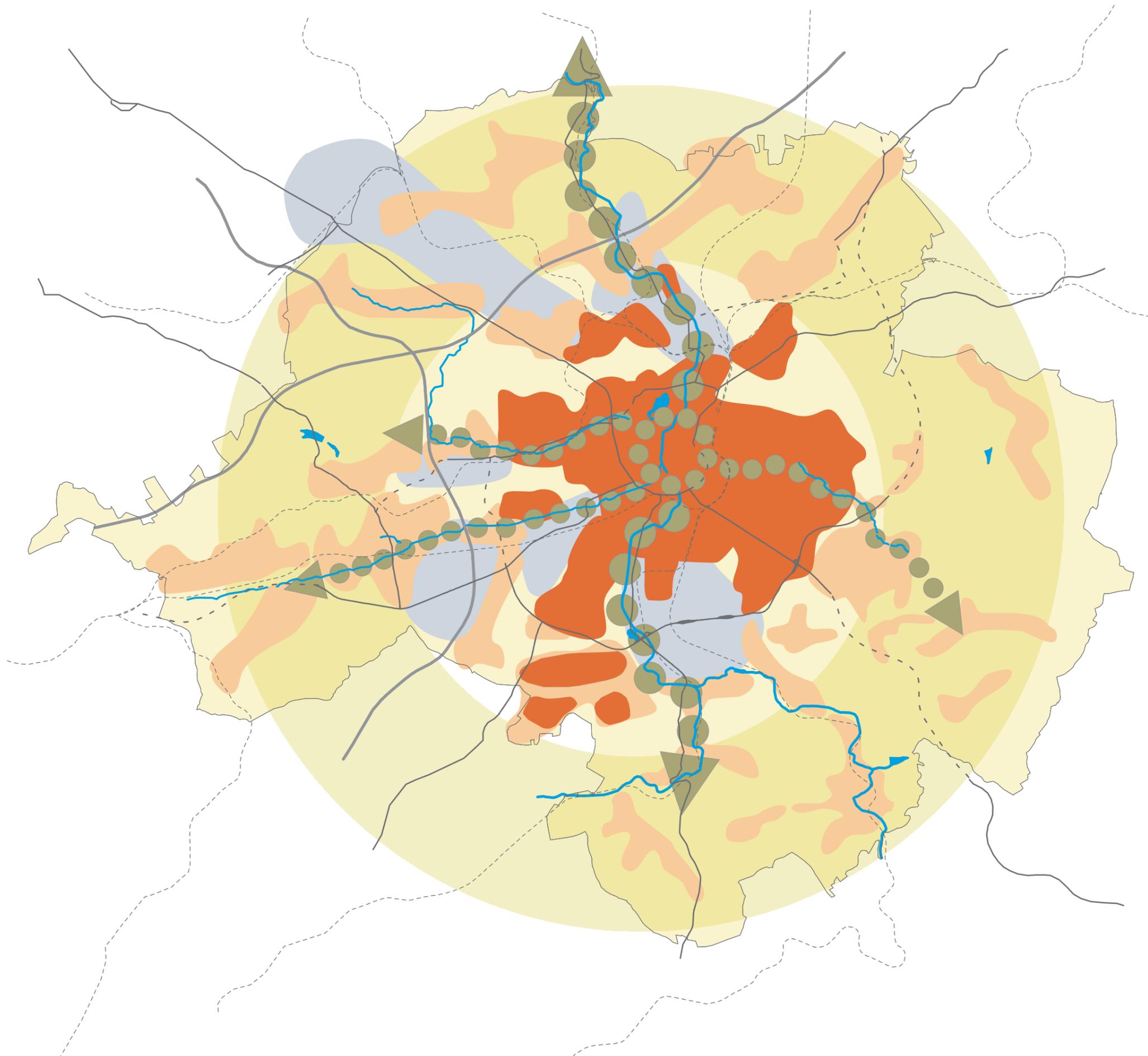
# Städtebauliches Entwicklungskonzept - Chemnitz 2020

GESAMTSTÄDTISCHE UMSETZUNGSSTRATEGIE

Räumliches Entwicklungskonzept

März 2009

-  Kompaktes Stadtgebiet
-  Äußeres Stadtgebiet
-  Gewerbeflächen
-  Freiraumverknüpfung mit Priorität
-  Grüner Ring
-  Landschaftsraum



### **06.02.02      SCHWERPUNKT INNERES STADTGEBIET**

Entsprechend dem Entwicklungskonzept konzentriert sich der Schwerpunkt der weiteren Entwicklung auf das innere Stadtgebiet. Aus dem Abgleich mit den Fachkonzepten ergeben sich differenzierte Handlungserfordernisse:

- Aufwertung und Stärkung der Innenstadt
- Entwicklung einer kompakten,utzungsgemischten Stadtstruktur
- Weiterentwicklung der urbanen Qualität und Prägnanz des öffentlichen Raumes
- Verfestigung des Zentrums als integriertes Einzelhandelszentrum Kategorie A gemäß Fachkonzept Einzelhandel
- Erhöhung der Verkaufsfläche im Stadtzentrum auf 85.000 m<sup>2</sup> bis 2020
- Stabilisierung und Erhaltung der gründerzeitlichen Wohnquartiere
- Etablierung alternativer Ansätze und neuer Instrumente zur Gebäudebestandssicherung

### **06.02.03      SCHWERPUNKT STADTUMBAU**

Um den Stadtumbau so rasch wie möglich in Gang zu setzen, legte das am 15.05.2002 vom Stadtrat beschlossene Integrierte Stadtentwicklungsprogramm (InSEP) die ersten Haupt-handlungsfelder für die Bedarfsanpassung des Geschosswohnungsbaus fest und schuf die entsprechenden Förderkulissen. In dieser ersten Phase des Stadtumbaus stand vorrangig der quantitative und zügige Abbau des gravierenden Wohnungsleerstandes im Vordergrund.

In einem kooperativen Werkstatt-Verfahren wurde deshalb die Stadtumbaukonzeption für Chemnitz über das Jahr 2010 hinaus strukturiert und im engen Kontext dazu acht ausgewählte Stadtteile nach städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Kriterien auf ihr Stadtumbaupotenzial näher untersucht. Auf der Grundlage des vorgestellten Stadtumbaukonzeptes hat der Stadtrat am 5. April 2006 erste notwendige Beschlüsse zur strategischen Neuorientierung des Fördermanagements in der Stadtentwicklung von Chemnitz getroffen. Gleichzeitig wurde die Stadtverwaltung beauftragt, anhand der vorliegenden Stadtteilkonzepte einen intensiven Diskussions- und Mitwirkungsprozess der Stadtbevölkerung zu organisieren und in dessen Ergebnis die Stadtumbaukonzepte gegebenenfalls zu präzisieren. In dieser zweiten Phase des Stadtumbaus fanden qualitative Aspekte, über die Anpassung des Wohnungsbestandes an die Nachfrage hinaus, stärker Berücksichtigung, ebenso wie die Auswirkungen auf die soziale und technische Infrastruktur, die Nachnutzung freiwerdender Flächen, die Stadtbildqualität sowie die nachhaltige und effiziente Stadtentwicklung generell. Dies geschah vor allem vor dem Hintergrund sich weiterhin abzeichnender demografischer Veränderungen und knapper werdender öffentlicher Mittel.

Stadtumbau muss als gesamtstädtischer Prozess begriffen werden. Das Stadtumbaukonzept ist zum einen Grundlage dafür, in welchen Stadtbereichen weiter modernisiert oder neu gebaut werden soll, zum anderen aber auch dafür, wo dauerhaft leer stehende Häuser abgerissen werden müssen, um das Stadtbild aufzuwerten und das Wohnen in der Nachbarschaft nicht zu beeinträchtigen. Durch strategische Ausrichtung auf das gesamtstädtische Räumliche Entwicklungskonzept ergeben sich folgende Handlungserfordernisse:

- Anpassung des Wohnraumbedarfs in allen Formen des Wohnungsbaus, wobei in den innerstädtischen Altbauquartieren (Schloßchemnitz, Sonnenberg, Lutherviertel, Reitbahnviertel) kompakte Quartiere zu erhalten sind
- Aufwertung und Erhöhung der Lebensqualität in den Kernbereichen
- Rückzug der Wohnfunktion an den Haupteinfallstraßen
- Anpassung der stadttechnischen Infrastruktur

#### **06.02.04 NEUE GRÜN- UND FREIRÄUME**

Der Schwerpunkt der zukünftigen Grün- und Freiraumentwicklung ist die Verknüpfung von Freiraumpotenzialen der freien Landschaft am Stadtrand mit den Grün- und Freiflächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes, insbesondere den Naherholungsgebieten, den Wohngebieten sowie den bedeutsamen Parkanlagen, Stadtplätzen und den Gartenanlagen. Dabei konzentrieren sich folgende Entwicklungsmaßnahmen entlang der Grünzüge und Flusstäler mit gesamtstädtischer Bedeutung:

- Verknüpfung des Grünzuges entlang des Chemnitzflusses über den Zentrumsring hin zu Kappelbach- und Gablenzbachgrünzug
- Entwicklung der Verbindung zwischen Konkordiapark, Schlossteichanlagen und Brückenpark, Uferpark und Auepark
- Entwicklung neuer öffentlicher Grünanlagen auf Stadtumbauflächen

#### **06.02.05 HERLEITUNG DER ENTWICKLUNGSRÄUME**

Das übergeordnete Leitbild - „Chemnitz - Stadt der Moderne“ beschreibt wie die vorangestellten strategischen Ziele und Grundsätze der Stadtentwicklung in den nächsten Jahren angefasst werden.

Chemnitz versteht sich als moderne, weltoffene und lebenswerte Großstadt, welche aktiv die in engem Zusammenhang stehenden Funktionsbereiche, hier exemplarisch:

*Wirtschaftsraum*

*Kulturraum*

*Freizeitraum*

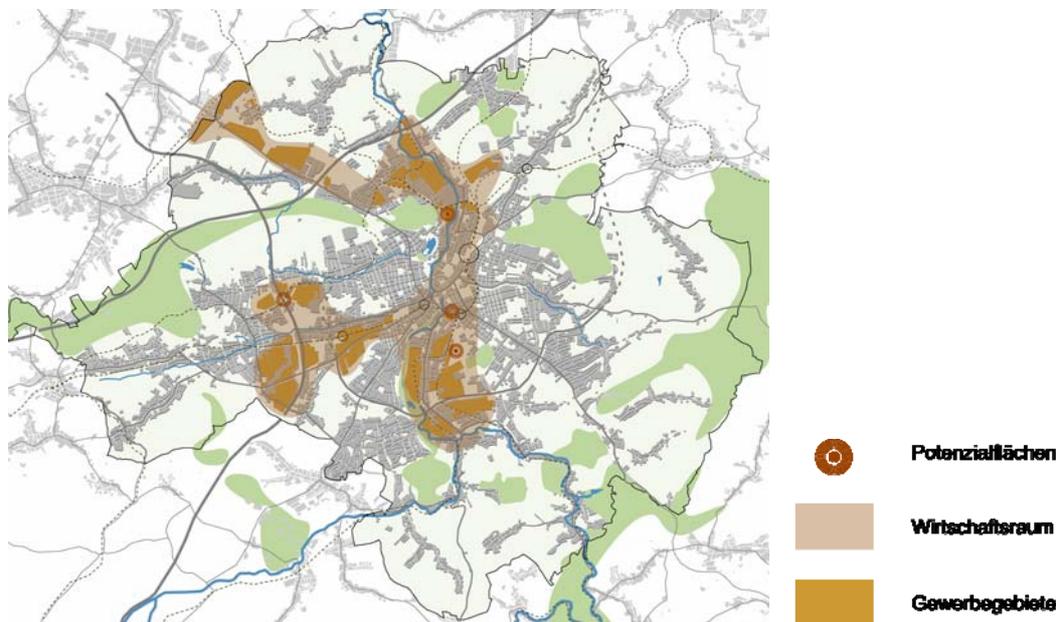
*Landschaftsraum*

ausgestalten und stärken will. Die zugeordneten Grafiken zeigen schematisch dargestellte Entwicklungsräume als Schwerpunkte in denen öffentliche Investitionen in der Vergangenheit getätigt wurden und künftig konzentriert werden.

### **Wirtschaftsraum**

- ↗ Nutzung der Bildungs- und Forschungspotenziale um deren Ergebnisse in die industrielle Produktion zu überführen
- ↗ Stärkung der oberzentralen Funktionen Einzelhandel und Dienstleistung im Stadtzentrum
- ↗ Positionierung als technologisch geprägter Industriestandort im Standortwettbewerb
- ↗ Verbesserung der regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung
- ↗ Ausbau und Nutzung des vorhandenen Netzwerks zwischen Wissenschaft, Industrie und Wirtschaft
- ↗ Ausbau von Kooperationen mit regionalen, nationalen und internationalen Partnern
- ↗ Qualifizierung der Stadt als Kompetenzzentrum für Maschinenbau, Mikrosystemtechnik und Etablierung von neuen Branchen und Technologien
- ↗ Profilierung als Kongress- und Tagungsstandort
- ↗ Absicherung des Fachkräftebedarfs durch gezielte Ausbildungsangebote
- ↗ Gewerbliche Revitalisierung, Anpassung und Entwicklung von Gewerbebrachflächen bzw. Rückbauflächen des Wohnungsbaus
- ↗ Intensivierung der Wirtschaftsförderung durch Unterstützungsangebote bei Standortmarketing und Unternehmensansiedelungen
- ↗ Entwicklung einer anwendungsorientierten Forschungslandschaft nach dem Vorbild Smart Systems Campus

Abb. 27: Wirtschaftsraum



### **Kultur- und Freizeitraum**

- Profilierung der Stadt Chemnitz als Zentrum der Industriekultur, des Hochleistungs- und Spitzensports und Experimenteller Kunst
- Weiterentwicklung der lebendigen Kunst- und Kulturlandschaft
- Stärkung der „Neuen Mitte“ als kultureller Anker
- Bereicherung der Stadt durch Nutzung der kreativen und künstlerischen Milieus
- Ausbau des Olympiastützpunktes und sportlicher Großevents
- Schaffung von attraktiven Sport- und Freizeitmöglichkeiten und Konzentration der Kultur- und Freizeitinfrasturkturangebote im äußeren Stadtgebiet
- Sicherung der Funktionsfähigkeit von Sporthallen und Bädern
- Förderung des Breitensports und Stärkung der touristischen Attraktivität

Abb. 28: Kulturraum

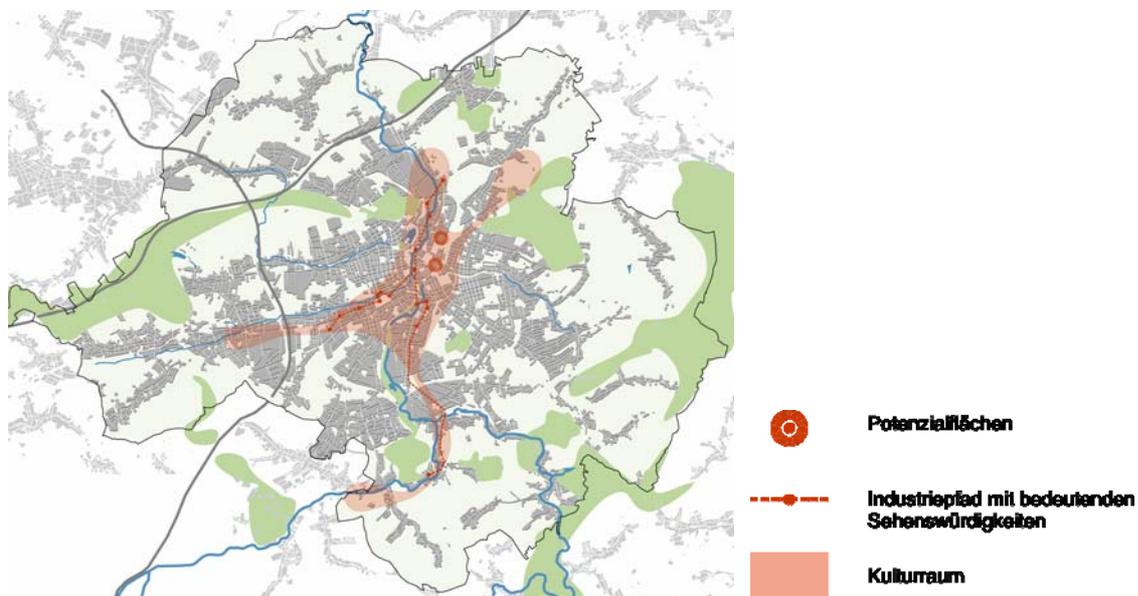
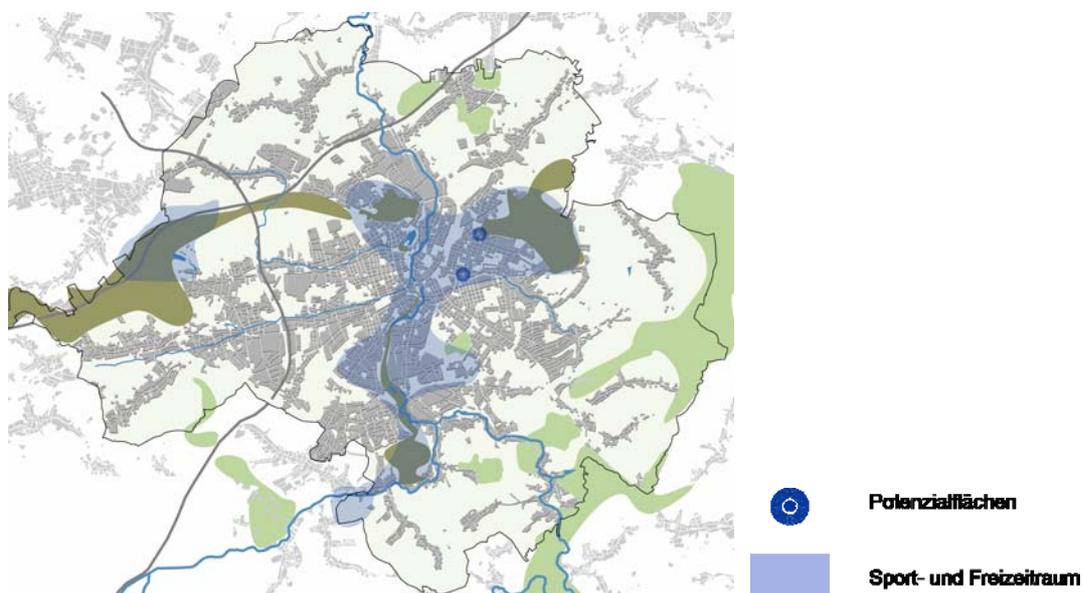


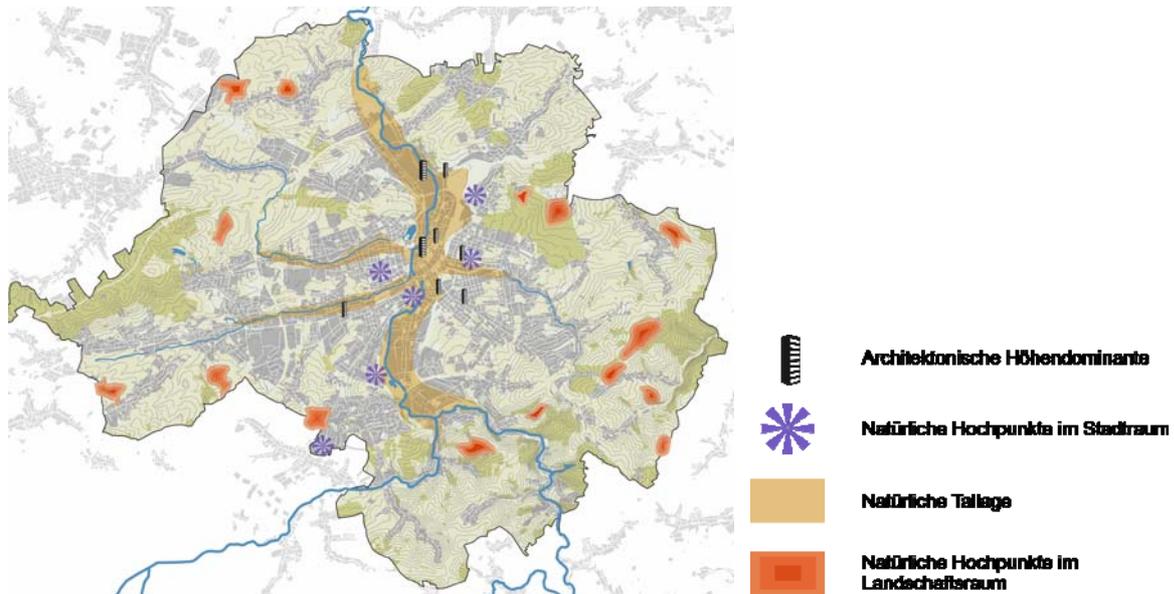
Abb. 29: Freizeitraum



### **Landschaftsraum**

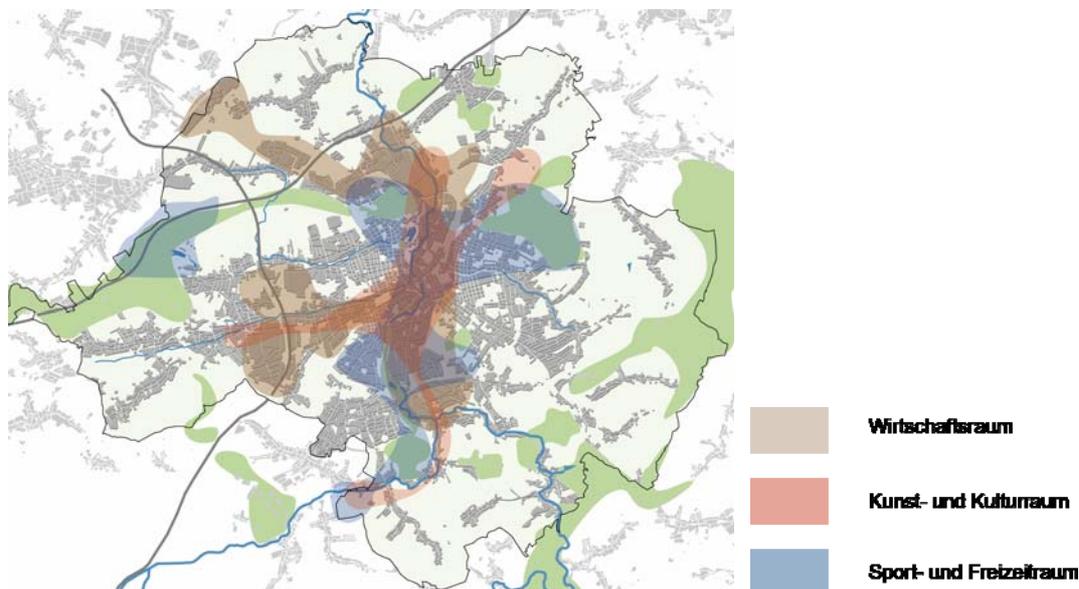
- Wahrung der bewegten Stadtopographie
- Nutzung des geographischen Lagevorteils für die Energiegewinnung, insbesondere Solarenergie
- Weiterführung des Hauptgrünzuges Chemnitz als stadtoökologisch bedeutsamer Raum
- Entwicklung von Grünzügen mit gesamtstädtischer Bedeutung entlang der Bachläufe in den Tälern

Abb. 30: Landschaftsraum



Die Grenzen der Räume sind in den Rändern abstrahiert, um Veränderungen und Anpassungen zu zulassen und zu ermöglichen. Ergebnis der Überlagerung ist ein Entwicklungsraum in dem sich die einzelnen Handlungsschwerpunkte und -maßnahmen wiederfinden. Im Bereich Kompaktes Stadtgebiet überschneiden und verdichten sich die Funktionsbereiche.

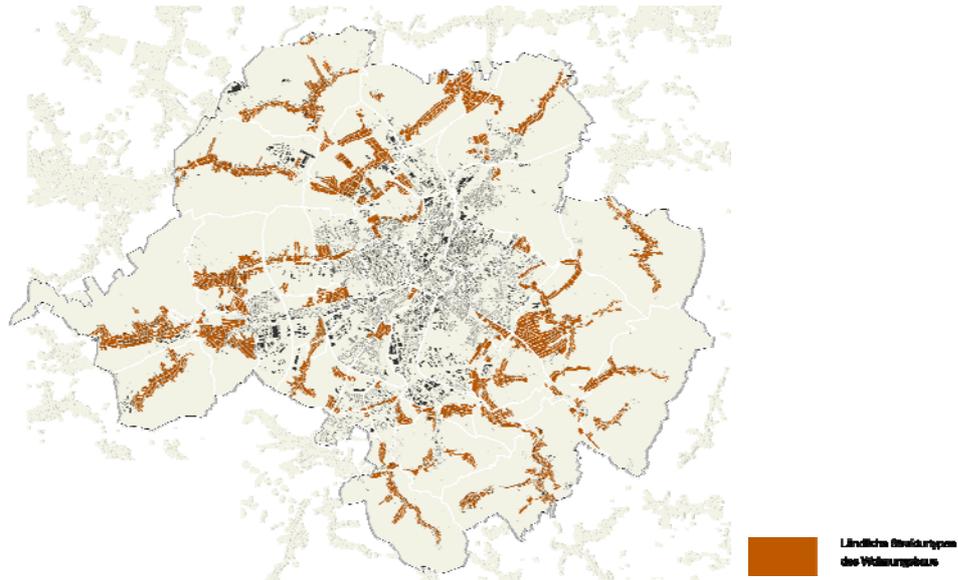
Abb. 31: Überlagerung der Räume



### **Ländliche Bereiche**

Ein wichtiges Kapital der Stadt Chemnitz ist seine Lage im Erzgebirgsvorland. Sie ist verantwortlich für das unverwechselbare Erscheinungsbild der Stadt. Der Übergang zwischen Stadtkörper und Erzgebirge bettet die randstädtischen Dorflagen ein. Sie bilden einen nicht zu vernachlässigenden Anteil an der Siedlungsfläche der Stadt. Als historisch gewachsene Strukturen gilt es in der zukünftigen Stadtentwicklung auf die Erhaltung der Funktionsfähigkeit dieser Lagen einzugehen.

Abb. 32: Ländliche Bereiche der Stadt Chemnitz

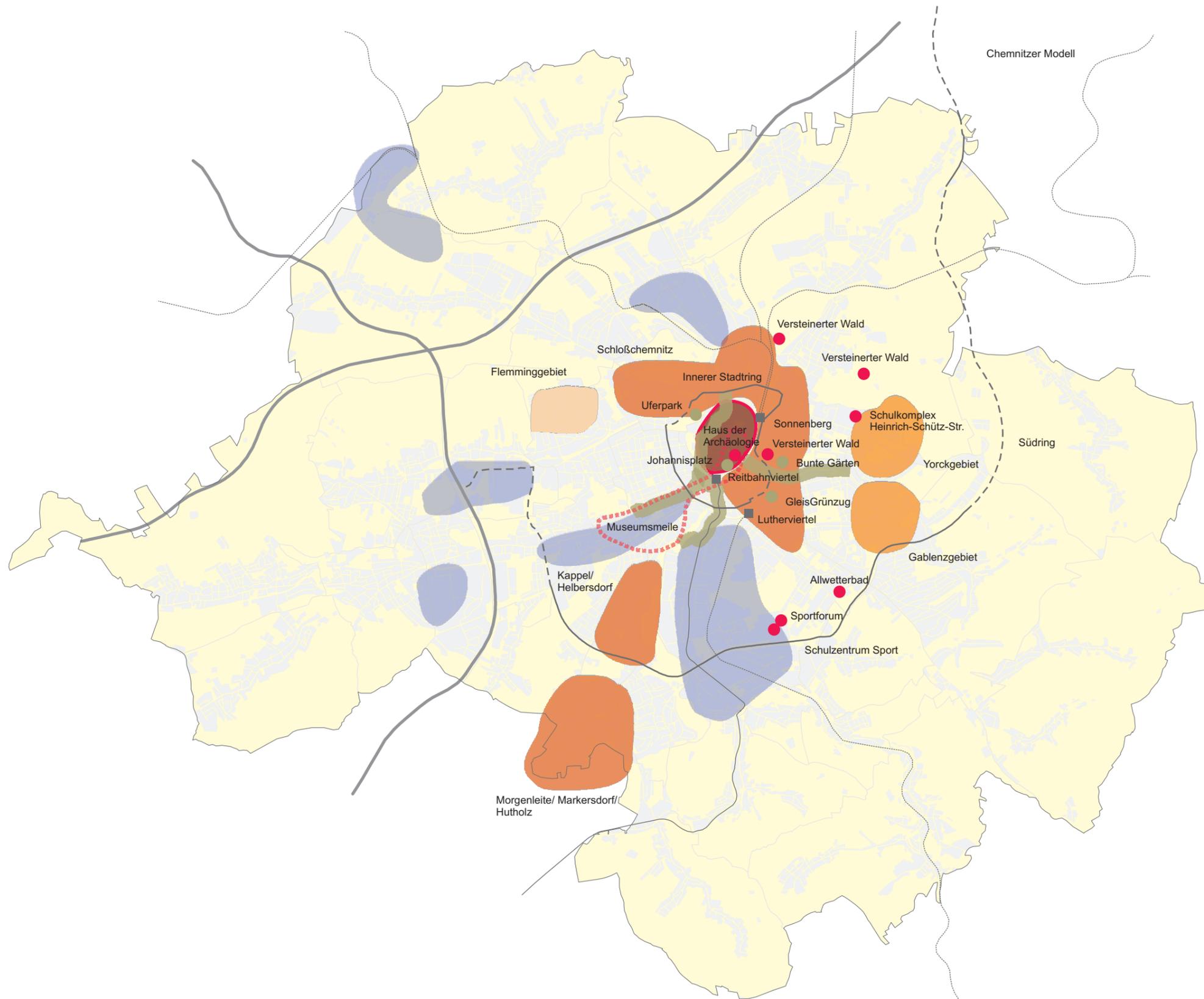


# Städtebauliches Entwicklungskonzept - Chemnitz 2020

GESAMTSTÄDTISCHE UMSETZUNGSSTRATEGIE

Handlungsschwerpunkte

März 2009



- Zentrum (Aufwertung, Stärkung der Neuen Mitte als kultureller Anker, Pfad der Industriekultur)
- Stadtbau kurzfristig
- Stadtbau mittelfristig
- Stadtbau langfristig (Beobachtungsraum, langfristiger Anpassungsbedarf)
- Gewerbe (Revitalisierung, Anpassung, Erweiterung)
- Leitprojekte Grün- und Freiraum
- Leitprojekte Soziale Infrastruktur

## **06.03 RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE**

---

Aus den Strategischen Zielen und Grundsätzen, dem Räumlichen Entwicklungskonzept sowie den inhaltlichen Schwerpunktsetzungen der einzelnen Fachkonzepte zeichnen sich die räumlichen Handlungsschwerpunktbereiche ab, in denen sich Maßnahmen konzentrieren werden.

### **06.03.01 ZENTRUM**

Das Chemnitzer Zentrum ist ein Ort der Vielfalt und Schauplatz des öffentlichen Lebens. Es bündelt vielfältige gesellschaftliche, kulturelle und künstlerische Aktivitäten und ist Arbeitsort für Bewohner und Pendler. Wesentliches Ziel ist es, die Profilierung des Zentrums als Erlebnisraum für die Chemnitzer sowie die Besucher voranzutreiben. Das Zentrum soll Maßstäbe der Multifunktionalität in Sachsen setzen, wobei dem Handel eine herausragende innerstädtische Funktion zukommt.

Die zukünftigen Handlungsschwerpunkte sind im Rahmenplan Stadtzentrum 2005 und der Satzung zum Sanierungsgebiet „Chemnitz-Innenstadt“ fixiert. Wesentliche räumliche Handlungsschwerpunkte sind:

- Der Bereich Johannisplatz wird durch die angestrebte Etablierung von Einzelhandelsflächen und die Aufwertung des öffentlichen Raumes (u. a. Weiterführung der Wallanlage) gestärkt. Abgerundet wird die Entwicklung eines modernen Quartiers durch das „Haus der Archäologie und Geschichte“ im ehem. Kaufhaus Schocken, das die bereits existierenden Kunst- und Kulturangebote in hervorragender Weise ergänzt.
- Das Zentrum soll zukünftig für Besucher aus dem Umland noch bequemer und umsteigefrei mit dem ÖPNV/SPNV erreichbar sein. Durch die Umbaumaßnahmen im Bereich des Hauptbahnhofes wird die Basis für die nächsten Ausbaustufen des „Chemnitzer Modells“ und die weitere Belebung des Zentrums gelegt.
- Das Strukturkonzept Chemnitz-Uferpark soll durch weitere Maßnahmen schrittweise umgesetzt werden, um den Chemnitzfluss erlebbarer zu machen und die Erholungsfunktion im Zentrum aufzuwerten.

### **06.03.02 STADTUMBAU KURZFRISTIG**

Ausgehend von der für die Stadt Chemnitz prognostizierten demographischen Entwicklung (siehe Kapitel 04) sowie den sich daraus auf Fachkonzeptebene (insbesondere Fachkonzept Wohnen, siehe Kapitel 05.02) abgeleiteten Handlungserfordernissen besteht sowohl für die innerstädtischen Quartiere als auch für die Großwohnsiedlungen weiterhin ein erheblicher Anpassungsbedarf von Wohnungsbestand und Wohnumfeld vor allem hinsichtlich Qualität aber auch Quantität.

Während mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept die grundsätzlichen strategischen Entwicklungsziele und Maßnahmen für die wichtigsten Handlungsräume des Stadtumbaus aufgezeigt werden, bedarf es für die spezifische teilgebietliche Entwicklung und Umsetzung der Erarbeitung bzw. Fortschreibung von Stadtteil- und Quartierskonzepten unter Beteiligung der jeweiligen Akteure.

#### ***Innerstädtische Quartiere***

Der Handlungsschwerpunkt, in dem sich kurzfristig zu realisierende Maßnahmen konzentrieren, umfasst den das Zentrum umschließenden, vorrangig gründerzeitlich geprägten Innenstadtbereich von *Schloßchemnitz* im Nordosten, über *Brühl-Nord/Brühl* im Norden, den *Sonnenberg* im Osten bis zum *Lutherviertel* und *Reitbahnviertel* im Südosten.

Der Gesamtbereich verfügt einerseits mit seiner Lage, Struktur und Funktion über identitätsprägende Qualitäten für die Gesamtstadt, weist jedoch zum anderen Bestandsschwächen aus der Sicht der Stadtentwicklung auf. Das gemeinsame Entwicklungsziel besteht im Erhalt bzw. der Wiederherstellung der stadträumlichen, atmosphärischen Qualität und Prägnanz. Die Handlungskonzepte der Gebiete sind durch einen integrativen Ansatz gekennzeichnet und betreffen unterschiedliche Handlungsfelder. Neben städtebaulichen und Infrastrukturmaßnahmen sowie Projekten zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur stellen auch soziale Projekte und die Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements Handlungsschwerpunkte dar.

Die prognostizierte gesamtstädtische und kleinräumige Einwohnerentwicklung und das damit einhergehende Überangebot am Wohnungsmarkt stellt für die innerstädtischen Quartiere, vor allem für die weniger attraktiven, teilweise mit Negativimage vorbelasteten Lagen eine besondere Herausforderung dar. Dazu kommt eine eher kleinteilige Eigentümerstruktur, die ein abgestimmtes Handeln zusätzlich erschwert. Daraus leitet sich die Notwendigkeit einer Initiative „Pro Innenstadt“ ab, die auf die Imageverbesserung, Nachfragestärkung sowie Zukunftsfähigkeit der Quartiere abzielt und neben der klassischen Städtebauförderung ergänzende Umsetzungsinstrumente erfordert. Vorrang hat der Erhalt baulicher Dichte und Nutzung. Wo Abbruch unvermeidbar ist, sind vorher umsetzungsfähige Lösungen zur Perspektive der jeweiligen Standorte unter Berücksichtigung stadtgestalterischer Ansprüche zu entwickeln.

### ***Verbindungsachsen und Haupteinfallstraßen***

Neben der Stabilisierung dieser innerstädtischen Quartiere selbst, besteht eine besondere Herausforderung in der Überwindung der fehlenden stadträumlichen und funktionellen Vernetzung mit dem Zentrum sowie zwischen den einzelnen, zunehmend isolierten urbanen Quartieren. Deshalb müssen die Verbindungsachsen und „Scharniere“ zwischen den Quartieren qualifiziert werden. Diese Räume, zu denen insbesondere die Haupteinfallstraßen zählen, sind prägend für das Stadtimage sowie das „Stadtgefühl“ von Bewohnern und Gästen gleichermaßen. Für diese stadtstrukturell bedeutenden Straßenzüge und Verbindungsachsen sind unter Einbeziehung der unmittelbar angrenzenden Blockstrukturen mit teilweise innen liegenden gewerblichen Einrichtungen Konzepte zu entwickeln, die nicht ausschließlich auf den Rückbau der Gebäude orientieren. Insbesondere für Stadtbild prägende Bausubstanz sind vorrangig alternative Nachnutzungen unter Berücksichtigung standortspezifischer Faktoren zu untersuchen.

Für die benannten innerstädtischen Quartiere existieren jeweils separate städtebauliche Entwicklungskonzepte bzw. Integrierte Handlungskonzepte, in denen die erforderlichen Maßnahmen fixiert sind. Deshalb sollen an dieser Stelle lediglich besondere Schwerpunktmaßnahmen dargestellt werden.

### ***Schloßchemnitz***

Die Entwicklung des Stadtteiles wird seit 1992 als „Sanierungsgebiet Schloßchemnitz“ und zusätzlich durch die Programme „Soziale Stadt“ (seit 2000) und „EFRE-Stadtentwicklung“ (2000-2006) gefördert. Der Stadtteil hat sich seitdem vergleichsweise gut entwickelt. Neben umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand, hat die Sanierung bzw. der Neubau städtischer Infrastruktur (Straßensanierung, Luisenschulen mit Sportplatz, Konkordiapark) sowie die Beschäftigungsförderung zu einer wesentlichen Aufwertung beigetragen. Wirksam unterstützt wird das Stadtteileben durch das Quartiersmanagement, welches zukünftig selbsttragende Lösungen finden muss.

Defizite und Handlungsbedarf bestehen vor allem an lärmbelasteten Straßen, vor allem der Leipziger Straße.

### Schwerpunktmaßnahmen:

- Entwicklung Stadteingang Leipziger Straße: Gestaltung der Leipziger Straße als wichtige Stadteingangs-Magistrale bei gleichzeitiger Sicherung der Qualität angrenzender Quartiere, der Bewältigung der Straßenlärmproblematik und gleichzeitiger Lösung der gestalterischen Anforderungen an einen hochwertigen Stadteingang
- Pleißenbachgrünzug: Entwicklung als Bestandteil der gesamtstädtischen Grünvernetzung

### **Brühl-Nord**

Die Entwicklung des Gebietes Brühl-Nord, als Teil des Stadtteiles Schloßchemnitz, wird seit 1994 als Sanierungsgebiet gefördert. Einen wesentlichen Entwicklungsschub erhielt das Gebiet im Rahmen der URBAN-Förderung 1994-2000. Zur Stabilisierung des Gebietes hat eine Vielzahl geförderter Infrastrukturmaßnahmen, wie z. B. die Sanierung der Josephinenschule, des Zöllnerplatzes, der Neubau eines Stadtteilparkes, die Umnutzung von Teilen der Schönherrfabrik zur Kulturfabrik beigetragen. Eine wichtige Adresse zur Aktivierung des Stadtteillebens ist das Bürgerhaus Müllerstraße.

Der Entwicklungsstand im Gebiet ist differenziert zu bewerten. Während der westliche Teil zwischen Blankenauer Straße und Chemnitzfluss als weitestgehend konsolidiert gilt, bestehen Defizite vor allem an lärmbelasteten Straßen und damit dringender Handlungsbedarf zur Stabilisierung der Quartiere östlich der Blankenauer Straße sowie an der Müllerstraße.

### Schwerpunktmaßnahmen:

- Erhalt und Aufwertung der geschlossenen, gründerzeitlichen Quartiersstruktur und Stärkung der Wohnfunktion in den zu stabilisierenden Kernbereichen gemäß Stadtteilkonzept
- Neubau von Stadthäusern auf Brachflächen an der Hauboldstraße als Pilotprojekt zur Stabilisierung der Stadtstruktur sowie zur Stärkung des innerstädtischen Wohnens (Schaffung Wohneigentum)
- Unterstützung der Agentur „StadtWohnen Chemnitz“ mit ihrer Vermittlungs- und Beratungsarbeit für alternative Nutzungskonzepte zur Bestandsicherung unverzichtbarer Altbausubstanz (Aktivitäten betreffen auch andere Gebiete)

### **Brühl/Brühl-Boulevard**

Die Entwicklung des Gebietes Brühl-Boulevard, als Teil des Stadtteiles Zentrum, wird seit 1999 als Sanierungsgebiet gefördert. Der Stadtbereich ist für die historische Identität der Gesamtstadt von großer Bedeutung. Trotz der sich aus der Nähe zur Innenstadt sowie zum Naherholungsraum Schloßteich/Uferpark ergebenden Lagevorteile besteht ein erheblicher Wohnungs- und Gewerbeleerstand verbunden mit einem hohen Sanierungsrückstau. Über die in den letzten Jahren erfolgten Aufwertungsmaßnahmen (Sanierung Boulevard und Turnhalle der Rosa-Luxemburg-Schule, Umnutzung des Wohnquartiers Mühlenstraße zu Sport- und Hortplatz) hinaus besteht dringender Handlungsbedarf zur Stabilisierung der Wohnquartiere gemäß Stadtteilkonzept. Mit der geplanten Stärkung des zentralen Standortes der Technischen Universität an der Straße der Nationen (Umnutzung der ehemaligen Aktienspinnerei zur Universitätsbibliothek und weitere Maßnahmen) sind eine positive Ausstrahlung auf das Umfeld sowie ein Entwicklungsschub für das angrenzende Brühl-Gebiet zu erwarten.

### Schwerpunktmaßnahmen:

- Erhalt und Aufwertung der geschlossenen, gründerzeitlichen Quartiersstruktur und Stärkung der Wohnfunktion sowie Entwicklung einer lageadäquaten Gewerbenutzung in den zu stabilisierenden Quartieren beidseitig des Brühl-Boulevards
- Nachfragestärkung durch besondere Vermarktungspolitik sowie Steuerung des gesamtstädtischen Stadumbaus; Unterstützung der Entwicklung neuer Gesellschaftsmodelle mit Wohnungsunternehmen bzw. Gebrauchsüberlassungsmodelle
- öffentlich geförderte Impulsprojekte (z. B. Nachnutzung der ehem. Aktienspinnerei als Universitätsbibliothek durch das Land Sachsen) zur Aktivierung privater Investitionen

### **Sonnenberg**

Die Entwicklung des Sonnenberges wird seit 1992 als Sanierungsgebiet gefördert, wobei dessen Abgrenzung inzwischen mehrmals in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen angepasst wurde. Der Schwerpunkt der bisherigen Sanierung vollzog sich im Kernbereich des Gründerzeitgebietes. Im gesamtstädtischen Vergleich besteht für den Sonnenberg ein Entwicklungsrückstand gegenüber anderen Stadtteilen. Dabei zeigt sich eine Konzentration sozialer, räumlicher, verkehrlicher und baulicher Probleme. Trotz umfangreicher Aufwertungs- aber auch Rückbaumaßnahmen konnten die im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlichen Wohnungsleerstände bisher nicht verringert werden. Zur Bewältigung der städtebaulichen Missstände wurde ein Integriertes Handlungskonzept mit einem Komplex an Handlungsfeldern und Maßnahmen erstellt, welches die Grundlage für die erfolgte Bewilligung im Programm EFRE-Stadtentwicklung für den Zeitraum 2009 bis 2013 darstellt.

### Schwerpunktmaßnahmen:

- Erhalt des identitätsprägenden Stadtbildes durch Sanierung und Aufwertung charakteristischer und stadträumlich wichtiger Gebäude und Quartiere einschließlich Funktionsstärkung der Wohnnutzung in den zu stabilisierenden Kernbereichen des Stadtteiles
- Entwicklung eines Stufenkonzeptes zur Stabilisierung und Aufwertung des innerstädtischen Wohnstandortes südlicher Sonnenberg unter Einbeziehung von Plattenbau- und Gründerzeitkarrees sowie Beteiligung aller Eigentümer im Interesse der Verbesserung des Stadtteil-Images sowie einer stadtstrukturell vertretbaren Anpassung des Wohnungsbestandes. Modellhafte Erprobung neuer Kommunikationsinstrumente (Eigentümerstandortgemeinschaften) und Finanzierungsmöglichkeiten
- Konzentration der Umstrukturierungen auf die belasteten Randbereiche, Entwicklung von Nachnutzungskonzepten, die zur Funktionsstärkung und Aufwertung des Gesamtgebietes beitragen (Bunte Gärten, „stadtverträgliches“ Gewerbe); zur Umsetzung sind flankierende Instrumente zu entwickeln (Flächenmanagement)
- Neubau Innerer Stadtring und Brücke Dresdner Platz mit positiven Auswirkungen auf die Verkehrsberuhigung und Steigerung der Wohnqualität im Kernbereich des Sonnenbergs
- Stabilisierung der Sozialen Infrastruktur des Stadtteiles (Sanierungsförderung der Grund- und Mittelschulen im Stadtteil)
- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements (Quartiersmanagement; Initiativen zur Nach- und Zwischennutzung unverzichtbarer Gebäude – StadtHalten Chemnitz e.V.)

### **Lutherviertel**

Das Lutherviertel hatte bisher keine Priorität in der Städtebauförderung. Nur die an die Clausstraße angrenzenden Quartiere sind seit 1994 Bestandteil des Sanierungsgebietes „Augustusburger Straße/Clausstraße“. Im Vergleich zur Gesamtstadt ist der Stadtteil durch überdurchschnittlich hohen Leerstand gekennzeichnet, der sich auf die Ränder des Gebietes (Clausstraße, Nähe Bahntrasse, Zschopauer Straße) konzentriert. Die damit verbundenen erheblichen städtebaulichen Missstände verdecken die vorhandenen Stärken und inneren Qualitäten des Lutherviertels. Gebündelte Maßnahmen an den Rändern können zu einer sich selbst tragenden Entwicklung im Inneren beitragen. Der Handlungsbedarf wurde in einem Stadtteilkonzept fixiert, dessen Umsetzung an die Anpassung der Fördergebietskulisse sowie Prioritätensetzung künftiger Haushaltsplanungen gebunden ist.

#### Schwerpunktmaßnahmen:

- Clausstraße als „Schlüssel“ zur Gebietsentwicklung: Stabilisierung Quartiere an der Westseite; Umstrukturierung der Ostseite zu durchgrüntem innerstädtischen Gewerbegebiet
- Entwicklung zu einem familiengerechten, zentrumsnahen Wohnstandort
- Stärkung der Prägnanz des Gebietsinneren durch Gestaltung und Begrünung der Straßenräume („Lutherkarree“)
- Entwicklung eines „Gleis-Grün-Zuges“ entlang der Bahn unter Einbeziehung von Gebäudeabrissflächen

### **Reitbahnviertel**

Das Reitbahnviertel war über viele Jahre hinweg kein Schwerpunkt von Sanierung, Stadterneuerung und Stadtumbau. Dies führte zu einem Bedeutungsverlust dieses unmittelbar an das Zentrum angrenzenden Gebietes. Die vielfältigen Potenziale des Gebietes werden durch städtebauliche Mängel und funktionale Defizite überdeckt (heterogene, zerklüftete Bebauungsstruktur, lärmbelastete Hauptstraßen, fehlende Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume, hoher Leerstand). Anknüpfend an die begonnenen Sanierungsaktivitäten von privaten Eigentümern und Investoren wurde im Rahmen eines komplexen Planungsprozesses ein städtebauliches und integriertes Handlungskonzept erarbeitet, das insbesondere darauf gerichtet ist, Quartiersidentität und handlungsleitende Ideen herauszuarbeiten sowie Zielgruppen und Akteure für die Gebietsentwicklung zu gewinnen. Das Reitbahnviertel soll zu einer attraktiven Schnittstelle zwischen Innenstadt und Uni-Campus werden. Das integrierte Handlungskonzept ist die Grundlage für die erfolgte Bewilligung im Programm EFRE-Stadtentwicklung für den Zeitraum 2009 bis 2013. Die Aufnahme in das Programm Stadtumbau Ost, Aufwertung (Stadtratsbeschluss liegt vor) wurde bisher nicht bewilligt.

#### Schwerpunktmaßnahmen:

- Erhalt bzw. Wiederherstellung der stadträumlichen Qualität; konzeptionelle Auseinandersetzung um die bebauten Randbereiche an Hauptverkehrsstraßen als „Lern- und Testfelder“ im Ringen um ein urbanes Grundgerüst in Innenstadtlagen
- komplexe Entwicklungsschwerpunkte bilden die „Quartiere in Bewegung“ um den Bernsbachplatz mit dem „Apollo-Karree“ und dem „Experimentellen Karree“ flankiert durch einen intensiven Kommunikationsprozess
- Unterstützung eines vielfältigen sozial-kulturellen Lebens und eines lebendigen Netzwerkes von Stadtteilakteuren
- Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Stärkung des zentralen Raumgerüsts Reitbahnstraße/Annenstraße und des gesamtstädtisch bedeutenden Freiraumes „Johannispark“ (Park OdF)

- 7 langfristige Sicherung der Einrichtungen des Gemeinbedarfs insbesondere durch die Herausbildung eines Schul- und Bildungsnetzwerkes

### **Großwohnsiedlungen**

Den eindeutigen Maßnahmeschwerpunkt für Wohnungsrückbau in Chemnitz bildete seit 2000 das Heckert-Gebiet. Die umfassenden Rückbaumaßnahmen trugen wesentlich dazu bei, dass der Wohnungsleerstand von 31 % Ende 2002 auf 23 % bis Ende 2007 abgebaut werden konnte. Unter Berücksichtigung zwischenzeitlich bereits realisierter bzw. vorbereiteter Rückbaumaßnahmen ist mit einer kurzfristigen weiteren Reduzierung der Leerstandsquote zumindest auf Stadtdurchschnitt (20 %) zu rechnen. Durch Auflockerung der ursprünglich sehr dicht bebauten Wohngebiete und gleichzeitig umfangreiche Sanierungsmaßnahmen am verbleibenden Wohnungsbestand konnte die Wohnqualität entscheidend verbessert werden.

Trotzdem wird das Heckert-Gebiet mit den Stadtteilen *Kappel, Helbersdorf, Morgenleite, Markersdorf* und *Hutholz-Süd* auch weiterhin ein Handlungsschwerpunkt für kurz- bis mittelfristig zu realisierende Stadtumbaumaßnahmen in der Einheit von Aufwertung und Rückbau bleiben.

Bedingt durch die demografische Entwicklung wird es auch weiterhin einen erheblichen Wohnungsleerstand in Chemnitz geben. Aus der kleinräumigen Abschätzung der Einwohnerentwicklung bis 2020 ist erkennbar, dass ohne städtebauliche bzw. wohnungswirtschaftliche Einflussnahme die Stadtgebiete 1205 (Stadtteile Helbersdorf und Kappel) sowie 1206 (Stadtteile Markersdorf, Morgenleite und Hutholz) vom Leerstand ebenso überproportional betroffen sein werden, wie die innerstädtischen Stadtumbau-Quartiere und aufgrund der Altersstruktur der Bewohner zunehmend die Wohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre.

Durch notwendige Anpassungsmaßnahmen soll der eingeschlagene Weg zur Entwicklung qualitativ hochwertigen Wohnens innerhalb durchgrünter Wohnlagen fortgesetzt werden. Das grundsätzliche Entwicklungsziel besteht in der Auflockerung der Gebiete bei gleichzeitiger Qualitätssteigerung. Die Auflockerung hat allerdings auch Grenzen. Attraktives, aufgelockertes Wohnen im Grünen muss auf eine Mindestdichte ausgelegt sein, durch die in den verbleibenden Wohnlagen tragfähige Grundversorgungsangebote gesichert werden können (Kitas, Grundschule, soziale Betreuung, Gebietszentren etc.). Die langfristige Sicherung einer umfassenden Versorgung setzt bei Schrumpfungsprozessen einen Rückzug aus der Fläche und die Konzentration auf zu stabilisierende Kerne voraus.

In diesem Zusammenhang muss auch den Belangen der verkehrlichen und stadttechnischen Infrastruktur stärker als bisher Rechnung getragen werden. Um die spezifischen Kostenbelastungen aus der technischen Infrastruktur auch in Zukunft für die Nutzer in Grenzen zu halten, muss bei geplanten Stadtumbaumaßnahmen konsequenter auf flächige Rückbaukonzepte (auch in Teilbereichen der Quartiere) - möglichst von den Netzen her – orientiert werden. Dabei sind besonders Teilgebiete zu betrachten, die nicht unmittelbar im Einzugsbereich von Haupterschließungsstrassen - vor allem des öffentlichen Nahverkehrs - liegen.

Entsprechend der beschriebenen Zielstellungen sind die Stadtteilkonzepte für das Heckert-Gebiet fortzuschreiben, wobei die spezifischen soziodemographischen und wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen innerhalb der jeweiligen Stadtteile zu beachten sind. Die Entwicklung und Umsetzung städtebaulich und wirtschaftlich nachhaltiger Konzepte für die jeweiligen Quartiere setzt neben der Kooperationsbereitschaft aller betroffener Akteure vor allem auch die Schaffung notwendiger Rahmenbedingungen für ein wirtschaftliches Handeln voraus (u. a. Weiterführung der Altschuldenentlastung für alle am Rückbau beteiligten Eigentümer durch den Bund, Lastenausgleich und neue Gesellschaftsmodelle mit Wohnungsunternehmen).

Die Einbeziehung von Bewohnerinitiativen und Vereinen vor Ort in die Umgestaltung ihrer Quartiere – unterstützt durch ein von der Stadt eingesetztes und aus Mitteln des Programms „Soziale Stadt“ gefördertes Quartiersmanagement - hat zunehmend Bedeutung.

### Schwerpunktmaßnahmen:

- Fortschreibung und vertiefende Durcharbeitung der Stadtteilkonzepte in Übereinstimmung mit den gesamtstädtischen strategischen Entwicklungszielen in Kooperation mit den Akteuren des Wohnungsmarktes sowie den Versorgungsunternehmen
- Beibehaltung möglicher Entwicklungsoptionen zur flexiblen Anpassung des Wohnungsbestandes an die künftige Bedarfsentwicklung
- Entwicklung nachhaltiger, dauerhafter Lösungen zur Anpassung der technischen Infrastruktur möglichst im Zusammenhang mit flächenhaften Rückbaumaßnahmen der Wohngebäude, die langfristig zu einer Kostenentlastung für Netzbetreiber, Eigentümer und Nutzer führen
- Aufbau eines Monitoring Stadtumbau, das regelmäßig die notwendigen Informationen für die Entwicklung des Wohnungsmarktes bereitstellt als Grundlage für die Steuerung der Stadtumbaumaßnahmen
- Aufwertungs- und Anpassungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich auf der Grundlage der Stadtteil- und Vertiefungskonzepte zur Schaffung angemessener Wohnumfeldbedingungen innerhalb der konsolidierungsfähigen Lagen unter der Prämisse eines angemessenen und wirtschaftlichen Mitteleinsatzes und ausgerichtet auf geringen künftigen Pflegeaufwand

### **06.03.03 STADTUMBAU MITTEL- UND LANGFRISTIG**

In den Stadtteilen *Gablenz* und *Yorckgebiet* bestehen frühe Wohnsiedlungen des industriellen Wohnungsbaus (ehemaliges Wohngebiet „Hans Beimler“ und Yorckgebiet). Beide Gebiete zeichnen sich im Vergleich zu anderen Wohngebieten der Stadt durch eine gute Wohnlagequalität aus. Eine relativ zentrumsnahe Lage mit guter Erreichbarkeit durch den öffentlichen wie privaten Verkehr bei gleichzeitiger Nähe zum Stadtrand sowie Naherholungsräumen sowie einer guten Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen und versorgenden Infrastruktur zählen zu den Vorteilen der Wohngebiete. Gegenwärtig ist die Situation der Wohngebiete vergleichsweise als stabil zu bewerten.

Neben der allgemeinen Tendenz zum weiteren Einwohnerrückgang in Chemnitz bis 2020 führt die besondere Zusammensetzung der Einwohnerschaft in den Wohngebieten *Gablenz* und *Yorckgebiet* zu einer auch für Chemnitz zugespitzten Situation. In den Gebieten, die gegen Ende der 1960er Jahre errichtet wurden, leben noch zu einem hohen Anteil die Erstbezieher mit der Konsequenz aktuell hoher Altersdurchschnitte der Bewohner. Die Einwohnerzahl wird bis 2020 spürbar sinken, sofern nicht ausreichend neue Mieter für die Gebiete gewonnen werden.

Für beide Wohngebiete werden Stadtteilkonzepte erstellt, mit denen die langfristigen Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden. Infolge des bereits heute spürbar zunehmenden Leerstandes wurden von den Wohnungseigentümern bereits kurzfristig minimale Gebäudeabriss geplant. Über weitere Stadtumbaumaßnahmen ist mittelfristig nach 2010 zu entscheiden. Maßnahmen zum Rückbau oder Umbau langfristig überzähliger Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Freiraumgestaltung unterstützen die soziale und räumliche Stabilität der Gebiete.

Für das *Flemminggebiet*, ebenfalls eine frühe Wohnsiedlung des industriellen Wohnungsbaus, wird erst mittel- bis langfristig Handlungsbedarf für Stadtumbaumaßnahmen gesehen. Derzeit geringer Wohnungsleerstand sowie hoher Sanierungsstand gehen einher mit der vergleichsweise guten Wohnlagequalität und hohen Akzeptanz des Gebietes. Insbesondere aufgrund der Altersstruktur der Bewohner des Gebietes ergibt sich ein langfristiger Anpassungsbedarf.

#### **06.03.04      GEWERBE**

Die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen steht für die Chemnitzer Stadtentwicklung im Vordergrund. Neben der Zusammenarbeit mit der Technische Universität Chemnitz und der Entwicklung von technologisch innovativen Ansätzen sind auch die – teils flächenintensiven - Standorte des produzierenden Gewerbes von großer Bedeutung. Die kurz-, mittel- und langfristigen Handlungsschwerpunkte gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet sind nachfolgend dargestellt:

##### ***Altchemnitz***

Der historische Gewerbestandort wird auch zukünftig einen Schwerpunkt der Arbeitsplatzsicherung und –schaffung darstellen. Die Nachnutzung brachgefallener Flächen für Gewerbe auf der Basis von Bauleitplanung oder aufgrund der Einfügung in die nähere Umgebung hat hohe und hat Priorität.

##### ***Schönau/Kappel/Kapellenberg***

Der Stadteingang Neefestraße/Zwickauer Straße ist auch zukünftig gewerblich geprägt. Durch die Anpassung bisheriger Planungsüberlegungen wird eine Revitalisierung der Brachflächen gelingen. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu Wohnnutzungen im Bereich Kappel/Kapellenberg kommt der Ansiedlung nicht wesentlich störender Unternehmen große Bedeutung zu.

##### ***Siegmars***

Die Gewerbegebiete im Umfeld der Anschlussstelle Chemnitz-Süd an der A72 haben eine erfolgreiche Entwicklungsgeschichte vorzuweisen. Es gilt, die verbleibenden Freiflächen einer Gewerbeansiedlung zuzuführen. Bei Bedarf sind Anpassungen der Bebauungspläne erforderlich.

##### ***Rottluff/Rabenstein***

Im Zuge der Erstellung des Zubringers zur Anschlussstelle Chemnitz-Rottluff an der A72 erhält mittel- bis langfristig die Entwicklung des Gewerbestandortes eine Bedeutung. Neben der Revitalisierung von Brachflächen ist auch eine Neuinanspruchnahme von bislang unversiegelten Flächen aufgrund der besonders verkehrsgünstigen Lage vorgesehen.

##### ***Röhrsdorf/Wittgensdorf***

Auf der Basis rechtskräftiger Bebauungspläne kann das Umfeld der Anschlussstelle Chemnitz-Röhrsdorf an der A72 für Gewerbeansiedlungen entwickelt werden. Der Bereich ist großflächigen Ansiedlungen vorbehalten.

##### ***Furth/Borna***

Im Chemnitzer Norden stehen die Standorterhaltung der Gewerbebetriebe sowie die Revitalisierung von Brachflächen für eine gewerbliche Nutzung im Vordergrund. Es gilt, den historisch gewachsenen Anteil an Produktionsstätten und Arbeitsplätzen zu erhalten unter Beachtung der Schutzbedürfnisse der angrenzenden Wohn- und Mischgebiete.

**06.03.05 LEITPROJEKTE GRÜN- UND FREIRAUM*****Hauptgrünzug Chemnitz/Chemnitz - Uferpark***

Das Betrachtungsgebiet des Konzeptes Chemnitz - Uferpark beinhaltet einen bedeutsamen Stadtraum im Verlauf der Chemnitz. Im Süden liegen die Bereiche An der Aue, Schadestraße und Falkeplatz und im Norden die Areale zwischen Schlossteich, Mühlenstraße und Müllerstraße.

Mit der Gestaltung der neuen Uferbereiche als Parkanlagen erfolgt eine attraktive Ergänzung der gebauten Innenstadt durch den angrenzenden Freiraum.

Als Verknüpfungselement zur freien Landschaft nehmen die ökologischen Aspekte der Flussaue einen hohen Stellenwert ein. Durch die sanfte touristische Erschließung z. B. über den Chemnitztalradweg werden geschützte Naturräume in der Stadt erlebbar.

***Grünzug Kappelbach***

Weiterführung der Gewässerrenaturierung bis in die Innenstadt entlang Zwickauer Straße durch Revitalisierung weiterer Gewerbebrachen und anschließende Grüngestaltung als dauerhafte Freiraumnachnutzung.

***Grünzug Gablenzbach***

Neugestaltung der bestehenden Abschnitte des Grünzuges entlang der Augustusburger Straße, Revitalisierung weiterer Brachen und anschließende Grüngestaltung als dauerhafte Freiraumnachnutzung

***Stadtteil Sonnenberg***

Realisierung der „Bunten Gärten“ am Sonnenberg durch Anlage einer multifunktionalen Spiel- und Freizeitanlage.

***Stadtteil Lutherviertel***

Schrittweise Realisierung des neuen „Gleis-Grün-Zugs“ am Bahnbogen durch Vernetzung bestehender Freiflächen.

Schaffung eines neuen Stadtplatzes an der Wartburgstraße durch Umsetzung von Maßnahmen der Verkehrslenkung und Grüngestaltung.

***Chemnitz – Uferpark, Schlossteichanlagen und Konkordiapark***

Fertigstellung des Brückenparks als Verbindung zwischen dem Stadtzentrum und dem Schlossteich sowie Realisierung der Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung.

Vernetzung des Konkordiaparks mit dem Grünzug Pleißenbach an der Matthesstraße/Leipziger Straße.

***Chemnitz - Uferpark Bereich Falkeplatz***

Bau und attraktive Gestaltung der neuen Uferbereiche an der geöffneten Chemnitz, Moritzpark und Aue-Park mit Uferpromenaden, Treppen und Geh- und Radwegen.

Ausbau der Grünvernetzung mit dem Stadtpark am Inneren Stadtring und dem Grün an der Schadestraße

### ***Chemnitzer Wallanlage - Johannisplatz***

Weiterführung der Chemnitzer Wallanlage in Anlehnung an den mittelalterlichen Stadtgrundriss als Fußgängerboulevard mit Alleebepflanzung zwischen der Straße der Nationen, dem Johannisplatz und der Bahnhofstraße.

Wesentliche Erhöhung der innerstädtischen Freiraum- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt durch ergänzende Funktionen wie Spiel- und Erholungsbereiche.

### ***Stadtpark***

Rückbau von Brachen im Bereich Beckerstraße und Nachnutzung als dauerhaftes Grün des Stadtparks, abschließender Ausbau der Geh- und Radwegeverbindung zwischen Stadtpark und Stadtzentrum bzw. dem Uferpark am Falkeplatz

### ***Klein- und Erholungsgärten***

Den Klein- und Erholungsgärten kommt im Rahmen der Grün- und Freiraumgestaltung eine besondere Aufgabe zu.

Sie bilden für viele Chemnitzerinnen und Chemnitzer einen zentralen Ort der individuellen Erholung. Darüber hinaus sind sie für die mikroklimatische Situation der Stadt von eminenter Bedeutung. Die Kleingartenkonzeption ist dahingehend weiterzuentwickeln.

## **06.03.06 LEITPROJEKTE SOZIALE INFRASTRUKTUR**

### ***Weltnaturerbe versteinertes Wald***

Der Versteinerte Wald von Chemnitz gehört zu den weltweit aussagekräftigsten Pflanzenfossilien. Nirgendwo sonst auf der Welt ist ein Wald vergleichbarer Pflanzenvielfalt aus dem Perm an dem Ort, wo er einst wuchs, auch Zelle für Zelle konserviert worden. Nur in Chemnitz werden diese kostbaren Dokumente der Erd- und Lebensgeschichte seit über 250 Jahren geborgen, erforscht und der Öffentlichkeit präsentiert. Mit einem „Fenster in die Erdgeschichte“ soll dem Betrachter eine authentische Fundsituation der versteinerten Bäume geboten werden. Es besteht die historische Chance, Entstehung, Zusammensetzung, Zerstörung und Erhaltung eines 290 Millionen Jahre alten, von einem Vulkanausbruch verschütteten Ökosystems am Originalschauplatz zu erleben.

Chemnitz für Touristen noch interessanter zu machen und den von der Stadt angestrebten Antrag auf Anerkennung des Versteinerten Waldes als Welterbe der UNESCO voran zu bringen, sind Ziele des Vorhabens.

### ***Haus der Archäologie***

Bei der Umsetzung des Ziels, die Innenstadt stärker zum kulturellen Mittelpunkt werden zu lassen, kommt den großen Chemnitzer Kunst- und Kultureinrichtungen, die sich fast ausschließlich in der City befinden, eine zentrale Bedeutung zu. Die Konzipierung des z. Z. leer stehenden ehemaligen Kaufhauses Schocken zum Landesmuseum für Archäologie spielt eine herausragende Rolle bei der Aufwertung der Innenstadt und trägt gleichzeitig dem Erhalt eines großartigen Baudenkmals bei. Somit kann ein wichtiger attraktiver Punkt im Bereich Kultur und Bildung etabliert werden, der in seiner Wirkung das Gesamtkonzept „Stadt der Moderne“ wesentlich ergänzt und somit auch ein wichtiger Faktor für den Tourismus wird.

### ***Museumsmeile***

Die Einrichtung einer gut auszuschildernden und publikumswirksam zu platzierenden Museumsmeile könnte die Aufmerksamkeit potenzieller Besucher stärker auf herausragende, aber auch auf Basisangebote lenken. Eine solche Meile sollte im Zentrum beginnen und die wichtigsten musealen Einrichtungen einbeziehen. Es ergibt sich dadurch die Möglichkeit und insbesondere auch die Chance eine gute und schlüssige Vernetzung mit Museen (auch in freier Trägerschaft), die nicht in der Mitte der Stadt sondern eher landwärts gelegen sind herzustellen und diese gut zu präsentieren. Es können gemeinsame Marketingkonzepte und ggf. auch Verkehrsanbindungen (ggf. vorerst temporär bei Veranstaltungshöhepunkten) geplant werden.

### ***Schulkomplex Heinrich-Schütz-Straße***

Das brachliegende Areal der historischen Kaserne an der Heinrich-Schütz-Straße zwischen Planitzwiese und Zeisigwaldkliniken soll zu einem komplexen Schulstandort entwickelt werden. Damit kann ein traditionsreicher Standort revitalisiert und können Synergieeffekte im Nutzungskonzept erzielt werden. Das Chemnitzer Schulmodell als Gemeinschaftsschule sowie das Sonderpädagogische Förderzentrum Chemnitzer Körperbehindertenschule mit dazugehörigem Heim für körper- und mehrfachbehinderte Kinder und Jugendliche und Ganztagsbetreuung sollen in Form eines Campus angesiedelt werden. Für die behinderten Schülerinnen und Schüler wird es eine medizinische Versorgung und therapeutische Betreuung geben. Die Dreifeldsporthalle ist für die gemeinsame Nutzung durch beide Schulen vorgesehen.

### ***Schulzentrum Sport***

Mit dem Grundsatzbeschluss 2001 für ein Schulzentrum Sport als Gesamtobjekt mit Gymnasium, Mittelschule, Schulsporthalle und Internat am Standort Sportforum wurde ein Pilotprojekt zur Schaffung optimaler Voraussetzungen für die Entwicklung des Leistungssports gefasst.

Die Sanierung, der Umbau und die Erweiterung des Schulgebäudes des Sportgymnasiums konnte bereits 2004 erfolgreich abgeschlossen werden. Im 2. Bauabschnitt sind der Neubau einer Dreifeldsporthalle mit Versorgungseinrichtung, der Erweiterungsbau für die Aufnahme der Sportmittelschule Chemnitz und die Sanierung des Internats am Sportgymnasium vorgesehen. Damit wird das Gesamtareal des Sportforums qualitativ ertüchtigt.

### ***Sportforum***

Das Sportforum Chemnitz besitzt als Standort und durch Chemnitzer Athleten errungene Erfolge eine lange und erfolgreiche Tradition. Ein wichtiger positiver Aspekt ist die Bündelung einer Vielzahl von Sportstätten für unterschiedliche Sportarten, insbesondere in den olympischen Kernsportarten. Sowohl national wie auch international stellen die hohe Anhäufung von Sportstätten und die damit verbundenen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten einen zentralen Imagefaktor für die Stadt Chemnitz und wichtiges Alleinstellungsmerkmal des Leistungssports dar.

Das große Areal des Sportforums bietet aufgrund seiner vorhandenen Trainingsstätten, seiner Flächen und seiner interessanten Einbindung in das öffentliche Raumsystem der Stadt die Potenziale für eine Wettkampfstätte und einen Besuchermagnet. Die Entwicklung des Standortes Sportforum soll als „Symbolort“, Markenzeichen und Ausdruck eines „modernen Chemnitz“ verstanden werden.

**Allwetterbad**

Zielstellung des Vorhabens Allwetterbad ist es, die Attraktivität der Hallen- und Freibadlandschaft in Chemnitz zu erhöhen. In einer ansonsten nicht sehr wasserreichen Gegend soll das Bad an einem traditionellen Standort die ganzjährige Nutzung für jedermann ermöglichen. Der soziale Anspruch, möglichst allen Kindern und Familien in den Sommermonaten ein Ferienerlebnis zu verschaffen, kann bei einem entsprechend großen und erschwinglichen Angebot ein Markenzeichen der Stadt Chemnitz werden. Weiterhin soll eine gezielte Profilierung des Objektes im Gesundheits- und Erlebnisbereich dieses Schwimmbad von der Mehrzahl der Schwimmbäder in der Region abgrenzen. Die Realisierung bedarf jedoch noch einer finanziellen Untersetzung.

# Städtebauliches Entwicklungskonzept - Chemnitz 2020

## GESAMTSTÄDTISCHE UMSETZUNGSSTRATEGIE

### Förderstrategie Stadtumbau

gemäß Stadtratsbeschluss B-181/2009  
vom 04.11.2009

#### Städtebauliche Entwicklungsziele

- Urbaner Kern
- Konsolidiertes Gebiet des Geschosswohnungsbaus
- Konsolidierungsfähiges Gebiet (Erhalt)
- Konsolidierungsfähiges Gebiet (Auflockerung)
- Umstrukturierungsgebiet

#### Stadumbaugebiet Chemnitz

##### Rückbau und Aufwertung

- 1 Teilbereich Innenstadt
- 2 Teilbereich Schloßchemnitz
- 3 Teilbereich Kappelbach
- 4 Teilbereich Brühl
- 5 Teilbereich Sonnenberg
- 6 Teilbereich Reitbahnstraße / Bernsdorf
- 7 Teilbereich Lutherviertel
- 8 Teilbereich Heckert-Gebiet
- 9 Teilbereich Yorckgebiet
- 10 Teilbereich Gablenz
- 11 Teilbereich Comeniusstraße
- 12 Teilbereich Hilbersdorf

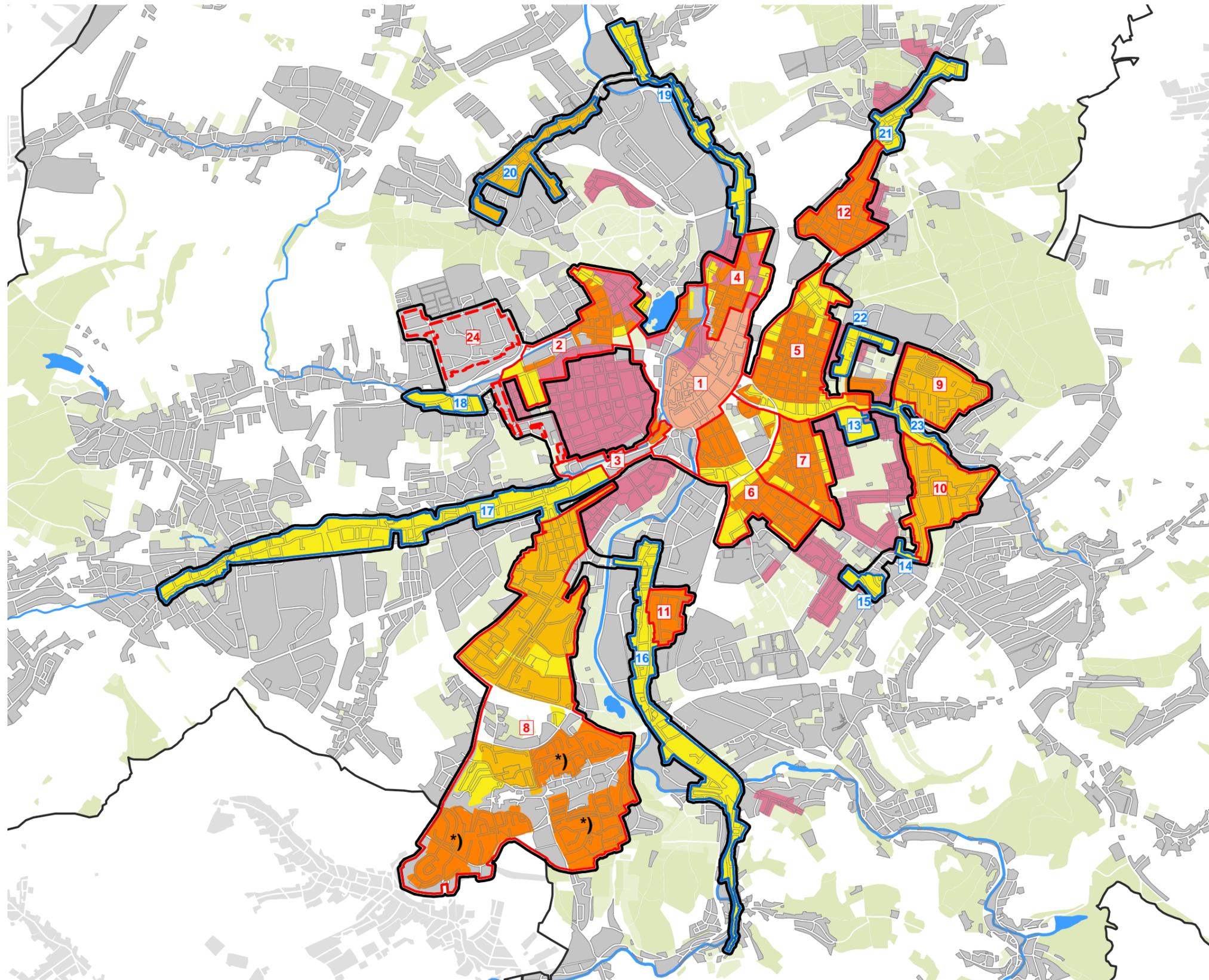
##### Rückbau

- 13 Teilbereich Bernhardstraße
- 14 Teilbereich Liselotte-Hermann-Straße
- 15 Teilbereich Bernsdorfer Hang
- 16 Teilbereich Annaberger Straße
- 17 Teilbereich Zwickauer Straße
- 18 Teilbereich Waldenburger Straße
- 19 Teilbereich Chemnitztalstraße
- 20 Teilbereich Borna
- 21 Teilbereich Frankenberger Straße
- 22 Teilbereich Heinrich Schütz-Straße
- 23 Teilbereich Adelsbergstraße

##### Langfristiger Anpassungsbedarf

- 24 Teilbereich Flemminggebiet/Altendorf

\*) gemäß Änderungsantrag Stadtrat



# Städtebauliches Entwicklungskonzept - Chemnitz 2020

## GESAMTSTÄDTISCHE UMSETZUNGSSTRATEGIE

### Fördergebiete

August 2009

#### Stadtumbau Ost / Rückbau und Aufwertung

-  1 "Stadtumbaugebiet Chemnitz"  
- Rückbau Wohnfläche  
- Anpassung technische Infrastruktur  
- Anpassung soziale Infrastruktur  
- Sicherung Altbauten vor 1949

#### Stadtumbau Ost / Aufwertung

-  2 "Aufwertung Heckerf"
-  3 "Aufwertung Umfeld Industriemuseum"
-  23 "Aufwertung Reitbahnviertel"
-  24 "Aufwertung Gablenzgebiet"

#### Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf / Die Soziale Stadt

-  5 "Sanierungsgebiet Stadtumbau I / Die Soziale Stadt" (Heckerf)
-  6 "Stadteingang Chemnitz"

#### Städtebauliche Erneuerung - Sanierungsmaßnahmen

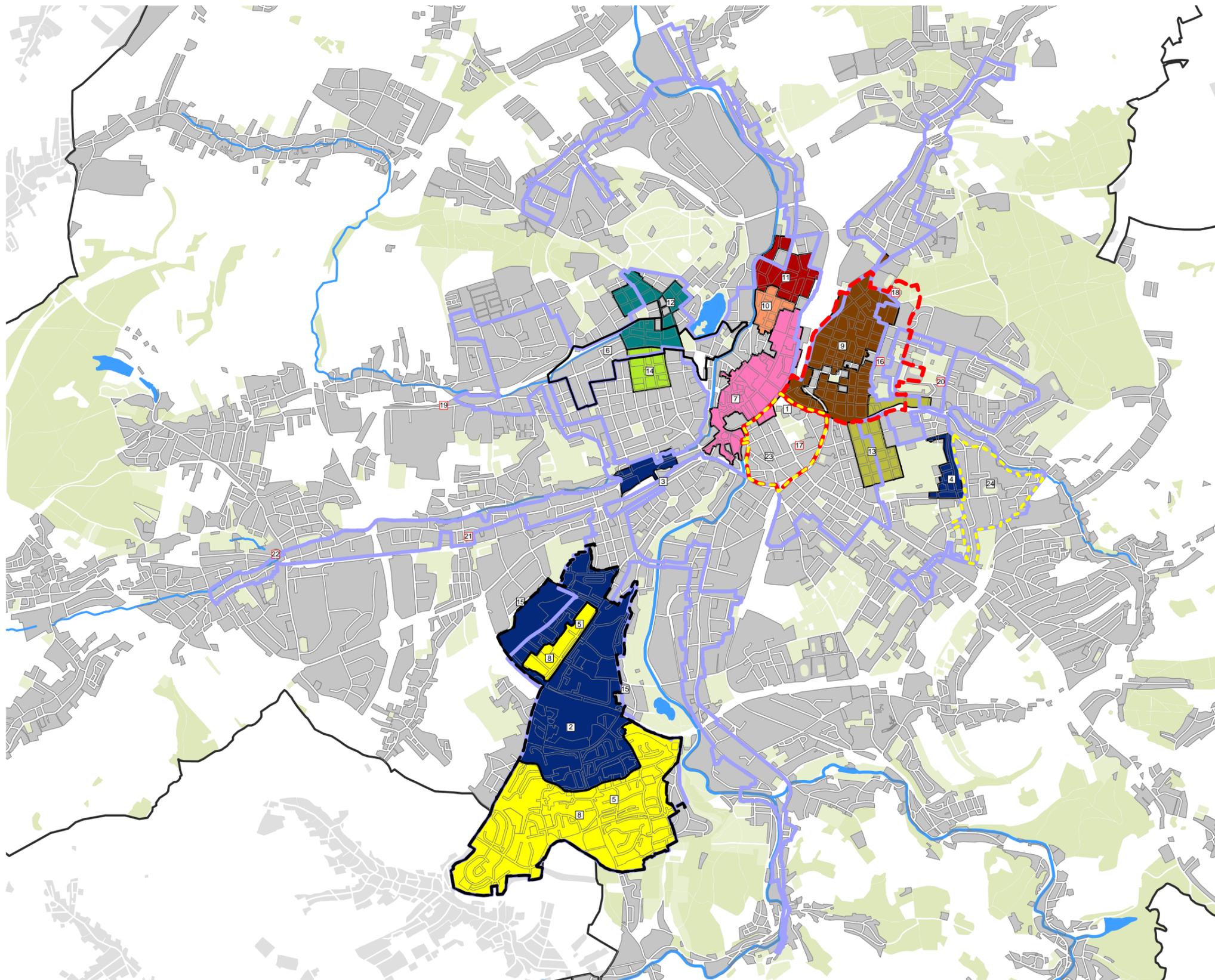
-  7 "Sanierungsgebiet Chemnitz / Innenstadt"
-  8 "Sanierungsgebiet Stadtumbau I" (Heckerf)
-  9 "Sanierungsgebiet Sonnenberg"
-  10 "Sanierungsgebiet Brühl-Boulevard"
-  11 "Sanierungsgebiet Brühl-Nordviertel"
-  12 "Sanierungsgebiet Schloßchemnitz"
-  13 "Sanierungsgebiet Augustusbürger Str./Clausstraße"
-  14 "Sanierungsgebiet Kaßberg"

#### Weiterentwicklung großer Neubaugebiete

-  15 "Wohngebiet Fritz Heckert"

#### Programm EFRE - Stadtentwicklung 2007-2013

-  16 Stadtteil Sonnenberg
-  17 Stadtteil Reitbahnviertel
-  18 Brache "ehemalige Molkerei Forststraße 16"
-  19 Brache "Bäckerei Union Kalkstraße 6/8"
-  20 Brache "Wäscherei Fürstenstraße 123"
-  21 Brache "Trikotagenfabrik Carl-Hertel-Straße 4"
-  22 Brache "Diamant-Werk Nevoigtstraße 6"



## **06.04 FÖRDERSTRATEGIE STADTUMBAU**

---

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept Chemnitz 2020 versteht sich als integriertes Handlungskonzept, das die Entwicklungsleitlinien und Maßnahmen der einzelnen Fachkonzepte zeitlich und räumlich vernetzt und an einer nach gesamtstädtischen Prioritäten entwickelten Umsetzungsstrategie ausgerichtet.

Die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes wird maßgeblich von der Bereitstellung der Haushaltsmittel der Stadt Chemnitz und der Finanzhilfen des Bundes und des Freistaates Sachsen abhängig sein. Insofern gilt sowohl den Förderprogrammen des Stadtumbaus und der Stadterneuerung als auch den Programmen der Fachförderung besondere Aufmerksamkeit.

Durch Konzentration und Kombination der unterschiedlichen Fördermöglichkeiten ist ein größtmöglicher Effekt zur Umsetzung der Handlungsschwerpunkte sowohl zeitlich als auch räumlich zu erreichen.

### **06.04.01 FÖRDERSTRATEGIE STADTUMBAU**

Unter Berücksichtigung der im Kapitel Wohnen für den Prognosezeitraum bis 2020 begründeten gesamtstädtischen und teilgebietsbezogenen Wohnbedarfsentwicklung sowie zur Umsetzung des weiterentwickelten stadtstrukturellen Leitbildes wird die Förderstrategie Stadtumbau (bisherige Beschlusslage: B-18/2006 vom 05.04.2006 und B-160/2007 vom 19.09.2007) fortgeschrieben.

#### ***Stadtumbaugebiet Chemnitz***

Entsprechend den aus der Wohnbedarfsprognose 2020 und dem stadtstrukturellen Leitbild Wohnen abgeleiteten Anforderungen wird das gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB festgesetzte „Stadtumbaugebiet Chemnitz“ in seiner Abgrenzung neu festgesetzt. Damit wird das mit Stadtratsbeschluss B-18/2006 vom 05.04.2006 festgesetzte Stadtumbaugebiet an die Ziele des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Chemnitz 2020 angepasst.

Im Rahmen dieser Anpassung werden insbesondere folgende Teilbereiche neu in das Stadtumbaugebiet aufgenommen:

- ↗ Teilbereich Comeniusgebiet
- ↗ Teilbereich Borna
- ↗ Teilbereich Flemminggebiet/Altendorf
- ↗ Erweiterung Teilbereich Heckertgebiet um Bereich des Wohngebietes Irkutsker Straße,
- ↗ Erweiterung Teilbereich Hilbersdorf
- ↗ Erweiterung Teilbereich Waldenburger Straße
- ↗ Erweiterung Teilbereich Annaberger Straße
- ↗ Erweiterung Teilbereich Zwickauer Straße

Darüber hinaus wurden geringfügige Korrekturen dahingehend vorgenommen, dass Teilbereiche mit abgeschlossenen Stadtumbaumaßnahmen bzw. veränderten Entwicklungszielen ganz oder teilweise aus der Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebietes herausgelöst wurden.

Das „Stadtumbaugebiet Chemnitz“ ist die Gebietsabgrenzung für das Programm Stadtumbau Ost – Rückbau. Restbewilligungen von Stadtbaumitteln zum Rückbau aus vorangegangenen Programmjahren sind im bisherigen Stadtumbaugebiet einsetzbar, soweit die Maß-

nahmen bereits abgestimmt waren und den gesamtstädtischen Zielstellungen nicht zuwiderlaufen.

Mit der Abgrenzung des Stadtumbaugebietes und der Festlegung differenzierter städtebaulicher Entwicklungsziele schafft die Stadt die erforderlichen Rahmenbedingungen für die Inanspruchnahme von Finanzhilfen von Bund und Land, im Falle der Rückbauförderung zugunsten der jeweiligen Wohngebäudeeigentümer. Die Entscheidung über den Abriss eines Gebäudes trifft jedoch allein der Gebäudeeigentümer; ausgenommen davon sind denkmalgeschützte Gebäude, deren Abriss einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Die Stadt Chemnitz kann somit lediglich durch die Bereitstellung von Fördermitteln den Abriss von Gebäuden fördern, jedoch nicht erzwingen, so lange keine Gefährdung von einem Gebäude ausgeht.

### **Gebietstypen/städtebauliche Entwicklungsziele**

Analog zur bisher geltenden Förderstrategie werden die für den Stadtumbauprozess relevanten Wohnungsbestände i.d.R. des Geschosswohnungsbaus in ihren stadträumlichen Zusammenhängen unterschiedlichen Gebietstypen zugeordnet. Für die Gebietstypen gelten differenzierte städtebauliche Entwicklungsziele, die wiederum mit entsprechenden Förderzielen untersetzt sind. Die Gebietstypen zur Verdeutlichung der differenzierten städtebaulichen Entwicklungsziele wurden im Plan „Förderstrategie Stadtumbau“ verortet. Bei verändertem Handlungsbedarf kann auf der Grundlage detaillierter städtebaulicher Konzepte eine Fortschreibung des Planes in Teilbereichen erfolgen.

### **Urbaner Kern**

Der Stärkung des urbanen Kerns (weitestgehend identisch mit dem Zentrum der Stadt) wird eine herausragende Bedeutung in der Stadtentwicklungsstrategie beigemessen. Das Entwicklungsziel besteht im Erhalt bzw. in der Wiederherstellung der stadträumlichen, atmosphärischen Qualität und Prägnanz.

### **Konsolidiertes Gebiet des Geschosswohnungsbaus**

Als konsolidierte Gebiete des Geschosswohnungsbaus werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lagegunst und Akzeptanz eine stabile Bevölkerungsentwicklung und i. d. R. einen hohen Sanierungsstand aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird in konsolidierten Gebieten mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, diese Gebiete in ihren Qualitäten weiter zu stärken. Die Entwicklung erfolgt aus eigener Kraft ohne zusätzliche Fördermittel. Sofern diese Gebiete ganz oder teilweise Bestandteil von Förderprogrammgebieten sind, sind diese aus der Förderung zu entlassen.

### **Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Erhalt**

Als konsolidierungsfähige Gebiete des Geschosswohnungsbaus/Erhalt werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die Gesamtstadt, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen.

Es handelt sich überwiegend um Gebiete in geschlossener Blockrandbebauung, die in ihrer charakteristischen städtebaulichen Struktur und Geschlossenheit zu bewahren sind. Eine Perforation ist grundsätzlich auszuschließen.

In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern.

Strategisches Ziel in konsolidierungsfähigen Gebieten/Erhalt soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen sowie die stadträumliche, atmosphärische Qualität und Prägnanz zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

### **Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Auflockerung**

Als konsolidierungsfähige Gebiete des Geschosswohnungsbaus/Auflockerung werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion prägnante Wohngebiete der Stadt darstellen, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen.

Es handelt sich überwiegend um Gebiete mit offener zeilenartiger Bebauungsstruktur, die eine gezielte Weiterentwicklung in Rahmen von punktuellen Abbrüchen oder Teilrückbauten zulässt.

Diese Gebiete sollen gezielt durch Auflockerung der Bebauungsdichte bei gleichzeitiger Qualitätssteigerung nachhaltig entwickelt werden, ohne die vorhandene Art der Nutzung wesentlich zu ändern.

### **Umstrukturierungsgebiet**

Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Insbesondere in Umstrukturierungsgebieten sollen Maßnahmen konzentriert werden, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtstadt geleistet werden können.

Im Gebietstyp „Umstrukturierungsgebiet“ werden die differenzierter ausgewiesenen Entwicklungskategorien aus den Stadtteilkonzepten („Umstrukturierungsbereiche Grün“, „Umstrukturierungsbereiche andere Wohnformen“, „Umstrukturierungsbereiche Gewerbe“) zusammengefasst. Auf Stadtteilebene gelten diese detaillierten Entwicklungsziele fort.

### **Gebiet mit langfristigem Anpassungsbedarf**

Als Gebiete mit langfristigem Anpassungsbedarf werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lage und bisherigen Akzeptanz gegenwärtig sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch einen geringen Wohnungsleerstand aufweisen. Insbesondere aufgrund der Altersstruktur der Bewohner ergibt sich ein langfristiger Anpassungsbedarf. Aus strategischen Gesichtspunkten wird in diesen Gebieten kurz- bis mittelfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, diese Gebiete in ihren Qualitäten weiter zu stärken.

### ***Förderbedingungen und -ziele***

Der Plan „Förderstrategie Stadtumbau“ mit den darin ausgewiesenen städtebaulichen Entwicklungszielen gilt im Zusammenhang mit vorliegenden teilgebietlichen Stadtumbaukonzepten als grundsätzliche Fördervoraussetzung für:

- den Einsatz von Fördermitteln zur Städtebaulichen Erneuerung, Stadtentwicklung und zum Stadtumbau in den jeweiligen Programmen
- den Einsatz von wohnraum- bzw. wohngebäudebezogenen Darlehen und Zuschüssen, für deren Bewilligung eine Gemeindebestätigung erforderlich ist

Förderstrategie und teilgebietliche Stadtumbaukonzepte sind die Grundlage für die künftige Festlegung bzw. Anpassung von Fördergebieten (separate Fördergebietsbeschlüsse nach Fördervorschrift erforderlich), wobei wichtige weiterführende Fördergebietsbeschlüsse bereits parallel zum Erarbeitungsprozess des SEKo im Zeitraum 2008/2009 gefasst wurden bzw. werden (siehe Kapitel 06.04.03). Voraussetzungen für die Gewährung von Fördermitteln sind außerdem die Bestätigung der Bewilligungsstelle zum Antrag der Stadt auf Aufnahme des jeweiligen Gebietes in ein Förderprogramm und die entsprechende Finanzausstattung.

Die grundsätzlichen Förderbedingungen für die jeweiligen Teilbereiche sind unter Bezugnahme auf die einzelnen Gebietstypen/städtebaulichen Entwicklungsziele in den folgenden Tabellen dargestellt. Die Notwendigkeit weiterer detaillierter Beschlussfassungen als Voraussetzung für die Anwendung spezieller Förderprogramme bleibt unberührt.

Tab. 31: Einsatz von Städtebaufördermitteln

<b>Städtebauliche Entwicklungsziele</b>	<b>Förderung</b>
Urbaner Kern	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertungsförderung grundsätzlich möglich</li> </ul>
Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Erhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertungsförderung grundsätzlich möglich</li> <li>▪ Rückbauförderung im Einzelfall auf der Grundlage abgestimmter Konzepte<sup>39</sup></li> </ul>
Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Auflockerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertungs- und Rückbauförderung gleichgewichtig zum nachhaltigen Umbau bei Auflockerung der Bebauungsdichte und gleichzeitiger Stärkung von städtebaulicher und Wohnqualität auf der Grundlage abgestimmter Konzepte<sup>39</sup></li> </ul>
Umstrukturierungsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rückbauförderung grundsätzlich möglich, jedoch Beachtung ggf. abweichender Festlegungen auf Stadtteil-/Quartiersebene</li> <li>▪ Aufwertungsförderung im Einzelfall auf der Grundlage abgestimmter Konzepte<sup>39</sup></li> </ul>
Konsolidiertes Gebiet des Geschosswohnungsbaus	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ohne Förderpriorität, da entwickelt und stabil</li> <li>▪ Rückbauförderung innerhalb Stadtumbaugebiet nur als Ausnahmefall auf der Grundlage abgestimmter Konzepte<sup>39</sup></li> </ul>
Gebiet mit langfristigen Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ohne Förderpriorität, da kurz- bis mittelfristig kein Handlungsschwerpunkt</li> </ul>

Zur Ausdifferenzierung der Förderprioritäten enthält das „Stadtumbaugebiet Chemnitz“ 24 Teilbereiche. In 12 Teilbereichen sollen sowohl Rückbau- als auch Aufwertungsmaßnahmen förderfähig sein; in 11 Teilbereichen beschränkt sich die Förderfähigkeit zunächst grundsätzlich auf Rückbaumaßnahmen. Ein Teilbereich besitzt keine Förderpriorität und ist für langfristige Anpassungsmaßnahmen vorgesehen.

### **Gemeindebestätigung**

Die Gemeindebestätigung zur Bewilligung von wohnraum- bzw. wohngebäudebezogenen Darlehen und Zuschüssen wird - sofern nach jeweiliger Fördervorschrift erforderlich - nach den in folgender Tabelle dargestellten Prinzipien erteilt.

<sup>39</sup> „Abgestimmte Konzepte“ sind im Regelfall durch den Stadtrat, zumindest durch den Planungs- und Umweltausschuss beschlossene Konzepte. Im begründeten Ausnahmefall ist eine Einzelfallentscheidung Baubürgermeisterin auch auf der Grundlage eines nicht beschlossenen Konzeptentwurfes unter der Bedingung möglich, dass sich die Maßnahme in Übereinstimmung mit den mittel- bis langfristigen städtebaulichen Entwicklungszielen befindet und mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt ist.

Tab. 32: Prinzipien zur Erteilung der Gemeindebestätigung

Städtebauliches Entwicklungsziel	Entscheidung
Urbaner Kern	Gemeindebestätigung wird grundsätzlich erteilt.
Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Erhalt	Gemeindebestätigung wird grundsätzlich erteilt.
Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Auflockerung	Gemeindebestätigung wird grundsätzlich erteilt, sofern für jeweiliges Objekt Übereinstimmung zu einem abgestimmten Stadtteilkonzept <sup>39</sup> besteht.  Bei Fehlen eines abgestimmten Konzeptes <sup>39</sup> wird wie folgt verfahren: - Bei Gebäuden bis zu zwei Geschossen wird die Gemeindebestätigung grundsätzlich erteilt. - Bei Gebäuden ab drei Geschossen kann die Gemeindebestätigung nur nach Einzelfallprüfung erteilt werden.
Umstrukturierungsgebiet	Gemeindebestätigung kann nur im Ausnahmefall nach Einzelfallprüfung auf der Grundlage abgestimmter Konzepte <sup>39</sup> erteilt werden.
Konsolidiertes Gebiet des Geschosswohnungsbaus	Gemeindebestätigung wird grundsätzlich erteilt.
Gebiet mit langfristigem Anpassungsbedarf	Bei Gebäuden bis zu zwei Geschossen wird die Gemeindebestätigung grundsätzlich erteilt.  Bei Gebäuden ab drei Geschossen kann die Gemeindebestätigung nur nach Einzelfallprüfung erteilt werden.

Die Gemeindebestätigung für Darlehen zur energetischen Sanierung mit dem Ziel der Verbesserung der Wärmedämmung, der CO<sub>2</sub>-Minderung, der Nutzung erneuerbarer Energien und Verbesserung der Energieeffizienz an bestehenden Wohngebäuden wird in den Gebieten „Urbaner Kern“, „Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Erhalt“ und „Konsolidiertes Gebiet des Geschosswohnungsbaus“ grundsätzlich erteilt.

Die Gemeindebestätigung für Darlehen zur energetischen Sanierung mit dem Ziel der Verbesserung der Wärmedämmung, der CO<sub>2</sub>-Minderung, der Nutzung erneuerbarer Energien und Verbesserung der Energieeffizienz an bestehenden Wohngebäuden wird in den Gebieten „Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Auflockerung“ grundsätzlich erteilt, sofern für das jeweilige Objekt Übereinstimmung zu einem abgestimmten Stadtteilkonzept<sup>39</sup> besteht.

Die Gemeindebestätigung für Darlehen zur energetischen Sanierung mit dem Ziel der Verbesserung der Wärmedämmung, der CO<sub>2</sub>-Minderung, der Nutzung erneuerbarer Energien und Verbesserung der Energieeffizienz an bestehenden Wohngebäuden wird in allen anderen Gebieten und außerhalb des Stadtumbaugebietes grundsätzlich erteilt, wenn das beantragte Vorhaben in der Summe zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht mehr als 10 Wohneinheiten enthält und einen Leerstand von weniger als 50 % aufweist. Für alle anderen Vorhaben zur energetischen Sanierung sind Einzelfallprüfungen erforderlich.

### **Finanzhilfe für Stadtumbaubetroffene**

Soweit der Freistaat Sachsen die Förderfähigkeit von Umzügen von Stadtumbaubetroffenen durch Verwaltungsvorschrift eindeutig regelt, soll die Förderung in der Stadt Chemnitz unter dem Vorbehalt der mehrjährigen und ausreichenden Bereitstellung der Finanzhilfen der Städtebauförderung und der städtischen Eigenmittel im Haushalt und mittelfristigen Finanzplan nach einer städtischen Richtlinie erfolgen.

### 06.04.02 GEBIETSKULISSE DER STADTUMBAU- UND STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Förderstrategie Stadtumbau gibt die grundsätzliche Ausrichtung der Förderung vor. Zur Anwendung der Förderprogramme sind entsprechend der jeweiligen Fördervorschriften separate Fördergebietsbeschlüsse erforderlich.

Die Verwaltungsvereinbarung 2009 über die Gewährleistung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder (VV Städtebauförderung 2009) sowie die am 08.08.2008 geänderte Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV-StBauE) sind Rahmengrundlage für die städtische Förderstrategie und Gebietskulisse der Stadtumbau- und Städtebauförderung.

Im Sinne der Aufwertung sind folgende Förderprogramme der Städtebauförderung in Chemnitz in Anwendung:

- ↗ Städtebauliche Erneuerung (Sanierungsgebiete)
- ↗ Stadtumbau Ost – Aufwertung (Stadtumbau Aufwertungsgebiete)
- ↗ Stadtumbau Ost – Aufwertung (Sicherung Altbauten vor 1949)
- ↗ Die Soziale Stadt (städtebaulich und sozial benachteiligte Stadtgebiete)
- ↗ Modellvorhaben Soziale Stadt (Mikroprojekte Akteure)
- ↗ EFRE-Stadtentwicklung (mehrfach benachteiligte Stadtgebiete)
- ↗ Investitionspakt zur energetischen Sanierung sozialer Infrastruktur

nicht zur Anwendung kommen bisher:

- ↗ Städtebaulicher Denkmalschutz (historische Innenstädte/Altstädte)  
*für Chemnitz nicht zutreffend*
- ↗ Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (öff. Räume, Citymanagement, Verfügungsfonds)  
*neu ab 2008 (Anwendung für Chemnitz wird geprüft)*

Im Sinne des Rückbaus im Stadtumbau sind folgende Förderprogramme in Chemnitz in Anwendung:

- ↗ Stadtumbau Ost – Rückbau (Wohngebäude)
- ↗ Stadtumbau Ost – Rückbau (Anpassung technische Infrastruktur)
- ↗ Stadtumbau Ost – Rückbau (Anpassung soziale Infrastruktur, ab 2009)
- ↗ EFRE-Stadtentwicklung (Revitalisierung Brachflächen)

Im Plan „Fördergebietskulisse, Stand August 2009“ ist die in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen des SEKo Chemnitz 2020 vorhandene und noch geplante Fördergebietskulisse dargestellt. Bei verändertem Handlungsbedarf bzw. bei Veränderung der Fördervorschriften der Programme kann auf der Grundlage eines für die Stadt Chemnitz noch zu entwickelnden „Monitoring Stadtumbau“ sowie detaillierter städtebaulicher Konzepte eine Fortschreibung der Fördergebietskulisse erfolgen.

#### **Erweiterung und Neuaufnahme von Fördergebieten**

Im Rahmen der Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gilt den Maßnahmen des Stadtumbaus und der Stadterneuerung besondere Aufmerksamkeit. Entsprechend der gesamtstädtischen Umsetzungsstrategie müssen die Voraussetzungen für eine Vielzahl von notwendigen und wünschenswerten Maßnahmen geschaffen werden, deren Realisierung von der Bereitstellung der Haushaltsmittel der Stadt und der Finanzhilfen des

Bundes und des Freistaates Sachsen abhängig sein wird. Die daraus resultierenden Konsequenzen sind bei der fortlaufenden Haushaltsplanung der Stadt Chemnitz zu berücksichtigen.

Wichtige Schritte zur Anpassung der Fördergebietskulisse an die aktuellen Entwicklungsziele sind bereits parallel zum Erarbeitungsprozess des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgt bzw. in den Entscheidungsprozess eingebracht. Dies betrifft folgende Beschlussfassungen zur Erweiterung bzw. Neuaufnahme von Fördergebieten:

- 2. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Chemnitz-Sonnenberg“ (B-240/2008 vom 10.09.2008)
- Neubeantragung des Stadtteiles Sonnenberg im EFRE-Programm Stadtentwicklung 2007 – 2013 (B-313/2008 vom 17.12.2008)
- Neubeantragung des Reitbahnviertels im EFRE-Programm Stadtentwicklung 2007-2013 sowie im Programm Stadtumbau Ost – Aufwertung (B-133/2008 vom 26.11.2008)
- Neubeantragung des Wohngebietes Gablenz (ehemaliges Beimlergebiet) im Programm Stadtumbau Ost – Aufwertung (B-005/2009 vom 25.02.2009)

Für das Lutherviertel, für welches ebenfalls kurz- bis mittelfristig Förderbedarf besteht, liegt als Entscheidungsgrundlage ein abgestimmtes Stadtteilkonzept vor.

Die Neuaufnahmen der Gebiete Sonnenberg und Reitbahnviertel in das EFRE-Programm Stadtentwicklung 2007-2013 wurden zwischenzeitlich vom Fördermittelgeber bewilligt. Dagegen wurde die Bewilligung für die Neuaufnahmen der Gebiete Reitbahnviertel und Gablenz in das Programm Stadtumbau Ost – Aufwertung bisher nicht in Aussicht gestellt.

### ***Aufhebung von Fördergebieten***

Um die Bereitstellung der Haushaltsmittel der Stadt und der Finanzhilfen des Bundes und des Freistaates Sachsen an den prioritären Bedarf anzupassen, sind neben der Neuausweisung von Fördergebieten gleichzeitig Aufhebungen bzw. Teilaufhebungen von Fördergebieten erforderlich. Als erster Schritt werden folgende Teilaufhebungen von förmlich festgelegten Sanierungsgebieten in den Entscheidungsprozess eingebracht:

- 1. Teilaufhebung der Satzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Augustusbürger Straße/Clausstraße“,
- 1. Teilaufhebung der Satzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Chemnitz-Schloßchemnitz“,
- 1. Teilaufhebung der Satzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Brühl-Nord“.

Sofern die Voraussetzungen vorliegen, sind mittelfristig weitere Entlassungen bzw. Teilentlassungen von zwischenzeitlich konsolidierten Gebieten aus der Förderung zu realisieren, um bei degressiver Mittelausstattung der Städtebauförderung von Bund und Land die Förderung auf prioritäre Schwerpunkte in den verbleibenden Fördergebieten zu konzentrieren und entsprechende Eigen- und Fördermittel zugunsten von Neuaufnahmen von förderwürdigen Gebieten zu sichern.

### ***Fördermitteleinsatz und Förderbedarf***

Im Sinne der Aufwertung in Stadterneuerungs- und Stadtumbaugebieten hat die Stadt Chemnitz bisher ca. 180 Mio. € Finanzhilfen von Bund und Land zzgl. mindestens 90 Mio. € städtischer Eigenanteile (i.d.R. 1/3) eingesetzt, das sind ca. 55 % aller Städtebaufördermittel. Nur bezogen auf den Programmteil Stadtumbau Ost beträgt das Verhältnis Aufwertung zu

Rückbau allerdings nur 9 % zu 91 %. Die Stadt Chemnitz hat weniger Bewilligungen aus Stadtbau Ost – Aufwertung erhalten, als sie beantragt hat. Die bewilligte Förderung zur Aufwertung in Stadterneuerungs- und Stadtbaugebieten aus dem Programmjahr 2009 deckt nur zu 6 % den beantragten Bedarf der Stadt im Zeitraum 2009-2013.

Vor dem Hintergrund, dass der zukünftige Stadtbauprozess stärker als bisher die Aufwertung der Stadtteile im Fokus haben muss, ist die bisherige Verhältnismäßigkeit der Bereitstellung von Finanzhilfen nicht ausreichend. Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung der letzten Jahre wurden auch die Eigenanteile für die Stadterneuerung und Aufwertung in den Sanierungsgebieten und Stadtbaugebieten reduziert. Mit den Beschlüssen zu Sanierungs- und Fördergebieten und den Städtebaulichen Entwicklungskonzepten ist jedoch auch eine ausreichende Mittelausstattung durch Bund, Land und Stadt erforderlich. Vor diesem Hintergrund muss verstärkt auf eine zeitliche und räumliche Bündelung der Städtebau- und Fachförderung in Übereinstimmung mit den prioritären Handlungsräumen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Chemnitz 2020 orientiert werden.

### ***Zukünftige Förderprogramme***

Chemnitz wird die sich ändernde Förderlandschaft von Bund und Land weiterhin auf Einsatzmöglichkeiten im Rahmen der Umsetzung des SEKo auswerten. Die sich abzeichnende Tendenz des Bundes zu kleineren, zeitlich und thematisch begrenzten Förderprogrammen wird jedoch den Aufwand für die Vorbereitung, Beantragung und Abwicklung entsprechender Förderprojekte erhöhen.

Angesichts der knappen kommunalen Finanzmittel muss die Reduzierung der kommunalen Eigenanteile (bessere Förderquote, Ersatz der Eigenmittel durch Dritte) im Vordergrund stehen, damit Fördermittel im erforderlichen Umfang abgerufen werden können.

### **06.04.03 SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN**

Um den Stadtbauprozess entsprechend der gesamtstädtischen Umsetzungsstrategie wirksam bis 2020 fortsetzen zu können, bedarf es über die gegenwärtigen Fördermöglichkeiten hinaus flankierender Maßnahmen und Instrumente sowohl auf der Ebene von Bund und Land als auch auf kommunaler Ebene.

#### ***Anforderungen an die Bundes- und Landespolitik***

Im Rahmen der Evaluierung des Programms Stadtbau Ost wurden gegenüber Bund und Ländern Empfehlungen für die Verbesserung der Rahmenbedingungen des weiterzuführenden Stadtbauprozesses ausgesprochen. Diese erforderlichen Maßnahmen zielen einerseits auf wirtschaftlich tragfähige Finanzierungslösungen für den Erhalt/die Sanierung des Altbaubestandes und andererseits auf die Schaffung von Anreizen bzw. Voraussetzungen zur wirtschaftlich tragfähigen Bestandsreduzierung am Wohnungsmarkt. Hier sind zunächst auf Bundesebene konkrete Festlegungen in Gesetzen und Verwaltungsvorschriften zeitnah umzusetzen.

Folgende flankierende Maßnahmen und Instrumente sind zu benennen:

- Konzentration der Wohnungsbauförderung auf innerstädtische Gebiete
- Prüfung neuer Finanzierungsinstrumente und problemorientierter Verteilerschlüssel der Mittelbereitstellung
- Wiedereinführung der erhöhten Investitionszulage an Beständen im innerstädtischen Altbau
- weitere Nutzung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für Bestandsinvestitionen (Sanierungsgebiete und Denkmale)

- Klärung Lastenausgleiche und neuer Gesellschaftsmodelle mit Wohnungsunternehmen
- dringende Entlastung der Altschulden auch für nichtberechtigte Wohnungsunternehmen (bisherige Regelung nach § 6a Altschuldenhilfegesetz – AHG begünstigte nur berechtigte Wohnungsunternehmen) und Schaffung Anschlussregelung für die 2013 auslaufende Altschuldenhilfe

Der Stadtrat und die Verwaltung werden alle Möglichkeiten nutzen, bei Bund und Land auf die Umsetzung verbesserter Rahmenbedingungen für den Stadtumbau und die Stadterneuerung hinzuwirken.

### **Maßnahmen und Instrumente auf kommunaler Ebene**

#### **Flächenmanagement**

Eine nachhaltige und wirtschaftliche Stadtstruktur erfordert eine effiziente Nutzung vorhandener Flächen (und Gebäude). Hierzu sind die Maßnahmen zum Aufbau eines kommunalen Flächenmanagements zu forcieren. Neben dem Aufbau eines Brachflächenkatasters ist das Flächenmanagement mit einer aktiven kommunalen Liegenschaftspolitik zu unterstützen. Mit der Sicherung von Schlüsselgrundstücken bzw. dem Aufbau eines Flächenpools ist die Umsetzung komplexer Stadtentwicklungsziele einschließlich der Möglichkeiten zum Flächen- (und Gebäude)tausch zu befördern.

#### **Konsequente Innenentwicklung**

Neubaumaßnahmen sind vorrangig innerhalb des erschlossenen Stadtgebietes zu realisieren. Für die Wohneigentumsbildung sind geeignete innerstädtische Brachflächen bzw. Rückbauf Flächen nach zu nutzen und durch geeignete Fördermaßnahmen zu unterstützen (Prüfung Baukindergeld für innerstädtische Standorte, Unterstützung der Bildung von Bauherrengemeinschaften).

Die gleiche Zielstellung gilt für die Ansiedlung klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe.

#### **Altbaubestandsnutzung**

Die Nachnutzung städtebaulich und stadtgeschichtlich unverzichtbarer Altbaubestände hat absoluten Vorrang vor Abriss. Hierzu sind alternative Nutzungs-, Erwerbs- bzw. Bestandsüberlassungsmodelle sowie entsprechende Unterstützungsinstrumente (Agentur StadtWohnen) zu fördern. Vor dem Hintergrund der prognostizierten demographischen Entwicklung sind vor allem Initiativen junger Menschen zur Nutzung des innerstädtischen Gebäudebestandes für Wohn- und soziokulturelle Projekte zu fördern. Damit wird gleichzeitig ein kreatives Potenzial für die dringend erforderliche Stärkung der Urbanität von Chemnitz erschlossen.

Das Handeln des kommunalen Wohnungsunternehmens ist an der Umsetzung dieser Ziele des SEKo zu orientieren.

#### **Fonds zum Erwerb von gefährdeter Altbausubstanz**

Der Vorschlag zur Gründung eines städtischen Fonds zum Erwerb von gefährdeten stadtstrukturell bedeutenden Gebäuden ist unter der Voraussetzung der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel zu prüfen. Diese Prüfung hat unter Beachtung der Kriterien wie zum Beispiel Altschulden, Hypothekenbelastungen, Sicherungsmaßnahmen, Unterhaltungskosten, Verwertbarkeit zu erfolgen.

### **Kooperationsmodelle zur Steuerung des Stadtumbaus**

Für eine an den Zielen des SEKo orientierte Anpassung des Wohnungsbestandes bedarf es der Kooperation zwischen den Akteuren des Wohnungsmarktes. Hierzu sind neue Geschäftsmodelle und Formen des Eigentums- bzw. Nutzungsübergangs zu untersuchen und modellhaft zu erproben.

### **Neue Finanzierungsmodelle**

Mit dem Ziel einer möglichst hohen Effizienz des Einsatzes der kommunalen Eigenmittel sollen neue Finanzierungs- und Kooperationsmodelle mit privaten Maßnahmeträgern (PPP, BID, HID) geprüft werden. Dabei ist die Kompatibilität mit Fördermitteln zu beachten. Des Weiteren ist zu beachten, dass diese neuen Finanzierungsmodelle häufig die Kreditermächtigung der Stadt Chemnitz reflektieren oder als genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte einzustufen sind.

## **06.05 STADTMARKETING, MONITORING UND EVALUIERUNG**

---

### **06.05.01 STADTMARKETING – CHEMNITZ MUSS FÜR SICH WERBEN**

Im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist aus den teilgebietlichen Planungen und Fachkonzepten heraus die Ableitung von Leitlinien der Chemnitzer Stadtentwicklung vorgenommen worden. Sie untersetzen das Leitbild der „Stadt der Moderne“. Aber erst die Umsetzung dieser Leitlinien im Rahmen des politischen Handelns sichert die Handlungs- und Zukunftsfähigkeit der Stadt unter den Bedingungen des wirtschaftlichen und demographischen Wandels.

Im Wettbewerb der Städte und Regionen um Arbeitsplätze, Fachkräfte und Unternehmen gilt es die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Chemnitz weiter zu stärken, um für Unternehmen sowie für junge Fachkräfte interessant zu sein. Dem für Chemnitz prognostizierten Bevölkerungsrückgang vor allem bei den jungen Arbeitnehmern ist durch eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik und weitere Profilierung des Wirtschaftsstandortes sowie durch die Stärkung weicher Standortfaktoren wirksam zu begegnen. Chemnitz steht vor der Aufgabe, die Stadt für junge Erwachsene zu attraktivieren und um den Zuzug vieler junger zukünftiger Chemnitzer zu werben.

Hierzu bedarf es eines wirksamen Stadtmarketings, mit dem aus der Analyse der Stärken und Schwächen der Stadt Ansatzpunkte für die Schärfung der Entwicklungsstrategie gewonnen werden sowie die Qualitäten prägnant und wirkungsvoll nach innen und außen kommuniziert werden.

### **06.05.02 MONITORING UND EVALUIERUNG**

Zur Evaluierung der Erfüllung der im Städtebaulichen Entwicklungskonzept formulierten Zielstellungen sowie zur Beobachtung des komplexen Stadtentwicklungsprozesses erfolgt ein Monitoring auf gesamtstädtischer sowie auf stadtteilbezogener Ebene entsprechend der in den einzelnen Fachkonzepten beschriebenen Handlungsräume und Handlungsschwerpunkte.

Der integrative Ansatz gesamtstädtischer Stadtentwicklungsprozesse wird einerseits durch den kontinuierlich erscheinenden Quartalsbericht sowie die jährlich erscheinenden statistischen Berichte zu den Stadtteilen dokumentiert und andererseits durch umfassende Evaluierungsmaßnahmen auf der Grundlage eines übersichtlichen Indikatorensystems gewahrt. Auf räumlicher Ebene werden sowohl die Daten zur Gesamtstadt als auch die Stadtgebiete entsprechend der Gliederung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ausgewertet und dargestellt.

Der Aufbau des Indikatorensystems erfolgt in Anlehnung an die Evaluierungsprozesse im Rahmen der Wirkungsbeobachtung der Förderprogramme, insbesondere der Bund-Länder-Initiative „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ und des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), unter besonderer Beachtung der Struktureffekte für den schrumpfenden Stadtorganismus sowie unter Bezugnahme auf das jeweilige Fachkonzept. Beispielhaft werden folgende Indikatoren genannt:

- ↗ Kleinräumliche Leerstandsbeobachtung
- ↗ Beobachtung der Außen- und Binnenwanderung
- ↗ Beobachtung der sozialen Wohnraumversorgung
- ↗ Kleinräumliche Sanierungs- und Neubautätigkeit
- ↗ Kleinräumliche Anpassung (Rückbau) des Wohnungsbestandes
- ↗ Kleinräumliche Ermittlung von Arbeitslosen und Empfängern von Sozialleistungen
- ↗ Kleinräumliche Ermittlung der Altersstruktur

## 7 Beobachtung der Kriminalität, insbesondere der Jugendkriminalität

Im Rahmen einer kontinuierlichen Prozessbegleitung ist entsprechend der Projektstruktur (siehe Kapitel 01.01, Abb. 1) jeweils im 1. Quartal des Jahres ein dezernatsübergreifender Workshop vorgesehen mit der Zielstellung, in enger Verknüpfung mit der Aufstellung des jährlichen Haushaltsplanes eine objektkonkrete Überprüfung und Fortschreibung der Handlungsprioritäten in Übereinstimmung mit den Fachkonzepten vorzunehmen.

### **06.05.03 EMPFEHLUNG**

Die Qualifizierung der statistischen Berichte im Sinne des Stadtumbau-Monitorings soll in enger Abstimmung zwischen den Ämtern Stadtplanungsamt, Amt für Organisation und Informationsverarbeitung sowie Amt für Baukoordination erfolgen und gleichzeitig die Öffentlichkeit kontinuierlich informiert werden.