

Gebietspass

Stadtgebiet Chemnitz Mitte-Ost



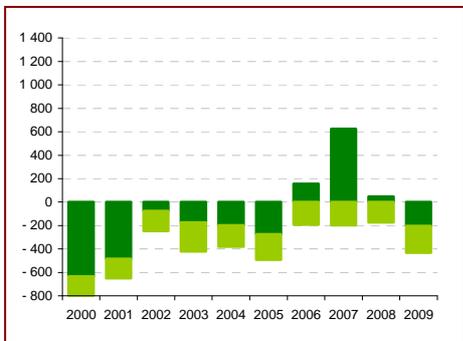
Stadtteile

Yorckgebiet
Gablenz

Daten

Fläche	4,88 km ²
Einwohner	23 325
Einwohnerdichte	4 780
Wohnungen	16 031
in MFH	15 399
in EFH und ZFH	632
Haushalte	13 233

Salden der Einwohnerentwicklung 2000 bis 2009

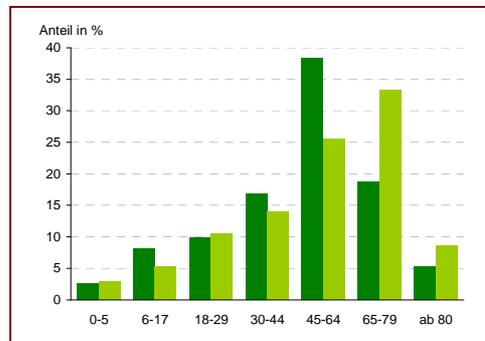


Legenden:

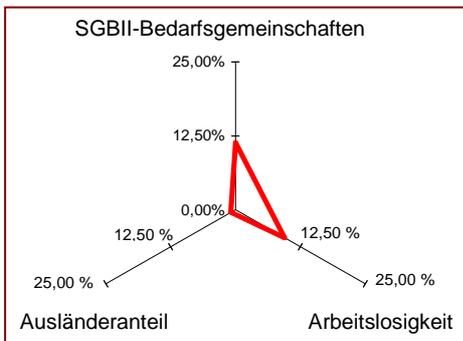
links:
natürlicher Saldo
Wanderungssaldo

rechts:
2009
2000

Einwohner nach Alter 2000 und 2009



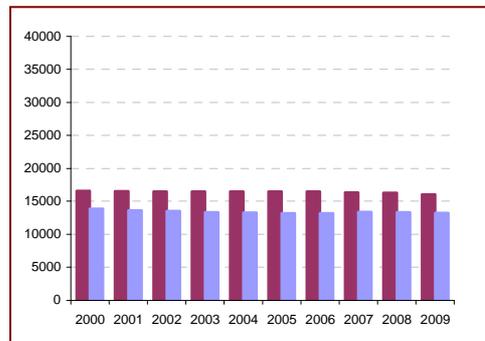
Arbeitsmarkt und Soziales 2009



Legenden:

Wohnungen
Haushalte

Wohnungen und Haushalte 2000 bis 2009



Flächenanteile nach Flächennutzungsplan



Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet

Die Einwohnerdichte in Gablenz und dem Yorckgebiet ist um ein vielfaches höher als in der Gesamtstadt. Dieser Unterschied spiegelt sich auch in den Flächenanteilen wieder. In Mitte-Ost sind nahezu 2/3 der Flächen Baugebietsflächen (Gesamtstadt: ca. 1/4).

Im Vergleich zur Gesamtstadt war zudem in 2006 bis 2008 eine positive Einwohnerentwicklung zu verzeichnen.

Im Vergleich zur Gesamtstadt sind hinsichtlich der Aufteilung der Einwohner nach Alter keine signifikanten Unterschiede festzustellen, wobei der Altersdurchschnitt allerdings höher ist.

Gebietsbeschreibung/Charakteristik

Das Stadtgebiet liegt im Osten der Stadt und erstreckt sich in einer Entfernung zwischen 2,9 und 3,4 km zum Zentrum. Um 1900 vollzog sich in Gablenz der Wandel zum Arbeiterwohntort mit stetigem Bevölkerungszuwachs und gründerzeitlicher Wohnbebauung gegen Ende des Jahrhunderts. Im 20. Jahrhundert verstärkte sich der Charakter von Gablenz als Wohnstandort durch genossenschaftlichen Wohnungsbau, wie z.B. am Heimgarten und die Errichtung einer Großwohnsiedlung östlich der Geibelstraße. Der Stadtteil ist aber auch gekennzeichnet durch gewerbliche bzw. gemischte Nutzung sowie durch Brachflächen. Entstanden auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen im Zuge der Stadterweiterungen des letzten Jahrhunderts, besteht das Yorckgebiet überwiegend aus Wohnbauflächen, die sich um einen zentralen Freizeit- und Erholungsbereich aus Dauerkleingärten, Sportanlagen und Wasserfläche gruppieren. Mehrgeschossige Altbausubstanz im Westen, villenartige Bebauung im Norden und entlang der Eubaer Straße und die namensgebende Großwohnsiedlung prägen den Stadtteil.

Im integrierten Stadtentwicklungsprogramm von 2002 sind die Leitgedanken für das Yorckgebiet: Die Großwohnsiedlung am Zeisigwald und für Gablenz: Die Wohnstadt im Südosten formuliert worden. Diese Leitgedanken können aus heutiger Sicht unverändert übernommen werden.

Das Stadtgebiet zeichnet sich durch eine gute und vielfältige Wohnlagequalität aus. Eine relativ zentrumsnahe Lage mit guter Erreichbarkeit durch den öffentlichen wie privaten Verkehr bei gleichzeitiger Nähe zum dörflichen Stadtrand zählen zu den Vorteilen von Gablenz und dem Yorckgebiet. Durch das zusätzliche Naherholungspotenzial des Zeisigwaldes, der Dauerkleingartenanlagen, des Gablenzer Bades sowie verschiedener Schul-, Sport- und Freizeiteinrichtungen kann das Stadtgebiet Mitte-Ost als attraktiver Wohnstandort mit übergebietlicher Ausstrahlung bezeichnet werden. Das Gebiet ist gut mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs ausgestattet, wobei insbesondere das Bethanien-Krankenhaus eine gesamtstädtische Bedeutung besitzt.

Sowohl Gablenz als auch das Yorckgebiet weisen sehr unterschiedliche Bebauungs- und Wohnformen auf. Von Gründerzeitbebauung über Siedlungen der 1920er Jahre und Stadtvillen bis zu Großwohnsiedlungen findet man die unterschiedlichsten Wohnsegmente. Beide Stadtteile weisen zudem einen hohen Frei- und Grünflächenanteil auf. Auch gewerblich bzw. gemischt genutzte Standorte findet man in beiden Stadtteilen, wobei in Gablenz zusätzlich eine Vielzahl an aufgegebenen, ehemals gewerblich genutzten Einrichtungen das Straßenbild in bestimmten Quartieren prägt.

Die beiden Stadtteile sind geografisch durch den Gablenzbach sowie die Augustusburger Straße getrennt. Verflechtungen zwischen den Stadtteilen bestehen v. a. durch das Straßennetz. Die Verkehrserschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt in Gablenz im Wesentlichen über die Augustusburger Straße, Clausstraße, Geibelstraße und Zschopauer Straße. Für den östlichen Teil gibt es eine zweite Anbindung über die Augustusburger Straße und Carl-von-Ossietzki-Straße. Von Süden wird die Erschließung über den neuen Südverbund und die Carl-von-Ossietzki-Straße gesichert. Die Erschließung für den Individualverkehr hat sich mit Realisierung des Südverbundes in Gablenz deutlich verbessert. Über den Südverbund ist nicht nur die innerstädtische Anbindung gesichert, auch die Autobahnauffahrt Chemnitz-Süd ist relativ schnell erreichbar. Allerdings führte die Anbindung an den Südverbund zu einer spürbaren Verstärkung des Durchgangsverkehrs. Die innere Erschließung des Yorckgebietes erfolgt über die Fürstenstraße. Die Verkehrsbelastung der Augustusburger Straße, Yorckstraße und Heinrich-Schütz-Straße beeinträchtigen das Yorckgebiet in den angrenzenden Bereichen.

Beteiligungsprozess

Der Gebietspass Mitte-Ost wurde am 07.04.2011 in der Friedrich-Adolf-Wilhelm-Diesterweg-Mittelschule öffentlich vorgestellt und diskutiert. Auch die durchgeführte Internetbeteiligung erbrachte einige positive Anregungen und Hinweise.

Folgende Themen bildeten den Schwerpunkt der öffentlichen Diskussion:

- Die demographisch bedingte Anpassung des Wohnungsbestandes sowie die weitere Aufwertung des Gebietes müssen im Vordergrund stehen.
- Selbstbestimmtes Wohnen im Alter – Die künftigen Anforderungen an die Wohnung, das Wohnumfeld und das Serviceangebot sind zu meistern.
- Die Attraktivität der Stadtteile für junge Familien ist durch ein breites Angebot an bedarfsgerechtem Wohnraum, zusätzlichen Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen sowie kulturellen Einrichtungen zu steigern (Durchmischung des Gebietes). Dazu zählt ebenso die Beseitigung von städtebaulichen Missständen.
- Es ist mehr Gemeinsamkeit, Toleranz und Respekt zwischen Jung und Alt herzustellen.
- Die Stadt der kurzen Wege sowie den öffentlichen Raum erlebbar zu gestalten sind als Ziele anzustreben.
- Der Ausbau von Knotenpunkten (Kreisverkehre) und die Verbesserung der Straßen- und Fußwegebefestigungen sind voranzutreiben.
- Die Idee der Umgestaltung der Carl-von-Ossietzky-Straße am Gablenz-Center im Sinne von shared spaces wird unterstützt.
- Die Nutzung und Pflege der Kleingartenanlagen, auch als soziale Komponente im Stadtgefüge, ist zu sichern.

Die Hinweise und Anregungen wurden in den Gebietspass in geeigneter Weise eingearbeitet. Angesprochene Maßnahmepunkte die nicht sekorelevant sind, wie beispielsweise die konkrete Bebauung bzw. Gestaltung von Eckgrundstücken oder die Beleuchtung von Wegen in Grünzügen konnten nicht berücksichtigt werden.

Städtebauliche Entwicklungsziele

Die Stadtteilentwicklung orientiert auf die weitere Qualifizierung der Wohnstandorte in den beiden Stadtteilen. Handlungsschwerpunkte bestehen dabei in der mittelfristig orientierten Bedarfsanpassung der Wohnungssubstanz in den Großwohnsiedlungen Yorckgebiet und östlich der Geibelstraße (Beimler-Gebiet) auf Grund der demografischen Entwicklung und des veränderten Bedarfs sowie in der Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes. Die aus unterschiedlichen Angebotssegmenten resultierende Wohnqualität ist dabei zu bewahren und zu stärken. Maßnahmen zum Rückbau-/ Umbau bzw. zur Sanierung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur dienen zur weiteren Stabilisierung der beiden Stadtteile. Aber auch die Um- bzw. Nachnutzung ehemals gewerblich genutzter Areale im Bereich der Bernhardstraße in Gablenz zu innerstädtischen Wohnstandorten (s. 28. Änderung der Flächennutzungsplanes) stehen im Vordergrund der städtischen Entwicklung.

Gablenz und das Yorckgebiet sollen sich zu Wohnquartieren für Bewohner jeglichen Alters entwickeln, in denen sich Jung und Alt ergänzen und für Gemeinsamkeit eintreten (Beispiel: das in Planung befindliche Mehrgenerationenhaus der AWO). Dabei sind auch die Potenziale der Stadtteile (Lage zur Innenstadt, zum Siedlungswohnungsbau der 1920/1930er Jahre und zum Grün- und Freiraum) für junge Familien stärker hervorzuheben und bekannt zu machen.

Die hochwertig und denkmalgerecht sanierten Wohnbestände der 1920er und 1930er Jahre unterliegen einem hohen Schutzstatus und sind in ihrer Bedeutung für das Image des Gebietes und der Gesamtstadt stärker hervorzuheben.

Der Ausbau und die Aufwertung des Gablenzbachgrünzuges entlang der Augustusburger Straße, der Erhalt des hohen privaten oder halböffentlichen Grün- und Freiflächenanteils (Kleingärten) sowie die Erhöhung des Anteils an öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen sind weitere Entwicklungsziele im Gebiet.

Die optische Dominanz der großflächigen Garagenhöfe ist durch ordnerische und gestalterische Maßnahmen zurückzudrängen. Auch gilt es, städtebauliche Missstände durch die Beseitigung oder Umnutzung von leerstehenden Gewerbe- und sonstigen Immobilien zu beseitigen. Insbesondere sind hier zu nennen: das ehemalige Heizwerk, Olbersdorfer Straße 21, das Gebäude Geibelstraße 214-218 und das Schulgebäude Fürstenstraße 145.

Kernaussagen der Fachkonzepte:

1. Stadtentwicklung/Städtebauliche Konzepte

Stadtteilkonzepte

Das Kerngebiet des Beimler-Gebietes wird vom Gablenz-Center und dem ehemaligen Schul- und Sportstandort des aufgegebenen Kepler-Gymnasiums gebildet. Dieser zentrale Bereich der Siedlung ist funktional und räumlich in seiner Qualität zu bewahren und zu stärken. Insbesondere sollte der Standort des ehemaligen Kepler-Gymnasiums für Zwecke der Gesundheitsvorsorge, des organisierten und freien Sports, der Erholung aber auch als Stadtteilzentrum oder Bürgertreff entwickelt werden.

Im südlichen Teilbereich des Beimler-Gebietes wurde auf der Grundlage des beschlossenen Stadtteilkonzeptes die Chance genutzt, einen zusammenhängenden Quartierspark anzulegen. Das Vorhaben wurde auf Rückbauflächen zweier ehemaliger Wohngebäudezeilen durch die beiden Eigentümer, Wohnungsunternehmen, realisiert.

Die Grundschule Gablenz stellt nach der Schließung des Kepler-Gymnasiums einen der wenigen kulturell bedeutsamen Orte des Wohngebietes dar. Zusammen mit der benachbarten Freifläche könnte sich dieser Standort zu einem Ort für Bildung, Spiel und Kultur entwickeln. Etwas abseits von den Wohnungen, erreichbar von der Adelsbergstraße, befindet sich das ehemalige Spitzenheizwerk. Zwei unterschiedlich große Hallen könnten kunsthandwerkliche Werkstätten wie Töpferei und Drechslerei mit Angeboten für die Bewohner, aber auch Übungsräume für Bands und Musikgruppen aufnehmen, Zeichen- und Malzirkel aller Altersgruppen und aller Couleurs können hier eingeordnet werden. Zu prüfen sind die Möglichkeiten für größere Events sportlicher und kultureller Art in den Hallen, deren Dimensionen und Charakter durchaus dafür sprechen.

Weiterhin ist die Erhöhung des Bekanntheitsgrades der denkmalgerecht sanierten Siedlungen der 1920/30er Jahre (Geibel-Siedlung, Heimgarten/Sachsenring) ein städtebauliches Anliegen.

Wohnen

Die langfristige Bewahrung der sozialen und räumlichen Stabilität und Ausgewogenheit durch Maßnahmen der Aufwertung im Freiraum, der Anpassung der sozialen und kulturellen Einrichtungen und der Qualifizierung des Wohnangebotes im Bestand sind als hauptsächliche Ziele für das Gebiet zu nennen.

Durch eine langfristige Reduzierung des Wohnungsbestandes sowie den Umbau der verbleibenden Bestände im industriell errichteten Wohnungsbau mit dem Entwicklungsziel: Auflockerung bei gleichzeitiger Qualitätssteigerung soll den künftigen Anforderungen des Wohnungsmarktes Rechnung getragen werden. Dabei gilt es neben der Werbung junger Familien auch das selbständige Wohnen im Alter im gewohnten Wohnumfeld zu ermöglichen, z.B. durch niedrige Mieten, durch einfache, altersgerechte und barrierearme Umbauten in der Wohnung, durch kurze Wege zu sozialen, medizinischen und kulturellen Einrichtungen und zu sonstigen Serviceangeboten (s. auch Leitlinie: „Alternative Betreuungsmöglichkeiten für ältere Menschen mit eingeschränkter Alltagskompetenz“). Damit wird den jetzigen Anwohnern die Möglichkeit eröffnet, auch im Hinblick auf die Einkommensentwicklung in den nächsten Jahren, im Gebiet bleiben zu können. Diesbezüglich besteht seit Jahren eine gute Kooperation zwischen den Wohnungsunternehmen und den betreuenden Einrichtungen. Die Nachfrage nach größeren Wohnungen, oftmals in Kombination mit „Mietergärten“, erfordert ebenfalls die Anpassung der Grundrisse an die Bedürfnisse der jüngeren Generation.

Weiterhin ist die Transformation der ehemaligen Industrie- und Gewerbeflächen in innerstädtische Wohngebiete (v. a. in Gablenz) voranzutreiben, um das Wohnungsangebot für junge Familien zu erweitern. Hier gibt es in Mitte-Ost eine große Nachfrage nach innenstädtischen Eigenheimen.

Wirtschaft

Die Zeisigwaldkliniken Bethanien Chemnitz als Einrichtung der Regelversorgung für die Chemnitzer Bevölkerung sorgen, auch durch umfangreiche Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungsvorhaben in den letzten Jahren, für ein umfassendes Angebot an modernen medizinischen und gesundheitlichen Dienstleistungen in Mitte-Ost und der Gesamtstadt.

Neben größeren Einzelhandelseinrichtungen (Baumarkt, Pflanzenfachmarkt) an der Zschopauer Straße befinden sich im Gebiet noch zahlreiche weitere Einzelhandels- sowie Gewerbe- und Handwerkseinrichtungen.

Tourismus und Freizeitwirtschaft

Die Stadtteile Gablenz und Yorckgebiet stellen in ihrer Hauptfunktion als Wohnstandorte mit einem hohen Anteil an Grün- und Kleingartenflächen keinen Schwerpunkt im Bereich des Tourismus und der Freizeitwirtschaft dar. Bei Umsetzung der in den Stadtteilkonzepten (Gablenz) vorgeschlagenen Sport-, Freizeit-, Gesundheits- und Kultureinrichtungen durch private Investoren könnte das Gebiet jedoch eine über die Stadt hinausgehende, überregionale Bedeutung erlangen.

2. Zentrenentwicklung

Im Gebiet Mitte-Ost liegen folgende zentrale Versorgungsbereiche:

- C-Zentrum New-Yorck-Center
- C-Zentrum Gablenz-Center
- D-Zentrum Carl-von-Ossietzky-Straße.

Acht im Gebiet existierende und fünf direkt an das Gebiet angrenzende Lebensmittelmärkte (Bereich Zschopauer Straße) sorgen für eine als gut zu bewertende Nahversorgungslage der Bevölkerung. Nur wenige Einwohner – z.B. im Übergangsbereich zum Zeisigwald – müssen mehr als zehn Minuten Fußweg zurücklegen, um eine Nahversorgungseinrichtung zu erreichen.

3. Verkehr

Straßennetz/MIV

Das Gebiet wird über die Hauptnetzstraße Zschopauer Straße, Augustusburger Straße und die Heinrich-Schütz-Straße erschlossen. Die Untersuchung zur Aufwertung wichtiger Straßenzüge mit Festlegung von Aufwertungszielen ist für die Augustusburger Straße vorgesehen.

Der geplante Weiterbau des Südverbundes Teil IV zwischen Augustusburger Straße und Dresdner Straße erfolgt als Maßnahme des Bundes (B107n) und entlastet die Vorrangstraßen im Nebennetz und damit die Wohngebiete vom Durchgangsverkehr.

Eine kurzfristige Maßnahme ist die Sanierung der Kantstraße zwischen Dürerstraße und Fichtestraße.

Für die Wohngebiete erfolgen Untersuchungen zur schrittweisen Erweiterung bzw. Neuausweisung von Tempo 30-Zonen.

Mittelfristig erfolgt die Untersuchung der Knotenpunkte Yorkstraße/Augustusburger Straße, Yorkstraße/Fürstenstraße und Yorkstraße/Heinrich-Schütz-Straße in Bezug auf die Einordnung von Kreisverkehren.

Die Verlängerung der Heinrich-Schütz-Straße bis zur Eubaer Straße ist als langfristige Option gemäß Verkehrsentwicklungsplan 2015 angedacht.

Die Umgestaltung des Straßenraums vor dem Gablenz-Center (Carl-von-Ossietsky-Straße) und am Gablenzplatz ist aus verkehrlichen und gestalterischen Gründen als langfristiges Ziel erforderlich.

Radverkehr

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

Fußgängerverkehr

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

Im Verkehrsentwicklungsplan 2015 (VEP) sind im Handlungskonzept Fußgängerverkehr die Maßnahmen nach Prioritäten dargestellt. Diese Maßnahmen sind nicht im MIP enthalten und werden über Sammelhaushaltstellen oder im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen realisiert. Das gilt analog auch für den Ausbau der Haltestellen. Eine Darstellung in den Plänen zu den Gebietspässen erfolgt deshalb nicht.

ÖPNV

Das Gebiet ist durch mehrere Buslinien und die Straßenbahnlinie 5 sehr gut erschlossen. Weitere Planungsmaßnahmen für das Gebiet liegen nicht vor.

4. Grün- und Freiraum

Grünsystem/Parkanlagen

Das Stadtgebiet besitzt ein hohes Grün- und Freiflächenpotenzial (Dauerkleingärten, Sport- und Wasserflächen, Naherholungsbereich Zeisigwald), wobei der Grünzug Gablenzbach als prägendes Element mit gesamtstädtischer Bedeutung hervorzuheben ist.

Des Weiteren gibt es öffentliche Grünflächen, die unterschiedliche Nutzungsanforderungen für die Freiraumversorgung erfüllen (Spiel, Freizeit, Hundeauslaufflächen, Großgrün).

Grünordnerisches Ziel besteht in der Weiterentwicklung des Grünzuges Gablenzbach durch Revitalisierung weiterer Brachen und anschließender Grüngestaltung als dauerhafte Freiraumnachnutzung. Sonstige Grünverbindungen zwischen den Kleingartenanlagen und den übrigen Grün- und Freiflächen sind zu stärken bzw. herzustellen. Wichtig ist eine Freiraumvernetzung mit entsprechenden Angeboten und Aufenthaltsqualitäten.

Die Sanierung der Anlage Knappteich ist stufenweise und lösungsorientiert geplant. Der erste Bauabschnitt die Ertüchtigung des Zulaufes ist beauftragt.

Spiel- und Freizeitanlagen

Im Gebiet befinden sich 3 Anlagen mit entsprechenden Angeboten, insbesondere auch für Schulkinder und Jugendliche.

Kleingartenanlagen

Von besonders hoher Bedeutung und ausgleichender Wirkung sind die Kleingartenanlagen in den Gebieten Mitte-West, Mitte-Ost, Nord-Ost, Mitte und Süd. Anlagen ab etwa 1 ha Flächengröße haben insbesondere auch klimaverbessernde Wirkung im Stadtorganismus. Sie sind daher besonders schützenswert und in ihrem Bestand zu erhalten. Dies trifft auf die Kleingartenanlagen in diesem Gebiet zu. Kleingärten stellen darüber hinaus eine wichtige soziale Komponente im Stadtgefüge dar. Sie bieten Platz für junge Familien, verhindern die Vereinsamung im Alter oder befördern die Integration von Migranten.

Die ungünstige Altersstruktur in den Kleingartenanlagen stellt mittlerweile ein Problem dar, welches jedoch durch die Vermietungsstrategie der Stadt und der Wohnungsunternehmen (Kombination von Wohnung und Kleingarten) aktiv begegnet wird. So gelingt es zunehmend auch junge Menschen für den Garten zu begeistern.

Neben ihren bioklimatischen Auswirkungen, ihrem Nutzen für die Allgemeinheit und das städtische Grünsystem besitzen Kleingartenanlagen auch einen erheblichen sozialen Aspekt. Sie sind für die Beschäftigung und Freizeitgestaltung aller Altersgruppen bedeutsam und Ziel muss es sein, vor allem junge Leute und Familien für die Nutzung zu gewinnen.

5. Umwelt/Ver- und Entsorgung

Hochwasserschutz

Die Problematik Hochwasser ist für das Stadtgebiet nicht relevant.

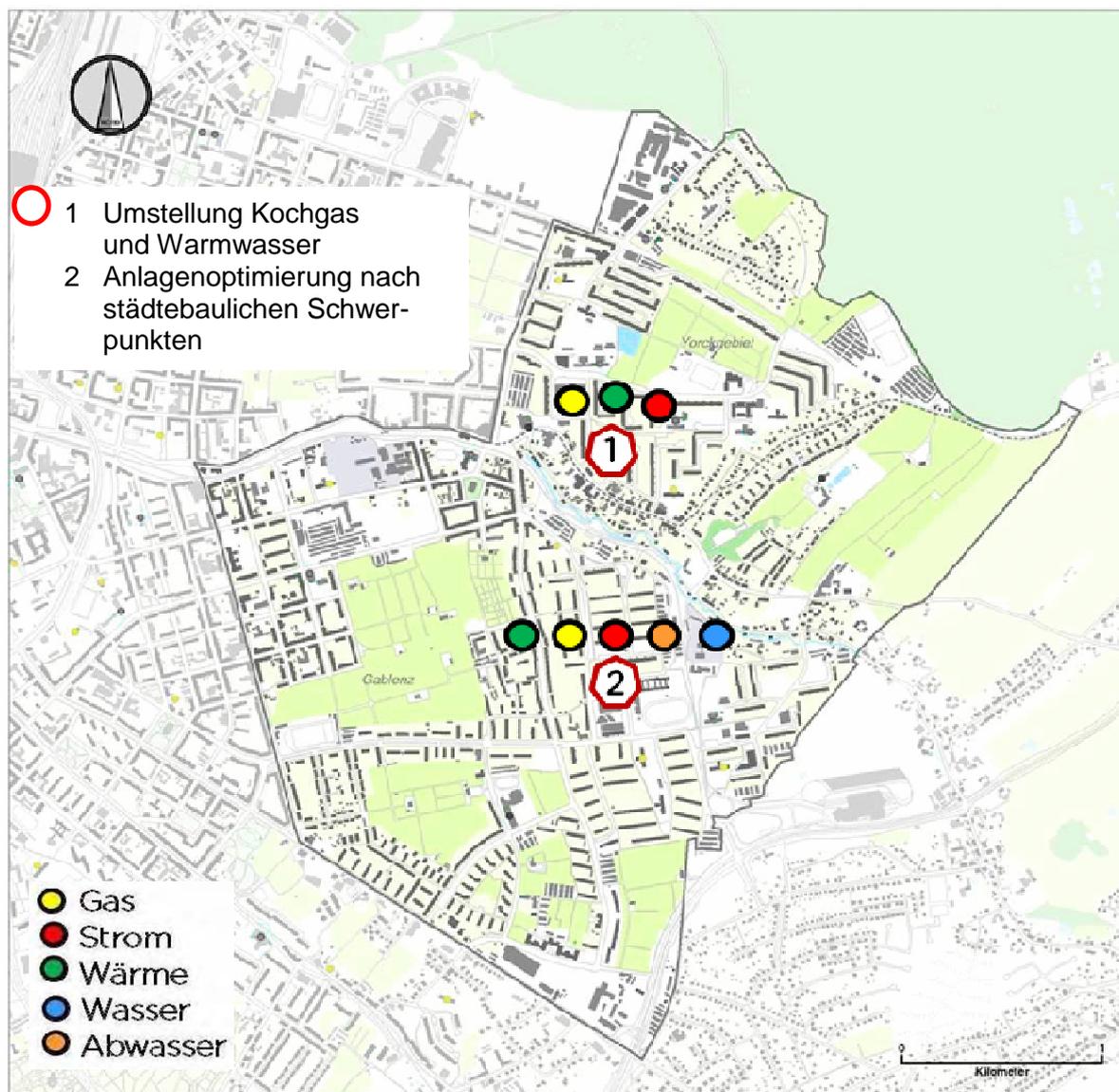
Lärmschutz, Luftreinhaltung

Das Gebiet wird von der Clausstraße und der Zschopauer Straße begrenzt, welche Gegenstand des Lärmaktionsplanes sind. Perspektivisch sind Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs und zur Straßenraumgestaltung sowie der Einsatz lärmarmen Straßenbelages vorgesehen. Aus Sicht der Luftreinhaltung ist der Grünanteil zu sichern und fortzuentwickeln.

Handlungsschwerpunkte der Medienversorgung

Die von Geschosswohnungsbau geprägten Strukturen werden ein städtebaulicher Schwerpunkt der kommenden Jahre. Der infrastrukturelle Fokus liegt hier auf der Prozessbegleitung und der entsprechenden Anpassungen an den entstehenden Bedarf. Es wird davon ausge-

gangen, dass keine flächigen Rückbauten stattfinden und somit die systemischen Strukturen keine stadumbaurelevanten Anpassungen benötigen.



•

- Wärme/Gas
 - Verdichtung Fernwärme/Gas entsprechend technisch wirtschaftlich ökologischer Optimierung,
 - langfristig Ablösung Fossilbrennstoffe.
- Strom
 - Anschlussgrad 100%,
 - bedarfsgerechte Erneuerung Mittel- und Niederspannungsnetze.
- Trinkwasser
 - Anschlussgrad 100%,
 - Handlungsschwerpunkte orientieren sich an der Entwicklung der Einwohnerdichte und künftigen Gebietsstruktur.
- Abwasser
 - Das Stadtgebiet Mitte-Ost ist vollständig an die zentrale Kläranlage Heinersdorf angeschlossen.
- Regenerative Energien
 - theoretisch nutzbares Dachflächenpotenzial beträgt ca.136.000m².

6. Kernaussagen zu sozialer/kultureller/sportlicher Infrastruktur

Schulen/Sonstige Bildungseinrichtungen

Schultyp Bildungseinr.	Anzahl	Besonderheiten, Perspektive, Sanierungsbedarf
Grundschulen	2 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> • Klassen für Schüler mit Lese- und Rechtschreib-Schwäche • 1 barrierefrei geplant
Mittelschulen	2 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Schule barrierefrei • 1 sanierte Sporthalle
Förderschulen	1 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> • Schule für geistig Behinderte
Berufsbildende Schulen	2 (FT)	<ul style="list-style-type: none"> • Profil: Gesundheit
Sonstige Bildungseinrich- tungen	1 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> • Chemnitzer Schulmodell - Ganztagschule - mit besonderer pädago- gischer Prägung - Gemeinschaftsschule
	1 (FT)	<ul style="list-style-type: none"> • Montessorischule mit Grundschule, Mittelschule, Gymnasium

KT – kommunale Trägerschaft FT – freie Trägerschaft

Im Stadtgebiet ist ein hinreichendes flächendeckendes Angebot an Schulen und sonstigen Bildungseinrichtungen vorhanden. Ziel ist nach gegenwärtigem Standpunkt (Schuljahr 2010 /11) alle Schulen in diesem Stadtgebiet zu erhalten.

Kindertagesbetreuung

Stadtteil	Anzahl Einricht.	Kapazitäten/ Auslastung	Perspektiven, Sanierungs- / Aufwertungsbedarf
Yorckgebiet	5	Krippe • 98	
		Kiga • 228	
		Hort • 128	
Gablenz	10	Krippe • 154	
		Kiga • 401	
		Hort • 621	

Einrichtungen der Kommune und Freier Träger

Gesamtbewertung der Kindertagesbetreuung im Gebiet:

- Das Angebot entspricht dem Bedarf.

Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Stadtteil	Träger	Einrichtung
Yorckgebiet		keine
Gablenz	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe e. V Chemnitz	KJK „EL-ZWO“ Kinderklub Bernhardstraße 77

KJK: Kinder- und Jugendklub

Mit zwei Freizeiteinrichtungen stehen ausreichend Angebote zur Verfügung, die sich aber im Stadtteil Gablenz konzentrieren. Die vorhandenen Einrichtungen werden auch von jungen Menschen aus den Stadtteilen Yorkgebiet und Lutherviertel genutzt.

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

Sport

Stadtteil	Betreiber	Sportanlage mit Aussage zur Perspektive
Yorckgebiet	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> • Sportanlage TSV IFA (Eubaer Straße), Erhalt, saniert • Sportplatz TSV IFA (Vogelweid), Erhalt mit Sanierungsbedarf • Sportjugendtreff Vogelweid, Erhalt mit Sanierungsbedarf
Gablenz	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> • Sportanlage Clausstraße, Erhalt mit Sanierungsbedarf • Billardsportstätte, Erhalt, saniert
	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> • Freibad Gablenz, Erhalt • Schwimmhalle Gablenz, Erhalt mit Sanierungsbedarf

Im Stadtgebiet Mitte-Ost existieren neben den in der Tabelle aufgeführten Sportanlagen 5 weitere Sporthallen, vorrangig an den Schulstandorten.

Angesichts des heutigen und langfristigen Fehlbedarfs bei einzelnen Angebotsarten stehen auch in den nächsten Jahren umfassende Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben an. Die Attraktivität der Hallen- und Freibäder in Chemnitz soll verbessert werden. Dies schließt weitere Investitionen sowie auch neue organisatorische Lösung für die Betreuung ein.

Nach Abriss des Kepler-Gymnasiums mit den baufälligen Sporthallen wird von Seiten der Stadt versucht, die beräumte Fläche für den informellen Sport (Freizeitsport) mit einfachen finanziellen Mittel und in Abstimmung mit interessierten Bürgern herzurichten. Der Standort könnte sich mit Walking- bzw. Laufbahnen, Ballspielplätzen, etc. kurzfristig zu einer Freizeit-

und Sportoase entwickeln. Auf dieser Basis wäre das gemäß Stadtteilkonzept ausgewiesene Zentrum für Gesundheit, Sport und aktive Erholung, Stadtteilzentrum und Bürgertreff durch privatwirtschaftliches Engagement mittel- bis langfristig auf dieser Fläche realisierbar.

Kultur

Im Yorckgebiet existiert eine Stadtteilbibliothek in Trägerschaft des städtischen Eigenbetriebes DASTietz.

Perspektivisch besteht keine Möglichkeit, eine Kultureinrichtung im Gebiet zu schaffen. Es bestehen auf Grund der innerstädtischen Lage und der guten ÖPNV-Anbindung jedoch vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung des gesamtstädtischen Kulturangebotes.

Gesundheit

Krankenhäuser, Reha-Einrichtungen, Rettungsdienst

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Krankenhäuser Krankenhaus Bethanien (Träger: Bethanien Krankenhaus Chemnitz gGmbH)	1	Standort stabil, Komplexe sind teilsaniert Bauabschnitt III (Bettenhaus mit Funktionsbereichen) ist abgeschlossen
Reha-Einrichtungen Admedia	2	Standorte stabil, regionale Bedeutung
Rettungsdienst	1	Standortplanung für Rettungswache/Außenstelle Probebetrieb

Die Zeisigwaldkliniken Bethanien haben neben den Aufgaben der Regelversorgung, d. h. wohnortnahen Versorgung in den Fachbereichen Chirurgie, Innere Medizin und Allgemeinmedizin auch überregionale Versorgungsleistungen in den Fachbereichen Orthopädie und Urologie wahrzunehmen.

Medizinische Versorgungszentren*/Ärztelhäuser**/Arztpraxen***/ Zahnarztpraxen

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
MVZ edia.med.Center	1	Seit 2009
Ärztelhäuser Paul-Gerhardt Str. Fürstenstraße 2 x Zeisigwaldstraße	4	Standorte stabil 1 Haus Neubau, 2 Häuser sanierungsbedürftig Standorte teilweise mit städtischer Funktion, teilweise regionaler Funktion in Verbindung mit Standort Krankenhaus
Niedergelassene Ärzte Praxen	33 26	1 Niederlassung geschlossen
Zahnärzte/Kieferorth.	8	

* MVZ Medizinische Versorgungszentren mit Zulassung

** Standorte mit mindestens 5 Niederlassungen

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

Apotheken

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Apotheken	4	

Spezielle Angebote

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Blutspendedienst	1	Standort stabil, regionale Bedeutung teilsaniert

Im Institut für Transfusionsmedizin werden u. a. Vollblutspenden, Plasmapherese und Eigenblutspenden ausgeführt. Der Standort fungiert auch als Stützpunkt für mobile Entnahmeteams. (Träger DRK Blutspendedienst)

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

Einrichtung/ sozialer Dienst	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven
Begegnungseinrichtungen, Tagesstätten für Menschen mit Behinderung, Frühförder- einrichtungen für Kinder mit Behinderung	5 (T)	in der Regel kein eigenständiges Gebäude; Fortbestand der Einrichtungen für Menschen mit Behinderung relativ sicher; Fortbestand der Begegnungseinrichtungen in Abhängigkeit von Haushaltslage der Kommune und Beschluss des Stadtrates zur weiteren finanziellen Förde- rung
Wohnanlagen betreutes Wohnen für Senioren, Wohngemeinschaften Erwachsener mit Behin- derungen	4 (T)	Wohnanlagen: Neubauten bzw. sanierte Häu- ser. Umnutzung in "normale" Wohnungen liegt im Ermessen des jeweiligen Eigentümers. Wohngemeinschaften in Mietwohnungen
Sozialstationen, ambulante Pflegedienste	4 (T)	integriert in Häuser des jeweiligen Betreibers oder anderer Eigentümer. Fortbestand liegt im Ermessen des Trägers; je nach Marktlage
stationäre Pflegeeinrichtungen, Wohnstätten mit Außenwohngruppen für Menschen mit Behin- derung, Werkstätten für behinderte Menschen	2 (T)	Fortbestand erscheint relativ sicher; zur Zeit ist wachsender Bedarf zu beobachten
Einrichtungen für Migranten und Wohnungslose	1 (T)	

T – freie Träger

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

Die Zielgruppengerechtigkeit muss gewahrt werden.

Maßnahmenschwerpunkte der Gebietsentwicklung

1. Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung

In Übereinstimmung mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept Chemnitz 2020 werden für die frühen Wohnsiedlungen des industriellen Wohnungsbaus (ehemaliges Wohngebiet „Hans Beimler“ und Yorckgebiet) räumliche Handlungsschwerpunkte im Rahmen eines mittelfristig zu realisierenden Stadtumbaus definiert:

Mittelfristig orientierte Bedarfsanpassung der Wohnungssubstanz auf Grund der demografischen Entwicklung und des veränderten Bedarfs.

Weitere Maßnahmen zum Rückbau oder Umbau von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Freiraumgestaltung sollen dabei die soziale und räumliche Stabilität der Gebiete unterstützen.

Für das Gesamtgebiet Mitte-Ost gibt es weiterhin folgende Handlungsschwerpunkte:

Stärkung des innerstädtischen Wohnens durch Schaffung von neuen eigentumsorientierten Wohnangeboten in angemessener Dichte auf brachgefallenen Gewerbeflächen.

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

Verknüpfung des Grünzuges entlang des Chemnitzflusses über den Zentrumsring hin zu Kappelbach- und Gablenzbachgrünzug.

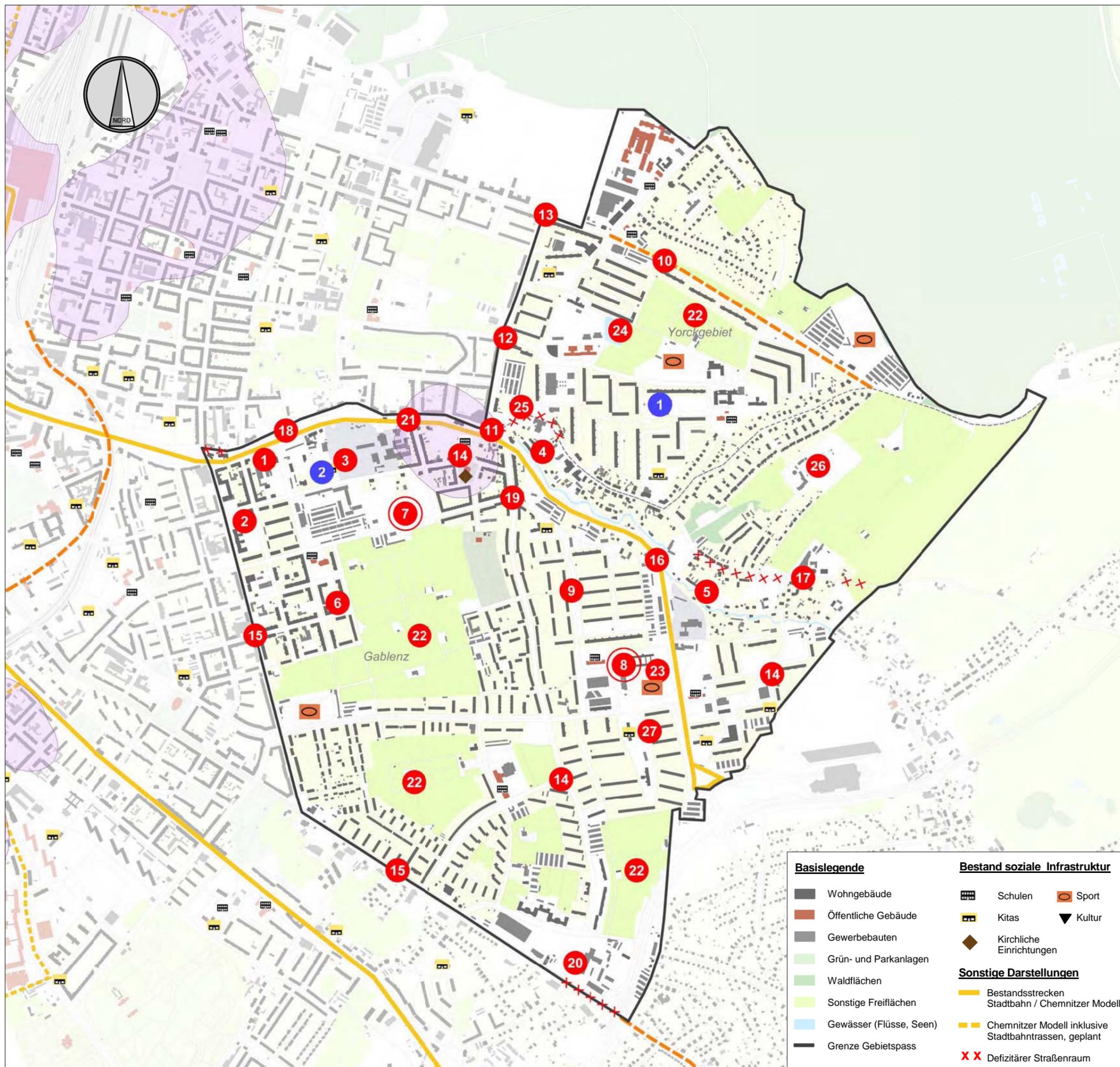
2. Künftige investive Maßnahmenschwerpunkte nach mittelfristiger Haushaltsplanung

In dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Augustusburger Straße/Clausstraße“ sowie in dem Fördergebiet „Aufwertung Wohngebiet Gablenz“ sind weitere Maßnahmen vorgesehen und entsprechend der mittelfristigen Finanzplanung im Zeitraum bis 2014 entsprechend untersetzt.

Weitere Schwerpunkte in der mittelfristigen Finanzplanung konzentrieren sich auf den Bereich der sozialen Infrastruktur. Dabei stehen die Maßnahmen zur Aufwertung von Kita´s und der Makarenko – Grundschule (Trockenlegung/Fassadensanierung, teilweiser Innenausbau) im Vordergrund der nächsten Jahre.

Die Einzelmaßnahmen sind im Plan mit der dazugehörigen Legende dargestellt.

Chemnitz Mitte-Ost



Entwicklungsziele

1-8 Städtebau

9-20 Verkehr

— — — — — Straßennetz / MIV, geplant

21-24 Grün- / Freiraum

○ Klimaökologische Sanierungszone

25-27 Soziale Infrastruktur

○ Vertiefung / Detailplan

Maßnahmenswerpunkte der mittelfristigen Finanzplanung

1-2 Soziale Infrastruktur

Basislegende

- Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Gewerbebauten
- Grün- und Parkanlagen
- Waldflächen
- Sonstige Freiflächen
- Gewässer (Flüsse, Seen)
- Grenze Gebietspass

Bestand soziale Infrastruktur

- Schulen
- Kitas
- Kirchliche Einrichtungen
- Sport
- Kultur

Sonstige Darstellungen

- Bestandsstrecken Stadtbahn / Chemnitzer Modell
- Chemnitzer Modell inklusive Stadtbahntrassen, geplant
- × × Defizitärer Straßenraum

LEGENDE ZUM ÜBERSICHTSPLAN**Entwicklungsziele****Städtebau****1-6 Potenziale Siedlungswohnungsbau**

- 1 Augustusbürger Straße
- 2 Kantstraße
- 3 Bernhardstraße
- 4 Gablener Straße
- 5 Adelsbergstraße
- 6 Fichtestraße/Kaulbachstraße

7 Wohngebiete Charlottenstraße**8 Nachnutzung ehemaliges Kepler-Gymnasium****Verkehr****9-16 MIV**

- 9 Entlastung der Vorrangstraßen im Nebennetz und damit der Wohngebiete vom Durchgangsverkehr durch geplanten Weiterbau des Südverbundes Teil IV zwischen Augustusbürger Straße und Dresdner Straße
- 10 Verlängerung Heinrich-Schütz-Straße bis Eubaer Straße, optional
Untersuchung von Knotenpunkten in Bezug auf die Einordnung von Kreisverkehren:
- 11 Yorckstraße / Augustusbürger Straße
- 12 Yorckstraße / Fürstenstraße
- 13 Yorckstraße / Heinrich-Schütz-Straße
- 14 Schrittweise Erweiterung bzw. Neuausweisung von Tempo 30- Zonen in Wohngebieten
- 15 Perspektivischer Einsatz lärmarmen Straßenbelages (Zschopauer Straße, Clausstraße)
- 16 Brücke Adelsbergstraße

17-20 Radverkehr

- Vorrangige Entwicklungsmaßnahme
Radverkehrsführung im Zuge Straßenhauptnetz
- 17 Augustusbürger Straße zwischen Olbersdorfer Straße und Südverbund
 - 18 Aufwertung „Sächsische Städteroute“
 - 19 Sichere Radverkehrsführung am Knotenpunkt Geibelstraße / Ernst-Enge-Straße
 - 20 Ausbau des Verbindungsweges Geibelstraße - Rosa-Luxemburg-Straße

Grün- und Freiraum

- 21-24 21 Weiterentwicklung Grünzug Gablenzbach durch Revitalisierung weiterer Brachen und anschließender Grüngestaltung als dauerhafte Freiraumnachnutzung
- 22 Sicherung und Fortentwicklung des Grünanteils und Erhalt der Kleingartenanlagen in ihrem Bestand
- 23 Neubau der Freianlagen nach Abbruch des ehemaligen Kepler-Gymnasiums
- 24 Wiederherstellung Knappteich

Soziale Infrastruktur

- 25-27 25 Schwimmhalle Gablenz
- 26 Freibad Gablenz
- 27 Kindertagesstätte Liddy-Ebersberger Straße 2

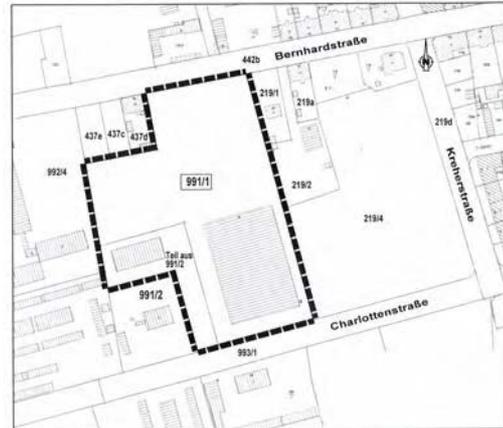
○ Vertiefung / Detailplan**Maßnahmenswerpunkte der mittelfristigen Finanzplanung**

- 1 Makarenko-Grundschule, Sanierung
- 2 Kindertagesstätte Bernhardstraße 77, Sanierung

CHEMNITZ MITTE-OST **STADTTEIL GABLENZ**
Transformation von ehemaligen Industrie- und Gewerbeflächen in innerstädtische Wohngebiete in Gablenz, Charlottenstraße



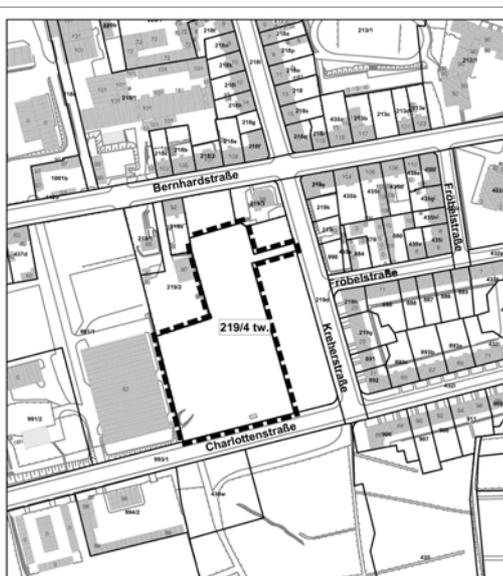
Rechtskräftig seit 20.07.2011



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Nr. 09/19
 Wohngebiet Bernhardstraße /
 Charlottenstraße



Rechtskräftig seit 27.07.2011



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Nr. 09/18
 Wohngebiet Kreherstraße

Neue Wohngebiete in Gablenz

Für die ehemals gewerblich genutzten Brachflächen, Alu-Gießerei und Maschinenbauhandel, zwischen Bernhardstraße, Kreherstraße, Charlottenstraße und Reineckerstraße liegen seit 2009 konkrete Absichten zur Neuordnung und Umnutzung der Grundstücke zu innerstädtischen Wohngebieten vor. Dabei beabsichtigen gleich zwei Bauträger auf dem Areal Eigenheime zu errichten.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Wohngebiete wurden neben der Änderung des Flächennutzungsplanes von der Darstellung einer gemischten Baufläche in Wohnbaufläche parallel zwei Bebauungspläne erarbeitet. Diese sehen ca. 35 Einfamilienhäuser in moderner Bauweise mit individuellem Charakter vor.

Die Errichtung von Eigenheimen im innenstadtnahen Bereich entspricht den in den Stadtteilkonzepten von Chemnitz definierten stadtstrukturellen Leitbildern und der städtebaulichen Zielsetzung zur Schaffung von individuellen, modernen und familienorientierten Stadthäusern. Aufgrund der guten verkehrlichen Infrastruktur und der innenstadtnahen Lage werden gerade diese Flächen als ein potentiell sehr attraktiver Wohnstandort erachtet.

Mit der Realisierung der geplanten Wohngebiete wird sich der Charakter von Gablenz als Stadtteil mit guter und stabiler Wohnlage und –situation weiter verfestigen.

Dazu beitragen wird auch die Absicht die nördlich an die künftigen Wohngebiete angrenzende ehemalige Fläche der VEB Fahrzeugelektrik zwischen Adelsbergstraße, Kreherstraße, Bernhardstraße und Reineckerstraße langfristig einer Wohnnutzung zuzuführen. In naher Zukunft werden dazu die notwendigen Planungen anlaufen.

CHEMNITZ MITTE-OST**STADTTEIL GABLENZ****Zentrum für Gesundheit, Sport, aktive Erholung (Projekt: I.2) – Ehemaliges Kepler-Gymnasium**

Sportplatz am ehemaligen Schulgebäude (inzwischen abgerissen)



Städtebaulicher Entwurf
(aus Stadtteilkonzept Gablenz, August 2008)

Nachnutzungskonzept für das ehemalige Kepler-Gymnasium

Die gesamtstädtisch nachvollziehbare Aufgabe des Kepler-Gymnasiums stellt eine Maßnahme mit der Folge einschneidender Verluste für das Image und das kulturelle Leben der Siedlung Gablenz und darüber hinaus des gesamten Stadtteils dar.

Auf Grund des fortschreitenden Gebäudeverfalls und des zunehmenden Vandalismus entschloss sich die Stadt mit Hilfe des Förderprogramms 2008 „Landesprogramm Brachflächenrevitalisierung“ sämtliche Gebäude und Außenanlagen des ehemaligen Kepler-Gymnasiums zu beseitigen.

Wichtig ist nun eine kurzfristige, für Wohnwert und Image des Gebietes erfolgreiche Weiter- bzw. Nachnutzung des Standortes. Von Seiten der Stadt wird versucht, die beräumte Fläche für den informellen Sport (Freizeitsport) mit einfachen finanziellen Mitteln und in Abstimmung mit interessierten Bürgern herzurichten. Der Standort könnte sich mit Walking- bzw. Laufbahnen, Ballspielplätzen, etc. kurzfristig zu einer Freizeitoase entwickeln.

Auf dieser Basis wäre das gemäß Stadtteilkonzept Gablenz ausgewiesene Zentrum für Gesundheit, Sport und aktive Erholung, Stadtteilzentrum und Bürgertreff auf dieser Fläche langfristig realisierbar. Allerdings ist deutlich hervorzuheben, dass dies nur durch privatwirtschaftliches Engagement erfolgen kann.

Durch diese Umsetzung der genannten Maßnahme könnten nicht nur Gablenz, sondern auch die angrenzenden Stadtteile mit ihren Wohngebieten an Attraktivität und Stabilität gewinnen.