

Gebietsspass

Stadtgebiet Chemnitz Mitte-West



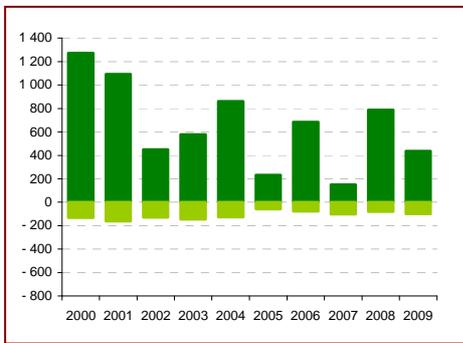
Stadtteile

Schloß-chemnitz
Altendorf
Kaßberg

Daten

Fläche	9,92 km ²
Einwohner	42 633
Einwohnerdichte	4 298
Wohnungen	27 408
in MFH	26 464
in EFH und ZFH	944
Haushalte	23 518

Salden der Einwohnerentwicklung 2000 bis 2009

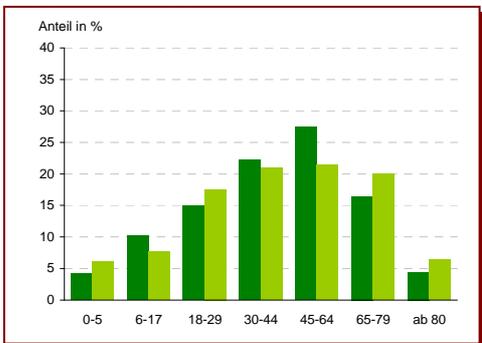


Legenden:

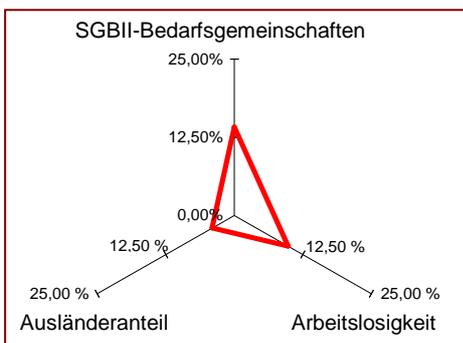
links:
natürlicher Saldo
Wanderungssaldo

rechts:
2009
2000

Einwohner nach Alter 2000 und 2009



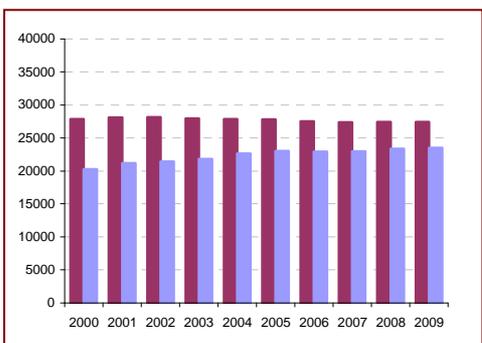
Arbeitsmarkt und Soziales 2009



Legenden:

Wohnungen
Haushalte

Wohnungen und Haushalte 2000 bis 2009



Flächenanteile nach Flächennutzungsplan



Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet

Die Einwohnerdichte im Stadtgebiet Mitte-West ist um ein Vielfaches höher als in der Gesamtstadt. Dieser Unterschied wird auch in den Flächenanteilen sichtbar; in Mitte-West sind fast 2/3 der Flächen bebaut. Besonders deutlich hebt sich das Stadtgebiet bezüglich der positiven Einwohnerentwicklung von der Gesamtstadt ab. In Hinblick auf die Altersstruktur ist im Gebiet Altendorf ein höherer Altersdurchschnitt der Bewohner und Bewohnerinnen im Vergleich zu den Gebieten Kaßberg und Schloß-chemnitz sowie zur Gesamtstadt zu verzeichnen.

Gebietsbeschreibung/Charakteristik

Das Gebiet Mitte – West vereint die Stadtteile Altendorf, Schloßchemnitz und Kaßberg. Es ist ein innenstadtnahes Gebiet und zeichnet sich neben einem umfangreichen Frei- und Grünflächenpotenzial mit gesamtstädtischer Bedeutung durch vorrangig gute Wohnanlagen mit sehr differenzierten Angeboten aus. Das Gebiet durchqueren bzw. tangieren wichtige Straßenzüge wie die Leipziger Straße, die Limbacher Straße, die Blankenauer Straße sowie die Zwickauer Straße.

Der westlich liegende Stadtteil Altendorf ist geprägt von den Ausläufern des Kaßberges und den Hanglagen südlich des Crimmitschauer Waldes sowie von den Tallagen des Pleißen- und Kappelbaches. Die Bbauungsstruktur wird heute bestimmt von den großen, zu Anfang des 20. Jahrhunderts entstandenen und in den 1980er Jahren ergänzten Klinikbauten im Norden sowie von einer Wohnbebauung der Gründerzeit in offener und geschlossener Bauweise, Siedlungswohnungsbau der 20er und 30er Jahre des 20. Jahrhunderts, dem Fleminggebiet, einigen Villen sowie Relikten der ehemals dörflichen Struktur.

Ergänzt durch gemischte Bauflächen und Erholungspotenziale des im Norden angrenzenden Crimmitschauer Waldes sowie mehrere Dauerkleingartenanlagen im Nordwesten, Nordosten und Süden des Gebietes zeichnet sich der Stadtteil durch eine große strukturelle Vielfalt aus, die bereits im Integrierten Stadtentwicklungsprogramm im Leitgedanken – Die lebendige Vielfalt – zum Ausdruck gebracht wurde.

Schloßchemnitz bildet die nördliche und nordwestliche Grenze des Chemnitzer Stadtzentrums.

Der Schlossberg als historischer Ausgangspunkt der Besiedlung der Chemnitzau ist geprägt durch ein größeres Ensemble hervorragender Einzeldenkmale mit teilweise überregionaler Bedeutung. Insbesondere die Schlosskirche und das Schlossberg-Museum bilden einen kulturellen Mittelpunkt mit vielfältigen Angeboten für das Stadtgebiet und die Gesamtstadt.

Der im Integrierten Stadtentwicklungsprogramm 2002 für Schloßchemnitz formulierte Leitgedanke – Wohnen an Park und Fluss – besitzt weiterhin Aktualität. Die umfangreich vorhandene Bausubstanz der Gründerzeit wurde zu einem großen Teil aufwendig saniert. Insbesondere im Bereich von Haupteinfallsstraßen sowie in Teilbereichen des Gebietes Brühl-Nord befinden sich jedoch unsanierte Bestände, die vom Wohnungsleerstand und zunehmend vom Verfall betroffen sind. Das Wohnungsangebot wird in Schloßchemnitz ebenfalls ergänzt durch Siedlungen der 1920er und 1930er Jahre sowie zahlreiche im Rahmen der Stadterneuerung nach 1990 entstandene Wohnungsneubauten.

Seine Bedeutung als wichtiger Stadteingangsbereich gewinnt Schloßchemnitz durch die hochfrequentierte Leipziger Straße als wichtiger Straßenzug mit zentraler Erschließungsfunktion für die Chemnitzer Innenstadt.

Schloßchemnitz besitzt zu 35 % seiner Fläche zumeist parkartige Grünanlagen, Sport- und Freizeitanlagen sowie gewerblich genutzte Flächen.

Die Entwicklung des im Wesentlichen als bevorzugtes Wohngebiet angelegten Kaßberges vollzog sich, beginnend in der Mitte des 19. Jahrhunderts in mehreren Bauetappen, wobei als prägende Periode die Gründerzeit in Verbindung mit stilistischen Elementen des Jugendstils zu betrachten ist. Sie wird durch den nach wie vor gültigen Leitgedanken – Wohnen im Charme des Jugendstils – verdeutlicht.

Die Bebauung weist einen hohen Verdichtungsgrad mit noch überwiegend grüner Innenhofausstattung und typischen Stadtplätzen auf.

Das charakteristische orthogonale Erschließungsnetz folgt den topographischen Gegebenheiten parallel oder rechtwinklig zu den Hangflächen und umschließt in der Regel geschlossene 4- bis 5-geschossige Karrees. Der Bereich beidseitig der Reichsstraße ist durch freistehende Villen sowie entlang des Eiszeithanges durch Schul- und Verwaltungsgebäude in herausragender architektonischer Qualität geprägt.

An seiner südlichen Grenze wird der Stadtteil von der Zwickauer Straße mit einer hohen stadträumlichen Bedeutung tangiert.

Beteiligungsprozess

In der Akteurskonferenz am 19. Mai 2011 sowie im Online – Forum für das Gebiet Mitte-West wurden folgende Schwerpunktthemen angesprochen:

- Die bauhistorische Qualität des Kaßberges einschließlich seiner grünen Innenhöfe ist zu erhalten. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang weitere Einkaufsmärkte behutsam einzuordnen.
- Die kritische Situation des Stellplatzangebotes auf dem Kaßberg wurde im Zusammenhang mit Vorschlägen zur Einbahnstraßenregelung diskutiert.
- Ein weiterer Schwerpunkt des Beteiligungsprozesses war der Umgang mit vorhandenen Brachflächen, insbesondere im Zusammenhang mit der Gestaltung wichtiger Stadteingänge wie zum Beispiel der Limbacher Straße.
- Als Themen der Verkehrsplanung wurden der Verkehrsversuch auf dem Schlossberg, die Erreichbarkeit des Schlossberges durch den ÖPNV sowie die mangelnde Erschließung des Kaßberges für Fußgänger und Radfahrer angesprochen.
- Im Rahmen der Diskussion zur sozialen Infrastruktur standen Einzelthemen wie die Qualität bzw. das Fehlen von Spielmöglichkeiten sowie fehlende Angebote für Familien auf dem Kaßberg auf der Tagesordnung.
- Der Wunsch zum Erhalt des vorhandenen Quartiersmanagements und die Sicherung des bestehenden Netzwerkes sozialer und soziokultureller Einrichtungen in diesem Stadtgebiet war ein wichtiges Ergebnis des Beteiligungsprozesses.

In Auswertung dieses Beteiligungsprozesses wurden die angesprochenen Belange in die jeweiligen Abschnitte des Gebietspasses aufgenommen bzw. werden im Rahmen der Fortschreibung der Fachkonzepte geprüft.

Themen ohne direkten Seko-Bezug sowie Belange, die seitens der Stadtverwaltung nicht zu beeinflussen sind, wurden in entsprechenden Auswertungstabellen ebenfalls erfasst.

Städtebauliche Entwicklungsziele

Ein wesentlicher Teil des Gebietes Mitte-West wird im Rahmen des gesamtstädtischen Umbauprozesses als Handlungsschwerpunkt definiert. Das städtebauliche Entwicklungsziel besteht in der Stabilisierung der innerstädtischen Quartiere sowie deren stadträumlicher und funktioneller Vernetzung mit dem Stadtzentrum. Dabei sind insbesondere für wichtige Straßenzüge wie die Leipziger Straße, die Limbacher Straße, die Blankenauer Straße und die Zwickauer Straße als stadtstrukturell bedeutende Verbindungsachsen und Stadtbild prägende Stadteingangsbereiche unter Einbeziehung unmittelbar angrenzender baulicher Strukturen entsprechende Konzepte zur schrittweisen Beseitigung von bestehenden Defiziten zu entwickeln.

Die Perspektive des Kaßberges besteht in der Sicherung seiner einmaligen Qualität als attraktives und vitales Wohngebiet. Insbesondere sind die grünen Innenhöfe einschließlich des vorhandenen zum Teil sehr wertvollen Baumbestandes zu schützen und vor weiteren Stellplatzanlagen frei zu halten.

Für die frühe Wohnsiedlung des industriellen Wohnungsbaus in Altendorf besteht mittel- bis langfristig Handlungsbedarf zur bedarfsorientierten Anpassung des Wohnungsbestandes in Verbindung mit entsprechenden Aufwertungsmaßnahmen zur Wahrung der guten Lagequalität und Akzeptanz des Gebietes.

Die Wohnquartiere im Stadtteil Schloßchemnitz, vor allem im Bereich Brühl-Nord, sind in ihren überwiegend geschlossenen Strukturen zu erhalten und zu stabilisieren.

Aus umfangreichen Maßnahmen des Stadtumbauprozesses in einzelnen Bereichen des Betrachtungsgebietes ergeben sich Potenziale zur Einordnung eigentums- und bedarfsorientierter Wohnformen in angemessener urbaner Dichte sowie zur temporären und dauerhaften Erhöhung des Grün- und Freiflächenangebotes.

Erfordernisse bestehen in der Revitalisierung brach gefallener Industrie- und Gewerbeflächen, vor allem in den Stadtteilen Altendorf und Schloßchemnitz, sowie in der Minderung der trennenden Wirkung von gebietsquerenden Verkehrsstrassen.

Kernaussagen der Fachkonzepte

1. Stadtentwicklung/Städtebauliche Konzepte

Stadtteilkonzepte

Neben der Stabilisierung der gründerzeitlichen Wohnquartiere wird als entscheidende Zielstellung für das Betrachtungsgebiet die städtebaulich-funktionelle und gestalterische Aufwertung der stadtstrukturell bedeutenden Straßenzüge Leipziger Straße und Limbacher Straße als Autobahnzubringer, der Reichsstraße als Bestandteil des Stadtinnenringes sowie der im Süden das Gebiet tangierenden Zwickauer Straße formuliert. Dabei steht die Sicherung und Wahrung der bauhistorischen Qualitäten in direktem Zusammenhang mit den verkehrsplanerischen Überlegungen zur nachhaltigen Entwicklung und Gestaltung der Stadteingänge.

Insbesondere im Stadtteil Schloßchemnitz hat die Entwicklung der Leipziger Straße als attraktiver Stadteingang bei gleichzeitiger Sicherung der Qualität der angrenzenden Quartiere sowie die Bewältigung der Lärmproblematik Handlungspriorität. Vergleichbare bzw. ähnliche Problemlagen gilt es im Bereich Brühl-Nord an der Müllerstraße und Blankenauer Straße zu bewältigen.

Im Rahmen der Erarbeitung einer vertiefenden Planungsstudie sind Lösungsansätze für eine städtebauliche Neuordnung des exponierten Bereiches zwischen südlicher Bergstraße, Matthesstraße und Leipziger Straße aufzuzeigen, die vorhandene Nutzungen, die spezifischen Standortbedingungen, die entsprechenden Potenziale zur gesamtstädtischen Freiraumvernetzung (Pleißbachgrünzug/Schloßteich/Uferpark) sowie übergeordnete Entscheidungen zur verkehrstechnischen Erschließung (Stadtbahntrasse/Chemnitzer Modell) berücksichtigen.

Die Limbacher Straße besitzt als Autobahnzubringer und gleichzeitig als Handels- und Dienstleistungsstraße im Verknüpfungsbereich der Wohngebiete Kaßberg und Schloßchemnitz eine besondere Bedeutung. Im Rahmen der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für die unmittelbar nördlich angrenzenden Bereiche sind die unterschiedlichen Potenziale, wie des Grün- und Freiraumes einschließlich Pleißenbach, die Entwicklungsoptionen im Zu-

sammenhang mit einer perspektivischen Entwidmung der Bahnanlagen sowie Möglichkeiten für eine differenzierte Nachnutzung durch Wohnen oder nichtstörendes Gewerbe zu untersuchen.

Wohnen

In Teilbereichen der Stadtteile Altendorf und Schloßchemnitz wird der Schwerpunkt auf den Erhalt und die Aufwertung der geschlossenen gründerzeitlichen Quartiersstrukturen sowie die Stärkung der Wohnfunktion mit dem entsprechenden Wohnumfeld und den dazugehörigen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur gesetzt. Wesentliche Bereiche innerhalb dieser Stadtteile sowie der Kaßberg gelten bereits als konsolidiert und sind in ihrer Qualität zu bewahren und zu stärken.

Mit der Einordnung von neuen eigentumsorientierten Wohnformen mit marktgerechten Angeboten auf Brachflächen soll die Stadtstruktur in diesen Gebieten stabilisiert und gleichzeitig das innerstädtische Wohnen in einer neuen Qualität und angemessenen Dichte gestärkt werden. Insbesondere mit dem Stadthaus-Pilotprojekt an der Hauboldstraße im Bereich Brühl-Nord werden beispielgebende Akzente für die Umsetzung dieser städtebaulichen Zielstellung erwartet. (Stadthaus-Pilot-Projekt Hauboldstraße)

Für das Flemminggebiet als eine frühe Wohnsiedlung des industriellen Wohnungsbaus in einer ansprechenden Qualität und Bewohnerakzeptanz ergibt sich auf Grund des hohen Sanierungs- und gegenwärtig sehr geringen Leerstandes erst mittel- bis langfristig ein mit den Wohnungsunternehmen abzustimmender Anpassungsbedarf durch entsprechende Stadtumbaumaßnahmen.

Entlang der Leipziger Straße als hoch frequentierte Haupteinfallsstraße ist ein Teilrückbau des industriellen Wohnungsbaus städtebaulich denkbar. Entsprechende Handlungsoptionen bestehen in Abhängigkeit der Absichten der Eigentümer, dem vorhandenen Wohnraumbedarf sowie der Auflage geeigneter Förderprogramme.

Wirtschaft und Wissenschaft

Zur weiteren Stärkung des Wirtschaftsstandortes Chemnitz ist eine Revitalisierung von Gewerbe- und Industriebrachen, insbesondere an den stadtstrukturell bedeutenden Ausfallstraßen, zu favorisieren. Mit dem Einsatz von Fördermitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung zur Unterstützung von Chemnitzer Unternehmen wurden an der Limbacher Straße und im Umfeld des Industriemuseums an der Zwickauer Straße bereits Akzente gesetzt, die es weiter auszubauen gilt.

So werden zum Beispiel im Bereich des Kaßberges aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, Programmteil Branchenrevitalisierung, Maßnahmen zur Neuordnung des ehemaligen Gießereigeländes an der Schiersandstraße eingeleitet.

Während mit der Revitalisierung der Schönherrfabrik ein Anziehungspunkt im Stadtteil Schloßchemnitz von gesamtstädtischer Bedeutung geschaffen wurde, steht die Harmonisierung des Nutzungskonfliktes zwischen der Trompeter-Gießerei und angrenzenden Wohnnutzungen im Fokus der städtebaulichen Zielstellung.

Die Klinikstandorte im Stadtteil Schloßchemnitz stehen für einen Schwerpunkt der Forschung auf medizinischem Gebiet.

Tourismus und Freizeitwirtschaft

Das Gebiet Mitte-West profitiert von der Größe und Vielfalt eines gesamtstädtisch genutzten Freiflächen- und Erholungspotenzials (Küchwaldpark, Eisstadion, Botanischer Garten, Schloßteichanlagen und Konkordiapark, Schönherrpark, Uferpark) sowie eines umfangreichen kulturellen Angebotes. Die mit dem Integrierten Stadtentwicklungsprogramm 2002 gesetzten Zielstellungen wurden im Wesentlichen umgesetzt bzw. befinden sich in der Fertig-

stellung. Ihre weitere Ausgestaltung erfahren sie in der geplanten Vernetzung mit dem Pleißbachgrünzug.

Die Bausubstanz ist geprägt von einer Anzahl herausragender Baudenkmale von überregionaler kulturhistorischer Bedeutung im Bereich des Schlossberges, der Architektur in Formen des Jugendstiles und des Historismus auf dem Kaßberg sowie einer Vielzahl von Beispielen der Industriearchitektur. Der Erhalt und die Qualifizierung in ihrer jeweiligen Spezifik als touristische Anziehungspunkte sind ein wichtiges Ziel im gemeinsamen Agieren von Stadt und privaten Eigentümern.

2. Zentrenentwicklung

Im Gebiet Mitte-West liegen folgende zentrale Versorgungsbereiche:

- C-Zentrum Ermafa-Passage
- C-Zentrum Limbacher Straße
- C-Zentrum Weststraße
- D-Zentrum Altendorf
- D-Zentrum Salzstraße

Insgesamt 14 Lebensmittelmärkte tragen zu einer guten Nahversorgungslage der Bevölkerung bei.

Einige Bewohner im Bereich des vorderen Kaßbergs südlich der Weststraße müssen allerdings mehr als zehn Minuten Fußweg zum Erreichen der nächsten Nahversorgungseinrichtung in Kauf nehmen. Ein bereits vom Planungs- und Umweltausschuss befürworteter Lebensmittelmarkt im Bereich der Gerichtsstraße könnte hier Abhilfe schaffen, sofern sich ein privater Betreiber für diesen Standort findet. Darüber hinaus werden keine weiteren Standorte für größere Lebensmittelmärkte in den geschlossenen Strukturen des Kaßberges vorgesehen. Auch in Teilbereichen des Flemminggebietes besteht noch Bedarf an kleineren Versorgungseinrichtungen. In diesem Zusammenhang gewinnt die fußläufige Verbindung zum Handels- und Dienstleistungsbereich Limbacher Straße an Bedeutung.

3. Verkehr

Straßennetz/MIV

Das Gebiet wird von den Hauptnetzstraßen Leipziger Straße, Limbacher Straße, Reichsstraße, Schloßteichstraße und Zwickauer Straße erschlossen. Für die Limbacher Straße mit Verlängerung Kalkstraße erfolgt eine exemplarische Untersuchung des Straßenzuges mit dem Ziel, Teilabschnitte mit Bündelung von Schwerpunkten festzulegen, die einen zukünftigen Handlungsbedarf erfordern.

Eine verkehrstechnische Untersuchung zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Zuge der Leipziger Straße wird gegenwärtig durchgeführt. Ziel ist die Koordinierung der LSA auf 50 km/h (jetzt 60 km/h) einschließlich ÖPNV-Beschleunigung.

Entsprechend des VEP sind der Umbau und die Verlängerung des Inneren Stadtringes im Bereich Schloßteichstraße/Leipziger Straße geplant. Ziel ist die Entlastung der Wohngebiete vom Durchgangsverkehr durch die Anbindung der Matthesstraße in Verlängerung der Schloßteichstraße an die Leipziger Straße. Durch die Einordnung einer Lichtsignalanlage an diesem KP soll zukünftig auch ein Linksabbiegen von der Leipziger Straße in die Matthesstraße ermöglicht werden. Langfristig vorgesehen sind die Neugestaltungen der Knotenpunkte Wilhelm-Külz-Platz, Barbarossastraße/Zwickauer Straße/Goethestraße und des Bereiches Kochstraße/Einmündung Waldenburger Straße sowie die Sanierung der Eckstraße.

Kurzfristige Maßnahmen sind der koordinierte grundlegende Ausbau der Wittgensdorfer Straße zwischen Leipziger Straße und Bornaer Straße am Rande des Gebietes. Die Sanierung der Brücke Pleißbachstraße wurde bereits begonnen.

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 sind deshalb nicht benannt worden.

Fußgängerverkehr

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

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

ÖPNV

Das Gebiet ist durch mehrere Buslinien und tangierend durch die Straßenbahnlinie 2 auf der Zwickauer Straße sehr gut erschlossen.

Durch den Verkehrsverbund Mittelsachsen ist in der Stufe 4 des Chemnitzer Modells die Norderweiterung nach Limbach-Oberfrohna geplant. Die Trassenführung verläuft über die Hartmannstraße und die Leipziger Straße.

Tangiert wird das Gebiet durch die Planung des Chemnitzer Modells, Stufe 3 im Bereich des Einkaufszentrums Sachsenallee.

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

4. Grün- und Freiraum

Grünsystem/Parkanlagen

Der Kuchwaldpark und die Schloßteichanlagen einschließlich Schlossberg stellen ein gesamtstädtisch bedeutsames Freizeit- und Erholungspotenzial dar und sind unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu erhalten und zu stärken.

Weitere denkmalgeschützte Parks und Stadtplätze wie der Schönherrpark, Schloßplatz, Luisenplatz, Gerhard-Hauptmann-Platz, Andréplatz, Zöllnerplatz und Josephinenplatz haben neben ihrer stadtgestalterischen und stadtoökologischen Bedeutung in dicht bebauten Gebieten auch die Funktion, in den Stadtteilen entsprechende Spiel- und Freizeitangebote vorzuhalten.

Mit dem Park Chemnitzzaue im Bereich Brühl-Nord wird der Grünzug am Chemnitzfluss weiter gestärkt. Die das Wohngebiet Altendorf prägenden Grünzüge sind zu sichern.

Die Weiterentwicklung des Grünzuges Kappelbach durch Revitalisierung von Brachen und anschließende Grüngestaltung sowie die Vernetzung des Konkordiaparkes mit dem Grünzug Pleißenbach an der Matthesstraße/Leipziger Straße vorrangig unter Einbeziehung privater Grünflächen werden als Zielstellungen der Freiraumplanung definiert und besitzen eine große Bedeutung zur Sicherung der Luftleitbahnen.

Spiel- und Freizeitanlagen

Im Gebiet befinden sich 17 Anlagen mit entsprechenden Angeboten für alle Altersgruppen. Der Konkordiapark als Jugend- und Aktionsfläche bereichert das Freizeitangebot stadtteilübergreifend und kompensiert auch das im Bereich Kaßberg auf Grund fehlender geeigneter Flächen bestehende Defizit. Auch die Spiel- und Freizeitangebote im Park Chemnitzauwe besitzen Bedeutung für den angrenzenden Stadtteil Furth.

Mit der Fortschreibung der Entwicklungskonzeption für Spiel- und Freizeitanlagen werden die bestehenden Anlagen überprüft und unter Beachtung vorhandener Handlungsbedarfe künftige Entwicklungsziele festgelegt.

Verkehrsrün/Straßenbäume

Im Rahmen des Aufwertungskonzeptes für die Leipziger Straße ist die Gestaltung als grüner Stadteingang vorgesehen. Die Durchgrünung der Wohngebiete, insbesondere der Erhalt und die Neupflanzung bzw. Ersatzpflanzungen von Straßenbäumen sind zu sichern.

Kleingartenanlagen

Die Kleingartenanlagen haben aufgrund des hohen Anteils an Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau besondere Bedeutung. Sie beeinflussen das Stadtklima positiv und haben neben ihrer Bedeutung als Grünflächenpotenzial auch eine soziale Funktion. Daher sind die vorhandenen Kleingartenanlagen gemäß des Beschlusses B-137/2007 Fortschreibung Kleingartenkonzeption Chemnitz 2010 in ihrem Bestand zu erhalten.

5. Umwelt / Ver- und Entsorgung

Hochwasserschutz

Für den Pleißenbach wurde ein Hochwasserschutzkonzept/Risikomanagementplan erarbeitet. Sich daraus ergebende Hochwasserschutzmaßnahmen für das Stadtgebiet sind langfristig in den Haushaltplan der Stadt Chemnitz einzuordnen.

Lärmschutz, Luftreinhaltung, Klima

Das Gebiet wird von der Leipziger Straße, der Limbacher Straße, der Schloßteichstraße und der Reichsstraße durchquert sowie von der Zwickauer Straße und der Theaterstraße begrenzt. Diese Hauptverkehrsstraßen sind Gegenstand des Lärmaktionsplanes. Perspektivisch sind Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs und zur Straßenraumgestaltung bzw. -neuordnung sowie der Einsatz von lärmarmem Straßenbelag vorgesehen. Für Abschnitte der Leipziger Straße wurde aufgrund der Überschreitung des Grenzwertes für NO₂ der Luftreinhalteplan im Mai 2011 fortgeschrieben. Der Plan kann im Umweltamt eingesehen werden. Zur Sicherung der Luftqualität sind eine emissionsarme Energieversorgung sowie die Erhöhung des Grünanteils anzustreben. Insbesondere in stark verdichteten Gebieten wie dem Kaßberg und in Teilen von Schloßchemnitz als klimaökologische Sanierungszonen ist die Durchgrünung zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Verhinderung einer Nachverdichtung, Entsiegelung etc., auch auf der Grundlage planungsrechtlicher Instrumente, weiter zu erhöhen und zu qualifizieren.

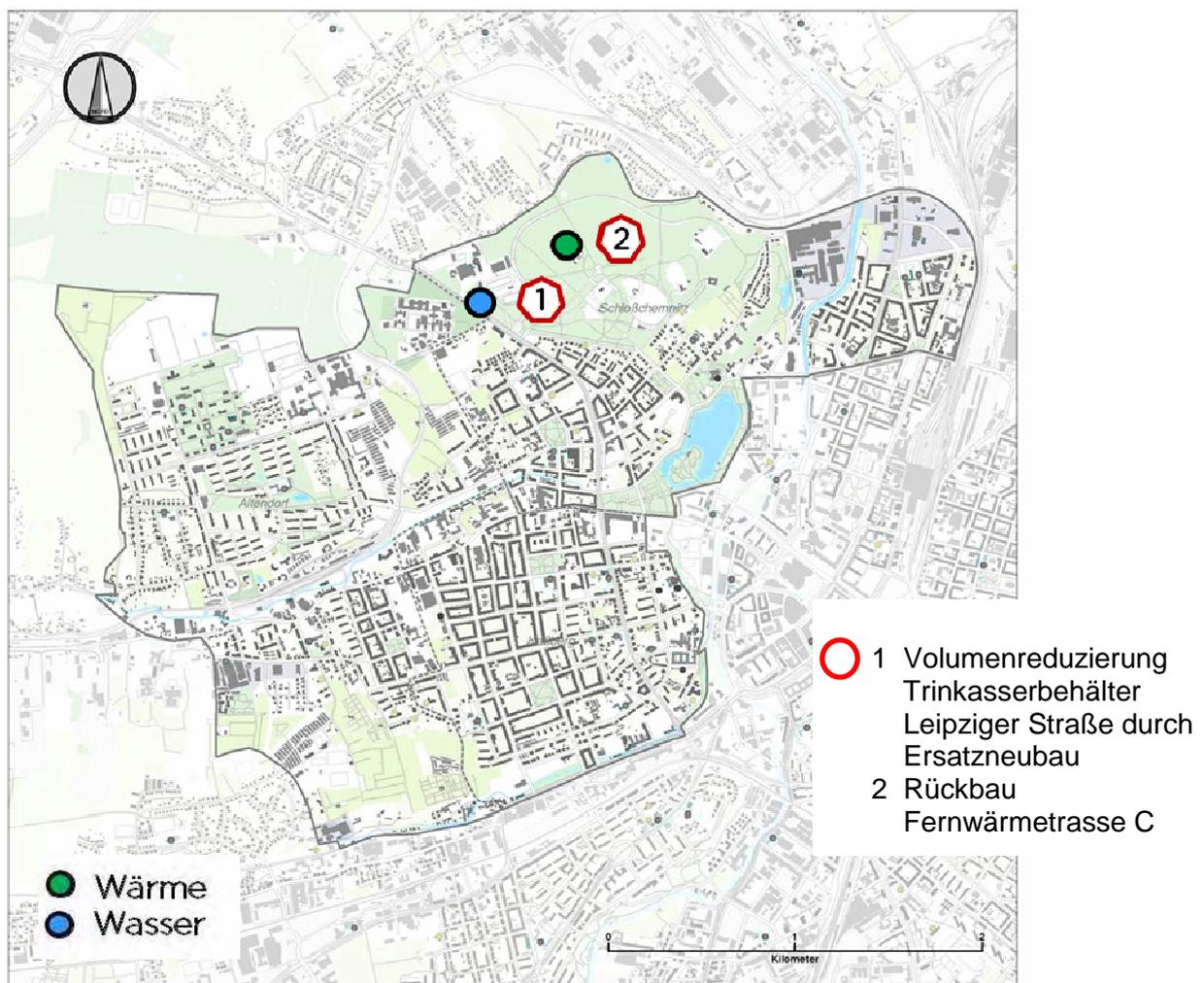
Handlungsschwerpunkte Medienversorgung

Die im Wesentlichen durch Geschosswohnungsbau geprägten Stadtgebiete wurden in den letzten Jahren aufwendig saniert und gelten als konsolidiert. Im Mittelpunkt stehen in den kommenden Jahren abschließende Anpassungsmaßnahmen sowie Rehabilitationsvorhaben.

- Wärme/Gas

- Verdichtung Fernwärme/Gas entsprechend technisch wirtschaftlicher sowie ökologischer Optimierung,
- langfristig Ablösung Fossilbrennstoffe,

- Rückbau Fernwärmetrasse C.
- Strom
 - Anschlussgrad 100%,
 - bedarfsgerechte Erneuerung Mittel- und Niederspannungsnetze.
- Trinkwasser
 - Anschlussgrad 100%,
 - Ersatzneubau Trinkwasserbehälter Leipziger Straße 104,
 - Erneuerung Leitungsnetz.
- Abwasser
 - das Stadtgebiet Mitte-West ist fast vollständig an die zentrale Kläranlage Heinersdorf angeschlossen,
 - Die vorhandenen Anlagen der Mischwasserbehandlung müssen bis zum 31.12.2015 noch an den Stand der Technik angepasst werden. Im ABK sind Maßnahmen zum Ausbau und zur Sanierung der Anlagen festgesetzt.
- Regenerative Energien
 - theoretisch nutzbares Dachflächenpotenzial beträgt ca. 200.000 m².



6. Kernaussagen zu sozialer/kultureller/sportlicher Infrastruktur

Quartiersmanagement und Netzwerk sozialer und soziokultureller Einrichtungen

Das vorhandene Quartiersmanagement in Zusammenarbeit mit den Gemeinwesenkoordinatoren vor Ort soll bedarfsgerecht weiterhin Koordinierungsstelle für Bürgerbeteiligung und Vernetzung der lokalen Akteure untereinander und mit der Stadt sein. Dadurch wird die Kommunikation und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Initiativen an konkreten Projekten und den Entwicklungsziele des Gebietes nachhaltig verstetigt.

Durch die Schaffung des Bürgerzentrums wurden optimale Bedingungen für den Beteiligungsprozess im Rahmen der Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt“ geschaffen.

Schulen/Sonstige Bildungseinrichtungen

Schultyp Bildungseinr.	Anzahl	Besonderheiten, Perspektive, Sanierungsbedarf
Grundschulen	6 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Schulteil Sportklassen für technisch-akrobatische Sportarten • 1 Projekt für musisch-kreative Bildung • hoher Sanierungsbedarf, z. T. Toiletten saniert • Gesamtrekonstruktion der Schlossschule im Zeitraum 2009 – 2011 • 1 Stützpunktschule für Integration Sprache
Mittelschulen	3 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Mittelschulen saniert
Gymnasien	2 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> • K.-Schmidt-Rottluff-Gymnasium gesamtsaniert • für Dr.-W.-André-Gymnasium ist Neubau einer Zwei-Feld-Sporthalle geplant
Förderschulen	2 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> • davon 1 Außenstelle einer nicht im Gebiet befindlichen Förderschule • Fröbelschule Dach, Fenster, Toiletten, Sporthalle saniert
Berufsbildende Schulen	3 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> • davon 1 Außenstelle eines nicht im Gebiet befindlichen BSZ • ein BSZ wurde als erstes Schulbauvorhaben im beruflichen Bereich der Stadt Chemnitz mit EFRE-Fördermitteln realisiert • weiterer Sanierungsbedarf • Profile: Wirtschaft, Ernährung, Hauswirtschaft, Agrarwirtschaft
	5 (FT/LT)	<ul style="list-style-type: none"> • Profile: Technik, Sozialwesen, Gesundheit, Wirtschaft, Hauswirtschaft, Agrarwirtschaft

KT – kommunale Trägerschaft FT – freie Trägerschaft LT – Landesträgerschaft

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

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

Kindertagesbetreuung

Stadtteil	Anzahl Einricht.	Kapazitäten/ Auslastung	Perspektiven, Sanierungs- / Aufwertungsbedarf
Schloßchemnitz	17	Krippe • 199	
		Kiga • 375	
		Hort • 430	
Kaßberg	12	Krippe • 176	
		Kiga • 458	
		Hort • 540	
Altendorf	11	Krippe • 246	Kita R.-Krahl-Str. Sanierung Außenhaut Bau der Kita Flemmingstr. 4 des Trägers SFZ; Eröffnung Oktober/November 2011 geplant
		Kiga • 468	
		Hort • 160	

Einrichtungen der Kommune und Freier Träger

Kurze Gesamtbewertung der Kindertagesbetreuung im Gebiet

- Bedarf an Plätzen höher als die Kapazitäten der Einrichtungen – Nutzung von Platzkapazitäten in anderen Stadtteilen
- Kita Flemmingstr. 4 – Neueröffnung Oktober 2011 Träger: SFZ Förderzentrum gGmbH mit 80 Plätzen (Kapazität in Tabelle enthalten)

Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Stadtteil	Träger	Einrichtung
Schloßchemnitz		keine
Kaßberg	Heilsarmee Korps Chemnitz	Begegnungszentrum der Heilsarmee Chemnitz
Altendorf	CVJM Computerclub e. V.	KJH „Haus der Jugend“
	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe Chemnitz e. V.	KJK „Kasch“

KJH: Kinder- und Jugendhaus, KJK: Kinder- und Jugendklub

Mit drei Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen sowie den zahlreichen weiteren Angeboten und Maßnahmen der Jugendhilfe stehen jungen Menschen sehr vielseitige Angebote zur Verfügung.

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
Schloßchemnitz	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> • Sportkomplex Emilienstraße, Erhalt mit Sanierungsbedarf • Kunstrasenplatz Beyerstraße, als Maßnahme des Sportentwicklungsplanes 2020 vorzeitig 2009 realisiert • Tennisanlage Kuchwald, Erhalt mit Sanierungsbedarf
	Eisport und Freizeit GmbH	<ul style="list-style-type: none"> • Eissportkomplex Kuchwald: Erhalt und Modernisierung der Anlagen mit Augenmerk auf die Sicherung als Bundes- und Landesstützpunkt des Eissports mit herausragender Tradition. Untersucht werden Möglichkeiten der Optimierung von Trainings- und Wettkampfbedingungen auf den witterungsabhängigen Freianlagen.
Kaßberg	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau Zweifeldsporthalle am Standort Dr.-Wilhelm-André-Gymnasium, Schulverwaltungsamt
Altendorf	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> • Sporthalle Altendorf, Erhalt • Sportplatz Westkampfbahn, Erhalt mit Sanierungsbedarf • Tennisanlage Westkampfbahn, Erhalt • Schießsportanlage Harthweg, Erhalt mit Sanierungsbedarf

Im Stadtgebiet Mitte-West existieren neben den in der Tabelle aufgeführten Sportanlagen 13 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.

Kultur

Stadtteil	Träger	Einrichtung
Schloßchemnitz, Kaßberg, Altendorf	Armes Theater e. V.	Freies Theater in der Schönherrfabrik
	Stadt Chemnitz, SE 49	Schlossbergmuseum
	Arthur e. V.	Aktions- und Kommunikationszentrum Arthur
	Stadt Chemnitz, SE 41	Städtische Musikschule

Gesundheit

Krankenhäuser, Reha-Einrichtungen, Rettungsdienst

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Krankenhäuser Klinikum Chemnitz gGmbH (Krankenhaushaus Flemmingstraße 2+4)	2	Standorte stabil, regionale Funktion Komplexe sind teilsaniert, Anbau Bettenhaus und Sanierung Bettenhaus abgeschlossen, Planung neue Rettungsstelle Teilsanierung Bereich Komplement erfolgt gegenwärtig
Klinikum Chemnitz gGmbH (Krankenhaus Kuchwald)		Standort stabil, regionale Funktion Gebäude sind teilsaniert
Reha-Einrichtungen Akutgeriatrie	2	Standort stabil, Bereich saniert
Sächsisches Reha-Zentrum für Blinde und Sehbehinderte Chemnitz		Standort stabil, regionale Funktion Rekonstruktionsmaßnahmen werden fortgesetzt, auch künftig Sanierungsbedarf

Die Klinikum Chemnitz gGmbH ist ein Krankenhaus der Schwerpunktversorgung und erfüllt in Diagnose und Therapie neben den regionalen Versorgungsaufgaben auch überörtliche Aufgaben.

- Kommunale Trägerschaft
- Gesamtbettenzahl: 1.720, 80 Tagesplätze in kommunaler Trägerschaft.
- Beschäftigte (mit Töchterunternehmen ca. 4.700)

Mit dem Neubau der Rettungsstelle besteht das Ziel, dem steigenden Bedarf an med. Sofortversorgung Rechnung zu tragen. Bestehende Engpässe bei der ambulanten Versorgung, die auf Grund der demographischen Entwicklung zunehmende Notwendigkeit ärztlicher Konsultationen und die geplante Reduzierung des ärztlichen Hausbesuchs-Notdienstes lassen einen noch weiter steigenden Bedarf erwarten.

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

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
MVZ Flemmingstraße	2	Standort stabil, regionale Bedeutung weiterer Sanierungsbedarf, Teilsanierung läuft
Herzzentrum		Standort stabil, regionale Bedeutung
Uhlichstraße		Standort stabil,
Niedergelassene Ärzte Praxen	90 76	Hohe Anzahl durch Nähe zu Kliniken, viele Fachspezialisierungen Neu: Kinderwunschpraxis 2 Niederlassungen geschlossen
Zahnärzte/Kieferorth.	41	

* 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

Es ist anzunehmen, dass sich die Tendenz der Konzentration ambulanter Einrichtungen in Form vom Medizinischen Versorgungszentren fortsetzt.

Apotheken

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Apotheken	11	

Spezielle Angebote

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Hospiz	1	Standort stabil, regionale Bedeutung, saniert

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	11 (T)	in der Regel kein eigenständiges Gebäude; Fortbestand der Einrichtungen für Menschen mit Behinderung relativ sicher; Fortbestand der Begegnungseinrichtungen in Abhängig- keit von Haushaltslage der Kommune und Beschluss des Stadtrates zur weiteren finan- ziellen Förderung
Wohnanlagen betreutes Wohnen für Senioren, Wohngemeinschaften Erwachsener mit Behin- derungen	15 (T)	Wohnanlagen: Neubauten bzw. sanierte Häuser. Umnutzung in "normale" Wohnungen liegt im Ermessen des jeweiligen Eigentü- mers. Wohngemeinschaften in Mietwohnungen
Sozialstationen, ambulante Pflegedienste	10 (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	24 (T)	Fortbestand erscheint relativ sicher; zur Zeit ist wachsender Bedarf zu beobachten
Einrichtungen für Migranten und Wohnungslose	1 (K)	

K – kommunal

T – freie Träger

Die Dienste und Angebote müssen an geänderte Rahmenbedingungen und Bedarfe ange- passt werden.

Bedarfsgerechte Angebote werden im Sozialraum gesichert und entsprechend verteilt. Die Zielgruppengerechtigkeit muss gewahrt werden.

Maßnahmenswerpunkte der Gebietsentwicklung

1. Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung

In Übereinstimmung mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept Chemnitz 2020 werden für das Stadtgebiet räumliche Handlungsschwerpunkte im Rahmen eines kurzfristig zu reali- sierenden Stadtumbaus definiert:

Entwicklung der Leipziger Straße als wichtige Stadteingangsmagistrale bei gleichzeitiger Sicherung der Qualität angrenzender Quartiere, der Bewältigung der Straßenlärmproblema- tik und Lösung der gestalterischen Anforderungen an einen attraktiven Stadteingang (unter Berücksichtigung der Entscheidungen zur künftigen Stadtbahntrasse).

Erhalt und Aufwertung der geschlossenen gründerzeitlichen Quartiersstruktur und Stärkung des innerstädtischen Wohnens durch Schaffung von neuen eigentumsorientierten Wohnan- geboten in angemessener Dichte sowie Entwicklung einer lagedäquaten Gewerbenutzung in Ergänzung der Wohnfunktion und zur urbanen Belebung der Wohngebiete.

Das Stadtgebiet Mitte-West wird entscheidend durch Leitprojekte der Grün- und Freiraum- planung im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes geprägt. Neben dem Ufer- park am Chemnitzfluss mit seinen bereits realisierten Teilabschnitten bestimmen die Schloß- teichanlagen, der Konkordiapark und die teilweise bereits vorhandenen Abschnitte des Grünzuges am Kappelbach sowie die Pleißbachaue das Erscheinungsbild. Mit ihrer stadtteil-

übergreifenden Vernetzung einschließlich Revitalisierung angrenzender Brachflächen wird eine attraktive Verbindung zwischen den Wohngebieten sowie zur Innenstadt geschaffen.

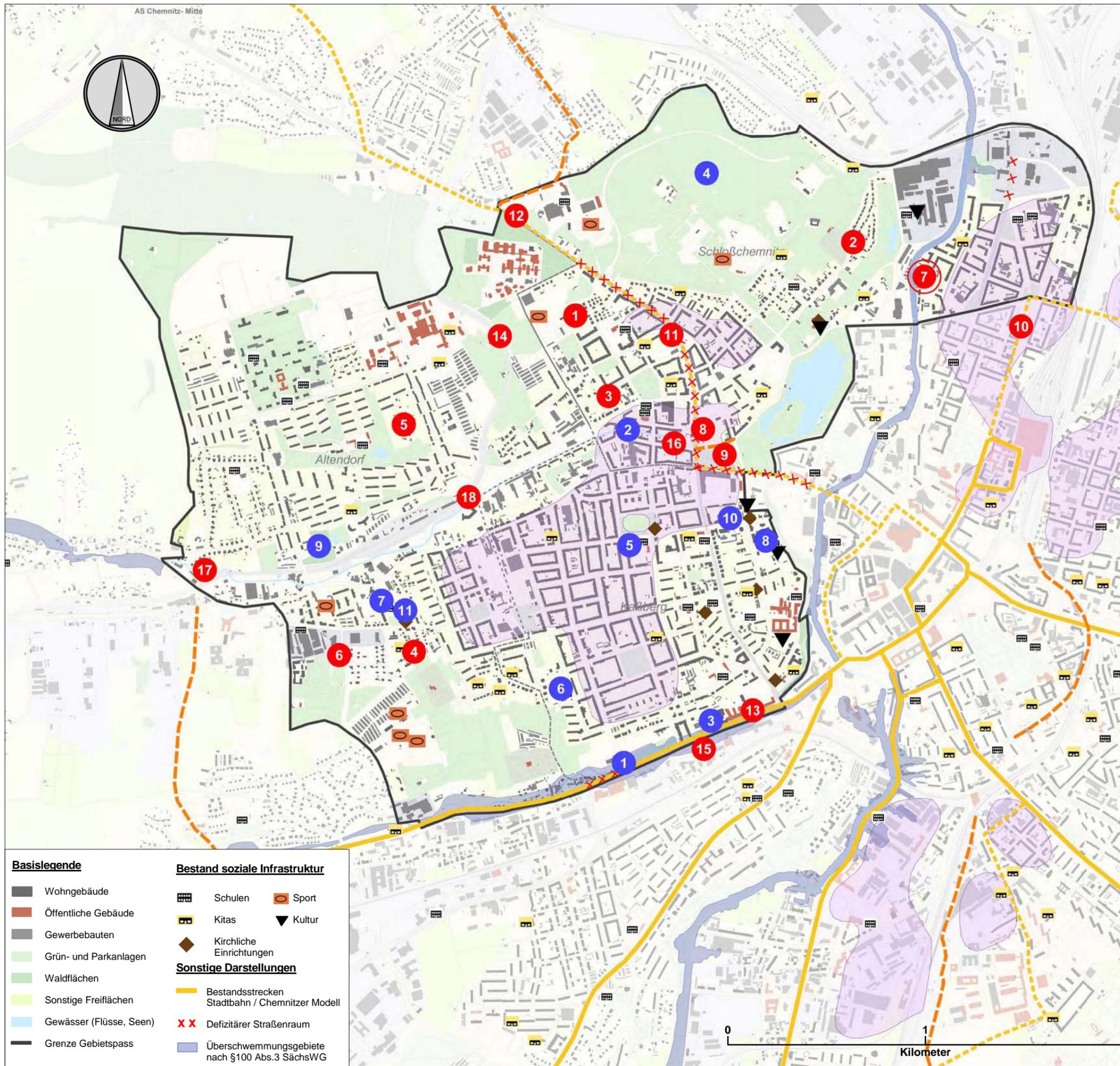
2. Künftige investive Maßnahmenswerpunkte nach mittelfristiger Haushaltsplanung

Im Rahmen der Umsetzungen der Förderprogramme SEP und SSP sind in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten Schloßchemnitz und Brühl-Nord finanzielle Mittel eingeplant, die durch entsprechende Maßnahmen noch konkret zu untersetzen und im Zeitraum bis 2014 zu realisieren sind. Das betrifft insbesondere Zuschüsse für Planungen zur Unter- und Sicherung der Sanierungsziele, Ordnungs- und Begrünungsmaßnahmen auf der Grundlage der Konzepte für die wichtigen Straßenzüge (sowohl temporär als auch dauerhaft), Zuschüsse zu den Handlungsoptionen an der Unteren Bergstraße sowie Zuschüsse zur Wiederbelebung der Gebäudezeile Leipziger Straße 3 – 5 und Matthesstraße 21.

Weitere Maßnahmenswerpunkte im Gebiet sind die Gewährung von Investitionszuschüssen zur Gestaltung des Umfeldes des IMC im Bereich des Poelzig-Areals, die Weiterführung des Kappelbachgrünzuges im Bereich Marianne-Brandt-Straße, die Wiederherstellung der Fußgängerstege in einem Teilbereich des Küchwaldparks sowie die Sanierung der Brücke Pleißbachstraße.

Investive Maßnahmeswerpunkte der sozialen Infrastruktur sind insbesondere der Bau einer Zweifeld-Sporthalle für das Dr.-W.-André-Gymnasium sowie Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Schulen und Kindertagesstätten, die im Übersichtsplan dargestellt und in der Legende benannt werden.

Chemnitz Mitte-West



Entwicklungsziele

- 1-8 Städtebau**
- 9-14 Verkehr**
- — — Straßennetz / MIV, geplant
- — — Chemnitzer Modell inklusive Stadtbahntrassen, geplant
- 15-16 Grün- / Freiraum**
- 17 Umwelt**
- Klimaökologische Sanierungszone
- 18 Beispielplanung Straßenraumgestaltung**
- Vertiefung / Detailplan

Maßnahmenswerpunkte der mittelfristigen Finanzplanung

- ① Städtebau
- ② Verkehr
- ③-④ Grün- / Freiraum
- ⑤-⑪ 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
- × × Defizitärer Straßenraum
- Überschwemmungsgebiete nach §100 Abs.3 SächsWG

LEGENDE ZUM ÜBERSICHTSPLAN

Entwicklungsziele

Städtebau

- 1 - 6** **Potenziale Siedlungswohnungsbau**
- 1 Gottfried-Keller-Straße / Tannenstraße
 - 2 Salzstraße
 - 3 Luisenstraße.
 - 4 Zinzendorfstraße
 - 5 Louis-Braille-Straße / Talanger
 - 6 Bonhoefferstraße.
- 7** **Stadthaus-Pilotprojekt Hauboldstraße**
- 8** Gestaltung Stadteingang
Leipziger Straße / Matthesstraße

Verkehr

- 9** **MIV**
- Umbau und Verlängerung des Inneren Stadtringes im Bereich Schloßteichstraße / Leipziger Straße
- 10-11** **ÖPNV**
- 10 Chemnitzer Modell, Stufe 3, Niederwiesa
 - 11 Chemnitzer Modell, Stufe 4, Limbach-Oberfrohna

12-14 **Radverkehr**

- 12 Vorrangige Entwicklungsmaßnahme Radverkehrsführung im Zuge Straßenhauptnetz Leipziger Straße
- 13 Zwickauer Straße zwischen Reichsstraße und Barbarossastraße
- 14 Nachnutzung der Bahnstrecke Küchwald – Wüstenbrand als Geh- Radweg

Grün- und Freiraum

- 15-16** **15** Weiterentwicklung des Grünzuges Kappelbach einschließlich Revitalisierung von Brachen
- 16** Vernetzung des Konkordiaparkes mit dem Pleißbachgrünzug

Umwelt

- 17** Hochwasserschutzkonzept Pleißbach



Vertiefung / Detailplan

Maßnahmen-schwerpunkte der mittelfristigen Finanzplanung

Städtebau

- 1** Gestaltung Umfeld IMC (Investitionszuschuss Poelzigbau einschließlich Göritzbau)

Verkehr

- 2** Sanierung Brücke Pleißbachstraße

Grün- und Freiraum

- 3** Gestaltung Grünzug Kappelbach, Bereich Marianne-Brandt-Straße
- 4** Wiederherstellung der Fußgängerstege im Küchwaldpark / Bereich Sechterschlucht

Soziale Infrastruktur

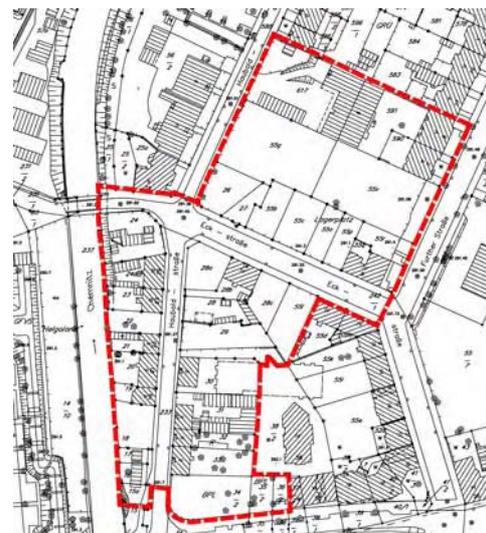
- 5** Dr.-Wilhelm-André-Gymnasium, Neubau Zweifeld-Sporthalle
- 6** Pablo-Neruda-Grundschule, Sanierungsarbeiten
- 7** Mittelschule Altendorf, Sanierungsarbeiten
- 8** Musikschule, Sanierungsarbeiten
- 9** Kindertagesstätte Rudolf-Krahl-Straße 10, Fassadensanierung
- 10** Kindertagesstätte Henriettenstraße 10, Küchenausstattung
- 11** Kindertagesstätte Zinzendorfstraße 14, Brandschutz

CHEMNITZ MITTE-WEST
Stadthaus – Pilotprojekt Hauboldstraße
STADTTEIL SCHLOSSCHEMNITZ


Beispiele für mögliche Haustypen



Städtebauliches Konzept



B-Plan (Geltungsbereich)

Städtebauliches Konzept

Die Zielstellung des städtebaulichen Konzeptes ist die Lückenschließung der vorhandenen Strukturen in einer geringeren Bebauungsdichte sowie die Umgestaltung der Straßenräume.

Um individuellen Ansprüchen potentieller Nutzer gerecht werden zu können, wird auf ein flexibles Konzept mit Raum für eine Vielfalt in der Variation der Wohnflächen gesetzt. Bei der Wahl der Geschossigkeit wird auf eine zwei- bis dreigeschossige Bauweise in einer zeitgemäßen Architekturhaltung orientiert, die dem Anspruch einer innerstädtischen Wohnlage gerecht wird.

Grundgedanke der städtebaulichen Konzeption ist die Kombination von städtischer Blockrandbebauung in Anlehnung an die für das Gebiet charakteristischen Gründerzeitstrukturen und einer Einfamilienhausbebauung, die den besonderen Ansprüchen der innerstädtischen Lage gerecht wird.

Bezüglich der Nutzungsstruktur ist eine Durchmischung von Wohnen und Arbeiten in Teilbereichen vorgesehen.

Als Haustypen sind vor allem Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sowie gewerbliche Sonderbauten geplant.