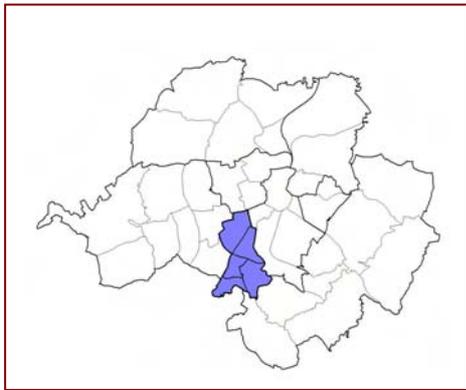


**Gebietsspass**

**Stadtgebiet Chemnitz Süd**



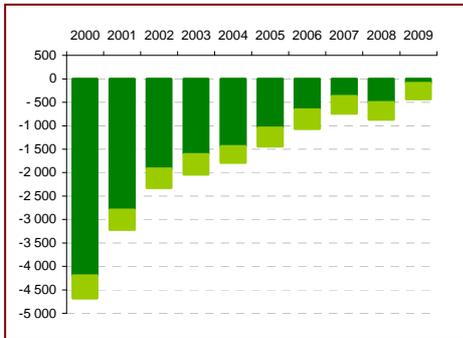
**Stadtteile**

Kappel  
Helbersdorf  
Morgenleite  
Markersdorf  
Hutholz

**Daten**

Fläche	9,14 km <sup>2</sup>
Einwohner	37 911
Einwohnerdichte	4 148
Wohnungen	26 272
in MFH	25 659
in EFH und ZFH	613
Haushalte	20 939

**Salden der Einwohnerentwicklung 2000 bis 2009**

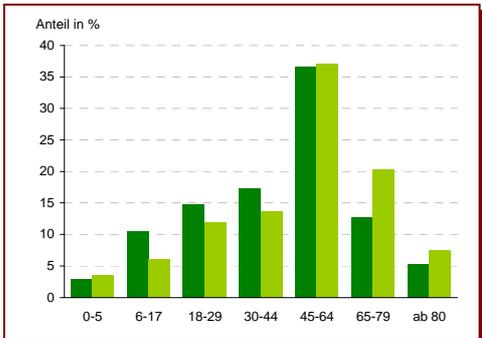


**Legenden:**

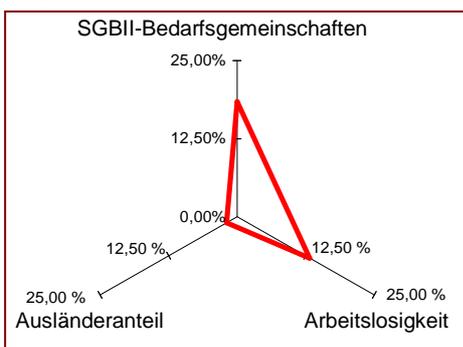
links:  
natürlicher Saldo  
Wanderungssaldo

rechts:  
2009  
2000

**Einwohner nach Alter 2000 und 2009**



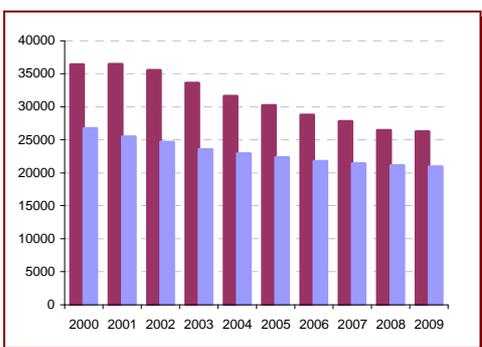
**Arbeitsmarkt und Soziales 2009**



**Legenden:**

Wohnungen  
Haushalte

**Wohnungen und Haushalte 2000 bis 2009**



**Flächenanteile nach Flächennutzungsplan**



**Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet**

Über dem Stadtdurchschnitt liegen: Der Anteil der 45-64jährigen, der SGBII-Bedarfsgemeinschaften, der Wanderungssaldo (Abwanderung), der Baugebiets- und Grünflächen.

Unter dem Stadtdurchschnitt liegen: Der Anteil der land- und forstwirtschaftlichen sowie der sonstigen Flächen und der konstant große natürliche Saldo.

An der gegenüber der Gesamtstadt steiler verlaufenden Kurve der abnehmenden Wohnungsanzahl ist der Schwerpunkt des Stadtumbaus im Gebiet zu erkennen.

## Gebietsbeschreibung/Charakteristik

Das Gebiet umfasst eine Fläche von 915 ha und liegt im Süden der Stadt in einer Entfernung von 3 bis 6 km von der Innenstadt in Höhenlagen von 310 bis 410 m.

Der Wechsel zwischen Tal-, Hang- und Kuppenlage bestimmt die Charakteristik und die topografische Gliederung der Stadtteile. Im Norden ist das Gebiet durch die Kappelbachaue, im Osten durch die Talau der Chemnitz und im Süden durch die Waldteile Hutholz und Harthwald begrenzt.

Im Schwerpunkt erfüllt es städtische Wohnfunktion, im Nordwesten befinden sich gewerblich geprägte Bereiche. Es ist von unterschiedlichen Entstehungszeiten charakterisiert, welche von der Gründerzeit, über gewachsene Dorfstrukturen, Wohnsiedlungen aus den 1920er bis 1930er Jahren, Wohnformen aus den 1970er bis 1990er Jahren, gewerbliche Neuansiedlungen nach 1990 bis zur Schrumpfung nach 2000 reichen und bietet damit eine Vielfalt unterschiedlicher Milieus an.

Die 1858 eröffnete Bahnlinie Chemnitz-Zwickau tangiert Chemnitz-Süd im Norden.

Der daran anknüpfende historisch entstandene Gewerbeschwerpunkt beiderseits der Neefestraße und entlang der Zwickauer Straße hat nach 1990 eine starke Ausweitung erfahren und durchläuft gerade im Bereich des ehemaligen Schleifmaschinenwerkes durch Neuansiedlungen eine aufwertende Umformung.

Im Osten erfüllt der Stadtpark entlang des Chemnitzflusses als Hauptgrünzug stadtweite Naherholungsfunktionen. Weitere für Natur, Erholung, Freizeit, Spiel wertvolle öffentliche Grünflächen sind u. a. die Grüne Mitte mit dem Park Morgenleite, der Park Kappel, der Helbersdorfer Hang mit dem Helbersdorfer Wäldchen/Schlucht und die Grüne Mitte in Markersdorf-Süd. Den vorhandenen Dauerkleingartenanlagen kommt eine hohe Bedeutung für die Bewohner u. a. zur Erfüllung gärtnerischer Freizeitbedürfnisse zu.

Die Zwickauer Straße, die Neefestraße (B173), die Stollberger Straße (B 169), der Südring, die Wladimir-Sagorski-Straße sowie die Wolgograder Allee durchziehen das Gebiet und sichern als Transit- und Vernetzungsräume die verkehrliche Einbindung in die Gesamtstadt ebenso wie in das südliche Umland.

Die Villa Esche aus der Zeit des Jugendstiles von Henry van de Velde stellt ergänzt um eine gleichnamige Gesellschaft ein kulturelles Highlight im Gebiet dar.

Das Vitacenter als B-Zentrum und das Fachmarktzentrum im Bereich der Hornbachansiedlung haben gesamtstädtische und ins Umland wirkende Bedeutung im Segment des Handels, die Sachsenhalle im Wohngebiet Am alten Flughafen erfüllt gesamtstädtische und regionale sportliche Bedarfe.

Alle Wohnstrukturen haben eine gute infrastrukturelle Basisausstattung, sind sehr gut durchgrünt und haben im Bereich der Großwohnstrukturen öffentliche Identitätsräume als Stadtrückgrat oder als Quartierszentrum.

Die Eigenheim- und Villenbereiche, die gewachsenen Dorfstrukturen und die wesentlichen gewerblichen Bereiche sind stabil, die gründerzeitlichen und die industriell gebauten Wohnstrukturen unterliegen weiterhin Schrumpfungs- und Veränderungsprozessen. Ein Teil der gewerblichen brachgefallenen Strukturen insbesondere im Bereich der Zwickauer Straße befindet sich aktuell in grundsätzlichen Revitalisierungsprozessen.

Die im Gebiet vorhandenen Schulen, Kindereinrichtungen, Jugendklubs, Bürgertreffs, die Schwimmhalle in der Grünen Mitte und der Sportbereich an der Straße Usti nad Labem, Solaris mit dem Spielemuseum, das Straßenbahnmuseum und die Kirchgemeinden erzeugen Verflechtungen zwischen den Stadtteilen und nach außen.

Die im Gebiet liegenden Abschnitte der Stollberger Straße und der Neefestraße entfalten als Stadteingänge eine gute Wirkung. Trotzdem wird an der Neefestraße der Bereich des Messtandortes aufgrund der nicht ausreichend vorhandenen Raumbegrenzung als defizitär bewertet.

Der im Gebiet liegende Teil der Zwickauer Straße ist von Stadtumbauprozessen stark geprägt und kann seine Funktion als einladender Stadteingang nicht erfüllen.

Die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2002 (InSEP) für die Teilbereiche des Gebietes benannten Leitgedanken „Kappel - Wandel der Industrielandschaft“, „Helbersdorf - Wohnen am Stadtpark“, „Morgenleite - Das Zentrum der Großwohnsiedlung“, „Markersdorf - Wohnen am Harthwald“ und „Hutholz - Wohnen am Stadtrand“ haben weiterhin ihre Gültigkeit.

## Beteiligungsprozess

Der Gebietspass Chemnitz-Süd wurde am 13.04.2011 den eingeladenen Akteuren im Gebiet ebenso wie der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert. Durch die gesamte Veranstaltung zog sich die Diskussion um Visionen.

Nach der benannten Akteurskonferenz gingen teilweise noch sehr umfangreiche Zusarbeiten einzelner Akteure ein. Die durchgeführte Internetbeteiligung erbrachte ebenfalls Anregungen und Hinweise.

Folgende Themen bildeten den Schwerpunkt der Diskussion:

### Städtebauliche Entwicklungsziele und Wohnen

- Erhalt einer gesunden sozialen Durchmischung und damit verbunden eines guten Images
- Sicherung einer nachhaltigen Infrastruktur
- Stabilisierung der Vernetzungen zwischen den Stadtteilen durch Radwege, Fußwege, Grünflächen und Wiederbebauung
- Verfügbarkeit von kommerzfreien Räumen
- naturnahes Leben in echter Gemeinschaft
- Alle Generationen sollen sich mit ihren Bedürfnissen wohlfühlen können; es darf schon mal laut sein, aber man muss auch Ruhe finden.

### Spiel- und Freizeitanlagen

- Für die Skateranlage an der Robert-Siewert-Straße besteht mit den Anwohnern die Vereinbarung, dass die Anlage in 3 – 4 Jahren an einem anderen Standort errichtet wird. Der Standort an der Scheffelstraße/Helbersdorfer Hang wird als Ausweichstandort vorgeschlagen.
- Es wird ein Mehrgenerationsspielplatz gefordert.
- Die Bürger und Bürgerinitiativen würden gern mehr Verantwortung für die Pflege von Grünanlagen z.B. als Spielplatzpaten übernehmen.
- Zur besseren Gestaltung und Vermarktung des Stadtparkes möchten die Bürger bei zukünftigen Planungen einbezogen werden.

### ÖPNV

Insbesondere die Stadtbahnlinien werten die südlichen Stadtteile durch die Verbindung zum Vita-Center, Stadtzentrum und zum Hauptbahnhof auf und tragen zu einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs bei. Die Endhaltestelle wird neben den direkten Anwohnern von Pendlern aus dem angrenzenden Neukirchen frequentiert. Die derzeit vorhandenen Haltestellen ermöglichen immobilen Bevölkerungsgruppen die Erreichbarkeit versorgender Infrastruktur. Im Rahmen der Evaluierung Neues Netz und bei der Fortschreibung des Nahverkehrsplanes ab 2013 wird die Optimierung der Belange des Nahverkehrs geprüft.

### Soziales

Von mehreren Seiten wird das Fehlen eines Gymnasiums angesprochen.

### Gesundheit

Der Erhalt und die Sanierung der Ärztehäuser in Hutholz-Nord und Markersdorf-Süd werden gefordert.

Nicht alle vorgetragene Belange können im Rahmen des Gebietspasses zum SEKO geklärt werden. Diese verbliebene Liste beinhaltet die Wünsche nach:

Nachhaltiger Infrastruktur; Aussagen über die Zukunft der im Gebiet vorhandenen Kaufhallen; Langfristige Beseitigung der Garagensiedlung im historischen Villenviertel Parkstraße; Schaffung eines Gymnasiums im Gebiet; Umverteilung von Haushaltsmitteln zugunsten der Jugendarbeit; Sicherung einer gesunden, bedarfsgerechten sozialen Infrastruktur und lebenswerten Vielfalt, die nicht vom Haushalt der Stadtverwaltung gekürzt wird; Sozialen innovativen Experimenten durch Lösung von der Zielgruppenorientierung; Öffnung und Entwicklung der Schulen zu Familienzentren.

## **Städtebauliche Entwicklungsziele**

Gemäß dem beschlossenen SEKO soll Chemnitz-Süd als ein Siedlungsschwerpunkt des Geschosswohnungsbau als Großwohnsiedlung im aufgelockerten Bereich entlang der schienengebundenen ÖPNV-Haupttrassen mit höherer Dichte und gebietsbezogener Versorgungsfunktion (Teilgebietszentren) bei gleichzeitiger Steigerung der Qualität aufgelockert und weiterentwickelt werden. Zur Steigerung der Qualität und Stabilität trägt die begonnene und weiterzuverfolgende Anreicherung der vorhandenen Bauformen in industrieller Bauweise durch eigentumsorientierte, kleinteilige Wohnformen in hohem Maße bei. Der Erhalt der Freiräume zum Wohnen spielt in dem Stadtumbauprozess weiterhin eine wesentliche Rolle.

Beiderseits der Parkstraße ist die dort vorhandene Wohnstruktur in Form von Eigenheimen und kleinen Stadtvillen aus dem frühen bis mittleren 20. Jahrhundert von verringerter baulicher Dichte geprägt, eine Weiterentwicklung als aufgelockerter Bereich mit Erhaltung seiner Qualität ohne Festlegung als Handlungsschwerpunkt ist perspektivisch vorgesehen.

Die ländlichen Bereiche in randstädtischer Lage mit kleinteiligen Typologien wie Einfamilien- und Reihenhäusern, geringer Dichte, hoher Eigentumsrate und freiraumorientiertem Wohnumfeld sowie Grund- und Nahversorgungseinrichtungen sollen aufgelockert beibehalten werden. Als Randlagen der Großwohnsiedlungen ist eine Anpassung an die Struktur- und Bautypen des ländlichen Raumes ein wichtiges Entwicklungsziel. Dies betrifft insbesondere Morgenleite, Hutholz-Süd und Markersdorf-Süd. In Hutholz-Süd vollzieht sich bereits seit einigen Jahren ein struktureller und folgerichtiger Wandel des Wohnens in die Richtung kleinteiligerer Wohnformen am grünen Stadtrand.

Im Bereich Kappel ist die enge Verflechtung von Wohnen und Arbeiten hervorzuheben und insbesondere durch die Nachnutzung der vorhandenen Brachen zu stärken.

Die genannten Gebietsstrukturen werden nach den Festlegungen des Flächennutzungsplanes ergänzt um gemischte Bauflächen in der östlichen Dorflage Markersdorf, im südlichen Teil der Helbersdorfer Straße, an der Stollberger Straße zwischen dem Südring und der Wladimir-Sagorski-Straße sowie zwischen der Neefestraße und der Bahnlinie.

Die Sondergebiete Sport und Freizeit beim Wohngebietspark Kappel und an der Neefestraße im Durchstich unter der Bahnanlage bereichern die infrastrukturelle Ausstattung ebenso wie die Sondergebiete Einkaufszentrum im Bereich des Vita-Centers und an der Chemnitzer Straße in Markersdorf-Süd sowie das Sondergebiet Fachmarkt im Bereich des Baumarktes Hornbach. Das sonstige Sondergebiet Bund an der Chemnitzer Straße sieht seiner konkreten Ausformung noch entgegen.

Flächen für die Landwirtschaft sind im Flächennutzungsplan in der Dorflage Markersdorf zwischen Hutholz und Morgenleite ausgewiesen.

Die Freiraumpotenziale am Stadtrand sollen mit den bestehenden Grün- und Freiflächen dieser Stadtteile zur Ausprägung des Grünen Ringes insbesondere des Grünen Mantels Hutholz an der Stadtgrenze zu Neukirchen vernetzt werden. Dabei hat die Sicherung des Hauptgrünzuges entlang der Chemnitz mit dem darin befindlichen Stadtpark sowie dessen weitere Entwicklung durch weitere Freiraumverknüpfung höchste Priorität. Entlang der Fernwärme-Trasse am Helberdorfer Hang mit der Querung der Grünen Mitte und der Dorflage Markersdorf bis zum Harthwald ist die Vernetzung der privaten Freiflächen und der öffentlichen Erholungsflächen im „Grün- und Freiraumkonzept zum Stadtumgebiet Fritz Heckert“ ausgewiesen.

## **Kernaussagen der Fachkonzepte**

### **1. Stadtentwicklung/Städtebauliche Konzepte**

#### **Stadtteilkonzepte**

Zu den Teilbereichen Flughafen/ Helbersdorf, Morgenleite/ Markersdorf-Nord, Hutholz-Nord und Markersdorf-Süd wurden insbesondere ausgelöst durch die Entwicklung des strukturellen Wohnungsleerstandes seit 2005 Stadtteilkonzepte erarbeitet. Das Konzept Siedlungswohnungsbau wurde im Mai 2010 vom Stadtrat beschlossen.

Ihnen und dem SEKo sind folgende wesentliche Aussagen zu entnehmen.

#### **Wohnen**

Im Zeitraum von 2000 bis Ende 2009 wurden in Chemnitz aufgrund des strukturellen Leerstands 15.950 Wohnungen zurückgebaut. Den eindeutigen Maßnahmeschwerpunkt bildete das Heckertgebiet mit einem Rückbauvolumen von rund 9.650 Wohnungen in diesem Zeitraum. Die südlichsten Stadtteile erfuhren die stärksten Veränderungen. Die bestehenden Geschosswohnungsbauten befinden sich in einem unterschiedlichen baulichen Zustand.

Zukünftige Handlungspotenziale bezüglich des Umbaus des Gebietes befinden sich insbesondere auf den durch Gebäuderückbau frei gewordenen Flächen, die in jedem Teilgebiet vorhanden sind.

Große zusammenhängende Potenziale sind in Kappel im Zukunftsfenster Allendeplatz an der Grünen Fuge, am Helberdorfer Hang, an der Wenzel-Verner-Straße und an der Schefelstraße, in der Morgenleite im Bereich der Max-Türpe-Straße, in Markersdorf-Nord an der Robert-Siewert-Straße, in Hutholz-Nord an der Johannes-Dick-Straße und in Hutholz-Süd an der Max-Opitz-Straße entstanden. Im Detailplan dieses Gebietspasses sowie im Fachkonzept Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau wird auf diese Belange eingegangen.

In Hutholz-Süd vollziehen sich bereits seit einiger Zeit wesentliche Veränderungen durch den Teilrückbau und die Sanierung vorhandener Gebäude.

Der generationenübergreifende Kontakt gewinnt an Bedeutung. Bereits realisierte Projekte des Mehrgenerationenwohnens wie beispielsweise die Bruno-Granz-Straße 70a und die Mehrgenerationsbegegnungsstätten wie die Irkutsker Straße 15 erfüllen dieses Bedürfnis.

#### **Wirtschaft**

Der Gewerbeschwerpunkt Industrie- und Gewerbegebiet Neefestraße/ Südring umfasst 19,4 ha Bauland, davon sind 2,2 ha noch verfügbar, die Bereiche Solaris und Chemnitzmesse weisen einen guten Entwicklungsstand auf, weshalb beide Standorte im Fachkonzept Wirtschaft und Wissenschaft des SEKo als konsolidierte Gebiete dargestellt werden.

In diesem Konzept sind mehrere Revitalisierungsgebiete als Brachen, die bereits gewerblich genutzt werden, jedoch noch Flächenreserven beinhalten, gekennzeichnet.

Das Revitalisierungsgebiet um die ehemalige Schleifmaschinenfabrik befindet sich durch die angesiedelten Funktionen Hydraulikservice und Werkzeugmaschinenservice in der Umge-

staltung, der andere Revitalisierungsbereich an der Zwickauer Straße reicht bis über den Mündungsbereich mit der Jaenickestraße hinaus und ist u. a. gekennzeichnet durch die Anwesenheiten der Braustolzbrauerei, des ehemaligen Straßenbahndepots und der ehemaligen Wandererwerke. Einen weiteren Revitalisierungsbereich stellt der Bereich um das Toyota-Autohaus an der Neefestraße dar.

Insgesamt ist der vorangehend beschriebene Gewerbeschwerpunkt Teil eines städtischen Wirtschaftsraumes.

### **Tourismus und Freizeitwirtschaft**

Die Chemnitzarena, die Jugendstilvilla Esche, das Spielemuseum im Bereich Solaris sowie das Hotel im Gewerbegebiet Südring sind Einrichtungen, die in diesem Zusammenhang regionale und überregionale Bedeutung haben.

Das Fachkonzept Tourismus und Freizeitwirtschaft vermittelt, dass zum Erreichen der gesetzten qualitativen und quantitativen Ziele eine Vernetzung aller touristischen Akteure sowie eine Verknüpfung des Marketings zwischen der Stadt und dem Umland bis zum Erzgebirge mit gegenseitiger Ergänzung der Angebotspalette wichtige Erfolgsfaktoren sind. Ihm ist weiterhin zu entnehmen, dass derzeitig strukturbedingt 80% der Übernachtungen in den Hotels der Stadt aus dem Geschäftsreiseverkehr resultieren, der Tourismus spielt in dieser Branche demzufolge eine untergeordnete Rolle.

## **2. Zentrenentwicklung**

Zur Versorgung des Gebietes bestehen folgende zentrale Versorgungsbereiche:

- B-Zentrum Vita-Center
- C-Zentrum Kaufland-Center
- D-Zentren Straße Usti nad Labem
- D-Zentrum Robert-Siewert-Straße
- D-Zentrum Wolgo-Passage
- D-Zentrum Alfred-Neubert-Straße (Einkaufspark am Harthwald)
- D-Zentrum Paul-Bertz-Straße.

Zur Entwicklung des Versorgungszentrums Paul-Bertz-Straße wird derzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorgebracht.

15 im Gebiet existierende und zwei direkt an das Gebiet angrenzende Lebensmittelmärkte sorgen für eine als gut zu bewertende Nahversorgungslage der Bevölkerung. Nur wenige Einwohner z.B. am Helbersdorfer Hang müssen mehr als 10 Minuten Fußweg zurücklegen, um eine Nahversorgungseinrichtung zu erreichen. Dort wird ein vom Planungs- und Umweltausschuss am 14.09.2010 befürworteter Lebensmittelmart im Bereich Helbersdorfer Straße / Friedrich-Hähnel-Straße die Nahversorgungslage der Bevölkerung verbessern.

Für den vorhandenen Einkaufspark (Versorgungszentrum) Am Harthwald Alfred-Neubert-Straße 17 wurde in der Vergangenheit vertiefend an einem kooperativen Aufwertungskonzept gearbeitet. Ein machbares Ergebnis konnte zum damaligen Zeitpunkt in diesem Rahmen nicht erreicht werden.

Weiterhin ist aus dem Fachkonzept Einzelhandel und Nahversorgung zu erfahren, dass sich das Nachfragevolumen als auch das Nachfrageverhalten durch den demografischen Wandel (Bevölkerungsrückgang, veränderte Geburtenrate, hoher Altersdurchschnitt) und den Stadtumbau vielfach verändern werden. Vor diesem Hintergrund ist der Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfes auch zukünftig besonderes Augenmerk zu schenken.

Wesentlich sind in diesem Zusammenhang eine flächendeckende Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Nahversorgung, soziale/medizinische Infrastruktur, Schulen/Kitas, Ärzthäuser und Krankenhäuser) sowie ein gutes Angebot für alle Bevölkerungsgruppen.

### 3. Verkehr

Der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) 2015 der Stadt Chemnitz wurde am 15.11.2006 vom Stadtrat beschlossen und zeigt die Leitlinien zur verkehrlichen Entwicklung auf.

#### **Straßennetz/MIV**

Das Gebiet wird durch die zum Hauptnetz gehörigen Straßenräume Zwickauer Straße, Stollberger Straße, Neefestraße, Südring, Wladimir-Sagorski-Straße und Wolgograder Allee als wesentliche Verkehrsadern erschlossen.

Die Sanierung der Brücke Markersdorfer Straße über die Straßenbahntrasse ist eine kurzfristige Maßnahme im Gebiet.

Mittel- bis langfristig sind die Umgestaltung und der Rückbau von Verkehrsanlagen erforderlich.

#### **Radverkehr**

Im Gebiet ist ein hoher Anteil an Radverkehrsanlagen vorhanden, weshalb in den Plänen des Gebietspasses keine vorrangigen Entwicklungsmaßnahmen zum Radverkehr entsprechend dem Verkehrsentwicklungsplan 2015 (VEP) dargestellt sind.

Eine vertiefende Konkretisierung und Prioritätensetzung erfolgt grundsätzlich in der Radverkehrskonzeption für die Stadt Chemnitz, die gegenwärtig erarbeitet wird (Fertigstellung im I. Halbjahr 2012). Konkrete Maßnahmen aus dieser Untersuchung zum Radverkehr können deshalb noch nicht benannt werden.

#### **Fußgängerverkehr**

Neben dem Erhalt und dem 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 von Haltestellen. Eine Darstellung in den Plänen zu den Gebietspässen erfolgt deshalb nicht.

#### **ÖPNV**

Das Gebiet ist durch mehrere Buslinien und die Stadtbahnlinien 4 und 5 sehr gut erschlossen. Insbesondere die Stadtbahnlinien werden die südlichen Stadtteile (z. B. Hutholz) auf (Verbindung Stadtzentrum, Hauptbahnhof, Vita-Center), und tragen zu einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs bei. Die derzeitig vorhandenen Haltestellen ermöglichen immobilen Bevölkerungsgruppen die Erreichbarkeit versorgender Infrastruktur. Im Rahmen der Evaluierung Neues Netz und bei der Fortschreibung des Nahverkehrsplanes ab 2013 wird die Optimierung der Belange des Nahverkehrs geprüft.

Mittel- bis langfristig plant der Vorhabenträger Verkehrsverbund Mittelsachsen bis 2020 gesamtstädtisch die stufenweise Realisierung des Chemnitzer Modells. In diesem Zusammenhang wird zur besseren Erschließung des Messestandortes an der Neefestraße der Neubau des Haltepunktes Messe Chemnitz in Kooperation mit der Regionalbahn untersucht. Als Folgemaßnahme ist der Rückbau des Haltepunktes Schönau Bestandteil dieser Untersuchung.

## **4. Grün- und Freiraum**

### **Grünsystem/Parkanlagen**

Nachdem die Umgestaltung bzw. Sanierung des Ikarus-Boulevards 2010 einschließlich des Brunnens vor der Sachsenhalle abgeschlossen ist, wird für die Wohngebiete Am alten Flughafen/Helbersdorf die Grüne Fuge und die Rückbaufläche am Helbersdorfer Hang als weitere Entwicklungschance entsprechend dem Stadtteilkonzept Am alten Flughafen/Helbersdorf vom März 2005 gesehen. Perspektivisch können auf diese Weise der Stadtpark und der Park Kappel bzw. die Kleingartenanlagen vernetzt werden. Da in der Bürgerbeteiligung zum Gebietspass der Wunsch zur besseren Gestaltung und Vermarktung des Stadtparkes geäußert wurde, sollten die Bürger bei zukünftigen Planungen einbezogen werden.

Im Bereich Morgenleite/Markersdorf-Nord liegt der Entwicklungsschwerpunkt in der Neugestaltung der zentralen Fußgängerachse.

In Markersdorf-Süd wurde die Umgestaltung der Freiflächen des Quartierszentrums im Jahr 2010 weitgehend realisiert.

Für Hutholz-Nord bestehen die Potenziale in der Erhaltung des 2006/07 hergestellten Grünen Rückgrats, der Grünen Spange zwischen der Dorflage Markersdorf und dem Wald Hutholz sowie in der Grünverbindung entlang der Straßenbahntrasse.

Städtebaulich bedeutsame dauerhafte öffentliche Grünflächen bleiben gemäß dem vom Stadtrat unter B-178/2009 beschlossenen Entwicklungskonzept Stadtgrün erhalten.

### **Spiel- und Freizeitanlagen**

Mit dem Stadtumbau ist die Anpassung aller bestehenden 23 Anlagen für alle Altersgruppen erforderlich. Eine Stärkung und Ergänzung der Spiel- und Freizeitangebote wird mittelfristig vor allem am Helbersdorfer Hang durch die Erweiterung der "Grünen Fuge" erfolgen.

Aus der Fortschreibung der Entwicklungskonzeption für Spiel- und Freizeitanlagen werden sich auf der Grundlage einer Bestandsanalyse und unter Beachtung aktueller Handlungsbedarfe weitere künftige Entwicklungsschwerpunkte ergeben.

### **Kleingartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz**

Die ursprüngliche Unterversorgung des Gebiets mit Kleingärten ist auf Grund des Rückbaus von Gebäuden im mehrgeschossigen Wohnungsbau und des Einwohnerrückgangs nicht mehr signifikant vorhanden. Es gibt weitestgehend eine wohngebietsnahe Bedarfsdeckung mit Kleingärten. Dazu tragen u. a. auch die wohngebietsnahen Kleingartenanlagen in den unmittelbar angrenzenden Stadtteilen Harthau und Stelzendorf bei. Lediglich im Stadtteil Hutholz besteht weiterhin eine statistisch ermittelte Unterversorgung mit Kleingärten. Es gibt jedoch keine Bedarfsanmeldung für den Neubau von Kleingartenanlagen in diesem Stadtteil, da offensichtlich die Bedarfsdeckung durch Kleingartenanlagen in anderen Stadtgebieten erfolgt.

Die vorhandenen Kleingartenanlagen sind gemäß dem Beschluss B-137/2007 Fortschreibung Kleingartenkonzeption Chemnitz 2010 in ihrem Bestand zu erhalten.

## **5. Umwelt/Ver- und Entsorgung**

### **Hochwasserschutz**

Hochwasserschutzmaßnahmen an der Chemnitz mit dem Ziel der schadlosen Ableitung eines hundertjährigen Hochwasserereignisses werden durch die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen realisiert. Bereits fertig gestellt wurden Deiche im Bereich Europark und in Draisdorf sowie Maßnahmen an der Kauffahrtei. Im Stadtzentrum werden sich entlang der Annaberger Straße weitere Maßnahmen anschließen.

Im Auftrag des Umweltamtes wurde 2006 ein Risikomanagementplan (Hochwasserschutzkonzept) für den Kappelbach fertiggestellt. Der Inhalt dieses Planes wird bei Genehmigung und Ausführung aller Baumaßnahmen am Gewässer berücksichtigt. Im Jahr 2011 beginnen Planungen zum Bau des Hochwasserrückhaltebeckens am Wiesenbach. Hierbei handelt es

sich um eines der drei im Einzugsgebiet des Kappelbaches vorgesehenen Hochwasserrückhaltebecken.

Am Markersdorfer Bach wurde der Einlaufrechen vor der Verrohrungsstrecke an der Wolgograder Allee optimiert. Eine Beräumung turnusmäßig und nach Starkregenereignissen soll den Abfluss sichern. Darüber hinaus sind Eigenvorsorgemaßnahmen der Anlieger erforderlich.

Die Hochwasserrückhaltemaßnahme Neefestraße/Südring stellt ein Entwicklungsziel im Gebiet dar.

### **Luftreinhaltung und Lärmschutz**

Aus der Sicht der Luftreinhaltung soll die Energieversorgung mit Fernwärme möglichst erhalten bzw. durch emissionsarme Nahwärmelösungen ersetzt werden.

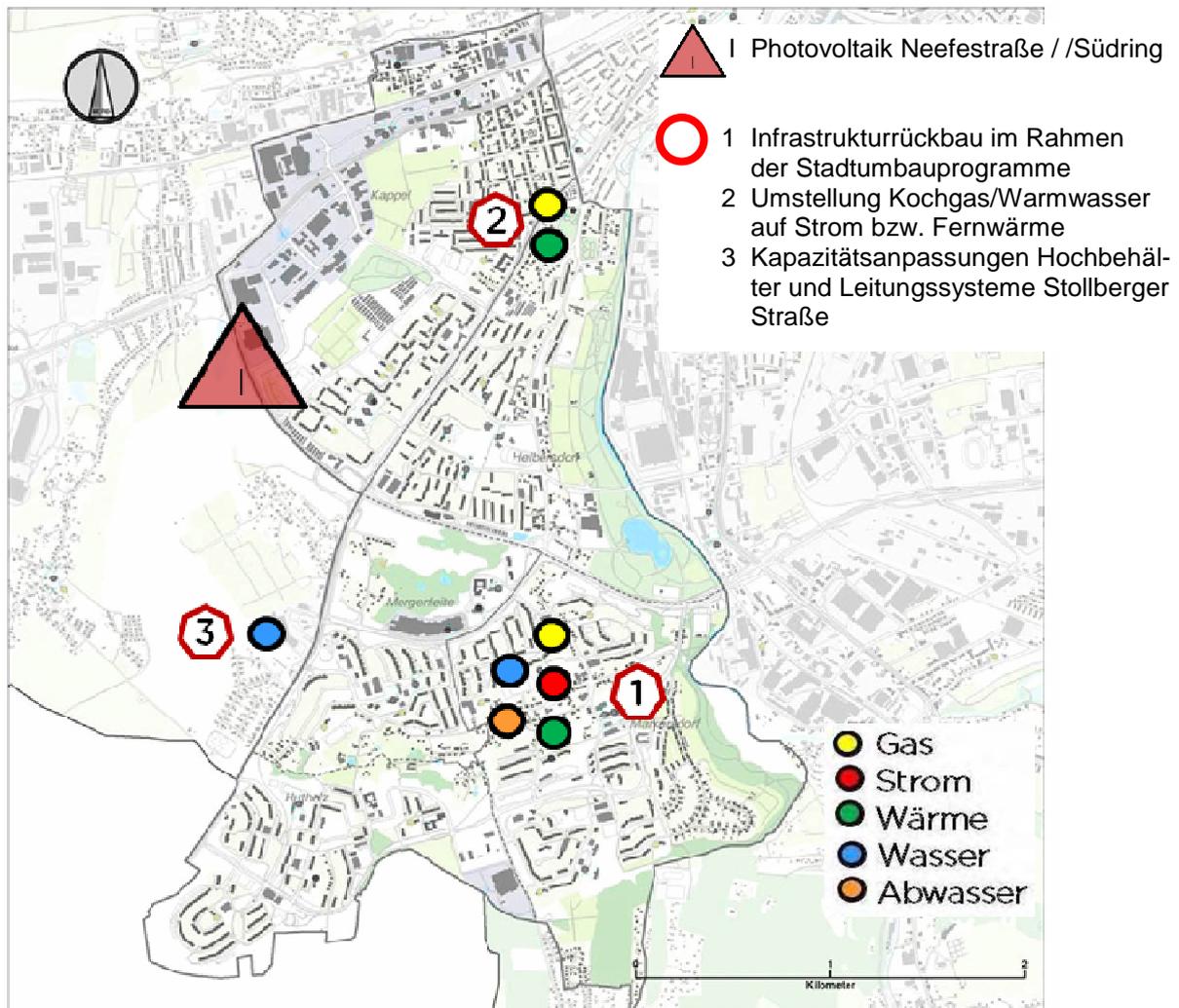
Das Gebiet wird von dem vor 1990 errichteten Abschnitt des Südrings durchquert, welcher Gegenstand der Lärmaktionsplanung ist. In den Jahren 2009/2010 wurde in diesem Zusammenhang ein Teilabschnitt mit lärmarmem Asphalt ausgestattet. 2011 ist die Gegenrichtung (Straße Usti nad Labem bis Neefestraße) geplant. Die Langzeitwirkung wird in den kommenden Jahren messtechnisch begleitet. Wenn sich das Pilotprojekt bewährt, sollen die Maßnahmen im Zuge der Straßensanierung weitergeführt werden. Die Luftschadstoffbelastung liegt deutlich unter den Grenzwerten.

### **Handlungsschwerpunkte Medienversorgung**

Die vorrangig durch Plattenbausiedlungen geprägte Situation wird auch weiterhin Schwerpunkt des Rückbaues von Netzen und Anlagen sein. Im Mittelpunkt stehen hier die durch Bund, Land und Stadt gestalteten Stadtumbauprogramme. Aufgrund der hohen Wohn- und Anschlussdichte und dem hohen Modernisierungsgrad sind die vollsanierten Geschosswohnungsbauten unter energetischen Gesichtspunkten als positiv einzustufen.

- Wärme/Gas
  - wärmeversorgte Struktur wird weiter verdichtet,
  - Gas wird durch Fernwärme abgelöst,
  - stadumbaubedingte nachhaltige Anpassungs- Rückbau- und Umstellungsmaßnahmen haben mittelfristig Vorrang.
- Strom
  - Anschlussgrad 100%,
  - stadumbaubedingte Ertüchtigungsmaßnahmen haben mittelfristig Vorrang,
  - Erneuerung Mittelspannungskabel nach Netzkonzept.
- Trinkwasser
  - Anschlussgrad 100%,
  - Handlungsschwerpunkte sind abschließende Anpassungen der Bestandsysteme an die be- bzw. entstehenden Bedarfssituationen im Zuge der Stadtumbauprozesse.
- Abwasser
  - das Stadtgebiet Süd ist fast vollständig an die zentrale Kläranlage Heinersdorf angeschlossen; nicht dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbehandlungsanlagen sind gemäß der zeitlichen Einordnung im ABK bis Ende 2011 an den Stand der Technik anzupassen,

- bestehende Mischwassersysteme werden bis 2015 an den Stand der Technik angepasst.
- Regenerative Energien
  - theoretisch nutzbares Dachflächenpotenzial beträgt ca. 308.000 m<sup>2</sup>.



## 6. Kernaussagen zu sozialer / kultureller/ sportlicher Infrastruktur

### Quartiersmanagement und Netzwerk sozialer und soziokultureller Einrichtungen

Das vorhandene Quartiersmanagement soll weiterhin bedarfsgerecht vor Ort die Koordinierungsstelle für die Bürgerbeteiligung und die Vernetzung der lokalen Akteure untereinander und mit der Stadt sein. Ziel ist die Kommunikation und die Beteiligung der BewohnerInnen sowie der Initiativen an konkreten Projekten in Orientierung an den Entwicklungszielen des Gebietes nachhaltig zu verstetigen.

### Schulen/Sonstige Bildungseinrichtungen

Schultyp, Bildungseinrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektive, Sanierungsbedarf
Grundschulen	5 (KT) / 2 (FT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klassen für Schüler mit Lese-Rechtschreib-Schwäche</li> <li>• 1 Projekt "Förderung von besonders begabten Schülern"</li> <li>• Vorbereitungsklassen für Aussiedler-/Ausländerkinder</li> <li>• 4 Teilsanierungen (Dach, Fassade, Trockenlegung, Toiletten) von Schulgebäuden und Sporthallen</li> <li>• sonst hoher Sanierungsbedarf</li> </ul>
Mittelschulen	2 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schulplanetarium</li> <li>• Teilsanierungen (Dach, Trockenlegung, Fassade, Toiletten) z. T. realisiert</li> </ul>
Förderschulen	4 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Schule für Hörgeschädigte</li> <li>• 1 Sprachheilschule</li> <li>• 1 Schule für Erziehungshilfe</li> <li>• 1 Schule für geistig Behinderte</li> <li>• 1 Schule (Trockenlegung + Toiletten + Dach + Fassade) teilsaniert über K II</li> <li>• Teilsanierung Arno-Schreiter-Straße</li> <li>• Gesamtsanierung J.-Trüper-Schule Schulteil I</li> </ul>
Schulen des 2. Bildungsweges		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abendmittelschule</li> <li>• Abendgymnasium - Teilsanierung</li> </ul>
Berufsbildende Schulen	2 (FT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profile: Gesundheit, Wirtschaft</li> </ul>

KT – kommunale Trägerschaft      FT – freie Trägerschaft

Schulstandorte haben grundsätzlich einen besonderen Wert für die Vitalität eines Gebietes. Mit der am 26.01.2011 vom Stadtrat beschlossenen Satzung zur Festlegung der Grundschulbezirke wurde eine Grundlage geschaffen, womit der Erhalt aller kommunalen Grundschulen möglich ist. Für die Klassenbildung ist laut Sächsischem Schulgesetz die Sächsische Bildungsagentur verantwortlich. Die Sanierung eines Gebäudes ist von den finanziellen Mitteln sowie der Bestandssicherheit der Schule abhängig.

Im Stadtgebiet ist ein hinreichendes flächendeckendes Angebot an Schulen und sonstigen Bildungseinrichtungen vorhanden. Nach dem gegenwärtigen Standpunkt (Schuljahr 2010/11) besteht das Ziel, alle Schulen in diesem Stadtgebiet zu erhalten.

Genaue 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
Kappel	9	Krippe • 120	
		Kiga • 422	
		Hort • 280	
Helbersdorf	2	Krippe • 60	
		Kiga • 120	
		Hort • 120	
Morgenleite	3	Krippe • 49	
		Kiga • 108	
		Hort • 180	
Markersdorf	6	Krippe • 207	3 Gruppeneinheiten sind seit Mai 2011 in Kita Robert-Siewert-Str. 68/70 nach der Rekonstruktion eröffnet
		Kiga • 435	
		Hort • 478	
Hutholz	4	Krippe • 73	Außenhautsanierung Alfred-Neubert-Str. 55/57
		Kiga • 178	
		Hort • 142	

Kindertageseinrichtungen sind generell für die Vitalität eines Gebietes sehr wertvoll. Zur Sicherung eines bedarfsdeckenden Angebotes werden in Markersdorf und Hutholz auch Kinder aus anderen Stadtteilen aufgenommen. Über die Entwicklung der Kindertageseinrichtungen gibt der Kitabedarfsplan (B-043/2011) detailliert Auskunft.

## Kinder- und Jugendfreizeit

Stadtteil	Träger	Einrichtung
Kappel	Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Chemnitz und Umgebung e. V.	KJH „UK“
	solaris FZU gGmbH Sachsen	KJH „solaris-Treff“
Helbersdorf		keine
Morgenleite	AG In- und Ausländer e. V.:	KJK „Pavillon“
Markersdorf	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe Chemnitz e. V.	KJH „Compact“
Hutholz	KINDERLAND Sachsen e. V.	KJK „FF 55“

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

Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen fördern grundsätzlich die Vitalität in den Stadtteilen. Für die jungen Menschen stehen derzeit ausreichend offene Kinder- und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung. Der Bestand der Einrichtungen ist unter Beachtung der sich entwickelnden Bedarfe sowie vorhandener vertraglicher Regelungen jährlich neu zu bewerten. Generell ist der Fortbestand an Kinder- und Jugendfreizeitstätten abhängig vom Bedarf, von der Haushaltslage der Kommune und des Beschlusses des Jugendhilfeausschusses zur weiteren finanziellen Förderung. Detaillierte Auskunft zur Entwicklung der Kinder- und Jugendfreizeitstätten gibt der Teilfachplan (B-114/2010).

## Sport

Stadtteil	Betreiber	Sportanlage mit Aussage zur Perspektive
Kappel	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportanlage Irkutsker Straße mit Sporthallen, Sportplätzen und Freizeitanlagen, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> <li>• Sportanlage Irkutsker Straße, Neubau Kunstrasenplatz entsprechend der Sportentwicklungsplanung der Stadt Chemnitz vorgesehen</li> <li>• Sportplatz Usti nad Labem, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> </ul>
	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Großturnhalle Sachsenhalle, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> </ul>
Helbersdorf	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tennisanlage am Stadtpark, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> <li>• Sportjugendtreff Helbersdorf, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> </ul>
Morgenteile	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwimmhalle Am Südring, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> </ul>
Markersdorf	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportplatz Markersdorfer Straße, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> <li>• Sportplatz Harthwald, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> </ul>
	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwei Sporthallen Dittersdorfer Straße, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> <li>• Zwei Sporthallen A.-Neubert-Straße, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> </ul>
Hutholz	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sporthalle E.-Wabra CPSV, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> </ul>

Im Stadtgebiet Süd existieren neben den in der Tabelle aufgeführten Sportanlagen 9 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. Der Neubau eines Kunstrasenplatzes auf dem Gelände des BSC Rapid Chemnitz, Irkutsker Straße, ist entsprechend der Sportentwicklungsplanung 2020 der Stadt Chemnitz vorgesehen.

Die Attraktivität der Hallenbäder in Chemnitz soll verbessert werden. Dies schließt weitere Investitionen sowie neue organisatorische Lösungen für die Betreuung ein.

## Kultur

Im Gebiet sind u. a. folgende Einrichtungen vorhanden und im Plan dargestellt:

- Deutsches SPIELmuseum, Neefestraße
- Stadtteilbibliothek im Vitacenter, Wladimir-Sagorski-Straße
- Henry van de Velde Museum in der Villa Esche, Parkstraße
- Straßenbahnmuseum Kappel, Zwickauer Straße
- Kulturbüro „Südblick“, Wolgograder Allee
- Haus der Begegnung, Max-Müller-Straße

Das Mehrgenerationenhaus "Generationentreff" in der Irkutsker Straße 15 macht Kultur- und Freizeitangebote für Jung und Alt im Gebiet.

Gemäß dem beschlossenen SEKo sind in den randstädtischen großen Wohngebieten aufgrund weiterer sinkender Bevölkerungszahlen und der peripheren Lage weitere Konzentrationsprozesse von soziokulturellen Angeboten absehbar. Die Kultur- und Freizeitangebote sollten dabei so orientiert werden, dass die Stadtteil- bzw. Ortszentren gestärkt werden. Über die Verbindung mit Handel und Dienstleistungen, weiteren sozialen Einrichtungen und den Qualitäten im öffentlichen Raum wird die Tragfähigkeit der Angebote unterstützt.

Das Thema der Familienfreundlichkeit ist bei der Angebotsentwicklung stärker zu berücksichtigen. Dies schließt Programme, Preisgestaltung, Vermarktung gleichermaßen ein, wie die Entwicklung mobiler und ergänzender generationenübergreifender soziokultureller Angebote in den Einrichtungen aller Sozialräume.

**Gesundheit**

Krankenhäuser, Reha-Einrichtungen, Rettungsdienst

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Rettungswache	1	Standort stabil, regionale Bedeutung

Medizinische Versorgungszentren\*/Ärzteläger\*\*/Arztpraxen\*\*\*/ Zahnarztpraxen

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Ärzteläger <ul style="list-style-type: none"> <li>• Paul-Bertz-Straße</li> <li>• Alfred-Neubert-Straße</li> <li>• Faleska-Meinig-Straße</li> <li>• Markersdorfer Str.</li> <li>• Str. Usti nad Labem</li> </ul>	5	Standorte stabil besondere städtische Funktion
Niedergelassene Ärzte Praxen	70 50	1 Niederlassung geschlossen
Zahnärzte/Kieferorth.	34	

\* 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

Am Standort Hutholz-Nord praktizieren vier niedergelassene Ärzte und ein Zahnarzt, weshalb der Standort nicht als Ärztehaus definiert werden kann. Der Erhalt der zentralen Ansiedlung von praktizierenden Ärzten ist wünschenswert.

Apotheken

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Apotheken	12	

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

Einrichtung/ sozialer Dienst	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven
Begegnungseinrichtungen, Tagesstätten für Menschen mit Behinderung, Frühfördereinrichtungen für Kinder mit Behinderung	16 (T)	in der Regel kein eigenständiges Gebäude; Fortbestand der Einrichtungen für Menschen mit Behinderung relativ sicher; Fortbestand der Begegnungseinrichtungen in Abhängigkeit von Haushaltsslage der Kommune und Beschluss des Stadtrates zur weiteren finanziellen Förderung
Wohnanlagen betreutes Wohnen für Senioren, Wohngemeinschaften Erwachsener mit Behinderungen	3 (T)	Wohnanlagen: Neubauten bzw. sanierte Häuser. Umnutzung in "normale" Wohnungen liegt im Ermessen des jeweiligen Eigentümers. Wohngemeinschaften in Mietwohnungen
Sozialstationen, ambulante Pflegedienste	14 (T)	integriert in Häuser des jeweiligen Betreibers oder anderer Eigentümer. Fortbestand liegt im Ermessen des Trägers; je nach Marktlage

stationäre Pflegeeinrichtungen, Wohnstätten mit Außenwohngruppen für Menschen mit Behinderung, Werkstätten für behinderte Menschen	5 (T)	Fortbestand erscheint relativ sicher; zur Zeit ist wachsender Bedarf zu beobachten
Einrichtungen für Migranten und Wohnungslose		

*T – freie Träger*

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

## Maßnahmenschwerpunkte der Gebietsentwicklung

### 1. Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung

Das SEKo sagt aus, dass es unter dem Aspekt des kurzfristigen und mittelfristigen Stadtbauens weiterhin erheblichen Anpassungsbedarf des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes in Chemnitz-Süd insbesondere im Bereich der Großwohnsiedlungen geben wird. Dabei spielt die Beibehaltung einer Mindestdichte zur Sicherung des Grundversorgungsnetzes eine beachtliche Rolle.

Für spezifische teilgebietliche Entwicklungen und Umsetzungen werden Konzepte zusammen mit den betroffenen Akteuren fortgeschrieben werden müssen.

Der Aufbau eines Stadtbauemonitorings soll die Einbindung dieses strukturellen Anpassungsprozesses in den gesamtstädtischen Kontext sichern.

Die Haupteinfallstraßen der Stadt sind Verbindungsachsen und Scharniere zwischen den Wohnschwerpunkten gleichermaßen.

Hier sind insbesondere Konzepte und Methoden zu entwickeln, die sich mit der Perspektive dieser Bereiche und daraus abgeleitet mit der möglichen Aktivierung wichtiger Teilräume unter Berücksichtigung standortspezifischer Faktoren auseinandersetzen.

In Chemnitz-Süd weist insbesondere der Teilbereich der Zwickauer Straße besondere stadträumliche und -gestalterische Defizite auf. Im Bereich der Neefestraße wird der Abschnitt an der Messe als defizitär bewertet.

### 2. Künftige investive Maßnahmeschwerpunkte nach mittelfristiger Haushaltsplanung

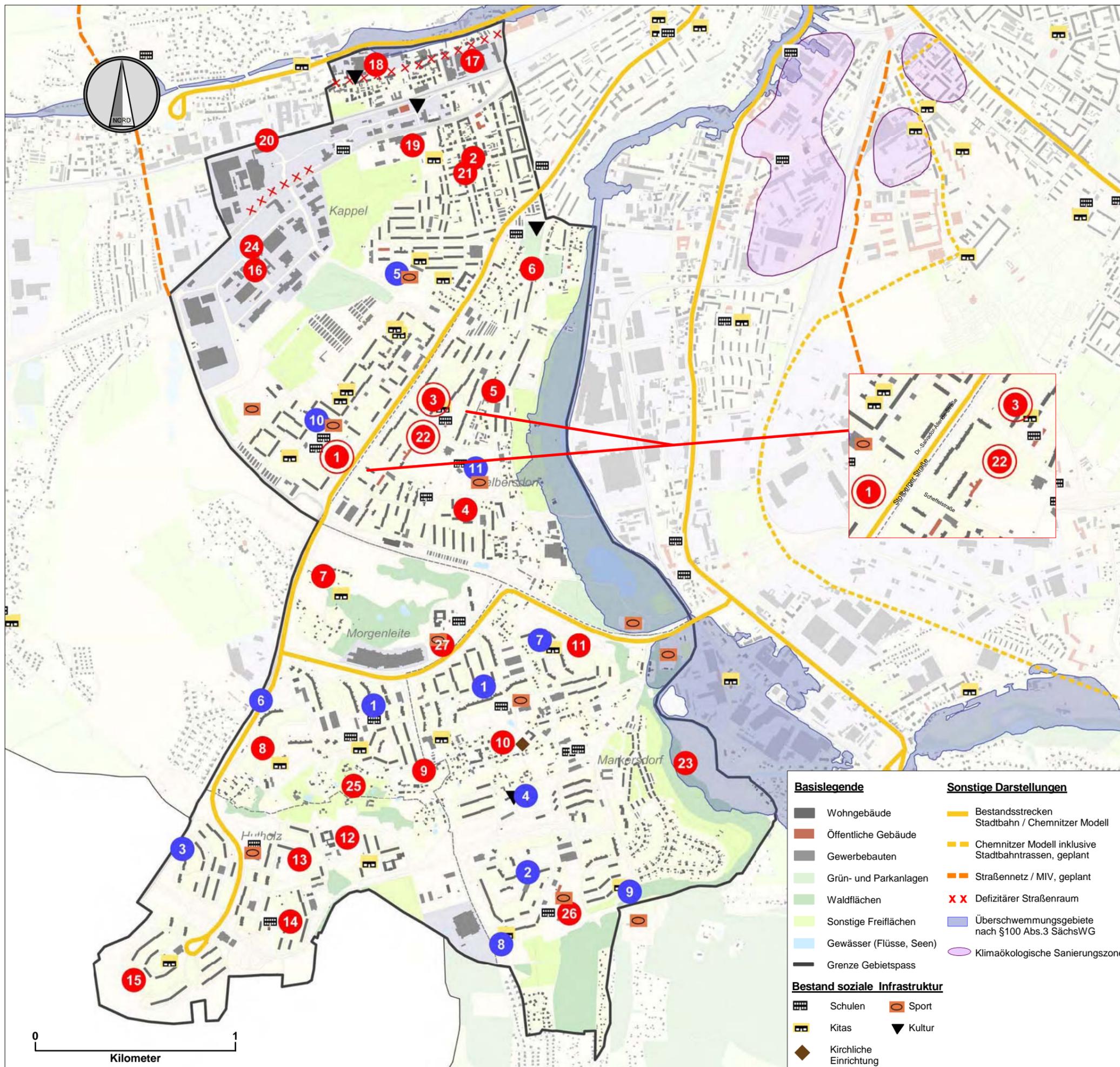
In Chemnitz-Süd sind 14 Maßnahmeschwerpunkte der mittelfristigen Finanzplanung in den Themenbereichen Städtebau, Verkehr sowie sozialer Infrastruktur vorgesehen.

Es handelt sich schwerpunktmäßig um die Aufwertung öffentlicher Identitätsräume und die Anpassung der sozialen Infrastruktur im Segment der Kindertagesstätten und Schulen durch Abbrüche und Aufwertung an den aktuellen Bedarf.

Ergänzt wird diese Anpassung um die Aufwertung von Sporteinrichtungen.

Die Einzelmaßnahmen sind im Plan mit der zugehörigen Legende dargestellt.

# Chemnitz Süd



## Entwicklungsziele

- 1-19 Städtebau
- 20-21 Verkehr
- 22-23 Grün- / Freiraum
- 24 Umwelt
- 25-27 Soziale Infrastruktur

□ ○ Vertiefung / Detailplan

## Maßnahmenschwerpunkte der mittelfristigen Finanzplanung

- 1-6 Städtebau
- 7 Verkehr
- 8-11 Soziale Infrastruktur

Basislegende	Sonstige Darstellungen
Wohngebäude	Bestandsstrecken Stadtbahn / Chemnitzer Modell
Öffentliche Gebäude	Chemnitzer Modell inklusive Stadtbahntrassen, geplant
Gewerbebauten	Straßennetz / MIV, geplant
Grün- und Parkanlagen	Defizitärer Straßenraum
Waldflächen	Überschwemmungsgebiete nach §100 Abs.3 SächsWG
Sonstige Freiflächen	Klimaökologische Sanierungszone
Gewässer (Flüsse, Seen)	
Grenze Gebietspass	
<b>Bestand soziale Infrastruktur</b>	
Schulen	Sport
Kitas	Kultur
Kirchliche Einrichtung	

**LEGENDE ZUM ÜBERSICHTSPLAN****Entwicklungsziele****Städtebau****1 - 15 Potenziale Siedlungswohnungsbau**

- 1 Zukunftsfenster Allendeplatz
- 2 Bereich um die Lützowstraße
- 3 Wenzel-Verner-Straße
- 4 Scheffelstraße
- 5 Helbersdorfer Straße
- 6 Bereich um die Parkstraße
- 7 Morgenleite
- 8 Max-Türpe-Straße
- 9 Meinersdorfer Straße
- 10 Markersdorfer Straße
- 11 Robert-Siewert-Straße
- 12 Fritz-Fritzsche-Straße
- 13 Johannes-Dick-Straße
- 14 Wolgograder Allee
- 15 Max-Opitz-Straße

**16 - 19 Potenziale Gewerbeentwicklung**

- 16 Industrie- und Gewerbegebiet Neefestraße / Südring
- 17 Ehemalige Schleifmaschinenfabrik an der Zwickauer Straße
- 18 Um das ehemalige Straßenbahndepot an der Zwickauer Straße (gebietsübergreifend bis zu den ehemaligen Wandererwerken)
- 19 Um das Toyotaautohaus an der Neefestraße

**Verkehr****20 - 21 ÖPNV**

- 20 Neubau des Haltepunktes Messe Chemnitz als Option durch den Verkehrsverbund Mittelsachsen mit der Folgemaßnahme Rückbau des Haltepunktes Schönau im Rahmen der stufenweisen gesamtstädtischen Realisierung des Chemnitzer Modells bis 2020 in Kooperation mit der Regionalbahn
- 21 Lützowstraße

**Grün- und Freiraum**

- 22 Grüne Fuge
- 23 Wiederherstellung im Stadtpark

**Umwelt**

- 24 Hochwasserrückhaltemaßnahme Neefestraße / Südring

**Soziale Infrastruktur**

- 25 Kindertagesstätte Albert-Köhler-Straße 91
- 26 Sporthalle Alfred-Neubert-Straße
- 27 Schwimmhalle am Südring

**Vertiefung / Detailplan**

-  Modernes, eigentumsorientiertes Wohnen (Zukunftsfenster Allendeplatz, Wenzel-Verner-Straße) an der Grünen Fuge als Entwicklungsoption

**Maßnahmenschwerpunkte der mittelfristigen Finanzplanung****Städtebau**

- 1 Umgestaltung des Fußgängerbereiches Morgenleite / Markersdorf – Nord
- 2 Neugestaltung der Quartiersmitte Markersdorf – Süd
- 3 Abbruch Friedrich-Viertel-Straße 68-70
- 4 Abbruch Max-Müller-Straße 15-17
- 5 Abbruch Irkutsker Straße 127/129

**Verkehr**

- 6 Sanierung der Brücke Markersdorfer Straße

**Soziale Infrastruktur**

- 7 Kindertagesstätte Robert-Siewert-Straße 68-70 (sanitär)
- 8 Kindertagesstätte Alfred-Neubert-Straße 55/57 (Fassade, Fenster, Heizung, Dach)
- 9 Kindertagesstätte Am Harthwald 128-130 (Außenhautsanierung)
- 10 Sachsenhalle (Komplettsanierung)
- 11 Grundschule am Stadtpark

**CHEMNITZ SÜD** **STADTTEILE KAPPEL / HELBERSDORF**  
**Modernes, eigentumsorientiertes Wohnen an der Grünen Fuge als Entwicklungspotential**



Nach Abriss neu entstandene Freifläche (Terrassen) in Helbersdorf



Sportfelder auf den einzelnen Terrassen, verbindender loop-Weg über den Hang

Im Beschluss B-181/ 2009 zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept ist das Gebiet Am alten Flughafen/ Helbersdorf als konsolidierungsfähiges Gebiet – Auflockerung dargestellt.

Das Stadtteilkonzept von 2005 hat sich im Rahmen der damals absehbaren Stadtumbaumaßnahmen grundsätzlich und standortbezogen dazu positioniert, dass eine Weiterentwicklung des Gebietes durch die Ansiedlung kleinteiliger eigentumsorientierter Wohnformen möglich und stadträumlich sinnvoll ist.

Die Ideen der Grünen Fuge mit dem Sporthang wurden ebenfalls in diesem Konzept entwickelt und der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Grüne Fuge wird die Grün- und Erholungsflächen vom Stadtpark bis hin zu den Dauerkleingartenanlagen Am alten Flughafen und zum Park Kappel vernetzen, Aufenthaltsqualität und Wegebeziehungen herstellen.

Das Heckertgebiet wird basierend auf verschiedenen Beschlüssen zukünftig weiterhin ein Schwerpunkt des Stadtumbaues sein.

Insbesondere dem stabilisierenden aufwertenden Umbauaspekt muss in der noch zentralen, sehr gut erschlossenen Lage der Stadtteile Kappel und Helbersdorf zukünftig aus stadtstruktureller ebenso wie aus stadtsoziologischer Sicht Aufmerksamkeit entgegengebracht werden.

Die qualitative Weiterentwicklung der bereits vorhandenen grünen Standortfaktoren für Freizeit, Bewegung, Naturerleben und Erholung als Potenzial zur Erhöhung der Standortattraktivität und Ausformung einer Lage für moderne, eigentumsorientierte Wohnformen reichert die Vielfalt der Lebensformen im Gebiet an.

Dieser Weg zur Erhöhung der Stabilität des Gebietes dürfte im Interesse der Bewohnerschaft des Gebietes ebenso wie im Interesse der Eigentümer der Flächen sein und dient der von der Stadt beschlossenen städtebaulichen Konsolidierung.

Deshalb sind beide dargestellten Standorte auch Bestandteil des aktuellen Entwurfes des Konzeptes Siedlungswohnungsbau mit einem mittelfristigen Zeithorizont.