

**Empfehlungen**

Empfehlung zum Urbanen Kern von Chemnitz

**- Teil 1 – Empfehlung zu Einordnungen und Grenzziehungen im Stadtgefüge**

Im städtebaulichen Entwicklungskonzept Chemnitz 2020 ist das Zentrum der Stadt klar definiert und die zentrumsnahen Wohnquartiere, überwiegend Gründerzeitviertel sind der Innenstadt zu geordnet. Dieses Gebiet ist geprägt durch hohe bauliche Dichte in den Bereichen der Blockrandbebauung und mittlere Dichte mit begrünten Innenhöfen in der Bebauungsstruktur der 50er und 60/70er Jahre .

Diese Empfehlung, den stadtbildprägenden Urbanen Kern, erweitert um das Villenquartier am Küchwald, klar zu definieren wird bestätigt.

Der Urbane Kern umfasst den Sonnenberg, das Lutherviertel, Bernsdorf und das Reitbahnviertel, Kappeln, den Kaßberg, Schloßchemnitz und Brühl Boulevard bis Brühl-Nord.

Die in diesem Stadtbereich erforderlichen Entwicklungsziele, Erhalt und Wiederherstellung der stadträumlichen Qualitäten, sind mit nachfolgenden Handlungsstrategien zu untersetzen:

- Modernisierungen vorrangig fördern
- Nachverdichtungen unterstützen, d.h. auch Miet- und Eigentumswohnungsbau in unterschiedlichen Bautypologien ergänzen und mit Pilotprojekten unter Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft untersetzen
- öffentliche Plätze und Straßenräume aufwerten
- Sichtbezüge beachten und herausarbeiten
- Wegebeziehungen verbessern
- Stadtbereiche stärker vernetzen und erlebbar gestalten.

Das Kuratorium empfiehlt, das oben genannte Gebiet „der urbane Kern“ bei der Festlegung der Fördergebietskulissen entsprechend den Programmen des Bundes und des Landes als die „Innenstadt von Chemnitz“ sinngemäß zu definieren.

Die Bereiche aufgelockerter Siedlungsstrukturen benötigen andersartige Konzepte und werden gesondert betrachtet.

**Empfehlung / Ergebnisse****Workshop zum Umgang mit den aufgelockerten  
Siedlungsbereichen im Kontext des Stadtumbaus**

Als Gebietstypen zur Strukturierung des aufgelockerten Stadtgebietes innerhalb der Stadtgrenzen wurde übergeordnet identifiziert:

- Historische Orts- und Dorflagen
- Großwohnsiedlungen
- das sonstige disperse Stadtgebiet

## **Empfehlungen**

Für die Großwohnsiedlungen werden folgende Empfehlungen formuliert:

Der Grundsatz der Förderung der kompakten, gegliederten Innenstadt hat Priorität und der aufgelockerte Stadtrand mit stabilen Kernbereichen wird als weitere Zielsetzung bestätigt. Ziel ist die Entwicklung einer zukunftsfähigen und bezahlbaren Stadt. Hierzu ist bezüglich der Infrastrukturnetze eine Kostentransparenz auf Quartiersebene herzustellen, die Aufschluss über die Abhängigkeit von der Stadtlage gibt.

### **1. Nachverdichtung**

Keine Nachverdichtung durch Mietwohnungsbau

### **2. Öffentliche Straßenräume und Plätze**

- sind alltagstauglich zu erhalten.
- Die Anpassung an den Bedarf ist mit den Betroffenen zu erörtern
- Maßnahmen sind einfach und preiswert zu gestalten

### **3. Wegeführungen und Sichtbeziehungen**

- Erhalt wichtiger Wegebeziehungen innerhalb der Quartiere (Schwerpunkt Fußwege) und Komplettierung der Wegenetze (Schwerpunkt Radwege) zur Innenstadt

### **4. Freiräume**

- Städtische Freiräume und frei werdende Flächen als Landschaftsräume entwickeln und als Möglichkeitsräume für verschiedene Formen der Zwischennutzung (z.B. urban farming, Energiegewinnung, Bürgergärten etc.) vorhalten. Klimaschutzaspekte sind zu beachten.

### **5. Teilrückbau**

- Stadtweiter Teilrückbau wird nicht empfohlen.
- Teilrückbau soll unter Beachtung von stadträumlichen und gebäudetypologischen Gesichtspunkten sowie der Lage zum Innenstadtzentrum erfolgen.

### **6. Wohnbauflächen**

Die Nachnutzung der Rückbauflächen mit kleinteiligem Wohnungsbau wird zur Stabilisierung der Kernbereiche im aufgelockerten Stadtgebiet als möglich erachtet.

Zu weiterführenden Empfehlungen und Hinweisen wird sich das Kuratorium hierzu bei seiner nächsten Sitzung beraten.

Anlage –      Übersichtsplan  
                  Grenzziehung – Urbaner Kern                    – rote Linie  
                  Erweiterung Rahmenplan Innenstadt            – blaue Linie