

KURATORIUM STADTGESTALTUNG

Empfehlungen zum Workshop und zur 5. Sitzung des Kuratoriums Stadtgestaltung

Datum: 11.11./12.11.2010
Tagungsort: Technisches Rathaus, Annaberger Straße 89 und
Rathaus, Markt 1, Raum 118

Das Kuratorium macht nach ausführlicher Diskussion folgende Empfehlungen zu den Themenschwerpunkten:

Der Urbane Kern von Chemnitz

- Teil 1 - Versuch der Einordnung und Grenzziehung im Stadtgefüge
- Teil 2 - Das historische Zentrum und die zentrumsnahen Quartiere
- Teil 3 - Detailbetrachtung mit Empfehlungen zum Quartier Brühl

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 zugeordnet. 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.

Es wird empfohlen diesen stadtbildprägenden Urbanen Kern klar zu definieren, um die hier erforderlichen Entwicklungsziele, Erhalt und Wiederherstellung der stadträumlichen Qualitäten, mit Handlungsstrategien untersetzen zu können.

Die Bereiche aufgelockerter Siedlungsstrukturen benötigen andersartige Konzepte und sind somit legitimerweise anders zu kennzeichnen.

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

In diesem Stadtbereich sind Modernisierungen vorrangig zu fördern, Nachverdichtungen zu unterstützen, öffentliche Plätze und Straßenräume aufzuwerten. Wegebeziehungen und Sichtbezüge zum funktionalen Nutzen und sichtbaren Erleben dieser noch stärker zu vernetzenden Stadtbereiche sind herauszuarbeiten.

Im Sinne der zeitlichen Schwerpunktsetzung wird empfohlen, den bestehenden Rahmenplan Stadtzentrum zu erweitern, um die aktuelle Konzeption zum Innenstadt-Campus und die wichtige Entwicklung des Brühls und des Quartiers bis zum Schloßteich mit einzubeziehen. Die städtebaulichen Entwicklungsziele für diesen Teilbereich des Urbanen Kerns sollten als Rahmenplan im Stadtrat beschlossen werden.

Teil 2 - Das historische Zentrum und die zentrumsnahen Quartiere

Die Definition des Urbanen Kernes bezieht sich auf den zentralen Teil von Chemnitz, der als baulich räumliche Struktur für das Stadtbild prägend ist. Er ist räumlich kohärent, zusammenhängend, hochgradig vernetzt und von einer hohen baulichen Qualität. Dieser Urbane Kern wird als unverhandelbar angesehen. Ihm wird eine Zukunftsfähigkeit

KURATORIUM STADTGESTALTUNG

Empfehlungen zum Workshop und zur 5. Sitzung des Kuratoriums Stadtgestaltung

bescheinigt, indem erwartet wird, dass dieses Stadtgebiet auch in der Zukunft stark nachgefragt sein wird. Die planerische Konsequenz ist ein Bekenntnis zu dieser Struktur, Respekt und der Wille zum Erhalt. Diesem Ziel entsprechend sind die planerischen Instrumente, Strategien und Verfahren zu wählen.

Unter Schrumpfungsgesichtspunkten ist es unstrittig, dass sich die Stadt aus der Fläche zurückziehen und auf eine kompakte Mitte hinarbeiten muss. Da Chemnitz sich flächenmäßig nur auf einen kleinen historischen Kern stützen kann, ist die Verknüpfung mit den zentrumsnahen Quartieren unerlässlich und von großer Bedeutung.

Das Verkehrsentwicklungskonzept 2015 von 2007 ist sehr ambitioniert und sieht für den Innenstadtbereich nur noch ein Straßennetz vor. Diese Entwicklung hängt allerdings stark von der Schließung des Innenstadtringes (Leipziger Str. - Reichsstr. - Bahntrasse, Dresdner Straße) ab.

Im Vorgriff hierzu werden folgende Empfehlungen gegeben:

1. Die Mühlenstraße und Theaterstraße - zwischen Einmündung Zwickauer Straße und Müllerstraße sowie die Brückenstraße sollen aus dem Straßennetz herausgenommen und als Stadtstraßen mit besserer Aufenthaltsqualität entwickelt werden.
2. Zur Qualifizierung dieser Stadtstraße gehört
 - die Reduktion der Fahrbahnen zugunsten der Seitenbereiche für Fußgänger und Radfahrer sowie
 - eine Aufwertung durch das Anlegen von Straßenbäumen als Alleen. Mit dieser Maßnahme kann sowohl der Altstadtrand hochwertig definiert werden, als auch der Brühl im Bereich Mühlenstraße eine Aufwertung erfahren.
3. Die Brückenstraße stellt ein Sonderthema dar. Der Straßenabschnitt zwischen Straße der Nationen und der Mühlenstraße ist als Einheit mit dem 11geschossigen Landesverwaltungsgebäude zu sehen. Jenseits der Mühlenstraße Richtung Chemnitz kann die Straße als Teil eines Grün- und Freiraumkonzeptes angesehen werden.
4. Ausweisung eines Baufeldes am Falkeplatz auf der Innenstadtseite, zur Entwicklung eines Entrees aus Richtung Zwickau (vorgesetzte Randbebauung im Anschluss für die Parkgaragen).
5. Vorantreiben des Uferparkes entlang der Chemnitz, unterstützt durch eine Reihe von Sofortmaßnahmen, wie die Erlebbarmachung des Flusses durch Rückschnitt der Unterpflanzung sowie Freistellung des wertvollen Baumbestandes bzw. Baumneupflanzung. Verlegung der Parkwege möglichst an den Fluss. Der Uferpark muss eine verknüpfende und keine trennende Wirkung zwischen Innenstadt und angrenzenden Quartieren entfalten.

KURATORIUM STADTGESTALTUNG

Empfehlungen zum Workshop und zur 5. Sitzung des Kuratoriums Stadtgestaltung

6. Zwischen Schloßteich und Uferpark kann ein hochwertiges Stadtquartier entwickelt werden. Dieses Quartier soll als Teil des zu erweiternden Rahmenplanes Innenstadt eine besondere Aufmerksamkeit erfahren und untersucht werden. Ziel ist der behutsame Umgang mit dem Bestand, bei gleichzeitiger Verlagerung von störendem Gewerbe sowie eine gute Durchlässigkeit mit hohem Grünanteil zwischen Brühl und Schloßteich.
7. Das Quartier Sonnenberg wird mit einer großen Entwicklungsmöglichkeit gesehen. Kriterien hierfür sind:
 - die zentrumsnahe Lage sowie die Nähe zum Naherholungsgebiet Zeisigwald,
 - die spannende Topographie,
 - die hochwertige städtebauliche Struktur,
 - bei näherer Betrachtung die relativ gute Verkehrsanbindung an die Innenstadt sowie zum Bahnhof und zum Theaterplatz.
8. Das Reitbahnviertel verfügt über die unmittelbarste Anbindung an die Innenstadt und besitzt hohes Entwicklungspotenzial.
Die Quartiersaufwertungen am Bernsbachplatz und am Annenplatz sind durch die Umgestaltung der Reitbahnstraße zur Stadtstraße, mit entsprechender Flächenverteilung (siehe oben), zu unterstützen.

Teil 3 - Detailbetrachtung mit Empfehlungen zum Quartier Brühl

Kuratorium Stadtgestaltung 12.11.2010

Empfehlungen Brühl

Ausgehend von den Ergebnissen und Empfehlungen des Kuratorium - Workshops vom 11.11.2010 zum Rahmenplan und der eingehenden Beschäftigung des Kuratoriums mit den Empfehlungen und Einschätzungen der Studie des Büros A. Speer und Partner wird die besondere Bedeutung des Quartiers **Brühl** für die weitere Entwicklung der Innenstadt hervorgehoben.

Die aktuell beschlossene Planung eines Innenstadtcampus für die geisteswissenschaftlichen Fakultäten der Universität, der Neubau des Hauptbahnhofes und das „Chemnitzer Modell“ geben wichtige Impulse für das angrenzende Quartier Brühl. Es lassen sich konkrete Handlungsstrategien und Nachfragen für das Gebiet herauskristallisieren. Die Ortsbesichtigung am 11.11.2010 bestätigte das hohe Potenzial des Quartiers, sich zu einem zukunftsfähigen, innerstädtischen, überwiegend dem Wohnen vorbehaltenen Stadtteil weiter zu entwickeln.

Die vorhandene Bausubstanz kann behutsam saniert werden und bietet vielfältige Möglichkeiten, Wohnen und Arbeiten, unterschiedliche Altersgruppen und Wohnformen zu mischen. Die Nähe zum Bahnhof, zur Altstadt und zum Naherholungsgebiet Schloß Chemnitz und Küchwaldpark sind hervorragende Standortfaktoren für das Quartier, zumal wenn die empfohlene größere Durchlässigkeit in Ost-Westrichtung und der Uferpark

KURATORIUM STADTGESTALTUNG

Empfehlungen zum Workshop und zur 5. Sitzung des Kuratoriums Stadtgestaltung

realisiert sind. Die abgeschlossene Sanierung und Vermietung des nördlich angrenzenden Quartiers „Brühl-Nord“ können als Bestätigung einer erfolgreichen Vermarktung herangezogen werden.

Die Umwandlung zu einem gemischt genutzten Wohnquartier erfordert jedoch eine gebietsübergreifende Strategie für den öffentlichen Raum in einem vertieften und anschaulichen Gebietsrahmenplan.

Die bestehende Zonierung und Gestaltung der einstigen Fußgängerzone und Geschäftsstraße Brühl Boulevard mit baulich fixierten Hochplateaus wird für die Umwidmung des Gesamtgebietes zum innerstädtischen Wohngebiet als wenig förderlich und teilweise sogar hinderlich angesehen, da sie zu eindeutig auf eine Ladennutzung der Erdgeschosszonen ausgelegt ist, jedoch gleichzeitig einen durchgängig barrierefreundlichen Zugang ausschließt. Die Zonierung kann jedoch durchaus als Anhaltspunkt für die zukünftige Aufteilung des öffentlichen Raums in private Vorgärten, gewerbliche Vorzonen, Verkehrsflächen und ruhenden Verkehr dienen. Die genaue Ausformulierung dieser Zonierung ist im Rahmenplan zu vertiefen.

Aufgrund der Standortgunst ist mit einer jüngeren, universitätsnahen Wohn- und Gewerbeklientel zu rechnen, die für das Quartier auch experimentelle und innovative Nachfrage vermuten lässt. Diese potenzielle Nachfrage sollte durch eine aktive Marktuntersuchung und Werbung abgefragt werden und ggf. durch unorthodoxe Vermietungs- und Vermarktungskonzepte unterstützt werden. Dies bedeutet eine besondere Herausforderung für den Sanierungsträger. Auch neue Formen der Mobilität könnten in diesem Quartier beworben und integriert werden.

Da insbesondere in geschlossenen Bestandsquartieren Flächen des ruhenden Verkehrs sorgfältig integriert werden müssen, ist ein gebietsübergreifendes Konzept und eine realistische Prognose für das Anwohnerparken erforderlich, um die vorhandenen familienfreundlichen Qualitäten im öffentlichen Raum und den ruhigen grünen Innenhöfen nicht zu kompromittieren. Ein integriertes landschaftsplanerisches und verkehrliches Konzept für das Gesamtquartier ist Voraussetzung für eine erfolgreiche, nachhaltige Vermarktung.