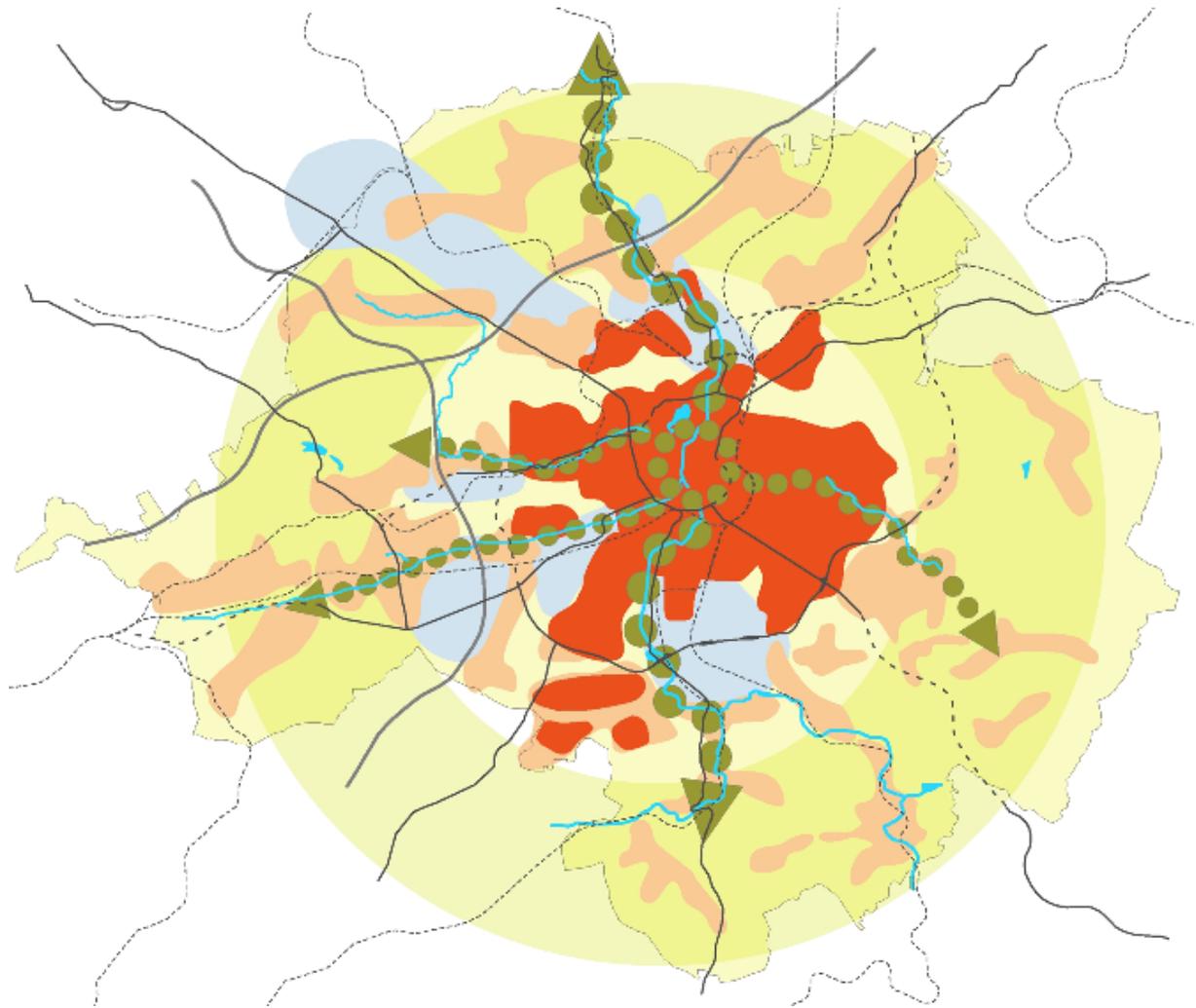


STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT - CHEMNITZ 2020

Beschlussvorlage



Hinweis: Für alle geschlechtlichen Formulierungen gilt in diesem Dokument aus sprachlichen Gründen und zur besseren Lesbarkeit sowohl die männliche als auch die weibliche Form. Wenn nicht ausdrücklich unterschieden wird, sind immer beide biologischen Genera (Männer und Frauen) gemeint.

Inhaltsverzeichnis

01	VORBEMERKUNGEN	6
01.01	Anlass und Zielstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes	6
01.02	Grundlagen und Methodik des Bearbeitungsprozesses	7
01.02.01	Bearbeitungsprozess	8
01.02.02	Beteiligungsprozess	9
02	LAGE UND FUNKTION DER STADT CHEMNITZ IM REGIONALEN KONTEXT	11
02.01	Metropolregion	11
02.02	Oberzentrale Funktion	12
03	„CHEMNITZ - STADT DER MODERNE“ - DAS LEITBILD DER STADT	13
03.01	Stadt der Moderne	13
03.02	Leitlinien mit Blick in das Jahr 2020	14
04	DEMOGRAPHISCHE RAHMENBEDINGUNGEN UND PROGNOSEN	18
04.01	Bevölkerungsentwicklung bis 2007	18
04.01.01	Gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung bis 2007	18
04.01.02	Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung 2002 bis 2007	18
04.01.03	Wanderungen zwischen 2002 und 2007 nach Stadtteilen	20
04.01.04	Räumliche Verteilung der Einwohner	21
04.01.05	Kleinräumige Darstellung von Einwohnerdaten im Verhältnis zu Empfängern existenzsichernder Leistung nach SGB II und XII	22
04.02	Bevölkerungsprognose und Entwicklungstrend 2020	24
04.02.01	Gesamtstädtische Bevölkerungsprognose bis 2020	24
04.02.02	Kleinräumiger Bevölkerungstrend bis 2020	25
05	FACHKONZEPTE, ANALYSEN, PROGNOSEN UND HANDLUNGSERFORDERNISSE	29
05.01	Städtebau und Denkmalpflege	29
05.01.01	Städtebauliche Entwicklung	29
05.01.02	Denkmalpflege	31
05.01.03	Städtebauliche Qualität und Denkmalschutz	32
05.02	Wohnen	38
05.02.01	Einleitung	38
05.02.02	Wohnungsrückbau 2002 bis 2007 nach Stadtteilen	38
05.02.03	Entwicklung des Wohnungsleerstands 2002 bis 2007 nach Stadtteilen	40
05.02.04	Haushaltsentwicklung und Wohnraumbedarf bis 2020	42
05.02.05	Wohnungsüberhang und vertretbarer Wohnungsleerstand 2020	43

05.02.06 Abschätzung zum Wohnraumbedarf und zur Mengenkulisse Stadtumbau 2020 nach Stadtgebieten (SEKo-Gebieten)	45
05.02.07 Abschätzungen zur qualitativen Wohnungsnachfrage	48
05.02.08 Ziele und Maßnahmen	48
05.02.09 Strukturelles Leitbild: Wohnen	51
05.03 Umwelt	54
05.03.01 Energie und Klimaschutz	54
05.03.02 Leitungsgebundene technische Infrastruktur	59
05.03.03 Abwasserbeseitigungskonzept, abwassertechnische Erschließung	60
05.03.04 Hochwasserschutz	60
05.03.05 Luftreinhaltung und Lärmschutz	63
<i>Luftreinhaltung</i>	63
<i>Lärmschutz</i>	64
05.04 Wirtschaft und Wissenschaft	67
05.04.01 Wissenschaftsstandort	67
05.04.02 Kernbranchen der Chemnitzer Wirtschaft	68
05.04.03 Arbeitsmarkt	69
05.04.04 Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen für Wirtschaft und Gewerbe	70
05.04.05 Planerische Ansätze - Das Fachkonzept Gewerbe	76
05.05 Tourismus und Freizeitwirtschaft	81
05.05.01 Auslastung im Chemnitzer Übernachtungsgewerbe	81
05.05.02 Was muss getan werden, damit die Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit der Stadt gegeben ist?	83
05.06 Einzelhandel und Nahversorgung	85
05.06.01 Entwicklung des Chemnitzer Einzelhandels	85
05.06.02 Ziele und Maßnahmen	87
05.07 Grün- und Freiraum	90
05.07.01 Leitbild	90
05.07.02 Leitprojekte/Handlungsschwerpunkte	91
05.07.03 Hauptgrünzug Chemnitz als gesamtstädtische Entwicklungsachse	91
05.07.04 Entwicklung der Grünzüge mit gesamtstädtischer Bedeutung	91
05.07.05 Entwicklung städtischer Grünflächen	92
05.07.06 Erhaltung und Pflegezielstellung	93
05.07.07 Weitere Entwicklung von kleingärtnerisch genutzten Gebieten	94
05.08 Verkehr	96
05.08.01 Ausgangssituation	96
05.08.02 Planungsgrundsätze	96
05.08.03 Entwicklungsziele	96
05.09 Soziale Infrastruktur	101
05.09.01 Kultur, Sport und Freizeit	101
<i>Kultur</i>	101
<i>Kinder- und Jugendfreizeit</i>	103
<i>Sport</i>	105
05.09.02 Bildung und Erziehung	108
<i>Kindertagsbetreuung</i>	108
<i>Grundschulen</i>	110

	<i>Mittelschulen, Gymnasien, Förderschulen, Berufsbildende Schulen</i>	111
	<i>Weitere Bildungseinrichtungen</i>	114
05.09.03	Gesundheit und Soziales	115
	<i>Einrichtungen und Hilfen für Senioren und behinderte Menschen</i>	115
	<i>Migration und Integration</i>	118
	<i>Einrichtungen des Gesundheitswesens</i>	120
05.10	Finanzen	125
05.10.01	Handlungsfeld	125
05.10.02	Maßnahmen	126
06	GESAMTSTÄDTISCHE UMSETZUNGSSTRATEGIE	127
06.01	Ergebnisse aus den Fachkonzepten	127
06.02	Räumliches Entwicklungskonzept	128
06.02.01	Strategische Ziele und Grundsätze	128
06.02.02	Schwerpunkt Inneres Stadtgebiet	130
06.02.03	Schwerpunkt Stadtumbau	130
06.02.04	Neue Grün- und Freiräume	131
06.02.05	Herleitung der Entwicklungsräume	131
06.03	Räumliche Handlungsschwerpunkte	137
06.03.01	Zentrum	137
06.03.02	Stadtumbau kurzfristig	137
06.03.03	Stadtumbau mittel- und langfristig	143
06.03.04	Gewerbe	144
06.03.05	Leitprojekte Grün- und Freiraum	145
06.03.06	Leitprojekte Soziale Infrastruktur	146
06.04	Förderstrategie Stadtumbau	151
06.04.01	Förderung Stadtumbau	151
06.04.02	Gebietskulisse der Stadtumbau- und Städtebauförderung	156
06.04.03	Sonstige Rahmenbedingungen	158
06.05	Stadtmarketing, Monitoring und Evaluierung	161
06.05.01	Stadtmarketing - Chemnitz muss für sich werben	161
06.05.02	Monitoring und Evaluierung	161
06.05.03	Empfehlung	162
06.06	Beispiele für die Gebietskategorien der Förderkulisse	163

01 VORBEMERKUNGEN

01.01 ANLASS UND ZIELSTELLUNG DES STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Chemnitz ist die drittgrößte Stadt in Sachsen und hat seit 1990 einen tief greifenden wirtschaftlichen Wandel durchlebt, mit Auswirkungen auf alle Bereiche des städtischen Lebens und Wirtschaftens. Heute hat Chemnitz eine anerkannte wirtschaftliche Basis und damit im Zusammenwirken mit der Technischen Universität Chemnitz und der Einbindung in ein leistungsfähiges regionales Umfeld gute Voraussetzungen für den zukünftigen Städtewettbewerb.

Chemnitz muss jedoch gerüstet sein die künftigen Veränderungsprozesse, die maßgeblich vom demographischen Wandel und der Globalisierung von Wirtschaft und Gesellschaft geprägt sein werden, zu bewältigen. Stadtumbau als Synonym für diese Veränderungsprozesse bedeutet für Chemnitz, dem Prozess des Schrumpfens und des Wandels aktiv zu begegnen, um die gesamtstädtische Identität zu erhalten bzw. zu schärfen und eine nachhaltige Stadtstruktur zu entwickeln. Stadtumbau ist dabei mehr als nur eine Stabilisierung des Wohnungsmarktes und die Beseitigung des Leerstandes. Da sehr viele Aspekte städtischen Lebens betroffen sind, erfordern die zu lösenden Aufgaben ein integriertes Handeln der verschiedenen Akteure und Partner der Stadtentwicklung auf der Grundlage eines gemeinsamen Handlungskonzeptes.

Deshalb hat der Stadtrat am 19.09.2007 die Stadtverwaltung mit der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKo) der Stadt Chemnitz für den Betrachtungszeitraum bis 2020 beauftragt (Stadtratsbeschluss B-88/2007). In Übereinstimmung mit den Erwartungen des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur inhaltlichen Ausrichtung des SEKo betrachtet dieses die Ebene der Gesamtstadt. Es dient dem Ziel, die fachübergreifend erarbeitete Strategie für die Entwicklung der Gesamtstadt darzustellen.

Insbesondere die hohe Dynamik in den Wanderungsbewegungen und der Bevölkerungsrückgang insgesamt zwingen zu einer regelmäßigen Überprüfung der Ausgangsdaten und Rahmenbedingungen für die Ausrichtung der Stadtentwicklungsstrategie. Im Interesse einer Vergleichbarkeit der verwendeten statistischen Daten wurde der einheitlich verfügbare aktuellste Stand zum 31.12.2007 den Betrachtungen zu Grunde gelegt.

Mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept Chemnitz 2020 werden die Rahmenbedingungen und Ausgangssituationen sowie die strategischen und konzeptionellen Handlungsleitlinien für eine integrierte städtebauliche Entwicklung herausgearbeitet und Schlussfolgerungen für eine ressortübergreifend abgestimmte Umsetzung der Entwicklungsziele abgeleitet. Dabei spielen die Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt sowie Vorgaben für einen effizienten und koordinierten Einsatz der Fach- und Städtebauförderung eine maßgebliche Rolle.

Mit dieser Zielstellung greift die Stadt Chemnitz zugleich die Forderung des Freistaates Sachsen als Fördermittelgeber auf, mit der Erstellung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte einen bedarfsgerechten und nachhaltigen Einsatz öffentlicher Mittel zu begründen.

Nach Beschlussfassung des SEKo sind in nachfolgenden Schritten aus der gesamtstädtischen Strategie die themenbezogenen Ziele sowie Handlungsschwerpunkte für die Teilräume der Stadt sowie die Stadtteile abzuleiten und darzustellen. Damit werden die mit dem Integrierten Stadtentwicklungsprogramm (InSEP) am 15.05.2002 beschlossenen stadtteilbezogenen Entwicklungsleitlinien und Maßnahmeschwerpunkte fortgeschrieben.

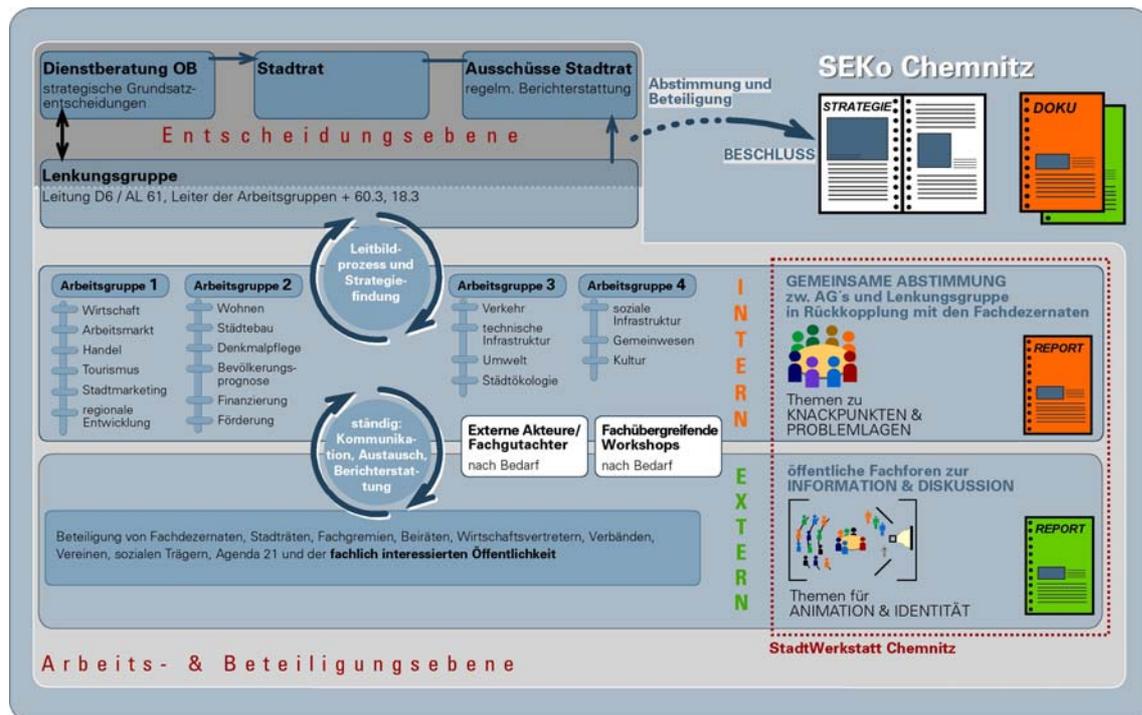
Das InSEP 2002 (mit einem Zielhorizont 2015) hatte neben dem Städtebau auch einen wohnungswirtschaftlichen Schwerpunkt. Ziel war es, auf der Basis gesamtstädtischer Untersuchungen die konkreten Entwicklungsziele des betreffenden Gebietes in einem Stadtteilkonzept auszuweisen. Aufgrund des Fehlens weiterer Vorgaben war die Stadt Chemnitz dem auch in der Plandarstellung (39 Stadtteilpläne) gefolgt.

Beim nunmehr vorgelegten SEKo sind grundsätzlich andere Rahmenbedingungen durch den Freistaat vorgegeben worden. In seiner ausführlichen Arbeitshilfe 2005 erwartet das SMI vom SEKo die Betrachtung der Ebene der Gesamtgemeinde. Um diese Gesamtschau zu gewährleisten, sind die Aussagen der einzelnen Fachkonzepte im Rahmen des SEKo fachübergreifend zu vernetzen: „Das SEKo soll vorrangig dem Ziel dienen, die fachübergreifend erarbeitete Strategie für die Entwicklung der Gesamtgemeinde darzustellen [...] erst in nachfolgenden Schritten ist das SEKo für Teilräume zu untersetzen.“ Die im SEKo gewählte Darstellungsweise ist in sofern konform mit den Erwartungen des Freistaates, themenbezogen stadtweite Ziele zum Jahr 2020 darzustellen und aus ihrer Überlagerung Handlungsschwerpunkte und damit auch Schwerpunkte des Mitteleinsatzes abzuleiten.

Wo das InSEP lediglich auf Stadtteilebene detaillierte beschlossene Planungen zusammenstellte, will das SEKo eine gesamtstädtische langfristige Strategie in den Grundzügen darstellen. Die Detaillierung in Teilräumen/Stadtteilen, die dann die wirkliche Fortschreibung/Ersatz des InSEP wäre, stellt einen separaten Planungsschritt dar, der 2009 beginnen wird.

01.02 GRUNDLAGEN UND METHODIK DES BEARBEITUNGSPROZESSES

Der Stadtrat hatte die Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKo) in Auftrag gegeben und die Ziele festgelegt. Die Erarbeitung des SEKo ist als ressortübergreifendes Produkt zu verstehen, um die strategischen Stadtentwicklungsziele für Chemnitz 2020 nachhaltig und mit einem hohen Qualitätsanspruch bestimmen zu können. Das SEKo gibt damit auch eine strategische Ausrichtung der Fachämter für die kommenden Jahre vor. Insofern war der Prozess der Erarbeitung von besonderer Bedeutung. Es musste die Steuerung durch die Verwaltungsspitze, die umfassende Einbeziehung der Stadträte und politischen Gremien und selbstverständlich der Bürger und der Öffentlichkeit (über die bereits am Stadtumbauprozess beteiligten Akteure hinaus) sichergestellt werden.

Abb. 1: Organisationsstruktur¹

Grundlage für den Arbeitsprozess bildete die in Abbildung 1 dargestellte Organisationsstruktur. In dieser Übersicht sind auch die maßgeblichen in den Arbeitsprozess einbezogenen Akteure und Partner der Stadtentwicklung benannt.

01.02.01 BEARBEITUNGSPROZESS

Der Arbeits- und Abstimmungsprozess erfolgte in fachbezogenen Arbeitsgruppen. Innerhalb der Arbeitsgruppen wurden die vorhandenen und in Erarbeitung befindlichen Fachplanungen und Fachkonzepte nach stadtstrukturellen Gesichtspunkten abstrahiert und ihre strategischen Aussagen untereinander abgeglichen. Das SEKo selbst ersetzt diese Fachkonzepte nicht und kann sie auch nicht vollständig aufnehmen. Ihre Grundaussagen wurden jedoch zu einem gesamtstädtischen Leitbild zusammengefügt und bestimmen die gesamtstädtische Umsetzungsstrategie. Im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes werden insofern auch nicht die einzelnen Fachkonzepte zur Beschlussfassung geführt, sondern die fachübergreifenden Kapitel „Chemnitz – Stadt der Moderne“ - Das Leitbild der Stadt“ sowie die „Gesamtstädtische Umsetzungsstrategie“.

Die ressortübergreifende Koordinierung des Arbeitsprozesses erfolgte über eine Lenkungsgruppe unter Leitung der Bürgermeisterin D6 (Baudezernat). Die Verwaltungsspitze der Stadt und die Politik wurden regelmäßig für strategische Entscheidungen und zur informativen Einbindung beteiligt.

Der Arbeits- und Abstimmungsprozess innerhalb der Stadtverwaltung und in Kooperation mit ausgewählten Partnern der Stadtentwicklung (Arbeitskreis Stadtentwicklung) wurde zu maßgeblichen Bearbeitungsschritten und Zwischenergebnissen durch Workshops begleitet. Folgende Themen wurden dabei behandelt:

1. Workshop am 25. Juni 2007: Fachkonzepte – Status quo, Fortschreibungsbedarf und Ziele
2. Workshop am 22. April 2008: Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2020 nach Stadtgebieten (SEKo-Gebieten)

¹ erstellt: Büro für Urbane Projekte, August 2008

3. Workshop am 06. Juni 2008: Prognose, Lesart und Annäherung an ein räumliches Handlungskonzept (interner Workshop der Stadtverwaltung)
4. Workshop am 27. Juni 2008: Prognose, Lesart und Annäherung an ein räumliches Handlungskonzept (Workshop mit externen Partnern), ergänzt durch Beratung des Arbeitskreises Stadtentwicklung am 23. Juli 2008.

01.02.02 BETEILIGUNGSPROZESS

Seit Herbst 2007 wurde der Arbeits- und Abstimmungsprozess zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept von einer Serie öffentlicher Fachforen – den Stadt*Werkstätten* Chemnitz – begleitet. Diese Veranstaltungen dienten sowohl einer breiten Information der Bürger, als auch der Verständigung zu zentralen Themenfeldern der Stadtentwicklung. Die Erörterung innerhalb der Foren erfolgte unter Beteiligung von Fach- und Praxispartnern sowie der Politik.

Folgende Themen wurden in den Stadt*Werkstätten* auf die Tagesordnung gesetzt:

1. Stadt*Werkstatt* am 22. November 2007: Stadtqualität 2020 – Chemnitz 2020
2. Stadt*Werkstatt* am 23. April 2008: Sicherung der Nahversorgung – Einzelhandelskonzept
3. Stadt*Werkstatt* am 22. Mai 2008: Sport in Chemnitz – Potenziale 2020
4. Stadt*Werkstatt* am 7. Juli 2008: Kultur in Chemnitz 2020 – Themen, Orte und Projekte
5. Stadt*Werkstatt* am 23. September 2008: Stadt für ALLE – Mobilität in Chemnitz 2020
6. Stadt*Werkstatt* am 10. Oktober 2008: Chemnitz – Kinder- und familienfreundlich?

Der öffentliche Diskurs zur künftigen Stadtentwicklung von Chemnitz wurde mit der

7. Stadt*Werkstatt* am 29. Januar 2009: Chemnitz - Leitlinien und Konzeptbausteine
- zusammengefasst. In Anknüpfung an die Auftaktveranstaltung am 22. November 2007, auf der die Ziele und Entwicklungsrichtungen mit einem Zeithorizont 2020 erstmals öffentlich diskutiert wurden, hat die Stadtverwaltung den Entwurf und Arbeitsstand zum SEKo Chemnitz 2020 vorgestellt und mit exponierten Partnern der Stadtentwicklung und interessierten Bürgern diskutiert.

Die Serie der Stadt*Werkstätten* wurde von einer intensiven Vorbereitung und Kommunikation aller Beteiligten im Vorfeld, während der Veranstaltungen sowie im Nachgang getragen. Diese besondere Kommunikationsform sollte auch für zukünftige Themen beibehalten werden, um zu den Stadtentwicklungsprozessen mit allen Akteuren im Gespräch zu bleiben.

Neben der Teilnahme an den öffentlichen Fachforen hatten die Bürger im Zeitraum vom 12. Januar bis 13. Februar 2009 die Möglichkeit, sich mit dem Entwurf und Arbeitsstand des SEKo Chemnitz 2020 vertraut zu machen, verbunden mit der Aufforderung sich durch Hinweise und Stellungnahmen in den Arbeitsprozess und die strategische Ausrichtung des Konzeptes einzubringen. Der Öffentlichkeit wurden dabei verschiedene Möglichkeiten der Beteiligung angeboten. Neben der Nutzung des Internets fand eine Offenlegung des SEKo-Entwurfs im Foyer des Stadtplanungsamtes statt.

Im Zeitraum Januar bis März 2009 wurde der Entwurf des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in allen relevanten Ausschüssen und Beiräten des Stadtrates sowie in den Ortschaftsräten vorgestellt und diskutiert. Der Planungs- Bau- und Umweltausschuss befasste sich zum Abschluss der Beteiligungsphase im Rahmen einer Sondersitzung am 10. März 2009 mit dem SEKo-Entwurf.

Die Ergebnisse dieses umfassenden Diskussions- und Verständigungsprozesses wurden dokumentiert und in die Präzisierung des Konzeptes als Grundlage für die Beschlussfassung durch den Stadtrat eingearbeitet.

Die ursprünglich für die letzte Legislaturperiode vorgesehene Beschlussfassung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde am 03.06.2009 von der Tagesordnung der Stadtratssitzung abgesetzt. Es wurde empfohlen die Beschlussfassung zu Beginn der neuen Legislaturperiode vorzunehmen, um eine Kontinuität in der Beschlussfassung für das gesamtstädtische Stadtentwicklungskonzept und die nachfolgenden Stadtteilkonzepte zu gewährleisten.

Im Ergebnis der Diskussion im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 26.05.2009 wurde fraktionsübergreifend die Empfehlung ausgesprochen, die Beschlussvorlage vor der Neueinreichung nochmals mit der Wohnungswirtschaft als wichtigen Akteur im Stadtumbauprozess detailliert abzustimmen. Im August 2009 wurden diesbezüglich im Baudezernat Einzelgespräche mit allen Wohnungsunternehmen sowie mit Interessenvertretern der privaten Kleinrentner geführt. Im Ergebnis dieser Gespräche wurde die Förderstrategie Stadtumbau geringfügig modifiziert. Die Vertreter aller Sparten der Wohnungswirtschaft haben übereinstimmend zum Ausdruck gebracht, dass zur Weiterführung des erforderlichen Stadtumbauprozesses zunächst die notwendigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden müssen.

Die Umsetzung der im Städtebaulichen Entwicklungskonzept herausgearbeiteten Handlungsschwerpunkte sowie Maßnahmen und Projekte ist nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Stadt Chemnitz sowie der Bereitstellung von entsprechenden Finanzhilfen durch den Bund und das Land Sachsen möglich. Ausgehend von dem integrierten Handlungsansatz ist die konkrete Absicherung der jeweiligen Maßnahmeschwerpunkte und Einzelprojekte von der jährlich abzustimmenden Haushaltsplanung abhängig.

02 LAGE UND FUNKTION DER STADT CHEMNITZ IM REGIONALEN KONTEXT

02.01 METROPOLREGION

Die Stadt Chemnitz ist Oberzentrum innerhalb der Metropolregion Mitteldeutschland. Diese ist seit 1997 durch die Ministerkonferenz für Raumordnung des Bundes und der Länder als Metropolregion von europäischer Bedeutung anerkannt. Ihr gehören neben Chemnitz, Halle und Leipzig auch die Städte Dresden, Zwickau, die thüringische Städtekette Gera, Jena, Weimar und Erfurt sowie Dessau-Roßlau und Magdeburg an. Handlungsleitlinie ist, sich gemeinsam erfolgreicher dem Wettbewerb auf internationaler Ebene stellen zu können. Verbunden damit ist das Ziel, zusätzliche Impulse für die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung in der Metropolregion zu setzen.

Abb. 2: Metropolregion Mitteldeutschland



Auf regionaler Ebene ist die Stadt Chemnitz Teil der Gemeinschaftsinitiative „Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau“ (WIREG) deren Zielstellung es ist, den Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau mit seinen rund 1 Mio. Einwohnern zum Wachstumsknoten von nationaler Bedeutung zu entwickeln. Mit ca. 600 EW/km² weist der Verdichtungsraum die höchste Bevölkerungsdichte in den neuen Bundesländern auf.

Chemnitz ist Schnittpunkt mehrerer überregionaler Entwicklungsachsen:

- ↗ in Richtung Westen nach Gera-Erfurt-Frankfurt/M.
- ↗ in Richtung Norden nach Leipzig
- ↗ in Richtung Nordosten nach Berlin
- ↗ in Richtung Osten nach Dresden-Breslau-Krakau
- ↗ in Richtung Südosten nach Komotau-Prag
- ↗ in Richtung Süden nach Karlsbad-Pilsen
- ↗ in Richtung Südwesten nach Zwickau-Plauen-Hof-Nürnberg

Letztere Entwicklungsachse ist seit 1994 durch die Zusammenarbeit als Sächsisch-Bayerisches-Städtenetz - wie auch die WIREG - als Aktionsraum der Raumordnung definiert. Zielstellung ist es, an historischen Gemeinsamkeiten zwischen den beteiligten Regionen anzuknüpfen und so die Chance zu bieten, nach allen Seiten zukunftssträchtige Beziehungen aufzubauen.

02.02 OBERZENTRALE FUNKTION

Lokal erfüllt die Stadt Chemnitz innerhalb des Verdichtungsraumes für rund 500.000 Einwohner oberzentrale Funktionen. Die Zentralität und die Konzentration von Verwaltung, Wissenschaft, Kultur, Freizeit, Gesundheit, Handel, Dienstleistung, Finanzwesen, Wirtschaftskraft u.a. sind die Basis für ein funktionierendes Oberzentrum. Beispielhaft seien hier aufgezählt die Arbeitsmarktzentralität (von den 105.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Jahr 2007 sind alleine 48.000 Einpendler) und die Bedeutung als Bildungs-, Forschungs- und Entwicklungsstandort (neben erfolgreich operierenden Unternehmen, der Technischen Universität, den Fraunhoferinstituten für Werkzeugmaschinen und Umformtechnik IWU und für Zuverlässigkeit und Mikrointegration IZM, dem Sächsischen Textil- und Forschungsinstitut und dem Zentrum für Mikrotechnologien gibt es rund 50 weitere Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen). In diesem Zusammenhang sind die regionalen und überregionalen Kooperationen als Basis dafür zu verstehen, gemeinsam die entsprechenden Standortvoraussetzungen zu entwickeln, einzufordern und zu kommunizieren, um sich im internationalen Standortwettbewerb entsprechend zu positionieren. Darüber hinaus übernimmt die Stadt Chemnitz in allen Bereichen klein-, mittel- und oberzentrale Funktionen für ihre eigenen Einwohner und für das Umland.

Übergeordnete räumliche Planungen auf Basis des Sächsischen Landesplanungsgesetzes (SächsLPIG) sind u. a.:

- ↗ Landesentwicklungsplan Sachsen 31.12.2003
- ↗ Fachlicher Entwicklungsplan Verkehr 27.08.1999
- ↗ Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 31.07.2008

Basierend auf diesen gesetzlichen Rahmenbedingungen ist die Zielstellung der Stadt Chemnitz sich gemeinsam mit oben genannten Kooperationspartnern im globalen Standortwettbewerb als moderne weltoffene lebenswerte Stadt zu positionieren.

03 „CHEMNITZ - STADT DER MODERNE“ - DAS LEITBILD DER STADT

03.01 STADT DER MODERNE

Im Rahmen der Erarbeitung des Kulturentwicklungsplanes 2004 - 2012 wurde in einem nachfolgend beschriebenen ganzheitlichen und basisdemokratischen Prozess mit dem Titel „Chemnitz - Stadt der Moderne“ ein auf der Tradition basierendes, die Gegebenheiten widerspiegelndes und die Herausforderungen der Zukunft annehmendes Leitbild für die Ausrichtung zukünftigen städtischen Handelns definiert.

Alle beteiligten Seiten – interessierte Bürger, Vertreter von Kultureinrichtungen und Kulturinitiativen, aus Politik, Stadtverwaltung und teils aus Wirtschaft und Wissenschaft – waren in mehreren Schritten aufgefordert, sich zu beteiligen und eigene Ideen und Standpunkte einzubringen. Das Resultat wurde im Kulturausschuss des Chemnitzer Stadtrates zur Diskussion gestellt. Somit sind die Aussagen zu den Zielen der künftigen Entwicklung von Kunst und Kultur in Chemnitz Ergebnis eines kontinuierlich vorangetriebenen, umfassenden demokratischen Willensbildungsprozesses. Anliegen war es, die Vielfalt der von verschiedenen Seiten eingebrachten Anregungen in Übereinklang zu bringen und unter das „Dach“ eines in sich geschlossenen Konzeptes zu fassen. Der Kulturentwicklungsplan wurde am 19.05.2004 vom Stadtrat beschlossen.

Im Detail erfolgte die Entwicklung des Leitbildes „Stadt der Moderne“:

- in Kooperation mit den kulturellen Trägern
- in sechs spartenbezogenen Teams
- mit einem Bürgerforum
- mit großem Forum der Kulturträger und Teammitglieder
- mit Entwurfsdiskussion im Internet
- mit intensiver öffentlicher Begleitung und regelmäßiger Information an die Medien

In die Erarbeitung des Kulturentwicklungsplanes floss die Erkenntnis ein, dass die Stadt nicht nur Ort für Wohnen und Arbeiten, für Handel und Soziales ist, sondern zugleich auch für Kommunikation und Erlebnisse. Damit können Kunst und Kultur maßgeblich dazu beitragen, eine Lebensqualität zu schaffen, die von den Bürgern erfahren wird. Die Stadt selbst soll somit zum unverwechselbaren Lebensraum und zum Ort für Kreativität werden.

Die zugrunde liegende Vision ist die einer lebendigen, modernen Großstadt, die sich auch durch eine unverwechselbare künstlerische und kulturelle Vielfalt auszeichnet. Wohl auf keine andere Stadt in Deutschland trifft die Bezeichnung „Stadt der Moderne“ so zu wie auf Chemnitz. Erblüht zur Zeit der industriellen Moderne, die nach wie vor Impulse gibt für die dynamische Entwicklung von Wirtschaft und Wissenschaft in Deutschland, steht Chemnitz gleichzeitig für die Einflüsse der kulturellen und architektonischen Moderne. Moderne als Prinzip, nämlich ständige Weiterentwicklung, Bewegung und Innovation, gab in Gestaltung und Prägekraft dem durch internationale Architekten völlig neu gestalteten Stadtzentrum sein Aussehen. So zeigte sich die Stadt zu jeder Zeit modernen Strömungen aufgeschlossen, dass heißt von den ersten Fabriken Ende des 18. Jahrhunderts über die Industriearchitektur des 19. und 20. Jahrhunderts, den Jugendstil, die 20er Jahre-Bauten bis zur Nachwendebauung. Im Jahr 2006 wurde die neue Mitte für ihre gelungene Mischung aus Einzelhandel,

Büro, Gastronomie, Wohnen, Freizeit und Kultur mit dem DIFA-Award für innerstädtische Quartiere ausgezeichnet.

Von den Erfolgen der Chemnitzer Wirtschaft in der Klassischen Moderne zeugen bis heute nicht nur zahlreiche beeindruckende Industriebauten – die „Kathedralen der Industrie“ – sondern auch Wohngebäude der Gründerzeit, Jugendstilvillen sowie öffentliche und private Gebäude der Bauhauserpoche. Mit dem Stadtteil Kaßberg hat Chemnitz eines der größten zusammenhängenden Gründerzeit- und Jugendstilviertel Europas aufzuweisen. Die von dem bedeutenden Jugendstilkünstler und Architekten Henry van de Velde als Gesamtkunstwerk gestaltete Villa des Strumpffabrikanten Herbert Esche war wegweisend für die Neue Sachlichkeit der Zwanziger Jahre. Als ein weiterer Erneuerer der Kunst des 20. Jahrhunderts gilt der Chemnitzer Expressionist Karl Schmidt-Rottluff – ein Mitbegründer der Künstlervereinigung „Die Brücke“. Die deutschlandweit zweitgrößte Sammlung von Werken Schmidt-Rottluffs ist heute Kernstück der Kunstsammlungen Chemnitz. Mit dem Museum Gunzenhauser erweitert seit Anfang Dezember 2007 eine der deutschlandweit größten Privatsammlungen von Otto Dix das anspruchsvolle Angebot der Kunstsammlungen Chemnitz. Das vielfältige kulturelle Angebot der Stadt umfasst darüber hinaus hochkarätige Opern- und Schauspielinszenierungen sowie Veranstaltungen von überregionaler Bedeutung wie das alljährlich stattfindende Kulturfestival BEGEGNUNGEN oder das Deutsche Mozartfest.

Vor dem Hintergrund einer nunmehr über 800-jährigen identitätsstiftenden urbanen Vergangenheit, in der sich Chemnitz frühzeitig der Moderne öffnete, soll die Stadt weiterhin durch Offenheit für wegweisende neue Entwicklungen geprägt sein. Die Stadt soll von neuem zu einem Zentrum für Modernes in Kunst und Leben sowie für Experimentelles werden. Daher gilt es, nicht nur in den Kunstsammlungen Chemnitz an die Traditionen der Moderne anzuknüpfen, sondern in der Stadt eine vergleichbare Offenheit für Neues und Experimentelles anzuregen und zu befördern. Darüber hinaus soll der Bezug auf die Moderne nach außen hin Zukunftsorientiertheit für neue Entwicklungen in Kunst und Gesellschaft symbolisieren. Somit präsentiert sich die Stadt als Ort für Innovationen. In diesem Sinne soll sich die Ausstrahlungskraft von Chemnitz nicht nur innerhalb von Sachsen verstärken, sondern mit der vordergründigen Zielstellung Deutschland und Europa erheblich darüber hinausgehen.

03.02 LEITLINIEN MIT BLICK IN DAS JAHR 2020

Im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist aus den teilgebietlichen Planungen und Fachkonzepten heraus die Ableitung von Leitlinien vorgenommen worden. Sie untersetzen das Leitbild der „Stadt der Moderne“ und ergänzen die 2004 beschlossenen Leitbilder der Agenda 21. Diese 12 Leitlinien werden bewusst den detaillierteren Ausführungen der Fachkonzepte vorangestellt; sie stehen auch für sich.

STADT DER MODERNE BEDEUTET: WELTOFFEN UND SOZIAL

Die Stadt Chemnitz präsentiert sich in allen Bereichen als ein weltoffenes urbanes Zentrum und als familienfreundliche Großstadt. Familie und andere gemeinschaftliche Lebensformen werden gefördert und unterstützt. Das Grundprinzip der Teilhabe aller ermöglicht durch die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes der gesamten Bevölkerung aktiv am städtischen Leben teilzunehmen. Im Sinne der Geschlechtergleichstellung bietet Chemnitz den Menschen die Chance am sozialen, politischen und kulturellen Leben mitzuwirken und sich zu entfalten.

Chemnitz versteht sich als ein erfolgreiches Zentrum der Wirtschaft, Kultur, Bildung, Technologie und Forschung. Gleichzeitig ist es eine soziale Stadt, die ihren Bewohnern, unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft, Religion oder Einkommen, ein Leben in Partizipation und Würde ermöglicht.

STADT DER MODERNE BEDEUTET: PRODUKTION UND INNOVATION

Der Standort Chemnitz steht insbesondere für Technologie, Innovation und erfolgreiche industrielle Produktion. Die historisch gewachsene Verbundenheit der Stadt mit ihren Industrien trifft auf das Selbstverständnis als echter Innovationsstandort. Forschung und Entwicklung auf höchstem Niveau bilden im Zusammenspiel mit traditionellen und gewachsenen Strukturen des Maschinen- und Anlagenbaus den Kern des wirtschaftlichen Erfolgs. Chemnitz fördert eine humane Wirtschaftspolitik und schafft optimale Ansiedlungsbedingungen, um damit allen Bürgern eine entsprechende Existenzgrundlage zu sichern. Neue Technologiefelder wie die Mikrosystemtechnik weisen in die technologische Zukunft. Chemnitz als Wirtschafts- und Industriestandort integriert aktiv Forschung und Wissenschaft in die Stadtentwicklung. Durch die enge Kooperation von Hochschule, Forschung und Bildung sowie durch deren praktische Umsetzung in Produkten und Unternehmen ist Chemnitz einer der Wachstumskerne von überregionaler Bedeutung.

STADT DER MODERNE BEDEUTET: INNOVATIVE, ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT

Chemnitz nimmt die ökologischen Herausforderungen der Zukunft an. Mit der Umsetzung nationaler und internationaler Klimaschutzprogramme kommen moderne energieeffiziente Technologien ebenso zum Einsatz wie der Ausbau erneuerbarer Energien. Die technische Innovationskraft der Stadt und ihrer Unternehmen hilft dabei, energieeffizient und ressourcenschonend zu produzieren und Luftschadstoffe zu minimieren. Mit einer umweltverträglichen Organisation des Stadtverkehrs, Flächenentsiegelung und Flächenrecycling sind wichtige Bausteine einer ökologischen Stadtentwicklung gesetzt. Chemnitz ist nach Umweltmaßstäben ein vorbildlicher Produktionsstandort. Als Mitglied im Gesunde-Städte-Netzwerk verfolgt Chemnitz ganzheitliche Ansätze zur Gestaltung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen. Dabei werden die Natur und die nachhaltige Stadtentwicklung als eine Einheit verstanden.

STADT DER MODERNE BEDEUTET: LEBENSLANGES LERNEN

Existenzielle Basis für die Zukunft von Chemnitz ist Bildung. Deshalb bietet die Stadt ein vielseitiges Bildungsangebot, das alle Bürger entsprechend ihren individuellen Lern- und Entwicklungsmöglichkeiten bestmöglich fördert. Dadurch wird auch eine gesellschaftliche Integration unabhängig von kultureller und sozialer Herkunft und Lebenssituation ermöglicht. Dabei ist die Vermittlung ethischer Lebens- und Verhaltensweisen fester Bestandteil des Bildungsauftrages. Eine qualitätvolle und umfassende Kinderbetreuung, die Verzahnung von Kindergarten und Schule sowie die Kooperation von Schule und Wirtschaft unterstützen die vorhandenen Potenziale. Die Bildungslandschaft der Stadt ist ein vernetztes System aus Erziehung, Bildung und Betreuung. Kinder- und Jugendeinrichtungen, Schulen und die Universität als die wichtigsten Träger bilden ein Netzwerk mit Wirtschaft, Kultur, Gesundheit und Sport. Ziel ist die Nutzung aller Wissenspotenziale und die Förderung lebenslangen Lernens.

STADT DER MODERNE BEDEUTET: CHEMNITZ ZIEHT AN

Die prognostizierte demographische Entwicklung stellt Chemnitz vor Herausforderungen: durch gezieltes Handeln und eine aktive Gestaltung städtischer Rahmenbedingungen reagiert die Stadt auf die Gefahr der zunehmenden Überalterung und den drohenden Mangel an Fachkräften. Eine entscheidende Rolle in der Frage der Nachwuchskräfte spielt eine zukunftsorientierte Bildungslandschaft. Unterstützt wird die Gewinnung von Fachleuten durch aktive Werbung für die Vorteile des Standorts, darunter Faktoren wie hohe Lebensqualität und optimale Bedingungen für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Das positive Image von Chemnitz als „Stadt der Moderne“ mit seinem attraktiven Umland wird gefördert und dadurch seine touristische Anziehungskraft gestärkt. Die Angebote für eine kinder- und familienfreundliche Stadt werden weiter ausgebaut. Gleichzeitig werden die Bedürfnisse der zunehmenden Zahl älterer und behinderter Mitbürger berücksichtigt, zum Beispiel mit Maß-

nahmen, die ein selbstbestimmtes Leben in einer sich ständig verändernden Umgebung ermöglichen.

STADT DER MODERNE BEDEUTET: WOHNEN NACH WUNSCH

Viele Grünanlagen und abwechslungsreiche Wohn- und Siedlungsformen gewährleisten bedarfsgerechte Wohnqualität in allen Stadtteilen. Das attraktive Umland mit seiner abwechslungsreichen Landschaft lädt zur Erholung und Freizeit ein. Chemnitz bietet günstigen und hochwertigen Wohnraum für individuelle Wohnbedürfnisse – von ruhigen Wohnlagen am Stadtrand bis hin zu lebendigen Vierteln in Innenstadtnähe. Mit der Umgestaltung des Stadtkerns gewinnt das zentrumsnahe Wohnen an Attraktivität.

Der Um- oder Neubau von Wohnungen und Gebäuden erfolgt nach ökologischen, ästhetischen und sozialen Gesichtspunkten und ermöglicht gesundes Wohnen. Die Gestaltung des Wohnumfeldes ergänzt den Wohnbereich und bietet eine hohe Sicherheit sowie eine gute Lebensqualität.

STADT DER MODERNE BEDEUTET: DIE NEUE MITTE

Der Chemnitzer Stadtkern wird, durch eine lebendige innerstädtische Kombination aus Kunst, Kultur, Handel, Arbeits- und Wohnmöglichkeiten, seiner Funktion als Oberzentrum gerecht. Die Innenstadt ist Zentrum des Einzelhandels und Einkaufsmagnet für das Umland. Andererseits dient sie als Begegnungsraum und städtische Kommunikationsplattform. Die Neue Mitte steht für das Selbstverständnis der Stadt als urbanes Zentrum und Impulsgeber für die Region. Neben der Neuen Mitte von Chemnitz als urbaner Kern existieren mehrere integrierte, gut ausgebaute Stadtteilzentren. Vorrangige Maxime einer Stadtentwicklungspolitik ist eine Stärkung der Innenstadt.

STADT DER MODERNE BEDEUTET: MODERNE AUS TRADITION

Die Leitidee der „Stadt der Moderne“ steht für Vielfalt in Kunst, Kultur und Architektur. Chemnitz hat ein reichhaltiges lokal und überregional bedeutsames Kulturangebot. Neben der Hochkultur und dem reichen industriearchitektonischen Erbe sind es gerade die kleinen und innovativen Strukturen, von denen die kreative Atmosphäre der Stadt profitiert. Chemnitz hat eine lebendige Kunst- und Kulturszene, die Freiräume zur künstlerischen Entfaltung bietet und jeder Bevölkerungsschicht offen steht. Dafür sorgen auch viele Freizeiteinrichtungen und Projekte der Jugend- und Sozialarbeit.

STADT DER MODERNE BEDEUTET: IN BEWEGUNG SEIN

Moderne Sportstätten, nationale und internationale Sportereignisse sowie Höchstleistungen einheimischer Sportler prägen das Image von Chemnitz als Sportstadt. Über die Förderung des Hochleistungssports hinaus ist es ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung, attraktive Sport- und Freizeitmöglichkeiten anzubieten. Diese werden eng an Gesundheits-, Sozial-, Jugend- und Schulpolitik angebunden. Das schließt die Förderung des Breitensports als Beitrag zu Gesundheit und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger ein.

STADT DER MODERNE BEDEUTET: INTELLIGENTE VERNETZUNG

Chemnitz verwirklicht ein umweltverträgliches Verkehrskonzept, das eine effektive Verknüpfung der städtischen, regionalen und überregionalen Verkehrsinfrastruktur garantiert. Es sichert die Mobilität aller Verkehrsteilnehmer, schont Ressourcen und soll helfen, Lärm- und Schadstoffbelastungen zu reduzieren. Wichtig sind in diesem Konzept eine leistungsfähige Infrastruktur und die intelligente Vernetzung unterschiedlicher Verkehrsmittel. Durch mehr Querungsmöglichkeiten an Straßen, durchgängige Barrierefreiheit und den Ausbau des Netzes für den Radverkehr wird Chemnitz zu einer attraktiven Stadt der kurzen Wege für alle Bürger, in allen Lebenslagen.

STADT DER MODERNE BEDEUTET: ERFOLGREICH DURCH KOOPERATION

Chemnitz kooperiert mit starken Partnern. Durch eine verstärkte Zusammenarbeit im Rahmen der Metropolregion Mitteldeutschland, im Sächsisch-Bayerischen-Städtenetz, im europäischen Städtenetzwerk EUROCITIES und in der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau ist die Stadt Teil eines Wachstumskerns von nationaler und internationaler Bedeutung. Durch die Bündelung von Innovations- und Forschungsperspektiven der beteiligten Städte und Regionen verschaffen sich Chemnitz und seine Partner Vorteile im nationalen, europäischen und globalen Standortwettbewerb. Internationale Beziehungen auf privater und institutioneller Ebene werden weiter ausgebaut.

STADT DER MODERNE BEDEUTET: FLEXIBEL AUF SOLIDER BASIS

Für die dauerhafte finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt sorgt eine verbesserte Haushaltsstruktur. Die Verwaltung handelt effizient, bürgernah und serviceorientiert. Sie und die politischen Gremien arbeiten partnerschaftlich, kommunikativ und vertrauensvoll mit der Bevölkerung und den lokalen Akteuren zusammen. Die integrative und dezernatsübergreifende Zusammenarbeit aller Beteiligten ist die Basis für diesen Prozess. Bei allen Zielen, die das städtebauliche Entwicklungskonzept anstrebt, werden unverhältnismäßige Belastungen für die Bürger und die lokale Wirtschaft vermieden. Die Umsetzung des Konzepts muss daher den verfügbaren Haushaltsmitteln angepasst werden und erfolgt vor dem Hintergrund eines weiteren Schuldenabbaus der Stadt.

04 DEMOGRAPHISCHE RAHMENBEDINGUNG UND PROGNOSEN

04.01 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG BIS 2007

04.01.01 GESAMTSTÄDTISCHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG BIS 2007

Zum 31.12.2007 hatte Chemnitz **242.885 Einwohner**. Das waren 72.795 Einwohner weniger als zum 31.12.1990, was einem Bevölkerungsrückgang von 23,1 % entspricht.² Seit 2004 hat sich der jährliche Verlust deutlich verringert und betrug nur noch 0,4 % bis 0,6 %, während er in den Vorjahren (2000-2003) noch zwischen 1,1 % und 1,5 % lag, davor sogar noch deutlich darüber.³

04.01.02 KLEINRÄUMIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2002 BIS 2007

Von Ende 2002 bis 2007 hatte sich die Einwohnerzahl (Einwohner mit Hauptwohnsitz) der Stadt Chemnitz um 7.609 Personen bzw. um 3 % reduziert. Nach Stadtgebieten betrachtet, ergeben sich deutliche Unterschiede in der Einwohnerentwicklung, wobei zu beachten ist, dass insbesondere in den großen südlichen Wohngebieten des industriellen Wohnungsbaus umfangreiche Rückbaumaßnahmen stattfanden, die erhebliche Wirkungen auf die Einwohnerentwicklung in diesem Betrachtungszeitraum hatten.

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung nach Stadtgebieten vom 31.12.2002 bis 31.12.2007*

Stadtgebiet (SEKo-Gebiet)	Stadtteil	31.12.2002	31.12.2007	Veränderung	Veränderung in %
1207	Zentrum	11.544	11.114	-430	-3,7
	Lutherviertel	4.630	4.340	-290	-6,3
	Altchemnitz	5.850	5.732	-118	-2,0
	Bernsdorf	12.908	13.025	117	+0,9
	Kapellenberg	5.405	5.256	-149	-2,8
1204	Schloßchemnitz	11.975	13.085	-11	-0,1
	Kaßberg	15.717	16.610	893	+5,7
	Altendorf	11.915	11.904	-11	-0,1
1209	Ebersdorf	5.712	5.721	9	+0,2
	Hilbersdorf	6.261	6.773	512	+8,2
1210	Sonnenberg	15.318	14.193	-1.125	-7,3
1211	Yorckgebiet	8.955	8.047	-908	-10,1
	Gablenz	15.864	15.847	-17	-0,1
1205	Helbersdorf	8.444	6.748	-1.696	-20,1
	Kappel	11.628	10.018	-1.610	-13,8

² Kommunalstatistik Chemnitz (Gebietsstand 2007)

³ Kommunalstatistik Chemnitz (Stichtag jeweils 31.12. Gebietsstand 2007)

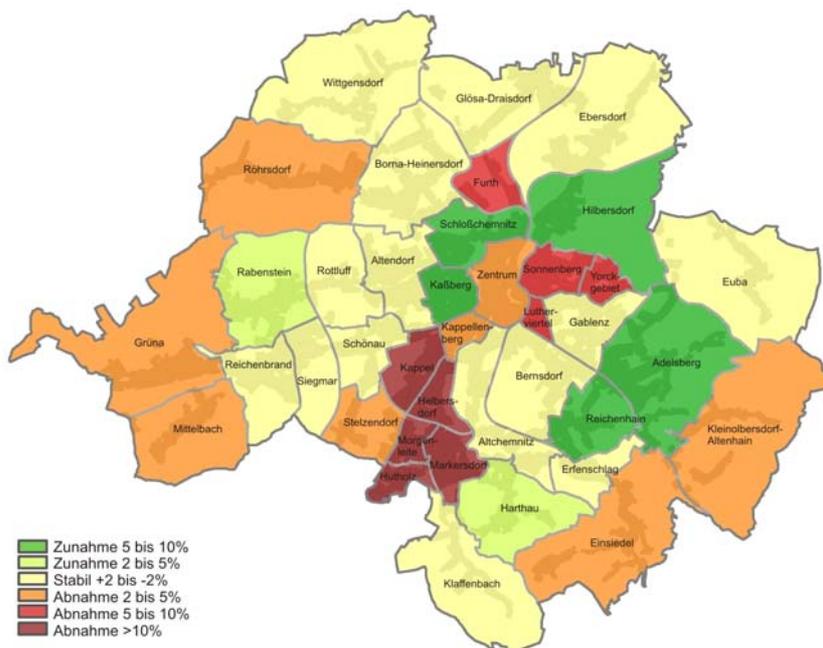
Stadtgebiet (SEKo-Gebiet)	Stadtteil	31.12.2002	31.12.2007	Veränderung	Veränderung in %
1206	Markersdorf	13.963	12.347	-1.616	-11,6
	Morgenleite	5.778	4.293	-1.485	-25,7
	Hutholz	6.677	5.810	-867	-13,0
Sonstige SEKo-Gebiete (EFH-Stadtteile)	**	71.950	72.022	72	+0,1
Gesamt		250.494	242.885	-7.609	-3,0

* Kommunalstatistik Chemnitz, Stadtteile 2002 und 2007, Einwohner mit Hauptwohnsitz

** Furth, Glösa-Draisdorf, Borna-Heinersdorf, Euba, Adelsberg, Kleinolbersdorf-Altenhain, Reichenhain, Erfenschlag, Harthau, Einsiedel, Klaffenbach, Schönau, Stelzendorf, Siegmars, Reichenbrand, Mittelbach, Rottluff, Rabenstein, Grüna, Röhrsdorf, Wittgensdorf

Kleinräumig betrachtet gab es die stärksten Einwohnerrückgänge in den Stadtteilen des ehemaligen Heckert-Gebietes⁴. Das Gebiet hatte einen Rückgang von 7.274 Einwohnern bzw. von 16 % zu verzeichnen.

Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung vom 31.12.2002 bis 31.12.2007



Im Stadtteil Yorckgebiet reduzierte sich die Einwohnerzahl um 10 %. Die Einwohnerzahl in den Stadtteilen Sonnenberg, Lutherviertel und Furth ging um mehr als 5 % zurück. Die Einwohnerzahl der Stadtteile Zentrum, Alchemnitz und Kapellenberg verringerte sich zwischen 2 und 4 %. Einwohner konnten vor allem die westlich und nördlich um das Stadtzentrum gelegenen Stadtteile Kaßberg, Schloßchemnitz und Hilbersdorf gewinnen. Hier nahm insgesamt die Einwohnerzahl um rund 2.500 Personen bzw. um 7 % zu.

⁴ Zum Fritz-Heckert-Gebiet werden folgende Stadtteile gezählt: Helbersdorf, Kappel, Morgenleite, Markersorf und Hutholz

04.01.03 WANDERUNGEN ZWISCHEN 2002 UND 2007 NACH STADTTILEN

Analysiert wurden die kleinräumigen Wanderungsbewegungen in der Stadt Chemnitz (Binnenwanderungen) sowie die Fernwanderungen. Um Entwicklungsrichtungen besser abzubilden, wurden die Wanderungsbewegungen ab dem 31.12.2002 bis zum 31.12.2007 zusammengefasst.

Tab. 2: Saldo der Fern- und Binnenwanderung im Zeitraum von 31.12.2002-31.12.2007*

Stadtgebiet (SEKo-Gebiet)	Stadtteil	Summe der Bewegungen vom 31.12.2002 bis 31.12.2007			
		Saldo		Saldo	
		Fernwan- derung	Binnenwan- derung	Fern- + Bin- nenwanderung	Anteil in % ***
1207	Zentrum	+268	-27	+241	+2,2
	Lutherviertel	-39	-396	-435	-10,0
	Altchemnitz	+36	-89	-53	-0,9
	Bernsdorf	+665	-212	+453	+3,5
	Kapellenberg	+18	+559	+577	+11,0
1204	Schloßchemnitz	+598	+822	+1.420	+10,9
	Kaßberg	+516	+260	+776	+4,7
	Altendorf	+237	+75	+312	+2,6
1209	Ebersdorf	-51	+290	+239	+4,2
	Hilbersdorf	+99	+290	+389	+5,7
1210	Sonnenberg	+82	-1.352	-1.270	-8,9
1211	Yorckgebiet	-204	-91	-295	-3,7
	Gablenz	-292	+726	+434	+2,7
1205	Helbersdorf	-290	-1.025	-1.315	-19,5
	Kappel	-409	-931	-1.340	-13,4
1206	Markersdorf	+1	-1.232	-1.231	-10,0
	Morgenleite	-319	-705	-1.024	-23,9
	Hutholz	-210	+12	-198	-3,4
Sonstige SEKo-Gebiete (EFH-Stadtteile)	**	-1.862	+3.026	+1.164	-1,6

* Kommunalstatistik Chemnitz, Stadtteile 2003, 2004, 2005, 2006 und 2007

** Furth, Glösa-Draisdorf, Borna-Heinersdorf, Euba, Adelsberg, Kleinolbersdorf-Altenhain, Reichenhain, Erfenschlag, Harthau, Einsiedel, Klaffenbach, Schönau, Siegmar, Stelzendorf, Reichenbrand, Mittelbach, Rottluff, Rabenstein, Grüna, Röhrsdorf, Wittgensdorf

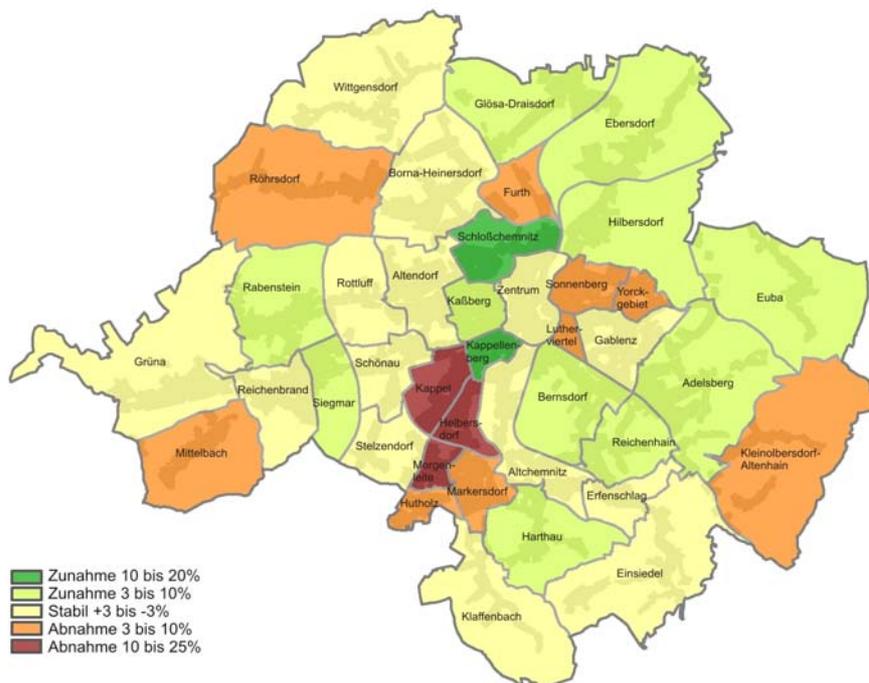
*** Bezug Einwohnerzahl des Stadtteils zum 31.12.2007, ohne Einwohner mit Nebenwohnsitz

In der Zeit zwischen 2002 und 2007 konnten die Stadtteile Schloßchemnitz, Kaßberg, Hilbersdorf und Kapellenberg, aber auch Gablenz und Bernsdorf die deutlichsten absoluten Gewinne aus Fern- und Binnenwanderung verzeichnen. Diese zentrumsnahen Stadtteile haben insgesamt rund 4.050 Einwohner durch Wanderungen im Betrachtungszeitraum gewonnen. Etwa ein Drittel dieses Gewinns stammt aus der Fernwanderung. Die stärksten Wanderungsverluste in Chemnitz musste dagegen das Heckert-Gebiet hinnehmen, wobei der Stadtteil Hutholz deutlich weniger betroffen war, da hier der Stadtumbau bereits vor diesem Zeitraum einsetzte. Dem Heckert-Gebiet gingen im Betrachtungszeitraum über Wanderungen rund 5.100 Einwohner verloren. Die Verluste resultieren zu einem Viertel aus der Fernwanderung, zu einem wesentlich größeren Anteil (außer Stadtteil Hutholz) aus dem Umzug vieler Bewohner in andere Stadtteile. Aber auch die Stadtteile Sonnenberg und Lu-

therviertel sind von einem überdurchschnittlichen Wanderungsverlust betroffen. Rund 1.700 Einwohner gingen hier durch vorrangig stadtinterne Wanderungen verloren. Der Stadtteil Yorckgebiet hat vor allem durch Fernwanderung Einwohner verloren.

Die Zahlen zeigen, dass zwei Ziele des Stadtumbaus erreicht werden: Die attraktiven Innenstadtlagen verzeichnen Einwohnergewinne, vor allem durch Zuzüge aus anderen Chemnitzer Stadtteilen. Gleichzeitig schrumpft die Einwohnerzahl in den industriell errichteten Wohngebieten am Stadtrand deutlich. Die Lenkungswirkung des bisherigen Stadtumbaus ist allerdings begrenzt, wenn es sich um unattraktive Wohnlagen in der Stadt des 19. Jahrhunderts, insbesondere im Sonnenberg aber auch im Lutherviertel, handelt.

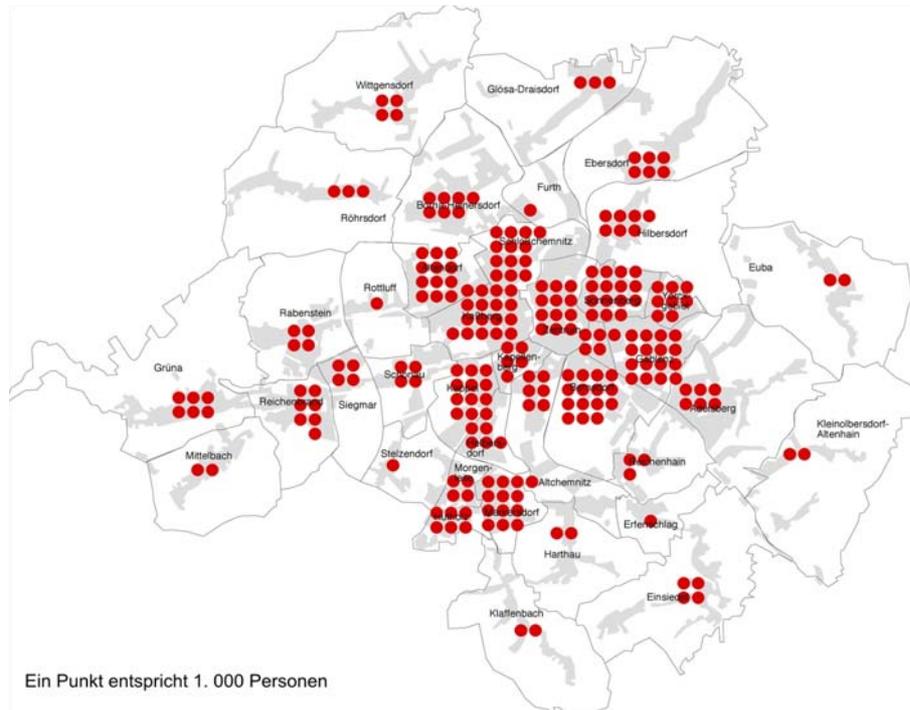
Abb. 4: Saldo der Fern- und Binnenwanderung im Zeitraum von 31.12.2002 bis 31.12.2007 nach Stadtteilen in Relation zur Einwohnerzahl zum 31.12.2007



04.01.04 RÄUMLICHE VERTEILUNG DER EINWOHNER

Die Abbildung 5 zeigt, dass neben der Innenstadt und den innenstadtnahen Stadtteilen das Heckert-Gebiet trotz der massiven Einwohnerrückgänge ein bedeutsamer Schwerpunkt für die Wohnraumversorgung der Stadt ist und auch in Zukunft bleiben wird. Allein in den südlichsten Stadtteilen Morgenleite, Markersdorf und Hutholz leben zusammengenommen rund 22.500 Menschen, das sind ca. 9,3 % der Stadtbevölkerung.

Abb. 5: Bevölkerungsschwerpunkte in Chemnitz zum 31.12.2007



04.01.05 KLEINRÄUMIGE DARSTELLUNG VON EINWOHNERDATEN IM VERHÄLTNISS ZU EMPFÄNGERN EXISTENZSICHERNDER LEISTUNGEN NACH SGB II UND XII

Neben der gesamtstädtischen und kleinräumigen Betrachtung der Einwohnerentwicklung sowie der Fern- und Binnenwanderung sind auch die sozialen Rahmenbedingungen und Prozesse in den Stadtgebieten und Stadtteilen für die Ableitung von fachübergreifenden Entwicklungsstrategien von Bedeutung.

Ende 2007 lebten in Chemnitz rund 35.500 Personen in Bedarfsgemeinschaften, die nach SGB II sowie SGB XII existenzsichernde Leistungen bezogen haben. Insgesamt kann in Chemnitz von etwa 25.000 Haushalten mit den o. g. Leistungen ausgegangen werden. Auf der Grundlage der Analyse der derzeitigen Einkommenssituation ist davon auszugehen, dass weitere 17.000 Haushalte nicht wesentlich mehr finanzielle Spielräume haben als die Haushalte mit Leistungsansprüchen nach SGB II und XII. Bezogen auf den Wohnungsmarkt bedeutet das, dass etwa ein Drittel aller Chemnitzer Haushalte heute und in Zukunft auf preiswerte Wohnungen angewiesen sind.

Tabelle 3:
Demographische Rahmenbedingungen

In Tabelle 3 werden ausgewählte Einwohnerdaten (nach Alter, Ausländeranteil, Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende) ausgewählten Daten von Leistungsempfängern nach SGB II und XII gegenübergestellt. Diese Angaben helfen, die soziale Lage in den Stadtteilen zu beschreiben und einer einseitigen Stigmatisierung einzelner Stadtteile entgegen zu wirken.

Hieraus wird deutlich, dass bezogen auf die Einwohner in den Stadtteilen ein grundsätzlicher Zusammenhang zwischen einer hohen Leistungsempfängerquote einerseits und einem hohen Anteil junger Menschen andererseits erkennbar ist.

Auch wenn sich die Haushalte, die auf Existenz sichernde Leistungen angewiesen sind, auf alle Stadtteile vor allem mit großen Mietwohnungsbeständen verteilen, übernehmen zwei Stadträume deutlich überdurchschnittliche Aufgaben für die soziale Wohnraumversorgung: Einerseits das Stadtzentrum und die östlich gelegenen Gründerzeitgebiete sowie andererseits die industriell errichteten Wohngebiete im Süden der Stadt. Ein Fakt, der eine wesentliche soziale Rahmenbedingung für das stadtstrukturelle Leitbild darstellt.

Ein regelmäßiges Monitoring dieser Datenlage ermöglicht es, geeignete Ziele und Maßnahmen zur Entwicklung des Wohnungsmarktes in den preiswerten Segmenten und der sozialen Infrastruktur abzuleiten.

04.02 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE UND ENTWICKLUNGSTREND 2020

04.02.01 GESAMTSTÄDTISCHE BEVÖLKERUNGSPROGNOSE BIS 2020

Die günstigere demographische Entwicklung der letzten Jahre (siehe 04.01.01) liegt auch der aktualisierten städtischen Bevölkerungsprognose für den Betrachtungszeitraum bis 2020 mit **unterer** und **oberer Grenzvariante** (225.800 bzw. 232.600 Einwohner) zugrunde, die vom Stadtrat am 18.07.2007 zur Kenntnis genommen wurde und deren untere Grenzvariante im Stadtrat 2007 als Planungsgrundlage für das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo) bestätigt wurde.

Die vierte regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen nimmt für Chemnitz einen stärkeren Bevölkerungsrückgang an. Die in zwei Szenarien ermittelten Bevölkerungszahlen für die Stadt Chemnitz im Jahr 2020 werden mit 213.500 bis 223.800 Einwohnern angegeben.

Um eine Annäherung an die Prognosen des Statistischen Landesamtes zu erreichen, wurde die untere Grenzvariante der Chemnitzer Bevölkerungsprognose als Planungsgrundlage eingesetzt. Sie berücksichtigt die Verbesserung der demographischen Rahmenbedingungen der letzten Jahre für Chemnitz am besten und ist daher eine plausible Basis für die weiteren Berechnungen. Sie geht von einem Bevölkerungsrückgang gegenüber dem 31.12.2007 von ca. 7 % aus.

Die Prognose der Stadt Chemnitz ermittelt für das Jahr 2020 eine Bevölkerungszahl von insgesamt 225.800 Einwohnern.⁵

In den einzelnen Altersgruppen stellt sich die Entwicklung unterschiedlich dar:

- ↗ Besonders stark werden die Rückgänge ausfallen bei den 20- bis 25-Jährigen (-32 %), bei den 25- bis 30-Jährigen (-26 %), bei den 40- bis 45-Jährigen (-21 %) sowie bei den 45- bis 50-Jährigen (-25 %), wobei sich die Rückgänge bei den 20- bis 25-Jährigen sowie den 40- bis 45-Jährigen bereits bis 2015 abzeichnen und danach eine leichte Stabilisierung eintritt.

⁵ Grundsatzbeschluss zur SEKo-Bearbeitung B-88/2007; Bevölkerungsentwicklung in Chemnitz bis 2020

- ↗ Weitere deutliche Rückgänge sind bei den 50- bis 55-Jährigen (-14 %) sowie den 55- bis 60-Jährigen (-11 %) zu erwarten, wobei für die letztere Altersgruppe deutliche Schwankungen in den einzelnen Prognoseschritten auftreten, wenn sich die starken Geburtsjahrgänge 1950 bis 1955 in die entsprechende Altersgruppe verschieben.
- ↗ Die Zahl der 35- bis 40-Jährigen (-6 %), wie die der 60- bis 65-Jährigen (-5 %), wird sich ähnlich der Gesamtbevölkerungszahl entwickeln. Für die erste Altersgruppe wird ab 2015 wieder eine Stabilisierung bzw. ein leichter Anstieg prognostiziert. Für die 60- bis 65-Jährigen treten deutliche Schwankungen in den Prognoseschritten auf, wenn sich die starken Geburtsjahrgänge 1950 bis 1955 in die entsprechende Altersgruppe verschieben.
- ↗ Die Zahl der unter 20-Jährigen (-1 %) wird relativ stabil bleiben.
- ↗ Zuwächse werden in der Prognose für die 30- bis 35-Jährigen (+10 %) sowie die über 65-Jährigen (+11 %) erwartet.

04.02.02 KLEINRÄUMIGER BEVÖLKERUNGSTREND BIS 2020

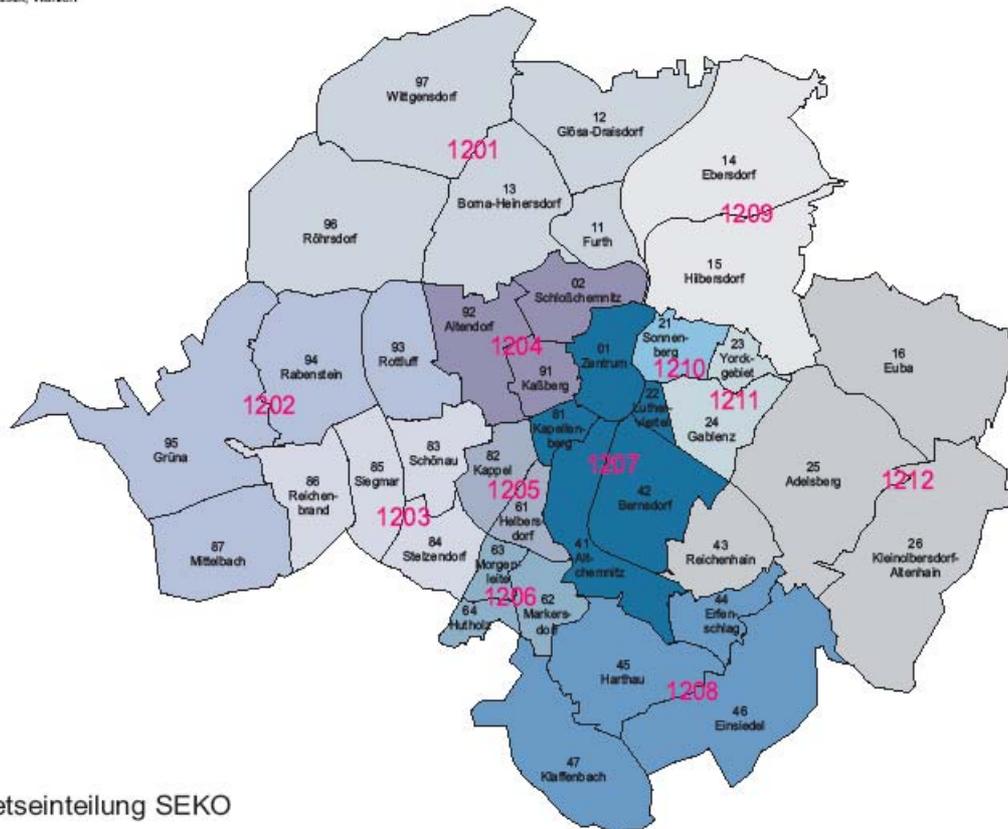
Bei der kleinräumigen Bevölkerungsschätzung in der Stadt Chemnitz handelt es sich um eine Status-Quo-Betrachtung. Zukünftige stadtplanerische oder wohnungswirtschaftliche Einflussnahmen wurden infolge fehlender belastbarer Daten nicht berücksichtigt. Damit basiert die Bevölkerungsschätzung auf den statistisch belegbaren Daten (Bevölkerungsentwicklung, alters- und geschlechtsspezifisches Wanderungsverhalten, Altersstruktur der Bevölkerung, Geburten- und Sterberaten) der Jahre 2004 bis 2007. Darüber hinaus flossen die Ergebnisse der gesamtstädtischen Bevölkerungsprognose 2007 der Stadt Chemnitz als Rahmen der Bevölkerungsentwicklung der kommenden Jahre in die Berechnungen ein.

Inwieweit der Stadtumbauprozess, d. h. durchgeführte bzw. angekündigte Rückbau- oder Abrissmaßnahmen das Wanderungsverhalten direkt beeinflusst haben, ist aufgrund fehlender verwertbarer und belastbarer Informationen über die Umzugs- bzw. Wegzugsgründe der Einwohner weder statistisch herstellbar noch begründbar. Allerdings ist einzuschätzen, dass im Zeitraum 2004 bis 2007, der als Basis der Bevölkerungsschätzung diente, die innerstädtischen Wegzüge zum überwiegenden Teil (unabhängig vom Wegzugsgrund) insbesondere im Bereich der SEKo-Gebiete 1205 und 1206 (Heckert-Gebiet) innerhalb des gleichen SEKo-Gebietes erfolgt sind. Diese gehen demzufolge in die Annahmen der kleinräumigen Bevölkerungsschätzung als Wegzüge nicht ein. Außerdem wurde in der Bevölkerungsschätzung bereits ein Zeitraum zugrunde gelegt, der im Vergleich mit vorherigen Zeiträumen durch eine deutliche Wanderungsberuhigung gekennzeichnet war. Insofern kann eine hinreichende Verlässlichkeit für die vorgenommene Status-Quo-Betrachtung angenommen werden.

Als räumliche Basis für die Berechnungen diente die Einteilung der Stadt Chemnitz in zwölf Stadtgebiete (SEKo-Gebiete), die im Ergebnis eines Abstimmungsprozesses zwischen verschiedenen Ämtern der Stadtverwaltung unter bevölkerungsstatistischen, städtebaulichen und sozialen Gesichtspunkten herausgearbeitet wurden. Die Einteilung der Stadtgebiete entstand auf der Grundlage der kommunalen Stadtteilgliederung.

Abb. 6: Darstellung der Stadtgebiete nach SEKo-Gebietseinteilung

Stadt Chemnitz
 Amt für Organisation und Informationsverarbeitung
 Abteilung Statistik, Wahlen



Gebietseinteilung SEKO

Anlass für die Bildung der Stadtgebiete (SEKo-Gebiete) als Gruppierung von Stadtteilen war das Ziel der Abbildung kleinräumiger Bevölkerungsentwicklungstendenzen. Es ist davon auszugehen, dass Prognosen erst auf Teilräumen mit Einwohnerzahlen von mindestens 10.000 Einwohnern statistisch vertretbare Ergebnisse liefern. Die Stadtgebiete orientieren sich gleichfalls an der Gliederung des Stadtgebietes hinsichtlich der Durchführung künftiger Einwohnerversammlungen.

Die kleinräumige Bevölkerungsschätzung betrachtet den Prognosezeitraum bis 2020.

Als Prämisse für die zu prognostizierende innerstädtische Bevölkerungsverteilung bestand die Grundannahme, dass sich diese Entwicklung innerhalb der Grenzen der gesamtstädtischen Bevölkerungsprognose aus dem Jahre 2007 bewegt. Das bedeutet, dass die Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsschätzung gesamtstädtisch betrachtet, der unteren und der oberen Grenzvariante der Bevölkerungsprognose aus dem Jahre 2007 entsprechen müssen. Es handelt sich folglich um eine teilräumliche Unterlegung der gesamtstädtisch umrissenen Mengenkulisse aus der Prognose 2007.

Tab. 4: Einwohnerentwicklung 31.12.2007- 31.12.2020 nach Stadtgebieten (SEKo-Gebiete), in absoluten Zahlen sowie in Relation zur Einwohnerzahl zum 31.12.2007

Jahr	Einwohnerzahl, absolut zum 31.12.	Einwohnerentwicklung, prozentual in Relation zur Einwohnerzahl zum 31.12.2007
Stadtgebiet Furth, Glösa-Draisd., Borna-Heinersdorf, Röhrsdorf, Wittgensdorf (SEKo-Gebiet 1201)		
2007	19.060	
2015	18.710	- 1,8 %
2020	18.470	- 3,1 %

Stadtgebiet Rottluff, Mittelbach, Rabenstein, Grüna (SEKo-Gebiet 1202)		
2007	13.370	
2015	13.160	- 1,6 %
2020	12.970	- 3,0 %

Stadtgebiet Schönau, Stelzendorf, Siegmars, Reichenbrand (SEKo-Gebiet 1203)		
2007	16.260	
2015	15.920	- 2,1 %
2020	15.620	- 3,9 %

Stadtgebiet Schloßchemnitz, Kaßberg, Altendorf (SEKo-Gebiet 1204)		
2007	41.600	
2015	42.300	+ 1,7 %
2020	41.560	- 0,1 %

Stadtgebiet Kappel, Helbersdorf (SEKo-Gebiet 1205)		
2007	16.770	
2015	13.430	- 19,9 %
2020	12.030	- 28,3 %

Stadtgebiet Markersdorf, Morgenleite, Hutholz (SEKo-Gebiet 1206)		
2007	22.450	
2015	19.920	- 11,3 %
2020	18.760	- 16,4 %

Stadtgebiet Zentrum, Lutherviertel, Altchemnitz, Bernsdorf, Kapellenberg (SEKo-Gebiet 1207)		
2007	39.470	
2015	37.660	- 4,6 %
2020	36.360	- 7,9 %

Stadtgebiet Erfenschlag, Harthau, Klaffenbach, Einsiedel (SEKo-Gebiet 1208)		
2007	9.580	
2015	9.510	- 0,7 %
2020	9.410	- 1,8 %

Stadtgebiet Ebersdorf, Hilbersdorf (SEKo-Gebiet 1209)		
2007	12.490	
2015	12.700	+ 1,7 %
2020	12.620	+ 1,0 %

Stadtgebiet Sonnenberg (SEKo-Gebiet 1210)		
2007	14.190	
2015	13.220	- 6,8 %
2020	12.700	- 10,5 %

Stadtgebiet Yorckgebiet, Gablenz (SEKo-Gebiet 1211)		
2007	23.890	
2015	22.120	- 7,4 %
2020	20.980	- 12,2 %

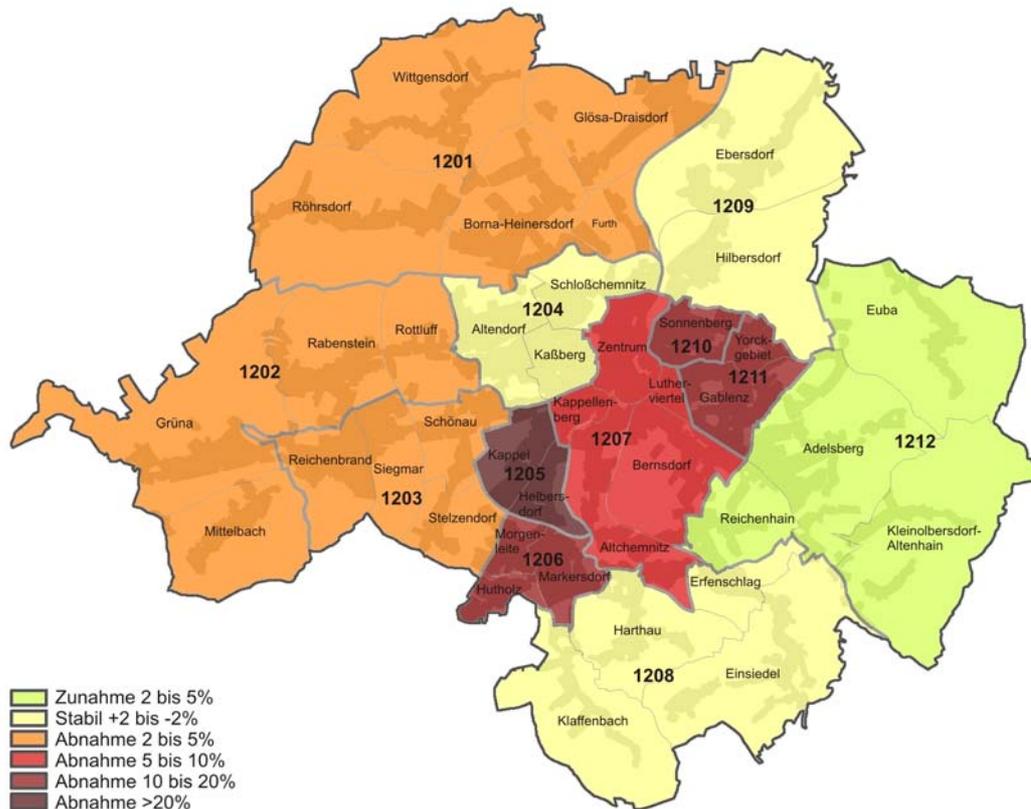
Stadtgebiet Euba, Adelsberg, Kleinolbersdorf-Altenhain, Reichenhain (SEKo-Gebiet 1212)		
2007	13.530	
2015	13.750	+ 1,6 %
2020	13.820	+ 2,1 %

Die Darstellung der kleinräumigen Bevölkerungsentwicklung zeigt deutlich den Handlungsschwerpunkt der künftigen Stadtentwicklungsmaßnahmen. Das Zentrum sowie die östlich und südlich angrenzenden Stadtgebiete, die auch künftig, ohne entsprechende Gegensteuerung durch die Stadt und die Wohnungswirtschaft unter Einwohnerverlust leiden werden, sind hinsichtlich ihrer Bedeutung für das kompakte und urbane Stadtgefüge und dem damit verbundenen Wohnungsbedarf und der Notwendigkeit der Einflussnahme zu prüfen und zu gewichten.

Insbesondere ist festzulegen, in welchen Stadtgebieten aus städtebaulicher Sicht Maßnahmen zum Erhalt der Wohngebäude und der Aufwertung des Wohnumfeldes vorzunehmen sind und in welchen Stadtgebieten über das rechnerisch ermittelte Rückbaupotential hinaus zusätzliche Rückbaubedarfe bestehen.

Auf der Grundlage der SEKo-Gebiete ist über ein entsprechendes Monitoring der Stadtbauprozess einer stetigen Kontrolle zu unterziehen.

Abb. 7: Einwohnerentwicklung 2007 bis 2020 nach Stadtgebieten (SEKo-Gebiete), prozentual



05. FACHKONZEPTE, ANALYSEN, PROGNOSEN UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

05.01 STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE

Die Stadt Chemnitz unterlag seit ihren Gründungsjahren vielseitigen Transformationen. Ausdruck dieser unterschiedlichen geschichtlichen Abfolgen sind die im Stadtbild ablesbaren städtebaulichen und architektonischen Strukturen. Das Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege beschäftigt sich mit dem kulturellen Erbe der Stadt und hat das Ziel ein lebendiges Bild der Baukunst und Lebensweise vergangener Zeiten zu erhalten und sie gleichzeitig in die moderne Großstadt zu integrieren. In das städtebaulich-denkmalspflegerische Konzept fließen die Aufgaben zur Bewahrung und Aufwertung sowohl von historischen Ensembles und Einzeldenkmäler der Kultur- und Industriegeschichte aber auch geschützten Park- und Gartenanlagen mit ein. Die weitere Stärkung des Stadtzentrums in seiner neuen architektonischen Qualität, die Erhaltung der gründerzeitlichen Wohnquartiere sowie die Bewahrung der Vielfalt der unterschiedlichen Siedlungsstrukturen sind Handlungsschwerpunkt des Fachkonzeptes.

05.01.01 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Historische Entwicklung

Die Stadt Chemnitz wurde 1165 in der Flussaue der Chemnitz gegründet. Über die vielen Jahrhunderte entwickelte sich eine traditionsreiche Industriestadt mit einem Stadtbild aus verschiedenen Epochen. Während noch bis Mitte des 18. Jahrhunderts Chemnitz als eine der wehrhaftesten Städte Sachsens galt, wuchs diese am Ende des 18. Jahrhunderts mit dem Beginn der Industrialisierung schnell über ihre bisherigen Stadtgrenzen hinaus. Mit der Gründung von zwei Fabriken nach englischem Vorbild (Gebr. Bernhard; Wöhler & Lange) im Chemnitzer Raum begann 1798-99 die Industrialisierung in Sachsen und war beispielgebend für ganz Süd- und Mitteldeutschland. Ab 1800 erfolgte die erste nördliche Stadterweiterung planmäßig, dafür mussten die Wehranlagen weichen. Im 19. Jahrhundert entwickelte sich Chemnitz zu einem der führenden Maschinenbau- und Textilzentren in Deutschland. Ab Beginn der Gründerzeit 1871 vervielfachte sich das Stadtterritorium, und die Einwohnerzahlen, die sich zwischen 1850 und 1870 bereits verdoppelt hatten, stiegen 1883 auf 100.000 und im Jahr 1900 bereits auf 200.000. Im 20. Jahrhundert setzte sich diese kontinuierliche Stadtentwicklung fort, jäh unterbrochen durch den 2. Weltkrieg, als bei Bombenangriffen im März 1945 nahezu die gesamte Innenstadt ausgelöscht wurde. Die Modernität einer führenden Industriestadt prägte letztlich auch zunehmend das Stadtbild von Chemnitz ab den 1920er Jahren und setzte sich in der Wiederaufbauphase der Nachkriegszeit bis heute fort.

Aktuelle Entwicklungsziele

Das Erscheinungsbild der Stadt Chemnitz mit seinen historisch gewachsenen Elementen stellt die Rahmenbedingungen für städtebaulich-räumliche Vorgaben zur Entwicklung der künftigen Stadtgestalt dar.

Dazu zählen städtebauliche Dominanten, die Quartierstrukturen der gründerzeitlichen Stadtentwicklung mit ihrer besonderen Topografie, die charakteristischen Siedlungen der 20er und 30er Jahre, markante Bauten der Industriearchitektur sowie Blick- und Erlebnisachsen, Stadteingangsbereiche und die unterschiedlichen Bebauungsformen in den innenstadtnahen sowie Stadtrandlagen.

Die künftige Entwicklung der Stadt soll sich primär an den bestimmenden Elementen des gewachsenen Stadtbildes orientieren. Als Ziele der städtebaulich-gestalterischen Weiterentwicklung der Stadt sind die folgenden Aspekte besonders zu berücksichtigen:

- **Weitere Aufwertung und Gestaltung des Stadtzentrums als multifunktionaler Kommunikationsbereich mit neuer urbaner und architektonischer Qualität**

Basierend auf den Rahmenplanungen für das Stadtzentrum aus den Jahren 1998, 2000 und 2005 hat die Stadt Chemnitz immense städtische Finanzmittel in eine neue Infrastruktur investiert und damit die notwendigen Voraussetzungen für eine neue städtebauliche Struktur und den sehr dynamischen Entwicklungsprozess im Stadtzentrum geschaffen.

Darauf aufbauend ist es durch die Investitionsfreudigkeit Privater und durch die Zuteilung von Städtebaufördermitteln in den letzten Jahren gelungen, dem Bereich um das Rathaus ein fast komplett neues Antlitz zu verleihen. In den Jahren 1995 bis 2005 vollzog sich eine umfassende städtebauliche Neuordnung. Mehr als 500 Mio. € öffentlicher und privater Mittel wurden bislang in die Entwicklung und den Ausbau der City investiert.

Aber auch die städtebaulichen Ensembles aus der Zeit des sozialistischen Aufbaus, wie der Rosenhof, die Bebauung an der Brückenstraße mit dem Karl-Marx-Monument und die Straße der Nationen mit dem Gebäude der ehemaligen Hauptpost, dem Rawema-Gebäude und der Zeilenbebauung mit vorgelagerten Verkaufseinrichtungen, prägen als wichtige Zeugnisse der wechselvollen Geschichte der Stadt ihr Erscheinungsbild und wurden bzw. werden noch saniert und teilweise auch umgestaltet.

Neben den einzelnen Hochbaumaßnahmen wurde der Aufwertung und Neugestaltung der öffentlichen Räume ein besonderes Augenmerk gewidmet. Die durch vielfältige kulturelle Veranstaltungen genutzten öffentlichen Räume belegen den hohen Stellenwert, den die City für den Bereich Kunst und Kultur einnimmt.

Zukünftig soll die Anziehungskraft des Stadtzentrums weiter gesteigert werden. Wesentlich dazu beitragen soll ein interessanter und breiter Nutzungsmix in den Bereichen Einzelhandel, Büro & Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen, Freizeit und Kultur. Potenziale für die städtebauliche Entwicklung bieten insbesondere das Quartier Johannisplatz und der Getreidemarkt. Im Bereich Johannisplatz soll beidseitig der fortgeführten Wallanlage mit der Integration der verbliebenen historischen Gebäude ein großstädtisches Quartier mit einer gemischt gewerblichen Nutzung entstehen. Ebenfalls mit einer gemischten Nutzung, aber mit hohem Wohnanteil, soll sich mittel- bis langfristig der Bereich Getreidemarkt darstellen. Kleinteiligkeit und Abwechslungsreichtum in Nutzung und Architektur sollen diesen Bereich charakterisieren.

- **Stärkung und Aufwertung der kompakten Wohngebiete der Innenstadt sowie Erhöhung der Qualität von urbanen Kernen in den Randbereichen**

Die Wohnlagen der Stadt sind durch unterschiedliche Typologien geprägt (siehe Darstellung *Strukturtypen der Wohnbauflächen*). Die unmittelbar das urbane Stadtzentrum umgebenden Wohngebiete mit ihren vorwiegend geschlossenen Blockstrukturen, mit gestalteten Straßenräumen einschließlich teilweise vorhandener Straßen begleitender Baumpflanzung sowie Platzanlagen mit parkähnlicher Gestaltung sind zu erhalten bzw. aufzuwerten. In Folge des demografischen Wandels entstandene bzw. entstehende Freiräume in Teilbereichen sind durch die Schaffung neuer urbaner Qualitäten auf der Grundlage quartiersbezogener Konzepte zu füllen. Die Perforation der Stadt ist zu vermeiden.

Die in den innenstadtnahen Bereichen vorhandenen Siedlungsschwerpunkte des Wohnungsbaus, überwiegend in industrieller Bauweise, sind durch wohnungswirtschaftlich sowie städtebaulich vertretbare Auflockerungen in ihrer Qualität zu stärken. Wohingegen sich die Randgebiete der Stadt auf eine schrittweise Verringerung der Dichte sowie einen harmonischen Übergang zu ländlichen Bereichen und zum Naturraum orientieren, ohne die Qualitätä-

ten vorhandener verdichteter Räume wohnungswirtschaftlich (kurz- bis mittelfristig) in Frage zu stellen.

▪ **Gestaltung von Stadteingangsbereichen sowie Haupt- und Sichtachsen**

Da die Stadtgestalt besonders an den Stadteingängen und Haupteinfallstraßen, den Sichtbereichen entlang der Autobahnen und Bahntrassen, entlang des Flussbereiches der Chemnitz, ihrer Zuflüsse und Hauptgrünzüge sowie von den Höhenlagen erlebbar wird, nehmen diese Bereiche eine exponierte Stellung bei der Formulierung der städtebaulich-räumlichen Planungsziele ein.

Die auf Grund der natürlichen Topografie der Stadt vorhandenen Höhenlagen mit dem Bezug zum Landschaftsraum und Sichtbezügen bis in das Erzgebirge sowie den Tallagen in den Fluss- und Bachauen bieten die Chance zur Entwicklung von Bereichen mit unterschiedlichen stadträumlichen Qualitäten, deren weitere Stärkung als städtebauliche Zielstellung formuliert wird.

Vor dem Hintergrund des vorhandenen Überangebots an Wohnraum in den unterschiedlichen Lagen sind im Rahmen des gesamtstädtischen Umbauprozesses besonders die Bereiche an den Haupteinfallstraßen (Zwickauer Straße, Limbacher Straße, Annaberger Straße, etc.) von einem schrittweisen Rückzug der Wohnbebauung geprägt. Für diese stadtstrukturell bedeutenden Straßenzüge sind unter Einbeziehung der unmittelbar angrenzenden Blockstrukturen mit teilweise innen liegenden gewerblichen Einrichtungen Konzepte zu entwickeln, die nicht ausschließlich auf den Rückbau der Gebäude orientieren. Insbesondere für Stadtbild prägende Bausubstanz sind vorrangig alternative Nachnutzungen unter Berücksichtigung standortspezifischer Faktoren zu untersuchen.

Für die Wahrnehmung des Stadtbildes kommt den vorhandenen städtebaulichen Dominanten - der Turmgruppe Rathaus-Jakobikirche im Stadtzentrum, der Schloßkirche auf dem Schloßberg, der Lutherkirche an der Zschopauer Straße und der Markuskirche auf dem Sonnenberg sowie dem Hotel Mercure - eine besondere Bedeutung zu.

05.01.02 DENKMALPFLEGE

Denkmale sind Zeugnisse der historischen Entwicklung einer Stadt und tragen wesentlich zur Bildung und Bewahrung ihrer Identität bei. Denkmalschutz war und ist deshalb zunächst eine Vorsorgeaufgabe des Gesetzgebers. Sie wird aber inzwischen auch von großen Teilen der Bürgerschaft mitgetragen. In der Stadt Chemnitz sind ca. 4.800 Einzeldenkmale gelistet, davon ein großer Teil in Wohnquartieren der Gründerzeit, sowie in Wohnsiedlungen und Wohnhöfen des 20. Jahrhunderts.

Trotz der Zerstörung der historischen Innenstadt von Chemnitz am Ende des zweiten Weltkrieges sind noch einige wichtige Leitbauten erhalten geblieben und als Baudenkmäler saniert bzw. rekonstruiert worden, so das Rathaus-Ensemble mit der Stadtkirche St. Jakobi, die Warenhäuser Tietz und Schocken, der Theaterplatz mit Oper, König-Albert-Museum, Petri-Kirche und Hotel „Chemnitzer Hof“, die Altgebäude der Technischen Universität, das Stadtbad, die Markthalle, wie auch bedeutsame Schulgebäude an der Peripherie und die Villen am Hauptbahnhof.

Im gesamten Stadtgebiet sind noch eine Vielzahl unterschiedlicher, sehr bemerkenswerter Einzeldenkmale und Ensembles vorhanden. Am Schloßberg, dem historischen Ausgangspunkt der Besiedlung der Chemnitzau, wurde ein größeres Ensemble hervorragender Einzeldenkmale in zentrumsnaher Lage erhalten, saniert und kulturell-gastronomisch nachgenutzt. Eingebettet in die Parkanlagen des Schloßteiches und des Küchwaldes hat dieses Viertel eine wichtige Naherholungsfunktion für die Chemnitzer Bevölkerung.

Besonders geprägt wird die Stadt Chemnitz auch durch hervorragende Denkmale der Produktions- und Verkehrsgeschichte. Allein durch die seit 1991 qualitätvolle Sanierung und Umnutzung von insgesamt 65 brach gefallenen Industriebauten nimmt Chemnitz einen füh-

renden Platz in Deutschland ein (siehe Darstellung *Übersicht Denkmale/Schwerpunktbereiche des Denkmalschutzes*).

Chemnitz verfügt neben den Denkmalschutzgebieten, denkmalgeschützten Ensembles (Sachgesamtheiten) und zahlreichen Einzeldenkmälern auch über eigenständige Denkmäler der Gartenkunst.

Der Plan *Denkmalschutz* unterscheidet daher zwischen den Kategorien:

- Denkmalgeschützte Parks und Gartenanlagen
- Denkmalgeschützte Friedhöfe.

Bei den dargestellten denkmalgeschützten Parks und Gartenanlagen handelt es sich bis auf wenige Ausnahmen um öffentliche Anlagen in der Zuständigkeit der Stadt Chemnitz. Neben den städtischen Gartendenkmälern existiert in Chemnitz eine Vielzahl von historischen und geschützten Anlagen (Vorgärten, Haus- und Villengärten, Wohnanlagen), welche im Privatbesitz sind bzw. Genossenschaften oder Kirchengemeinden gehören. Oft besteht ein enger Sachzusammenhang zu angrenzenden denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles.

Die Stadt Chemnitz verfügt über einen städtischen Friedhof, 23 kirchliche Friedhöfe und einen jüdischen Friedhof. Diese Friedhöfe sind für die Hinterbliebenen Orte des Gedenkens und widerspiegeln persönliche Empfindungen und Sichtweisen. Sie sind aber auch bedeutende Zeugen der Stadtgeschichte und haben einen hohen kulturellen und historischen Wert. Gleichzeitig gehören die Friedhofsanlagen durch ihre wertvollen Baumbestände und Pflanzungen zum bedeutenden Grünbestand der Stadt.

05.01.03 STADTRÄUMLICHE QUALITÄT UND DENKMALSCHUTZ

Ausgehend von der vorgenannten Bedeutung prägender Baudenkmäler, sind diese zu erhalten und durch gezielte Maßnahmen mit ihrer Umgebung aufzuwerten.

Dabei stellt die Innenstadt mit dem Zentrum und seinen historischen Ensembles (Markt, Theaterplatz), den Bauformen der Moderne und den baulichen Ensembles der 60er/70er Jahre, dem Schloßberg und den nahezu ringförmig um das Stadtzentrum angelegten großen Gründerzeitwohnvierteln Kaßberg, Sonnenberg, Brühl und Schloßchemnitz, geprägt durch die besondere Hang-Topografie, einen wichtigen stadträumlichen Schwerpunkt dar, dessen differenzierte Qualitäten zu bewahren und weiter zu entwickeln sind (siehe Darstellung *Stadträumliche Qualität*).

Trotz einer Vielzahl hervorragender Gebäude in den Gestaltungsformen des Historismus und des Jugendstils, vor allem auf dem Kaßberg, wird in den Gebieten der Gründerzeit die stadträumliche Qualität nicht vorrangig durch die Wirkung des Einzelgebäudes, sondern durch geschlossene Ensembles in Blockstrukturen bestimmt. Die Perforation dieser Blockstrukturen ist zu vermeiden.

Im Rahmen des Stadtumbauprozesses nicht auszuschließende Rückbaumaßnahmen sind auf städtebaulich vertretbare Bereiche, z. B. auf bereits stark perforierte bzw. nur in Rudimenten vorhandene Blockstrukturen zu beschränken. Durch geeignete Nutzungskonzepte ist eine entsprechende bauliche Dichte zu halten.

Als ein Kunstwerk ihrer Zeit sind Gartendenkmäler nach architektonischen und gartenkünstlerischen Ideen und Prinzipien gestaltet. Für kommende Generationen besteht die Verpflichtung, solche historischen Denkmäler zu erhalten. Für die denkmalgeschützten Parks und Gartenanlagen besteht das Ziel zur Erhaltung auf der Grundlage von Parkpflegewerken bzw. denkmalpflegerischen Untersuchungen. Der ständigen fachgerechten Pflege kommt bei Gartendenkmälern besondere Bedeutung zu. Der Denkmalschutzstatus allein bewahrt nicht vor dem Verfall, das Interesse der Öffentlichkeit und der Wille sind ausschlaggebend. Die Gestaltungs- und Pflegeintensität differieren in Abhängigkeit zur Größe und Nutzungsintensität der Anlagen. Dem gegenwärtig in anderen städtischen Grünanlagen auf Grund des der-

zeitigen Etats für die Pflege gelegentlich praktizierten Rückbau und der Umgestaltung zur Ermöglichung einer Pflegevereinfachung sind bei Denkmalschutzobjekten Grenzen gesetzt, so dass bei fehlender Pflege die Gartendenkmale in Gefahr geraten.

„Wer sich zum Gartendenkmal bekennt, muss sich auch zur Pflege bekennen, denn die Vegetation in Gärten und Parks ist einem ständigen Wandel unterworfen, sie bedarf laufender Pflege und gelegentlicher Korrektur.“ (*Historische Gärten in Deutschland-Denkmalgerechte Parkpflege* – Arbeitskreis Historische Gärten, DGGL, 2000).

Plandarstellung:

Strukturtypen der Wohnflächen

Plandarstellung:

Übersicht Denkmale

Plandarstellung:

**Schwerpunktbereiche des Denkmalschutzes/
Stadträumliche Qualität**

Legende zur Plandarstellung:

**Schwerpunktbereiche des Denkmalschutzes/
Stadträumliche Qualität**

05.02 WOHNEN

Chemnitz ist eine Großstadt in der derzeit ca. 241.500 Menschen leben und entsprechend ihren Lebensansprüchen und Bedürfnissen den individuellen Wohnraum finden. In Folge des gesellschaftlichen Strukturwandels und der demographischen Entwicklung ist der Wohnungsmarkt der Stadt durch ein Überangebot gekennzeichnet. Ziel des Fachkonzeptes ist es mit einer Ressourcen schonenden, nachhaltigen Stadtentwicklung eine ausgewogene Wohnraumversorgung innerhalb der Stadt bereitzustellen, die den Tendenzen von Segregationsprozessen entgegenwirkt. Das Fachkonzept Wohnen fokussiert die Stabilisierung des Wohnungsmarktes unter besonderer Berücksichtigung eines stadtstrukturellen Leitbildes, welches auf eine kompakte, durch Grünverbindungen gegliederte Innenstadt, umgeben von einem aufgelockerten Stadtkörper mit Siedlungskernen orientiert. Mit einer engen Verknüpfung der attraktiven wohnungsnahen Freiräume soll die Nutzungsmischung unterschiedlicher Wohnquartiere gestaltet und aufgewertet werden.

05.02.01 EINLEITUNG

Im Jahr 2007 beauftragte die Stadt Chemnitz ein Gutachten zur Fortschreibung des Räumlichen Handlungskonzeptes Wohnen aus dem Jahr 2004 (RHK Wohnen 2004)⁶, welches am 25.08.2005 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis genommen wurde.

Das Gutachten wurde im Zeitraum Juli bis Dezember 2007 ausgearbeitet. Es präzisiert die Bevölkerungsentwicklung und –prognose der Stadt, den Wohnraumbedarf und –überhang sowie die Mengenkulisse des Stadtumbaus, die im Räumlichen Handlungskonzept Wohnen aus dem Jahre 2004 (RHK Wohnen 2004) für das Jahr 2020 angenommen wurde. Es berücksichtigt die aktuelle, durch politischen Beschluss der Erarbeitung des SEKo zu Grunde liegende Bevölkerungsprognose der Stadt und neue Entwicklungen in der Haushaltsstruktur, die Relevanz für die Wohnungsnachfrage haben.

Weitergehende Prognosen/Abschätzungen hinsichtlich des künftigen kleinräumigen Wohnraumbedarfs und –überangebotes sowie die Entwicklung eines stadtstrukturellen Leitbildes für 2020 erfolgten durch die Stadtverwaltung selbst.

05.02.02 WOHNUNGSRÜCKBAU 2002 BIS 2007 NACH STADTTTEILEN

In den Jahren 2002 bis Ende 2007 wurden in Chemnitz 13.575 Wohnungen abgebrochen. Zählt man die bereits seit Anfang 2000 realisierten Maßnahmen dazu, beläuft sich das realisierte Rückbauvolumen auf ca. 14.150 Wohnungen, eine immense Dimension im Verhältnis zur Größe der Stadt und zu dem kurzen Zeitraum.

Den eindeutigen Maßnahmenswerpunkt für den Wohnungsrückbau in Chemnitz bildete das ehemalige Heckert-Gebiet (Stadtteile: Kappel, Helbersdorf, Morgenleite, Markersdorf, Hutholz). Hier wurden rund 9.000 Wohnungen seit Anfang 2000 bis Ende 2007 zurückgebaut. Dies entspricht fast zwei Drittel des gesamten Rückbauvolumens der Stadt Chemnitz. Innerhalb dieses Gebietes bildeten die südlichsten Stadtteile Morgenleite, Markersdorf und Hutholz mit insgesamt 5.800 zurückgebauten Wohnungen den Maßnahmenswerpunkt.

⁶ StadtBüro Hunger, Stadtforschung und –planung GmbH, Berlin

Tab. 5: Wohnungsrückbau nach Stadtgebieten vom 01.01.2002 bis 31.12.2007 *

Stadtgebiet (SEKo-Gebiet)	Stadtteil	Wohnungs- rückbau 01.01.2000 bis 31.12.2001	Wohnungsbe- stand 01.01.2002	Wohnungs- rückbau 01.01.2002 bis 31.12.2007	Anteil des Rückbaus 2002 – 2007 am Bestand 2002 in %
1207	Zentrum	109	10.472	528	5,0
	Lutherviertel	0	4.454	205	4,6
	Altchemnitz	13	4.393	400	9,1
	Bernsdorf	3	8.489	154	1,8
	Kapellenberg	0	3.418	54	1,6
1204	Schloßchem-	11	9.335	385	4,1
	Kaßberg	0	11.246	199	1,8
	Altendorf	6	7.498	145	1,9
1209	Ebersdorf	12	3.674	120	3,3
	Hilbersdorf	0	5.151	179	3,5
1210	Sonnenberg	0	13.426	1.255	9,3
1211	Yorckgebiet	0	5.313	23	0,4
	Gablenz	12	11.223	361	3,2
1205	Helbersdorf	0	6.582	1.289	19,6
	Kappel	213	8.889	1.696	19,1
1206	Markersdorf	0	10.112	2.407	23,8
	Morgenleite	0	4.409	1.019	23,1
	Hutholz	106	6.453	2.264	35,1
Sonstige SEKo- Gebiete (EFH- Stadtteile)	**	96	37.227	892	2,4
Gesamt		581	171.764	13.575	7,9

* Kommunalstatistik Chemnitz, Stadtteile 2001, Rückbaustatistik Stadtverwaltung 2008

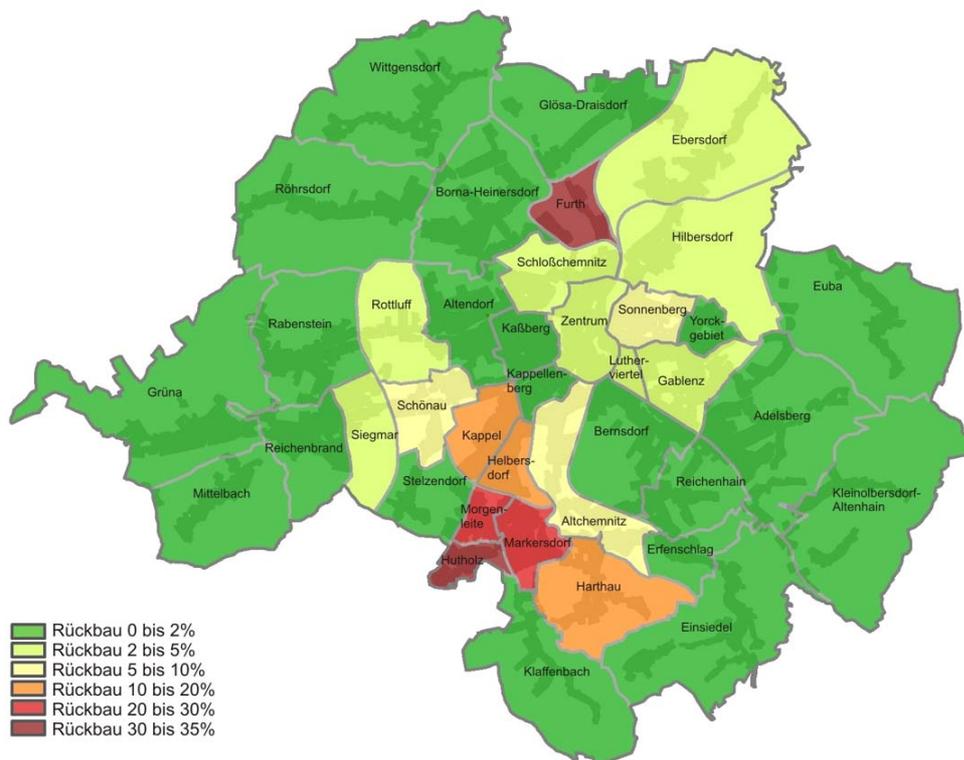
** Furth, Glösa-Draisdorf, Borna-Heinersdorf, Euba, Adelsberg, Kleinolbersdorf-Altenhain, Reichenhain, Erfenschlag, Harthau, Einsiedel, Klaffenbach, Schönau, Siegmars, Stelzendorf, Reichenbrand, Mittelbach, Rottluff, Rabenstein, Grüna, Röhrsdorf, Wittgensdorf

Im sonstigen Stadtgebiet (ohne Heckert-Gebiet) wurden seit 2000 bis 2007 insgesamt ca. 5.150 Wohnungen zurückgebaut mit Schwerpunkt in den Stadtteilen Sonnenberg, Zentrum, Altchemnitz und Furth.

Die Eigentümer haben insgesamt für den Zeitraum 2000-2013 den Abbruch von 21.000 Wohnungen gemeldet. Im Jahr 2008 wurden 1.330 Wohnungen abgerissen. In den kommenden Jahren sind insofern noch rund 5.470 weitere Wohnungen zum Rückbau vorgesehen, die zum heutigen Stand noch nicht vollständig und adressgenau untersetzt sind.

Insgesamt ist festzustellen, dass der erforderliche Wohnungsrückbau bisher zu rund 92 % von den Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft realisiert wurde, die damit einen großen Betrag zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes geleistet haben.

Abb. 8: Anteil des Wohnungsrückbaus vom 01.01.2002 bis zum 31.12.2007 am Wohnungsbestand Anfang 2002



05.02.03 ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSLEERSTANDS 2002 BIS 2007 NACH STADTTETLEN

Die oben dargestellten umfassenden Rückbaumaßnahmen trugen wesentlich dazu bei, dass sich der gesamtstädtische Wohnungsleerstand von Ende 2002 bis Ende 2007 um 9.625 Wohnungen bzw. um 4,4 %-Punkte auf 20,6 % verringerte.

Bei der kleinräumigen Betrachtung der Wohnungsleerstände ist zu beachten, dass es sich aufgrund der Erhebungsmethode nur um Annäherungswerte handelt. Stadtteilbezogen wurde von der Zahl der Wohnungen die Anzahl der Haushalte, die über das Generierungsverfahren gewonnen wurden, abgezogen.

In den Stadtteilen des ehemaligen Heckert-Gebietes, die massive Einwohnerrückgänge und Wohnungsrückbaumaßnahmen zu verzeichnen hatten, reduzierte sich der Wohnungsleerstand von durchschnittlich 31 % Ende 2002 auf 23 % bis Ende 2007.

Im inneren Stadtgebiet ist im Betrachtungszeitraum insgesamt eine Abnahme des Wohnungsleerstandes zu beobachten, wobei sich in der vergleichenden Betrachtung der Stadtteile ein differenziertes Bild ergibt. Der Rückgang des Wohnungsleerstandes in den innerstädtischen Stadtteilen Schloßchemnitz, Kaßberg und Hilbersdorf ist vordergründig auf Wandergewinne zurückzuführen. Keine wesentliche Änderung trat dagegen in den Stadtteilen Sonnenberg (Leerstand Ende 2007 34 %), Lutherviertel (Leerstand Ende 2007 39 %) und Zentrum (Leerstand Ende 2007 30 %) auf. Hier bestehen im kleinräumigen Vergleich aktuell die größten Leerstandsprobleme in Chemnitz.

Tab. 6: Entwicklung des Wohnungsleerstands nach Stadtgebieten Ende 2002 bis Ende 2007 *

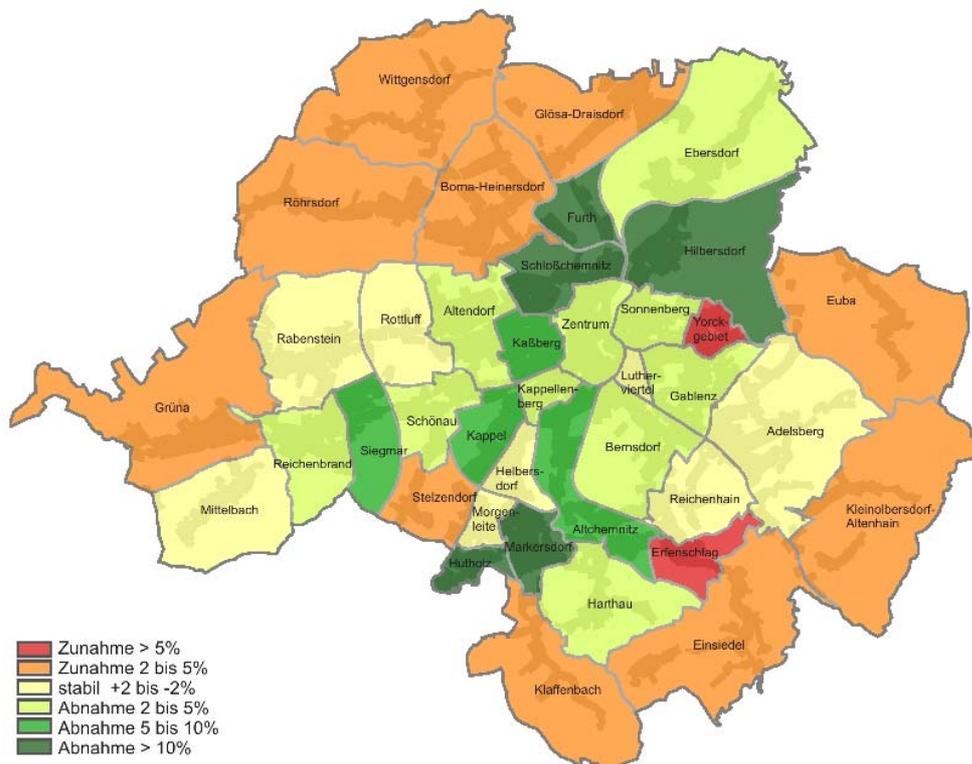
Stadtgebiet (SEKo- Gebiet)	Stadtteil	31.12.2002			31.12.2007			2002 - 2007 Leerst. Zu- /Abnah- me
		Woh- nungen	leere Woh- nungen	Anteil in %	Woh- nungen	leere Woh- nungen	Anteil in %	
1207	Zentrum	10.450	3.450	33,0	9.971	3.031	30,4	-2,6
	Lutherviertel	4.441	1.730	39,0	4.225	1.655	39,2	+0,2
	Altchemnitz	4.390	1.260	28,7	4.045	885	21,9	-6,8
	Bernsdorf	8.516	1.800	21,1	8.437	1.497	17,7	-3,4
	Kapellenberg	3.405	480	14,1	3.357	377	11,2	-2,9
1204	Schloßchemnitz	9.355	3.020	32,3	8.968	1.838	20,5	-11,8
	Kaßberg	11.300	2.690	23,8	11.158	1.898	17,0	-6,8
	Altendorf	7.477	990	13,2	7.238	628	8,7	-4,5
1209	Ebersdorf	3.671	1.010	27,5	3.634	924	25,4	-2,1
	Hilbersdorf	5.174	1.810	35,0	4.976	1.236	24,8	-10,2
1210	Sonnenberg	13.395	4.880	36,4	12.298	4.138	33,6	-2,8
1211	Yorckgebiet	5.319	390	7,3	5.393	813	15,1	+7,8
	Gablenz	11.175	2.590	23,2	10.915	2.115	19,4	-3,8
1205	Helbersdorf	6.471	1.640	25,3	5.341	1.321	24,7	-0,6
	Kappel	8.600	2.330	27,1	6.999	1.379	19,7	-7,4
1206	Markersdorf	10.116	3.070	30,3	7.683	1.293	16,8	-13,5
	Morgenleite	4.441	1.370	31,1	3.424	1.134	33,1	+2,0
	Hutholz	5.952	2.500	42,0	4.371	1.251	28,6	-13,4
Sonstige SEKo-Gebiete (EFH- Stadtteile)	**	37.463	5.730	15,3	37.982	5.702	15,0	-0,3
Gesamt		171.081	42.740	25,0	160.415	33.115	20,6	-4,4

* Kommunalstatistik Chemnitz, Stadtteile 2002 und 2007

** Furth, Glösa-Draisdorf, Borna-Heinersdorf, Euba, Adelsberg, Kleinolbersdorf-Altenhain, Reichenhain, Erfenschlag, Harthau, Einsiedel, Klaffenbach, Schönau, Siegmar, Stelzendorf, Reichenbrand, Mittelbach, Rottluff, Rabenstein, Grüna, Röhrsdorf, Wittgensdorf

Eine deutliche Leerstandszunahme ist für das Yorckgebiet zu verzeichnen. Obwohl sich die absolute Zahl der Wohnungsleerstände noch deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt bewegt, hat sich die Leerstandsquote von Ende 2002 (7,3 %) bis Ende 2007 (15,1 %) nahezu verdoppelt.

Abb. 9: Entwicklung des Wohnungsleerstandes Ende 2002 bis Ende 2007



05.02.04 HAUSHALTSENTWICKLUNG UND WOHNRAUMBEDARF BIS 2020

Der Haushaltsfaktor

Neben der zukünftigen Entwicklung der Einwohnerzahl ist zur Ermittlung des künftigen Wohnraumbedarfs die Entwicklung der Haushaltszahl von entscheidender Bedeutung.

Grundlage für die Ermittlung der Haushaltsentwicklung und der Wohnbedarfsprognose bildet die untere Grenzvariante der gesamtstädtischen Bevölkerungsprognose der Stadt Chemnitz aus dem Jahre 2007 für den Prognosezeitraum 2020. Diese Prognosevariante, die auf einen Rückgang auf 225.800 Einwohner bis zum Jahr 2020 orientiert, wird gemäß Beschluss des Stadtrates Nr. B- 88/2007 vom 18.09.2007 der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zugrunde gelegt. Die Ermittlungen einer unteren und einer oberen Grenzvariante zur Abschätzung des Wohnraumbedarfs 2020 stützen sich auf die im Rahmen des gesamtstädtischen Gutachtens hergeleiteten Varianten zur Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgrößenstruktur.

Die Ermittlung des Mindestwohnraumbedarfs (untere Grenzvariante) orientiert sich an einem durchschnittlichen gesamtstädtischen Haushaltsfaktor von 1,88 Personen/Haushalt. Diese Variante der Trendfortschreibung basiert auf dem Verfahren der logarithmischen Funktion (Variante 1).

Die Ermittlung des maximalen Wohnraumbedarfs (obere Grenzvariante) nimmt Bezug auf einen durchschnittlichen gesamtstädtischen Haushaltsfaktor von 1,78 Personen/Haushalt. In dieser Variante der Trendfortschreibung wurde eine lineare Funktion angewandt. Sie zeigt, zu welchen Werten es führen würde, wenn die Entwicklungstrends der letzten Jahre über den gesamten Prognosezeitraum unvermindert anhielten (Variante 2).

Laut Gutachten kann angenommen werden, dass sich die Entwicklung eher am logarithmischen Trend (Variante 1) orientiert.

Abschätzung gesamtstädtischer Wohnraumbedarf 2020

Die Wohnungsnachfrage ergibt sich aus der Spanne der prognostizierten Haushaltszahl zuzüglich eines 3 %-igen Aufschlags für die Einwohner mit Nebenwohnsitz, die ebenfalls Wohnraum nachfragen, jedoch nicht in der Einwohnerprognose berücksichtigt sind.⁷ Nach den Varianten der Haushaltsstrukturberechnung liegt die Wohnungsnachfrage im Jahr 2020 zwischen 123.500 und 130.900 Wohnungen.

Zur Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs wird eine Fluktuationsreserve von 5 % hinzuge-rechnet. Diese ist erforderlich, um einen Puffer zum Beispiel für Umzüge oder größere Mo-dernisierungen zu haben. **Der prognostizierte Wohnraumbedarf liegt im Jahr 2020 bei 129.700 bis 137.400 Wohnungen.**

Tab. 7: Varianten der Wohnraumbedarfsprognose 2020

	Variante 1 (1,88 Pers./Haushalt)	Variante 2 (1,78 Pers./Haushalt)
Zahl der Haushalte 2020	119.900	127.100
zzgl. 3 % Wohnungen für Nebenwohnsitze	3.600	3.800
Zwischensumme = Wohnungsnachfrage	123.500	130.900
zzgl. 5 % Wohnungen Fluktuationsreserve	6.200	6.500
Wohnungsbedarf 2020	129.700	137.400

05.02.05 WOHNUNGSÜBERHANG UND VERTRETBARER WOHNUNGSLEERSTAND 2020

Abschätzung gesamtstädtischer Wohnungsüberhang 2020

Unter Annahme eines fortgesetzt moderaten Neubaugeschehens von 375 Wohnungen pro Jahr (Durchschnitt der Jahre 2002 bis 2007: 310 in Ein- und Zweifamilienhäusern und 65 in Mehrfamilienhäusern) und unter der Voraussetzung, dass kein weiterer Wohnungsrückbau erfolgt, würde sich der Bestand von rund 160.400 Wohnungen (31.12.2007) auf 165.300 Wohnungen erhöhen. Bei Realisierung der von den Eigentümern für den Zeitraum 2000 – 2013 zum Abbruch gemeldeten 21.000 Wohnungen ergibt sich für das Jahr 2020 ein verbleibender Bestand von ca. 158.500 Wohnungen. Über die Reserven hinaus hätte die Stadt dann einen strukturellen Leerstand (= dauerhaft ungenutztes Überangebot) je nach Haushaltgröße von 21.100 – 28.800 WE. Das entspricht einem strukturellen Leerstand von ca. 13 % - 18 %. Damit hätte sich im ungünstigsten Fall die Leerstandsquote seit 2000 nur unwesentlich geändert – trotz der massiven Abbrüche!

Aus städtischer Sicht besteht deshalb über die gemeldeten 21.000 Wohnungen hinaus weiterer Rückbaubedarf. Mit den von der Stadt gegenüber dem Fördermittelgeber angemeldeten (jedoch von Eigentümern bislang nicht untersetzten) 6.000 WE zusätzlichen Abbruchs würde die Leerstandsquote 2020 auf rund 10 bis 15 % (15.100 – 22.800 WE) reduziert werden können.

⁷ Zum 31.12.2003 lag der Anteil der Einwohner mit Nebenwohnsitz an der Gesamtbevölkerung bei 4,38%. Entsprechend wurden 4% in der Bedarfsberechnung des RHK Wohnen 2004 angesetzt. Zum 31.12.2006 lag der Anteil Einwohner mit Nebenwohnsitz an der Gesamtbevölkerung bei 2,66%. Entsprechend wird in der Fortschreibung ein Anteil von 3% angesetzt. Quelle: Kommunalstatistik Chemnitz; Stadtteile 2003 und 2006

Tab. 8: Varianten des Wohnungsüberhangs 2020

	Variante 1 (1,88 Pers./Haushalt)	Variante 2 (1,78 Pers./Haushalt)
Wohnungsbestand 2007 (gerundet)	160.400	160.400
+ Wohnungsneubau 2008 – 2020	4.900	4.900
- Wohnungsrückbau 2008 – 2020 (verbleibender Anteil aus gemeldeten 21.000 Wohnungen)	6.800	6.800
= Wohnungsbestand 2020	158.500	158.500
- Wohnungsbedarf 2020 (gemäß Tab. 4)	129.700	137.400
Wohnungsüberhang 2020 (dauerhafter struktureller Wohnungsleerstand)	28.800 (= 18,2 %)	21.100 (= 13,3 %)
- zusätzlich durch Stadt beantragter Rückbau für Zeitraum 2011 - 2020	6.000	6.000
verbleibender Wohnungsüberhang 2020	22.800 (= 15,0 %)	15.100 (= 9,9 %)

Mit Leerständen leben – Wie viel Leerstand ist vertretbar?

Die Tabelle 8 weist aus, welche Leerstände entstünden, wenn das jeweilige Rückbauszenario greift. Je nach perspektivischer Haushaltsgröße (1,78 bzw. 1,88 Pers./Haushalt) und Umfang der Rückbaumaßnahmen (21.000 bzw. 27.000 WE für den Gesamtzeitraum 2000 - 2020) würde sich der **Leerstand 2020 zwischen rund 15.000 und 29.000 Wohnungen bzw. 10 % und 18 %** zzgl. der Reserven für Nebenwohnsitze und Fluktuationen bewegen.

Angesichts der Dimensionen des Wohnungsüberhangs ist zu fragen, welcher Wohnungsleerstand für Chemnitz insgesamt und in welchem Maße Leerstand innerhalb der unterschiedlichen Wohnungsbaustrukturen und –milieus städtebaulich, wohnungswirtschaftlich und sozialpolitisch tragbar ist.

Der vertretbare Leerstand ist je nach Wohnungstyp und –milieu von unterschiedlichen Rahmenbedingungen abhängig, wie z.B. Sanierungsstand, Kreditbelastung, Lage, Auswirkung auf Umfeld usw. Es wird deshalb nicht den vertretbaren Leerstand geben. Möglich sind nur Orientierungswerte, die man den jeweiligen stadträumlichen Auswirkungen bzw. dem entsprechenden Rückbauerfordernis gegenüber stellen kann. Folgende Orientierungswerte (inklusive Fluktuationsreserve von 5 %) können für die Gewichtung des Leerstandes gelten:

- 10 %: aus Sicht der Wohnungsunternehmen max. wirtschaftlich vertretbare Leerstandsquote
- 20 %: städtebaulich vertretbarer Leerstand unter der Voraussetzung, dass sich der Leerstand diffus über das jeweilige Gesamtgebiet verteilt (z.B. konsolidierter Stadtteil Kaßberg mit derzeit ca. 17 % Leerstand).

Ausgehend von der Situation, dass sich der Wohnungsbestand annähernd ausgeglichen auf die organisierte Wohnungswirtschaft (40 %) sowie auf Einzeleigentümer (60 %) verteilt, wird für die Gesamtstadt ein Mittelwert von **15 % vertretbarem Leerstand (= 5 % Fluktuationsreserve + 10 % zusätzlich vertretbarem Leerstand)** angegeben. Diese Leerstandsquote stellt gleichzeitig den Mittelwert zwischen wohnungswirtschaftlich und städtebaulich vertretbarem Leerstand dar. Die Tabelle 9 verdeutlicht, in welcher Höhe sich der unwirtschaftliche Wohnungsüberhang bzw. ein zusätzlicher Anpassungsbedarf bei einem vertretbaren Leerstand von 15 % ergeben würde.

Tab. 9: Unwirtschaftlicher Wohnungsüberhang 2020 bzw. Anpassungsbedarf in Relation zur Leerstandsquote von 15 % (incl. 5 % Fluktuationsreserve)

	Variante 1 (1,88 Pers./Haushalt)	Variante 2 (1,78 Pers./Haushalt)
Wohnungsbedarf 2020 (incl. Nebenwohnsitzbedarf und 5 % Fluktuationsreserve); siehe Tab. 7	129.700	137.400
Wohnungsbestand 2020; siehe Tab. 8	158.500	158.500
Wohnungsüberhang 2020 (dauerhafter struktureller Wohnungsleerstand); siehe Tab. 8	28.800 (= 18,2 %)	21.100 (= 13,3 %)
- zusätzlich vertretbarer Leerstand von 10 % (zuzüglich zur Fluktuationsreserve und bezogen auf Wohnungsbedarf 2020)	12.970	13.740
= verbleibender unwirtschaftlicher Wohnungsüberhang (Anpassungsbedarf) bezogen auf Wohnungsbestand 2020	15.830 (= 10,0 %)	7.360 (= 4,6 %)

Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Wohnungsnachfrage, ergänzt durch eine gesamtstädtisch durchschnittlich vertretbare Leerstandsquote von 15 % (inklusive Fluktuationsreserve) ergibt sich somit ein „akzeptabler“ Wohnungsbedarf 2020 von **142.670 bis 151.140** Wohnungen.

Das heißt im Umkehrschluss: Um zu einem stadtweit durchschnittlichen Leerstand von maximal 15 % (inklusive Fluktuationsreserve) zu kommen, besteht über die 21.000 WE Rückbau hinaus ein **Abbruchbedarf bis 2020 von ca. 7.400 bis 15.800 Wohnungen**. D.h. der zusätzlich angemeldete Abbruch von 6.000 WE ist nicht ausreichend.

Die getroffenen Aussagen zum Rückbaubedarf beruhen auf einem prognostizierten Bevölkerungsrückgang bis 2020 auf 225.800 Einwohner. Ein geringerer Einwohnerrückgang würde auch ein geringeres Rückbauerfordernis nach sich ziehen.

05.02.06 ABSCHÄTZUNGEN ZUM WOHNRAUMBEDARF UND ZUR MENGENKULISSE STADTUMBAU 2020 NACH STADTGEBIETEN (SEKO-GEBIETEN)

Um die städtebaulichen Auswirkungen dieses verbleibenden prognostizierten gesamtstädtischen Wohnungsüberhangs 2020 bewerten zu können, wurde auf der Basis der kleinräumigen Bevölkerungsprognose der Wohnraumbedarf nach bestimmten Stadtteilen abgeschätzt, wobei sich deren Auswahl und Abgrenzung an der im Kapitel 04.02.02 vorgestellten Einteilung nach SEKo-Gebieten orientiert.

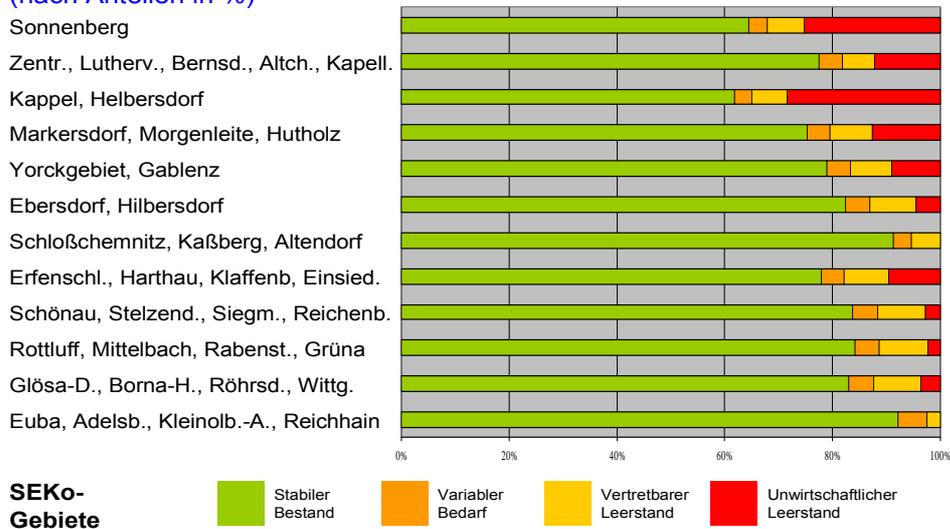
Grundlage für die Abschätzung des Wohnraumbedarfs 2020 nach Stadtgebieten ist eine Variante der kleinräumigen Bevölkerungsprognose⁸ (Tab. 4). Dieser Variante liegen vergleichbare Annahmen zur gesamtstädtischen Prognose zugrunde. Die Abschätzung des kleinräumigen Wohnraumbedarfs nach Stadtgebieten erfolgt ebenfalls in Varianten unter Bezugnahme auf die unterschiedlichen Annahmen zur Haushaltsgrößenentwicklung. In der Abbildung 10 wurde die abgeschätzte Mengenkulisse für den Stadtumbau 2020 nach Stadtgebieten (SEKo-Gebieten) zusammenfassend dargestellt⁹.

⁸ Amt für Organisation und Informationsverarbeitung, Stadt Chemnitz

⁹ Quelle: Stadtplanungsamt, Stadt Chemnitz

Abb. 10: Abschätzung Mengenkulisse Stadtumbau Gesamtstadtübersicht SEKo-Gebiete (nach Anteilen in %)

Mengenkulisse Stadtumbau Gesamtübersicht SEKo-Gebiete (nach Anteilen in %)



Der stabile Wohnungsbestand 2020 entspricht dem Mindestwohnungsbedarf, bezogen auf die prognostizierte Einwohner- und Haushaltsentwicklung mit durchschnittlicher Haushaltsgröße von 1,88 Personen/Haushalt. Für die SEKo-Gebiete wurden differenzierte Haushaltsfaktoren proportional zu den bestehenden Unterschieden angenommen. Der stabile Wohnungsbestand stellt die untere Grenzvariante des Wohnungsbedarfs dar und enthält zusätzliche Reserven für Nebenwohnungen (3 %) sowie für umzugs- bzw. sanierungsbedingte Fluktuationen (5 %).

Der Variable Wohnungsbedarf 2020 entspricht der Differenz zwischen dem maximalen Wohnungsbedarf (bezogen auf eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,78 Personen/Haushalt) und dem Mindestwohnungsbedarf (bezogen auf eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,88 Personen/Haushalt).

Als Vertretbarer Leerstand wird aus städtebaulicher Sicht ein gesamtstädtisch durchschnittlicher Leerstand von 15 % (inklusive 5 % Fluktuationsreserve) bezogen auf den maximalen Wohnungsbedarf (Summe aus stabilem Wohnungsbestand und variablem Wohnungsbedarf) angenommen.

INTERPRETATION DER KLEINRÄUMIGEN MENGENKULISSE STADTUMBAU UND SCHLUSSFOLGERUNGEN FÜR DIE ERFORDERLICHE ANPASSUNG DES WOHNUNGSBESTANDES

Unter Beachtung der Orientierungswerte für einen vertretbaren Leerstand sind in Abhängigkeit der jeweiligen Eigentümerstruktur sowie der städtebaulichen Strukturtypen der Anpassungsbedarf für den Wohnungsbestand in den Stadtgebieten (SEKo-Gebieten) und Stadtteilen unterschiedlich zu bewerten. In Stadtteilen, die maßgeblich von industriell errichteten Großwohnsiedlungen mit vorrangigem Eigentum der organisierten Wohnungswirtschaft geprägt sind, wird ein dauerhafter Leerstand von 10 bis 15 % (inklusive Fluktuationsreserve) als vertretbar genannt. Dem gegenüber steht die Einschätzung eines dauerhaft vertretbaren Leerstands in Stadtteilen mit überwiegender Altbaubestand und kleinteiliger Eigentümerstruktur von 15 bis 20 %.

Die dargestellten kleinräumigen Auswirkungen beziehen sich auf eine Bevölkerungsprognose, deren Annahmen aus einer Status-quo-Betrachtung der vergangenen Jahre abgeleitet wurden. Für den Prognosezeitraum nicht berücksichtigt wurden gezielte städtebauliche bzw.

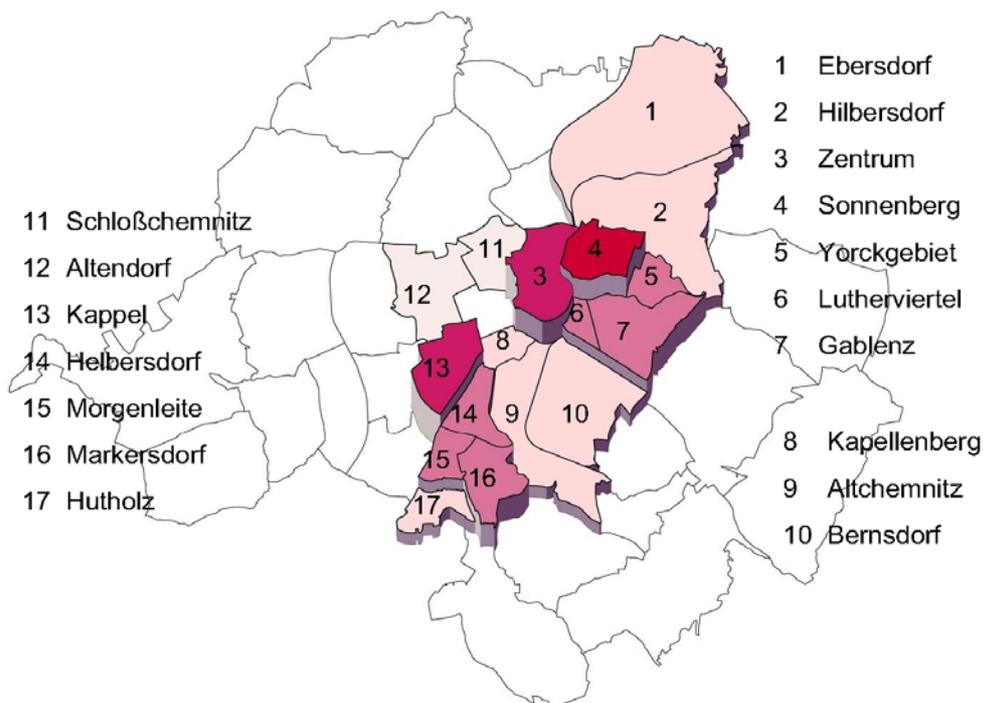
wohnungswirtschaftliche Maßnahmen, durch die der Trend der kleinräumigen Entwicklung beeinflusst werden kann.

Die dargestellte kleinräumige Mengenkulisse dient somit als Indikator für das Erkennen des vorrangigen Handlungsbedarfes. Vor allem der s. g. unwirtschaftliche Leerstand (d. h. der über den gesamtstädtisch durchschnittlich vertretbaren Leerstand von 15 % hinausgehende Leerstand) gilt als Orientierungswert für einerseits notwendige Anpassungsmaßnahmen des Wohnungsbestandes sowie andererseits für die gezielte Steuerung des Stadtumbauprozesses.

Daraus ergibt sich der primäre Handlungsbedarf für die Stadt Chemnitz:

- in den innerstädtischen Teilgebieten (SEKo-Gebieten)
 - 1210 (Sonnenberg) und
 - 1207 (Zentrum, Lutherviertel, Bernsdorf, Altchemnitz, Kapellenberg) sowie
- in den durch Großwohnsiedlungen des industriell errichteten Wohnungsbaus geprägte Stadtgebieten (SEKo-Gebieten)
 - 1205 (Kappel, Helbersdorf),
 - 1206 (Markersdorf, Morgenleite, Hutholz) und
 - 1211 (Yorckgebiet, Gablenz).

Abb. 11: Handlungsräume der Stadtentwicklung



Die in Abbildung 11 ausgewiesenen Handlungsräume der Stadtentwicklung zeigen in der vorgenommenen Abstufung den vorrangigen Bedarf für die demografisch bedingte Anpassung des Wohnungsbestandes, die aber einhergehen muss mit Aufwertungsmaßnahmen, um die Wohnquartiere der Stadt nachhaltig zu stabilisieren. Die Handlungsräume stellen somit die Schwerpunktgebiete des Einsatzes unterschiedlichster Förderprogramme dar.

Die gesamtstädtischen Ziele und Strategien sowie Maßnahmen und Instrumente für die erforderliche Anpassung des Wohnungsbestandes sind in den folgenden Kapiteln dargestellt.

05.02.07 ABSCHÄTZUNGEN ZUR QUALITATIVEN WOHNUNGSNACHFRAGE

Abschätzungen zur qualitativen Wohnungsnachfrage lassen sich nur bedingt treffen, da aktuelle Angaben zu den Wohnwünschen und zum Umzugsverhalten für die Zielgruppen des Wohnungsmarktes bezogen auf das gesamte Stadtgebiet nicht vorliegen. Damit besteht für Chemnitz ein offensichtlicher Bedarf an einem verstetigten Monitoring zum Wohnungsmarkt. Allerdings wurde eine Annäherung über die heutige Einkommensstruktur in Bezug zur Haushaltsgößenstruktur erstellt, die mögliche Schlussfolgerungen für die Nachfrage gegliedert nach Einkommensgruppen zulässt.¹⁰

Für die zukünftige Nachfrage auf dem Chemnitzer Wohnungsmarkt lässt sich anhand der zu erwartenden Zahl und Einkommensstruktur der Haushalte folgende Entwicklung abschätzen:

- Auch in der Zukunft müssen umfangreiche Wohnungsangebote zur Versorgung einkommensschwacher Haushalte vorgehalten werden. Rechnet man die heutige Einkommensverteilung auf das Jahr 2020 hoch, so werden rund 39.400 Haushalte, das entspricht 31 % aller Chemnitzer Haushalte, 2020 auf preiswerten Wohnraum angewiesen sein.
- Haushaltsgründer und jüngere Familien sind die am stärksten schrumpfende Nachfragegruppe. Zusammengenommen verringert sich die Anzahl dieser Haushalte gegenüber heute um rund 6.000 auf 28.400 im Jahr 2020.
- Die Nachfrage nach altersgerechtem (*barrierefreiem*) Wohnraum steigt gegenüber heute deutlich. 2020 gibt es rund 3.000 Haushalte im Seniorenalter mehr als heute. Die absehbare Altersarmut eines Teils der jetzt in den Ruhestand eintretenden Generation (aufgrund unterbrochener Erwerbsbiographien nach der Wende) erfordert seniorenge-rechte Wohnangebote zu niedrigen Mieten.
- Die Zahl der Familien bzw. der Bevölkerung im eigentumsbildenden Alter ist rückläufig. Damit wird auch die Nachfrage im Einfamilienhausbereich auf einem niedrigen Niveau verbleiben bzw. noch zurückgehen.

Chemnitz ist und bleibt wie die meisten deutschen Großstädte eine Mieterstadt. Es ist daher die gemeinsame Aufgabe von Stadt und Wohnungseigentümern für die vielfältigen Bedürfnisse und wirtschaftlichen Möglichkeiten der Bevölkerungsgruppen adäquate Angebote in breiten Typologien des Mietwohnungsbaus zu erhalten und zu entwickeln.

Ein großer Teil der Bevölkerung bleibt auf absehbare Zeit auf preiswertes Wohnen zur Miete angewiesen. Vor diesem Hintergrund ist die Schaffung angemessener und sozial verträglicher Wohnstrukturen durch gezielte Stadtumbaumaßnahmen auch in innerstädtischen und sanierungsbedürftigen Gründerzeitlagen eine Herausforderung, für die neue Strategien und Instrumente entwickelt werden müssen.

05.02.08 ZIELE UND MAßNAHMEN

Aus der gesamtstädtischen und kleinräumigen Einwohnerentwicklung und des künftigen Wohnungsbedarfes in Chemnitz lassen sich folgende Thesen ableiten:

1. Das Wohnungsüberangebot in Chemnitz ermöglicht jedem Bürger bezüglich Gebäudealter, Sanierungsstand *einschl. Barrierefreiheit*, Miethöhe und Stadtteil *seine* Wohnung zu finden.
2. Die Binnenwanderung und das Ergebnis des Umzugsmanagements zeigen:
 - Umzüge erfolgen zumeist innerhalb des Stadtteils bzw. in unmittelbar angrenzende Stadtteile

¹⁰ Gutachten zur Fortschreibung des Fachkonzeptes Wohnen, Chemnitz 2007, StadtBüro Hunger, Stadtforschung und -planung GmbH Berlin

- gelenkte Umzüge aus Wohngebäuden der Baujahre 1949 bis 1990 in Gebäude der Gründerzeit sind derzeit fast unmöglich
 - gelenkte Umzüge in vergleichbare innerstädtische Bestände sind nur möglich, wenn besondere Instrumente/Anreize geschaffen werden
3. Es gibt kein nennenswertes städtisches Umzugspotenzial in die Gründerzeitgebiete
 4. Das Potenzial für Zuzug in Gründerzeitgebiete wird fast ausschließlich aus Zuzügen von außerhalb der Stadt zu erschließen sein. Bevorzugt werden dabei die *guten Lagen*
 5. Das Image negativ vorbelasteter Lagen muss durch Aufwertungsmaßnahmen verbessert, eine nachfragegerechte Lage entwickelt werden

Fazit:

- **Das vorrangige Entwicklungsziel besteht in der Stabilisierung und der Verbesserung innerstädtischer Gebiete.**

6. Bedingt durch die demographische Entwicklung wird es auch weiterhin einen erheblichen Leerstand geben. Notwendige Anpassungsmaßnahmen sollten sich nach folgenden Kriterien ausrichten:
 - Verbesserung der Stadtbild- und Wohnqualität, die ein hochwertiges Wohnen innerhalb einer durchgrünter Wohnlage gewährleisten
 - Nutzung von Rückbaumöglichkeiten nicht mehr marktfähiger Wohngebäude (auch vor Baujahr 1949), einschließlich Kulturdenkmale, mit städtebaulicher Unbedenklichkeit und sofern quartiersbezogen vertretbar

Fazit:

- **Das zweite Entwicklungsziel besteht in einer gezielten städtebaulich und wohnungswirtschaftlich verträglichen Aufwertungs- und Rückbauförderung.**

7. Angestrebt wird eine ausgewogene Wohnraumversorgung innerhalb der Stadt Chemnitz, die auf das Vermeiden von Segregation zielt bzw. entsprechenden Tendenzen entgegenwirkt. Dies betrifft vorrangig folgende Aspekte:
 - Absicherung der sozialen Wohnraumversorgung
 - Vorrang für Betreuungsangebote, die einen Verbleib Älterer und Behinderter in gewohnter Wohngemeinschaft sichern
 - Entwicklung des Wohnungsbestandes bei gleichzeitiger Modernisierungsförderung mit besonderem Fokus auf Mehrgenerationenangebote, alternative Wohnformen mit gegenseitigen Unterstützungsangeboten, Barrierearmut und Berücksichtigung energetischer Erfordernisse

Fazit:

- **Erforderlich ist eine Initiative „Wohnen in der Mitte von Chemnitz“, die einer breiten Unterstützung aller Akteure des Wohnungsmarktes und der Stadtentwicklung bedarf.**

Auf Grund des Wohnungsüberhanges in 2020 und der Abschätzung der kleinräumigen Leerstandsverteilung im Stadtgebiet ist ein dringender Handlungsbedarf zur Steuerung des weiteren Stadtumbaus abzuleiten. Ohne Einsatz geeigneter Steuerungsinstrumente besteht die Gefahr, dass die innerstädtischen Wohnbereiche zunehmend an Bevölkerungsschwund, Verlust an Bausubstanz und Verfall leiden werden, was letztlich zu einem Verlust an Attraktivität und Urbanität der Innenstadt/Zentrum führt.

Es ist abzusehen, dass die organisierte Wohnungswirtschaft, die bisher eine sehr aktive Rolle im Stadtumbau eingenommen hat, künftig in wesentlich geringerem Umfang Wohngebäude zurückbauen wird. Um demzufolge die privaten Einzeleigentümer (Kleineigentümer) ver-

stärkt an dem Stadtumbauprozess zu beteiligen, sind entsprechende Anreize zu schaffen. Die Wohnungsbestände des privaten Einzeleigentums befinden sich aber zum überwiegenden Teil in den aus stadtstruktureller Sicht zu haltenden und aufzuwertenden Stadtteilen. Die privaten Eigentümer einzelner Gebäude sind zudem aus wirtschaftlicher Sicht kaum in der Lage Bestände in größerem Umfang vom Markt zu nehmen.

Fazit:

- **Die Stadt wird weiterhin mit einem hohen Wohnungsleerstand in ihren Wohnquartieren leben müssen.**

Allerdings sind aus stadtstruktureller Sicht eindeutige Prioritäten hinsichtlich des hinnehmbaren Wohnungsleerstandes festzulegen.

Grundsätzlich genießen der Erhalt, der Schutz und die Aufwertung innenstadtnaher Wohnlagen zum Erhalt des kompakten Stadtgefüges die höchste Priorität. Dabei sind insbesondere die innerstädtischen, oftmals gründerzeitlichen Stadtteile mit derzeit teilweise „schwierigeren“ Wohnlagen die vorrangigen Handlungsfelder des Stadtumbaus.

Künftig werden aber auch Stadtteile mit Wohngebieten der 1960er Jahre trotz integrierter Lage im Stadtgebiet vor allem aufgrund der Altersstruktur der Bewohner zunehmend stark vom Stadtumbau betroffen sein. Die Stadtteile des Heckert-Gebietes bleiben trotz erfolgter Abrisse weiterhin wichtige Handlungsfelder des Stadtumbaus.

Folgende Maßnahmen und Instrumente dienen dieser Zielstellung:

Die Herausforderungen des demografischen Wandels, der Globalisierung von Wirtschaft und Beschäftigung und des Klimawandels erfordern ein klares Bekenntnis zum Modell der europäischen Stadt. Dessen Zukunftsfähigkeit wird bestimmt durch:

- ↗ Stadt der kurzen Wege
- ↗ Dichte und Nutzungsmischung
- ↗ qualitätsvoller öffentlicher Raum als Integrationselement
- ↗ Kontinuität von Raum und Entwicklung
- ↗ Stadt als Ergebnis eines gesellschaftlichen Diskurses

Für die Zukunft von Chemnitz heißt das, dass

1. trotz wieder gewonnener Qualitäten (neue urbane und architektonische Qualität des Zentrums, Sanierungsstand in Wohngebieten) die bestehenden deutlichen strukturellen und qualitativen Defizite, die die Zukunftsfähigkeit beeinträchtigen, aufgezeigt werden müssen und Prioritäten zu deren Beseitigung gesetzt werden.
2. die Erarbeitung und der Beschluss eines stadtstrukturellen Leitbildes mit dem Ziel des Erhalts des kompakten Stadtkörpers unter Berücksichtigung des Leitbildes der Europäischen Stadt erfolgen muss.
3. die Umorientierung von einem rückbauorientierten Handlungskonzept zu einem qualitätsorientierten Angebotskonzept zur Nachfragestärkung und Zukunftsfähigkeit der Stadt und seiner unterschiedlichen Quartiere diskutiert werden muss.
4. die Herausarbeitung der Charakteristika (insbesondere Vorzüge) der einzelnen Stadtteile und Aufwertung von Wohnlagen durch Schlüsselprojekte eine Grundlage bildet.
5. die Ausrichtung der Förderung der Bundes- und Landesprogramme auf die Stärkung der Innenstadt und innenstadtnaher Wohnlagen (z.B. Altschuldenentlastung bei Sanierung) fokussiert werden muss.
6. die Sanierungsförderung von Altbauten zur Absicherung von bezahlbaren Mieten für Bedarfsgemeinschaften erfolgen muss.

7. die Auflegung stadteigener Konzepte/Förderprogramme zur Stärkung innenstädtischer Wohnlagen (z.B. Mieterförderprogramme, Bonushefte für Umzugswillige, Kinderbonus für Eigentumbildung in der Innenstadt, etc.) erarbeitet werden muss.
8. die Konzentration der Aufwertungen des öffentlichen Raumes auf die von der Stadt bevorzugten Lagen gerichtet werden muss.

Haushaltsneugründer und Zuzügler sind für die Stabilisierung der innerstädtischen Lagen zu gewinnen durch innerstädtische Eigentumbildung sowie durch alternative, auch temporäre Nutzungskonzepte für die Altbaubestandssicherung.

Beispielsweise kommen dafür in Frage:

- ↗ die Entwicklung von Stadthäusern
- ↗ die Etablierung von Wächterhäusern
- ↗ die Bildung von Eigentümerstandortgemeinschaften und sonstigen Modellprojekten
- ↗ der Ausbau von Generationenwohnungen

05.02.09 STRUKTURELLES LEITBILD: WOHNEN

Das gesamtstädtische strukturelle Leitbild von Chemnitz zielt auf den Erhalt und die Stärkung der Vorteile der nutzungsgemischten Stadt mit der Priorität für eine kompakte, gegliederte Innenstadt, umgeben von einem aufgelockerten Stadtkörper mit Siedlungsschwerpunkten im Geschosswohnungsbau (siehe Darstellung *Strukturelles Leitbild Wohnen*).

Dieses Leitbild ist geprägt durch mehrere Bereiche, die jeweils charakteristische Merkmale aufweisen:

1. Zentrum

- ↗ Stadtkern, City, oberzentrale Bedeutung
- ↗ Passagen, Höhendominanten, Solitäre, Zeilen
- ↗ Funktionsmix: Kunst, Kultur, Einkaufen; Arbeiten; Wohnen
- ↗ räumlich, funktionale und kommunikative Mitte
- ↗ multifunktionaler, öffentlicher Raum mit zentraler Versorgungsfunktion
- Entwicklungsziel: Erhalt bzw. Wiederherstellung der stadträumlichen, atmosphärischen Qualität und Prägnanz

2. Innenstadt

- ↗ zentrumsnahe Wohnquartiere mit unterschiedlichen Wohnformen, überwiegend gründerzeitlich geprägte kompakte Stadtstruktur (bis 1949), 1. Stadterweiterung, industrielle Stadt des 19. Jahrhunderts
- ↗ hohe bauliche Dichte in der Blockrandbebauung bis hin zu mittlerer baulicher Dichte
- ↗ gemeinschaftlich genutzte, begrünte Innenhöfe
- ↗ zum Großteil eindeutig definierte öffentliche und private Räume
- ↗ Funktionsüberlagerung, -mischung, Nutzungsflexibilität der Gebäude
- ↗ urbane Zusammenhänge, urbaner öffentlicher Raum
- Entwicklungsziel: Erhalt bzw. Wiederherstellung der stadträumlichen, atmosphärischen Qualität und Prägnanz

3. aufgelockerter Bereich

- ↗ Werks-, Arbeitersiedlungen des Neuen Bauens, 2. Stadterweiterung, frühes bis Mitte 20. Jahrhundert
- ↗ Reihenhäuser, Zeilen, in Einzelfällen Dorflagen, Eigenheimbebauung
- ↗ verringerte bauliche Dichte
- ↗ Nebenzentren
- Entwicklungsziel: Beibehaltung, kein Handlungsschwerpunkt

3.1. Siedlungskerne des Geschoßwohnungsbaus im aufgelockerten Bereich

- ↗ (Groß)Wohnsiedlungen und -anlagen
- ↗ Zeilen, offener Block
- ↗ entlang der schienengebundenen ÖPNV-Haupttrassen
- ↗ eher monofunktional
- ↗ fließende Freiräume
- ↗ höhere Dichte als aufgelockerter Bereich
- ↗ gebietsbezogene Versorgungsfunktion (Teilgebietszentren)
 - Entwicklungsziel: Auflockerung bei gleichzeitiger Qualitätssteigerung

4. ländlicher Bereich

- ↗ randstädtische Lage
- ↗ ländliche Typologien, Einfamilienhäuser (EFH), Reihenhäuser
- ↗ geringe Dichte, hohe Eigentumsrate
- ↗ eingemeindete Ortschaften, historische Dorflagen einschließlich EFH-Bebauung (nach 1990)
- ↗ Randlagen der Großwohnsiedlungen zum ländlich geprägten Raum
- ↗ landschaftsorientiertes Wohnumilieu (reines Wohnen, landwirtschaftlich geprägt), gemischt-gewerblich geprägtes Wohnumilieu
- ↗ hoher Anteil bewaldeter Flächen
- ↗ Grund-, Nahversorgungseinrichtungen
- Entwicklungsziel: Auflockerung und Anpassung von Randlagen der Großwohnsiedlungen an Struktur- und Bautypen des ländlichen Raumes
- Beibehaltung der ländlichen Bereiche, kein Handlungsschwerpunkt

Der Diskussionsprozess zum stadtstrukturellen Leitbild für Chemnitz hat das Anliegen, den bisherigen Stadtumbau unter dem Blickwinkel seiner Folgen für die städtebauliche Struktur der Stadt auf den Prüfstand zu stellen. Auf dieser Basis entstand die strategische Orientierung, die der unerwünschten weiteren Perforierung der Stadt durch die bis 2020 noch anstehenden erheblichen Rückbaumaßnahmen entgegenwirkt. Das strukturelle Leitbild Wohnen bildet die strategische Grundlage für den gesamtstädtischen Stadtumbauprozess.

Die jeweiligen Anpassungsmöglichkeiten und –maßnahmen sind im Rahmen von handlungsbezogenen teilgebietlichen Entwicklungskonzepten in Kooperation mit den betroffenen Akteuren des Wohnungsmarktes herauszuarbeiten und deren Umsetzung und Wirkung durch ein zu entwickelndes Stadtumbau-Monitoring zu kontrollieren und ggf. nachzusteuern.

Plandarstellung:

Gesamtstädtisches Leitbild

05.03 UMWELT

Die Belange des Umweltschutzes und die Zielstellung einer nachhaltigen Entwicklung sind nicht nur Gegenstand spezieller ökologischer Fachpläne sondern auch Bestandteil der Konzepte für die Entwicklung der städtebaulichen Struktur, des Verkehrs, der Infrastruktur und anderer Konzepte für die Stadtentwicklung. In diesem Rahmen sind insbesondere die Zielstellungen der Charta von Leipzig¹¹ zum Erhalt einer kompakten, nachhaltigen Stadtstruktur als Voraussetzung für die Optimierung des Ressourceneinsatzes in allen Bereichen des städtischen Lebens zu nennen. Grundsätzlich gilt in diesem Zusammenhang, dass alle Fachkonzepte die Zielstellung der nachhaltigen Entwicklung entsprechend berücksichtigen.

05.03.01 ENERGIE UND KLIMASCHUTZ

Leitlinie:

- **Der Klimawandel, die Energieversorgung der Zukunft und der Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft sind Herausforderung und Chance.**

Der Klimaschutz ist in den Vordergrund gerückt. Die Erde erwärmt sich schneller als bisher angenommen. In den letzten 10 Jahren traten extreme Wetterlagen häufiger auf, Gletscher und Eisfelder schmelzen, der Meeresspiegel steigt¹².

Gemäß dem regionalisierten Klimamodell WEREX III¹³ wird für die Region Chemnitz ein signifikanter Anstieg des Jahresmittels der Lufttemperatur und der jährlichen Niederschlagssumme prognostiziert. Im Vergleich mit der Normalperiode 1961 bis 1990 beträgt die Temperaturerhöhung im Zeitraum 2011 bis 2020 etwa 1,4 Kelvin. Der Jahresniederschlag ist für die Dekade um ca. 50 mm größer als in der Normalperiode. Die jährliche Sonnenscheindauer nimmt um ca. 100 Stunden zu.

Die Klimawissenschaft fordert, die globale Temperaturerhöhung bei maximal plus zwei Grad Celsius bis Mitte des 21. Jahrhunderts gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu stoppen, da ansonsten nach übereinstimmender Meinung nicht umkehrbare Klimaentwicklungen mit sehr belastenden Auswirkungen auf die menschliche Gesellschaft zu erwarten sind [IPCC, 2007]. Dieses Klimaschutzziel, das während des G-8 Gipfels 2007 unter deutscher EU-Ratspräsidentschaft in Heiligendamm von der Bundeskanzlerin bekräftigt wurde, setzt jedoch insbesondere die Begrenzung der weltweiten Emissionen an Treibhausgasen (ausgedrückt in CO₂-Äquivalenten) auf maximal 450 ppm (parts per million) voraus. Gegenwärtig (Ende 2008) beträgt die atmosphärische CO₂-Konzentration 387 ppm. Das ist ein Anstieg gegenüber dem vorindustriellen Niveau von etwa 120 ppm. Für Deutschland bedeutet das erwähnte Klimaschutzziel eine Reduzierung der Treibhausgase von gegenwärtig etwa 10 t/EW und Jahr um 40 % bis 2020 und um knapp 80 % bis 2050 auf dann jährlich ca. 2,5 t/EW.

Zusammen mit 40 europäischen Großstädten hat die Stadt Chemnitz mit der „Erklärung der EUROCITIES zum Klimawandel“¹⁴ Leitlinien zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen unterzeichnet. In allen städtischen Handlungsfeldern sollen integrierte Klimapläne mit konkreten Aktionen, in Zusammenarbeit mit den Bürgern und der Wirtschaft, die nationalen und europäischen Klimaschutzziele umsetzen.

Mit dem 3. Klimaschutzbericht (I-6/2008) über den Bilanzzeitraum 1990 – 2005 wurden auch Vorschläge für konkrete Maßnahmen vorgelegt. Mit dem beauftragten Klimaschutzprogramm und der Teilnahme am European Energy Award® werden konkrete Abstimmungen, Untersuchungen und Beschlüsse für Klimaschutz, Energieeinsparung und lokale Wertschöpfung

¹¹ <http://www.bmvbs.de/Raumentwicklung-,1501.982764/Leipzig-Charta-zur-nachhaltige.htm>

¹² vgl. IPCC; 4. Fortschrittsbericht (2007)

¹³ **Wetterbedingte Regression für Extremwerte:** bestimmt mögliche Klimaänderungsszenarien auf regionaler Ebene

¹⁴ http://www.eurocities.org/uploads/load.php?file=DE-climate_change_declaration_EUROCITIES-MROD.pdf

erarbeitet. Die Stadt Chemnitz als Mitglied im Klimabündnis strebt langfristig - entsprechend dem oben genannten Klimaschutzziel - eine Verminderung ihrer Treibhausgasemissionen auf ein nachhaltiges Niveau von 2,5 Tonnen CO₂-Äquivalent pro Einwohner und Jahr durch Energiesparen, Energieeffizienz und die Nutzung Erneuerbarer Energien an. Dabei soll der CO₂-Ausstoß alle fünf Jahre um zehn Prozent reduziert werden. Der wichtige Meilenstein einer Halbierung der Pro-Kopf-Emissionen soll bis spätestens 2030 erreicht werden.

Wichtige Teilziele der Bundesregierung bis 2020 sind:

- die Verbesserung der Energieeffizienz um 20 %
- der Ausbau der erneuerbaren Energien im Strombereich auf 30 %
- die Verdichtung und Umbau von Wärmenetzen
- der Ausbau der erneuerbaren Energien im Wärmebereich auf 14 %

Elektroenergie sparen bietet die kostengünstigsten CO₂-Minderungseffekte. Korrekturen im Nutzerverhalten, z. Bsp. der Verzicht auf „Stand-by“ Verbräuche, werden durch umfassende Information der Bürger unterstützt. Bei kommunalen Ausschreibungen werden Leistungskriterien zum Energieverbrauch unter Berücksichtigung der vergabe- und haushaltrechtlichen Vorgaben in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung einbezogen. Für den Bereich der Privathaushalte, insbesondere für Zielgruppen mit niedrigem Einkommen, wird eine Energieeinsparberatung angeboten.

Bei den 24.766 elektrischen Leuchten der Straßenbeleuchtung Chemnitz¹⁵ sind 94 % mit energieeffizienten Leuchtmitteln, hauptsächlich Typ Natriumdampf-Hochdrucklampen, ausgerüstet. 55 % der Leuchten sind mit internen Stromabsenkungsmodulen ausgerüstet und standortabhängig betrieben, der Energieverbrauch wurde im Verhältnis zur installierten elektrischen Leistung der Anlagen durch konsequentes Umsetzen der I. Etappe des Energiesparkonzeptes der Stadt Chemnitz seit 2005 um ca. 25 % gesenkt¹⁶.

Die Elektroenergie wird im Stadtgebiet zunehmend durch Windkraft- und Photovoltaikanlagen erzeugt. Die eingespeiste Elektroenergie aus erneuerbaren Quellen ersetzt fossile Brennstoffe und vermindert damit die Freisetzung von Kohlendioxid und anderen Treibhausgasen. Bis 2020 soll der Anteil der erneuerbaren Energien auf 30 % der Elektroenergieversorgung steigen. Für den Standort Galgenberg wurden vier 2 MW Windkraftanlagen genehmigt. Nach einer Machbarkeitsstudie der Stadtwerke Chemnitz AG können bis zu 10 % der Chemnitzer Elektroenergie aus Biomasse erzeugt werden. Das aktuelle Projekt der Stadtwerke Chemnitz AG auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes an der Saydaer Straße ein Biomasse-Heizkraftwerk zu bauen, stellt hier einen wichtigen Beitrag dar, gleichzeitig wird eine Industriebrache wiederbelebt und dessen Altlasten beseitigt.

Die Solarenergie kann und soll elektro- und wärmeseitig einen wesentlichen Beitrag zur künftigen Energieversorgung leisten. Von den mehr als 30.000 Wohngebäudedachflächen sind mehr als die Hälfte mit einer Ausrichtung nach Süden für die Nutzung von Solarenergie geeignet. Wenn Chemnitzer Haushalte 60 % ihres Brauchwarmwasserbedarfes solar decken, werden nur 15 % der solargeeigneten Dachflächen benötigt. Die verbleibenden ca. 1,4 Mio m² Dachfläche können zur Elektroenergiezeugung mittels Photovoltaikanlagen genutzt werden. Mit dem heutigen technischen Modulflächenbedarf für PV – Anlagen von ca. 10 m²/kWpeak ergibt das eine summierte Generatorleistung von 140 MWpeak.

Tab. 10: Solarenergetisches Potenzial der Chemnitzer Wohngebäude

Durchschnittlicher Solarertrag	350	kWh/m²a
Solargeeignete Dachfläche in Chemnitz	1.685.626	m²

¹⁵ Stand per 31.12.2008

¹⁶ Schreiben der Stadtwerke Chemnitz vom 11. September 2008

Max. möglicher solarer Energieertrag	589.969	MWh
Brauchwarmwasserbedarf	152.139	MWh
Erforderlicher Solarenergiegewinn für 60 % Bedarfsdeckung	91.283	MWh
Kollektorflächenbedarf zur Brauchwarmwasserbereitung	260.809	m²

Die Stadtwerke Chemnitz AG (SWC) und deren Tochter ELICON Energiedienstleistungen und Consulting GmbH betreiben leistungsstarke Photovoltaik-Großanlagen im Stadtgebiet mit insgesamt über 3 MW elektrischer Leistung. Weitere Projekte zur Nutzung von Brachflächen und Gebäuden sind geplant.

Eine Solarflächenbörse in Zusammenarbeit von Handwerksbetrieben und Kollektorherstellern wird die Solarnutzung fördern. Für Bürgersolaranlagen werden kommunale Dachflächen pachtfrei verliehen. Die Potentiale für das regionale Wirtschaftswachstum durch Erneuerbare Energien mit zukunftssicheren Arbeitsplätzen in Forschung, Industrie und Handwerk sind zu erschließen.

Die Stadtwerke Chemnitz AG erzeugt im Heizkraftwerk (HKW) Nord Elektroenergie mittels Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Bei diesem Verfahren wird der eingesetzte fossile Brennstoff Braunkohle zeitgleich in Elektroenergie und nutzbare Wärme umgewandelt. Hinsichtlich des CO₂-Ausstoßes ist der Brennstoff Braunkohle als kritisch anzusehen: Bei der Erzeugung von 1 kWh Elektroenergie aus der Verbrennung von Braunkohle werden unabhängig vom Wirkungsgrad der Kraftwerke aber in Abhängigkeit der Beschaffenheit der Kohle zwischen 950 und 1200g CO₂ emittiert¹⁷. Die Stadtwerke sind sich Ihrer Verantwortung bewusst und arbeiten an Strategien zur Minderung. Ab dem Jahr 2009 erfolgen im Heizkraftwerk Chemnitz Investitionen zur Reduzierung von Stickoxiden, Automatisierung und der Ersatz einer Turbine durch eine 100 MW-Entnahme-Kondensationsturbine. Bei der Erzeugung von Elektroenergie verursacht die geplante Entnahmekondensationsturbine ca. 33 % geringere CO₂-Emissionen gegenüber der Gegendruckturbine mit Hilfskühlerbetrieb ohne Wärmenutzung. Der Turbinenersatz ist ein Beitrag zum Ziel der Bundesregierung, den Anteil der Elektroenergieerzeugung aus KWK auf 25 % bis zum Jahr 2020 zu erhöhen^{18,19}.

Die Bereitstellung der Fernwärme erfolgt zu 98 % aus KWK mit einem Primärenergiefaktor fp von 0,625 gemäß Energieeinspar-Verordnung (EnEV). Das Chemnitzer Fernwärmesystem bietet für die Stadtentwicklung eine zukunftssichere Wärmeversorgung. Der Preisentwicklung und Verknappung von Energieimporten steht mit dem Anschluss von Gebäuden an die Fernwärmenetze eine Alternative zur Verfügung. Die Anschlussverdichtung in Fernwärmeversorgungsgebieten soll durch Anschlusssatzungen unterstützt werden. Ziel ist es dabei, die Chemnitzer Haushalte ökologisch und ökonomisch mit den vorhandenen Wärmekapazitäten zu versorgen.

Mit einem Teil der Fernwärme werden die Absorptionskältemaschinen des Fernkältenetzes betrieben, seit 2008 mit einem innovativen Kurzzeit-Kältespeicher. Der Anteil der Kältebereitstellung über die Absorptionskältemaschinen konnte mit Hilfe des Kältespeichereinsatzes von ca. 90 % auf nahezu 100 % gesteigert werden.

Bei der Nutzung von Erdgas ist der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung durch Mini-BHKW (Blockheizkraftwerk) und die Nutzung von Solarenergie zu prüfen.

Bei Investitionen in kommunale Gebäude wird der Einsatz erneuerbarer Energie, dezentrale KWK sowie höchste Energieeffizienz geprüft, geplant und umgesetzt (BA 4-2007). Beim Konjunkturprogramm II liegt ein Schwerpunkt auf der energetischen Sanierung von Gebäuden und dem Einsatz effizienter Brennwertheiztechnik.

¹⁷ Angaben des Umweltbundesamt 2007

¹⁸ §2 KWKG vom 19.03.2002; in der ab 01.01.2009 gültigen Textfassung

¹⁹ Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes lag der Anteil der KWK-Stromerzeugung in Deutschland im Januar 2007 bei etwa 18%

Plandarstellung:

**Projiziertes Jahresmittel der Lufttemperatur
für die Periode 2041-2050**

Plandarstellung:

Solarenergie

05.03.02 LEITUNGSGEBUNDENE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR*Leitlinie:*

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Ver- und Entsorgungsnetze, sind kostenoptimiert anzupassen.²⁰ |
|---|

Seit 1990 führten Einwohnerrückgang, wirtschaftlicher Strukturwandel, Modernisierung und geändertes Verbraucherverhalten zu Unterauslastungen der stadttechnischen Systeme der Stadt Chemnitz.

Durch die Stadtwerke Chemnitz AG wurde im Jahr 2006 eine Modellkonzeption und im Anschluss eine, vom Sächsischen Staatsministerium des Inneren (SMI) geförderte, Versorgungskonzeption erstellt.²¹ Die Fachkonzepte Fernwärme, Gas, Strom, Abwasser, Trinkwasser bilden die wirtschaftliche Entwicklung dieser Medien in den Gebieten des Stadtumbauprozesses in den Zeiträumen 2010 bis 2020 prognostisch ab. Als Untersuchungsgebiete wurden die Stadtumbaugebiete Morgenleite, Markersdorf Nord, Markersdorf Süd, Am Alten Flughafen/Helbersdorfer Hang, Sonnenberg, Schloßchemnitz, Brühl/Schlossteich, Lutherviertel, Reitbahnstraße/Universität, Hutholz Nord/Hutholz Süd, Yorckgebiet, Gablenz (ehemaliges Beimlergebiet) und Bernsdorfer Hang betrachtet.

Die demografischen Entwicklungen führen auch weiterhin zu Überkapazitäten innerhalb der technischen Infrastruktur. Die Strukturanpassung an den sinkenden Bedarf ist von erheblicher wirtschaftlicher Dimension.

Geringere Verbrauchsmengen bei abnehmender Einwohnerdichte haben steigende spezifische Infrastrukturkosten zur Folge, denn die spezifische Netzlänge pro Einwohner nimmt zu. Die Aufwendungen für Betrieb, Erhaltung und Abschreibung dieser langlebigen Netze bleiben unverändert. Gleichermäßen gilt: je länger das Netz, desto höher die Leistungsverluste. Diese Zusammenhänge lassen sich durch Modelle beschreiben und empirisch nachweisen.

Technische Infrastruktursysteme können nicht ohne weiteres an die beschriebenen Schrumpfungsprozesse angepasst werden. Ein Umbau oder Rückbau ist nur in Stufen möglich. Teilrückbau von Gebäuden, punktuell oder segmentiert, schafft Probleme:

- ↗ Für weniger Verbraucher muss die vorhandene Infrastruktur erhalten oder umgebaut werden
- ↗ Ein Rückbau von Gebäuden mitten im Versorgungsgebiet bedeutet, dass Durchleitungsfunktionen für dahinter liegende Gebäude erhalten bleiben müssen

Eine wirtschaftlich-technisch vertretbare Restrukturierung der technischen Infrastruktur erfordert eine komplexe Betrachtungsweise innerhalb zusammenhängender Versorgungsstrukturen.

Die Anpassungsfähigkeit der verschiedenen technischen Infrastruktursysteme ist differenziert:

Tab. 11: Anpassungsfähigkeit der verschiedenen Infrastruktursysteme

	Betriebstechnische Maßnahmen	Investive Maßnahmen (Anpassung, Stilllegung, Rückbau)	Anpassungsfähigkeit
Trinkwasser	Netzänderung, Rohrnetzspülung, Druckstufenänderung	Reduzierung Leitungsquerschnitte, Reduzierung Hochbehälter, Druckerhöhungsanlagen	Schlecht
Abwasser	Kanalreinigung	Querschnittsreduzierung, Entlastungsbauwerke	Schlecht
Elektroenergie	Veränderung der Schaltzustände	Rückbau Kabel, Rückbau Trafostationen	Gut
Gas	Netzänderung, Druckstufenänderung	Leitungen, Druckregelanlagen	Bedingt

²⁰ aus StadtBüro Hunger, Gutachten zum Räumlichen Handlungskonzept Wohnen Chemnitz 2007, S. 56, Kapitel 3.2 Stadttechnik

²¹ aus Fachbericht des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKo) der Stadt Chemnitz im Stadtumbau für die stadttechnischen leitungsgebundenen Ver- und Entsorgungsnetze, Allgemeiner Teil Stand 12/2007

Fernwärme	Änderung der Betriebsweise/Temperatur	Trassen, Wärmeübergabestationen, Reduzierung von 4- auf 2-Leitersystem	Schlecht
-----------	---------------------------------------	--	----------

Das Verhältnis zwischen städtebaulichen und infrastrukturellen Veränderungen ist in Abhängigkeit der jeweiligen Netzstrukturen unterschiedlich ausgeprägt.

„Unterstellt man, dass die Schrumpfungprozesse aufgrund des demografischen Wandels eine lang anhaltende Erscheinung bleiben, so ist langfristig der Flächenabriss – möglichst von den Netzenden her – die einzige Möglichkeit, die spezifische Kostenbelastungen aus der technischen Infrastruktur für die Nutzer in Grenzen zu halten“²².

Einem flächenhaften Rückbau stehen häufig Eigentümerinteressen entgegen. Der Stadtbau orientierte sich bisher an den innerstädtischen Wanderungsbewegungen, an den marktwirtschaftlichen Bedingungen als auch an städtebaulichen Zielen. Im Ergebnis entwickelten sich die Wohnbaugebiete analog zum Vermarktungsstand.

Es wird empfohlen, stadttechnische Gutachten für größere Teilräume mit umfassenden Stadtumbaumaßnahmen zu erstellen. Sie sollen die Folgen beabsichtigter Rückbaumaßnahmen und Optimierungsvorschläge aufzeigen, um den Aufwand der Anpassungsmaßnahmen zu minimieren.

05.03.03 ABWASSERBESEITIGUNGSKONZEPT, ABWASSERTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Ab dem Jahr 2015 dürfen Schmutzwässer nur noch vollbiologisch gereinigt in ein Gewässer eingeleitet werden²³. Demnach müssen Grundstücke an die Zentrale Kläranlage angeschlossen werden oder eine vollbiologische Kleinkläranlage betreiben. Die zeitliche und räumliche Einordnung der Maßnahmen erfolgt im Abwasserbeseitigungskonzept des ESC, das gegenwärtig durch die Ämter geprüft und anschließend dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Die Rückhaltung von Niederschlagswasser im Boden oder in technischen Bauwerken wird angestrebt, um längeren niederschlagsarmen Perioden und der Entstehung von Hochwasser zu begegnen.

05.03.04 HOCHWASSERSCHUTZ

Leitlinien:

- **Beachtung der Überschwemmungsgebiete in allen Planungen und Maßnahmen der Stadtentwicklung, zwingender Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten**
- **Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes für die Chemnitz bis 2011 und Erarbeitung von Hochwasserschutzkonzepten für die Fließgewässer 2. Ordnung**

Im Zusammenhang mit dem Hochwasserereignis am 12. und 13.08.2002 wurde den Bürgern, den politischen Entscheidungsträgern und der Stadtverwaltung Chemnitz die Bedeutung des vorsorgenden Hochwasserschutzes und dessen Berücksichtigung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung sehr deutlich bewusst. Deshalb erfolgten umfangreiche konzeptionelle Arbeiten mit dem Ziel, künftig hochwasserbedingte Schäden soweit wie möglich zu vermeiden.

Die Untere Wasserbehörde hat vom 04. bis 17.12.2006 Arbeitskarten öffentlich ausgelegt, in denen für die Gewässer Zwönitz, Würschnitz, Chemnitz, Pleißenbach, Rabensteiner Dorfbach, Unritzbach die Gebiete dargestellt sind, die bei einem statistisch einmal in hundert Jahren eintretenden Hochwasserereignis (HQ100) überflutet werden. Für den Kappelbach

²² Matthias Koziol, Gutachten zum Stadtbau, 2004 im Auftrag des Bundesbauministeriums

²³ gemäß Art. 5 RL 2000/60/EG vom 22.12.2000 (EU-Wasserrahmenrichtlinie)

erfolgte die Auslegung dieser Arbeitskarten vom 19.11. bis 02.12.2007. Diese Gebiete gelten nach § 100 Abs. 3 SächsWG kraft Gesetzes als rechtskräftig bekannt gemachtes Überschwemmungsgebiet.

Für geschlossene Siedlungsbereiche wird als Ziel der Schutz vor einem HQ100 empfohlen.

Für die Gewässer 1. Ordnung, die Abschnitte von Zwönitz, Würschnitz, Chemnitz im Stadtgebiet, wurden im Rahmen der Hochwasserschutzkonzeption (HWSK) des Freistaates auf der Basis einer Kosten-Nutzen-Analyse folgende realisierbare Schutzziele festgelegt:

Zwönitz: HQ25
Würschnitz: HQ100
Chemnitz: HQ100

Die im Rahmen des Hochwasserschutzprogrammes des Freistaates zu realisierenden Hochwasserschutzmaßnahmen sollen diese Schutzziele verwirklichen.

Für den Kappelbach als Gewässer 2. Ordnung, dessen Unterhaltslast bei der Stadt Chemnitz angesiedelt ist, wurde im Auftrag der Stadt Chemnitz ein Hochwasserschutzkonzept (HWSK) erstellt. Für die Abschnitte von der Reichsstraße bis zum Pfortensteg und von der Oberfrohaer Straße bis zur Kappelbachgasse ist demzufolge ein HQ100 als Schutzziel realisierbar. Für den innerstädtischen Abschnitt von der Kappelbachgasse bis zur Reichsstraße ist nach Realisierung von Hochwasserschutzmaßnahmen und Hochwasserrückhaltung am Mittellauf lediglich ein HQ20 als Schutzziel realisierbar.

Für den Pleißenbach, ebenfalls ein Gewässer 2. Ordnung mit Unterhaltslast bei der Stadt Chemnitz, ist die Ermittlung realisierbarer Schutzziele durch Erstellung einer HWSK mit den Gewässeranliegern, der Stadt Limbach-Oberfroha und der Gemeinde Callenberg, für das Jahr 2009 vereinbart.

Der Flächennutzungsplan und Bebauungspläne wurden überprüft. Im Stadtentwicklungskonzept werden die Überschwemmungsgebiete durch die Ausweisung hochwasserangepasster Flächennutzungen beachtet. Im Rahmen von gemäß § 34 BauGB zulässigen Bauvorhaben wird auf die Eigenvorsorge beim Hochwasserschutz hingewiesen.

Plandarstellung:

Überschwemmungsgebiete

05.03.05 LUFTREINHALTUNG UND LÄRMSCHUTZ*Leitlinien:*

- **Reduzierung der Luftschadstoff- und Lärmemissionen durch Senkung von motorisiertem Individualverkehr zugunsten von ÖPNV, Fuß- und Radverkehr**
- **Bündelung des motorisierten Individualverkehrs auf das Hauptnetz und Durchführung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in Wohn- und anderen schutzwürdigen Gebieten**
- **Berücksichtigung der Lärm- und Luftschadstoffbelastung in Stadtumbaugebieten bei der Ausweisung möglicher Nachnutzungsarten**

Luftreinhaltung

Zur Minderung der Feinstaubbelastung (PM 10) wurde gemäß § 47 Abs. 2 Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) i. V. m. § 11 Abs. 2 der Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV) am 03.02.2006 der Aktionsplan Chemnitz in Kraft gesetzt, die Maßnahmen wurden umgesetzt.

Der Luftreinhalteplan für die Stadt Chemnitz gemäß § 47 Abs. 1 BImSchG ist seit dem 10. Juli 2008 rechtskräftig. Auslöser für die Erstellung des Luftreinhalteplans Chemnitz war die Überschreitung des Jahresmittelgrenzwerts plus Toleranzmarge für Stickstoffdioxid (NO₂) an der Messstation Chemnitz-Leipziger Straße im Jahr 2005. Der Hauptverursacher für die hohe Stickstoffdioxid-Belastung an der Messstation Chemnitz-Leipziger Straße ist der Verkehr mit 81 %. Damit ist der Straßenverkehr erfasst, der in unmittelbarer Nähe an der Messstation (lokal) und auf dem übrigen Straßennetz im Stadtgebiet von Chemnitz fährt. Die übrigen Quellen im Stadtgebiet (Industrie, Hausbrand, Landwirtschaft) haben mit zusammen nur 7 % eine untergeordnete Bedeutung für die NO₂-Immissionen. Der Ferneintrag beläuft sich auf 11 %. An der ebenfalls verkehrsnahen Messstation Chemnitz-Nord ist der Einfluss des Verkehrs mit 46 % etwas niedriger, aber immer noch dominant gegenüber den anderen Verursachern (Ferneintrag 20 %, übrige Quellen 34 %).

Die Feinstaubbelastung wird in Chemnitz vom Ferneintrag dominiert, jedoch leistet der auf der Leipziger Straße und im gesamten Stadtgebiet vorhandene Kfz-Verkehr an der Station Chemnitz-Leipziger Straße einen wesentlichen Beitrag von 41 %. An der Hintergrundstation Chemnitz-Mitte beträgt dieser Anteil hingegen nur 12 %. Die übrigen Quellen der Stadt tragen mit 9 % (Leipziger Straße) bzw. 23 % (Mitte) zu den Feinstaub-Belastungen bei.

Der Trend der Feinstaub-Belastung an den Luftmessstationen in Chemnitz-Mitte (Lohstraße) und Chemnitz-Nord (Wilhelm-Külz-Platz) ist fallend (6 – 8 µg/m³ in den letzten 9 Jahren).

Der maßgebliche lokale Verursacher der Grenzwertüberschreitungen in Chemnitz ist somit der Straßenverkehr. Eine wesentliche Ursache dafür ist das höhenmäßig stark gegliederte Stadtgebiet mit vielen dicht befahrenen Straßen, die erhebliche Steigungen aufweisen.

Ableitet aus dem Verkehrsentwicklungs- und dem Nahverkehrsplan wurden im Luftreinhalteplan insbesondere folgende Maßnahmen festgelegt:

- ↗ Steigerung des Anteils von Öffentlichem Personennahverkehr, Fußgänger- und Radverkehr an den zurückgelegten Wegen (Modal-Split) von 50 % auf 53 %
- ↗ die ÖPNV-Beschleunigung
- ↗ die Realisierung des Chemnitzer Modells
- ↗ der Ausbau des P+R - Angebots im Bahnhofsbereich
- ↗ die Zufahrtsdosierungen auf Überlastungsstrecken
- ↗ das dynamische Wegweisungssystem

- ↗ das Lkw-Führungskonzept
- ↗ der Neu- und Ausbau von Straßen (z. B. Innenring, Südverbund)
- ↗ Bauwerke zur kreuzungsfreien Passage hoch belasteter Knotenpunkte
- ↗ die Verbesserung der Durchlüftungsverhältnisse
- ↗ die Erhöhung des Grünflächenanteils
- ↗ die Pflanzung von jährlich 500 Straßenbäumen
- ↗ die Förderung regenerativer Energien
- ↗ Die Festsetzung von Verwendungsverböten für feste fossile Brennstoffe innerhalb von verbindlichen Bauleitplänen

Die schrittweise verkehrswirksame Umsetzung der geplanten Maßnahmen führt laut Modellierung bis 2015 zu einem starken Rückgang der höchsten absoluten Konzentrationen. Es wurde außerdem festgestellt, dass in Chemnitz bei einer Einhaltung des NO₂-Grenzwertes automatisch auch der Feinstaub-Grenzwert (Äquivalenzwert) eingehalten wird.

Lärmschutz

Hinsichtlich der Lärmbelastung war die Stadt Chemnitz gemäß § 47 c BImSchV verpflichtet, bis zum 30.06.2007 für das vorangegangene Kalenderjahr Lärmkarten entsprechend der 34. BImSchV für alle Straßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 6 Mio. Kfz/Jahr zu erstellen und zu prüfen, wie viele Einwohner und Wohnungen einer Belastung oberhalb eines von der Stadt Chemnitz festzulegenden Schwellenwertes ausgesetzt sind. Dabei müssen gemäß 34. BImSchV alle Bereiche dargestellt werden, in denen Immissionswerte von mehr als 65 dB(A) für den 24-Stunden-Wert (L_{DEN}, entspricht etwa dem deutschen Tagwert) und mehr als 55 dB(A) für den Nachtwert (L_{NIGHT}, entspricht etwa dem deutschen Nachtwert) vorliegen.

Auf dieser Basis war die vorhandene Lärmbelastung zu prüfen und zu bewerten. In den Hinweisen für die Lärmaktionsplanung des Freistaates Sachsen (Informationsbroschüre des Landesamtes für Umwelt und Geologie für Städte und Gemeinden) gibt es hierfür eine Orientierungshilfe. Demnach gilt die Überschreitung von 65 dB(A) für den L_{DEN} bzw. 55 dB(A) für den L_{NIGHT} als hohe Belastung der Bevölkerung und gleichzeitig als Grenze zur Gesundheitsrelevanz (Sachverständigenrat für Umweltfragen 1999). Werte von mehr als 70 dB(A) für den L_{DEN} bzw. 60 dB(A) für den L_{NIGHT} entsprechen einer sehr hohen Belastung.

Wesentliche Lärmprobleme, welche die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes notwendig machen, liegen dann vor, wenn eine hohe Belastung auf eine hohe Anzahl betroffener Einwohner einwirkt bzw. auch bereits dann, wenn eine sehr hohe Belastung eine geringe Anzahl von Einwohnern beeinträchtigt. Diese Voraussetzungen sind in der Stadt Chemnitz an einer Reihe von Abschnitten des Hauptstraßennetzes gegeben mit folgenden Betroffenheiten:

L _{DEN} > 65 dB (A):	2.252 EW	L _{NIGHT} > 55 dB (A):	2.728 EW
L _{DEN} > 70 dB (A):	364 EW	L _{NIGHT} > 60 dB (A):	540 EW

Dort sind die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes für die entsprechenden Straßenabschnitte erfüllt. Aus früheren Berechnungen des Verkehrslärms, u. a. im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes, sind jedoch zahlreiche Straßenabschnitte bekannt, wo das Verkehrsaufkommen unter 6 Mio. Kfz/Jahr liegt, in deren schutzwürdigen Umfeld jedoch aufgrund der Straßengeometrie ebenfalls ein L_{NIGHT} > 55 dB(A) anzutreffen ist. Insofern wurde das Betrachtungsgebiet um diese Straßenabschnitte erweitert.

Alle Straßenabschnitte, bei denen an der nächstgelegenen Wohnbebauung mehr als 55 dB(A) nachts vorliegen, sind der Darstellung *Verkehrslärmbelastung im Nachtzeitraum* zu entnehmen. Daraus ist ersichtlich, dass es sich überwiegend um das Kernnetz sowie Vorrangstraßen im Haupt- und teilweise im Nebennetz handelt.

Als wesentliche Maßnahme zur mittel- und langfristigen Reduzierung der Belastung der Bevölkerung durch Verkehrslärm wird eine Verschiebung des Modal-Splits zugunsten des ÖPNV, Fuß- und Radverkehrs sowie die generelle Reduzierung der Fahrleistung des motorisierten Individualverkehrs betrachtet. In diesem Zusammenhang spielt die Aufwertung der innerstädtischen Lagen als multifunktionales Zentrum eine wichtige Rolle. Im Übrigen dienen die bereits aufgeführten Maßnahmen der Luftreinhaltung ebenso der Lärminderung. Der Lärmaktionsplan soll 2009 in Kraft treten und einen engen Bezug zur Stadt- und Verkehrsplanung beinhalten.

Plandarstellung:

Verkehrslärmbelastung

05.04 WIRTSCHAFT UND WISSENSCHAFT

Um eine urbane und nachhaltige gesamtstädtische Entwicklung zu sichern, ist der wirtschaftliche Erfolg der Stadt von großer Bedeutung. Die mannigfaltige Chemnitzer Technologie- und Forschungsgeschichte und seine damit verbundenen Traditionen bietet für die Fortsetzung eine solide Grundlage. In der gesamtstädtischen Ausrichtung und Profilierung erhält das Fachkonzept Wissenschaft und Wirtschaft einen maßgeblichen Stellenwert. Die Zielstellung des Wirtschafts- und Wissenschaftskonzeptes ist es daher die Stadt Chemnitz als einen attraktiven, technologisch geprägten Industriestandort mit einer soliden Beschäftigungslage perspektivisch zu stabilisieren, das regionale Infrastrukturnetz in die Wirtschaftsentwicklung weiter einzubinden und Kooperationsprojekte mit angrenzenden Landkreisen zu festigen. Die Herausforderungen und Handlungsschwerpunkte für das gesamtstädtische Wirtschaftswachstum liegen zukünftig in der qualifizierten Ausbildung von Fachkräften und der verstärkten Netzwerkbildung zwischen Wirtschaft und Wissenschaft.

05.04.01 WISSENSCHAFTSSTANDORT

Das Erscheinungsbild der Stadt Chemnitz wird nicht unwesentlich durch ihre Technische Universität, die bis 1986 noch als Technische Hochschule bekannt war, dem Technologie Centrum Chemnitz und über 50 Forschungseinrichtungen geprägt. Die TU Chemnitz ist heute mit über 10.000 Studierenden und 160 Professoren die zweitgrößte Technische Universität im Freistaat Sachsen. Allein in den letzten Jahren hat sich die Zahl der Studierenden fast verdoppelt, was nicht nur auf den sehr guten Ruf der Einrichtung, sondern ebenfalls auf das nachfrageorientierte Bildungsangebot zurückgeführt werden kann.

Den aktuellen und künftigen Herausforderungen stellt sich die Universität mit ihrem Anspruch als Technische Universität, in der durch die Integration von Ingenieur- und Naturwissenschaften mit Sozial-, Geistes- und Wirtschaftswissenschaften Kompetenz und Innovation in Technik, Management sowie Kommunikation entwickelt werden. In ihren sieben Fakultäten wird in enger Kooperation mit außeruniversitären Forschungseinrichtungen in der Grundlagen- und angewandten Forschung sowie der Lehre zusammengearbeitet. Hierbei ist insbesondere auf die auf dem Campus beheimateten und damit in unmittelbarer Universitätsnähe befindlichen Fraunhofer Institute Werkzeugmaschinen und Umformtechnik (IWU) sowie Elektrische Nanosysteme (ENAS) zu verweisen.

Die TU Chemnitz ist gleichzeitig eine international anerkannte Universität. Dies verdeutlicht zum einen der Anteil ausländischer Studierender – zurzeit 8 % von allen Studierenden mit steigender Tendenz –, welche aus über 70 Ländern an unsere Universität zur Ausbildung kommen. Zum anderen kooperiert die TU Chemnitz mit mehr als 100 Universitäten weltweit, insbesondere zur Umsetzung eines umfangreichen internationalen Austauschprogramms für Studierende und Wissenschaftler. Darüber hinaus trägt die beschleunigte Umstellung auf das international anerkannte Bachelor/Master-Studiensystem, ergänzt um ein erweitertes Angebot an englischsprachigen Lehrveranstaltungen sowie Möglichkeiten von Doppelabschlüssen, wesentlich zu einer Erhöhung der internationalen Kompetenz bei.

Die TU Chemnitz ist ein wichtiger Standortfaktor für den Wirtschaftsstandort Chemnitz. Durch ihre enge Zusammenarbeit in Forschung und Lehre mit Industrie, Wirtschaft und Gesellschaft werden wichtige Impulse für Innovation, Modernität und technischem Fortschritt gesetzt. Als Beispiel ist auf den Smart Systems Campus zu verwiesen, der derzeit am Universitätscampus entsteht. Die Absolventen sind wegen ihrer praxisorientierten Ausbildung geschätzte Fachkräfte bei den Unternehmen. Die Universität selbst ist mit ihren rund 1.600 Mitarbeitern einer der größten Arbeitgeber der Region und damit ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Die Studierenden und Mitarbeiter sowie die Universität als öffentliche Einrichtung tragen vor allem mit ihren zahlreichen Veranstaltungen und Ereignissen zum kulturellen Leben in der Stadt Chemnitz bei.

Mit 44 Unternehmensgründungen ist die TU Chemnitz eine erfolgreiche Gründer-Universität. Mehr als 100 Vollzeit Arbeitsplätze wurden dadurch allein im Zeitraum 2003-2004 geschaffen.

Zur Sicherung der Innovations- und Zukunftsfähigkeit von Lehre, Forschung und Entwicklung an der TU Chemnitz wurden neben Baumaßnahmen in den vergangenen Jahren auch die notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen zur Unterstützung der Wissenschaftler und insbesondere für die Studierenden verwirklicht. Die Schaffung exzellenter Arbeitsbedingungen in modernen Hörsälen und Seminarräumen, innovativ und hochtechnologisch ausgestatteten Laboren verbunden mit zeitgemäßer Informations- und Kommunikationstechnologie ist nicht nur gegenwärtig sondern auch künftig ein ständiges Anliegen der Universität zur Qualitätssicherung.

05.04.02 KERNBRANCHEN DER CHEMNITZER WIRTSCHAFT

Chemnitz hat sich als bedeutender Technologiestandort mit den Kernbranchen Maschinen- und Anlagenbau, Metallindustrie, Automobil- und Zuliefererindustrie, Informationstechnologie und Mikrosystemtechnik einen Namen gemacht. Mit mehr als 100 mittelständischen Unternehmen innerhalb der Stadtgrenzen und über 500 entsprechenden Firmen im Regierungsbezirk ist die Stadt das größte Zentrum des Maschinenbaus in Ostdeutschland. Außerdem konzentrieren sich zwei Drittel der sächsischen Automobilzulieferer in Chemnitz und Umgebung. Insgesamt beliefern 250 Unternehmen u. a. die sächsischen Produktionsstandorte von VW, Porsche und BMW.

Eine der wichtigsten Zukunftsbranchen, die Mikrosystemtechnik, hat einen ihrer nationalen und internationalen Schwerpunkte in Chemnitz. Mit dem neuen Smart Systems Campus baut die Stadt ihre Kompetenzen auf diesem Gebiet weiter aus.

Heute ist Chemnitz die am stärksten industrialisierte Region in Ostdeutschland und hat insgesamt nach Berlin, Dresden und Leipzig die meisten Beschäftigten. Die Stadt Chemnitz hat als regionales Oberzentrum eine sehr große Bedeutung für die Wirtschaft und die Beschäftigung im umliegenden Verdichtungsraum.²⁴

Tab. 12: Entwicklung der Anzahl der Unternehmen nach Wirtschaftszweigen ²⁵

Wirtschaftszweige	1991	2002	2006	2008
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Land- und Forstwirtschaft, Fleischerei und Fischzucht	24	96	113	120
Energie- und Wasserversorgung, Bergbau	13	32	51	97
Verarbeitendes Gewerbe	232	619	662	657
Baugewerbe	83	320	382	453
Handel; Instandhaltung und Reparatur von KFZ und Gebrauchsgütern	1.881	5.158	5.524	5.441
Gastgewerbe	229	866	879	972
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	381	708	781	784
Kredit- und Versicherungsgewerbe	723	1601	1549	1.451
Dienstleistungen	1.049	5.758	7.522	8.097
dar.: Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung beweglicher Sachen, Erbringung von Dienstleistungen überwiegend für Unternehmen		4.580	5.788	
Summe	4.615	15.158	17.463	18.072

²⁴ CWE, Schreiben vom 02.04.2009

²⁵ Quelle: IHK Südwestsachsen

Die Technische Universität, die außeruniversitären Forschungseinrichtungen, die Fraunhofer Institute sowie die zahlreichen Forschungseinrichtungen besitzen jetzt und künftig einen hohen Stellenwert bei den anwendungsorientierten Forschungsaufgaben. Die Schaffung der erforderlichen Rahmenbedingungen ist das Ziel aller Beteiligten, die sich diesem Prozess weiterhin stellen. Dazu gehören Aufgaben wie die Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen, die Schaffung einer modernen Infrastruktur sowie einer bedarfsgerechten Fachkräftesicherung.

Eine erfolgreiche Wirtschaft ist die Voraussetzung für eine positive Stadtentwicklung. Sie trägt zur Erhöhung der Kaufkraft bei, aber v.a. die Gewerbesteuererinnahmen bilden für Chemnitz die finanzielle Basis für laufende Ausgaben und Investitionen, zumal bis 2019 der Solidaripakt Ost unwiderruflich ausläuft.

05.04.03 ARBEITSMARKT

Der bundesweite konjunkturelle Aufschwung der vergangenen Jahre führte auch in Chemnitz zu einer Entspannung auf dem Arbeitsmarkt. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten nahm bis zum Juni 2005 kontinuierlich ab. Im Zeitraum von Juni 2005 bis Juni 2006 stieg die Beschäftigungszahl um 980 Beschäftigte an. Wie Bundes- und Landeswerte zeigten, zeichnete sich eine weitere deutliche Zunahme ab (+2,3 % bzw. +3,4 %).²⁶

Besonders stark betroffen vom Beschäftigungsabbau im Zeitraum 2000 bis 2005 war das produzierende Gewerbe mit einem Rückgang um 12 %, während die Beschäftigtenzahl in der Dienstleistungsbranche in etwa stabil blieb. Im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr gab es im Zeitraum 2000 bis 2005 einen Zuwachs an Beschäftigten von 4 %.²⁷ Bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen ist die Arbeitslosenquote in Chemnitz nach Jahren der Stagnation auf hohem Niveau (17,5 % - 19,4 %) seit 2005 wieder rückläufig. Sie betrug im Februar 2009 14,2 %. Es waren rund 17.500 Chemnitzer arbeitslos gemeldet. Damit waren rund 4.270 Bürger weniger als zwei Jahre zuvor und 5.790 Bürger weniger als beim Höchststand im Juni 2002 arbeitslos.²⁸

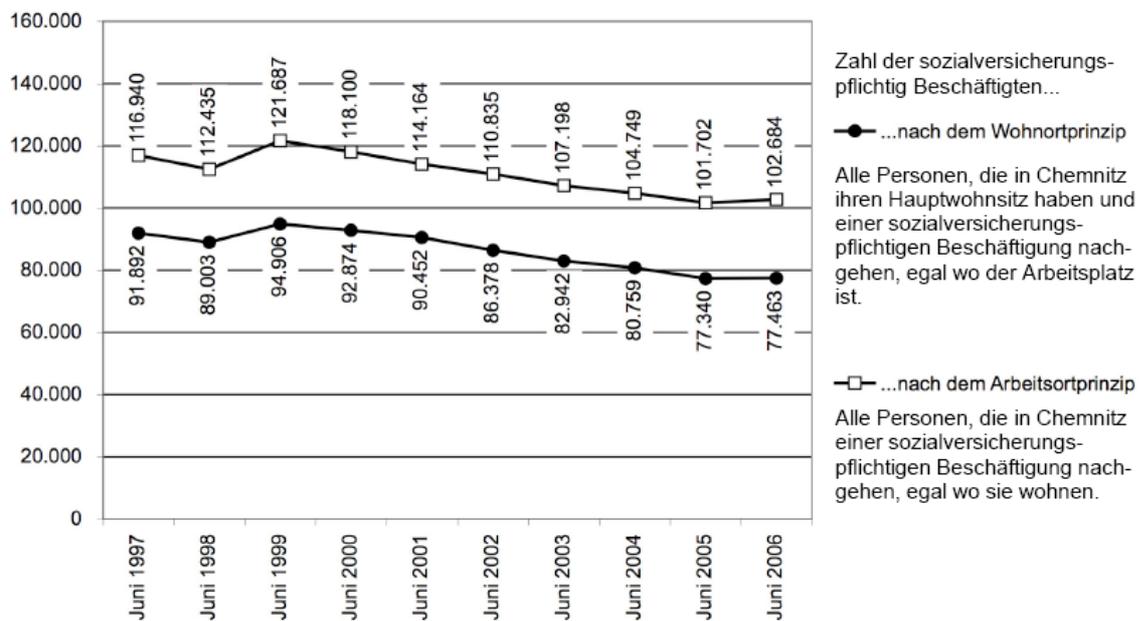
Neben dem Anstieg der Beschäftigung sind auch demographische Effekte eine wichtige Ursache für den Rückgang der Arbeitslosigkeit. Zum einen ziehen immer noch Erwerbsfähige weg. Zum anderen scheiden mehr Menschen altersbedingt aus dem Erwerbsleben aus als es Berufseinsteiger gibt. Die Zahl der Einwohner im Kernerwerbsalter von 20 bis 60 Jahren hat sich von 142.400 im Jahr 2000 auf 129.300 im Jahr 2005 reduziert (-13.100). Im gleichen Zeitraum ging die Zahl der Beschäftigten am Wohnort Chemnitz von 92.900 auf 77.300 zurück (-15.600). Von 2005 bis 2007 stieg die Zahl der Beschäftigten am Wohnort Chemnitz um 2.800 an, während die Zahl der Einwohner im Kernerwerbsalter um 2.100 rückläufig war.

²⁶ Onlineangebot der Bundesagentur für Arbeit, www.statistik.arbeitsagentur.de

²⁷ Daten aus dem sächsischen Mikrozensus 2000 bis 2005 für die kreisfreie Stadt Chemnitz

²⁸ Onlineangebot der Bundesagentur für Arbeit, www.statistik.arbeitsagentur.de sowie www.arbeitsagentur.de/Dienststellen/RD-S/Chemnitz/AA/Zahlen-Daten-Fakten/Arbeitsmarktberichte/Generische-Publikation/Arbeitsmarktbericht-vom-Februar-2009.pdf

Abb. 12: Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Chemnitz jeweils zum Stichtag 30. Juni 29



05.04.04 ZIELE, HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN FÜR WIRTSCHAFT UND GEWERBE

- **Zielstellung 2020: Chemnitz ist ein attraktiver, technologisch geprägter Industriestandort mit einer stabilen Beschäftigungslage. Der wirtschaftliche Erfolg gewährleistet eine urbane Stadtentwicklung auf einer gesicherten finanziellen Grundlage.**

Chemnitz folgt dem Leitbild der „Stadt der Moderne“. Dieses Leitbild wurde im Stadtentwicklungskonzept 2020 beschrieben. Die hier nachfolgend aufgeführten Zielstellungen wurden ausschließlich vor einem wirtschaftspolitischen Hintergrund formuliert und sind eine Teilmenge des Stadtentwicklungskonzeptes 2020.³⁰

1. Dienstleister für Unternehmen

Ziel: Die CWE ist der zentrale Ansprechpartner für Chemnitzer Unternehmen und koordiniert das Handeln der verantwortlichen Ämter.

Handlungsfeld:

Unternehmen brauchen schnelle Entscheidungen aus einer Hand, transparente und unbürokratische Genehmigungsverfahren, eine qualifizierte Beratung und ein kommunalpolitisch verlässliches Klima.

Bereits heute gewährleistet die CWE einen umfassenden Service für ansässige und an einer Ansiedlung interessierte Unternehmen. Sie nimmt eine Steuerungsfunktion gegenüber der Stadtverwaltung bei der Unterstützung von Investoren im bauplanerischen und baurechtlichen Verfahren sowie bei der Erschließung und der Infrastruktur ein. Auch im Sinne einer optimalen Bestandspflege ist die CWE der direkte Ansprechpartner für bereits ansässige Unternehmen, beispielsweise in Belangen der Medienversorgung und kommunaler Dienstleistungen.

²⁹ Onlineangebot der Bundesagentur für Arbeit, www.statistik.arbeitsagentur.de

³⁰ CWE, Wirtschaftspolitisches Konzept der Stadt Chemnitz, März 2009

Der zukünftige „Einheitliche Ansprechpartner“ (EA) auf Landesebene wurde vom Freistaat Sachsen bei der Landesdirektion Leipzig angesiedelt. Im Interesse der Unternehmen übermittelt dieser EA Vorgänge ganzheitlich auf die kommunale Ebene, um hier eine abgestimmte Bearbeitung zu gewährleisten.

Maßnahmen:

- Geschäftsfelder der CWE sind Standortmarketing, Gewerbeflächenmanagement, Finanzierungs- und Fördermittelberatung, Existenzgründungsberatung und Projekte der Bestandspflege, Unternehmenserweiterung und -ansiedlung.
- Die CWE ist die Schnittstelle des EA für die Stadt Chemnitz.
- Aufbau und Entwicklung von Netzwerken zwischen und im Sinne von Unternehmen

2. Standortmarketing

Ziel: Die Stärken des Wirtschaftsstandortes Chemnitz sind bei Unternehmen und Investoren bekannt und anerkannt.

Handlungsfeld:

Das Standortmarketing kommuniziert die Stärken und Vorteile des Standortes Chemnitz nach außen und innen. Während die Außenkommunikation auf potenzielle Ansiedlungsinteressenten zielt und das Image der Stadt transportiert und prägt, dient die Kommunikation nach innen dazu, das Selbstverständnis weiter zu vertiefen und die Bindung an den Standort weiter zu erhöhen. Die Chemnitzer Standortvorteile werden präzise identifiziert und zielgruppenorientiert vermittelt. Neben der Kommunikation über klassische Werbemittel und Medien, einschließlich des Internets, sind es insbesondere Fachkongresse und Fachmessen, die für das Standortmarketing und die Chemnitzer Unternehmen eine direkte Möglichkeit zum Kundenkontakt und zur Netzwerkpflge bieten.

Abgesehen von den so genannten harten Standortkriterien gewinnen die weichen Standortfaktoren zunehmend an Bedeutung. Die Attraktivität von Chemnitz für Unternehmen geht notwendigerweise einher mit dem positiven Erleben der Stadt durch die Beschäftigten. Deswegen muss Chemnitz neben guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch eine hohe Lebensqualität bieten. Die „Stadt der Moderne“ bietet hierzu vielfältige Möglichkeiten und Anknüpfungspunkte.

Maßnahmen:

- Kontinuierliche und systematische Kommunikation der Standortvorteile
- Evaluation der Stärken des Standortes und systematische Identifikation von Alleinstellungsmerkmalen und Standortvorteilen
- Einbindung der Unternehmen als Multiplikatoren in den Kommunikationsprozess
- Bereitstellung eines zusätzlichen Budgets für den Imageaufbau, bezogen auf den Wirtschaftsstandort

3. Infrastruktur

Ziel: Chemnitz ist als moderner Industriestandort an das überregionale Infrastrukturnetz qualifiziert angebunden.

Handlungsfeld:

Die Qualität der infrastrukturellen Ausstattung besonders in den Bereichen Straßen-, Schienen- und Luftverkehr ist für einen erfolgreichen Wirtschaftsstandort von zentraler strategischer Bedeutung. Gerade eine exportorientierte Wirtschaft ist auf die Einbindung der Region in das europäische Verkehrsnetz angewiesen. Die logistische Anbindung von Unternehmensstandorten spielt aufgrund der großen Bedeutung zeitkritischer Prozesse eine entscheidende Rolle. Neben modernen Verkehrswegen sind leistungsfähige Datennetze wichtig für die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes und für die Forschung und Entwicklung im 21. Jahrhundert.

Maßnahmen:

- ↗ Fertigstellung der A72 Richtung Leipzig
- ↗ Fertigstellung der B174 Richtung Prag
- ↗ Ausbau der B95 zwischen Chemnitz und Bärenstein
- ↗ Neubau der B107 (Südverbund Teil IV) zwischen Augustusburger Straße und Frankenberger Straße/A4
- ↗ Elektrifizierung der Eisenbahnstrecke Chemnitz – Geithain, mit einem Anschluss zum Flughafen Leipzig
- ↗ Bessere Einbindung der Strecke Chemnitz-Leipzig in die Vernetzung der ICE-Verbindungen in Leipzig
- ↗ Abschluss der Sanierung der Sachsen-Franken-Magistrale/Weiterführung der Elektrifizierung
- ↗ Erstellung eines Nutzungskonzeptes für den Flugplatz Jahnsdorf
- ↗ Sicherstellung leistungsfähiger Zu- und Abfahrtswege zu Unternehmensstandorten
- ↗ Anschluss aller Unternehmen an ein leistungsfähiges Datennetz

Weitere Maßnahmen zur Verkehrsinfrastruktur sind im „Verkehrsentwicklungsplan 2015 der Stadt Chemnitz“ angegeben.

Weitere Akteure: Freistaat Sachsen, Deutsche Bahn, Datennetzanbieter, Verkehrslandeplatz Chemnitz/Jahnsdorf GmbH

4. Unternehmenserweiterungen und –neuansiedlungen, Gewerbeflächenmanagement

Ziel: Die Stadt bietet ansiedlungswilligen und expansionswilligen Unternehmen bedarfsgerechte Gewerbeflächen an.

Handlungsfeld:

Mit der bedarfsgerechten Bereitstellung von Gewerbeflächen leistet die Stadt Chemnitz einen wichtigen Beitrag zum Wirtschaftswachstum. Damit werden Rahmenbedingungen sowohl für die Ansiedlung von Unternehmen geschaffen als auch den ansässigen Unternehmen die notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten zur Erweiterung ihrer Betriebsstätten gegeben. Darüber hinaus kann die Ansiedlung von Unternehmen ein Beitrag zur Stadtentwicklung sein.

Durch die große Nachfrage und den erheblichen zeitlichen Vorlauf für die Vermarktung von Gewerbeflächen müssen frühzeitig entsprechende Flächen erworben und erschlossen werden. Dafür werden die erforderlichen Haushaltsmittel bereitgestellt.

Maßnahmen:

- Ankauf, Ausweisung und Erschließung neuer Gewerbeflächen einschließlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel
- Revitalisierung von Industriebrachen, zum Beispiel an Ausfallstraßen
- Veräußerung städtischer Gewerbeflächen an Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes und hierauf ausgerichtete unternehmensnahe Dienstleistungen zu besonderen Konditionen

5. Innenstadtentwicklung

Ziel: Die Stadt Chemnitz hat eine lebendige Mitte mit einer hohen Lebensqualität und einem attraktiven Warenangebot, getragen von einer stabilen Einzelhandelsstruktur.

Handlungsfeld:

Chemnitz verfügt über eine attraktive und inzwischen baulich geschlossene Innenstadt. Die dortigen Verkaufsflächen konkurrieren stark mit dem Handel an der Peripherie. Die Innenstadt wird weiter belebt, damit sie an Einkaufsattraktivität gewinnt. Über seine ökonomische Bedeutung hinaus erfüllt das neue urbane Zentrum auch seine symbolische Funktion: als lebendiger Beleg für das wiedererstandene Selbstbewusstsein von Chemnitz. Ein bunter Markt und eine gern genutzte Gastronomie erfüllen die Innenstadt mit pulsierendem Leben und sind der Spiegel des gewachsenen städtischen Lebensgefühls - die neue Chemnitzer Mitte ist daher auch zentraler und beliebter Treffpunkt und Ort für Veranstaltungen und Feste. Durch abwechslungsreiche und vielfältige Angebote werden noch mehr Einwohner und Touristen in die Innenstadt gelockt.

Maßnahmen:

- Festhalten am Zentrenkonzept aus dem Jahr 2002, wonach kein großflächiger Einzelhandel an der Peripherie mehr zugelassen wird
- Unterstützung der Vermieter bei der Vermarktung ihrer Flächen im Zentrum
- Attraktivitätssteigerung der Innenstadt durch Veranstaltungen und familienfreundliche Angebote etc.
- Unterstützung der jeweiligen Eigentümer bei der Vermarktung von Entwicklungsflächen im erweiterten Stadtzentrum, wie beispielsweise dem Gelände neben dem Landesarchäologischen Museum, dem Johannisplatz und dem ehemaligen RAWEMA-Gebäude

Weitere Akteure: CMT, IG Innenstadt, Marktbetriebe, private Veranstalter, städtische Kultureinrichtungen

6. Bildung

Ziel: Chemnitz verfügt über gut ausgebildete und qualifizierte Fachkräfte.

Handlungsfeld:

Eine wichtige Grundlage für den Erfolg des Wirtschaftsstandortes sind die im Bildungssystem vermittelten Kenntnisse und Fähigkeiten. Gleichzeitig dient Bildung als zentrale individuelle Ressource, die eine Teilhabe am gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Leben ermög-

licht. Die Investition in Bildung ist – auch unter Berücksichtigung demografischer Gesichtspunkte – essenziell für die Stadt.

Ein weit gefasster Bildungsbegriff umfasst den Besuch von Kindertageseinrichtungen, die gesamte Schulzeit und setzt sich nach der berufsqualifizierenden Bildung in einer lebenslangen Weiterbildung fort.

Maßnahmen:

- Berufsorientierung steht in Chemnitz vom Besuch des Kindergartens bis zum Studium an einer Universität im Zentrum der Bildungsangebote. Dabei wird neben der Vermittlung zentraler Bildungsinhalte vermehrt auf die Anforderungen der gewerblich-technischen Berufe eingegangen.
- Der Anteil der Schüler ohne Schulabschluss wird maßgeblich reduziert.
- Maßnahmen zur Weiterbildung von Facharbeitern und zur bedarfsgerechten Umschulung von Arbeitslosen werden intensiviert.

Weitere Akteure: Sächsische Bildungsagentur (SMK), Agentur für Arbeit, Technische Universität Chemnitz; Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen, Handwerkskammer Chemnitz

7. Fachkräfte

Ziel: Chemnitzer Unternehmen gewinnen ihr Personal aus einer breiten Fachkräftebasis.

Handlungsfeld:

Die Fähigkeiten und Fertigkeiten der Fachkräfte in Chemnitz sind traditionell und aktuell einer der zentralen Standortvorteile der Stadt. Angesichts eines steigenden Fachkräftebedarfs der Chemnitzer Unternehmen gilt es, diese Position zu halten und auszubauen. Dies bedarf besonderer Anstrengungen, angesichts stark rückläufiger Schülerzahlen und eines deutlich überproportionalen Anteils älterer Mitarbeiter in den Belegschaften.

Maßnahmen:

- Verankerung der verbindlichen Berufsorientierung in den Lehrplänen der Schulen und Umsetzung in Kooperationen von Schulen, Bildungsträgern, Unternehmen und Kammern
- Unterstützung der Unternehmen bei der Fachkräfterekrutierung
- Überregionale Anwerbung von Fachkräften in einer abgestimmten Vorgehensweise
- zwischen der Stadt Chemnitz und den Unternehmen
- Bindung vorhandener Fachkräfte durch die weitere Entwicklung der weichen Standortfaktoren
- Bedarfsgerechtes Angebot betrieblicher Ausbildungsplätze durch die Unternehmen

Weitere Akteure: Sächsische Bildungsagentur (SMK), Agentur für Arbeit, Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen, Handwerkskammer Chemnitz

8. Forschung und Entwicklung; Exzellenzcluster

Ziel: Chemnitz bietet Unternehmen optimale Bedingungen für Forschung und Entwicklung.

Handlungsfeld:

Stetige Innovationen in den Unternehmen sichern deren Konkurrenzfähigkeit in einem zunehmend globalisierten Wettbewerbsumfeld. Daher müssen die Forschungs- und Entwicklungskapazitäten der Unternehmen durch verstärkte Kooperationen mit öffentlichen Forschungs- und Entwicklungsinstitutionen ausgebaut werden. Ein wichtiges Instrument dafür sind Clusterbildungen. Die Forschungsförderung der Bundesministerien, des SMWA und des SMWK konzentriert sich daher zunehmend auf regionale und thematische Exzellenzcluster. In Chemnitz und der Region bieten sich dafür die Themenfelder Maschinen- und Anlagenbau, Automobil- und Zulieferindustrie, Mikrosystemtechnik sowie Technische Textilien an. Im Maschinenbau und in der Mikrosystemtechnik vollzieht sich bereits diese Exzellenzclusterbildung. Die Stadt Chemnitz ist bei dieser Schwerpunktbildung Partner und Unterstützer.

Maßnahmen:

- Entwicklung einer anwendungsorientierten Forschungslandschaft. Die Erfahrungen aus der Entwicklung des Smart Systems Campus können als Masterplan dienen.
- Unterstützung bei Bewerbungen für und Umsetzung von Exzellenzclustern (z. B. energieeffiziente Produktion)
- Initiierung und Moderation von Kommunikationsprozessen zwischen Unternehmen und Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen u. a. durch die CWE, TCC und weitere Akteure

9. Start-up's, Wachstumsunternehmen, Unternehmensnachfolge

Ziel: Chemnitz ist ein erfolgreicher Ort für Unternehmensgründungen und -expansionen.

Handlungsfeld:

Firmenneugründungen und die Unterstützung von Wachstumsunternehmen sind in Chemnitz, auch unter dem Gesichtspunkt des Beschäftigungsaufbaus, von großer Bedeutung. Neue Produktideen, Produktfelder und Unternehmenskonzepte brauchen Entwicklungsperspektiven. Fachliche Beratung und die Begleitung in Genehmigungsverfahren sind ebenso hilfreich wie die Unterstützung bei der konkreten Firmenansiedlung. Die Vermittlung von Unternehmensnachfolgen bleibt eine Aufgabe von IHK, HWK u. a.

Maßnahmen:

- Umfassende Beratungsangebote des Gründerberaternetzes Chemnitz (CWE, IHK, HWK, Agentur für Arbeit, Saxeed, Sparkasse Chemnitz, TCC)
- Angebote des Technologie Centrum Chemnitz und der TechnoPark Chemnitz GmbH für technologieorientierte Existenzgründer
- Erhöhung der Zahl der Ausgründungen von Unternehmen durch die TU Chemnitz, die Fraunhofer-Institute und andere Forschungseinrichtungen im Umfeld der Universität
- Bereitstellung von Risikokapital und anderen Instrumenten zur Wachstumsfinanzierung durch öffentliche und private Finanziers

10. Region

Ziel: Chemnitz ist das Oberzentrum des Direktionsbezirkes. Die Stadt setzt auf diese Funktion und forciert gleichzeitig Kooperationsprojekte mit den Landkreisen.

Handlungsfeld:

Die Position von Chemnitz als Oberzentrum der Region wird verstärkt. Gleichzeitig werden Kooperationen in der Region, insbesondere in der Infrastrukturentwicklung und im Regionalmanagement, vertieft und erweitert. Derzeit pflegt Chemnitz im Rahmen der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau GmbH einen intensiven Kontakt zur Stadt und dem Landkreis Zwickau sowie dem Landkreis Erzgebirge. Diese Gesellschaft entwickelt in Abstimmung mit ihren Anteilseignern verschiedene Projekte, ohne dass es dabei zu einer Übertragung von Aufgaben von den beteiligten Städten und Kreisen kommt. Diese Kooperationsbeziehungen können auf den gesamten Direktionsbezirk erweitert werden. Großräumige regionale Impulse können sich durch eine enge Kooperation in der Metropolregion des Sachsendreiecks Dresden-Leipzig-Chemnitz ergeben.

Maßnahmen:

- Erweiterung der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau GmbH oder andere Formen einer regionalen Kooperation
- Projekte des Regionalmanagements

11. Solide Finanzsituation der Stadt

Ziel: Die Stadt gewährleistet auf einer soliden finanziellen Basis eine hohe Investitionsquote zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur.

Handlungsfeld:

Angesichts des Auslaufens des Solidarpaktes bis zum Jahr 2019 und der damit verbundenen kontinuierlichen Verringerung der Finanzzuweisungen ist es das oberste Ziel der Stadt, auch durch erhöhte Gewerbe- und Einkommensteuereinnahmen die eigene Ertragskraft zu steigern. Chemnitz steht bei der Gewerbesteuerhöhe in Konkurrenz mit vergleichbaren Großstädten und der umliegenden Region. Für die Attraktivität des Standortes ist es daher notwendig, die Hebesätze einer regelmäßigen Überprüfung zu unterziehen und eine ausgewogene Balance zwischen städtischem Haushalt und Attraktivität des Standortes zu erzielen.

Maßnahmen:

- Beiträge zum Beschäftigungsaufbau durch Unterstützung ansässiger Unternehmen bei ihren Expansionen und die Ansiedlung neuer Unternehmen
- Prüfung des Gewerbesteuerhebesatzes

05.04.05 PLANERISCHE ANSÄTZE – DAS FACHKONZEPT GEWERBE

Obwohl sich der nach 1990 einsetzende drastische Bevölkerungsrückgang erst seit Kurzem verlangsamt hat, hat der Bedarf nach Gewerbeflächen seit Jahren zugenommen. Dies zeigt die wieder gestiegene Nachfrage nach Gewerbeflächen, weshalb in den bestehenden kommunalen Gewerbegebieten nur noch Restflächen zur Verfügung stehen.

Das Fachkonzept Gewerbe ist im Wesentlichen ein Gewerbeflächenkonzept. Mit der Bereitstellung von Gewerbeflächen leistet die Stadt Chemnitz einen wichtigen Beitrag zum Wirtschaftswachstum, denn damit werden Rahmenbedingungen geschaffen, um den ansässigen Unternehmen die notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten zur Erweiterung ihrer Produkti-

onsstätten zu geben. Gleichzeitig werden Voraussetzungen geschaffen, um Unternehmen von außerhalb anzusiedeln, welche den Wirtschaftsstandort Chemnitz stärken. Damit können die Kernkompetenzen des Standortes wie im Bereich Fahrzeug- oder Maschinenbau gestärkt, aber auch neue Entwicklungen vollzogen werden, bspw. im Bereich Mikrosystemtechnik.

Das Konzept zur Bereitstellung von Gewerbeflächen muss strategischen Charakter tragen und über mindestens 10 Jahre vorausschauen und gleichzeitig hinsichtlich nicht voraussehbarer Entwicklungen korrigierbar sein.

Im Folgenden werden als erste Übersicht die Auslastungsziffern der wesentlichen Gewerbebestände im Stadtgebiet dargestellt.

Tab. 13: Vermarktung in städtischen Gewerbegebieten; Erschlossene Gewerbegebiete ³¹

Gewerbegebiet	Bauland (ha)	verkaufte Flächen (ha)	konkrete Verhandlung (ha)	verfügbare Flächen (ha)
Gewerbepark Am Stadion	10,9	10,9		0,0
Gewerbepark Südring	33,2	28,3	2,6	2,3
Industrie- und Gewerbegebiet Nordwest-Quadrant	19,4	16,9	0,3	2,2
Gewerbegebiet Nordost-Quadrant	24,5	20,9		3,6
Industrie- u. Gewerbegebiet An der Jagdschänkenstr./SWQ (1.-3. BA)	26,6	15,7	5,1	5,8
GG Emilienstr. (GE 1 + GE 4)	2,4	1,9		0,5
Gewerbegebiet An der Wiesenmühle	10,0	10,0		0,0
Gewerbegebiet Kleinolb.-Altenhain	8,1	7,7		0,4
Handwerkerhof Planitzwiese	1,8	1,3	0,5	0,0
Gewerbegebiet Am Industriemuseum	1,0	1,0		0,0
Smart Systems Campus Nur für Unternehmen aus dem Technologieumfeld Smart Systems Campus	2,9	0,5	0,4	2,0
Gesamtsumme	140,8	115,1	8,9	16,8

Tab. 14: Vermarktung in städtischen Gewerbegebieten; Teil- und unerschlossene Gewerbegebiete³²

Gewerbegebiet	Bauland (ha)	verkaufte Flächen (ha)	konkrete Verhandlung (ha)	verfügbare Flächen (ha)
Industriepark Leipziger Straße *	45,0	0,0	0,0	45,0
Industrie- u. Gewerbegebiet An der Jagdschänkenstr./SWQ (4. BA)	8,0	0,0	2,2	5,8
Gewerbegebiet Euba	6,7	1,2		5,5
Summe	59,7	1,2	27,2	31,3

* nur Großansiedlungen

Tab. 15: Vermarktung in privaten Gewerbebeständen ³³

Standort	Größe (ha)	Belegung (%)	Bemerkungen
Chemnitz Park	36,0	90	
Paul-Grüner-Str.	12,0	50	für Zulieferer VW-Motorenwerk
Mittelbach	18,0	85	

³¹ CWE, Schreiben vom 02.04.2009

³² ebd.

³³ ebd.

Standort	Größe (ha)	Belegung (%)	Bemerkungen
Blankenburgstr. 85	7,0	100	Bebauung ehem. Castorama, keine Nutzung
Blankenburger Tor	6,0	70	nur Erbpacht
Gießerei WSS	5,0	100	
Gewerbegebiet an der B 95	16,0	80	hauptsächlich Handelseinrichtungen
Schönherr-Gelände	12,0	80	
Germania	11,0	100	
ThyssenKrupp Presta	4,7	80	mit Erweiterungsabsichten
TLG-Wirkbau	9,0	100	
TLG „Gewerbepark Chemnitz“ (ehem. Kiremun)	18,0	80	für 2009/2010 sind infrastrukturelle Optimierungen geplant
Industrie- und Technologiepark HECKERT	11,0	100	
Solaris	6,0	90	
Heinrich-Lorenz-Str.	4,0	0	Nähe Wohnbebauung
<i>Arno-Loose-Park</i>	2,5	45	Gewerbe- und Dienstleistungsstandort
DLZ Dienstleistungs- und Logistikzentrum An der Blankenburgstraße 62	11,0	50	<i>Logistikstandort</i>
Summe	175,7		

Da sich die aktuelle Nachfrage nach Gewerbeflächen nicht vorrangig auf Altstandorte bezieht, muss im Fachkonzept Gewerbe ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem bedarfsgerechten Angebot von Flächen auf der *grünen Wiese* und auf Altstandorten hergestellt werden. Entscheidend beim Gewerbeflächenmanagement ist und bleibt die Tatsache, dass das Angebot an Gewerbeflächen hinsichtlich Lage, Größe und Kaufpreis den Vorstellungen des Investors (des Unternehmens) entspricht. Dies ist hauptsächlich durch kommunale Einflussnahme möglich, was jedoch eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge voraussetzt.

Das Fachkonzept Gewerbe unterscheidet dabei in unterschiedliche Kategorien (siehe Darstellung *Gewerbeflächen*):

- Revitalisierungsgebiete sind Brachen, die bereits gewerblich genutzt werden, jedoch auch noch Flächenreserven beinhalten.
- Anpassungsgebiete sind Brachen, die derzeit nicht als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan enthalten sind, jedoch zukünftig als Gewerbestandorte entwickelt werden sollen.
- Planungsflächen sind Vorhalteflächen auf der *grünen Wiese*, für die zwar teilweise schon Baurecht besteht, die jedoch für zusammenhängende strategische Ansätze der Gewerbeansiedlung gezielt entwickelt werden sollen.
- Konsolidierte Gebiete sind gewerbliche Bauflächen, die in der Regel langjährig in Nutzung sind und nur noch geringere Reserven für die Gewerbeansiedlung bieten.

Ein erster Ansatz zur stadträumlichen Konzeption der Schwerpunkte gewerblicher Wirtschaft in enger Vernetzung mit den Standorten von Wissenschaft und Forschung sowie mit dem übergeordneten Verkehrsnetz liegt vor (siehe Darstellung *Konzept Wirtschaftsstandort*).

Plandarstellung:

Handlungsbedarf Gewerbeflächen

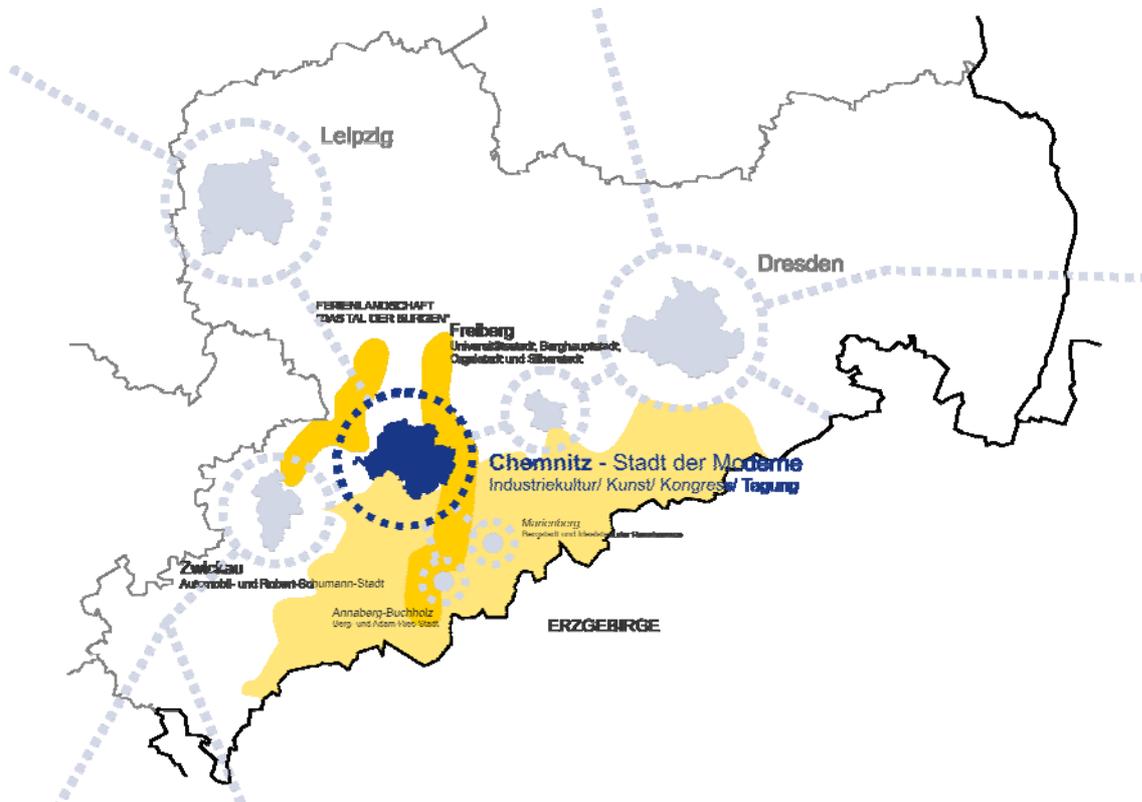
Plandarstellung:

Konzept Wirtschaftsstandort

05.05 TOURISMUS UND FREIZEITWIRTSCHAFT

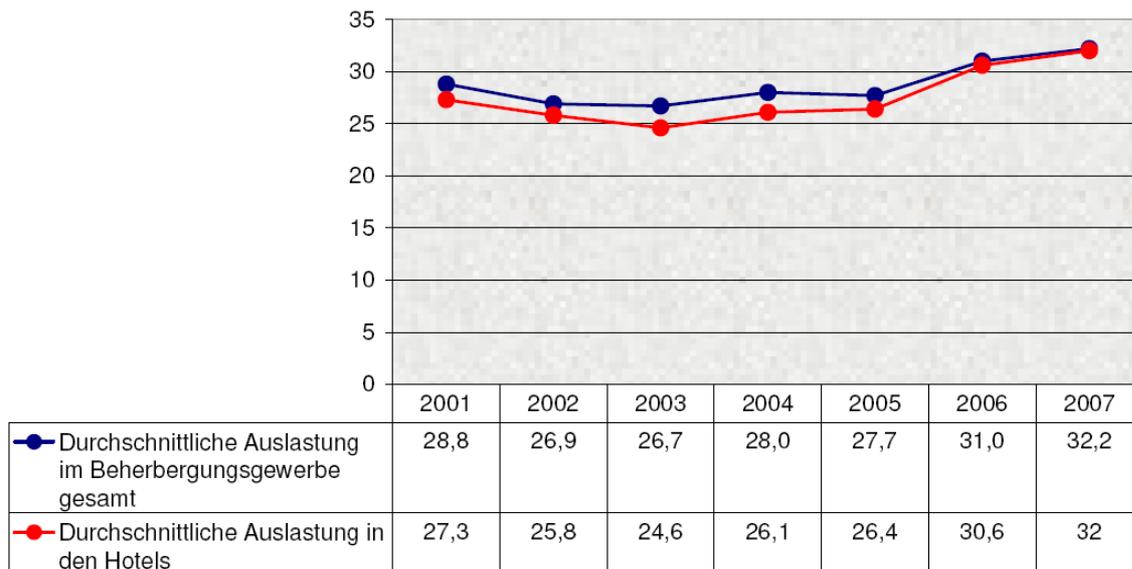
Ein Abbild der guten wirtschaftlichen Lage der Stadt ist die hohe Anzahl der Geschäftsreisenden in Chemnitz. In der Tourismusbetrachtung stellen sie folglich eine wichtige Zielgruppe dar. Aber auch das bundesweit bekannte Kulturangebot ist ein wichtiges Standbein der touristischen Attraktivität von Chemnitz. Aufbauend auf die drei Alleinstellungsmerkmale Wirtschaft, Kultur und Sport sollen die Ziele des Tourismuskonzeptes darauf hin ausgerichtet werden. Handlungsschwerpunkte sind dabei der Ausbau des Dienstleistungssektors, die Einrichtung eines Qualitätsmanagement und die Netzwerkbildung von unterschiedlichen Kooperationspartnern.

Abb. 13: Tourismusraum Chemnitz

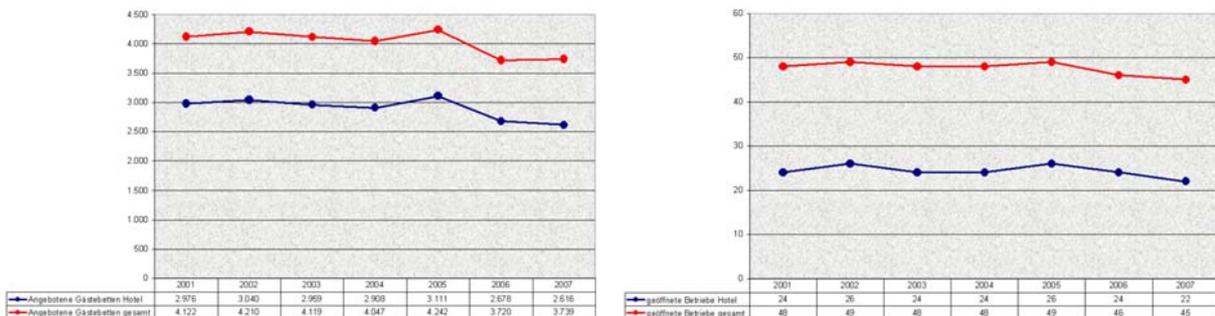


05.05.01 AUSLASTUNG IM CHEMNITZER ÜBERNACHTUNGSGEWERBE

Aus wirtschaftlicher Sicht zählt Chemnitz zu den führenden Forschungs- und Entwicklungsstandorten sowie zu den 10 wachstumsstärksten Städten Deutschlands. Durchschnittlich 80 % der Übernachtungen in Chemnitz resultieren aus dem Geschäftsreiseverkehr. Die hohe Anzahl der Geschäftsreisenden ist ein Spiegel der guten wirtschaftlichen Lage der Stadt. Es gibt Hotels in Chemnitz, die mit 90-100 % ausgelastet sind, aber auch einige, die nur eine Auslastung von 20-25 % aufweisen.

Abb. 14: durchschnittliche Auslastung im Beherbergungsgewerbe in Chemnitz (jährlich) in % ³⁴

Bei der oben stehenden Abbildung handelt es sich um die durchschnittliche Bettenauslastung in Chemnitz bezogen auf die Gesamtbettenzahl. Chemnitz hat zurzeit ca. 3.800 Betten, was rechnerisch multipliziert mit 365 Tagen 1,387 Mio. Übernachtungen ergibt. Die tatsächliche Übernachtungszahl 2007 belief sich auf 432.000, so ergibt sich eine Auslastung von 32 %.

Abb. 15 links: angebotene Gästebetten in Chemnitz (jährlich) ³⁵Abb. 16 rechts: geöffnete Betriebe in Chemnitz (jährlich) ³⁶

In Chemnitz übernachten sehr viele Geschäftsreisende, die von den Hotels Doppelzimmer als Einzelzimmer bekommen. Zwei Betten mit einer Belegung von einer Person bedeutet aber trotzdem nur 50 % Bettenauslastung. Das Hotel könnte theoretisch in einem Doppelzimmer 730 Übernachtungen verkaufen, das wäre eine 100 %-Auslastung, aber die ganzjährige Vermietung an einen Geschäftsreisenden stellt die Hoteliers zufrieden.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass 40 % Auslastung für die Hotels ein verträgliches Ergebnis ist und dass die meisten Hotels laut eigener Aussage und Einschätzung bei mindestens 50 % bis hin 95 % Auslastung liegen.

Die CMT strebt bis zum Jahr 2020 500.000 Übernachtungen jährlich als Basis an, um damit im Benchmarking vergleichbarer Städte in Deutschland einen Spitzenplatz zu erreichen. Zur Erreichung dieses Ziels ist die Schaffung bestimmter Rahmenbedingungen unerlässlich.

³⁴ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

³⁵ ebd.

³⁶ ebd.

05.05.02 WAS MUSS GETAN WERDEN, DAMIT DIE WETTBEWERBS- UND ZUKUNFTSFÄHIGKEIT DER STADT GEGEBEN IST?

Allgemein:

Ausbau/Neubau eines Kongresszentrums – es ist davon auszugehen, dass ein modernes wettbewerbsfähiges Kongresszentrum mindestens 10 % Übernachtungen zusätzlich generiert. Erweiterung des Kulturangebotes durch Schaffung neuer Attraktionen und Events, z.B. einer Vulkanerlebniswelt im Zeisigwald oder eines Dampflokomotivenparks. Die Vulkanerlebniswelt ist auch ein wichtiger Baustein im Kontext der Anerkennung des „Versteinerter Waldes“ als Weltkulturerbe zu sehen. Der Dampflokomotivenpark ist ein wichtiges Element für Chemnitz als Zentrum der Industriekultur in Deutschland zu sehen.

Zukunftstrend Globalisierung:

Dies bedeutet für Chemnitz eine weitere Internationalisierung von Einwohnern und Touristen. Daraus resultiert, dass der Dienstleistungssektor und die Stadtverwaltung zumindest eine Fremdsprache beherrschen sollte. Dies gilt auch für Ausschilderungen, Wegeleitsysteme, Druckerzeugnisse und das Internet.

Zukunftstrend Qualität:

Dies bedeutet für Chemnitz wachsende Ansprüche der Bürger und Gäste an das Angebot. Eine deutliche Verbesserung nicht nur im touristischen Bereich ist erforderlich, dazu gehört z.B. ein neues 5-Sterne-Hotel, ein „Selfness-Center“, ICE-Anbindung, Steuerung und Erhöhung der Dienstleistungsmentalität durch bessere Ausbildung im Servicebereich

Zukunftstrend Demographie:

Dies bedeutet für Chemnitz mehr ältere und mobilitätseingeschränkte Bürger und Touristen. Daher muss konsequent und vorbildlich auf Barrierefreiheit geachtet werden. Dazu gehören auch gut ausgebaute und beleuchtete Wege, um dem gestiegenen Sicherheitsbedürfnis Rechnung zu tragen.

Die Ziele der CMT City-Management und Tourismus Chemnitz GmbH beziehen sich in erster Linie auf die Konzentration auf den Markt Deutschland und das deutschsprachige Ausland. Unterschieden werden dabei

qualitative Ziele:

- ↗ Auf-/Ausbau der touristischen Dachmarke „Stadt der Moderne“
- ↗ Imageverbesserung
- ↗ Qualitätsmanagement/Zertifizierung der CMT
- ↗ Schaffung von Synergieeffekten
- ↗ Moderation des Kongressmarketings
- ↗ Gewinnung von Kooperationspartnern
- ↗ Bündelung der kulturellen Angebote durch Unterstützung von Veranstaltungen
- ↗ Belebung der Innenstadt

quantitative Ziele:

- ↗ Steigerung der Übernachtungszahlen
- ↗ Ausbaus des Kongress- und Tagungsgeschäfts
- ↗ Akquisition von Drittmitteln für touristisches Marketing
- ↗ Ausbau des aktuellen Marketingbudgets

Kooperation

Zur Erreichung der qualitativen und quantitativen Ziele ist eine Vernetzung aller touristischen Akteure erforderlich. Dies sind in Chemnitz u.a. die Kultureinrichtungen, Hoteliers und Gastronomen. Aber auch die Verknüpfung des Marketings zwischen der Stadt Chemnitz, dem Umland und dem Erzgebirge sowie die gegenseitige Ergänzung der Angebotspalette sind ein Erfolgsfaktor.

05.06 EINZELHANDEL UND NAHVERSORGUNG

In Folge der sich verändernden Bevölkerungszusammensetzung werden zunehmend die Einzelhandelsstrukturen der Stadt beeinflusst. Es ist zu erwarten, dass gesamtstädtisch das Nachfragevolumen zurück geht und sich das Nachfrageverhalten insgesamt wandelt. Mit dem Fachkonzept Einzelhandel und Nahversorgung sollen nicht nur die Verteilung der Angebote sondern auch die Größe der Verkaufsflächen gesteuert werden. Ziel ist es eine möglichst flächendeckende Verteilung der Nahversorgung für die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen zu gewährleisten und die Bedeutung des Stadtzentrums innerhalb des Gesamtstandortgefüges zu heben.

05.06.01 ENTWICKLUNG DES CHEMNITZER EINZELHANDELS

Die Chemnitzer Einzelhandelslandschaft hat sich seit 1990 grundlegend gewandelt. Insbesondere die Verkaufsfläche (VKF) in der Gesamtstadt hat sich mehr als verfünffacht. Im interkommunalen Vergleich verfügt Chemnitz mit durchschnittlich 2,3 m² VKF/Einwohner über einen hohen Verkaufsflächenbesatz.

Die Verkaufsfläche in der Innenstadt hat zugenommen, jedoch liegt der Verkaufsflächenanteil aber bei sehr niedrigen ca. 11,3 %. So ist beispielsweise der Verkaufsflächenanteil der Innenstädte in Karlsruhe (ca. 36 %), Wiesbaden (ca. 33 %), Magdeburg (ca. 20 %), Leipzig (ca. 18 %) oder Halle (ca. 28 %) deutlich höher.

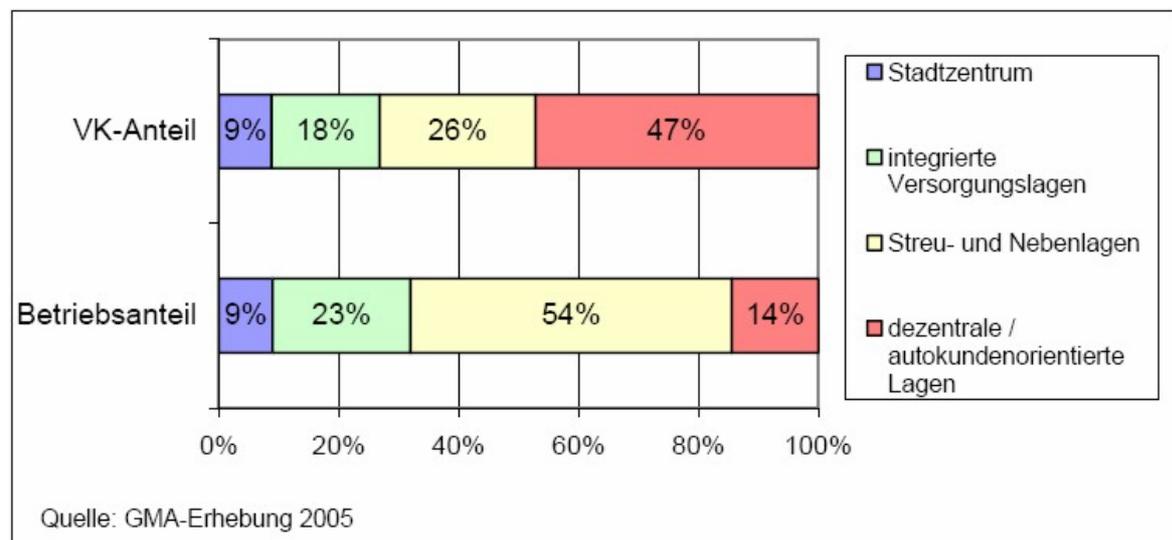
Tab. 16: Entwicklung der Verkaufsfläche in Chemnitz von 1999 bis 2005

Jahr	Einwohner	Verkaufsfläche Gesamtstadt	Verkaufsfläche Innenstadt	Verkaufsfläche Stadtzentrum	Verkaufsfläche pro Einwohner
1990	ca. 294.000	ca. 104.000 m ²	ca. 39.000 m ²	k.A.	0,35 m ²
2001	ca. 255.000	ca. 560.000 m ²	ca. 63.000 m ²	ca. 28.500 m ²	2,2 m ²
2005	ca. 245.000	ca. 570.500 m ²	ca. 64.400 m ²	ca. 49.700 m ²	2,3 m ²

Datenquelle für das jeweilige Jahr:
 - 1990: Rahmenkonzept Einzelhandel (altes Stadtgebiet ohne Eingemeindungen)
 - 2001: Zentrenkonzept 2001
 - 2005: Zentrenkonzept 2006

Die folgende Grafik verdeutlicht, wie sich der Chemnitzer Einzelhandel auf die unterschiedlichen Standortlagen bzw. Kategorien verteilt:

Abb. 17: Verteilung des Einzelhandels nach Standorten und Kategorien



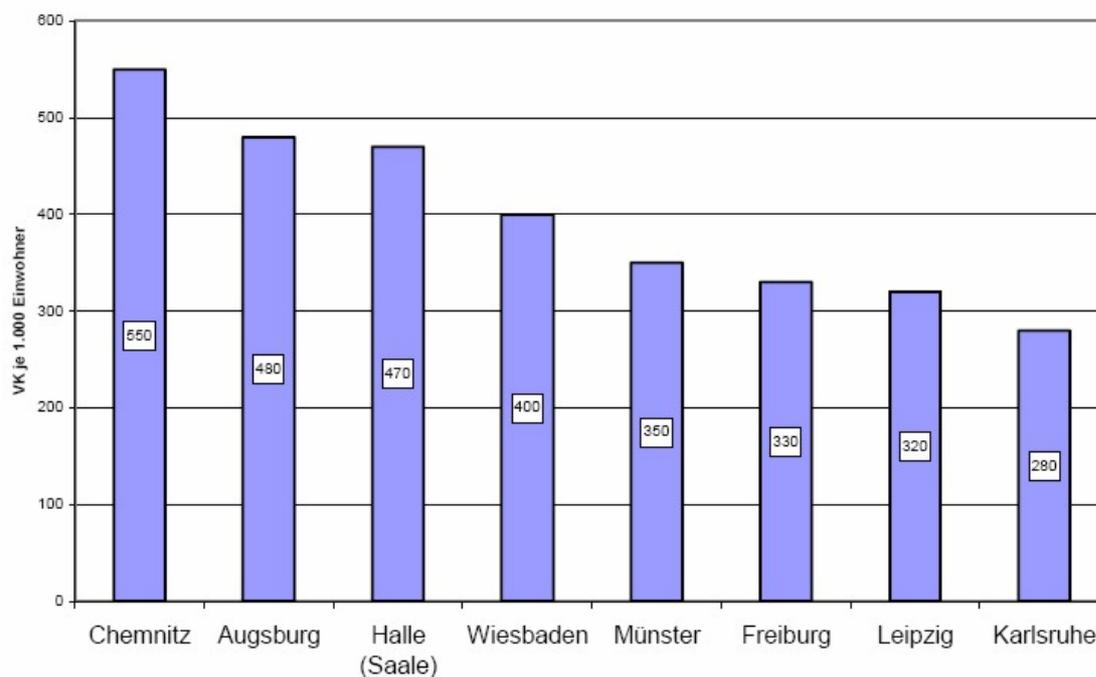
Augenfällig ist die hohe Bedeutung der dezentralen Einkaufsorte, die ca. 47 % des Verkaufsflächenbestandes auf sich vereinen. Allein auf die vier dezentralen bzw. autokundenorientierten Einkaufszentren Chemnitz-Center, Neeffe-Park, Sachsen-Allee und Alt-Chemnitz-Center entfallen ca. 28 % des Verkaufsflächenbestandes.

Mit dem demografischen Wandel in Chemnitz tritt seit einigen Jahren ein wichtiger Einflussfaktor in den Vordergrund, der auch zukünftig die Einzelhandelsstrukturen in zunehmendem Maße beeinflussen wird. In diesem Zusammenhang spielt nicht nur der absolute Rückgang der Einwohnerzahlen eine wichtige Rolle, sondern auch die deutlichen Veränderungen der Altersstruktur infolge von Abwanderungen sowie geringen Geburtenzahlen i.V.m. einer gleichzeitigen Erhöhung der Lebenserwartung. Es ist zu erwarten, dass der demografische Wandel sowohl das Nachfragevolumen als auch das Nachfrageverhalten vielfach verändern wird. Durch den Stadtumbau zusätzlich beeinflusst, wird das Nachfragevolumen insbesondere in den Stadtteilen stark zurückgehen, in denen im größeren Umfang Wohnungsrückbau stattfinden wird.

Vor diesem Hintergrund ist der Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ein besonderes Augenmerk zu schenken. Nicht zuletzt auch deshalb, weil die Nahversorgung ein wichtiger Bestandteil der gesellschaftlichen Teilhabe ist.

Die folgende Abbildung macht deutlich, dass die Lebensmittelverkaufsflächen mit ca. 550 m² je 1.000 Einwohner deutlich über dem Bundesdurchschnitt (ca. 350 m² VKF/1.000 Einwohner) und den Ausstattungskennziffern im interkommunalen Vergleich liegen.

Abb. 18: Lebensmittelverkaufsflächen im interkommunalen Vergleich



Der Plan zur *fußläufigen Erreichbarkeit* verdeutlicht, dass der überwiegende Teil der Chemnitzer (72 %) weniger als 10 min. Fußweg bis zum nächsten Lebensmittelmarkt zurückzulegen braucht (*Anmerkung*: der 500-Meter-Radius um einen Markt entspricht ungefähr einem zehnminütigen Fußweg).

Dennoch lassen sich auch Gebiete identifizieren, in denen die Einwohner z. T. deutlich mehr als 10 min. Fußweg in Kauf nehmen müssen, um einen Lebensmittelmarkt zu erreichen. Da in Deutschland (Stand 2005) nur ca. 77 % der Haushalte über einen PKW verfügen, bei Ein-Personen-Haushalten sind es sogar nur 54 %, ist die in den letzten Jahren zu beobachtende Tendenz zu autoorientierten Standorten zu Lasten von in das Wohngebiet integrierten Standorten nicht nur problematisch für ältere und weniger mobile Bevölkerungsgruppen, sondern ein vielschichtigeres Problem der Nahversorgung.

05.06.02 ZIELE UND MAßNAHMEN

Das Fachkonzept Einzelhandel und Nahversorgung basiert auf dem Stadtratsbeschluss vom 11.10.2006 zum Zentrenkonzept, das mit dem Stadtratsbeschluss vom 26.11.2008 ergänzt wurde. Insbesondere folgende zentrale Ziele sollen umgesetzt werden:

1. Die Bedeutung des Stadtzentrums (A-Zentrum) innerhalb des Gesamtstandortgefüges des Chemnitzer Einzelhandels soll weiter erhöht werden. Gegenüber dem Jahr 2005 wird bis zum Jahr 2020 eine Verkaufsflächenerhöhung um ca. 35.000 m² auf dann ca. 85.000 m² angestrebt.
2. Die Nahversorgung der Bevölkerung soll möglichst flächendeckend durch ein feinmaschiges Versorgungsnetz gewährleistet werden, das auch der weniger mobilen Bevölkerung ermöglicht, in zumutbarer fußläufiger Entfernung einen Anbieter des täglichen Bedarfs zu erreichen.

Das ergänzte Zentrenkonzept schafft mithilfe von Zulässigkeitskriterien den Rahmen dafür, die Ansiedlung von Lebensmittelmärkten gezielt in diejenigen Stadtgebiete von Chemnitz zu lenken, in denen keine Nahversorgungsbetriebe ansässig sind und deren Bewohner mehr als 10 min Fußweg bis zum nächstgelegenen Lebensmittelmarkt in Kauf nehmen müssen. Die ersten Erfahrungen mit der ergänzten Beschlusslage stimmen zuversichtlich, dass die Zahl der Chemnitzer, die derzeit mehr als 10 min. Fußweg bis zum nächsten Lebensmittelmarkt zurücklegen müssen (derzeit ca. 67.000 Personen), in den kommenden Jahren reduziert werden kann.

Plandarstellung:

Einzelhandelszentren in Chemnitz 2020

Plandarstellung:

Fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten

05.07 GRÜN- UND FREIRAUM

Die Stadt Chemnitz versteht das stadtstrukturelle Grünsystem als Teil einer ganzheitlich orientierten Stadtplanung. Das stadtökologische Grünkonzept ist ein wichtiger Baustein, um in der Stadt ein ökologisches und soziales Flächennetzwerk als zukunftsfähigen Lebensraum für die Bewohner zu entwickeln. Zielstellung ist die Verknüpfung von Freiraumpotenzialen der freien Landschaft am Stadtrand mit den Grün- und Freiflächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes, insbesondere den Naherholungsgebieten, den Wohngebieten sowie den bedeutsamen Parkanlagen, Stadtplätzen und den Gartenanlagen.

Dieses Grünsystem stellt das Grundgerüst unabhängig vom jeweiligen Zeithorizont und Stand des Stadtumbaus dar. Es handelt sich um dauerhafte Grünflächen mit verschiedenen Eigentümern, die dieses Netzwerk bilden.

05.07.01 LEITBILD

Die aus dem Leitbild entwickelte Definition eines stadtstrukturellen Grünbegriffs beschreibt die wesentlichen Zielstellungen und angestrebten Qualitäten für die künftigen Handlungsfelder der gesamtstädtischen Grün- und Freiraumplanung:

- Das stadtstrukturelle Grün in Chemnitz ist ein vernetztes System von dauerhaften öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen in der Stadt.
- Das stadtstrukturelle Grün orientiert sich an topografischen Leitlinien wie den Fluss- und Bachtälern, berücksichtigt die stadtökologischen Rahmenbedingungen und prägt nachhaltig die Stadtstruktur.
- Das stadtstrukturelle Grün erfüllt wesentliche gesamtstädtisch bedeutsame Funktionen für die Wohn- und Lebensqualität in der Stadt und schafft soziale Räume für Aktivitäten im Freiraum

Das stadtstrukturelle Leitbild Grün setzt sich auch aus mehreren Bausteinen zusammen und ist in einer abstrahierten räumlichen Abbildung grundsätzlich dargestellt, dabei wurde auf Feinstrukturen wie quartiersbezogene Grünverbindungen verzichtet (siehe Darstellung *Gesamtstädtisches Leitbild Grün*). Die Plandarstellung erfasst den Bestand an öffentlichen Grünflächen und privaten Grünflächen sowie die grünorientierten Nutzungen, den Wälder, Wiesen und Landwirtschaftsflächen.

Zum strukturell bedeutsamen und dauerhaften Grün im kompakten Stadtgebiet gehören vorrangig die bestehenden Grün- und Parkanlagen mit den integrierten Spiel- und Freizeitanlagen, begrünte Stadtplätze, Friedhöfe sowie Kleingartenanlagen und Erholungsgärten.

Zu den Flächen mit grünorientierten Nutzungen zählen die Freibäder und Sportfreiflächen sowie die in dauerhaften Grün- und Freiflächen liegenden sozialen und infrastrukturellen Einrichtungen wie Schulen, Kindereinrichtungen und Einrichtungen freier Träger.

Neben der stadtstrukturellen Bedeutung dienen die Grünflächen der Identitätsbildung in den Wohngebieten und auch der infrastrukturellen Erschließung. Die Flächen tragen wesentlich zur Verbesserung der stadtökologischen Situation z.B. Biotopvernetzung, Regulierung des Wasserhaushaltes, ausgewogenes Kleinklima, Verbesserung der Luftqualität und der Erholungs- und Wohnqualität bei.

Das Leitbild Grün wird bestimmt von der planerischen Grundhaltung, die notwendigen materiellen und ideellen Ressourcen auf den Erhalt und die Neuentwicklung stadtgestalterisch und sozialräumlich bedeutsamer Grünräume zu konzentrieren. Der Stadtumbau erfordert neue Ideen, aus denen konkrete Planungskonzepte entwickelt und als Teil des Stadtumbauprozesses realisiert werden. Entsprechend sind neben dem Erhalt des vorhandenen Grün- und Freiraumbestands Erweiterungen als prioritäre Planungsziele der Grün- und Freiraumentwicklung aufgenommen worden.

Die Planungsflächen für hochwertig ausgestatteten neue öffentliche Grünbereiche konzentrieren sich auf die oben genannten innerstädtischen Bereiche des Stadtumbaus. Aufgegriffen werden konsensfähige Flächenabrundungen mit einer gesamtstädtischen Funktion auf Grundlage der prioritären Planungsziele der Grün- und Freiraumentwicklung. Diese Flächen erfordern auf Grund ihrer städtebaulichen und naturräumlichen Lagegunst ein hohes Planungs- und Umsetzungsniveau.

05.07.02 LEITPROJEKTE/HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Die Verortung der ausgewählten Leitprojekte/Handlungsschwerpunkte geplanten neuen Grün- und Freiflächen, erfolgte auf Grundlage des Leitbildes Grün. Das Ziel des gesamtstädtischen Leitbildes zum stadtstrukturellen Grün ist die grundsätzliche Aufnahme der fachspezifischen Handlungsschwerpunkte in die Förderkulisse des Stadtumbauprozesses. Die Handlungsfelder zur Weiterentwicklung des Grüns stehen im Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung Chemnitz 2020, so dass der Wandel der Stadt mit den folgenden abgeleiteten Handlungsschwerpunkten für die Grün- und Freiraumentwicklung mit getragen wird.

05.07.03 HAUPTGRÜNZUG CHEMNITZ ALS GESAMTSTÄDTISCHE ENTWICKLUNGSACHSE

↗ Teilbereich Öffnung und Revitalisierung der Chemnitz

Mit der Öffnung der Chemnitz am Falkeplatz wird der Flussabschnitt wieder ein erlebbarer Teil des Stadtbildes im Entwicklungsraum zwischen der Kernstadt und der Achse Falkeplatz, Museum Gunzenhauser und den neuen Baufeldern an der Aue. Mit der Gestaltung der neuen Uferbereiche als Parkanlagen erfolgt eine attraktive Ergänzung der gebauten Innenstadt durch den angrenzenden Freiraum. Die Chemnitz erhält stadökologisch wirksame naturnahe Uferabschnitte unter Berücksichtigung des erforderlichen Hochwasserschutzes. Im Übergang zur freien Landschaft nehmen die ökologischen Aspekte der Flussauere einen hohen Stellenwert ein. Durch die sanfte touristische Erschließung z. B. über den Chemnitztalradweg werden geschützte Naturräume in der Stadt erlebbar.

05.06.04 ENTWICKLUNG DER GRÜNZÜGE MIT GESAMTSTÄDTISCHER BEDEUTUNG

↗ Grünzug Kappelbach:

Weiterführung der Bachrenaturierung bis in die Innenstadt entlang Zwickauer Straße durch Revitalisierung weiterer Gewerbebrachen und anschließende Grüngestaltung als dauerhafte Nachnutzung.

↗ Grünzug Gablenzbach:

Neugestaltung der bestehenden Abschnitte des Grünzuges entlang der Augustusburger Straße, Revitalisierung weiterer Brachen und anschließende Grüngestaltung als dauerhafte Nachnutzung

Arrondierung der Wohngebiete

↗ Stadtteil Sonnenberg

Realisierung des ersten Abschnittes der „Bunten Gärten“ am Sonnenberg durch Herstellung einer multifunktionalen Spiel- und Freizeitanlage

➤ Stadtteil Lutherviertel

Schrittweise Realisierung des neuen „GleisGrünZugs“ am Bahnbogen durch Vernetzung bestehender Freiflächen und Schaffung eines neuen Stadtplatzes an der Wartburgstraße durch Umsetzung von Maßnahmen der Verkehrslenkung und Grüngestaltung
Entwicklung der Grün- und Parkanlagen

➤ Schloßteichanlagen und Konkordiapark

Fertigstellung des Brückenparks als Verbindung zwischen dem Stadtzentrum und dem Schloßteich sowie Verkehrsberuhigung, Vernetzung des Konkordiapark mit dem Grünzug Pleißenbach an der Matthesstraße/Leipziger Straße.

➤ Chemnitz Uferpark, Bereich Falkeplatz

Bau und attraktive Gestaltung der neuen Uferbereiche an der geöffneten Chemnitz, Moritzpark und Aue-Park mit Uferpromenaden, Treppen und Geh- und Radwege, Grünvernetzung mit dem Stadtpark am Innenring und dem Grün an der Schadastraße

Handlungsfelder

Ein weiterer Zugewinn an dauerhaftem Grün als Folge des Stadtumbaus soll sich auf die Ausprägung größerer zusammenhängender Grün- und Freiraumstrukturen bei Wegfall der baulichen Nutzung an den Siedlungsrändern konzentrieren. Eine Nachnutzung z.B. als Wald, Wiesen oder Weiden unter Rückführung in landwirtschaftliche Nutzungen ist bei diesen größeren zusammenhängenden Flächen anzustreben und bietet Vorteile wie kostengünstigere Pflege, Bewirtschaftung und Erhaltung sowie wirksamere Effekte für Erholung und Ökologie im Vergleich zu kleinen, vereinzelt Flächen. Die bestehenden Interessenkonflikte zwischen Wirtschaftlichkeit und dem sozialen Bedürfnis sind zu lenken, um den Konsens für Maßnahmenschwerpunkte umsetzen zu können.

05.07.05 ENTWICKLUNG STÄDTISCHER GRÜNFLÄCHEN

Mit der Entwicklung der Stadt zur Großstadt und dem enormen wirtschaftlichen Aufschwung im 19. Jahrhundert begann auch die Entwicklung der Chemnitzer Grünflächen.

In Verwaltung des Grünflächenamtes befinden sich zurzeit ca. 565 ha öffentliches Grün (ohne Verkehrsgrün) mit 109 Spiel- und Freizeitanlagen, 51 Parkanlagen, 42 Grünverbindungen, 33 Stadtplätzen und 16 Fußgängerzonen. Davon sind (Auszug):

306,6 ha	Parkanlagen
41,6 ha	Grünverbindungen
17,2 ha	Stadtplätze

Weiteres städtisches Grün:

ca. 481 ha	Kleingärten (BKleingG) auf kommunalen Grundstücken, (von insgesamt 640 ha aller Kleingärten im Stadtgebiet)
ca. 153 ha	Einzelgartenflächen
ca. 120 ha	Verkehrsgrün
ca. 902 ha	Waldflächen (im Stadtgebiet)
ca. 590 ha	Waldflächen (außerhalb des Stadtgebietes)
ca. 622 ha	Landwirtschaftsflächen (im Stadtgebiet)

sowie zusätzlich:

ca. 138 ha	naturschutzrelevantes Grün in Verwaltung des Umweltamtes
------------	--

In den 1990er Jahren gab es einen sprunghaften Anstieg des Grünflächenbestandes bedingt durch Eingemeindungen und die Übernahme von nicht dem Wohnzweck dienenden Flächen von der GGGmbH. Allein seit dem Jahr 2000 kam es zu einem weiteren Flächenzuwachs an öffentlichem Grün von über 38 ha. Die Anzahl der Spiel- und Freizeitanlagen vergrößerte sich in diesem Zeitraum, trotz gleichzeitiger Übertragung von Anlagen an private Eigentümer bzw. Rückbau, von 102 auf 109 Anlagen.

In den kommenden Jahren wird sich der Flächenzuwachs des öffentlichen Grüns aufgrund folgender Rahmenbedingungen weiter fortsetzen:

➤ Stadtumbau

Neuanlage öffentlicher Grünflächen im Rahmen des Stadtumbaus [z.B. Teile der „Bunten Gärten Sonnenberg“, Uferpark Chemnitz (Teilbereich Brückenpark), Grünzug Kappelbach, Gleisgrünzug Lutherviertel, Erweiterung Park OdF]

➤ Umsetzung von Bebauungsplänen

Festsetzungen zu neuen Parkanlagen (z. B. Auepark und Moritzpark)

➤ Flächenzuordnung intern

interne Flächenzuordnung durch Rückbau auf städtischen Flächen (z. B. Schulen)

Die Grünflächen in Chemnitz sind einem ständigen Wandel unterworfen. Unterschiedliche Anforderungen und Veränderungen im Nutzungsverhalten der Bürger erfordern eine stetige Anpassung der Grünflächenplanung und -unterhaltung. Verstärkt wird dieser Trend durch den demografischen Wandel und den daraus resultierenden Stadtumbauprozess. Notwendig ist dazu als Planungs- und Steuerungsinstrument eine Einschätzung der vorhandenen und zukünftigen Bedürfnisse der Bürger auch an Grünanlagen. Eine Voraussetzung für die Wahl der strategischen Umsetzungsinstrumente ist die Klärung der städtebaulichen Entwicklungsziele der Flächen bzw. Objekte. Vorstellbar ist, dazu im Planungszeitraum ein städtebaulich begründetes Grünflächenentwicklungskonzept vorzulegen.

05.07.06 ERHALTUNG UND PFLEGEZIELSTELLUNG

Mit dem Flächenzuwachs und dem damit notwendigen Unterhaltungsaufwand steht die Stadt vor großen Herausforderungen. Bei der Entwicklung der Grünanlagenpflege sind vier Zielstellungen zu beachten:

1. Absichern der Pflege neu zu bauender Flächen ist zu gewährleisten
2. Absicherung der Pflege mit dem Ziel, die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Flächen für die Bürger zu erhalten
3. Prüfung, inwiefern die Wiederaufnahme der Pflege ausgewählter Bestandsflächen erforderlich ist und Wiederaufnahme der Pflege von derzeit nicht unterhaltenen Flächen
4. Prüfung, inwiefern geringe Pflegestandards für ausgewählte Flächen umsetzbar sind.

Für den zukünftigen Ressourceneinsatz leistet das Grünflächenamt mit einer Grünflächenpflegekonzeption die planerische Grundlage.

05.07.07 WEITERE ENTWICKLUNG VON KLEINGÄRTNERISCH GENUTZTEN GEBIETEN

Für die weitere Entwicklung der kleingärtnerisch genutzten Gebiete bis zum Jahr 2020 sind die mit Stadtratsbeschluss B-137/2007 bestätigten Zielsetzungen der Fortschreibung der Kleingartenkonzeption aus dem Jahr 2007 maßgebend. Zur grundlegenden Darstellung der vielfältigen Bedeutungen und Wirkungen von Kleingärten in Chemnitz wird in diesem Rahmen auf den Stadtratsbeschluss B-142/97 Kleingartenkonzeption Chemnitz 2010 verwiesen. Auch Kleingartenanlagen unterliegen ständigen Anpassungsprozessen an die aktuellen Entwicklungen in der Stadt. Z. B. sollen aus diesem Aspekt heraus im Planungszeitraum konzeptionelle Überlegungen zur Entwicklung eines Kleingartenparks durch Vernetzung benachbarter Kleingartenanlagen erfolgen.

Plandarstellung:

Gesamtstädtisches Leitbild Grün

05.08 VERKEHR

Die Stadt Chemnitz ist bisher durch ein radial ausgerichtetes Straßennetz geprägt. Mit dem Verkehrsentwicklungskonzept soll dieses schrittweise in ein leistungsfähiges Ringsystem umstrukturiert werden. Das Ziel ist, die Funktionsfähigkeit des gesamtstädtischen Netzes zu sichern und die Verknüpfungen unterschiedlicher Verkehrssysteme auszubauen. Dabei stehen die Mobilität aller Verkehrsteilnehmer, die Stärkung der stadt- und umweltfreundlichen Verkehrsorganisationen und die effektive Nutzung vorhandener Ressourcen durch Erhalt und Instandsetzung im Vordergrund zukünftiger Planungen.

05.08.01 AUSGANGSSITUATION

Das bisher gültige Verkehrskonzept der Stadt Chemnitz wurde 1994 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Es war seither Leitlinie der verkehrlichen Entwicklung sowie Grundlage für die Entscheidung über wichtige Verkehrsbaumaßnahmen im Stadtgebiet und hat sich generell gut bewährt. Am 15.11.2006 hat der Stadtrat den Verkehrsentwicklungsplan 2015 beschlossen. Mit ihm werden die Grundgedanken einer stadtverträglichen Verkehrsgestaltung fortgeführt. Er soll auf den bisherigen Erfahrungen aufbauen und die aktuellen Grundlagen und Einflussfaktoren auf das Verkehrsgeschehen beachten. Dazu gehören gleichsam die Berücksichtigung der inzwischen vollzogenen Gemeindegebietsreform, der Konsequenzen demographischer Prozesse, der Wirkungen aus dem Stadtumbauprozess, der neuen Gedanken zur Landesentwicklungsplanung, der Maßnahmen des neuen Bundesverkehrswegeplans, moderne Formen der Mobilitätsbewältigung und des Verkehrsmanagements wie auch die Herausarbeitung bestehender Defizite im Verkehrssystem der Stadt.

Diesem Beschluss vorausgegangen waren ein umfangreicher Abstimmungsprozess zwischen den Fachämtern der Verwaltung, der CVAG und der AGENDA 21 sowie die öffentliche Diskussion mit den Bürgern in zahlreichen Veranstaltungen.

Gleichzeitig mit dem Verkehrsentwicklungsplan 2015 wurde durch den Stadtrat der Nahverkehrsplan 2010 beschlossen. Darin werden die Belange des ÖPNV weiter detailliert und realisierungsorientiert behandelt.

05.08.02 PLANUNGSGRUNDSÄTZE

Die im Verkehrsentwicklungsplan 2015 formulierten allgemeinen Planungsgrundsätze für die verkehrliche Entwicklung der nächsten Jahre sind:

- Verkehrsplanung ist ein integrierter Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung
- Entwicklung leistungsfähiger Verkehrsnetze zur Sicherung effektiver Verknüpfungen innerhalb des Stadtgebietes sowie zu den überregionalen Netzen
- Sicherung der Mobilität für alle Verkehrsteilnehmer
- Stärkung der stadt- und umweltverträglichen Organisation des Verkehrs
- Effektive Nutzung vorhandener Ressourcen durch kontinuierliche Erhaltung und qualitätsgerechte Instandsetzung

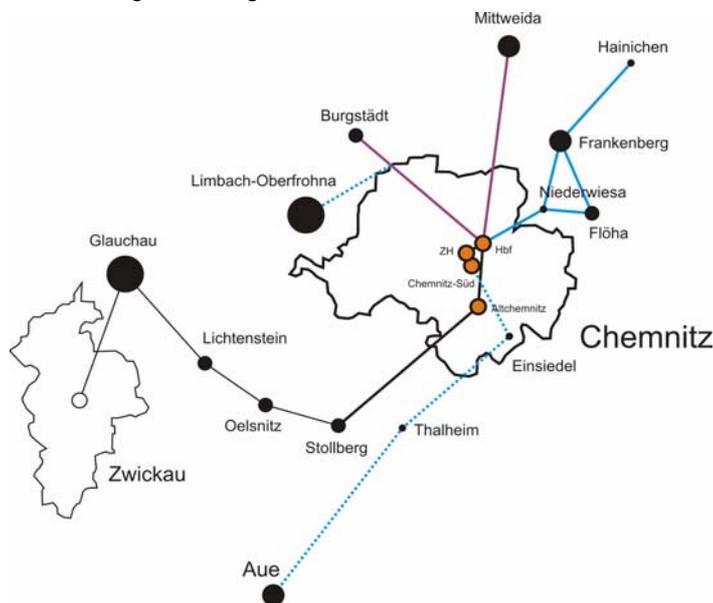
05.08.03 ENTWICKLUNGSZIELE

Aus den Planungsgrundsätzen leiten sich die folgenden Entwicklungsziele für eine stadtverträgliche Verkehrsgestaltung ab:

- 7 Konzentration des motorisierten Individualverkehrs auf ein leistungsfähiges Kernnetz und Reduzierung der Wohnnutzung an diesen hoch belebten Straßen zur stadtweiten Minimierung der Konfliktpotenziale Lärm und Schadstoffe auf der Grundlage des im „Verkehrsentwicklungsplan 2015“ dargestellten Optimalnetzes
- 7 umfassende Verkehrsberuhigung und Stärkung der Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten und im Stadtzentrum durch Verdrängung von gebietsfremdem Verkehr, angepasste Straßenraumgestaltung und Reduzierung des Geschwindigkeitsniveaus im Kfz-Verkehr
- 7 Sicherung der Infrastruktur für den schienengebundenen Verkehr durch Erhalt bzw. Aufwertung der städtebaulichen Strukturen entlang der vorhandenen Trassen

Stärkung des Nutzerpotentials im Bereich der Bahnhöfe und im Bereich der Haltestellen des SPNV/Chemnitzer Modell (städtebauliche Entwicklung und Verdichtung im fußläufigen Einzugsbereich der Bahnhöfe und Haltestellen)

Abb. 19: Verbindung in die Region, das Chemnitzer Modell



- 7 Schaffung von Angeboten für die intelligente Vernetzung der Verkehrsträger (z. B. Park & Ride-Standorte auf Brachflächen)
- 7 Beachtung der Entwicklungskorridore für die mögliche Streckenerweiterung der Stadtbahn/Chemnitzer Modell
- 7 Stärkung der Nahmobilität durch Schaffung und kleinteilige Vernetzung von Angeboten für einen attraktiven, barrierefreien und sicheren Fußgängerverkehr, den Ausbau eines zusammenhängenden Netzes für den Radverkehr und konsequente Orientierung am Leitbild einer „Stadt der kurzen Wege“
- 7 Geordneter Rückbau öffentlicher Verkehrsflächen auf der Grundlage bestätigter städtebaulicher Entwicklungskonzepte zur Reduzierung der Unterhaltungslasten der Stadt, Erhalt und Ausbau von kleinteiligen Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer (Sicherung auch über private Flächen)
- 7 Aufwertung von Straßenräumen und öffentlichen Verkehrsräumen im Zuge der städtebaulichen Entwicklungskonzepte

Die Entwicklungsziele des Verkehrsentwicklungsplanes 2015 stellen einen wichtigen Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung dar und sind direkt in den Planungsprozess des Stadtumbaus zu integrieren. Ziel ist es dabei, den Verkehrsaufwand im Stadtverkehr auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Plandarstellung:

Funktionale Gliederung Straßennetz

Plandarstellung:

Schienengebundener Nahverkehr

Plandarstellung:

Radwegenetz

05.09 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Im Handlungsfeld Soziale Infrastruktur erfolgt eine Einzelbetrachtung der Fachplanungen Kultur, Sport, Freizeit, Bildung und Erziehung sowie Gesundheit und Soziales unter Berücksichtigung stadtstruktureller Entwicklungsziele. Die zentrale Aufgabe der Sozialen Infrastruktur besteht darin, jedem Bürger dieser Stadt vom Kleinkind bis zum Senior, unabhängig sozialer und kultureller Herkunft eine aktive, kompetente Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Die kommunale Bildungslandschaft nimmt dabei eine Schlüsselposition ein. Den wachsenden Anforderungen im fortschreitenden gesellschaftlichen Strukturwandel ist perspektivisch mit einer breiten Vernetzung der zur Verfügung stehenden Potenziale aller Sparten der sozialen Infrastruktur zu begegnen. Soziale Infrastruktur mit ihren verschiedensten Facetten bildet den Ausgangspunkt für jegliche Form von Lebensentfaltung.

05.09.01 KULTUR, SPORT UND FREIZEIT

Kultur

Chemnitz ist eine Stadt der Moderne

Das dem Projekt „Chemnitz – Stadt der Moderne“ zugrunde liegende Ziel ist das einer lebendigen, modernen Großstadt, die sich auch durch eine unverwechselbare künstlerische und kulturelle Vielfalt auszeichnet. Vor dem Hintergrund einer nunmehr über 800-jährigen identitätsstiftenden urbanen Vergangenheit, in der sich Chemnitz frühzeitig der Moderne öffnete, soll die Stadt auch weiterhin durch Offenheit für wegweisende neue Entwicklungen geprägt sein. Dabei stellt die Kultur in der Stadt Zukunftspotenziale für künftige Entwicklung bereit. Sie schafft Lebensqualität sowie Identitätsangebote und vermittelt eine zur Kreativität anregende Atmosphäre. Chemnitz schließt an die für Industrie, Künste und Architektur fruchtbare Aufbruchphase des frühen 20. Jahrhunderts an. Die Stadt soll von neuem zu einem Zentrum für Modernes in Kunst und Leben sowie für Experimentelles werden.

Angebot und Bedarf

Chemnitz kann auf eine vielschichtige Kulturlandschaft verweisen. Neben den Einrichtungen der Hochkultur wie das Opernhaus, die Kunstsammlungen, das Henry van de Velde Museum, die Sammlung Gunzenhauser, das Museum für Naturkunde und das Sächsische Industriemuseum bestehen eine Vielzahl weiterer Museen, Bühnen, Groß- und Kleinkinos, Kultur- und Veranstaltungszentren sowie besondere Sehenswürdigkeiten wie die Burg Rabenstein oder das Wasserschloss Klaffenbach. Chemnitz bietet zudem eine lebendige freie Kulturszene, die von einer Vielzahl von Vereinen und Künstlern, von Galerien und weiteren Einrichtungen getragen wird. Zu den traditionellen jährlichen Höhepunkten im Kulturleben der Stadt zählen das Kulturfestival "Chemnitzer Begegnungen", das Sächsische Mozartfest, die Tage der jüdischen Kultur und die Interkulturellen Wochen.

Von den im SEKo erfassten 77 Kultureinrichtungen liegen 48 (62 %) in der Kernstadt (Stadtgebiete 1204 und 1207). Allein im Stadtteil Zentrum konzentrieren sich mit 28 Angeboten mehr als ein Drittel (36 %) der erfassten Kultureinrichtungen. Auffällig ist, dass sich in den bevölkerungsreichen randstädtischen Wohngebieten (Stadtgebiete 1205, 1206 und 1211) vergleichsweise wenige Kultureinrichtungen befinden (insgesamt: 7).

Tab. 17: Verteilung der Kultureinrichtungen nach Stadtgebieten (SEKo-Gebiete) 2008

Stadtgebiet	T	K	B	M	V	G	A	Stadtgebiet	T	K	B	M	V	G	A
1201		1			1		1	1207	7	3	1	5	4	8	7
1202				2	2		1	1208			1	1	1		
1203	1	1		3	1		1	1209				4			
1204	1	1	1	2	3	2	3	1210							
1205				2	1			1211			1				
1206		1	1		1			1212							

T - Theater/Bühne, K - Kino, B - Bibliothek, M - Museum, V – Kultur-/Veranstaltungszentrum, G – Galerie, A - anderes

Schwerpunkte der Stadt Chemnitz zur Entwicklung der Kulturlandschaft seit 1990 waren die grundhafte Sanierungen von bedeutsamen Einrichtungen, wie zum Beispiel das Opernhaus oder das Schloßbergmuseum, die Überführung vieler kommunaler Kultureinrichtungen in freie Trägerschaften und die damit einhergehende Schaffung von geeigneten Rahmenbedingungen, die Gestaltung der „neuen Mitte“ auch als Ort der urbanen Kultur sowie die wachsende Kooperation mit der privaten Kulturwirtschaft.

Mit Blick auf die weiter sinkende Bevölkerungszahl kann für den Kulturbereich nicht auf eine verminderte Bedeutung geschlossen werden. So ist festzustellen, dass trotz abnehmender Bevölkerungszahl die Nutzung und Auslastung der Kulturangebote in Chemnitz zugenommen hat.³⁷ Als imageprägende Standortfaktoren gewinnen Kunst und Kultur zudem weiter an Bedeutung und haben eine regionalwirtschaftliche Bedeutung. Eine lebendige Kunst- und Kulturszene ist für innovative und kreative Milieus eine Voraussetzung bei Entscheidungen für Chemnitz als Lebens- und Arbeitsort.

Entwicklungsorientierungen, Schwerpunktthemen und Schwerpunktmaßnahmen

Die Ziele für die mittelfristige Chemnitzer Kulturentwicklung und Kulturpolitik sind im Kulturentwicklungsplan der Stadt Chemnitz 2004-2012 verankert und werden umgesetzt. Räumliche Entwicklungsorientierungen und Schwerpunktthemen für den Kulturbereich sind:

- Die „neue Mitte“ soll als kultureller Anker in der Stadtmitte weiter profiliert werden. Das gesamte Stadtzentrum soll über weitere Ansiedlungen und möglichen Verlagerungen von regionalen und stadtbedeutsamen Kulturangeboten weiter gestärkt werden.
- Die Vielzahl der Kulturangebote im Stadtzentrum sowie das kulturelle und baukulturelle Erbe mit den Zeugnissen der Moderne und der klassischen Industriekultur bilden eine tragfähige Basis für eine stärkere programmatische Vernetzung (z.B. Pfad der Industriekultur) und ein strategisches Marketing im Kulturbereich.
- Die vorhandene freie Kunst- und Kulturszene wie auch die Jugend- und Studentenkultur sind weiterhin immateriell und materiell zu unterstützen. Die Potenziale gilt es verstärkt zu nutzen und zu lenken für einen Imagewandel der östlich und südlich um das Zentrum orientierten Stadträume mit besonderem Handlungsbedarf.
- In den randstädtischen großen Wohngebieten aber auch in Dorflagen sind aufgrund weiter 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. Ortsteilzentren 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 Familienfreundlichkeit ist bei der Angebotsentwicklung stärker zu berücksichtigen. Dies schließt Programme, Preisgestaltung, Vermarktung gleichermaßen ein,

³⁷ vgl. dazu: Kulturentwicklungsplan der Stadt Chemnitz 2004 bis 2012

wie die Entwicklung mobiler (z.B. Bücherbus) und ergänzender generationsübergreifender soziokultureller Angebote in den Einrichtungen aller Sozialräume.

Leitprojekte:

- Antrag UNESCO-Liste der Welterbestätten für den Versteinerten Wald
- Entwicklung eines Konzeptes zur Industriekultur
- Haus der Archäologie

Schwerpunktmaßnahmen:

- Museumsmeile
- Pfad der Industriekultur und/oder Kulturpfad
- Verbesserung der innerstädtischen Aufenthaltsqualität/Schaffung von Verweilbereichen
- Einbindung der Erbestätten in stadtplanerische Prozesse (z. B. Wohnhäuser berühmter Persönlichkeiten)/sensibler Umgang mit diesen Objekten
- weitere kulturelle Profilierung der Innenstadt, aber auch Orientierung auf die Stärkung der Stadtteil- und Ortsteilzentren (ohne Kultur zu verordnen oder zu verorten)
- Kultur- und Kunstakademie, evt. als Sommerakademie in Zusammenarbeit mit Künstlern, Musikern, Autoren, Theaterschaffenden, Vertretern der neuen Medien und Galeristen
- Konzeptentwicklung zu Angeboten für die Altersgruppe 50+
- weitere Maßnahmen zur Entwicklung der kulturellen Bildung insbesondere bei Kindern und Jugendlichen aus sozial schwachen oder bildungsfernen Familien
- weitere Zertifizierungen von Kultureinrichtungen anstreben als „Familienfreundliche Freizeiteinrichtung“
- Förderung des etablierten Kulturangebotes und Schaffung von Raum für neue Initiativen
- Schaffung räumlicher Möglichkeiten für Jugendkultur, z. B. Graffitiflächen, Konzertsaal
- EUROCITIES: Erarbeitung eines Konzeptes zu „artist in residence“ – Schaffung von dauerhaften räumlichen Möglichkeiten als städtisches Austauschprojekt mit europäischen Städten
- konkrete Erlebbarkeit „Stadt der Moderne“ weiter ausbauen
- Standortentwicklung für Kultureinrichtungen (z. B. Städtische Musikschule, Sächsisches Fahrzeugmuseum, Ebersdorfer Schulmuseum, Sächsisches Eisenbahnmuseum)
- Kunst im öffentlichen Raum – Möglichkeiten für Künstler zur kreativen Teilhabe an der Stadtgestaltung offerieren

Kinder- und Jugendfreizeit

Chemnitz ist eine kinder- und jugendfreundliche Stadt

Jugendhilfe soll zur Verwirklichung des Rechtes junger Menschen auf Förderung ihrer Entwicklung und auf Erziehung zu eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeiten insbesondere ihre individuelle und soziale Entwicklung fördern und dazu beitragen,

Benachteiligungen zu vermeiden oder abzubauen. Kinder und Jugendliche werden vor Gefahren für ihr Wohl geschützt, es wird dazu beigetragen, positive Lebensbedingungen für junge Menschen und ihre Familien sowie eine kinder- und familienfreundliche Umwelt zu erhalten oder zu schaffen.

Eltern und andere Erziehungsberechtigte sollen bei der Erziehung beraten und unterstützt werden.

Angebot und Bedarf

Für die 45.647 jungen Menschen (Stand 31.12.2007) im Alter von 6 – 26 Jahren stehen 33 Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen zur Verfügung. Die Leistungsangebote decken somit den Bedarf in den städtischen und ländlichen Strukturen von Chemnitz.

Der aktuelle Jugendhilfeplan (Stadtratsbeschluss B-60/2006), Richtwertverfahren ab 1.500 junge Menschen bzw. im erweiterten Sozialraum bis 1.500 junge Menschen eine Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit vorzuhalten, bildet die Planungsgrundlage für ein bedarfsgerechtes Angebot an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen nach § 11 SGB VIII.

Ein weiteres Planungs- und Entscheidungskriterium ist das angemessene Verhältnis der Umsetzung von Fachstandards, den personellen Gegebenheiten, der Größe und der Anzahl von Räumlichkeiten und des Vorhandenseins eines Außengeländes zur durchschnittlichen Besucherzahl der konkreten Einrichtung.

Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit haben keine Kapazitätsbegrenzungen.

In der letzten Dekade wendeten sich besonders junge Menschen mit multisozialen Problemlagen an die Sozialpädagogen der Einrichtungen, die damit auf besondere familiäre Situationen, welche von Arbeitslosigkeit, Geldmangel und den damit verbundenen Armuterscheinungen geprägt sind, reagieren müssen.

Schwerpunkthemen im Zeitraum 2006 bis 2009 für die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen lagen bzw. liegen im Bereich der Partizipation und der Bildung.

Der Bestand von 33 Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen entspricht dem derzeitigen Bedarf.

Tab. 18: Verteilung der Angebote nach Stadtgebieten (Angabe der Einrichtungszahl; Stand 01.07.2008)

Stadtgebiet	Anzahl der Einrichtungen	Stadtgebiet	Anzahl der Einrichtungen
1201	4	1207	4
1202	3	1208	2
1203	-	1209	1
1204	5	1210	3
1205	3	1211	2
1206	5	1212	1

Neben den Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen gibt es noch zahlreiche Standorte von Leistungsangeboten der Jugendsozialarbeit und des Erzieherischen Kinder- und Jugendschutzes in verschiedenen Sozialräumen, wovon die meisten stadtweite Ausstrahlung haben.

Entwicklungsorientierungen und Schwerpunkthemen

Das qualitative und quantitative Angebotsniveau von Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit ist zu erhalten.

Entgegen der demographischen Entwicklung, Rückgang von Einwohnerzahlen, besonders bei jungen Erwachsenen, sind die Nachfragezahlen stabil.

Die Schwerpunkte und Handlungsbereiche der Jugendarbeit berücksichtigen die unterschiedlichen Lebensbereiche von Kindern und Jugendlichen (Arbeit, Umwelt, Familie, Schule etc.). Dabei zielt Jugendarbeit immer auf aktive Beteiligung junger Menschen bei der Umsetzung und Ausgestaltung der Leistungsinhalte.

Dabei konzentriert sich Jugendarbeit im Kern auf den Freizeitbereich junger Menschen außerhalb von Schule, Beruf und Familie und zielt auf die Selbstbestimmung junger Menschen ab. Sie richtet sich an **alle** jungen Menschen. Neben dem formellen Bildungsauftrag der Schule werden nichtformelle und informelle Bildungs- und Lernprozesse für junge Menschen initiiert. Sie entwickeln im Rahmen des Profils des Projektes eine inhaltliche, methodische und zielgruppenorientierte Schwerpunktsetzung.

Die weitere bedarfsorientierte Entwicklung der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen regelt die jährliche Fortschreibung des Maßnahmeplanes zum Teilfachplan.

Sport

Chemnitz ist eine Stadt mit modernem Sportverständnis

Die zukunftsorientierte Sport- und Freizeitentwicklung ist eng in die Stadtentwicklung eingebunden und weist vielfältige Verbindungen zur Gesundheits-, Sozial-, Jugend- und Schulpolitik auf. Der Sport soll für die Chemnitzer Bürgerinnen und Bürger - insbesondere Kinder und Jugendliche - zur bewegungs- und körperorientierten Entwicklung der Persönlichkeit sowie zur physischen, psychischen und sozialen Gesundheit beitragen und die Lebensqualität fördern.

In Chemnitz treiben die Menschen gemäß ihren Erwartungen und Interessen Sport in Wohnortnähe, zu sozialverträglichen Bedingungen, in attraktiven und funktionsgerechten Sporträumen. Der Leistungs- und Spitzensport ist für Chemnitz ein wichtiges Aushängeschild und Imagefaktor und stellt als Zuschauersport auf hohem Niveau eine attraktive Freizeitbeschäftigung dar. Die Stadt profiliert sich über moderne Sportstätten als Veranstaltungsort für nationale und internationale Sportgroßveranstaltungen.

Angebot und Bedarf

Sport hat in Chemnitz traditionell einen herausragenden Stellenwert. Viele international bekannte Sportler stammen aus Chemnitz. In Chemnitz befindet sich der Sitz des Olympiastützpunktes Chemnitz/Dresden. Neben dem Leistungssport weist der Vereins- und Breitensport eine beachtliche Breite auf. Ende 2007 gab es in Chemnitz 207 Sportvereine in über 70 Sportarten. Der Stellenwert des Sports im Freizeitverhalten der Chemnitzer hat in den letzten Jahren zudem an Bedeutung gewonnen. Trotz des Bevölkerungsrückgangs ist seit 1997 die Zahl der in Sportvereinen um knapp 1.600 auf 31.430 Mitglieder gewachsen. Das sind rund 13 % der Chemnitzer Bevölkerung. 31 % der jungen Chemnitzer zwischen 15 und 18 Jahren sind Mitglied in einem Sportverein.

Die 2007 von der TU Chemnitz erfolgte Befragung zum Sportverhalten von über 3.300 Chemnitzern ergab, dass nahezu jeder zweite von drei Befragten (63 %) in unterschiedlicher Form und Intensität Sport treibt. 80 % der Befragten gaben an, dass sie mit dem Sportangebot in Chemnitz zufrieden sind.

In Chemnitz besteht ein umfassendes und engmaschiges Angebot an Sporteinrichtungen. Der überwiegende Teil der Sporthallen (67 %), größerer Sportplätze (52 %) und Hallenbäder (100 %) befindet sich in den kompakten Stadtlagen, in denen auch die meisten Chemnitzer wohnen (Stadtgebiete: 1204-1207, 1210, 1211). Besondere Standorte des Spitzensport in Chemnitz sind das Sportforum (1207), das „Haus des Gastes“ sowie das Eisport- und Freizeitzentrum (1204).

Tab. 19: Verteilung ausgewählter Sporteinrichtungen nach Stadtgebieten 2008

Stadtgebiete	Sporthallen*	Sportplätze > 5.000 qm	Hallenbäder	Freibäder	Stadtgebiete	Sporthallen*	Sportplätze > 5.000 qm	Hallenbäder	Freibäder
1201	6	6		1	1207	22	10	3**	1
1202	5	5		Stausee	1208	5	3		2
1203	8	8			1209	5	5		
1204	16	2			1210	6			
1205	9	4			1211	5	2	1	1
1206	12	2	1		1212	6	11		

* ohne Sondersportanlagen, inkl. Schwimmhalle im Sportforum

Schwerpunkte der Sportstättenentwicklung in den zurückliegenden Jahren waren die umfassende Rekonstruktionen und Hallen-Neubauten im Sportforum Chemnitz sowie die Schließung von speziellen Angebotslücken, wie der Neubau der Richard-Hartmann-Vierfeld-Sporthalle im Stadtzentrum für den Schul- und Vereinssport. Aber auch zahlreiche neue attraktive Sportveranstaltungen (City Lauf, Nacht-Skaten) geben dem Sportleben in Chemnitz neue Impulse.

Trotz der Anstrengungen im Bereich der Rekonstruktion ist nach wie vor ein großer Instandsetzungstau in vielen Sportstätten anzutreffen. Rund 29 % von 105 untersuchten Sporthallen weisen schwerwiegende Mängel auf, 7 % sind heute nicht benutzbar. 17 % der untersuchten 58 Sportplätze haben schwerwiegende Mängel. Von den neun Hallen- und Freibädern sind drei mit schwerwiegenden Mängeln. Neben dem Investitionsbedarf zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Sportstätten führen der laufende Trend erhöhter sportlicher Aktivitäten breiter Bevölkerungskreise, der demographische Wandel und veränderten Sportwünsche zu Anpassungserfordernissen.

Im Zuge der Sportentwicklungsplanung der Stadt Chemnitz 2020 erfolgte die Einführung der verhaltensorientierten Methode zur Bedarfsermittlung. Auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose 2020 sowie der Annahme, dass sich insgesamt der Anteil der aktiv Sport Treibenden weiter erhöhen wird, wurde eine Bedarfsberechnung für alle Anlagenarten des Sports erstellt. Als Ergebnis steht, dass für einige Anlage eine Überversorgung, auch langfristig betrachtet besteht. Dazu gehören: Klein- und Großspielfelder (Rasen), Leichtathletikanlagen, Anlagen für Badminton und Squash, Kegelbahnen, Reithallen, Schießsportanlagen und Tanzräume.

Zugleich bestehen aber auch deutliche Fehlbedarfe für einzelne Anlagenarten. Sie sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Die vorgenommene Bilanzierung ist die Differenz zwischen dem heutigem Bestand und dem berechneten aktuellen Bedarf sowie dem Bedarf für das Jahr 2020.

Tab. 20: Anlagenarten mit großen Fehlbedarfen in Chemnitz

Anlagenart	Saison	Bestand 2006/07	Bedarf 2006/07	Bilanzierung	
				2006/07	2020
Einfeld-Sporthalle	W	97	102	-5	-4
Mehrfeld-Sporthalle	W	8	11	-3	-3
Gymnastikraum	W	16	25	-9	-11
Großspielfeld Kunstrasen	W	6	9	-3	-3
Hallenbad (Angaben in qm)	W	3.050	3.367	-317	-401
Eisssport (Standardfläche)	W	2	3	-1	-1
Tennisplatz in Freianlage	S	46	53	-7	-9
Tennisplatz in Halle	W	9	34	-25	-26
Beachsportanlagen	S	11	15	-4	-4

Entwicklungsorientierungen und Schwerpunktthemen

Im Sportentwicklungsplan der Stadt Chemnitz 2020 wurde ein Leitbild für den Sport in Chemnitz formuliert. Ziele sind: Die Förderung der Persönlichkeitsbildung, Gesundheit sowie die Lebensqualität der Chemnitzer über den Sport. Die Entwicklung bedarfsgerechter Sporträume für alle Chemnitzer. Die weitere Profilierung von Chemnitz als Zentrum des Leistungs- und Spitzensports mit nationaler und internationaler Ausstrahlung. Die Weiterentwicklung des Akteursnetzwerks der Sportentwicklung.

Entwicklungsfelder für den Sport in Chemnitz sind:

- Modernisierung und Neubau von Sportstätten: Angesichts der heutigen und langfristigen Fehlbedarfe bei einzelnen Angebotsarten stehen auch in den nächsten Jahren umfassende Modernisierungs- und Neubauvorhaben an. Grundsätzlich sollten sich die Maßnahmen auf zukunftssichere Standorte (Sporthallen angelehnt an die Schulnetzplanung) und Stadträume mit den größten Fehlbedarfen orientieren. Die Wirkungen von Investitionen in Sportanlagen als Beitrag zur Stabilisierung von Stadträumen mit besonderem Handlungsbedarf sind besonders zu nutzen.
- Orientiert wird u.a. auf die schrittweise Modernisierung der Einfeldhallen, den Neubau von 4 bis 5 Mehrfeldsporthallen, die Schaffung von 4 bis 5 Kunstrasenplätze durch Umbau von Rasen- und Tennenplätzen, die Schaffung von etwa neun Gymnastikräumen, vorrangig im Bestand, der Ausbau und die Neuanlage von informellen Angeboten (Radwege, Skating-Strecken, Beachanlagen).
- Förderung des Breiten- und Gesundheitssports: Die Sportförderung als freiwillige Aufgabe der Kommune ist unverzichtbar für die Sportentwicklung. Neue Finanzierungs- und Unterstützungsformen (z.B. Sponsoring der Wirtschaft, Förderung des Freiwilligeneinsatzes) sind zu erschließen und Trägerstrukturen zu optimieren. Eine verstärkte Zielgruppenorientierung bei der Angebotsentwicklung soll umgesetzt werden. Die Abstimmung zwischen Angebotsträgern und eine wirksame Informations- und Öffentlichkeitsarbeit sollen ausgebaut werden.
- Förderung des Leistungssports als Image- und Identifikationsfaktor für Chemnitz durch Modernisierung, Ausbau und ggf. Neubau von Sportstätten.
- Chemnitzer Sportforum: Ziel ist die Entwicklung eines Netzwerks „Leistungssport“ und die Fortsetzung der Modernisierung (ggf. Neubau) der Sportanlagen des Leistungssports. Das Chemnitzer Sportforum soll als Leitprojekt des Sports in Chemnitz an Ausstrahlung weiter gewinnen. Verfolgt werden u. a.: Die Konzentration olympischer Sportarten, die Einrichtung eines „Haus des Sports“, die weitere Modernisierung und der Ausbau der Anlagen.
- Eissportkomplex Küchwald: 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.

Modernisierung und Neubau von Bädern: Die Attraktivität der Hallen- und Freibäder in Chemnitz soll verbessert werden. Dies schließt weitere Investitionen sowie auch neue organisatorische Lösungen für die Betreibung ein. Als Schwerpunktprojekt steht der Bau eines Allwetterbades.

05.09.02 BILDUNG UND ERZIEHUNG

Chemnitz ist eine Stadt mit vielseitigen Bildungsangeboten

Die Vielfalt an Bildungsangeboten der Stadt Chemnitz reicht von Grundschulen über Mittelschulen, Förderschulen, Gymnasien, Berufsbildende Schulen bis zu den Schulen des zweiten Bildungsweges. Damit ist für Chemnitzer und auswärtige Kinder und Jugendliche die Möglichkeit der Auswahl gegeben. Hinzu kommt, dass zahlreiche Schulen in freier Trägerschaft das Bildungsangebot der kommunalen Schulen ergänzen.

Ganztagsangebote bereichern den Schulalltag an Chemnitzer Schulen nicht nur als Teil des Unterrichtes, sondern auch im Freizeitbereich. Mit einem großen Angebot an Profilen, Neigungskursen, Arbeitsgemeinschaften und Ganztagsangeboten haben sich viele Schulen zu ganztätigen Bildungseinrichtungen entwickelt. In Kooperation mit Trägern der Jugendhilfe, Kultureinrichtungen, Fördervereinen und ehrenamtlichen Helfern sind Schulen häufig auch nach dem Unterricht Anlaufpunkte für Kinder und Jugendliche. Die Stadtverwaltung Chemnitz will alle gegenwärtig vorhandenen Schulstandorte erhalten.

Chemnitz ist eine kinderfreundliche Stadt

Die optimale Unterstützung von Kindern in der grundlegenden frühkindlichen Bildungs- und Entwicklungsphase ist wichtiges Anliegen und gilt als Schlüssel zur Teilhabe an der Gesellschaft. Chemnitz ermöglicht frühkindliche Bildung der Kinder in dem jedem Kind der Zugang zu geschützten Lebens-, Lern und Experimentierfelder in den Kindertageseinrichtungen offen ist.

Das bedarfsgerechte Angebot an Krippen-, Kindergarten und Hortplätzen, die Qualität der pädagogischen Arbeit und die vorhandenen Rahmenbedingungen in den Kindertageseinrichtungen tragen in mehrfacher Hinsicht entscheidend zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Kindern und Familien bei.

Kindertagesbetreuung

Angebot und Bedarf

In der Stadt Chemnitz werden derzeit 135 Kindertageseinrichtungen einschließlich einer Tagespflegestelle mit einer Platzkapazität von 14.498 für Krippen-, Kindergarten und Hortkinder betrieben. 61 befinden sich dabei in freier bzw. anderer Trägerschaft.

Zum Stichtag 01.07.2008 wurden in den Kindertageseinrichtungen insgesamt 13.773 Kinder davon 1.741 Krippen-, 6.655 Kindergarten- und 5.377 Hortkinder betreut.

Damit realisiert die Stadt Chemnitz den Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz und stellt bedarfsdeckend Krippen- und Hortplätze zur Verfügung.

Die Inanspruchnahme von Plätzen im Verhältnis zu den wohnhaften Kindern ist im Krippen- und Hortbereich deutlich gestiegen. Im Bereich des Kindergartens ist die Inanspruchnahme nahezu gleich bleibend hoch.

Die gestiegene Nachfrage resultiert u. a. aus der öffentlich immer stärker wahrgenommen Bedeutung der frühkindlichen Bildung, der Qualitätsentwicklung von Bildung, Erziehung und Betreuung von Kindern in den Kindertageseinrichtungen und der veränderten gesetzlichen Regelung zum Elterngeld.

Dieser verstärkten Nachfrage wurde durch Neuschaffung von Plätzen, Nutzung aller räumlichen Möglichkeiten, Ausschöpfung der maximal möglichen Kapazitäten Rechnung getragen. Eltern konnten zum großen Teil im Rahmen der verfügbaren Plätze von ihrem Wunsch- und Wahlrecht bezogen auf eine Kindertageseinrichtung Gebrauch machen.

In einzelnen Stadtteilen konnte die Bereitstellung von Plätzen nicht immer für Eltern wohngebietsnah und in der Wunscheinrichtung erfolgen (z. B. Rabenstein, Siegmars, Schönau, Kaßberg).

Tab. 21: Verteilung der Angebote nach Stadtgebieten (Angabe der Einrichtungsanzahl) Stand 01.07.2008

Stadtgebiet	Kindertageseinrichtungen (Krippe, Kindergarten, Hort)	Stadtgebiet	Kindertageseinrichtungen (Krippe, Kindergarten, Hort)
1201	8	1207	27
1202	6	1208	4
1203	10	1209	6
1204	25	1210	9
1205	9	1211	13
1206	12	1212	6

Entsprechend der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wird sich der Platzbedarf bei angenommener gleicher Nachfrage weiter erhöhen. Pendler haben verstärkt den Wunsch nach Betreuung ihrer Kinder in der Stadt Chemnitz.

Die Bedarfsplanung 2009 bis 2011 wird eine weitere notwendige Erhöhung der Platzkapazitäten vorsehen. Folgende Maßnahmen sind dabei u. a. geplant:

- ↗ Schaffung von neuen Kapazitäten im Krippenbereich durch Komplettanierungen und/oder Umsetzung des bautechnischen Brandschutzes
- ↗ Erschließung aller Kapazitätsreserven
- ↗ Verlagerung von Hortkapazitäten an Grundschulen und Wandlung der freien Kapazitäten in Krippen- bzw. Kindergartenplätze
- ↗ zeitweise Doppelnutzung von Räumlichkeiten an den Grundschulen
- ↗ Ausbau der Kindertagespflege

Entwicklungsorientierungen und Schwerpunktthemen

Die Umsetzung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz und das bedarfsgerechte Angebot an Krippen- und Hortplätzen wird konsequent realisiert. Die gute Struktur und das Netz der Kindertageseinrichtungen sind für Familien zu erhalten. Eltern können im Rahmen der verfügbaren Plätze entscheiden in welcher Einrichtung – innerhalb oder außerhalb der Stadt - die Kinder betreut werden sollen.

Mit der gewachsenen Mobilität der Familien und der pluralistischen Trägerlandschaft stehen den Eltern vielfältige Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung, dennoch ist eine angemessene Wohnortnähe der Betreuungsangebote zu sichern. Bei territorialer Unterversorgung mit Plätzen in einzelnen Stadtteilen sind jugendhilfeplanerisch vordergründig Maßnahmen vorzusehen.

Die derzeitige Nutzung der höchstmöglichen Kapazitäten der Kindertageseinrichtungen zur Realisierung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz und des bedarfsdeckenden Angebotes an Krippenplätzen wird, bei einem Rückgang der wohnhaften Kinder bis 2020, wieder auf Kapazitäten reduziert, die in allen Kindertageseinrichtungen ausreichend zusätzliche Räumlichkeiten für Rückzug und Ruhe, für Bewegung und differenzierte kreativpädagogische Angebote ermöglichen. Eine Schließung von Einrichtungen ist in der Regel nicht geplant. Im Hortbereich an den Grundschulen ist zu sichern, dass perspektivisch auch ausreichend Freiräume für die Kinder (außer doppelt genutzte Klassenräume) zur Verfügung stehen, in denen Kinder ihre Freizeit gestalten können.

Die Qualitätsentwicklung der Bildung, Erziehung und Betreuung der Kinder ist weiter auszubauen. Das gesunde Aufwachsen, die Gestaltung anregender Lernumgebungen, die Integra-

tion von behinderten Kindern und Migranten, die Zusammenarbeit mit den Müttern und Vätern, die Familienbildung, die Bereitstellung geeigneter Rahmenbedingungen und die Kooperation sind dabei wichtige Schwerpunkte des professionellen Handelns.

Schwerpunktmaßnahmen:

Die Umsetzung des bautechnischen Brandschutzes in allen Einrichtungen und ein schrittweiser Abbau des Sanierungsrückstaus sind Schwerpunkte der investiven Maßnahmen an den Gebäuden.

Grundschulen

Angebot und Bedarf

Die Stadt Chemnitz verfügte als kommunaler Schulträger im Schuljahr 2007/08 über 41 Grundschulen mit einer Kapazität von 111,5 Zügen (1 Zug sind 4 Klassen). Die genannte Kapazität wäre für 454 Klassen ausreichend. Tatsächlich wurden im Schuljahr 2007/08 insgesamt 302 Klassen gebildet. Im Schuljahr 2008/09 sind es 40 Grundschulen mit einer Kapazität von 109,5 Zügen. Aufhebungen von Grundschulen sind seitens der Stadt nicht vorgesehen.

Einige Schulstandorte sind zurzeit nicht ausgelastet, da durch die rückläufigen Schülerzahlen in den vergangenen Jahren weniger Klassen gebildet werden konnten als Kapazität zur Verfügung stand. Des Weiteren stehen einigen Grundschulen durch die Aufhebungen von Mittelschulen der letzten Schuljahre mehr Unterrichtsräume zur Verfügung als benötigt werden. An einigen Grundschulen bleiben Räume unbenutzt. Unterrichtsräume an Grundschulen werden nicht nur für den Unterricht, sondern auch für den Hort und zur Realisierung von Ganztagsangeboten genutzt. Andererseits gibt es Grundschulen in den Randbereichen, wie z. B. in Ebersdorf und Glösa oder in der Annenschule -Grundschule- im Stadtzentrum, deren Kapazitäten begrenzt sind. In diesen Gebieten sind die Schulanfängerzahlen gestiegen. Um die Beschulung aller Kinder in diesen Stadtteilen zu gewährleisten, wurden Schulbezirke der jeweils benachbarten Grundschulen zusammengelegt.

Die Grundschulausbildung wird außerdem an 6 Schulen in freier Trägerschaft angeboten.

Tab. 22: Verteilung der Grundschulen nach Stadtgebieten 2007/2008

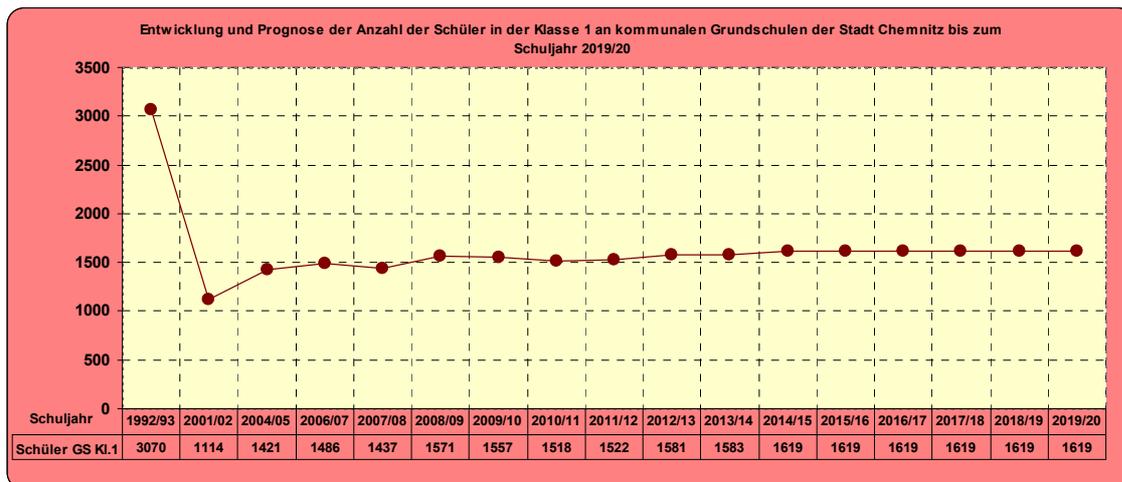
Stadtgebiet	Grundschulen		Stadtgebiet	Grundschulen	
	Kommunal	Freie Trägerschaft		Kommunal	Freie Trägerschaft
1201	4	1	1207	7	
1202	3		1208	3	
1203	3	1	1209	2	1
1204	6*		1210	2	1
1205	2		1211	2	1
1206	3	1	1212	4	

* Der Schulteil Sport der Schlossschule ist nicht als eigenständige Schule gezählt.

Die Abbildung 20 zeigt, dass der Bedarf aufgrund der Schülerzahlen in Klasse 1 zukünftig nicht wesentlich über dem des Schuljahres 2007/08 liegen wird. Die zurzeit vorhandene Kapazität an Grundschulen von 109,5 Zügen reicht langfristig aus, um das Schüleraufkommen in den kommenden Jahren bis zum Jahr 2020 aufnehmen zu können.

Werden als Planzahl 25 Schüler für die Klassenbildung bei der Schulnetzplanung zugrunde gelegt, sind für die Klassen 1 im Schuljahr 2019/20 insgesamt 65 Klassen zu erwarten. Im Schuljahr 2007/08 waren es 76 Klassen, wobei die Anzahl von Schülern pro Klasse im Durchschnitt bei etwa 20 Kindern lag.

Abb. 20: Entwicklung und Prognose der Anzahl der Schüler in der Klasse 1 bis 2019/2020



Das jetzige Schulnetz der Grundschulen ist flächendeckend. Sollte in den nächsten Jahren an einigen Grundschulen in den Randbereichen nicht immer eine Klasse 1 gebildet werden können, z. B. in Klaffenbach, Mittelbach, Kleinolbersdorf, kann es zum Entzug der Mitwirkung für den weiteren Schulbetrieb der Klassenstufe 1 an diesen Grundschulen seitens des Sächsischen Staatsministeriums für Kultus kommen.

Mittelschulen, Gymnasien, Förderschulen und Berufs bildende Schulen

Angebot, Bedarf und Entwicklungsorientierungen

a) Mittelschulen, Gymnasien

Da sich die Schülerinnen und Schüler der Klassen 4 der Grundschulen für den Besuch einer Mittelschule oder eines Gymnasiums entscheiden müssen, werden die beiden Schularten zusammen betrachtet.

Die Stadt Chemnitz verfügte im Schuljahr 2007/08 über 14 Mittelschulen und das Chemnitzer Schulmodell als Gemeinschaftsschule mit Grund- und Mittelschulbereich. Die Kapazität betrug für die Mittelschulen 34,5 Züge (1 Zug sind 6 Klassen.). Im Schuljahr 2008/09 sind es 12 Mittelschulen und das Chemnitzer Schulmodell mit einer Kapazität von 31 Zügen. Einige Schulstandorte sind zurzeit nicht ausgelastet, da durch die rückläufigen Schülerzahlen im Mittelschulbereich weniger Klassen gebildet werden konnten, als die Schulen aufnehmen könnten.

In freier Trägerschaft gibt es drei Mittelschulen.

Die Stadt Chemnitz hat 7 Gymnasien in ihrer Trägerschaft mit einer Kapazität von 29,5 Zügen im Schuljahr 2008/09.

Die gymnasiale Ausbildung wird nur an der Waldorfschule als Schule in freier Trägerschaft angeboten.

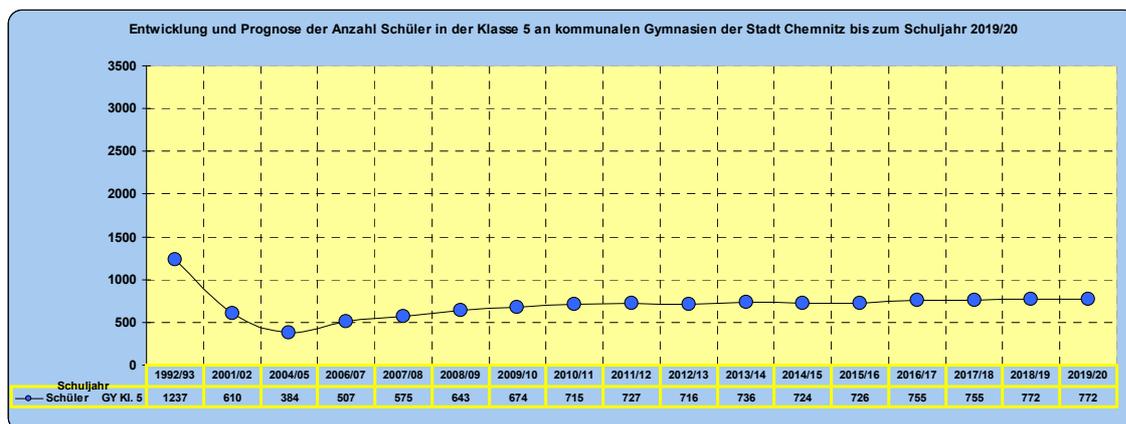
Dem derzeitig bestehenden Schulnetz ist eine umfassende Bedarfsanpassung vorausgegangen, da die Schülerzahlen seit Einrichtung des Schulnetzes im Schuljahr 1992/93 stark rückläufig waren. Gravierend sind die Einschnitte in den Randgebieten der Stadt Chemnitz, da in diesem Bereich keine Mittelschule erhalten werden konnte. Diese Entwicklung wird auch zukünftig Auswirkungen auf das Schulnetz der Stadt Chemnitz haben, da viele Schüler aus den Randgebieten an Schulen des Umlandes abwandern und damit der Stadt Chemnitz weniger Schüler für Mittelschulen und Gymnasien zur Verfügung stehen. Eine Untersuchung der Ursachen für die Abwanderung wird zurzeit im Auftrag der Stadt Chemnitz durch die Technische Universität Chemnitz durchgeführt.

Abb. 21: Entwicklung und Prognose der Anzahl der Schüler in der Klasse 5 an Mittelschulen bis 2019/2020



Die zurzeit vorhandene Kapazität der Schulgebäude von insgesamt 30 Zügen für die Mittelschulen und 2 Zügen für das Chemnitzer Schulmodell reicht aus, um das zu erwartende Schüleraufkommen dauerhaft aufzunehmen.

Abb. 22: Entwicklung und Prognose der Anzahl der Schüler in der Klasse 5 an Gymnasien bis 2019/2020



Die geplante Kapazität an Gymnasien von 29,5 Zügen reicht langfristig aus, um das Schüleraufkommen in den kommenden Jahren aufzunehmen. Werden für die Klassenbildung 28 Schüler (max. Schülerzahl pro Klasse) zugrunde gelegt, sind für die Klassen 5 im Schuljahr 2019/20 insgesamt 28 Klassen zu erwarten. Es ist außerdem eine weitere Abwanderung an Schulen in freier Trägerschaft und Gymnasien des Umlandes zu erwarten.

Es ist vorgesehen, die zurzeit vorhandenen Schulstandorte zu erhalten. Das öffentliche Bedürfnis für den Erhalt aller Mittelschulen und Gymnasien kann theoretisch durch das zu erwartende Schüleraufkommen insgesamt nachgewiesen werden. Problematisch ist jedoch, dass an einzelnen Mittelschulstandorten nicht so viele Schüler angemeldet werden, wie es erforderlich wäre (mind. 50 Schüler für 2 Klassen 5). Dies trifft z. B. auf die Georg-Weerth-Mittelschule, die Mittelschule Altendorf und die Annenschule -Mittelschule- zu. Im Gymnasialbereich sind 75 Schüler für die Eingangsklassen 5 die Voraussetzung für die Klassenbildung. Diese Schülerzahl wurde im Schuljahr 2007/08 durch das G.-Agricola-Gymnasium nicht erreicht.

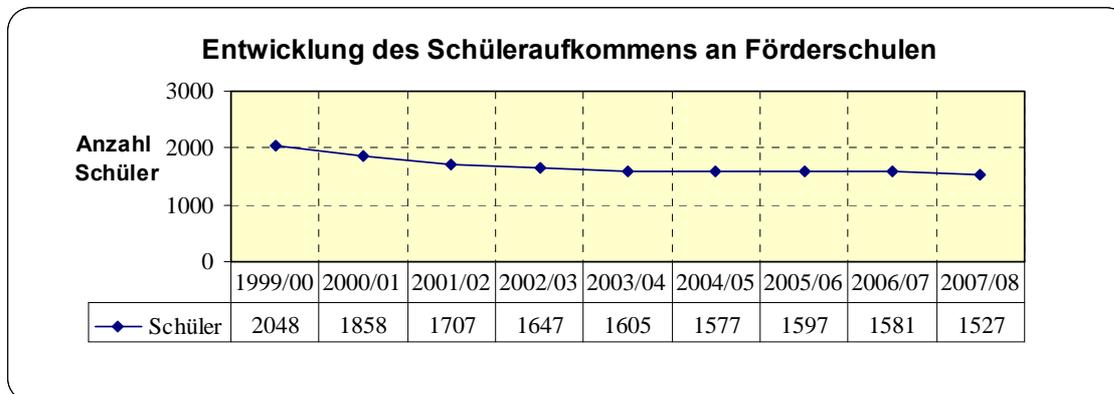
Die TU Chemnitz soll auch in dieser Hinsicht Analysen durchführen und Handlungsempfehlungen entwickeln, um die Schulstandorte zu erhalten.

Die Erschließung der Schulstandorte mit dem öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Die Fahrzeiten werden mit den Beförderungsträgern abgestimmt, um sie bedarfsgerecht zu gestalten.

b) Förderschulen

Die Stadt Chemnitz ist Schulträger von 11 Förderschulen, von denen 3 Schulen ein überregionales Einzugsgebiet haben. Das sind das Sonderpädagogische Förderzentrum Chemnitzer Körperbehindertenschule, die Georg-Götz-Schule, Schule für Hörgeschädigte und die Sprachheilschule „Ernst Busch“. Die Förderschulen zur Lernförderung, die Schulen für geistig Behinderte, die Sprachheilschule, Stollberger Str. 25, das Sonderpädagogische Förderzentrum „Johannes Trüper“, Schule für Erziehungshilfe und die Klinikschule haben als Einzugsgebiet vorwiegend das Gebiet der Stadt Chemnitz. Da es seit der Novellierung des Schulgesetzes 2004 keine Schulbezirke für die Förderschulen mehr gibt, können auch Eltern des Umlandes einen Antrag auf Beschulung ihrer Kinder an einer Förderschule, die vorher den Schulbezirk Stadt Chemnitz hatte, stellen. Der Bedarf für die Jahre bis 2020 kann nur mit dem bisherigen Durchschnittswert des prozentualen Anteils der Schüler, bezogen auf die einzelne Förderschulart, an der Gesamtschülerzahl gerechnet werden. Die Erfahrungswerte zeigen allerdings, dass der Anteil der Förderschüler nicht prozentual zur Entwicklung der Gesamtschülerzahlen gesehen werden kann.

Abb. 23: Entwicklung des Schüleraufkommens an Förderschulen



Die vorhandenen Kapazitäten an den Förderschulen sind zum heutigen Zeitpunkt ausreichend.

Probleme gibt es im Förderschwerpunkt Sprache. Hier ist sowohl der Bedarf zur Beschulung der Chemnitzer Schülerinnen und Schüler als auch der auswärtigen in den Klassenstufen 1 bis 4 in den letzten Jahren gestiegen. Noch sind die Kapazitäten an den Sprachheilschulen vorhanden. Die Sprachheilschule „Ernst Busch“ muss mittelfristig in einem anderen Objekt untergebracht werden.

Im Förderschulbereich gibt es nur die Waldorfschule mit Förderschulklassen und die Sächsische Bindenschule in Landesträgerschaft.

c) Berufsbildende Schulen

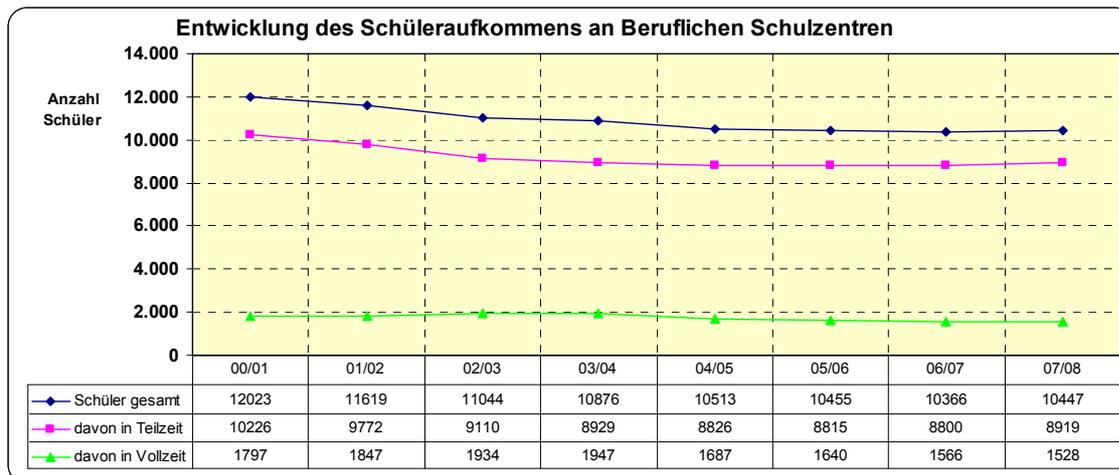
In der Schulnetzplanung von 2002 wurde die weitere Entwicklung der Beruflichen Schulzentren (BSZ) in der Stadt festgeschrieben. Es erfolgte eine Bedarfsanpassung in Abstimmung mit anderen Schulträgern und der Schulaufsichtsbehörde unter Beachtung der Entwicklung von Wirtschaft, Industrie, Handwerk und Verwaltung, so dass von ehemals 12 noch 7 BSZ vorhanden sind.

Die vorhandenen Kapazitäten in den 10 Schulgebäuden waren im Schuljahr 2007/08 ausgelastet. Zu beobachten ist die Entwicklung der Schülerzahlen am BSZ für Wirtschaft I, Lutherstr. 2 und am BSZ für Gesundheit und Sozialwesen, An der Markthalle 10 mit Außenstelle Agnesstraße 11. Hier ist ein Schülerrückgang in den letzten Jahren zu verzeichnen gewesen.

Andere Berufliche Schulzentren haben einen Schülerzuwachs zu verzeichnen, z. B. das BSZ für Technik III, Annaberger Straße 186/188, da vor allem Fachkräfte in der Metallbranche gefragt sind. Auch neue Berufe im Bereich des Handels werden z. B. am BSZ für Wirtschaft II ausgebildet.

Trotz allgemeinem Schülerrückgang in Sachsen ist dieser in Chemnitz nicht so eingetreten, wie er 2002 prognostiziert wurde. Chemnitz hat als Oberzentrum Magnetwirkung. Da es an Beruflichen Schulzentren des Umlands nicht immer zur Klassenbildung kam, erfolgte die Ausbildung in Chemnitz.

Abb. 24: Entwicklung des Schüleraufkommens an Beruflichen Schulzentren



Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Kapazitäten an den Beruflichen Schulzentren in den nächsten Jahren ausreichen werden, um auch in neuen Berufen ausbilden zu können.

Auf dem Territorium der Stadt Chemnitz gibt es 22 berufliche Schulen in freier Trägerschaft. Diese Schulen bieten zusätzlich zu den Ausbildungsprofilen der kommunalen Schulen weitere Angebote in der Erstausbildung an.

Tab. 23: Verteilung der Schulen der Sekundarstufe, Förderschulen und Berufsbildende - Stadtgebiete 2007/08

Stadtgebiet	Kommunale Schulen				Schulen anderer Träger	Stadtgebiet	Kommunale Schulen				Schulen anderer Träger
	Mittelschule	Gymnasium	Förderschule	Berufsbildende Sch.			Mittelschule	Gymnasium	Förderschule	Berufsbildende Sch.	
1201			1		4	1207	3	3	2	5	5
1202					3	1208		1			
1203	2				1	1209				1	3
1204	3	2	2	3*	5	1210	2	1	1		1
1205	1		3**		2	1211	3		1		3
1206	2		1			1212					

* Die drei Standorte des BSZ für Wirtschaft II gelten als eine Schule.

** Die zwei Standorte des Förderzentrums „J. Trüper“ gelten als eine Schule.

Weitere Bildungseinrichtungen

Technische Universität Chemnitz

Die Stadt Chemnitz verfügt über eine Technische Universität, die mit mehreren Standorten über das Stadtgebiet verteilt ist. Mit vielseitigen und kooperativen Studienmöglichkeiten bildet sie einen Grundstein des Bildungsangebotes der Stadt. Wechselbeziehungen mit Wirt-

schaftsunternehmen und der Stadt wurden in den letzten Jahren zunehmend gefördert und sollten zukünftig weiter ausgebaut werden (siehe auch Kapitel 05.04.05).

Schulen des zweiten Bildungsweges

In der Stadt Chemnitz gibt es zwei Schulen des zweiten Bildungsweges, die Abendmittelschule und das Abendgymnasium mit regionalen Einzugsbereichen. Die Abendschulen befinden sich gemeinsam in einem Schulgebäude im Stadtteil Markersdorf. Beide Schulen sollen erhalten bleiben. Der Bedarf bei nicht mehr schulpflichtigen Jugendlichen und Erwachsenen, den Hauptschul- und Realschulabschluss an der Abendmittelschule zu erlangen oder das Abitur im Abendgymnasium abzulegen, ist gestiegen.

Volkshochschule Chemnitz

Die Volkshochschule Chemnitz ist mit jährlich mehr als 1.000 Veranstaltungen die größte Weiterbildungseinrichtung in Chemnitz. Sie befindet sich in Zentrallage im neuen Kulturkaufhaus DASTietz gemeinsam mit der Stadtbibliothek, dem Museum für Naturkunde und der Neuen Sächsischen Galerie. Die Einrichtung ist stabil und aufgrund der Synergien beispielhaft verortet.

Schulbiologiezentrum und Naturschutzzentrum

Der Botanische Garten im Stadtteil Altendorf verbindet die drei Bereiche Botanischen Garten, das Schulbiologiezentrum und das Naturschutzzentrum miteinander. Das Schulbiologiezentrum bietet Schülern und Pädagogen die Möglichkeit des Sachunterrichts im naturnahen Umfeld.

Weitere Bildungszentren

Für die Fortbildung und Umschulung gibt es als weitere Angebote in Chemnitz:

- ↗ Sächsische Sozialakademie – Bildungswerk für soziale Berufe und Jugendhilfe e.V. in Hilbersdorf
- ↗ SBB Schule für Berufliche Bildung Bauwesen GmbH im Zentrum

05.09.03 GESUNDHEIT UND SOZIALES

Chemnitz als soziale Stadt

Die städtebauliche Entwicklung wird maßgeblich auch von den sozialen Grundstrukturen einer Kommune und den sich daraus abgeleiteten sozial- und gesundheitspolitischen Zielsetzungen bestimmt. Insoweit sind die nachfolgenden *sozialen* Zielsetzungen integraler Bestandteil des *städttebaulichen* Entwicklungskonzeptes.

Einrichtungen und Hilfen für Senioren und behinderte Menschen

Angebot und Bedarf

Aus demographischen und sozialen Gründen sind die Belange von Senioren, pflegebedürftigen und behinderten Menschen in besonderer Weise städtebaulich zu berücksichtigen. Dies betrifft einerseits die Entwicklung bedarfsorientierter und servicefreundlicher Wohnformen und andererseits die Gestaltung sozialer Angebots-, Hilfe- und Unterstützungsstrukturen

sowie die barrierefreie Gestaltung aller öffentlichen Einrichtungen, Straßen, Wege und Plätze.

Die rasante demographische Entwicklung und die ausgeprägte Modernisierung der sozialen Angebotslandschaft haben bundesweit in den letzten zehn Jahren zu veränderten Unterstützungsansätzen und Leistungsformen im sozialen Bereich geführt. Beispiele hierfür sind:

- die Ausprägung generationsübergreifender Ansätze
- die Entwicklung des so genannten „Persönlichen Budgets“ für behinderte oder pflegebedürftige Menschen als Alternative zu genormten Leistungspaketen
- der gesetzlich stärker verankerte und entsprechend geförderte Grundsatz „Ambulant vor Stationär“

Die gegenwärtigen Wohn- und Unterstützungsstrukturen in Chemnitz sind noch deutlich geprägt von den hergebrachten, meist nur an einer Zielgruppe orientierten Angeboten bzw. Einrichtungen und folgen mithin den „klassischen“ Angebotstypen: Begegnungsstätten für *Senioren*, Tagesstätten für *behinderte* Menschen, Anlagen für betreutes Wohnen für *Senioren*, ambulant betreutes Wohnen für *behinderte* Menschen, ambulante Pflegedienste bzw. Sozialstationen, *Altenpflegeheime*, Wohnstätten und Werkstätten für *behinderte* Menschen.

Die Verteilung der Angebote über das Stadtgebiet erfolgte in der Vergangenheit zumeist ungesteuert und nicht vordergründig bedarfsorientiert. Näheres dazu führen die Übersichten in den nachfolgenden Tabelle 22 und 23 aus:

Tab. 24: Verteilung der Einrichtungen für Senioren und behinderte Menschen nach Stadtgebieten 2008

Stadtgebiet	B	W	S	E	Stadtgebiet	B	W	S	E
1201	4	1	3	2	1207	12	7	6	8
1202				1	1208	1	1	2	4
1203	3	2	4	7	1209	1	4	3	1
1204	11	15	10	24	1210	4	5	4	
1205	6	2	8		1211	5	4	4	1
1206	10	1	6	5	1212				1

B - Begegnungsstätten für Senioren, generationsübergreifende Bürgertreffs, Tagesstätten für behinderte Menschen, Frühfördereinrichtungen für behinderte Kinder; W - Wohnanlagen betreutes Wohnen für Senioren, Wohngemeinschaften behinderter Erwachsener (ambulant betreutes Wohnen); S – Sozialstationen, ambulante Pflegedienste; E - Stationäre Pflegeeinrichtungen, Wohnstätten einschl. Außenwohngruppen und Werkstätten für behinderte Menschen

Tab. 25: Verteilung der Einrichtungen für Senioren und behinderte Menschen nach Stadtteilen 2008

Stadtgebiet	Stadtteil	B	W	S	E
1201	Glösa		1	1	1
	Borna-H.	2		2	1
	Röhrsdorf	1			
	Wittgensdorf	1			
1202	Grüna				1
1203	Schönau	1	1	1	1
	Siegmars	2	1	1	5
	Reichenbrand			2	1
1204	Schloßchemnitz	4	6	3	5
	Kaßberg	5	7	5	6
	Altendorf	2	2	2	13
1205	Helbersdorf	2		2	
	Kappel	4	2	6	
1206	Markersdorf	5		2	2
	Morgenleite	2		2	1
	Hutholz	3	1	2	2
1207	Zentrum	6	1	1	3

Stadtgebiet	Stadtteil	B	W	S	E
	Lutherviertel	1	1	1	
	Altchemnitz		1	1	
	Bernsdorf	4	2	1	3
	Kapellenberg	1	2	2	2
1208	Erfenschlag			1	
	Harthau		1		3
	Einsiedel	1		1	1
1209	Ebersdorf		1	2	1
	Hilbersdorf	1	3	1	
1210	Sonnenberg	4	5	4	
1211	Yorckgebiet			1	1
	Gablenz	5	4	3	
1212	Reichenhain				1

B - Begegnungsstätten für Senioren, generationsübergreifende Bürgertreffs, Tagesstätten für behinderte Menschen, Frühförderereinrichtungen für behinderte Kinder; W - Wohnanlagen betreutes Wohnen für Senioren, Wohngemeinschaften behinderter Erwachsener (ambulant betreutes Wohnen); S – Sozialstationen, ambulante Pflegedienste; E - Stationäre Pflegeeinrichtungen, Wohnstätten einschl. Außenwohngruppen und Werkstätten für behinderte Menschen

Entwicklungsorientierungen, Schwerpunktthemen und Maßnahmen

Für das vorstehend beschriebene, gegenwärtige System werden Anpassungen und Fortentwicklungen erforderlich, weil

- ↗ die demographische Entwicklung berücksichtigt werden muss
- ↗ die Individualisierung der Lebensstile künftiger Senioren und behinderter Menschen sowie die Modernisierung sozialer Dienstleistungen auch veränderte Bedarfe und Bedürfnisse auslösen
- ↗ bundes- und landesgesetzliche Regelungen und Förderungen sich verändert haben bzw. verändert werden
- ↗ Versorgungslücken bzw. Überangebote in der städtebaulichen Binnenstruktur langfristig auszugleichen sind

Die nachfolgend dargestellten Leitlinien und Standards, zu denen wesentlich auch die Barrierefreiheit gehört, tragen diesen Erfordernissen Rechnung und sind durch weitere planerische Detaillierungen mit Maßnahmen zu untersetzen bzw. bei Bedarf auch fortzuschreiben. Die Stadt Chemnitz wird in diesem Zusammenhang auch ein Maßnahmenkonzept zur schrittweisen barrierefreien Ausgestaltung öffentlicher Einrichtungen erarbeiten und umsetzen.

Tab. 26: Leitlinien und Standards für Senioren und behinderte Menschen

Leitlinien	Standards	Städtebauliche Relevanz
Selbst bestimmte und eigenständige Lebensführung in einer sich verändernden städtischen und gesellschaftlichen Umgebung ermöglichen.	Generationsübergreifendes, barrierefreies Wohnen, städtebaulich planen und fördern	hoch
	Alters- und behindertengerechte Wohnumfeldgestaltung regelmäßig planerisch beachten	hoch
	Altersgerechte, d. h. vor allem erreichbare, Nah- und Grundversorgung sichern	hoch
	Ärztliche u. therapeutische Versorgung erreichbar gestalten	mittel
	Bildungsangebote für technische Belange im Alltag	keine
	Mobilität und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben durch weitere Flexibilisierung des	mittel

Leitlinien	Standards	Städtebauliche Relevanz
	ÖPNV	
	Nachbarschaftshilfe zielgerichtet fördern	keine
	Spezifische Integrationsmaßnahmen für ältere Behinderte und Migranten	keine
Ambulante Hilfen und Unterstützungen als vorrangiges Hilfe- und Unterstützungsprinzip gewährleisten	Erhaltung des eigenen Wohnraumes oder Ermöglichung alternativer gemeinschaftlicher Wohnformen vor Einrichtungsaufenthalt	hoch
	Gezielte Einzelfallsteuerung, Steuerung bei der Gewährung öffentlicher Leistungen (z. B. durch das „Poolen von Leistungen“, Wohnberatung)	keine
	Städtebauliche Nachrangstellung für Einrichtungsneubauten bei Pflegeheimen, Seniorenzentren etc. (Vermeidung einer weiteren Segregation durch „Wohnanlagen“)	hoch
Kultur, Bildung, Sport, Begegnung für Senioren und behinderte Menschen barrierefrei (örtlich, räumlich, zeitlich, inhaltlich) anbieten.		mittel
Persönliche Sicherheit und Schutz für Senioren ausbauen.		keine
Bürgerschaftliches Engagement als gesellschaftliche Ressource und zur Erhaltung der Aktivität im Alter und zur Gestaltung der gesellschaftlichen Teilhabe fördern.	Bürgerinitiativen, die fachübergreifend in Stadtteilen tätig sind und die an der Weiterentwicklung des jeweiligen Gemeinwesens mitwirken, werden bei Vorliegen des fachlichen Bedarfs von der Stadt in Planungsprozesse einbezogen und unterstützt.	keine
Senioren- und Behindertenvertretungen zur Wahrung der Interessen und des Mitspracherechtes einbeziehen und beteiligen.		keine
Ausbau bestehender Kommunikationsplattformen zum träger- und fachübergreifenden Austausch zur kommunal- und sozialplanerischen Bedarfsabstimmung.		keine

Migration und Integration

Angebot und Bedarf

Mit Blick auf einen gesamtdeutschen recht hohen Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund (ca. 18 %) und die demographische Entwicklung in Deutschland, die Zuwanderung perspektivisch tatsächlich erforderlich machen wird, sind die Themen Migration und Integration in den letzten Jahren immer stärker in die politischen Debatte aufgenommen worden. Das Zuwanderungsgesetz, welches am 1. Januar 2005 in Kraft getreten ist, schrieb die Integration von Migranten erstmals als gesetzliche Aufgabe fest. Ein in diesem Kontext im Sommer 2007 vorgestellter Nationaler Integrationsplan beschrieb die Integration als eine Querschnittsaufgabe, in der Bund, Länder, Kommunen und nichtstaatliche Einrichtungen in gleicher Weise in die Planung und Gestaltung des Integrationsprozesses einzubeziehen sind. In diesem Kontext sind sozialplanerische wie auch städtebauliche Vorhaben in Berücksichtigung der Situation in der Stadt Chemnitz einzureihen.

In Chemnitz leben derzeit ca. 7.000 nichtdeutscher Staatsangehörigkeit (Ausländer). Hinzu kommen geschätzte 8.000 bis 10.000 Menschen, die aus dem Ausland stammend, als deutsche Staatsbürger mit Migrationshintergrund Chemnitz als zweite Heimat gewählt haben. Zusammenfassend kann von einem Anteil von ca. 6,5 % Menschen mit Migrationshintergrund in Chemnitz ausgegangen werden.

Viele dieser Zuwanderer sind als jüdische Emigranten oder Spätaussiedler in den Jahren seit 1990 nach Chemnitz gekommen und haben sich nach einer kurzen Übergangszeit in einem Wohnheim in der Stadt niedergelassen. Nicht unerheblich ist darüber hinaus die Zahl der ehemaligen Vertragsarbeitnehmer, insbesondere aus Vietnam, die in Chemnitz auf Dauer leben und arbeiten.

Migranten leben über das gesamte Stadtgebiet verteilt, wobei geringfügige Konzentrationen in einigen wenigen Stadtgebieten zu verzeichnen sind.

Mit Blick auf die Personengruppe der Migranten ist ferner ein weit niedrigeres Durchschnittsalter im Verhältnis zu der einheimischen Bevölkerung festzustellen. Damit geht eine nicht unerhebliche Anzahl von Kindern und Jugendlichen in ausländischer Herkunft in Kindereinrichtungen und Schulen einher.

In Chemnitz besteht ein breit gefächertes Netz an Angeboten der Betreuung und Beratung von Migranten, zu einem großen Teil gefördert aus Mitteln der Kommune, des Landes und des Bundes. Seit vielen Jahren hat sich eine intensive Zusammenarbeit zwischen Kommune und betreuenden Trägern etabliert. Gemeinsam mit dem Integrationsnetzwerk wurde ein Rahmenplan zur Förderung der Integration von Migranten in Chemnitz erarbeitet, der im Sommer 2008 durch den Stadtrat beschlossen wurde.

Folgende Entwicklungslinien und Trends haben besondere sozialplanerische und städtebauliche Relevanz:

- Bei insgesamt geringem Migrantenanteil (ca. 6,5 %) wachsen die Anteile in einigen Stadtgebieten (bis zu 10 %).
- Bei insgesamt niedrigerem Altersdurchschnitt bei Migranten wächst insbesondere der Anteil von Kindern mit Migrationshintergrund in einzelnen Kindereinrichtungen (bis zu 35 %) und Schulen (bis zu 10 %).
- Ein Anwachsen der Zuwanderung junger, gut ausgebildeter Migranten mit Familien aus europäischen Staaten (Erweiterung der Europäischen Union) und im Blick auf die demographische Entwicklung in Deutschland ist auch für Chemnitz als eine Stadt mit prosperierender Wirtschaft und einer guten Wohnungsmarktlage zu erwarten.
- Allmähliches Anwachsen einer Generation älterer Migranten mit geringem Einkommen und teilweise sprachlichen Defiziten, die insbesondere in den Jahren erheblicher Zuwanderung von 1994 bis 2000 als Spätaussiedler oder jüdische Emigranten eingewandert sind und sich in Chemnitz niedergelassen haben.

Entwicklungsorientierungen, Schwerpunktthemen

In die folgende Übersicht sind Leitlinien und Standards aufgenommen, die bei vorangestellten Entwicklungslinien städtebaulich relevante Aspekte enthalten.

Tab. 27: Leitlinien und Standards für Migration und Integration

Leitlinien	Standards	städtebaul. Relevanz
Integration wird als eine Querschnittsaufgabe der Verwaltung wahrgenommen, die Interessen und Bedürfnisse von Migranten werden bei kommunalen Pla-	Die Belange von Migranten, ihrer Vereinigungen, Religionsgruppen und Selbstorganisationen finden bei sozialräumlichen und städtebaulichen Planungen Berücksichtigung	mittel

Leitlinien	Standards	städtebaul. Relevanz
nungsprozessen berücksichtigt	Besondere Bedürfnisse ältere Migranten bei der Planung von Pflege und Betreuungseinrichtungen beachten (Religion, Kultur)	mittel
	Bei bestehendem hohem Anteil von Migranten mit Transferleistungen (Arbeitslosigkeit ca. 40 %) Bestand an bezahlbarem Wohnraum in den vorrangig bewohnten Stadtgebieten erhalten	mittel
Verbesserung der Integrationschancen der zugewanderten Kinder und Jugendlichen. Förderung der Chancengleichheit und Partizipation	Bedarfe der „jungen“ Bevölkerungsgruppe der Migranten bei der Planung von Einrichtungen zur Betreuung und Bildung einbeziehen	mittel
Migranten wird die aktive bürgerschaftliche Beteiligung am gesellschaftlichen und politischen Leben ermöglicht.	Vorhandene Migrantenselbstorganisationen erhalten Unterstützung bei der Erhalt, Pflege und Förderung ihrer Einrichtungen	mittel
Migranten und ihre Vereinigungen erhalten die Möglichkeit ihre Heimatkultur zu pflegen und gleichzeitig mit ihren Angeboten die kulturelle Vielfalt in unserer Stadt zu erweitern	Bei einem zu prognostizierendem Anwachsen der ausländischen Bevölkerung Planung von Räumen zur Ausübung von Religion und Kultur	mittel

Einrichtungen des Gesundheitswesens

Angebot und Bedarf

Chemnitz verfügt über ein umfassendes Angebot an medizinischen und gesundheitlichen Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Klinikum Chemnitz gGmbH mit ihren drei Krankenhausstandorten ist ein bedeutendes regionales Gesundheitszentrum und mit mehr als 1.700 Patientenbetten eines der größten deutschen Krankenhäuser in kommunaler Trägerschaft. Das Gesundheitswesen hat zugleich eine große regionalwirtschaftliche Bedeutung. Allein in dem Klinikum Chemnitz gGmbH und ihren Töchterunternehmen sind rund 4.700 Arbeitnehmer beschäftigt.

Die Gesamtzahl aller Ärzte in Chemnitz bewegt sich in den letzten fünf Jahren auf einem relativ konstanten Niveau um etwa 1.100. Ende 2007 lag sie bei 1.075 und bei einer Versorgungsdichte von 438,9 pro 100.000 Einwohner (Vergleichswerte für Dresden 523,7 und Leipzig 534,0). Auch die Zahl der Ärzte in eigener Niederlassung ist weitestgehend stabil. Rückläufe gibt es bei den Allgemeinmediziner (Ärzte in Niederlassung 2003: 154 und 2007: 136). Die Anzahl von Zahnärzten in eigener Niederlassung ist dagegen leicht gestiegen (Zahnärzte in Niederlassung 2003: 245 und 2007: 251). Die Bedarfsplanung der Kassenärztlichen Vereinigung Sachsen geht für Chemnitz von einer weitestgehenden Überversorgung von Ärzten in allen Fachrichtungen aus. Leichte Unterversorgungen bestehen bei Hausärzten (April 2008: 7). Aufgrund des landes- und bundesweit hohen Altersdurchschnitts vieler Hausärzte und mangelnder Praxisnachfolger wird angenommen, dass sich Unterversorgungen weiter verstärken können.

Die Krankenhauskomplexe, die Medizinischen Versorgungszentren und größeren Ärztehäuser sind weitestgehend auf die Stadtteile mit Bevölkerungsschwerpunkten orientiert. Drei Viertel der Praxen niedergelassener Ärzte befinden sich im kompakten Stadtgebiet (Stadtgebiete: 1204-1207, 1210 und 1211). Bei der Apothekenversorgung besteht eine starke Konzentration auf die Stadtmitte. In Chemnitz existiert ein dichtes Netz von nichtärztlichen, heilberuflichen und therapeutischen Praxen.

Tab. 28: Verteilung der Einrichtungen des Gesundheitswesens nach Stadtgebieten 2008

Stadtgebiet	KH	Reha/ BSD	MVZ/ ÄH	GD	Stadtgebiet	KH	Reha/ BSD	MVZ ÄH	GD
1201			1 / -		1207		1 / -	6 / 3	3
1202	2		2 / 1		1208				
1203			- / 1		1209	2	1 / -		
1204	2	2 / -	1 / -		1210			- / 1	
1205			- / 2		1211	1	1 / 1	- / 3	
1206			- / 3		1212				

KH - Krankenhäuser, Reha - Rehabilitationseinrichtungen, BSD - Blutspendedienst, MVZ - Medizinische Versorgungszentren (mit Zulassung), ÄH - Ärztehäuser ab fünf Niederlassungen, GD - öffentlicher Gesundheitsdienst

Tab. 29: Verteilung der Einrichtungen des Gesundheitswesens nach Stadtgebieten 2008

Stadtgebiet	niedergel. Arzt/ Praxis*	niedergel. Zahnarzt u. Kieferorthopäde	Apotheke	Stadtgebiet	niedergel. Arzt/ Praxis*	niedergel. Zahnarzt u. Kieferorthopäde	Apotheke
1201	14 / 14	8	4	1207	120 / 94	63	17
1202	36 / 22	6	3	1208	6 / 5	3	1
1203	24 / 23	10	4	1209	12 / 10	11	3
1204	92 / 77	41	11	1210	28 / 24	21	5
1205	32 / 24	16	5	1211	34 / 27	8	4
1206	39 / 27	18	7	1212	11 / 11	6	1

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

Es ist davon auszugehen, dass die weiter rückläufige Bevölkerungszahl von Chemnitz zu keinem verminderten örtlichen Versorgungsbedarf führen wird. So zeigt die Auswertung der jugendärztlichen Untersuchungen in den Chemnitzer Schulen und Kindertagesstätten eine Zunahme von auffälligen Befunden. Waren 2003/04 noch vier von zehn Kindern ohne auffälligen Befund, so waren es 2006/07 nur noch zwei von zehn Kindern. Ursachen sind vor allem im veränderten sozialen Umfeld zu suchen, in dem viele Kinder aufwachsen. Auch die Erhöhung der Zahl der älteren Menschen wird zu einem wachsenden Bedarf an medizinischer Versorgung und Betreuung in Chemnitz führen.

Entwicklungsorientierungen, Schwerpunktthemen und Maßnahmen

Für die Krankenhauslandschaft ist insgesamt ein weiterer Konzentrationsprozess von Fachangeboten zu erwarten. Das Klinikum Chemnitz gGmbH wird als Krankenhaus der Schwerpunktversorgung Bestand haben, gleichwohl die beiden Einrichtungen der Regelversorgung, das DRK Krankenhaus Chemnitz-Rabenstein und die Zeisigwaldkliniken Bethanien Chemnitz.

Zahlreiche große Sanierungs-, Umbau und Erweiterungsvorhaben wurden an den Krankenhausstandorten bereits durchgeführt. Derzeit befinden sich folgende größere Maßnahmen in Vorbereitung oder Umsetzung:

- am Standort der Zeisigwaldkliniken Bethanien Chemnitz erfolgt die Realisierung des Neubaus eines Bettenhauses mit Funktionseinheiten (Bauabschnitt III)
- am DRK Krankenhaus Chemnitz-Rabenstein wird der Neubau eines Hauses für die Nasstherapie vorbereitet
- die Klinikum Chemnitz gGmbH plant eine neue Rettungsstelle am Krankenhausstandort Flemingstraße

Es ist zu anzunehmen, dass sich die Tendenz der Konzentration ambulanter Einrichtungen in Form von Medizinischen Versorgungszentren fortsetzt. Bei Standorten mit Angeboten verschiedener Fachrichtungen ist eine hohe Stabilität zu erwarten.

Für den öffentlichen Gesundheitsdienst wird die Erfüllung der gesetzlich definierten Pflichtaufgaben, unter Beachtung der vorhandenen Kapazitäten, mit dem Ziel der Gesundheitsförderung und Prävention für die Chemnitzer Bevölkerung fortgesetzt.

Chemnitz verfolgt als Mitglied im Gesunde-Städte-Netzwerk der Bundesrepublik Deutschland einen ganzheitlichen Ansatz zur Gestaltung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen. Die bisher erfolgreichen Kooperationen mit vielen Partnern im Bereich der Gesundheitsförderung und Prävention wird fortgesetzt. Schwerpunkte sind die Erhöhung der Ausstrahlung der Projekte und eine stärkere Breitenwirkung.

Spezielle Angebote und Hilfen

In Chemnitz besteht ein umfassendes Netz an Beratungs- und Kontaktstellen für chronisch Kranke und behinderte Menschen. Die meisten Angebote befinden sich im Stadtkern und sind damit gut erreichbar und zentral gelegen.

Tab. 30: Verteilung spezieller Angeboten und Hilfen nach Stadtgebieten 2008

Stadtgebiet	B/P	T	Stadtgebiet	B	T
1201			1207	7	28
1202		3	1208		1
1203			1209		2
1204	2 / 1	15	1210	2	5
1205		4	1211		2
1206	4 / -	2	1212	1	2

B - Beratungs- und Kontaktstellen für chronisch Kranke und Selbsthilfe, P - Hospiz, T - Treffpunkte von Selbsthilfegruppen

Für Suchtkranke und von Sucht gefährdete Menschen existierten drei Beratungsstellen (vier Standorte) und ein funktionierendes Sucht-Hilfesystem für alkohol- und medikamentenabhängige Menschen. Die medizinische Versorgung jugendlicher Suchtkranker ist weitestgehend gesichert. Im Klinikum Chemnitz gGmbH wurde eine stationäre Entgiftungsbehandlung für Erwachsene in Chemnitz eingerichtet.

Für Schwangere in Not- und Konfliktlagen bieten drei Beratungsstellen in Chemnitz Hilfe an.

Mit der Interventions- und Koordinierungsstelle gegen häusliche Gewalt (IKOS) ist für Frauen und Männer, die von häuslicher Gewalt betroffenen sind, eine Anlaufstelle für Beratung, Unterstützung in Krisensituationen, Begleitung und Hilfe vorhanden.

Darüber hinaus bietet das Frauenschutzhaus von Gewalt betroffenen Frauen und Kindern Zuflucht.

Die Angebote zur Hilfe bei häuslicher Gewalt sollen perspektivisch durch eine Täterberatungsstelle ergänzt werden.

Das 2005 eröffnete Hospiz sowie die ambulanten Angebote des Trägers bieten umfassende Unterstützungen für Schwerkranke, Sterbende sowie die Angehörigen.

In Chemnitz gibt es derzeit etwa 200 Selbsthilfegruppen, in welchen ca. 7.000 Bürgerinnen und Bürger aktiv sind. Seitens der Stadt werden diese Initiativen intensiv unterstützt. Die Kontakt- und Informationsstelle für Selbsthilfe „KISS“ bietet Beratung, Kontakt und leistet Netzwerkarbeit.

Die spezifischen Beratungsstellen und privaten Initiativen der Chemnitzer werden auch in der Zukunft ein unverzichtbarer Bestandteil einer wirksamen Hilfe in Konfliktlagen, Gesundheitsförderung sowie Prävention darstellen. Dafür sind weiterhin die notwendigen Rahmenbedingungen bedarfsgerecht zu sichern.

Bei der weiteren Angebotsentwicklung sollte auf eine zentrale Lage und gute Erreichbarkeit geachtet werden. Darüber hinaus bietet es sich an, spezielle Angebote in Stadtteilen mit hohen sozialen Problempotenzialen anzusiedeln (z.B. Stadtteil Sonnenberg). Es besteht ein Kooperationsprojekt (mit dem Amt für Jugend und Familie) zur Suchtprävention Jugendlicher vor Alkoholmissbrauch, wobei der Jugendschutz im Handel im Mittelpunkt steht.

Plandarstellung:

Soziale Infrastruktur

05.10 FINANZEN

Ziel: Die Erhaltung der dauernden finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Chemnitz.

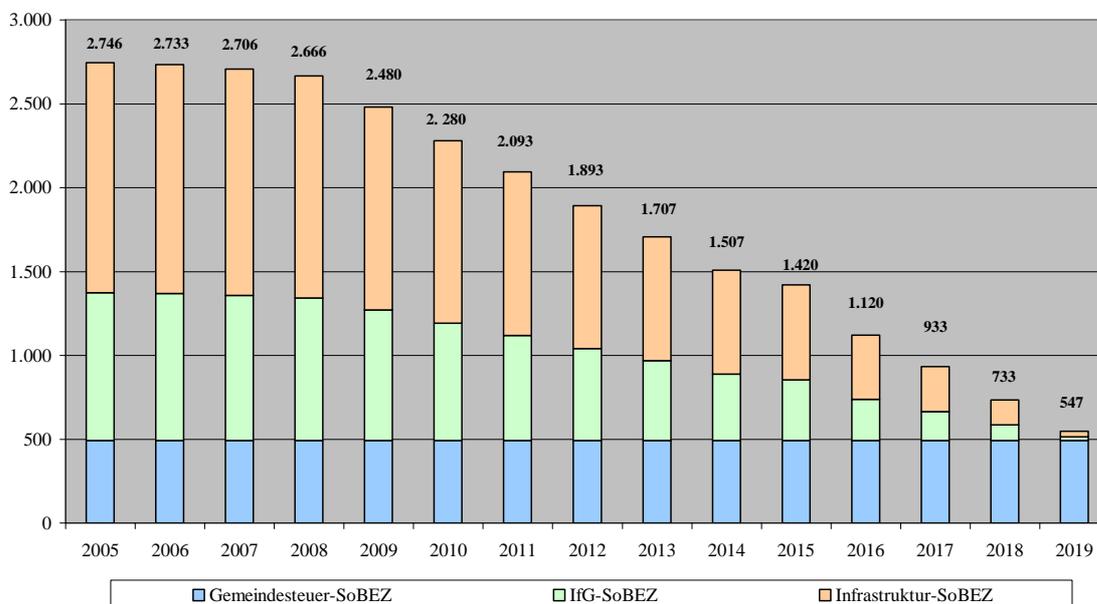
05.10.01 HANDLUNGSFELD

Eine aussagefähige Basis für die finanzielle Entwicklung stellt die mittelfristige Haushalts- und Finanzplanung dar. Eine stetige Entwicklung der Stadt und die vorrangige Absicherung der Pflichtaufgaben stehen dabei im Vordergrund. Mit der mittelfristigen Finanzplanung können die zur Verfügung stehenden Mittel vorausschauend festgelegt werden. Wenngleich eine jährliche Anpassung bzw. Fortführung des Finanzplanes erforderlich ist, da externe Faktoren wie z. B. der Bundes- und Landespolitik sowie die individuelle Entwicklung der Stadt die in die Zukunft gerichtete finanzielle Planung beeinflussen.

Die Zielsetzung, die Erhaltung der dauernden finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt, soll mit einer weiteren Verbesserung der inneren Struktur des städtischen Haushaltes erreicht werden, so dass in Zukunft über die Vermeidung von Fehlbeträgen hinaus auch eine angemessene Nettoinvestitionsrate erwirtschaftet werden kann. Es können nur so die finanziellen Voraussetzungen zur Sicherung der zukünftig anstehenden Aufgaben auch im investiven Bereich bei der gleichzeitig bestehenden Notwendigkeit der mittelfristigen Reduzierung des Schuldendienstes durch den Schuldenabbau geschaffen werden.

Das Auslaufen des Solidarpaktes II (im Jahr 2019) und die damit verbundenen rückläufigen staatlichen Finanzausweisungen führen mittel- und langfristig zu einer Verringerung von allgemeinen Deckungsmitteln, die bisher eine wichtige Stütze für die Stabilität des kommunalen Haushaltes darstellten. Die nachfolgende Grafik verdeutlicht die Einnahmenentwicklung aus dem Solidarpakt II für den Freistaat Sachsen.

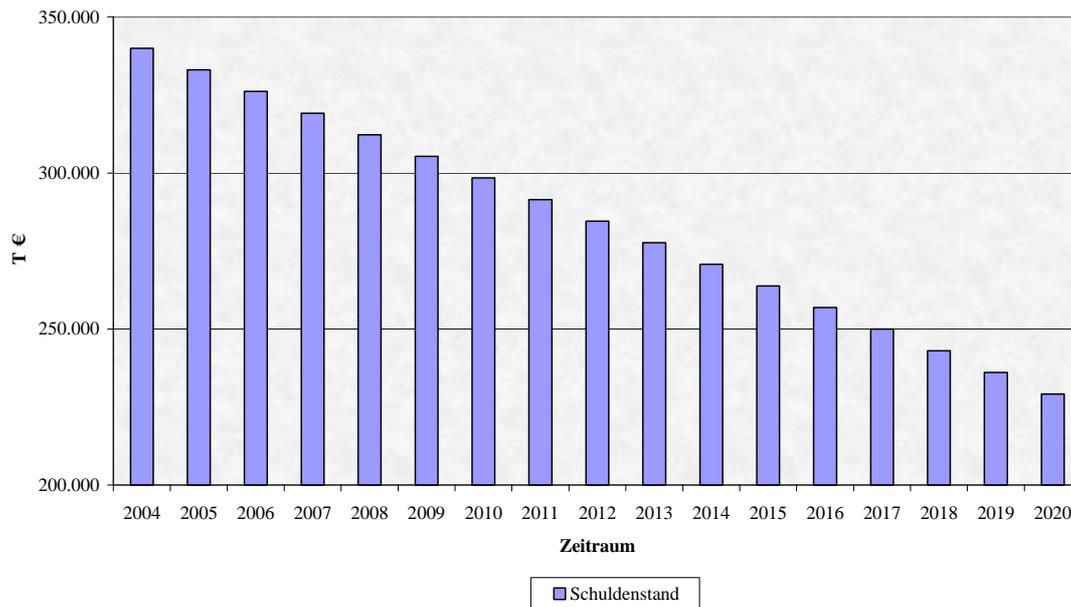
Abb. 25: Gleichmäßige Abschmelzung der Soli-II-SoBEZ von 2005 bis 2019 in Mio. €³⁸



Für die Zukunft werden deshalb weitere konzeptionelle Auseinandersetzungen mit der städtischen Verschuldungssituation nötig. Aufgrund dessen hat die Stadt Chemnitz ein Schuldenabbaukonzept erarbeitet, welches folgende planmäßige Entschuldung vorsieht.

³⁸ Quelle: Schreiben des SSG zum Finanzausgleich 2007/ 2008 vom 21.06.2006

Abb. 26: Geplante Entschuldung der Stadt Chemnitz von 2004 bis 2020



Mit dem Schuldenabbaukonzept soll es der Stadt Chemnitz ermöglicht werden, mit geeigneten Maßnahmen drohenden Mindereinnahmen oder Mehrausgaben entgegenzuwirken und dadurch die Aufgabenerfüllung langfristig zu sichern. Dabei sollen unverhältnismäßige Belastungen von Einwohnern und Unternehmen der Stadt beim Ausgleich der Mindereinnahmen aus dem Solidarpaket II vermieden werden. Alle Entscheidungen sind unter Berücksichtigung ihrer kurz- und langfristigen finanziellen Auswirkungen zu treffen. Die anstehende Einführung des Neuen Kommunalen Rechnungswesens wird die Entscheidungsträger hierzu durch eine Bereitstellung von weit reichenden Steuerungsinformationen unterstützen.

05.10.02 MAßNAHMEN

- Die Umsetzung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes – Chemnitz 2020 erfolgt im Rahmen der zukünftig verfügbaren Haushaltsmittel.
- Der Schuldenabbau der Stadt ist fortzuführen.
- Fördermöglichkeiten sind regelmäßig zu prüfen und bei der Haushaltsplanung zu berücksichtigen. Dabei sind Maßnahmen mit hohen Förderquoten vorrangig bei der Umsetzung der verschiedenen Leitlinien zu berücksichtigen.

06 GESAMTSTÄDTISCHE UMSETZUNGSSTRATEGIE

06.01 ERGEBNISSE AUS DEN FACHKONZEPTEN

Das gesamtstädtische strukturelle Leitbild von Chemnitz zielt auf den Erhalt und die Stärkung der Vorteile der kompakten, nutzungsgemischten Stadt mit der Priorität für die Innenstadt und die umgebenden dichten Wohnquartieren. Unter Beachtung dieses räumlichen Leitbildes wurden die einzelnen Fachkonzepte in einem kooperativen Prozess in das städtebauliche Entwicklungskonzept integriert und gesamtstädtische Schwerpunktprojekte definiert.

Der städtebauliche Leitgedanke für „Chemnitz 2020“ basiert auf der ausgewogenen Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte des Geschosswohnungsbaus, des weitgehenden Erhalts der durch eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude geprägten Kerne der Gründerzeitviertel und einer maßvollen Entwicklung des Siedlungswohnungsbaus unterstützend durch das Grünkonzept und umwelt- und klimaspezifische Themen. Das Verkehrsentwicklungskonzept untersetzt das Planungsziel durch die schrittweise Umstrukturierung des bisher radial ausgerichteten Straßenhauptnetzes in ein leistungsfähiges Ringsystem. Die Schließung des inneren Stadtringes und der weitere Ausbau des Südringes im Osten der Stadt bilden hierbei die Kernaufgaben.

Die Fachplanungen der sozialen Infrastruktur korrespondieren grundsätzlich eng miteinander. Die Leitprojekte im Bereich Bildung und Erziehung basieren auf einem effizienten Fördermitteleinsatz durch Verknüpfung mehrerer Maßnahmen an einem Standort bei gleichzeitiger Brachflächensanierung in einem städtebaulichen Schwerpunktbereich. Mit der gezielten Konzentration der Entwicklungsmaßnahmen aus den Bereichen Kultur, Bildung und Erziehung sowie Sport im Zentrum sowie in den östlich und südlich angrenzenden Stadtgebieten erhält der integrative Ansatz des SEKo Chemnitz 2020 seine räumliche Umsetzung.

Parallel zu den städtebaulichen Schwerpunktmaßnahmen werden mit dem Fachkonzept Gewerbe die wirtschaftlichen Grundlagen definiert. Der Ausbau des Technologiestandortes Chemnitz mit seinen Kernbranchen und damit die Stabilisierung des Arbeitsmarktes sind erklärtes Ziel der Kommunalpolitik. Eine enge Verknüpfung von Wissenschaft und Wirtschaft sind ein maßgeblicher Grundgedanke des Gewerbekonzeptes. Die Rekrutierung von Fachkräften soll durch frühzeitige Kooperation zwischen der Technischen Universität Chemnitz und den einheimischen Unternehmen gesichert werden. Neben den harten Standortkriterien der Flächenvorhaltung und Revitalisierung geeigneter innerstädtischer Branchen zielt auch das Gewerbekonzept auf die zunehmende Bedeutung der weichen Standortfaktoren ab. Die Attraktivität von Chemnitz für Unternehmen geht unmittelbar einher mit dem positiven Erleben der Stadt.

06.02 RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

06.02.01 STRATEGISCHE ZIELE UND GRUNDSÄTZE

- ↗ Orientierung an den Zielen der Landesplanung im Kontext der Region
- ↗ Integrierte Entwicklung der Stadtteile mit einer räumlich-funktionellen Vernetzung als Basis nachhaltiger Stadtstruktur
- ↗ Priorität der Entwicklung des Stadtzentrums in Einheit von Wohnen, Handel, Kultur, Erholen und Arbeit
- ↗ Vermeidung von Perforation der Stadt
- ↗ Vom Rückbauorientierten Handlungskonzept zum Qualitätsorientierten Angebotskonzept
- ↗ Weiterentwicklung der stadträumlichen Qualitäten
- ↗ Stärkung des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandortes
- ↗ Gewährleistung einer ausgewogenen Wohnraumversorgung
- ↗ Stadt der kurzen Wege
- ↗ Leistungsfähigkeit, Umweltverträglichkeit und Attraktivität des Stadtverkehrs
- ↗ Schärfung der gesamtstädtischen Identität
- ↗ Ökologische Stadtentwicklung zur Gestaltung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen

Die Umsetzung der genannten Ziele im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie orientiert sich am Räumlichen Entwicklungskonzept. Es zeigt die gesamtstädtische Gliederung von Chemnitz für das Jahr 2020, die sich als klare, nicht parzellenscharfe Stadtstruktur darstellt. Die Stadt ist gekennzeichnet durch das kompakte und äußere Stadtgebiet, der Freiraumverknüpfung mit Priorität und den Gewerbeflächen. Ein Grüner Ring verbindet das Äußere Stadtgebiet miteinander und prägt den Übergang vom Stadtkörper zum Landschaftsraum.

Plandarstellung:

Räumliches Entwicklungskonzept

06.02.02 SCHWERPUNKT INNERES STADTGEBIET

Entsprechend dem Entwicklungskonzept konzentriert sich der Schwerpunkt der weiteren Entwicklung auf das innere Stadtgebiet. Aus dem Abgleich mit den Fachkonzepten ergeben sich differenzierte Handlungserfordernisse:

- Aufwertung und Stärkung der Innenstadt
- Entwicklung einer kompakten, Nutzungsgemischten Stadtstruktur
- Weiterentwicklung der urbanen Qualität und Prägnanz des öffentlichen Raumes
- Verfestigung des Zentrums als integriertes Einzelhandelszentrum Kategorie A gemäß Fachkonzept Einzelhandel
- Erhöhung der Verkaufsfläche im Stadtzentrum auf 85.000 m² bis 2020
- Stabilisierung und Erhaltung der gründerzeitlichen Wohnquartiere
- Etablierung alternativer Ansätze und neuer Instrumente zur Gebäudebestandssicherung

06.02.03 SCHWERPUNKT STADTUMBAU

Um den Stadtumbau so rasch wie möglich in Gang zu setzen, legte das am 15.05.2002 vom Stadtrat beschlossene Integrierte Stadtentwicklungsprogramm (InSEP) die ersten Haupt-handlungsfelder für die Bedarfsanpassung des Geschosswohnungsbaus fest und schuf die entsprechenden Förderkulissen. In dieser ersten Phase des Stadtumbaus stand vorrangig der quantitative und zügige Abbau des gravierenden Wohnungsleerstandes im Vordergrund.

In einem kooperativen Werkstatt-Verfahren wurde deshalb die Stadtumbaukonzeption für Chemnitz über das Jahr 2010 hinaus strukturiert und im engen Kontext dazu acht ausgewählte Stadtteile nach städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Kriterien auf ihr Stadtumbaupotenzial näher untersucht. Auf der Grundlage des vorgestellten Stadtumbaukonzeptes hat der Stadtrat am 5. April 2006 erste notwendige Beschlüsse zur strategischen Neuorientierung des Fördermanagements in der Stadtentwicklung von Chemnitz getroffen. Gleichzeitig wurde die Stadtverwaltung beauftragt, anhand der vorliegenden Stadtteilkonzepte einen intensiven Diskussions- und Mitwirkungsprozess der Stadtbevölkerung zu organisieren und in dessen Ergebnis die Stadtumbaukonzepte gegebenenfalls zu präzisieren. In dieser zweiten Phase des Stadtumbaus fanden qualitative Aspekte, über die Anpassung des Wohnungsbestandes an die Nachfrage hinaus, stärker Berücksichtigung, ebenso wie die Auswirkungen auf die soziale und technische Infrastruktur, die Nachnutzung freiwerdender Flächen, die Stadtbildqualität sowie die nachhaltige und effiziente Stadtentwicklung generell. Dies geschah vor allem vor dem Hintergrund sich weiterhin abzeichnender demografischer Veränderungen und knapper werdender öffentlicher Mittel.

Stadtumbau muss als gesamtstädtischer Prozess begriffen werden. Das Stadtumbaukonzept ist zum einen Grundlage dafür, in welchen Stadtbereichen weiter modernisiert oder neu gebaut werden soll, zum anderen aber auch dafür, wo dauerhaft leer stehende Häuser abgerissen werden müssen, um das Stadtbild aufzuwerten und das Wohnen in der Nachbarschaft nicht zu beeinträchtigen. Durch strategische Ausrichtung auf das gesamtstädtische Räumliche Entwicklungskonzept ergeben sich folgende Handlungserfordernisse:

- Anpassung des Wohnraumbedarfs in allen Formen des Wohnungsbaus, wobei in den innerstädtischen Altbauquartieren (Schloßchemnitz, Sonnenberg, Lutherviertel, Reitbahnviertel) kompakte Quartiere zu erhalten sind
- Aufwertung und Erhöhung der Lebensqualität in den Kernbereichen
- Rückzug der Wohnfunktion an den Haupteinfallstraßen
- Anpassung der stadttechnischen Infrastruktur

06.02.04 NEUE GRÜN- UND FREIRÄUME

Der Schwerpunkt der zukünftigen Grün- und Freiraumentwicklung ist die Verknüpfung von Freiraumpotenzialen der freien Landschaft am Stadtrand mit den Grün- und Freiflächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes, insbesondere den Naherholungsgebieten, den Wohngebieten sowie den bedeutsamen Parkanlagen, Stadtplätzen und den Gartenanlagen. Dabei konzentrieren sich folgende Entwicklungsmaßnahmen entlang der Grünzüge und Flusstäler mit gesamtstädtischer Bedeutung:

- Verknüpfung des Grünzuges entlang des Chemnitzflusses über den Zentrumsring hin zu Kappelbach- und Gablenzbachgrünzug
- Entwicklung der Verbindung zwischen Konkordiapark, Schlossteichanlagen und Brückenpark, Uferpark und Auepark
- Entwicklung neuer öffentlicher Grünanlagen auf Stadtumbauflächen

06.02.05 HERLEITUNG DER ENTWICKLUNGSRÄUME

Das übergeordnete Leitbild - „Chemnitz - Stadt der Moderne“ beschreibt wie die vorangestellten strategischen Ziele und Grundsätze der Stadtentwicklung in den nächsten Jahren angefasst werden.

Chemnitz versteht sich als moderne, weltoffene und lebenswerte Großstadt, welche aktiv die in engem Zusammenhang stehenden Funktionsbereiche, hier exemplarisch:

Wirtschaftsraum

Kulturraum

Freizeitraum

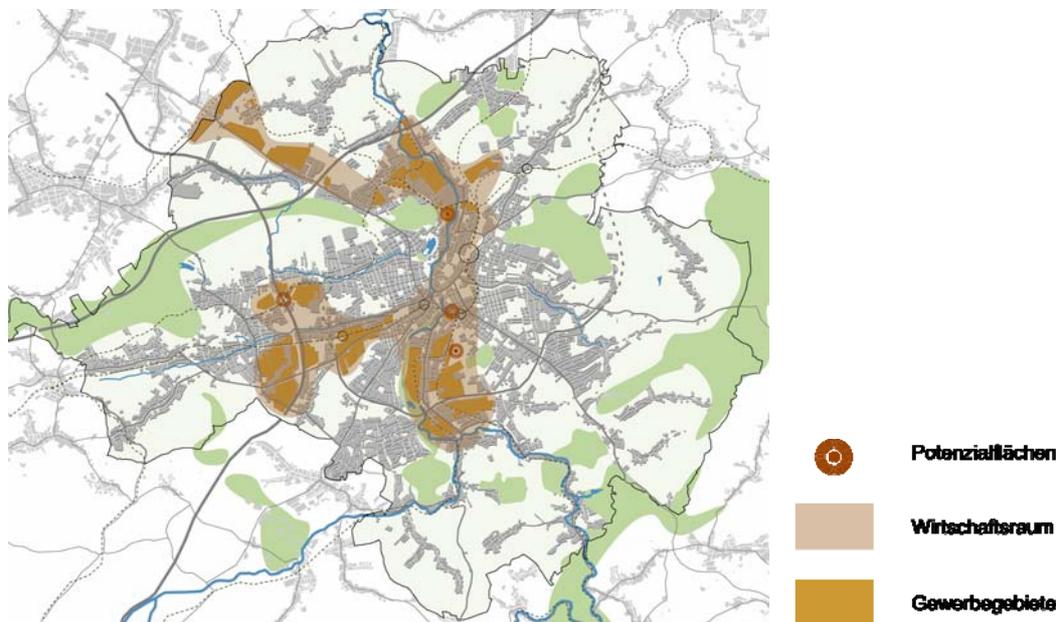
Landschaftsraum

ausgestalten und stärken will. Die zugeordneten Grafiken zeigen schematisch dargestellte Entwicklungsräume als Schwerpunkte in denen öffentliche Investitionen in der Vergangenheit getätigt wurden und künftig konzentriert werden.

Wirtschaftsraum

- Nutzung der Bildungs- und Forschungspotenziale um deren Ergebnisse in die industrielle Produktion zu überführen
- Stärkung der oberzentralen Funktionen Einzelhandel und Dienstleistung im Stadtzentrum
- Positionierung als technologisch geprägter Industriestandort im Standortwettbewerb
- Verbesserung der regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung
- Ausbau und Nutzung des vorhandenen Netzwerks zwischen Wissenschaft, Industrie und Wirtschaft
- Ausbau von Kooperationen mit regionalen, nationalen und internationalen Partnern
- Qualifizierung der Stadt als Kompetenzzentrum für Maschinenbau, Mikrosystemtechnik und Etablierung von neuen Branchen und Technologien
- Profilierung als Kongress- und Tagungsstandort
- Absicherung des Fachkräftebedarfs durch gezielte Ausbildungsangebote
- Gewerbliche Revitalisierung, Anpassung und Entwicklung von Gewerbebrachflächen bzw. Rückbauflächen des Wohnungsbaus
- Intensivierung der Wirtschaftsförderung durch Unterstützungsangebote bei Standortmarketing und Unternehmensansiedelungen
- Entwicklung einer anwendungsorientierten Forschungslandschaft nach dem Vorbild Smart Systems Campus

Abb. 27: Wirtschaftsraum



Kultur- und Freizeitraum

- Profilierung der Stadt Chemnitz als Zentrum der Industriekultur, des Hochleistungs- und Spitzensports und Experimenteller Kunst
- Weiterentwicklung der lebendigen Kunst- und Kulturlandschaft
- Stärkung der „Neuen Mitte“ als kultureller Anker
- Bereicherung der Stadt durch Nutzung der kreativen und künstlerischen Milieus
- Ausbau des Olympiastützpunktes und sportlicher Großevents
- Schaffung von attraktiven Sport- und Freizeitmöglichkeiten und Konzentration der Kultur- und Freizeitinfrastrukturangebote im äußeren Stadtgebiet
- Sicherung der Funktionsfähigkeit von Sporthallen und Bädern
- Förderung des Breitensports und Stärkung der touristischen Attraktivität

Abb. 28: Kulturraum

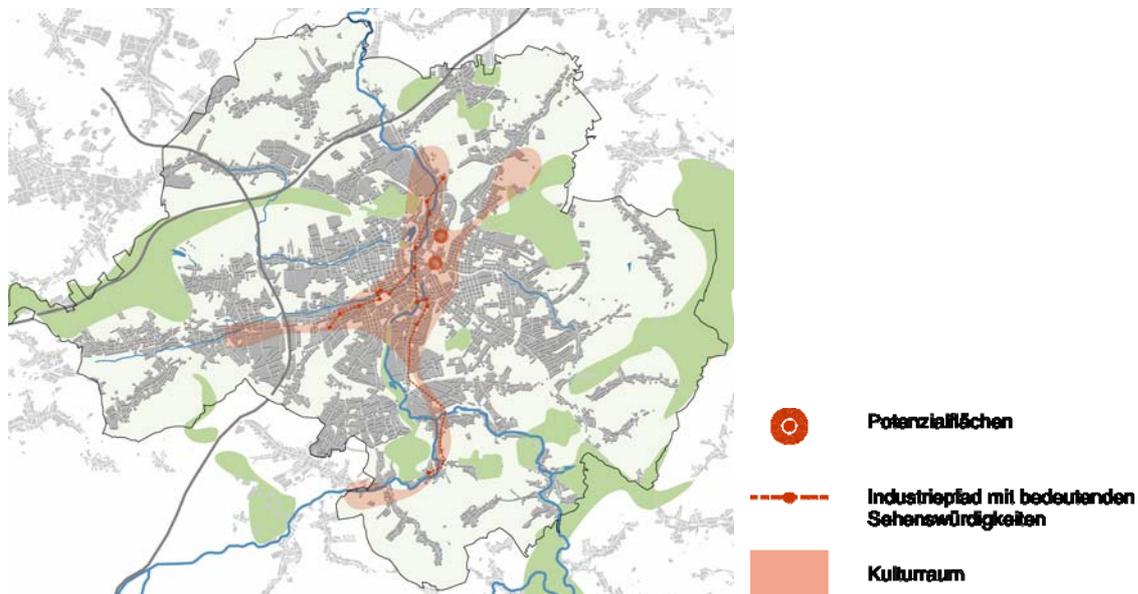
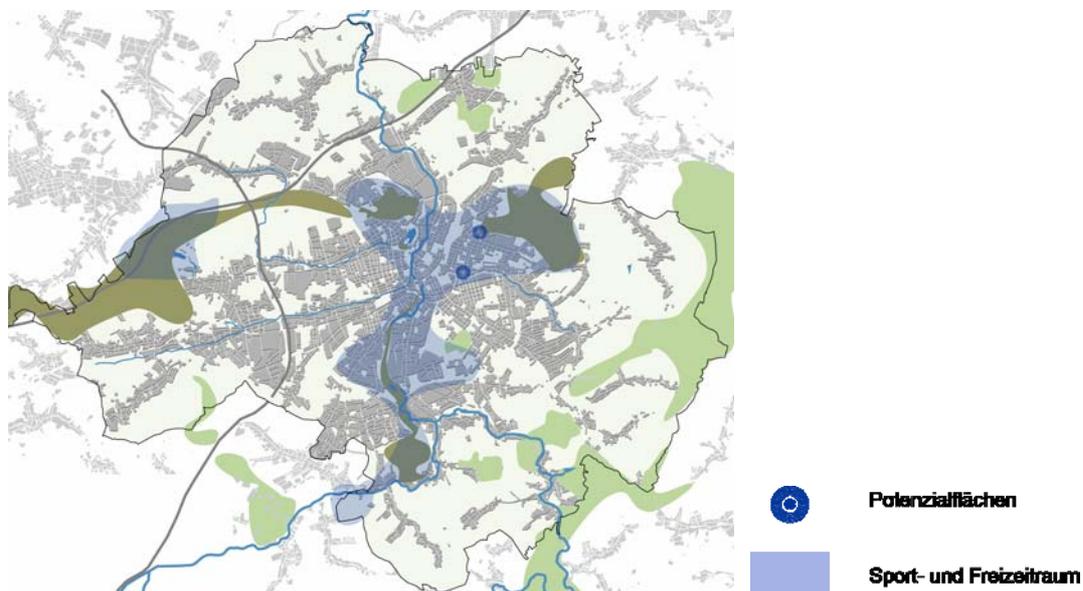


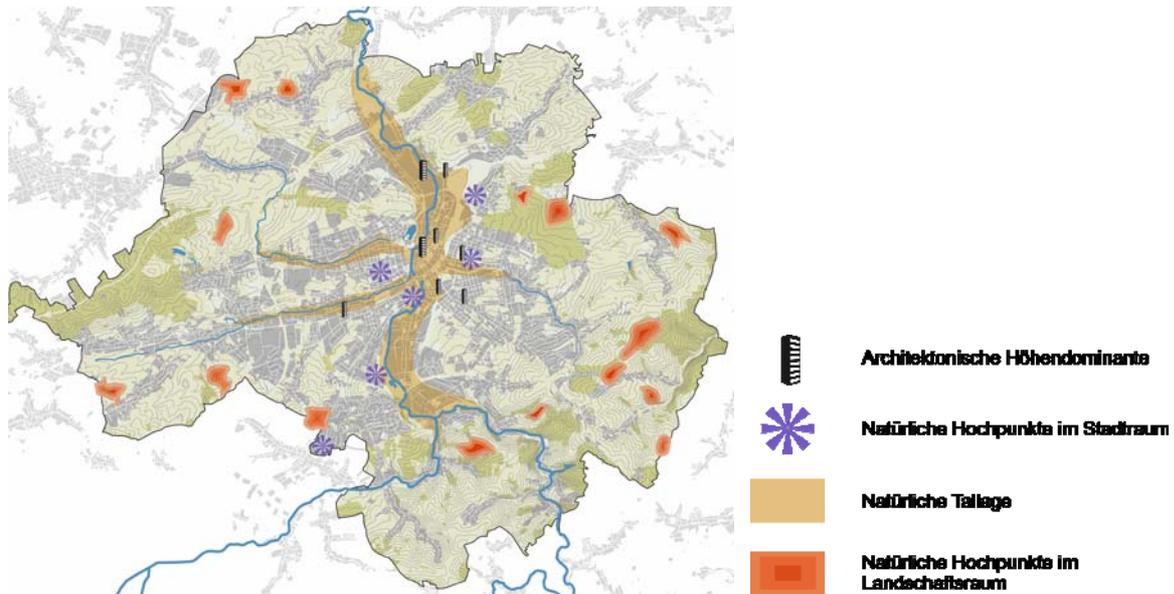
Abb. 29: Freizeitraum



Landschaftsraum

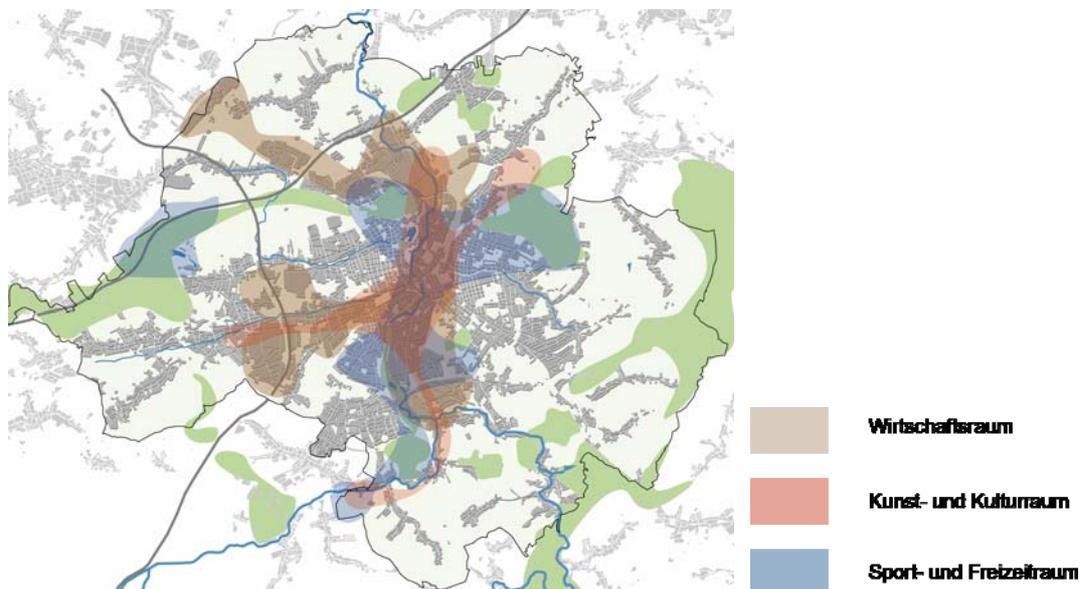
- Wahrung der bewegten Stadtopographie
- Nutzung des geographischen Lagevorteils für die Energiegewinnung, insbesondere Solarenergie
- Weiterführung des Hauptgrünzuges Chemnitz als stadtoökologisch bedeutsamer Raum
- Entwicklung von Grünzügen mit gesamtstädtischer Bedeutung entlang der Bachläufe in den Tälern

Abb. 30: Landschaftsraum



Die Grenzen der Räume sind in den Rändern abstrahiert, um Veränderungen und Anpassungen zu zulassen und zu ermöglichen. Ergebnis der Überlagerung ist ein Entwicklungsraum in dem sich die einzelnen Handlungsschwerpunkte und -maßnahmen wiederfinden. Im Bereich Kompaktes Stadtgebiet überschneiden und verdichten sich die Funktionsbereiche.

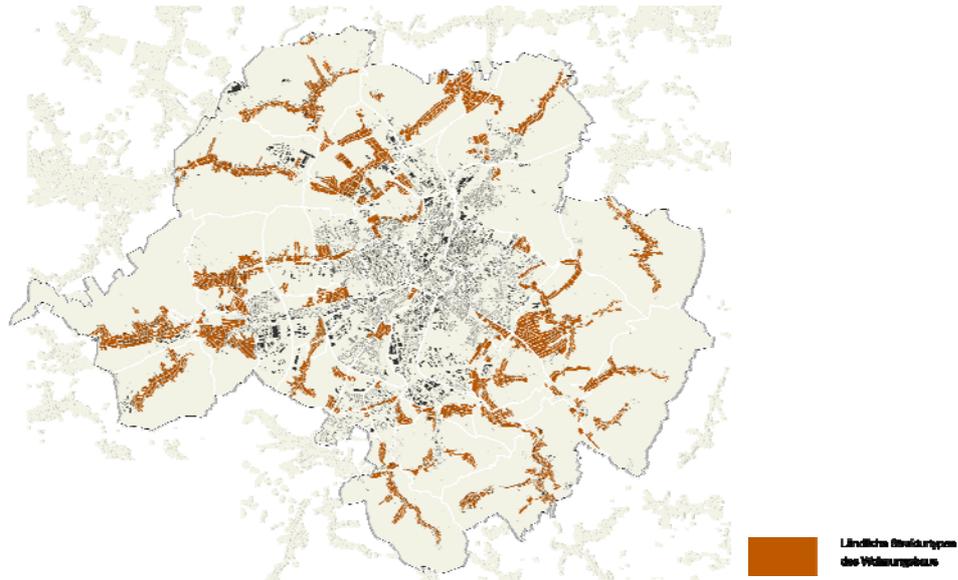
Abb. 31: Überlagerung der Räume



Ländliche Bereiche

Ein wichtiges Kapital der Stadt Chemnitz ist seine Lage im Erzgebirgsvorland. Sie ist verantwortlich für das unverwechselbare Erscheinungsbild der Stadt. Der Übergang zwischen Stadtkörper und Erzgebirge bettet die randstädtischen Dorflagen ein. Sie bilden einen nicht zu vernachlässigenden Anteil an der Siedlungsfläche der Stadt. Als historisch gewachsene Strukturen gilt es in der zukünftigen Stadtentwicklung auf die Erhaltung der Funktionsfähigkeit dieser Lagen einzugehen.

Abb. 32: Ländliche Bereiche der Stadt Chemnitz



Plandarstellung:

Räumliche Handlungsschwerpunkte

06.03 RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Aus den Strategischen Zielen und Grundsätzen, dem Räumlichen Entwicklungskonzept sowie den inhaltlichen Schwerpunktsetzungen der einzelnen Fachkonzepte zeichnen sich die räumlichen Handlungsschwerpunktbereiche ab, in denen sich Maßnahmen konzentrieren werden.

06.03.01 ZENTRUM

Das Chemnitzer Zentrum ist ein Ort der Vielfalt und Schauplatz des öffentlichen Lebens. Es bündelt vielfältige gesellschaftliche, kulturelle und künstlerische Aktivitäten und ist Arbeitsort für Bewohner und Pendler. Wesentliches Ziel ist es, die Profilierung des Zentrums als Erlebnisraum für die Chemnitzer sowie die Besucher voranzutreiben. Das Zentrum soll Maßstäbe der Multifunktionalität in Sachsen setzen, wobei dem Handel eine herausragende innerstädtische Funktion zukommt.

Die zukünftigen Handlungsschwerpunkte sind im Rahmenplan Stadtzentrum 2005 und der Satzung zum Sanierungsgebiet „Chemnitz-Innenstadt“ fixiert. Wesentliche räumliche Handlungsschwerpunkte sind:

- Der Bereich Johannisplatz wird durch die angestrebte Etablierung von Einzelhandelsflächen und die Aufwertung des öffentlichen Raumes (u. a. Weiterführung der Wallanlage) gestärkt. Abgerundet wird die Entwicklung eines modernen Quartiers durch das „Haus der Archäologie und Geschichte“ im ehem. Kaufhaus Schocken, das die bereits existierenden Kunst- und Kulturangebote in hervorragender Weise ergänzt.
- Das Zentrum soll zukünftig für Besucher aus dem Umland noch bequemer und umsteigefrei mit dem ÖPNV/SPNV erreichbar sein. Durch die Umbaumaßnahmen im Bereich des Hauptbahnhofes wird die Basis für die nächsten Ausbaustufen des „Chemnitzer Modells“ und die weitere Belebung des Zentrums gelegt.
- Das Strukturkonzept Chemnitz-Uferpark soll durch weitere Maßnahmen schrittweise umgesetzt werden, um den Chemnitzfluss erlebbarer zu machen und die Erholungsfunktion im Zentrum aufzuwerten.

06.03.02 STADTUMBAU KURZFRISTIG

Ausgehend von der für die Stadt Chemnitz prognostizierten demographischen Entwicklung (siehe Kapitel 04) sowie den sich daraus auf Fachkonzeptebene (insbesondere Fachkonzept Wohnen, siehe Kapitel 05.02) abgeleiteten Handlungserfordernissen besteht sowohl für die innerstädtischen Quartiere als auch für die Großwohnsiedlungen weiterhin ein erheblicher Anpassungsbedarf von Wohnungsbestand und Wohnumfeld vor allem hinsichtlich Qualität aber auch Quantität.

Während mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept die grundsätzlichen strategischen Entwicklungsziele und Maßnahmen für die wichtigsten Handlungsräume des Stadtumbaus aufgezeigt werden, bedarf es für die spezifische teilgebietliche Entwicklung und Umsetzung der Erarbeitung bzw. Fortschreibung von Stadtteil- und Quartierskonzepten unter Beteiligung der jeweiligen Akteure.

Innerstädtische Quartiere

Der Handlungsschwerpunkt, in dem sich kurzfristig zu realisierende Maßnahmen konzentrieren, umfasst den das Zentrum umschließenden, vorrangig gründerzeitlich geprägten Innenstadtbereich von *Schloßchemnitz* im Nordosten, über *Brühl-Nord/Brühl* im Norden, den *Sonnenberg* im Osten bis zum *Lutherviertel* und *Reitbahnviertel* im Südosten.

Der Gesamtbereich verfügt einerseits mit seiner Lage, Struktur und Funktion über identitätsprägende Qualitäten für die Gesamtstadt, weist jedoch zum anderen Bestandsschwächen aus der Sicht der Stadtentwicklung auf. Das gemeinsame Entwicklungsziel besteht im Erhalt bzw. der Wiederherstellung der stadträumlichen, atmosphärischen Qualität und Prägnanz. Die Handlungskonzepte der Gebiete sind durch einen integrativen Ansatz gekennzeichnet und betreffen unterschiedliche Handlungsfelder. Neben städtebaulichen und Infrastrukturmaßnahmen sowie Projekten zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur stellen auch soziale Projekte und die Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements Handlungsschwerpunkte dar.

Die prognostizierte gesamtstädtische und kleinräumige Einwohnerentwicklung und das damit einhergehende Überangebot am Wohnungsmarkt stellt für die innerstädtischen Quartiere, vor allem für die weniger attraktiven, teilweise mit Negativimage vorbelasteten Lagen eine besondere Herausforderung dar. Dazu kommt eine eher kleinteilige Eigentümerstruktur, die ein abgestimmtes Handeln zusätzlich erschwert. Daraus leitet sich die Notwendigkeit einer Initiative „Pro Innenstadt“ ab, die auf die Imageverbesserung, Nachfragestärkung sowie Zukunftsfähigkeit der Quartiere abzielt und neben der klassischen Städtebauförderung ergänzende Umsetzungsinstrumente erfordert. Vorrang hat der Erhalt baulicher Dichte und Nutzung. Wo Abbruch unvermeidbar ist, sind vorher umsetzungsfähige Lösungen zur Perspektive der jeweiligen Standorte unter Berücksichtigung stadtgestalterischer Ansprüche zu entwickeln.

Verbindungsachsen und Haupteinfallstraßen

Neben der Stabilisierung dieser innerstädtischen Quartiere selbst, besteht eine besondere Herausforderung in der Überwindung der fehlenden stadträumlichen und funktionellen Vernetzung mit dem Zentrum sowie zwischen den einzelnen, zunehmend isolierten urbanen Quartieren. Deshalb müssen die Verbindungsachsen und „Scharniere“ zwischen den Quartieren qualifiziert werden. Diese Räume, zu denen insbesondere die Haupteinfallstraßen zählen, sind prägend für das Stadtimage sowie das „Stadtgefühl“ von Bewohnern und Gästen gleichermaßen. Für diese stadtstrukturell bedeutenden Straßenzüge und Verbindungsachsen sind unter Einbeziehung der unmittelbar angrenzenden Blockstrukturen mit teilweise innen liegenden gewerblichen Einrichtungen Konzepte zu entwickeln, die nicht ausschließlich auf den Rückbau der Gebäude orientieren. Insbesondere für Stadtbild prägende Bausubstanz sind vorrangig alternative Nachnutzungen unter Berücksichtigung standortspezifischer Faktoren zu untersuchen.

Für die benannten innerstädtischen Quartiere existieren jeweils separate städtebauliche Entwicklungskonzepte bzw. Integrierte Handlungskonzepte, in denen die erforderlichen Maßnahmen fixiert sind. Deshalb sollen an dieser Stelle lediglich besondere Schwerpunktmaßnahmen dargestellt werden.

Schloßchemnitz

Die Entwicklung des Stadtteiles wird seit 1992 als „Sanierungsgebiet Schloßchemnitz“ und zusätzlich durch die Programme „Soziale Stadt“ (seit 2000) und „EFRE-Stadtentwicklung“ (2000-2006) gefördert. Der Stadtteil hat sich seitdem vergleichsweise gut entwickelt. Neben umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand, hat die Sanierung bzw. der Neubau städtischer Infrastruktur (Straßensanierung, Luisenschulen mit Sportplatz, Konkordiapark) sowie die Beschäftigungsförderung zu einer wesentlichen Aufwertung beigetragen. Wirksam unterstützt wird das Stadtteileben durch das Quartiersmanagement, welches zukünftig selbsttragende Lösungen finden muss.

Defizite und Handlungsbedarf bestehen vor allem an lärmbelasteten Straßen, vor allem der Leipziger Straße.

Schwerpunktmaßnahmen:

- Entwicklung Stadteingang Leipziger Straße: Gestaltung der Leipziger Straße als wichtige Stadteingangs-Magistrale bei gleichzeitiger Sicherung der Qualität angrenzender Quartiere, der Bewältigung der Straßenlärmproblematik und gleichzeitiger Lösung der gestalterischen Anforderungen an einen hochwertigen Stadteingang
- Pleißenbachgrünzug: Entwicklung als Bestandteil der gesamtstädtischen Grünvernetzung

Brühl-Nord

Die Entwicklung des Gebietes Brühl-Nord, als Teil des Stadtteiles Schloßchemnitz, wird seit 1994 als Sanierungsgebiet gefördert. Einen wesentlichen Entwicklungsschub erhielt das Gebiet im Rahmen der URBAN-Förderung 1994-2000. Zur Stabilisierung des Gebietes hat eine Vielzahl geförderter Infrastrukturmaßnahmen, wie z. B. die Sanierung der Josephinenschule, des Zöllnerplatzes, der Neubau eines Stadtteilparkes, die Umnutzung von Teilen der Schönherrfabrik zur Kulturfabrik beigetragen. Eine wichtige Adresse zur Aktivierung des Stadtteillebens ist das Bürgerhaus Müllerstraße.

Der Entwicklungsstand im Gebiet ist differenziert zu bewerten. Während der westliche Teil zwischen Blankenauer Straße und Chemnitzfluss als weitestgehend konsolidiert gilt, bestehen Defizite vor allem an lärmbelasteten Straßen und damit dringender Handlungsbedarf zur Stabilisierung der Quartiere östlich der Blankenauer Straße sowie an der Müllerstraße.

Schwerpunktmaßnahmen:

- Erhalt und Aufwertung der geschlossenen, gründerzeitlichen Quartiersstruktur und Stärkung der Wohnfunktion in den zu stabilisierenden Kernbereichen gemäß Stadtteilkonzept
- Neubau von Stadthäusern auf Brachflächen an der Hauboldstraße als Pilotprojekt zur Stabilisierung der Stadtstruktur sowie zur Stärkung des innerstädtischen Wohnens (Schaffung Wohneigentum)
- Unterstützung der Agentur „StadtWohnen Chemnitz“ mit ihrer Vermittlungs- und Beratungsarbeit für alternative Nutzungskonzepte zur Bestandsicherung unverzichtbarer Altbausubstanz (Aktivitäten betreffen auch andere Gebiete)

Brühl/Brühl-Boulevard

Die Entwicklung des Gebietes Brühl-Boulevard, als Teil des Stadtteiles Zentrum, wird seit 1999 als Sanierungsgebiet gefördert. Der Stadtbereich ist für die historische Identität der Gesamtstadt von großer Bedeutung. Trotz der sich aus der Nähe zur Innenstadt sowie zum Naherholungsraum Schloßteich/Uferpark ergebenden Lagevorteile besteht ein erheblicher Wohnungs- und Gewerbeleerstand verbunden mit einem hohen Sanierungsrückstau. Über die in den letzten Jahren erfolgten Aufwertungsmaßnahmen (Sanierung Boulevard und Turnhalle der Rosa-Luxemburg-Schule, Umnutzung des Wohnquartiers Mühlenstraße zu Sport- und Hortplatz) hinaus besteht dringender Handlungsbedarf zur Stabilisierung der Wohnquartiere gemäß Stadtteilkonzept. Mit der geplanten Stärkung des zentralen Standortes der Technischen Universität an der Straße der Nationen (Umnutzung der ehemaligen Aktienspinnerei zur Universitätsbibliothek und weitere Maßnahmen) sind eine positive Ausstrahlung auf das Umfeld sowie ein Entwicklungsschub für das angrenzende Brühl-Gebiet zu erwarten.

Schwerpunktmaßnahmen:

- Erhalt und Aufwertung der geschlossenen, gründerzeitlichen Quartiersstruktur und Stärkung der Wohnfunktion sowie Entwicklung einer lageadäquaten Gewerbenutzung in den zu stabilisierenden Quartieren beidseitig des Brühl-Boulevards
- Nachfragestärkung durch besondere Vermarktungspolitik sowie Steuerung des gesamtstädtischen Stadtbbaus; Unterstützung der Entwicklung neuer Gesellschaftsmodelle mit Wohnungsunternehmen bzw. Gebrauchsüberlassungsmodelle
- öffentlich geförderte Impulsprojekte (z. B. Nachnutzung der ehem. Aktienspinnerei als Universitätsbibliothek durch das Land Sachsen) zur Aktivierung privater Investitionen

Sonnenberg

Die Entwicklung des Sonnenberges wird seit 1992 als Sanierungsgebiet gefördert, wobei dessen Abgrenzung inzwischen mehrmals in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen angepasst wurde. Der Schwerpunkt der bisherigen Sanierung vollzog sich im Kernbereich des Gründerzeitgebietes. Im gesamtstädtischen Vergleich besteht für den Sonnenberg ein Entwicklungsrückstand gegenüber anderen Stadtteilen. Dabei zeigt sich eine Konzentration sozialer, räumlicher, verkehrlicher und baulicher Probleme. Trotz umfangreicher Aufwertungs- aber auch Rückbaumaßnahmen konnten die im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlichen Wohnungsleerstände bisher nicht verringert werden. Zur Bewältigung der städtebaulichen Missstände wurde ein Integriertes Handlungskonzept mit einem Komplex an Handlungsfeldern und Maßnahmen erstellt, welches die Grundlage für die erfolgte Bewilligung im Programm EFRE-Stadtentwicklung für den Zeitraum 2009 bis 2013 darstellt.

Schwerpunktmaßnahmen:

- Erhalt des identitätsprägenden Stadtbildes durch Sanierung und Aufwertung charakteristischer und stadträumlich wichtiger Gebäude und Quartiere einschließlich Funktionsstärkung der Wohnnutzung in den zu stabilisierenden Kernbereichen des Stadtteiles
- Entwicklung eines Stufenkonzeptes zur Stabilisierung und Aufwertung des innerstädtischen Wohnstandortes südlicher Sonnenberg unter Einbeziehung von Plattenbau- und Gründerzeitkarrees sowie Beteiligung aller Eigentümer im Interesse der Verbesserung des Stadtteil-Images sowie einer stadtstrukturell vertretbaren Anpassung des Wohnungsbestandes. Modellhafte Erprobung neuer Kommunikationsinstrumente (Eigentümerstandortgemeinschaften) und Finanzierungsmöglichkeiten
- Konzentration der Umstrukturierungen auf die belasteten Randbereiche, Entwicklung von Nachnutzungskonzepten, die zur Funktionsstärkung und Aufwertung des Gesamtgebietes beitragen (Bunte Gärten, „stadtverträgliches“ Gewerbe); zur Umsetzung sind flankierende Instrumente zu entwickeln (Flächenmanagement)
- Neubau Innerer Stadtring und Brücke Dresdner Platz mit positiven Auswirkungen auf die Verkehrsberuhigung und Steigerung der Wohnqualität im Kernbereich des Sonnenbergs
- Stabilisierung der Sozialen Infrastruktur des Stadtteiles (Sanierungsförderung der Grund- und Mittelschulen im Stadtteil)
- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements (Quartiersmanagement; Initiativen zur Nach- und Zwischennutzung unverzichtbarer Gebäude – StadtHalten Chemnitz e.V.)

Lutherviertel

Das Lutherviertel hatte bisher keine Priorität in der Städtebauförderung. Nur die an die Clausstraße angrenzenden Quartiere sind seit 1994 Bestandteil des Sanierungsgebietes „Augustusburger Straße/Clausstraße“. Im Vergleich zur Gesamtstadt ist der Stadtteil durch überdurchschnittlich hohen Leerstand gekennzeichnet, der sich auf die Ränder des Gebietes (Clausstraße, Nähe Bahntrasse, Zschopauer Straße) konzentriert. Die damit verbundenen erheblichen städtebaulichen Missstände verdecken die vorhandenen Stärken und inneren Qualitäten des Lutherviertels. Gebündelte Maßnahmen an den Rändern können zu einer sich selbst tragenden Entwicklung im Inneren beitragen. Der Handlungsbedarf wurde in einem Stadtteilkonzept fixiert, dessen Umsetzung an die Anpassung der Fördergebietskulisse sowie Prioritätensetzung künftiger Haushaltsplanungen gebunden ist.

Schwerpunktmaßnahmen:

- Clausstraße als „Schlüssel“ zur Gebietsentwicklung: Stabilisierung Quartiere an der Westseite; Umstrukturierung der Ostseite zu durchgrüntem innerstädtischen Gewerbegebiet
- Entwicklung zu einem familiengerechten, zentrumsnahen Wohnstandort
- Stärkung der Prägnanz des Gebietsinneren durch Gestaltung und Begrünung der Straßenräume („Lutherkarree“)
- Entwicklung eines „Gleis-Grün-Zuges“ entlang der Bahn unter Einbeziehung von Gebäudeabrissflächen

Reitbahnviertel

Das Reitbahnviertel war über viele Jahre hinweg kein Schwerpunkt von Sanierung, Stadterneuerung und Stadtumbau. Dies führte zu einem Bedeutungsverlust dieses unmittelbar an das Zentrum angrenzenden Gebietes. Die vielfältigen Potenziale des Gebietes werden durch städtebauliche Mängel und funktionale Defizite überdeckt (heterogene, zerklüftete Bebauungsstruktur, lärmbelastete Hauptstraßen, fehlende Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume, hoher Leerstand). Anknüpfend an die begonnenen Sanierungsaktivitäten von privaten Eigentümern und Investoren wurde im Rahmen eines komplexen Planungsprozesses ein städtebauliches und integriertes Handlungskonzept erarbeitet, das insbesondere darauf gerichtet ist, Quartiersidentität und handlungsleitende Ideen herauszuarbeiten sowie Zielgruppen und Akteure für die Gebietsentwicklung zu gewinnen. Das Reitbahnviertel soll zu einer attraktiven Schnittstelle zwischen Innenstadt und Uni-Campus werden. Das integrierte Handlungskonzept ist die Grundlage für die erfolgte Bewilligung im Programm EFRE-Stadtentwicklung für den Zeitraum 2009 bis 2013. Die Aufnahme in das Programm Stadtumbau Ost, Aufwertung (Stadtratsbeschluss liegt vor) wurde bisher nicht bewilligt.

Schwerpunktmaßnahmen:

- Erhalt bzw. Wiederherstellung der stadträumlichen Qualität; konzeptionelle Auseinandersetzung um die bebauten Randbereiche an Hauptverkehrsstraßen als „Lern- und Testfelder“ im Ringen um ein urbanes Grundgerüst in Innenstadtlagen
- komplexe Entwicklungsschwerpunkte bilden die „Quartiere in Bewegung“ um den Bernsbachplatz mit dem „Apollo-Karree“ und dem „Experimentellen Karree“ flankiert durch einen intensiven Kommunikationsprozess
- Unterstützung eines vielfältigen sozial-kulturellen Lebens und eines lebendigen Netzwerkes von Stadtteilakteuren
- Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Stärkung des zentralen Raumgerüsts Reitbahnstraße/Annenstraße und des gesamtstädtisch bedeutenden Freiraumes „Johannispark“ (Park OdF)

- 7 langfristige Sicherung der Einrichtungen des Gemeinbedarfs insbesondere durch die Herausbildung eines Schul- und Bildungsnetzwerkes

Großwohnsiedlungen

Den eindeutigen Maßnahmeschwerpunkt für Wohnungsrückbau in Chemnitz bildete seit 2000 das Heckert-Gebiet. Die umfassenden Rückbaumaßnahmen trugen wesentlich dazu bei, dass der Wohnungsleerstand von 31 % Ende 2002 auf 23 % bis Ende 2007 abgebaut werden konnte. Unter Berücksichtigung zwischenzeitlich bereits realisierter bzw. vorbereiteter Rückbaumaßnahmen ist mit einer kurzfristigen weiteren Reduzierung der Leerstandsquote zumindest auf Stadtdurchschnitt (20 %) zu rechnen. Durch Auflockerung der ursprünglich sehr dicht bebauten Wohngebiete und gleichzeitig umfangreiche Sanierungsmaßnahmen am verbleibenden Wohnungsbestand konnte die Wohnqualität entscheidend verbessert werden.

Trotzdem wird das Heckert-Gebiet mit den Stadtteilen *Kappel*, *Helbersdorf*, *Morgenleite*, *Markersdorf* und *Hutholz-Süd* auch weiterhin ein Handlungsschwerpunkt für kurz- bis mittelfristig zu realisierende Stadtumbaumaßnahmen in der Einheit von Aufwertung und Rückbau bleiben.

Bedingt durch die demografische Entwicklung wird es auch weiterhin einen erheblichen Wohnungsleerstand in Chemnitz geben. Aus der kleinräumigen Abschätzung der Einwohnerentwicklung bis 2020 ist erkennbar, dass ohne städtebauliche bzw. wohnungswirtschaftliche Einflussnahme die Stadtgebiete 1205 (Stadtteile Helbersdorf und Kappel) sowie 1206 (Stadtteile Markersdorf, Morgenleite und Hutholz) vom Leerstand ebenso überproportional betroffen sein werden, wie die innerstädtischen Stadtumbau-Quartiere und aufgrund der Altersstruktur der Bewohner zunehmend die Wohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre.

Durch notwendige Anpassungsmaßnahmen soll der eingeschlagene Weg zur Entwicklung qualitativ hochwertigen Wohnens innerhalb durchgrünter Wohnlagen fortgesetzt werden. Das grundsätzliche Entwicklungsziel besteht in der Auflockerung der Gebiete bei gleichzeitiger Qualitätssteigerung. Die Auflockerung hat allerdings auch Grenzen. Attraktives, aufgelockertes Wohnen im Grünen muss auf eine Mindestdichte ausgelegt sein, durch die in den verbleibenden Wohnlagen tragfähige Grundversorgungsangebote gesichert werden können (Kitas, Grundschule, soziale Betreuung, Gebietszentren etc.). Die langfristige Sicherung einer umfassenden Versorgung setzt bei Schrumpfungsprozessen einen Rückzug aus der Fläche und die Konzentration auf zu stabilisierende Kerne voraus.

In diesem Zusammenhang muss auch den Belangen der verkehrlichen und stadttechnischen Infrastruktur stärker als bisher Rechnung getragen werden. Um die spezifischen Kostenbelastungen aus der technischen Infrastruktur auch in Zukunft für die Nutzer in Grenzen zu halten, muss bei geplanten Stadtumbaumaßnahmen konsequenter auf flächige Rückbaukonzepte (auch in Teilbereichen der Quartiere) - möglichst von den Netzenden her - orientiert werden. Dabei sind besonders Teilgebiete zu betrachten, die nicht unmittelbar im Einzugsbereich von Haupterschließungsstrassen - vor allem des öffentlichen Nahverkehrs - liegen.

Entsprechend der beschriebenen Zielstellungen sind die Stadtteilkonzepte für das Heckert-Gebiet fortzuschreiben, wobei die spezifischen soziodemographischen und wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen innerhalb der jeweiligen Stadtteile zu beachten sind. Die Entwicklung und Umsetzung städtebaulich und wirtschaftlich nachhaltiger Konzepte für die jeweiligen Quartiere setzt neben der Kooperationsbereitschaft aller betroffener Akteure vor allem auch die Schaffung notwendiger Rahmenbedingungen für ein wirtschaftliches Handeln voraus (u. a. Weiterführung der Altschuldenentlastung für alle am Rückbau beteiligten Eigentümer durch den Bund, Lastenausgleich und neue Gesellschaftsmodelle mit Wohnungsunternehmen).

Die Einbeziehung von Bewohnerinitiativen und Vereinen vor Ort in die Umgestaltung ihrer Quartiere – unterstützt durch ein von der Stadt eingesetztes und aus Mitteln des Programms „Soziale Stadt“ gefördertes Quartiersmanagement - hat zunehmend Bedeutung.

Schwerpunktmaßnahmen:

- Fortschreibung und vertiefende Durcharbeitung der Stadtteilkonzepte in Übereinstimmung mit den gesamtstädtischen strategischen Entwicklungszielen in Kooperation mit den Akteuren des Wohnungsmarktes sowie den Versorgungsunternehmen
- Beibehaltung möglicher Entwicklungsoptionen zur flexiblen Anpassung des Wohnungsbestandes an die künftige Bedarfsentwicklung
- Entwicklung nachhaltiger, dauerhafter Lösungen zur Anpassung der technischen Infrastruktur möglichst im Zusammenhang mit flächenhaften Rückbaumaßnahmen der Wohngebäude, die langfristig zu einer Kostenentlastung für Netzbetreiber, Eigentümer und Nutzer führen
- Aufbau eines Monitoring Stadtumbau, das regelmäßig die notwendigen Informationen für die Entwicklung des Wohnungsmarktes bereitstellt als Grundlage für die Steuerung der Stadtumbauaßnahmen
- Aufwertungs- und Anpassungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich auf der Grundlage der Stadtteil- und Vertiefungskonzepte zur Schaffung angemessener Wohnumfeldbedingungen innerhalb der konsolidierungsfähigen Lagen unter der Prämisse eines angemessenen und wirtschaftlichen Mitteleinsatzes und ausgerichtet auf geringen künftigen Pflegeaufwand

06.03.03 STADTUMBAU MITTEL- UND LANGFRISTIG

In den Stadtteilen *Gablenz* und *Yorckgebiet* bestehen frühe Wohnsiedlungen des industriellen Wohnungsbaus (ehemaliges Wohngebiet „Hans Beimler“ und Yorckgebiet). Beide Gebiete zeichnen sich im Vergleich zu anderen Wohngebieten der Stadt durch eine gute Wohnlagequalität aus. Eine relativ zentrumsnahe Lage mit guter Erreichbarkeit durch den öffentlichen wie privaten Verkehr bei gleichzeitiger Nähe zum Stadtrand sowie Naherholungsräumen sowie einer guten Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen und versorgenden Infrastruktur zählen zu den Vorteilen der Wohngebiete. Gegenwärtig ist die Situation der Wohngebiete vergleichsweise als stabil zu bewerten.

Neben der allgemeinen Tendenz zum weiteren Einwohnerrückgang in Chemnitz bis 2020 führt die besondere Zusammensetzung der Einwohnerschaft in den Wohngebieten *Gablenz* und *Yorckgebiet* zu einer auch für Chemnitz zugespitzten Situation. In den Gebieten, die gegen Ende der 1960er Jahre errichtet wurden, leben noch zu einem hohen Anteil die Erstbezieher mit der Konsequenz aktuell hoher Altersdurchschnitte der Bewohner. Die Einwohnerzahl wird bis 2020 spürbar sinken, sofern nicht ausreichend neue Mieter für die Gebiete gewonnen werden.

Für beide Wohngebiete werden Stadtteilkonzepte erstellt, mit denen die langfristigen Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden. Infolge des bereits heute spürbar zunehmenden Leerstandes wurden von den Wohnungseigentümern bereits kurzfristig minimale Gebäudeabriss geplant. Über weitere Stadtumbauaßnahmen ist mittelfristig nach 2010 zu entscheiden. Maßnahmen zum Rückbau oder Umbau langfristig überzähliger Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Freiraumgestaltung unterstützen die soziale und räumliche Stabilität der Gebiete.

Für das *Flemminggebiet*, ebenfalls eine frühe Wohnsiedlung des industriellen Wohnungsbaus, wird erst mittel- bis langfristig Handlungsbedarf für Stadtumbauaßnahmen gesehen. Derzeit geringer Wohnungsleerstand sowie hoher Sanierungsstand gehen einher mit der vergleichsweise guten Wohnlagequalität und hohen Akzeptanz des Gebietes. Insbesondere aufgrund der Altersstruktur der Bewohner des Gebietes ergibt sich ein langfristiger Anpassungsbedarf.

06.03.04 GEWERBE

Die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen steht für die Chemnitzer Stadtentwicklung im Vordergrund. Neben der Zusammenarbeit mit der Technische Universität Chemnitz und der Entwicklung von technologisch innovativen Ansätzen sind auch die – teils flächenintensiven - Standorte des produzierenden Gewerbes von großer Bedeutung. Die kurz-, mittel- und langfristigen Handlungsschwerpunkte gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet sind nachfolgend dargestellt:

Altchemnitz

Der historische Gewerbestandort wird auch zukünftig einen Schwerpunkt der Arbeitsplatzsicherung und –schaffung darstellen. Die Nachnutzung brachgefallener Flächen für Gewerbe auf der Basis von Bauleitplanung oder aufgrund der Einfügung in die nähere Umgebung hat hohe und hat Priorität.

Schönau/Kappel/Kapellenberg

Der Stadteingang Neefestraße/Zwickauer Straße ist auch zukünftig gewerblich geprägt. Durch die Anpassung bisheriger Planungsüberlegungen wird eine Revitalisierung der Brachflächen gelingen. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu Wohnnutzungen im Bereich Kappel/Kapellenberg kommt der Ansiedlung nicht wesentlich störender Unternehmen große Bedeutung zu.

Siegmars

Die Gewerbegebiete im Umfeld der Anschlussstelle Chemnitz-Süd an der A72 haben eine erfolgreiche Entwicklungsgeschichte vorzuweisen. Es gilt, die verbleibenden Freiflächen einer Gewerbeansiedlung zuzuführen. Bei Bedarf sind Anpassungen der Bebauungspläne erforderlich.

Rottluff/Rabenstein

Im Zuge der Erstellung des Zubringers zur Anschlussstelle Chemnitz-Rottluff an der A72 erhält mittel- bis langfristig die Entwicklung des Gewerbestandortes eine Bedeutung. Neben der Revitalisierung von Brachflächen ist auch eine Neuinanspruchnahme von bislang unversiegelten Flächen aufgrund der besonders verkehrsgünstigen Lage vorgesehen.

Röhrsdorf/Wittgensdorf

Auf der Basis rechtskräftiger Bebauungspläne kann das Umfeld der Anschlussstelle Chemnitz-Röhrsdorf an der A72 für Gewerbeansiedlungen entwickelt werden. Der Bereich ist großflächigen Ansiedlungen vorbehalten.

Furth/Borna

Im Chemnitzer Norden stehen die Standorterhaltung der Gewerbebetriebe sowie die Revitalisierung von Brachflächen für eine gewerbliche Nutzung im Vordergrund. Es gilt, den historisch gewachsenen Anteil an Produktionsstätten und Arbeitsplätzen zu erhalten unter Beachtung der Schutzbedürfnisse der angrenzenden Wohn- und Mischgebiete.

06.03.05 LEITPROJEKTE GRÜN- UND FREIRAUM

Hauptgrünzug Chemnitz/Chemnitz - Uferpark

Das Betrachtungsgebiet des Konzeptes Chemnitz - Uferpark beinhaltet einen bedeutsamen Stadtraum im Verlauf der Chemnitz. Im Süden liegen die Bereiche An der Aue, Schadestraße und Falkeplatz und im Norden die Areale zwischen Schlossteich, Mühlenstraße und Müllerstraße.

Mit der Gestaltung der neuen Uferbereiche als Parkanlagen erfolgt eine attraktive Ergänzung der gebauten Innenstadt durch den angrenzenden Freiraum.

Als Verknüpfungselement zur freien Landschaft nehmen die ökologischen Aspekte der Flussaue einen hohen Stellenwert ein. Durch die sanfte touristische Erschließung z. B. über den Chemnitztalradweg werden geschützte Naturräume in der Stadt erlebbar.

Grünzug Kappelbach

Weiterführung der Gewässerrenaturierung bis in die Innenstadt entlang Zwickauer Straße durch Revitalisierung weiterer Gewerbebrachen und anschließende Grüngestaltung als dauerhafte Freiraumnachnutzung.

Grünzug Gablenzbach

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

Stadtteil Sonnenberg

Realisierung der „Bunten Gärten“ am Sonnenberg durch Anlage einer multifunktionalen Spiel- und Freizeitanlage.

Stadtteil Lutherviertel

Schrittweise Realisierung des neuen „Gleis-Grün-Zugs“ am Bahnbogen durch Vernetzung bestehender Freiflächen.

Schaffung eines neuen Stadtplatzes an der Wartburgstraße durch Umsetzung von Maßnahmen der Verkehrslenkung und Grüngestaltung.

Chemnitz – Uferpark, Schlossteichanlagen und Konkordiapark

Fertigstellung des Brückenparks als Verbindung zwischen dem Stadtzentrum und dem Schlossteich sowie Realisierung der Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung.

Vernetzung des Konkordiaparks mit dem Grünzug Pleißenbach an der Matthesstraße/Leipziger Straße.

Chemnitz - Uferpark Bereich Falkeplatz

Bau und attraktive Gestaltung der neuen Uferbereiche an der geöffneten Chemnitz, Moritzpark und Aue-Park mit Uferpromenaden, Treppen und Geh- und Radwegen.

Ausbau der Grünvernetzung mit dem Stadtpark am Inneren Stadtring und dem Grün an der Schadestraße

Chemnitzer Wallanlage - Johannisplatz

Weiterführung der Chemnitzer Wallanlage in Anlehnung an den mittelalterlichen Stadtgrundriss als Fußgängerboulevard mit Alleebepflanzung zwischen der Straße der Nationen, dem Johannisplatz und der Bahnhofstraße.

Wesentliche Erhöhung der innerstädtischen Freiraum- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt durch ergänzende Funktionen wie Spiel- und Erholungsbereiche.

Stadtpark

Rückbau von Brachen im Bereich Beckerstraße und Nachnutzung als dauerhaftes Grün des Stadtparks, abschließender Ausbau der Geh- und Radwegeverbindung zwischen Stadtpark und Stadtzentrum bzw. dem Uferpark am Falkeplatz

Klein- und Erholungsgärten

Den Klein- und Erholungsgärten kommt im Rahmen der Grün- und Freiraumgestaltung eine besondere Aufgabe zu.

Sie bilden für viele Chemnitzerinnen und Chemnitzer einen zentralen Ort der individuellen Erholung. Darüber hinaus sind sie für die mikroklimatische Situation der Stadt von eminenter Bedeutung. Die Kleingartenkonzeption ist dahingehend weiterzuentwickeln.

06.03.06 LEITPROJEKTE SOZIALE INFRASTRUKTUR

Weltnaturerbe versteinertes Wald

Der Versteinerte Wald von Chemnitz gehört zu den weltweit aussagekräftigsten Pflanzenfossilien. Nirgendwo sonst auf der Welt ist ein Wald vergleichbarer Pflanzenvielfalt aus dem Perm an dem Ort, wo er einst wuchs, auch Zelle für Zelle konserviert worden. Nur in Chemnitz werden diese kostbaren Dokumente der Erd- und Lebensgeschichte seit über 250 Jahren geborgen, erforscht und der Öffentlichkeit präsentiert. Mit einem „Fenster in die Erdgeschichte“ soll dem Betrachter eine authentische Fundsituation der versteinerten Bäume geboten werden. Es besteht die historische Chance, Entstehung, Zusammensetzung, Zerstörung und Erhaltung eines 290 Millionen Jahre alten, von einem Vulkanausbruch verschütteten Ökosystems am Originalschauplatz zu erleben.

Chemnitz für Touristen noch interessanter zu machen und den von der Stadt angestrebten Antrag auf Anerkennung des Versteinerten Waldes als Welterbe der UNESCO voran zu bringen, sind Ziele des Vorhabens.

Haus der Archäologie

Bei der Umsetzung des Ziels, die Innenstadt stärker zum kulturellen Mittelpunkt werden zu lassen, kommt den großen Chemnitzer Kunst- und Kultureinrichtungen, die sich fast ausschließlich in der City befinden, eine zentrale Bedeutung zu. Die Konzipierung des z. Z. leer stehenden ehemaligen Kaufhauses Schocken zum Landesmuseum für Archäologie spielt eine herausragende Rolle bei der Aufwertung der Innenstadt und trägt gleichzeitig dem Erhalt eines großartigen Baudenkmals bei. Somit kann ein wichtiger attraktiver Punkt im Bereich Kultur und Bildung etabliert werden, der in seiner Wirkung das Gesamtkonzept „Stadt der Moderne“ wesentlich ergänzt und somit auch ein wichtiger Faktor für den Tourismus wird.

Museumsmeile

Die Einrichtung einer gut auszuschildernden und publikumswirksam zu platzierenden Museumsmeile könnte die Aufmerksamkeit potenzieller Besucher stärker auf herausragende, aber auch auf Basisangebote lenken. Eine solche Meile sollte im Zentrum beginnen und die wichtigsten musealen Einrichtungen einbeziehen. Es ergibt sich dadurch die Möglichkeit und insbesondere auch die Chance eine gute und schlüssige Vernetzung mit Museen (auch in freier Trägerschaft), die nicht in der Mitte der Stadt sondern eher landwärts gelegen sind herzustellen und diese gut zu präsentieren. Es können gemeinsame Marketingkonzepte und ggf. auch Verkehrsanbindungen (ggf. vorerst temporär bei Veranstaltungshöhepunkten) geplant werden.

Schulkomplex Heinrich-Schütz-Straße

Das brachliegende Areal der historischen Kaserne an der Heinrich-Schütz-Straße zwischen Planitzwiese und Zeisigwaldkliniken soll zu einem komplexen Schulstandort entwickelt werden. Damit kann ein traditionsreicher Standort revitalisiert und können Synergieeffekte im Nutzungskonzept erzielt werden. Das Chemnitzer Schulmodell als Gemeinschaftsschule sowie das Sonderpädagogische Förderzentrum Chemnitzer Körperbehindertenschule mit dazugehörigem Heim für körper- und mehrfachbehinderte Kinder und Jugendliche und Ganztagsbetreuung sollen in Form eines Campus angesiedelt werden. Für die behinderten Schülerinnen und Schüler wird es eine medizinische Versorgung und therapeutische Betreuung geben. Die Dreifeldsporthalle ist für die gemeinsame Nutzung durch beide Schulen vorgesehen.

Schulzentrum Sport

Mit dem Grundsatzbeschluss 2001 für ein Schulzentrum Sport als Gesamtobjekt mit Gymnasium, Mittelschule, Schulsportthalle und Internat am Standort Sportforum wurde ein Pilotprojekt zur Schaffung optimaler Voraussetzungen für die Entwicklung des Leistungssports gefasst.

Die Sanierung, der Umbau und die Erweiterung des Schulgebäudes des Sportgymnasiums konnte bereits 2004 erfolgreich abgeschlossen werden. Im 2. Bauabschnitt sind der Neubau einer Dreifeldsporthalle mit Versorgungseinrichtung, der Erweiterungsbau für die Aufnahme der Sportmittelschule Chemnitz und die Sanierung des Internats am Sportgymnasium vorgesehen. Damit wird das Gesamtareal des Sportforums qualitativ ertüchtigt.

Sportforum

Das Sportforum Chemnitz besitzt als Standort und durch Chemnitzer Athleten errungene Erfolge eine lange und erfolgreiche Tradition. Ein wichtiger positiver Aspekt ist die Bündelung einer Vielzahl von Sportstätten für unterschiedliche Sportarten, insbesondere in den olympischen Kernsportarten. Sowohl national wie auch international stellen die hohe Anhäufung von Sportstätten und die damit verbundenen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten einen zentralen Imagefaktor für die Stadt Chemnitz und wichtiges Alleinstellungsmerkmal des Leistungssports dar.

Das große Areal des Sportforums bietet aufgrund seiner vorhandenen Trainingsstätten, seiner Flächen und seiner interessanten Einbindung in das öffentliche Raumsystem der Stadt die Potenziale für eine Wettkampfstätte und einen Besuchermagnet. Die Entwicklung des Standortes Sportforum soll als „Symbolort“, Markenzeichen und Ausdruck eines „modernen Chemnitz“ verstanden werden.

Allwetterbad

Zielstellung des Vorhabens Allwetterbad ist es, die Attraktivität der Hallen- und Freibadlandschaft in Chemnitz zu erhöhen. In einer ansonsten nicht sehr wasserreichen Gegend soll das Bad an einem traditionellen Standort die ganzjährige Nutzung für jedermann ermöglichen. Der soziale Anspruch, möglichst allen Kindern und Familien in den Sommermonaten ein Ferienerlebnis zu verschaffen, kann bei einem entsprechend großen und erschwinglichen Angebot ein Markenzeichen der Stadt Chemnitz werden. Weiterhin soll eine gezielte Profilierung des Objektes im Gesundheits- und Erlebnisbereich dieses Schwimmbad von der Mehrzahl der Schwimmbäder in der Region abgrenzen. Die Realisierung bedarf jedoch noch einer finanziellen Untersetzung.

Plandarstellung:

Förderstrategie

Plandarstellung:

Fördergebiete

06.04 FÖRDERSTRATEGIE STADTUMBAU

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept Chemnitz 2020 versteht sich als integriertes Handlungskonzept, das die Entwicklungsleitlinien und Maßnahmen der einzelnen Fachkonzepte zeitlich und räumlich vernetzt und an einer nach gesamtstädtischen Prioritäten entwickelten Umsetzungsstrategie ausgerichtet.

Die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes wird maßgeblich von der Bereitstellung der Haushaltsmittel der Stadt Chemnitz und der Finanzhilfen des Bundes und des Freistaates Sachsen abhängig sein. Insofern gilt sowohl den Förderprogrammen des Stadtumbaus und der Stadterneuerung als auch den Programmen der Fachförderung besondere Aufmerksamkeit.

Durch Konzentration und Kombination der unterschiedlichen Fördermöglichkeiten ist ein größtmöglicher Effekt zur Umsetzung der Handlungsschwerpunkte sowohl zeitlich als auch räumlich zu erreichen.

06.04.01 FÖRDERSTRATEGIE STADTUMBAU

Unter Berücksichtigung der im Kapitel Wohnen für den Prognosezeitraum bis 2020 begründeten gesamtstädtischen und teilgebietsbezogenen Wohnbedarfsentwicklung sowie zur Umsetzung des weiterentwickelten stadtstrukturellen Leitbildes wird die Förderstrategie Stadtumbau (bisherige Beschlusslage: B-18/2006 vom 05.04.2006 und B-160/2007 vom 19.09.2007) fortgeschrieben.

Stadtumbaugebiet Chemnitz

Entsprechend den aus der Wohnbedarfsprognose 2020 und dem stadtstrukturellen Leitbild Wohnen abgeleiteten Anforderungen wird das gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB festgesetzte „Stadtumbaugebiet Chemnitz“ in seiner Abgrenzung neu festgesetzt. Damit wird das mit Stadtratsbeschluss B-18/2006 vom 05.04.2006 festgesetzte Stadtumbaugebiet an die Ziele des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Chemnitz 2020 angepasst.

Im Rahmen dieser Anpassung werden insbesondere folgende Teilbereiche neu in das Stadtumbaugebiet aufgenommen:

- ↗ Teilbereich Comeniusgebiet
- ↗ Teilbereich Borna
- ↗ Teilbereich Flemminggebiet/Altendorf
- ↗ Erweiterung Teilbereich Heckertgebiet um Bereich des Wohngebietes Irkutsker Straße,
- ↗ Erweiterung Teilbereich Hilbersdorf
- ↗ Erweiterung Teilbereich Waldenburger Straße
- ↗ Erweiterung Teilbereich Annaberger Straße
- ↗ Erweiterung Teilbereich Zwickauer Straße

Darüber hinaus wurden geringfügige Korrekturen dahingehend vorgenommen, dass Teilbereiche mit abgeschlossenen Stadtumbaumaßnahmen bzw. veränderten Entwicklungszielen ganz oder teilweise aus der Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebietes herausgelöst wurden.

Das „Stadtumbaugebiet Chemnitz“ ist die Gebietsabgrenzung für das Programm Stadtumbau Ost – Rückbau. Restbewilligungen von Stadtumbau Mitteln zum Rückbau aus vorangegangenen Programmjahren sind im bisherigen Stadtumbaugebiet einsetzbar, soweit die Maß-

nahmen bereits abgestimmt waren und den gesamtstädtischen Zielstellungen nicht zuwiderlaufen.

Mit der Abgrenzung des Stadtumbaugebietes und der Festlegung differenzierter städtebaulicher Entwicklungsziele schafft die Stadt die erforderlichen Rahmenbedingungen für die Inanspruchnahme von Finanzhilfen von Bund und Land, im Falle der Rückbauförderung zugunsten der jeweiligen Wohngebäudeeigentümer. Die Entscheidung über den Abriss eines Gebäudes trifft jedoch allein der Gebäudeeigentümer; ausgenommen davon sind denkmalgeschützte Gebäude, deren Abriss einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Die Stadt Chemnitz kann somit lediglich durch die Bereitstellung von Fördermitteln den Abriss von Gebäuden fördern, jedoch nicht erzwingen, so lange keine Gefährdung von einem Gebäude ausgeht.

Gebietstypen/städtebauliche Entwicklungsziele

Analog zur bisher geltenden Förderstrategie werden die für den Stadtumbauprozess relevanten Wohnungsbestände i.d.R. des Geschosswohnungsbaus in ihren stadträumlichen Zusammenhängen unterschiedlichen Gebietstypen zugeordnet. Für die Gebietstypen gelten differenzierte städtebauliche Entwicklungsziele, die wiederum mit entsprechenden Förderzielen untersetzt sind. Die Gebietstypen zur Verdeutlichung der differenzierten städtebaulichen Entwicklungsziele wurden im Plan „Förderstrategie Stadtumbau“ verortet. Bei verändertem Handlungsbedarf kann auf der Grundlage detaillierter städtebaulicher Konzepte eine Fortschreibung des Planes in Teilbereichen erfolgen.

Urbaner Kern

Der Stärkung des urbanen Kerns (weitestgehend identisch mit dem Zentrum der Stadt) wird eine herausragende Bedeutung in der Stadtentwicklungsstrategie beigemessen. Das Entwicklungsziel besteht im Erhalt bzw. in der Wiederherstellung der stadträumlichen, atmosphärischen Qualität und Prägnanz.

Konsolidiertes Gebiet des Geschosswohnungsbaus

Als konsolidierte Gebiete des Geschosswohnungsbaus werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lagegunst und Akzeptanz eine stabile Bevölkerungsentwicklung und i. d. R. einen hohen Sanierungsstand aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird in konsolidierten Gebieten mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, diese Gebiete in ihren Qualitäten weiter zu stärken. Die Entwicklung erfolgt aus eigener Kraft ohne zusätzliche Fördermittel. Sofern diese Gebiete ganz oder teilweise Bestandteil von Förderprogrammgebieten sind, sind diese aus der Förderung zu entlassen.

Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Erhalt

Als konsolidierungsfähige Gebiete des Geschosswohnungsbaus/Erhalt werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die Gesamtstadt, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen.

Es handelt sich überwiegend um Gebiete in geschlossener Blockrandbebauung, die in ihrer charakteristischen städtebaulichen Struktur und Geschlossenheit zu bewahren sind. Eine Perforation ist grundsätzlich auszuschließen.

In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern.

Strategisches Ziel in konsolidierungsfähigen Gebieten/Erhalt soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen sowie die stadträumliche, atmosphärische Qualität und Prägnanz zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Auflockerung

Als konsolidierungsfähige Gebiete des Geschosswohnungsbaus/Auflockerung werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion prägnante Wohngebiete der Stadt darstellen, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen.

Es handelt sich überwiegend um Gebiete mit offener zeilenartiger Bebauungsstruktur, die eine gezielte Weiterentwicklung in Rahmen von punktuellen Abbrüchen oder Teilrückbauten zulässt.

Diese Gebiete sollen gezielt durch Auflockerung der Bebauungsdichte bei gleichzeitiger Qualitätssteigerung nachhaltig entwickelt werden, ohne die vorhandene Art der Nutzung wesentlich zu ändern.

Umstrukturierungsgebiet

Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Insbesondere in Umstrukturierungsgebieten sollen Maßnahmen konzentriert werden, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtstadt geleistet werden können.

Im Gebietstyp „Umstrukturierungsgebiet“ werden die differenzierter ausgewiesenen Entwicklungskategorien aus den Stadtteilkonzepten („Umstrukturierungsbereiche Grün“, „Umstrukturierungsbereiche andere Wohnformen“, „Umstrukturierungsbereiche Gewerbe“) zusammengefasst. Auf Stadtteilebene gelten diese detaillierten Entwicklungsziele fort.

Gebiet mit langfristigem Anpassungsbedarf

Als Gebiete mit langfristigem Anpassungsbedarf werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lage und bisherigen Akzeptanz gegenwärtig sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch einen geringen Wohnungsleerstand aufweisen. Insbesondere aufgrund der Altersstruktur der Bewohner ergibt sich ein langfristiger Anpassungsbedarf. Aus strategischen Gesichtspunkten wird in diesen Gebieten kurz- bis mittelfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, diese Gebiete in ihren Qualitäten weiter zu stärken.

Förderbedingungen und -ziele

Der Plan „Förderstrategie Stadtumbau“ mit den darin ausgewiesenen städtebaulichen Entwicklungszielen gilt im Zusammenhang mit vorliegenden teilgebietlichen Stadtumbaukonzepten als grundsätzliche Fördervoraussetzung für:

- den Einsatz von Fördermitteln zur Städtebaulichen Erneuerung, Stadtentwicklung und zum Stadtumbau in den jeweiligen Programmen
- den Einsatz von wohnraum- bzw. wohngebäudebezogenen Darlehen und Zuschüssen, für deren Bewilligung eine Gemeindebestätigung erforderlich ist

Förderstrategie und teilgebietliche Stadtumbaukonzepte sind die Grundlage für die künftige Festlegung bzw. Anpassung von Fördergebieten (separate Fördergebietsbeschlüsse nach Fördervorschrift erforderlich), wobei wichtige weiterführende Fördergebietsbeschlüsse bereits parallel zum Erarbeitungsprozess des SEKo im Zeitraum 2008/2009 gefasst wurden bzw. werden (siehe Kapitel 06.04.03). Voraussetzungen für die Gewährung von Fördermitteln sind außerdem die Bestätigung der Bewilligungsstelle zum Antrag der Stadt auf Aufnahme des jeweiligen Gebietes in ein Förderprogramm und die entsprechende Finanzausstattung.

Die grundsätzlichen Förderbedingungen für die jeweiligen Teilbereiche sind unter Bezugnahme auf die einzelnen Gebietstypen/städtebaulichen Entwicklungsziele in den folgenden Tabellen dargestellt. Die Notwendigkeit weiterer detaillierter Beschlussfassungen als Voraussetzung für die Anwendung spezieller Förderprogramme bleibt unberührt.

Tab. 31: Einsatz von Städtebaufördermitteln

Städtebauliche Entwicklungsziele	Förderung
Urbaner Kern	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertungsförderung grundsätzlich möglich
Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Erhalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertungsförderung grundsätzlich möglich ▪ Rückbauförderung im Einzelfall auf der Grundlage abgestimmter Konzepte³⁹
Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Auflockerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertungs- und Rückbauförderung gleichgewichtig zum nachhaltigen Umbau bei Auflockerung der Bebauungsdichte und gleichzeitiger Stärkung von städtebaulicher und Wohnqualität auf der Grundlage abgestimmter Konzepte³⁹
Umstrukturierungsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückbauförderung grundsätzlich möglich, jedoch Beachtung ggf. abweichender Festlegungen auf Stadtteil-/Quartiersebene ▪ Aufwertungsförderung im Einzelfall auf der Grundlage abgestimmter Konzepte³⁹
Konsolidiertes Gebiet des Geschosswohnungsbaus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ohne Förderpriorität, da entwickelt und stabil ▪ Rückbauförderung innerhalb Stadtumbaugebiet nur als Ausnahmefall auf der Grundlage abgestimmter Konzepte³⁹
Gebiet mit langfristigen Anpassungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ohne Förderpriorität, da kurz- bis mittelfristig kein Handlungsschwerpunkt

Zur Ausdifferenzierung der Förderprioritäten enthält das „Stadtumbaugebiet Chemnitz“ 24 Teilbereiche. In 12 Teilbereichen sollen sowohl Rückbau- als auch Aufwertungsmaßnahmen förderfähig sein; in 11 Teilbereichen beschränkt sich die Förderfähigkeit zunächst grundsätzlich auf Rückbaumaßnahmen. Ein Teilbereich besitzt keine Förderpriorität und ist für langfristige Anpassungsmaßnahmen vorgesehen.

Gemeindebestätigung

Die Gemeindebestätigung zur Bewilligung von wohnraum- bzw. wohngebäudebezogenen Darlehen und Zuschüssen wird - sofern nach jeweiliger Fördervorschrift erforderlich - nach den in folgender Tabelle dargestellten Prinzipien erteilt.

³⁹ „Abgestimmte Konzepte“ sind im Regelfall durch den Stadtrat, zumindest durch den Planungs- und Umweltausschuss beschlossene Konzepte. Im begründeten Ausnahmefall ist eine Einzelfallentscheidung Baubürgermeisterin auch auf der Grundlage eines nicht beschlossenen Konzeptentwurfes unter der Bedingung möglich, dass sich die Maßnahme in Übereinstimmung mit den mittel- bis langfristigen städtebaulichen Entwicklungszielen befindet und mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt ist.

Tab. 32: Prinzipien zur Erteilung der Gemeindebestätigung

Städtebauliches Entwicklungsziel	Entscheidung
Urbaner Kern	Gemeindebestätigung wird grundsätzlich erteilt.
Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Erhalt	Gemeindebestätigung wird grundsätzlich erteilt.
Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Auflockerung	Gemeindebestätigung wird grundsätzlich erteilt, sofern für jeweiliges Objekt Übereinstimmung zu einem abgestimmten Stadtteilkonzept ³⁹ besteht. Bei Fehlen eines abgestimmten Konzeptes ³⁹ wird wie folgt verfahren: - Bei Gebäuden bis zu zwei Geschossen wird die Gemeindebestätigung grundsätzlich erteilt. - Bei Gebäuden ab drei Geschossen kann die Gemeindebestätigung nur nach Einzelfallprüfung erteilt werden.
Umstrukturierungsgebiet	Gemeindebestätigung kann nur im Ausnahmefall nach Einzelfallprüfung auf der Grundlage abgestimmter Konzepte ³⁹ erteilt werden.
Konsolidiertes Gebiet des Geschosswohnungsbaus	Gemeindebestätigung wird grundsätzlich erteilt.
Gebiet mit langfristigem Anpassungsbedarf	Bei Gebäuden bis zu zwei Geschossen wird die Gemeindebestätigung grundsätzlich erteilt. Bei Gebäuden ab drei Geschossen kann die Gemeindebestätigung nur nach Einzelfallprüfung erteilt werden.

Die Gemeindebestätigung für Darlehen zur energetischen Sanierung mit dem Ziel der Verbesserung der Wärmedämmung, der CO₂-Minderung, der Nutzung erneuerbarer Energien und Verbesserung der Energieeffizienz an bestehenden Wohngebäuden wird in den Gebieten „Urbaner Kern“, „Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Erhalt“ und „Konsolidiertes Gebiet des Geschosswohnungsbaus“ grundsätzlich erteilt.

Die Gemeindebestätigung für Darlehen zur energetischen Sanierung mit dem Ziel der Verbesserung der Wärmedämmung, der CO₂-Minderung, der Nutzung erneuerbarer Energien und Verbesserung der Energieeffizienz an bestehenden Wohngebäuden wird in den Gebieten „Konsolidierungsfähiges Gebiet des Geschosswohnungsbaus/Auflockerung“ grundsätzlich erteilt, sofern für das jeweilige Objekt Übereinstimmung zu einem abgestimmten Stadtteilkonzept³⁹ besteht.

Die Gemeindebestätigung für Darlehen zur energetischen Sanierung mit dem Ziel der Verbesserung der Wärmedämmung, der CO₂-Minderung, der Nutzung erneuerbarer Energien und Verbesserung der Energieeffizienz an bestehenden Wohngebäuden wird in allen anderen Gebieten und außerhalb des Stadtumbaugebietes grundsätzlich erteilt, wenn das beantragte Vorhaben in der Summe zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht mehr als 10 Wohneinheiten enthält und einen Leerstand von weniger als 50 % aufweist. Für alle anderen Vorhaben zur energetischen Sanierung sind Einzelfallprüfungen erforderlich.

Finanzhilfe für Stadtumbaubetroffene

Soweit der Freistaat Sachsen die Förderfähigkeit von Umzügen von Stadtumbaubetroffenen durch Verwaltungsvorschrift eindeutig regelt, soll die Förderung in der Stadt Chemnitz unter dem Vorbehalt der mehrjährigen und ausreichenden Bereitstellung der Finanzhilfen der Städtebauförderung und der städtischen Eigenmittel im Haushalt und mittelfristigen Finanzplan nach einer städtischen Richtlinie erfolgen.

06.04.02 GEBIETSKULISSE DER STADTUMBAU- UND STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Förderstrategie Stadtumbau gibt die grundsätzliche Ausrichtung der Förderung vor. Zur Anwendung der Förderprogramme sind entsprechend der jeweiligen Fördervorschriften separate Fördergebietsbeschlüsse erforderlich.

Die Verwaltungsvereinbarung 2009 über die Gewährleistung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder (VV Städtebauförderung 2009) sowie die am 08.08.2008 geänderte Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV-StBauE) sind Rahmengrundlage für die städtische Förderstrategie und Gebietskulisse der Stadtumbau- und Städtebauförderung.

Im Sinne der Aufwertung sind folgende Förderprogramme der Städtebauförderung in Chemnitz in Anwendung:

- ↗ Städtebauliche Erneuerung (Sanierungsgebiete)
- ↗ Stadtumbau Ost – Aufwertung (Stadtumbau Aufwertungsgebiete)
- ↗ Stadtumbau Ost – Aufwertung (Sicherung Altbauten vor 1949)
- ↗ Die Soziale Stadt (städtebaulich und sozial benachteiligte Stadtgebiete)
- ↗ Modellvorhaben Soziale Stadt (Mikroprojekte Akteure)
- ↗ EFRE-Stadtentwicklung (mehrfach benachteiligte Stadtgebiete)
- ↗ Investitionspakt zur energetischen Sanierung sozialer Infrastruktur

nicht zur Anwendung kommen bisher:

- ↗ Städtebaulicher Denkmalschutz (historische Innenstädte/Altstädte)
für Chemnitz nicht zutreffend
- ↗ Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (öff. Räume, Citymanagement, Verfügungsfonds)
neu ab 2008 (Anwendung für Chemnitz wird geprüft)

Im Sinne des Rückbaus im Stadtumbau sind folgende Förderprogramme in Chemnitz in Anwendung:

- ↗ Stadtumbau Ost – Rückbau (Wohngebäude)
- ↗ Stadtumbau Ost – Rückbau (Anpassung technische Infrastruktur)
- ↗ Stadtumbau Ost – Rückbau (Anpassung soziale Infrastruktur, ab 2009)
- ↗ EFRE-Stadtentwicklung (Revitalisierung Brachflächen)

Im Plan „Fördergebietskulisse, Stand August 2009“ ist die in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen des SEKo Chemnitz 2020 vorhandene und noch geplante Fördergebietskulisse dargestellt. Bei verändertem Handlungsbedarf bzw. bei Veränderung der Fördervorschriften der Programme kann auf der Grundlage eines für die Stadt Chemnitz noch zu entwickelnden „Monitoring Stadtumbau“ sowie detaillierter städtebaulicher Konzepte eine Fortschreibung der Fördergebietskulisse erfolgen.

Erweiterung und Neuaufnahme von Fördergebieten

Im Rahmen der Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gilt den Maßnahmen des Stadtumbaus und der Stadterneuerung besondere Aufmerksamkeit. Entsprechend der gesamtstädtischen Umsetzungsstrategie müssen die Voraussetzungen für eine Vielzahl von notwendigen und wünschenswerten Maßnahmen geschaffen werden, deren Realisierung von der Bereitstellung der Haushaltsmittel der Stadt und der Finanzhilfen des

Bundes und des Freistaates Sachsen abhängig sein wird. Die daraus resultierenden Konsequenzen sind bei der fortlaufenden Haushaltsplanung der Stadt Chemnitz zu berücksichtigen.

Wichtige Schritte zur Anpassung der Fördergebietskulisse an die aktuellen Entwicklungsziele sind bereits parallel zum Erarbeitungsprozess des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgt bzw. in den Entscheidungsprozess eingebracht. Dies betrifft folgende Beschlussfassungen zur Erweiterung bzw. Neuaufnahme von Fördergebieten:

- 2. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Chemnitz-Sonnenberg“ (B-240/2008 vom 10.09.2008)
- Neubeantragung des Stadtteiles Sonnenberg im EFRE-Programm Stadtentwicklung 2007 – 2013 (B-313/2008 vom 17.12.2008)
- Neubeantragung des Reitbahnviertels im EFRE-Programm Stadtentwicklung 2007-2013 sowie im Programm Stadtumbau Ost – Aufwertung (B-133/2008 vom 26.11.2008)
- Neubeantragung des Wohngebietes Gablenz (ehemaliges Beimlergebiet) im Programm Stadtumbau Ost – Aufwertung (B-005/2009 vom 25.02.2009)

Für das Lutherviertel, für welches ebenfalls kurz- bis mittelfristig Förderbedarf besteht, liegt als Entscheidungsgrundlage ein abgestimmtes Stadtteilkonzept vor.

Die Neuaufnahmen der Gebiete Sonnenberg und Reitbahnviertel in das EFRE-Programm Stadtentwicklung 2007-2013 wurden zwischenzeitlich vom Fördermittelgeber bewilligt. Dagegen wurde die Bewilligung für die Neuaufnahmen der Gebiete Reitbahnviertel und Gablenz in das Programm Stadtumbau Ost – Aufwertung bisher nicht in Aussicht gestellt.

Aufhebung von Fördergebieten

Um die Bereitstellung der Haushaltsmittel der Stadt und der Finanzhilfen des Bundes und des Freistaates Sachsen an den prioritären Bedarf anzupassen, sind neben der Neuausweisung von Fördergebieten gleichzeitig Aufhebungen bzw. Teilaufhebungen von Fördergebieten erforderlich. Als erster Schritt werden folgende Teilaufhebungen von förmlich festgelegten Sanierungsgebieten in den Entscheidungsprozess eingebracht:

- 1. Teilaufhebung der Satzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Augustusbürger Straße/Clausstraße“,
- 1. Teilaufhebung der Satzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Chemnitz-Schloßchemnitz“,
- 1. Teilaufhebung der Satzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Brühl-Nord“.

Sofern die Voraussetzungen vorliegen, sind mittelfristig weitere Entlassungen bzw. Teilentlassungen von zwischenzeitlich konsolidierten Gebieten aus der Förderung zu realisieren, um bei degressiver Mittelausstattung der Städtebauförderung von Bund und Land die Förderung auf prioritäre Schwerpunkte in den verbleibenden Fördergebieten zu konzentrieren und entsprechende Eigen- und Fördermittel zugunsten von Neuaufnahmen von förderwürdigen Gebieten zu sichern.

Fördermitteleinsatz und Förderbedarf

Im Sinne der Aufwertung in Stadterneuerungs- und Stadtumbaugebieten hat die Stadt Chemnitz bisher ca. 180 Mio. € Finanzhilfen von Bund und Land zzgl. mindestens 90 Mio. € städtischer Eigenanteile (i.d.R. 1/3) eingesetzt, das sind ca. 55 % aller Städtebaufördermittel. Nur bezogen auf den Programmteil Stadtumbau Ost beträgt das Verhältnis Aufwertung zu

Rückbau allerdings nur 9 % zu 91 %. Die Stadt Chemnitz hat weniger Bewilligungen aus Stadtbau Ost – Aufwertung erhalten, als sie beantragt hat. Die bewilligte Förderung zur Aufwertung in Stadterneuerungs- und Stadtbaugebieten aus dem Programmjahr 2009 deckt nur zu 6 % den beantragten Bedarf der Stadt im Zeitraum 2009-2013.

Vor dem Hintergrund, dass der zukünftige Stadtbauprozess stärker als bisher die Aufwertung der Stadtteile im Fokus haben muss, ist die bisherige Verhältnismäßigkeit der Bereitstellung von Finanzhilfen nicht ausreichend. Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung der letzten Jahre wurden auch die Eigenanteile für die Stadterneuerung und Aufwertung in den Sanierungsgebieten und Stadtbaugebieten reduziert. Mit den Beschlüssen zu Sanierungs- und Fördergebieten und den Städtebaulichen Entwicklungskonzepten ist jedoch auch eine ausreichende Mittelausstattung durch Bund, Land und Stadt erforderlich. Vor diesem Hintergrund muss verstärkt auf eine zeitliche und räumliche Bündelung der Städtebau- und Fachförderung in Übereinstimmung mit den prioritären Handlungsräumen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Chemnitz 2020 orientiert werden.

Zukünftige Förderprogramme

Chemnitz wird die sich ändernde Förderlandschaft von Bund und Land weiterhin auf Einsatzmöglichkeiten im Rahmen der Umsetzung des SEKo auswerten. Die sich abzeichnende Tendenz des Bundes zu kleineren, zeitlich und thematisch begrenzten Förderprogrammen wird jedoch den Aufwand für die Vorbereitung, Beantragung und Abwicklung entsprechender Förderprojekte erhöhen.

Angesichts der knappen kommunalen Finanzmittel muss die Reduzierung der kommunalen Eigenanteile (bessere Förderquote, Ersatz der Eigenmittel durch Dritte) im Vordergrund stehen, damit Fördermittel im erforderlichen Umfang abgerufen werden können.

06.04.03 SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

Um den Stadtbauprozess entsprechend der gesamtstädtischen Umsetzungsstrategie wirksam bis 2020 fortsetzen zu können, bedarf es über die gegenwärtigen Fördermöglichkeiten hinaus flankierender Maßnahmen und Instrumente sowohl auf der Ebene von Bund und Land als auch auf kommunaler Ebene.

Anforderungen an die Bundes- und Landespolitik

Im Rahmen der Evaluierung des Programms Stadtbau Ost wurden gegenüber Bund und Ländern Empfehlungen für die Verbesserung der Rahmenbedingungen des weiterzuführenden Stadtbauprozesses ausgesprochen. Diese erforderlichen Maßnahmen zielen einerseits auf wirtschaftlich tragfähige Finanzierungslösungen für den Erhalt/die Sanierung des Altbaubestandes und andererseits auf die Schaffung von Anreizen bzw. Voraussetzungen zur wirtschaftlich tragfähigen Bestandsreduzierung am Wohnungsmarkt. Hier sind zunächst auf Bundesebene konkrete Festlegungen in Gesetzen und Verwaltungsvorschriften zeitnah umzusetzen.

Folgende flankierende Maßnahmen und Instrumente sind zu benennen:

- Konzentration der Wohnungsbauförderung auf innerstädtische Gebiete
- Prüfung neuer Finanzierungsinstrumente und problemorientierter Verteilerschlüssel der Mittelbereitstellung
- Wiedereinführung der erhöhten Investitionszulage an Beständen im innerstädtischen Altbau
- weitere Nutzung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für Bestandsinvestitionen (Sanierungsgebiete und Denkmale)

- Klärung Lastenausgleiche und neuer Gesellschaftsmodelle mit Wohnungsunternehmen
- dringende Entlastung der Altschulden auch für nichtberechtigte Wohnungsunternehmen (bisherige Regelung nach § 6a Altschuldenhilfegesetz – AHG begünstigte nur berechtigte Wohnungsunternehmen) und Schaffung Anschlussregelung für die 2013 auslaufende Altschuldenhilfe

Der Stadtrat und die Verwaltung werden alle Möglichkeiten nutzen, bei Bund und Land auf die Umsetzung verbesserter Rahmenbedingungen für den Stadtumbau und die Stadterneuerung hinzuwirken.

Maßnahmen und Instrumente auf kommunaler Ebene

Flächenmanagement

Eine nachhaltige und wirtschaftliche Stadtstruktur erfordert eine effiziente Nutzung vorhandener Flächen (und Gebäude). Hierzu sind die Maßnahmen zum Aufbau eines kommunalen Flächenmanagements zu forcieren. Neben dem Aufbau eines Brachflächenkatasters ist das Flächenmanagement mit einer aktiven kommunalen Liegenschaftspolitik zu unterstützen. Mit der Sicherung von Schlüsselgrundstücken bzw. dem Aufbau eines Flächenpools ist die Umsetzung komplexer Stadtentwicklungsziele einschließlich der Möglichkeiten zum Flächen- (und Gebäude)tausch zu befördern.

Konsequente Innenentwicklung

Neubaumaßnahmen sind vorrangig innerhalb des erschlossenen Stadtgebietes zu realisieren. Für die Wohneigentumsbildung sind geeignete innerstädtische Brachflächen bzw. Rückbauf Flächen nach zu nutzen und durch geeignete Fördermaßnahmen zu unterstützen (Prüfung Baukindergeld für innerstädtische Standorte, Unterstützung der Bildung von Bauherrengemeinschaften).

Die gleiche Zielstellung gilt für die Ansiedlung klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe.

Altbaubestandnutzung

Die Nachnutzung städtebaulich und stadtgesehichtlich unverzichtbarer Altbaubestände hat absoluten Vorrang vor Abriss. Hierzu sind alternative Nutzungs-, Erwerbs- bzw. Bestandsüberlassungsmodelle sowie entsprechende Unterstützungsinstrumente (Agentur StadtWohnen) zu fördern. Vor dem Hintergrund der prognostizierten demographischen Entwicklung sind vor allem Initiativen junger Menschen zur Nutzung des innerstädtischen Gebäudebestandes für Wohn- und soziokulturelle Projekte zu fördern. Damit wird gleichzeitig ein kreatives Potenzial für die dringend erforderliche Stärkung der Urbanität von Chemnitz erschlossen.

Das Handeln des kommunalen Wohnungsunternehmens ist an der Umsetzung dieser Ziele des SEKo zu orientieren.

Fonds zum Erwerb von gefährdeter Altbausubstanz

Der Vorschlag zur Gründung eines städtischen Fonds zum Erwerb von gefährdeten stadtstrukturell bedeutenden Gebäuden ist unter der Voraussetzung der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel zu prüfen. Diese Prüfung hat unter Beachtung der Kriterien wie zum Beispiel Altschulden, Hypothekenbelastungen, Sicherungsmaßnahmen, Unterhaltungskosten, Verwertbarkeit zu erfolgen.

Kooperationsmodelle zur Steuerung des Stadtumbaus

Für eine an den Zielen des SEKo orientierte Anpassung des Wohnungsbestandes bedarf es der Kooperation zwischen den Akteuren des Wohnungsmarktes. Hierzu sind neue Geschäftsmodelle und Formen des Eigentums- bzw. Nutzungsübergangs zu untersuchen und modellhaft zu erproben.

Neue Finanzierungsmodelle

Mit dem Ziel einer möglichst hohen Effizienz des Einsatzes der kommunalen Eigenmittel sollen neue Finanzierungs- und Kooperationsmodelle mit privaten Maßnahmeträgern (PPP, BID, HID) geprüft werden. Dabei ist die Kompatibilität mit Fördermitteln zu beachten. Des Weiteren ist zu beachten, dass diese neuen Finanzierungsmodelle häufig die Kreditemächtigung der Stadt Chemnitz reflektieren oder als genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte einzustufen sind.

06.05 STADTMARKETING, MONITORING UND EVALUIERUNG

06.05.01 STADTMARKETING – CHEMNITZ MUSS FÜR SICH WERBEN

Im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist aus den teilgebietlichen Planungen und Fachkonzepten heraus die Ableitung von Leitlinien der Chemnitzer Stadtentwicklung vorgenommen worden. Sie untersetzen das Leitbild der „Stadt der Moderne“. Aber erst die Umsetzung dieser Leitlinien im Rahmen des politischen Handelns sichert die Handlungs- und Zukunftsfähigkeit der Stadt unter den Bedingungen des wirtschaftlichen und demographischen Wandels.

Im Wettbewerb der Städte und Regionen um Arbeitsplätze, Fachkräfte und Unternehmen gilt es die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Chemnitz weiter zu stärken, um für Unternehmen sowie für junge Fachkräfte interessant zu sein. Dem für Chemnitz prognostizierten Bevölkerungsrückgang vor allem bei den jungen Arbeitnehmern ist durch eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik und weitere Profilierung des Wirtschaftsstandortes sowie durch die Stärkung weicher Standortfaktoren wirksam zu begegnen. Chemnitz steht vor der Aufgabe, die Stadt für junge Erwachsene zu attraktivieren und um den Zuzug vieler junger zukünftiger Chemnitzer zu werben.

Hierzu bedarf es eines wirksamen Stadtmarketings, mit dem aus der Analyse der Stärken und Schwächen der Stadt Ansatzpunkte für die Schärfung der Entwicklungsstrategie gewonnen werden sowie die Qualitäten prägnant und wirkungsvoll nach innen und außen kommuniziert werden.

06.05.02 MONITORING UND EVALUIERUNG

Zur Evaluierung der Erfüllung der im Städtebaulichen Entwicklungskonzept formulierten Zielstellungen sowie zur Beobachtung des komplexen Stadtentwicklungsprozesses erfolgt ein Monitoring auf gesamtstädtischer sowie auf stadtteilbezogener Ebene entsprechend der in den einzelnen Fachkonzepten beschriebenen Handlungsräume und Handlungsschwerpunkte.

Der integrative Ansatz gesamtstädtischer Stadtentwicklungsprozesse wird einerseits durch den kontinuierlich erscheinenden Quartalsbericht sowie die jährlich erscheinenden statistischen Berichte zu den Stadtteilen dokumentiert und andererseits durch umfassende Evaluierungsmaßnahmen auf der Grundlage eines übersichtlichen Indikatorensystems gewahrt. Auf räumlicher Ebene werden sowohl die Daten zur Gesamtstadt als auch die Stadtgebiete entsprechend der Gliederung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ausgewertet und dargestellt.

Der Aufbau des Indikatorensystems erfolgt in Anlehnung an die Evaluierungsprozesse im Rahmen der Wirkungsbeobachtung der Förderprogramme, insbesondere der Bund-Länder-Initiative „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ und des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), unter besonderer Beachtung der Struktureffekte für den schrumpfenden Stadtorganismus sowie unter Bezugnahme auf das jeweilige Fachkonzept. Beispielhaft werden folgende Indikatoren genannt:

- ↗ Kleinräumliche Leerstandsbeobachtung
- ↗ Beobachtung der Außen- und Binnenwanderung
- ↗ Beobachtung der sozialen Wohnraumversorgung
- ↗ Kleinräumliche Sanierungs- und Neubautätigkeit
- ↗ Kleinräumliche Anpassung (Rückbau) des Wohnungsbestandes
- ↗ Kleinräumliche Ermittlung von Arbeitslosen und Empfängern von Sozialleistungen
- ↗ Kleinräumliche Ermittlung der Altersstruktur

7 Beobachtung der Kriminalität, insbesondere der Jugendkriminalität

Im Rahmen einer kontinuierlichen Prozessbegleitung ist entsprechend der Projektstruktur (siehe Kapitel 01.01, Abb. 1) jeweils im 1. Quartal des Jahres ein dezernatsübergreifender Workshop vorgesehen mit der Zielstellung, in enger Verknüpfung mit der Aufstellung des jährlichen Haushaltsplanes eine objektkonkrete Überprüfung und Fortschreibung der Handlungsprioritäten in Übereinstimmung mit den Fachkonzepten vorzunehmen.

06.05.03 EMPFEHLUNG

Die Qualifizierung der statistischen Berichte im Sinne des Stadtumbau-Monitorings soll in enger Abstimmung zwischen den Ämtern Stadtplanungsamt, Amt für Organisation und Informationsverarbeitung sowie Amt für Baukoordination erfolgen und gleichzeitig die Öffentlichkeit kontinuierlich informiert werden.

06.06 **BEISPIELE FÜR DIE GEBIETSKATEGORIEN DER FÖRDERKULISSE**
(Kapitel 06.04, Seite 158 ff)

7 **URBANER KERN**



Innere Klosterstraße; Chemnitz Zentrum



Jakobikirchplatz; Chemnitz Zentrum

7 **KONSOLIDIERTES GEBIET DES GESCHOSSWOHNUNGSBAUS**



Schrägluftbild Stadtteil Kaßberg



Barbarossastraße; Kaßberg



Helenenhof; Kaßberg

06.06 **BEISPIELE FÜR DIE GEBIETSKATEGORIEN DER FÖRDERKULISSE**
(Kapitel 06.04, Seite 158 ff)

7 **KONSOLIDIERUNGSFÄHIGES GEBIET DES GESCHOSSWOHNUNGSBAUS/ERHALT**



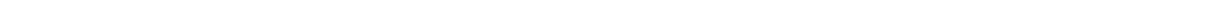
Sonnenstraße; Sonnenberg



Hainstraße; Sonnenberg



Zietenstraße; Sonnenberg



06.06 BEISPIELE FÜR DIE GEBIETSKATEGORIEN DER FÖRDERKULISSE
(Kapitel 06.04, Seite 158 ff)

**71 KONSOLIDIERUNGSFÄHIGES GEBIET DES GESCHOSSWOHNUNGS-
BAUS/AUFLOCKERUNG**



Friedrich-Viertel-Straße; Hutholz



Robert-Siewert-Straße; Markersdorf



Straße Usti nad Labem; Kappel



Stadtteilkonzept Gablenz



06.06 BEISPIELE FÜR DIE GEBIETSKATEGORIEN DER FÖRDERKULISSE
(Kapitel 06.04, Seite 158 ff)

7 UMSTRUKTURIERUNGSGEBIET ► NEUE NUTZUNG GEWERBE/GRÜN



Herbertstraße einzelne Zeile vor dem Abbruch (2002)



Kappelbach (2008)



Nachnutzung nach dem Abbruch (2007)



(2007)

7 UMSTRUKTURIERUNGSGEBIET ► NEUE NUTZUNG GRÜN



Konkordiapark; Schloßchemnitz



06.06 **BEISPIELE FÜR DIE GEBIETSKATEGORIEN DER FÖRDERKULISSE**
(Kapitel 06.04, Seite 158 ff)

↗ **UMSTRUKTURIERUNGSGEBIET ► NEUE WOHNFORMEN**



Stadthaus-Pilotprojekt in der Hauboldstraße; Brühl-Nord