

# Bürgerforum Mitte-West | Donnerstag 04.12.2014



## Städtebaulicher Rahmenplan Bahnhofsareal Chemnitz - Altendorf

Rudolph Langner  
Station C23  
Architekten und Landschaftsarchitekten  
Partnerschaftsgesellschaft  
Lützner Straße 91  
04177 Leipzig

**STATION C23**  
architecture landscape urbanism

# Verortung des Bahnhofsgeländes

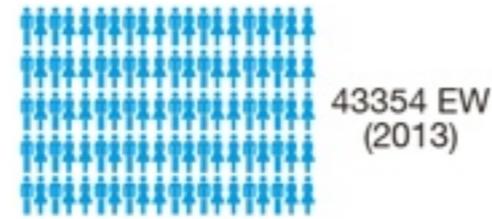


## Legende

- Waldflächen
- Felder, Freiflächen
- Parks
- Kleingärten

# Angrenzende Stadtteile

## Kaßberg



Stadtgebiet Mitte-West



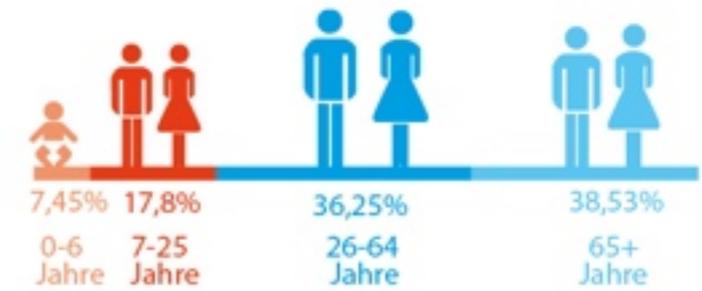
Kaßberg



Durchschnittsalter



Zu-/Abwanderung 2004 - 2013

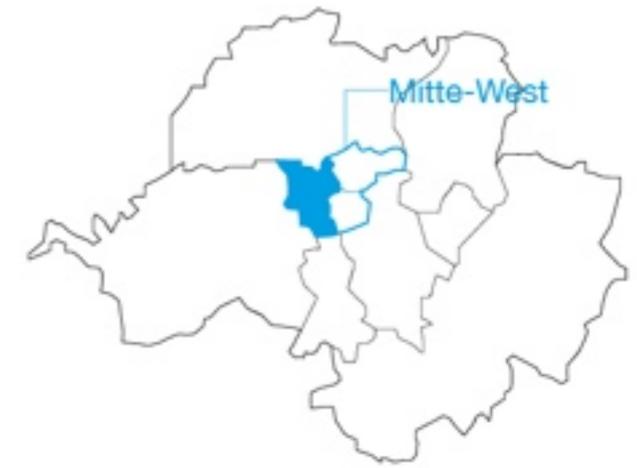
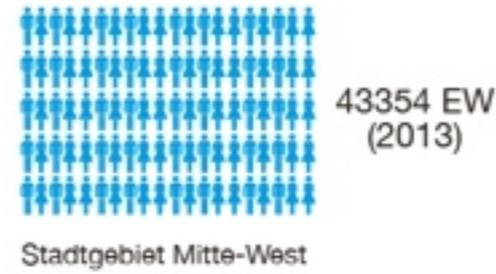


Altersstruktur

Der Kaßberg ist der Stadtteil mit der höchsten Bevölkerungsdichte in Chemnitz und zählt zu den größten Gründerzeitvierteln Europas. Er wurde erst Mitte des 19. Jahrhunderts bebaut. Davor nutzten den damals noch mit Wiesen und Feldern bedeckten zentrumsnahen Hügel die städtischen Brauereien, in dem sie Gewölbekeller zur Bierfaßlagerung hineintrieben von welchen auch heute noch zahlreiche erhalten sind. Seit 1991 ist das gesamte Gebiet mit ca. 480 Gebäuden unter Denkmalschutz. Das Viertel wurde seiner Zeit als „amerikanisches Westend“ bezeichnet. Das Straßennetz ist rechtwinklig - ganz wie in amerikanischen Städten. Hochgewachsene Bäume verwandeln die Straßen in lichte Alleen. Parks und Vorgärten mit niedrigen Heckensträuchern sorgen für reichlich Grün und geben dem Viertel sehr viel Qualität. Heute zählt der Kaßberg zu einem der beliebtesten Stadtviertel in Chemnitz und weißt einen hohen Anteil junger Erwachsener, Familien und Studenten auf. Jedoch zählt er auch auf Grund seiner verhältnismäßig höheren Mietpreise eher zu den „Besseren“ Vierteln.



## Altendorf



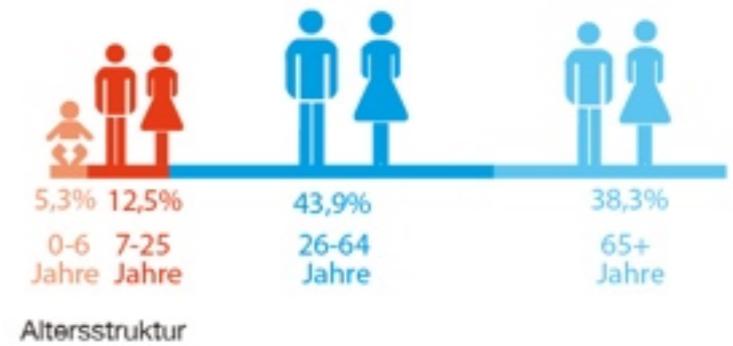
## Altendorf



## Durchschnittsalter



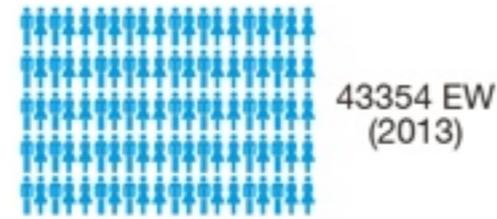
## Zu-/Abwanderung 2004 - 2013



Der Stadtteil Altendorf war bis in das 19. Jh eine Bauernsiedlung. Ab 1885 wurde am Aueberg (heute zu Rotluff) der Halbedelstein Achat abgebaut. Erst im Zuge der Industrialisierung entwickelte sich Altendorf zu einer Arbeiterwohnsiedlung für Arbeiter aus dem angrenzenden Chemnitz. Im Jahre 1900 wurde es schließlich von Chemnitz eingemeindet. Bereits 1905 entstand an der Flemmingstraße die Rehabilitationsklinik für Sehbehinderte Menschen, welche bis heute existiert. Es entstanden weitere Medizinische Einrichtungen bis hin zum Krankenhaus am Küchwald, welches heute von großer Bedeutung ist. Weiterhin entstanden zahlreiche namhafte Fabrikgebäude, wie z.B. die Brauerei Altendorf, die Chemische Fabrik für Tinten und Klebstoffe Eduard Beyer so wie das Schützenhaus und das Gasthaus „Deutscher Hof“, welches später als „Marmorpalast“ Bekanntheit erlangt. 1963 begann man mit dem Bau des Flemminggebietes, welches als erstes Plattenbau-Wohngebiet von Chemnitz gilt und im Jahre 1966 fertiggestellt wurde. Es entstanden 3700 Wohnungen für 25000 Menschen mit einem großen Anteil von Grünflächen.



## Schloßchemnitz



Stadtgebiet Mitte-West



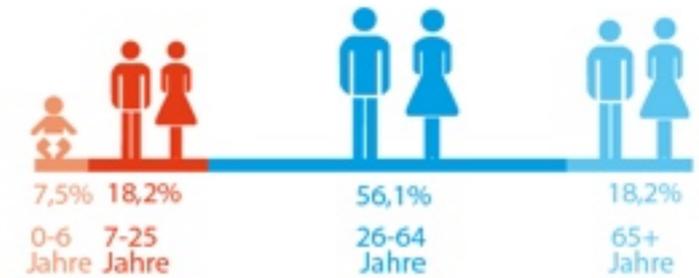
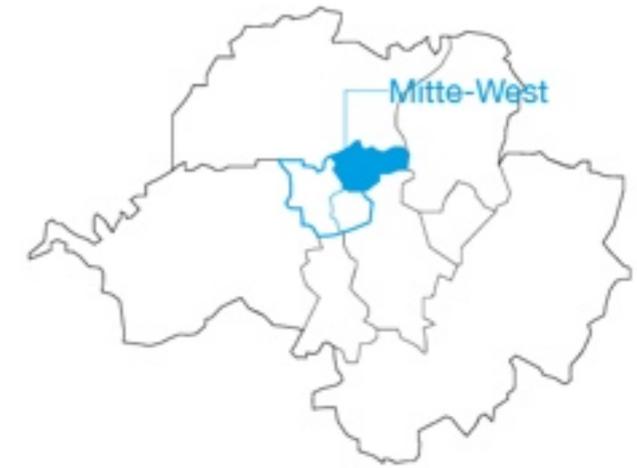
Schloßchemnitz



Durchschnittsalter

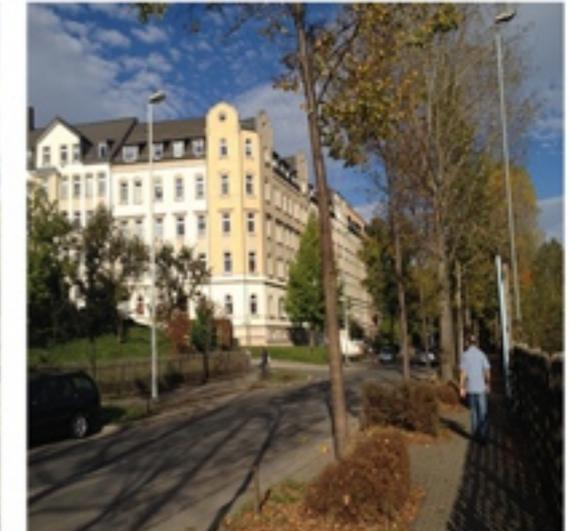


Zu-/Abwanderung

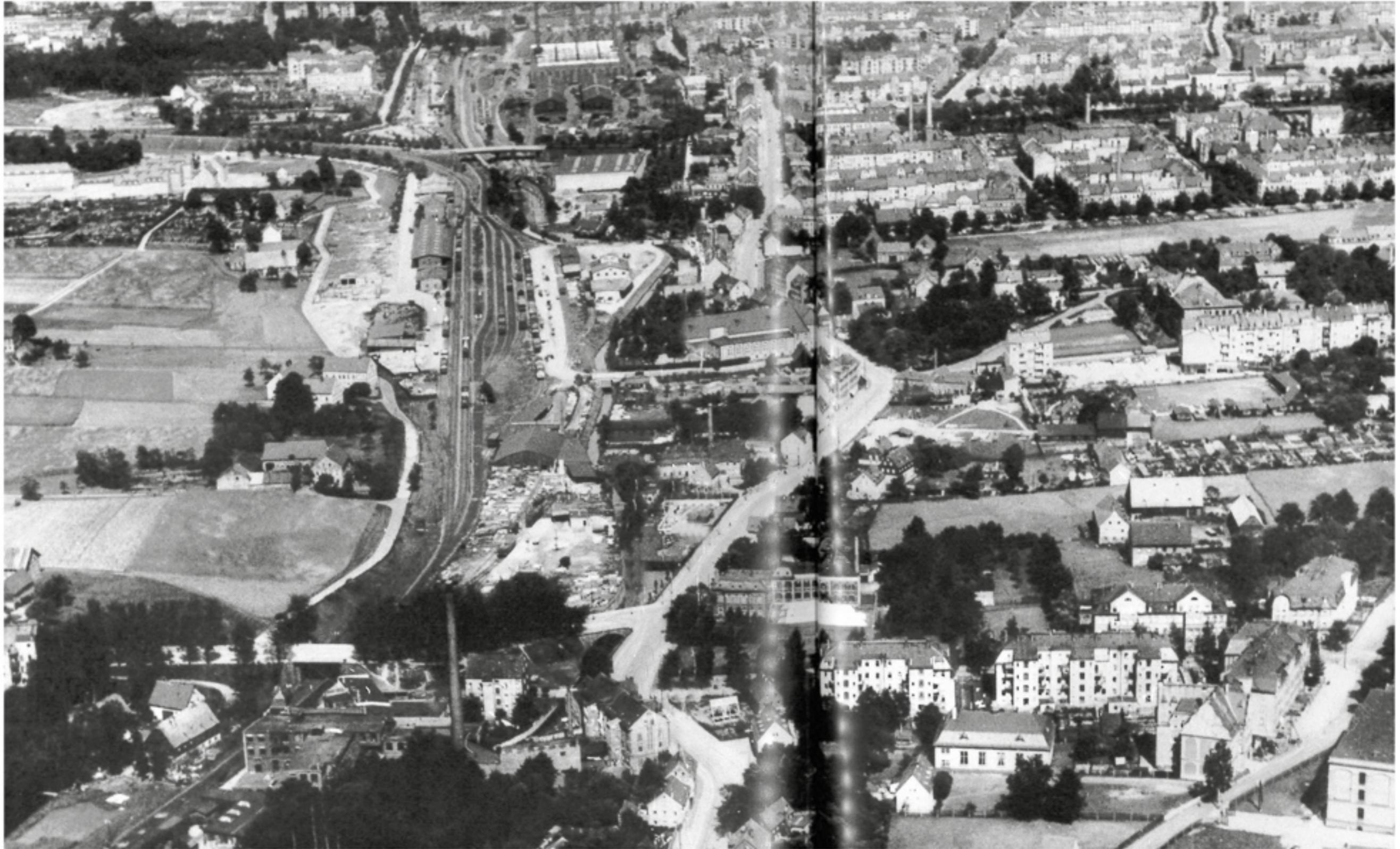


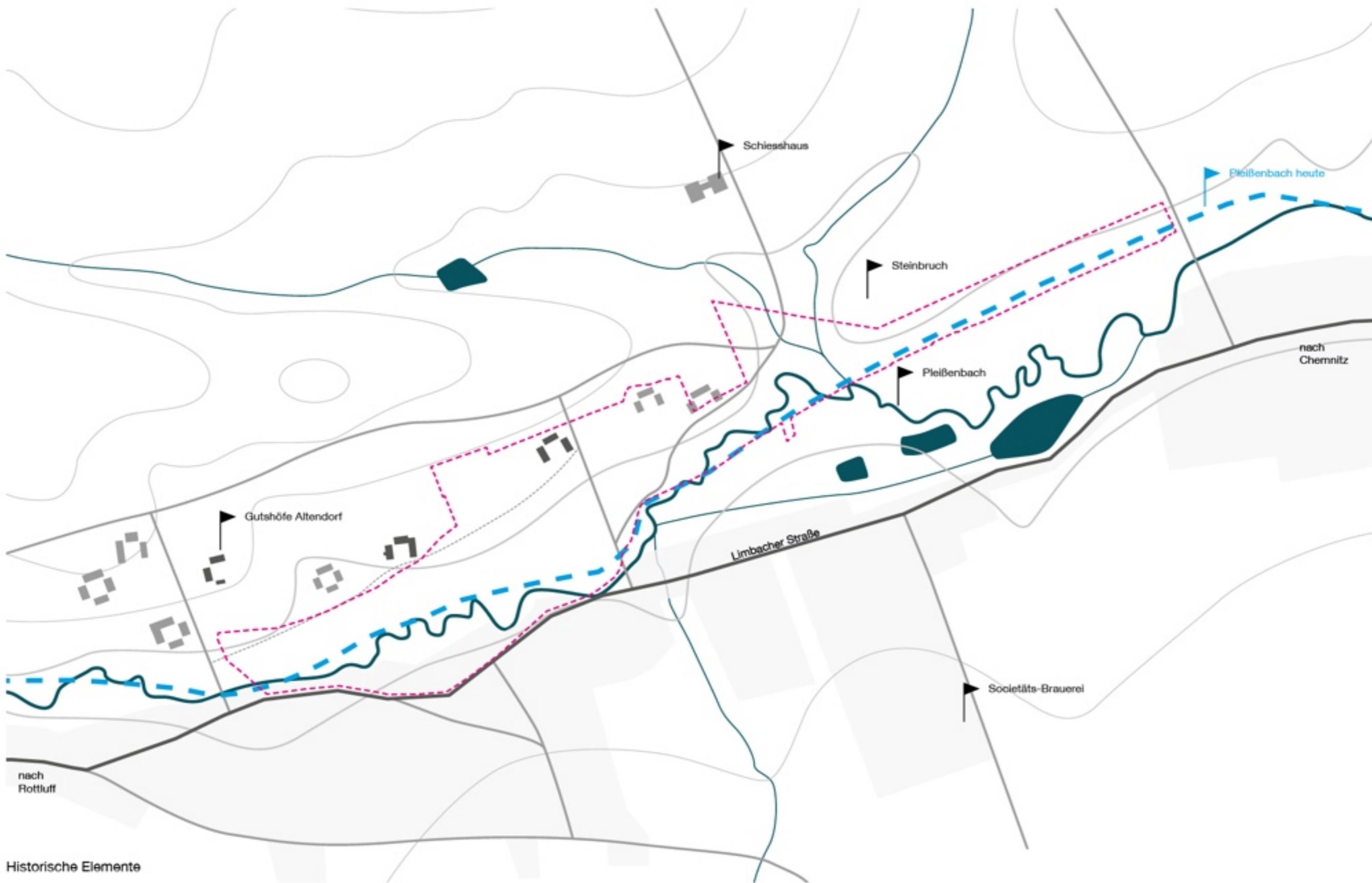
Altersstruktur 2004 - 2013

Schloßchemnitz gilt als die Geburtsstätte der Stadt Chemnitz. Im Jahre 1136 wurde hier das Chemnitzer Benediktinerkloster gegründet. Im Schutze des Klosters wurde im ausgehenden 12. Jahrhundert von hier aus die Stadt in der Chemnitzau gegründet. Nach der Auflösung des Benediktinerklosters erfolgte seit 1548 der Umbau der Klosteranlagen in ein kurfürstliches Schloss. Seit 1930 sind die verbliebenen Gebäudeteile Sitz des Schloßbergmuseums. Im ausgehenden 19. Jahrhundert wurde die Gemeinde Schloßchemnitz, das 1859 durch die Vereinigung der Gemeinden „Schloßvorwerk“ und „Schloßgasse“ entstand, durch die fortschreitende Industrialisierung zu einem Arbeitervorort mit typischen Mietskasernen. Die Gemeinde wuchs immer mehr mit der Stadt zusammen, wodurch sie 1880 nach Chemnitz eingemeindet wurde. Die älteste Arbeitersiedlung der Stadt, die Hartmannsiedlung an der Gottfried-Keller-Straße, entstand im späten 19. Jahrhundert. Um ein Naherholungsgebiet für die Chemnitzer zu schaffen, erwarb die Stadt 1885 den Küchwald. Der Schloßteichpark mit dem großzügigen Schloßteich ist heute ein gern genutztes Naherholungsgebiet.

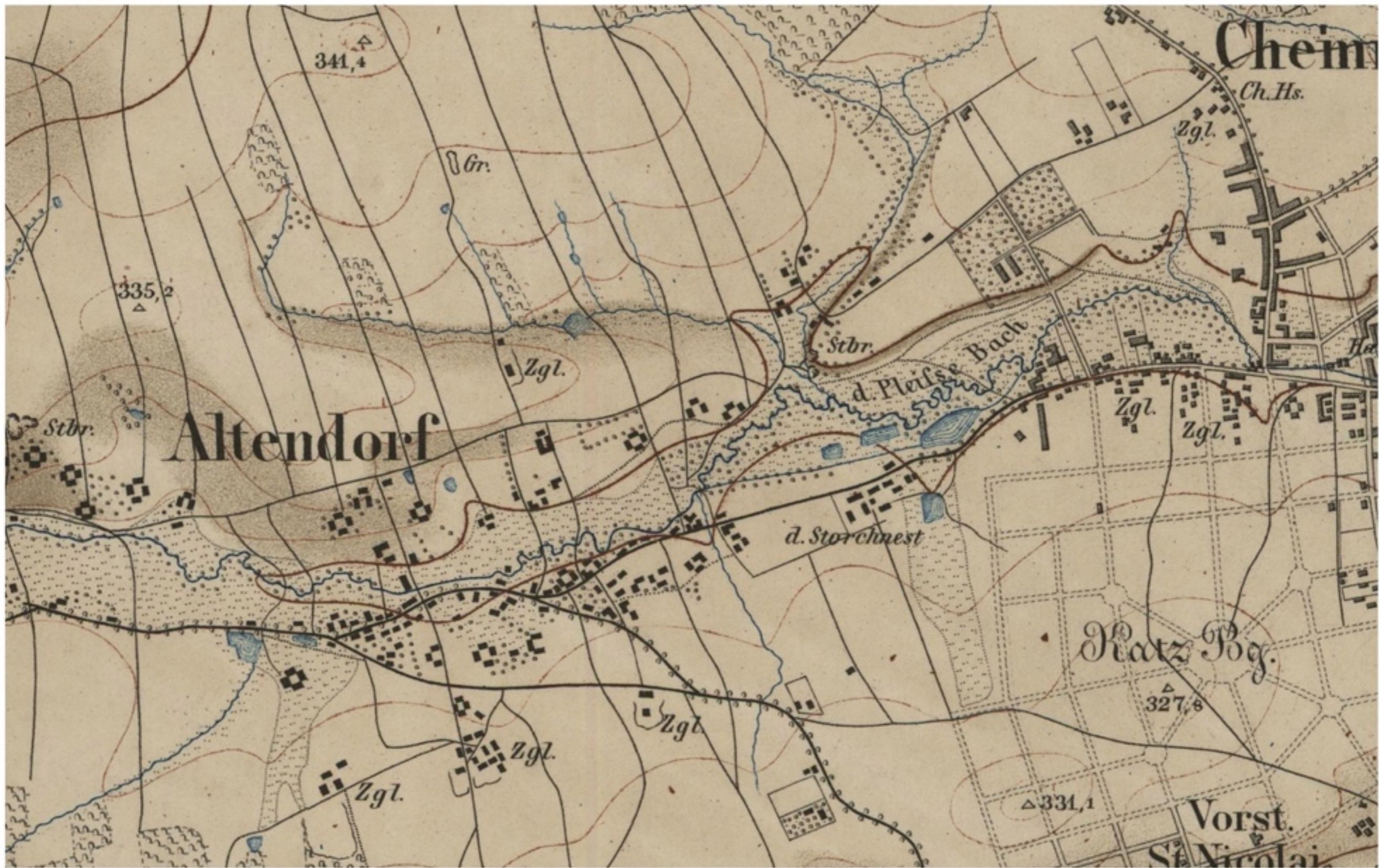


## Historische Entwicklung





Historische Elemente

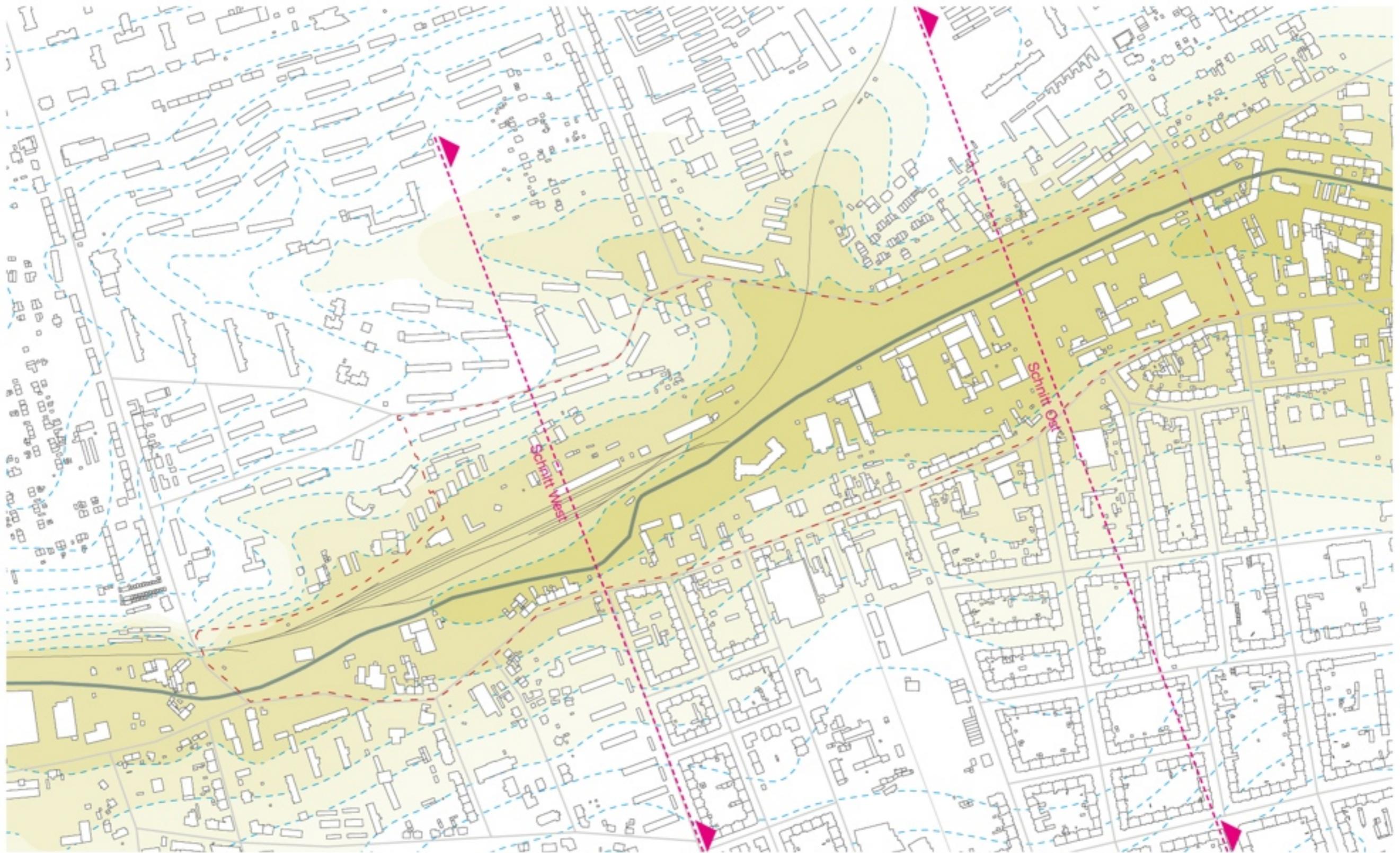


Äquidistantenkarte 1874



Messtischblatt 1920

# Topographie



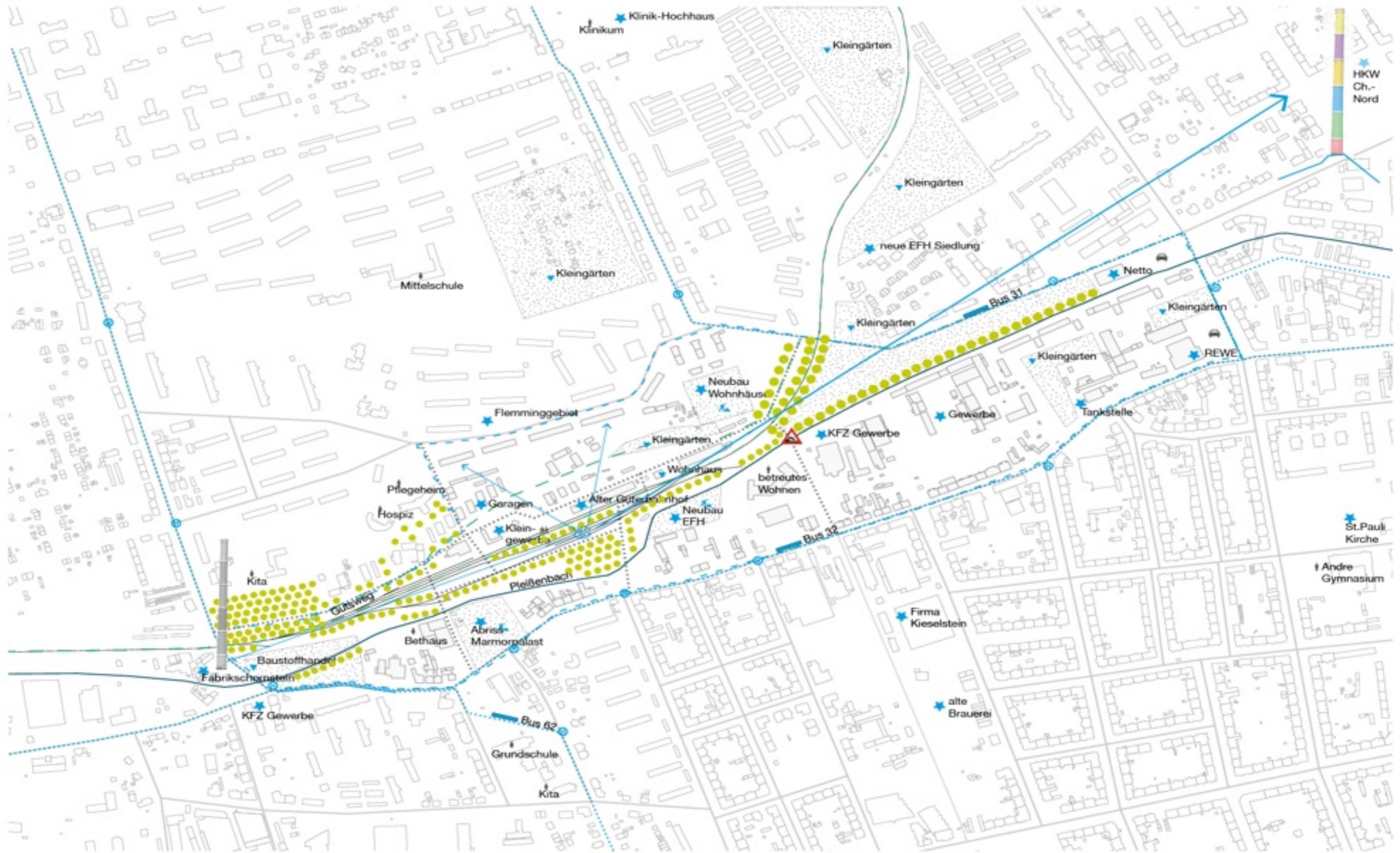


Schnitt Ost



Schnitt West

# kognitive Wahrnehmung





Ehemalige Brückenzufahrt Erzbergerstraße



Zugang Ost „Am Stadtgut“

## Bahninfrastruktur, Einbauten, Altlastenverdachtsflächen



# Bestand Bahnfläche



- ① ehemaliges Hauptgebäude des Güterbahnhofs Chemnitz Altendorf

Leerstand



- ② ehemaliges Kühlgebäude des Güterbahnhofs Chemnitz Altendorf

Leerstand



- ③ ehemalige Funktionsgebäude des Güterbahnhofs Chemnitz Altendorf

Verpachtet



- ④ ehemalige Funktionsgebäude des Güterbahnhofs Chemnitz Altendorf

Garagennutzung



- ⑤ ehemalige Funktionsgebäude des Güterbahnhofs Chemnitz Altendorf

Garagennutzung



- ⑥ ehemaliges Verwaltungsgebäude des Güterbahnhofs Chemnitz Altendorf

privates Wohngebäude



- ⑦ ehemalige Schieneninfrastruktur

Alllastenverdachtsfläche



- ⑧ ehemalige Schieneninfrastruktur

provisorische Fuß- und Radwegverbindung Flemminggebiet - Limbacher Straße



- ⑨ Verbindungsweg „Am Stadtgut“

öffentlicher Fuß- und Radweg



- ⑩ ehemalige Verladestraße des Güterbahnhofs Chemnitz-Altendorf

öffentlicher Erschließungsweg für KFZ, Fußgänger und Radfahrer



- ⑪ Eisenbahnbrücke Paul-Jäkel-Straße

keine Nachnutzung



- ⑫ ehemalige Bahnstrecke Chemnitz - Küchwald - Wüstenbrand

Bestand des Bahndamms + Schieneninfrastruktur



- ⑬ ehemalige Brückenverbindung Erzbergerstraße - Paul-Jäkel-Straße

Bestand der Brückenauf-lager



- ⑭ ehemalige Brückenverbindung

keine Nutzung



## Bestand Hauptgebäude Güterbahnhof



ehemalige Verladestraße des Güterbahnhofs Chemnitz Altendorf - öffentlicher Erschließungsweg für KFZ, Fußgänger und Radfahrer



Eisenbahnbrücke Paul-Jäkel-Straße - keine Nachnutzung



ehemalige Brückenverbindung Erzbergerstraße - Paul-Jäkel-Straße | Bestand der Brückenaufleger

# 1. Freiraumband



Ziel: Freiraumvernetzung, Gewässer, Radweg, Aufwertung, Bündelung Freiraumprojekte



## Aufwertung Gleiswald, Beispiel Landesgartenschau Oelsnitz



## Weg am Wasser, Pirrama Park, Sydney/Australien, ASPECT Studios

## 2. Dorfstruktur



Ziel: öffentliche/halböffentliche Funktion, Wohnbebauung „neues Dorf in der Stadt“



## Dorfstraße

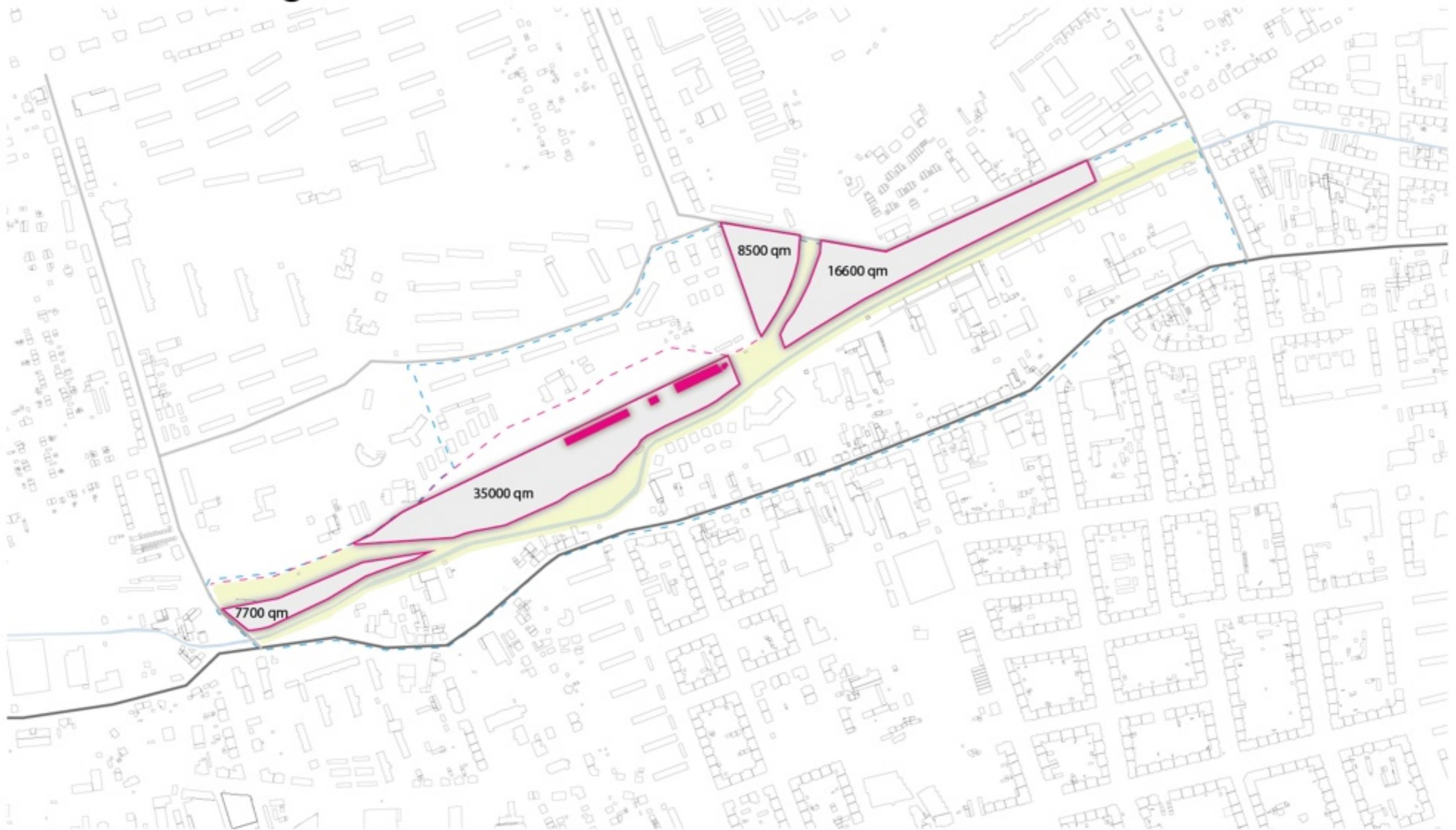


„Hub Farms“, Twente/Niederlande, van Paridon X de Groot



## „City in Between“, Aalborg / Dänemark, Team Schønherr

### 3. Entwicklungsflächen



Ziel: Entwicklung vielseitiger Wohnbebauung auch mit Bestandsgebäuden



## Beispiel Umnutzung Bestandsgebäude Leipzig Plagwitz



## Beispiel Umnutzung Bestandsgebäude Leipzig Plagwitz

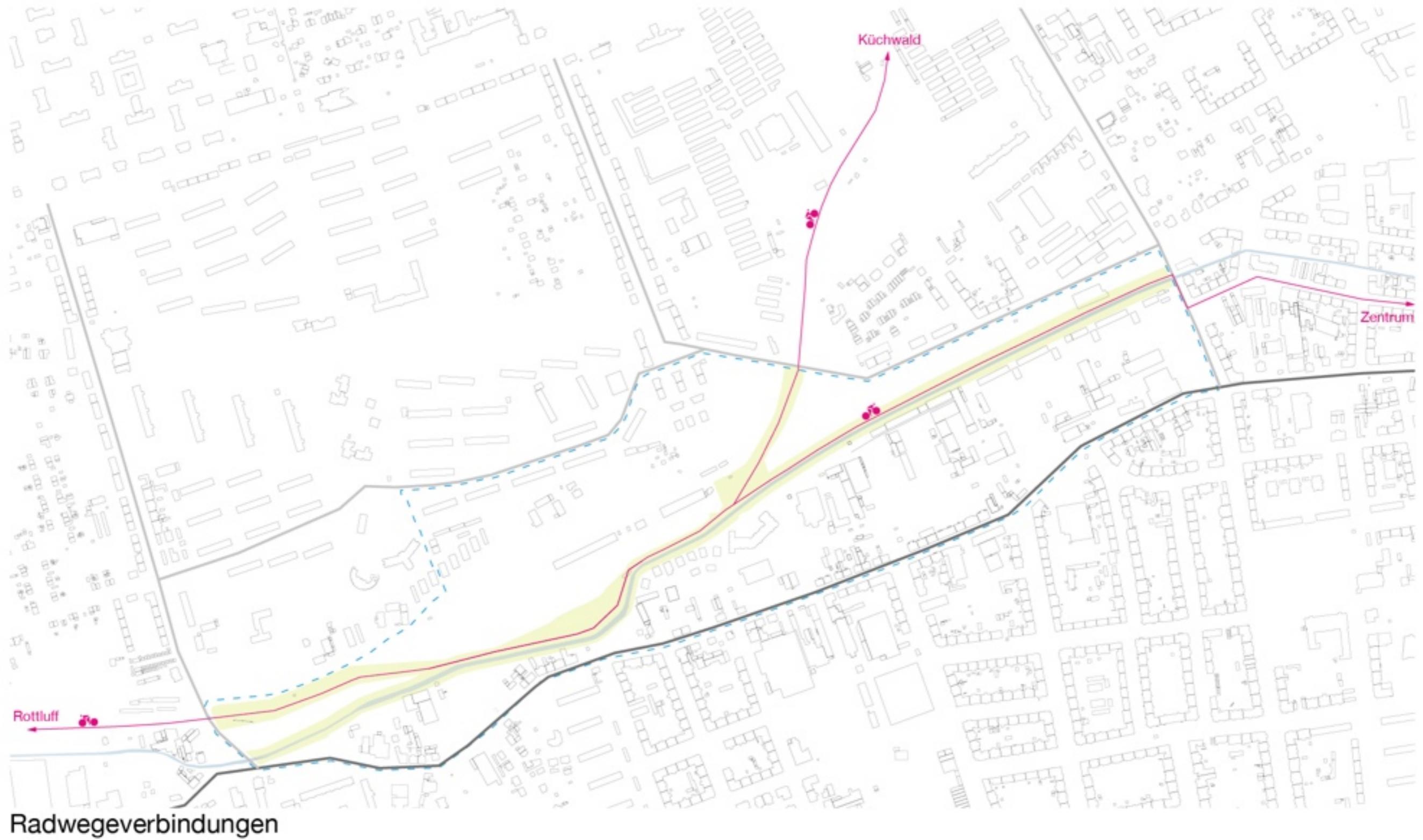


## Beispiel Umnutzung Bestandsgebäude Leipzig Plagwitz



Wohnüberbauung Hardegg, Bern/Schweiz, Rotzler Krebs Partner Landschaftsarchitekten

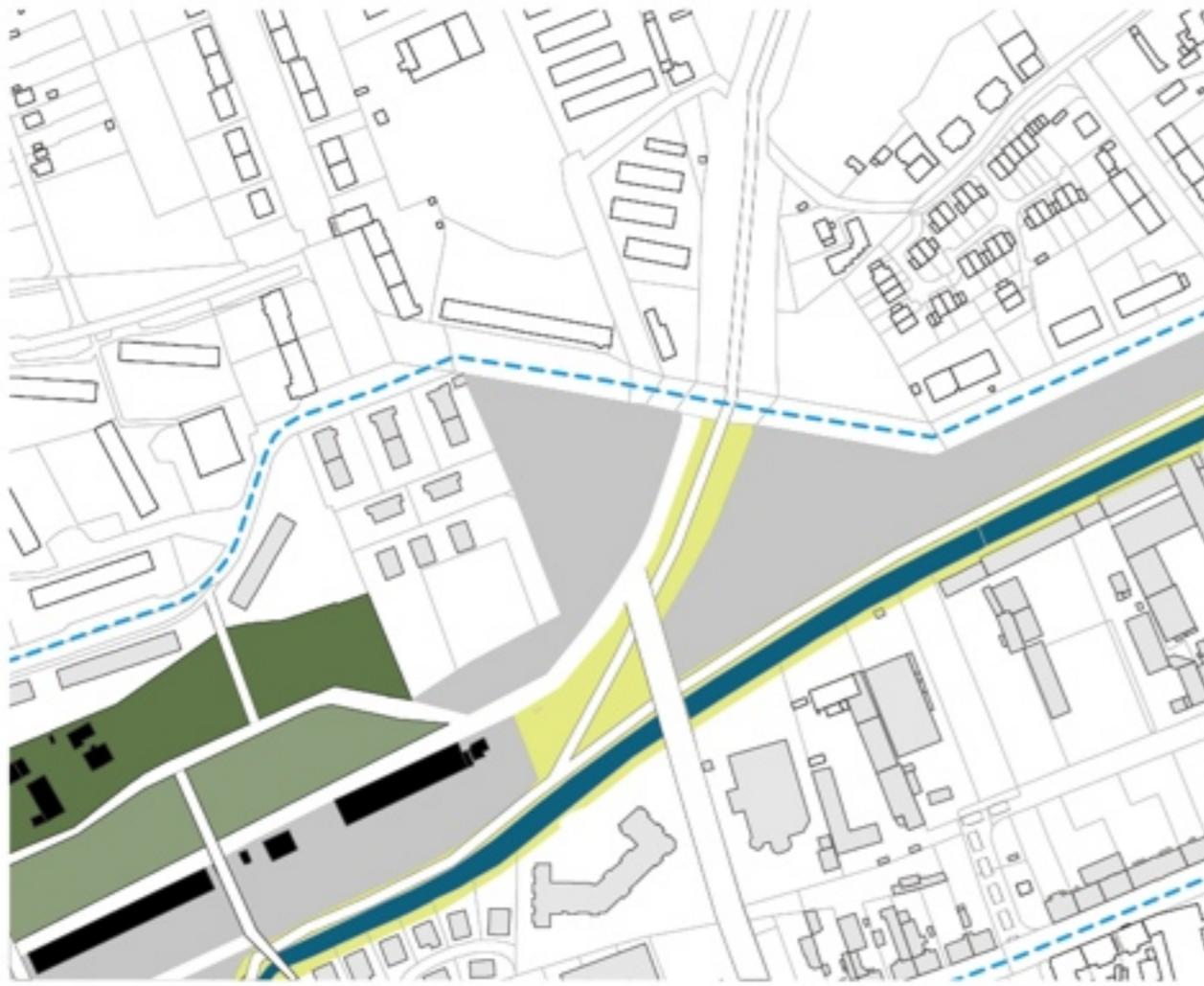
## 4. Verkehr



Radwegeverbindungen

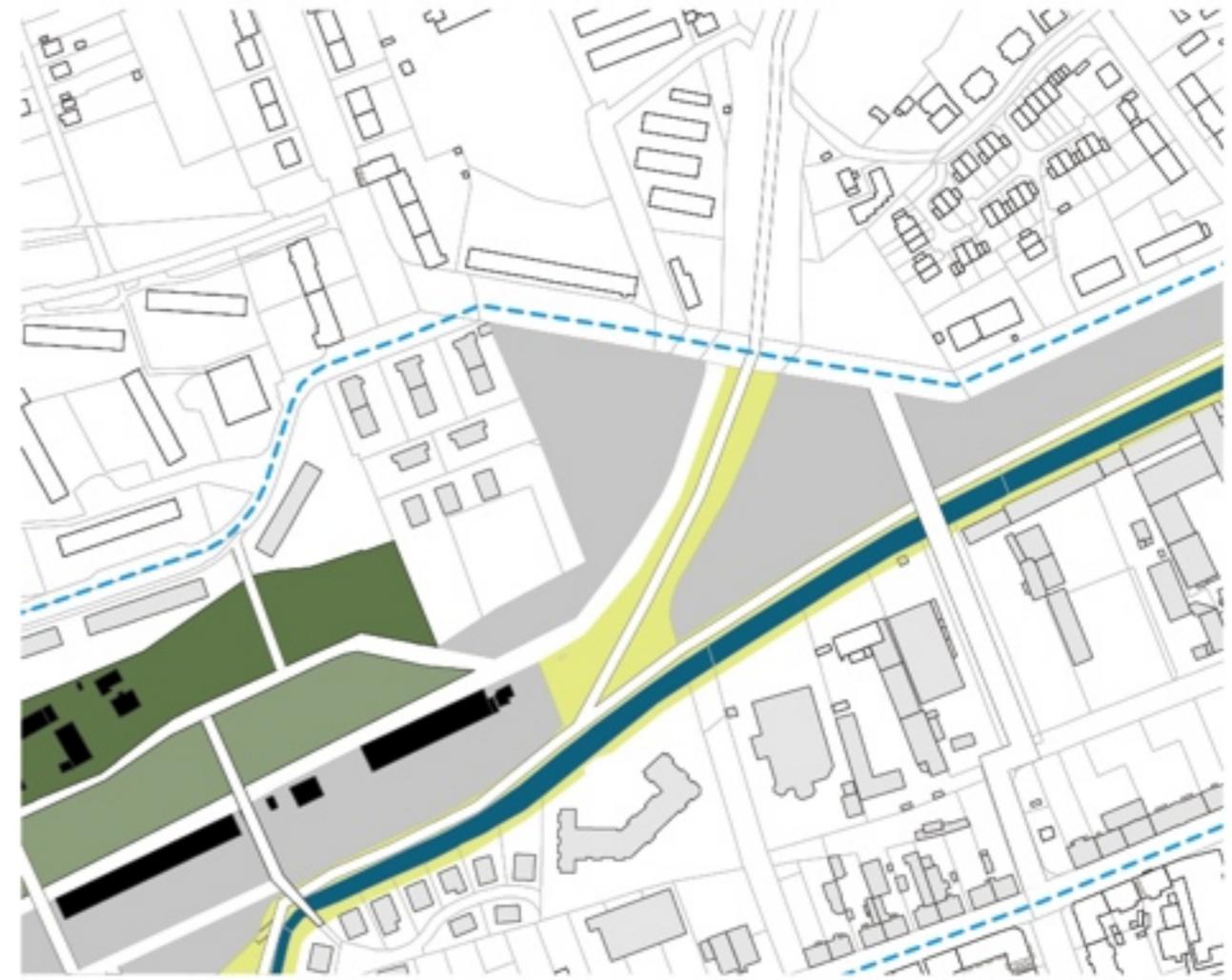


Übersicht möglicher Querungen



Variante 1a

- Querung an altem Verlauf
- Ein Bahndamm wird erhalten
- attraktive Radwegverbindung und Freiraumgewinn



Variante 1b

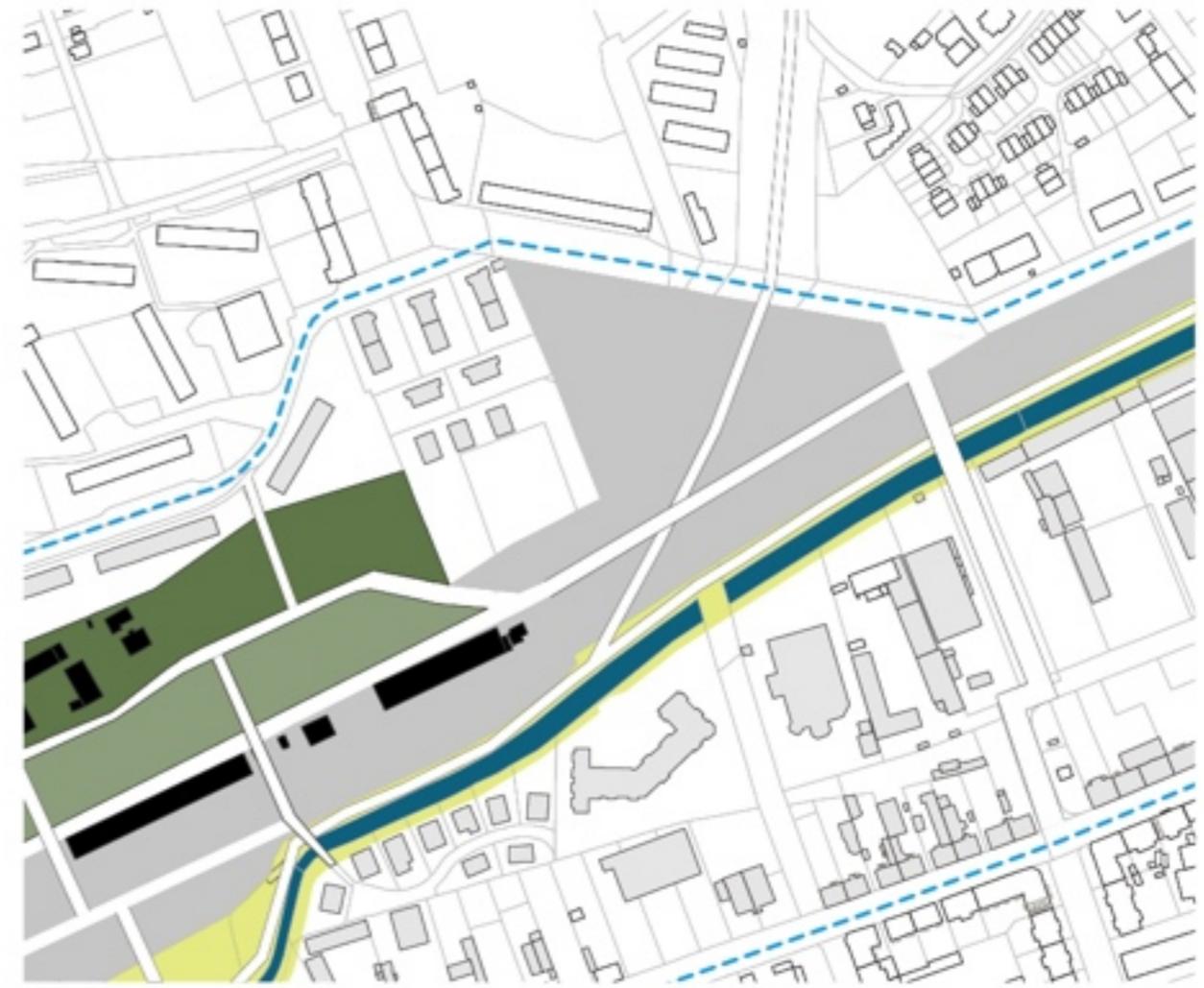
- Querung in Höhe Horst-Menzel-Str. / Borssenanger
- Ein Bahndamm wird erhalten
- attraktive Radwegverbindung und Freiraumgewinn

## Varianten Erzberger Straße



Variante 2a

- Querung an altem Verlauf
- Rückbau aller Bahndämme
- gute Verbindung + Erschließung
- Gewinn von Entwicklungs- und Baufläche
- qm-Gewinn: ca. 14000 qm
- Gehölzverlust



Variante 2b

- Querung in Höhe Horst-Menzel-Str. / Borssenanger
- Rückbau aller Bahndämme
- gute Verbindung + Erschließung
- Gewinn von Entwicklungs- und Baufläche
- qm-Gewinn: ca. 14000qm
- Gehölzverlust

# Übersichtsplan

