

Der Stadtteil mit ...

Im Stadtteil befinden sich gegenwärtig 8300 Wohnungen. Die Wohngebäude im nördlichen Teil sind bereits weitgehend saniert, während die Sanierung und Modernisierung im südlichen Teil später begonnen haben. Trotz Sanierungsan-



Sanierungsbedürftige Gebäude

... und Chancen

- Der Stadtteil ist für die historische Identität der Stadt Chemnitz von großer Bedeutung.
- Das Stadtzentrum ist von allen Wohnbereichen fußläufig erreichbar.
- Mit dem Chemnitz-Fluss und seinem ansatzweise schon bestehenden Grünzug, dem Schloßteichpark und dem Schönherrpark sowie grünen Stadtplätzen besitzt das Gebiet interessante naturräumliche Angebote.
- Der Stadtteil ist gut ausgestattet mit Kindertagesstätten, Bildungseinrichtungen



Sanierter Abschnitt in der Heinrich-Zille-Straße



Gute Geschäftslage an der Georgstraße

strengungen hat sich die Einwohnerzahl in den letzten Jahren deutlich reduziert. Andererseits stellt sich das Gebiet als ruhiger, sehr gut erschlossener und ausgestatteter Wohnstandort in unmittelbarer Zentrumsnähe dar.

... Problemen

- Trotz zahlreicher Lagevorteile ist das Gebiet von hohem Wohnungsleerstand betroffen.
- Auch die kleinteilige Handelsstruktur zur Nahversorgung zeigt einen erheblichen Leerstand.
- Die stark frequentierten Straßen Mühlen- und Müllerstraße stellen für die westlich und nördlich gelegenen Wohnbereiche eine Barriere dar.

und Sportstätten. Die Technische Universität, das Stadtbad sowie die Kulturfabrik Schönherr komplettieren das attraktive Angebot.

- Mit der Oper und den Städtischen Kunstsammlungen befinden sich zwei der wichtigsten kulturellen Einrichtungen der Stadt im Gebiet. Das historische Schloßbergviertel mit Schloßkirche, Schloßbergmuseum und vielen Restaurants ist ebenfalls auf kurzem Wege erreichbar.



Eingang zum Brühl-Boulevard



Neugestalteter Innenhof im Karree an der Lerchenstraße

Das Bürgerhaus Brühl-Nord

Mit dem Beginn des Sanierungsprozesses wurde ein Bürgerhaus im Stadtteil eingerichtet, das die vielfältigen sozialen und kulturellen Aktivitäten im Gebiet koordiniert. Soziale Projekte wie der „Arbeitslosenstammtisch“, Sprachlehrgänge und Kunstaktionen wie der „Kunstspaziergang durch den Brühl“, prägen heute das bürgerschaftliche Leben im Stadtteil. Das alljährliche Stadtteilstfest bildet den Höhepunkt dieses neuen Gemeinschaftslebens.

Auch der Brühlförderverein hat sich die Aktivierung des Stadtteils auf seine Fahnen geschrieben. Nachdem der Straßenraum des Brühl-Boulevards zunächst baulich saniert wurde, die "Einkaufsmeile" dennoch fast entvölkert blieb, gelingt es heute mit der Aktion „Gewerbemiete – Betriebskosten plus 1 Euro pro Quadratmeter“ der GGG, erste Geschäfte und Ateliers wieder anzusiedeln. Ihre Mitarbeit bei diesen Projekten ist gefragt! Kontakte können Sie unter der Telefonnummer 0371 449-277 knüpfen.



Stadtteilstfest 2005



Impressionen vom Stadtteilstfest 2005

Besondere Orte im Stadtteil als Standortvorteil



Aktive Erholung auf dem Schloßteich



Kunst und Kultur in der Nähe - am Theaterplatz

Der Stadtteil bietet in mehrerlei Hinsicht Highlights der Stadt. Der nach 1990 neugestaltete Theaterplatz ist heute wieder einer der kulturellen Schwerpunkte der Stadt. Der Brühl-Boulevard, in den 1970er Jahren zum Fußgängerboulevard umgebaut, bereichert die Einkaufswelt des Zentrums. Die neue Gestaltung des Bus-

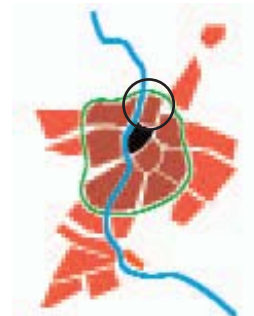
bahnhofs trägt zur aktiven Wahrnehmung der Vorzüge unserer Stadt bei. Die Architektur der Gründerzeit und die Grünräume mit dem eindrucksvollen alten Baumbestand zeugen von der historischen Kontinuität der Entwicklung des Stadtbildes.



Der Busbahnhof - ein Beispiel für moderne technische Infrastruktur



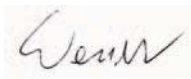
Ruhe und Entspannung im Schönherrpark



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

mit dem vorliegenden Falblatt möchte ich Sie über den aktuellen Stand der Konzeption zum Stadtumbau im Stadtteil Brühl/Schloßteich informieren. Der Stadtteil grenzt unmittelbar an die City von Chemnitz, sein südlicher Bereich gehört zur Innenstadt. Für die Stadt wichtige Einrichtungen wie die Oper, Hauptbahnhof und Busbahnhof liegen in unmittelbarer Nähe. Aber auch innerstädtische Erholungsbereiche wie der Schloßteich und der Schönherrpark sind zu Fuß erreichbar. Diese Lagegunst und die Tatsache, dass sich der Brühl zum Ende des 19. Jahrhunderts zu einer bevorzugten Wohngegend mit zahlreichen heute denkmalgeschützten Gebäuden entwickelte, machen die Bedeutung dieses Stadtteils für unsere Stadt aus. Trotz dieser Vorzüge sind manche Bereiche von Leerstand und teilweise desolatem Zustand der Gebäude und Grundstücke geprägt. Die Problematik des Überangebots an Wohnungen in Chemnitz zeigt sich auch hier in unmittelbarer Zentrumsnähe. Unser gemeinsames Ziel ist es, diesen für Chemnitz so wichtigen Stadtteil und

seinen Boulevard zu stabilisieren, Lösungen zu finden, die das Wohnen in der Innenstadt attraktiv machen und zugleich Rückbaumaßnahmen zu nutzen, um das innerstädtische Grün- und Erholungsangebot weiter zu verbessern. Die Chemnitz als Grünraum zu entwickeln ist eines unserer langfristigen Ziele. Vorgestellt werden Überlegungen und auch bereits eingeleitete Maßnahmen zum Stadtumbau, die Sie zur Mitarbeit anregen sollen. Vieles ist noch zu diskutieren, manches ist heute noch nicht zu entscheiden, aber die Zielrichtung ist klar: Der Stadtteil Brühl/Schloßteich soll lebendiger, grüner und das Wohnen in Innenstadtnähe attraktiver werden.



Petra Wesseler
Baubürgermeisterin der Stadt Chemnitz

Zwischen Schloßberg und Bahnhof - Wohnen in City-Nähe

In dem folgenden Plan wird die Absicht deutlich, die auch in den teilweise wertvollen Beständen der Gründerzeit notwendige Wohnungsreduzierung zu nutzen, um dem Wohnen in der Innenstadt von Chemnitz mit den Mitteln des Stadt-

umbaus eine neue Perspektive zu geben. Stadtteilparks und Uferpark werden zusammen mit den künftig z. B. als Sportflächen genutzten Brachflächen die grüne Strukturierung der Stadt Chemnitz deutlich verbessern.



- **Urbane Kernbereiche**
Bereiche mit zentraler Funktion
- **Konsolidierte Kernbereiche des Geschosswohnungsbaus**
Stadtstrukturell wichtige und identitätsprägende Bereiche in überwiegend gutem baulichen und funktionalen Zustand
- **Zu stabilisierende Kernbereiche des Geschosswohnungsbaus**
Stadtstrukturell wichtige und identitätsprägende Bereiche mit erheblichen baulichen und funktionalen Defiziten
- **Umstrukturierungsbereiche "andere Wohnformen"**
Stadtstrukturell wichtige bzw. bevorzugte Lagen, wo die Nachfrage nach Wohneigentum auf Innenstadtbereiche konzentriert werden kann
- **Umstrukturierungsbereiche "Grün"**
Bereiche für die Entwicklung eines gesamtstädtischen Grünsystems bzw. für eine stadtstrukturell wichtige Zwischenbegrünung
- **Umstrukturierungsbereiche "Grün"**
Mittel- bis langfristiger Realisierungshorizont, sanierte Gebäude stehen diesem Ziel nicht entgegen und können verbleiben
- **Umstrukturierungsbereiche "Gewerbe"**
Gewerblich nutzbare Flächen mit teilweise langfristigem Realisierungshorizont
- **Bereiche ohne Festlegung**
Flächen mit weiterem Untersuchungsbedarf und Flächen ohne Wohnbebauung

Städtebauliche Prinzipien des Quartiersumbaus

- Der Brühl-Boulevard soll durch weitere Gebäudesanierungen und durch besondere Vermarktungspolitik stabilisiert werden.
- Der Uferpark entlang der Chemnitz wird zur Verbesserung der innerstädtischen Grünvernetzung und der Naherholungsangebote ausgebaut.
- Die räumliche Verbindung zwischen Brühl und Stadtzentrum wird durch bauliche und freiräumliche Umgestaltung verbessert.
- Möglichkeiten für alternative und eigentumsorientierte Wohnangebote lassen das Wohnen in der Innenstadt wieder attraktiver werden.

Neue Nutzungen auf Rückbauflächen

Neben der Stabilisierung der geschlossenen Blockstrukturen – insbesondere im Bereich des Brühl-Boulevards – gilt es für vorhandene und zukünftige Brachflächen neue Nutzungen zu finden. Im Karree zwischen Haubold-, Elisen- und Mühlenstraße, in dem für das Wohnen in den fast vollständig leerstehenden Gebäuden keine Chance gesehen wurde, trägt die neue Freiflächennutzung in Form einer Sportanlage und eines Hortgartens zur Aufwertung des Stadtteils bei.



Sportanlage auf einer Rückbaufläche

Neue Vielfalt an Wohnformen

Im Stadtteil begann in den 90er Jahren des vergangenen Jahrhunderts vor allem im Gebiet Brühl-Nord eine intensive Sanierungs- und Modernisierungstätigkeit. 1995 wurden dieser Bereich und 1999 das Gebiet Brühl-Boulevard zum Sanierungsgebiet erklärt. Seither sind in Brühl-Nord bereits 90%, im Bereich Brühl-Boulevard ca. 10% der Gebäude saniert worden. Auch weiterhin soll im Stadtteil wertvolle Bausubstanz saniert werden. Dazu gehören vor allem die Wohnhäuser aus der Zeit um 1900 im südlichen Teil mit ihrem reichen Fassadenschmuck. Aber es wird nicht nur saniert. So entstanden bereits in den letzten Jahren verschiedene neue auffällige und auch gut

integrierte Gebäude, die von der Lebendigkeit des Stadtteils als Wohnstandort zeugen. In Bereichen mit weniger wertvoller und desolater Bausubstanz oder größeren, stadträumlich problematischen Lücken können neue Gebäude errichtet werden, die den heutigen Anforderungen an qualitativvolles innerstädtisches Wohnen gerecht werden und dazu beitragen, weitere Bürger für das Wohnen inmitten der Stadt zu gewinnen.

Chemnitz-Uferpark - langfristig gedacht

Stadtumbau bedeutet nicht nur die Reduzierung von Wohnungen, sondern eröffnet auch die Chance zur Qualitätssteigerung von städtischen Räumen. Im Stadtteil Brühl/Schloßteich wird der Chemnitz-Uferpark eine solche stadtbildprägende Grünzäsur bilden, die sich aus dem vorhandenen landschaftlichen Potenzial ableitet. Der spannungsvolle Wechsel von Architektur und Natur im Bereich der Chemnitz

zwischen Stadtpark und Schloßteich stellt ein bedeutendes Erholungspotenzial der Stadt dar und bietet die Möglichkeit zur Entwicklung einer multifunktionalen Grün- und Freiraumachse, die die gesamte Innenstadt durchzieht.



Lichtung im Uferpark



Uferpark zwischen Chemnitz und Schloßteich



Lückenschließung in der Elisenstraße



Hofbebauung der besonderen Art



Neue Hofbebauung



Umstrukturierungsbereich "andere Wohnformen" Ausschnitt Nordstraße