

Der Stadtteil mit ...

Der Stadtumbau ist in Markersdorf-Süd weit vorangeschritten, von 5.640 Wohnungen wurden 1.730 Wohneinheiten zurückgebaut, die Bevölkerungszahl ist dabei, sich zu stabilisieren. So sind die Probleme, die heute anzutreffen sind,



Handlungsbedarf: Freiräume und Außenanlagen in der Stadtteilmitte

... und Chancen

- Markersdorf-Süd hat durch die bewegte Topographie und die angrenzenden Wälder ein hohes Landschafts- und Freiflächenpotenzial.
- Hier ist ein preiswertes Wohnen zur Miete im Grünen, am Rande der Stadt zu finden.
- Gute Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten für Kinder sowie neugestaltete öffentliche Spielplätze sind Markenzeichen für das Wohngebiet.
- Das attraktive "Kinder- und Jugendhaus COMPACT" und die zahlreichen bereits im



Umbau und Erweiterung eines Clubs zum "Kinder- und Jugendhaus COMPACT"



Park, Handel, Dienstleistungen und Kultur als wichtige Bestandteile der Mitte

teils dem Umbauprozess geschuldet und in vielen Fällen zugleich die Chancen für ein zukünftiges Wohnen in Markersdorf-Süd.

... Problemen

- Die Einwohnerverluste hatten negative Auswirkungen auf die Nutzungsintensität der Infrastruktureinrichtungen mit der Folge von Qualitätsdefiziten.
- Die engen Höfe sind zwar nach erfolgten Gebäudeabbrissen offener, aber noch durch Brachflächen geprägt.
- Der Stadtraum verlor an verschiedenen Stellen seinen baulich-räumlichen Zusammenhang.

Gebiet tätigen freien Träger wie die sehr aktive Begegnungsstätte für Senioren sind Ansatzpunkte für ein neues Stadtteilleben.

- Kino, Sport- und Freizeitanlagen sind im nahegelegenen VITA-Center vorhanden.
- Wohnungen für die älter und pflegebedürftig werdende Einwohnerschaft wurden bereits geschaffen. Sie verfügen teilweise über Gemeinschaftseinrichtungen bzw. Dienstleistungsangebote im Haus.



Ärztelhaus in der Alfred-Neubert-Straße



Standort des Parkprojektes der Wohnungsgenossenschaft "Einheit" eG

Soziales Markersdorf

Der Stadtumbau kann ohne die Bewohner nicht erfolgreich gestaltet werden. Sie sollen in die Planung und Realisierung einbezogen werden. Gute Voraus-

setzung dafür ist die Einrichtung eines Quartiersmanagements im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“.

Wohnen im Grünen

Preiswertes Wohnen zur Miete im Grünen, am Rande der Stadt – das sind die Vorzüge des Wohnstandortes Markersdorf-Süd. Das Gebiet zu stabilisieren bedeutet zunächst, die Wünsche der heutigen Mieter, die im Wohngebiet bleiben wollen, nach kleineren bzw. altersgerechten Wohnungen zu erfüllen. Zugleich werden Anreize für den Zuzug neuer Mieter - und damit für eine Verjüngung der Bewohnerschaft - geschaffen.



Begrünung der Freiräume durch private Initiative



Das "grüne Wohnzimmer" am Haus

Der Verein Wohnkultur

Die großen Freiräume nördlich der Wolgograder Allee erfahren eine Strukturierung in verschiedene Felder, die von den Bürgern in unterschiedlicher Weise gestaltet werden können. Der Verein Wohnkultur kann sich vorstellen, die Bewohner in der Anlage von Gärten, Blumenfeldern, Weihnachtsbaumplantagen und anderen Freiraumnutzungen zu unterstützen.

Ein familienfreundliches Wohngebiet

Markersdorf-Süd verfügt mit dem Integrationskindergarten in der Max-Müller-Straße, den Kindertagesstätten in der Alfred-Neubert-Straße sowie dem Kindergarten Am Harthwald über eine gute Betreuung für Kinder im Vorschulalter. Dieser Vorzug soll bewahrt werden. Die Charles-Darwin-Grundschule wird saniert und bleibt weiterhin ein kultureller Mittelpunkt des Wohngebietes. Die vier großen öffentlichen Spielplätze, die in hoher Qualität in den 1990er Jahren errichtet oder erneuert wurden, sollen wie die Sporthallen für eine zukünftige Verjüngung des Wohngebietes erhalten bleiben. Mit dem "Kinder- und Jugendhaus COMPACT" besitzt das Wohngebiet einen gut angenommenen Jugendclub.



Spielplatz an der Arno-Schreiter-Straße



Viel Platz für Kinder



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

vorliegendes Faltblatt informiert Sie über den aktuellen Stand der Konzeptionen zum Stadtumbau im Stadtteil Markersdorf-Süd. Dieses Wohngebiet war einer der Endpunkte des Fritz-Heckert-Gebietes in der Vorerzgebirgslandschaft. Massiv und trutzig stand es in den hügeligen Wiesen, das Dorf zu seinen Füßen wurde zurückgedrängt. Der Stadtteil ist eines der am stärksten vom Einwohnerrückgang betroffenen Stadtgebiete in Chemnitz. Arbeitsplätze außerhalb der Stadt führten zum Wegzug in andere Landesteile, der Wunsch nach einem Eigenheim zum Wegzug ins Umland und das breite Angebot auf dem entspannten Wohnungsmarkt führten zu Umzügen innerhalb der Stadt. Zurzeit leben hier noch etwa halb so viele Menschen wie vor 10 Jahren. Der Stadtteil entwickelte sich so zu einem der Schwerpunktbereiche des Stadtumbaus in Chemnitz. Entlang der Wolgograder Allee ist die massive Straßenrandbebauung einem grünen Rand gewichen. Die engen 11-geschossigen Höfe wurden aufgelichtet. Die Gebäude verschwanden dort, wo der Straßenlärm störte, die Aussicht in die

Landschaft versperrt war oder die Stellplätze fehlten. Dennoch – oder gerade deshalb hat Ihr Wohngebiet gute Chancen, langfristig wieder zu einem gewünschten Wohnstandort in Chemnitz zu werden. Seine Stabilisierung und Aktivierung durch Gebäudemodernisierung, einige weitere Rückbaumaßnahmen, vor allem aber die Nutzung und Entwicklung der freiräumlichen Qualitäten des Gebietes stehen im Mittelpunkt der Interessen der Eigentümer und der Chemnitzer Stadtverwaltung. Auch Sie sind herzlich eingeladen, Ihre Anregungen und Ideen für die zukünftige Entwicklung von Markersdorf-Süd einzubringen.

Für Fragen und Anregungen stehen Ihnen die Mitarbeiter der Stadtverwaltung unter der Telefonnummer: 0371 488-6100 zur Verfügung.



Petra Wesseler
Baubürgermeisterin der Stadt Chemnitz

Markersdorf-Süd - von der harten Stadtkante zum grünen Kleeblatt



Markersdorf-Süd im Jahr 2000

Eine Wohnfeste am Stadtrand, massive vielgeschossige Plattenbauten schieben sich ins Erzgebirgsvorland. Die Häuser stehen, aber die Hälfte der Bewohner hat die Siedlung aus unterschiedlichen Gründen bereits verlassen.



Markersdorf-Süd im Jahr 2006

Der Stadtumbau Chemnitz wird sichtbar. Wo der Leerstand am größten war, sind die Gebäude verschwunden. Der Straßenraum Wolgograder Allee verliert seine bauliche Fassung und gewinnt eine neue grüne Raumqualität. Es entstehen vier Wohngruppen um eine grüne Stadtteilmittelpunkte, die an ein Kleeblatt erinnern.

Wohngruppen im Grünen

Das Stadtumbaukonzept für den Stadtteil orientiert auf die Entwicklung von Gebäudegruppen um eine grüne Stadtteilmittelpunkte. Straßen wie Alfred-Neubert-Straße, Am Harthwald, Max-Müller-Straße und „Arno-Schreier-Straße“ geben diesen Siedlungsgruppen ihren Namen. Die Stadtteilmittelpunkte werden neben parkartigen Bereichen weiter durch das Versorgungszentrum, das „Kinder- und Jugendhaus COMPACT“ und eine kleine gastronomische Einrichtung gebildet. Ein wichtiges

Ziel der Stadt ist es, die Eigentümer dieses wichtigen Handels- und Dienstleistungsstandortes bei der Erhaltung und Aufwertung zu unterstützen. Die geplanten Aufwertungs- und Stadtumbaumaßnahmen werden zu einer differenzierten und vielfältigen Entwicklung der Teilbereiche führen.



Aktuelle Förderstrategie

- Zu stabilisierende Bereiche des Geschosswohnungsbaus**
- Umstrukturierungsbereiche Grün und Bereiche mit Zwischenbegrünung**

Bereiche ohne Festlegung
Es besteht weiterer Untersuchungsbedarf, Gebiet ohne kurzfristige Förderung

Städtebauliche Prinzipien des Quartiersumbaus

- Stabilisierung der dauerhaft verbleibenden Wohngruppen (Sanierung, Umbau, ggf. bauliche Ergänzung).
- Sicherung und Neuprofilierung des Versorgungszentrums, Aufwertung der Freiflächen im Zentrumsbereich.
- Stabilisierung der für die verbleibenden Wohngruppen notwendigen Kitas, der Grundschule und anderen Gemeinbedarfseinrichtungen.
- Aufwertung des Freiraumverbundes, in den die Wohngruppen eingebettet sind, durch Entwicklung des gesamtstädtischen Grünsystems bzw. durch Zwischenbegrünungen.
- Beseitigung der baulichen und funktionalen Defizite in der „neuen grünen Mitte“.

Grün auf vier Etagen

Der Stadtteil gewinnt an Qualität durch neue grüne Freiräume. In der Mitte des Stadtteils sind durch den Gebäuderückbau neue Freiflächen entstanden, die sich unterschiedlich gestaltet auf vier Etagen wie Terrassen den Hang hinab in Richtung des Dorfes Markersdorf staffeln. Auf der oberen Etage wird die Stadt die Freiflächen westlich des Versorgungszentrums neu gestalten, um die Entwicklung einer attraktiven Wohngebietsmitte zu fördern. Eine Etage tiefer baut die Woh-

nungsgenossenschaft Einheit ihren eigenen Park. Auf der Wolgograder Allee sind bauliche Maßnahmen geplant, die vor allem den Fahrrad- und querenden Fußgängerverkehr sicherer machen werden. Auf der untersten Etage sollen nicht mehr benötigte Straßen und Stellplatzanlagen teilweise zurückgebaut und begrünt werden. Die Rückbauflächen der ehemals vielgeschossigen Bebauung werden gegliedert und gemeinsam mit interessierten Bürgern begrünt.



Gestaltungskonzept und Handlungsschwerpunkte

Stärkung der Fußgängerzone Alfred-Neubert-Straße

Kurzfristige und finanziell eingeordnete Maßnahmen:

- A1 Gestaltung der Freiflächen westlich des Versorgungszentrums
- A2 Neugestaltung der Außenanlagen am „Kinder- und Jugendhaus COMPACT“
- A3 Neugestaltung der Freiflächen östlich des Wohngebäudes Alfred-Neubert-Straße 3
- A4 Einfassung der zu erhaltenden Stellplätze nördlich der Wohngebäude Alfred-Neubert-Straße
- A5 Konzeptionelle Unterstützung der Eigentümer des Versorgungszentrums zur Stabilisierung des Nahversorgungsstandortes

Stärkung der Grünentwicklung - Anpassung von Erschließungsanlagen

Maßnahmen, deren finanzielle Sicherung noch aussteht:

- B1 Rückbau von Treppenanlagen und Fußwegen an der Wolgograder Allee
- B2 Anpassung der Erschließungsstraße Wolgograder Allee am Stadtteilpark der WG Einheit
- B3 Anpassung der Erschließungsstraße, Teilrückbau von Stichstraßen und Stellplätzen im Bereich Max-Müller-Str.
- B4 Straßenraumgestaltung an der Wolgograder Allee (Fußgängerüberwege, Radverkehrsstreifen, Abbiegespuren, Verlagerung einer Bushaltestelle)