

Der Stadtteil mit ...

Der Stadtteil ist in Bewegung geraten. Neben umfangreichen Maßnahmen zur Sanierung der Wohngebäude und zur Aufwertung des wohnungsnahen Freiraums wurde in unmittelbarer Nachbarschaft das Vita-Center realisiert, das heute nicht nur den kommerziellen Mittelpunkt des Chemnitzer



Leerstehende Gebäude der Infrastruktur ...



... und leerstehende Wohnungen

... und Chancen

- Die Verkehrsanbindung des Stadtteils ist hervorragend. Mit der Straßenbahn ist das Stadtzentrum in kürzester Zeit zu erreichen.
- Über die Stollberger Straße und die Wladimir-Sagorski-Straße ist das Gebiet direkt mit dem Südverbund von Chemnitz und der Autobahn A72 verbunden.
- Beste Versorgungsbedingungen bietet das Vita-Center mit seinem überregionalen Einzugsbereich, ergänzt durch kleinere Nahversorgungszentren.
- Das Gebiet gilt als familienfreundlich auf Grund seiner guten Ausstattung mit Kindertagesstätten, Schulen, Ärztehaus, Sport- und Freizeiteinrichtungen. Zugleich kommt es mit seinen Wohn- und Infrastrukturangeboten den Bedürfnissen älterer Menschen entgegen.
- Die Fernsicht zum Erzgebirge und die fußläufige Anbindung an Chemnitzer Naherholungsräume sind weitere Vorzüge des Wohnens am Stadtrand.

Südens darstellt, sondern auch als wichtige Infrastruktureinrichtung die Lage des zu stabilisierenden Kerns mitbestimmt. Auf die deutlich reduzierte Einwohnerzahl haben die Wohnungsunternehmen bereits mit dem Rückbau erster Gebäude in den Randbereichen reagiert.

... Problemen

- Die hohe Verdichtung und die Verbauung der Landschaft durch die vielgeschossigen Gebäude machen die Orientierung im Gebiet schwierig und stehen im Widerspruch zur Vorstellung vom „Wohnen am Stadtrand“.
- Fehlende Fußwegeverbindungen und landschaftsräumliche Einbindung, auch eine teilweise unzureichende Qualität der Freiraumgestaltung im öffentlichen Raum verstärken diesen Widerspruch noch.
- Die sinkenden Einwohnerzahlen und damit verbunden die vielen leerstehenden Wohnungen, der noch vorhandene Sanierungsbedarf bei Infrastruktureinrichtungen und Sport- und Spielplätzen wie auch leerstehende Infrastruktureinrichtungen beeinträchtigen das Wohnumfeld und schränken die Lebendigkeit und Attraktivität von Teilen des Wohngebietes ein.



Neue Wohnqualität ...



... und familienfreundliches Wohnumfeld

Die schrittweise Realisierung - Maßnahmen bis zum Jahr 2011

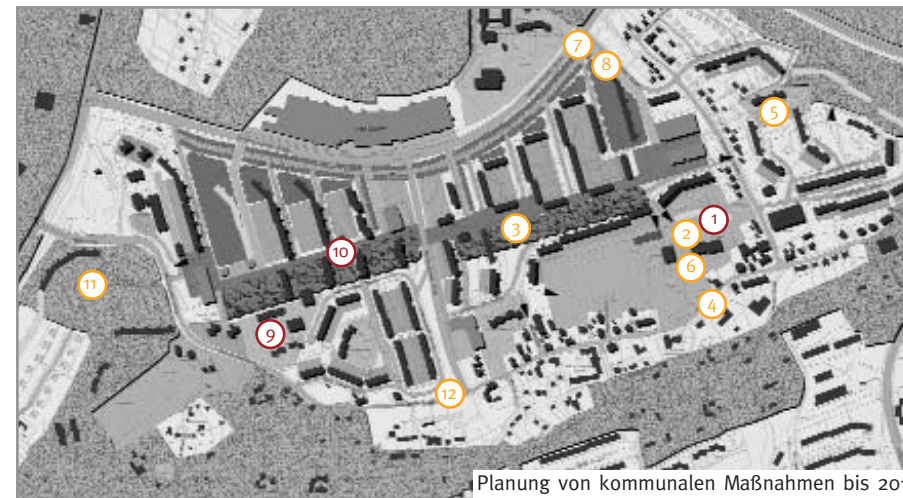
Markersdorf-Nord

- 1 Abriss von 2 Schulgebäuden Dittersdorfer Str.
- 2 Begrünung nach Abriss Schulgebäude
- 3 Gestaltung Fußgängerzone Wilhelm-Firl-Str.
- 4 Straßenraumgestaltung Markersdorfer Str., 1. Bauabschnitt
- 5 Sanierung Kita Robert-Siewert-Str. 68/70
- 6 Sanierung Verbindungsweg Markersdorfer Str./ Wilhelm-Firl-Str.
- 7 Abriss Fußgängertunnel Wladimir-Sagorski-Str./Robert-Siewert-Str.
- 8 Anpassung Verkehrsführung nach Tunnelabriss

Morgenleite

- 9 Sanierung Albert-Einstein-Grundschule
- 10 Gestaltung Fußgängerzone Albert-Köhler-Str.
- 11 Anpassung Straßenführung nach Gebäudeabriss Max-Türpe-Str.
- 12 Straßenraumgestaltung Markersdorfer Str., 2. Bauabschnitt

- kurzfristige und finanziell abgesicherte Maßnahmen
- langfristige Vorhaben



Planung von kommunalen Maßnahmen bis 2011

Rückbau im Bereich der "Stadtmauer" und Chancen für neue Nutzungen

Nach dem Rückbau der Wohnblöcke entsprechend des Unternehmenskonzeptes des Wohnungseigentümers ergibt sich in der Nachbarschaft des kleinen Einfamilienhausgebietes ein nach Westen ansteigendes, terrassiertes Gelände. Die günstige Besonnungslage und der freie Blick bieten neue Nutzungsmöglichkeiten. Auf Initiative des Wohnungsunternehmens könnten zum Beispiel Einfamilienhäuser entstehen.



Neue Wohnformen



Frühstück auf der Terrasse ...



... mit Blick in die Natur



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

mit dem vorliegenden Falblatt möchte ich Sie über den aktuellen Stand der Konzeption zum Stadtumbau im Stadtteil Morgenleite/Markersdorf-Nord informieren. Mit seinen ursprünglich fast 25.000 Einwohnern ist er eines der großen Neubaugebiete in Plattenbauweise von Chemnitz. Der Stadtteil liegt am südlichen Rand der Stadt und ist mit den benachbarten Neubaugebieten Am Alten Flughafen/Helbersdorf, Markersdorf Süd und Hutholz Teil des Fritz-Heckert-Gebietes, der großen südlichen Stadterweiterung, die das Erscheinungsbild von Chemnitz zu DDR-Zeiten deutlich veränderte. Das Neubaugebiet bot vielen Bewohnern ausreichend Wohnraum und teilweise einen freien Blick in die Landschaft bis zum Erzgebirge, war aber auch durch Monotonie und eine dichte und hohe Bebauung geprägt. Die Stadt Chemnitz hat seit 1989 eine große Zahl ihrer Einwohner verloren. Im Stadtteil Morgenleite/Markersdorf-Nord ist dieser Verlust mit über der Hälfte der ursprünglichen Einwohner sehr hoch. Die Ursache dafür sind neben der niedrigen Geburtenzahl die erheblichen Abwanderungsverluste vor allem in den Jahren 1997 – 2000. Eine wachsende Nachfrage nach Wohnungen ist hier nicht zu erwarten, aber durch Nutzung und Weiterentwicklung der

Standortpotenziale können der Kernbereich des Quartiers stabilisiert und das Wohnungsumfeld für die jetzigen Bewohner aufgewertet werden. Vorzüge wie die Nähe zu den Angeboten des Vita-Centers, die gute Verkehrsanbindung zur Innenstadt und die grüne Umgebung werden im Zuge des Stadtumbauprozesses an Wert gewinnen. Es werden Mauern verschwinden, die den Blick in die Landschaft verbauen, es werden enge Höfe geöffnet. Die entstehenden Freiräume bieten Chancen für die Vernetzung von Grünbereichen und die zentrale Fußgängerachse wird aufgewertet. Bei der weiteren Gestaltung des Stadtteils wird sich die Bürgerinitiative BIM e. V. aktiv beteiligen. Auch Sie sind herzlich eingeladen, Ihre Anregungen und Ideen einzubringen! Die Mitarbeiter der Stadtverwaltung stehen Ihnen unter der Telefonnummer 0371 488-6100 zur Verfügung und die Vertreter der Bürgerinitiative sind unter 0371 229-367 erreichbar. Rufen sie einfach an oder kommen Sie vorbei.

Wessler

Petra Wessler
Baubürgermeisterin der Stadt Chemnitz

Das Gebiet wird Grün

Zwischen der Einfamilienhaussiedlung und dem Kern des Wohngebietes Morgenleite/Markersdorf-Nord bleibt eine große zusammenhängende Freifläche für die Naherholung erhalten. Eine extensive Begrünung sowie die öffentliche Wegeführung und Zugänglichkeit bieten gute Voraussetzungen für die Nutzung durch alle Bewohner. Ehemalige Wohnwege bestehen als sinnvolle Fußwegeverbindungen im neuen Grünraum weiter. Durch die heutigen Spielplätze und die geplanten Spiel- und Sportangebote verbessert sich die Nutzbarkeit des Grünraumes.



Zielplan Johann-Richter-/Max-Türpe-Straße



Abrissmaterial als Baustoff



Ruhige Wohnbereiche und urbanes Leben

Die folgende Abbildung zeigt den aktuellen Stand der Diskussion zwischen Planern und Eigentümern zur Zukunft des Stadtviertels. In dem Plan wird die Absicht deutlich, die notwendige Reduzierung des Wohnungsbestandes zu nutzen,

um dem Süden von Chemnitz mit Mitteln des Stadtumbaus eine neue Perspektive zu geben, die Vorzüge des Stadtteils zu stärken und die Nachteile zu mildern.



Stadtteilkonzept Stand 2005

Städtebauliche Zielstellungen

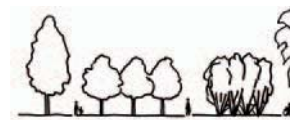
- Rückbau im Bereich der "Stadtmauer"
- Aufwertung der zentralen Fußgängerachse (in Realisierungsschritten)
- Auflockerung und Entwicklung von grünen Zwischenräumen

- zu stabilisierender Kernbereich mit zentralem Fußgängerbereich
- Auflockerungsbereich des Wohnungsbaus
- Potenzialbereich "andere Wohnformen"
- stabile Bereiche mit geringer Wohndichte
- Entwicklungsbereich Grün / Sport
- Entwicklungsbereich Landschaft
- Sonderbereiche
- Versorgungseinrichtungen
- Bereich ohne Festlegung
- geplanter Gebäudeabriss bis 2008

Landschaft und Natur - Leitbaumarten

Die Gestaltung der Plätze entlang der Fußgängerachse erfolgt durch einheitliche Elemente wie Leitbaumarten und die wassergebundene Oberfläche, aber auch durch individuelle Elemente wie Spielangebote für Kinder oder Erwachsene oder

Sitzbänke, die im Rahmen von Bürgerbeteiligungen entwickelt werden können.



Große Plätze, Parkplätze:
Chinesische Birne

Kleine Plätze:
Hahndorn

Baumhecken:
Purpurhasel



Aufwertung der zentralen Fußgängerachse

Mit dem Bau des Wohngebietes wurde eine zentrale Fußgängerachse angelegt. Sie überwindet über eine Länge von 350 m einen Höhenunterschied von 25 m in Form einer langen Rampe, flankiert von Treppenanlagen. Die Weggestal-

tung ist einfach und sparsam. Unter Berücksichtigung der verfügbaren Finanzmittel soll die zentrale Fußgängerachse bestandsnah aufgewertet werden.



Ein schöner stiller Grünraum ...



... jedoch mit baulichen Mängeln

Die wichtigsten funktionalen und gestalterischen Mängel können dabei beseitigt und eine bessere Benutzbarkeit für alle Bewohner erreicht werden. Ziel ist die barrierefreie und großzügige Einbindung aller Wohnerschließungsstraßen und der horizontal verlaufenden Gehwege in die zentrale Fußgängerachse. Die Fußgängerachse wird belebter und in charakteristische Teilabschnitte gegliedert; auch Rollstuhlbewohner und Muttis mit Kinderwagen finden so einen problemlosen Einstieg in den Weg. Durch kleine,

mit Baumhainen markierte Platzbildungen an den Verknüpfungsstellen werden Angebote für Aufenthalt, Spiel o.ä. geschaffen, die für die Bewohner der Wohnblocks attraktiv sind und gleichzeitig die Fußgängerachse beleben. Die Platzflächen sind eben und erlauben ein bequemes Verweilen. Rollstuhlbewohner können hier den langen Weg in kürzere Abschnitte unterteilen und aus dem geschützten Bereich das Leben in der Fußgängerachse beobachten. Der Fußweg wird zur Mitte von Markersdorf Nord.

