

**Der Stadtteil Schloßchemnitz mit..**

Hier wohnen gegenwärtig ca. 9.000 Einwohner. Ihnen stehen ca. 6.600 Wohnungen zur Verfügung. Der Stadtteil ist geprägt durch ein Konglomerat verschiedener baulicher Strukturen, denen verschiedene Wohnmilieus entsprechen: Gründerzeitquartiere in



mehr oder weniger geschlossenen Blockstrukturen, die Plattenbauten aus DDR-Zeit, die Villen- und Siedlungsbauten und die Umgebung des Pleißbachs mit seinen Gewerbe- und Wohninseln.

**... Problemen**

Der als Gesamtzahl wenig problematische Wohnungsleerstand konzentriert sich entlang der hochbelasteten Hauptverkehrsstraßen Leipziger Straße und Limbacher Straße sowie in unsanierter Gründerzeitsubstanz. Für das Stadterlebnis wichtige Räume wie die Leipziger Straße und exponierte Bereiche wie der Innenstadtaufakt am Kreuzungspunkt Leipziger Straße/ Hartmannstraße bieten ein unbefriedigendes Bild. Dabei erschwert in der Leipziger Straße das Lärmproblem die Suche nach einer attraktiven Lösung. Im Bereich des Pleißbachs mindert die enge Durchmischung von Wohn- und Gewerbeflächen die Wohnqualität. Trotz weitgediehener Sanierung existieren in den Wohnquartieren des Luisen- und Schlossviertels besonders auf brachgefallenen Flächen ungeordnete Zustände, die das Wohnklima erheblich beeinträchtigen.



**... und Chancen**

Die Zahl der Einwohner des Stadtteils ist seit 1994 um 21 Prozent gestiegen. Das ist vor allem den Sanierungsanstrengungen der privaten Eigentümer zu verdanken, die ca. 72 Prozent der Wohnungen bewirtschaften und eine weitgehende Städtebauförderung erhielten. Der Wohnungsleerstand im Stadtteil ist mit ca. 1.500 Wohnungen bzw. 23 Prozent noch moderat. Die Qualität der baulichen Strukturen – ein großer Teil der gründerzeitlichen Bausubstanz unterliegt dem Denkmalschutz – kann zur Chance für ein besonderes Wohnmilieu werden. Der realisierte Konkordiapark bietet bereits einen guten Ansatz für die weitere Vernetzung der vorhandenen und geplanten Grünstrukturen.

**Bürger reden mit...**

Im Jahr 2000 wurde das Gebiet Limbacher Straße/ Leipziger Straße/ Hartmannstraße in das Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt“ aufgenommen. Dies machte es möglich, verschiedene Projekte mit Bürgerinnen und Bürgern, mit Vereinen und Verbänden, mit den Gewerbetreibenden,

aber vor allem mit den Kindern und Jugendlichen des Stadtteils zu initiieren. Nach nunmehr sechsjähriger Arbeit des Bürgerbüros „Leipziger Straße 3“ und der Quartiermanagerinnen kann eine erfolgreiche Bilanz gezogen werden. Die Erfahrungen sollen in den gesamten Stadtteil Schloßchemnitz wirken.



Workshop - 'Deutsch für Migranten' im Bürgerbüro einmal wöchentlich



Beteiligung von Jugendlichen an der Planung des Konkordiaparkes am 15.05.2003



Eröffnung der Interkulturellen Woche auf dem Schloßberggelände 2004



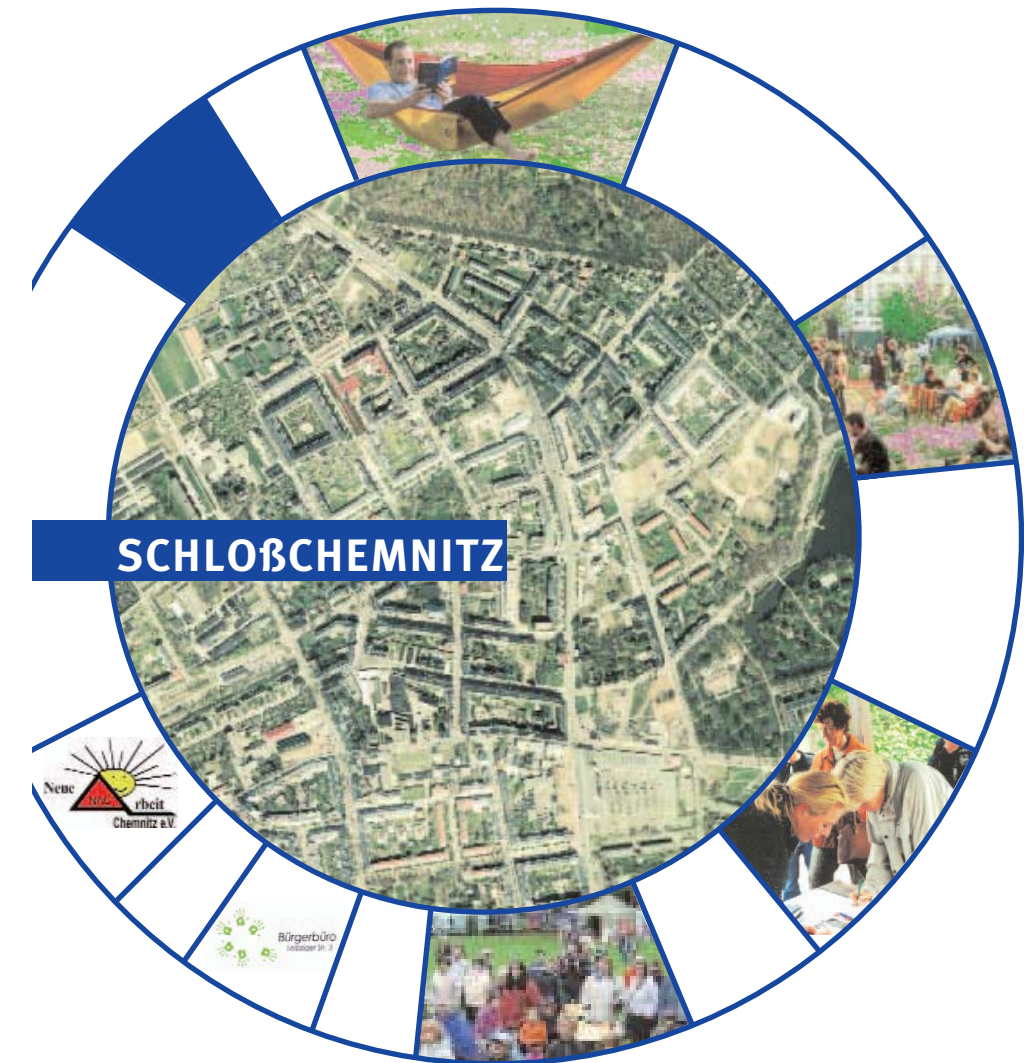
Stadtteilfest "Engagieren statt Ignorieren" am 14.09.2005 auf dem Luisenplatz



- In Zusammenarbeit mit dem Verein „Neue Arbeit Chemnitz e.V.“ werden Informations-, Bildungs- und Freizeitangebote geschaffen - Sprachkurse, Sport-, Spiel- und Kulturprogramme.
- Gemeinsam mit den Stadtteilaktiven werden Projekte wie die jährlichen Stadtteilfeste initiiert, die Höhepunkte des sozialen Lebens im Gebiet darstellen.
- Mit dem Programm LOS – Lokales Kapital für soziale Zwecke – werden Kleinstprojekte finanziell gefördert, die

jenen Bürgerinnen und Bürgern zugute kommen, die am Arbeitsmarkt besonders benachteiligt sind.

Im Bürgerbüro können auch Sie die Probleme Ihres Wohngebietes besprechen und an ihrer Lösung mitwirken!  
 Anschrift: Bürgerbüro Leipziger Straße 3  
 Telefon: 0371 335-0520 oder  
 Stadtplanungsamt: 0371 488-6100



**Liebe Bürgerinnen und Bürger,**

Mit dem vorliegenden Falblatt möchte ich Sie über den aktuellen Stand der Konzeption zum Stadtumbau im Stadtteil Schloßchemnitz informieren. Der Stadtteil Schloßchemnitz liegt nordwestlich der Innenstadt von Chemnitz beiderseits der stark befahrenen Leipziger Straße. Diese Straße ist für viele Besucher von Chemnitz der erste Willkommensgruß unserer Stadt. Im Wechsel von grünen und städtisch-urbanen Bereichen nähert sich der Autofahrer der Innenstadt. Aber die städtischen Straßenabschnitte sind von großem Leerstand und teilweise unsaniertem schlechten Zustand geprägt. Das Wohnen an der Hauptverkehrsstraße ist wenig attraktiv. So zeigt sich hier die Problematik des Überangebots an Wohnungen in Chemnitz in besonders deutlicher Form. Mangels Nachfrage an Wohnungen besteht für die Eigentümer kein Anreiz zur Sanierung der stark verlärmten Gebäude. In Anbetracht einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und einem fehlenden Bedarf an Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsflächen zeigt sich auch in absehbarer Zeit keine Perspektive für eine weitere Nutzung der Gebäude. Andererseits sprechen viele Vorzüge für den Wohnstandort und seine Zukunfts-

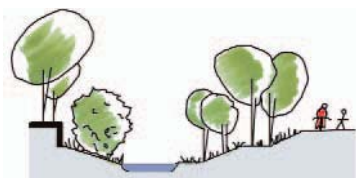
chancen: Innenstadtnähe und Nähe zu Grün- und Naherholungsräumen wie dem Küchwald, dem historischen Schloßberg und den Schloßsteinanlagen. Auch die vielfältige und gute Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Nahverkehr und für den Autofahrer, die umfangreiche Ausstattung mit städtischer Infrastruktur können den Stadtteil Schloßchemnitz mit seinen unterschiedlichen Wohnangeboten wieder zum attraktiven Wohnstandort machen. Vorgestellt werden Überlegungen und auch bereits eingeleitete Maßnahmen zum Stadtumbau, die Sie zur Mitarbeit anregen sollen. Mit dem Bürgerbüro Leipziger 3 gibt es bereits eine Institution, die dafür einen Anlaufpunkt bietet. Vieles ist noch zu diskutieren, manches ist heute noch nicht zu entscheiden, aber die Zielrichtung ist klar: Der Stadtaufakt Leipziger Straße soll schöner und das Wohnen in Schloßchemnitz angenehmer werden.

*Wenn*

Petra Wesseler  
Baubürgermeisterin der Stadt Chemnitz

**Der Pleißbach - ein grünes Band führt in die Stadt**

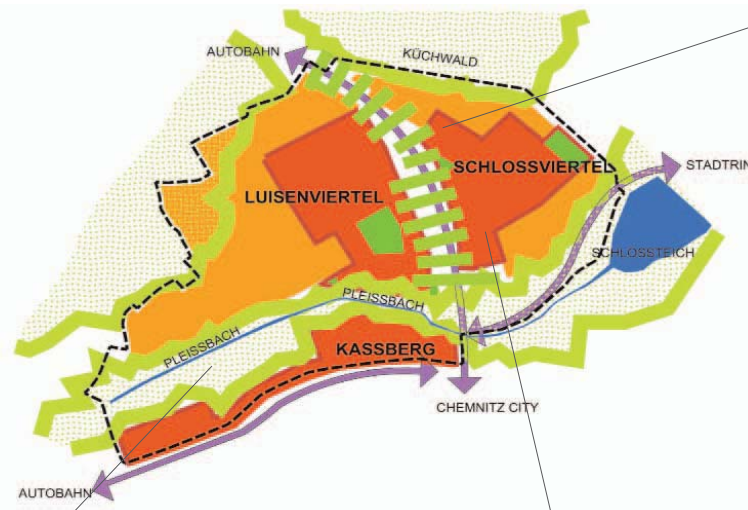
Zwischen Paul-Jäckel-/ Kanalstraße und Matthesstraße ist die Bebauung durch ein Gemenge von gewerblichen und Wohnnutzungen geprägt. Mit der Neugestaltung der Matthesstraße durch Baumpflanzungen wurde das Wohnumfeld bereits spürbar verbessert. Die vorhandenen Grünräume sollen weiterentwickelt und insbesondere der Uferbereich des Pleißbachs aufgewertet werden. Die Skizzen verdeutlichen, wie sich in weiterer Zukunft entlang des Pleißbachs ein grünes Band mit baulichen Inseln von der Innenstadt bis in die Landschaft entwickeln kann.



**Attraktiver Stadteingang und I(i)ebenswertes Wohngebiet**

Im folgenden schematisch dargestellten Plan wird das städtebauliche Leitbild für die künftige Entwicklung des Stadtteils dargestellt. Es wird die Absicht deutlich, mit Fördermitteln des Stadtumbaus die Wohnquartiere des nördlichen Stadtein-

gangsbereiches von Chemnitz aktiv weiter zu entwickeln und zu gestalten, die Vorzüge des Gebietes zu stärken und die Nachteile zu mildern.

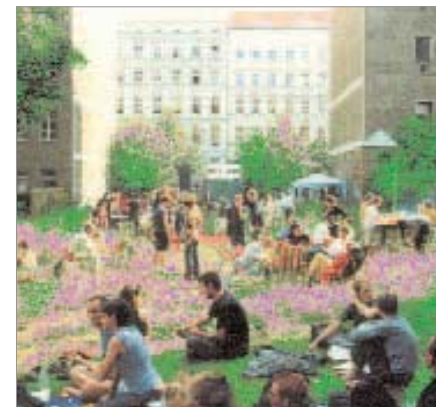


**Städtebauliche Zielstellungen**

- Rückzug der Wohnbebauung von der Leipziger Straße und Gestaltung eines attraktiven Stadteingangs
- Entwicklung von Grünverbindungen am Pleißbach
- Stärkung der Quartiere Schlossviertel und Luisenviertel

**Die Stärken der Wohnquartiere und der Umgang mit Baulücken**

Die beiden Wohnquartiere beiderseits der Leipziger Straße, Luisenviertel und Schlossviertel, besitzen auf Grund ihrer heterogenen Bebauungsstruktur eine große Spanne für atmosphärische Qualitäten. Damit können Angebote für ganz unterschiedliche Bewohnergruppen gemacht werden. Ein wichtiges Mittel zur Steigerung der Wohnqualität ist dabei der Umgang mit den vorhandenen Baulücken. Zwischennutzungen können hier zu einer attraktiven Ergänzung der privaten und halböffentlichen Freiflächen beitragen:



Zwischennutzungen können beispielsweise sein:  
Grabeland · Gemeinschaftsgarten · Spielplatz · Liegewiese · Festplatz · Gemeinschaftsparkplatz · Blumenwiese · Kunstprojekte · Wäscheplatz ·

**Problem Leipziger Straße**



**Wechsel von gebautem und grünem Straßenrand**

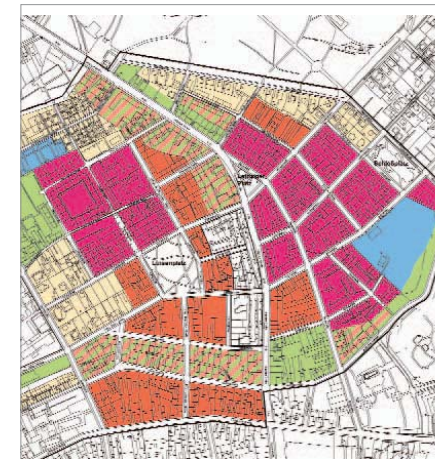
Der bereits vorhandene Wechsel von Bäumen und Häusern bei der Einfahrt in die Stadt wird weiterentwickelt. Offenheit und Weite wechseln ab mit städtischer Dichte. Eine Baumreihe in den Baulücken bietet die Chance, abschnittsweise einen Alleecharakter zu entwickeln. Auf private Initiative kann das Grundstück durch eine begrünte Wand vor der Lärmbelastung geschützt werden. Hinter der Wand könnten sich beispielsweise quartiersbezogene Nutzungen ansiedeln.

**Eine neue Visitenkarte für die Stadt**

Die Stadteinfahrt Leipziger Straße, gekennzeichnet durch wachsenden Leerstand und unsanierte Wohngebäude soll zur Visitenkarte der Stadt Chemnitz werden. Die hohe Lärmbelastung an der Haupteinfallsstraße macht das Wohnen entlang der Straße nahezu unmöglich. Vielfältige Bemühungen, die wertvollen Gebäude einer anderen, wirtschaftlich tragfähigen Nutzung zuzuführen, scheiterten. Deshalb ist im Stadtteilkonzept der Rückzug der Wohnbebauung von der Leipziger Straße vorgesehen.



**Wie wird das Konzept umgesetzt?**



- **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
- **Stabile Bereiche mit geringer Wohndichte**  
Eigenheimsiedlungen sowie Orts- und Randlagen mit überwiegend niedrig geschossiger, gering verdichteter Bebauung
- **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
- Bereiche ohne Festlegung**  
Flächen mit weiterem Untersuchungsbedarf und Flächen ohne Wohnbebauung

Als Entscheidungshilfe für die Stadtverwaltung wurde dieser Plan entwickelt, der städtebauliche Zielstellungen für abgegrenzte Stadtteilbereiche formuliert.