

DIENSTAG

24.11.2015

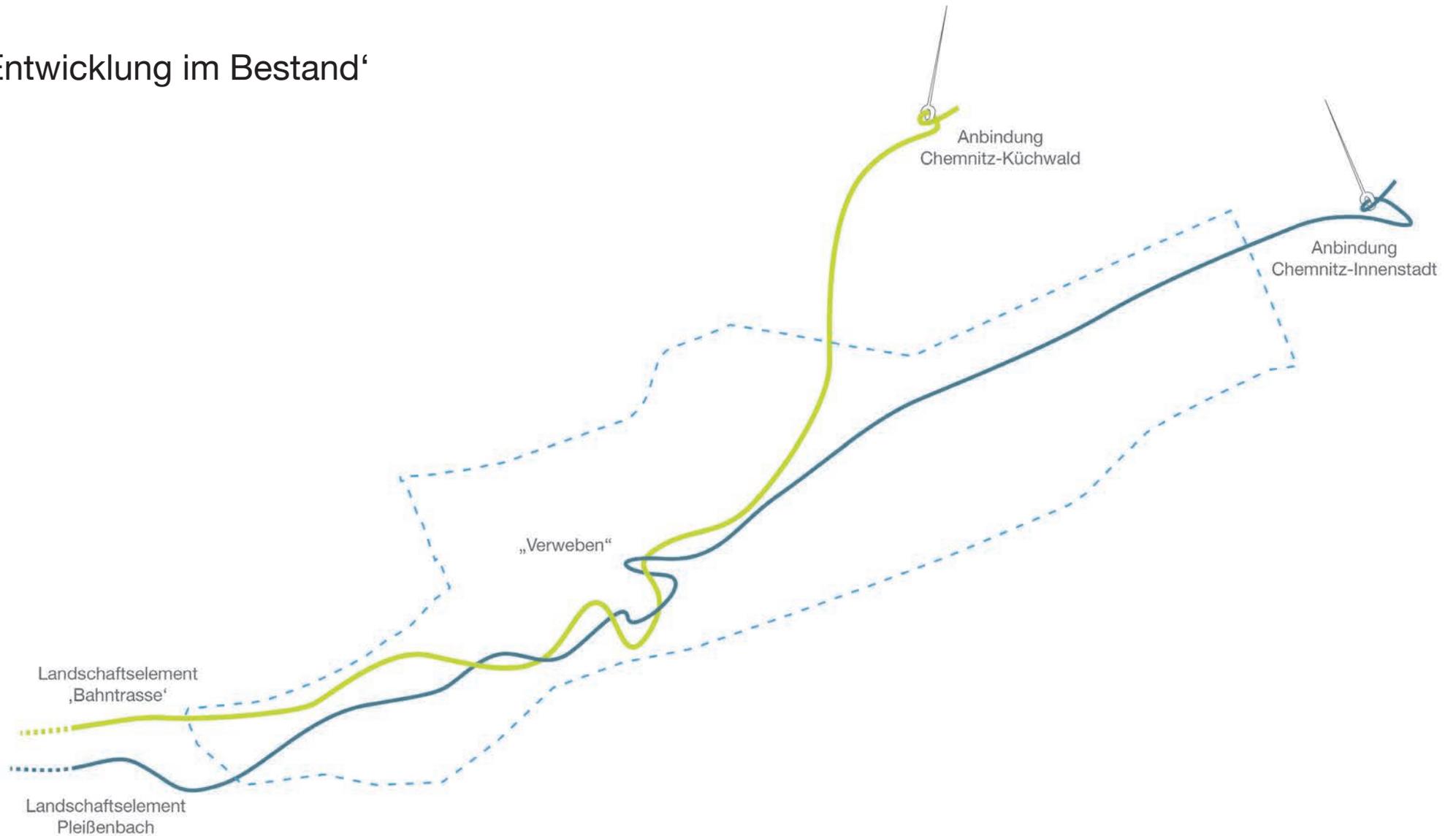
# BAHNHOFSGELÄNDE CHEMNITZ - ALTENDORF

## Bürgerforum

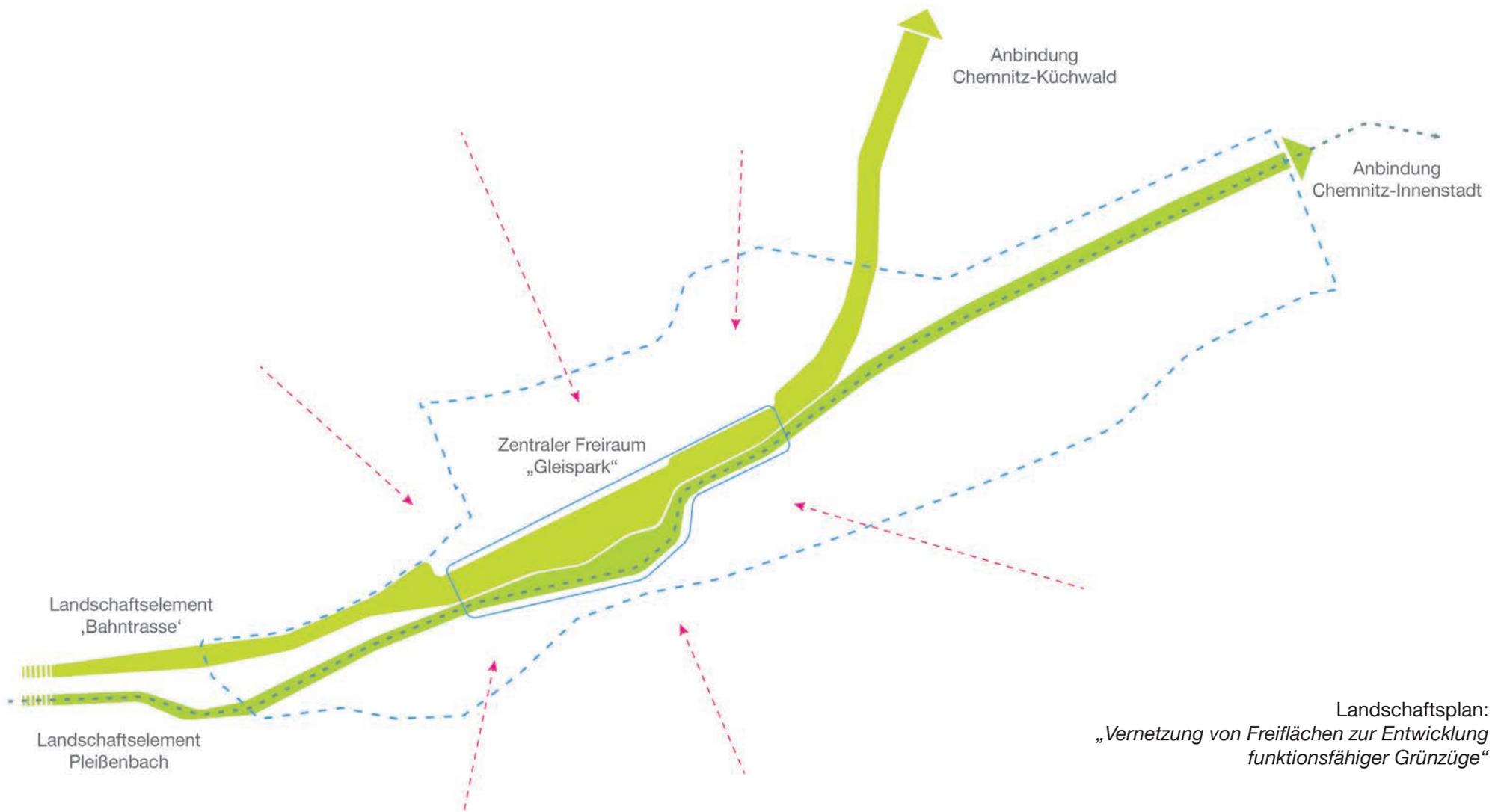


# ENTWURFSKONZEPT

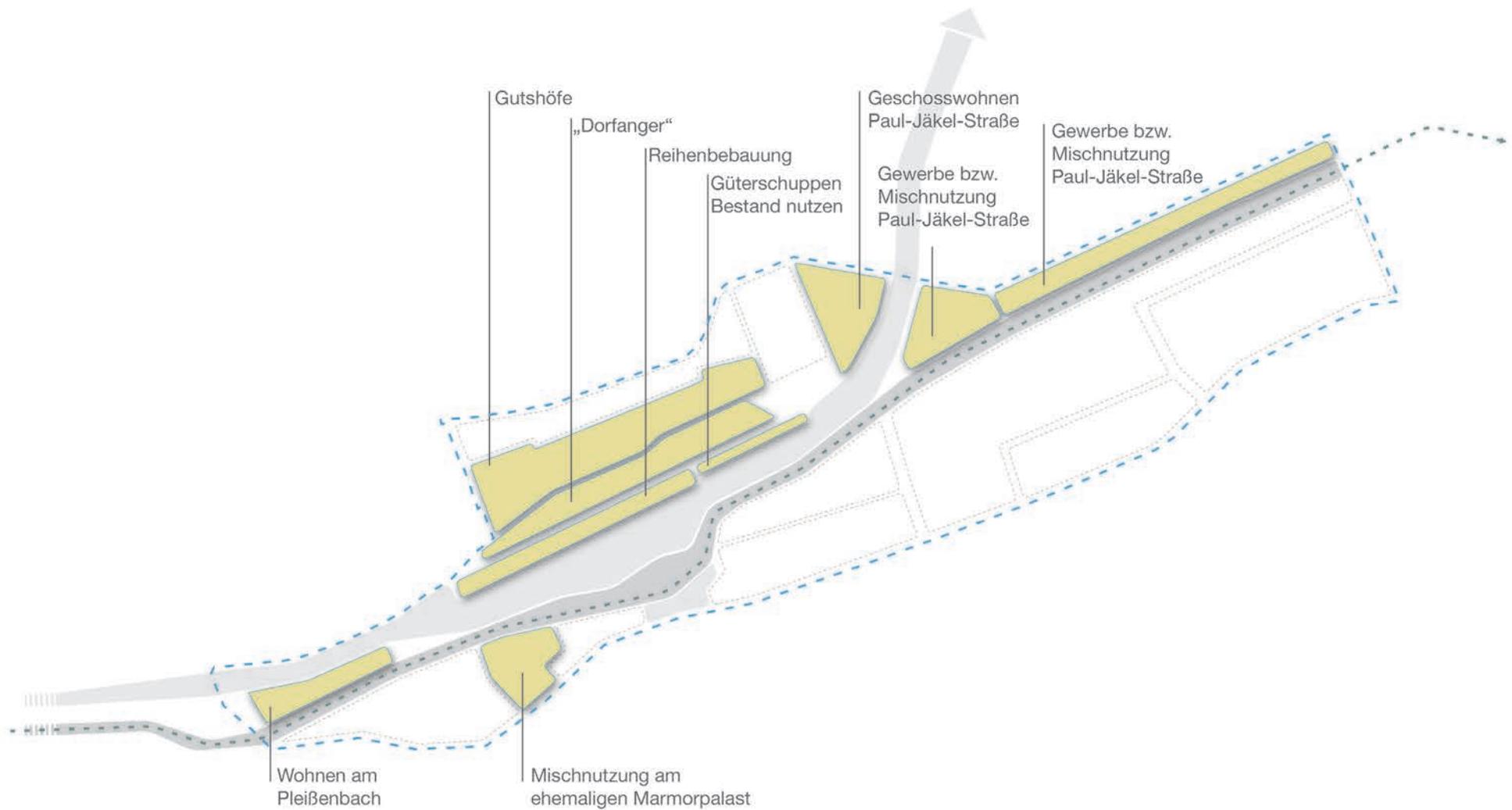
## „Entwicklung im Bestand“



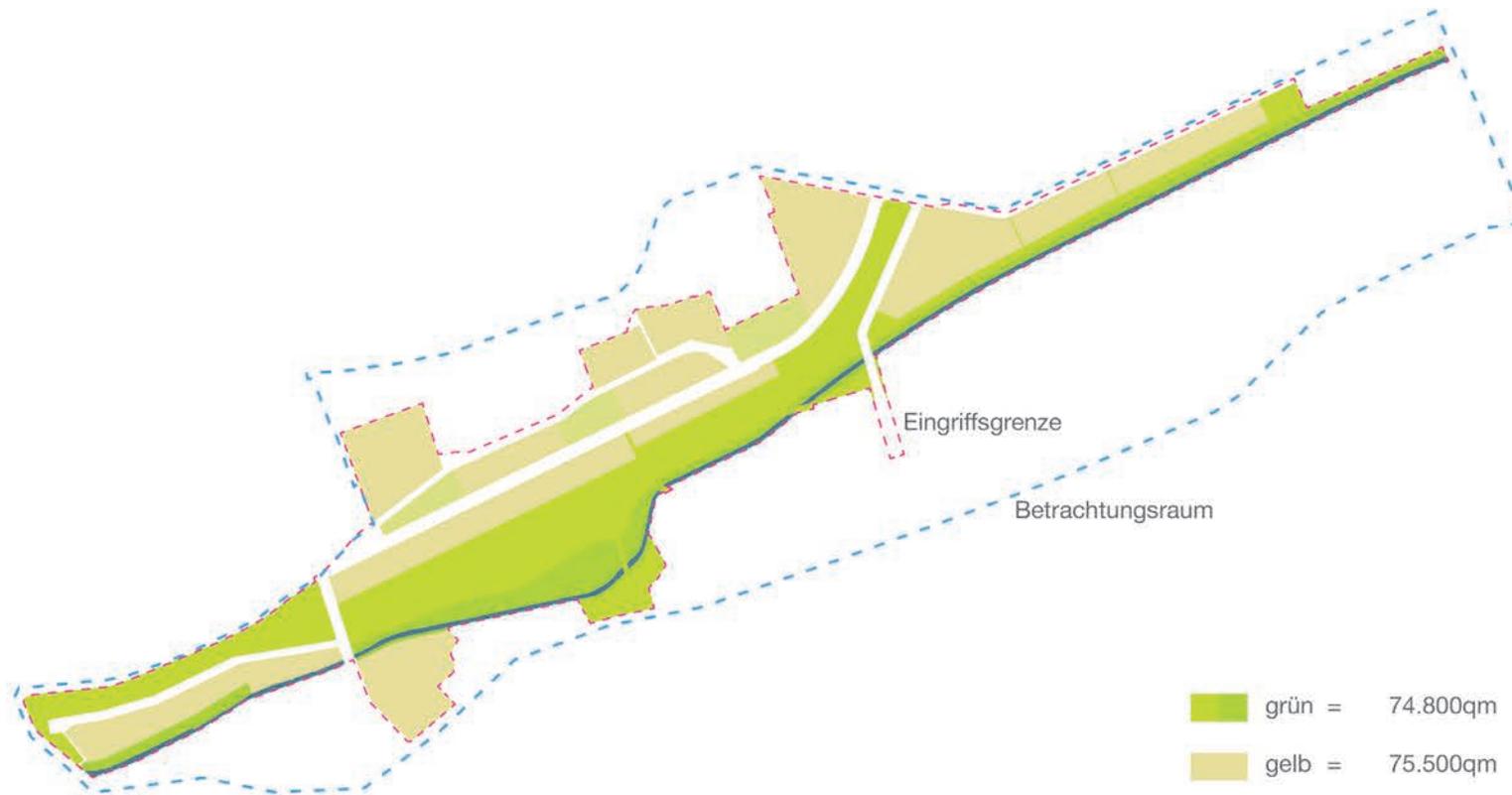
## „Verweben“ zweier Landschaftselemente



## Zentrale Vernetzung der Landschaftselemente - ein Park für zwei Stadtteile



## Ausbildung möglicher Entwicklungsflächen mit charakteristischen Nutzungsformen



## Flächenverteilung

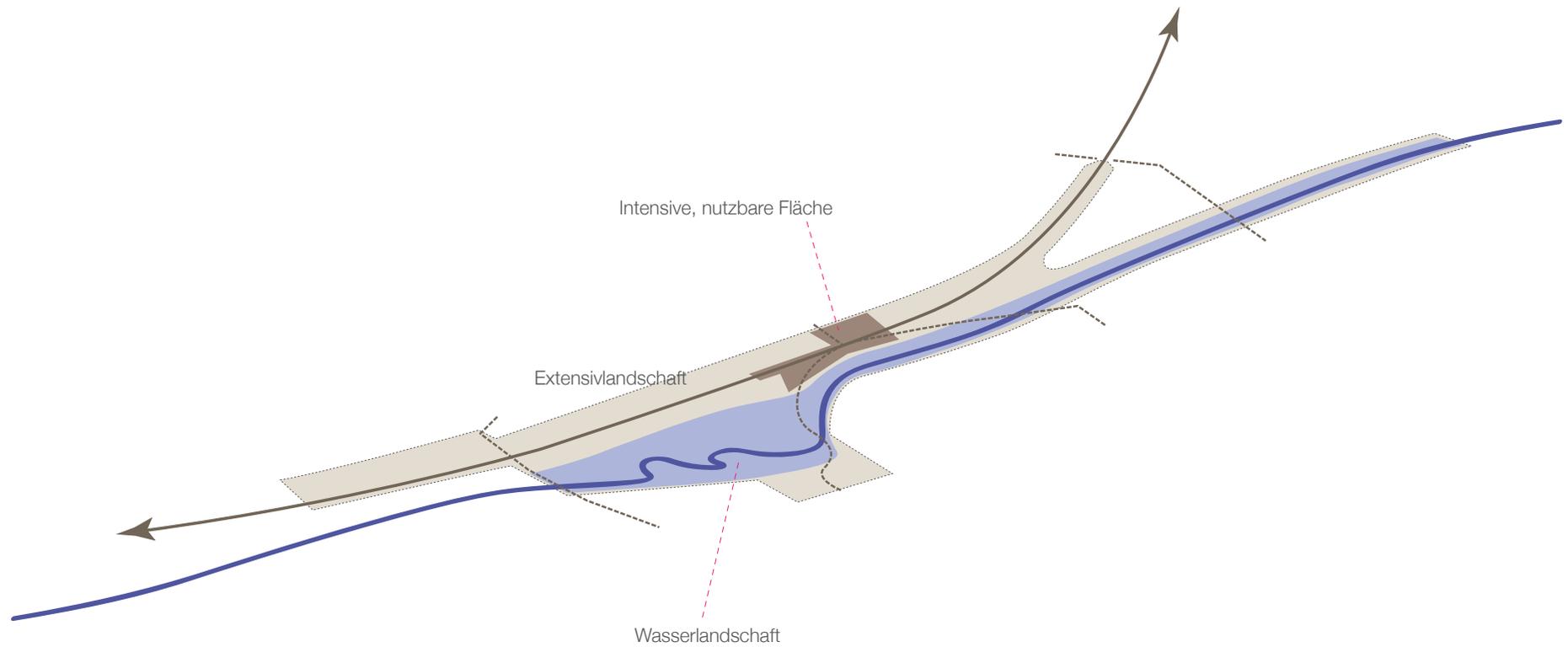
# FREIRAUMKONZEPT



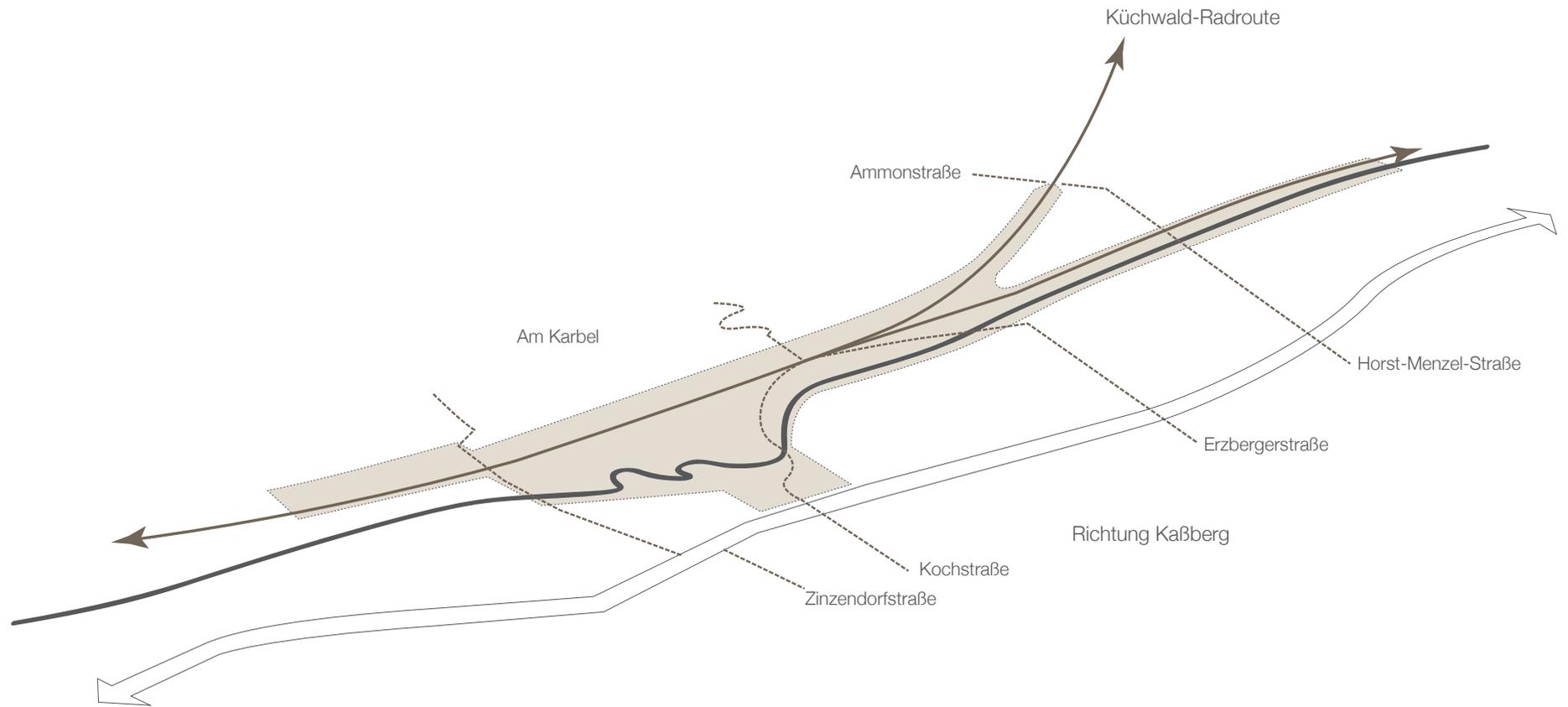
## Prinzipien Pleißenpark

## Landschaftlicher Park

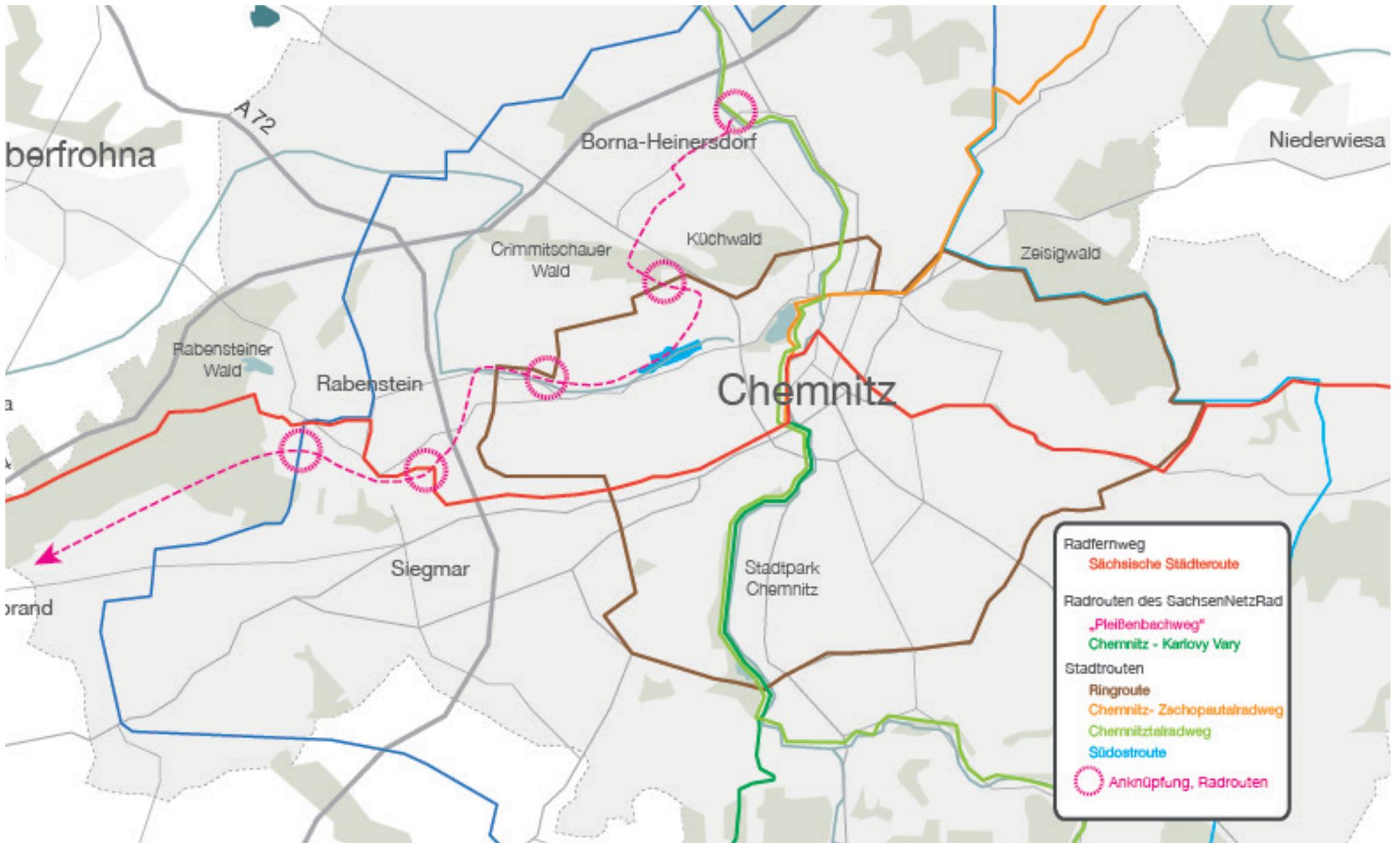
- extensive Gestaltung
- naturnaher Gewässerumbau -> ökologische Baubegleitung
- ökologisch wertvolle, pflegearme Wiesen- und Wildstaudenfluren
- Gehölzbestände teilweise erhalten und pflegen
- Nutzungen konzentriert auf einen kleinen, zentral gelegenen Bereich



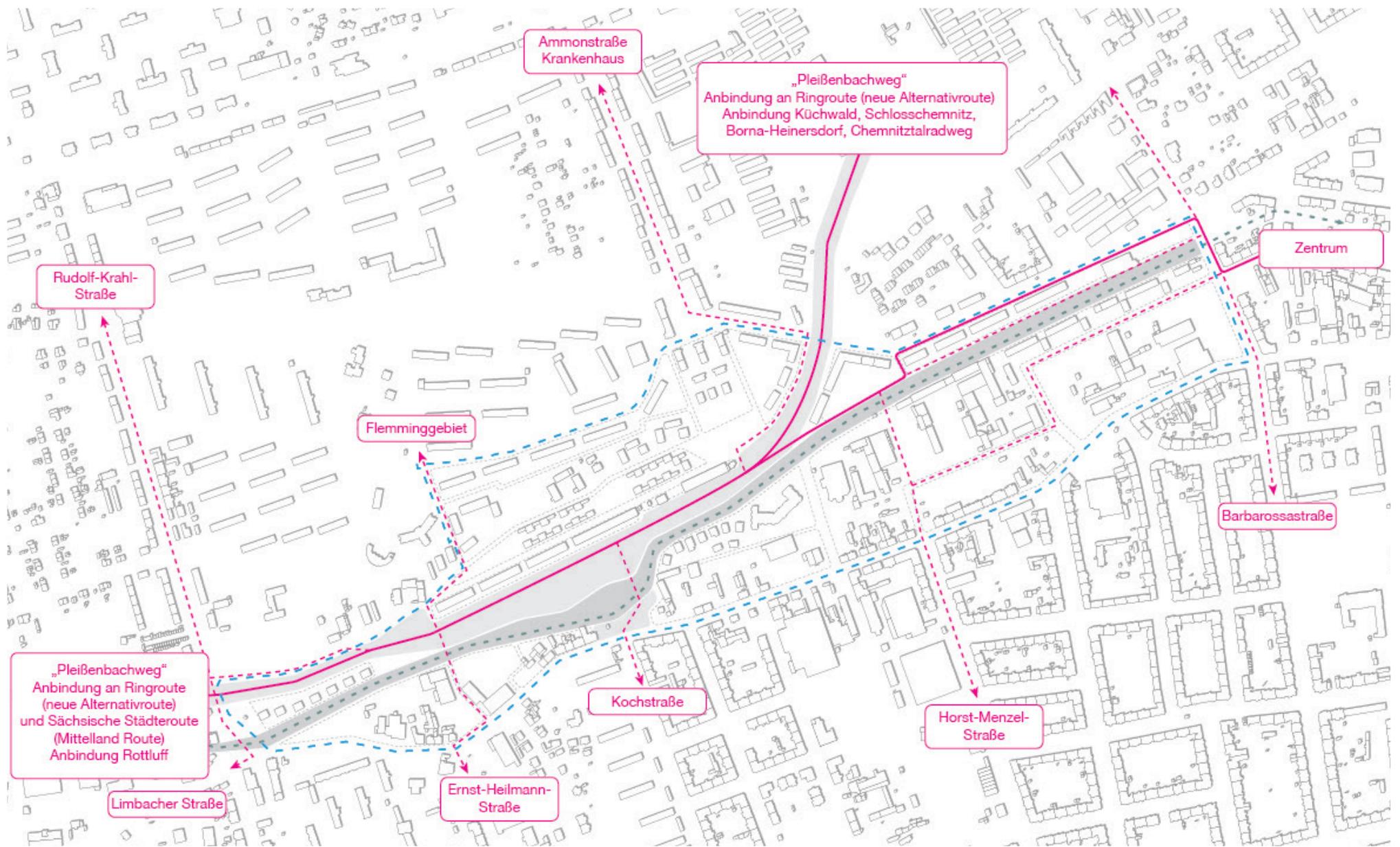
# Verbindungen



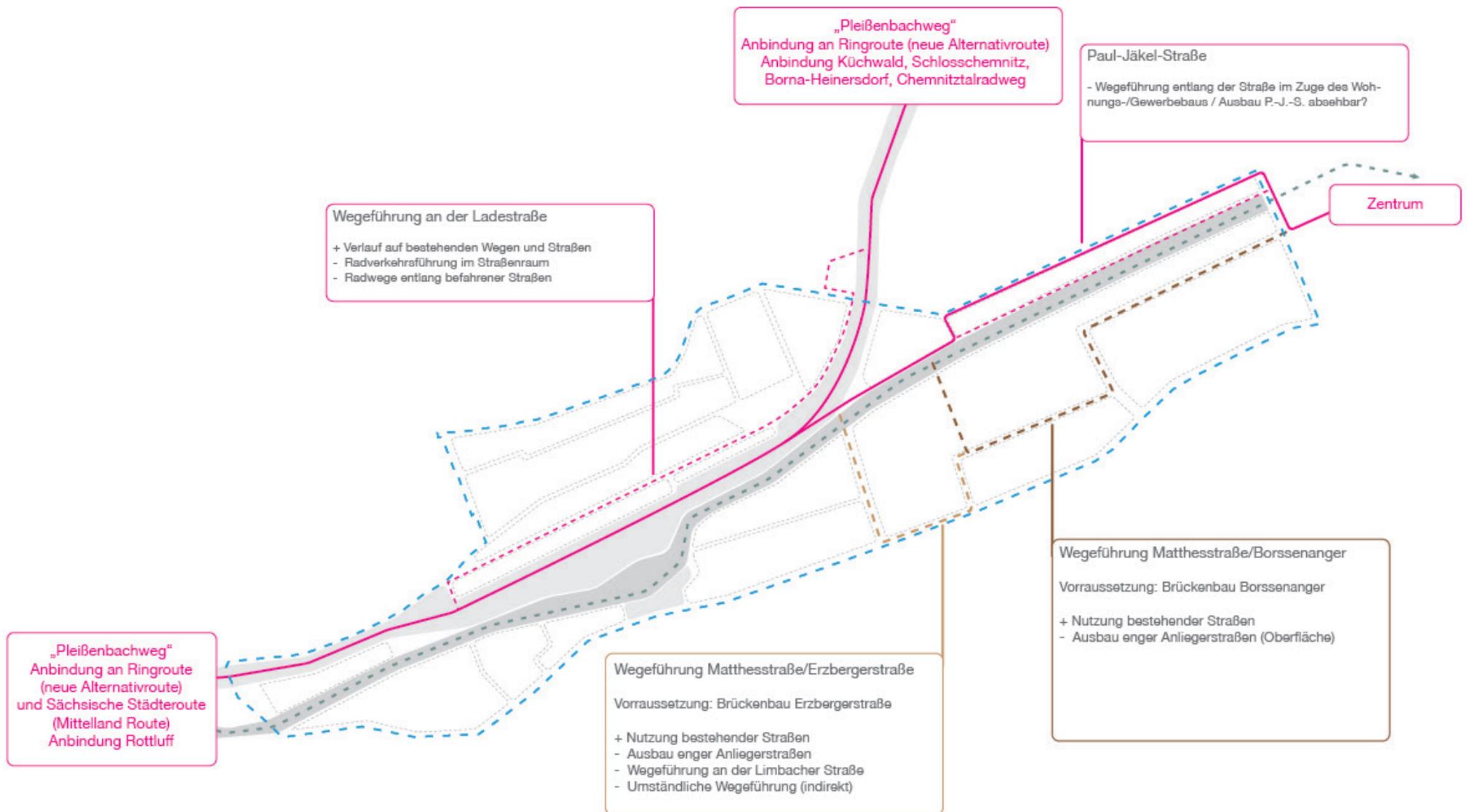
# FAHRRADROUTEN



## Radwegenetz - Anbindung Radwegenetz

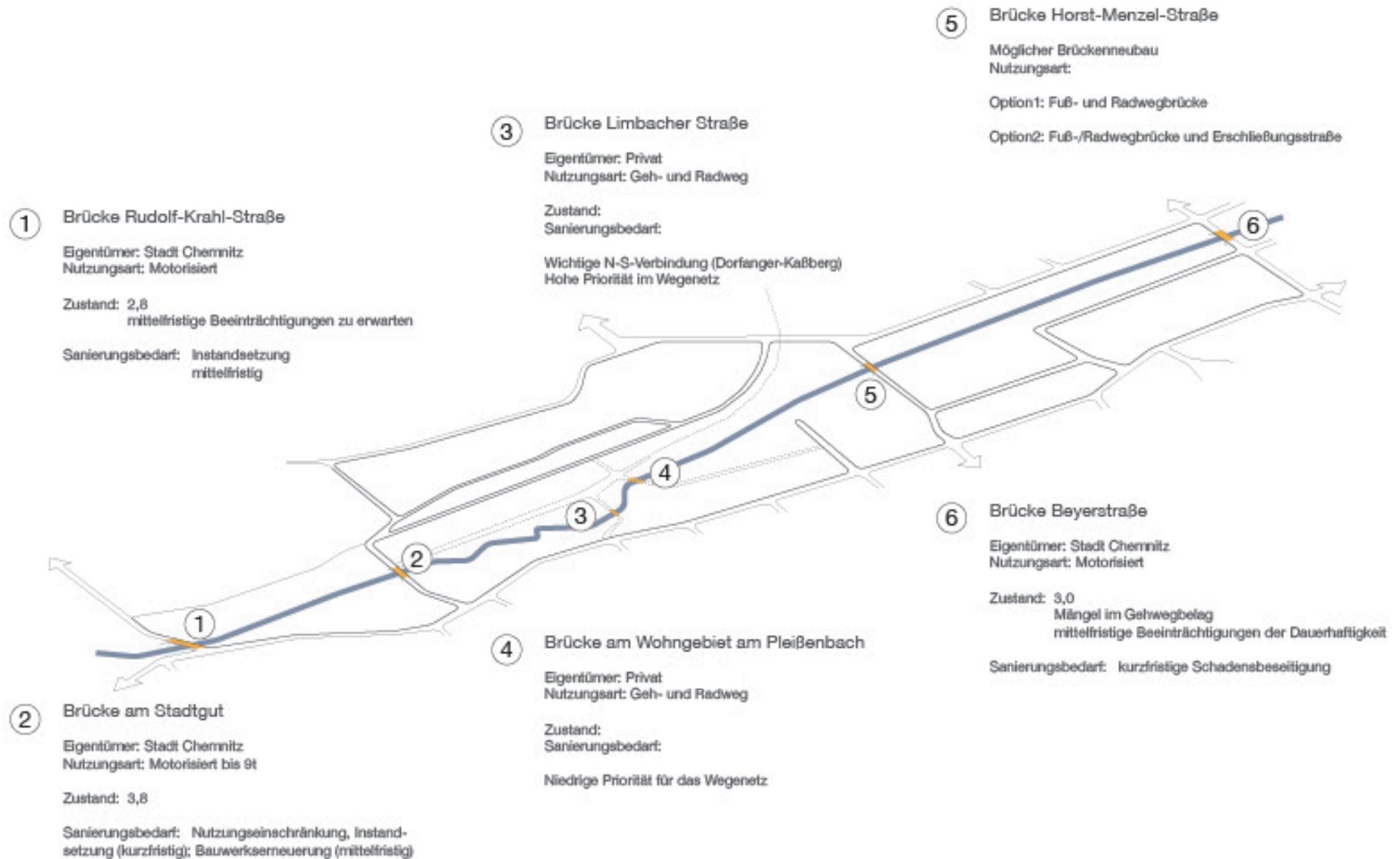


## Radwegenetz - Anbindung Umgebung



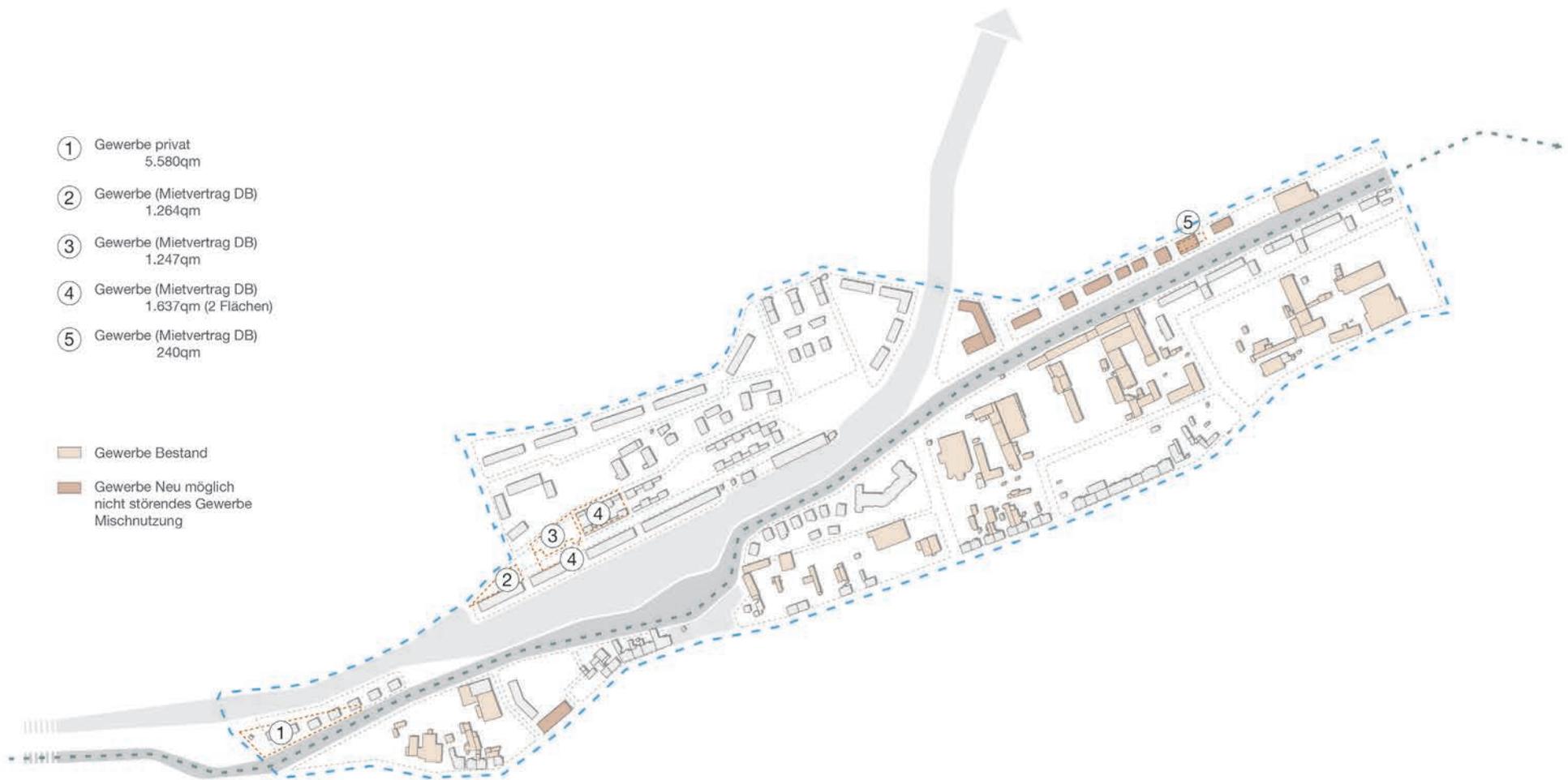
## Radwegenetz - Alternativrouten

# Erschließung



## Brückenbauwerke Gesamtbetrachtung

# GEWERBEFLÄCHEN



## Gewerbe: Bestand und Neuplanung

# ENTWICKLUNGSSCHRITTE

- ① **Entwicklungsfläche Gewerbe Paul-Jäkel-Straße**  
 - kann fast unabhängig der Entwicklung anderer Flächen entwickelt werden  
 - Aufwertung Pleißenbach mit der Entwicklung der Fläche, sowie der Fahrradwegeanbindung  
 - Vorhaltefläche/Bau einer neuen Brückenquerung

- ② **Grünzugentwicklung**  
 - „Vorgezogener Landschaftsaufbau“ (CEF-Maßnahme)  
 - Entwicklung des Fahrradweges „Chemnitzer Silberstraße“  
 - Renaturierung Pleißenbach  
 - „Promotor“ für umliegende Entwicklung

- ③ **Kühlhaus**  
 - Anlage Pleißenpark in Zusammenhang mit der Wiedernutzung des ehemaligen Kühlhauses

- ④ **Wohnen am Grünzug**  
 Entwicklung der Wohnflächen entlang der Grünen Infrastruktur

- ⑤ **Wohnentwicklung im Anger**  
 - Entwicklung der Flächen im Anger  
 - Wegfall der vorhandenen Gewerbe- und Kleingartennutzung



Zeitlich unabhängige Entwicklungsflächen

- Ⓐ **Wohnen am Pleißenpark**  
 - privater Eigentümer (Gesellschaft)  
 - Entwicklung als „Eingang“ zum Bahnhofsareal Altendorf
- Ⓑ **Wohnen am Pleißenbach**  
 - privater Eigentümer mit Gewerbenutzung  
 - Entwicklung als „Eingang“ zum Bahnhofsareal Altendorf
- Ⓒ **Wohnhöfe am Anger**  
 - Entwicklung kann nahezu unabhängig der umgebenden Zeitschichten erfolgen  
 - Bedingung Nutzungsaufgabe Garagenstandort und Grünpflegestützpunkt

- + „Lückenschluss“  
 Lückenbebauung vorwiegend an der Limbacher Straße in Abhängigkeit der Eigentumsverhältnisse und des Zeitraums des geförderten Rückbaus

## Entwicklungsschritte mit und ohne Abhängigkeiten

# STUFENPLAN



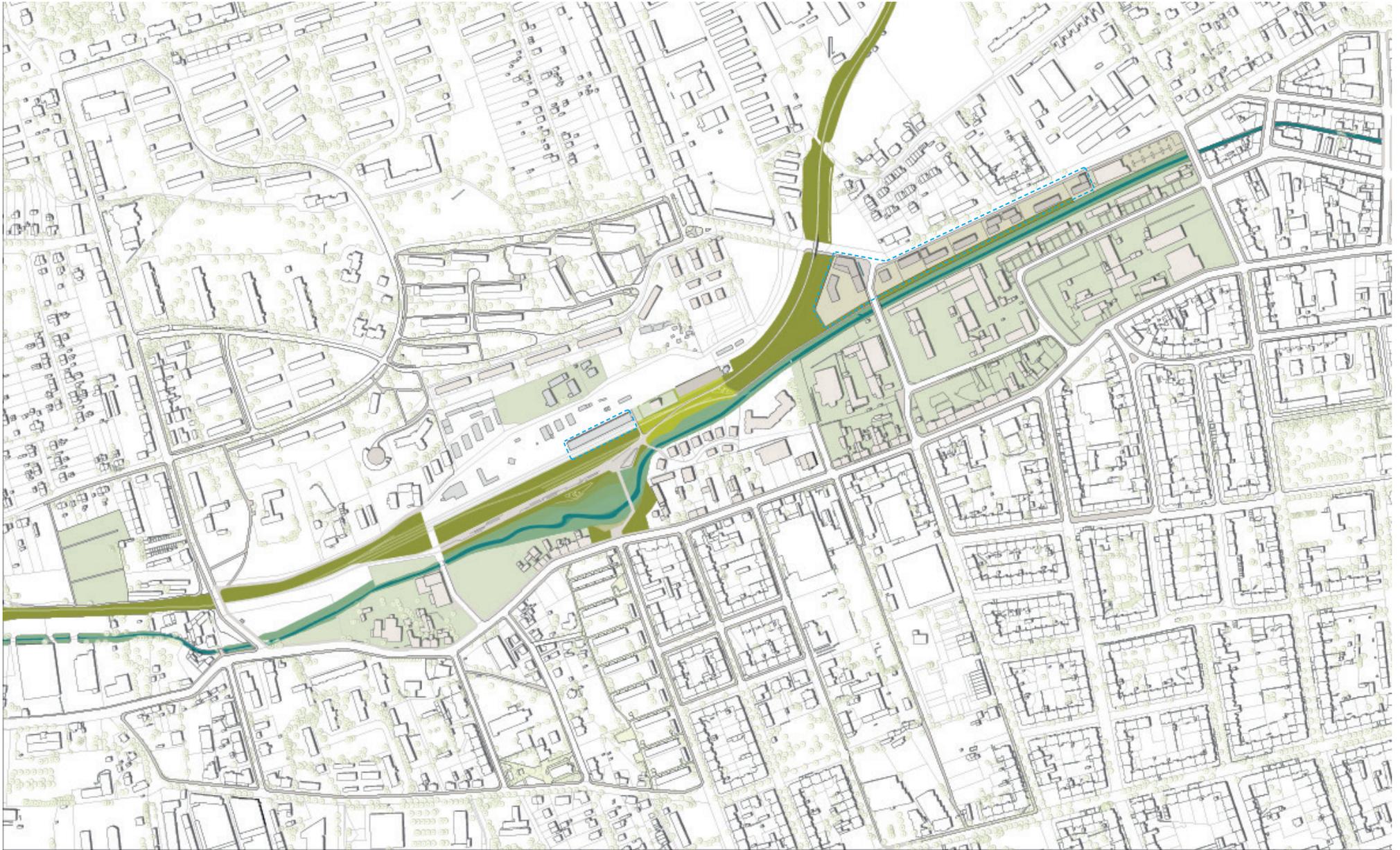
## Stufe 0 - Bestandssituation



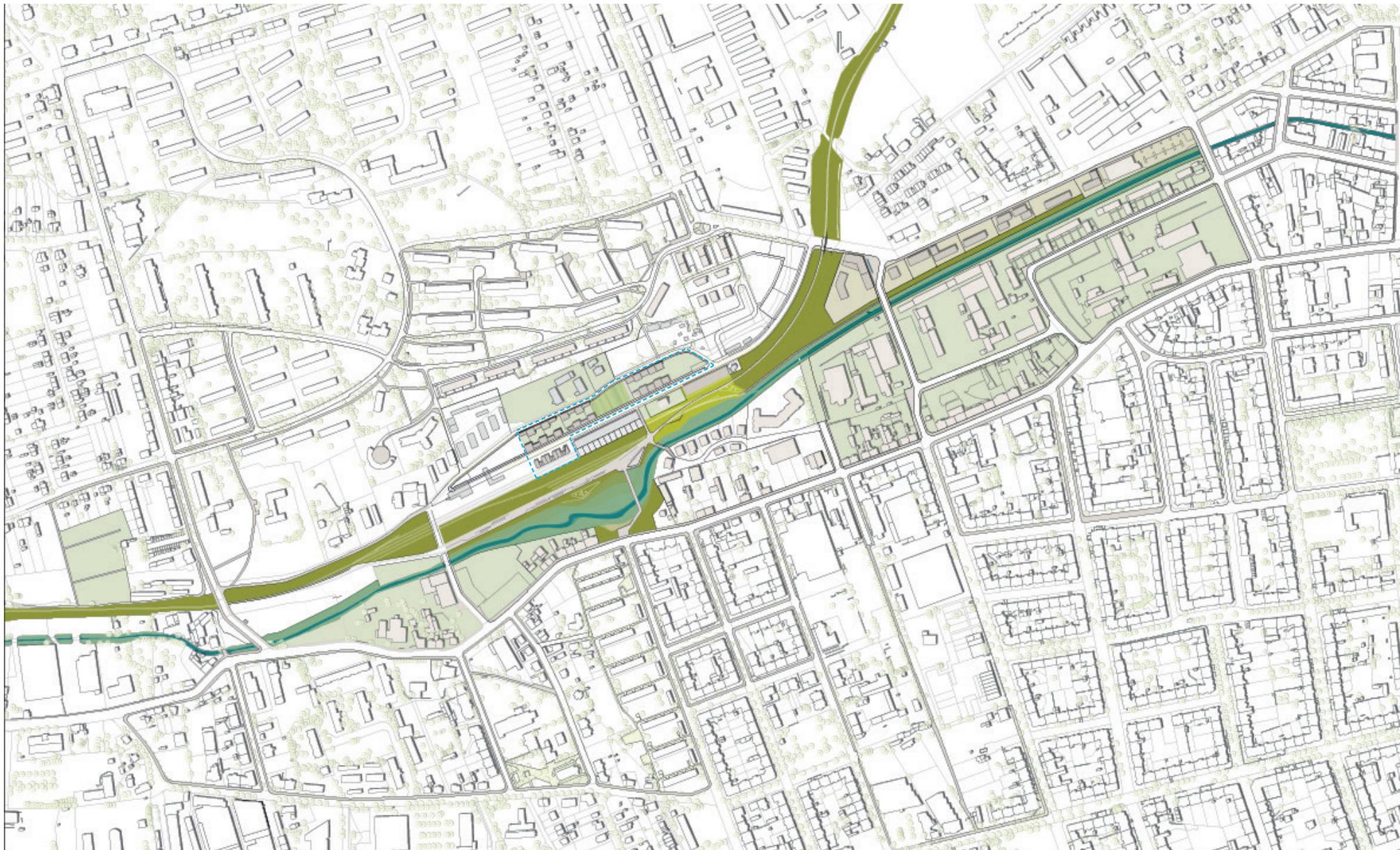
## Stufe I a - Vorgezogener Landschaftsaufbau - Freiraum Gleispark



## Stufe I b - Vorgezogener Landschaftsaufbau - Gewässerentwicklung



## Stufe II - Entwicklung Güterschuppen und Bebauung an der Paul-Jäkel-Straße - Erschließung „Am Güterbahnhof“



### Stufe III - Wohnbebauung „Am Güterbahnhof“



## Stufe IV - Wohnbebauung als Folgenutzung für Bestandsgewerbe



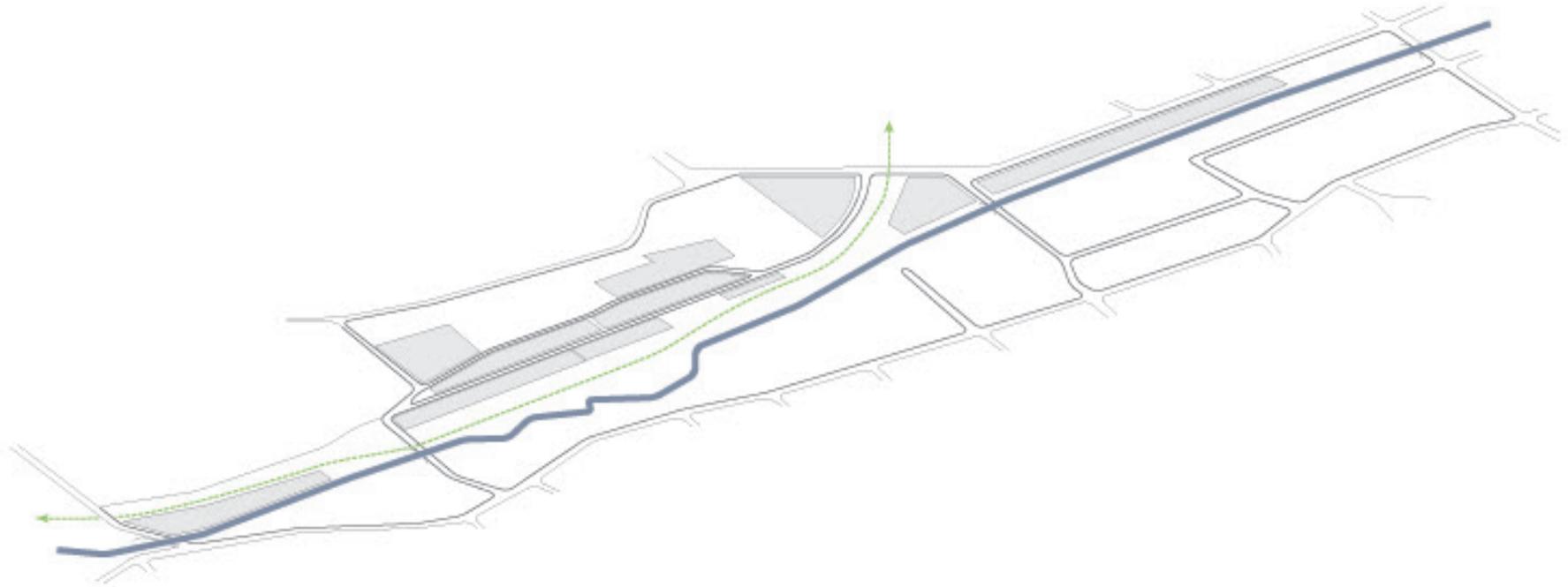
Stufe A - Entwicklung ohne Abhängigkeiten, je nach Bedarfsnachfrage und Möglichkeiten



## Endstufe - Rahmenplanung

# VORGEZOGENER LANDSCHAFTSAUFBAU

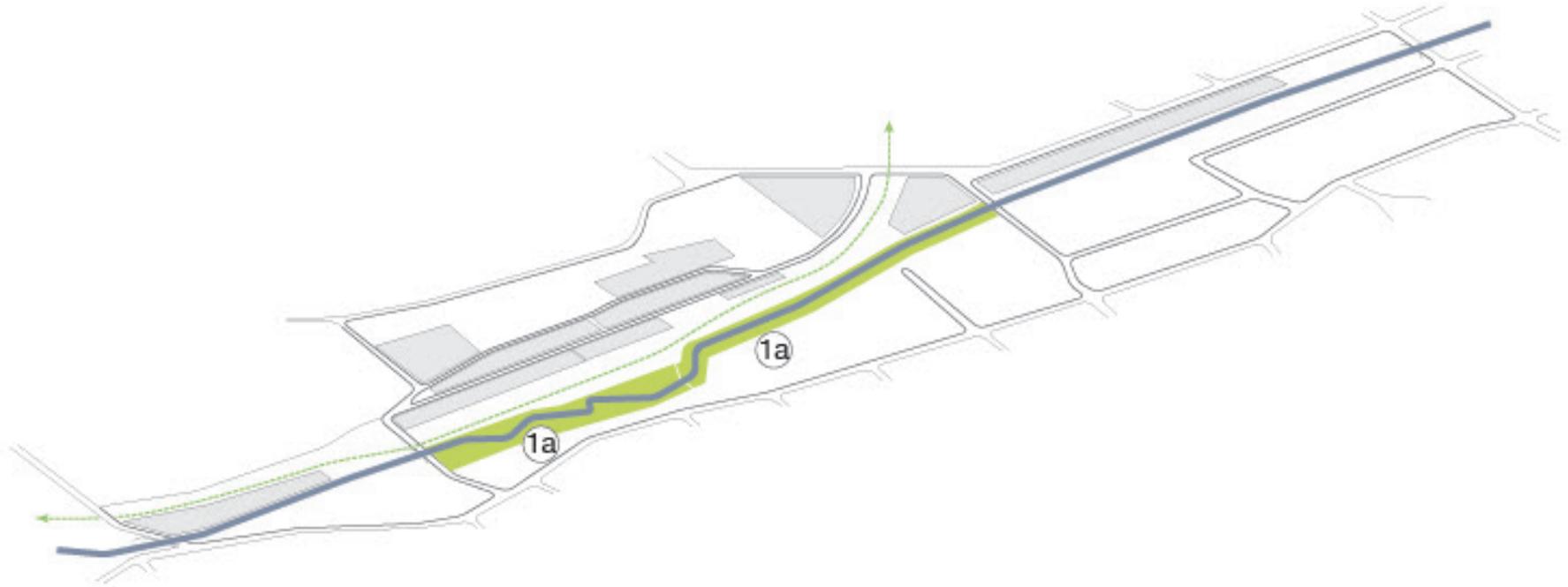
① Gewässerentwicklung / Wasserrahmenrichtlinie



Entwicklungsschritte des vorgezogenen Landschaftsbaus

① Gewässerentwicklung / Wasserrahmenrichtlinie

①a 20480 qm

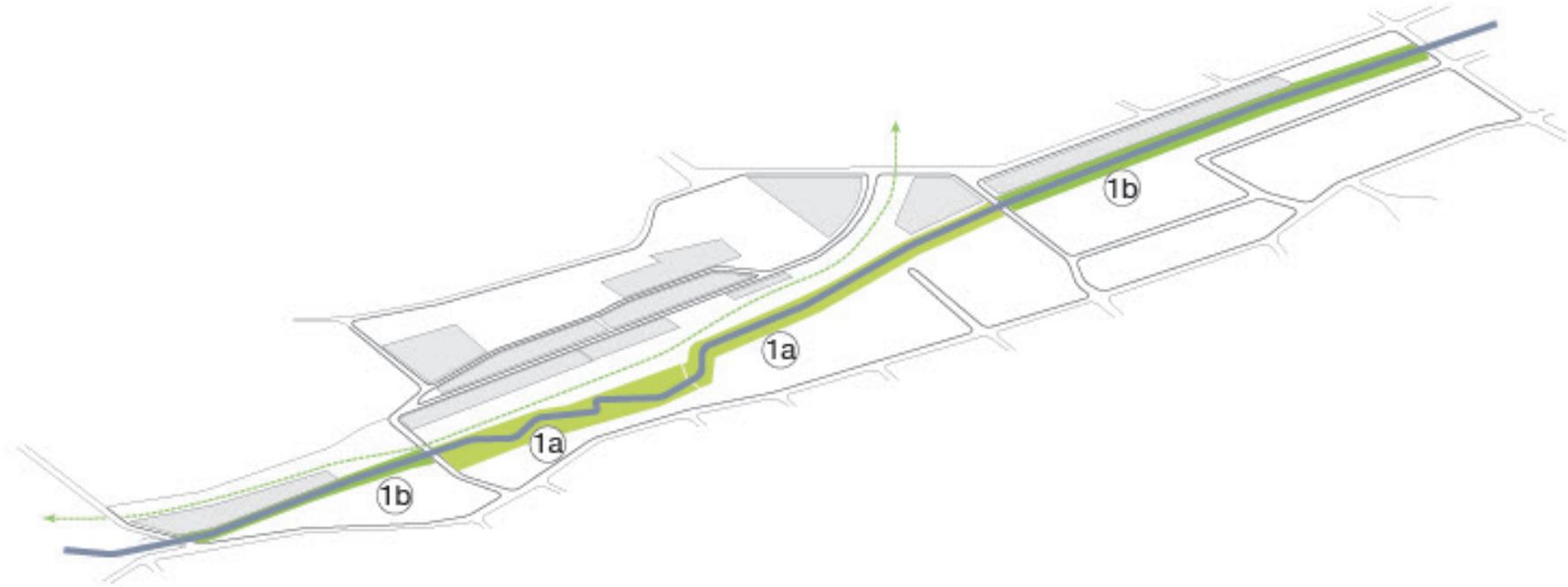


## Entwicklungsschritte des vorgezogenen Landschaftsbaus

① Gewässerentwicklung / Wasserrahmenrichtlinie

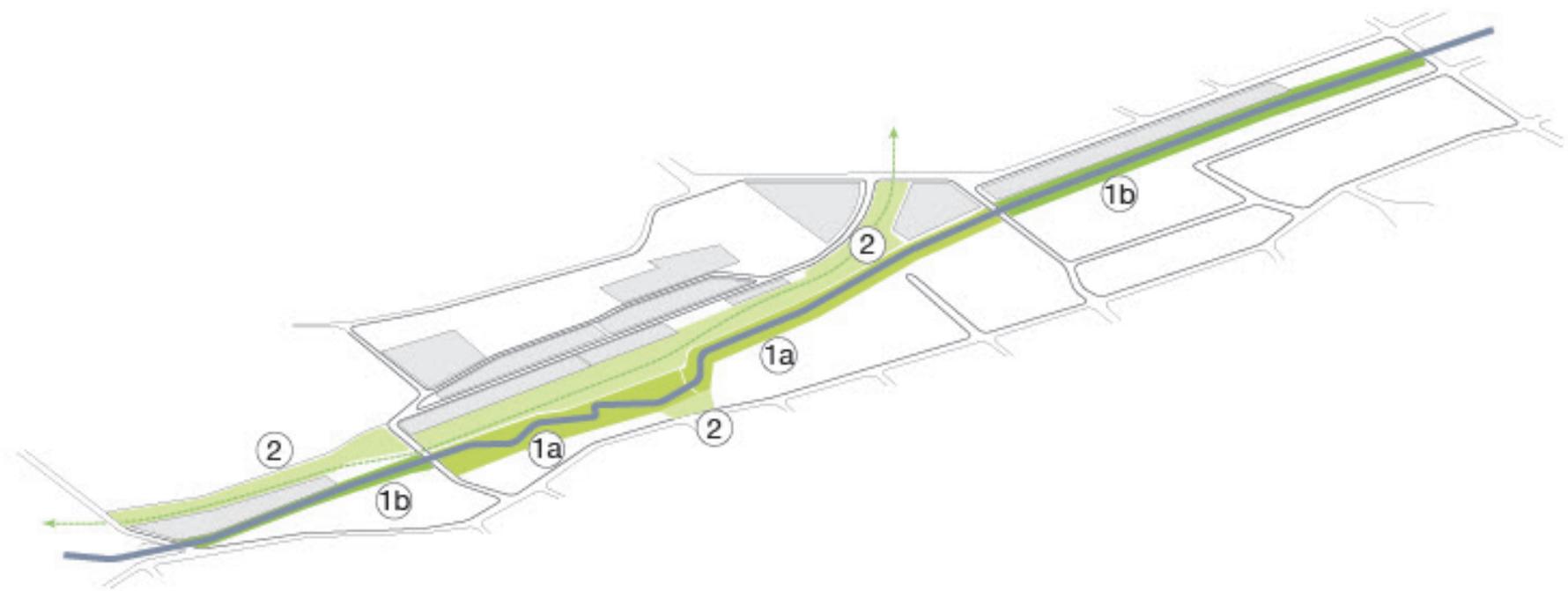
①a 20480 qm

①b 11300 qm



## Entwicklungsschritte des vorgezogenen Landschaftsbaus

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <p>① Gewässerentwicklung / Wasserrahmenrichtlinie</p>  | <p>①a 20480 qm</p> <p>①b 11300 qm</p> |
| <p>② Gleispark / Stadtteilpark inkl. Radweg + Querungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellen von A-E-Flächen</li> <li>- Wegebau Radweg + Fußwege</li> <li>- mögliche Sanierung von Altlasten</li> <li>- „Anforderungen ergeben sich aus Ausgleichsbilanzierung</li> </ul> | <p>② 34630 qm</p>                     |



## Entwicklungsschritte des vorgezogenen Landschaftsbaus

# REFERENZEN





Städtebaulicher Rahmenplan Bahnhofsareal Chemnitz-Altendorf | Bürgerforum Spezial, Dienstag 24.11.2015



Städtebaulicher Rahmenplan Bahnhofsareal Chemnitz-Altendorf | Bürgerforum Spezial, Dienstag 24.11.2015



Städtebaulicher Rahmenplan Bahnhofsareal Chemnitz-Altendorf | Bürgerforum Spezial, Dienstag 24.11.2015



Städtebaulicher Rahmenplan Bahnhofsareal Chemnitz-Altendorf | Bürgerforum Spezial, Dienstag 24.11.2015



Städtebaulicher Rahmenplan Bahnhofsareal Chemnitz-Altendorf | Bürgerforum Spezial, Dienstag 24.11.2015



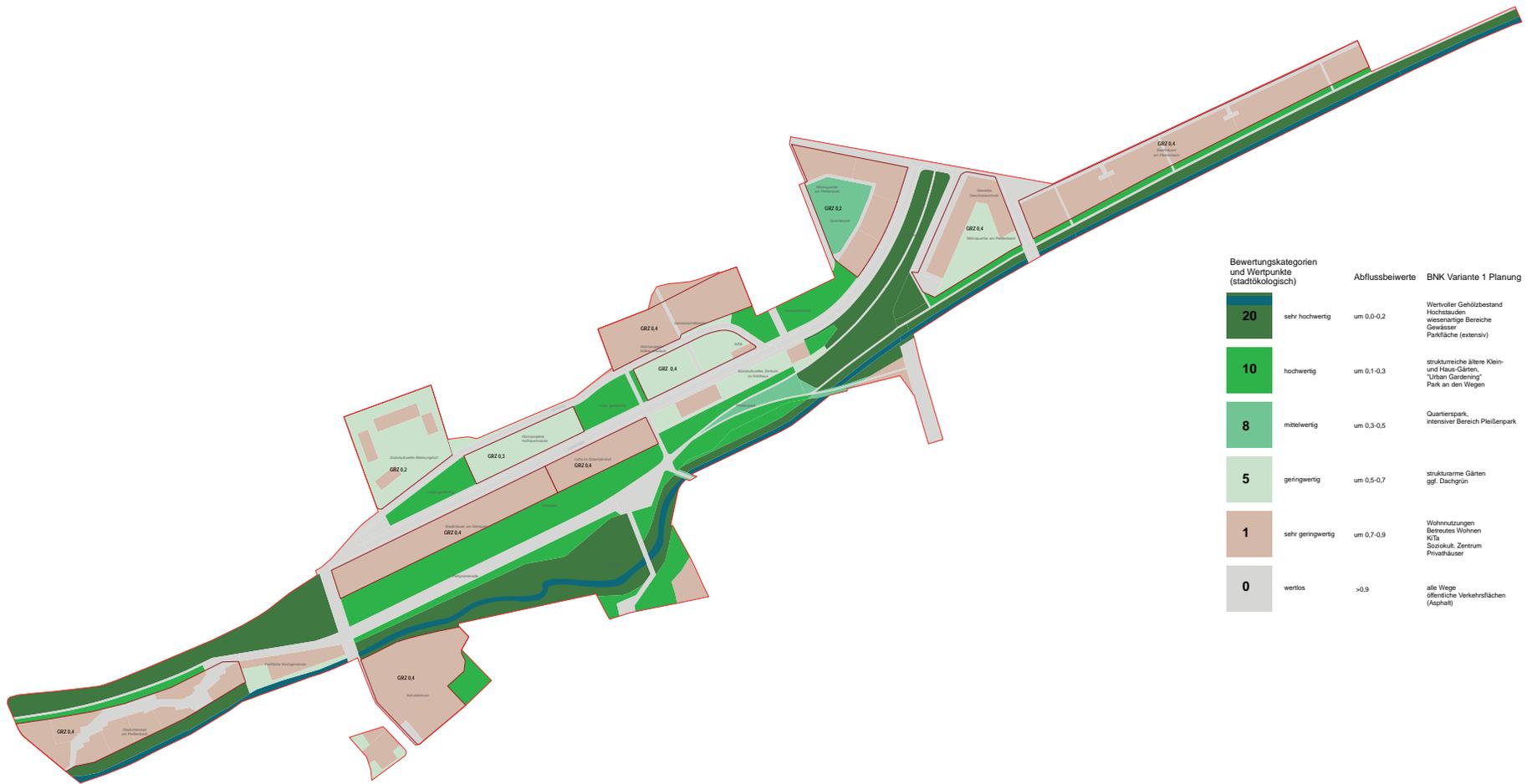
Naturnaher Gewässerumbau Pleißenbach  
Fotos: Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden  
Renaturierung und Offenlegung Kappelbach, Chemnitz



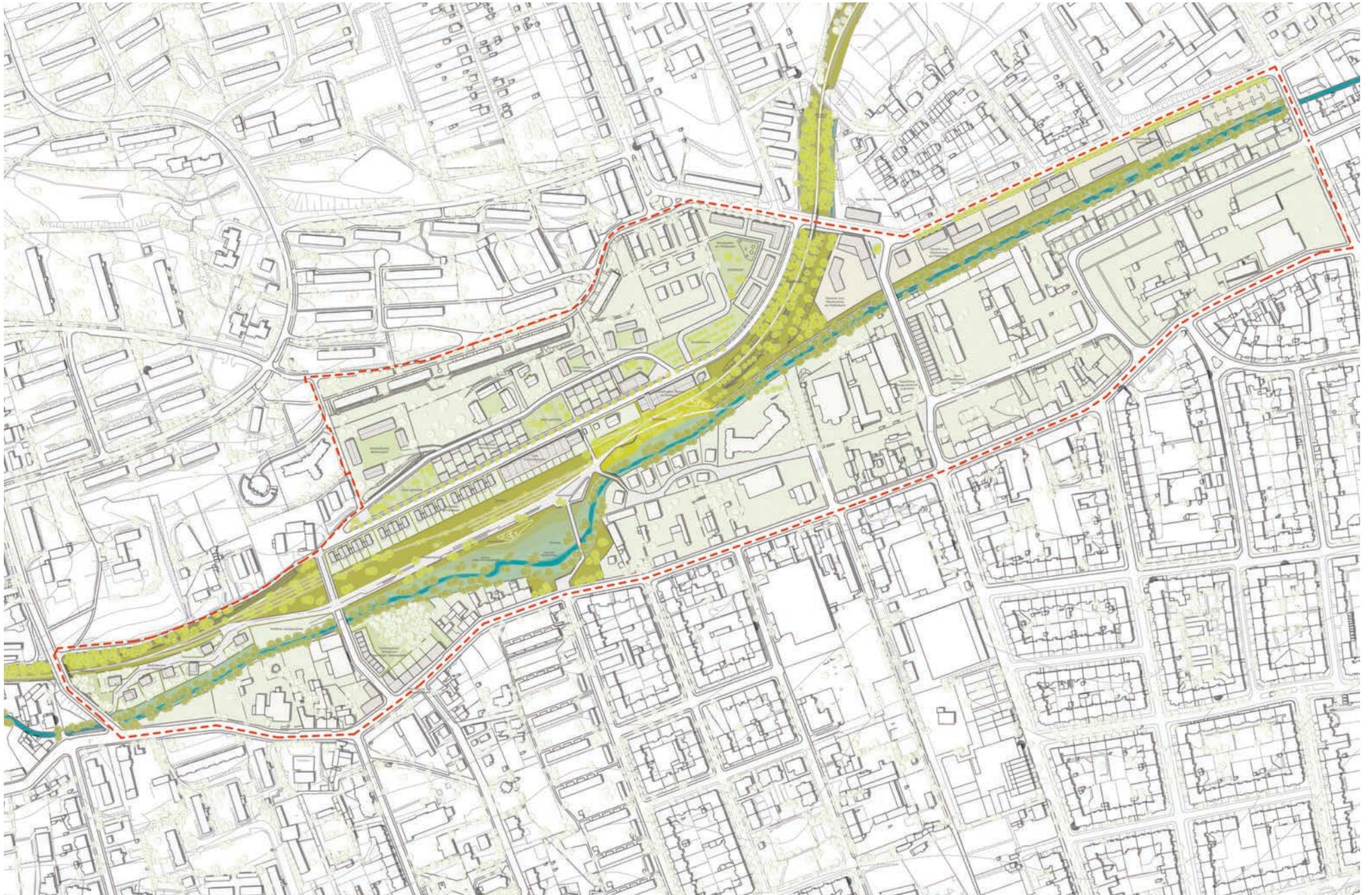
Ausformulierung Pleißenbachweg

Fotos: Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden  
Renaturierung und Offenlegung Kappelbach, Chemnitz

# BILANZIERUNG



## Flächenbilanzierung nach Wertpunkten (unter Berücksichtigung der Bewertungstabelle in „Handlungsempfehlung zur BEwertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

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

**STATION C23**  
*architecture landscape urbanism*