

**Beschlussvorlage Nr. B-047/2012**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Neuabgrenzung "Stadtumbaugebiet Chemnitz" / Anpassung Fördergebietskulisse "Stadtumbau Ost"  
Ausweisung und Abgrenzung Fördergebiet "SOP Brühl-Boulevard"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nicht öffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.02.2012	nichtöffentlich			
<b>Stadtrat</b>	<b>29.02.2012</b>	<b>öffentlich</b>			

Gesetzliche Grundlagen:

§ 171 b BauGB

\_\_\_\_\_  
Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt das Konzept zur „Anpassung der Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost“ in der Fassung vom 3. November 2011 gemäß Anlage 3 zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Neuabgrenzung des „Stadtumbaugebietes Chemnitz“ entsprechend § 171 b BauGB mit den Handlungsräumen Mitte-West, Mitte, Ost, Süd-Ost, Süd und West in der Fassung vom Januar 2012 gemäß Anlage 4.
2. Die Ausweisung und Abgrenzung des „Fördergebietes Stadtumbau Ost Chemnitz“ mit den Handlungsräumen Mitte-West, Mitte, Ost, Süd-Ost, Süd und West, gültig ab Programmjahr 2012 in der Fassung vom Januar 2012 gemäß Anlage 4.
3. Die Gebietszuordnung nach Handlungsschwerpunkten in der Fassung vom November 2011 gemäß Anlage 3, Seite 87.
4. Die Fördersystematik entsprechend Gebietszuordnung gemäß Anlage 5.
5. Die Ausweisung und Abgrenzung eines Fördergebietes im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)“ für das Gebiet Brühl-Boulevard in der Fassung vom Januar 2012 gemäß Anlage 6.

## **Begründung:**

### **1. Vorbemerkungen**

In der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) vom 24. November 2011 für die Programme der Städtebauförderung des Programmjahres 2012 heißt es in der Präambel u.a.:

„Die Städtebauförderung ist im Sinne eines Leitprogramms ein zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung. Im Mittelpunkt steht die Stärkung der Innenstädte und der Stadt- und Ortsteilzentren. Die sächsischen Gemeinden sollen insbesondere bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demographischen Wandels unterstützt werden.

Die Städtebauförderung leistet einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung der Leipzig Charta und der Ziele der Nationalen Stadtentwicklungspolitik.

... Fördervoraussetzung ist ein aus gesamtstädtischer Sicht begründet, abgegrenztes gemeindliches Gebiet (Fördergebiet).

Ziel der Förderung ist es, gebietsbezogen städtebauliche Missstände und Funktionsverluste in der Gemeinde zu beheben oder deutlich und nachhaltig zu mildern und die Gebiete im Konsens mit der Gesamtstadt nachhaltig zukunftsfest zu machen.

Die Quartiere sollen unter Berücksichtigung des Klimaschutzes an die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger angepasst werden, insbesondere der Familien und der älteren Menschen.“

Die Beschlussvorlage soll die Voraussetzung schaffen für die Aufnahme der Stadt Chemnitz in die Förderprogramme:

- **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) für das Gebiet Brühl-Boulevard,**
- **Stadtumbau Ost (SUO) mit den Programmteilen: Aufwertung, Rückbau von Wohngebäuden, Rückführung städtischer Infrastruktur, Sanierung und Sicherung von Altbauten innerhalb eines neu abzugrenzenden Stadtumbau- und Fördergebietes.**

### **2. Neuabgrenzung „Stadtumbaugebiet Chemnitz“ sowie „Fördergebiet Stadtumbau Ost Chemnitz“**

Das nach § 171 b BauGB abgegrenzte Stadtumbaugebiet Chemnitz wurde zuletzt angepasst mit Beschluss zum „Städtebaulichen Entwicklungskonzept – Chemnitz 2020“ (B-181/2009 vom 04.11.2009). Diese Gebietsabgrenzung gilt weiterhin für die bewilligten Stadtumbaumaßnahmen und Finanzmittel bis einschließlich Programmjahr 2011. Spätestens bis 2015 sind noch vorhandene Altbewilligungen oder Mittel aus Umverteilungen anderer Kommunen zugunsten der Stadt Chemnitz im „alten“ Stadtumbaugebiet zu verbrauchen. Gemäß Vorgaben des SMI sind die „alten“ Fördergebiete Stadtumbau nach dem Verbrauch der letzten Bewilligung als Fördergebiete zu schließen.

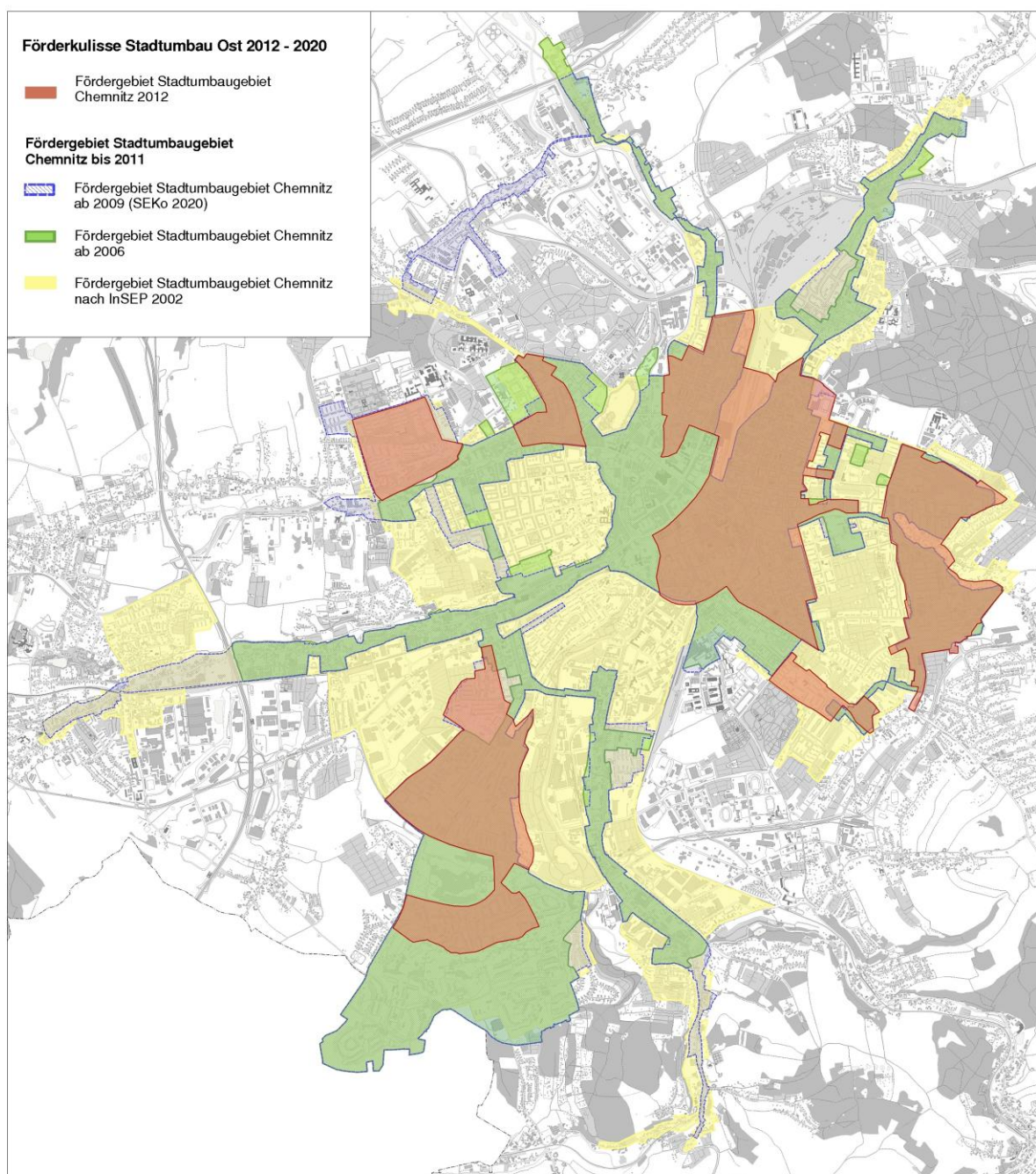
**Bereits mit der Programmausschreibung 2011 hatte der Freistaat Sachsen insbesondere für das städtebauliche Förderprogramm Stadtumbau Ost als Grundlage für die Programmjahre 2012-2016 (Umsetzung bis 2020) eine Überprüfung und Anpassung / Verkleinerung der Fördergebietskulisse gefordert.**

Für die Änderung der Stadtumbaukulisse in Chemnitz bedarf es einer wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Überprüfung und Abwägung hinsichtlich des Förderbedarfes in dieser Periode. Gleichzeitig ist es erforderlich, die Förderbedarfe auf die Zielstellungen des Stadtentwicklungskonzeptes 2020 (SEKo Chemnitz 2020), die Handlungsempfehlungen des Wohnraumbedarfskon-

zeptes 2009/2010 (I-059/2010 vom 25.08.2010) sowie der maßnahmekonkreten Quartierskonzepte bzw. SEKo-Gebietsspäße (B-015/2012) abzustimmen.

Hierzu wurde das als Anlage 3 zur Kenntnis gegebene Konzept „**Anpassung der Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost**“ erarbeitet. Das Ziel dieses Konzeptes bestand darin, anhand der Analyse und Bewertung kleinräumiger Daten und unter Berücksichtigung der Stadtentwicklungsziele der Stadt Chemnitz Gebiete mit einem Stadtumbau-Förderbedarf zu ermitteln und die Stadtumbaukulisse in Chemnitz schlüssig neu abzugrenzen. Das Konzept bildet somit die Grundlage für die in Anlage 1 enthaltenen Beschlussvorschläge zur neuen Gebietsabgrenzung.

Der nachfolgende Übersichtsplan verdeutlicht anhand der Überlagerung des neu abzugrenzenden Gebietes mit den seit 2002 schrittweise erfolgten Anpassungen des Stadtumbaugebietes die deutliche Verkleinerung der Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost. Damit wird den Vorgaben des Fördermittelgebers entsprochen.



Die Neuabgrenzung des Stadtumbaugebietes ist eingebettet in einen umfangreichen Beteiligungsprozess der Bürgerinnen und Bürger sowie der für den Umsetzungsprozess relevanten Akteure. Die städtebaulichen Entwicklungsziele wurden mit dem „SEKo Chemnitz 2020“ beschlossen. Der Beschlussfassung ging ein umfangreicher Beteiligungsprozess voraus, mit dem Kernbestandteil von sieben StadtWerkstätten.

Vertiefend zum gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept wurden für die acht Einwohnerversammlungsgebiete SEKo-Gebietspässe erarbeitet und die darin ausgewiesenen Entwicklungsziele und Maßnahmeschwerpunkte wiederum sehr intensiv mit den Bürgerinnen und Bürgern (Ausstellung im Technischen Rathaus, Internet-Online-Plattform) sowie im Rahmen von Akteurskonferenzen in den jeweiligen Stadtgebieten diskutiert. Die SEKo-Gebietspässe sind Gegenstand der Beschlussvorlage B-015/2012.

Das in Anlage 3 dargestellte Konzept „Anpassung der Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost“, welches auf die vorgenannten Konzepte aufbaut, wurde im Arbeitskreis Stadtentwicklung am 27.10.2011 und 12.12.2011 vorgestellt und diskutiert. Im AK Stadtentwicklung sind die wichtigsten Akteure des Stadtumbaus, wie u.a. die organisierte Wohnungswirtschaft und Interessensvertreter der privaten Eigentümer, das Versorgungsunternehmen eins energie, die Netzgesellschaft, die IHK und die TU Chemnitz sowie das Stadtforum vertreten. Am AK Stadtentwicklung nahmen auch die Stadtteil- und QuartiersmanagerInnen teil.

Das für den Bewilligungszeitraum ab 2012 neu abzugrenzende „Stadtumbaugebiet Chemnitz“ besteht nicht mehr aus einem räumlich zusammenhängenden Gebiet, sondern umfasst sechs Handlungsräume. Diese Handlungsräume bilden insgesamt das neue „Stadtumbaugebiet Chemnitz“ und gleichzeitig das „Fördergebiet Stadtumbau Ost Chemnitz“. Innerhalb des Fördergebietes sollen Maßnahmen in allen Programmteilen:

- Rückbau von Wohngebäuden (ohne kommunalen Eigenanteil)
- Aufwertung
- stadumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur (ohne kommunalen Eigenanteil)
- Sicherung von Altbauten (ohne kommunalen Eigenanteil)
- Sanierung von Altbauten im Gemeindeeigentum (ohne kommunalen Eigenanteil)

förderfähig sein.

Der Handlungsbedarf, d.h. das jeweilige Primat von Aufwertungs- bzw. Rückbauförderung ist aus der **Gebietszuordnung gemäß Anlage 3, Seite 87** abzuleiten. Die der jeweiligen Gebietszuordnung zugrundeliegenden unterschiedlichen Handlungsschwerpunkte und Strategien sind in Anlage 3, Seiten 15-16 unter dem Kapitel „Gesamtbewertung des Handlungsbedarfes“ beschrieben. Die darauf basierende Systematik der Förderstrategie ist in Anlage 5 detailliert dargestellt und Bestandteil der Beschlussfassung.

Voraussetzungen für die Gewährung von Fördermitteln sind außerdem die Betätigung der Bewilligungsstelle zum Antrag der Stadt auf Neuaufnahme in das Programm Stadtumbau Ost ab Programmjahr 2012 und die entsprechende Finanzausstattung durch Fördermitteln und Eigenmitteln der Stadt. Nach der Fertigstellung großer Städtebauförderprojekte in der Innenstadt (Haus der Archäologie und Jugendherberge) ist ab 2014 eine Anpassung der Bereitstellung der Eigenmittel zugunsten der Handlungsräume innerhalb des neuen Stadtumbaugebietes erforderlich, die nachfolgend beschrieben sind. Dabei wird die Umsetzung zeitlich gestaffelt erfolgen, sodass eine Sicherung der Eigenmittel zur Förderung auf dem Niveau der Vorjahre bis 2011 möglich und sinnvoll ist.

Die Anschubwirkung der Städtebauförderung beträgt nachgewiesen 1:7 bei Folgeinvestitionen und stärkt somit auch die wirtschaftliche Entwicklung unserer Stadt. Im Sinne des BauGB sollen öffentliche Aufgabenträger wie auch die Stadt selbst ihre Mittel nach Förderstrategien der integrierten

städtebaulichen Entwicklungskonzepte gezielt in den ausgewiesenen Fördergebieten einsetzen, ohne dabei ihre Daseinsvorsorge zu vernachlässigen.

### **3. Maßnahmeschwerpunkte in den Handlungsräumen**

Der grundsätzliche Handlungsbedarf in den jeweiligen Handlungsräumen des Stadtumbaugebietes wurde im Konzept zur „Anpassung der Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost“ (Anlage 3) kleinräumig hergeleitet und dargestellt. Insbesondere der sich aus der Entwicklung von Wohnungsnachfrage und Wohnungsangebot ergebende Anpassungsbedarf des Wohnungsbestandes ist diesem Konzept zu entnehmen und im Fazit zu den Stadtteilübersichten zusammengefasst dargestellt.

Da gegenwärtig für den Programmzeitraum 2012 – 2016 (Durchführung mit Abfinanzierung bis 2020) von den Eigentümern nur ca. 920 WE zum Rückbau beantragt wurden, besteht in den kommenden Jahren auf der Grundlage der neuen Gebietskulisse weiterer detaillierter Abstimmungsbedarf zwischen der Stadt Chemnitz und den Gebäudeeigentümern. Die Gebietskulisse wurde deshalb bewusst weiter als für den derzeit durch Einzelmaßnahmen untersetzten Bedarf gefasst. Letztlich kann die Stadt nur die Rahmenbedingungen für die grundsätzliche Förderfähigkeit schaffen. Die Entscheidungen müssen von den Eigentümern getroffen werden. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Handlungsspielräume aufgrund der zunehmend sanierten Wohnungsbestände eingeschränkt sind.

In den nachfolgend dargestellten Maßnahmeschwerpunkten innerhalb der einzelnen Handlungsräume wurden unter dem Fördertatbestand „Rückbau von Wohngebäuden“ zunächst nur die angemeldeten Rückbaumengen angegeben. Weiteres Rückbaupotenzial ist ableitbar aus den Stadtteilübersichten der Anlage 3.

Insbesondere in den innerstädtischen und innenstadtnahen Stadtteilen kommt zur Bewahrung der stadträumlichen Zusammenhänge dem Teilrückbau industriell errichteter Wohngebäude eine größere Bedeutung zu. Sehr gute Erfahrungen wurden diesbezüglich mit dem Pilotprojekt am südlichen Sonnenberg in enger Zusammenarbeit zwischen SMI, SAB, den beteiligten Wohnungsunternehmen Sächsische Wohnungsgenossenschaft e.G. und GGG sowie der Stadt gemacht. Allerdings sind für die vergleichsweise höheren Kosten des Teilrückbaus künftig bessere Finanzierungs- und Fördervoraussetzungen durch den Freistaat zu schaffen.

Ergänzend zu den detaillierten Aussagen des Konzeptes zur „Anpassung der Fördergebietskulisse“ (Anlage 3) ergeben sich nach gegenwärtigem Arbeitsstand innerhalb der einzelnen Handlungsräume und Programmteile die nachfolgenden Maßnahmeschwerpunkte.

#### **Handlungsraum 1 - Mitte-West**

- Schloßchemnitz (Teilgebiet Leipziger Straße / Limbacher Straße)

Die Maßnahmen sind abgeleitet aus folgenden Konzepten:

- SEKo Gesamtstadt
- SEKo-Gebietsspass Mitte-West
- Stadtteilkonzept Schloßchemnitz

#### **Rückbau von Wohngebäuden**

- Möglicher Bedarfsanpassung des industriell errichteten Wohnungsbestandes an der Leipziger Straße bei Erhalt der städtebaulich wichtigen Raumkante; konkrete Konzepte (ggf. Teilrückbau) sind mit den Eigentümern noch zu entwickeln.

### Aufwertungsmaßnahmen

- Aufwertung und Umbau Gebäudebestand, vorrangig im Bereich des Stadteingangs Leipziger Straße sowie im Bereich Kanal-/ Matthesstraße
- städtebauliche Neuordnung von Brachflächen/ Gestaltung Stadteingang im Bereich Leipziger/ Matthesstraße
- Vernetzung des Konkordiaparkes mit dem Pleißenbachgrünzug
- Neuordnung/ Aufwertung des Straßenraumes Leipziger Straße
- Konzeptentwicklung und Umsetzung von Maßnahmen der Energetischen Stadtsanierung

### Stadtumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur

- Anpassung / Rückbau der Fernwärmetrasse C. Die Fernwärmetrasse liegt zwar außerhalb des abgegrenzten Handlungsraumes, berührt diesen jedoch peripher. Die Maßnahme steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der stadumbaubedingten gesamtstädtischen Netzanpassung und sollte deshalb förderfähig sein.

### Gebäudesicherung

- Erhaltungsmaßnahmen sowie Aufwertung und Umbau an städtebaulich bedeutsamen Gründerzeitbauten, vorrangig in den Bereichen Leipziger Straße, Bergstraße, Limbacher Straße und Kanal-/ Matthesstraße

### Quartiersmanagement

#### **Handlungsraum 2 - Mitte**

- Sonnenberg (Integration des bestehenden Fördergebietes Stadtumbau Ost – Aufwertung Sonnenberg mit dem vorhandenen Maßnahmenkonzept)
- Brühl-Boulevard und Brühl-Nord
- Reitbahnviertel
- Lutherviertel

Die Maßnahmen sind abgeleitet aus folgenden Konzepten:

- SEKo Gesamtstadt und SEKo-Gebietsspässe Mitte, Mitte-West, Nord-Ost
- Stadtteilkonzepte Sonnenberg, Brühl / Schloßteich, Reitbahnviertel, Lutherviertel
- Entwicklungskonzept Innenstadt-Campus TU mit Vertiefungsstudie Brühl-Boulevard

### Rückbau von Wohngebäuden

- Im Stadtteil Sonnenberg erfolgt die Bedarfsanpassung des Wohnungsbestandes vorrangig im Teilgebiet „Rückbau mit Aufwertung“ im Rahmen des Modellprojektes Südlicher Sonnenberg. Der Rückbau erfolgt als Teilrückbau des industriellen Wohnungsbestandes kombiniert mit Aufwertungsmaßnahmen bei Bewahrung der stadträumlichen Strukturen.
- Weitere Bedarfsanpassungen des Wohnungsbestands am Sonnenberg innerhalb der ausgewiesenen Teilgebiete „Rückbau mit Aufwertung“ und „Aufwertung mit Rückbau“ sind nur auf der Grundlage abgestimmter detaillierter Quartierskonzepte möglich.
- Mögliche Bedarfsanpassung des industriell errichteten Wohnungsbestandes im Teilgebiet „Reichsbahnbogen“ bei Erhalt der städtebaulich wichtigen Raumkanten Augustusburger Straße / Dresdner Straße; konkrete Konzepte (ggf. Teilrückbau) sind mit den Eigentümern noch zu entwickeln.
- Mögliche Bedarfsanpassung/ Rückbau Wohnungsbestand im Teilgebiet Brühl-Boulevard (Schwerpunkt industrieller Gebäudebestand)
- Rückbauvolumen, beantragt: 375 WE

### Aufwertungsmaßnahmen

- Aufwertung und Umbau des Gebäudebestandes in den gründerzeitlich geprägten Teilbereichen aber auch des industriellen Gebäudebestandes zum grundsätzlichen Erhalt der stadträumlichen Strukturen (Schwerpunkt der Gebäudesanierung in den Teilbereichen „Aufwertung“, „Aufwertung mit Rückbau“ sowie in Kombination zu Teilrückbaumaßnahmen)



- Altbaumanagement zur Aktivierung der Eigentümer und abgestimmten Quartiersentwicklung (Weiterführung des Projektes „Konserviertes Stadtquartier“ südlicher Sonnenberg; Umsetzung/ investive Unterstützung des ExWoSt-Projektes „Kooperation im Quartier“ (KIQ) am Brühl, Entwicklung „Apollokarree“ im Reitbahnviertel)
- städtebauliche Neuordnung sowie Wieder- und Zwischennutzung von Gewerbebrachen und Gemengelagen, vorrangig in den Randbereichen des Sonnenberges (Gewerbeflächenmanagement Dresdner/ Hain-/ Palmstraße), im Reitbahnviertel (Zschopauer Straße und Uferstraße) sowie im Lutherviertel (Clausstraße)
- Neuordnung von Brachflächen zur Integration eigentumsorientierter Wohnformen, Stadthäuser (Schwerpunkte: Brühl/ Hauboldstraße, Lutherviertel, Sonnenberg/ Südrand an der Augustusburger Straße)
- Neuordnung/ Aufwertung des öffentlichen Raumes (Schwerpunkte: Zietenstraße, Brühl-Boulevard, Reitbahnstraße, Annenplatz)
- Vernetzung von Freiräumen und Grünzügen unter Nachnutzung von Brachflächen (Schwerpunkte: Weiterentwicklung „Bunte Gärten“ Sonnenberg / Gablenzbachgrünzug; Abrundung Park OdF; Entwicklung „Gleisgrünzug“ Lutherviertel)
- Konzeptentwicklung und Umsetzung von Maßnahmen der Energetischen Stadtsanierung (Schwerpunkte: Brühl und Sonnenberg, Karree 49 und „Konserviertes Stadtquartier“)

#### Soziale Infrastruktur

- Erhalt und Sanierung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur stellen einen komplexen Handlungsschwerpunkt für die Gebietsstabilisierung dar (Schwerpunkt: Sonnenberg)
- Die Aufwertung und Erweiterung des Innenstadt-Campus der Technischen Universität Chemnitz gilt als Impulsgeber für die Revitalisierung des Quartiers Brühl-Boulevard
- Nachnutzung/ Zwischennutzung der Karl-Liebknecht-Schule für kulturelle, kreative Zwecke

#### Stadtumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur

- Netzanpassung im Zuge von Stadtumbaumaßnahmen, vorrangig in den Teilgebieten Brühl-Boulevard und Sonnenberg

#### Gebäudesicherung

- Erhaltungsmaßnahmen sowie Aufwertung und Umbau an städtebaulich bedeutsamen Gründerzeitbauten (gilt für gesamten Handlungsraum)

#### Quartiersmanagement

- Reitbahnviertel und Sonnenberg
- Zentrenmanagement SOP Brühl-Boulevard

### **Handlungsraum 3 - Ost**

- Yorckgebiet
- Gablenz (Beimlergebiet: Stadtumbauegebiet mit Beobachtungsstatus)

Die Maßnahmen sind abgeleitet aus folgenden Konzepten:

- SEKo Gesamtstadt
- SEKo-Gebietsspass Mitte-Ost
- Stadtteilkonzepte Yorckgebiet, Gablenz

#### Rückbau von Wohngebäuden

- Komplett- bzw. Teilrückbau auf der Grundlage des im Entwurf vorliegenden Stadtteilkonzeptes Yorckgebiet (Schwerpunktbereiche: Zeisigwaldstraße, Fürstenstraße, Ernst-Moritz-Arndt-Straße)
- Rückbaumaßnahmen auf der Grundlage des beschlossenen Stadtteilkonzeptes Gablenz (Schwerpunktbereich: Einzelmaßnahme Arthur-Strobel-Straße)
- Rückbauvolumen, beantragt: 545 WE

### Aufwertungsmaßnahmen

- nachhaltige Aufwertung und Umbau des industriellen Gebäudebestandes vor allem unter den Aspekten Mehrgenerationen-Wohnen, barrierearm, energetische Sanierung
- Nachnutzung von privaten und öffentlichen Rückbauflächen zur Verbesserung des Freiraumangebotes sowie Wohnumfeldes (Schwerpunkte: Nachnutzung privater Rückbauflächen an der Fürstenstraße für die Errichtung eines Wohnparks im Yorckgebiet; Nachnutzung der Rückbau- sowie verbliebenen Sportfläche des ehemaligen Kepler-Gymnasiums für den Freizeitsport durch Vereine; Nutzung der Wohngebäuderückbauflächen zur Aufwertung des Wohnumfeldes)
- Sicherung und Fortentwicklung des Grünanteils der Wohngebiete und Maßnahmen zur Bestandehaltung der Kleingartenanlagen im Gebiet
- Neuordnung von Straßenräumen zur Verkehrsberuhigung sowie Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Schwerpunkt: Quartiersmitte Beimlergebiet/ Carl-von-Ossietzky-Straße)
- Wiederherstellung des Knappteiches im Yorckgebiet

### Soziale Infrastruktur

- Verbesserung des Angebotes soziokultureller Einrichtungen, insbesondere für die jüngeren Altersgruppen zur Unterstützung des Generationswechsels (weiterer Untersuchungsbedarf für die Umnutzung des ehemaligen Heizhauses im Beimlergebiet)
- Sanierung der Kita Liddy-Ebersberger-Straße 2 (Beimlergebiet)
- mittel- bis langfristige Entwicklung eines Zentrums für Gesundheit, Sport und aktive Erholung am Standort des ehemaligen Kepler-Gymnasiums

### Stadtumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur

- Rückführung soziale Infrastruktur zur Bedarfsanpassung (Rückbau Schulgebäude Fürstenstraße)
- Netzanpassungen/ Anlagensoptimierung der technischen Infrastruktur (Energieträger-Umstellung)

## **Handlungsraum 4 – Süd-Ost**

- Bernsdorf (Stadtumbaugebiet mit Beobachtungsstatus)

Die Maßnahmen sind abgeleitet aus folgenden Konzepten:

- SEKo Gesamtstadt
- SEKo-Gebietsspass Mitte

### Rückbau von Wohngebäuden

- Abgeleitet aus Anlage 3 (Konzept zur Anpassung der Fördergebietskulisse) besteht mittelfristiger Anpassungsbedarf im Segment des industriell errichteten Wohnungsbestands; Untersuchungsbedarf innerhalb der dargestellten Teilgebiete

### Aufwertungsmaßnahmen

- Aufwertung des öffentlichen Raumes an der Bernsdorfer Straße, Nachnutzung von Brachflächen
- Aufwertung und Umbau des Gebäudebestandes der Gründerzeit an der Bernsdorfer Straße

### Soziale Infrastruktur

- Sanierung der Heinrich-Heine-Grundschule
- Sanierung der Kita Pappelstraße 14

## **Handlungsraum 5 – Süd**

- Kappel (Stadtumbaugebiet mit Beobachtungsstatus)
- Helbersdorf
- Morgenleite
- Markersdorf-Nord (Teilbereich)

Die Maßnahmen sind abgeleitet aus folgenden Konzepten:

- SEKo Gesamtstadt
- SEKo-Gebietsspass Süd
- Stadtteilkonzepte Am alten Flughafen / Helbersdorf, Morgenleite / Markersdorf-Nord

#### Rückbau von Wohngebäuden

- Abgeleitet aus Anlage 3 (Konzept zur Anpassung der Fördergebietskulisse) besteht kurz- bis mittelfristiger Anpassungsbedarf vorrangig in den Gebieten Helbersdorf, Morgenleite und in Teilbereichen von Markersdorf-Nord (siehe detaillierte Herleitung im vorliegenden Konzept). Da diese Einschätzung von den Eigentümern derzeit nicht mit getragen wird, ist eine weitere Evaluierung der Wohnungsmarktentwicklung im Handlungsraum erforderlich. Ausgehend davon besteht weiterer Untersuchungs- und Abstimmungsbedarf zur maßnahmekonkreten Untersetzung.

#### Aufwertungsmaßnahmen

- Aufwertung des Fußgängerbereiches Morgenleite/ Markersdorf-Nord (zur Stabilisierung der Kernbereiche der Wohngebiete)
- Umbau/ Anpassung der Erschließung einer Turnhalle nach erfolgtem Schulabbruch für nachhaltige Weiternutzung für Vereinssport (Markersdorf-Nord)
- Nachnutzung/ Aufwertung „Grüne Fuge“ in Helbersdorf zur Grünvernetzung zwischen Stadtpark und Park Kappel; gleichzeitig Umfeldverbesserung für die Entwicklung kleinteiliger Wohnformen auf benachbarten Rückbauflächen
- Wiedernutzung von Rückbauflächen für modernes eigentumsorientiertes Wohnen (Schwerpunkte: „Zukunftsfenster Allendeplatz“ im Gebiet „ehemaliger Flughafen“ Kappel; Wenzel-Verner-Straße in Helbersdorf)
- Nachnutzung von ehemaligen Schulflächen an der Irkutsker Straße für den Vereinssport

#### Soziale Infrastruktur

- Sanierung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Sachsenhalle, Grundschule am Stadtpark, Kita Albert-Köhler-Str. 91)

#### Stadtumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur

- Abbruch ehemaliges Schulgebäude Irkutsker Straße 127/129

#### Quartiersmanagement

- zur Begleitung des demographischen Wandels

### **Handlungsraum 6 – West**

- Altendorf (Flemminggebiet: Stadtumbauegebiet mit Beobachtungsstatus)

Die Maßnahmen sind abgeleitet aus folgenden Konzepten:

- SEKo Gesamtstadt
- SEKo-Gebietsspässe Mitte-West

#### Rückbau von Wohngebäuden

- Abgeleitet aus Anlage 3 (Konzept zur Anpassung der Fördergebietskulisse) besteht mittelfristiger Anpassungsbedarf im industriell errichteten Wohnungsbestand.
- Zur blockkonkreten Untersetzung besteht weiterer Untersuchungs- und Abstimmungsbedarf mit den Eigentümern.

#### Aufwertungsmaßnahmen

- derzeit kein Handlungsschwerpunkt

#### **4. Magistralen**

Aufgrund der radialen Anordnung der Hauptverkehrsachsen in Chemnitz stellt sich das Thema Magistralen als eine besondere Problematik im Rahmen des Stadtumbaus dar, denn die Verkehrsbelastung ist ein wichtiges Merkmal der Wohnlagequalität.

Da die Magistralen sowohl ein städtebauliches als auch ein wohnungswirtschaftliches Problem darstellen, widmet sich ein gesondertes Kapitel in der Konzeption zur „Anpassung der Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost“ dieser Thematik (siehe Anlage 3, Seiten 82-85).

Im Ergebnis dieser Betrachtung sind folgende Hauptverkehrsachsen als besondere Handlungsschwerpunkte im Rahmen der Fördergebietskulisse zum Stadtumbau einzustufen (siehe auch Anlage 3, Seite 88):

- Leipziger Straße / Limbacher Straße,
- Zwickauer Straße,
- Annaberger Straße,
- Frankenberger Straße.

Während die Leipziger Straße und Limbacher Straße in das neu abgegrenzte Fördergebiet Stadtumbau Ost, Handlungsraum 1 (Mitte-West) einbezogen wurden, handelt es sich bei den anderen Hauptverkehrsachsen um lineare Handlungsräume, die zunächst nicht Bestandteil der neuen Fördergebietskulisse werden.

Bevor entsprechende Fördergebietsentscheidungen getroffen werden, ist abzuwarten ob von Bund und Land ggf. ein spezifisches Förderprogramm aufgelegt wird. Zt. werden in einzelnen Kommunen Pilotprojekte gefördert. Um den Handlungsbedarf zu erfassen, erfolgte im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) durch das Unternehmen empirica ag eine Kommunalbefragung.

In Abhängigkeit der weiteren Programmausgestaltung in der Städtebauförderung sind zu einem späteren Zeitpunkt Entscheidungen zur Anpassung der Fördergebietsabgrenzung zu treffen.

#### **5. Fördergebiet im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)“ für den Bereich Brühl-Boulevard**

In der Programmausschreibung werden Ziel und Zuwendungsgegenstände wie folgt beschrieben:

„Ziel des Programms ist die Unterstützung der Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des funktionalen und räumlichen Strukturwandels in ihren zentralen Versorgungsbereichen. Im Mittelpunkt stehen Erhalt und Weiterentwicklung dieser Zentren als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben. Der Begriff zentrale Versorgungsbereiche umfasst hier die Stadtzentren, vor allem in Städten mit größerem Einzugsbereich, Nebenzentren in Stadtteilen sowie Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen.

Die Besonderheit des Programms liegt in der Kombination von Baumaßnahmen zur Stärkung der Zentrenfunktion mit Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen. Ein Handlungsschwerpunkt des Programms liegt in der Aktivierung und partnerschaftlichen Kooperation aller Akteursgruppen der Zentrenentwicklung, ein weiterer in der Verstärkung kooperativer Prozesse.“

Zuwendungsgegenstände sind u.a.:

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme auf der Grundlage eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes unter Berücksichtigung der Programmziele, das mindestens das Stadt- bzw. Ortsteilzentrum umfasst und gesamtstädtisch aus dem SEKo abgeleitet ist.

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung)
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leer stehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden und Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung
- Citymanagement und Beteiligung von Nutzungsberechtigten und deren Beauftragten i. S. von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften
- Teilfinanzierung von Verfügungsfonds
- Leistungen Beauftragter

Aus diesen Zuwendungsgegenständen ist die Kompatibilität zu den für die Revitalisierung des Brühl-Boulevards erforderlichen Maßnahmen ersichtlich. Neben investiven Maßnahmen müssen gleichfalls Managementleistungen sowie die Eigeninitiative von Akteuren und Akteursgemeinschaften gefördert werden.

Die vorgeschlagene Gebietsabgrenzung ergibt sich einerseits aus der Integration des beschlossenen zentralen Versorgungsbereiches „D-Zentrum Brühl“ (siehe Beschluss zum „Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz 2011, B-319/2011 vom 09.11.2011) und andererseits aus dem Geltungsbereich der gegenwärtig in Bearbeitung befindlichen „Städtebaulichen Studie zur Wiederbelebung des Brühl-Boulevards“.

Diese Studie, die anknüpfend an das „Städtebauliche Entwicklungskonzept für den Innenstadtstandort der Technischen Universität Chemnitz“ aus dem Jahre 2010 durch das Planungsbüro Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt am Main in Kooperation mit C&E Chemnitz erarbeitet wird, bildet die Grundlage für den Antrag der Stadt Chemnitz zur Aufnahme in das Förderprogramm.

Die Studie wird im Rahmen eines mehrstufigen Beteiligungsverfahrens unter Einbeziehung vorhandener und potenzieller Akteure des Gebietes erarbeitet. Ein abschließendes Ergebnis liegt noch nicht vor. Neben der Herausarbeitung von Entwicklungszielen und daraus abzuleitenden Maßnahmen wird die Studie im Sinne eines integrierten Handlungskonzeptes durch Aussagen zu den o.g. Zuwendungsgegenständen des SOP-Programms ergänzt.

## **6. Überlagerung von Fördergebieten**

Gemäß Programmausschreibung ist die Überlagerung von Fördergebieten nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Eine Bündelung von Förderprogrammen in Gebieten ist jedoch bewährte Förderpraxis in allen sächsischen Kommunen, um alle Handlungsbereiche in einem Gebiet als integrierten Ansatz abdecken zu können.

Die Überlagerung der Abgrenzung des Fördergebietes „SOP Brühl-Boulevard“ mit dem „Fördergebiet Stadtumbau Ost Chemnitz“ ist damit zu begründen, dass nicht alle erforderlichen Maßnahmen und Handlungsfelder in beiden Förderprogrammen umfassend förderfähig sind.

Insbesondere der Rückbau von Wohngebäuden und die Sicherung von Altbauten ohne kommunalen Eigenanteil sind ausschließlich im Programm Stadtumbau Ost (SUO) förderfähig. Andererseits bieten die Zuwendungsgegenstände des Programms SOP die zielgenauen Fördergrundlagen zur Revitalisierung des Brühl-Boulevards als Bestandteil eines dringend zu stabilisierenden zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Chemnitz.

Die Maßnahmenfinanzierung soll grundsätzlich aus dem Programm SOP erfolgen. Das Programm SUO soll nur für solche Maßnahmen in Anspruch genommen werden, die im SOP-Programm nicht förderfähig sind.

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 3: Anpassung SUG – Endbericht vom 03.11.2011
- Anlage 4: Neuabgrenzung Stadtumbaugebiet
- Anlage 5: Fördersystematik
- Anlage 6: Abgrenzung Fördergebiet „SOP Brühl-Boulevard“