

**Gebietsspass**

**Stadtgebiet Chemnitz Nord**



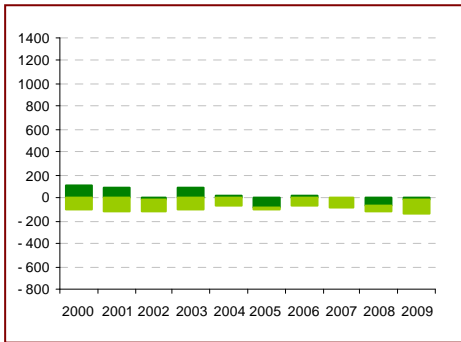
**Stadtteile**

- Wittgensdorf
- Röhrsdorf
- Borna-
- Heinersdorf
- Glösa-
- Draisdorf
- Furth

**Daten**

Fläche	42,69 km <sup>2</sup>
Einwohner	18 815
Einwohnerdichte	441
Wohnungen	10 484
in MFH	5 575
in EFH und ZFH	4 909
Haushalte	8 732

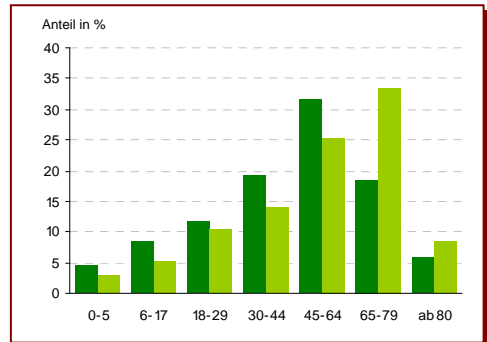
**Salden der Einwohnerentwicklung 2000 bis 2009**



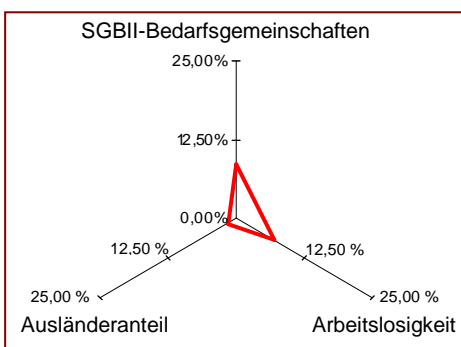
**Legenden:**

- links:
- natürlicher Saldo
- Wanderungssaldo
- rechts:
- 2009
- 2000

**Einwohner nach Alter 2000 und 2009**



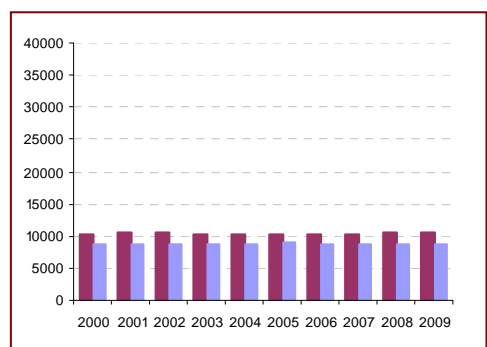
**Arbeitsmarkt und Soziales 2009**



**Legenden:**

- Wohnungen
- Haushalte

**Wohnungen und Haushalte 2000 bis 2009**



**Flächenanteile nach Flächennutzungsplan**



**Vergleich zur Gesamtstadt / Unterschiede im Gebiet**

Das Stadtgebiet Chemnitz-Nord spiegelt die statistischen Werte der Gesamtstadt im Groben wider. Abweichungen bestehen hinsichtlich folgender Aspekte:

- halb so hohe Einwohnerdichte,
- überproportionaler Anteil an Einwohnern in der Altersgruppe der 65 – 79-Jährigen,
- deutlich geringerer Anteil an SGBII-Bedarfsgemeinschaften, geringere Arbeitslosigkeit
- Zahl an Wohnungen und Haushalten ist in etwa identisch
- höherer Anteil an land- u. forstwirtschaftlichen Flächen zu ungunsten von Grünflächen

## Gebietsbeschreibung/Charakteristik

Das Gebiet Nord, im Mittel ca. 5,2 km vom Stadtzentrum entfernt, vereint die Stadtteile Borna-Heinersdorf, Furth, Glösa-Draisdorf, Wittgensdorf und Röhrsdorf und liegt im Verflechtungsraum der Stadt Chemnitz mit dem landschaftlich reizvollen Muldental.

Der Betrachtungsraum wird vom südost-nordwestlich verlaufenden Chemnitzfluss und dessen Talauie geprägt. Dem damit im Zusammenhang stehenden bedeutsamen Hauptgrünzug wurde durch die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Mulden- und Chemnitztal“ Rechnung getragen. Die Waldgebiete Crimmitschauer Wald im Südwesten, Sechsrutenwald und Struthwald im Norden und der Ebersdorfer Wald im Nordosten sind neben landwirtschaftlich genutzten Flächen charakteristisch. Starke Zäsuren mit Barrierewirkungen sind durch die Autobahnen 4 und 72, die Bahnstrecke Chemnitz-Leipzig sowie die B 95 gegeben.

Die betrachteten Stadtteile sind durch eine unterschiedliche Baustruktur gekennzeichnet. Dabei wechseln aufgelockerte, dörfliche Bereiche, Siedlungswohnbereiche, industrielle Baustruktur und Gebiete mit Vorstadtcharakter ab.

Während Heinersdorf seinen dörflichen Charakter bis in die heutige Zeit erhielt, wandelte sich Borna seit Beginn der Industrialisierung zum städtischen Vorort, geprägt durch Wohnsiedlungen aber auch das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Dennoch beschreibt „Wohngebiet im Nordwesten“ den Hauptgedanken für Borna-Heinersdorf.

Von gesamtstädtischer Bedeutung war die Inbetriebnahme der Kläranlage Heinersdorf im Jahre 1916, welche die Voraussetzungen eines einheitlichen Entwässerungssystems für die gesamte Stadt schuf. Kennzeichnend für die industrielle Entwicklung des Stadtteils Furth sind Bauwerke wie das Camman-Hochhaus und das Heizkraftwerk Nord. Aufgrund seiner historischen Entwicklung weist auch dieser Stadtteil eine gewachsene Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe auf.

Der Ausbau des Gewerbegebietes am Chemnitzbogen verbindet die Stadtteile Furth und Borna-Heinersdorf entlang der Chemnitz und formt das städtebauliche Erscheinungsbild in diesem Bereich.

Draisdorf ist durch die erhaltene dörfliche Struktur geprägt, während sich Glösa durch den Bau größerer Wohnsiedlungen als Wohnstandort verfestigte. Der Leitgedanke „Wohnen zwischen „Wald und Fluss“ charakterisiert diesen Stadtteil.

In Wittgensdorf vollzog sich seit Ende des 19. Jahrhunderts eine durchgreifende Überformung des dörflichen Siedlungskörpers. Der Stadtteil ist heute gekennzeichnet durch vorstädtische Gemengelagen und ergänzende, im letzten Jahrhundert entstandene Kleinsiedlungen und Eigenheimstandorte wie das Wohngebiet Herzogshöhe sowie das im Westen des Gemeindegebietes liegende Industrie- und Gewerbegebiet an der B 95. Im Ortsteil Murschnitz blieb die dörfliche Struktur bis zum heutigen Tag erhalten. Der Leitgedanke „Wohnen und Arbeiten im Norden“ steht für Wittgensdorf.

Röhrsdorf nahm einen deutlichen Aufschwung mit der einsetzenden Industrialisierung, in deren Gefolge neben Fabriken und gewerblichen Einrichtungen kleinere Siedlungserweiterungen entstanden sind. Neben der dörflichen Baustruktur ist das Gewerbegebiet Chemnitz-Park prägend. Entlang des wichtigen Straßenzuges Leipziger Straße bestimmt dieses Einkaufszentrum die Städteingangssituation maßgeblich. „Vitalität und Vielseitigkeit“ prägen diesen Bereich.

Stadteinwärts der Leipziger Straße wird das städtebauliche Bild durch weitere gewerbliche Baustruktur sowie stadtbildprägende Freiraumelemente wie den Botanischen Garten und den Crimmitschauer Wald sowie Kleingartenanlagen bestimmt.

Der Städteingang Blankenauer/Chemnitztalstraße ist in Draisdorf zunächst dörflich-ländlich und durch die Chemnitzauie geprägt. Im Bereich der Autobahn A4 wird in Glösa die Baustruktur zunehmend verdichteter und vorstädtisch. Eine Nutzungsmischung aus Gewerbe, Wohnen und Handel ist hier vorherrschend.

## Beteiligungsprozess

In einer Akteurskonferenz wurde der Gebietspass Nord in der „Röhrsdorfer Kinderwelt e.V.“ am 10.05.2011 öffentlich vorgestellt und konferiert. Im Rahmen dieser Veranstaltung sowie der durchgeführten Internetbeteiligung stellten folgende Themen Schwerpunkte der Diskussion dar:

- Grundsätzlich wurde die Verbundenheit der Teilnehmer mit den Ortsteilen, ihr Stolz auf die vorherrschende Lebens- und Wohnqualität, aber auch das Erfordernis zu deren Erhaltung und Pflege betont.
- Das Thema Verkehrsplanung nahm einen großen Stellenwert in der Diskussion ein und umfasste folgende Einzelthemen: Potentiale des Chemnitzer Modells für den Chemnitzer Norden, Entlastung der Bornaer Straße durch Maßnahmen zum Anwohnerschutz wie die Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h und eines LKW-Nachtfahrverbotes, Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes im Zusammenhang mit der künftigen Gewerbeentwicklung in den Stadtteilen Furth und Borna-Heinersdorf, ...
- Augenmerk wurde auch auf die erforderliche Revitalisierung von Brachflächen (ehemaliges Stahlgießereigelände im Stadtteil Borna-Heinersdorf und ehemaliges Plattenwerk im Stadtteil Furth), verbunden mit der Option in diesem Zusammenhang Arbeitsplätze zu schaffen oder die Standorte zur Nutzung regenerativer Energien zu entwickeln, gelegt.
- Im Zusammenhang mit den existierenden Nachbarschaften von Wohn- und gewerblicher Nutzung (Stadtteile Furth und Borna-Heinersdorf) wurde der Wunsch geäußert, dass bestehende konfliktfreie Beziehungen Bestand genießen und bestehende Probleme eine positive Entwicklung nehmen sollen.
- Die Bewahrung der Schulstandorte und die Erhöhung der Kita-Kapazitäten (Stadtteile Wittgensdorf, Borna-Heinersdorf) sowie das Erfordernis zur Errichtung einer Sporthalle im Stadtteil Wittgensdorf wurden angesprochen.
- Prinzipiell wurde mehr Investition in die Jugendarbeit, gekoppelt mit einer Angebotssteigerung sowie eine Attraktivitätsverbesserung für das AJZ (ÖPNV-Erreichbarkeit, Radwegbeleuchtung), gefordert.

Eine umfassende Zusammenstellung aller angesprochenen Themen und Aspekte erfolgt in den entsprechenden Auswertungstabellen zum Beteiligungsprozess. Der weitere Umgang mit den Belangen und deren Einfluss auf den Gebietspass wurde dort nachvollziehbar dargestellt.

## Städtebauliche Entwicklungsziele

Ziel der Stadtentwicklung in Chemnitz-Nord ist eine Weiterentwicklung der bereits die Stadtteile prägenden Funktionen sowie die Stärkung der Naturraumqualitäten und ihrer Erlebbarkeit. Die verkehrlichen Verflechtungen ins nördliche Muldental sollen ausgebaut werden und der dörfliche Stadtrand in seiner Unverwechselbarkeit erhalten bleiben. Die Stärkung der historisch gewachsenen Markanten der Vorortgemeinden spielt dabei eine wesentliche Rolle, um deren eigene Identität nicht aufzugeben.

Der Stadtteil Borna-Heinersdorf ist als attraktiver Wohnstandort zu stärken. Dabei stellen die bestehenden Naherholungspotenziale (Crimmitschauer Wald, angrenzender Botanischer Garten und Dauerkleingärten) wesentliche Rahmenbedingungen für ein attraktives Wohnumfeld dar. Dem in Teilbereichen vorherrschenden historisch gewachsenen Nebeneinander von schutzbedürftiger und Gewerbenutzung ist planerisch zu begegnen. Es besteht die Notwendigkeit zur Harmonisierung dieser unterschiedlichen Nutzungsansprüche unter Akzeptanz ihrer Existenzberechtigung.

Die Attraktivität des Stadtteils Glösa-Draisdorf als Wohnstandort ist unter Beibehaltung der unterschiedlichen Wohnstrukturen weiterzuentwickeln. Die vorhandenen Landschafts- und Naturraumpotentiale des Chemnitztales, des Sechsruten- und Glösaer Waldes sowie der Kohlengruben sollen gestärkt werden. Vor diesem Hintergrund ist im Landschaftsplan zu dem bereits vorhandenen LSG „Mulden- und Chemnitztal“ das geplante LSG „Nördliches Chemnitztal“ dargestellt.

Ziel der Stadtentwicklung im Stadtteil Furth ist eine Stärkung im Bereich Arbeit. Die Revitalisierung noch brachliegender Gewerbeflächen entlang der Blankenburgstraße bietet dafür Möglichkeiten.

Die Entwicklungsziele für den Stadtteil Wittgensdorf bestehen in seiner Weiterentwicklung als Wohn- und Arbeitsstandort, begründet durch das bestehende Angebot an entsprechenden Flächen sowie den Erholungs- und Erlebniswert des umgebenden Landschaftsraumes.

Gleichermaßen wird sich die künftige Orientierung für den Stadtteil Röhrsdorf auf die Ausschöpfung des vorhandenen Flächenreservoirs an Wohnbau- und Gewerbeflächen (Industriepark Leipziger Straße) vor dem Hintergrund der verkehrsgünstigen Anbindung des Stadtteils konzentrieren.

Die Führung des Chemnitzer Modells nach Limbach-Oberfrohna durch die Stadtteile Borna-Heinersdorf und Röhrsdorf stellt eine wichtige Zielstellung dar. Dadurch werden die Verflechtungsbeziehungen der Stadt Chemnitz in das Umland aufgewertet und ihre lokalörtliche Funktion gestärkt.

Zur Weiterentwicklung der Naherholungsfunktion in den Stadtteilen Furth und Wittgensdorf ist die Fortführung des Chemnitztalradweges innerhalb des Hauptgrünzuges „Chemnitzfluss“ von großer Bedeutung. Dadurch wird ein zusätzliches naturraumorientiertes Erholungsangebot geschaffen, das stadtteilübergreifend die naturräumlichen Verflechtungen ausnutzt.

## Kernaussagen der Fachkonzepte

### 1. Stadtentwicklung/Städtebauliche Konzepte

#### **Stadtteilkonzepte**

Die Stadtteile Borna-Heinersdorf, Furth, Glösa-Draisdorf, Wittgensdorf und Röhrsdorf sind wenig bis gar nicht durch mehrgeschossigen Mietwohnungsbau charakterisiert. Dem entsprechend spielen sie im gesamtstädtischen Umbauprozess diesbezüglich eine untergeordnete Rolle, so dass keine vertiefenden Untersuchungen und planerischen Entwicklungsvorstellungen in Form von Stadtteilkonzepten erarbeitet wurden.

#### **Wohnen**

Die vorwiegend ländlich geprägten Stadtteile des Chemnitzer Nordens zeichnen sich durch ihre Qualitäten für die Weiterentwicklung der Wohnfunktion speziell im Bereich des Siedlungswohnungsbaus aus. Dabei spielt künftig sowohl die Komplettierung und restliche Ausnutzung bereits erschlossener Wohnungsbaustandorte eine Rolle, als auch die bedarfsgerechte Entwicklung noch unerschlossener Gebiete. In Glösa-Draisdorf liegt das Gewicht auf der Nutzung noch freier Parzellen (ca. 45) im Wohngebiet „Glösa-Süd“. Im Stadtteil Borna-Heinersdorf stellt sich die Entwicklungsabsicht differenzierter dar. Hier existieren neben den Bestandsgebieten die Standorte „Wittgensdorfer Str./Auerswalder Str.“ und „Louis-Otto-Straße“ als unerschlossene Potenzialflächen mit ca. 90 Parzellen für die längerfristige Entwicklung.

In diesem Stadtteil steht neben der Entwicklung weiterer Gebiete auch die Würdigung der bestehenden Wohnfunktion im Kontext zum gewerblichen Umfeld in der Betrachtung. Zielstellung ist hier eine Harmonisierung und Angleichung unterschiedlicher Nutzungsinteressen. Im Bereich der Wohnbebauung an der Hofwiese wird dazu ein Bebauungsplan erarbeitet, der für die künftige Entwicklung des Bereiches dieser Zielstellung folgt. Die grundsätzlichen Absichten sind in einem Strukturkonzept (Vertiefung/Detailplan) verdeutlicht.

Röhrsdorf bietet am allerdings noch nicht erschlossenen Standort „Jack-London-Straße“ Wohnbauland.

In Wittgensdorf sind die „Steinbruchsiedlung“, der Standort „Obere Hauptstraße“ sowie die „Herzogshöhe“ als Wohnbaupotenzial vorhanden.

#### **Wirtschaft und Wissenschaft**

Zur weiteren Stärkung des Wirtschaftsstandortes Chemnitz trägt der Chemnitzer Norden durch zwei wesentliche Wirtschaftsstandorte bei.

Zum einen betrifft dies den Gewerbestandort am Chemnitzbogen, der die Stadtteile Furth und Borna-Heinersdorf vereint und der über Potenzialflächen in geringem Umfang verfügt. Die Revitalisierung der Gewerbebranche „Eisen- und Stahlgießerei Borna“ kann ebenfalls als Baustein zur Umsetzung dieser Zielstellung genannt werden.

Als zweiter Standort ist das bereits erschlossene Gebiet Wasserschänke in Röhrsdorf als gewerbliches Entwicklungspotenzial zu nennen.

#### **Tourismus und Freizeitwirtschaft**

Insbesondere die Stadtteile des Chemnitzer Nordens profitieren von ihrer Lage am Chemnitzfluss und einem immensen, mit diesem im Zusammenhang stehenden, Freiraumpotenzial. Die Weiterführung des Chemnitztalradweges durch die Stadtteile Borna-Heinersdorf und Wittgensdorf wird zur Erhöhung der Erlebbarkeit dieses Bereiches führen.

## 2. Zentrenentwicklung

Im Gebiet Chemnitz - Nord liegen folgende zentrale Versorgungsbereiche:

- D-Zentrum Leipziger Straße
- D-Zentrum Wittgensdorf

Die existierenden acht Lebensmittelmärkte können die Nahversorgung nur in Teilen des Gebietes abdecken. Insbesondere in den ländlichen und dünn besiedelten Stadtteilen (Röhrsdorf, Wittgensdorf, Glösa/Draisdorf) gibt es erhebliche Lücken in der Nahversorgung; z. T. existieren überhaupt keine Nahversorgungsbetriebe.

Das Zentrenkonzept ermöglicht zwar grundsätzlich die Errichtung von Lebensmittelmärkten in den unterversorgten Bereichen, es dürfte aber aufgrund der geringen Einwohnerdichte einerseits und den Standortanforderungen der Betreiber andererseits fraglich sein, ob eine der bekannten Lebensmittelmarktketten die Engpässe im Bereich der Nahversorgung durch eine Neuansiedlung verringert.

Um die Versorgungsdefizite abzubauen, müssen voraussichtlich neue Wege beschritten werden, bei denen eine aktive Bürgerschaft die Basis bildet. So haben sich beispielsweise in anderen Städten genossenschaftliche Modelle der Nahversorgung als mögliche Lösung herausgebildet. Ein positives Chemnitzer Beispiel ist der Nachbarschaftsladen Pfarrhübel.

## 3. Verkehr

### **Straßennetz/MIV**

Das Gebiet wird von der BAB 4 durchquert und den Kernnetzstraßen Leipziger Straße und Blankenauer Straße/Chemnitztalstraße erschlossen. Die BAB 72 tangiert das Gebiet im Bereich Röhrsdorf.

Die Untersuchung zur Aufwertung wichtiger Straßenzüge mit Festlegung von Aufwertungszielen ist für die Blankenauer Straße/Chemnitztalstraße und für die Leipziger Straße vorgesehen. Die Leipziger Straße wird im Rahmen der Vorbereitung zur Umsetzung des Chemnitzer Modells näher untersucht.

### **Radverkehr**

In den Plänen der Gebietspässe sind die vorrangigen Entwicklungsmaßnahmen zum Radverkehr entsprechend dem Verkehrsentwicklungsplan 2015 (VEP) dargestellt. Eine Konkretisierung und Prioritätensetzung dafür erfolgt in der Radverkehrskonzeption für die Stadt Chemnitz, die gegenwärtig erarbeitet wird (Fertigstellung im I. Halbjahr 2012). Konkrete Maßnahmen zum Radverkehr werden deshalb hier nicht benannt.

### **Fußgängerverkehr**

Neben dem Erhalt und Ausbau von sicheren Fußwegeverbindungen erfolgen die Einordnung von weiteren Querungshilfen über die Hauptnetzstraßen und der Ausbau von Haltestellen im gesamten Stadtgebiet. Dabei werden die Anforderungen von behinderten und mobilitätseingeschränkten Menschen besonders beachtet.

Im VEP sind im Handlungskonzept Fußgängerverkehr die Maßnahmen nach Prioritäten dargestellt. Diese Maßnahmen sind nicht im MIP enthalten und werden über Sammelhaushaltstellen oder im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen realisiert. Das gilt analog auch für den Ausbau der Haltestellen. Eine Darstellung in den Plänen zu den Gebietspässen erfolgt deshalb nicht.

### **ÖPNV**

Das Gebiet ist durch Buslinien grundhaft erschlossen.

Durch den Verkehrsverbund Mittelsachsen ist in der Stufe 4 des Chemnitzer Modells die Norderweiterung geplant. Die Trassenführung verläuft über die Leipziger Straße und den

Stadtteil Röhrsdorf nach Limbach-Oberfrohna. Das Chemnitzer Modell wurde in das Bundesförderprogramm aufgenommen. Es erfolgt eine Realisierung in Stufen. Im Rahmen der besseren Erschließung des Kuchwaldes als Naherholungsgebiet wird durch den Verkehrsverbund Mittelsachsen der Neubau eines Haltepunktes Kuchwald vorgesehen.

#### **4. Grün- und Freiraum**

##### **Grünsystem/Parkanlagen**

Der Botanische Garten als überregional bedeutsame Bildungseinrichtung ist einer der flächenmäßig größten Botanischen Gärten Deutschlands mit hohem Naherholungs- und Allgemeinbildungswert (Schulbiologie- und Naturschutzzentrum) für das gesamte Stadtgebiet.

Die ländlich geprägten Ortslagen sind durch einen erheblichen Anteil privater Freiflächen charakterisiert, nur punktuell sind öffentliche Grünanlagen (u. a. Park am Bräuteich Wittgensdorf, Gemeindepark Röhrsdorf, Sandweg/Rosenhag, Park Glösa, Genossenschaftsplatz Glösa) vorhanden.

##### **Spiel- und Freizeitanlagen**

Im Gebiet befinden sich 8 Anlagen mit Angeboten für alle Altersgruppen.

##### **Kleingartenanlagen**

Die Kleingartenanlagen mit ihren öffentlichkeitswirksamen gemeinschaftlichen Grünflächen und Wegen decken einen Teil des Defizits an Flächen im öffentlichen Grün ab. Die Entwicklung von öffentlichkeitswirksamen gemeinschaftlichen Flächen innerhalb der Kleingartenanlagen hat daher besondere Bedeutung.

Gleichzeitig liegt der Bestand an Kleingärten im Gebiet gemessen am statistischen Bedarf weit über dem Erfordernis und trägt somit zur Bedarfsdeckung an Kleingärten im gesamten Stadtgebiet bei.

Die vorhandenen Kleingartenanlagen sind in ihrem Flächenbestand gemäß dem Beschluss B-137/2007 Fortschreibung Kleingartenkonzeption Chemnitz 2010 zu erhalten.

#### **5. Umwelt / Ver- und Entsorgung**

##### **Hochwasserschutz**

Für den Pleißenbach wurde ein Risikomanagementplan (Hochwasserschutzkonzept) erarbeitet. Unter Beachtung der bei Hochwasserereignissen eintretenden Schäden, der Schadenshöhe und ggf. erforderlicher Hochwasserschutzmaßnahmen wurde für die Ortslage Röhrsdorf der Schutz vor einem zwanzig- bis fünfundzwanzigjährigen Hochwasserereignis (HQ20-25) als realisierbar herausgearbeitet. Weiterhin enthält dieser Risikomanagementplan Konzeptvorschläge für Hochwasserschutzmaßnahmen zur Erreichung dieses Schutzzieles. Die Umsetzung dieser Hochwasserschutzmaßnahmen in ihrer Gesamtheit kann nur langfristig erfolgen. Bei laufenden Instandsetzungsarbeiten oder allen Neubauten (Ufermauern, Brücken o. a. Anlagen) am Gewässer wird der Inhalt des Risikomanagementplanes berücksichtigt.

##### **Lärmschutz, Luftreinhaltung**

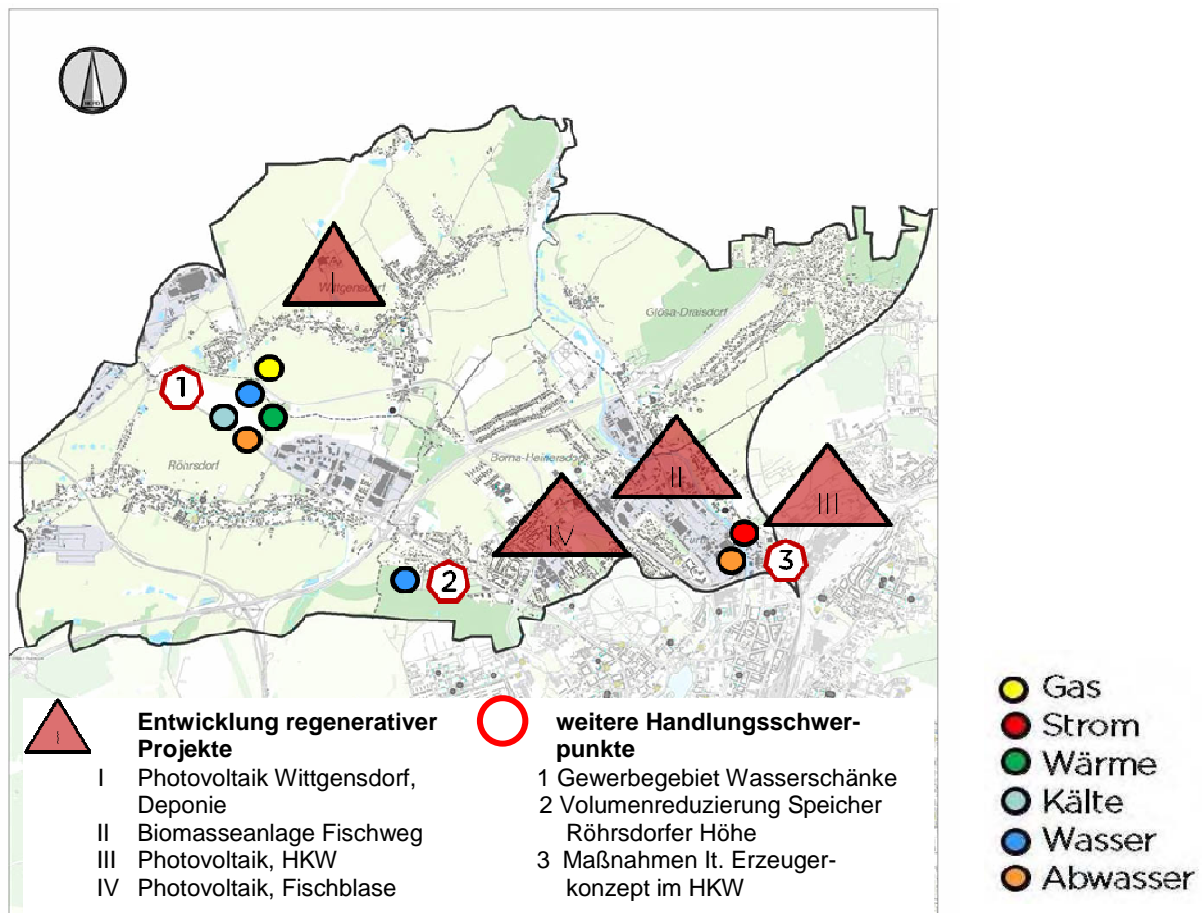
Das Gebiet wird von der Leipziger Straße und der Chemnitztalstraße durchquert, welche Gegenstand des Lärmaktionsplanes sind. Perspektivisch sind Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs und zur Straßenraumgestaltung sowie der Einsatz lärmarmen Straßenbelages vorgesehen. Im Frühjahr 2010 wurde bereits ein Teilabschnitt der Leipziger Straße mit lärmarmem Asphalt ausgestattet.

Für die Bornaer Straße wurde eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h auf dem Streckenabschnitt zwischen Leipziger Straße und Sandstraße (vor Kreisverkehr) aus Lärmschutzgründen angeordnet. Ein LKW-Nachtfahrverbot wird geprüft.

Die Luftleitbahn entlang des Chemnitzflusses ist dauerhaft zu sichern und von der Bebauung freizuhalten. In dem gewerblich-industriell geprägten Umfeld der Blankenburgstraße ist der Grünanteil zu sichern und im Rahmen der Zulassungsverfahren für gewerbliche Anlagen auf eine Begrenzung der Luftschadstoffemissionen zu achten.

### Handlungsschwerpunkte Medienversorgung

Der nördliche Teil von Chemnitz ist durch den großen Erzeugerstandort unserer Stadt geprägt. Am Grundkonzept dieser innerstädtischen Energiefabrik wird zeitlich unbegrenzt festgehalten. Sie ist nicht nur stadtbildprägend, sondern auch wesentlicher Wirtschaftlichkeitsfaktor.



- Wärme/Gas
  - Erzeugungsstandort HKW Nord,
  - Mischgebiet Fernwärme/Gas,
  - Anpassung HKW nach dem Erzeugerkonzept der Energie,
  - Verdichtung Fernwärme/Gas entsprechend technisch wirtschaftlich ökologischer Optimierung.
- Strom
  - Anschlussgrad 100% (Röhrsdorf, Wittgensdorf nicht durch Netzgesellschaft Chemnitz angeschlossen),
  - bedarfsgerechte Erneuerung Mittel- und Niederspannungsnetze,
  - Planung und Umsetzung Netzausbaustrategie Gewerbegebiet Borna.
- Trinkwasser
  - Anschlussgrad 100%,



- Erneuerung Leitungsnetz,
- längerfristiger Rückbau des Hochbehälters „Röhrsdorfer Höhe“.
  
- Abwasser
  - das Stadtgebiet Nord ist fast vollständig an die zentrale Kläranlage Heinersdorf angeschlossen, nicht dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbehandlungsanlagen sind bis Ende 2013 an den Stand der Technik anzupassen,
  - dauerhaft dezentral zu entsorgende Gebiete sind im ABK ausgewiesen.
  
- Regenerative Energien
  - theoretisch nutzbares Dachflächenpotenzial beträgt ca. 190.000 m<sup>2</sup>,
  - regenerative Energieerzeugung am Standort Fischweg.

## 6. Kernaussagen zu sozialer/kultureller/sportlicher Infrastruktur

### Schulen/Sonstige Bildungseinrichtungen

Schultyp Bildungseinr.	Anzahl	Besonderheiten, Perspektive, Sanierungsbedarf
Grundschulen	4 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>eine davon mit Sporthalle gesamtsaniert</li> <li>1 Schule gesamtsaniert</li> <li>2 Schulen Dach, Fenster, Toiletten, Sporthalle saniert</li> <li>1 Neubau Sporthalle</li> <li>sonst hoher Sanierungsbedarf</li> </ul>
Förderschulen	1 (KT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chemnitzer Körperbehindertenschule mit Heim für körper- und mehrfachbehinderte Kinder und Jugendliche (Neubau geplant)</li> </ul>
Berufsbildende Schulen	1 (FT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Außenstelle einer berufsbildenden Schule</li> <li>Profil: Technik</li> </ul>
Sonstige Bildungs- einrichtungen	1 (FT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Waldorfschule mit Grundschule, Mittelschule, Gymnasium und Förderschul- teil</li> </ul>

KT – kommunale Trägerschaft      FT – freie Trägerschaft

Im Stadtgebiet ist ein hinreichendes flächendeckendes Angebot an Schulen und sonstigen Bildungseinrichtungen vorhanden. Ziel ist nach gegenwärtigem Standpunkt (Schuljahr 2010/11) alle Schulen in diesem Stadtgebiet zu erhalten.

Genauere Angaben und Einzelheiten zu den Schulen kann das Schulverwaltungsamt der Stadt Chemnitz geben bzw. sind dem Schulwegweiser der Stadt Chemnitz zu entnehmen.

### Kindertagesbetreuung

Stadtteil	Anzahl Einricht.	Kapazitäten/ Auslastung		Perspektiven, Sanierungs- / Aufwertungsbedarf
Röhrsdorf	3	Krippe	• 40	
		Kiga	• 72	
		Hort	• 102	
Wittgensdorf	2	Krippe	• 37	
		Kiga	• 132	
		Hort	• 107	
Borna- Heinersdorf	3	Krippe	• 34	
		Kiga	• 101	
		Hort	• 267	
Glösa-Draisdorf	3	Krippe	• 11	
		Kiga	• 30	
		Hort	• 100	
Furth	1	Krippe	• 30	
		Kiga	• 72	
		Hort	•	

Kurze Gesamtbewertung der Kindertagesbetreuung im Gebiet

- Der Platzbedarf im Stadtteil Röhrsdorf ist bezogen auf Hortkinder deutlich steigend.
- Nicht alle Eltern, die es wünschen, erhalten im wohnhaften Stadtteil ein Platzangebot.
- Erweiterung der Platzkapazitäten des Waldorfvereins Chemnitz e. V. in der Sandstr. 102

Generell ist der Fortbestand an Kinder- und Jugendfreizeitstätten abhängig vom Bedarf, von der Haushaltslage der Kommune und vom Beschluss des Jugendhilfeausschusses zur weiteren finanziellen Förderung.

## Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Stadtteil	Träger	Einrichtung
Röhrsdorf	DRK Kreisverband Chemnitzer Umland e. V.	KJFE „Club 95“
	Stadt Chemnitz	JK „The Club“
Wittgensdorf	Regenbogenbus e. V.	KJFE „Regenbogenhaus“
Borna-Heinersdorf		keine
Glösa-Draisdorf	Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Chemnitz und Umgebung e. V.	KJFE „Fokus“
Furth	Alternatives Jugendzentrum e. V Chemnitz	KJFE AJZ

*KJFE: Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung, JK: Jugendklub*

Mit fünf offenen Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und weiteren Angeboten in der Jugendarbeit stehen vielfältige Angebote für Kinder und Jugendliche in diesem Gebiet zur Verfügung.

Die starken Rückgänge an Kindern und Jugendlichen in diesen ländlichen Räumen erfordern die jährliche Prüfung an Angeboten und ihrer Intensität.

## Sport

Stadtteil	Betreiber	Sportanlage mit Aussage zur Perspektive
Furth	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportplatz Chemnitztalstraße, Erhalt, saniert</li> </ul>
Glösa-Draisdorf	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportanlage Schulberg mit Fußballplatz und Kegelbahnanlage, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> <li>• Reitsportanlage Draisdorf, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> </ul>
Borna-Heinersdorf	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportplatz Max-Planck-Straße wird durch den SpVgg Blau-Weiß Chemnitz e. V. aufgegeben, Perspektive des Standortes offen, kein Eigentum der Stadt</li> <li>• Hundesportanlage Borna, Erhalt</li> </ul>
Röhrsdorf	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reitsportanlage Röhrsdorf, Erhalt und Neubau einer Reithalle</li> </ul>
	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sporthalle und Fußballplatz, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> </ul>
Wittgensdorf	Vereine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hundesportanlage Wittgensdorf, Erhalt</li> </ul>
	Stadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sporthalle und Fußballplätze, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> <li>• Freibad Wittgensdorf, Erhalt mit Sanierungsbedarf</li> </ul>

Im Stadtgebiet Nord existieren neben den in der Tabelle aufgeführten Sportanlagen 3 weitere Sporthallen, vorrangig an den Schulstandorten.

Angesichts des heutigen und langfristigen Fehlbedarfs bei einzelnen Angebotsarten stehen auch in den nächsten Jahren umfassende Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben an.

Die Attraktivität der Freibäder in Chemnitz soll verbessert werden. Dies schließt weitere Investitionen sowie auch neue organisatorische Lösung für die Betreuung ein.

## Kultur

Stadtteil	Träger	Einrichtung
Glösa-Draisdorf	Walter-Meusel-Stiftung	Arktisch-Alpiner Garten

## Gesundheit

### Krankenhäuser, Reha-Einrichtungen, Rettungsdienst

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Rettungsdienst	1	Standortplanung für Rettungswache/Außenstelle

### Medizinische Versorgungszentren\*/Ärztelhäuser\*\*/Arztpraxen\*\*\*/ Zahnarztpraxen

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Niedergelassene Ärzte	14	
Praxen	14	
Zahnärzte/Kieferorth.	8	

\* MVZ Medizinische Versorgungszentren mit Zulassung

\*\* Standorte mit mindestens 5 Niederlassungen

\*\*\* Fachrichtungen: Allgemeinmedizin, Innere Medizin, Pädiatrie, Chirurgie ; Augenheilkunde, Gynäkologie, HNO, Hautarzt, Orthopädie, Anästhesie, Radiologie, Neurologie/Psychiatrie; Urologie

### Apotheken

Einrichtung	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven, Sanierungsstand
Apotheken	4	

## **Soziale Einrichtungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen; Wohneinrichtungen für Migranten und Wohnungslose**

Einrichtung/ sozialer Dienst	Anzahl	Besonderheiten, Perspektiven
Begegnungseinrichtungen, Tagesstätten für Menschen mit Behinderung, Frühförderereinrichtungen für Kinder mit Behinderung	4 (T)	in der Regel kein eigenständiges Gebäude; Fortbestand der Einrichtungen für Menschen mit Behinderung relativ sicher; Fortbestand der Begegnungseinrichtungen in Abhängigkeit von Haushaltslage der Kommune und Beschluss des Stadtrates zur weiteren finanziellen Förderung
Wohnanlagen betreutes Wohnen für Senioren, Wohngemeinschaften Erwachsener mit Behinderungen	1 (T)	Wohnanlagen: Neubauten bzw. sanierte Häuser. Umnutzung in "normale" Wohnungen liegt im Ermessen des jeweiligen Eigentümers. Wohngemeinschaften in Mietwohnungen
Sozialstationen, ambulante Pflegedienste	3 (T)	integriert in Häuser des jeweiligen Betreibers oder anderer Eigentümer. Fortbestand liegt im Ermessen des Trägers; je nach Marktlage
stationäre Pflegeeinrichtungen, Wohnstätten mit Außenwohngruppen für Menschen mit Behinderung, Werkstätten für behinderte Menschen	2 (T)	Fortbestand erscheint relativ sicher; zur Zeit ist wachsender Bedarf zu beobachten
Einrichtungen für Migranten und Wohnungslose	1 (L)	Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber des Landes Sachsen

*K – kommunal*

*T – freie Träger*

*L – Landesträgerschaft*

Die Dienste und Angebote müssen an geänderte Rahmenbedingungen und Bedarfe angepasst werden.

Bedarfsgerechte Angebote werden im Sozialraum gesichert und entsprechend verteilt.

Die Zielgruppengerechtigkeit muss gewahrt werden.

## **Maßnahmenschwerpunkte der Gebietsentwicklung**

### **1. Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung**

In Übereinstimmung mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept Chemnitz 2020 werden für das Betrachtungsgebiet mittel- bis langfristige Handlungsschwerpunkte für den Sektor Gewerbe definiert. Für den Bereich Röhrsdorf / Wittgensdorf kann in diesem Zusammenhang auf der Basis rechtskräftiger Bebauungspläne das Umfeld der Anschlussstelle Chemnitz-Röhrsdorf an der A72 für Gewerbeansiedlungen entwickelt werden. Der Bereich ist großflächigen Ansiedlungen vorbehalten. Für Furth / Borna stehen die Standorterhaltung der Gewerbebetriebe sowie die Revitalisierung von Brachflächen für eine gewerbliche Nutzung im Vordergrund. Es gilt, den historisch gewachsenen Anteil an Produktionsstätten und Arbeitsplätzen zu erhalten unter Beachtung der Schutzbedürfnisse der angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen.

Das Leitprojekt Grün- und Freiraum charakterisiert den Chemnitzer Norden durch den Hauptgrünzug Chemnitz entlang des Chemnitzflusses. Als Verknüpfungselement zur freien Landschaft nehmen die ökologischen Aspekte der Flussaue einen hohen Stellenwert ein. Durch die sanfte touristische Erschließung z. B. über den Chemnitztalradweg werden geschützte Naturräume in der Stadt erlebbar.

### **2. Künftige investive Maßnahmeschwerpunkte nach mittelfristiger Haushaltsplanung**

Als Maßnahmenpunkte der mittelfristigen Finanzplanung sind im Betrachtungsgebiet u. a. Projekte des Verkehrs zu benennen.

Als kurzfristige Maßnahmen betrifft dies jeweils den koordinierten grundhaften Ausbau der

- Chemnitztalstraße zwischen Sechsrutenbach und Heinersdorfer Straße sowie der
- Wittgensdorfer Straße zwischen Leipziger Straße und Bornaer Straße und der
- Steinbruchsiedlung in Wittgensdorf.

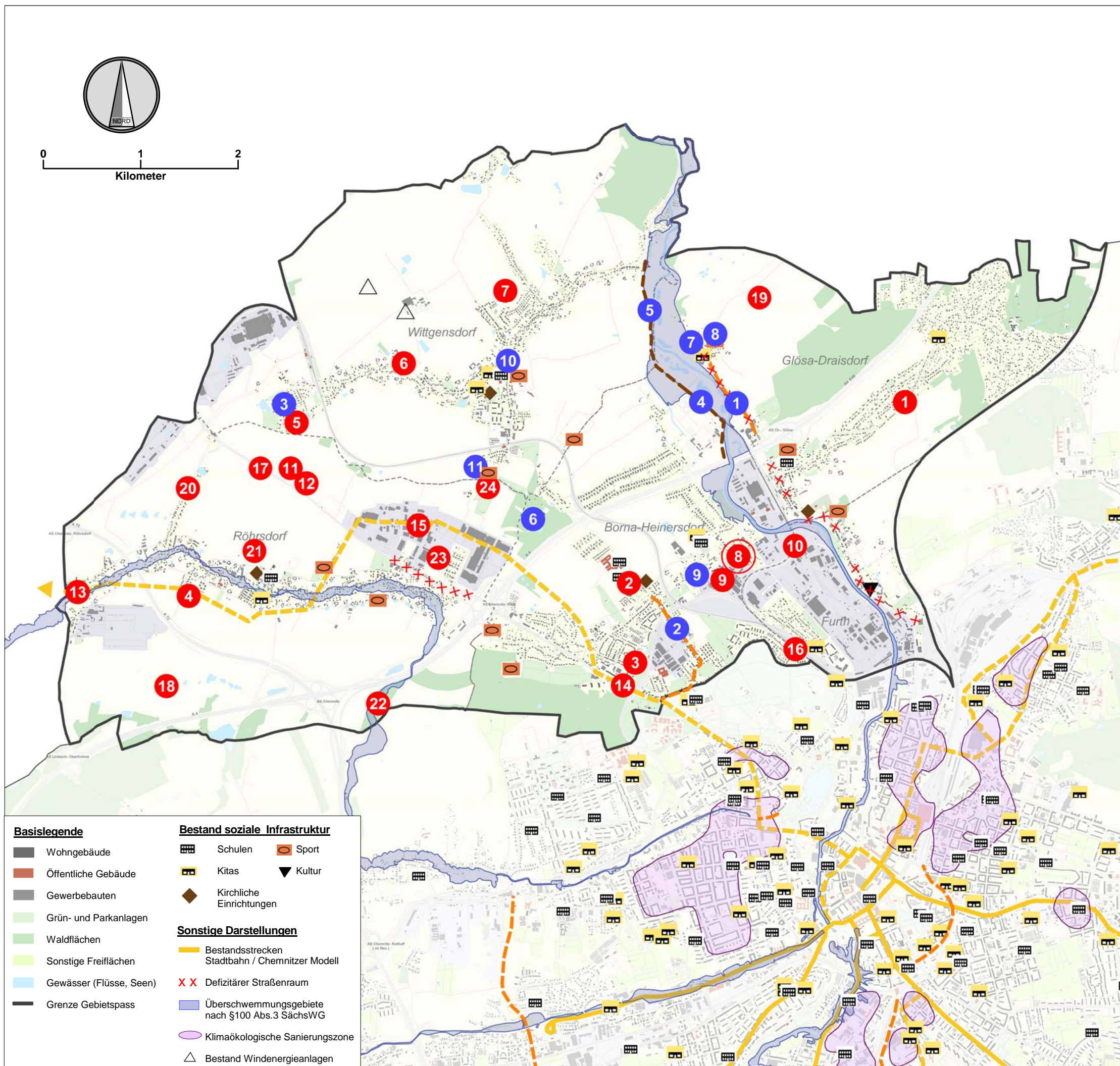
Die Maßnahmen zum Neubau des Chemnitztalradweges (BA 3.2 und 4.1) werden kurz- bis mittelfristig eingeordnet.

Als Maßnahme im Grün- und Freiraumsystem steht der Abbruch der ehemaligen Lungenheilstätte an der Wittgensdorfer Straße kurz vor der Umsetzung. Hier soll die Entwicklung von Wald durch Aufforstung erfolgen.

Der Deichausbau in Draisdorf besitzt als Hochwasserschutzmaßnahme der Landestalsperrenverwaltung im Bereich Umwelt Bedeutung.

Die Sanierung der Kindertagesstätte in der Sandstraße 102, des Rathauses Wittgensdorf und die Beckensanierung des Freibades Wittgensdorf sind als investive Maßnahmenschwerpunkte der sozialen Infrastruktur relevant.

# Chemnitz Nord



## Entwicklungsziele

1-11 Städtebau

12-18 Verkehr

— Straßennetz / MIV, geplant

— Radverkehr, geplant

— Chemnitzer Modell inklusive  
Stadtbahntrassen, geplant

19-23 Umwelt

24 Soziale Infrastruktur

○ Vertiefung / Detailplan

## Maßnahmenswerpunkte der mittelfristigen Finanzplanung

1-5 Verkehr

6 Grün- und Freiraum

7-8 Umwelt

9-11 Soziale Infrastruktur

### Basislegende

- Wohngebäude
- Öffentliche Gebäude
- Gewerbebauten
- Grün- und Parkanlagen
- Waldflächen
- Sonstige Freiflächen
- Gewässer (Flüsse, Seen)
- Grenze Gebietspass

### Bestand soziale Infrastruktur

- Schulen
- Kitas
- ◆ Kirchliche Einrichtungen
- Sport
- ▼ Kultur

### Sonstige Darstellungen

- Bestandsstrecken Stadtbahn / Chemnitzer Modell
- XX Defizitärer Straßenraum
- Überschwemmungsgebiete nach §100 Abs.3 SächsWG
- Klimaökologische Sanierungszone
- △ Bestand Windenergieanlagen

**LEGENDE ZUM ÜBERSICHTSPLAN****Entwicklungsziele****Städtebau****1-7 Potenziale Siedlungswohnungsbau**

- 1 Glösa-Süd
- 2 Wittgensdorfer Straße / Auerswalder Straße
- 3 Louis-Otto-Straße
- 4 Jack-London-Straße
- 5 Steinbruchsiedlung
- 6 Obere Hauptstraße
- 7 Herzogshöhe

**8 Harmonisierung von schutzwürdigen Nutzungen und Gewerbe****9-11 Weiterentwicklung gewerblicher Potenziale**

- 9 Brache „Eisen- u. Stahlgießerei Borna“
- 10 Gebiet Chemnitzbogen
- 11 Industriepark Leipziger Straße

**Verkehr****12-14 Straßennetz / MIV (mittel- bis langfristig)**

- 12 Neuerschließung des Industrieparks Leipziger Straße
- 13 Sanierung der Brücke An der Haardt
- 14 Neugestaltung des Knotenpunktes Leipziger Straße / Louis-Otto-Straße

**15-16 ÖPNV (mittel- bis langfristig)**

- 15 Chemnitzer Model Stufe 4, Limbach-Oberfrohna
- 16 Optional: Neubau Haltepunkt Kuchwald

**17-18 Radverkehr**

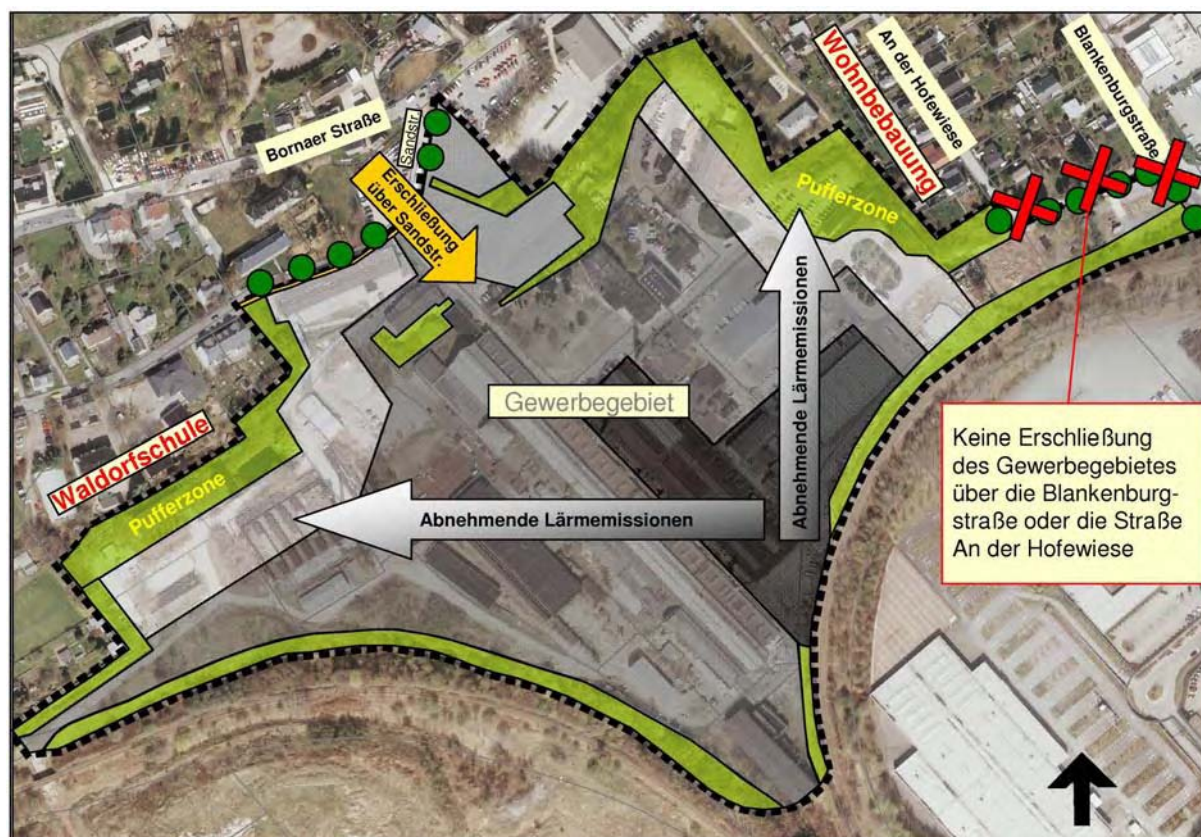
- 17 Vorrangige Entwicklungsmaßnahme Radverkehrsführung im Zuge Straßenhauptnetz Leipziger Straße
- 18 Langfristige Maßnahme Ausbau Verbindungsweg Rabenstein – Röhrsdorf (alter Bahndamm)

**Umwelt****19 Geplantes Landschaftsschutzgebiet „Nördliches Chemnitztal“****20-23 Hochwasserrückhaltmaßnahmen**

- 20 Wasserschänkenstraße
- 21 Röhrsdorfer Bach
- 22 Am Hundewald
- 23 Rückhaltung für Einleitung von Gewerbeflächen

**Soziale Infrastruktur****24 Freibad Wittgensdorf, Komplettsanierung technische Gebäudeausrüstung****Vertiefung / Detailplan****Maßnahmenschwerpunkte der mittelfristigen Finanzplanung****Verkehr****Straßennetz / MIV (kurzfristig)****1** Koordinierter grundhafter Ausbau der Chemnitztalstraße zwischen Sechsrutenbach und Heinersdorfer Straße**2** Koordinierter grundhafter Ausbau der Wittgensdorfer Straße zwischen Leipziger Straße und Bornauer Straße**3** Koordinierter grundhafter Ausbau der Steinbruchsiedlung**Radverkehr (kurz – bis mittelfristig)****4** Neubau Chemnitztalradweg BA 3.2 zwischen BAB 4 und Heinersdorfer Straße**5** Neubau Chemnitztalradweg BA 4.1 zwischen Heinersdorfer Straße und Unterer Hauptstraße im Ortsteil Wittgensdorf**Grün- und Freiraum****6** Abbruch der ehemaligen Lungenheilstätte an der Wittgensdorfer Straße – Entwicklung von Wald durch Aufforstung**Umwelt****7** Hochwasserschutzmaßnahmen / Deichausbau in Draisdorf (Maßnahme der Landestalsperrenverwaltung)**8** Hochwasserrückhaltmaßnahme Draisdorfer Bach**Soziale Infrastruktur****9** Kindertagesstätte Sandstraße 102, Sanierung**10** Rathaus Wittgensdorf, Sanierung**11** Freibad Wittgensdorf, Beckensanierung

**CHEMNITZ NORD** **STADTTEIL BORNA-HEINERSDORF**  
**Harmonisierung von Schutzwürdigen Nutzungen und Gewerbe**  
**- Strukturkonzept-**



**Entwicklungsziele:**

Dem vorherrschenden historisch gewachsenen Nebeneinander von schutzbedürftiger und Gewerbenutzung (Wohnen und Waldorfschule) ist planerisch zu begegnen. Es besteht die Notwendigkeit zur Harmonisierung dieser unterschiedlichen Nutzungsansprüche unter Akzeptanz ihrer Existenzberechtigung.

Dazu wurde mit Beschluss vom 26.09.2006 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss ein Bebauungsverfahren mit der Zielstellung eingeleitet, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der umliegenden Wohn- und sonstigen sensiblen Nutzungen sowie zur Neuordnung der Erschließung zu schaffen.

Planerisch wird dabei nach dem klassischen Prinzip der Gliederung des Gebietes vorgegangen. So soll zunächst ein Abstand zwischen den schutzbedürftigen Nutzungen und der Gewerbegebietsfläche eingeordnet werden. Diese Pufferzone soll als Grünfläche gestaltet werden, um des weiteren Sicht- und Staubschutzfunktion zu übernehmen.

Der Kernbereich der gewerblichen Nutzung soll die größtmögliche Entfernung zu den sensiblen Nutzungen aufweisen. Davon ausgehend erfolgt eine Zonierung der Gewerbegebietsfläche mit abnehmenden Lärmmissionen die Richtung der Wohnbebauung und der Waldorfschule.

Im Bebauungsplan werden dazu Emissionskontingente festgesetzt, die in einer schalltechnischen Berechnung ermittelt wurden. Durch die Emissionskontingente wird die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Umfeld unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung gesichert und die Ausnutzung der gewerblichen Flächen soweit als möglich gewährleistet. Zur Umsetzung der angestrebten Entwicklungsziele werden darüber hinaus weitere Festsetzungen getroffen.