

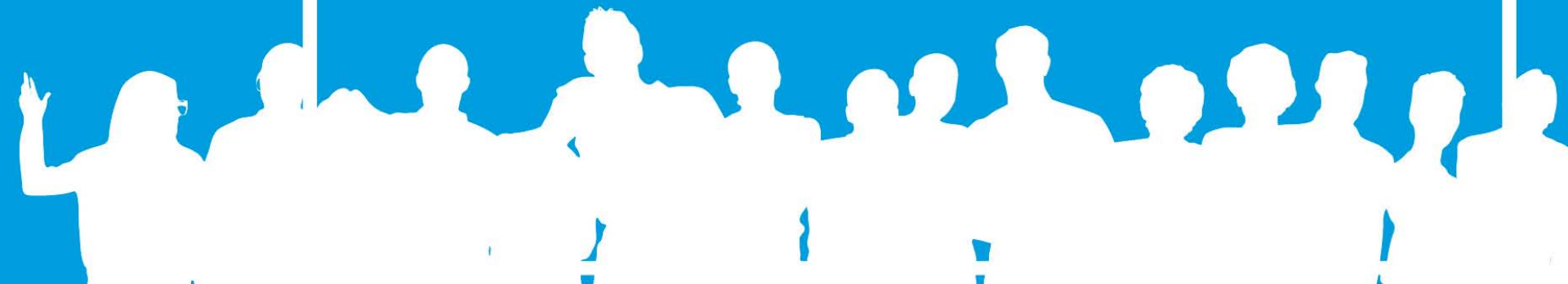


RAPS N

Rahmenplan Sonnenberg Nord

Bürgerabschlussforum

23. Juli 2014, 18.00 – 19.45 Uhr Schulgebäude der ehemaligen
Georg-Weerth-Mittelschule, Philippstraße 20



18.00 **Begrüßung**
Petra Wesseler, Bürgermeisterin, Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadt Chemnitz

18.10 **Anlass und Beteiligung zum städtebaulichen Rahmenplan**
Thomas Mehlhorn, Sachbearbeiter, Stadtplanungsamt, Stadt Chemnitz

18.15 **Der Rahmenplan im Ergebnis der Beteiligung**
Jens Gerhardt, Projektleiter, u.m.s. GmbH

REFLEXION DER RAHMENPLANUNG

18.40 **Der nördliche Sonnenberg als Standort für Kreative?**
Lars Fassmann, Vorstand Kreatives Chemnitz, Stadtrat

18.50 **Kinder und Jugendliche im Stadtteil - freie Stadträume**
Frank Rothe, Sozialarbeiter und -pädagoge, für die Jugendarbeit, AJZ Mobile Jugendarbeit Mitte

19.00 **Sonnenberger Debatte - offene Diskussionsrunde**

Moderation: Petra Wesseler

Podium: Lars Fassmann, Frank Rothe, Elke Koch [Stadtteilmanagerin], Jens Gerhardt und der Stadtverwaltung Chemnitz

19.30 **Ausklang**

Anlass und Beteiligung

Thomas Mehlhorn, Sachbearbeiter,
Stadtplanungsamt, Stadt Chemnitz



Sachsen-Allee

↑ Ausbau
Chemnitzer Modell
Stufe 3

↔ Brühl

Thomas-Mann-Platz

Zeisigwald

Produktenbahnhof

Neues
CFC-Stadion

Gründerzeitviertel

Planitzwiese ↔

Hbf








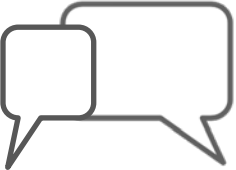



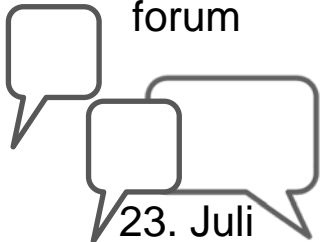
Lessingplatz

Körperbehindertenschule ↔

Hainstraße

↔ Innenstadt

Arbeitsweise vor Ort

2012	1. Beteiligung der Fachämter  Frühjahr	Auftakt mit Planungsbüro  11. Oktober	1. Expertenwerkstatt  7. November	2. Expertenwerkstatt  13. Dezember
2013	2. Beteiligung der Fachämter  Januar/Februar	Überarbeitung  April-September	Vorstellung bei der Bürgermeisterin  23. September	Akteursgespräche  Oktober-Dezember
2014	Immobilienforum Sonnenberg  3. Februar	Bürgerbeteiligung Laden/Spazieren  Mai/Juni	Vorstellung bei der Bürgermeisterin  1. Juli	Bürgerabschlussforum  23. Juli



Rege Diskussion in der 2. Expertenwerkstatt



Gespräche im Ladenlokal



Projektpaziergang im Plangebiet

Grafik: u.m.s.



Der Rahmenplan im Ergebnis der Beteiligung

Jens Gerhardt, Projektleiter, u.m.s. GmbH

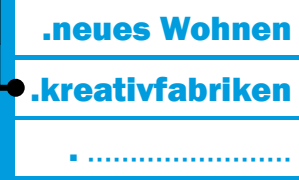
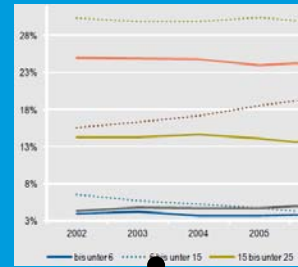
➡ **Vom Plan zum Projekt**

Das Räumliche Leitbild – Grundprinzipien der Planung

Die Varianten Grüner Norden + Jobmotor Nord

Der Rahmenplan

Maßnahmen



Analyse

Leitbild

**1. RP-
Entwurf &
Varianten**

**Leit-
projekte**

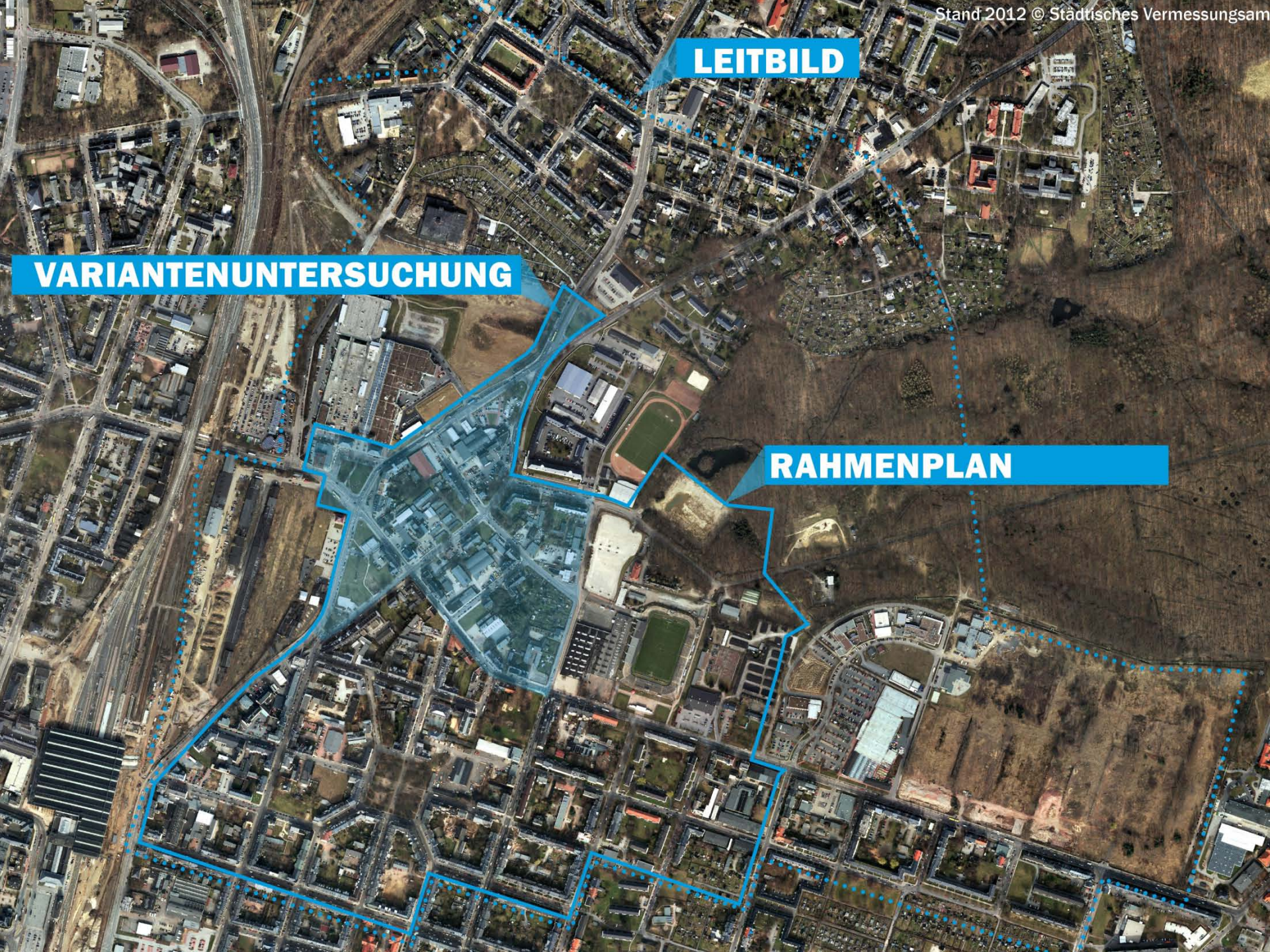
**Rahmen-
plan**

Umsetzung

LEITBILD

VARIANTENUNTERSUCHUNG

RAHMENPLAN



Vom Plan zum Projekt

➡ **Das Räumliche Leitbild – Grundprinzipien der Planung**

Die Varianten Grüner Norden + Jobmotor Nord

Der Rahmenplan

Maßnahmen



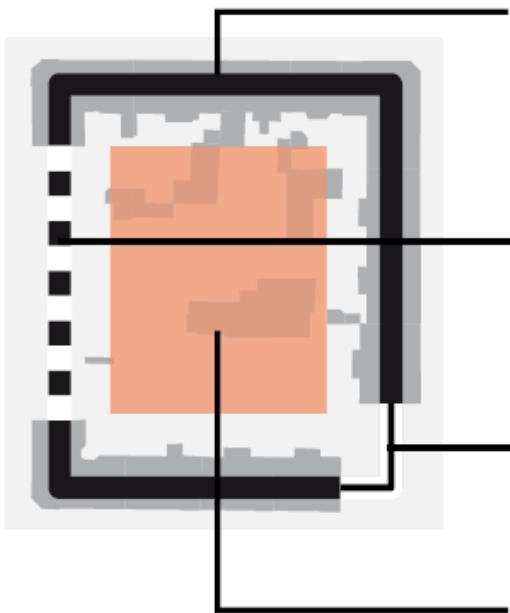
Kern

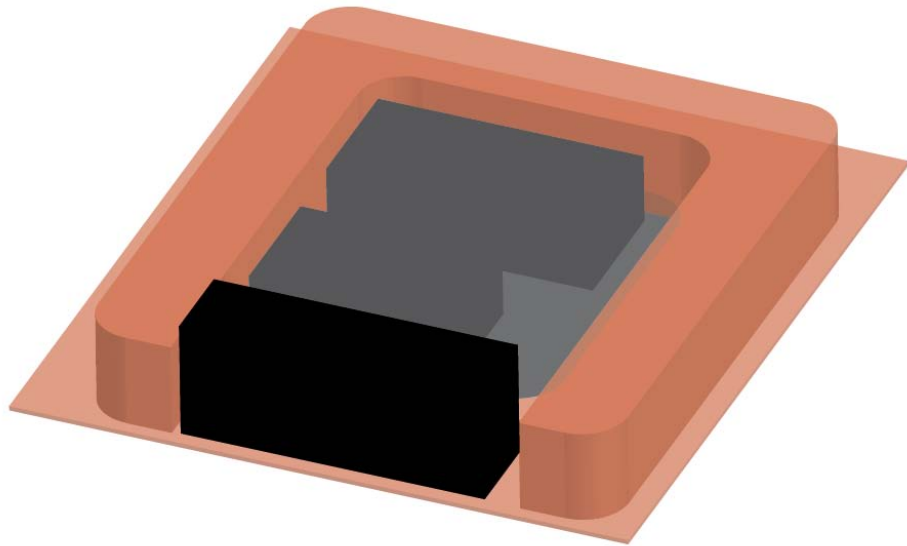
geschlossene Blockkanten

**lockere Bebauung entlang
von Blockkanten**

raumwirksame Abgrenzungen

durchgrünter Blockinnenhof

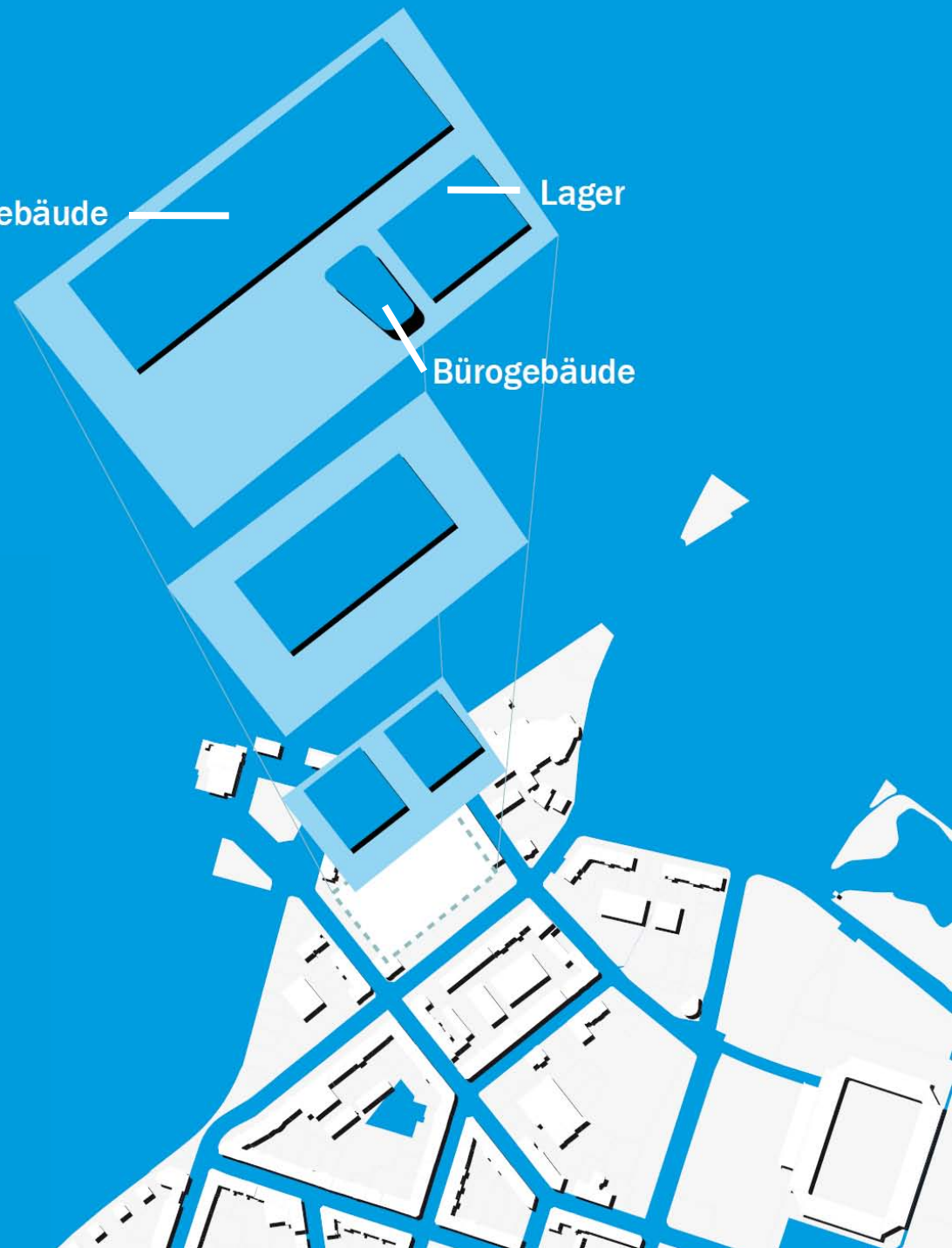




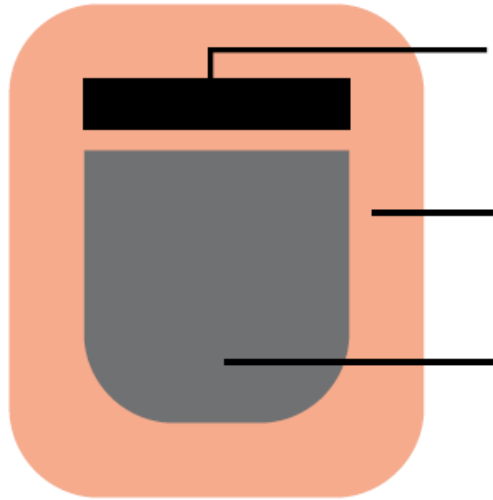
Produktionsgebäude

Lager

Bürogebäude



Sonnenberger Band



Gbd.-Bestand als Campuskopf

raumwirksame Grünkante

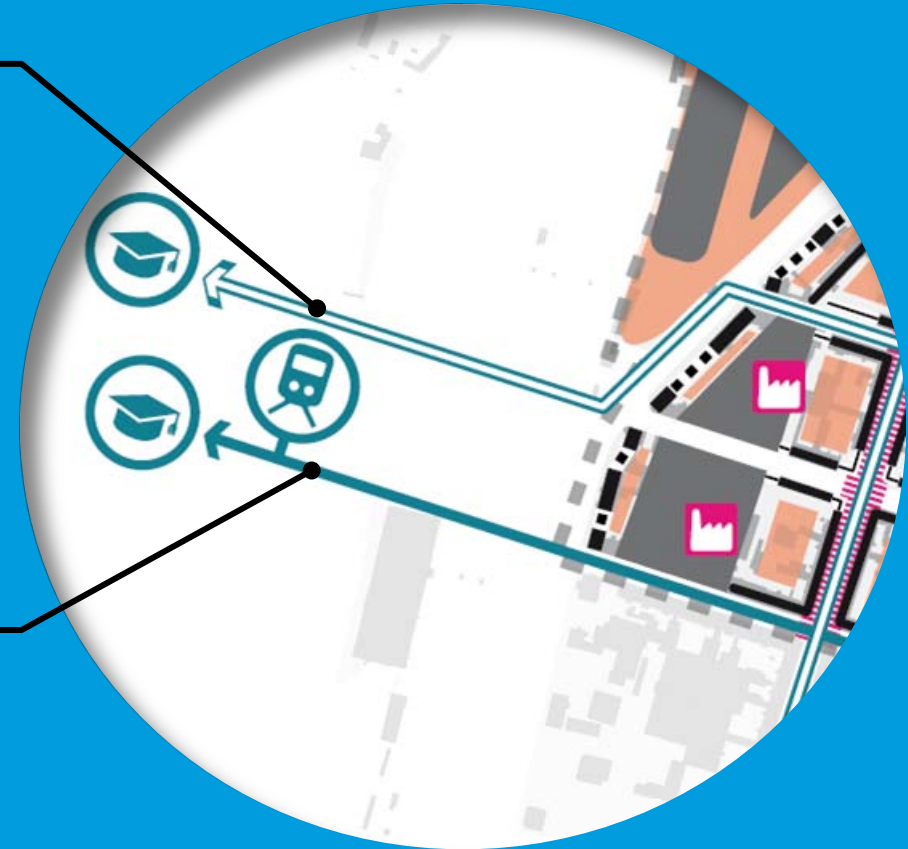
Baufenster vorrangig für Gewerbegebäude in der 2. Reihe

Aufwertung "Bazillenröhre"

- geplant für 2015
- nach Fertigstellung „Knoten Chemnitz“ durch DB AG

Durchbindung Bahnsteigtunnel zum Sonnenberg

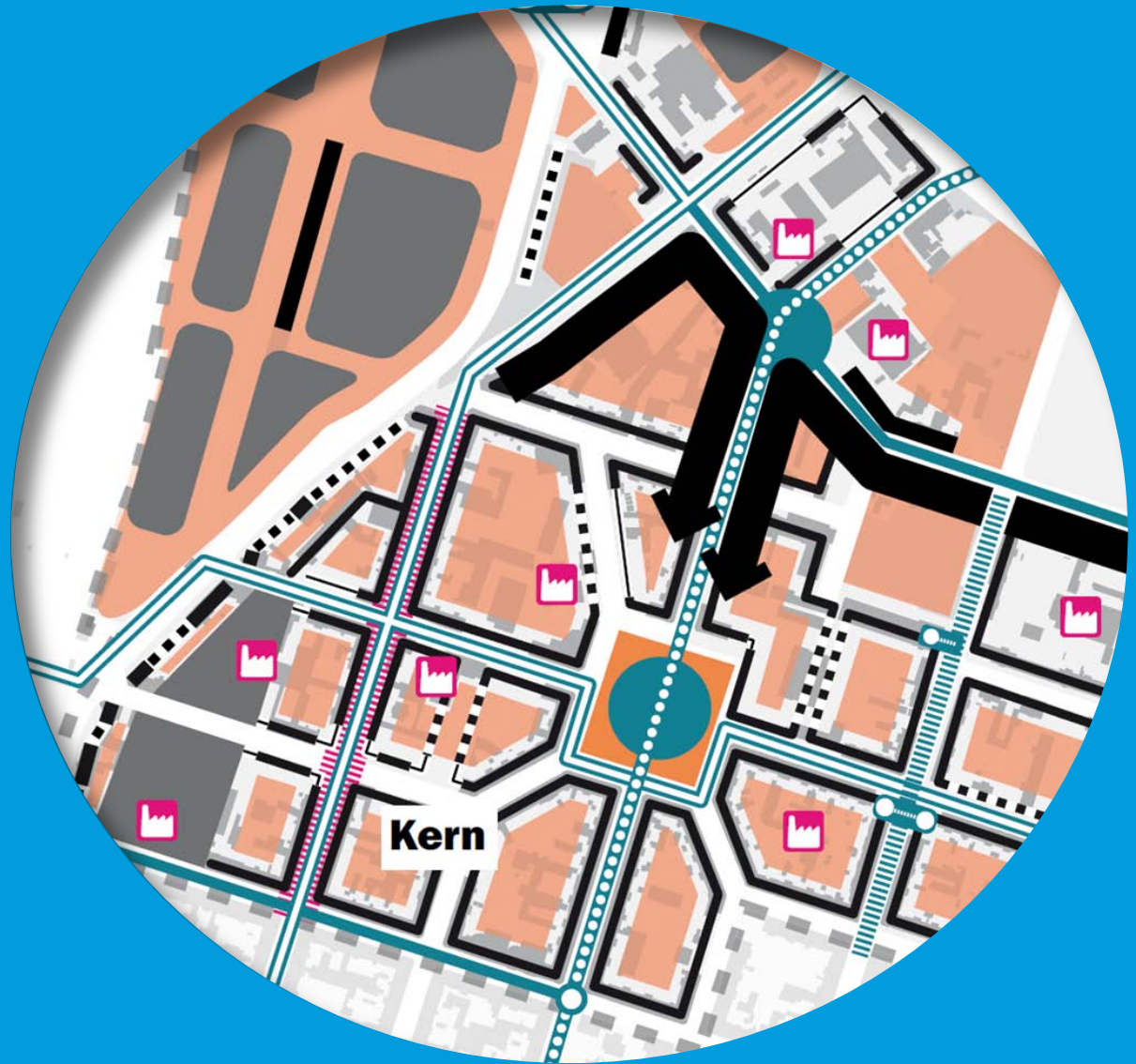
- Planung läuft
- aktuell: Beantragung Fördermittel
- Baubeginn geplant: Herbst 2015



stadtteilübergreifende Wegeverbindung

 Fußverkehr

 Radverkehr



→ EILT!



Aktivierung von Gründerzeitlichen Fabrikgebäuden



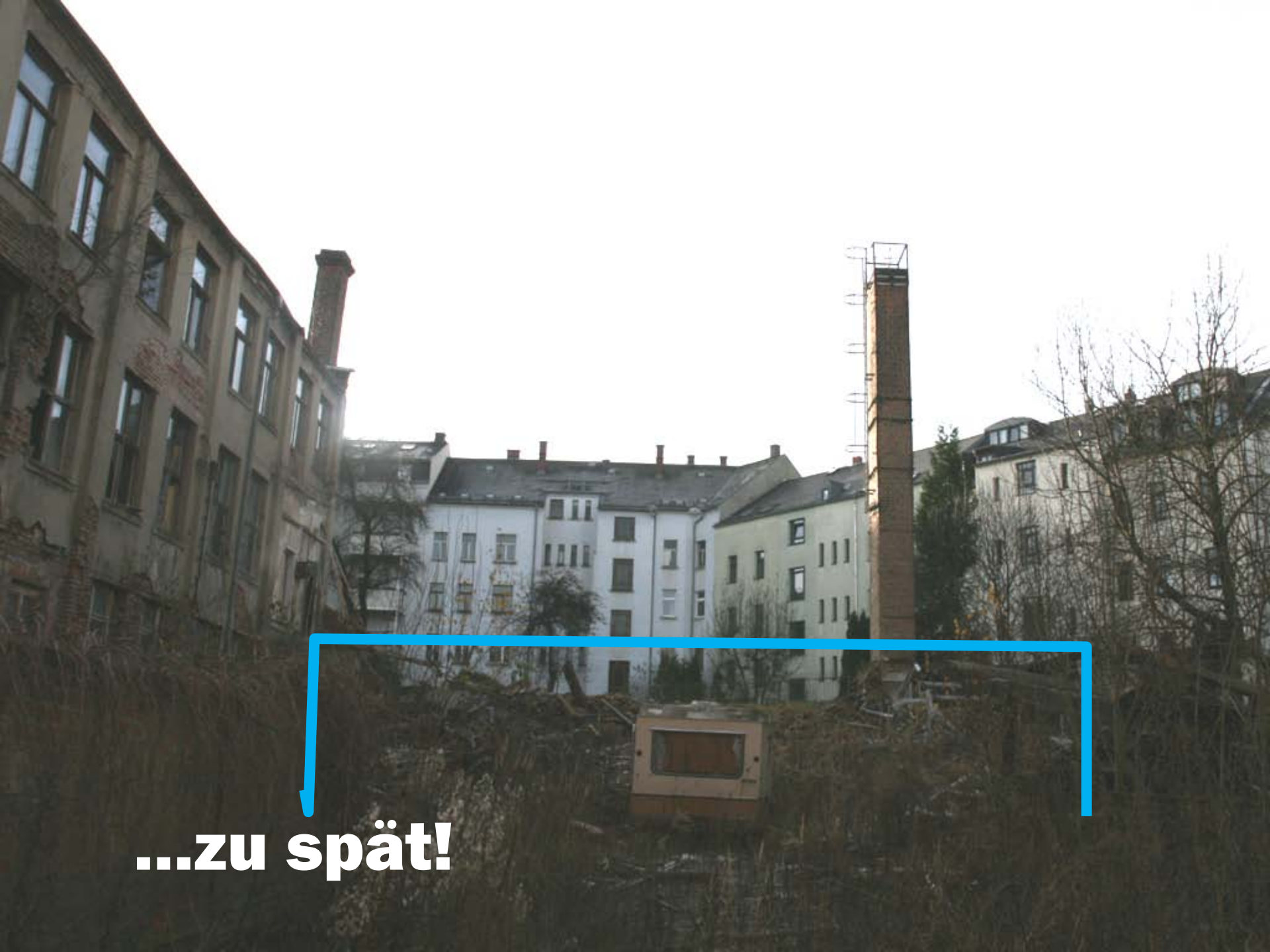
...noch zu retten.



...z.T. in Betrieb.



...**"Schmuckkästchen"**..



...zu spät!

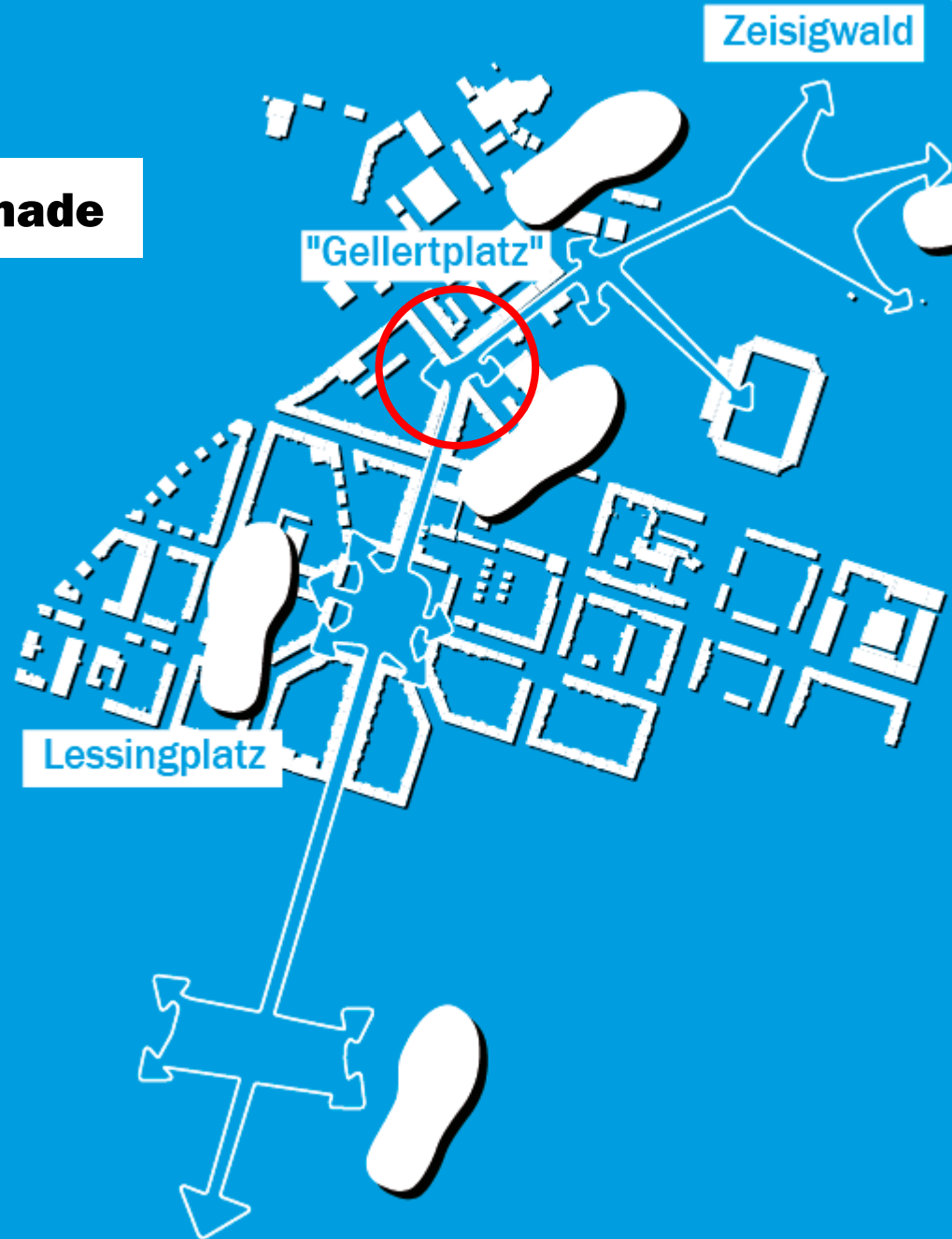


...gerettet!



...so könnte es ausschauen.

Die Sonnenberger Promenade





 **Sonnenberger Promenade**



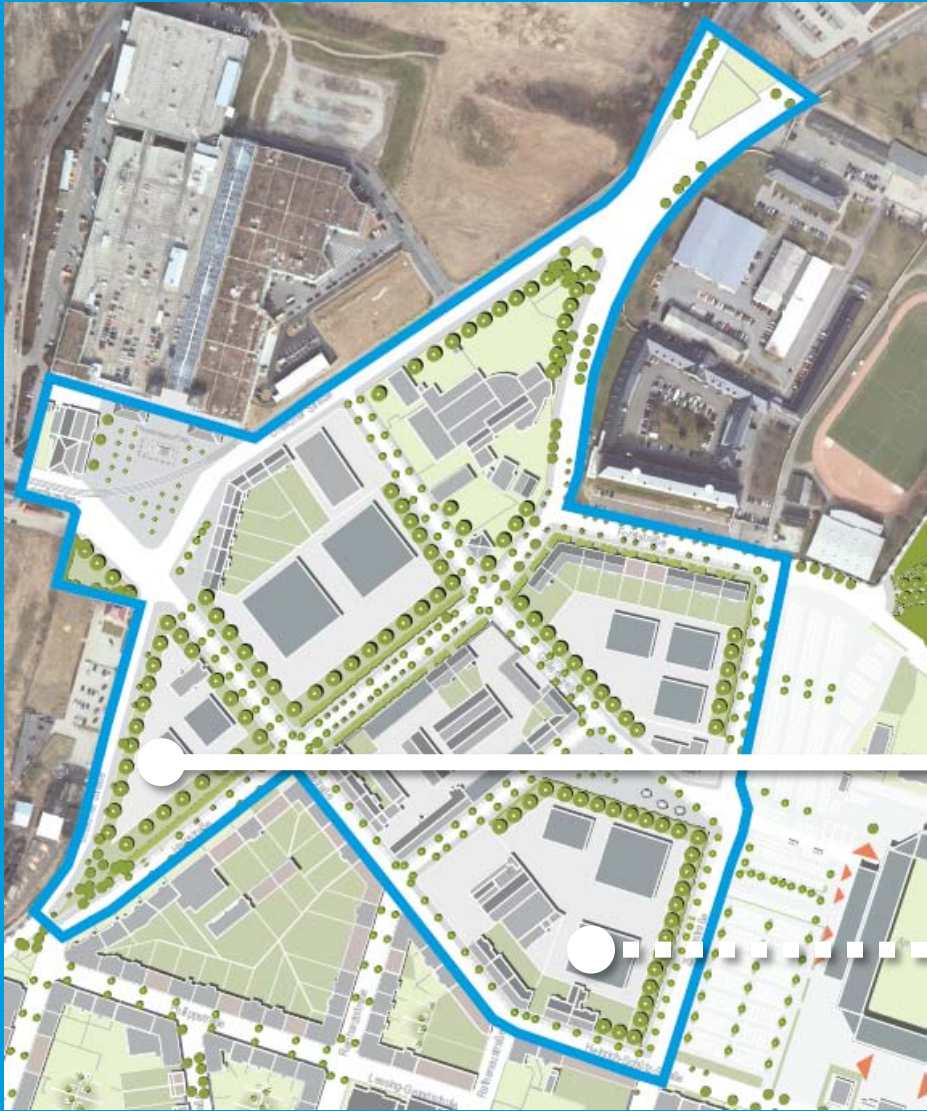
Vom Plan zum Projekt

Das Räumliche Leitbild – Grundprinzipien der Planung

➔ **Die Varianten Grüner Norden + Jobmotor Nord**

Der Rahmenplan

Maßnahmen



Vom Plan zum Projekt

Das Räumliche Leitbild – Grundprinzipien der Planung

Die Varianten Grüner Norden + Jobmotor Nord

➔ **Der Rahmenplan**

Maßnahmen



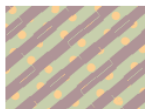
Option Verlauf Straßenbahn



Kleingärten



Fuß- und Radwege/steinerne Plätze/
Stadionfunktionsfläche



Zwischennutzung auf privater
Freifläche mit dem Ziel der
Wiederbebauung - Planung



Verkehrsfläche



Zwischennutzung auf privater
Freifläche - Planung



öffentlich nutzbare Grünfläche



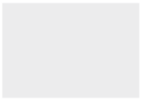
Wald



gebäudebezogene private
Freifläche - Bestand



gebäudebezogene private
Freifläche - Planung



Gewerbefläche - Planung



Gebäudebestand



Verringerung der
Innenhofversiegelung



Bestand öffentliches Gebäude



Raumwirksame Grundstücks-
abgrenzungen z.B. Mauern



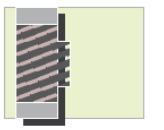
Neubau Mehrfamilienhaus



Neubau Stadthaus (EFH)



Baumbestand



Abwägung Bestandserhaltung
und Neubau Wohngebäude



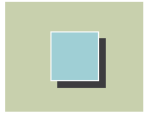
Baumneupflanzung



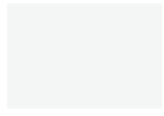
Neubau Gewerbegebäude
- Vorrang nicht störendes
Handwerk / Produktion



Umbau Stadion -
An der Gellertstraße



Neubau Gewerbegebäude -
Vorrang Dienstleistungen



Stadionfunktionsfläche



Stadionhaupt- und
Nebenzugänge



Neubau Mehrfamilienhaus



Neubau Stadthaus (EFH)

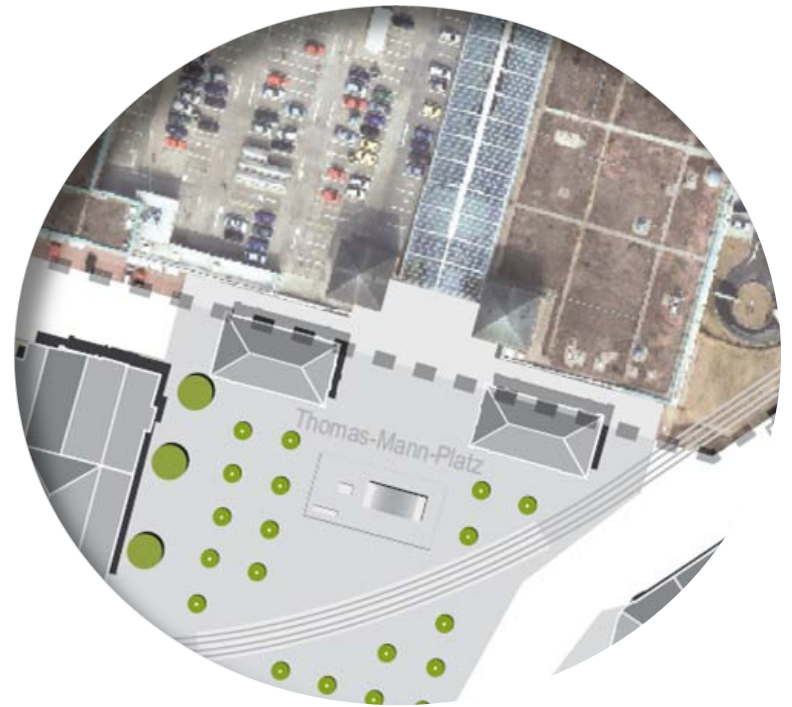


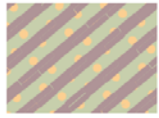


Verringerung der Innenhofversiegelung



Fuß- und Radwege/
Steinerne Plätze





Zwischennutzung auf privater Freifläche mit dem Ziel der Wiederbebauung - Planung



Zwischennutzung auf privater Freifläche - Planung



– Gesichert mit Fördermitteln

– Ggf. erneute Sicherung notwendig

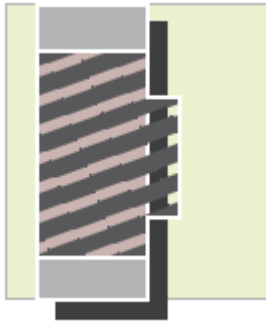
– Ggf. Fördermittel für Modernisierung

– Verkehrswert 0 €

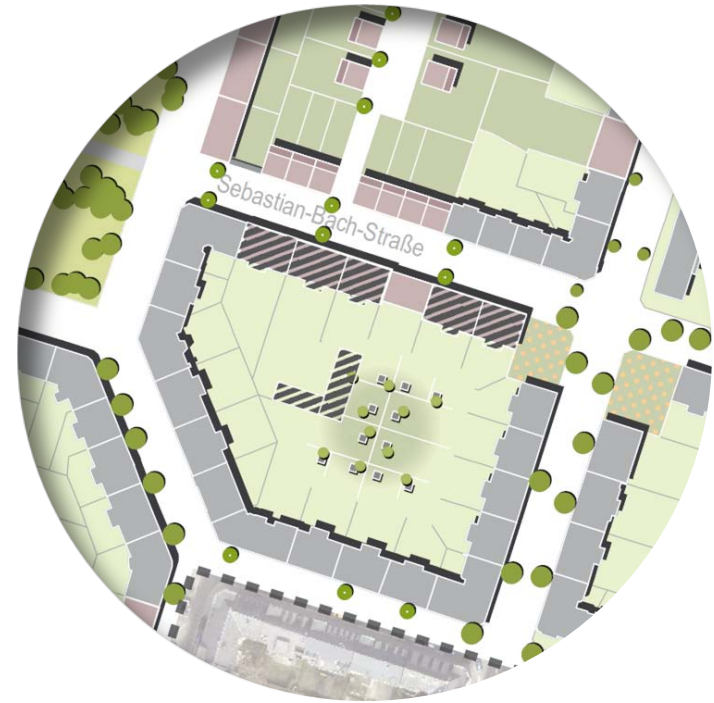
– Zwangsversteigerung beantragt

– Ggf. Fördermittel für Modernisierung





Abwägung Bestandserhaltung und Neubau Wohngebäude



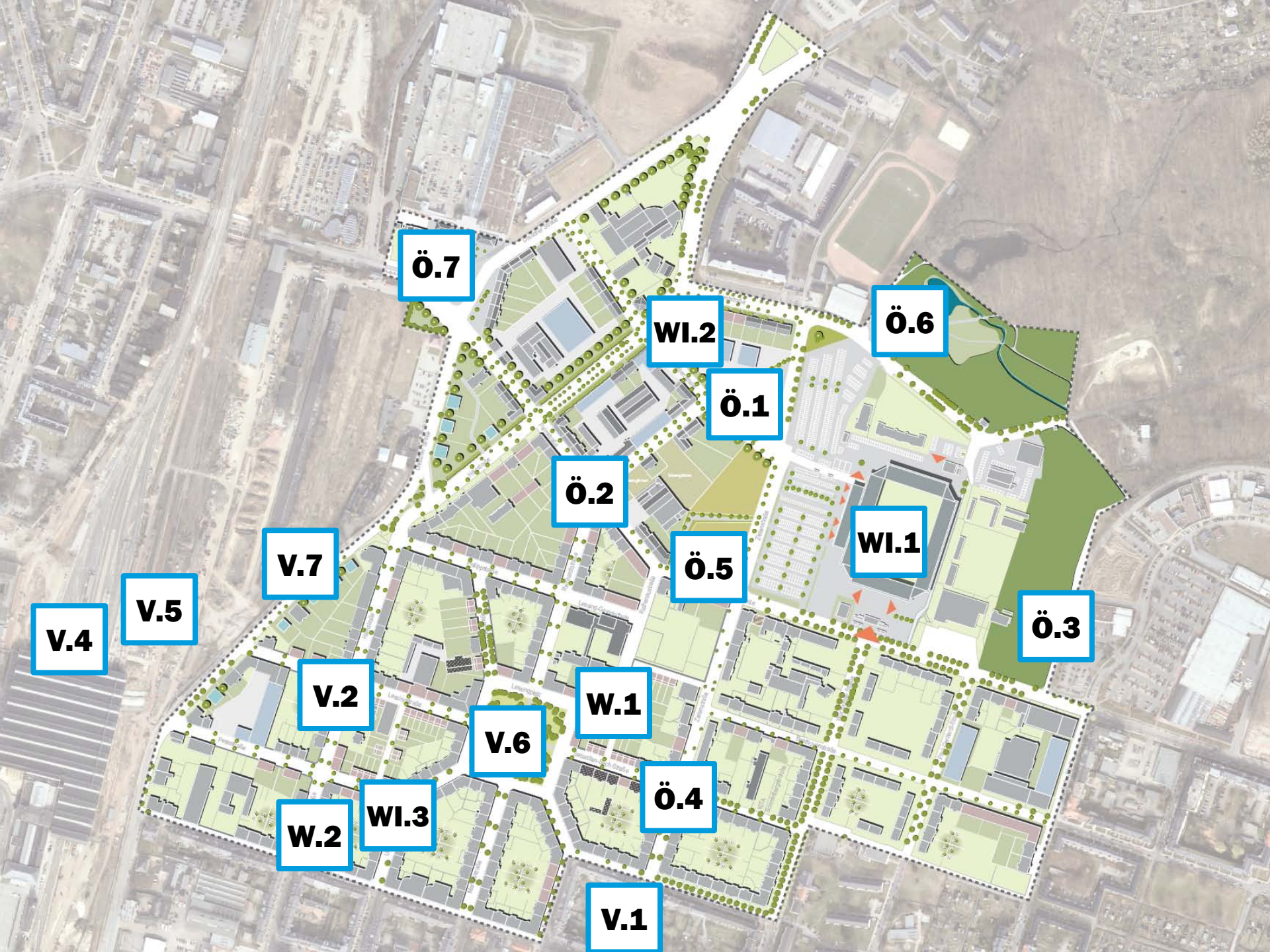
Vom Plan zum Projekt

Das Räumliche Leitbild – Grundprinzipien der Planung

Die Varianten Grüner Norden + Jobmotor Nord

Der Rahmenplan

➡ **Maßnahmen**



Ö.7

WI.2

Ö.6

Ö.1

Ö.2

Ö.5

WI.1

V.7

Ö.3

V.5

V.4

V.2

Ö.5

W.1

V.6

WI.3

Ö.4

W.2

V.1

WOHNEN

W.1

Entwicklung von **.neuem wohnen** [Eigentumswohnungen in neuen Stadthäusern und mehrgeschossigen Wohnhäusern]

- Flächenmobilisierung [Zwischenerwerb]
- Städtebauliche Planung
- *Flächenvermarktung*
- *Realisierung*

W.2

Energiekarree 49

- Einsetzen eines Sanierungsmanagers "Energie"
- Umsetzung der energetischen Netzanpassung gem. Energiekonzept

WIRTSCHAFT – KULTUR – FREIZEIT

WI.1

Neubau Stadion

WI.2

Entwicklung von Gewerbeflächen in Form eines **.gewerbecampus**

- Flächenmobilisierung [Zwischenerwerb]
- Städtebauliche Planung
- *Flächenvermarktung*
- *Realisierung*

WI.3

Ecke halten und gestalten! [privates Vorhaben Petersstraße 28]

WI.4

Umnutzung eines ehem. Gründerzeitlichen Fabrikgebäudes zur **.kreativfabrik** [Arbeitsräume für Kreative, Kreativ- und Kulturzentrum]

- Objektbewertung und -auswahl
- Förderung Anlaufinvestitionen, Ansiedlung
- *Vermarktung*
- *Betrieb*

WI.5

Umnutzung weiterer ehem. Gründerzeitlichen Fabrikgebäude

ÖFFENTLICHER RAUM

Ö.1

Herstellung Gellertplatz

- Flächenerwerb
- Beräumung [u.a. Altlasten]
- Platzgestaltung

Ö.2

Bürgerpark Reinhardtstraße – Palmstraße [privates Vorhaben]

- Unterstützung bei Eigentümeransprache
- Akteursmoderation
- Coaching bei Zwischennutzung [Gestattungsvereinbarungen]
- Unterstützung bei Nutzungszulassungen

Ö.3

Zwischennutzung von Brachflächen als **.ideengärten** [privates Vorhaben, in Form von Stadtteil-, Nachbarschafts-, Gemeinschaftsgärten oder Urbaner Landwirtschaft]

- Unterstützung bei Eigentümeransprache
- Coaching bei Zwischennutzung [Gestattungsvereinbarungen]

ÖFFENTLICHER RAUM

Ö.4

Zwischennutzung der **.zieten-lücke** als Klettergarten[privates Vorhaben]

- Unterstützung bei Eigentümeransprache
- Coaching bei Zwischennutzung [Gestattungsvereinbarungen]
- Investitionsunterstützung

Ö.5

Erweiterung Kleingartenanlage am Stadion [privates Vorhaben]

- Unterstützung bei Eigentümeransprache
- Herstellen von öffentlichen Weg

Ö.6

Verknüpfung von Zeisigwald und Heinrich-Schütz-Straße

Ö.7

Umgestaltung Thomas-Mann-Platz im Zusammenhang mit Ausbaustufe 3 Chemnitzer Model

VERKEHR

V.1

Straßenraumgestaltung südliche Abschnitt Zietenstraße [in Vorbereitung]

V.2

Straßenraumgestaltung Hainstraße

- Begrünung
- Radverkehrsführung
- Stärkung Seitenräume
- Erhöhung Verkehrssicherheit
- verträgliche Geschwindigkeit

V.3

Umfassende Öffnung von Einbahnstraßen für den Radverkehr in Gegenrichtung [in Vorbereitung]

V.4

Durchbindung Bahnsteigtunnel Hbf an den Sonnenberg
[Planung läuft, Realisierung ab Herbst 2015]

V.5

Aufwertung „Bazillenröhre“ [Fußgänger- und Radfahrertunnel, 2015]

VERKEHR

V.6

Sanierung umlaufende Straße Lessingplatz, Gießer Straße

V.7

Stadt-Umland-Bahn Richtung Niederwiesa [Chemnitzer Modell, Stufe 3],
damit Straßenbahntrasse Richtung Hilbersdorf