

LAGE

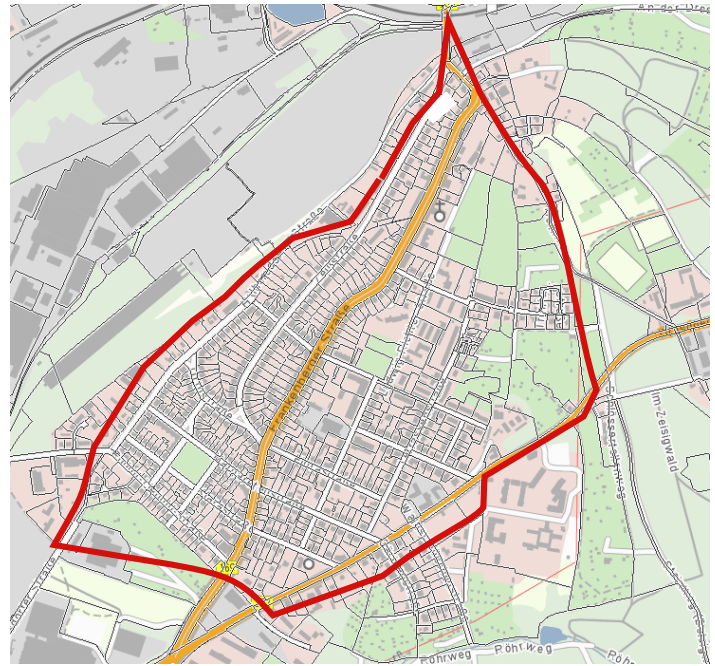
zentrale städtische Lage

ANBINDUNG

Stadtzentrum und Hauptbahnhof (ca. 10 Minuten) über Dresdner Straße; in Richtung Frankenberg/A 4 über Frankenerger Straße (B 169); in Richtung Freiberg über Dresdner Straße (B 173), Stadtbuslinien auf der Frankenerger Straße und Margarethenstraße/Emilienstraße, Nähe Bahnhof Hilbersdorf

EINWOHNERENTWICKLUNG

0 % (2012-2017),
Gesamtstadt mit +1 %



STÄDTEBAULICHE SITUATION, STANDORTFAKTOREN

FREIRAUM

Scharnhorstplatz (gründerzeitl. Grünanlage, Spielplatz) vielfach Vorgärten an den Häusern, fußläufige Nähe zum Zeisigwald, Trinitatisfriedhof und Kleingartenanlagen

LÄRMBELASTUNG

Verkehrslärm an Frankenerger Str., in geringerem Maße an Hilbersdorfer und Margarethenstr., sonst ruhige Wohnlage

PARKPLATZSITUATION

ausreichend vorhanden, an Frankenerger Straße begrenzt

KULTURELLE UND SOZIALE EINRICHTUNGEN

Tagesklinik Florastraße, Arztpraxen, Nähe zum Klinikum Dresdner Straße, Trinitatiskirche und Erlöserkirche sowie Sächsisches Eisenbahnmuseum im Umfeld

BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Evangelisches Schulzentrum und Ludwig-Richter-Grundschule, Kindertagesstätten „Filou“ und „Sachsenspatzen“

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Supermarkt an der Margarethenstraße, einzelne Ladengeschäfte zur Nahversorgung im gesamten Gebiet, Einkaufszentrum Sachsenallee in fußläufiger Entfernung, gute Anbindung an das Stadtzentrum

EIGENTÜMERSTRUKTUR

überw. private Eigentümer, vereinzelt kommunales Unternehmen

FLÄCHENPOTENTIALE

einzelne Brachflächen, v.a. zwischen Scharnhorstplatz und Rudolf-Liebold-Straße

ZIELE IM STADTUMBAU (Magistrale Chemnitz M 1) ab 2018

Strukturtyp/Entwicklungsziel

- grundsätzlicher Erhalt der geschlossenen Blockrandbebauung, hoher Anpassungs- und Sanierungsbedarf in den gründerzeitlich geprägten Teilbereichen

Öffentlicher Raum/ Wohnumfeld

- Verbesserung des Images
- Aufwertungsbedarf in den gründerzeitlich geprägten Teilbereichen

Technische Infrastruktur Soziale Infrastruktur

- komplexer Handlungsschwerpunkt zur Gebietsstabilisierung

RAHMENINFORMATIONEN IMMOBILIENMARKT	
MARKTSEGMENTE	Altbau preiswert, teils hoher Leerstand (Leerstandsquote 21 % Stand 2015)
WOHNUNGSGRÖSSEN	durchschnittlich 60-70 m ²
SANIERUNGSSTAND	Gebäude im Gebiet seit 1990 zumeist umfassend saniert, starker Gegensatz zwischen sanierter und unsanierter Substanz
NACHFRAGESTRUKTUR (laut Wohnraumbedarfskonzept der Stadt Chemnitz)	familiär und etabliert, größtenteils 1-2 Personenhaushalte, urbanorientiert mit durchschnittlichen Einkommen, infrastrukturell gut erschlossen
MIETPREISNIVEAU	unter- bis mittelpreisiges Segment 4,50-6,00 €/m ² für sanierten Altbau
VERKAUFSPREISE	Eigentumswohnungen saniert 500-1000 €/m ²
BODENRICHTWERTE	nördlich der Frankenerger Str. 75 WA 1,3 31.12.2017 südlich der Frankenerger Str. 55 WA 0,8 31.12.2017 z.T. 45-SU GE 31.12.2017
MARKTGÄNGIGKEIT	mittleres Marktsegment
WOHNLAGE	in Seitenstraßen sehr ruhige Wohnlage, begrünte Innenhöfe, Parkplätze in unterschiedlichem Maße vorhanden, einzelne Gewerbeflächen, für Familien geeignet
FÖRDERSTATUS	2018 beantragt als Fördergebiet Stadttumbau Magistralen, Wohnungsbauförderprogramme (KfW, SAB), ggf. Denkmalschutzabschreibung
BEWERTUNG IMMOBILIENMARKT	Gebiet ist wenig industriell geprägt, die Leerstände sind deutlich höher als in der Gesamtstadt. Angrenzende Quartiere in Hilbersdorf haben sich als Selbstläufer entwickelt, dies kann auch mittelfristig auf die Frankenerger Straße ausstrahlen. Das Gebiet verfügt zudem über nennenswerte Altbaubestände.
AKTEURE	Agentur StadtWohnen Chemnitz
BEISPIELOBJEKTE IM GEBÄUDEPOOL ALTBAUMANAGEMENT	
	
 CHEMNITZ STADT DER MODERNE	Ansprechpartner: Agentur StadtWohnen Chemnitz WGS mbH, Weststraße 49, 09112 Chemnitz Herr Neubert 0371 35570-29, neubert@stadtwohnen-chemnitz.de Frau Hausmann 0371 35570-23, hausmann@stadtwohnen-chemnitz.de
	