

LAGE

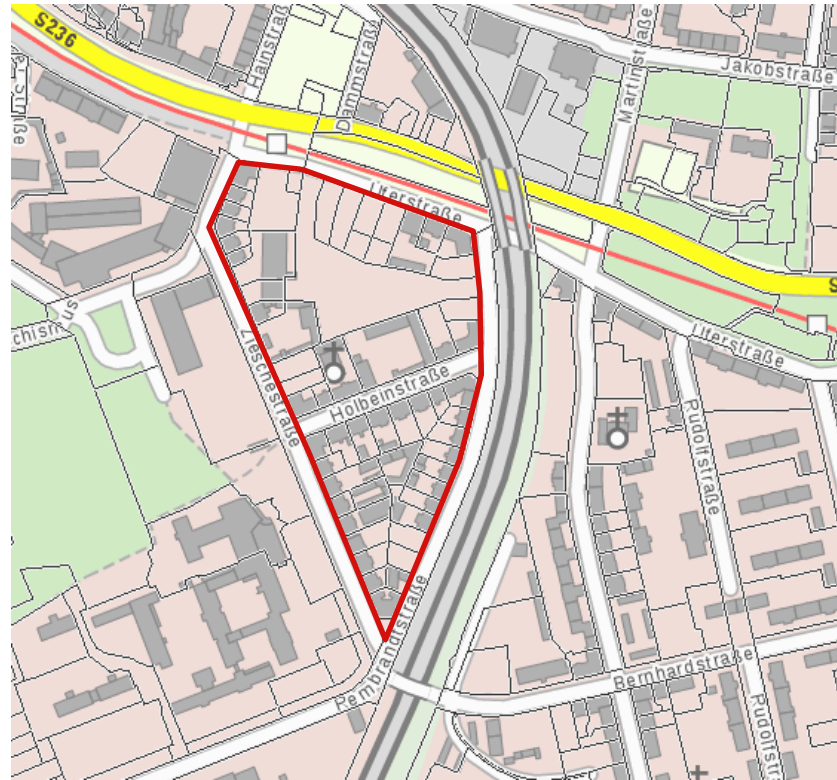
Zentrale städtische Lage

ANBINDUNG

Stadtzentrum über Augustusburger Straße und Brückenstraße, B 173 in Richtung Freiberg, B 169 Richtung Frankenberg/Sa./A4, Nähe zum Hauptbahnhof und zur Zentralhaltestelle, Stadt- und Regionalbuslinien auf Zieschestraße

EINWOHNERENTWICKLUNG

+ 5 % (2012-2017)
deutlich besser als
Gesamtstadt mit + 1 %



STÄDTEBAULICHE SITUATION, STANDORTFAKTOREN

FREIRAUM

kleine Plätze im Gebiet, direkte Nähe zum Park der Opfer des Faschismus, fußläufige Nähe zum Theodor-Körnerplatz

LÄRMBELASTUNG

entlang der Hauptverkehrsstraßen Bahnhofstraße und Augustusburger Straße (insbes. im Kreuzungsbereich) Verkehrslärm, sonst ruhige Wohnlage

PARKPLATZSITUATION

ausreichend vorhanden, an Hauptverkehrsstraße begrenzt

KULTURELLE UND SOZIALE EINRICHTUNGEN

Nähe zu Einrichtungen in der Innenstadt, insbesondere Schauspielhaus, Johanniskirche, Chemnitzer Moschee, Museen, Stadthalle; Altenheim, Ärzte

BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Grundschule Rudolfschule, Georgius-Agricola-Gymnasium, Berufsschule, Industrieschule sowie Nähe zur Technischen Universität Chemnitz

VERSORGUNGS-EINRICHTUNGEN

Supermärkte an der Bernsdorfer Straße, Jakobsstraße und vereinzelt auch im Gebiet, vielfältige Gastronomie, direkte Nähe zu den Einkaufszentren Roter Turm, Galeria Kaufhof sowie umliegenden Geschäften

EIGENTÜMERSTRUKTUR

überwiegend private Eigentümer

FLÄCHENPOTENTIALE

kleinere Brachflächen an der Augustusburger Str.

ZIELE IM STADTUMBAU (Handlungsraum 2c)

Strukturtyp/Entwicklungsziel

Öffentlicher Raum/
Wohnumfeld

Technische Infrastruktur
Soziale Infrastruktur



- grundsätzlicher Erhalt der geschlossenen Blockrandbebauung
- Aufwertung des Zentrums durch Wiederbelebung des Johannisplatzes, weitere geplante Innenstadtbebauung, SMAC als modernes Museum für die Archäologie
- Ausbau des ÖPNV durch Umbauarbeiten an der Zentralhaltestelle sowie Hauptbahnhof
- Umsetzung des Strukturkonzeptes Chemnitzer-Uferpark und damit Schaffung eines Erholungsraumes am Chemnitzfluss

RAHMENINFORMATIONEN IMMOBILIENMARKT

MARKTSEGMENTE	Altbau (vor 1918) preiswert und höherwertig (Leerstandsquote 15 % Stand 2015, deutliche Reduzierung seit 2011 mit damals noch 21 %)
WOHNUNGSGRÖSSEN	durchschnittlich 60-70 m ²
SANIERUNGSSTAND	Gebäude im Gebiet seit 1990 zumeist umfassend saniert starker Gegensatz zwischen sanierter und unsanierter Substanz
NACHFRAGESTRUKTUR <small>(laut Wohnraumbedarfskonzept der Stadt Chemnitz)</small>	jung, etabliert; wichtiger innerstädtischer Wohnstandort
MIETPREISNIVEAU	mittelpreisiges Segment 4,50-6,50 €/m ² im sanierten Altbau, preiswertes Segment an den Magistralen, Tendenz leicht steigend
VERKAUFSPREISE	Eigentumswohnungen saniert 650-1.500 €/m ² , Eigentumswohnung Neubau 2.100-2.500 €/m ² , Tendenz leicht steigend
BODENRICHTWERTE	nördlich der Holbeinstraße: 80 SU – GE k.A., 31.12.2017 südlich der Holbeinstraße: 155 SU – MI 1,9, 31.12.2017
MARKTGÄNGIGKEIT	durchschnittlich
WOHNLAGE	im Inneren ruhige Wohnlage, teilweise Begrünung der Innenhöfe, für Familien geeignet, Verkehrslärm insbesondere an Übergang Rembrandtstraße und Bernhardstraße
FÖRDERSTATUS	vollständig im Fördergebiet Mitte Stadtumbau (SU-Aufwertung), Wohnungsbauförderprogramme (KfW, SAB), ggf. Denkmalschutzabschreibung
BEWERTUNG IMMOBILIENMARKT	Der Standort ist sehr zentral gelegen und bietet damit Potential für die Zukunft. Lage ist für Familien geeignet. Preisentwicklung wird sich in den nächsten Jahren eher nach oben bewegen.
AKTEURE	Agentur Stadt Wohnen Chemnitz

BEISPIELOBJEKTE IM GEBÄUDEPOOL ALTBAUMANAGEMENT



 <p>CHEMNITZ STADT DER MODERNE</p>	<p>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</p>	
--	---	---