



Das Regenbogenviertel Chemnitz – integrierte Quartiersentwicklung

Das Regenbogenviertel im Chemnitzer Stadtteil Kappel ist eins von zahlreichen Quartieren, in denen die Stadt im Zuge des Stadtumbaus Umgestaltungsmaßnahmen im Kontext des klimagerechten Umbaus von Bestandsquartieren durchführt.

Projektbeschreibung

Ziel des Projekts ist die ganzheitliche Modernisierung und Aufwertung des Quartiers, die umfassende energetische Sanierung des Gebäudebestands sowie die Transformation der Wärmeversorgung. Zunächst wurde ein integriertes Quartierskonzept erstellt, das Maßnahmen in den Handlungsfeldern „Stadtumbau, Wohnungswirtschaft, Demografie, soziale Belange, Mobilität, Grün- und Freiflächen, Energieeffizienz sowie Klimaschutz“ bündelt. Neben dem Ausbau der Fernwärme und der Netzverdichtung wurde mit dem energetischen Quartierskonzept Kappel eine Optimierung der Fernwärmeversorgung einschließlich des Einsatzes von Low-Ex-Fernwärme (Niedertemperaturnetz) angestrebt. Die Priorisierung energetischer

Belange erfolgt in Chemnitz sowohl bei der Formulierung gesamtstädtischer Entwicklungsziele als auch bei der Weiterentwicklung einzelner Quartiere. In beiden Fällen stellt sie ein zentrales Handlungsfeld dar.

Instrumente, Planwerke und Förderkulissen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) sowie das gesamtstädtische Wohnraumkonzept der Stadt Chemnitz definieren die langfristigen Entwicklungsziele der Stadt und berücksichtigen dabei auch energetische Belange. Sie bilden die strategische Grundlage für die Erarbeitung integrierter Quartierskonzepte. Für das Regenbogenviertel wurde im

Rahmen des KfW-Programms 432 ein städtebauliches und energetisches Quartierskonzept erstellt, das als Grundlage für die Umsetzung und Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme dient und städtebauliche, energetische, wirtschaftliche, soziale sowie freiraumplanerische Aspekte integriert.

Maßnahmen

Energetische Quartiersanalyse

Im Rahmen des energetischen Quartierskonzepts wurden eine energetische Quartiersanalyse sowie eine Potenzialbetrachtung erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurde ein Maßnahmenkatalog für die ganzheitliche Quartierserneuerung formuliert. Die Umsetzung der Maßnahmen wurde kontinuierlich durch das eingerichtete energetische Sanierungsmanagement gesteuert und eng begleitet. Zentrale Maßnahme waren die energetische Sanierung und der städtebauliche Umbau (mit Teilrückbau) des Gebäudebestands unter der Federführung der Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz West. Weitere Maßnahmen der ganzheitlichen Quartiersentwicklung umfassen die Begleitung der Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie die Fassadenbegrünung von Gebäuden.

Maßnahmen zur Emissionsreduzierung

Darüber hinaus werden Maßnahmen zur CO₂-Reduktion umgesetzt, die nicht in direktem Zusammenhang mit der energetischen Sanierung des Gebäudebestands stehen, wie die Aufwertung des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums, die Realisierung und Aufwertung grüner Infrastruktur, die Schaffung von Erholungsflächen sowie Spielangeboten für Kinder. Dazu gehören die Errichtung eines teilverschatteten Aufenthaltsbereichs im Freiraum, die Entsiegelung von Flächen und gezielte Nutzung von Regenwasser sowie der Ausbau der Ladeinfrastruktur. Weitere Maßnahmen umfassen die Stärkung des Ausbaus alternativer Mobilitätsangebote (Fuß- und Radverkehr) sowie die Aktivierung und Einbindung der Anwohnerinnen und Anwohner, unter anderem durch Informationsveranstaltungen und Energieberatungen.

Zahlen & Fakten

- **Chemnitz:** (Sachsen), ca. 250.000 Einwohner
- **Quartier Kappel:**
ca. 1.400 Wohneinheiten
- **Projektlaufzeit:**
Erarbeitung integriertes städtebauliches und energetisches Quartierskonzept Kappel im Zeitraum 2017–2019
- **Federführung:**
Stadt Chemnitz, Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt, Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz West eG
- **Weitere Akteurinnen und Akteure:**
Städtischer Energieversorger eins energie in sachsen GmbH & Co.,
Energetisches Sanierungsmanagement
- **Förderung:**
Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
- **Sektoren:**
Stadtumbau, Wohnungswirtschaft, Demografie, soziale Belange, Mobilität, Grün- und Freiflächen, Energieeffizienz und Klimaschutz

Herausforderungen

Die Umsetzung der Quartiersentwicklung steht vor mehreren finanziellen und organisatorischen Herausforderungen. Die angespannte Haushaltslage der Kommunen sowie die begrenzten finanziellen Möglichkeiten vieler Haushalte in den Programmgebieten erschweren Investitionen in die Wärmewende und die ganzheitliche Quartierserneuerung. Hinzu kommt der erforderliche kommunale Eigenanteil bei Förderprogrammen, dessen Höhe je nach Förderkulissen variiert und ein zentrales Hindernis darstellen kann.

Eine weitere Herausforderung stellen die unzureichenden Anreize für Vermieterinnen und Vermieter zur energetischen Gebäudesanierung in Gebäuden mit einem hohen Anteil an Haushalten mit Anspruch auf Sozialleistungen dar. Ursächlich hierfür sind die aktuellen Regelungen zur Übernahme der Kosten der Unterkunft. Ebenso erschwert der erhöhte Koordinierungsaufwand durch die Kombination unterschiedlicher Förderkulissen mit unterschiedlichen Laufzeiten und Gebietsabgrenzungen die integrierte Quartiersentwicklung.

Meilensteine und Erfolgsfaktoren

Insbesondere die Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft stellt einen Erfolgsfaktor für die integrierte Quartiersentwicklung und energetische Aufwertung von Gebäudebeständen dar. In diesem Zusammenhang kann das „Haus Sonne“ im Kappler Stadtgarten als Projekt mit Strahlkraft hervorgehoben werden. Im Rahmen des Projekts hat die Sanierung eines Gebäudekomplexes stattgefunden, die sich aus einem Teilrückbau, einer Grundrissanpassung, einer energetischen Sanierung auf Neubauniveau sowie der Abkopplung vom Fernwärmenetz hin zur Nutzung einer Infrarotheizung zusammensetzt. In diesem Rahmen entstehen Wohnungen nach KfW-40-Standard mit einem Autarkiegrad von über 50 Prozent.

Die Umsetzung des integrierten Quartierskonzepts im Zeitraum von 2022 bis 2024 durch ein energetisches Sanierungsmanagement stellt einen Meilenstein in der integrierten Quartiersentwicklung des Regenbogenviertels in Chemnitz dar.

KONTAKT
Clara Rieken
Expertin Klimaneutrale Quartiere &
lokale Transformationskonzepte

Tel.: +49 30 66 777-651
E-Mail: clara.rieken@dena.de

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Chausseestraße 128 a
10115 Berlin

www.dena.de | Stand: 09/2026

Alle Rechte sind vorbehalten. Die Nutzung steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der dena.