

PROTOKOLL - Bürgerwerkstatt und Diskussion zur Weiterentwicklung von Ideen für das ehemalige Bahngelände Chemnitz-Altendorf

Datum: 02.07.2015, 18.30 Uhr
Ort: Umweltzentrum Chemnitz
Betreff: Bürgerwerkstatt

Anwesende:

Verwaltung

- Börries Butenop, Amtsleiter Stadtplanungsamt
- Christian Pilz, Abteilungsleiter Stadtentwicklungsplanung, Stadtplanungsamt
- Thomas Mehlhorn, Sachbearbeiter Städtebauliche Planung, Stadtplanungsamt
- Dirk Bräuer, Abteilungsleiter Verkehrsplanung, Tiefbauamt
- Holger Weigelt, Sachbearbeiter Umweltprüfung, Umweltamt

Planungsbüro

- Michael Rudolph, Architekt Station C23 - Architekten und Landschaftsarchitekten
- Jun.-Prof. Dr. Sigrun Langner, Landschaftsarchitektin Station C23 - Architekten und Landschaftsarchitekten

Kooperationspartner

- Ingmar Zapf, Referent, DB Immobilien

Impulsgeber

- Dr.-Ing. Julia Gill, Architektin und Wissenschaftlerin, Berlin
- Jens Kroll, Geschäftsführer Chemnitzer Gesellschaft für Wohnungsbau mbH (CEGEWO)
- Sebastian Michaelis, Gewerbeflächenmanagement, Chemnitzer Wirtschaftsförderungs-, Entwicklungsgesellschaft mbH (CWE)
- Toralf Zinner, Initiative Bürgerbahnhof Plagwitz, Stiftung „Ecken wecken“, Leipzig

Einführung	
Begrüßung durch Herrn Butenop und Einführung durch Herrn Rudolph Station C23	• Herr Butenop begrüßt die Anwesenden und ruft zur Teilnahme an der sich auf die Impulsbeiträge anschließenden Diskussionsrunde auf. Für weitere Meinungsäußerungen und Anregungen in schriftlicher Form für das Entwicklungsgebiet Chemnitz-Altendorf wurden Meinungs-Karten ausgeteilt. • Herr Rudolph stellt den derzeitigen Planungsstand vor und erläutert die aus dem bisherigen Planungsprozess erarbeitete Vorzugsvariante mit den Anteilen an Wohnentwicklung (75.500 m²) und Grünflächen (74.500 m²) sowie die Durchwegung der Entwicklungsfläche mit Radwegen. Er gibt Ausblick auf die zukünftige Verkehrsplanung. Die Bebaubarkeit des Areals wird u. a. eingeschränkt durch die Bestimmungen des Wasserrechts und des Hochwasserschutzes, die Entwicklungsfläche an der Paul-Jäckel-Str. wird vorzugsweise für eine Wohnbebauung vorgeschlagen. Sinnvolle Gebäudetypologien werden in Reihenhäusern gesehen und anhand von Beispielen im Plan erläutert.
Impulsbeiträge	
Frau Prof. Dr. Langner	• erläutert die Anlage von extensiven Parks entlang ehemaliger Bahnbrachen anhand von Beispielen wie dem Park im Südgelände Schöneberg, dem Nordbahnhof, dem Park Gleisdreieck (alle Berlin) und der Landesgartenschau Oelsnitz/ Erzgebirge 2015. Zur Reduktion der Kosten bei der Anlage von Bahnbrachenparks können Themen wie Erhaltung durch Pflege und Gestaltung mit dem Bestand eine Rolle spielen. Der Einsatz von standorttypischer Vegetation als Ergänzung der Parks trägt zu Biodiversität und Biotopschutz bei.
Herr Kroll	• Eigentümer der Flächen am Pleißenbachbogen möchte hier individuelles Wohnen entwickeln und zeigt einige Beispiele und Typologien aus seinem Portfolio

Zwischenfrage aus dem Publikum

Frage
zum Verlauf einer möglichen Straßenbahn und der sich daraus ergebenden möglichen Querungen des Geländes mit dem PKW

- Erläuterung des Verlaufs der Straßenbahn (Zukunftsszenario ab 2030+) über den Kaßberg und eine damit verbunden Querung der Entwicklungsfläche.

Impulsbeiträge

Frau Dr. Gill

- Stellt vier Strategien für einen kostengünstigen und innovativen Geschoßwohnungsneubau vor und gibt Einblick in kostengünstige Bauweisen für Wohnungsbautypologien z. B. durch Vorfertigung von Bauteilen und ganzen 3D-Modulen (Holzrahmenkonstruktionen) die Optimierung von Grundrissen in Kleinwohnungen durch Auslagerung der Gemeinschaftsflächen oder einer Skelettbauweise, die mit allen Medien ausgestattet ist und individuell ausgestaltet werden kann sowie der Reduzierung von allgemeinen Standards.

Herr Michaelis

- Das Gewerbeflächenmanagement der CWE setzt sich für die Revitalisierung von Teilen der Bahnbrache zu einer gewerblichen Entwicklungsfläche ein. Bahnflächen haben entscheidende Vorteile für die Entwicklung von Gewerbestandorten, da es sich hier um ebene und erschlossene Flächen handelt. Es mangelt derzeit in Chemnitz an kleinteiligen Gewerbegrundstücken. Entlang der Paul-Jäkel-Str. ließe sich ein kommunales Gewerbegebiet mit der Eignung für Handwerk und Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Klinikum Chemnitz auf einer Fläche von rund 25.000 m² mit ca. 8 Parzellen in einer Größe von 1.500 - 2.500 m² entwickeln. Erfolgreiche Beispiele sind hierfür die Gewerbegebiete „Am Industriemuseum/ Zwickauer Straße“ und „Kalkstraße“.

Herr Zinner

- Mitbegründer der Initiative Bürgerbahnhof Leipzig-Plagwitz, seit 2009 gestaltet die Interessengruppe im Zuge der Revitalisierung Flächen für Bürgerprojekte auf 8.000 m² innerhalb eines 17,5 ha großen ehemaligen Bahngeländes gemeinsam mit der Stadt Leipzig nach Ihren Wünschen und Anforderungen. Stadt profitiert von der Eigeninitiative der Bürger und spart Kosten zwischen 40 - 90 Prozent.

Rückfragen/ Diskussion

Frage
Herr Apfel / Steinmetz

- Das Umwandeln der gegenwärtig gewerblich genutzten Bahnflächen in Wohnbauflächen wird nicht als sinnvoll erachtet. Dort ansässige Gewerbebetriebe sollten bleiben können und ggf. erweitert werden. Hoher Bedarf für Kleinunternehmer und Gewerbetreibende in Nachbarschaft zu Innenstadt.

Herr Rudolph

- **Potential für die Flächen sieht die Stadt eher in Wohnbebauung
→ Anregungen werden aufgenommen und geprüft**

Anregung
Herr Amme stellv. für die Umweltverbände

- Starker Flächenverbrauch durch den Bau von Eigenheimen steht Naturschutzinteressen gegenüber. Der Artenreichtum auf der Fläche deutet auf Flächennaturdenkmal (FND) hin. Es muss eine Abgrenzung von bebauten Flächen zum Naturraum geben. Eine nachhaltige Bebauung ist erforderlich.

Herr Kroll

- **Kleinteilige Siedlungsstrukturen stellen kein Risiko für angrenzende Naturschutzflächen dar. Geschosswohnungsbau wäre kontraproduktiv für Frischluftentstehung in dem Gebiet, dieser wird aber nicht für die Fläche vorgesehen.**

Frage Herr Patt, MdL, CDU Herr Rudolph Herr Bräuer /Tiefbauamt Anregung Herr Scherzberg, Stadtrat, DIE LINKE Wortmeldung Herr Apfel / Steinmetz Anregung Frau Illert, Quartiersmana- gerin und Bürgerplattform Mitte-West Frau Prof. Dr. Langner	• Was ist mit den 3.300 Unterschriften für die Verbindung des Entwicklungsgebietes mit dem Kaßberg und umliegenden Wohngebieten? Fahrradverbindungen werden als sinnvoll erachtet, aber eine PKW-Verbindung wird weiterhin gefordert. • Verkehrszählung im Gebiet ergab ca. 2.400 PKW pro Tag. Die Wirtschaftlichkeit eines Neubaus ist damit nicht gegeben. • Fahrradbrücke entspricht 20 Prozent der Kosten einer PKW-tauglichen Brücke • Sanierungsrückstau bei vorhandenen Brücken von 60-80 Mio. Euro zzgl. eines weiteren Fehlbedarfs/ Sanierungsrückstau bei bestehenden Straßen. Der Neubau einer PKW-Brücke ist daher nicht möglich. • Ersatzlösung wird gebraucht und muss in Aussicht gestellt werden, ansonsten drohe politischer Widerstand • Zählung erfolgte erst nach der Tonnage-Beschränkung auf 3,5 t • Bürger müssen gehört werden - Mangelnde Kommunikation der die Bürger betreffenden Belange wird kritisiert. Die Entwicklung der Bahnbrache sollte zur „Chefsache“ der OBM gemacht werden, Umgang mit Bürgervorschlag von Herrn Scheuner zum Brückenersatzneubau zurückspiegeln • Gesonderte Veranstaltung für die Belange der Brücke nötig? Die Themen zur Gestaltung und Besetzung der Entwicklungsflächen sollten in den Vordergrund der heutigen Veranstaltung gestellt werden. • → Anregungen werden aufgenommen und geprüft
Frage Herr Apfel/ Steinmetz Herr Rudolph Herr Weigelt/ Umweltamt Herr Zapf/ DB Herr Zinner/ Bürger- bahnhof Plagwitz	• Zufrieden mit Begrünung bzw. Parkflächenanteil der Fläche, Frage nach Altlasten: Wer kümmert sich um die Altlasten auf der Fläche? • Kennzeichnung der sensiblen und verschmutzten Stellen durch Bodenuntersuchen notwendig, dann Bereinigung des Bodens. • Handlungsbedarf besteht erst bei Ausweisung der Flächen für bestimmte sensible Nutzungen. • Abgestufter Prozess - historische Pläne der Anlage existieren aus denen sich „Verdachtsflächen“ ergeben , hier ist Prüfung erforderlich • Nach Festlegung der Nutzungen für die Einzelflächen gab es von der Stadt initiierte Untersuchungen der intensiv zu nutzenden Flächen
Anregung Herr Amme Herr Michaelis	• Zielkonflikt Naturschutz: intensive Parknutzung vs. Wohnen abwägen. • Bürger vom Kaßberg wünschen sich naturnahes Gewässer mit größtmöglichem Ausmaß. Gewerbenutzungen sollten integriert werden! • Gewerbegebiet an der Paul-Jäkel-Str. wäre mit ca. 8 Parzellen aus seiner Sicht möglich
Frage Herr Ködel, Permakul- turgarten an der TU Chemnitz Herr Rudolph	• Engagiert für Chemnitzer Stadtgarten, würde gern biologisches Gemüse auf den Flächen anbauen. (Bsp.: Annalinde/ Leipzig folgend) Altlasten wären interessant • Potential vorhanden – Verweis auf Herrn Zinner

Anregung Allgemeiner Deutscher Fahrradclub (ADFC) Frau Prof. Dr. Langner	• Grünflächen erhalten! Bebauung zurücknehmen! • Naturnahe Gestaltung sieht bisherige Planung durchaus vor. Es wird, wie erwähnt, mit dem Bestand gearbeitet werden (Kostenersparnis)
Frage Frau Illert, Quartiersmanagerin und Bürgerplattform Mitte-West Herr Kroll Herr Butenop Herr Rudolph	• Hochwasser für das Gebiet und die Bebauungswünsche relevant? • Letzte Hochwasser verhältnismäßig harmlos • 10 m Gewässerrandstreifen nach SächsWG auf der linken Seite (der Fließrichtung), da sich der Bereich dort außerhalb der bebauten Ortsteile befindet • Grenze HQ 100 (100-jähriges Hochwasser) entspricht dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und ist die geltende gesetzliche Norm in der Bauleitplanung. Im Rahmen des vorsorglichen, vorbeugenden Hochwasserschutzes in der informellen Stadtplanungspraxis und auf Grund der letzten Hochwasserereignisse (auch anderswo) kann inzwischen auch die Grenze eines HQ 200, d. h. überschwemmungsgefährdete Bereiche eine Rolle spielen. Die Berechnung mittels Referenz zum 200-jährigen Hochwasserstand gibt keinen Grund zur Besorgnis für Bebauung am Standort
Frage Herr Patt, MdL, CDU Herr Butenop Anregung Bürgerin Kaßberg Anregung Herr Amme	• Erneute Anfrage eines Termins zum Zusammenführen der Belange der Brückenproblematik? Bei der Unterschriftensammlung handelte es sich seiner Meinung nach um einen Auftrag der Stadträte zur Prüfung durch die Verwaltung. • Klarstellung: Verwaltung hat keinen Auftrag des Stadtrates dazu. Verwaltung hat die Aufgabe verschiedene Bedarfe und Zwänge gegeneinander abzuwägen, Verkehrsaufkommen und Bürgerwunsch allein rechtfertigen noch nicht den Bau einer neuen Brücke. Kostenzwänge sind zu beachten. Aufforderung zur Erhebung der Brückenproblematik auf politische Ebene durch den Stadtrat, dann erst kann reagiert werden. Vorerst gibt es keinen Termin zum erneuten „diskutieren“ der Brücke. • Mehr urbanes Grün gefordert – mehr Kunstobjekte! • Schutz bedrohter Arten durch EU-Vogelschutzrichtlinie: geschützte Vögel müssen kartiert werden.
Ausblick	
Herr Butenop	• Im Herbst 2015 wird im Rahmen des Bürgerforums zum Planungsstand informiert. Ende 2015 wird die Planung dem Stadtrat vorgelegt. Die Erarbeitung des Rahmenplanes wird als Grundlage für den weiteren Umsetzungsprozess genutzt. • Verabschiedung