

Bürgerforum Spezial - Protokoll

Datum: Dienstag, 24.11.2015

Zeitraum: 17:00 - 19:00 Uhr

Ort: Gemeindesaal St. Matthäuskirche

Zinzendorfstraße 14

09116 Chemnitz

Teilnehmer Kooperationspartner / Planer:

Institution	Teilnehmer	Funktion/ E-Mail
Stadt Chemnitz, Dezernat 6	Michael Stötzer	Bürgermeister für Stadtentwicklung und Bau, Stadt Chemnitz d6@stadt-chemnitz.de
Stadt Chemnitz, Stadtplanungsamt	Christian Pilz	Abteilungsleiter Stadtentwicklungsplanung christian.pilz@stadt-chemnitz.de
	Thomas Mehlhorn	Sachbearbeiter Städtebauliche Planung, Facharbeitsgruppenleiter thomas.mehlhorn@stadt-chemnitz.de
	Thomas Michalla	Abteilungsleiter Außenbeziehungen und Freiraummanagement thomas.michalla@stadt-chemnitz.de
Stadt Chemnitz, Tiefbauamt	Rita Sonntag	Sachbearbeiterin Verkehrsplanung tiefbauamt@stadt-chemnitz.de
Stadt Chemnitz, Grünflächenamt	Peter Börner	Amtsleiter gruenflaechenamt@stadt-chemnitz.de
Deutsche Bahn AG	Ingmar Zapf	Referent Vertrieb / Entwicklung DB Immobilien - Region Südost ingmar.zapf@deutschebahn.com
Station C23	Michael Rudolph	Geschäftsführung michael.rudolph@stationc23.de
	Johannes Bernhardt	Mitarbeiter (Bereich Architektur) johannes.bernhardt@stationc23.de

Weitere Teilnehmer:

Institution	Teilnehmer	Funktion
Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- u. Entwicklungsgesellschaft mbH (CWE)	Sebastian Michaelis	Gewerbeflächenmanagement michaelis@cwe-chemnitz.de
Bürgerplattform Chemnitz Mitte-West	Annett Illert	Koordinatorin der Bürgerplattform, Moderation, Quartiersmanagement illert@buelei3.de
Genossenschaft iG Güterbahnhof Altendorf	Markus Tümpel	Vertreter der beteiligten Personen

1. Begrüßung

Herr Stötzer und Frau Illert begrüßen die Anwesenden und rufen zur Teilnahme an der sich an die Planvorstellung und die Impulsbeiträge anschließende Diskussionsrunde auf.

2. Vorstellung Planungsstand

Herr Rudolph stellt den derzeitigen Planungsstand vor und erläutert die aus dem bisherigen Planungsprozess erarbeitete Vorzugsvariante mit den Anteilen an Bauflächen (75.500 m²) und Freiflächen (74.500 m²), sowie deren Verkehrserschließung. Die stufenweise Gebietsentwicklung wird an Plänen erläutert. Die Vorzugsvariante einer Querung des Gebietes für den KFZ-Verkehr stellt die Verlängerung der Horst-Menzel-Straße in Richtung Paul-Jäkel-Straße dar. Eine nochmalige detaillierte Untersuchung aller Möglichkeiten belegt hier die effizienteste Streckenführung.

3. Nutzungsideen Güterschuppen

Herr Tümpel, Genossenschaft i.G. Güterbahnhof Altendorf, stellt Nutzungsideen für den Güterschuppen Altendorf und das Umfeld vor.

Die Genossenschaft i.G. Güterbahnhof Altendorf umfasst derzeit 7 Personen. Alle sind auf verschiedenste Art und Weise Teil des kulturellen Lebens in Chemnitz. Es besteht Interesse speziell am alten Güterschuppen und einem Teil der vorgelagerten Außenfläche mit den bestehenden Gleisanlagen. Die Gebäudenutzung soll in privater Initiative erfolgen und enthält Wohnungen für vier Familien, einen Veranstaltungsraum mit angeschlossener Küche (gastronomietauglich), Ateliers, Kreativflächen, Gewerbeflächen, sowie perspektivisch ein Café mit Außenbereich für Besucher des Parks. Ziel ist es, mit dem Güterschuppen eines der Zeugnisse der Industriekultur im Stadtteil zu erhalten und zu beleben.

4. Anregungen Querungsmöglichkeiten für das Plangebiet

Harry Scheuner stellt eine weitere Variante für eine befahrbare Querung durch das Plangebiet vor

A) Herr Scheuner gibt einen kurzen historischen Exkurs zum Bahnhofsgelände mit Verweis auf die historische Verbindung der alten „Schützenstraße“, ausgehend von der Limbacher Straße, im Verlauf des heutigen provisorischen Fußweges durch das Bahnhofsgelände, und weiter Richtung Paul-Jäkel-Straße.

Der Vorschlag geht dahin, diese Verbindung mitsamt der bestehenden Brücke als zusätzliche Fahrstraße für KFZ-Verkehr zwischen Limbacher Straße und Paul-Jäkel-Straße auszubauen. Er geht davon aus, dass lediglich ein kurzes Stück Straße neu gebaut werden müsse, die Brücke könne ggf. ertüchtigt werden.

B) Ein weiteres Anliegen ist die historische Bedeutung des Güterbahnhofs Altendorf. Es wird dringend angeregt, die Geschichte des Ortes sichtbar zu belassen und wenn möglich eine kleine Dauerausstellung im Güterschuppen einzurichten, oder diverse Aktionen im Außenbereich wie z.B. eine kurze noch befahrbare Strecke für historische Lokomotiven, Stellflächen für Eisenbahnrelikte, Informationstafeln, etc.

5. Inhaltliche Diskussion

(inhaltlich geordnet, nicht chronologisch)

Querung und Anbindung Flemminggebiet

- Eine Querung des Pleißenbaches im Bereich verlängerte Horst-Menzel-Straße, als Ersatz für die ehemals vorhandene Brücke Erzbergerstraße, wird bevorzugt (mindestens als Fuß- und Radwegebrücke), soweit und sobald dies umgesetzt werden soll. Die Verbindung kann optional auch für den KFZ-Verkehr ausgebaut sein. Aus planerischer und verkehrlicher Sicht ist diese Verbindung für die Erschließung des Plangebiets am ehemaligen Bahnhof Altendorf für den Fußgänger- und Radverkehr sinnvoll und wünschenswert, für den KFZ-Verkehr jedoch nicht unbedingt erforderlich. Eine solche Verbindung entspricht jedoch vielfältig geäußerten Wünschen aus Bürgerschaft und Politik. Die Entscheidung hierzu ist auf gesamtstädtischer Ebene zu treffen.
- Die hierfür notwendigen bau- und eigentumsrechtlichen Voraussetzungen sollen seitens der Stadt Chemnitz untersucht werden.
- Im Rahmenplan wird eine für den KFZ-Verkehr befahrbare Brückenlösung dargestellt. Umsetzung schrittweise nach Bedarf, Notwendigkeit und verfügbaren Finanzmitteln.

- Der Bürgervorschlag zur Querung im Bereich Erzbergerstraße (Harry Scheuner, 04.12.2014 und Schreiben vom Juli 2015) wird zunächst verworfen. Die anfallenden Kosten wären voraussichtlich nicht wesentlich geringer als bei der Querung am Borsseanger/Horst-Menzel-Straße. Hoher Flächenverbrauch sowie die Aneinanderreihung von Infrastrukturelementen (Erschließungsstraße Gutsweg, ehem. Bahndamm, Straßendamm Erzbergerstraße und neue Erschließungsstraße) lassen keine adäquate städtebauliche Lösung erwarten. Die Verbindung an dieser Stelle stellt keine sinnvolle Netzergänzung für die übergebietliche Verknüpfung dar, da die Erzbergerstraße im Bereich Kaßberg keine durchgehende Straße ist. Vorzugsvariante ist die Brückenlösung verlängerte Horst-Menzel-Straße
- Sollte die Vorzugsvariante nicht umsetzbar sein, wird eine der Querungsmöglichkeiten im Bereich Erzbergerstraße weiter verfolgt.
- Der im Rahmen des Bürgerforums neu eingebrachte Vorschlag für den KFZ-Verkehr von Herrn Scheuner wird nicht weiter verfolgt. Hier besteht das Problem, dass sich die Brücke in Privateigentum befindet. Auch brächten tatsächliche Ausbaulängen der zuführenden Straßen (und Knotenpunkte) sowie die erforderliche Ertüchtigung der bestehenden Brücke für den KFZ-Verkehr keine Vorteile. Als Fuß- und Radweg soll diese Verbindung in jedem Fall erhalten und ausgebaut werden.
- Zu lange Notfallwege für Krankenwagen wurden kritisiert. Diese müssen beispielsweise vom Senterra Pflegeheim bis zum Klinikum einen erheblichen Umweg in Kauf nehmen, viele Kreuzungen und Ampeln passieren. Dies kann bei akuten Notfällen entscheidende Auswirkungen haben.
- Die Anlieger befürchten generell eine höhere Verkehrsbelastung im Bereich der Horst-Menzel-Straße und weiter im Bereich Kaßberg bei dortigem Straßenneubau.

Weitere Brücken

- Die Brücke am Stadtgut soll im Rahmenplan als KFZ- Verbindung für die Erschließung der Entwicklungsflächen dargestellt werden. Dazu muss sie allerdings durch einen Neubau ersetzt werden, wofür absehbar keine finanziellen Mittel bereitstehen. Eine zeitweilige Nutzung als Fuß- Radwegebrücke reicht bis zur vollständigen Entwicklung des Planungsgebietes aus. Die Stadt müsste bei dieser Lösung in unmittelbarer Nähe zur Brücke Rudolf-Krahl-Straße eine weitere Brücke unterhalten. Vorteil

eines Ersatzneubaus der Brücke am Stadtgut wäre eine direktere Erschließung des neuen Wohngebiets westlich am Pleißenbach.

- Als Alternativanbindung steht weiter der westliche Abschnitt des Gutsweges zur Verfügung, wird aber nicht favorisiert. Die Anbindung an die Rudolf-Krahl-Straße ist ungünstig, ebenso die vorhandenen Böschungen mit großem Baumbestand beidseits der Straße. Des Weiteren bedingt diese Variante eine umständliche Erschließung des vorgeschlagenen Wohngebietes westlich am Pleißenbach. Ein Ausbau dieses Abschnittes wäre nicht erforderlich. Es ist zu prüfen, ob aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Gehbereich abmarkiert werden kann oder alternativ dazu die Geschwindigkeiten den örtlichen Gegebenheiten einer Mischverkehrsfläche angepasst werden müssen. Dabei ist der vorhandene Baumbestand beidseits der Straße zu sichern.
- Die Brücken Limbacher Straße (3) und am „Wohngebiet am Pleißenbach“ (4) sollen für den nichtmotorisierten Verkehrs weiter nutzbar sein. Hier wird das Gespräch mit dem Eigentümer gesucht.

Nutzung Entwicklungsfläche Paul-Jäkel-Straße

- Favorisiert wird eine Gewerbeentwicklung (Darstellung Rahmenplanung), auf Grund der Bedarfsmeldung seitens der CWE und der Einschätzung der Eignung der Flächen ist dies anzustreben.
- Die Entwicklung als Wohnstandort wird nicht ausgeschlossen, mit Blick auf die Entwicklungen in der näheren Umgebung.
- Die tatsächliche Art der Nutzung der Fläche kann in Abhängigkeit von der Nachfrage zum Zeitpunkt der Verfügbarkeit in den folgenden Planungsschritten abschließend festgelegt werden.

Städtebauliche Dichten/ Wohnformen

Herr Amme fordert als Vertreter der Umweltverbände, dass die im Anschluss an die Güterschuppen vorgeschlagenen städtischen Reihenhäuser als Eigentumswohnanlagen im höheren Geschößwohnungsbau dargestellt werden sollten. Diese Position wurde nicht von der Mehrheit geteilt, so dass es bei der Darstellung bleibt.

Grünflächen

- eine Gestaltung mit dem Bestand wird angestrebt.
- Ziel ist es, im Bereich zwischen Pleißenbach und ehemaliger südlicher Ladestraße die naturnahe Entwicklung des Gewässers, sowie größere zusammenhängende, und damit einfach zu pflegende Freiflächen anzulegen.
- Die Gewässeraufwertung nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) wird angestrebt in dem Bereich zwischen Am Stadtgut und Erzbergerstraße. Die Entwicklung der weitestgehend kanalisierten Abschnitte im Bereich der Paul-Jäkel-Straße und im westlichen Teil (Bereich zwischen Am Stadtgut und Rudolf-Krahl-Str.) kann in Abhängigkeit der dortigen Gebietsentwicklung und verfügbaren finanziellen Mitteln später erfolgen.
- Die Gewässerentwicklung kann mittels Fachförderung bzw. Finanzhilfen des Hochwasserschutzes unterstützt werden, momentan sind jedoch die erforderlichen kommunalen Eigenmittel nicht eingeordnet.
- Einbindung von Gleiskörpern und Bahndämmen in den neuen Grünzug.
- Ausdünnung des „Gleiswaldes“ und der Ruderalvegetation, Ergänzung durch geeignete Vegetation.
- Beispiele zum Umgang mit alten Bahnflächen, dem Anlegen pflegeleichter, extensiver Begrünung und Mitnutzung und Integration von Bestand und örtlicher Vegetation wurden von Herrn Rudolph anschaulich vorgetragen (Landesgartenschau Oelsnitz, Stadtumbau Dessau, Entwicklung Kappelbach)
- Finanzierung durch Regelung gesetzlicher Ausgleichsflächen entsprechend der geplanten Neubebauung und Neuversiegelung.
- Die 2-stufige Entwicklung der Grünflächen mit dem möglichen Instrument des vorgezogenen Landschaftsaufbaus wurde ausgiebig erörtert
- Intensive Nutzung als Gleispark im Bereich der alten Güterschuppen wird angestrebt. Mögliche Bewirtschaftung und Pflege durch künftige Mieter und Institutionen sowie zu Teilen der Stadt Chemnitz denkbar

Vermarktung der Grundstücke der DB

- Grundsätzlich ist es möglich, bereits vorab zur gebündelten Gesamtveräußerung einzelne Flächen und bestimmte Flächenzuschnitte aus dem Grundstück der DB AG herauszulösen, konform zum Nutzungskonzept der Rahmenplanung.
- Generelles Ziel der DB Immobilien ist es, wenige und möglichst große zusammenhängende Grundstücke zu veräußern.
- Die aktive Vermarktung der Flächen wird nach Fertigstellung des Rahmenplans vsl. im Jahr 2016 starten

Konzepte und Nutzung der ehemaligen Bahnhofsgebäude

- Die Genossenschaft iG Güterbahnhof Altendorf hat ihre Konzeptidee zur Nutzung der Güterschuppen als soziokulturelles Zentrum mit Café und Nutzung der Außenbereiche ausführlich und anschaulich dargestellt
- Breite Zustimmung der Anwesenden für diese Art der Nutzung.
- Auch entsprechende Bewirtschaftung von Außenflächen und Kooperationen mit örtlichen Vereinen wären so gegeben.
- Eine Bereicherung und Aufwertung des Gebietes durch diese Nutzungsform wurde von vielen Teilnehmern gewürdigt.

Umgang mit Bestandsgewerbe im Planungsgebiet

- Das Thema baurechtlicher Bestandsschutz wurde noch einmal erläutert.
- Grundstücks- und Gebäudeeigentum sind teilweise verschieden. Der Grundstückseigentümer erhält in solchen Fällen meist den Vorzug. Verweis auf das Sachenrechtsbereinigungsgesetz (SachenRBerG) und dessen Handhabung.
- Das offene Gespräch mit den ansässigen Gewerbetreibenden über die Ziele der Planung sowie die zu erwartenden Zeithorizonte wurde seitens der Stadt Chemnitz gemeinsam mit der CWE geführt und positiv aufgenommen.

- Ansässiger Steinmetz erläutert noch einmal seine Situation und die Schwierigkeit entsprechend bezahlbare Flächen in vergleichbarer Lage zu finden. Im Moment keine Beschwerden durch die Nachbarschaft. Bei möglichem Verbleib auf dem Gelände wurde seitens des Betreibers eine Aufwertung der Gewerbefläche in Aussicht gestellt. Die Neuansiedlung dieses Gewerbetreibenden an der Paul-Jäkel-Straße käme auf Grund der dortigen Einschränkung als nicht störendes Gewerbe nicht in Frage.

3. Ausblick auf die weiteren Schritte

- Die Fertigstellung der Leistungen durch C23 wird bis zum Jahresende 2015 erbracht.
- Die Rahmenplanung wird im Frühjahr 2016 dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

Aufgestellt am 01.12.2015: i.A. Johannes Bernhardt
Dipl.-Ing. (FH) Architektur - Station C23

Bestätigt:

Herr Michael Stötzer
Bürgermeister

07.12.15 

Datum, Unterschrift