

Zusammenfassung

LEITBILDWORKSHOP ALTCEMNITZ

Abgestimmter Stand vom 28.04.2021

erstellt durch: Yellow Z

Bezeichnung	Leitbildworkshop
Ort	digital (Zoom)
Datum	KW 16 / 21. April 2021
Zeit	13-16 Uhr , Gesamtdauer: 3 Std.
Raumsetting	digitaler Konferenz-/Meetingraum (z.B. Zoom) mit Möglichkeit für einzelne <i>Breakoutrooms</i> zur Arbeit in Kleingruppen
Zielgruppe	lokale Akteur*innen aus Stadtteilkultur, Wirtschaft, Wissenschaft/Forschung, Grundstückseigentümer*innen, Nutzer*innen, Vertreter*innen der Stadtverwaltung, Gebietsmanagement
Moderation	Michael Koch (Yellow Z – Zürich) Oliver Bormann (Yellow Z – Berlin)
Begleitung/ Co-Moderation	Rosa Schick (Yellow Z – Berlin) Ingmar Reichert (seecon) Nico Neumann, Katrin Ehrlicher (DSK)
Ziel	Information/ Diskussion zum Stand der Planung, gemeinsame Entwicklung von Bausteinen für eine Leitvision für das innerstädtische Gewerbegebiet,

Ziel und Ablauf der Veranstaltung

Der Leitbildworkshop stellt den Auftakt des Beteiligungsdialogs im Rahmen des IHK Altchemnitz dar. Im Workshop wurde Stakeholder*innen die Möglichkeit gegeben in Kontakt zu treten und sich über mögliche gemeinsame Interessen und Ziele auszutauschen. Das gegenseitige Kennenlernen, die unterschiedlichen Erwartungen und Stimmungen, mögliche Anknüpfungspunkte und Synergien, das Aufdecken von Konflikten oder Konkurrenzen, die Formulierung von Leitgedanken zur Quartiersentwicklung und ein erster thesenhafter Aufschlag zu Elementen einer künftigen Gebietsprofilierung standen dabei im Fokus.

Nach der Begrüßung und einer kurzen Vorstellungsrunde der Teilnehmer*innen wurde ein Überblick zum Stand der Planung gegeben. Die inhaltliche Diskussion erfolgte in 2 Untergruppen. Eigentümer*innen und Nutzer*innen tauschten sich in je einem eigenen *breakout room* zu Themen wie Image/ Gebietswahrnehmung, Potentialen und Defiziten, Planungs-/ Nutzungsabsichten und Möglichkeiten der Vernetzung aus. Vertreter*innen der Stadt und der in Altchemnitz tätigen Büros und Institutionen waren auf beide Untergruppen verteilt. Abschließend erfolgte im Plenum eine gemeinsame Reflektion der Diskussionen und ein Ausblick auf die nächsten Schritte. Auf die Erstellung einer räumlichen Strukturskizze im Zuge des Workshops wurde verzichtet.

Ergebnisse

1. Potentiale und Chancen

- > Altchemnitz bietet aufgrund seiner Makrolage (Innenstadtnähe, TU Chemnitz) und seiner wertvollen Bausubstanz gute Voraussetzungen.
- > Mit dem Wirkbau und der Spinnerei existieren zwei Nutzungsanker mit Strahlkraft.
- > Von der Nutzung des städt. Theaters als Interimsspielstätte und mit Werkstätten wird ein weiterer Impuls ausgehen.

- > Der heutige Nutzungsmix im Gebiet erscheint recht willkürlich, aber beinhaltet zahlreiche Betriebe und Unternehmen, die für zukunftsorientierte und/ oder kreative Branchen stehen. Es finden sich u.a. Unternehmen mit folgenden Schwerpunkten:
 - Kultur, Veranstaltungen und Kreativwirtschaft
 - Sport und Freizeit
 - Gastronomie und Nahrungs-/ Genussmittelproduktion
 - Maschinenbau Forschung und Entwicklung
 - Start-ups verschiedener Branchen
- > Einige Unternehmen sind bereits eng vernetzt mit der benachbarten TU Chemnitz.
- > Das insgesamt ruppige und „unaufgeräumte“ Ambiente des Gebiets scheint für Kreativschaffende eher anziehend als störend zu sein.
- > Eine leichte, positive Dynamik und Interesse am Standort ist inzwischen spürbar.

2. Defizite und Hemmnisse

- > für viel Chemnitzer ein „blinder Fleck“
- > unklarer/ undefinierter Raum und fehlendes Gesicht
- > hohe Leerstandsquote und zahlreiche Brachen, Stillstand im Großen, Dynamik (nur) im Kleinen
- > viele historische Gewerbebauten sind in schlechtem Sanierungszustand und daher nicht sofort vermietbar
- > kaum Eigentum in Händen der Stadt
- > einzelne Eigentümer wirken blockierend auf Entwicklungsabsichten
- > Nachfrage nach kleinen Mietflächen (z.B. und Kreative und start-ups...) wird nicht bedient.
- > sehr hohe Zahl von KFZ-Nutzungen (Gebrauchtwagenhandel, Abstell- und Schrottplätze etc.) prägen das Erscheinungsbild und wirken für viele Nutzer/ Entwickler abschreckend
- > die räumliche Anbindung und Vernetzung mit der Umgebung ist mangelhaft, das Gebiet wirkt wie eine Insel

3. Fazit

- > Altchemnitz erscheint heute als ein willkürlich anmutendes Patchwork unterschiedlichster Nutzungen und Bauten.
- > Sowohl Teile der vorhandenen Nutzungen/ Betriebe als auch die historische Bausubstanz bieten gute Anknüpfungspunkte zur Qualifizierung und Entwicklung.
- > Eine eindeutige räumliche Nord-Süd-Disposition der Verteilung Gewerbe/ gemischte Nutzung scheint aufgrund neuerer Entwicklungen nicht mehr passend. Stattdessen müssen die Mikrolagen im Gebiet orts- und nutzungsbezogen „feinjustiert“ werden, um Konflikte zu vermeiden.

4. Profilierungsbausteine

Aufbauend auf den Ergebnissen des Workshops werden folgende Leitmaxime und thematische Ansätze werden für eine Standortprofilierung/ Leitbildentwicklung vorgeschlagen:

Mehr als ein Gewerbegebiet!

Altchemnitz muss sich als „Quartier“ definieren (vgl. z.B. Kreativquartier oder Werksviertel in München), um als Standort erkennbar zu werden. Ein Quartier ist mehr als die Summe der Einzelteile und kann damit die Identifikation stärken. Dieses Selbstverständnis muss in enger Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren gefunden und gefördert werden. Auf dem Weg zu „Neu-Altchemnitz“!

Themen und Werte!

Ein gemeinsamer Wertekanon für das Gebiet („Altchemnitz-DNA“), der über die bereits im IHK formulierten Ziele hinausgeht, kann Profil und Grundqualitäten definieren. Er kann hilfreich sein, um die Stakeholder einer gemeinsamen Sache zu verpflichten und aus dem absichtslosen „Patchwork“ eine „Collage“ zu machen. Also eine „Gebietscollage“, die sowohl räumlich mit der Stadt und der Akteure untereinander gut vernetzt ist.

Die genaue Zielausrichtung sollte frühzeitig präzisiert werden, denn dadurch entstehen auch wirtschaftliche Perspektiven und mehr Sicherheit für Eigentümer*innen, neue und bestehende Nutzungen.

Anknüpfungspunkte für gemeinsame Werte/ Inhalte: **Altchemnitz ist**

- energieeffizient und ressourcenschonend
- im Wandel von alter zu neuer Mobilität (KFZ und Alternativen)
- Ort für Neue Arbeit und Urbane Produktion (inkl. Forschung und Entwicklung)
- sozio-kultureller Anker
- grün und klimawirksam
- 24/7 aktiv
- experimentell und offen

Gemeinsam (ver)handeln!

Nicht nur die räumliche Vernetzung, auch ein funktionierendes Netzwerk und gute Kommunikation der lokalen Akteure untereinander ist ein Schlüssel zum Erfolg. Im Netzwerk können Flächenangebote und –bedarfe abgeglichen und Synergien gesucht werden; Ideen und Wünsche können „mit einer Stimme“ vorgetragen werden. Der Wunsch zur Vernetzung und das Potential zeigte sich bereits im Rahmen dieses ersten Workshops. Die Stadt kann mit dem Gebietsmanagement hier unterstützend und moderierend tätig werden.

Starker Charakter!

Die Ruppigkeit, Zufälligkeit und „wilde Mischung“ von Altchemnitz sind für viele Unternehmen mit einem gewissen Repräsentationsbedarf eher ungünstig. Umgekehrt birgt der Gebietscharakter auch Vorteile, wenn er als Möglichkeitsraum interpretiert wird: im Gegensatz zur klassischen Innenstadt sehr ungeordnet und z.T. überraschend, offen für sehr Vieles, kaum durch ästhetische oder programmatische Regeln und Vorgaben eingeengt und zudem erschwinglich (abhängig vom nutzbaren Bauzustand, Ruinen so nicht nutzbar).

Dieses besondere, „unfertige“ Ambiente kann als Ausgangspunkt zur bewussten Ausbildung eines sehr eigenständigen Gebietscharakters genutzt werden, der insbesondere für urbane Pioniere, start-ups, Studierende, Kreative und sogar für touristische Nutzungen interessant sein kann. Dabei muss jedoch der zum Teil schmale Grat zur „Verwahrlosung“ austariert werden. Der Gestaltung und Nutzung der öffentlichen und privaten Freiräume als belebte, attraktive Orte und wahrnehmbare Eingänge in das Gebiet und in die Ankerpunkte kommt eine besondere Bedeutung zu.

Wandel ist spannend!

Der Prozess der Standortentwicklung wird voraussichtlich lange dauern. Aber: Wandel und Veränderungen sind interessant, überraschend und bergen Chancen. Der Transformationsprozess muss Teil der Altchemnitz-DNA werden und will entsprechend weiterhin begleitet und kommuniziert sein.

Urbanistisches Labor!

Das Gebiet hat einen besonderen Charakter und besondere Freiheiten (s.o.). Es kann Experimentierfeld für architektonische und programmatische Modelle zu Umnutzung/ neuen Typologien, zu Nutzungs-Nachbarschaften, -Kombinationen und -Vertraulichkeiten, zu temporären Interventionen etc. werden.

Die Potentiale eines gemischten „Stadtquartiers der kurzen Wege“ mit zukunftsfähige produzierendem Gewerbe (urbane Manufakturen), Dienstleistungen, neuen Wohnformen und Freizeitmöglichkeiten sollen schrittweise erprobt und in ihren Verträglichkeiten feinjustiert werden. Das deutlich zu spürende gemeinschaftliche Engagement und der Experimentierwille soll im Gebiet gefördert und unterstützt werden. Die Tatsache, dass sich das Gebiet schrittweise und über längere Zeit entwickeln wird, ist eigentlich prototypisch für ein organisches Stadtwachstum, das Zeit und Raum für Sondierungs- und Entwicklungsprozesse beinhaltet und Perspektiven immer wieder auch neu verhandelt und neu fokussiert/präzisiert werden können. Das Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungsschwerpunkte soll durch eine offensive Auslegung der planerischen Möglichkeiten zu einer zukunftsfähigen Collage von unterschiedlichen Baugebieten gemäß BauNVO eines nachhaltigen Zukunftsquartiers werden. Dieses Ausloten urbaner Zukünfte im Quartiermaßstab kann die Kulturhauptstadt um eine attraktive und beachtete urbanistische Dimension bereichern.

Handelnde Stadt!

Die Handlungsfähigkeit der Stadt als steuernde Akteurin muss ebenfalls gestärkt werden. Um nicht nur reagierend, sondern stärker gestaltend auftreten zu können muss der Erwerb von Flächen/ Immobilien, insbesondere von Schlüsselgrundstücken, in Betracht gezogen werden. Die CWE und das Gebietsmanagement aktivieren den Fokus auf das Gebiet.

5. Weiteres Vorgehen

- > Unterstützung der quartierbezogenen Selbstorganisation der Grundeigentümerschaften
- > Unterstützung der quartierbezogenen Nutzungsinteressentenschaft
- > Synchronisierung der Aktivitäten mit den Planungen der Kulturhauptstadt.
- > Präzisierung der Ergebnisse des Workshops hinsichtlich Nutzungen und Grundstücksentwicklungen hinsichtlich:
 - Art und Maß der Nutzung (BGF- und Freiflächenbedarfe sowie Emissionen und Immissionsempfindlichkeit)
 - zeitlichen Eingrenzung von möglichen Entwicklungen (*Heatmap*)
 - Priorisierungen von infrastrukturellen Interventionen als Rückgrat der Entwicklung
 - raumstrukturelle Testentwürfe zur erlebbaren räumlichen Verknüpfung/ Vernetzung der vorhandenen und nacheinander entstehenden neuen/ längerfristig bestehen bleibenden Nutzungscluster (Topologie der *wachsenden Gebietscollage*)
 - Abstimmung auf Förderkulissen und planerische Regelungsmöglichkeiten (laufende B-Planverfahren)
- > Fortsetzung des gemeinschaftlichen Workshops (Vorschlag: 2 weitere Termine in Präsenz) zur Verständigung und Überprüfung der vorgenannten konzeptionellen Vertiefungen, um die Entwicklung von Altchemnitz zu einer gemeinschaftlichen Erfahrung zu machen und die zivilgesellschaftliche Akzeptanz zu fördern
- > schrittweise Anreicherung eines derartigen „performativen Planes“ im Sinne einer rollenden Masterplanung