

City of CHEMNITZ Integrated Action Plan



2ND
CHANGE

WAKING UP THE
SLEEPING GIANTS



European Union
European Regional Development Fund



Stadt Chemnitz (Deutschland) Strategie zur Reaktivierung und Wiedernutzung des Spinnbau-Areals in Altchemnitz

Englische Zusammenfassung des integrierten Aktionsplans
im Rahmen des Netzwerks „Second Chance – Waking up the Sleeping Giants“ („Schlafende Riesen wecken“)



Im Herbstlaub vor dem Eingang Altchemnitzer Straße (Foto: Kristin Schmidt)

Chemnitz, März 2018

Stadt Chemnitz (Deutschland)
Strategie zur Reaktivierung und Wiedernutzung des Spinnbau-Areals in Altchemnitz
Englische Zusammenfassung des integrierten Aktionsplans

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage	4
2 Vision und Zielstellungen für die Reaktivierung	8
3 Funktionen und Nutzungen für den Gebäudekomplex.....	11
4 Maßnahmen und weitere Schritte für die Reaktivierung	12
5 Management- und Leitungsstruktur für den Gebäudekomplex / den Prozess.....	13
6 Ausarbeitung der Reaktivierungsstrategie	15
7 Allgemeiner Umgang mit den Möglichkeiten leerstehender (Industrie-)Komplexe in Chemnitz	17
8 Kontakt	17

1 Ausgangslage

Infolge der wirtschaftlichen Verschlechterungen in den 1990er Jahren wird das Stadtbild heute großflächig von leerstehenden (ehemaligen) Industrie- und Wohngebäuden geprägt. Viele dieser Gebäude befinden sich in einem schlechten Zustand und gefährden z. T. die öffentliche Sicherheit, sodass die Behörden der Stadt darauf reagieren müssen. Gleichmaßen haben diese leerstehenden Gebäude negative Auswirkungen auf die umliegenden Bereiche, sie beeinträchtigen das Stadtbild insbesondere im Stadtzentrum und schädigen damit das Image der Stadt. Diese Situation stößt zusehends auf öffentliche Kritik, insbesondere in Bezug darauf, wie die Stadtverwaltung mit diesem Thema verfährt. Infolge einer eher schwachen wirtschaftlichen Entwicklung ist auch der Bedarf an Gewerbe- und Wohnflächen nicht sonderlich hoch. Dies macht es insbesondere aus wirtschaftlicher Perspektive schwierig, die leerstehenden Gebäude wieder in Nutzung zu bringen. Zudem stehen nur beschränkte Mittel zur Verfügung, um die Sanierung und Wiedernutzung von leerstehenden Gebäuden voranzutreiben.

In der Vergangenheit wurden leerstehende Gebäude häufig abgerissen und alte Industriebrachen bereinigt.

Die Stadt Chemnitz betreibt seit Jahren eine intensive integrierte Stadt- und Brachflächenentwicklung. 2008 erfolgte ein Paradigmenwechsel in der Flächennutzung von „Grüne-Wiese-Standorten“ am Stadtrand hin zur Revitalisierung innerstädtischer Stadtumbauflächen und Brachen im Bestand. In jüngster Zeit ist in dieser Hinsicht allerdings eine Trendwende zu verzeichnen, d. h. die Stadt beabsichtigt, leerstehende Gebäude, die einen Teil ihres Erbes darstellen, zu erhalten und wieder nutzbar zu machen. Die Stadt verwaltet Industriebrachen mithilfe einer Flurkarte speziell für verfallene Gebäude, und ein Konzept zur Entwicklung von Industriebrachen ist auch Teil des städtebaulichen Entwicklungskonzepts Chemnitz 2020. Darüber hinaus wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, die

speziell für verfallene und baufällige Gebäude verantwortlich ist, und die die erforderlichen Aufgaben innerhalb der öffentlichen Verwaltung koordiniert. Die Stadt hat schon einige Erfahrungen mit Projekten, in deren Umfang Gebäude wieder nutzbar gemacht wurden (z. B. beginnend mit zeitlich beschränkten Nutzungen).

Die Reaktivierung freistehender Gebäude kann ein geeignetes Mittel sein, um in der Stadt Flächen für alle Arten von Nutzungen bereitzustellen, was ebenfalls dem landesweit formulierten Ziel, die Nutzung von Neuland zu reduzieren, Rechnung trägt. Eine Wiedernutzung leerstehender Gebäude trägt auch zu einer höheren urbanen Dichte bei, was wiederum bedeutet, dass die städtische Infrastruktur und Dienstleistungen effizienter und profitabler genutzt werden können (d. h. Verkehr, urbane Technologien, öffentliche Versorgungseinrichtungen). Zudem kann das historische Erbe der Stadt bewahrt werden, wenn die betreffenden Gebäude saniert werden. All dies unterstützt eine nachhaltige Innenstadtentwicklung.

Bezogen auf die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen wurde 2014 der traditionelle Pilotstandort Altchemnitz in einer räumlichen Studie untersucht. Der Gewerbestandort Altchemnitz ist im Stadtentwicklungskonzept Chemnitz 2020 verankert. Im Fachteil Brachen sind als Kernziele die Revitalisierung als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort und die Eigentümeraktivierung benannt. Der rund 80 Hektar große Teilbereich wurde in das EFRE Fördergebiet aufgenommen.

Um dem wachsenden Bedarf an Industriekomplexen bei gleichzeitiger Erhaltung von Denkmälern gerecht zu werden, wählte die Stadtverwaltung als Pilotprojekt zur Revitalisierung den ehemaligen Spinnereimaschinenbau in Altchemnitz aus. Der Spinnereimaschinenbau ist ein wichtiges Beispiel der Chemnitzer Industriegeschichte und prägt das Stadt-

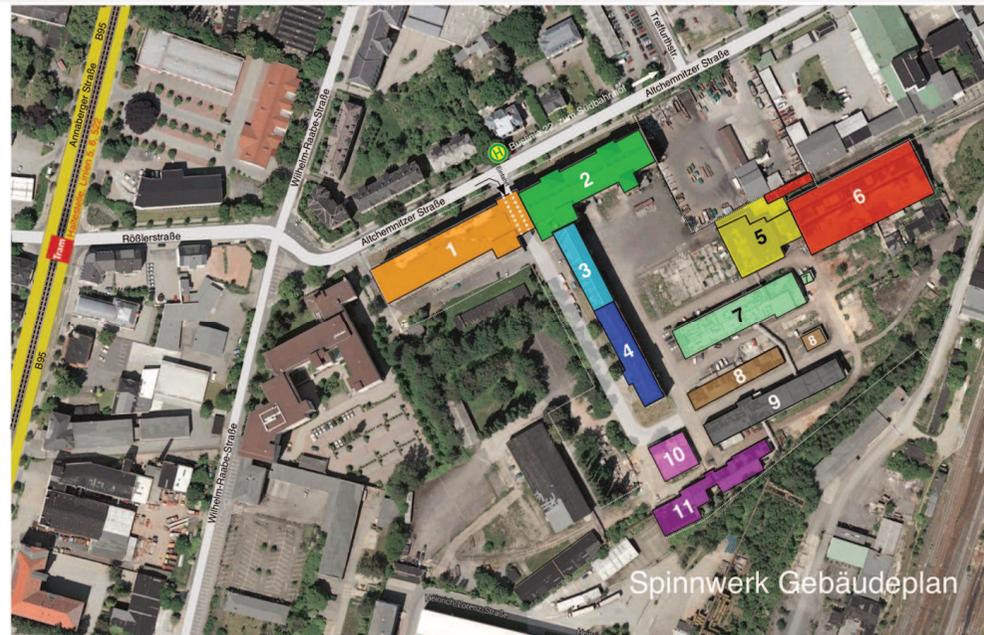
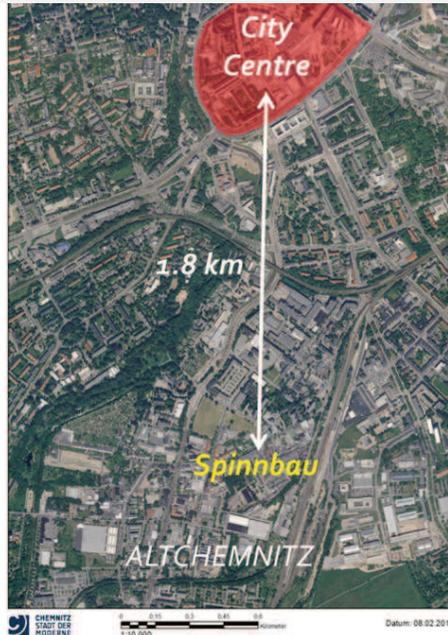
bild. Die Reaktivierung dieses Objekts wird die Identität eines der traditionsreichsten Industriegebiete stärken. Die Industrie- und Kulturbauten von Altchemnitz und das architektonische Erbe dieser Gebäude sind wichtige Elemente der Identität von Chemnitz als moderne Industriestadt. Nachhaltigkeit und die Erhaltung von Ressourcen nehmen im Rahmen der Stadtentwicklung und des Städtebaus eine hohe Priorität ein. Anstatt Neuansiedlungen auf der „grünen Wiese“ zu fördern, müssen wir den Fokus wieder auf das Stadtzentrum legen und dorthin zurückkehren. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt ein Konzept zur Neugestaltung des Zielgebiets erstellt und einen Quartiersmanager ernannt.

Der frühere Eigentümer hat in diesen großen Industriekomplex nicht investiert und auch keine bedeutenden Sanierungsarbeiten vorgenommen. Mit dem neuen Eigentümer, der den Komplex 2013 kaufte, hat sich dies geändert. Der Komplex soll nun entwickelt und die Gebäude Schritt für Schritt zurück in eine Nutzung überführt werden. Hürden und Heraus-

forderungen sind das Fehlen von konkreten Entwicklungsperspektiven und von Energie- und Medienkonzepten. Zudem gibt es noch immer einen großen Sanierungsrückstau und damit enormen Renovierungsbedarf. 2/3 der Gebäudefläche stehen leer. Der Eingangsbereich des gesamten Gebäudekomplexes ist auf einen einzigen Zugangspunkt begrenzt. Zudem gibt es nur unzureichende Heiz- oder Sanitäreinrichtungen. In Summe bedeutet dies, dass eine Komplettsanierung sehr hohe Finanzmittel in Anspruch nehmen würde. Aufgrund der Größe des Gesamtkomplexes und da es in der Stadt noch immer einen hohen Leerstand gibt, ist es nicht einfach, ausreichend Mieter für das Objekt zu finden. Dies macht es schwierig, die Sanierung durch Mieteinnahmen zu finanzieren. Außerdem gibt es nur wenig und unzureichendes Wissen über die Nachfrage- und Marktsituation und potenzielle Nutzergruppen. Die bisherigen Sanierungsarbeiten haben daher auf Flächen begonnen, für die schon Nutzer/Mieter gefunden wurden.

Spinnereimaschinenbau	Altchemnitzer Straße 27, D-09120 Chemnitz	
Eigentümer: seit 2013 Spinnwerk GmbH und Co KG, Berlin	Fläche (m ²):	Grundstück: 4,7 ha; Geschossfläche: ca. 36.000 m ²
	Leerstehend seit:	1990/1996, heute: teilweise bewirtschaftet, kein Totallerstand

Standort: Der Fabrikkomplex liegt im historischen Stadtteil und traditionellen Gewerbebestandort Altchemnitz. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Zentrum und Stadtpark aus. Der Hauptcampus der TU Chemnitz befindet sich unweit des Objektes, ist jedoch durch Bahnanlagen davon getrennt.



Links: Entfernung zum Markt (Orthofoto Sachsen 2015), rechts: Gebäudeplan Fabrikkomplex Spinnereimaschinenbau (Spinnwerk 2016)

Physischer Zustand

Der große Fabrikkomplex besteht aus 11 1-6 geschossigen Gebäuden vom Beginn des 20. Jhd. bis in die 1960er Jahre. Der prägende T-förmige Hauptbau an der Altchemnitzer Straße ist denkmalgeschützt. Seit der Schließung Mitte der 1990er Jahre befand sich das Gelände in einer ungeordneten städte-

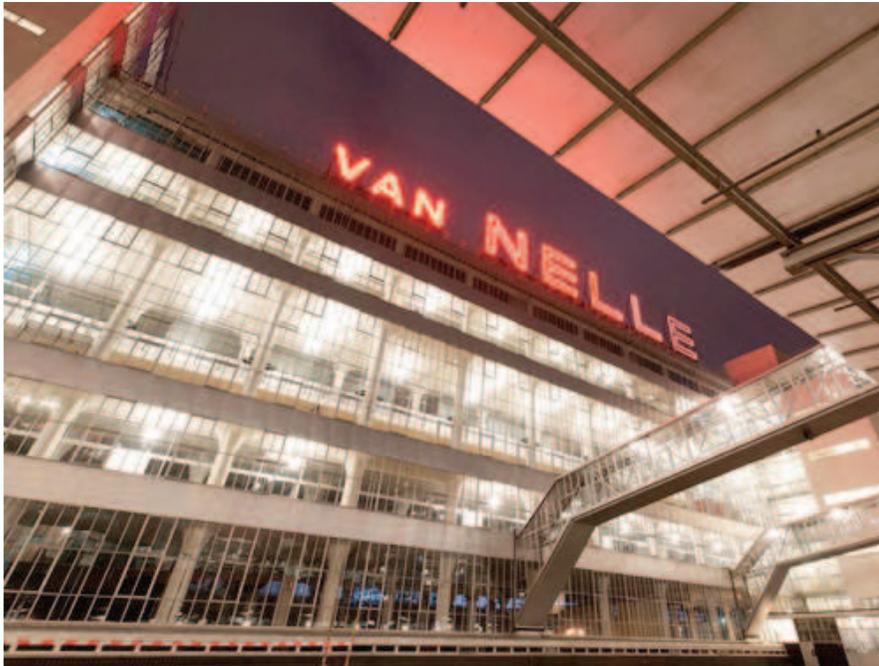
baulichen Entwicklung, Investitionen fanden kaum statt, nur unbedingt notwendige Reparaturen wurden durchgeführt. Die Gebäude sind teilweise in einem desolaten Zustand und der Leerstand beträgt ~ 60 %. Das Areal erscheint derzeit noch ungepflegt und wenig ansprechend.



Obere Reihe v.l.n.r.: 1 schlechter Zustand der Gebäudehülle, 2 beschränkte Zufahrt, 3 offene Tragstruktur und freier Grundriss

Untere Reihe v.l.n.r.: 4 Winterpause im Open Air Club Spinnerei, 5 veraltete technische Infrastruktur, 6 Reparatur gebrauchter Textilmaschinen Schmietex (Fotos: Stadt Chemnitz)

2 Vision und Zielstellungen für die Reaktivierung



Vorbild – renovierte Van Nelle Fabrik in Rotterdam

Entscheidung über die zukünftige Entwicklung des Areals

Die Projektpartnerschaft wurde zwischen öffentlichen Behörden und einem privaten Unternehmen gebildet. Zur Erstellung der schlussendlichen Vision war externe Unterstützung erforderlich, da es bezüglich der Entwicklung des Zielgebiets unterschiedliche Ideen gab. Am Ende war es uns allerdings nicht möglich, uns auf eine gemeinsame Vision zu einigen.

Vision

- Urbane Schnittstelle zwischen aktuellem Industrieerbe und zukünftigem Wissenschaftscampus
- Den „Schlafenden Riesen wecken“ und den Gebäudekomplex profilieren: Wandlung des Industriekomplexes in ein lebendiges, offenes und intensiv genutztes Gebäude mit einem modernen Mix aus wirtschaftlichen Funktionen und Nutzungsmöglichkeiten
- „Auf dem Weg zu einer neuen Energielandschaft“
- Der Neonschriftzug des Spinnbaus erscheint in neuer Pracht und steht symbolisch für die Revitalisierung des Fabrikkomplexes und des Industriearials Altchemnitz
- Kulturelle Begegnungsstätte für Kreativschaffende und für freie Entwicklung im Rahmen der Initiative „Chemnitz Europäische Kulturhauptstadt 2025“



Möglichkeiten der Imageverbesserung der Stätte aus Sicht der ULG

Ziele

Themenfeld	Spezifische Zielstellung	Sit. Änderung (Begründung)	Zeitraum
<p>A: Energieversorgung</p>	<p>Verringerung des Energieverbrauchs/ Vermehrter Einsatz erneuerbarer Energien/ Deckung des zukünftigen Energiebedarfs über Anlagen innerhalb des Objekts</p>	<p>Energiebedarf: Derzeit ist der Verbrauch an Strom und Heizwärme im Gesamtobjekt exorbitant hoch. Die Bereitstellung und Versorgung soll autarker werden; Strom und Heizwärme sollen, sofern finanzierbar, lokal auf Basis erneuerbarer Energien erzeugt werden. Die Prioritäten liegen auf der Einsparung von Energie durch den Einbau neuer mehrfachverglaster Fenster und Dämmung wo sinnvoll und möglich (Denkmalschutz) sowie auf dem Austausch von Leuchten bzw. Leuchtmitteln (LED). Ein erster Schritt wurde in dieser Hinsicht mit der Photovoltaikanlage auf Gebäude 7 (seit 2015) unternommen.</p> <p>Energieanlagen: Umsetzung der Maßnahmen aus dem energetischen Quartierskonzept Altchemnitz: Errichtung einer Solarthermie-Anlage und eines Wärmepufferspeichers, Errichtung/Einordnung von E-Ladestationen</p> <p>Bauleistungen: Bei allen Baumaßnahmen müssen die Prioritäten auf der Modernisierung der technischen Anlagen (Aufzüge, Elektrik, Heizung und Sanitär) liegen.</p>	<p>Laufend, langfristig</p>
<p>B: Wirtschaft und Transformation</p>	<p>Verbesserung des Reparaturzustands/ Attraktivität für potenzielle Nutzer erhöhen: Kulturzentrum, Ausgründungen aus der Universität, weitere Freizeit-, Accessoire- und Bekleidungsgeschäfte</p>	<p>Restaurierung und Erhaltung: Bauliche Maßnahmen wie Dachabdichtung, Austausch alter Fenster, Fassadenerneuerungen, Erneuerung der technischen Ausstattung, Brandschutz</p> <p>Errichtung eines Gewerbekomplexes: Förderung des Industriestandorts durch die Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH CWE und das Gebietsmanagement Altchemnitz, Erstellung einer Marketing-Strategie auf Grundlage der Ergebnisse des Kreativ-Workshops, Begründung einer Kooperation mit der Universität zum Thema „Urbane Produktion“</p>	<p>Kurz- und mittelfristig</p>
<p>C: Freiflächen</p>	<p>Koordinierte Entwicklung von Freiflächen/ Erhöhung der Aufenthaltsqualität/ Anpassung von Freiflächen an den Klimawandel</p>	<p>Organisation und Säuberung: Die Nutzung von Freiflächen als Sammelflächen für Export-KFZ wird in absehbarer Zeit eingestellt. Die Lagerfläche für den Baubetrieb soll zumindest optisch vom Gesamtgelände abgetrennt werden. Grünbereiche auf dem rückwärtigen Flurstück werden klarer abgegrenzt und naturnah gestaltet. Dazu werden die Außenanlagen auch von jahrelangen Ablagerungen und Wildwuchs befreit. Dazu bieten sich insbesondere die Bereiche zu Nachbargrundstücken (v. a. ThyssenKrupp Presta, CSM) und neben den südöstlichen Bahnanlagen an.</p> <p>Stadtökologie/Anpassung an Klimawandel: In der ersten Instanz wird vorgeschlagen, dass anfallendes Regenwasser in einem naturnah angelegten Teich aufgefangen wird und dort versickern soll. Ziel der Grünflächen-Gestaltung ist es, eine höhere Aufenthaltsqualität für die Beschäftigten im Gesamtgelände zu erreichen (Erholung in Pausenzeiten etc.) und gleichzeitig die erforderlichen Ökofunktionen sicherzustellen.</p>	<p>Mittelfristig</p>

Themenfeld	Spezifisches Ziel	Sit. Änderung (Begründung)	Zeitraum
D: Verkehrerschließung und öffentliche Sicherheit	<p>Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur/ Bau eines zweiten, externen Verkehrszugangs/ Anbindung des Spinnbau-Areals an den Universitätscampus über eine Brücke für Fußgänger und Radfahrer/ Verbesserung der Beleuchtungssituation auf den Freiflächen</p>	<p>Verkehrerschließung: Herstellung einer neuen Durchfahrtsstraße zur rückwärtigen Erschließung des Geländes, Verknüpfung des Komplexes mit dem TU Campus durch eine Fuß- und Radwegverbindung mittels Brücke (Smart Bridge), die vorhandenen Verkehrsanlagen (interne Straßen, Parkbereiche, Grundstückseinfahrt und Ladezonen) werden strukturiert, teilweise neu hergestellt und klar gekennzeichnet.</p> <p>Leit- und Orientierungssystem/Beleuchtung: Zur besseren Orientierung auf dem Gelände soll ein LOS (Leit- und Orientierungssystem) für das Areal mit eindeutiger Benennung der internen Straßen und Wege, der Gebäude und Aufgänge bis hin zu allen Geschossen und Räumen implementiert werden. Ein weiterer wichtiger Punkt mit Handlungsbedarf ist die Sicherung des Geländes mittels geeigneter Installationen, zuvorderst ein Beleuchtungskonzept im Außengelände.</p>	Laufend, langfristig
E: Soziales/Tourismus/ Kultur	<p>Öffentlicher Zugang zu den Erdgeschossen der Gebäude 1+2/ Etablierung des Standorts als touristisches Ziel/ Einbindung des Spinnbau-Komplexes in die Route der Industriekultur der Stadt Chemnitz/ Vermehrte Nutzung als Kulturzentrum</p>	<p>Soziales: Öffentlicher Zugang und Nutzung von Gemeinschaftsgütern, Einbettung des Areals in die Nachbarschaft</p> <p>Tourismus: Industriekulturelles Profil zeigen und steuern, Standort- und Unternehmensgeschichte erlebbar machen</p> <p>Kultur: Vorhandene und zukünftige Kulturnutzungen stärken</p>	Kurzfristig

Vorteile

Ferner würde eine Sanierung das Straßen- und Stadtbild deutlich verbessern und das kulturelle und industrielle Erbe des Komplexes als herausragendes Beispiel der DDR-Nachkriegsmoderne bewahren.

3 Funktionen und Nutzungen für den Gebäudekomplex

Kurzfristig (≤ 3 Jahre)	Mittelfristig (4-10 Jahre)	Langfristig (> 10 Jahre)
<p>Themenfeld B: Wirtschaft und Transformation, C: Freiflächen</p> <p>Ziele: Attraktivität für potenzielle Nutzer erhöhen: weitere Freizeitgeschäfte, Erhöhung der Aufenthaltsqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> Freizeit- und Sporteinrichtungen (Boulderlounge, Laser Tech, Escape Room, Open Air Club) 	<p>Themenfeld E: Soziales/Tourismus/Kultur</p> <p>Ziele: Öffentlicher Zugang zu den Erdgeschossen der Gebäude 1+2 / Vermehrte Nutzung als Kulturzentrum</p> <ul style="list-style-type: none"> Gastronomie, Cafés Kabarett 	<p>Themenfeld B: Wirtschaft und Transformation</p> <p>Ziele: Attraktivität für potenzielle Nutzer erhöhen: Universitätsausgründungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausgründungen aus der Universität Konferenzen
<p>Themenfeld B: Wirtschaft und Transformation, E: Soziales/Tourismus/Kultur</p> <p>Ziele: Verbesserung des Reparaturzustands, Attraktivität für potenzielle Nutzer erhöhen: Kulturzentrum</p> <ul style="list-style-type: none"> Lagereinrichtungen (z. B. Eigenlagerung) Studios, Werkstätte, Büros Kultur- und Kreativwirtschaft (kommunales Förderprogramm KRACH Kreativraum) 	<p>Themenfeld B: Wirtschaft und Transformation</p> <p>Ziele: Attraktivität für potenzielle Nutzer erhöhen: weitere Accessoire- und Bekleidungs-geschäfte</p> <ul style="list-style-type: none"> Industrie, Bekleidungs-großhändler, Lebensmittelgeschäfte, Dienstleistungen Kunst- und Kulturzentrum, Studios 	<p>Themenfeld E: Soziales/Tourismus/Kultur</p> <p>Ziele: Etablierung des Standorts als touristisches Ziel</p> <ul style="list-style-type: none"> Beherbergungsbetrieb

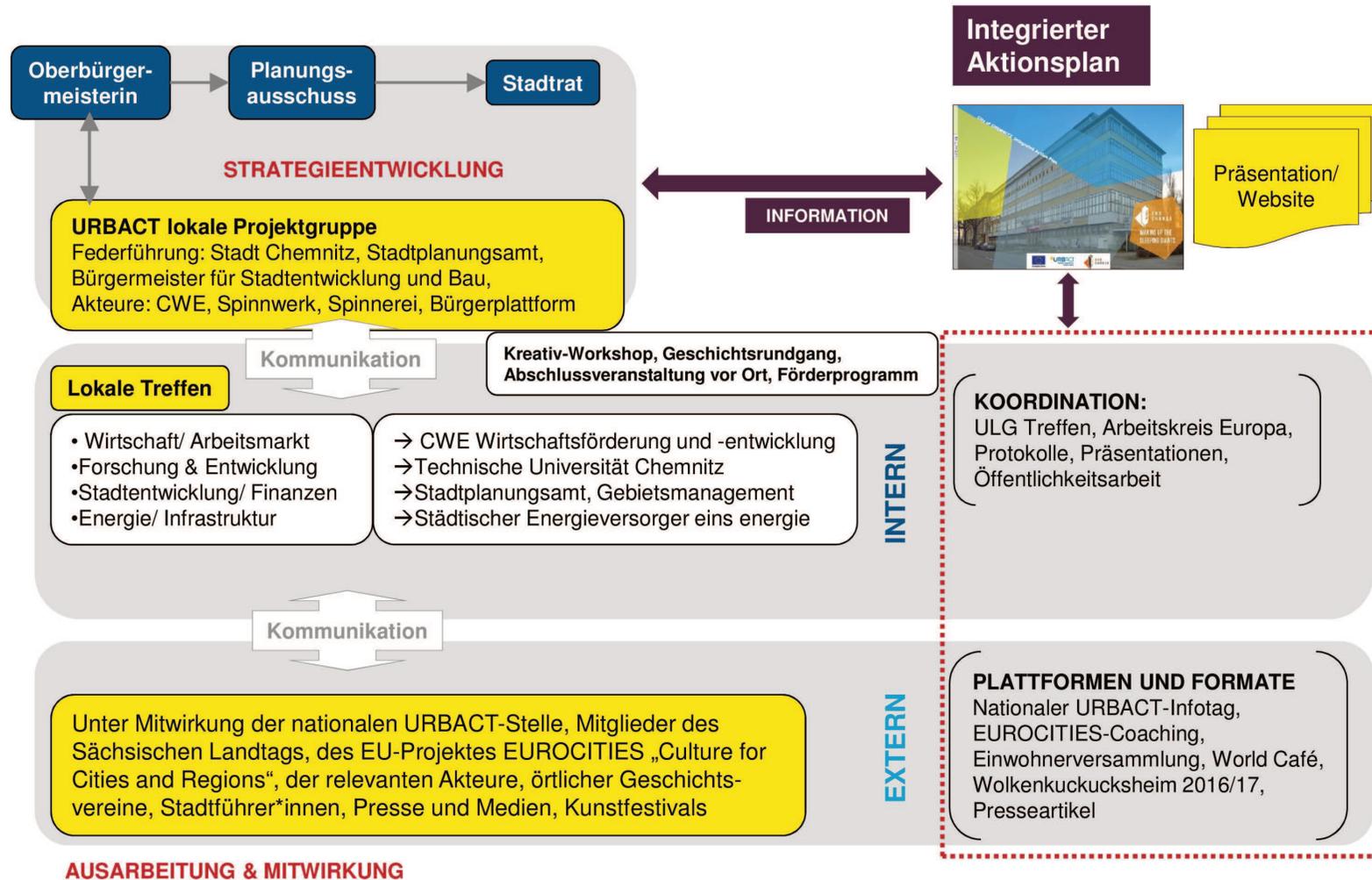
Das Zielobjekt könnte für eine Vielzahl an gewerblichen und kulturellen Zwecken genutzt werden, bspw. als Arbeitsplatz für Freiberufler und Selbstständige, als Ort für Universitätsausgründungen oder für Kultur, Kunst und Nachtleben. Zudem könnte die Reaktivierung des Zielobjekts Entwicklungen in dessen näherer Umgebung anstoßen bzw. damit einhergehen (insbesondere die nahe gelegene Universität Chemnitz und deren Studentenunterkünfte).

4 Maßnahmen und weitere Schritte für die Reaktivierung

➔ **separate Datei**

5 Management- und Leitungsstruktur für den Gebäudekomplex / den Prozess

Reaktivierungsprozess



Mitwirkung und Unterstützung

„Bisher wurden die Entscheidungen allein vom Eigentümer getroffen. Nun ist unsere Projektgruppe in der Lage, die Strategieentwicklung und deren Umsetzung über Netzwerkarbeit zu leisten.“

Michael Stötzer, Bürgermeister Stadtentwicklung und Bau, Stadt Chemnitz

Management des Areals



Foto: Kristin Schmidt

Klaus Hirsch ist Architekt und Geschäftsführer der **Spinnwerk GmbH & Co. KG**. Ende 2013 hat die Gesellschaft die Fabrik- und Verwaltungsgebäude des ehemaligen Spinnereimaschinenbaus Chemnitz erworben mit dem Ziel, das Gelände als guten innerstädtischen Standort für die Vermietung von gewerblich genutzten Flächen zu entwickeln. Das Team umfasst vier Mitarbeiter. Das Entwicklungskonzept von Spinnwerk bildet die Grundlage für die Durchführung der Sanierung.

Unterstützung/ Beratung/ Koordination Fördermittel

Die **Stadt Chemnitz, Stadtplanungsamt**, schreibt aktuell das städtebauliche Strukturkonzept für das Zielgebiet fort. Parallel ist es Aufgabe der Stadt in Kooperation mit dem Eigentümer, die Umsetzung der Maßnahmen des integrierten

2015/16	2017	2018
Besuch LE in Chemnitz  Dezember 2015	6 ULG-Sitzungen  6 ULG-Sitzungen	2 ULG-Sitzungen  2 ULG-Sitzungen
6 ULG-Sitzungen  6 ULG-Sitzungen	Kreativ-Workshop  März 2017	World Café  Februar 2018
Kunst & Kultur-festival WOKUHE  August 2016	Nationaler URBACT-Infotag/ Workshop  Juni 2017	Abschlussveranstaltung vor Ort  April 2018
Arbeitskreis Europa, Nationaler URBACT-Infotag, Einwohnerversammlung  Arbeitskreis Europa, Nationaler URBACT-Infotag, Einwohnerversammlung	Kunst & Kultur-festival WOKUHE  August 2017	 Fortsetzung der Zusammenarbeit

Aktionsplanes (IAP) in einer Rahmenvereinbarung zu sichern und die kooperative Zusammenarbeit im Rahmen der Projektgruppe fortzusetzen. Das **Stadtplanungsamt** gibt einen Überblick und klärt Fragen zu Fördermöglichkeiten.



Foto: Patrick Wiederanders

Patrick Wiederanders betreut das **Gebietsmanagement Altchemnitz** seit 2015. Er ist Kommunikator, Kümmerer und Lotse. Diese Initiative der Stadt Chemnitz soll die Revitalisierung und Entwicklung eines gewerblichen Teilbereichs von Altchemnitz unterstützen.

Die **Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (CWE)** liefert die notwendigen Informationen zur Investitionsförderung und unterstützt Unternehmensansiedlungen und die Profilbildung an diesem Standort.

Akteursbeteiligung

Die **Spinnerei Chemnitz** (Rebsch & Stocker GbR) setzt auf die Absicherung ihres Veranstaltungsbetriebes und steht als Partner für eine Kulturbelebung zur Verfügung. Das gastronomische und kulturelle Angebot könnte weiter ausgebaut werden. Unter Moderation des Koordinators der **Bürgerplattform Chemnitz-Mitte** soll der Dialog mit den ehemaligen Arbeitern und Geschichtsakteuren fortgesetzt werden.

6 Ausarbeitung der Reaktivierungsstrategie



1



2

*Im Prozess der Reaktivierung liegt das Hauptaugenmerk darauf:
„Die Entwicklungsinteressen der Stadt mit denen der Privat-
eigentümer im Gleichgewicht zu halten und einen gemeinsamen Nenner
für die zukünftige Wiedernutzung des Gebäudes zu finden.“*
Thomas Mehlhorn, Projektkoordinator Praxiserfahrung



3

Einbindung der Beteiligten/ULG

Stadt Chemnitz, Gebietsmanagement Altchemnitz,
CWE (Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH),
Stadtteilmanager für Kreativwirtschaft,
Eigentümer- und Verwaltungsunternehmen, Spinnerei Open Air Location,
Stadtrat und Bürgerplattform.
Ernennung der oben genannten Beteiligten auf freiwilliger Basis.



4

Fotos

- 1__ Rundgang mit der ULG und dem Sachverständigen (Lead Experten) vor der Partnerschaftserweiterung in Phase 2
(Foto: Stadt Chemnitz)
2__ Besucher des Kunst- und Kulturfestivals Wolkenkuckucksheim 2016 (Foto: Spinnerei Chemnitz)
3__ kreativer Blick auf den schlafenden Riesen (Visions-Workshop, Foto: Kreatives Chemnitz)
4__ Führung mit früheren Mitarbeitern 2018 (Foto: Kristin Schmidt)

Allgemeiner Überblick

Durch URBACT haben wir eine interdisziplinäre Projektgruppe etabliert, setzen Impulse und profitieren vom transnationalen Austausch. Die Projektgruppe besteht aus 10 Mitgliedern der Stadtverwaltung, der privaten Eigentümergesellschaft, Freiflächennutzern und Bürgervertretern. Der Eigentümer wurde angehalten, sein Entwicklungskonzept im Frühjahr 2017 fortzuschreiben. Zur Entwicklung einer gemeinsamen Vision haben wir einen Kreativ-Workshop durchgeführt und durch Festivals und Öffentlichkeitsarbeit haben wir Aufmerksamkeit auf das Objekt gelenkt. In der ULG haben wir Entscheidungen zur Verbesserung der Sicherheit und industriekulturellen Aufladung getroffen.

Wichtige Aktivitäten

- Kunst- und Kulturfestival **Wolkenkuckucksheim** 2016/17: Der Spinnerei e. V. organisierte in der Open Air Location Spinnerei ein dreitägiges Festival, in dessen Rahmen aktuelle Musikprojekte, Installationen, Performances wie auch verschiedene Workshops präsentiert wurden, um ein Bewusstsein für künstlerische Aktivitäten im Zielobjekt zu schaffen.
- **Kreatives Image und Visions-Workshop** (März-Mai 2017, Kreatives Chemnitz): In einem Workshop entwickelten Kreative unterschiedlicher Branchen gemeinsam Ideen zu Visionen und zum Image des Spinnereimaschinenbaus. Zum Erreichen des Ziels wurde die Personas Methode nach Marco Spies angewandt. Die Methode wie auch die Ergebnisse wurden der ULG im Rahmen einer interaktiven Sitzung mit den Mitgliedern der ULG mittels Anziehpuppen präsentiert, die repräsentativ für die unterschiedlichen Rollen der Beteiligten standen.
- Aufnahme des Objekts in die **Route der Industriekultur** der Stadt Chemnitz: Erstellung und Installation einer Informationstafel in der Nähe des Haupteingangs.
- Öffentlicher Aufruf zur **Standorts- und Unternehmensgeschichte**; Weltcafé und Führung mit früheren Mitarbeitern im Winter 2018; Vorbereitung einer Ausstellung

7 Allgemeiner Umgang mit den Möglichkeiten leerstehender (Industrie-)Komplexe in Chemnitz

Im Schwerpunktbereich Gewerbe nimmt die Auswahl von Schlüsselimmobilien und Schlüsseleigentümern bei der langfristigen Gestaltung in Bestandsquartieren eine zentrale Rolle ein. Dazu zählt der Auf- und Ausbau des Dialogs mit identifizierten Eigentümern, die als Partner für die Durchführung von Initialmaßnahmen geeignet erscheinen.

Mit der Aufgabe des Koordinators, der den Informationsaustausch immer wieder einfordert, verbindet sich das Instrument Quartiersmanagement. Dies ist im Allgemeinen gekennzeichnet durch die Zusammenführung der Akteure aus den verschiedenen Bereichen der Verwaltung, der lokalen Politik, der privaten Wirtschaft, der lokalen Vereine und der nicht organisierten Anwohner. Weitere Zielstellung ist die Integration der unterschiedlichen Aspekte von Wirtschaftsförderung, sozialer Befähigung und baulicher Stadtteilentwicklung. Die Ansiedlung eines Quartiersmanagers zur Gewerbeentwicklung im Bestand soll analog zu bereits installierten Quartiersmanagern in den Stadtumbaugebieten für alle Akteure gut erreichbar im Zentrum des Transformationsprozesses stehen. Bürositz des Quartiersmanagers sollte möglichst eine markante Industriebranche sein, um den Anschub von Maßnahmen außerhalb der Stadtplanung, von Maßnahmen der Imageverbesserung und Vermarktung sowie Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit effizient leisten zu können.

Für einen ausgewählten Schwerpunktbereich (Gewerbestandort Altchemnitz) befindet sich die Verfahrensweise in Erprobung. Bei positiver Bilanz sollen nach diesem Schema weitere Altstandorte des Gewerbes wie im Bereich Jagdschänkenstraße, Stadtteil Siegmarsberg bearbeitet werden.

Dazu ist der Stellenwert der IT- und internetgestützten Erfassung und Vermarktung von Brachflächen zu erhöhen. Kommunikation bezieht sich stets auf die beiden Aspekte des Austauschs von Information (Daten) und Wissen. Ziel muss sein, einen überzeugenden Informationsgewinn bei allen Beteiligten zu verzeichnen. Der Einsatz externer Fördermittel als Anstoßeffekt und Initialzündung ist nach Einschätzung der allgemeinen Marktlage unerlässlich. Die Anwendung von Best-Practice-Verfahren der internen Arbeitsgruppe auf die Industriekomplexe könnte für die verfallenen und baufälligen Gebäude sehr förderlich sein.

Michael Stötzer, Bürgermeister Stadtentwicklung und Bau, Stadt Chemnitz: „Ich möchte dieses Gebäudeschutzprogramm gern intensiver nutzen. Die Stadt Görlitz ist in dieser Hinsicht als positives Beispiel anzusehen. Besonders beeindruckend ist, wie die Stadt den Schutz der Dächer in Angriff genommen hat. Allerdings dauert es sehr lange, bevor alte Gebäude wieder genutzt werden können. Ungesicherte Gebäude haben diese Zeit oftmals nicht und sollten daher gegen weitere Schäden geschützt werden. Eine offenere und flexiblere Unterstützung, ungeachtet der Art des Objekts und dessen nachfolgender Nutzung, wäre in bestimmten Fällen sehr hilfreich.“

Der fachliche Austausch zu lokalen Good-Practice-Beispielen und dem jeweils für die Revitalisierung und den Betrieb verantwortlichen Management der großen schlafenden Riesen und bereits erfolgreich revitalisierten Komplexe unter den lokalen Entwicklern, Verwaltern und Eigentümern ist zu fördern.

8 Kontakt

Stadt Chemnitz
Stadtplanungsamt
Friedensplatz 1
D-09111 Chemnitz

Projektteam

<i>Thomas Mehlhorn, Projektkoordinator/ULG-Koordinator</i>	<i>Tel.: +49 371 488-6153, thomas.mehlhorn@stadt-chemnitz.de</i>
<i>Pia Sachs, EU-Koordinatorin, Kommunikation</i>	<i>Tel.: +49 371 488-1509, pia.sachs@stadt-chemnitz.de</i>
<i>Patrick Wiederanders, Gebietsmanagement Altchemnitz</i>	<i>Tel.: +49 371 488-6084, patrick.wiederanders@stadt-chemnitz.de</i>
<i>Grit Stillger, Stadterneuerung/Stadtumbau, EU-Förderung</i>	<i>Tel.: +49 371 488-6030, grit.stillger@stadt-chemnitz.de</i>
<i>Angelika Krug, Finanzverantwortliche</i>	<i>Tel.: +49 371 488-6114, angelika.krug@stadt-chemnitz.de</i>

Weitere Beteiligte

<i>Klaus Hirsch, Geschäftsführer Spinnwerk</i>	<i>Tel.: +49 177 310 19 81, spinnwerk@web.de</i>
<i>Sebastian Michaelis,</i> <i>Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH CWE</i>	<i>Tel.: +49 371 3660-240, michaelis@cwe-chemnitz.de</i>
<i>Robert Verch, Kreatives Chemnitz</i>	<i>Tel.: +49 371 49 370 484, robert.verch@kreatives-chemnitz.de</i>
<i>Thomas Rohde, Bürgerplattform Chemnitz-Mitte</i>	<i>Tel.: +49 176 9 531 79 08, thomas.rohde@awo-chemnitz.de</i>
<i>Thomas Rebsch, Spinnerei Chemnitz</i>	<i>Tel.: +49 176 611 491 06, thomas@spinnerei.me</i>
<i>Lars Fassmann, Stadtrat (Fraktionsgemeinschaft VoSi/Piraten)</i>	<i>Tel.: +49 371 49370-133, lars.fassmann@vosi-chemnitz.de</i>

Weiterführende Informationen

www.chemnitz.de

Auf sozialen Medien:

www.facebook.com/Stadt.Chemnitz

twitter.com/stadt_chemnitz

www.youtube.com/user/StadtChemnitz



Second Chance Lead Partner
Neapel, Italien
Department for the Right to the City

URBACT Projects und Networks on Integrated
Urban Development Policies - Central Direction
Urban Planning und Management - UNESCO Site

Nicola Masella

Projektkoordinator

Roberta Nicchia

URBACT Local Group coordinator

Anna Arena

Finance Officer

Maria Luna Nobile

Communications Officer

Kontakt:

Telefon: +39 081 7958932 - 34 - 17

E-Mail: urbactnapoli@comune.napoli.it

Lead Experte

Nils Scheffler

Project Lead Expert

Kontakt:

Telefon: +49-30-4738 6041

E-Mail: scheffler@urbanexpert.net

www.urbact.eu

www.urbact.eu/2nd-Chance



Neapel, Italien
Second Chance Lead Partner



www.urbact.eu/2nd-Chance



Folge uns auf:

www.facebook.com/2nd-chance

www.twitter.com/urbact2ndchance

[www.instagram.com #wakingupthesleepinggiants](https://www.instagram.com/#wakingupthesleepinggiants)