

**Beschlussvorlage Nr. B-087/2018**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**  
Strukturkonzept zur Revitalisierung des Gewerbestandortes Altchemnitz

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	20.03.2018	nicht öffentlich			
Stadtrat	11.04.2018	öffentlich			

Michael Stötzer  
Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:  ja  nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer


Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen EUR

Finanzbedarf ist  gesichert  nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:

§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern
B-100/2015	08.07.2015	Stadtrat		x

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

ICL Ingenieur Consult Dr.- Ing. A. Kolbmüller GmbH, Dipl.-Ing. Patrick Wiederanders, Quartiersmanager  
 SLG Prüf- und Zertifizierungs- GmbH, Dipl.- Ing. Erik Schädlich, Dipl.-Ing. Andrea Schädlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Aussagen des Strukturkonzeptes zu Nutzungsarten und Verkehrserschließung stellen eine Fortschreibung und Vertiefung der Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Altchemnitz dar. Das Strukturkonzept wird als Bestandteil des integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für das EFRE/ESF-Fördergebiet in der EU-Förderperiode 2014-2020 bestätigt.
2. Das Strukturkonzept in der Fassung vom 08.02.2018 einschließlich Schalltechnischer Untersuchung vom 26.06.2017 ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.
3. Die Ergebnisse der drei Handlungsfelder werden als Leitlinie und Entscheidungshilfe i. S. e. Selbstbindung für das allgemeine Verwaltungshandeln sowie als grundlegende Vorgabe für weiterführende Planungen in diesem Stadtgebiet bestätigt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die beabsichtigte Entwicklung im Projektgebiet städtebaulich erforderlichen Aufgaben gemäß Übersicht Anlage 3, Seite 38 im Rahmen der künftigen Objekt-, Haushalts- und Finanzplanung sowie den Förderkonzeptionen zu berücksichtigen. Die Umsetzung erfolgt unter Vorbehalt der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

**Begründung:**

Die Stadt Chemnitz befasst sich seit dem Jahre 2013 intensiv mit dem von Brachen und minder genutzten Flächen dominierten Stadtteil Altchemnitz. Durch die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie „Revitalisierung Gewerbestandort Altchemnitz“ (cima, Juni 2014) sowie dem hierauf aufbauenden „Integrierten Handlungskonzept Altchemnitz“ (kurz: „IHK“), wurden Lösungswege zur erfolgreichen Transformation des ehemaligen Industriestandortes aufgezeigt. Insbesondere das IHK definiert zahlreiche konkrete Maßnahmen, welche die Revitalisierung des Stadtteils befördern. Durch Stadtratsbeschluss vom 08.07.2015 zur Vorlage B-100/2015 erhielten diese Maßnahmen ihre grundsätzliche politische Legitimation und stehen seither als Handlungsauftrag an die Verwaltung.

Eine zentrale Maßnahme ist die Einsetzung eines Quartiersmanagers als „Kommunikator, Kümmerer und Lotse“. Er verfolgt als wesentliches Ziel die beispielhafte Nutzbarmachung brachliegender und bislang nicht genutzter Flächen und Gebäude als Initialzündung für den Standort. Dabei ist einerseits auf das EFRE-Förderprogramm (Förderperiode 2015-2020) abzustellen, andererseits sind die Eigentümer zu aktivieren, in ihre Liegenschaften zu investieren. Hierfür wird eine Neuordnung dieser brachliegenden Flächen im Gebiet erforderlich, eine komplexe und für die Entwicklung des Gewerbestandortes bestimmende Aufgabe.

Der durch umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit und Eigentümerkontakte seit 2015 in Gang gesetzte Transformationsprozess wirft nunmehr zahlreiche konkrete Fragestellungen u. a. hinsichtlich der zulässigen Arten baulicher Nutzung im Einklang mit dem notwendigen Immissionsschutz auf. Die Erarbeitung einer Schalltechnischen Untersuchung bildet die Grundlage, um die Verträglichkeit von Nutzungsänderungen (bzw. -anpassungen) innerhalb der bestehenden Strukturen unter Beachtung von schutzbedürftigen Immissionsorten überprüfen zu können. In Folge dessen wird aufgezeigt, welche Nutzungsarten in bisher noch unbebauten/ungenutzten Bereichen zulässig sind.

Neben der Schalltechnischen Untersuchung und der Definition von Nutzungsarten bildet eine nachhaltige Verkehrserschließung einen weiteren Schwerpunkt. Der Teilbereich südlich der Altchemnitzer Straße weist aufgrund historisch dimensionierter Flurstücks- und Flächenzuschnitte enorme Defizite in der Verkehrserschließung auf. Revitalisierung und Angebote für ansiedlungswillige gewerbliche Nutzer sind mit dem Status Quo nicht zu vereinbaren. Die Neuordnung der verkehrlichen Erschließung und die Definition von Übergängen zwischen öffentlicher und privater Erschließung sind in diesem Bereich zwingend notwendig.

Die Vielschichtigkeit der vorliegenden Probleme macht es daher erforderlich, an der Nahtstelle zwischen IHK und Einzelmaßnahmenumsetzung komplexe Voruntersuchungen voranzustellen. Diese sollen die konkreten Fragestellungen hinsichtlich Nutzungsarten, Verkehrserschließung und -organisation, Immissionen und Umweltverträglichkeit thematisieren und hierfür nachhaltige Lösungsansätze formulieren, welche wiederum die Basis für die Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen bilden. Gleichzeitig werden die bisherigen bauleitplanerischen Zielstellungen der Stadt Chemnitz mit verschiedenen aktuellen Entwicklungsabsichten der Grundstückseigentümer zur Flächenentwicklung unter Beachtung von städtebaulichen Möglichkeiten und Potenzialen abgeglichen und bewertet.

Das Strukturkonzept bietet einen interdisziplinären Ansatz zur Überwindung der städtebaulich unbefriedigenden und nutzungsspezifisch ungeordneten Situation. Im Ergebnis soll die Entflechtung der ungeordneten Strukturen hin zu einer städtebaulich nachhaltigen Lösung aufgezeigt werden, um die Stagnation zu beenden und eine positive Entwicklung des Standortes zu bewirken. Durch das Strukturkonzept werden die Vorgaben hinsichtlich einer umfassenden Gebietsneuordnung erarbeitet, welche es anschließend über Definition von Geltungsbereichen und Zielstellungen notwendiger Bebauungspläne zu realisieren gilt.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Revitalisierung Gewerbestandort Altchemnitz Strukturkonzept zu Nutzungsarten - Immissionsprognose – Verkehrserschließung - Anhang: Tangierende Aufgaben im Gebiet