

Stadt Chemnitz · Dezernat 6 · 09106 Chemnitz

Dienstgebäude Friedensplatz 1
09111 Chemnitz

Stadtrat der Stadt Chemnitz
SPD-Fraktion
Herrn Stadtrat
Ulf Kallscheidt

Datum 27.03.2019
Unser Zeichen
Durchwahl
Auskunft erteilt
Zimmer
Ihr Zeichen RA-191/2019
Ihr Schreiben vom 05.03.2019
E-Mail

Ihre Ratsanfrage RA-191/2019 - Zukunft der historischen Wandererfabrik

Sehr geehrter Herr Kallscheidt,

zu Ihrer Ratsanfrage teile ich Ihnen im Auftrag der Oberbürgermeisterin Folgendes mit:

Laut einem Pressebericht vom 22.02.2018, ließ die Stadtverwaltung dem Eigentümer des Grundstückes Zwickauer Str. 221 einen Bescheid zukommen, um ihn zu Sicherungsmaßnahmen zu zwingen. Sollte er dem nicht nachkommen, müsste die Stadt Chemnitz entsprechend in Vorleistung gehen.

1. Welche Auflagen verbunden mit welchen Fristen wurden dem Eigentümer im genannten Bescheid erteilt?

Zunächst muss richtig gestellt werden, dass die Stadt nicht in Vorleistung geht, sondern zwei Anordnungen mit Zwangsgeldandrohung erlassen hat. Der in Berlin ansässige Privateigentümer hat im Dezember und Januar Angebote zu den denkmalschutzrechtlich beauftragten Sicherungsmaßnahmen eingeholt und dem Baugenehmigungsamt/Abteilung Denkmalschutz zur Kenntnis gegeben, jedoch bis 20.03.2019 noch nichts davon realisiert. Als Termine für die Erfüllung wurde der 17.05.2019 bzw. 31.05.2019 festgesetzt. Dies betrifft:

- Es sind sämtliche Traufbereiche mittels Verblechungen, Dachrinnen und Fallrohre am Hauptgebäude zu sichern. Nach erfolgter großflächiger Erneuerung der Flachdachdeckung wurden diese Arbeiten nicht erledigt. Die bislang fehlende Dachentwässerung führte zu starken Feuchteschäden in den Traufbereichen des Außenmauerwerkes.
- Die Wiederherstellung von Verblechungen an 3 Türmen (Diebstahl von Kupferblech).
- Die sichere Verschließung aller Fenster und Türen im Keller- bzw. Erdgeschoss mittels Stahlblechpaneelen sowie die wetterfeste Schließung kaputter Fenster in den Obergeschossen.

2. Gab es mit dem Eigentümer Kontakte/Gespräche hinsichtlich der weiteren Nutzung des Gebäudes? Wenn ja, welche möglichen Optionen wurden besprochen?

Dazu gab es mehrere Gespräche. Der Eigentümer hat bislang kein Nutzungskonzept für den Gebäudekomplex vorgelegt. Es gibt bislang lediglich die Vermietung von einer Teilfläche (ca. 10 v. 100) im Keller bzw. Erdgeschoss für Lagerzwecke. Seitens der Denkmalschutzbehörde wurden potentielle Kaufinteressenten und Bauträger angesprochen und dem Denkmaleigentümer benannt. Bislang gibt es jedoch noch keinen Informationsrücklauf dazu.

Telefon 0371 488-1961/ -1962
Fax 0371 488-1996
E-Mail d6@stadt-chemnitz.de
Internet www.chemnitz.de

Erreichbarkeit
Straßenbahn
Haltestelle:
Stefan-Heym-Platz

Ihr direkter Kontakt
zur Stadtverwaltung:
Behördenrufnummer 115
Mo – Fr 08:00 – 18:00 Uhr

3. Wie können Stadtverwaltung und CWE den Eigentümer unterstützen, um das Gebäude zeitnah einer sinnvollen Nutzung zuzuführen?

Zum Eigentümer des Wanderer-Hauptgebäudes Zwickauer Straße 221 hatte die CWE noch keinen Kontakt, erklärt aber die Bereitschaft, bei einer Beratung und Vermarktung zur Verfügung zu stehen. Zurzeit ist ein Kulturprojektorganisator aus Berlin in Verhandlung.

Weiterhin gehört zum Gesamtensemble auch das Gebäude Zwickauer Str. 225, welches nach unserer Kenntnis einem Investor aus Leipzig gehört, der einen Verkauf anstrebt.

4. Wurde dieser Verkauf inzwischen vollzogen?

5. Wie können Stadtverwaltung und CWE den Eigentümer unterstützen, um das Gebäude zeitnah einer sinnvollen Nutzung zuzuführen?

Zum Eigentümer des Wanderer-Gebäudes Zwickauer Straße 223 haben die CWE und die Stadtverwaltung gute Kontakte. Die CWE hatte bereits Beratungen zur Vermarktung durchgeführt. Auch gab 2018 es verschiedene Abstimmungen des Eigentümers und seines beauftragten Planungsbüros mit dem Baugenehmigungsamt sowie mit dem Stadtplanungsamt. Es wurde auch seitens der Immobilienfirma aus Leipzig in mehreren Gesprächen eine Vorplanung zur Nachnutzung des großen Gebäudes mit Büros und Wohnungen vorgestellt. Aufgrund der Einstufung des Areals als Gewerbegebiet (GE) wird die Wohnnutzung kritisch gesehen. Das wurde den Eigentümern mitgeteilt. Ein überarbeitetes Nutzungskonzept wurde bisher nicht vorgelegt. Über einen Verkauf liegen dem Baugenehmigungsamt keine verbindlichen Aussagen vor.

Des Weiteren befinden sich im Umfeld weitere Gebäude (Zwickauer Str. 223a, 223b, 227), die zur Sachgesamtheit Wander-Werke gehören.

6. Welche Vorgaben seitens Denkmalschutz und Stadtverwaltung existieren für diesen Bereich und die Sachgesamtheit?

7. Welche langfristigen Nutzungen sind hier seitens der Eigentümer geplant?

8. Wie können Stadtverwaltung und CWE die Eigentümer unterstützen, um die Gebäude zu erhalten und langfristig zu nutzen?

Die zur Sachgesamtheit der Wander-Werke gehörenden Gebäude Zwickauer Straße 223a und 227 stehend ebenfalls unter Denkmalschutz. Die heutigen Eigentümer haben vor einigen Jahren die Denkmalobjekte saniert und in eine neue gewerbliche Nutzung gebracht, so die GEMAC Chemnitz GmbH im Klinkerbau Zwickauer Straße 227 und Sozialdienstleister im ehemaligen Wohlfahrtsgebäude Zwickauer Straße 223a. Das Klinkergebäude Zwickauer Straße 223b ist bis vor wenigen Jahren noch von der TLG selbst genutzt und teilweise vermietet worden. Es befindet sich in einem guten Zustand und ist gesichert. Somit gibt es vorerst hier keinen Grund für Aktivitäten durch das Baugenehmigungsamt.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Stötzer
Bürgermeister