

Stadt Chemnitz · Dezernat 6 · 09106 Chemnitz

Dienstgebäude Annaberger Straße 89
09120 Chemnitz

Stadtrat der Stadt Chemnitz
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtrat Herr Martin Schmidt

Datum 17.10.2012
Unser Zeichen 61.3
Durchwahl 488-60 72
Auskunft erteilt Grit Stillger
Zimmer 536
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom 25.09.2012
E-Mail

Stadtratsanfrage 344/2012
- „Agentur StadtWohnen Chemnitz“

Sehr geehrter Herr Schmidt,

Ihre Fragen zur „Agentur StadtWohnen Chemnitz“ kann ich wie folgt beantworten:

1. Welche Ziele verfolgt die Stadt Chemnitz mit dem Beratungsangebot der Agentur?

Ziel ist es, mit innovativen Möglichkeiten (wie z. B. Eigentümer-Nutzer-Kooperationen, neue Wohn- und Nutzungsformen) in innenstadtnahen Gründerzeitquartieren leer stehende, vom Verfall bedrohte, für die Stadtgestaltung bedeutsame Gebäude durch neue Nutzung wieder zu beleben und damit Impulse im Quartier zu setzen. Dies geschieht unter Beachtung der Handlungsempfehlungen des Wohnraumbedarfskonzeptes sowie der Leitziele und Förderstrategien des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes SEKo 2020.

Zentraler Handlungsschwerpunkt der Agenturarbeit im Jahr 2012 ist die Weiterentwicklung der Agentur zu einer „Koordinierungsstelle Altbaumanagement“. In Analogie zum Wohnraumbedarfskonzept erfolgte deshalb die Betrachtung von mehreren Wohnlagen innerhalb der neuen mit B-047/2012 beschlossenen Gebietskulisse „Fördergebiet Stadtumbau Ost Chemnitz“. Mittelpunkt der Betrachtung waren dabei seit langem leer stehende für die Stadtentwicklung relevante Gebäude. Im Ergebnis wurden die Wohnlagen zur Betreuung durch die Agentur ausgewählt, die eine Häufung derartiger Gebäude aufweisen (s. unten). In Absprache mit den Eigentümern werden die Gebäudedaten für die weitere Betreuung aufbereitet und über ein neu eingerichtetes Objektportal online vorgestellt. Bis Oktober wurde der Internetauftritt für die Wohnlage Lessingplatz erstellt und wird ab November unter www.stadtwohnen-chemnitz.de abrufbar sein. Weitere Gebiete werden folgen.

Die bisherigen Arbeitsfelder der Agentur bleiben erhalten. So initiiert und unterstützt die Agentur beispielsweise auch weiterhin die Bildung von Eigentümerstandortgemeinschaften. Die Zusammenarbeit mit den in den Sanierungsgebieten tätigen Sanierungsträgern und weiteren Projektträgern in den Stadtteilen wie der Verein Stadthalten e.V. im Konservierten Stadtquartier oder Haus & Grund (Initiative „Kooperation im Quartier“) am Brühl bleiben bestehen und werden intensiviert.

2. Welche Ergebnisse hat dieses Beratungsangebot bisher vorzuweisen?

Die Zietenstraße 70 konnte in Form eines Wächterhauses einer Nutzung zugeführt werden. Umfangreiche Aktivitäten liefen und laufen zur Nutzung der Peterstraße 28. Nutzungskonzepte wurden mit Chemnitzer Architekten und zeitweise Interessentengruppen für verschiedene Gebäude entwickelt, die bei der Vermarktung durch die Eigentümer weiter geholfen haben.

Entsprechend der Erkenntnisse aus dem Forschungsprojekt „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“, initiiert durch den Bund, an dem sich die Stadt Chemnitz im Jahr 2006 und 2007 beteiligte, ging man in den Jahren 2007 bis 2011 davon aus, dass durch Bildung von Nutzergruppen (zum Kauf von Eigentumswohnungen mit Gemeinschaftsräumen im gleichen Gebäude oder Wohnen und Arbeiten im gleichen Gebäude mit der Möglichkeit eines hohen Eigenanteilersatzes in Form von Eigenleistung bei der Gebäudesanierung) und deren Vermittlung an die Gebäudeeigentümer eine Wiederbelebung/Nutzung der Gebäude möglich wäre.

Trotz großer Bemühungen und umfangreicher Aktivitäten konnten Angebot und Nachfrage in diesem Segment nicht in Übereinstimmung gebracht werden.

Der Chemnitzer Wohnungsmarkt stellt einen Überschussmarkt dar, der auch für Nutzer mit wenig Einkommen ohne Eigenleistung ausreichend Angebote hat, so dass durch diese erst keine Nachfrage nach unsanierten Gebäuden in schlechter Lage entsteht. Deshalb wird als Erfolg versprechende Strategie die Objektbörse im Internet geschaffen, die Objekte in den Zusammenhang mit der umgebenden Wohnlage mit Entwicklungspotential stellt und interessierte Bauherren mit wichtigen Daten versorgt. Begleitend dazu fand z.B. am 19. Juli 2012 ein Immobilienmeeting am Sonnenberg statt, das reges Interesse bei Eigentümern, Objektentwicklern und Banken fand und zum Erfahrungsaustausch und neuen Netzwerken führte. Der Immobilienmarkt gerät nun positiv in Bewegung. Die Kreativszene bringt sich ein und wird durch Mitwirken des Sanierungsträgers und Gewerbemanagers sowie gezielte Förderangebote unterstützt. Gleiches entwickelt sich am Brühl in Zusammenarbeit mit dem Projekt KIQ (Kooperation im Quartier), deren Beteiligte auf die Objektdatenbank ebenfalls zugreifen können.

Weitere Handlungsräume der Agentur sind neben ausgewählten Wohnlagen am Sonnenberg und Brühl-Boulevard auch Wohnlagen im Bereich Schlosschemnitz (Matthesstraße), Brühl-Nord (Külz- und Zöllnerplatz) und Wohnlagen im Bereich des Reitbahn- und Lutherviertels (Plan Anlage 4 der I-057/2012, im PBUA am 11.09.2012, als Anlage beigefügt).

Die Agentur ist in die Handlungsstrategie der Stadt zum Umgang mit desolaten Gebäuden eingebunden.

3. Wie hoch sind die jährlichen Kosten, die durch die Stadt für die Finanzierung aufgebracht werden?

Die für 2012 durch die Stadt aufgewendeten Kosten betragen 62,6 T€.

4. Welche Arbeitsschwerpunkte hat sich die Agentur für das Jahr 2013 gesetzt?

Für das Jahr 2013 sind derzeit folgende Aufgaben vorgesehen:

- Fortführung der bisherigen Betreuung der Eigentümer und Nutzer (Beratertag, Informationsveranstaltungen u. a.),
- Fortführung des Internetauftrittes erweitert um das Objektportal und dessen Einbindung in Onlinenetze,
- Betreuung der ausgewählten Objekte und „in Nutzung Bringung“ derselben in den Wohnlagen:
 - vorrangig: Lessingplatz, Külz- und Zöllnerplatz, Matthesstraße
 - sekundär: Dresdner Platz, Bernsbachplatz und Oberes Lutherviertel
 - kooperativ: Brühl-Boulevard und Konserviertes Stadtquartier sowie
- Anwendung der erarbeiteten Marketingstrategie.

Zu prüfen ist die Erweiterung der Agenturtätigkeit im Jahr 2013 um die Themen „brachliegende Grundstücke“ und „Magistralen und desolate Gebäude“ innerhalb der zu betreuenden Gebiete.

5. Wie erfolgt dazu die Information im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss?

Der PBUA wurde in Bezug auf die Strategie der Stadt zum Umgang mit desolaten Gebäuden auch über die Tätigkeit der Agentur im September informiert. Für Abgeordnete besteht auch die Möglichkeit, das Internetportal mit der Objektbörse unter www.stadtwohnen-chemnitz.de zu nutzen. Das Baudezernat plant eine weitere Information zur Tätigkeit im Februar 2013 im Sinne der Evaluierung zur Fortführung 2013.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Wesseler
Bürgermeisterin

Anlage: Plan der Betrachtungsgebiete