ExKa – Experimentelles Karree
=
ist eine Reaktion auf Demographie, Stadtumbau und die spezifische Situation von Chemnitz.
=
Ein Projekt von jungen Menschen, hauptsächlich Studenten, (ExKa e.V.) das ein Lösungsansatz ist für die Chemnitzer Mängelphänomene der fehlenden Urbanität, jenes subjektiven Gefühls des Pulsierens und des Etwas-los-seins. Es wird das Schanier der Universität zur Stadt sein.
Es soll generationsübergreifend Partizipation, Experiment und Niederschwelligkeit hinsichtlich der Aneignung von Öffentlichkeit befördern.
=
Das EXKA versammelt verschiedenste Projekte, Ideen, Geschäfte und Institutionen auf einem konzentrierten Raum und positioniert sie als einladende Experimentierfläche (Reitbahnstr.80-82, incl. Zusammenarbeit Reba 84)
- Projekte aus dem Kunst-, Kultur-, Sozialbereichen, Nonprofitprojekte, kleinteiliges alternatives Gewerbe, „neue“ Wohnformen, wie gemeinschaftliches Wohnen

Bis Oktober 2009 wurde die Entw. des Projektes begeleitet und gefördert von der Stadplanung Chemnitz und bis März von den Stadtplanungsbüros „Complizen“ und „Urban Frame“ im Rahmen der Entw. des Reitbahnviertels.

Ist-stand in Stichpunkten

Verhandlungen mit dem Verein erfolgen nur aufgrund der genehmigten EFRE-mittel und der Abhängigkeit der meisten Efre-mittel des Reitbahnviertels von der Umsetzung des ExKa

als es zur Umsetzung des Konzeptes kommen sollte, verweigerte GGGmbH Nutzungsgenehmigung für Reitbahnstr. 80/82 mit Begründung, dass die Keilholz GmbH mit der GGGmbH, beim Kauf, eine Sanierungsvereinbarung geschlossen hätte, die beinhaltet dass die GGGmbH parallel zur Keilholz GmbH ihre Immobilien im Karree sanieren muss
(erst im Mai 2009 wird diese bei der Sitzung bei Bürgermeisterin Wesseler geschlossen, es existiert aber nichts Schriftliches)
Frau Kalew zu Vositzendem Verein ExKa: „Danke, dass sie uns die Potentiale des Karrees aufgezeigt haben“

12. Mai 2009 Beratung bei Bürgermeisterin Lüth, Bürgermeisterin Wesseler, Amt 60, GGGmbH Netzwerk f. K.u.Ja., WkB, Spartenvertrterin zum Thema Sommerakademie/Exka
Ergebnisse:
Zusicherung der temporären Nutzung Erdg. 80/82 für Sommerakademie + Ritterstr. 13
Antwort auf Frage ob GGGmbH eine Vereinbarung mit der Keilholz GmbH hat, die sie zwingt ihre Immobilien des Karrees ebenfalls zu sanieren wurde von der GGG verneint.
Angebot Ausweichfläche für Stadteilgarten

Mai 2009 Beratung bei Bürgermeisterin Wesseler mit ExKa, den Eigentümer von Immobilien im Karree, Amt 60, Stadplanung, Gläsernen Werkstätten, Sommerakademie, Spartenvertertreterin
Ergebnisse:
in Auszeit in dieser Runde Gründung einer Eigentümergemeinschaft zwischen Keilholz Gmbh und GGGmbH
mndl. Mitteilung an alle dort Beteiligten: GGGmbH hätte soeben mit Keilholz Gmbh eine Paralellsanierungsvereinbarung (gleichwertig) für die GGGmbH beschlossen
Protkoll dieser Sitzung ist bis heute noch keinem der Beteiligten zugegangen, trotz mehrmaliger Nachfrage, Aufforderung
Angebot Ausweichobjekt Kämpfer (Karl-Immermann-Str.)
Gläserne Werkstätten nehmen diese Ausweichobjekt für sich aus zeitlichen Gründen, die nun doch nicht eingetreten sind, an
(auf ein Protokoll dieser Sitzung warten, trotz mehrmaliger Anforderung, alle Beteiligten noch heute)
Kämpfer (Karl-Immermann-Str.) kann von ExKa nicht angenommen werden da Fläche nicht ausreicht und Lage extremer Standortnachteil ist, dadurch Ausstrahlung u. Nachhaltigkeit nicht gewährleistet werden

können

Vereine ExKa e.V. und WkB e.V. können die, für sie bereitgestellten **Efremittel für 2009 nicht annehmen** (lehnen ab), da ExKa keine Nutzungsgenehmigung der Gebäude erhält u. WkB da die Ausweichfläche aufgrund des großen Baumbestandes (nur Schatten) u. der Lage nicht für Stadteilgarten nutzbar – die geforderte Nachhaltigkeit bei Efre-mitteln wäre unter diesen Umständen nicht möglich für Vereine

selbständige Suche des ExKa nach Ausweichobjekten, nichts adäquates für geplante Nutzung im Efregebiet gefunden

Spartenvertreterin U. Richter Gespräch mit GGGmbH (Seifert, Brüsch) zwecks Ausweichobjekten
Ergebnis:
Brühl wird nichts freigegeben, da ja dort die Uni in die Nähe zieht
Reichenhainer 12 baupolizeilich gesperrt, wäre nur noch „Schrott“
sonstige Ausweichobjekte nur über Agentur Stadtwohnen

Juni-August 2009 Sommerakademie in Ritterstr.13 u. Reitbahnstr. 80/82 mit Nutzung 84
13 Workshops, Artists in Residence, internat. Workcamp, Ausstellung incl. Kunst im öffentlichen Raum, Starssenkunstfest, 54 Veranstaltungen
1500 Besucher aller Generationen (von amerikan. Architekturstudenten, HDK-Studenten bis Hotelbesuchern usw.) u. sehr positive Resonanz
47 positive Presseartikel, 12 Radiobeiträge, 4 Fernsehbeiträge

Juni 2009
Auszeichnung „Sei ein Futurist“ für Projekt Stadteilgarten von der Deutschen UNESCO-Kommision u. dm-Markt

Stadt Chemnitz , D6, setzt ICL (ICL INGENIEUR CONSULT) Herrn Kadler und Herrn Loos ein, um die Efre-Projekte Reitbahnviertel zu managen

Amt 60 u. ICL(Kadler) beantragen Efremittel für Kämpfer als Ausweichobjekt mit Einplanung der Projekte des ExKa, obwohl eine Ablehnung des ExKa für dieses Projekt vorlag

seit Juli
Fahrradselbsthilfewerkstatt, jeden Montag

Antrag Exka beim Förderprogramm des Bundes - Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) ist in die letzte Auswahlrunde gekommen.
Es wurde dann doch abgelehnt, da, (mndl. ergänzende Aussage dazu) eine Durchsetztbarkeit speziell in Chemnitz, und noch dazu zeitnah, als sehr unwahrscheinlich anzusehen wäre.

Mitte September bis Ende Oktober 2009
Anmietung der Räumlichkeit Reitbahnlounge durch Jugendinitative in.bewegung für kulturelle Zwecke (in Zusammenarbeit mit ExKa e.V. u. Unterstützung duch WkB e.V.)
über 30 Veranstaltungen, weit über 300 Besucher

20. August 2009
Gründung der Arbeitsgruppe ExKa im Quartiermanagement Reitbahnviertel

25.08.09Arbeitsgruppe ExKa
mit ICL H. Kadler > Planung Treffen mit Stadträten, evt. Zukunftswerkstatt

09.09.09 Arbeitsgruppe ExKa
mit Bürgermeisterin Wesseler u. Stadträten
Vorstellung Projekt ExKa u. Sommerakademie, Diskussion zum Kämpfer ohne klare Fakten wie z.B. Kosten
> Stadträte, als Vertreter ihrer Fraktion, stehen zum Stadtratsbeschluß /Reitbahnviertel,ExKa
> Fr. Wesseler, Aufsichtrat GGG solle sich ein Bild machen – konkrete Terminanfrage wird abgewehrt

> Fr. Wesseler möchte 8 Wochen Zeit zur Klärung Sachlage

07.10.09 Arbeitsgruppe ExKa

H. Kadler (ICL) stellt neues Ausweichobjekt Reichenhainer Str. 6-10 und 12 vor.
EXKA fordert dazuschriftliches Angebot von SVC inklusive Bestätigung durch die
GGG mit folgenden Inhalten:
- zeitlicher Rahmen der Umsetzung
- Form der Überlassung, Möglichkeit der Erbbaupacht, etc.?
- laufende Kosten für den Verein (Vorzug:Nutzungsentgelt + Nebenkosten)
- Bedingungen (durch die GGG)
- Förderfähigkeiten
- Aussage zu Gebäuden „im Hinterland“

(Was soll mit denen passieren, perspektivisch nutzbar für EXKA) – gemeint sind u.a. die 3 Wohngebäude an den Bahnschienen
- Entwicklungstendenzen im Apollokarree u. des Apollokarrees (Ansicht GGG, Ansicht Stadtplanungsamt)
- Übergangszeitraum muss gewährleistet werden – Nutzung der Reba 84 – klare Zusage (Aussagen zu jetzigem Mietverhältnis erwünscht)
- Aussage zu Karl-Immermann-Straße 23/25 (Was passiert damit?) Gläserne Werkstätten

14.10.09 Besichtigung Reichenhainer Str. 12 und 10

ab 2. Stock Durchblick bis zum Dach, aufgrund mal durchgeführter Hausschwammentfernung

angebotenes Ausweichobjekt für Exka Reichenhainer Str. 12
Fotos von Besichtigung am13.10.2009

21.10.09 Arbeitsgruppe ExKa
mit Bürgermeisterin Wessler, Frau Stillger (Amt 60) u. Stadträten u. Keilholz GmbH (Selbsteinladung)
Thema: Vergleich der drei Standorte
Reitbahnstraße 80-84
Karl-Immermann-Str. 23/25
Reichenhainer Str. 6-10 und 12
> Festlegung von Vergleichskriterien u. Zeitplan
> Angaben auf ExKa_forderung vom 7.10.09 wurden nicht geliefert
> Keilholz: sollte ExKa am Standort bleiben, will er Rückkauf seiner Gebäude für 800 000 Euro
> Instandsetzung Reichenhainer 12 kostet, nach erster Schätzung, mindestens 6-700 000 Euro
> bis 12.11.09 sollen Daten u. Angaben zu den Vergleichskriterien von D6 und GGG geliefert werden

Schreiben an GGG-Aufsichtsrat
mit Bitte, um Möglichkeit zur Vorstellung des Projektes durch die Akteure.
Bis heute erhielt der Verein nicht mal eine Antwort auf die Schreiben.

12.11.09 Arbeitsgruppe ExKa
mit Bürgermeisterin Wessler, Frau Stillger (Amt 60), Herr Kadler ICL-SVC Chemnitz, Herr Brüsch GGGmbH u. zwei Stadträten
Thema: Vorstellung der drei Standorte mit den Vergleichskriterien
> Feststellung: Karl-Immermann-Str. 23/25 flächenmäßig zu klein für ExKa u. auch nicht dem ExKakonzept entsprechend
> Reichenhainer Str. 6-10 und 12, Kosten Instandsetzung (keine Sanierung): 1.195 000,00 Euro
eine Übertragung der Immobilien an die Stadt Chemnitz ist in Prüfung
> Karree Reitbahnstr.80-84, Bernsbachplatz 5,6 und Fritz-Reuter-Str. 37: Kosten Instandsetzung (keine Sanierung): 1.275 000,00 Euro
davon sind: 475 000 Euro zur Wiederinbetriebnahme der Gebäude deklariert, der größte Teil des Geldes würde in die Fritz-Reuter-Str. 37 fließen
davon sind: 800 000 Rückabwicklung mit Keilholz GmbH
zwecks Homogenität der Entwicklung möchte die GGGmbH die Fritz Reuter-Str. 37 noch vom Privatbesitzer kaufen, diese Kosten sind noch nicht bekannt, aber die Instandsetzungskosten sind in obiger Summe schon enthalten
Die GGGmbH rechnet noch mit notwendigen Investitionen in die Keilholzhäuser
Die Kauf und Investionskosten für die Fritz-Reuter-Str. 37 würden auch bei Nutzung des Karrres durch die GGGmbH anfallen.
>>>
Auf Nachfrage und Bitte sollte eine Zuarbeit der GGGmbH an den ExKa e.V. über die Aufschlüsselung der Kosten auf die einzelnen Gebäude und eine Erläuterung zu den unüblich hohen Widererschließungskosten erfolgen
Die ist bis heute, 27.11.2009 nicht erfolgt
> Verein Exka soll sich bis zum 23.11.09 postinieren ob an Ausweichobjekt Reichenainer Str. interessiert
> desgleichen forderte die Stadt (D6) dass der Verein ExKa mit dem Verein WkB zu sprechen hätte und eine Stellungnahme des WkBs zur Nutzung des Ausweichobjektes herbeizuführen und bis 23.11.09 an D6 mitzuteilen hätte
>>>
Auf Intervention des ExKa und der Spartenvertreterin hin, wurde vereinbart, dass der WkB e.V. zuerst mal über den Stand der Dinge und das Vorhaben der Stadt incl. GGG von der GGGmbH schriftlich informiert wird. (Der WkB hat einen unbefristeten Nutzungsvertrag mit er GGGmbH.)
Dies ist bis heute 27.11.09 nicht erfolgt.
>Aufgrund der Kurzfristigkeit des Termins, war, trotz aller Bemühungen seitens der Vereine keine Entscheidungfindung zur Reichenhainer Str. möglich. Dies wurde Frau Wessler auch am 24.11.09 mitgeteilt.
>Da diese Zuarbeiten zur Entscheidungsfindung wichtig sind konnte auch bis jetzt keine Entscheidung gefällt werden, was Frau Wesseler am 27.11.09 mittags mitgeteilt wurde.
Beide Verein warten, nachwievor auf die Zuarbeit.

GGGmbH verlängert Zeitrahmen für Sanierung durch Keilholz GmbH bis 2011

Rechtlich relevanter und geprüfter Kooperationsvertrag Exka e.V. mit WkB e.V.

27.11.2009 Antragstellung des ExKa e.V. auf die bestätigten Efremittel ab 2010

27.11.2009 Das ExKa startet in der Reitbahnstr. 84
mit folgenden Aktionen, Veranstaltungen
Jeden Montag, 16 bis 19 Uhr: kostenlose Fahrradselbsthilfewerkstatt
29.11./6.12./20.12. Sonntagsbrunch - Buffet und Kinderspaß
29.11. - 30.12. Boryana Rossa : Bootleg garden - Ausstellung hinter den Schaufenstern
7.12., 19.30 ExKa - wie gehts weiter, Infoabend
8.12., 20.00 Buntes Kurzfilm-Kaleidoskop
21.12., 19.00 Spieltrieb - ein Spieleabend jenseits von Mensch-ärgere-dich-nicht und Siedler

4.12.09 Reaktion Amt 60 (Frau Stilger) auf Ergänzungen zum Protokoll 2.11.09 Arbeitsgruppe ExKa
- Ergänzungen wären nicht nötig (nur die von D6 vertretene Meinungen fanden sich im Protokoll wieder, aus diesem Grund bat die Spartenvertreterin um Ergänzung der anderen besprochen Dinge und Vereinbarungen)
- GGG würde sich mit Reba in Verbindung setzen (erfolgte erst am 4.1.09 mit der Kündigung)
- zum Efre-Förderantrag würde sie sich mit Verein in Verbindung setzen (erfolgte erst am 23.12.09, durch Hernn Kadler ICL mit Mitteilung Bearbeitung erfolge erst im Januar 2010)
- Spartenvertreterin soll daraufhinwirken dass Vereine das teure Ausweichobjekt nehmen, ohne klare Aussagen zu Bedingungen und zur Entwicklungstendenzen im Apollokarree

Mitteilung von Frau Stillger an GGG und Bürgermeisterin Wessler
aufgrund der Reaktion der Spartenvertreterin auf ihre Re: auf Protokollergänzung (offene Fragen, Bitte um sauberen, transparenten Prozeß mit Einbeziehung der Akteure und nicht hinter deren Rücken u. Abfrage da mail nur mit i.A. Von ihr unterschrieben, in wessen Auftrage sie reagiert hat – Fragen sind bis heute nicht beantwortet)
>> dass bei der Spartenvertreterin jedes Wort vergeblich wäre usw. in diesem Stile ohne sachlichen Bezug

23.12.2009 städtische Reaktion auf EXKA-Efreantrag vom Nov.
Amt 60 (Herr Kadler) teilt mit, dass der Antrag im Januar 2010 bearbeitet würde.
Das heißt, das der Antrag im Amt 60 sechs Wochen unbearbeitet liegen blieb/bleibt.
Dies bedeutet, dass ein Beginn des Projektes frühestens im März 2010 erfolgen könnte, zwecks der Bearbeitungs/Prüfungsfristen durch die Landesdirektion.

4.1.2010 Kündigung des Nutzungsvertrages für die Reitbahnstr. 84 durch die GGG (wirksam am 30.6.2010, Übergabe des Gebäudes an GGG) incl. Pressemeldung der GGG
„Hintergrund für die nunmehr erfolgte Kündigung ist zum einen die von Beginn an kommunizierte zeitlich befristete Überlassung des Objektes sowie zum anderen die Gewährleistung der Entwicklung und Verwertung des gesamten Karrees im Kontext, auch im Hinblick auf die angrenzende intakte Wohnbebauung und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner.“ Pressemeldung GGG vom 4.1.10

Zusammenfassung:

Das Projekt ExKa entspricht voll und ganz allen Richtlinien/Konzepten des Seko in Chemnitz und wirkt den städtebaulichen Mängeln und funktionalen Defiziten entgegen (heterogene, zerklüftete Bebauungsstruktur, lärmbelastete Hauptstraßen, fehlende Aufenthaltqualität der öffentlichen Räume, hoher Leerstand). Im Seko sind auch soziale, kulturelle Projekte und die Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements Handlungsschwerpunkte. Auch diesen Schwerpunkten entspricht das ExKa voll und ganz.

WkB e.V., ExKa e.V., und die Sommerakademie haben für eine massive Aufwertung und positive Ausstrahlung des Reitbahnviertels gesorgt. Die ersten Schritte von der Umwandlung des Viertels, des Transitraumes in einen Lebens/Bleiberaum sind durch die Akteuere getan, ebenso beginnt die Scharnierfunktion Uni-Stadtzentrum zaghaft zu greifen, die ersten soziologischen Grenzen sind überschritten.

Der Gentrifizierungsprozess des Viertels ist durch diese beiden Vereine und deren KooperationspartnerInnen entstanden.

Der Stadtratsbeschluß vom November 2008 wird nach wie vor ignoriert.

Aufgrund Frau Wesselers Aussage, der GGG-Aufsichtsrat solle sich ein Bild vom Projekt Exka machen, wurde der Aufsichtsrat angeschrieben, mit Bitte, um Möglichkeit zur Vorstellung des Projektes durch die Akteure. Bis heute erhielt der Verein nicht mal eine Antwort auf die Schreiben.

Das dem ExKa e.V. jetzt als Ausweichobjekt angebotene Objekt hat einen sehr hohen Investions- und Bauaufwand nur zur Instandthaltung, hat nur geringe (im Vergleich ursprüngl. Planung) Erdgeschoßflächen zur Nutzung. Die dazu angebotenen 60-Jahrebauten, eignen sich kaum für Projektnutzung und gemeinschaftliches Wohnen, würden also auch größere Umbauarbeiten nach sich ziehen. Desweiteren ergibt sich durch die Verlagerung ein großer Standortnachteil für das ExKa, es würde dann nicht mehr auf der direkten Sichtachse liegen, nur noch die, die in Richtung Friedhof und Uni unterwegs sind würden es wahrnehmen, was auch noch erschwert wird durch die gering öffentlich wirksam nutzbare Erdgeschoßfläche.

Ulrike Richter

--

Ulrike Richter
stellv. Kulturbeiratsvorsitzende
Spartenvertreterin Soziokultur
Georg-Landgraf-Str.1
09112 Chemnitz

Tel: 0371 309376
mobil: 0177 7652819
e-mail: ulririch@gmx.de