



## 2nd Chance Netzwerk Schlafende Riesen zum Leben erwecken

2nd Chance nimmt sich der Herausforderung an, große leerstehende Gebäudekomplexe für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu reaktivieren.

In vielen europäischen Städten sind kleinere und größere Brachflächen, untergenutzte Grundstücke, so genannte Leerräume, zu finden, die sich in der Nähe oder direkt im Stadtzentrum befinden.

Diese Flächen haben oft negativen Einfluss auf ihre Umgebung. Andererseits bieten sie auch eine große Chance: Diese Leerräume können genutzt werden, um eine kompakte Siedlungsstruktur zu vervollständigen und um Platz für benötigte städtische Funktionen zu schaffen.

In großen Gebäuden und Gebäudekomplexen, die ihren ursprünglichen Zweck verloren haben und dem Verfall

preisgegeben sind, eröffnet sich die beste Möglichkeit für Leerräume, die Entwicklung des Umfeldes zu unterstützen.

Die Aufgabe besteht darin, diese „schlafenden Riesen“ zugunsten einer nachhaltigen Nachbarschaftsentwicklung zu reaktivieren.

Es geht darum, diese großen Gebäude und Gebäudekomplexe inwertzusetzen und zu revitalisieren, sodass sie Räume bieten für Angebote, die im Quartier und in der Stadt gebraucht werden und die temporäre Aneignung durch neue Nutzungen sowie die strategische Profilbildung des Standortes unterstützen. Dabei geht es nicht nur um private Nutzungsinteressen, sondern auch um die Interessen des Gemeinwohls.

## Fabrikkomplex Spinnereimaschinenbau

Das Zielobjekt ist der ehemalige Spinnereimaschinenbau in Altchemnitz mit einer Größe von 4,7 ha. Er ist in Privatbesitz und wurde von dem jetzigen Besitzer 2013 gekauft. Auf dem Grundstück befinden sich Industrie- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerhallen aus den 1920er- bis 1950er-Jahren. Manche sind gewerblich, 2/3 der gesamten Gebäudefläche nicht genutzt. Ein Teil der Freiflächen dient für Freizeit und Nachtleben. Das Hauptgebäude ist denkmalgeschützt und hat eine Gesamtnutzfläche von 28.000 m<sup>2</sup>. Die Gesamtnutzfläche aller Gebäude beläuft sich auf 36.000 m<sup>2</sup>. Alle Gebäude sind sanierungsbedürftig. In den Gebäudeteilen gibt es oft keine Heizungsanlagen oder Sanitäreinrichtungen. Der Spinnbau kann Platz für eine Vielzahl gewerblicher und kultureller Nutzungen bieten, z. B.

für Freiberufler, universitäre Einrichtungen, Kunst und Veranstaltungen. Weiterhin könnte die Anlage mit der Technischen Universität Chemnitz und ihren Studentenwohnheimen verbunden werden. Eine Revitalisierung verbessert das Stadt- und Straßenbild wesentlich und wahrt das historische und industriekulturelle Erbe. Der Eigentümer beabsichtigt, das Gelände in einem Schritt-für-Schritt-Prozess entsprechend seinen finanziellen Möglichkeiten zu entwickeln und die Gebäude wieder in Nutzung zu bringen. Erste Sanierungsarbeiten wurden bereits in Gang gesetzt. Die Stadt Chemnitz hat ein Entwicklungs- und Förderkonzept für Altchemnitz beschlossen. In dem Konzept hat die Inwertsetzung des Gewerbestandortes hohe Priorität. Außerdem wurde ein Stadtteilmanager für Altchemnitz eingesetzt.

# 2nd Chance Partner Stadt Chemnitz

vertreten durch das Stadtplanungsamt  
im Dezernat 6 für Stadtentwicklung und Bau

## Thomas Mehlhorn

Projekt-Koordinator,  
URBACT Lokaler Gruppen-Koordinator

## Angelika Krug

Haushalt

## Pia Sachs

EU-Koordinatorin, Kommunikation

## KONTAKT

Stadt Chemnitz – Stadtplanungsamt  
Ansprechpartner: Thomas Mehlhorn  
Telefonnummer: +49 (0) 371 488-6153  
E-Mail: [thomas.mehlhorn@stadt-chemnitz.de](mailto:thomas.mehlhorn@stadt-chemnitz.de)

<http://urbact.eu/>  
<http://urbact.eu/2nd-chance>  
[www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org)  
[www.chemnitz.de](http://www.chemnitz.de)



Folgen Sie uns auf:  
[www.facebook.com/URBACT2ndChance](https://www.facebook.com/URBACT2ndChance)  
[www.twitter.com/urbact2ndchance](https://www.twitter.com/urbact2ndchance)  
[www.instagram.com #wakingupthesleepinggiants](https://www.instagram.com/wakingupthesleepinggiants)

## Impressum

Herausgeber: Stadt Chemnitz – Die Oberbürgermeisterin  
Ansprechpartner: Stadt Chemnitz – Stadtplanungsamt  
Titelseite Foto: Stadt Chemnitz; Grafik: Maria Luna Nobile,  
2nd Chance Lead Partner Team, Stadt Neapel  
Satz: mediamoment, Annett Berger  
Druck: Verwaltungsdruckerei 10/2017