

In der letzten Ausgabe habe ich über das geplante Görlitzer Einkaufszentrum geschrieben. Hierzu gibt es derzeit wenig Neues zu berichten. Der Investor Nettekoven fordert 8 Millionen Euro zur Umsetzung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen. Nach den für alle Bauherren geltenden Förderbedingungen könnte ein Zuschuss von einer Million Euro gezahlt werden, bei entsprechendem politischen Willen (O-Ton der Stadt Görlitz) 3 Millionen. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Sache weiter entwickelt. Ich werde hierzu weiter berichten.

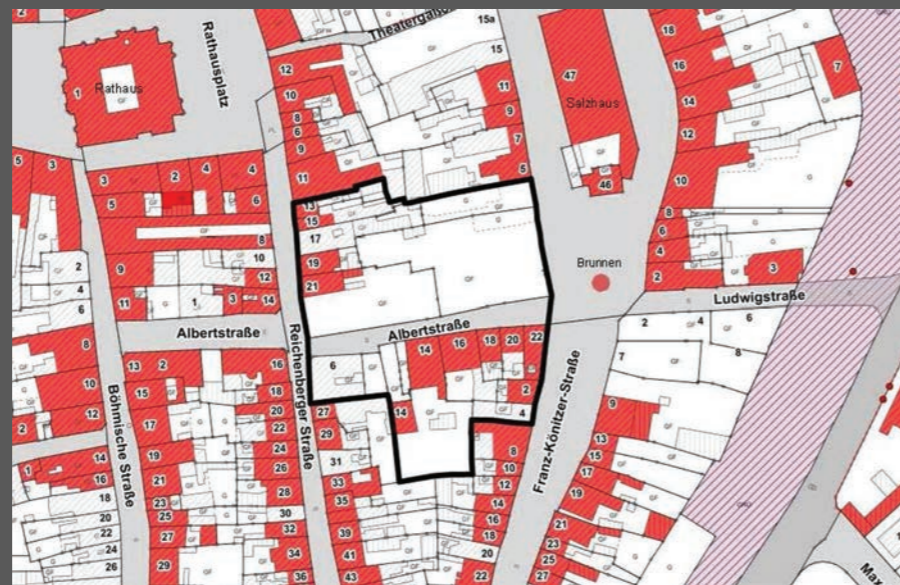
Heute will ich daher über das geplante Center in Zittau schreiben.

Die Stadt Zittau blieb im Zweiten Weltkrieg unzerstört, ein wahrhaft architektonisches Kleinod, vom dem auch der kürzlich verstorbene Prof. Dr. Kiesow in den höchsten Tönen geschwärmt hat. Baumeister wie Schinkel und Schramm hinterließen Spuren herausragender Architektur. Leider ist sich die Stadt Zittau ihres architektonischen Erbes wohl nicht bewusst, verschwanden doch nach der Wende allein im inneren Ring der Stadt 60-80 Denkmale. Durch das geplante Center müssten weitere Denkmale weichen, hierzu, lieber geneigter Leser, aber später.

Zittau liegt ungefähr 35 km südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland – Polen – Tschechien. Jetzt wird man sich zum geplanten Centerbau in Zittau fragen: Geht das denn gut, 2 Center auf so engem Raum?

Kontakt:

c/o Stadtforum Görlitz
Weststraße 19
02763 Zittau
www.stadtforum-zittau.de
stadtforum-zittau@web.de



Auf den schwarz eingezeichneten Areal soll das neue Shoppingcenter entstehen.

Grafik: Archiv Stadtforum

Zerstörung von Bauerbe Das neue Zittauer Einkaufszentrum

Die Zittauer Stadtväter sind sich dieser Fragestellung sehr wohl bewusst. Das neue Center soll gerade deshalb entstehen, weil die Nachbarstädte in Sachen Centerbau massiv aufrüsten, Center sind in den Nachbarstädten Görlitz, Löbau, Bautzen und Hoyerswerda geplant.

Regionalplanung – Fehlanzeige. Von der Staatsregierung und den zuständigen Ministerien vernimmt man – nichts. Man bedenke, welchem Einkaufsstress die Oberlausitzer zukünftig – sollten den alle Center entstehen – ausgesetzt wären. Denn in allen Wirkungsanalysen und Handelsstudien werden die Einwohner der Nachbarstädte als potentielle Kaufkraft eingerechnet.

Apropos Kaufkraft? Der Landkreis Görlitz ist einer der kaufkraftschwächsten Landkreise in ganz Deutschland, es gibt in der Region schon viel zu viele Verkaufsflächen.

Das Fachmarktzentrum hat eine Mietfläche von ungefähr 10.000 m² (mit Nebenflächen ca. 12.000 m²), es sollen auf 2 Parkebenen insgesamt ca. 310 PKW-Stellflächen entstehen. Geplant ist, dass das Fachmarktzentrum im historischen Zentrum Zittaus gebaut wird, hierfür soll eine Brachfläche bebaut und die umliegende historische Bebauung abgerissen werden.

Das Stadtforum Zittau hat sich als erste Gruppierung in Zittau schon vor einem Jahr in der Öffentlichkeit kritisch zu diesem Vorhaben geäußert, da für dieses Vorhaben 11 denkmalgeschützte Häuser abgerissen werden sollen, bei einem Haus soll zumindest die Außenfassade stehenbleiben. 2 weitere denkmalgeschützte Häuser werden nunmehr in das Center integriert. Geplant war anfänglich, auch diese Häuser abzureißen.

Erst im Juni dieses Jahres hat sich die Bürgerinitiative „Bessere Mitte“ gegründet, die seitdem versucht, gegen das geplante Vorhaben vorzugehen.

Ein durch den Investor in Auftrag gegebenes Gutachten zur Frage, ob die in Frage stehenden Häuser erhaltenswert sind, hatte offensichtlich nicht das gewünschte Ergebnis zum Ziel. Denn der beauftragte Professor der örtlichen Hochschule hatte dafür plädiert, noch viel mehr Häuser zu erhalten und zu integrieren. Dieses Gutachten wurde daher nachträglich als baugeschichtliches Gutachten deklariert und verschwand eilends aus dem Lichte der Öffentlichkeit.

Gefordert wurde vom Stadtforum die Einrichtung eines Gestaltungsausschusses, der allerdings nicht – wie vorgeschlagen – mit externen Fachleuten besetzt wurde.

Getreu des Ausspruchs eines Zittauer Stadtrates, „wir entscheiden hier vor Ort immer noch alleine“ wurde der Gestaltungsbeirat mit 5 Stadträten und 5 Zittauer Bürgern besetzt, von denen allerdings nur 2 Architekten sind. Der Vorsitzende des Gestaltungsbeirates ist Fleischermeister.

Unser Vertreter im Gestaltungsbeirat und ein grüner Stadtrat haben sich engagiert mit der geplanten Gestaltungsordnung für das Centergelände auseinandergesetzt, um einen städtebaulichen Sündenfall zu vermeiden. Im Großen und Ganzen sind deren Vorschläge mit 8:2 Stimmen abgelehnt worden.

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung zum Centerbau waren die Bürger ausdrücklich zur Teilnahme aufgerufen. Dies hat das Stadtforum zum Anlass genommen, um im Februar einen Fragebogen zum Center zu erstellen, der mit einer Auflage von rund 17.000 Stück versandt wurde.

Der Rücklauf – ungefähr 400 Bögen – wurde der Stadt Zittau offiziell für ihr

Abwägungsverfahren übergeben. In der Stadtverwaltung wollte man sich aber offensichtlich nicht allzu groß damit beschäftigen und hat die Unterlagen dem vom Investor beauftragten Planungsbüro weitergegeben.

Im Abwägungsverfahren wurden den vorgebrachten Bedenken im Großen und Ganzen nicht entsprochen.

Grafiken: Homepage der Stadt Zittau.



Konzept 1: Perspektive von Reichenberger Str.



Konzept 2: Perspektive von Reichenberger Straße



Konzept 2: Perspektive von Neustadt / Franz-Könitzer-Str.

Die im Konzept 1 ersichtliche Belegung der Erdgeschossfassade besteht nicht aus Granit oder ähnlich hochwertigem Material. Angedacht ist, Faserzementplatten zu verbauen. Die sind laut Planerin „schön und billig“.
Grafiken: Homepage der Stadt Zittau.



Ost-Ansicht Geb. 01 + 02 / Neustadt - Franz-Könitzer-Straße



West-Ansicht Geb. 01 + 02 / Reichenberger Straße



Ost-Ansicht Geb.01 + 02 / Neustadt - Franz-Könitzer-Straße



West-Ansicht Geb.01 + 02 / Reichenberger Straße

Was gibt es sonst noch zu berichten?

Das Verkehrsgutachten zum Center ist positiv ausgefallen. Bezahlt wurde das Planungsbüro vom Investor. Zwar sollen grundsätzlich die Verkehrsströme zu einem Center (Fußgänger, PKW- und Lieferverkehr) separat geführt werden, in Zittau überkreuzen sich diese drei Verkehrsströme. Eigentlich ein No-Go, aber offensichtlich nicht für den beauftragten Verkehrsplaner.

Das Planungsbüro hat Folgendes festgestellt: „Alle Strecken können den zusätzlichen Verkehr gut aufnehmen, so dass die Zunahme kaum spürbar sein wird“. Der Gutachter ist von rund 2000 Kunden-Fahrzeugen pro Tag und Richtung ausgegangen, dazu kommt noch der Lieferverkehr.

Der Lieferverkehr (rückwärtiges Rangieren der großen Lieferfahrzeuge) kann aufgrund Sicherheitsbedenken ohne Ausnahme nur mit einem Einweiser erfolgen, was – laut Gutachter – einen erheblichen dauerhaften Personalaufwand bedeutet.

Da ist es nur eine Frage der Zeit, wann wieder Forderungen laut werden, den historischen Samariterbrunnen von 1679, der den Lieferverkehr einengt, vom jetzigen Standort zu entfernen.

Die Vorstandsvorsitzende der Deutschen Stiftung Denkmalschutz (DSD), Dr. Rosemarie Wilcken, hat im Namen der Wissenschaftlichen Kommission der DSD die Planungen der Stadt Zittau für ein neues Fachmarktzentrum (FMZ) beidseits der Albertstraße in einem offenen Brief vom 27.08.2012 an Oberbürgermeister Arnd Voigt kritisiert.

„Die neuen und nach wie vor kritikwürdigen Planungen des FMZ,“ so heißt es in dem Schreiben, „bestätigen den Standpunkt der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, das FMZ in der vorliegenden Fassung am geplanten Standort abzulehnen.“

Zumindest müssten beim geplanten Neubau des FMZ „die gravierenden, in unserem Schreiben vom März d.J. genannten Mängel beseitigt werden.“ Damit bezieht sich die Nachfolgerin des im letzten Jahr verstorbenen DSD-Mitgründers und Ehrenbürgers von Zittau, Professor Dr. Gottfried Kiesow, auf die Überbauung der Albertstraße mit Verbindungsbrücken zwischen den Parkdecks, einschließlich der geplanten Rolltreppen und Treppen im Straßenbereich, die den städtebaulichen Maßstab des Quartiers nachhaltig stören.

Weiter heißt es: „Die Anordnung des gesamten Anlieferungsbereiches zur LKW-Versorgung des FMZ und der Erschließung der Parkdecks in unmittelbarer Nähe des Salzhauses und des historischen Samariterinnen-Brunnens ist nicht nur höchst fragwürdig, sondern

zeugt vom fehlendem Respekt vor den in der Stadt seit Jahrhunderten gewachsenen stadträumlichen Qualitäten.“ Schließlich sehe der Entwurf des FMZ weiterhin vor, „historische Bausubstanz in erheblichem Umfang“ zu beseitigen, während die vorgestellten Fassadenvorschläge „wegen ihrer Phantasielosigkeit nur als grobe Gedankenskizzen verstanden werden“ könnten.

Diesen Brief und einen Artikel aus der „Welt“ von Dankwart Guratzsch vom 30.08.2012 wollte das Stadtforum Zittau der Zittauer Bürgerschaft nicht vorenthalten und hat am 08.09.2012 einen Flyer mit rund 17.000 Stück Auflage verteilen lassen, um eine öffentliche Diskussion hierzu anzuregen und möglicherweise Verbesserungen in der Planung zu erreichen. Thomas Götsberger



oben: Blick auf die Albertstraße, in dem 6 Altbauten abgerissen werden sollen.
links: Häuser der Reichenberger Straße.
Fotos: Renate Weber