

SANIERUNGSGEBIET HOYERSWERDA-ALTSTADT

Wie weiter mit der Brachfläche am Zoo?



Um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert war die Spremberger Straße dicht bebaut. Dahinter allerdings war architektonisch nicht viel zu finden. Foto: Sammlung Uwe Schulz



Heute kann man an selber Stelle im Grunde bis zum Zooeingang blicken. Die Stadtplaner sprechen von dem gesamten Areal folgerichtig als dem „Quartier am Zoo“. Foto: Mirko Kolodziej

Das historisch eher wenig bedeutsame Areal vis-à-vis dem Zoo Hoyerswerda rückt ab und zu als Fläche zum Bauen in den Blick.

Von Mirko Kolodziej
KOLODZIEJ.MIRKO@DD-V.DE

Pläne gibt es für die große Freifläche zwischen Teschenstraße, Alter Berliner Straße und Spremberger Straße gegenüber dem Ein-

gang zum Hoyerswerdaer Zoo immer mal wieder. Eine Seniorenwohnanlage sollte hier schon entstehen und zuletzt ein neues Wohnquartier samt großflächigem Einzelhandel. Die Stadt hatte bereits ins Auge gefasst, den Bebauungsplan entsprechend anzupassen, als im Oktober die potentiellen gewerblichen Hauptmieter das Interesse an der Sache verloren und auch dieses Projekt zunächst starb.

In den Monaten davor gab es heftige Diskussionen über Sinn oder Unsinn einer Bebauung. Manche

fanden, eine Grünfläche würde sich hier doch viel besser machen. Interessanterweise entspricht das auch eher den historischen Gegebenheiten an diesem Ort. Dicht bebaut war eigentlich immer nur die Spremberger Straße, wo zum Beispiel das Hotel „Zum goldenen Stern“ stand. Ein alter Plan weist für die Spremberger Straße im Jahr 1906 exakt 38 Hausnummern aus.

An der Teschenstraße und der Alten Berliner Straße, die damals natürlich anders hießen, war hingegen viel Freiraum. Zumindest zu

Anfang des 20. Jahrhunderts war hier Familie Petsch ansässig, die laut alter Adressbücher Landwirtschaft betrieb. Es gab gegenüber dem Haag auch eine kleinere Bebauung. Die „Zoo-Wiese“ ist also viel eher „Petschs Wiese“.

Im Wissen um die historischen Umstände sagt der mit dem bislang letzten diskutierten Bauprojekt an dieser Stelle befasste Architekt Mike Meder: „Eine Stadt verändert sich mit den Jahrhunderten.“ Er findet, am „Eingang zur Altstadt“ wäre aus städtebaulicher Sicht eine

Bebauung durchaus wünschenswert und sagt, wer bei der Planung aber wirtschaftliche Aspekte außer Betracht lasse, könne nur Luftschlösser bauen. Das TAGEBLATT hat Mike Meder sowie seine beiden Kolleginnen Kirsten Böhme und Dorit Baumeister um einerseits stadtplanerische, andererseits aber auch architektonische Überlegungen zur im vorigen Jahr wieder einmal so stark in den Blick der Öffentlichkeit gerückten „Petsch-Wiese“ gebeten. Hier sind nun die Antworten der drei Fachleute.

ZUM TAGE

Uwe Schulz über die Bebauung von Flächen mit Supermärkten



SCHULZ.UWE@DD-V.DE

Dann lieber 20 Jahre lang Wiese

Kaum ein Bauvorhaben hat im vergangenen Jahr mehr Diskussionen ausgelöst als die geplante Wiederbebauung der Zoo-wiese. Am Ende verschwanden die Einkaufsmärkte wieder in der Schublade. Für dieses Mal jedenfalls. Und so bleibt die Wiese samt Dreckparkplatz an der Spremberger Straße so, wie sie ist. Bis es hier keine Investition gibt, die eine wirkliche städtebauliche Verbesserung mit sich bringt, ist für mich dieser Zustand der beste Kompromiss. Man sieht es am neuen Einkaufszentrum an der Wittichenauer Kreuzung: Wer nicht aus der Nachbarschaft hier einkauft, kommt hierhin, weil die Werbung ihn lockt. Nicht einer der Einkäufer geht deshalb in Dörghausen spazieren. Und hier ist wie anderswo auch deutlich zu sehen: Ein Supermarkt ist heutzutage von der Architektur her eben immer ein Supermarkt. Schon das Bauwerk muss ja möglichst preiswert sein. Dann lieber noch weitere zwanzig Jahre eine Wiese, auf der einmal im Jahr Weihnachtsbäume verbrannt werden und zum Stadtfest der Rummel steht. Diesen Zustand kann man wenigstens jederzeit ändern, wenn es sich tatsächlich für das Stadtbild und das Stadtleben lohnt, dieses interessante Areal zu bebauen.

Die Anzahl an Geschäften soll in Richtung Markt steigen

Architektin Kirsten Böhme findet das Areal am Zoo erst einmal zweitrangig.



K. Böhme

to mehr Geschäfte sollte es geben. Beide Standorte hätten derzeit aber die Situation, dass es Interesse an tendenziell eher eingeschossigen Gewerbebauten gebe, nicht aber an aus Sicht der Architektin auch nötigen mehrgeschossigen Wohnbauten. Man müsse zur Kenntnis nehmen, dass diese unter Markt-Aspekten derzeit nicht profitabel zu errichten seien. Man könne also entweder mit Gewerbebau nur die Hälfte der Erfordernisse berücksichtigen oder erst einmal gar nichts machen, so Böhme: „Deshalb ist es meines Erachtens besser, derzeit nicht zu bauen.“ Kirsten Böhme glaubt aber, dass es eines Tages möglich sein wird, die Flächen unter den genannten Kriterien zu gestalten. (MK)

Generell, sagt Kirsten Böhme, macht erst die Dichte der Bebauung eine Stadt zur Stadt. Allerdings sei hier das Augenmerk zuerst auf das Zentrum zu richten, in Hoyerswerda die im Zweiten Weltkrieg zerstörte Markt-Ostseite, den „Schwarzen Markt“. „Also sollte man zuerst am Markt bauen und erst danach am Zoo.“

Dabei sei davon auszugehen, dass an einen Markt immer zwar auch Wohnen, aber stärker noch Handel, Gewerbe und Gastronomie gehörten. Am Zoo, dem „Eingangsbereich zur Altstadt“, sei das umgekehrt: „Dorthin gehört in größerer Maße Wohnen, aber auch Handel, Gewerbe und Gastronomie.“ Kurz: Je weiter man sich in Richtung Markt bewege, des-

Eine Unterteilung des Grundstücks könnte helfen

Architekt Mike Meder sähe am Zoo gern einen Mix aus Wohn- und Gewerbebauten.



M. Meder

Vom Grundsatz her wünscht sich Mike Meder an der Teschenstraße drei- und an der Spremberger Straße ein- bis zweigeschossige Bebauung. „Über eine Bebauung der Alten Berliner Straße kann diskutiert werden“, sagt der Architekt, hält dort selbst aber Zweigeschossiger für angebracht.

Sinnvoll fände er, den erwie-senen Mangel an einem Nahversorger im Bereich des Elsterbogens, sprich einem Supermarkt, zu beheben: „Nahversorger müssen nicht zwingend freistehend mit einem Satteldach errichtet, sondern können auch integriert werden.“ Die nötigen Parkplätze könnten auch Zoobesucher nutzen.

Für wünschenswert hält Mike Meder im „Quartier am

Zoo“ aber auch Wohnungen: „So würde eine gewisse Anzahl an Personen zusätzlich in die Altstadt ziehen können.“ Da Verkauf und Vermietung von Appartements aber wirtschaftlich momentan sehr schwierig wären, schlägt Mike Meder vor, das Areal zu parzellieren: „Dann könnten, ähnlich der Marktbebauung, Mehrfamilienhäuser als Stadthäuser entstehen.“ In den Erdgeschosses wäre zugleich Platz etwa für Bäcker, Fleischer oder Friseur.

Möglich wäre nach wie vor aber auch betreutes Wohnen. Das ginge jedoch nur, wenn ein Interessent das Grundstück preiswert kaufen könnte. „Sonst ist nämlich auch betreutes Wohnen nicht wirtschaftlich“, sagt Mike Meder. (MK)

Ein Supermarkt würde der Altstadt nicht viel helfen

Architektin Dorit Baumeister denkt erst am Markt und Spremberger Straße.



Dorit Baumeister

Ähnlich wie ihre Kollegin Architektin Dorit Baumeister aus städtebaulicher Sicht eine Bebauung am Schwarzen Markt: „Das »Quartier am Zoo« ist für mich nicht viel mehr als eine Option, kann irgendwann bebaut werden, muss aber nicht.“

Die wenigen in Hoyerswerda zu erwartenden Investitionen sollten zielgerichtet den Kern stärken: „Der Standort Altstadt hat enorme Probleme bezogen auf Einzelhandel, Gastronomie und Erlebniswelt.“ Ein Supermarkt am Zoo würde da nur wenig helfen. „Ich bin überzeugt, dass die Leute da zum Großteil mit dem Auto hin- und danach gleich wieder wegfahren würden“, sagt Dorit Baumeister. Die diskutier-

te Fläche betreffend findet sie eine Bebauung der Spremberger Straße und auch der an sie angrenzenden Grünstraße am wichtigsten: „Hier sollte kleinteilige, aber zeitgemäße Wohnbebauung entstehen.“ Dorit Baumeister führt ein Beispiel aus Frankfurt/Oder an, das auf Parzellierung beruht: „Die Stadt hat einen Straßenzug kleinteilig, jedoch architektonisch zusammenhängend entwickelt. Die entsprechenden Grundstücke wurden verpachtet, die Häuser darauf verkauft.“ Durch dieses Verfahren sei ein Erwerb vor allem jungen Familien möglich gewesen. „Die Stadt Frankfurt konnte das Gebiet auf diese Weise wieder beleben“, berichtet die Hoyerswerdaer Architektin. (MK)

POLIZEIBERICHT

Einbrecher durchsuchen Firma im Steinbruchweg

Hoyerswerda. Am Wochenende waren Unbekannte im Steinbruchweg in eine Firma eingedrungen, traten drinnen mehrere Türen auf und durchsuchten insgesamt sieben Büros. Noch sind der entstandene Sach- und Stehlschaden nicht aufgelistet.

Handtaschenraub aus geparktem Auto

Hoyerswerda. Erneut begünstigte Leichtsinns einen Einbruch in einen Pkw auf dem Parkplatz am Waldfriedhof. Am Montag zwischen 13.45 Uhr und 14.50 Uhr war dort ein Pkw Citroën abgestellt. Unbekannte schlugen die Seitenscheibe des Fahrzeugs ein und stahlen dann aus dem Fahrgeastraum eine Handtasche. Mit der Tasche verschwanden eine Geldbörse mit persönlichen Dokumenten und ein Handy. Der Gesamtschaden beläuft sich auf rund 400 Euro. Die Polizei warnt seit Jahren immer wieder davor, Handtaschen und andere Wertgegenstände (egal ob sichtbar oder nicht) im Fahrgeastraum von Fahrzeugen zu belassen.

B 97 nach LKW-Unfall gesperrt



Für gut zwei Stunden war die Bundesstraße 97 am gestrigen Nachmittag zwischen Hoyerswerda und Burg aufgrund von Bergungsarbeiten gesperrt. Schon am Vormittag war dort ein LKW mit leerem Milchtank in den Straßengraben gerutscht

und umgekippt. Der Fahrer kam mit dem Schrecken davon. Die Bergung war allerdings recht aufwändig. Zwei Kran-Autos mussten hier helfen und die Polizei machte die Straße zwischen Cottbuser Tor und Burg komplett dicht. Foto: Mirko Kolodziej

Gehaltserhöhung kostet den Landkreis 2,6 Millionen Euro

Kreisverwaltung und Kommunen rechnen aber nicht mit Einschnitten. Sie hatten den Tarifabschluss meist bereits eingeplant.

Die Angestellten der Landkreise, Städte und Gemeinden bekommen mehr Geld: In mehreren Stufen steigt ihr Gehalt um 2,3 Prozent. Die Verwaltungen sehen das – trotz knapper Kassen – gelassen. Sie haben mit einem Tarifabschluss in dieser Höhe gerechnet.

Hoyerswerda hat noch keinen Haushalt für das laufende Jahr, insofern stellt sich hier laut Rathaus-Sprecher Bernd Wiemer nicht die Frage, ob man zusätzlich Geld für die Tarifanpassung einstellen muss. Nach internen Berechnungen schlägt diese für die vereinbarte Laufzeit von zwei Jahren mit Mehrkosten von 500 000 Euro zu Buche.

Wobei hier schon die Erhöhungen für die Beamten, die sich an den Erhöhungen des öffentlichen Dienstes orientieren, einbezogen sind. Bernd Wiemer verweist beim Thema Finanzen auf die derzeitige Erstellung des Haushaltssicherungskonzeptes. Bis das nicht vorliegt, wisse man auch nicht, was die Lohnanpassung konkret bedeutet.

In Lohsa, wo ein Haustarifvertrag besteht, ist man von dem Tarifabschluss direkt nicht betroffen. Allerdings weiß Bürgermeister Udo Witschas (CDU), dass die Gemeinde das Personal nicht auf Dauer auf dem jetzigen Gehaltsniveau belassen kann, weil sonst der Unterschied beispielsweise zur Kreisverwaltung so groß wird, dass die Gemeinde befürchten muss, kompetentes Personal zu verlieren oder kein neues zu bekommen. Über eine Lohnsteigerung wird man daher hier in den nächsten zwei Jahren nicht herumkommen.

Bei der Kreisverwaltung Bautzen ist das Thema schon durch. Für die Tarifanpassung der 2000 Beschäftigten sind laut Dezernent Steffen Domschke (CDU) etwa 2,6 Millionen Euro zu berappen. Insgesamt gibt der Kreis rund 86 Millionen Euro für Personal aus.

25000 Euro mehr allein 2010

Auf rund 25000 Euro allein in diesem Jahr beziffert Ines Schiemanz, die Kämmerin der Stadtverwaltung Lauta, die zusätzlichen Kosten durch die Tarifierhöhung für die rund 40 Mitarbeiter. „Das lässt sich für uns noch im aktuellen Haushalt darstellen, ohne dass wir an anderer Stelle Abstriche machen müssen. 2011 müsste, auch wegen der dann fälligen Einmalzahlung, noch einmal mit einer Erhöhung in etwa der diesjährigen Größenordnung gerechnet werden.“

Der Tarifabschluss betrifft in der Stadt Bernsdorf 33 Beschäftigte, da-

runter auch vier Mitarbeiter, die sich bereits in der Freiphase der Altersteilzeit befinden. In Summe macht die Mehrbelastung etwa 16 700 Euro aus. Dieser Betrag kann im Rahmen der im Haushalt eingestellten Personalkosten finanziert werden, versicherte Gabriele Witschas. „In der Planungsphase unseres Haushaltes wurde zwischen den Tarifparteien noch über eine ange-dachte Erhöhung von knapp drei Prozent diskutiert“, so erinnert die Hauptamtsleiterin. „Mit der Annahme, dass man sich etwa in der Mitte trifft, lagen wir also relativ gut.“ Das Geld sei eingeplant.

Der Tarifabschluss im öffentlichen Dienst verursacht im laufenden Jahr für Dresden Zusatzkosten von mindestens 3,1 Millionen Euro. 2011 werden 6,6 Millionen Euro zusätzlich fällig, im Jahr darauf 8,5 Millionen Euro, so die Auskunft von Verwaltungsbürgermeister Winfried Lehmann. (he/rgr/US/ale)