

Verfasser: DIE LINKE Fraktion im Stadtrat Görlitz, Schall und Rauch e.V.

Stand: 5.12.2021

## Vorschlag für eine Machbarkeitsstudie

### Gelände „Alter Schlachthof“, Cottbuser Straße, Görlitz

Entwicklung und Ausbau bis 2025

Im Folgenden werden die parallelen Nutzungsmöglichkeiten des Geländes kurz erklärt, eine Skizze liegt ebenfalls bei.

Rahmenbedingungen des Geländes wie Altlasten, ehemalige Industrieanlage und Denkmalschutz werden bei den Vorschlägen berücksichtigt. Ebenfalls eingeflossen in die Überlegungen sind wirtschaftliche und touristische Aspekte und Wohnumfeld sowie der geplante Neubau einer Oberschule an der Rauschwalder Straße. Bei den Vorschlägen wurde der Erhalt des Club Nostromo am bestehenden Standort sowie aktuelle Trends und Projekte wie „Klimaneutrale Stadt Görlitz 2030“, „ÖPNV-Modellstadt“, „Sächsische Filmakademie“. Mit dem Fokus auf der strukturellen Entwicklung der Region und dem angekündigten früheren Kohleausstieg kann Görlitz mit der Entwicklung des Geländes „Alter Schlachthof“ zu einem „Grün(d)ercampus“ neben dem geplanten „Bildungscampus“ ein zukunftsweisendes Vorhaben anführen.

Für die Entwicklung des Geländes wird die Gründung einer kommunalen Entwicklungsgesellschaft vorgeschlagen.

Folgende Nutzungsvarianten können in eine Machbarkeitsstudie untersucht werden:

- Kommunales trinationales Gründungs- und Innovationszentrum
- Filmstudios
- Caravanstellplatz
- Stadtteilgarten
- Gastronomie und Beherbergung
- Kulturstätten wie ein Tanzstudio und Proberäume

## **Nutzung der Gebäude als trinationales Gründungs- und Innovationszentrum**

Die mittleren Hallen bieten genug Platz für Gründerinitiativen, die sich aus der Hochschule Zittau/Görlitz und anderen Einrichtungen sowie Firmen heraus als Startups ansiedeln können um ihre Vorhaben umzusetzen. Damit wird das kreative und wirtschaftliche Potential am Standort gehalten und Görlitz bietet attraktive Flächen an, wo sich Gleichgesinnte treffen können. Der Aspekt der Trinationalität Deutschland-Polen-Tschechien sollte sich in dem Vorhaben widerfinden und den Standort als Europastadt Görlitz-Zgorzelec nutzen.

Ein Gründerzentrum besteht aus unterschiedlichen Flächen und kann gemeinschaftlich von mehreren Akteuren verwaltet werden. Zur Ausstattung gehören: Büro- und Tagungsräume, Coworking sowie flexibel nutzbare Fertigungs- und Lagerflächen. Auch Werkhallen und Gastronomie sowie Kultureinrichtungen können ein Bestandteil sein. Auf dem Alten Schlachthofgelände bietet es sich auch an Filmstudios einzurichten oder Außenbereiche mit Industriecharme dauerhaft für Filmaufnahmen als Kulisse zu nutzen.

In Verbindung mit dem Projekt „Sächsische Filmakademie“ wäre ebenfalls eine Nutzung der Räume denkbar. Eine dauerhafte Einrichtung von z.B. Aufnahmestudios für Video-, Ton-, Fotoaufnahmen sowie weitere Bearbeitungsschritte sollte in Betracht gezogen werden.

Die Vernetzung mit den bestehenden Gründerlaboren wie bspw. SIEMENS Innovationscampus Görlitz und Gründerzentrum Dock<sup>3</sup> in Spreetal bei Spremberg<sup>1</sup> sowie den ansässigen Forschungseinrichtungen CASUS, Senckenberg und IÖR/IZS sind eine ideale Ausgangslage um aus unterschiedlichen Bereichen junge Unternehmen und Kreative zu gewinnen. Bereits heute bietet das Land Sachsen mit der Initiative „futureSAX“ eine Plattform für Gründungsvorhaben. Auch das Netzwerk „Kreatives Sachsen“ fördert mit Beratung und Unterstützung die Kreativwirtschaft in Sachsen und ist ein Motor für den Wandel.

Ein weiterer Baustein im Gründerbereich ist die IT-Branche. In allen Lebensbereichen kann die Stadt von deren Innovationspotential profitieren und sich auch international ausrichten. Anknüpfungspunkte sind hier zB im Bereich App-Anwendungen (ÖPNV, 5G, Tourismus, Bevölkerungsschutz, Medizin) oder Forschung zu sehen.

Beispielhaft für ein Gründungszentrum in kommunaler Regie steht die **DGH – Dresdner Gewerbehofgesellschaft mbH**<sup>2</sup>

Auszug aus der Website:

Von der Dresdner Gewerbehofgesellschaft mbH werden insbesondere nachstehende Ziele verfolgt:

- Revitalisierung und Entwicklung von Gewerbebrachen und Gewerbeflächen zu Gründer- und Gewerbezentren
- Förderung des gewerblichen Mittelstandes und von Existenzgründern durch Bereitstellung geeigneter Mietflächen
- Schaffung von Rahmenbedingungen für Existenzgründer, kleine und mittelständische Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft

---

<sup>1</sup> <https://www.dock3-lausitz.de/>

<sup>2</sup> <https://dresdner-gewerbehof.de/>

## Nutzung des Bereich zwischen Grünstreifen an der Chr.-Lüders-Str. und den Hallen als Caravan- und Wohnwagenplatz mit vollausgebauter Infrastruktur

Auf dem Platz wo bereits ein Flachbau abgerissen wurde um vorübergehende Parkflächen zu schaffen soll ein Stellplatz für Wohnmobile und Caravane entstehen. Die Anbindung an die Chr.-Lüders-Straße ist direkt möglich und der Platz würde sich am Rande des Stadtzentrums aber nicht am Stadtrand befinden. Es gibt keine Anwohner im direkten Umfeld und dennoch ist man mitten in der Stadt. Nebenan befinden sich zwei Supermärkte sowie eine Bushaltestelle.

Die Zuwegung bedeutet eine Entlastung der Innenstadt/Altstadt – jeder Caravan der nicht versucht durch die Stadt zu kommen ist gut für den innerstädtischen Verkehr. Der Stellplatz ist aus allen Richtungen (selbst aus Zittau) ohne Innenstadtquerung erreichbar. Das alles ist ein Vorteil zum jetzigen Stellplatz.

Die Ausstattung des Caravanstellplatzes soll mit kompletter Infrastruktur erfolgen: Toiletten und Sanitäranlagen, gastronomische Versorgung sowie evtl. auch zusätzlich eine einfach ausgestattete Unterkunft auf dem Gelände. Diese könnte ebenfalls vom Gründerzentrum und/oder den Filmstudios/Produktionsbüros genutzt werden.

Der Caravantourismus ist eine Wachstumsbranche und verspricht daher für den zukünftigen Betreiber ein lukratives Geschäft zu werden.



<https://de.statista.com/infografik/17081/anzahl-der-neuzulassungen-von-wohnmobilen-und-wohnwagen/>

## Stadtteilgarten für alle

Viele Menschen wünschen sich einen eigenen Garten, aber in der Innenstadt ist dies oft nicht möglich. Oftmals müssen Gärten auch altersbedingt abgegeben werden, obwohl die Besitzer noch mobil sind. Kleingärten sind Erholungsorte, tragen zur Stärkung der Selbstwirksamkeit sowie

demokratischer Strukturen bei und haben Konjunktur. Der Grünstreifen an der Christoph-Lüders-Straße sollte daher zu einem Stadtteilgarten für alle werden. Die Bewirtschaftung erfolgt gemeinschaftlich durch die Bewohner\*innen des Stadtteils und eine gemeinsame Ernte kann Anlass für Begegnung und Veranstaltungen sein. Wasser und Schuppen für Geräte gibt's vom Nostromo sowie eine öffentliche Toilette. Das Projekt wird Teil des Vereins.

Im Stadtteilgarten trifft sich die Bewohnerschaft, Jung und Alt, Schüler\*innen und Gründer\*innen, Kulturschaffende und Hobbygärtner. Gemeinsam wird das Gelände bewirtschaftet und Innovationen der Gartenpflege und zum Umweltschutz ausgetauscht. Schüler\*innen können Ideen umsetzen und sich ausprobieren, oder einfach nur Verweilen und kreativ an einer legalen Graffitiwand ausprobieren. Weitere Görlitzer Vereine und Verbände können ihre Ideen und Projekte einbringen und umsetzen.

### **Club Nostromo – eine Kulturstätte mit Tradition und Zukunft**

Das Gebäude in dem sich der Club Nostromo befindetet wird weiterhin vom Verein Schall und Rauch e.V. bewirtschaftet und als Club sowie Kulturstätte betrieben. Der Club ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und wird seit über 20 Jahren von einem ehrenamtlichen Team betrieben und ständig ausgebaut. Die Entwicklung des gesamten Geländes wird zur Professionalisierung und Etablierung des Vereins als Ankerpunkt auf dem Areal beitragen. Der Verein kann seine Angebote ausbauen und erweitern sowie einen Beitrag zur kulturhistorischen Erhaltung leisten, da er sich seit Jahren auch mit der Geschichte des Alten Schlachthofes beschäftigt. Ein Informationszentrum für Besucher könnte im Eingangsbereich an der ehemaligen Pforte entstehen. Die Erarbeitung mit einem Forschungsprojekt zur Industriekultur verknüpft werden.

Auf dem Außengelände wird die Marktschwärmerei weiterhin regelmäßig regionale Produkte verkaufen sowie im Sommer eine Lounge eingerichtet. Im Nebengebäude kann sich Gastronomie und Cafeteria ansiedeln, die die das Gründerzentrum und die ansässigen Nutzer sowie Touristen versorgt.

Denkbar sind in einer der denkmalgeschützten Hallen auch Proberäume für professionellen Tanz. Dafür gibt es bereits Vereine, die Bedarf nach solchen Räumlichkeiten angemeldet haben. Hinzu kommt auch hier der Bedarf nach Unterkünften auf dem Gelände.

Auch die Idee einer Kunsthalle wird derzeit evaluiert und könnte auf dem Gelände gut untergebracht sein. Gleiches gilt für Proberäume für Nachwuchsmusiker und Bands.

Gemeinsam mit einem Netzwerk von Vereinen wird das Nostromo zu einer subkulturellen Kulturstätte, wo nicht nur Tanzveranstaltungen stattfinden. Die Sommerlounge bietet OpenAirKino und in der Entwicklung von Filmakademie und Filmwirtschaft wird in Kooperation mit dem Kühlhaus und dem Camillo Kino die SommerFilmAkademie ausgerichtet.

Der Ort wird attraktiv für Sommerprojekte wie Cyrkuscamp, Kinderstadt, Ferienprojekte sowie künstlerische Produktionen und Residenzen. Logistik und Infrastruktur sind auf dem Gelände vorhanden (Strom, Unterstellmöglichkeiten, Schlechtwettervariante)

Die Schulen und Kindertagesstätten im Stadtteil profitieren von den Angeboten, siehe auch Statteilgarten.

Ein Beispiel für eine Nutzung einer Industriefläche mit mehreren Mietern unterschiedlicher Metiers sowie als Kulturstätte ist die Zeitenströmung Dresden:

<https://www.zeitenstroemung.de/impressionen/freiraeume>

## **Integration in bestehende Projekte und Vorhaben**

Wie bereits oben beschrieben kann mit der Schaffung von Räumen für Filmproduktionen ein Beitrag zum Projekt „Sächsische Filmakademie“ geleistet werden.

Die energetische Versorgung des Geländes im Quartier sollte möglichst mit erneuerbaren Energieträgern geschehen. Die Stadtwerke Görlitz könnten hier ein Modellprojekt zur Wärmeversorgung installieren und damit im Strukturwandelprozess einen innovativen Beitrag leisten. Die im Leitfaden „Görlitz Klimaneutral“ beschriebenen Energieeffizienzquartiere sowie die Absichtserklärung zum „grünen Fernwärmeverbund“ Görlitz-Zgorzelec sind dabei ein guter Ansatzpunkt.

Auch eine Ausstattung mit moderner und effizienter Beleuchtung auf und um das Gelände würde einen Beitrag zu den Klimazielen der Stadt leisten.

Die Verkehrsanbindung des Geländes an den ÖPNV ist bereits gut ausgebaut und eine Erreichbarkeit zum Bahnhof und der Hochschule gegeben. Die GVB könnten das Gelände ebenfalls in ihr Projekt ÖPNV-Modellstadt einbeziehen und mit Forschungseinrichtungen Projektbausteine entwickeln (zB Innovierung des Energieversorgungssystems) sowie der Öffentlichkeit vorstellen. Die Forschung im Bereich Wasserstoff findet sich sowohl bei der Mobilität als auch bei der Klimaneutralität wieder. Die Anbindung des Stadtteils Rauschwalde an das Straßenbahnnetz bietet ebenfalls die Möglichkeit das Gelände in die Planungen einzubeziehen. Zu den Auswirkungen des Projektes „ÖPNV-Modellstadt“ auf Görlitz und die Region siehe auch im Konzept dazu unter Punkt 4 „Beitrag des Projektes für einen erfolgreichen Strukturwandel“, zB. Bindung von Kapazitäten in Forschung und Industrie (langfristiges Innovationsprojekt und Modellcharakter), Stärkung der Region als nachhaltige Forschungs- und Innovationsregion für künftige Vorhaben, Steigerung der Lebensqualität.

Eine Untersuchung der möglichen Auswirkungen des Gründerlabors sowie des Caravanstellplatzes auf die Stadtentwicklung und potentielle Zuzügler sollte ebenfalls erfolgen, ähnlich wie dies bereits beim Projekt „Stadt auf Probe“ der Fall war.

Die Entwicklung des Quartiers Innenstadt West ist in den letzten Jahren stetig vorangeschritten, in der Alten Schule Cottbuser Straße befindet sich das Medizinische Labor Ostsachsen, dahinterliegende Sporthalle soll mit Fördermitteln saniert werden als Halle für Vereinssport. Auf dem Nachbargrundstück wird der Neubau für die Freiwillige Feuerwehr Innenstadt errichtet. Auf dem Gelände am Bahnhof konnte die Waldorfschule einziehen und das Außengelände wird komplett überarbeitet um als Aufenthaltsort der Bewohnerschaft zur Verfügung zu stehen. Im ehemaligen Werk I hat sich das Soziokulturelle Zentrum RABRYKA etabliert und weitere Ansiedlungen sollen dort folgen. Ein Grundstücksteil des Alten Schlachthof-Geländes (Rauschwalder Straße 73) gegenüber der ehemaligen Hefefabrik wurde bereits von der Stadt gekauft um dort eine 5. Oberschule (Bildungscampus) zu errichten. Ein Fuß- und Radweg durch das Gelände (Else-Puschmann-Weg) wird bald fertiggestellt sein.

# Alter Schlachthof Görlitz



Ideen zur Geländenuutzung, Stand 3.12.2021