

„Die Pferde im Galopp neu beschlagen“

Beitrag für die Zeitschrift „fama“, Dresden, Oktober 1998.



Chemnitz-City Mitte der neunziger Jahre: mehr ein Biotop als eine blühende Innenstadt.

Aus fünfzig Metern Höhe stürzt sich der Bungee-Jumper vom Kran in die Baugrube, hofend, das Gummiseil möge ihn kurz vor dem Boden abfangen. Bauherr Dieter Füsslein führt währenddessen den Landesvater durch die Grube, seine Grube, denn es wird mit großem Pomp Grundsteinlegung gefeiert für das wichtigste Chemnitzer Bauprojekt der 90er Jahre – die sogenannte City-Galerie. Zwei Wochen später outet sich Sachsenbau-Chef Füsslein selbst als verhinderter Risiko-Sportler. Die Stadt soll schnell mal sein Gummiseil kürzen, auf daß er nicht in der Grube hart aufschlage. Die Tragikomödie namens Chemnitzer City ist um eine Pointe reicher, und niemand kann darüber lachen.

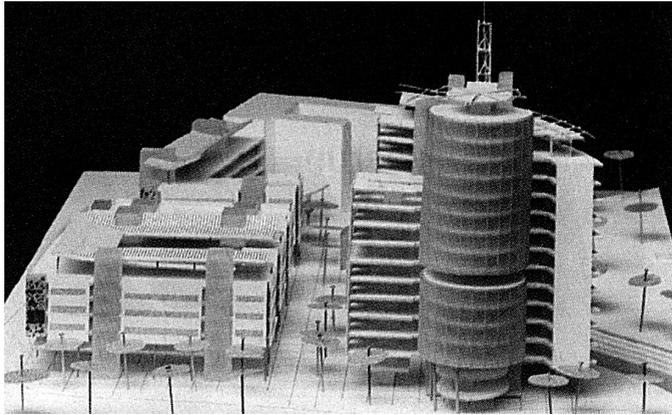
Schläfriger Neubeginn

Während nach Wende und Beitritt zum Bundesgebiet in Dresden, vor allem aber in Leipzig bald schon eine Vielzahl von Kränen rotierte, blieb es Chemnitz zunächst bei gespanntem Abwarten. Als erster Neubau konnten 1992 Glockenturm und Gemeindesaal einer katholischen Kirche fertiggestellt werden. Kleine Geschäfts-, Büro- und Wohnhäuser folgten, zu meist als Lückenschließung. Erstes neues Objekt in der Innenstadt war die Moritzpassage an der Reitbahnstraße, ein Anfang 1994 eröffnetes Geschäftshaus bescheidenen Ausmaßes (Arch.: Dr. Arnold + Mehner, Chemnitz). Wenig später folgten das Stadtwerkehaus (Planungsgemeinschaft KARO/KMSS, Dresden) und die Umgestaltung des früheren Robotron-Gebäudes an der Zentralhaltestelle (D. Punckt). Aber auch außerhalb der City setzte 1994 der Bauboom endlich ein. Aus der Masse uniformer Architektur hebt sich der Erweiterungsbau des AOK-Gebäudes heraus, für den das Münchner Büro Schmidt-Schickentanz und Partner (Entwurfsverfasser: Christoph Schneider-Marfels/Otto Bertermann) den Sächsischen Staatspreis für Architektur 1995 bekam. Auch das Allianz-Gebäude an der Zwickauer Straße (H. Schmidt, Hamburg) und die Filiale der Schmidt-Bank an der Irkutsker Straße (Bertsch/Friedrich/Kalcher, Stuttgart) sind bemerkenswerte Beispiele zeitgemäßer Architektur. Ein Highlight hätte das neue Stadion nach Entwürfen Peter Kulkas (Köln/Dresden) werden können. Da Chemnitz aber bei seiner Bewerbung für die Leichtathletik-EM 2002 vom Freistaat keine Unterstützung bekam, wurde daraus nichts.

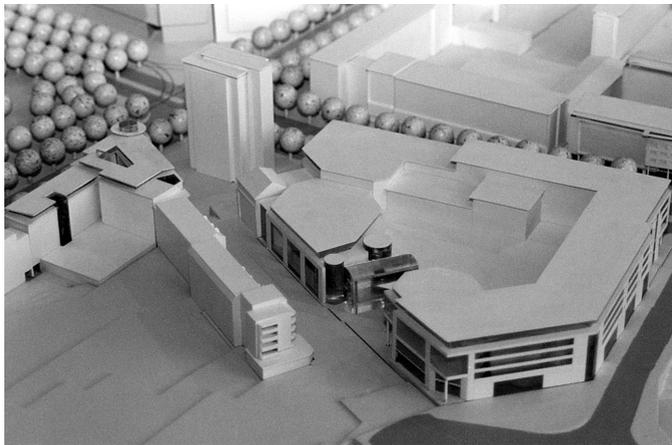
Nicht in Bezug auf hervorragende Gestaltung, sondern wegen der Auswirkungen auf die Innenstadt muß noch eine Reihe von Großbauten an der Peripherie erwähnt werden. Mit dem sogenannten Chemnitz Center entstand ab 1991 auf Röhrsdorfer Flur an der Autobahnanschlusßstelle Chemnitz Nord Sachsens größter Einkaufspark auf 160 Hektar Fläche. Nicht ganz so gewaltig, aber trotzdem noch großzügig dimensioniert sind Neefepark und Altchemnitz Center. Mit der Sachsen-Allee kam 1997 noch eine weitere Shopping Mall hinzu.

Gestorben sind unterdessen mehrere innerstädtische Projekte. Schon 1990 konnte man in der Presse Modellfotos des sogenannten Maison de France bewundern, einem Komplex mit Mischnutzung, der auf der ausgedehnten Ödfläche nahe des Falkeplatzes entstehen sollte. Angesichts zu erwartendem Leerstandes strich die Investorengemeinschaft unter

Erstes großes Neubauvorhaben der Nachwendezeit in Chemnitz war das Holzmann-Projekt „Maison de France“. Es sollte zwischen Falkeplatz und Zwickauer Straße entstehen.



Gleichermaßen ehrgeizig fiel die Planung der Conti-Galerie aus. Dafür wurde das schon rohbaufertige Gebäude der Textima-Elektronik abgerissen.



Der Investor ist lange pleite, das Conti-Loch bleibt eine offene Wunde in der Chemnitzer Innenstadt.



Führung von Holzmann Ende 1996 endgültig die Segel. Auch das Handelshaus, das eine Gruppe Chemnitzer mittelständischer Unternehmen am Beginn der Zschopauer Straße bauen wollte, gehört heute zu den Akten. Nur wenige hundert Meter weiter ist die spektakulärste Investurine der Stadt zu besichtigen. Die Conti-Galerie sollte ein modernes multifunktionales Zentrum werden. 1994 war dafür ein seit 1990 rohbaufertiges Produktionsgebäude für Mikroelektronik, das sich problemlos für andere Nutzungen hätte umrüsten lassen, vom Investor, der Düsseldorfer IGT-Immobilien-Treuhand, abgerissen worden. Es folgte der Aushub der gigantischen Baugrube. Dabei blieb es bis heute. Das Conti-Loch ist zum Objekt von Spott und Wut geworden. Auffällig ist, daß bei diesen und anderen Projekten im Brennpunkt der Rangeleien fast immer die Frage stand, ob man ein Großkino integrieren kann und darf. Offensichtlich ist seichte Unterhaltung das Einzige, wovon man sich in Chemnitz noch Rendite verspricht.

Sorgenkind City

Die Diskussionen und Querelen um Conti, Handelshaus und Maison de France werden jedoch durch ein anderes Vorhaben in den Schatten gestellt, um das seit sieben Jahren heiß gerungen und gestritten wird – die neue City. Die Ausgangslage bezüglich der Umgestaltung der unmittelbaren Innenstadt ist deutschlandweit beispiellos. Am ehesten greifen noch Vergleiche mit dem Potsdamer Platz in Berlin, auch wenn die Ausmaße hier in der Provinz etwas gemäßigter sind. Als besondere Ironie muß es erscheinen, daß die neuesten Hiobsbotschaften zeitlich mit der Übergabe des Daimler-Komplexes am Potsdamer Platz zusammenfielen. Chemnitz/Karl-Marx-Stadt leidet seit den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges am Verlust der Mitte. Die bescheidenen Reste der alten Kernstadt, teils rekonstruiert, teils nachempfunden (Innere Klosterstraße) können das dichte Leben des früheren Chemnitz nicht bieten. Noch weniger kann es die sozialistische Alternativ-City. Die Straße der Nationen wurde um 1960 als neuer Boulevard sehr großräumig angelegt. Noch mehr Weite umgeben Stadthalle, Hotel Kongreß und frühere Partei- und Staatsverwaltung. Die beiden Teile, Altstadtrest und neues Zentrum, sind nie zusammengewachsen. Dazwischen erstreckte sich Ödland beträchtlichen Ausmaßes. Der Innenstadt fehlt nicht nur der berühmte „menschliche Maßstab“, sondern auch ein intaktes urbanes Nutzungsgefüge.

Angesichts dieser Herausforderung tat die Stadtverwaltung 1991 etwas sehr Vernünftiges – sie schrieb einen städtebaulichen Ideenwettbewerb aus, den sie sich 600.000 Mark kosten ließ. Die acht eingeladenen Büros aus ganz Deutschland und den Niederlanden wurden bereits in die Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms einbezogen, um von gleichen Prämissen auszugehen. Obwohl die ganze Innenstadt Thema der Planungen war, standen (und stehen nach wie vor) zwei Baufelder im Mittelpunkt des Interesses: 1. das Areal zwischen Rathaus, Hauptpost, Stadthalle und Theaterstraße, 2. das Gelände der Zentralhaltestelle zwischen Markt und Bahnhofstraße.

Zum Sieger des Wettbewerbes wurde das Dortmunder Büro Peter Zlonicky, Kunibert Wachten und Othmar Ebert gekürt. Das Konzept der erfahrenen Städteplaner (Zlonicky ist Chef der IBA Emscherpark) zeichnet sich nicht durch spektakuläre Gesten aus wie manche der eingereichten Entwürfe, sondern durch Pragmatismus. Die Verwertungsinteressen potentieller Bauherren sollen urbanistisch verträglich kanalisiert werden. Für die Baufel-

der am Rathaus und auf der Zentralhaltestelle heißt das: drei bzw. zwei Karrees rechteckigen oder trapezförmigen Zuschnitts, die Innenhöfe und Verbindungsstraßen bilden und Möglichkeiten für individuelle Ausformungen offenlassen. Vorschläge für die architektonische Durchbildung fehlen, es handelt sich um ein reines Schema der Baumassensgliederung.

Wesentlich differenzierter fiel das Modell der Zweitplatzierten Jo Coenen/Kees Christiaanse (Maastricht/Rotterdam) aus. Auch wenn der Vorschlag sich optisch viel attraktiver ausnimmt, hat er den entscheidenden Mangel, den Investoren kaum Spielräume offenzulassen. Den dritten Preis erhielt das Dresdner Büro Heinz Schwarzbach/Horst Burggraf/Michael Barth. Hier wird an den alten Stadtgrundriß angeknüpft. Auf diese Idee muß später noch eingegangen werden.

Endlich!?

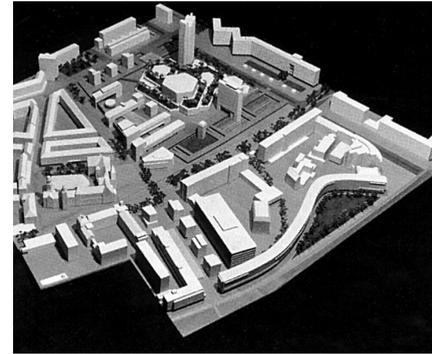
Nach solch gründlicher Vorbereitung konnte das Jahrhundertvorhaben Chemnitzer City also starten. Einen Interessenten gab es auch. Die Hamburger ECE schien der geeignete Kandidat zu sein, hatte der Projektentwickler doch ausreichend Erfahrung mit Komplexen ähnlicher Größenordnung in verschiedenen Städten, auch in Ostdeutschland. Am 10. Juni 1993 wurde ein Objektentwicklungsvertrag mit der ECE abgeschlossen. Das darauf basierende Bebauungs- und Nutzungskonzept hielt sich an das Wettbewerbsergebnis. Die drei fünf- bis sechsgeschossigen Blöcke sollten durch eine dreigeschossige Passage miteinander



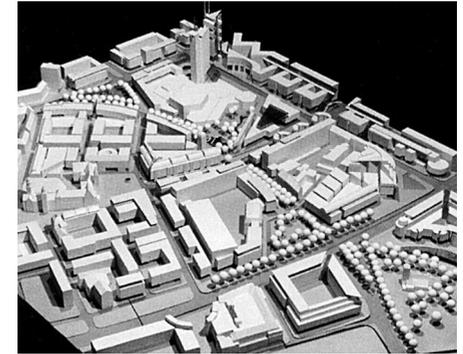
Unspektakulär, aber praxistauglich stellte sich der erstplatzierte Wettbewerbsentwurf des Büros Zlo-nicky/Wachten/Ebert dar.

verbunden werden. Der Baubeginn war für Ende 1994 vorgesehen, die Fertigstellung für Ende 1996.

Die Bebauung des Areals Zentralhaltestelle hatte man vom Baufeld am Rathaus abgekoppelt. Als ein Interessent war Peek & Cloppenburg im Gespräch. Zunächst stand für die Stadt aber die Aufgabe, die Straßenbahngleise zu verlegen, um Baufreiheit zu schaffen.



Den zweiten Platz belegte das holländische Büro Coenen/Christiaanse mit einer stark differenzierten Baumassengliederung.



Beim drittplatzierten Entwurf von Schwarzbach/Burggraf/Barth fällt die Wiederaufnahme des alten Stadtgrundrisses auf.

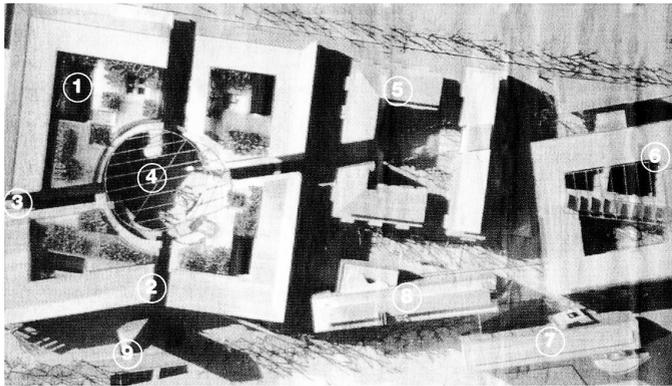
Während auf dem Rathausareal die Archäologen mit Rettungsgrabungen beschäftigt waren, überarbeitete die ECE mehrfach die Pläne. Das ursprünglich vorgesehene Investitionsvolumen von 500 bis 600 Millionen Mark wurde dabei auf rund 250 Millionen heruntergefahren. Die drei Karrees verschmolzen dabei immer mehr zu einem gewaltigen Komplex. Als schließlich Parkdecks und Lieferwege über die Erde verlegt werden sollten, verweigerte das Baudezernat jedes weitere Entgegenkommen. Die ECE trat am 8. März 1995 von ihrem Vorhaben zurück. Der Hauptgrund dafür dürfte gewesen sein, daß wichtige potentielle Mieter wie C & A und Karstadt zuvor abgesprungen waren. Leerstehende Büroflächen gab es in der Innenstadt unterdessen genügend, und die Kaufkraft der Einwohner wurde in den großen Zentren am Stadtrand abgeschöpft. Die Genehmigung dieser erwies sich jetzt als Haupthindernis bei der Entwicklung des Standortes Innenstadt. Zu einem Zeitpunkt, als eigentlich deren Neugestaltung schon im Gange sein sollte, war also alles wieder offen. Überraschend kam der Rücktritt nicht, denn die ECE hatte den Kauf des Geländes immer wieder verzögert.

Irrungen und Wirungen

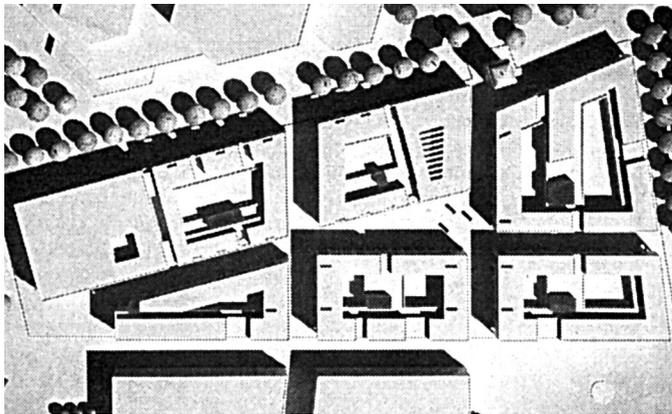
Die Stadt, vor allem Baudezernent Bela Dören, hatte Rückgrat bewiesen und war nicht auf jede Forderung des Projektentwicklers eingegangen. Ein neues Röhrsdorf mitten in der City sollte vermieden werden. Der Schaden schien auch begrenzt zu sein, meldeten sich doch in kurzer Zeit mehr als 20 neue Interessenten. Sieben davon wurden ausgesiebt, sechs seriöse und ein Luftballon. Dabei handelte es sich um die Rosco GmbH & Co. KG (München/Bad Hersfeld). Sie legte im Unterschied zu den anderen Bewerbern keine Planzeichnung vor, sondern trat mit dem simplen Slogan an: Sagt uns, was Ihr wollt – wir bauen es. Laut Dören wurde dieser seltsame Kandidat nur in die Endauswahl aufgenommen, um zu verdeutlichen, wie man sich die restlichen vorstellen kann.

Gemeinsam war allen Projekten, daß die Verwertungsinteressen deutlich im Vordergrund stehen. Ungewöhnliche Architekturideen, die das an Sehenswürdigkeiten arme Chemnitz nötig hätte, fehlen durchweg. Die Pläne von Hochtief und Holzmann lehnten

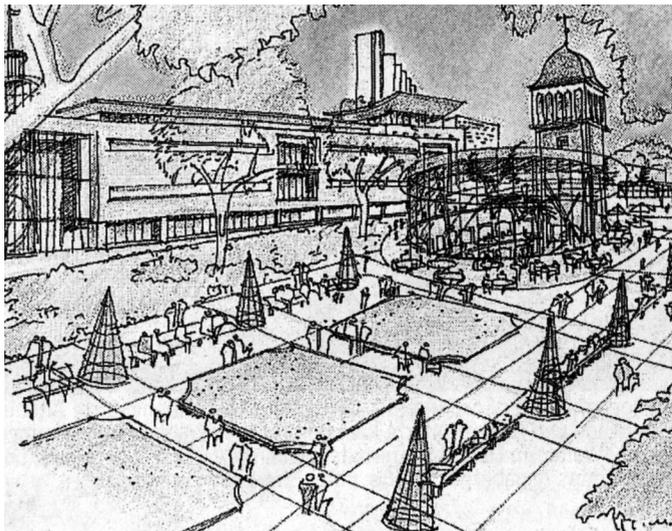
Der Vorschlag von Hochtief lehnte sich an die Vorgabe des Wettbewerbes an.



Auch das vom Baudezernat favorisierte Holzmann-Projekt hielt den B-Plan ein.



Die niederländische Multi Development Corporation versprach „hängende Gärten“.



sich eng an die Vorgaben des städtebaulichen Wettbewerbes an, allerdings mit unterschiedlicher Setzung von Schwerpunkten. Während Hochtief einen großen Einkaufskomplex, durch ein Wegekreuz nur schwach untergliedert, neben das Rathaus plazieren wollte, trieb Holzmann die Kleinteiligkeit weiter und entwarf sieben unterschiedlich strukturierte Baublöcke. Die holländische Gesellschaft MDC lockte mit „hängenden Gärten“ auf dem Dach eines halb unterirdisch liegenden Kaufhauses. Der Plan erwies sich bei näherer Be-

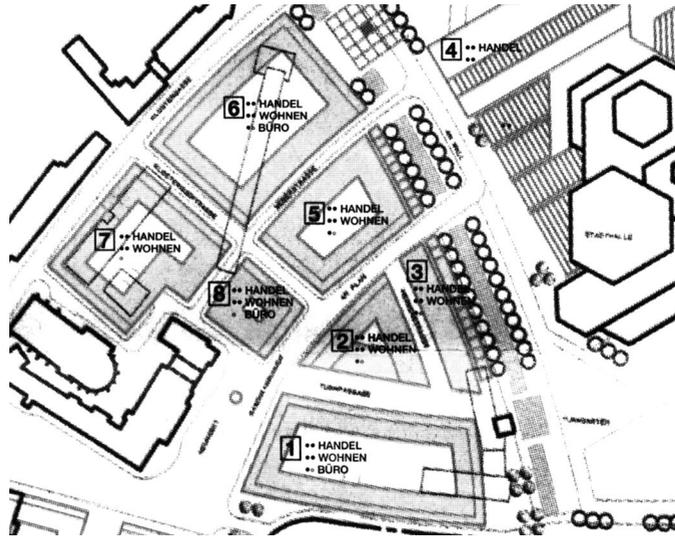


Während AMEC die Verführung durch bunte Bilder perfekt inszenierte, machte Holzmann den psychologischen Fehler, die Baumassengliederung in kaum verhüllter Form anzubieten (rechts).

trachtung als nicht realisierbar. Das Projekt von Peter Waldvogel (Ravensburg/Chemnitz) sah gestaffelte Hausscheiben parallel zur Straße der Nationen vor, fiel aber vor allem durch den Vorschlag auf, einen Tunnel unter dem ganzen Stadtzentrum durchzuziehen. Die Londoner Gesellschaft AMEC wollte, ausgehend von einem runden Rathausvorplatz, eine Geschäftsstraße durch das ganze Gelände legen, mündend in einem Großkaufhaus. Die in Chemnitz ansässige Sachsenbau- und Projektierungsgesellschaft schließlich wich am weitesten von der Vorgabe ab. Das „Chemnitzer Wall“ genannte Projekt sah eine Wiederaufnahme des alten Stadtgrundrisses vor, so wie es die Drittplazierten des Wettbewerbes vorgeschlagen hatten. Kritisiert wurde schon damals an dieser Idee, daß damit eine Anbindung der Bauten aus DDR-Zeit wie auch anderer Innenstadtbereiche erschwert wird. Außerdem geht der Plan vom Abriß der neungeschossigen Wohnschiebe neben dem Rathaus aus. Das stand bis dahin überhaupt nicht zur Debatte.

Ein Workshop von Experten gab Ende Oktober 1995 ein klares Votum zugunsten des Holzmann-Kozeptes ab, empfahl aber, auch die Möglichkeit einer Spaltung unter mehrere Investoren in Betracht zu ziehen. Dezernent Dören meinte: „Das Wichtigste ist aber, daß wir nicht einfach ein Grundstück verkaufen und dann als Stadt nichts mehr zu sagen haben.“

Im Unterschied zum Wettbewerb drei Jahre zuvor wurde das Ringen der Interessenten nun von einer heftig geführten öffentlichen Debatte begleitet. Im Gegensatz zur Meinung der Fachleute stellte sich dabei das AMEC-Konzept als Publikumsfavorit heraus. Holzmann hatte den Fehler gemacht, die Rohfassung vorzustellen, im Grunde genommen also nur



„Chemnitzer Wall“ nannte sich die erste Sachsenbau-Planung, die an den früheren Stadtgrundriß vor der Zerstörung anknüpft.

die Baumassengliederung. AMEC hingegen bediente die Erwartungshaltung der Bevölkerung mit bunten Bildern, die gar nicht dem realen Planungsstand entsprachen. Über die anderen Bewerber wurde kaum noch diskutiert. Allerdings griff Dr. Karl-Heinz Barth, sächsischer BDA-Vorsitzender und Mitautor des Sachsenbau-Entwurfs, das Jury-Urteil als unqualifiziert und befangen an und warnte davor, die Innenstadt in die Hand eines Multis zu geben. Auch ein anderer Sachsenbau-Architekt, Günter Arnold, meldete sich zu Wort: „Wir wünschen uns keine Neuverplanung des Herzens der Stadt mittels großer Blöcke.“ Daran wird noch zu erinnern sein.

Der Stadtrat legte sich bei der entscheidenden Sitzung am 24. Januar 1996 auf keinen Investor fest, sondern beschloß mit großer Mehrheit ein „offenes stadtraumbildendes Konzept“. OB Dr. Peter Seifert sagte zur Begründung: „Es wäre eine völlig falsche Innenstadtpolitik, den peripheren Zentren immer ähnlicher werden zu wollen, indem man ein Center-Konzept in der City verwirklicht.“

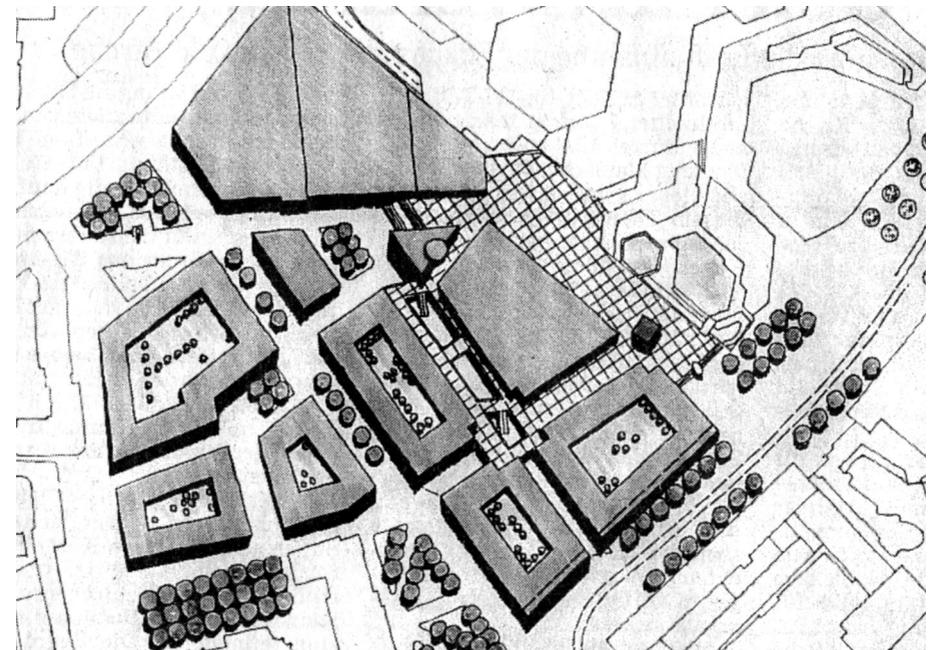
Der Poker fing nun erst richtig an. Im April konstituierte sich eine Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus Holzmann und Hochtief (je 42,5 % Anteile) und Sachsenbau (15 %). Vier Monate später tritt Sachsenbau aus der Arge aus und legt erneut sein Konzept, leicht überarbeitet, auf den Tisch, mit dem es in der Dreierunde keine Chancen hatte. Jetzt tritt OB Seifert, der sich bis dahin neutral gab, in Erscheinung. Er präsentiert den Düsseldorfer Architekten Walter Brune als seinen Favoriten für die weiteren Planungen, der auch mit Sachsenbau schon in Kontakt stand. Außerdem setzte Seifert den Beschluß des Bebauungsplanes kurzfristig von der Tagesordnung des Verkehrs- und Planungsausschusses ab. Während Brune in der Chemnitzer Presse sogleich als Stararchitekt bezeichnet wird, äußert sich zeitgleich ein wirklicher Stararchitekt, der in Chemnitz aufgewachsene Günter Behnisch, verwundert darüber, daß der Beirat, in dem er um Mitarbeit gebeten wurde, in dem ganzen bisherigen Hickhack noch kein einziges Mal um Rat gefragt wurde. Am 18. September 1996 erteilt der Stadtrat der Rest-Arge Holzmann/AMEC den Zuschlag und beschließt einstimmig (!) den Bebauungsplan, der diesem Konzept entspricht, aber unvereinbar mit dem Sachsenbau-Plan ist. Doch das Karussell dreht sich

weiter. Im März 1997 steigt AMEC aus, kaum einen Monat später wirft auch Holzmann das Handtuch. Als Gründe werden der unbefriedigende Vermietungsstand und die Weigerung der Stadt, ein Großkino zuzulassen, genannt.

Sachsen bauen für Sachsen

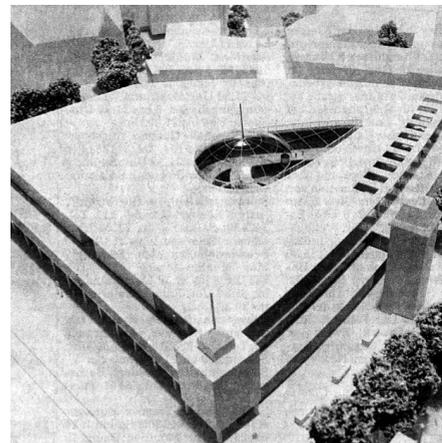
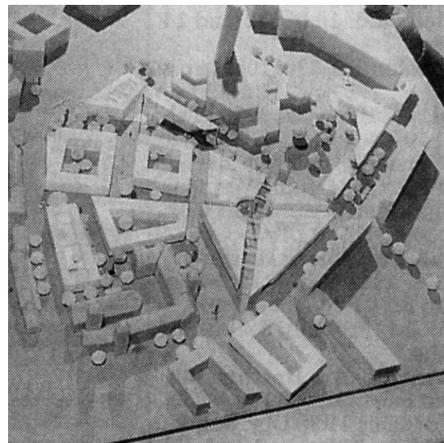
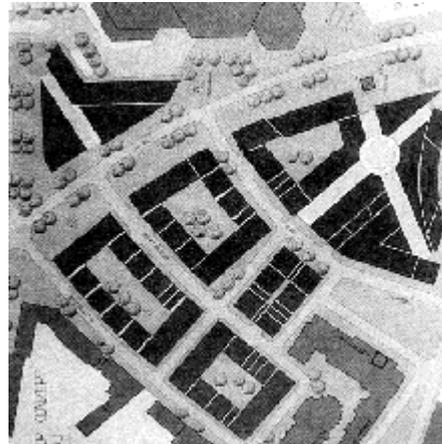
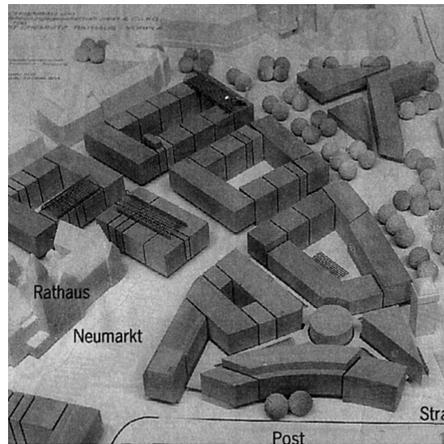
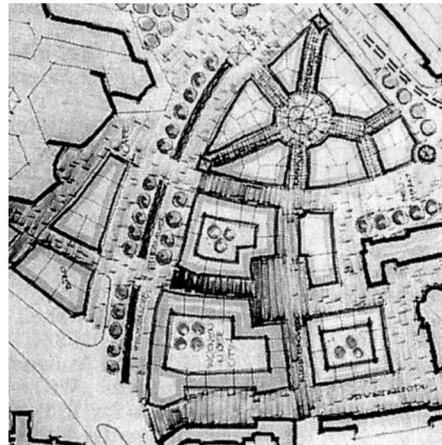
Sachsenbauchef Füsslein triumphiert. Dem Stadtrat bleibt nichts weiter übrig, als ihm nun doch noch den Zuschlag zu geben. Der folgende Anhandgabevertrag wäre in dieser Form vermutlich nicht unter Federführung Dörens (dessen Konflikte mit Seifert nicht immer hinter verschlossenen Türen blieben) zustande gekommen. Dieser hatte sich aber im Frühjahr ins schöne Köln abgesetzt. Im Vertrag begibt sich die Kommune nun vollständig in die Hand des Investors, auf eigenes Mitspracherecht verzichtend. Für 40 Millionen Mark soll Sachsenbau das Gelände bis Jahresende kaufen, außerdem fünf Millionen Mark Vertragserfüllungsbürgschaft hinterlegen. Mit der Erschließung des Geländes war die Stadt in Vorleistung gegangen. 18 Millionen davon soll der Investor jedoch übernehmen. Dafür will die Kommune ein Gebäude für Volkshochschule und Stadtbibliothek errichten. Die Einbeziehung dieser Institutionen in das Projekt Neue City war eine Forderung schon seit dem städtebaulichen Wettbewerb.

Etwa eine Milliarde soll das Gesamtvorhaben laut Dr. Dieter Füsslein kosten, für das er acht Jahre Bauzeit veranschlagt. Als Baubeginn war symbolträchtig der 3. Oktober 1997 vorgesehen. Der erste Spatenstich verzögerte sich allerdings bis zum 21. März 1998.



Das Projekt der Arbeitsgemeinschaft AMEC/Holzmann bekam 1996 bei den Stadtverordneten einstimmig den Zuschlag.

Metamorphosen eines Projektes: Während der erste Sachsenbau-Entwurf (siehe Vorseite) noch von einer deutlichen Blockgliederung ausging, lassen die weiteren Planungsschritte zwischen 1995 und 1997 den Drang zum geschlossenen Superkomplex schon deutlich werden, auch wenn des vom Stadtrat beschlossenen Konzeptes wegen noch kleine Schweißungen erkennbar sind. Brunes erster Entwurf (rechts unten) brauchte keine Rücksichten mehr zu nehmen – die autarke Shopping Mall konnte entstehen.



Über die architektonische Qualität des Projekts zu reden ist vergleichbar mit dem Bemühen, die Klangqualität des Orchesters auf der Titanic einzuschätzen. Da die Kardinalfrage unterdessen heißt: Wird überhaupt gebaut?, ist die Diskussion um architektonische Qualitäten in den Hintergrund getreten. Walter Brune, dessen Hauptwerk die Düsseldorf Kö-Galerie ist, verkündete kurz nach dem Sachsenbau-Sieg selbstsicher: „Ich habe in meinem Leben noch keinen Flop gebaut.“ Warum er das nun im Rentenalter und ausgerechnet in Chemnitz doch noch tun will, muß sein Geheimnis bleiben.

Auffällig ist zunächst, daß die ursprünglich vier Blöcke neben dem Rathaus, durch schmale Gassen noch notdürftig mit dem Umfeld verbunden, schnell zu einem in sich geschlossenen Superkomplex fusionierten, der ausgesprochen introvertiert ist. Man wird mit dem Auto in die Tiefgarage einfahren können, shoppen, leichte Unterhaltung genießen, ins Kino und ins Restaurant gehen, dann wieder abfahren. Das alles, ohne das Gebäude zu verlassen. Die Mall, die Seifert und Füsslein in früheren Äußerungen ablehnten, wird Realität. Bezüglich der Gestaltung der Außenseiten, die eigentlich Rückseiten dieser „Stadt in sich“ sind, wollte Füsslein noch im Sommer '97 einen internationalen Wettbewerb ausschreiben, was nicht geschah. Kein Wunder, äußerte Brune doch schon im Mai des Jahres: „Wir müssen nach dem Gefühl der Menschen bauen und nicht nach den Entwürfen eines Architektenwettbewerbes, wo einer den anderen übertrumpfen will.“ Was seiner Meinung nach diesem Gefühl der Menschen entspricht, konkretisierte er im November im einem Zeitungsartikel: „... ein Wiedererwecken von historischen Strukturen, ein Besinnen auf Tradition und eine Materialanwendung, die sich nicht an der High Technology der New Yorker Hochhäuser orientiert, sondern an dem traditionellen handwerklichen Können der vielfältig vorhandenen Chemnitzer Handwerksmeister.“ Zwar sprach auch Seifert im März '98 nochmals von einem Architektenwettbewerb für die Fassadengestaltung, der aber bis jetzt, da das Fundament der sogenannten Galerie schon fertig ist, nicht ausgelobt wurde. Günter Behnisch, den Sachsenbau gern als Aushängeschild irgendwie verwurstet hätte, sagte definitiv seine Beteiligung ab und meinte lakonisch, daß es besser gewesen wäre, Bäume auf dem Areal zu pflanzen.

Auf die neueste Entwicklung wurde zu Beginn des Artikels verwiesen. Sachsenbau hat sich bei der Suche nach Mietern verschätzt und ist in Finanznöte geraten. Da sich die Stadt unter keinen Umständen ein zweites Conti-Loch leisten kann, hat sie in aller Eile eine Auffanggesellschaft gegründet. Das Finanzrisiko von rund 120 Millionen Mark trägt nun anstelle des Investors die kommunale Wohnungsgesellschaft GGG. Angesichts dieser Wendung wird nun die Frage laut ausgesprochen, warum denn die Stadt nicht gleich selbst als Bauherr aufgetreten sei.

Die Fakten sind ernüchternd. Eine Shopping Mall amerikanischen Zuschnitts ist im Bau – städtebaulich fragwürdig, architektonisch mißraten, finanziell wacklig. Ralf-Joachim Fischer, der als neuer Baudezernent im Oktober 1997 aus nicht nachvollziehbaren Gründen von Konstanz nach Chemnitz wechselte, ist sich des Dilemmas bewußt und kritisiert das Sachsenbau-Projekt öffentlich. Seine eigene Rolle beschreibt er als „Pferde im Galopp neu beschlagen“, also Schadensbegrenzung. Das heißt vor allem, allzu populistische Architekturauswüchse absägen und bei den folgenden Baublöcken auf bessere urbane Einbindung bestehen. Fischer hat gut reden, waren doch alle Messen vor seinem Amtsantritt schon gelesen. Die Hauptverantwortung für das Desaster wird der Oberbürgermeister übernehmen müssen. Aber auch der Stadtrat, dem es offensichtlich fraktionsübergreifend an Kompetenz fehlt, hat keine gute Rolle gespielt. Populismus ist in städtebaulichen Angelegenheiten, wo die Dauer einer Legislaturperiode überhaupt nicht ins Gewicht fällt, ein denkbar ungünstiger Ratgeber.