



STADTENTWICKLUNG
ALS PROZESS



Guben
PERSÖNLICHKEIT

BEGLEITBROSCHÜRE ZUR AUSSTELLUNG

DIE GUBENER INNENSTADT AUS DER LUFT IM JAHR 2007
© FOTO WERNER



BUMMELMEILE FRANKFURTER STRASSE IM JAHR 2005 ©EBP

GUBEN MACHT ZUKUNFT

INHALTSVERZEICHNIS

BEVÖLKERUNGSRÜCKGANG UND LEERSTÄNDE
ZU WENIG MENSCHEN, ZU VIELE BRACHEN
GUBEN - „PERLE DER NIEDERLAUSITZ“
ERFOLG BRAUCHT WEGWEISENDE KONZEPTE
RÜCKBAU UND AUFWERTUNG
NUR GEMEINSAM SIND WIR STARK!
IMMER AUF DEM LAUFENDEN SEIN
INFORMIEREN UND AKTIVIEREN
MODERNISIERUNG DES INDUSTRIEGEBIETES
NEUES LEBEN FÜR DIE INNENSTADT
KLETTERFELSEN STATT LEERER HÄUSER
NEUE PERSPEKTIVEN
PERSPEKTIVE GUBEN-GUBIN
GUBEN BIETET ZUKUNFT!
GUBENENER IMPRESSIONEN

IMPRESSUM

Herausgeber
 Stadt Guben
 Gasstraße 4
 03172 Guben
 www.guben.de



Text und Gestaltung
 Ernst Basler + Partner GmbH
 Tuchmacherstraße 47
 14482 Potsdam
 www.ebp.de Ernst Basler + Partner GmbH

Grafik und Layout
 SCHEIN BERLIN
 Kastanienallee 79
 10435 Berlin
 www.schein-berlin.de



Druck
 Koebecke GmbH Repro-Center Nachf.
 Neuendorfer Straße 39a
 14480 Potsdam
 www.koebecke-potsdam.de

Guben, April 2008



Diese Broschüre wurde aus Städtebaufördermitteln von Bund, Land und Stadt finanziert.

3 STADTENTWICKLUNG IN GUBEN SEIT 2002

EINFÜHRUNG



BÜRGERMEISTER
 KLAUS-DIETER HÜBNER
 *STADT GUBEN

Gubens Stadtbild ist gezeichnet von einer wechselhaften Geschichte. Wirtschaftlichen Blütephasen folgten magere Jahre und Umbrüche, welche die Stadtentwicklung erheblich beeinflussen. Dazu zählt auch die Bevölkerungsentwicklung. Auch Guben ist kleiner geworden – und älter! Dieser Trend wird anhalten. In Verbindung mit den schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stellen sich große Herausforderungen. Die Stadt hat sich dieser Aufgabe angenommen und es sich zum Ziel gesetzt, Guben als attraktiven Wirtschafts- und Lebensstandort in der Region zu etablieren.

Das beinhaltet vielfältige Maßnahmen. Guben braucht ein interessantes Stadtzentrum, mit dem sich seine Bürger identifizieren und das Anziehungspunkt für Besucher, Neubürger und Investoren ist. Wir wollen wirtschaftliche Entwicklungsimpulse generieren, d.h. Unternehmensansiedlungen und -gründungen unterstützen, Arbeitsplätze schaffen und den innerstädtischen Handel stärken. Wir setzen den Stadtumbauprozess konsequent fort und stellen angemessenen Wohnraum für Jung und Alt, Singles und Familien bereit.

Das gelingt uns Schritt für Schritt und unsere Erfolge sind bereits deutlich sichtbar, in der Altstadt, im Wohngebiet Reichenbacher Berg und im Industriegebiet. Eine wesentliche Grundlage bildet die Unterstützung der Stadt mit Fördermitteln vom Land Brandenburg, der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union. Ebenso wichtig wie die finanzielle Absicherung der Projekte ist eine Erfolg versprechende Stadtentwicklungsstrategie und Prozesssteuerung, das engagierte Mitwirken aller Akteure und der Öffentlichkeit.

Die Ausstellung »Guben macht Zukunft« dokumentiert die Entwicklung der Stadt seit dem Jahr 2002. Sie verdeutlicht die Rahmenbedingungen zu Beginn des 21. Jahrhunderts. Es werden die Ziele, Instrumente und Akteure vorgestellt; Meilensteine und Ergebnisse präsentiert.

Meine vorläufige Bilanz lautet: Guben nutzt seine Chancen.

Klaus-Dieter Hübner
 Bürgermeister der Stadt Guben

BEVÖLKERUNGSRÜCKGANG UND LEERSTÄNDE



FEHLENDE NUTZUNGEN UND MANGELNDE AUFENTHALTSQUALITÄT IN DER ALTSTADT OST

AUSGANGSSITUATION DER STADTENTWICKLUNG 2002

GUBEN VERLIERT WEITER AN WIRTSCHAFTLICHER BASIS!

Mit dem wirtschaftlichen Umbruch seit 1990 gingen der Stadt zahlreiche Arbeitsplätze verloren. Die traditionellen Hut- und Tuchfabriken mussten schließen, das Industriegebiet entsprach nicht modernen Standards. Die wirtschaftliche Restrukturierung der Stadt gestaltet sich als äußerst schwierig. Es entstehen kaum neue Impulse und Arbeitsplätze. Dies ist kein gubenspezifisches Problem, aber für eine kleine Stadt im strukturschwachen Raum an der Landesgrenze zu Polen eine ganz besondere Herausforderung.

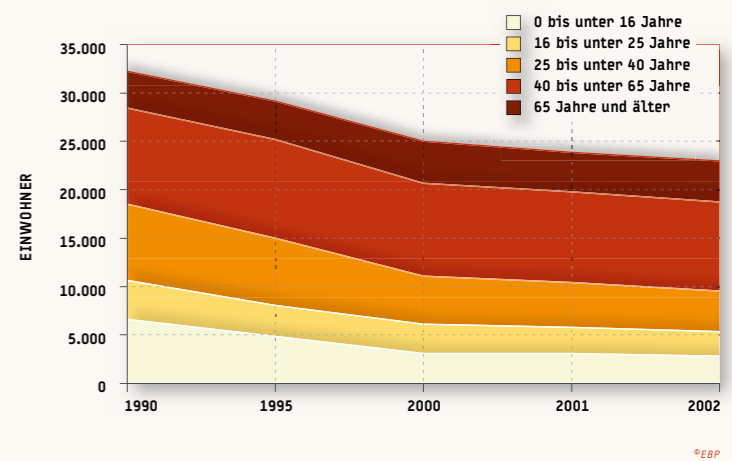
AUCH GUBEN SHRUMPT UND ALTERT!

Infolge der wirtschaftlichen Entwicklung haben zahlreiche Bürger, vor allem junge Menschen, die Stadt verlassen. Guben schrumpfte von 33.200 Einwohnern im Jahr 1990 auf 23.000 Einwohner Ende 2002. Ein Verlust von 30%! Anfang des 21. Jahrhunderts liegt die Zahl der neugeborenen Kinder bei rd. 110 pro Jahr. Zu-



FORTSCHRITTLICHER VERFALL IN DER ALTSTADT OST

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 1990 BIS 2002



LEERE WOHNUNGEN

Neben öffentlichen Einrichtungen stehen Ende 2001 bereits 3.200 Wohnungen leer. Das sind 21 % des gesamten Wohnungsbestandes der Stadt. Vom Wohnungsleerstand sind hauptsächlich das größte kommunale Wohnungsunternehmen, die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo), sowie die Gubener Wohnungsbaugenossenschaft e.G. (GWG) betroffen, die dadurch in ihrer wirtschaftlichen Existenz bedroht sind. Massiver Wohnungsleerstand gepaart mit Verwahrlosungserscheinungen wirken sich insbesondere auf die betroffenen Wohngebiete Reichenbacher Berg und Altstadt Ost negativ aus. Die Missstände dort sind unübersehbar.



VERLASSENE WOHNUNGEN IM WOHNGEBIET REICHENBACHER BERG

DAS BILD – IMAGEVERLUST EINER STADT

Zahlen und Fakten sind die eine Seite – Stimmung und Wahrnehmung sind noch wichtiger für Wirtschaft und Stadtentwicklung. Wer investiert in einer Stadt, wer gründet eine Familie in einer Stadt, in der die Stimmung bisweilen schon resignativ erscheint?!



HÜLLEN INDUSTRIELLER GESCHICHTE AM NEISSEUFER

GUBEN – STADT OHNE ZENTRUM, MIT ZU GROSSEM KLEID!

Guben hat infolge der kriegsbedingten Teilung sein historisches Zentrum, das östlich der Neisse lag, verloren. Öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus, die Stadtbibliothek oder kulturelle Einrichtungen sind ebenso über das Stadtgebiet verteilt wie Geschäfte und Einkaufszentren. Reges Zentrumsleben ist deshalb kaum anzutreffen.

Gleichzeitig stehen verstärkt öffentliche Einrichtungen leer. Erst Kindertagesstätten, dann Grundschulen, und zunehmend auch weiterführende Schulen. Der bauliche Zustand dieser Einrichtungen ist überwiegend schlecht. Für die reinen Zweckbauten fehlt die Nachfrage.

ZU WENIG MENSCHEN, ZU VIELE BRACHEN



BLÄTTERNDE FASSADEN

SITUATION AUSGEWÄHLTER STADTTEILE IM JAHR 2002

MENSCHENLEERE IN DER ALTSTADT OST

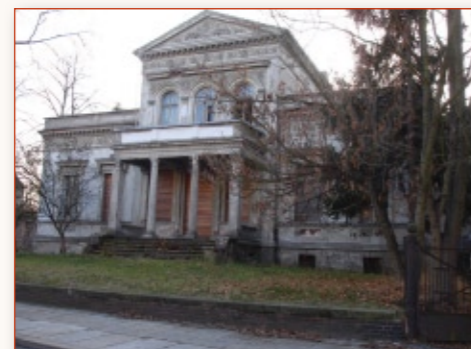
Imposante Bauten der Textil-, Hut- und Maschinenindustrie aus dem 19. Jahrhundert dominieren in zentraler Lage das Erscheinungsbild der Altstadt Ost. Aber sie stehen größtenteils seit Jahren leer. Die Bausubstanz verfällt. Verwahrlosung wird sichtbar.

Publikumswirksame Einrichtungen sind nur spärlich vorhanden. Es gibt nur wenige Einzelhandelsgeschäfte und kaum öffentliche Räume, die zum Verweilen einladen. Die Wasserlagen der Stadt sind nicht erlebbar.

In der Altstadt Ost leben 1.500 Menschen. Das sind nur 6 % der Gubener Gesamtbevölkerung im Jahr 2002 – zu wenig für ein »lebendiges« Stadtzentrum.



STADTZENTRUM OHNE MENSCHEN



HERRENLOSE FABRIKANTENVILLA

ABWÄRTSPIRALE DES WOHNKOMPLEXES IV?

Das Wohngebiet Reichenbacher Berg ist die letzte Stadterweiterung der Stadt Guben. Es dominiert ein Gebäudetyp mit fünf bzw. sechs Geschossen und Gebäudelängen von 120 m und mehr. Die Häuser sind zum großen Teil nicht saniert.

Die wenigen Freiflächen für Spiel, Sport und Erholung sind kaum gestaltet. Das Wohngebiet wirkt insgesamt sehr anonym. Der hohe Besatz an sozialer und anderer Infrastruktur kann diesen Nachteil nicht ausgleichen.

Im Jahr 2002 stehen im Wohngebiet Reichenbacher Berg ca. 40 % bzw. 1.650 Wohnungen leer. Das Wohngebiet wird stigmatisiert. Wer kann, verlässt das Gebiet. Zurück bleiben sich entleerende Räume, denen der Verfall droht. Handeln tut Not.



VERBARRIKADIERTER WOHNUNGEN



LEERE PLÄTZE

BEFRISTETE STABILITÄT IN DEN WOHNKOMPLEXEN I UND II

Die ältesten industriell errichteten Wohnkomplexe in Guben sind die Wohngebiete WK I und WK II. In den 1960er wurden vergleichsweise kleinteilige, viergeschossige Häuser mit acht Wohnungen je Aufgang gebaut. Jedes Wohngebiet hat sein eigenes Einkaufszentrum und die erforderliche Infrastruktur – Kita, Hort, Schule. Die Wohnungen sind weitgehend saniert, im WK II sogar zu 95 %. Die Bewohner dieser Stadtteile sind zum überwiegenden Teil schon Jahrzehnte mit ihrem Stadtteil verbunden, sodass kaum Wohnungen leer stehen.

Aber die Kinderzahlen gehen in diesen Gebieten drastisch zurück; die Gebiete stehen vor einem Generationswechsel. Die soziale Infrastruktur befindet sich in einem schlechten Zustand und die Auslastung der Einrichtungen sinkt von Jahr zu Jahr.



SANIERUNGSBEDÜRFTIGE KINDERTAGESSTÄTTE

GUBEN – »PERLE DER NIEDERLAUSITZ«

LEITBILD UND ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

FÜR WAS STEHT DAS GUBEN DER ZUKUNFT?
– ODER: WIE ERREICHT MAN MEHR PROSPERITÄT TROTZ SCHRUMPfung?



AUFENTHALTSQUALITÄT SCHAFFEN

Guben soll sich als attraktiver Wirtschafts-, Lebens- und Wohnstandort mit hoher Lebensqualität entwickeln. »Arbeit und eine lebendige Stadt« – das sind die Faktoren, um Bewohner und Beschäftigte in der Stadt zu halten und neue Unternehmen und Bürger zu gewinnen.

Die Altstadt Ost soll sich als Stadt-, Dienstleistungs- und Einkaufszentrum der Region etablieren und in den Wohngebieten soll ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnqualitäten offeriert werden. Prioritäre Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung sind daher neben dem Industriegebiet die Altstadt Ost und das Wohngebiet Reichenbacher Berg.



FREIZEITMÖGLICHKEITEN VERBESSERN

WIRTSCHAFTLICHE ZIELE

- Modernisierung und Neustrukturierung des Industriegebietes
- Anwerbung neuer Investoren und Arbeitsplätze durch attraktive lokale Rahmenbedingungen
- Vielfältigere Dienstleistungsfunktionen für zentrumsrelevante und zentralörtliche Funktionen



SOMMERFRISCHE – DIE GUBENER DÖRFER



MODERNE (INDUSTRIE-)ARBEITSPLÄTZE



LEITBILD ZUR STADTENTWICKLUNG

STÄDTEBAULICHE ZIELE

- Erhalt und Stärkung der gewachsenen Stadtstruktur mit Altstadt an der Neiße und Neustadt auf dem Reichenbacher Berg
- Zügige Beseitigung städtebaulicher Missstände durch den Rückbau von leer stehenden Wohnungen
- Entwicklung durchgrünter und funktionsfähiger Wohnquartiere
- Attraktivierung der Abrissflächen als Grün- und Freiflächen
- Profilierung von Wohngebieten mit hohem Identifikationspotenzial

FUNKTIONALE ZIELE

- Etablierung eines attraktiven, multifunktionalen Zentrums – Promenade am Dreieck
- Bündelung zentrumsrelevanter Funktionen in der Altstadt Ost
- Erhalt und Anpassung nachfragegerechter Versorgungsfunktion in den Wohnstadtteilen
- Wiedergewinnung des Neißeufers für urbane Funktionen



GRENZRAUM ALS CHANCE SEHEN



ATTRAKTIVE STADTRÄUME MIT LANDSCHAFTSBEZUG

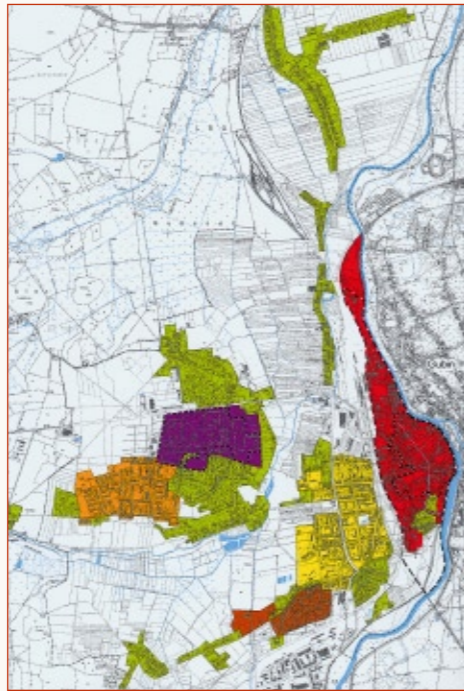
WOHNUNGSPOLITISCHE ZIELE

- Abriss vorrangig von unsanierten und unwirtschaftlichen Gebäude mit hohem Leerstand
- Konzentration von Wohnfeldmaßnahmen auf Umstrukturierungsgebiete und Kopplung an Rückbaumaßnahmen
- Modernisierung und Instandsetzung wirtschaftlich und städtebaulich erhaltenswerter und -fähiger sowie stadtbildprägender Altbauten
- Qualifizierung und Verbreiterung des bestehenden Wohnungsangebotes für unterschiedliche Bedarfsgruppen

ERFOLG BRAUCHT WEGWEISENDE KONZEPTE

STADTUMBAUGEBIETE UND PRIORITÄTEN

- Umstrukturierungsgebiete mit Handlungspriorität
- Schrumpfungsgebiete
- Umstrukturierungsgeb. mit mittelfristigem Handlungsbedarf
- Umstrukturierungsgeb. mit langfristigen Handlungsbedarf
- Erhaltungsgebiete mit mittelfristigem Handlungsbedarf
- Konsolidierte Gebiete, Gebiete ohne Handlungsbedarf
- Sanierungsgebiet
- ZiS Gebiet



PERSPEKTIVEN UND PLANUNGSGRUNDLAGEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG IN GUBEN

DER DEMOGRAFISCHE TREND BESTIMMT WEITERHIN DIE PLANUNG!

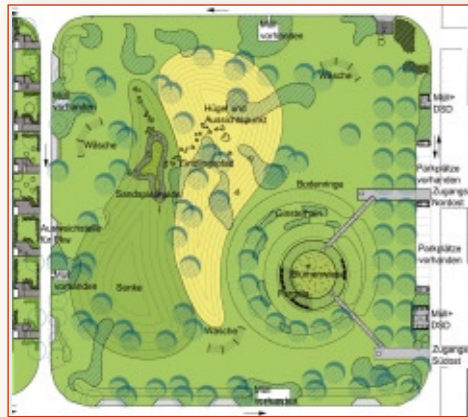
Guben wird im Jahr 2020 voraussichtlich ca. 18.000 Einwohner zählen. Ursache für den weiteren Bevölkerungsrückgang sind die zahlenmäßig schwach besetzten jungen Geburtsjahrgänge. Dieser Trend lässt sich nicht kurzfristig umkehren. Die Bevölkerung altert und gleichzeitig werden die Haushalte immer kleiner – wie überall in der Bundesrepublik. Die Anforderungen an die Stadt, die Infrastruktur und die Wohnungen ändern sich.

Weniger ist auch in der Planung oft mehr – maßgeblich ist das Zusammenwirken der Pläne.

INTEGRIERTES STADTUMBAUKONZEPT 2002 BZW. 2004 – VON DER GROSS- ZUR FEINSTEUERUNG

Im Rahmen des integrierten Stadtumbaukonzeptes wurden im Jahr 2002 in enger Abstimmung mit den lokalen Akteuren eine Stadtumbaustategie sowie ein detailliertes Rückbauprogramm für 2.300 Wohnungen und ein Aufwertungsprogramm erarbeitet.

Zwei Jahre später ist das Abrissprogramm weitgehend umgesetzt; nunmehr geht es nicht mehr um das Erzielen von **Masseneffekten** zur Konsolidierung des Wohnungsmarktes, sondern um die **Feinsteuerung**.



DETAILPLAN GESTALTUNG SÄCHSISCHER RING
©LANDSCHAFTSARCHITECTURBÜRO ENGELMANN

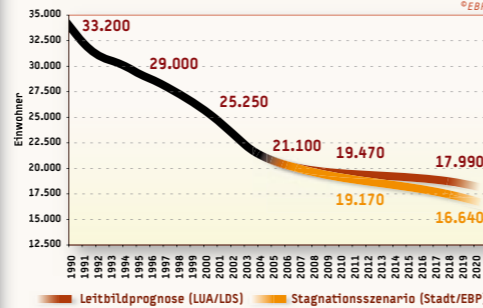
PLANUNGSMETHODIK – KLARE STRUKTUR UND TRANSPARENZ

Guben plant in drei Ebenen: Die **strategische Ebene** ist gesamtstädtisch ausgerichtet (»Leitebene«); hier werden die Linien und Prioritäten bestimmt. Hauptinstrument ist das integrierte Stadtumbaukonzept bzw. Stadtentwicklungskonzept. Auf der **teilräumlichen Ebene** werden für die Schwerpunkträume Ziele und Maßnahmen konkretisiert. Instrumente sind Sanierungsplan, Handlungskonzepte und die Stadtumbaupläne. Die **projektbezogene Ebene** dient der Detailplanung und Umsetzungsteuerung der Maßnahmen.

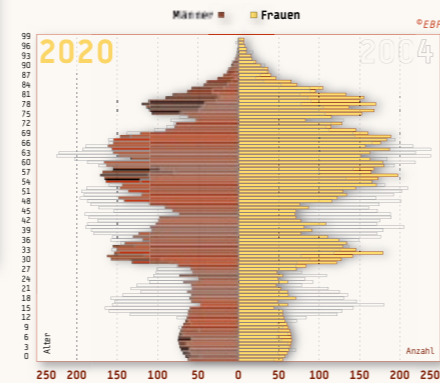


HANDLUNGSKONZEPT WOHNGEBIET REICHENBACHER BERG (WK IV)
©EBP

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE 2020



VERÄNDERUNG DER ALTERSSTRUKTUR DER GUBENER BEVÖLKERUNG



SANIERUNGSPLANUNG STADTZENTRUM/ALTSTADT OST – SCHRITT FÜR SCHRITT

Den Grundstein zur Aufwertung der Altstadt bildet ihre förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet im Jahr 1993. Im Zuge des Sanierungsprozesses werden u. a. die Straßeninfrastruktur modernisiert, Altbauten erneuert und modernisiert, Leerstände beseitigt und brach gefallene Industriebauten abgerissen.

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT »ZUKUNFT IM STADTTEIL – ZIS 2000«

Das mit EU-Mitteln-finanzierte ZiS-Programm hat wichtige zusätzliche Schlüsselprojekte zur Aufwertung der Innenstadt übernommen. Zu den Schlüsselmaßnahmen zählen die Wiedergewinnung der Egelneisse als innerstädtischer Raum sowie Vorhaben zur Entwicklung des neuen Stadtzentrums »Promenade am Dreieck« als Kernstück der Entwicklungssachse Guben-Gubin.

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (INSEK) GUBEN 2007 – »STADT IM AUFBRUCH«

2007 hat die Stadt Guben in vielfältigen Arbeitskreisen eine auf das Jahr 2020 bezogene Strategie erarbeitet, die alle Handlungsfelder der Stadtentwicklung berücksichtigt und eine weitere Stärkung der Stadt als Kristallisationspunkt der Wirtschafts- und Regionalentwicklung zum Ziel hat. Die Neuausrichtung des Gubener Konzepts ist durch eine wesentlich stärkere regionale, d.h. vor allem grenzübergreifende Ausrichtung geprägt.

RÜCKBAU UND AUFWERTUNG

AUF DEN MIX AN MASSNAHMEN KOMMT ES AN

PRIORITÄT WOHNUNGRÜCKBAU – ZÜGIG UND KONZENTRIERT DEN WOHNUNGSÜBERHANG REDUZIEREN

Der Bevölkerungsrückgang verursacht zwangsläufig weiter steigende Leerstände. Eine Leerstandsquote von 20 % wie in Guben 2002 führt nicht nur zu typischen Erscheinungen wie der Vernachlässigung des Wohnumfeldes, sondern auch zur existenziellen Belastung für die Wohnungswirtschaft. In Guben wurde daher ein zeitlich und räumlich sehr konzentrierter Rückbau durchgeführt. Auch für die Bewohner war die zügige komprimierte Durchführung im Wohngebiet Reichenbacher Berg (WK IV) verträglicher als längere und aufs Stadtgebiet verteilte Belastungen. Damit ist das Leerstandsproblem nicht dauerhaft beseitigt, aber diese Wohnungsmarktberreinigung verhinderte das weitere Ansteigen der Leerstände und schaffte die Voraussetzungen zur Stabilisierung des Wohngebietes Reichenbacher Berg.



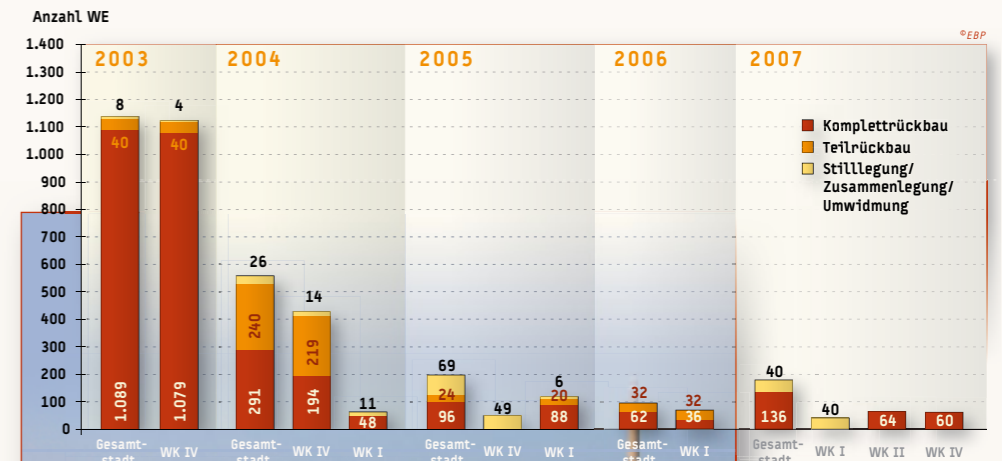
FREIRÄUME ATTRAKTIV GESTALTEN
©EBP

Dieser 1. Konsolidierungsphase schloss sich sehr schnell die Phase der Feinsteuerung an, in der keine Masseneffekte mehr erzielt werden können. Diese Phase ist gekennzeichnet durch Geschossrückbauten, Stilllegung bzw. Umnutzung sowie Zusammenlegung von Wohnungen, aber auch Grundrißveränderungen, um neue Qualitäten zu schaffen. Diese Maßnahmen betreffen alle Wohnkomplexe.

STADTUMBAU IST NICHT NUR ABRISS – NEUE QUALITÄTEN DURCH AUFWERTUNG

Im städtebaulich hochverdichteten Wohngebiet Reichenbacher Berg ermöglichte der massive Eingriff eine neue, zugleich durchgrünte Struktur. Einfache Gestaltung von Abrissflächen, attraktive Freiraumangebote wie der »Park am Kletterfelsen« sowie neue Wohnangebote ergänzen sich. Im Einklang mit der bedarfsgerechten Anpassung und Modernisierung der Bildungs- und Sozialeinrichtungen konnte ein Imagegewinn erzielt werden.

Demgegenüber sind die Aufwertungsmaßnahmen in der Altstadt Ost deutlich bestandsorientiert. Die Sanierung und Umnutzung bestehender, oftmals historisch oder städtebau-



GROSSFLÄCHIGER ABRISS IM WOHNGEBIET REICHENBACHER BERG ANFANG 2003
©GUWO

REDUZIERUNG DES WOHNUNGSBESTANDES IN GUBEN (GESAMTSTADT, WK IV, WK I)

AUFWERTUNG EINES INNERSTÄDTISCHEN EHEMALIGEN INDUSTRIEREALS
©FOTO-WERNER

VERBESSERUNG DER LERN- UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN



NEUE WOHNANGEBOTE IM WOHNGEBIET REICHENBACHER BERG
©GUWO



lich wertvoller Gebäude steht im Vordergrund. Rückbaumaßnahmen werden hier nur punktuell eingesetzt, so z. B. um neue Freiflächen zu schaffen.

FLANKIERENDE MASSNAHMEN – DIE BEWOHNER IM PROZESS MITNEHMEN

Bei der Vielzahl der baulich-räumlichen Maßnahmen müssen die »Adressaten« des Stadtumbaus – die Bürger und Bewohner – eingebunden werden. Stadt und Wohnungswirtschaft bieten deshalb kontinuierlich Information, Planungsbeteiligung und Unterstützung.

NUR GEMEINSAM SIND WIR STARK!

AKTEURE UND ZUSAMMENARBEIT IM STADTENTWICKLUNGSPROZESS GUBEN

INTERESSENS- UND RESSORTÜBERGREIFENDER ANSATZ

Die Auswirkungen des demografischen Wandels betreffen nahezu alle Handlungsfelder der Stadtentwicklung. Der Wirtschaftsstandort ist ebenso betroffen wie der Wohnungsmarkt, Belange der Kinder und Jugendlichen und die Anpassung der Infrastruktur, um nur einige zu nennen. Die Betroffenheit ist unterschiedlich stark und erfordert einen Interessensausgleich.

In Guben ist bereits im Zuge der Erstellung des ersten Stadtumbaukonzeptes bzw. wohnungswirtschaftlichen Konzeptes 2002 die »Projektgemeinschaft Stadtumbau« etabliert worden, in der Stadt und Wohnungswirtschaft gemeinsame Lösungen suchen und umsetzen. Dieses Gremium steuert unter Vorsitz des Bürgermeisters den Stadtentwicklungsprozess im Rahmen regelmäßiger Abstimmungsrunden. Grundsatz der Projektgemeinschaft Stadtumbau ist die gemeinsame Definition von Entwicklungszielen, die Setzung von Prioritäten, die Entwicklung einer stringenten Umsetzungsstrategie und eine abgestimmte Öffentlichkeitsarbeit.

Ein kontinuierlicher Austausch zwischen diesem Gremium mit den Akteuren der Wirtschaftsförderung und des Innenstadtmanagements ist für eine erfolgreiche Stadtentwicklungspolitik dabei unerlässlich.



KONTINUIERLICH: ABSTIMMUNGEN VOR ORT

FOTO WERNER

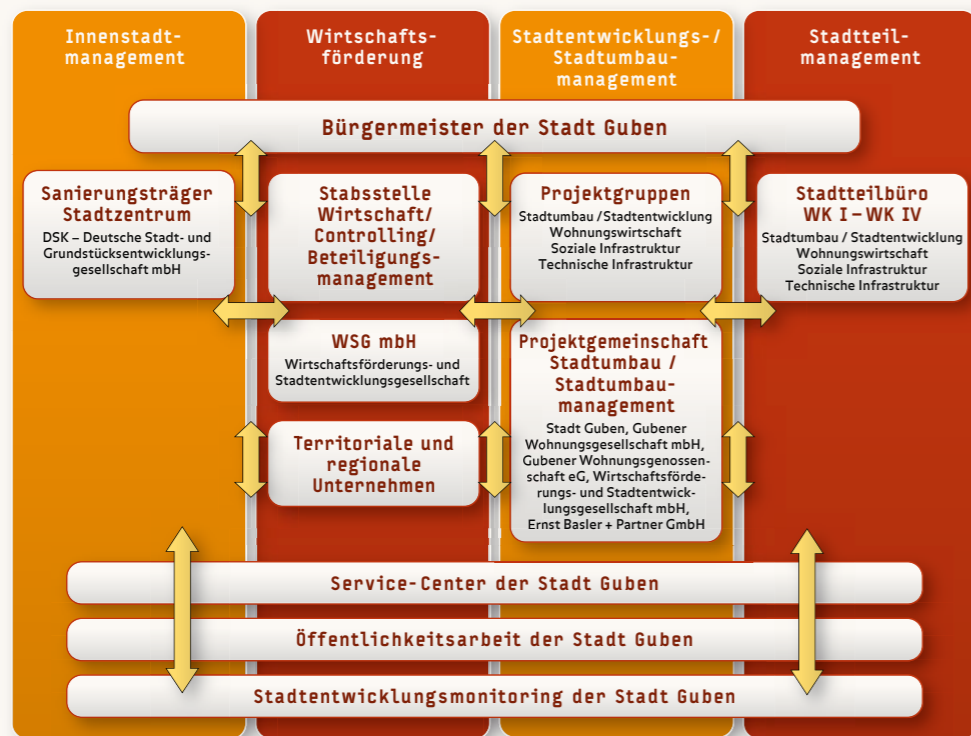
BUNDESMINISTER FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN MANFRED STOLPE INFORMIERT SICH ÜBER DEN STADTUMBAU IN GUBEN



*STADT GUBEN (UNTEN), GUWO



ZUSAMMENWIRKEN VERSCHIEDENER AKTEURE DER STADTENTWICKLUNG



EBP

STADTUMBAU IST CHEFSACHE

Klassische Organisationsstrukturen von Stadtverwaltungen erschweren die »zuständigkeits«-übergreifenden Sichtweisen und Lösungen einer integrierten Stadtentwicklung. In der Stadtverwaltung Guben wurde die ressortübergreifende Projektverantwortung mit unmittelbarer Anbindung an den Bürgermeister mit Erfolg eingeführt.

DAUERHAFT PARTNERSCHAFTEN

Die Stadt agiert gemeinsam mit lokalen und auswärtigen Investoren, dem Landkreis sowie den Landes- und Bundesressorts mit dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Schlüsselressort für die Stadtentwicklung ist das Brandenburgische Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, das den Gubener Prozess im Dialog begleitet und förderseitig unterstützt.

PROFESSIONELLE UND FLEXIBLE MANAGEMENT-UNTERSTÜTZUNG

Der komplexe Prozess erfordert eine hohe Flexibilität der Stadtverwaltung bei der Begleitung der Konzepte und Planungen, der Durchführung von Workshops und der Evaluierung der Aktivitäten. Erfahrene Teams externer Planungsunternehmen begleiten den strategischen und den Umsetzungsprozess in der Gesamtstadt und den Schwerpunkt-Städteilen. Bereits seit 2001 unterstützt ein Stadtentwicklungs- bzw. Stadtumbaumanagement die städtischen Aktivitäten. Neben dem Sanierungsträger, der seit 1993 in Guben tätig ist, führt die Stadt auch bei der Durchführung des Programms »Zukunft im Stadtteil – ZiS 2000« durch ein externes Management Unterstützung.



WIRTSCHAFTSMINISTER ULRICH JUNGHANS INFORMIERT SICH ÜBER DIE FORTSCHRITTE IM INDUSTRIEGEBIET

FOTO WERNER

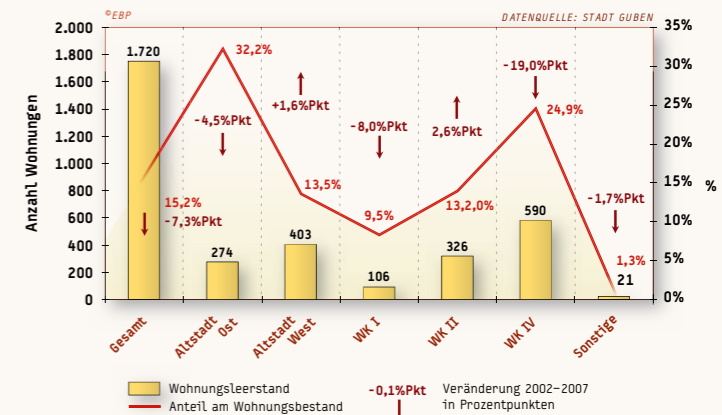
IMMER AUF DEM LAUFENDEN SEIN

PROZESS STADTENTWICKLUNGSMONITORING GUBEN

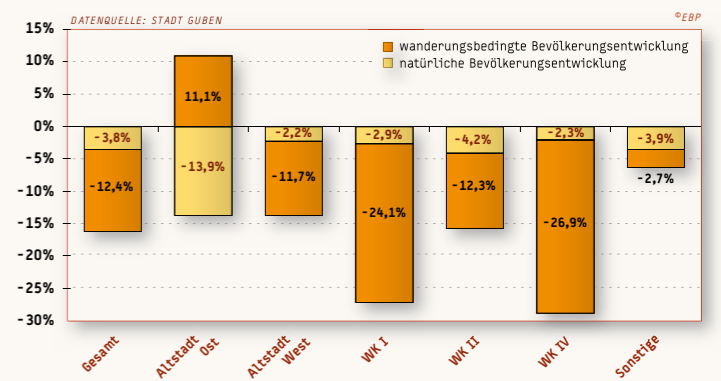


EBP

WOHNUNGSLEERSTAND IM STADTEILVERGLEICH (2002-31.12.2007)



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 31.12.2002 GEGENÜBER 31.12.2007 IM STADTEILVERGLEICH: GEWINNER ALTSTADT OST

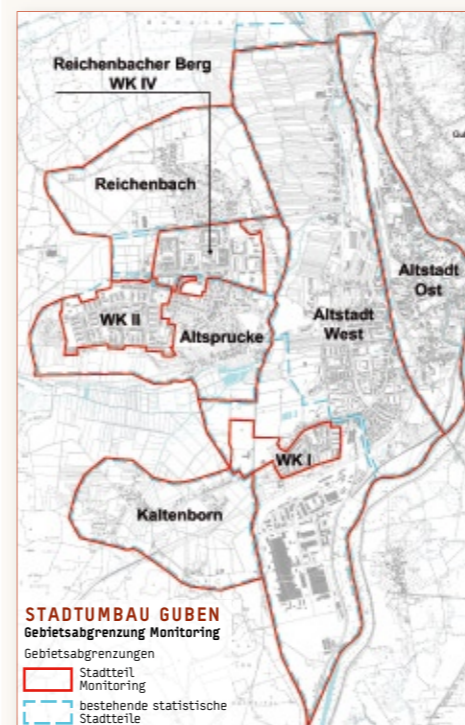


STADTENTWICKLUNGSMONITORING GUBEN

BEOBSACHTEN UND TUN

Strategisches Handeln beruht auf dem Wissen über Potenziale und Defizite im Entwicklungsprozess einer Stadt bzw. eines Stadtteils. Handeln geht daher einher mit dem Beobachten von Entwicklungen. Wo können erfolgreich Maßnahmen mit nachhaltigen Effekten umgesetzt werden? Von Bedeutung hierbei sind möglichst wenige, aber aussagekräftige

Indikatoren bzw. Messgrößen, die sowohl eine Beobachtung der Rahmenbedingungen als auch der Ergebnisse bzw. Wirkungen von Maßnahmen langfristig ermöglichen. Um für die einzelnen Stadtteile maßgeschneiderte Strategien entwickeln und umsetzen zu können, ist ein solches Monitoring auf einer möglichst kleinräumigen Darstellungsebene einzurichten.



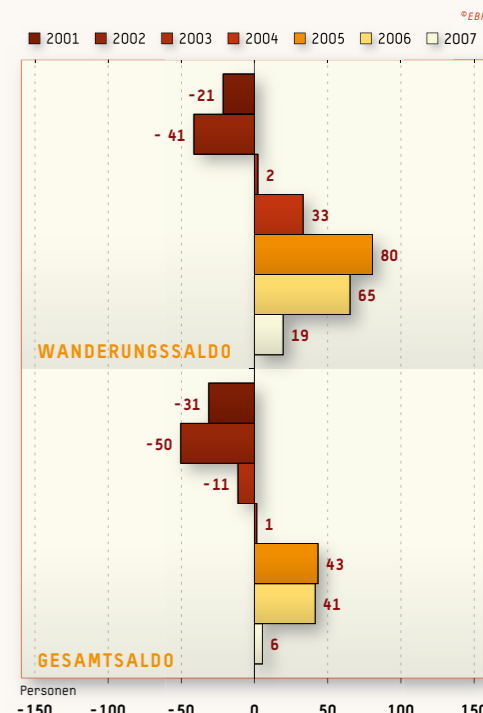
EBP

Die Stadt Guben setzt das Instrument des Stadtentwicklungsmonitorings seit Beginn des Stadtumbauprozesses ein und hat dieses immer weiter verfeinert. In einer Datenbank werden regelmäßig verschiedene Daten aus den Bereichen Bevölkerung und Soziales, Wohnungsmarkt, Stadtentwicklung, Infrastruktur und Versorgung sowie Wirtschaftsentwicklung zusammengetragen und ausgewertet. Seit September 2005 erscheint quartalsweise ein Newsletter zum Stadtentwicklungsmonitoring auf der Homepage der Stadt Guben www.guben.de. Dort werden die wichtigsten Ergebnisse und damit die Entwicklungstrends der Stadt Guben in kurzer und übersichtlicher Form präsentiert.

ERREICHEN WIR UNSERE ZIELE?

In Guben lässt sich mittels des Stadtentwicklungsmonitorings nachweisen, dass die Bevölkerungsverluste durch Abwanderung seit 2001 für die Gesamtstadt stark rückläufig sind. Die Altstadt Ost kann sogar Wanderungsgewinne aufzeigen. Kann die Altstadt Ost ihren Erfolgsweg weiter beschreiten? Wird es gelingen, das Wohngebiet Reichenbacher Berg dauerhaft zu stabilisieren? Wie entwickeln sich die anderen Stadtteile künftig? Fühlen sich die Gubener wohl in ihrer Stadt? Diese Fragen behalten wir mittels des Stadtentwicklungsmonitorings im Auge.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG ALTSTADT OST 2001 BIS 31.12.2007



INFORMIEREN UND AKTIVIEREN



INTENSIVES ARBEITEN WÄHREND DES FACHWORKSHOPS IM JULI 2003

IHRE MEINUNG UND IHR HANDELN SIND GEFRAGT!

IHRE MEINUNG UND IHR HANDELN SIND GEFRAGT!

Wissen, wo Handlungsbedarf besteht und welche Maßnahmen Erfolge erzielen können, ist Voraussetzung für eine erfolgreiche Stadtentwicklungspolitik. Eine offene Kommunikation und Transparenz bilden hierfür die Grundlage. Dazu sind verschiedener Akteure (Vertreter der Politik und Verwaltung, Fachleute, Verbände und Vereine, soziale Träger, Bürger etc.) in die Gubener Stadtentwicklungsdiskussion mit dem Ziel einzubeziehen, Feedback über Planungen einzuholen, eine Beteiligung an der Konzeptentwicklung zu ermöglichen, aber auch die Umsetzung der Projekte zu erleichtern.

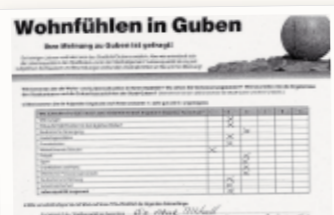


GROSSES INTERESSE AUF DER EINWOHNERVERSAMMLUNG IM NOVEMBER 2003

WEN ERREICHT MAN WIE?

Um die verschiedenen Zielgruppen erreichen zu können, sind deren besondere Bedürfnisse und Fähigkeiten zu berücksichtigen. Bürger – und auch hier gibt es Unterscheidungen (z. B. Kinder, Senioren, Berufstätige) – benötigen andere Kommunikationsangebote als beispielsweise die eingebundenen Vertreter ministerieller Institutionen. Die Stadt Guben greift da-

her auf eine komplexe Kommunikationsstrategie und »Beteiligungsinfrastruktur« zurück. In dieser kommen verschiedene Instrumente auf unterschiedlichen Kommunikationsebenen zum Einsatz.



POSITIVE RESONANZ IM RAHMEN DER BÜRGERUMFRAGE »WOHNFÜHLEN IN GUBEN«



BÜRGER INFORMIEREN SICH ÜBER PLANUNGEN AUF DER EINWOHNERVERSAMMLUNG IM APRIL 2005

Ein konkretes Feedback sowie wichtige qualitative Aufschlüsse über die Akzeptanz der Stadtentwicklungspolitik und den Erfolg entsprechender Maßnahmen wurden durch die Ende 2004 durchgeführten **Bürgerumfrage »Wohnfühlen in Guben«** deutlich.

Mit **Ausstellungen** wie dieser oder dem bereits mehrmals durchgeführten **»Tag der offenen Baustelle«** erreichen wir nicht nur die Gubener Bevölkerung, sondern auch Besucher der Stadt.

Mit dem **E-Mail-Newsletter zur Stadtentwicklung Guben** hat die Stadt Guben im November 2005 eine weitere moderne Kommunikationsform eingeführt.

Die bisherige Beteiligung der Bürger kann als Ausdruck des Interesses an Stadtentwicklungsthemen angesehen werden; darauf wird sich die Stadt aber nicht ausruhen.



ERSCHEINT REGELMÄSSIG: »BÜRGERINFORMATION ZUR STADTENTWICKLUNG«

MODERNISIERUNG DES INDUSTRIEGEBIETES

EIN GUBENER WAHRZEICHEN FÄLLT 2005



INDUSTRIEGEBIET SÜD 2007

VERBESSERUNG DER STANDORTBEDINGUNGEN FÜR BESTEHENDE UND NEUE ARBEITSPLÄTZE

VON DEN GUBENER HÜTEN ZU MODERNEN TECHNOLOGIEN

Über 150 Jahre hat die Tuch- und Hutindustrie das Gesicht Gubens geprägt und die wirtschaftliche Basis der Stadt gebildet. »Gubener Tuche, Gubener Hüte – weltbekannt für ihre Güte« lautete der stolze Werbeslogan der gründerzeitlichen Stadt. Die Spuren dieser wirtschaftlichen Tradition sind im Stadtbild ablesbar.

Ausgelöst durch den wirtschaftlichen Strukturwandel ist die vormals prägende Chemiefaserproduktion vor neue Herausforderungen gestellt worden. Es bedarf gezielter Wirtschaftsförderungsaktivitäten und Standortangebote, die den modernen Anforderungen genügen. Guben profiliert sich heute insbesondere in den Bereichen Chemieindustrie, Bekleidung und Fahrzeugbau. Dafür stehen Unternehmen wie Trevira-Guben, INVISTA-Guben, LAUFARON AG, Nylon Polymers AG, Megaflex GmbH oder Phönix Fil GmbH, die sich zum Teil erst in den letzten Jahren in Guben angesiedelt haben.



MODERNES HEIZKRAFTWERK

ENTWICKLUNG DES INDUSTRIEGEBIETES SÜD ERMÖGLICHT MODERNE WIRTSCHAFTSAKTIVITÄTEN

Wichtige Grundlage der wirtschaftlichen Erfolgsgeschichte Gubens ist die Entwicklung des Industriegebiets Süd. Dieses umfasst eine Fläche von 122 ha, auf der 2005 ca. 40 verschiedenen Unternehmen mit ca. 1.600 Beschäftigten angesiedelt sind. In den Jahren 2003 und 2004 wurde die Infrastruktur wie Straße, Wasser- und Abwasserleitungen, Gas- und Elektroleitungen sowie Schienenanlagen komplett erneuert.



INSTANDESETZUNG DER INFRASTRUKTUR 2003

Für die Ansiedlung neuer Unternehmen bzw. die Expansion bestehender Unternehmen stehen voll erschlossene Flächen zur Verfügung. Das Industriegebiet bietet heute voll erschlossenes Bauland mit neuester Infrastruktur. Die Grenzlage Gubens eröffnet im Zusammenhang mit der EU-Osterweiterung neue neue Absatz-, Rohstoff- und Dienstleistungsmärkte.



INVESTOREN UND BÜRGERMEISTER IM GESPRÄCH

ENGAGIERTE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG UNTERSTÜTZT GUBENER UNTERNEHMEN

Die Stadt Guben fördert und pflegt Unternehmensgründungen und -ansiedlungen, aber auch ihre bereits ansässigen Firmen. Im Zusammenhang mit einer wirtschaftsfreundlichen Kommunalpolitik nimmt die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Guben mbH (WSG) wichtige Aufgaben wahr. Die WSG Guben mbH ist Eigentümerin der zu vermarktenden Flächen im Industriegebiet Süd. Ihr obliegt die zentrale Steuerung aller Prozesse des Projektmanagements am Standort. Die WSG Guben mbH sorgt als modernes Dienstleistungsunternehmen für komplexe Investorenbetreuung und kurze Entscheidungswege. Sowohl für die Stadt als auch für die ansässigen und potenziellen Unternehmen agiert sie als flexibler, zuverlässiger und unbürokratischer Partner.



NEUBAU EINES PRODUKTIONS- GEBÄUDES 2005

NEUES LEBEN...



UNGESTÖRT BUMMELN IN DER FRANKFURTER STRASSE © EBP

SCHLÜSSELPROJEKTE IN DER ALTSTADT OST

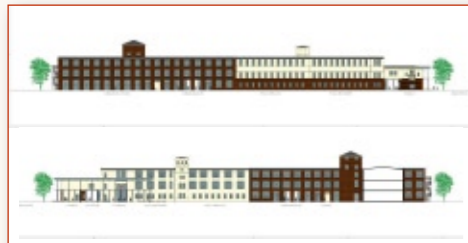
STÄRKUNG DER WOHN- UND ZENTRUMSFUNKTION

Die Altstadt Ost hat im Stadumbaukonzept die Gebietskategorie »Umstrukturierung mit höchster Priorität« erhalten. Abrissmaßnahmen sollen nur dazu eingesetzt werden, um unter Wahrung des Gebietscharakters die Be-



VIELE FUNKTIONEN AN EINEM ORT - »PROMENADE AM DREIECK« © WIECHERS & BECK

ANSICHTEN DES NEUEN RATHAUSES UND DES HUTMUSEUMS © ARCUS



dingungen für Wohnen und Arbeiten zu verbessern. Aufwertungsmaßnahmen sind der Schwerpunkt in diesem Gebiet. Diese zielen darauf ab, die Altstadt Ost als Wohnstandort und ihre Funktion als Stadtzentrum zu stärken. Hierzu werden vielfältige Maßnahmen eingesetzt, die erst in ihrer Summe zu den gewünschten Erfolgen führen. Dazu zählen insbesondere die Sanierung von Wohn- und Geschäftshäusern, die Gestaltung der öffentlichen Räume (Plätze, Straßen, Grünflächen etc.) sowie die Entwicklung des neuen Stadtzentrums, der »Promenade am Dreieck«. Bewohner und Besucher nehmen die Veränderungen positiv auf und die Altstadt Ost stellt sich als zunehmend belebendes Stadtzentrum dar.



MODERNES DIENSTLEISTUNGSZENTRUM »PROMENADE AM DREIECK«

Die Qualitäten historischer Gebäude berücksichtigend, entsteht auf dem Areal eines ehemaligen Industriekomplexes das neue Dienstleistungszentrum der Stadt Guben, die »Promenade am Dreieck«. Zentraler Bestandteil ist das neue Rathaus. Ergänzend dazu sind in den angrenzenden Gebäudeteilen der ehemaligen Gubener Hutfabrik das Hutmuseum, die Musikschule »Johann Crüger« und die Stadtbibliothek untergebracht. In der ehemaligen Färberei befindet sich der Multifunktionsaal, der für vielfältige Veranstaltungen genutzt wird.

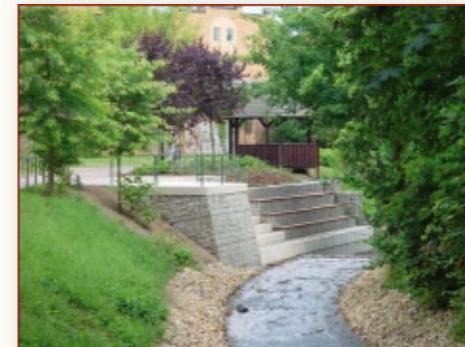


JUGEND- UND BEGEGNUNGSZENTRUM MITTELSTRASSE © STADT GUBEN

RAUM FÜR BEGEGNUNGEN UND KREATIVITÄT

Durch den Umbau einer ehemals industriell genutzten Immobilie zu einem Jugend- und Begegnungszentrum ist Mitte 2005 ein optischer Blickfang am nördlichen Eingang zur Innenstadt geschaffen worden. Ein Café sowie Veranstaltungsräume für Konzerte u. ä. laden nicht nur Jugendliche zum Verweilen ein. Darüber hinaus stehen Räumlichkeiten für die örtlichen Vereine zur Verfügung. Vielfältige Nutzungen und Begegnungen sind nun gebündelt an einem Standort möglich.

EINWEIHUNG DES MULTIFUNKTIONSSAALS AN DER »PROMENADE AM DREIECK« 2005 © STADT GUBEN (LINKS) FOTO-WERNER (UNTEN)



EGELNEIßE - VON EINEM UMFLOTTER ZU EINEM NATÜRLICHEN GEWÄSSER MIT AUFWERTUNGSQUALITÄT © BAUGRUND

AUFWERTUNGSQUALITÄT IM STADTRAUM VERBESSERN

Zur Belebung der Altstadt Ost und zur Stärkung der Achse Guben-Gubin ist die Frankfurter Straße als Bummelmeile umgestaltet worden. Sie wurde verkehrsberuhigt und niveaugleich ausgebaut. Bäume wurden gepflanzt und Sitzbänke aufgestellt. Eine ähnliche Aufwertung hat die Berliner Straße erfahren. Die Fahrbahn weist eine geringere Breite auf, sodass mehr Raum und Aufenthaltsfläche für Fußgänger und Radfahrer sowie zusätzliche Bäume geschaffen wird.

Ebenfalls zum Verweilen lädt die ökologisch umgestaltete Egelneiße ein. Im Herbst 2004 wurden die Bauarbeiten abgeschlossen. Die Uferbereiche mit der Steganlage und den Sitzterrassen präsentieren sich nunmehr einladend für Bewohner und Besucher der Altstadt Ost. Ein »ökologisches Klassenzimmer« erhöht zudem die Erlebnisvielfalt der Innenstadt.

VERANSTALTUNGEN LOCKEN IN DIE ALTSTADT © FOTO WERNER



... FÜR DIE INNENSTADT



NACH DEM WEITGEHENDEN ABRUCH DER INDUSTRIEBAUTEN ÄNDERT SICH CHARAKTER UND FLAIR DES AREALS »GUBENER WOLLE« © EBP



Durch die Umgestaltung des Kirchplatzes wird das öffentliche Wegenetz erweitert und die Neißeterrasse durch eine promenadenartige Gestaltung an das Stadtzentrum angebunden. Auch hier sind Verweilbereiche angeordnet.

NEUE PERSPEKTIVEN FÜR DIE »GUBENER WOLLE« UND DIE NEISSETERRASSEN

Die Umgestaltung des ehemaligen Industrieareals »Gubener Wolle« bietet große Chancen für die Stadtentwicklung von Guben und Gubin.

Durch den Abriss einzelner Gebäude und die Anlage der Neißeterrasse öffnet sich die Stadt Guben zum Fluss und ihre Nachbarstadt Gubin. Eine Fußgängerbrücke verbindet das Areal mit der Theaterinsel in Gubin. In den zu erhaltenden Gebäuden werden Loftwohnungen geschaffen sowie Gastronomie und Dienstleistungen angesiedelt.

LANGER ATEM FÜR DIE ALTSTADT

Die Altstadt gewinnt an Attraktivität – Bevölkerungszugewinn und eine Belebung sind nicht zu übersehen. Aber die angestrebte Dichte an Bewohnern und Nutzungen – eine Gubener Urbanität – sind noch nicht erreicht. Die Altstadtentwicklung wird weiterhin höchste Priorität haben müssen. Hier ist die Identität der Stadt, hier liegen auch die Potenziale für eine stärkere regionale Funktion Gubens.



FRISCH SANIERTE ALTBÄUBESTÄNDE ALS ATTRAKTIVER WOHNRAUM IN DER INNENSTADT © FOTO-WERNER

KLETTERFELSEN...



DURCH GROSSFLÄCHIGEN ABRISS ENTSTEHEN ATTRAKTIVE FREIFLÄCHEN – DER NEUE PARK AM KLETTERFELSEN ©GUWO



EINWEIHUNG DES KLETTERFELSENS IM APRIL 2004 ©GUWO

AUFWERTUNG UND NEUES IM WOHNGEBIET REICHENBACHER BERG

Im Ergebnis des Stadtumbaukonzeptes 2002 wurde das Wohngebiet Reichenbacher Berg (WK IV) als »Schrumpfungsgebiet« eingestuft. Gleichzeitig soll es sich aufgrund seiner zentralen Lage und des umfangreichen Bestandes an Infrastruktur zu einem durchgrünten, attraktiven Wohngebiet entwickeln, das ein positives Image genießt und an Beliebtheit gewinnt. Das Handlungskonzept umfasst deshalb verschiedene Bausteine, um das Wohngebiet Reichenbacher Berg zu stabilisieren und die Investitionen der Wohnungsunternehmen zu flankieren.



GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME ©GUWO

WOHNUNGSRÜCKBAU – AUFLOCKERUNG HOCHVERDICTETER WOHNQUARTIERE

In den Jahren 2003 und 2004 wurden von der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH und der Gubener Wohnungsbaugenossenschaft e. G. 1.550 größtenteils unsanierte Wohnungen vom Markt genommen. In einer ersten Phase stand hierbei der Totalabriss von Gebäuden im Vordergrund. Damit gewinnt das Wohngebiet an ausgedehnten, wohnungsnahen Freiflächen. In einer zweiten Phase erfolgt die Reduzierung von Wohnungen vorrangig geschossweise – durch Teilrückbau, durch Zusammenlegung oder Umnutzung von Wohnungen, aber auch durch Stilllegung von oberen Etagen.

GESTALTUNG DES WOHNUMFELDES – VIELFÄLTIGERE FREIRÄUME

Die Abrissflächen werden zügig zu attraktiven Grünflächen mit unterschiedlichen Funktionen umgestaltet. In zentraler Lage entsteht eine »Grüne Mitte« mit einem öffentlichen Park, Brunnen und Kletterfelsen. Die Freiflächen der Corona-Schröter-Schule werden vergrößert und mit vielfältigen Spiel- und Sportmöglichkeiten wie Baumhaus, Torwand etc. ausgerüstet. Demgegenüber haben Wohnhöfe wie der Sächsische Ring oder die Kastanienstraße eher privaten Charakter. Sie erhalten abwechslungsreich gestaltete Aufenthaltsbereiche für unterschiedliche Altersgruppen – vom Sandkasten bis zur Sitzgelegenheit.



ABBRUCH UNSANIERTER GEBÄUDE ©GUWO

...STATT LEERER HÄUSER



GESCHOSSWEISER RÜCKBAU IN DER KASTANIENSTRASSE ©GUWO



DIE GUBENER SCHAUEN SICH DIE NEU ENTSTANDENEN WOHNUNGEN IM MÄRKISCHEN RING AN ©GUWO

VERBESSERUNG DES WOHNUNGSANGEBOTES – »NEUE« WOHNQUALITÄTEN

Zur weiteren Aufwertung der Wohnqualität im Wohngebiet Reichenbacher Berg (WK IV) wurden zwei typische P2-Gebäuderiegel umgebaut und umgestaltet. Aus den Wohngebäuden Märkischer Ring 1-12 und Kastanienstraße 1-15 wurden Segmente heraus gebrochen und von den verbleibenden Gebäudeteilen zwei Geschosse abgetragen. Die Wohnungen erfüllen nicht nur die neuesten technischen Standards. Sie erhielten zusätzlich neue Grundrisse, unterschiedliche Raumanzahl und Grundfläche, um Alternativen zu den dominierenden einheitlichen 3-Raum-Wohnungen im Wohngebiet anzubieten. Das vielfältige Wohnungsangebot spricht junge Familien mit Kindern ebenso an wie ältere Menschen, sodass sich die Wohnungen einer hohen Nachfrage erfreuen und gleichzeitig das generationenübergreifende Zusammenleben gefördert wird.



ÖSTLICHE FLEMINGSTRASSE IN NEUEM GEWAND ©FOTO WERNER

ANPASSUNG DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR – WENIGER, ABER ATTRAKTIVER

Die Weiterentwicklung des Bestandes an sozialer Infrastruktur ist ein zusätzlicher Baustein zur Verbesserung der Wohngebietsattraktivität. Abrisse überzähliger und leer stehender Einrichtungen wie der Grundschule 6 sind unvermeidlich. Darüber hinaus wird die verbleibende Infrastruktur saniert und modernisiert. Dies betrifft die Corona-Schröter-Schule und die Europaschule »Marie & Pierre Curie« ebenso wie das Sportzentrum Obersprucke sowie das Kinder- und Jugendfreizeitzentrum (KJFZ). Die Kita »Musikspielhaus« verlagert ihren Standort und nutzt das umgebaute und sanierte Gebäude der ehemaligen Förderschule. Parallel erneuert die Gubener Wohnungsgesellschaft das Ärztehaus in der Klaus-Herrmann-Straße. Die Maßnahmen wurden zwischen 2003 und 2007 umgesetzt.



GRUNDRISS KASTANIENSTRASSE 8-11 NACH DER UMGESTALTUNG ©ARCHITECTURBÜRO WAGNER PAULI



©GUWO



©GUWO

NEUE PERSPEKTIVEN



UMGESTALTETES WOHNUMFELD IM WK I

FOTO WERNER

WOHNGEBIETE MIT PROFIL

VERGLEICHSWEISE STABILE ENTWICKLUNG, ABER HOHER ANTEIL SENIOREN

Nicht nur der WK IV - Reichenbacher Berg, sondern auch die Wohnkomplexe I und II sowie die Altstadt West sind vom Stadumbau betroffen. Die Einwohnerentwicklung ist in allen Gebieten langsam aber stetig rückläufig. Ursächlich sind bislang überwiegend Wanderungsverluste. Gleichzeitig zeichnen sich alle drei Wohngebiete durch einen vergleichsweise hohen Anteil an Senioren aus und einem stetig rückläufigen Anteil der Kinder und Jugendlichen. Das

Durchschnittsalter der Bevölkerung liegt hier demzufolge über dem der Gesamtstadt, das Ende 2006 47 Jahre betragen hat. Dabei stellt der WK II mit einem Durchschnittsalter von zurzeit 51 Jahren eine Besonderheit dar.

ANPASSUNG DES WOHNUNGSMARKTS

Der demographische Wandel hat Auswirkungen auf die Entwicklung der Nachfragen nach Wohnraum und Dienstleistungen. Um die Attraktivität der Wohngebiete sicher zu stellen, wird kontinuierlich überzähliger Wohnraum vom Markt genommen. Es werden vereinzelt

Gebäude komplett oder einzelne Geschosse zurückgebaut oder Obergeschosse werden umgenutzt oder stillgelegt.

ERWEITERUNG DER WOHNUNGSANGEBOTE

Zur Verbesserung der Wohnattraktivität werden im WK I großvolumige Baukörper in kleinteiligere Gebäude umgewandelt. Darüber hinaus schaffen GuWo und GWG altersgerechte Wohnungen, d.h. die Wohnungen sind teilweise barrierefrei oder rollstuhlgerecht ausgebaut. Dies umfasst die Vergrößerung von Sanitärräumen, die Verbreiterung von Türen, den Ausbau von Schwellen, den Anbau von Aufzügen oder die barrierefreie Erschließung von Gebäuden bzw. einzelnen Geschossen. Andererseits soll die Bewohnerschaft wieder vielschichtiger werden, sodass auch Offerten für jüngere Menschen, Familien und Menschen mit Behinderungen entwickelt werden.

INFRASTRUKTUR IM WANDEL

Darüber hinaus sind im Stadtteilzentrum des WK II Bürgerbüros und Begegnungsstätten geschaffen worden. Sie sind nicht nur kulturelle Treffpunkte, sondern bieten auch vielfältige Beratungs- und Serviceleistungen. Ergänzende attraktive sportliche Angebote werden durch den Ausbau des Sportzentrums Obersprucke und die Sanierung und Erweiterung der Schwimmhalle an der Kaltenborner Straße geschaffen.

Für das Hochhaus, ehemals ein Wahrzeichen des WK II, und die ehemalige Copernikus-Oberschule untersuchen private Investoren zurzeit wirtschaftlich tragfähige Nachnutzungen. Sollten diese nicht gelingen, empfiehlt sich zur Wahrung der Attraktivität des Wohngebietes deren Rückbau.



SERVICEANGEBOT: PC-SCHNUPPERKURS

GUWO



SEGMENT- UND ...

EBP



BEGEGNUNGSSTÄTTE FÜR SENIOREN

GUWO

ANSICHT DER SANIERTEN SCHWIMMHALLE

EBP

... GESCHOSSRÜCKBAU

GUWO

FASCHING IM «TREFF AM SCHILLERPLATZ»

GUWO



PERSPEKTIVE GUBEN-GUBIN



GRENZRAUM GUBEN-GUBIN 2005

FOTO WERNER

ZUSAMMENWACHSEN ÜBER GEMEINSAME ZIELE UND PROJEKTE

NEUE HORIZONTE ERÖFFNEN CHANCEN

Nach wirtschaftlichen Blütephasen und Jahren der getrennten Entwicklungen von Guben und Gubin müssen sich beide Städte zu Beginn des 21. Jahrhunderts neu positionieren. Sie liegen in einem strukturschwachen Grenzraum, wollen aber vor dem Hintergrund der EU-Osterweiterung ausreichend Profil und Gewicht zwischen den regionalen Zentren Frankfurt (Oder), Zielona Góra und Cottbus gewinnen.



GRENZFLUSS ALS VERBINDENDEN ELEMENT

FOTO WERNER

Hierzu sind die Kräfte der Städte künftig stärker zu bündeln. Kommunikation und Kooperation sind hierfür wichtig, aber auch das Zusammenwachsen der Städte. Nicht nur die Stadtverwaltungen gehen aufeinander zu, sondern auch die Infrastrukturträger und lokal bzw. regional ansässige Unternehmen. Aber auch die Gubener und Gubiner Einwohner nutzen die Chancen, Vorteile aus gemeinsamen Aktivitäten zu ziehen.

Die gemeinsamen Potenziale liegen im Neißetal, in der Entwicklung urbaner Qualitäten und gemeinsamer Infrastrukturen.



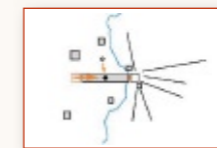
VISION: ENTWURF EINER GRENZÜBERGREIFENDEN INFORMATIONSBRÜCKE ZUR STADTENTWICKLUNG

STADT GUBEN, BUNDESMINISTERIUM FÜR BILDUNG UND FORSCHUNG: FORSCHUNGSPROJEKT STADT 2030 »DOPPELSTADT GUBEN - GUBIN«, ERNST BASLER + PARTNER, SCHEIN BERLIN



1. PROJEKTBORE »BILDUNG OHNE GRENZEN« AM 24. 09. 2005 IN GUBEN

STADT GUBEN



SCHWERLINIE ALS KORRIDOR GEMEINSAMER ENTWICKLUNG

BMBF FORSCHUNGSPROJEKT 2030 »DOPPELSTADT GUBEN GUBIN«

KOOPERATION ÜBER PROJEKTE

Beide Städte arbeiten kontinuierlich an der Entwicklung einer grenz-fluss-übergreifenden Stadt-entwicklung und bereiten in Projekten den strategischen Weg vor.

FORSCHUNGSPROJEKT STADT 2030 »DOPPELSTADT GUBEN-GUBIN«

Im Rahmen des vom Bundesministeriums für Bildung und Forschung finanzierten Projektes »Stadt 2030« wurde eine »Charta für die Zukunft der Doppelstadt Guben-Gubin« erarbeitet. Darin sind die Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung der Doppelstadt festgelegt.

TRANSLOKAL

Über das EU-finanzierte Projekt »TRANSLOKAL - Transfernnetzwerk zum Aufbau lokaler Fähigkeiten in der grenzüberschreitenden Entwicklung« intensivieren beide Stadtverwaltungen die grenzübergreifende Kooperation im Bereich der Infrastrukturentwicklung, der Etablierung eines Trägernetzwerkes Bildung, der Wirtschaftsförderung und des Umweltmanagements. Außerdem ist es Ziel, das gemeinsame Kulturerbe zu fördern und die regionale Identität zu stärken.

GRENZÜBERGREIFENDE INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG

Um die in dem Projekt »Stadt 2030« erarbeiteten Leitlinien umzusetzen, wollen Guben und Gubin ab 2008 nicht nur ein grenzübergreifendes, integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeiten, sondern auch ein grenzübergreifendes Stadtentwicklungsmanagement etablieren.

SCHLÜSSELPROJEKTE - BAUSTEINE

Zur stärkeren Vernetzung beider Städte werden in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtzentrum verschiedene Projekte entwickelt. Auf polnischer Seite wird die Neißinsel - Theaterinsel - als attraktiver Landschaftsraum gestaltet, der mit einer Fußgängerbrücke direkt von Guben aus erreicht werden soll. Gleichzeitig wird das Areal der Gubener Wolle - die künftigen Neißeterrassen - entwickelt. Noch ist es eine Vision - die Wiederherstellung der Gubiner Stadtkirche.



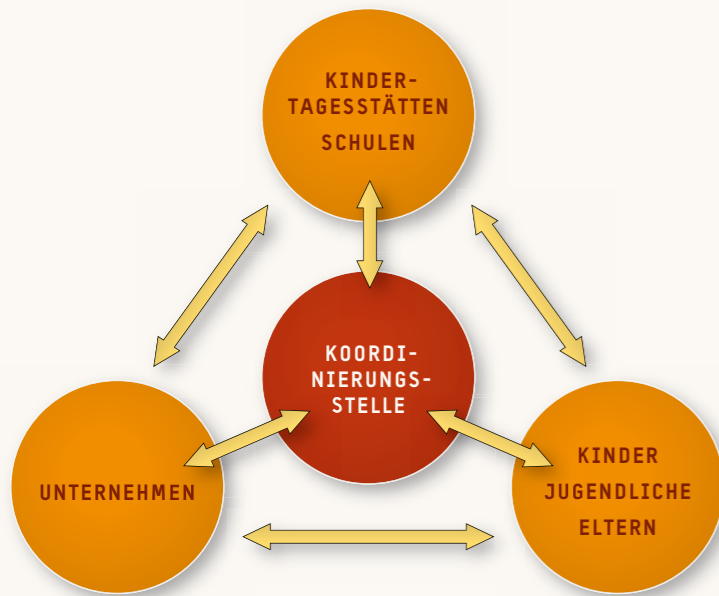
INNERSTÄDTISCHER GRENZÜBERGANG GUBEN-GUBIN

FOTO WERNER

MITEINANDER UND VONEINANDER LERNEN - KOOPERATION VON BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Mit der Einrichtung der Europaschule »Marie & Pierre Curie« lernen deutsche und polnische Schüler gemeinsam - über Sprachgrenzen hinweg. Aber auch die kleinen Gubener und Gubiner erhalten die Möglichkeit, miteinander und voneinander spielend zu lernen. Beispielgebend ist die Zusammenarbeit der Gubener Kindertageseinrichtung »Musikspielhaus« mit der Gubiner Kita Nr. 2.

GUBEN BIETET ZUKUNFT!



LINKS: NETZWERK SCHULE WIRTSCHAFT ©EBP
OBEN: SÄULEN DER INNOVATIVEN BERUFSORIENTIERUNG ©STADT GUBEN

SCHULE UND WIRTSCHAFT IM STADTENTWICKLUNGSPROZESS GUBEN

WIRTSCHAFTSFREUNDLICHSTE KOMMUNE!

2006 wurde Guben im Wettbewerb des Landes Brandenburg als „Wirtschaftsfreundlichste Kommune“ ausgezeichnet. Die Auszeichnung in Gold ist Beleg für vorbildliches wirtschaftsfreundliches Verwaltungshandeln, das konsequent auf die Bedürfnisse der Wirtschaft ausgerichtet ist und sich somit durch Schnelligkeit, Pragmatismus und Kundenorientierung auszeichnet.

und Lernbegleitung angeboten. Unternehmen finden frühzeitig Kontakt zum Nachwuchs und können so engagierte Jugendliche für sich gewinnen.

Um frühzeitig das Fundament zur Deckung des Fachkräftebedarfs aufzubauen, werden nicht nur Schulen, sondern auch Kindertagesstätten sensibilisiert, wirtschaftliche, naturwissenschaftliche und technische Themen in den Alltag bzw. den Schulunterricht zu integrieren.



AUSBILDUNGSBÖRSE: UNTERNEHMEN STELLEN SICH VOR ©KUBRA E.V.



FIT FOR JOB 2007: EINBLICK IN EIN UNTERNEHMEN ©STADT GUBEN

INTERESSEN WECKEN - FACHKRÄFTE SICHERN!

Zu den Aktivitäten der Stadt zählt u. a. die Sicherung des Fachkräftebedarfs am Wirtschaftsstandort. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels hat die Stadt im Sommer 2005 in Kooperation mit der Wirtschafts- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH das „Netzwerk Schule – Wirtschaft“ initiiert. Ziel ist die Etablierung von Kooperationsstrukturen zwischen den Kindertagesstätten, Schulen und Wirtschaftsunternehmen. Einerseits werden qualifizierte Ausbildungs- und Arbeitsplätze akquiriert und vermittelt, andererseits wird Schülern eine innovative Berufsorientierung



DEUTSCH-POLNISCHES BILDUNGSHAUS

©STADT GUBEN/TRANSLOKAL

BILDUNG OHNE GRENZEN

Das Netzwerk „Schule-Wirtschaft“ kooperiert auch mit dem deutsch-polnischen Bildungshaus. Es handelt sich um ein grenzübergreifendes Bildungnetzwerk, das Guben und Gubin gemeinsam aufgebaut haben. In das Netzwerk sind alle Bildungseinrichtungen, von den Kindergärten bis zu den Berufsschulen, eingebunden.

Während bei den Kleinsten und Jüngsten der Umgang mit der Fremdsprache auf spielerische Weise vermittelt wird, erfahren Eltern und Fachkräfte wie über gemeinsame Erlebnisse, Aufgaben und Erfahrungen nicht nur ein besseres Verständnis für einander entwickelt, sondern auch die Sprachbarriere nach und nach überwunden wird.

GUBENER IMPRESSIONEN



©STADT GUBEN



©STADT GUBEN



©INHALT: ERNST BASLER + PARTNER GMBH, GRAFIK: SCHEIN BERLIN



©EBP

AUSZEICHNUNG FÜR ERFOLGREICHE STADTENTWICKLUNGSPOLITIK

Die Stadt Guben beteiligte sich mit einem Beitrag zum Handlungsfeld „Strategie der Stadt zur Stärkung der Innenstadt“ im Jahr 2006 am 2. Innenstadtwettbewerb „Wohnen – Arbeiten – Leben in der Stadt“ des Landes Brandenburg. Im Ergebnis des Wettbewerbes, an dem 41 Kommunen insgesamt 58 Beiträge eingereicht haben, wurde die Stadt Guben für ihre Stadtentwicklungsstrategien mit dem 2. Preis prämiert.

Besonders hervorgehoben wurden die klar definierten Entwicklungsziele mit Bestandsorientierung und die deutliche räumliche Prioritätensetzung.

Diese Strategie wird auch künftig fortgesetzt. Allerdings haben sich die räumlichen Prioritäten zwischenzeitlich von der Frankfurter Straße über die Berliner Straße zur Alten Poststraße verschoben.



©FOTO WERNER



©STADT GUBEN



©STADT GUBEN



Die Ausstellung **Stadtentwicklung in Guben** wird ständig aktualisiert und um spannende Themen der Stadtentwicklung erweitert. Die Schriftenreihe »Bürgerinformation zur Stadtentwicklung« informiert darüber hinaus detailliert über erzielte Ergebnisse und Aktivitäten der Stadt. In der nächsten Ausgabe werden wir über die nächsten Schritte im Rahmen der Stadtentwicklung berichten und bitten Sie um Ihre Unterstützung.

Ihre Anregungen nehmen wir gerne auf.

Was sind aus Ihrer Sicht wichtige Themen, die Eingang in die Stadtentwicklungspolitik nehmen sollten?

Wie ist Ihre Meinung zu der Ausstellung und der Reihe »Bürgerinformation zur Stadtentwicklung«?

ANSPRECHPARTNER IN DER STADTVERWALTUNG GUBEN

Fachbereich VI Stadtentwicklung, Immobilien-
und Grundstücksmanagement
Fachbereichsleiterin Frau Carola Huhold
Gasstraße 4
03172 Guben
Tel: 03561 – 68 71 16 00
Fax: 03561 – 68 71 11 80
Fb6@guben.de