

# Große Kreisstadt Görlitz



## Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) „Lebendige Mitte“

# Große Kreisstadt Görlitz

## Städtebauliches Entwicklungskonzept „Lebendige Mitte“

**Auftraggeber:**

**Große Kreisstadt Görlitz**  
Amt für Stadtentwicklung  
Hugo-Keller-Straße 14  
02826 Görlitz

**Auftragnehmer:**

*die***STEG**  
**Stadtentwicklung GmbH**  
**Zweigniederlassung Dresden**  
Bodenbacher Straße 97  
01277 Dresden

**Auftragsnummer STEG:**

**94530**

**Bearbeiter:**

Thomas Menzel  
Doreen Brandl  
Dieter Lamm  
Cornelia Gillis  
Jana Vogler

**Stand:**

**Mai 2016**

**INHALTSVERZEICHNIS**

|          |  |            |
|----------|--|------------|
| <b>1</b> | <b>Vorbemerkungen .....</b>                                  | <b>2</b>   |
| 1.1      | Einführung .....   | 2          |
| 1.2      | Projektziel .....  | 3          |
| 1.3      | Projekttablauf .....   | 4          |
| 1.4      | Akteure und Beteiligte .....                                 | 6          |
| <b>2</b> | <b>Gesamtstädtische Einordnung .....</b>                     | <b>8</b>   |
| 2.1      | Lage und Funktion .....                                      | 8          |
| 2.2      | Übergeordnete Planungen .....                                | 9          |
| 2.3      | Integriertes Stadtentwicklungskonzept .....                  | 15         |
| 2.4      | Städtebau- und EU-Förderung .....                            | 15         |
| <b>3</b> | <b>Bestandsanalyse .....</b>                                 | <b>19</b>  |
| 3.1      | Demografische Entwicklung .....                              | 19         |
| 3.2      | Städtebau und Denkmalpflege .....                            | 24         |
| 3.3      | Wohnraumentwicklung .....                                    | 37         |
| 3.4      | Wirtschafts- und Handelsstruktur .....                       | 42         |
| 3.5      | Tourismus und Kultur .....                                   | 49         |
| 3.6      | Soziale Infrastruktur .....                                  | 53         |
| 3.7      | Technische Infrastruktur/Energieversorgung .....             | 68         |
| 3.8      | Verkehr .....  | 73         |
| 3.9      | Grün- und Freiflächen/Stadtklima .....                       | 80         |
| 3.10     | Fazit Bestandsanalyse .....                                  | 86         |
| <b>4</b> | <b>Potenzialanalyse .....</b>                                | <b>87</b>  |
| 4.1      | Ölberggarten/Alter Friedhof (U.1) .....                      | 88         |
| 4.2      | Südliche Nikolaivorstadt (U.2) .....                         | 91         |
| 4.3      | Historische Altstadt (U.3) .....                             | 96         |
| 4.4      | Östliche Innenstadt/Neißeufer (U.4) .....                    | 105        |
| 4.5      | Gründerzeitliche Innenstadt Ost (U.5) .....                  | 109        |
| 4.6      | Gründerzeitliche Innenstadt Mitte (U.6) .....                | 113        |
| 4.7      | Gründerzeitliche Innenstadt West (U.7) .....                 | 117        |
| 4.8      | Bahnumfeld Bahnhofstraße/Brautwiesenstraße (U.8) .....       | 122        |
| 4.9      | Gewerbeband Bautzener/Rauschwalder Straße (U.9) .....        | 125        |
| 4.10     | Innenstadt Nord (U.10) .....                                 | 131        |
| 4.11     | Zeppelinstraße/Klinikum (U.11) .....                         | 135        |
| 4.12     | Nordwestliche Industrie- und Gewerbeareale (U.12) .....      | 138        |
| 4.13     | Helenebad/Siebenbörner (U.13) .....                          | 142        |
| 4.14     | Fazit Potenzialanalyse .....                                 | 145        |
| <b>5</b> | <b>Übergeordnete Zielstellungen .....</b>                    | <b>146</b> |
| 5.1      | Handlungsfelder und Leitlinien .....                         | 146        |
| 5.2      | Zielstellung für die Untersuchungsräume .....                | 153        |
| <b>6</b> | <b>Umsetzungsstrategie .....</b>                             | <b>156</b> |
| 6.1      | Gebietsübergreifende Zielstellung .....                      | 156        |
| 6.2      | Einzelmaßnahmen in den Untersuchungsräumen .....             | 157        |
| 6.3      | Schwerpunkte .....   | 176        |
| 6.4      | Weiterentwicklung der innerstädtischen Gebäudesubstanz ..... | 193        |
| 6.5      | Künftige Ausrichtung der Fördergebietskulissen .....         | 194        |
| 6.6      | Beteiligung im Rahmen von Stadtentwicklungsprozessen .....   | 204        |
| 6.7      | Familiengerechte Kommune .....                               | 206        |
| 6.8      | Zusammenfassung .....  | 207        |

**ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS****Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung, EU-Förderung und sonstige**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>EFRE</b>  | Europäischer Fonds für regionale Entwicklung, Richtlinie „Nachhaltige Stadtentwicklung“<br>(u. a. Förderperiode EFRE 2014-2020) |
| <b>ESF</b>   | Europäischer Sozialfonds, Richtlinie „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“<br>(u. a. Förderperiode ESF 2014-2020)              |
| <b>SDP</b>   | Städtebaulicher Denkmalschutz   |
| <b>SEP</b>   | Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen  |
| <b>SUO</b>   | Stadtumbau Ost  |
| <b>SUO-A</b> | Stadtumbau Ost - Teil Aufwertung  |
| <b>SUO-R</b> | Stadtumbau Ost - Teil Rückbau   |

**Institutionen/Firmen/Organisationen**

|               |  |
|---------------|--|
| <b>CIMA</b>   | CIMA Beratung + Management GmbH  |
| <b>EGZ</b>    | Europastadt Görlitz-Zgorzelec GmbH   |
| <b>GWG</b>    | Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Görlitz eG   |
| <b>KfW</b>    | Kreditanstalt für Wiederaufbau (Förderstelle u. a. Programm 432)   |
| <b>LfD</b>    | Landesamt für Denkmalpflege  |
| <b>SAB</b>    | Sächsische Aufbaubank  |
| <b>SMI</b>    | Sächsisches Ministerium des Inneren  |
| <b>StaLa</b>  | Statistisches Landesamt  |
| <b>STEG</b>   | die STEG Stadtentwicklung GmbH   |
| <b>SWG</b>    | Stadtwerke Görlitz AG  |
| <b>UNESCO</b> | United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization, deutsch offiziell Organisation der Vereinten Nationen für Erziehung, Wissenschaft und Kultur |
| <b>WGG</b>    | Wohnungsgenossenschaft Görlitz eG  |

**Konzeptbezeichnungen**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>FNP</b>   | Flächennutzungsplan   |
| <b>GVK</b>   | Gesamtverkehrskonzept   |
| <b>INSEK</b> | Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept<br>(entsprechend Arbeitshilfe des SMI, ursprünglich SEKO benannt) |
| <b>NOK</b>   | Neuordnungskonzept  |
| <b>LEP</b>   | Landesentwicklungsplan  |
| <b>RP</b>    | Regionalplan  |
| <b>SEKO</b>  | Städtebauliches Entwicklungskonzept ( <i>Gebietskonzept, u. a. SUO/SOP</i> )  |

**Allgemeine Bezeichnungen**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>AG</b>             | Arbeitsgruppe  |
| <b>BauGB</b>          | Baugesetzbuch  |
| <b>CO<sub>2</sub></b> | Kohlendioxid   |
| <b>EEQ</b>            | Energie-Effizienz-Quartier   |
| <b>eQW</b>            | Energetisches Quartier Wohnen  |
| <b>eQ</b>             | Energetisches Quartier   |
| <b>EU</b>             | Europäische Union  |
| <b>FWQ</b>            | Fernwärmequartier  |
| <b>GIS</b>            | Geoinformationssystem  |
| <b>LKW</b>            | Lastkraftwagen   |
| <b>n.b.</b>           | nicht bekannt  |
| <b>ÖPNV</b>           | Öffentlicher Personennahverkehr  |
| <b>PKW</b>            | Personenkraftwagen   |
| <b>SB</b>             | Sachbereich  |
| <b>SG</b>             | Sachgebiet   |
| <b>SGQ</b>            | Solargebäude-Quartier  |
| <b>SQ</b>             | Solarquartier  |
| <b>SWOT</b>           | Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats<br>(Stärken-Schwächen-Chancen-Gefahren)-Analyse |
| <b>WE</b>             | Wohnungen/Wohneinheiten  |
| <b>ZVB</b>            | Zentraler Versorgungsbereich   |

**PLANVERZEICHNIS**

| <b>Nr. [Kap.]</b> | <b>Bezeichnung</b>                          |
|-------------------|---|
| 01 [2.1]          | Abgrenzung                                  |
| 02 [2.4]          | Planungsgrundlagen                          |
| 03 [3.2]          | Flächenpotenziale                           |
| 04 [3.2]          | Leerstand                                   |
| 05 [3.2]          | Komplettleerstände                          |
| 06 [3.2]          | Bauzustand                                  |
| 07 [3.4]          | Nutzungsstruktur                            |
| 08 [3.6]          | Soziale Infrastruktur                       |
| 09 [3.7]          | Energetische Stadterneuerung                |
| 10 [3.8]          | Straßenverkehrsnetz                         |
| 11 [3.8]          | ÖPNV/ÖPRV                                   |
| 12 [3.9]          | Grünordnung                                 |
| 13 [4.1]          | Siedlungsstruktur                           |
| 14 [4.1]          | Untersuchungsräume                          |
| 15 [4.1]          | Städtebauliche Relevanz                     |
| 16 [4.1]          | Neuordnungspotenzial Quartiere              |
| 17 [6.1]          | Städtebaulicher Leitplan                    |
| 18 [6.1]          | Zonierungsplan Quartiere                    |
| 19 [6.2]          | Einzelmaßnahmen                             |
| 20 [6.5]          | Weiterentwicklung der Fördergebietskulissen |

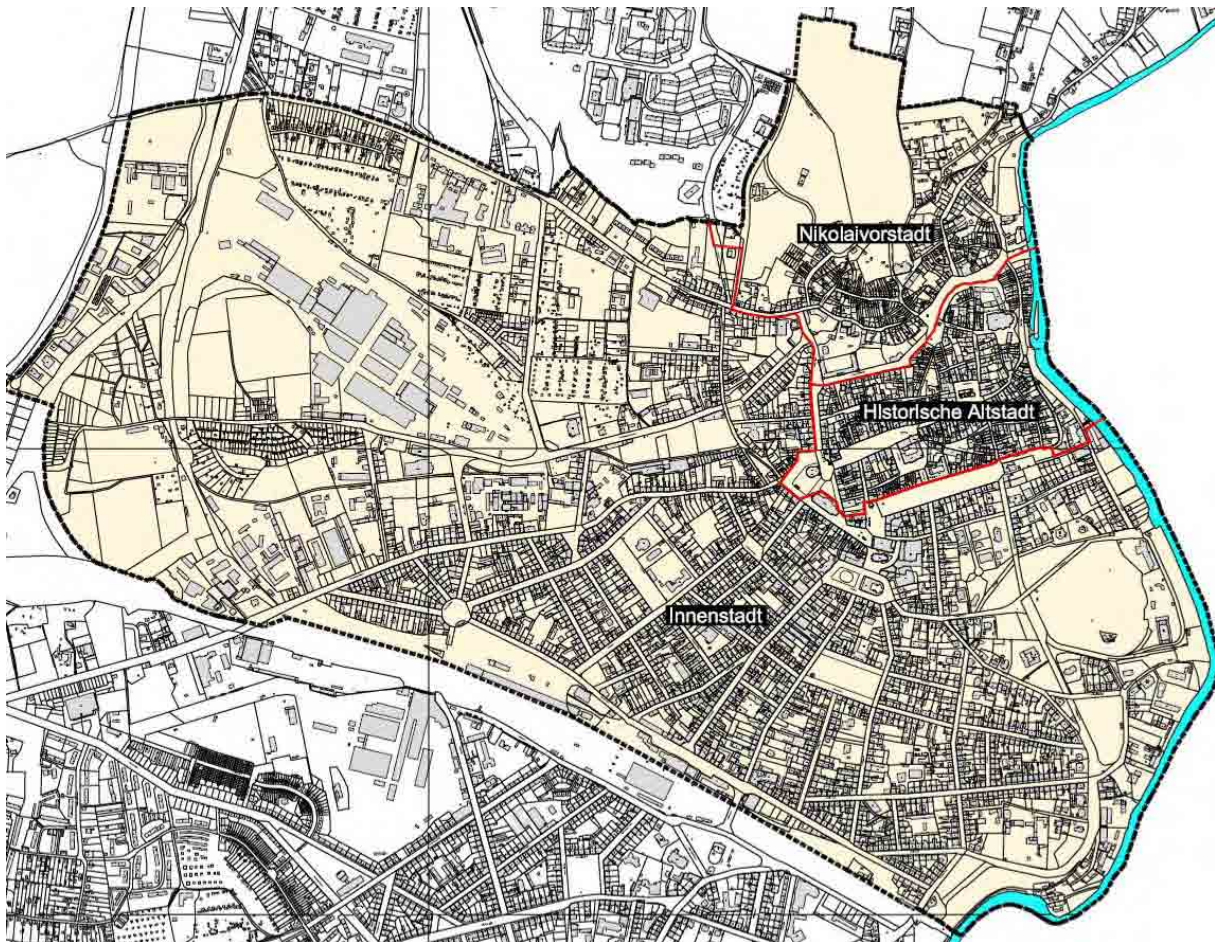
# 1 Vorbemerkungen

## 1.1 Einführung

Die Görlitzer Kernstadt ist seit vielen Jahren Gegenstand intensiver Aufwertungsbemühungen (z. B. Sanierungs- und Stadtumbaugebiete sowie EFRE-Maßnahmen), die sowohl zur städtebaulichen als auch wirtschaftlichen und sozialen Stabilisierung beigetragen haben. Positive Entwicklungen sind die Bevölkerungszunahme, der Abbau des Leerstandes, die touristische Entwicklung sowie die Imageverbesserung. Dennoch ist der Sanierungsprozess noch nicht abgeschlossen, der Sanierungserfolg erscheint auf das gesamte Planungsgebiet bezogen noch nicht als nachhaltig gesichert. Es herrscht immer noch ein verhältnismäßig hoher, wenn auch räumlich differenzierter Leerstand, und es bestehen gebietsbeeinträchtigende Gewerbebrachen.

Handlungsbedarf existiert u. a. auch hinsichtlich der Stärkung der Handelsfunktion sowie hinsichtlich der energetischen Ertüchtigung der städtebaulichen Strukturen.

Das **Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“** umfasst den überwiegenden Teil der Görlitzer Kernstadt mit den Stadtteilen Innenstadt, Historische Altstadt sowie das historische Gebiet des Stadtteils Nikolaivorstadt.



Auszug Abgrenzung SEKO „Lebendige Mitte“

Das Gebiet wird im Osten durch die Neiße begrenzt und schließt fortführend im Norden den Alten Friedhof ein. Gen Westen weiterführend verläuft die Grenze nördlich der Heiligen-Grab-Straße am Kidronpark entlang über die Girbigsdorfer Straße. Im Westen wird das Gebiet durch die B 6 sowie halbkreisförmig von der Bahnstrecke Richtung Bahnhof begrenzt. Das Bahngelände bildet die südliche Begrenzung des Untersuchungsgebietes.

## 1.2 Projektziel

Ziel soll es sein, die Mitte von Görlitz weiter zu stärken und ihren Erhalt nachhaltig zu sichern. Die Aussagen des INSEK sollen durch das SEKO in einem anderen Maßstab und mit konkretem Gebietsbezug genauer betrachtet werden. Dabei sollen Szenarien erstellt und Handlungsempfehlungen sowie Maßnahmen zur Umsetzung entwickelt werden. Außerdem spielen die Anpassung an den Klimawandel sowie die energiepolitischen Ziele eine wichtige Rolle.

Angesichts der begrenzt verfügbaren Eigen- und Fördermittel soll im Rahmen der Bearbeitung die Priorität auf dem Stadtteil Innenstadt liegen. Ein besonderes Gewicht sollte auf die Fortführung bzw. Abrundung bereits laufender Aufwertungsprozesse gelegt werden. Auch innerhalb des Stadtteils Innenstadt sollen Prioritäten gesetzt werden (Schwerpunktbereiche).

Im Rahmen der Bearbeitung sollen eine Bürger- und Akteursbeteiligung sowie Abstimmungen mit Fachämtern, Behörden und politischen Gremien vorgesehen werden.

Das SEKO basiert auf den bisherigen städtebaulichen Planungen im Gebiet (v. a. Neuordnungskonzepte NOK sowie EFRE-Handlungskonzepte), bündelt diese und schreibt sie fort. Es leitet die gebietsbezogenen Zielstellungen und Maßnahmen in verschiedenen Handlungsfeldern aus dem INSEK ab und benennt den geplanten Realisierungszeitraum der städtebaulichen Maßnahmen und deren Priorität. Ziel ist die Ermittlung voraussichtlicher Kosten für Einzelmaßnahmen.

Die Planung ist als integrierte Planung aufzustellen. Es sollen prinzipiell alle fachlichen Bereiche beleuchtet werden, für die es im INSEK Fachkonzepte gibt. Die Schwerpunkte der Bearbeitung können jedoch im Rahmen der Bearbeitung präzisiert werden.

Die Untersuchungen beinhalten folgende Bausteine:

- Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse
- Zusammenfassung der Inhalte der bereits vorliegenden Planungen
- Abgleich mit den Zielen des INSEK
- Darstellung und Bewertung der ermittelten Planungs- und Zielkonflikte
- Einführung der AG „Lebendige Mitte“
- Auswahl und Ansprache der Akteure
- Koordinierung und Vorbereitung der Treffen
- maßgebliche Mitwirkung bei Maßnahmen der Bürgerbeteiligung, z. B. bürgerschaftlichen Arbeitsgruppen; Koordinierung, Vorbereitung, Moderation
- Aufstellung von Szenarien
- Aufwertungsstrategie/Handlungsempfehlungen
- Maßnahmen/finanzielle Auswirkungen/Realisierungszeiträume/Prioritäten
- Einschätzung der Machbarkeit und Abgleich mit Förderkulissen



### 1.3 Projektablauf

Die Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Lebendige Mitte“ sowie des darin enthaltenen und bereits vorliegenden Stadtteilkonzeptes „Historische Altstadt – West“ erfolgt durch die STEG Stadtentwicklung GmbH Dresden auf der Grundlage der Zuarbeiten der Fachämter der Stadtverwaltung Görlitz. Die folgende Übersicht zeigt wesentliche Termine im Rahmen der Vorbereitung. Das vorliegende Konzept soll im Juni 2016 beschlossen werden.

| Termin      | Akteure/Medium                      | Themen  |
|-------------|-------------------------------------|---|
| <b>2013</b> |                                     |   |
| 16.12.2013  | Stadtverwaltung/STEG                | Anlaufberatung  |
| <b>2014</b> |                                     |   |
| 25.02.2014  | Stadtverwaltung/STEG                | Vertiefung SEKO-Themen Innenstadt „Lebendige Mitte“/Weinhübel   |
| 01.04.2014  | Stadtverwaltung/STEG                | Schwerpunkte Neuantrag SDP, Gewerbeentwicklung, Grün- und Freiflächenentwicklung, Verkehr   |
| 20.05.2014  | AG Wohnen                           | Auftaktveranstaltung Demographie und Wohnen   |
| 03.06.2014  | Stadtverwaltung/STEG                | Schwerpunkte Neuantrag SDP, Projektablauf, Einbeziehung AG Wohnen   |
| 20.06.2014  | Stadtverwaltung/STEG                | Neuantrag Gebietskulisse/Maßnahmenliste   |
| 15.07.2014  |                                     | Einreichung Neuantrag „Städtebaulicher Denkmalschutz“ „Historische Altstadt – West“ bei der SAB                                   |
| 20.08.2014  | Stadtverwaltung/STEG                | weiteres Verfahren SEKO Innenstadt „Lebendige Mitte“/Weinhübel sowie Abschluss Stadtteilkonzept „Historische Altstadt – West“     |
| 17.09.2014  | Technischer Ausschuss               | Vorberatung Stadtteilkonzept „Historische Altstadt – West“  |
| 22.09.2014  | Stadtverwaltung/STEG                | weiteres Verfahren SEKO Innenstadt „Lebendige Mitte“/Weinhübel sowie Vorberatung AG Wohnen  |
| 25.09.2014  | Stadtrat                            | Beschluss Stadtteilkonzept und Gebietskulisse „Historische Altstadt – West“, anschließend Einreichung bei der SAB/dem SMI         |
| 23.10.2014  | Stadtverwaltung/STEG/<br>Ämterrunde | Vorberatung weitere Termine<br>Ämterbeteiligung, Vorstellung und Diskussion Entwurf SEKO „Lebendige Mitte“                        |
| 05.11.2014  | Stadtverwaltung/STEG                | weiteres Verfahren SEKO Innenstadt „Lebendige Mitte“ sowie Vorberatung AG Wohnen  |
| 11.11.2014  | AG Wohnen                           | Vorstellung und Diskussion Entwurf SEKO „Lebendige Mitte“   |
| 17.12.2014  | Stadtverwaltung/STEG                | Diskussion EFRE „Brautwiesenbogen“, Ideen und Maßnahmen, Umsetzungsstand  |
| <b>2015</b> |                                     |   |
| 14.01.2015  | Stadtverwaltung/STEG                | weiteres Verfahren SEKO Innenstadt „Lebendige Mitte“  |
| 28.02.2015  | Stadtverwaltung/SAB                 | Abstimmung SEKO/Förderprogramme   |
| 28.04.2015  | Stadtverwaltung/STEG                | Abstimmung SEKO Entwicklungsstrategie   |
| 30.04.2015  | Stadtrat Stadt Görlitz              | Beschluss zur Überprüfung und ggf. Neuausrichtung der städtebaulichen Leitlinien der Stadt Görlitz (Beschluss-Nr. STR 0086/14-19) |
| 18.06.2015  | Stadtverwaltung                     | Verwaltungsworkshop zu Zielstellungen/Leitlinien  |
| 21.06.2015  | Stadtverwaltung                     | Öffentliche Vorstellung des Handlungskonzeptes für das Fördergebiet „Brautwiesenbogen“ zum Tag der offenen Sanierungstür          |

| Termin                | Akteure/Medium  | Themen  |
|-----------------------|---|---|
| 25.06.2015            | Stadtverwaltung/STEG  | Abstimmung SEKO Einzelmaßnahmen   |
| 30.06.2015            | Stadtverwaltung   | Vorstellung Teilkonzept Brachen in den Ortschaftsräten  |
| 01.07.2015            | Stadtverwaltung   | Vorstellung Teilkonzept Brachen im Technischen Ausschuss des Stadtrates   |
| 07.07.2015            | AG Wohnen   | Diskussion Wohnbauflächenprognose   |
| 17.07.2015            | Stadtverwaltung/STEG  | Abstimmung SEKO Abschluss   |
| 30.07.2015            | Stadtverwaltung   | Vorstellung des Teilkonzepts Brachen in den Ämtern der Stadtverwaltung  |
| 11.09.2015            | Stadtverwaltung/STEG  | Abstimmung Beteiligung/Öffentlichkeitsarbeit  |
| 12.10.2015            | Stadt Görlitz/Landesamt für Denkmalpflege Sachsen                   | Vorstellung des Entwurfs der Stadtumbau-Matrix  |
| 29.10.2015            | Stadtrat  | Beschluss zur Abgrenzung des Fördergebietes „Brautwiesenbogen“ (STR/0158/14-19)                                       |
| 14.12.2015            | SMI/Stadtverwaltung   | Übergabe Zuwendungsbescheid für das Fördergebiet „Brautwiesenbogen“ durch den Staatsminister des Innern, Markus Ulbig |
| <b>2016</b>           |   |   |
| 27.01.2016            | Bürgerversammlung Innenstadt-West                                   | Vorstellung der EFRE-Gebietskulisse „Brautwiesenbogen“  |
| 10.02.2016            | Technischer Ausschuss   | Vorberatung SEKO, Stadtumbau-Matrix   |
| 29.02.2016            | SAB   | Einreichung Arbeitsstand SEKO mit Übergabe der Fortsetzungsanträge  |
| 23.03.2016            | Ämterberatung (Stadtverwaltung)                                     | im Rahmen der TÖB-Beteiligung   |
| 05.04.2016            | AG Wohnen   | Vorstellung SEKO und Stadtumbau-Matrix  |
| 07.04.2016            | Stadtverwaltung/STEG  | Abstimmung SEKO Abschluss   |
| 11.04.2016            | Informationsveranstaltung   | Bürgerbeteiligung zum SEKO unter Einbeziehung der Bürgerräte betroffener Beteiligungsräume                            |
| 11.03. bis 16.04.2016 | TÖB-Beteiligung   | Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurfsstand                                      |
| 04.04. bis 20.04.2016 | Fraktionen und Stadträte  | Vorababeteiligung zum Entwurf   |
| 16.05. bis 20.05.2016 | Stadtverwaltung   | abschließender Ämterumlauf  |
| 27.05.2016            | Stadtverwaltung   | Einreichung Beschlussvorlage für Ausschuss/Stadtrat   |
| 15.06.2016            | Technischer Ausschuss/<br>Ausschuss Wirtschaft und Stadtentwicklung | Vorberatung der Beschlussvorlage für SEKO und Stadtumbau-Matrix   |
| 23.06.2016            | Stadtrat  | Beschluss zu SEKO und Stadtumbau-Matrix   |

Projektterminübersicht

Im Rahmen der Antragsphase der Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung wurde bereits im Juli 2014 im Zusammenhang mit dem vorliegenden Konzept ein Stadtteilkonzept „Historische Altstadt – West“ ausgekoppelt und als Grundlage für den erfolgreichen Neuantrag (Programmjahr 2014, Juli 2014) im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ genutzt. Der Analyse- und Bewertungsteil mit gesamtstädtischer Einordnung, Bestandsanalyse und Potenzialanalyse nach Untersuchungsräumen wurde als Grundlage den Fortsetzungsanträgen im Programmjahr 2015 (Februar 2015) und nochmals ergänzt im Programmjahr 2016 (Februar 2016) beigefügt. Darin eingeschlossen ist die Diskussion über die Neuorientierung der Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung von Görlitz auf Basis des Stadtratsbeschlusses vom 30.04.2015.

## 1.4 Akteure und Beteiligte

Die Einbeziehung der Wohnungswirtschaft, der Fachbehörden, der Politik sowie der Öffentlichkeit sind Teil des laufenden Erarbeitungsprozesses. Der Projektablauf beinhaltet daher Arbeitsgruppengespräche in der Stadtverwaltung, Abstimmungsrunden mit den Akteuren, die Vorstellung von Ergebnissen/ Zielstellungen in den Gremien sowie die Information der Öffentlichkeit.

Die folgende Tabelle zeigt die wesentlichen Akteure im Rahmen der Erarbeitung sowie weitere Ansprechpartner.

| Ansprechpartner                | Sachgebiet/Thematik   | Telefon       | E-Mail  |
|--------------------------------|---|---------------|---|
| <b>Stadtverwaltung Görlitz</b> |   |               |   |
| Herr Berndt                    | Leiter SG Stadtsanierung  | 03581/67-2128 | u.berndt@goerlitz.de                          |
| Frau Brand                     | SG Stadtsanierung; SB Stadtentwicklung/Förderung/ EFRE Stadtentwicklung | 03581/67-2117 | k.brand@goerlitz.de                           |
| Frau David                     | SG Stadtsanierung; Leerstandserfassung seit 2000                        | 03581/67-2248 | m.david@goerlitz.de                           |
| Herr Freudrich                 | Tiefbau- und Grünflächenamt, SG Stadtgrün                               | 03581/67-2612 | ch.freudrich@goerlitz.de                      |
| Frau Krause                    | Kommunale Statistikstelle; Demografie/Sozialdaten                       | 03581/67-1513 | a.krause@goerlitz.de                          |
| Herr Kunstmann                 | SG Städtebau; Gesamtverkehrskonzept                                     | 03581/67-1802 | j.kunstmann@goerlitz.de                       |
| Frau Liß                       | Leiterin SG Städtebau   | 03581/67-2103 | h.liss@goerlitz.de                            |
| Herr Menzel                    | SG Städtebau; SB Sanierungsplanung/ Stadtbildpflege                     | 03581/67-2633 | w.menzel@goerlitz.de                          |
| Herr Mitsching                 | Leiter SG Denkmalschutz   | 03581/67-2624 | p.mitsching @goerlitz.de                      |
| Frau Müller                    | SG Stadtsanierung; Fördermittel   | 03581/67-2116 | u.mueller@goerlitz.de                         |
| Frau Riedel                    | Kulturverwaltung  | 03581/67-1422 | d.riedel@goerlitz.de                          |
| Herr Schaaf                    | SG Städtebau; Flächennutzungsplan                                       | 03581/67-1533 | a.schaaf@goerlitz.de                          |
| Herr Schmoll                   | Tiefbau- und Grünflächenamt, SG Straßen- und Tiefbau                    | 03581/67-1826 | s.schmoll@goerlitz.de                         |
| Frau Seifert                   | SG Geoinformatik; Stadtkartenwerk                                       | 03581/67-2107 | kr.seifert@goerlitz.de                        |
| Herr Werling                   | Tiefbau- und Grünflächenamt, SG Stadtgrün                               | 03581/67-2621 | r.werling@goerlitz.de                         |
| Herr Wilke                     | Leiter Amt für Stadtentwicklung   | 03581/67-2100 | h.wilke@goerlitz.de                           |
| Frau Zahn                      | SG Städtebau; Landschaftsplan, Stadtklimagutachten                      | 03581/67-2113 | h.zahn@goerlitz.de                            |
| Fr. Dr. Zimmermann             | Leiterin Amt für Jugend, Schule und Sport, Soziales                     | 03581/67-2151 | dr.p.zimmermann@goerlitz.de                   |
| Frau Zimmermann                | SG Städtebau; INSEK   | 03581/67-1815 | al.zimmermann@goerlitz.de                     |
| <b>Sonstige Akteure</b>        |   |               |   |
| Frau Holtzsch                  | Geschäftsführerin Städtisches Klinikum Görlitz gGmbH                    | 03581/371552  | gf@klinikum-goerlitz.de                       |
| Herr Myckert                   | Geschäftsführer KommWohnen GmbH<br>Konsulstraße 65<br>02826 Görlitz     | 03581/461231  | a.myckert@kommwohnen.de<br>info@kommwohnen.de |

| Ansprechpartner                | Sachgebiet/Thematik   | Telefon       | E-Mail                                     |
|--------------------------------|---|---------------|--|
| Herr Przymosinski              | Bereichsleiter Netze<br>Stadtwerke Görlitz AG   | 03581/335250  | stefan.przymosinski@stadtwerke-goerlitz.de |
| Frau Wauer                     | Europastadt Görlitz Zgorzelec<br>GmbH   | 03581/475745  | n.wauer@europastadt-goerlitz.de            |
| Herr Wobus                     | Geschäftsführender Vorstand<br>Gemeinnützige<br>Wohnungsbaugenossenschaft<br>Görlitz eG (GWG) | 03581/406796  | j.p.wobus@gwg-goerlitz-eg.de               |
| Herr Pfitzner                  | Haus & Grund Görlitz und<br>Umgebung e. V.  | 03581/402143  | Hausverwaltung.pfitzner@gmail.com          |
| die STEG Stadtentwicklung GmbH |   |               |  |
| Herr Menzel                    | die STEG Stadtentwicklung<br>GmbH Dresden, Projektleiter                                      | 0351/25518-23 | thomas.menzel@steg.de                      |
| Herr Lamm                      | die STEG Stadtentwicklung<br>GmbH Dresden, Projektleiter<br>Sanierungsdurchführung            | 0351/25518-14 | dieter.lamm@steg.de                        |
| Frau Brandl                    | die STEG Stadtentwicklung<br>GmbH Dresden,<br>Projektbearbeiterin                             | 0351/25518-0  |  |
| Frau Gillis                    | die STEG Stadtentwicklung<br>GmbH Dresden,<br>Projektbearbeiterin (Kartierung)                | 0351/25518-32 | cornelia.gillis@steg.de                    |

## Akteursübersicht

Zur Information über das städtebauliche Entwicklungskonzept erfolgen während des Projektablaufs Veröffentlichungen über die Lokalpresse, das Amtsblatt und die Homepage der Stadt Görlitz, um die Betroffenen und Eigentümer zu informieren. Die Einbindung der Akteure erfolgt über erweiterte Arbeitsgruppen, Einzelgespräche und ggf. weitere Eigentümer- und Betroffenenversammlungen.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe Wohnen (AG Wohnen) waren neben dem Oberbürgermeister sowie Vertretern des Amtes für Stadtentwicklung (einzelne Sachgebiete) und weiteren Ämtern der Stadt vor allem Vertreter von KommWohnen, GWG GReG, WGGeG, Gutburg Mieterservice, Gründerzeit e. V., Aktionskreis für Görlitz e. V., Werbegemeinschaft Hagenwerder e. V., Haus & Grund e. V., Stadtwerke Görlitz AG sowie der STEG beteiligt.

Darüber hinaus erfolgte die Einbeziehung des Sächsischen Ministeriums des Innern (SMI), der Sächsischen Aufbaubank (SAB) sowie des Landesamtes für Denkmalpflege (LfD).

## 2 Gesamtstädtische Einordnung

### 2.1 Lage und Funktion

Die Große Kreisstadt Görlitz ist bei 51° 09' nördlicher Breite und 15° 00' östlicher Länge die östlichste Stadt Deutschlands. Sie ist Kreissitz des Landkreises Görlitz und liegt innerhalb des Landkreises an dessen östlichen Rand. Im Osten grenzt die Stadt an die Staatsgrenze zur Republik Polen, an die Stadt Zgorzelec und den Landkreis Zgorzelec in der Wojewodschaft Niederschlesien. Mit zusammen rd. 90.000 Einwohnern stellt die Doppel- bzw. Europastadt Görlitz/Zgorzelec die größte städtische Verdichtung entlang der gesamten deutschen Ostgrenze dar. Das Stadtgebiet von Görlitz umfasst insgesamt eine Fläche von 67,22 km<sup>2</sup>. Im März 2016 lebten 56.100 Einwohner in der Stadt.

Die Stadt Görlitz befindet sich laut Landesentwicklungsplan 2013 in der Raumkategorie „verdichteter Bereich im ländlichen Raum“ und ist Teil des Oberzentralen Städteverbundes Bautzen-Görlitz-Hoyerswerda. Die drei Städte erfüllen zusammen die Aufgaben eines Oberzentrums und somit eine wichtige Versorgungsfunktion für das Umland bzw. umliegende Städte.

Durch die Integration Polens und anderer mittelosteuropäischer Staaten in die Europäische Union 2004 rücken Görlitz sowie der Freistaat Sachsen insgesamt von der bisherigen sozioökonomischen peripheren Lage mehr ins Zentrum der EU. Der sich nach Osten erweiterte Wirtschaftsraum lässt, zumindest unter bestimmten Voraussetzungen, einen Ausweg aus der politischen und wirtschaftlichen Isolation der Grenzregion erwarten. Die Entwicklung und Vernetzung der Produktionsstandorte und Wirtschaftsgebiete im erweiterten EU-Raum bedarf dabei zunehmender grenzüberschreitender Kooperation von privaten und staatlichen Akteuren wie auch des Ausbaus der Infrastruktur. Mit einer Aufwertung der verkehrlichen Erreichbarkeit, speziell auch der schienenseitigen, ist für die Stadt Görlitz bzw. für die Doppelstadt Görlitz/Zgorzelec die Entwicklung als Regionalzentrum mit Impulsfunktion für den deutsch-polnischen Grenzraum möglich.

Die Stadt Görlitz gliedert sich in 9 Stadtteile und 8 Ortsteile. Zu den Stadtteilen zählen die Historische Altstadt, die Innenstadt, die Nikolaivorstadt, die Südstadt, Rauschwalde, Biesnitz, Weinhübel, Königshufen und Klingewalde. Die Ortsteile umfassen die nach 1990 eingemeindeten, dörflich geprägten Ortschaften Kunnerwitz mit Klein Neundorf, Ludwigsdorf mit Ober-Neundorf, Deutsch-Ossig, Schlauroth und Hagenwerder mit Tauchritz.

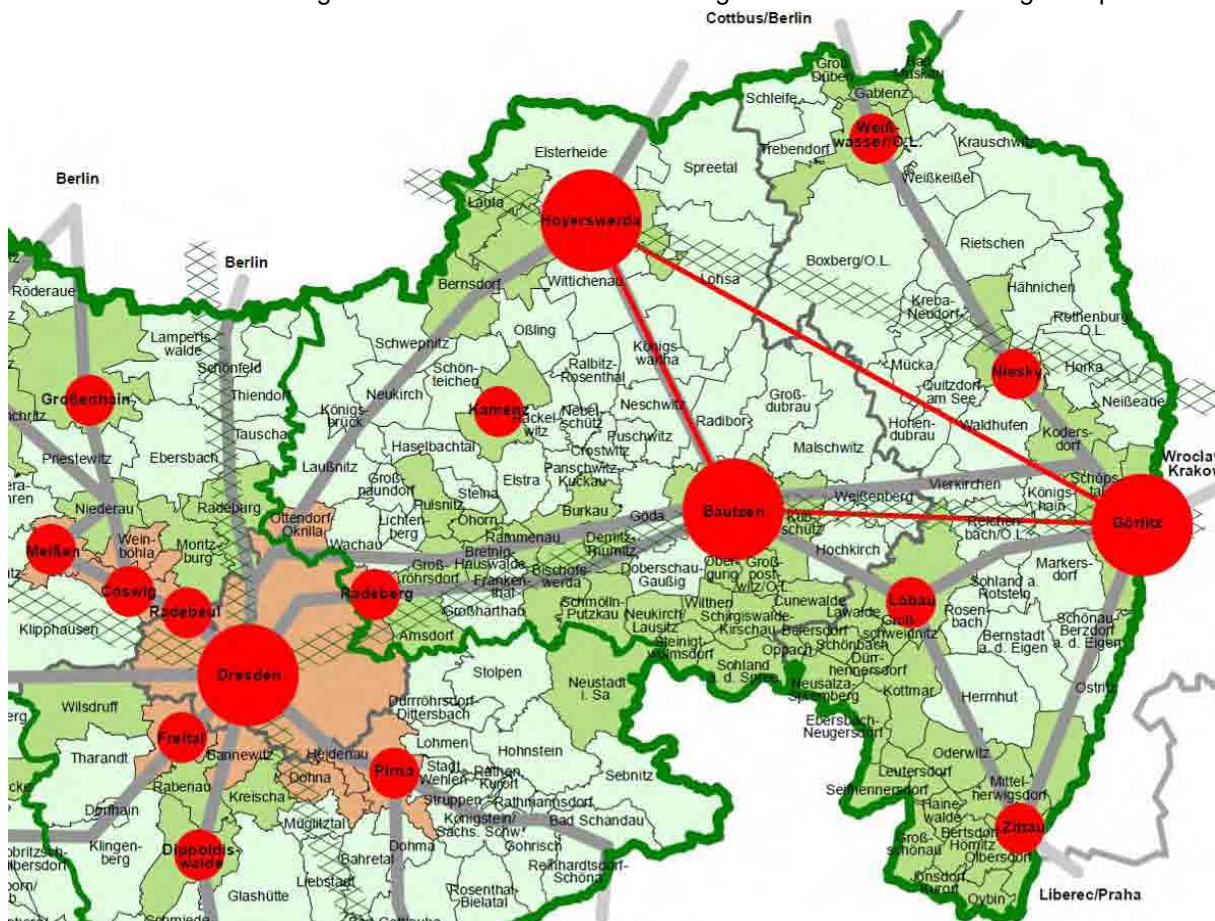
Das **SEKO „Lebendige Mitte“** umfasst einen Großteil der Kernstadt mit den Stadtteilen Historische Altstadt, Innenstadt und Teile der Nikolaivorstadt.

#### Anlage: Karte 01 Abgrenzung

## 2.2 Übergeordnete Planungen

### Landesentwicklungsplanung

Nach einem umfangreichen Beteiligungsverfahren hat die Sächsische Staatsregierung am 12. Juli 2013 den **Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013)** als Rechtsverordnung beschlossen und somit den seit 2003 verbindlichen LEP 2003 abgelöst. Notwendig wurde die Fortschreibung, weil sich die sozialen und wirtschaftlichen aber auch die ökologischen Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung in den letzten zehn Jahren weiter verändert haben. Der LEP ist zudem auf einen Zeitraum von rund zehn Jahren ausgerichtet und durch Fortschreibung der weiteren Entwicklung anzupassen.



Quelle: Landesentwicklungsplan 2013, Auszug Karte 1 Raumstruktur

Für die Große Kreisstadt Görlitz sind u. a. folgende Aussagen und Zielstellungen von Relevanz:

| Ziel Nr. | Erläuterung   |
|----------|---|
| Z 1.3.5  | Die Ausübung von <b>zentralörtlichen Funktionen im zentralörtlichen Verbund</b> von Gemeinden ist nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass die Aufgabenwahrnehmung funktionsteilig erfolgt. Die Städte Bautzen/Budyšin, Görlitz/Zhorjlc und Hoyerswerda/Wojerecy können auf Grund ihrer jeweiligen, über mittelzentrale Funktionen hinausgehenden zentralörtlichen Ausstattung, ihrer Einwohnerzahl und ihrer Wirtschaftskraft die Funktion eines Oberzentrums nur gemeinsam erfüllen (Oberzentraler Städteverbund, siehe Ziel 1.3.6). Ihre Zusammenarbeit ist zur Stärkung ihrer Funktionalität als Oberzentraler Städteverbund weiter zu vertiefen. |
| Z 1.3.6  | [...] Oberzentrum in Funktionsteilung ist der <b>Oberzentrale Städteverbund Bautzen/Budyšin-Görlitz/Zhorjlc-Hoyerswerda/Wojerecy</b> . Die Oberzentren sind als überregionale Wirtschafts-, Innovations-, Bildungs-, Kultur- und Verwaltungszentren weiter zu entwickeln. Entwicklungspotenziale für die Städte des Oberzentralen Städteverbundes und seines Verflechtungsbereiches ergeben sich insbesondere durch [...] die zunehmende <b>Ausstrahlung von Görlitz/Zhorjlc/(Zgorzelec) als Europastadt</b> und wachsende Entwicklungsoptionen im Dreiländereck Sachsen-Tschechien-Polen.  |

| Ziel Nr.   | Erläuterung   |
|------------|---|
| G 1.6.5    | Die Kooperation der sächsischen Städte der Metropolregion Mitteldeutschland mit dem ländlichen Raum soll mit dem Ziel eines überregionalen Interessenausgleiches intensiviert werden. <b>Leistungsfähige Verkehrsverbindungen</b> (Schiene, Autobahn) zum Oberzentrum Plauen und zum Oberzentralen Städteverbund Bautzen/Budyšin-Görlitz/Zhorjelic-Hoyerswerda/Wojerecy sind wichtige Voraussetzungen dafür, dass die wirtschafts- und arbeitsräumlichen Verflechtungen dieser Oberzentren und der umliegenden Mittelzentren mit der Metropolregion Mitteldeutschland zunehmen. |
| Z 2.1.3.3  | In den <b>grenznahen Gebieten</b> sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Beseitigung von infrastrukturellen Lücken und Defiziten,</li> <li>- die Verbesserung der grenzüberschreitenden Verkehrsinfrastruktur,</li> <li>- die Verbesserung der Erreichbarkeit der Oberzentren der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland aus den grenznahen Gebieten,</li> <li>- eine enge Zusammenarbeit im Bereich der Daseinsvorsorge sowie</li> <li>- die Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale abzubauen.</li> </ul>    |
| Z 2.1.3.4  | Die sächsischen Teile der Grenzregionen zur Tschechischen Republik und zur Republik Polen sollen auf Grundlage ihrer regionsspezifischen Potenziale weiterentwickelt werden. Aus Sicht der Landesplanung lassen sich folgende sächsische Teile der Grenzregionen mit besonderen regionsspezifischen Potenzialen identifizieren: [...] die Teilregion Görlitz/Zhorjelic/(Zgorzelec) mit dem <b>grenzüberschreitenden Potenzial der Europastadt</b> [...]   |
| Z 2.1.3.5  | In den Grenzstädten und Grenzgemeinden zur Republik Polen und zur Tschechischen Republik ist darauf hinzuwirken, dass <b>grenzübergreifende Konzepte zur Stadt- und Dorfentwicklung</b> erarbeitet und umgesetzt werden und die Zusammenarbeit in den Bereichen der Daseinsvorsorge, des Umweltschutzes, des Tourismus und der Technischen Infrastruktur weiter intensiviert wird. Die Grenzstädte und -gemeinden, die gestärkt werden sollen, sind zum Beispiel: [...] Görlitz/Zhorjelic – (Zgorzelec)   |
| G 2.3.3.12 | In den Regionalplänen sollen im Bereich der <b>Bergbaufolgelandschaften</b> Gewässer oder Teile von Gewässern, an denen eine Neuerschließung beziehungsweise Erweiterung für die Erholungs- oder Sportnutzung grundsätzlich möglich ist, sowie Flächen, auf denen diese Nutzung wegen unzulässiger Beeinträchtigungen unterbleiben soll, ausgewiesen werden. Eine freie Zugänglichkeit zu Gewässern soll gesichert werden.  |
| Z 3.2.5    | Die als Trassen Neubau <b>festgelegten Neubaumaßnahmen</b> von Bundes- und Staatsstraßen sind bedarfsgerecht zu realisieren. <ul style="list-style-type: none"> <li>- S 111 Südwestumgehung Görlitz/Zhorjelic 1. BA, B 6 – S 111</li> <li>- S 111 Südwestumgehung Görlitz/Zhorjelic 2. BA, (OU Kunnerwitz)</li> </ul>   |
| Z 3.3.9    | Die <b>Eisenbahnstrecke</b> im Abschnitt Dresden – Görlitz/Zhorjelic – Grenze D/PL (– Kohlfurt (Węglińiec) – Breslau (Wrocław)) ist zu elektrifizieren und vorrangig für den Personennah- und -fernverkehr bedarfsgerecht auszubauen. [...]   |
| Z 3.3.10   | Zur besseren <b>Anbindung des ostsächsischen Raumes</b> an die Bundeshauptstadt Berlin und das Oberzentrum Cottbus/Chóšebuz ist die Eisenbahnstrecke (Cottbus/Chóšebuz) – Görlitz/Zhorjelic bedarfsgerecht auszubauen und zu elektrifizieren.   |
| Z 3.4.4    | Im Verdichtungsraum Dresden ist das bestehende und in Ausbau befindliche S-Bahn-System mit seinen „Kernstrecken“ [...] zu einem qualitativ und tariflich weitgehend einheitlichen und <b>benutzerfreundlichen Nahverkehrssystem</b> , das den gesamten Verdichtungsraum umfasst, bedarfsgerecht weiter zu entwickeln. Dies umfasst insbesondere die Integration der bestehenden SPNV-Angebote zwischen dem Oberzentrum Dresden und dem Oberzentralen Städteverbund Bautzen/Budyšin-Görlitz/Zhorjelic-Hoyerswerda/Wojerecy, [...]  |
| Z 3.8.7    | Die <b>Radfernwege</b> [...] D 12 - <b>Oder-Neiße-Radweg</b> [...] sind zu erhalten, zu entwickeln beziehungsweise auszubauen.  |
| Z 4.1.1.16 | In den Regionalplänen sind <b>Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz</b> festzulegen und ein großräumig übergreifender Biotopverbund zu sichern und als solcher zu kennzeichnen. Für die Festlegung als Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz kommen insbesondere Flächen in folgenden Gebieten in Betracht: [...] die <b>Neißeau</b> unterhalb Görlitz/Zhorjelic [...]  |
| Z 6.4.3    | Auf die <b>Vernetzung von öffentlichen und privaten Kultureinrichtungen und -initiativen</b> sowie die <b>Intensivierung des grenzüberschreitenden Kulturaustausches</b> und der grenzüberschreitenden Kulturpflege ist hinzuwirken. [...]  |

Quelle: Landesentwicklungsplan 2013

Zielstellungen Landesentwicklungsplan 2013

## Regionalplanung

Der seit dem 04.02.2010 gültige **Regionalplan (RP) Oberlausitz-Niederschlesien** übernimmt die wesentlichen Vorgaben des Landesentwicklungsplans. Der Regionalplan ist aktuell in Überarbeitung.

| Thema/Festsetzung   | Erläuterung  |
|---|--|
| Oberzentraler Städteverbund<br>2.1.2 (Z)                            | Die <b>Städte des Oberzentralen Städteverbundes</b> sind in ihrer Funktion als gemeinsames Oberzentrum und als Entwicklungskerne für die Region Oberlausitz-Niederschlesien zu festigen und auszubauen. Dazu sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung und Stärkung ihrer oberzentralen Funktionen als Verkehrs-, Wirtschafts-, Kultur- und Wissenschaftszentrum von überregionaler Bedeutung zu schaffen.   |
| Oberzentraler Städteverbund<br>2.1.3 (G)                            | Der Oberzentrale Städteverbund Bautzen - Görlitz - Hoyerswerda soll als gemeinsames Oberzentrum die <b>überregionale Wahrnehmung der Region</b> stärken und unter Beachtung einer eigenständigen Entwicklung der drei Städte Verantwortung für die Regionalentwicklung übernehmen.   |
| Oberzentraler Städteverbund<br>2.1.4 (Z)                            | Die <b>Zusammenarbeit</b> zwischen den Städten Bautzen, Görlitz und Hoyerswerda im Kultur-, Bildungs- und Gesundheitsbereich, im Fremdenverkehr und in der Wirtschaft soll vertieft werden. Die <b>Verkehrsverbindungen und Verflechtungen</b> untereinander, mit der europäischen Metropolregion „Sachsendreieck“ und mit den Oberzentren benachbarter Länder und Staaten sollen gesichert und ausgebaut werden.  |
| Oberzentraler Städteverbund<br>2.1.6 (Z)                            | In Görlitz sollen speziell <b>grenzüberschreitende Verwaltungsaufgaben</b> verstärkt wahrgenommen und die <b>Bedeutung als Europastadt</b> aufgewertet werden. Dazu ist auf die Ansiedlung von Bundes- und Europabehörden hinzuwirken.   |
| Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen<br>2.3.1 (Z)          | Regionale <b>Verbindungs- und Entwicklungsachsen</b> im Zuge überregionaler Verbindungsachsen<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- (Dresden)–Großröhrsdorf–Bautzen–Weißenberg–Görlitz–(Breslau (Wrocław), Republik Polen),</li> <li>- (Dresden)–Radeberg–Bischofswerda–Bautzen–Löbau–Reichenbach/O.L.–Görlitz–(Breslau (Wrocław), Republik Polen),</li> <li>- (Liberec/Reichenberg, Tschechische Republik)–Zittau–Görlitz–Niesky–Weißwasser/O.L.–(Cottbus),</li> </ul>  |
| Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen<br>2.3.3 (Z)          | Regionale <b>Verbindungsachsen außerhalb überregionaler Verbindungsachsen</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Görlitz–Rothenburg/O.L.–(Sorau (Żary), Republik Polen)</li> </ul>  |
| Bergbaufolgelandschaften des Braunkohlenbergbaus<br>3.1.2 (Z)       | Die <b>Flächensanierung von Altstandorten der Braunkohlenindustrie</b> und der Braunkohlenkraftwerke soll umgehend erfolgen und jeweils auf folgende Nachnutzung ausgerichtet sein: [...] <ul style="list-style-type: none"> <li>- Freizeit und Erholung, Tourismus: Tagesanlagen Berzdorf.</li> </ul>   |
| Transnationale und grenzüberschreitende Zusammenarbeit<br>3.2.1 (Z) | Zur <b>Entwicklung des grenznahen Gebietes</b> der Region Oberlausitz-Niederschlesien ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden und Aufgabenträgern in der Tschechischen Republik und der Republik Polen darauf hinzuwirken, dass: <ul style="list-style-type: none"> <li>- die grenzüberschreitenden überregionalen Verbindungsachsen (Dresden) –Bautzen–Görlitz–(Breslau (Wrocław)), (Cottbus)–Hoyerswerda–Bautzen– Löbau–Zittau–(Liberec/Reichenberg) und (Cottbus)–Görlitz–Zittau– (Liberec/Reichenberg) als leistungsfähige Verkehrswege ausgebaut werden,</li> <li>- ein Ausbau bzw. die Wiederaufnahme des grenzüberschreitenden ÖPNV/Regionalverkehrs, insbesondere der Eisenbahnverbindungen Zittau– (Liberec/Reichenberg), Görlitz–(Hirschberg (Jelenia Góra)) und Ebersbach/Sa.–(Varnsdorf/Warnsdorf)–Großschönau–Zittau erfolgt,</li> <li>- das touristische Wegenetz an der Lausitzer Neiße, im Oberlausitzer Bergland und im Zittauer Gebirge grenzüberschreitend abgestimmt und ausgebaut wird,</li> <li>- ein grenzüberschreitender Natur- und Landschaftsschutz im Tal der Lausitzer Neiße, im Oberlausitzer Bergland und im Zittauer Gebirge erfolgt, für den Flugbetrieb des Verkehrslandesplatzes Rothenburg/Görlitz auch der über polnischem Gebiet liegenden Luftraum genutzt werden kann.</li> </ul> |
| Arten- und Biotopschutz<br>4.3.2 (G)                                | Die Vorbehaltsgebiete <b>Arten- und Biotopschutz</b> sollen gemeinsam mit den in das ökologische Verbundsystem einbezogenen regionalen Grünzügen und Grünzäsuren, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zum Schutz des vorhandenen Waldes, den Überschwemmungsbereichen sowie den strukturierungsbedürftigen Agrarfluren so  |



| Thema/Festsetzung                                  | Erläuterung  |
|--|--|
|  | erhalten und entwickelt werden, dass sie als Verbindungsflächen im ökologischen Freiraumverbund wirksam sind.  |
| Wasser, Gewässer und Hochwasserschutz<br>4.5.2 (Z) | Die als <b>Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz</b> ausgewiesenen Überschwemmungsbereiche sind in ihrer Funktion als Retentions- bzw. Abflussraum zu sichern und von funktionswidrigen Nutzungen frei zu halten. [...]   |
| Gewerbliche Wirtschaft<br>5.1.1 (Z)                | Die <b>wirtschaftsnahe Infrastruktur</b> ist in allen Zentralen Orten, insbesondere in Bautzen, Bischofswerda, Görlitz, Hoyerswerda, Kamenz, Löbau, Radeberg, Weißwasser/O.L. und Zittau, sowie in den Gemeinden mit der besonderen Gemeindefunktion „Gewerbe“ auszubauen.   |
| Gewerbliche Wirtschaft<br>5.1.3 (Z)                | Die Städte des Oberzentralen Städteverbundes Bautzen - Görlitz - Hoyerswerda sind als <b>wirtschaftliche Wachstumspole der Region</b> zu stärken und zu entwickeln. Dafür sind die räumlichen Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung von überregional bedeutsamen innovativen Gewerbe- und Industriebetrieben bzw. hochwertigen Dienstleistungen zu schaffen.  |
| Handel und Dienstleistungen<br>5.2.1 (G)           | Die <b>Innenstädte und Stadtteilzentren</b> des Oberzentralen Städteverbundes Bautzen-Görlitz-Hoyerswerda und der Mittelzentren sind entsprechend ihrem zentralörtlichen Verflechtungsbereich als Standorte des Einzelhandels und der Dienstleistungen auszubauen. [...]   |
| Freizeit, Erholung, Tourismus<br>7.1 (G)           | Die <b>Bergbaufolgelandschaften des Braunkohlenbergbaus</b> sollen für die Freizeit-, Erholungs- und Tourismusnutzung an den Schwerpunktstandorten: [...] Berzdorfer See, [...] entwickelt werden.   |
| Schienerverkehr<br>9.2 (G)                         | Auf den <b>Eisenbahnstrecken des Fern- und Ballungsnetzes</b> (Dresden) – Bautzen – Görlitz – (Breslau (Wrocław), Republik Polen)), (Falkenberg) –Hoyerswerda – Horka – (Kohlfurt (Węgliniec), Republik Polen)), und auf den Eisenbahnstrecken des Regionalnetzes (Cottbus) – Weißwasser/O.L. – Görlitz – Zittau, (Dresden) Bischofswerda – Wilthen – Oberoderwitz – Zittau –(Liberec/Reichenberg, Tschechische Republik), (Rybnište/Kreibitz – Teichstatt, Tschechische Republik)/Seiffhennersdorf – (Varnsdorf/Warnsdorf, Tschechische Republik) – Großschönau – Zittau – (Liberec/Reichenberg, Tschechische Republik), Hoyerswerda – (Dresden), Kamenz – (Dresden), Königsbrück – (Dresden) sind die Reisezeiten für den Personenverkehr und die Transportzeiten für den Güterverkehr weiterhin deutlich zu verkürzen und attraktiv zu gestalten. |
| Schienerverkehr<br>9.4 (Z)                         | Die <b>Schienerverbindungen zwischen den zentralen Orten</b> (Berlin) (Senftenberg) – Hoyerswerda (Berlin) – (Cottbus) – Weißwasser/O.L. – Görlitz – Zittau – (Liberec/Reichenberg, Tschechische Republik), (Leipzig) – Hoyerswerda – Görlitz, (Dresden) – (Großenhain) – Hoyerswerda, (Dresden) – Bautzen – Görlitz – (Liegnitz (Legnica), Republik Polen)) – (Breslau (Wrocław), Republik Polen)), (Dresden) – Bischofswerda – Zittau – (Liberec/Reichenberg, Tschechische Republik) sowie (Dresden) – Kamenz sollen langfristig erhalten bleiben und ausgebaut werden.  |
| Schienerverkehr<br>9.5 (G)                         | Die Reisezugverbindungen von Görlitz, Zittau und Hoyerswerda nach Berlin, Dresden und Leipzig sollen dort direkte <b>Anschlüsse an den nationalen und internationalen Personenfernverkehr</b> (z. B. IC/EC, ICE) erhalten; so dass sich attraktive Reiseumöglichkeiten für den ostsächsischen Ziel- und Quellverkehr ergeben.  |
| Schienerverkehr<br>9.6 (G)                         | Der Eisenbahnfernverkehr auf der Strecke (Dresden) – Görlitz (Breslau (Wrocław), Republik Polen)) soll reaktiviert werden. In Tagesrandlagen soll eine Fernverbindung (Hamburg) – (Berlin) (Cottbus) – Görlitz/Zgorzelec – (Kohlfurt (Węgliniec), Republik Polen)) – (Liegnitz (Legnica), Republik Polen)) – (Breslau (Wrocław), Republik Polen)) eingerichtet werden.   |
| Schienerverkehr<br>9.9 (Z)                         | Auf folgenden Strecken soll eine <b>Trassensicherung</b> durch Vermeidung einer dauerhaften Blockierung oder Zersplitterung der Flurstücke erfolgen: [...]<br>- Königshain–Hochstein–Görlitz Svt., [...]   |
| Straßenverkehr<br>9.13 (Z)                         | Als <b>Straßenneubaumaßnahmen</b> sind vorrangig durchzuführen:<br>- S 111a Südwestumgehung Görlitz [...]  |
| Straßenverkehr<br>9.17 (G)                         | Soweit erforderlich, sollen schienenngleiche <b>Bahnübergänge</b> beseitigt und bestehende <b>Brückenbauwerke</b> erneuert werden. Die Schrankenanlagen entlang der Eisenbahnstrecken Görlitz– Weißwasser/O.L.–(Cottbus), Görlitz–Zittau, Horka–Hoyerswerda–(Ruhland), (Dresden)–Königsbrück und Zittau–Bischofswerda sind dem aktuellen Stand der Technik anzupassen.   |

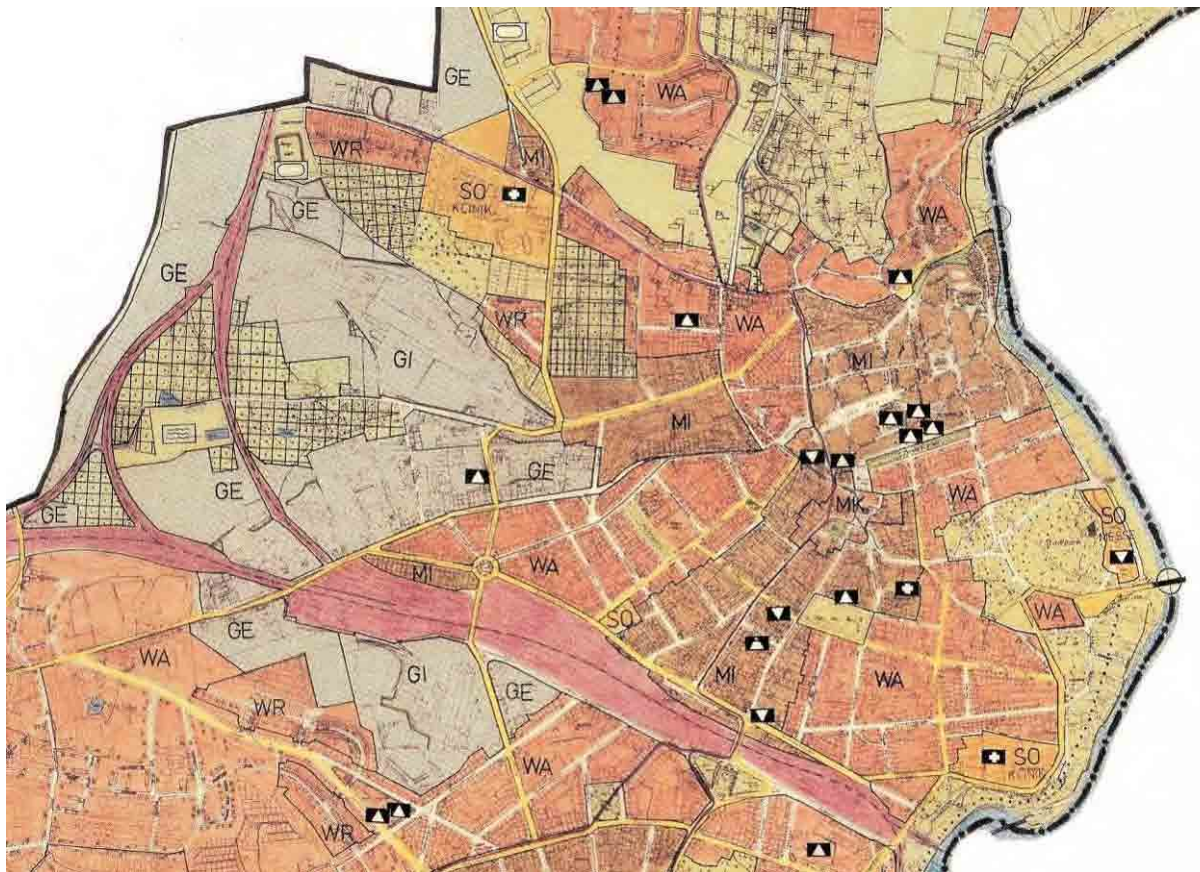
| Thema/Festsetzung          | Erläuterung  |
|----------------------------|--|
| Straßenverkehr<br>9.22 (Z) | Für die Abschnitte der <b>Nahverkehrsstrecken</b> mit privilegiertem Durchgangsverkehr Zittau – (Grunau (Krzewina Zgorzelecka), Republik Polen) – Görlitz, (Liberec/Reichenberg) – Hrádek nad Nisou/Grottau) – Zittau – Mittelherwigsdorf – Großschönau – (Varnsdorf/Warnsdorf, Tschechische Republik) – Seifhennersdorf und Oberoderwitz – Wilthen soll ein zwischen allen Partnern abgestimmter Ausbau erfolgen. |
| Luftverkehr<br>9.23 (Z)    | Für die <b>Verkehrslandeplätze</b> Bautzen und Rothenburg/Görlitz sind die räumlichen und baulichen Voraussetzungen für eine Nutzung als Verkehrslandeplatz mit regionaler Bedeutung für den Reise- und Geschäftsverkehr sowie den Werkverkehr zu erhalten und zu entwickeln.  |
| Luftverkehr<br>9.24 (G)    | Die <b>Verkehrslandeplätze mit lokaler Bedeutung</b> Görlitz und Kamenz sollen weiterhin für die allgemeine Luftfahrt bis 5,7 t MTOM1 und für den Luftsport genutzt werden.  |

Quelle: Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien <http://www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de>  
Zielstellungen Regionalplan 2010

### Landesverkehrsplan

Das sächsische Kabinett hat im September 2012 den **Landesverkehrsplan Sachsen 2025** beschlossen. Damit wurde ein wichtiger Schritt für eine zukunftsfähige Verkehrsinfrastruktur getan. Im Landesverkehrsplan sind die mittel- und langfristigen verkehrspolitischen Ziele und Maßnahmenkonzeptionen für die Verkehrsinfrastruktur für den Prognosezeitraum bis 2025 festgelegt. Zielstellung für den neuen Landesverkehrsplan ist eine zukunftsfeste und leistungsfähige Infrastruktur, die den Bedürfnissen von Bürgern und Unternehmen gerecht wird. Dabei kommt es künftig nicht nur auf den Ausbau an, sondern immer mehr auf die intelligente Vernetzung der vorhandenen Strukturen und Technologien.

### Flächennutzungsplan



Quelle: Stadtverwaltung Görlitz

Ausschnitt FNP Stand 1991

Nach § 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ist im **Flächennutzungsplan (FNP)** für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Derzeit existiert nur für das alte Stadtgebiet von Görlitz (Flächenumfang vor den Eingemeindungen von 1994 und 1999) ein gültiger FNP vom 23.08.1990. Dabei handelt es sich um den als wirksamer Flächennutzungsplan fortgeltenden Generalbebauungsplan der Stadt Görlitz. Der Flächennutzungsplan deckt auch das Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“ ab.

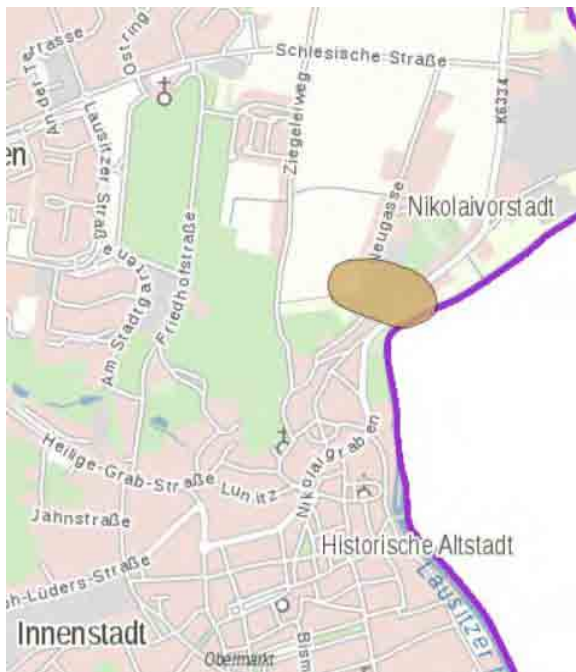
Die Neuaufstellung eines gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes ist vorgesehen. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte bereits am 22.05.2003. Die Inhalte des SEKO als informelles städtebauliches Konzept gehören gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu den bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigenden Belangen und sind demzufolge bei der dringend erforderlichen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes zu beachten.

### Sonstige besondere Planungsgrundlagen

#### Hohlraumgebiet

##### nach § 8 Sächs. Hohlraumverordnung

Im nordöstlichen Teil des Bearbeitungsgebietes befindet sich ein Hohlraumgebiet, in dem mit unterirdischen Hohlräumen aus früherer bergbaulicher Tätigkeit zu rechnen ist.



Quelle: Geoportal Sachsen  
<http://bergbau.sachsen.de/8159.html>  
 Lage des Hohlraumgebietes  
 an der Rothenburger Straße/Neugasse

#### Beschränkter Bauschutzbereich

##### nach § 17 Luftverkehrsgesetz

Ergänzend zu den Kernaussagen des Regionalplanes wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass für den Verkehrslandeplatz Görlitz ein beschränkter Bauschutzbereich n. § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) festgesetzt ist. Dieser Bauschutzbereich tangiert insbesondere den westlichen Teil des Bearbeitungsgebietes und wird deshalb nachrichtlich wiedergegeben.



Quelle: Stadtverwaltung Görlitz  
 Beschränkter Bauschutzbereich  
 nach § 17 LuftVG für den Verkehrslandeplatz Görlitz

## 2.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

### INSEK 2012

Das erste gesamtstädtische **integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK)** der Stadt Görlitz wurde im Jahr 2001 durch den Stadtrat der Stadt Görlitz beschlossen. Zwischen 2006 und 2012 wurde das INSEK fortgeschrieben, wobei zu beachten ist, dass diese gesamtstädtischen Entwicklungskonzepte in Sachsen zwischenzeitlich als SEKO, seit 2009 aber wieder als INSEK bezeichnet wurden. Inhaltlich orientiert sich die Erstellung des neuen INSEK an der vom Freistaat im Nov. 2005 veröffentlichten „Arbeitshilfe“.

Wesentliche **Schwerpunkthemen und Zielsetzungen** des INSEK 2012 werden im Rahmen der Bestandsanalyse (folgende Kapitel) in Orientierung an die Fachkonzepte zusammenfassend dargestellt.

Die **gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie mit Handlungsfeldern und Teil-/Unterzielen** wird im Rahmen der konkreten Zielstellung für das Untersuchungsgebiet ebenfalls erläutert.

An dieser Stelle sei daher auf die folgenden Kapitel verwiesen.

## 2.4 Städtebau- und EU-Förderung

Aufgrund des Leitziels „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ existieren eine Vielzahl von Fördergebieten im SEKO-Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“. Im Rahmen des Programms Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) wurden die Sanierungsgebiete „Innenstadt Nord“, „Nikolaivorstadt“, „Historische Altstadt“, „Gründerzeitviertel“ und „Innenstadt Ost/Brückenpark“ beschlossen. Fördergebiete des städtebaulichen Denkmalschutzes (SDP) sind die „Historische Altstadt/ Nikolaivorstadt“ und das Gebiet „Gründerzeit-Brückenpark“. Das Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“ umfasst einen großen Teil des Aufwertungsgebietes im Rahmen des Stadtumbau Ost Programms. Durch die in den letzten Jahren erarbeiteten Neuordnungskonzepte/SEKOs sowie quartiersspezifischen Planungen (wie Bebauungspläne) liegen für einen Großteil des Untersuchungsgebietes bereits konkrete Planungen vor.

### Anlage: Karte 02 Planungsgrundlagen

#### Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP)

|   | „Innenstadt Nord“       | „Nikolaivorstadt“       | „Historische Altstadt“  | „Gründerzeitviertel“    | „Innenstadt Ost/Brückenpark“ |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Flächengröße  | 20,8 ha                 | 18,6 ha                 | 34,2 ha                 | 39,4 ha                 | 69,9 ha                      |
| Programmaufnahme                                      | 1992                    | 1994                    | 1994                    | 1997                    | 2010                         |
| Programm  | SEP                     | SEP                     | SEP                     | SEP                     | SEP                          |
| Konzeptionelle Grundlagen/<br>zuletzt aktualisiert am | Neuordnungskonzept 2003 | Neuordnungskonzept 2002 | Neuordnungskonzept 2002 | Neuordnungskonzept 2004 | Neuordnungskonzept 2010      |
| Voraussichtliches Ende                                | 2016                    | 2018                    | 2018                    | 2019                    | 2020                         |

Quelle: Stadtverwaltung Görlitz

|   | „Historische Altstadt/<br>Nikolaivorstadt“ | „Gründerzeit -<br>Brückenpark“ | „Historische Altstadt -<br>West“ |
|---|--|--------------------------------|----------------------------------|
| Flächengröße  | 55,8 ha                                    | 92,2 ha                        | 15,5 ha                          |
| Programmaufnahme                                      | 1995                                       | 2005, Erweiterung 2015         | 2014                             |
| Programm  | SDP  | SDP                            | SDP                              |
| Konzeptionelle Grundlagen/<br>zuletzt aktualisiert am | Neuordnungskonzept<br>2002                 | Neuordnungskonzept<br>2010     | SEKO<br>2014                     |
| Voraussichtliches Ende                                | 2018                                       | 2020                           | 2022                             |

Quelle: Stadtverwaltung Görlitz

Das städtebaulich inhomogene **Sanierungsgebiet „Innenstadt Nord“** hat sich insgesamt zu einem attraktiven Wohnstandort mit kleinteiligem Gewerbe und großzügigem Grünbereich entwickelt. Mittlerweile sind 90 % der Gebäude saniert und ca. 1.310 (2012) Einwohner leben wieder in dem Gebiet.

Die „**Nikolaivorstadt**“ gehört zu dem ältesten Siedlungsbereich der Stadt und wurde 1994 in das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme“ aufgenommen. Durch die schnelle Einleitung von Sicherungsmaßnahmen konnte dem Verfall der Bausubstanz in dem Gebiet entgegengewirkt werden. Neben der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen wurde die Infrastruktur verbessert, Grünanlagen geschaffen und andere Ordnungsmaßnahmen durchgeführt. Im Jahr 2012 lebten 1.106 Einwohner im Sanierungsgebiet.

Zusammen mit der Nikolaivorstadt bildet die „**Historische Altstadt**“ den ältesten Görlitzer Siedlungsbereich. 1994 wurde die Satzung zu dem Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“ beschlossen. Daraufhin konnte der Verfall der Altstadt durch die sofortige Einleitung von Sicherungsmaßnahmen gestoppt werden. Zudem wurden Infrastrukturmaßnahmen durchgeführt und u. a. Grünanlagen geschaffen und neugestaltet. Einige der ursprünglich geplanten Bau- und Ordnungsmaßnahmen werden zusammen mit dem Gebiet „Nikolaivorstadt“ über das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz realisiert. 2014 erfolgte für den westlichen Teilbereich im Rahmen des SEKO „**Historische Altstadt – West**“ als Teilkonzept für das hier vorliegende Konzept ein Neuantrag im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Das Gebiet wurde Ende 2014 bewilligt. Damit kann eine prioritäre Fortführung von Einzelmaßnahmen in der Historischen Altstadt erfolgen.

Das fast gänzlich unter Denkmalschutz stehende „**Gründerzeitviertel**“ befindet sich in der westlichen Innenstadt und wurde 1997 in das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme“ aufgenommen. Vorhandene und zukünftige Gewerbebrachen machten eine Neuordnung notwendig. Außerdem stellten der schlechte Bauzustand der Gebäude, die zunehmende Verkehrsbelastung und das fehlende Freiflächenangebot weitere Problembereiche dar. Nach der bisherigen Durchführungszeit ist zu konstatieren, dass eine flächenhafte Revitalisierung unter den gegebenen Rahmenbedingungen kurz- bzw. mittelfristig nicht umzusetzen ist.

Das 2010 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „**Innenstadt Ost/Brückenpark**“ war durch zahlreiche Missstände, wie Funktionsverluste, Leerstände, Gewerbebrachen, Verkehrsbelastungen, fehlende Grünräume und einem Sanierungsrückstand gekennzeichnet. Bei der Entwicklung des Gebietes findet eine Orientierung auf eine ausgewogene Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten statt. Aufgrund des Auslaufens der SEP-Programme, wurden alle geplanten Maßnahmen des SEP-Programms in das Städtebauliche Denkmalschutzprogramm „**Gründerzeit-Brückenpark**“ aufgenommen.

**Stadtumbau Ost**

|   | „Erhaltungsgebiet Innenstadt“<br>(SUO-A) | „Aufwertungsgebiet Innenstadt“<br>(SUO-A) |
|---|--|---|
| Flächengröße  | 390,0 ha                                 | 124,3                                     |
| Programmaufnahme                                      | 2003                                     | 2012/2015 (Anpassungen)                   |
| Konzeptionelle Grundlagen/<br>zuletzt aktualisiert am | Stadtumbaugebiet<br>2003                 |   |
| Voraussichtliches Ende                                | 2016                                     | 2020                                      |

Quelle: Stadtverwaltung Görlitz

Das frühere „**Stadtumbau Ost - Aufwertungsgebiet**“ umfasste die Innenstadt, Südstadt, die Historische Altstadt und die Nikolaivorstadt. Das Gebiet war somit identisch mit dem 1991 beschlossenen Erhaltungssatzungsgebiet der Stadt. 2012 wurde das Gebiet wiederum verkleinert und umfasst nunmehr den nördlichen Gründerzeitbereich, ausgenommen die Sanierungsgebiete im Städtebaulichen Denkmalschutzprogramm. In Zukunft ist ein sehr hoher Anteil an privaten Maßnahmen geplant. 2015 erfolgte eine weitere Gebietsanpassung

**Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)**

|   | „Gründerzeit Stadtmitte/<br>Gründerzeit Süd“ | „Stadtzentrum/Neißeufer“ |
|---|--|--------------------------|
| Flächengröße  | 231 ha                                       | 136,4 ha                 |
| Programmaufnahme                                      | 2000   | 2007                     |
| Konzeptionelle Grundlagen/<br>zuletzt aktualisiert am |  | Handlungskonzept 2010    |
| Voraussichtliches Ende                                | 2006   | 2015                     |

Quelle: Stadtverwaltung Görlitz

Eine weitere Fördermöglichkeit der Stadtentwicklung entstammt dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und beinhaltet neben städtebaulichen Maßnahmen auch soziale und wirtschaftliche Förderprojekte. In Görlitz wurde 2001 hierfür ein Großteil der Innenstadt abgegrenzt (EFRE-Gebiet „**Gründerzeit-Stadtmitte**“) und im Jahr 2004 um das Fördergebiet „**Gründerzeit-Süd**“ erweitert. 2006 wurde das Gebiet abgeschlossen.

Entsprechend den Zielen der Stadtentwicklung wurde für die zweite EFRE-Förderperiode 2007 bis 2013 das EFRE-Fördergebiet „**Görlitz Stadtzentrum/Neißeufer**“ beschlossen, welches sich räumlich teilweise mit dem neuen Sanierungsgebiet „Innenstadt Ost/Brückenpark“ überdeckt. (INSEK 2012 S. 35-37)

Verschiedene städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Vorhaben stärkten die Funktion der Innenstadt als Stadtzentrum und Wohngebiet. 2015 wurde das Gebiet abgeschlossen.

Für die dritte EFRE-Förderperiode der Jahre 2014 bis 2020 wurde ein neuer Schwerpunktbereich im nordwestlichen Randgebiet der gründerzeitlichen Innenstadt als Fördergebiet festgelegt. Mit Maßnahmen im sogenannten „Brautwiesenbogen“ soll die Umstrukturierung im peripheren Gründerzeitbereich nachhaltig unterstützt werden.



Quelle: Stadtverwaltung Görlitz

Die Herausforderung liegt hier im Nebeneinander der teils brachliegenden Industrie-, Gewerbe- und Bahnareale sowie der davon eingefassten westlichen gründerzeitlichen Bebauung. Diese wird durch die historische Entwicklung der Quartiere von den daran anschließenden Grün- und Freiräumen abgetrennt. Mit den geplanten EFRE-Maßnahmen, die im vorliegenden Konzept mit verankert werden, soll die Entwicklung der westlichen Gründerzeit entschieden gestärkt werden.

Die Gebietsabgrenzung für das Fördergebiet „Brautwiesenbogen“ sowie das dazugehörige integrierte Handlungskonzept hat der Stadtrat am 29.10.2015 beschlossen. Am 14.12.2015 erfolgte die Übergabe des Zuwendungsbescheides mit einem Gesamtvolumen von 8,15 Mio. € (mit einem Fördersatz von 80 %).

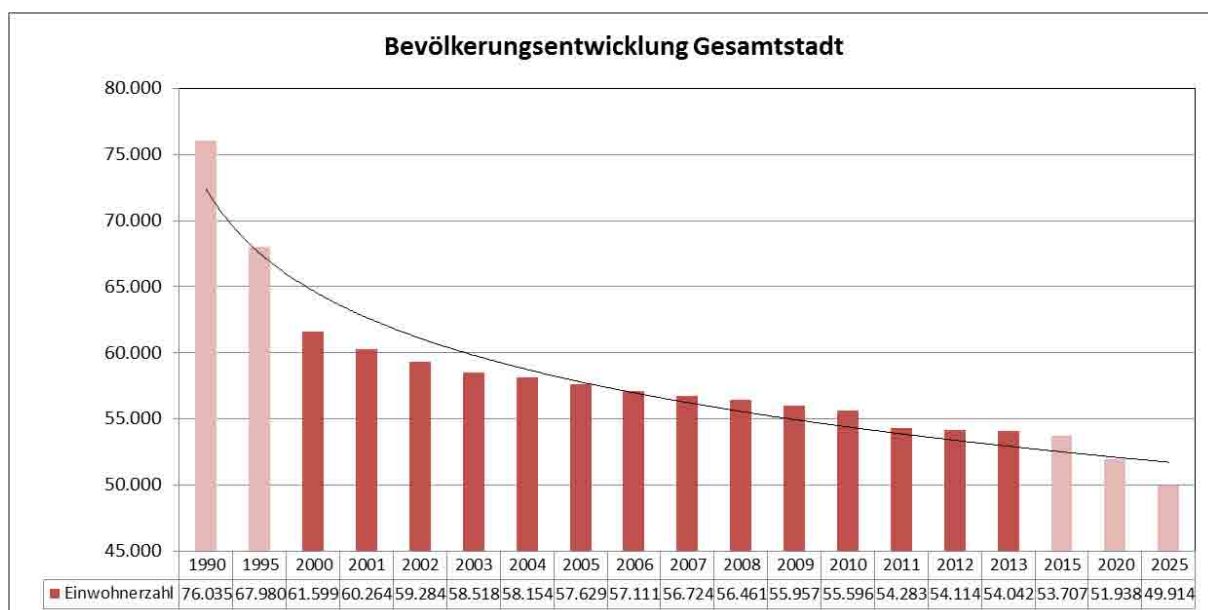
## 3 Bestandsanalyse

### 3.1 Demografische Entwicklung

#### Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Görlitz ist im Betrachtungszeitraum von 1990 bis 2013 durch einen starken Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet. Gegenüber 1990 sank die Bevölkerung um knapp 29 % auf 54.042 im Jahr 2013. Die Entwicklung verlief in der Stadt Görlitz bisher deutlich ungünstiger als im Landesdurchschnitt und leicht negativer als im Landkreis.

Laut amtlicher Prognose wird sich die Bevölkerungsentwicklung tendenziell leicht verändern. Eine etwas positivere Entwicklung als im Landkreis ist zu erwarten. Die Zahl der Einwohner soll 2025 (5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose) in einem Korridor zwischen 48.000 und 50.000 Einwohnern liegen. Das sind bezogen auf das Basisjahr 1990 rund 36 % weniger. Gegenüber 2013 bedeutet dies noch einen Rückgang um über 10 %.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2015

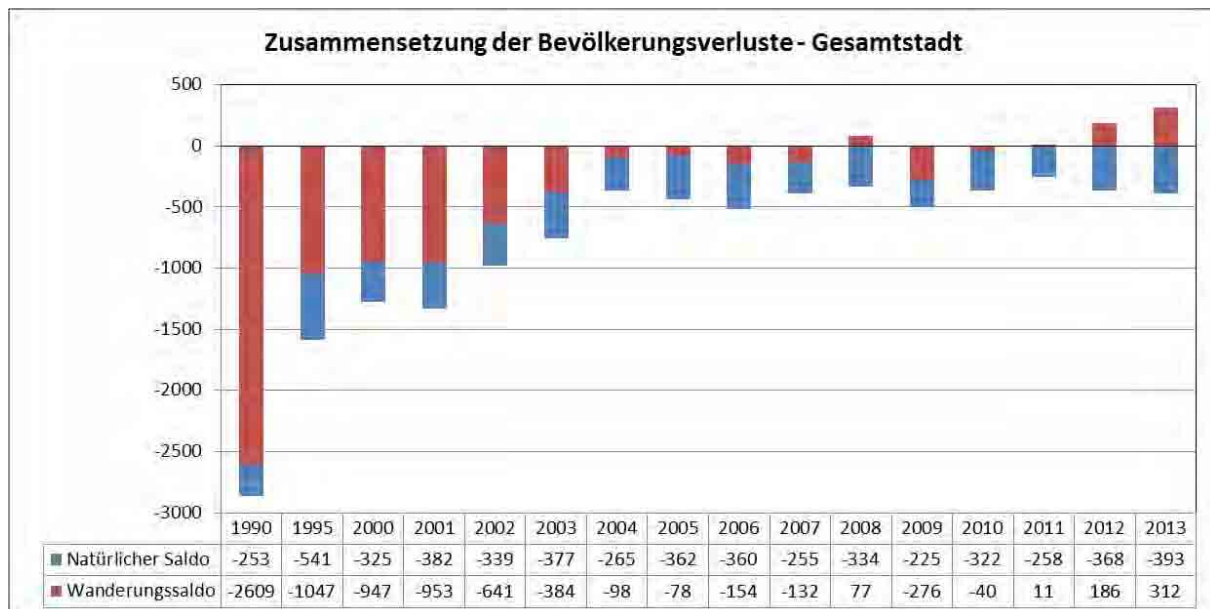
Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt mit Prognose 2025 (pos. Variante) und Trendlinie

Nicht eingerechnet ist eine sich seit 2015 verstärkende Zuwanderung aus dem Ausland (vorwiegend aus Polen), die zu einer Zunahme der Bevölkerungszahl innerhalb eines Jahres von mehr als 1.000 Personen geführt hat. Im März 2016 betrug die Bevölkerungszahl von Görlitz 55.670 gegenüber 54.511 im Vorjahresmonat. Ob diese neue Entwicklung zu einer anhaltenden Zunahme der Bevölkerungszahl führt oder nur von kurzer Dauer sein wird, lässt sich gegenwärtig noch nicht absehen. Die in das vorliegende Konzept ebenfalls noch nicht mit eingeflossene und im April 2016 veröffentlichte 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose geht inzwischen von einer weit besseren Entwicklung bis 2030 aus. Der Korridor zwischen positiver und negativer Variante liegt nun bei 52.800 bis 51.600 Einwohnern.



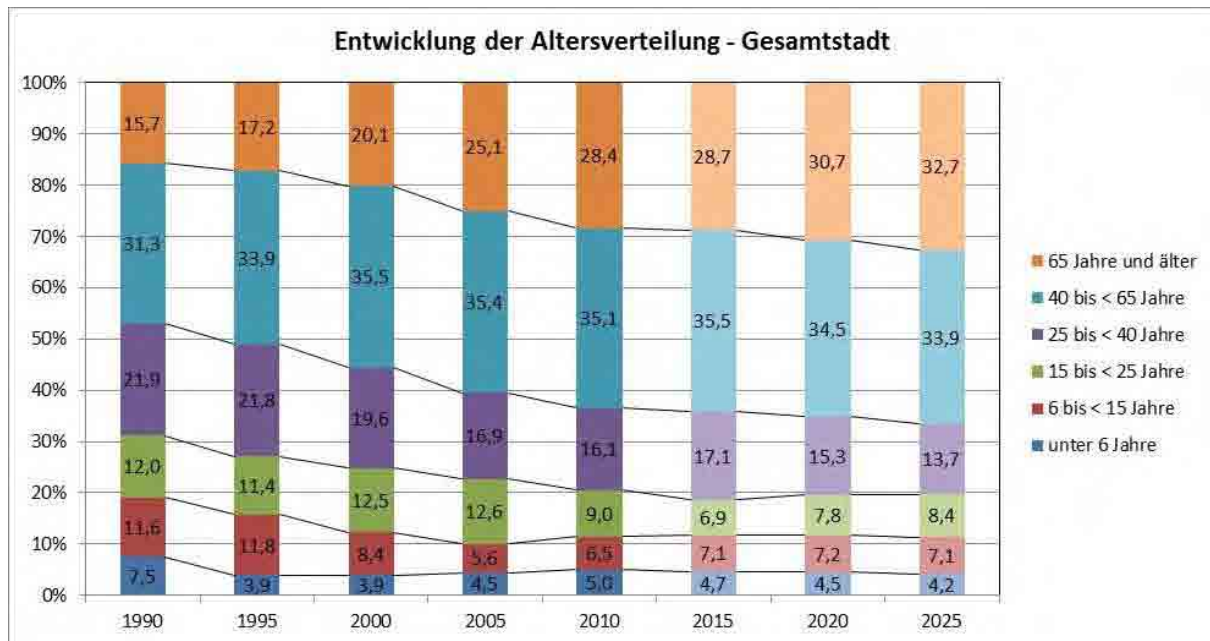
Zwischen 1990 und 1995 kam es zu einem starken Rückgang der Geburtenzahlen. Auch die Zahl der Sterbefälle nahm im selben Zeitraum ab, jedoch in deutlich geringerem Umfang als die der Geburten. Seit dem Jahr 2000 pegelten sich trotz sinkender Bevölkerungszahlen die Geburten bei im Mittel über 450, die Sterbefälle bei im Mittel über 780 im Jahr mit leichten Schwankungen ein. 2013 wurde die geringste Geburtenanzahl seit 2001 verzeichnet, die Zahlen sanken seit 2009 wieder relativ deutlich. Da die Sterbefälle deutlich über den Geburtenzahlen liegen, besteht ein aktueller negativer Saldo von -393 (2013). Dieser negative Saldo lag wieder deutlich über dem Durchschnitt. Laut der StaLa-Prognose wird dieser in den kommenden Jahren aufgrund sinkender Geburten- und höherer Sterberaten noch weiter ansteigen.

Bei der Analyse der Wanderungsbewegungen fällt auf, dass es nach einer hohen Abwanderung im Jahr 1990 von ca. 4000, zu einer Abnahme der Fortzüge kam. Die Zahl der Zuwanderer war 1990 zunächst noch auf einem deutlich niedrigeren Niveau, stieg in den Folgejahren jedoch langsam an. Seit 2004 liegt die Zahl der Zu- und Abwanderer dicht beieinander. Erstmals 2008 und dann seit 2011 anhaltend ist ein positives Wanderungssaldo zu verzeichnen, welches im Jahr 2013 mit 312 weiter gestiegen ist.



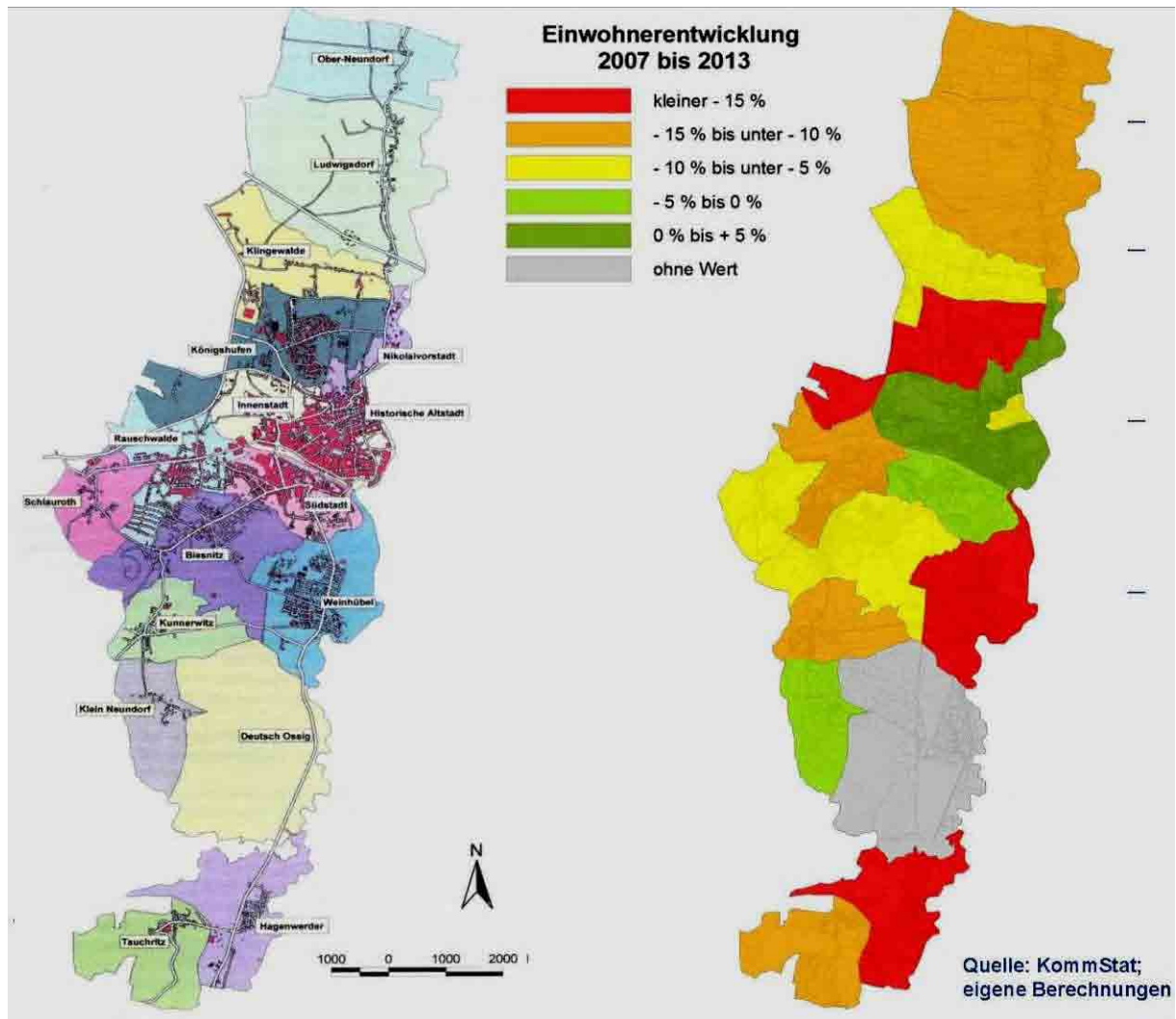
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2015  
 Natürliche und Räumliche Bevölkerungsentwicklung - Saldodarstellung

Es wird deutlich, dass die Bevölkerungsverluste nach der Wende vor allem Folge starker Wanderungsverluste waren, während die Verluste heute im Wesentlichen dem Überschuss der Sterbefälle über die Anzahl der Geburten (negative natürliche Bevölkerungsbilanz) geschuldet sind. Die Altersstruktur (Grafik zeigt Stand in Abständen zu 5 Jahren sowie Mittelwerte bei den Prognosen) der Stadt zeigt, dass deutliche Tendenzen einer Alterung der Bevölkerung bestehen.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Prognose (pos. Variante); 2014

Fast zwei Drittel der Bewohner von Görlitz sind 40 Jahre und älter. Insbesondere der Anteil der ab 65-Jährigen ist seit 1990 stark angestiegen. 1990 lag er bei 15,7 % und 2013 bei 28,2 %. Für das Jahr 2025 wird der Anteil sogar auf 32,7 % (positive Prognose) bzw. 34,1 % (negative Prognose) geschätzt. Auch der Anteil der 40 bis unter 65-Jährigen ist angestiegen. Von 1990 bis 2013 ist er um 3,6 Prozentpunkte angestiegen und liegt nun bei 34,9 %. Diese Altersgruppe ist in der Stadt am stärksten vertreten. Für die jüngeren Altersgruppen gilt: je jünger die Altersgruppe, desto weniger ist sie vertreten. Die Anteile der jüngeren Altersgruppen sind nach 1990 mehr oder weniger kontinuierlich gesunken. Bei der Entwicklung der Zahl der 0- bis unter 15-Jährigen macht sich der Geburtenknick nach der Wende bemerkbar. Zwischen 1990 und 1995 kommt es zunächst zu einem abrupten Rückgang des Anteils der bis 6-Jährigen von 7,5 % auf 3,9 %. In den Folgejahren steigen die Werte jedoch langsam wieder auf 5,1 % im Jahr 2013 an. Bis zum Jahr 2025 wird jedoch wieder ein Rückgang dieser Altersgruppe erwartet. Leicht verschoben ist diese Entwicklung auch bei der Zahl der 6- bis unter 15-Jährigen zu beobachten. Bis zum Jahr 2006 ist der Anteil der Altersgruppe gesunken, seitdem ist er wieder leicht auf 6,7 % im Jahr 2013 angestiegen.

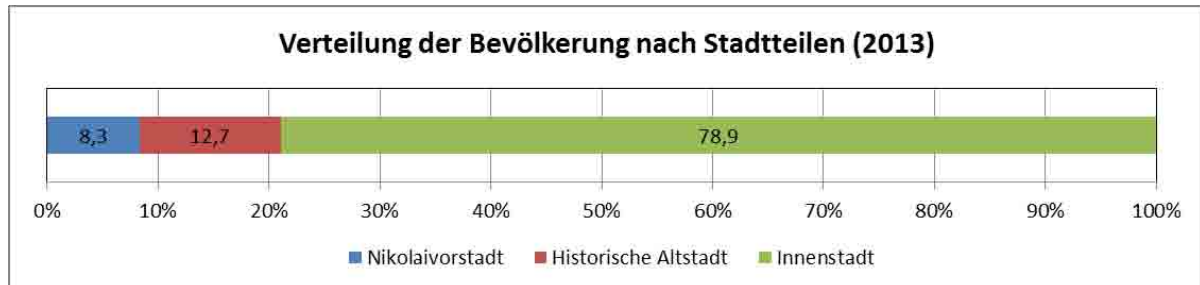


Quelle: Kommunale Statistikstelle Görlitz, Auszug aus Präsentation; 2014  
Einwohnerentwicklung 2007 bis 2013 nach Stadtteilen, prozentual

In den Stadtteilen zeigt sich eine sehr differenzierte Entwicklung. Insbesondere die durch Großwohnsiedlungen geprägten Stadtteile Königshufen, Weinhübel und Hagenwerder aber auch Rauschwalde sind auch in den letzten Jahren von starken Einwohnerrückgängen geprägt, während die innerstädtischen Bereiche eine relativ stabile Entwicklung aufweisen konnten.

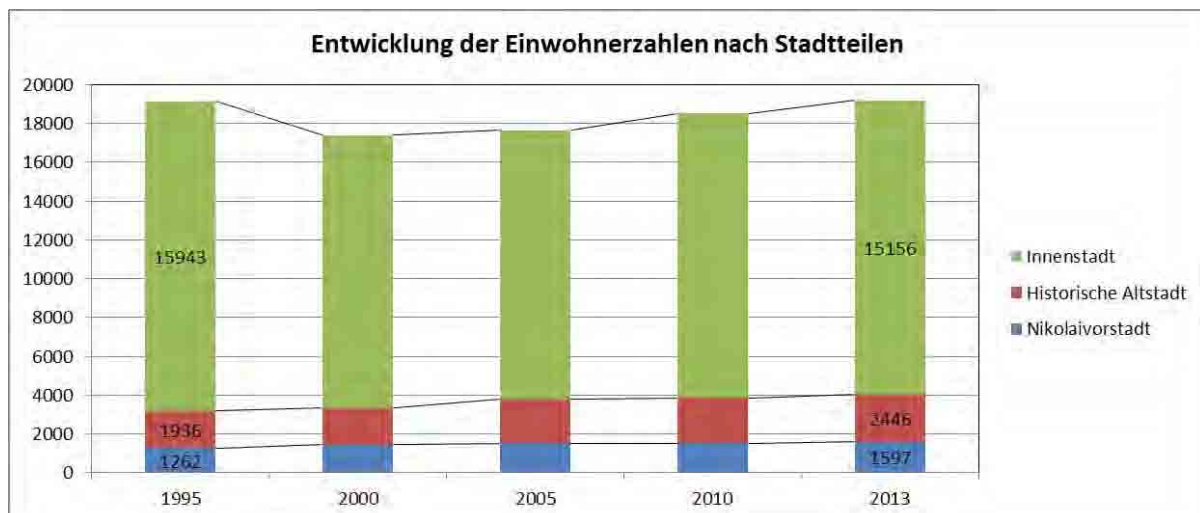
## Bevölkerungsentwicklung Untersuchungsgebiet mit Teilgebieten

Am 31.12.2013 lebten im Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“ insgesamt 19.200 Einwohner, die sich wie folgt auf die drei administrativen Stadtteile verteilen:



Quelle: Kommunale Statistikstelle Görlitz, eigene Darstellung; 2014  
Verteilung der Bevölkerung nach Stadtteilen, prozentual

Nach 1995 kam es zu einem deutlichen Rückgang der Einwohnerzahlen im Untersuchungsgebiet, was vor allem in dem Bevölkerungsverlust der Innenstadt begründet liegt. Die Einwohnerzahlen in dem Stadtteil sind jedoch bis 2013 wieder angestiegen. Die Bevölkerungszahlen der Nikolaivorstadt und der Historischen Altstadt lagen 2013 deutlich über den Ausgangswert von 1995.



Quelle: Kommunale Statistikstelle Görlitz, eigene Darstellung; 2014  
Entwicklung der Bevölkerung nach Stadtteilen, absolut

Die positive Bevölkerungsentwicklung im SEKO-Untersuchungsgebiet ist Resultat der ausgeprägten Sanierungsmaßnahmen seit den 1990er Jahren. Der hohe anfängliche Bevölkerungsverlust wurde vor allem durch eine starke Abwanderung verursacht. In Folge der Sanierungsmaßnahmen kam es zu einem verstärkten Zuzug v. a. von jüngeren Bevölkerungsgruppen. So hat sich die Historische Altstadt von dem Stadtteil mit dem einst höchsten zu dem mit dem niedrigsten Altersdurchschnitt mit 37,7 Jahren in 2013 gewandelt. Das Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“ liegt mit einem Durchschnittsalter von 39,3 Jahren deutlich unter dem Görlitzer Durchschnitt (47,3).

Derzeit nicht absehbar ist die Entwicklung der Flüchtlingszahlen sowie deren Auswirkung auf den Wohnungsmarkt sowie die städtische Infrastruktur. Im April 2016 lebten 689 Asylbewerber und Flüchtlinge dezentral in Görlitz. Ein großer Anteil konnte dabei auch in Wohnungen im Untersuchungsgebiet untergebracht werden.

### 3.2 Städtebau und Denkmalpflege

#### Kernaussagen des INSEK

Die Konzentration von öffentlichen und privaten Investitionen auf die Kernstadt und die Sanierung/Modernisierung eines Großteils der dortigen Bausubstanz hat bereits wesentliche Entwicklungsimpulse für die Stadt Görlitz generiert, wie sie beispielsweise in den gegenüber früheren Jahren besseren demographischen Tendenzen und dem Anstieg touristischer Übernachtungen zum Ausdruck kommen. Die Fortführung der Revitalisierung der innerstädtischen Altbaubestände muss auch künftig als notwendige Voraussetzung für die weitere Verbesserung von weichen Standort- und Imagefaktoren der Stadt Görlitz angesehen werden.

| Relevante Kernaussage   | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen   |
|---|---|
| <b>Fachkonzept 1: Städtebau und Denkmalpflege</b>   |   |
| Stärkung und Weiterentwicklung der Kernstadt  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• konsequente Konzentration von Mitteln und Maßnahmen auf die inneren Stadtteile</li> <li>• keine Ansiedlung/Ausbau von Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen außerhalb der Kernstadt – Orientierung am Bedarfsprinzip</li> </ul>  |
| Kompaktheit und Geschlossenheit des Siedlungskörpers  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückbau in der Kernstadt nur in Ausnahmefällen, in der Regel nur in Quartiersinnenbereichen</li> <li>• kein Abriss/Perforation von Blockrandbebauungen</li> </ul>  |
| Zentralität, Urbanität und Funktionsmischung  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansiedlung von öffentlichen Verwaltungen, privaten Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen, touristischen und Kulturangeboten im Stadtzentrum</li> <li>• keine konfligierenden Nutzungsansprüche, kein genereller Vorrang der Wohnfunktion in der gesamten Kernstadt, vor allem im innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich („City“), Dominanz der tertiären Nutzungen</li> <li>• Sicherstellung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums durch ÖPNV (u. a. Straßenbahn) und MIV; öffentliche Stellplatzflächen</li> <li>• Verkehrsberuhigung in den Straßen, in denen das Wohnen vorherrscht</li> </ul> |
| Sozial und demografisch ausgewogene Wohnbevölkerung   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• gemischte Bevölkerungsstrukturen heben die inneren von den äußeren Stadtteilen ab und sind Ausdruck der Attraktivität für unterschiedliche Zielgruppen</li> <li>• Neben positiven Auswirkungen auf die Wohnzufriedenheit birgt das Vorhandensein von sozialen Problemgruppen in der Kernstadt stellenweise auch Konfliktpotenzial und beeinträchtigt das Image der Innenstadt.</li> </ul>  |
| Nachhaltigkeit, Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung, Stadt der kurzen Wege  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• hohe Angebotsdichte und -vielfalt von Versorgungseinrichtungen im Stadtzentrum, Verzicht auf Ausbau peripherer Standorte („grüne Wiese“)</li> <li>• Revitalisierung von Brachen, Neuerschließung von Wohngebieten nur in geringem Maße bei nachgewiesenem Bedarf, Nachnutzung von Rückbauflächen</li> <li>• Ausrichtung des ÖPNV auf das Stadtzentrum, Vermeidung von Tangentialverkehren</li> </ul>   |
| Bewahrung des baukulturellen Erbes, der Kulturdenkmale und der städtebaulichen Besonderheit der Kernstadt in ihren einzelnen Teilen | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Wesentlichen kein Rückbau in der Kernstadt</li> <li>• Funktionale und wirtschaftliche Ansprüche an die Gestaltung der Gebäude sind an die Belange des Denkmalschutzes anzupassen</li> <li>• Bewusstsein darüber, dass die denkmalgeschützten Einzelgebäude nicht isoliert, sondern als Bestandteil einer Gesamtanlage zu sehen sind</li> </ul>  |

Für das Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“ ist der hohe, zum größten Teil denkmalgeschützte Altbaubestand charakteristisch. Aufgrund der baukulturellen Wertigkeit und dem langfristig höheren Entwicklungspotenzial liegt der Schwerpunkt der öffentlichen Förderung von städtebaulichen Planungen, Maßnahmen und Projekten eindeutig auf den inneren Stadtteilen.

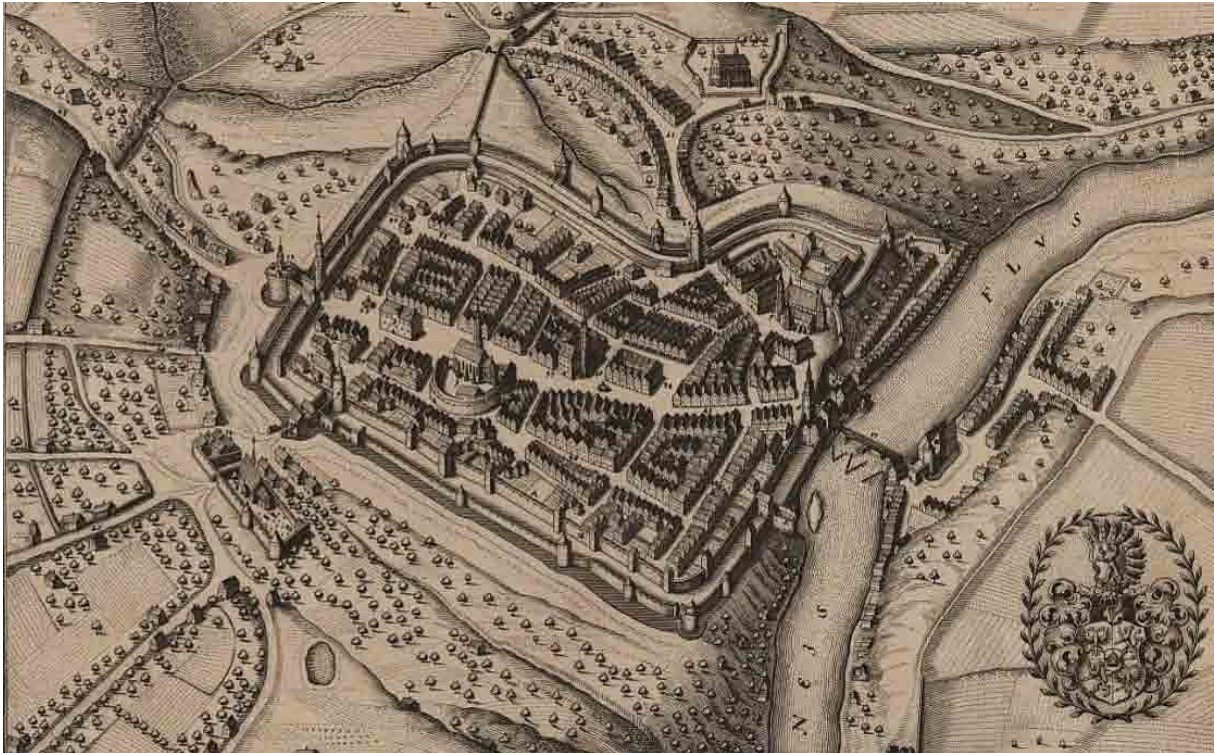
## Historische Entwicklung

| Jahr      | Ereignis   |
|-----------|--|
| 1071      | Görlitz wird erstmalig erwähnt, als Kaiser Heinrich IV. ein Dorf „villa gorelic“ dem Bischof von Meißen überträgt.   |
| 1131      | Anlage einer Wallburg auf dem Steilhang am Neißeübergang durch den böhmischen Herzog Sobieslaus. Siedlung Goreliz und Burg Yzhorelic bildeten den ursprünglichen Kern von Görlitz.   |
| Um 1220   | Im Bereich des heutigen Untermarkts entwickelte sich die Stadt Görlitz als Handelsplatz von Fernhändlern und als Tuchmacherstadt. Die Lage von Görlitz an der „via regia“ (Hohe Straße), einem der ältesten und bedeutendsten europäischen Handelswege, war dabei der entscheidende Standortfaktor für das Gedeihen der Stadt.               |
| Nach 1268 | Erweiterung der Stadt um den heutigen Obermarkt. Sie erreicht damit jene Begrenzung, die sie für rund 600 Jahre behalten sollte.   |
| 1303      | Stadtrecht   |
| Ab 1329   | Gerichtsbarkeit, Münzrecht und Stapelrecht   |
| 1346      | Gründung des Sechsstädtebunds zwischen Bautzen, Görlitz, Lauban (Luban), Löbau, Kamenz und Zittau  |
| 1440      | Görlitz kauft die Landeskrone, den Berg vor ihren Mauern   |
| 1527      | Aufstand der Tuchmacher gegen den von Patriziern beherrschten Rat  |
| 1618-1648 | Im Dreißigjährigen Krieg wurde die Stadt teilweise zerstört und entvölkert.  |
| 1635      | Prager Frieden. Görlitz kommt mit der Oberlausitz zum Kurfürstentum Sachsen.   |
| 1815      | Görlitz wird preußisch und ein Teil der Provinz Schlesien.   |
| 1830      | Eröffnung der Wagenbauanstalt durch Christoph Lüders – noch heute größter Görlitzer Industriebetrieb   |
| 1847      | Görlitz erhält Anschluss an das sächsische und an das preußische Schienenbaunetz.  |
| 1860-1900 | Im Zuge der Industrialisierung wächst die Einwohnerzahl von 30.000 auf 81.000 und bewirkt mit der Anlage neuer Stadtviertel die gründerzeitliche Stadterweiterung.   |
| 1945      | Am 7. Mai sprengen abziehende deutsche Truppen alle Neißebrücken – die Stadt selbst bleibt weitestgehend unbeschädigt. Mit dem Potsdamer Abkommen erfolgt die Teilung von Görlitz in einen polnischen Teil (heutiges Zgorzelec) und einen deutschen Teil durch die Bestimmung der Lausitzer Neiße als Grenze zwischen Deutschland und Polen. |
| 1949      | Mit der Eingemeindung von Weinhübel und Klingewalde (1952 auch Biesnitz) vergrößerten sich Territorium und Einwohnerzahl. Um 1950 lebten über 100.000 Menschen in der Stadt, darunter auch Zehntausende von Neubürgern (Vertriebene aus Schlesien).  |
| 1956      | Im südlichen Vorfeld der Stadt beginnt der Bau von Kraftwerksblöcken in Hagenwerder, die mit Braunkohle aus dem angrenzenden Tagebau Berzdorf beschickt werden. Im gleichen Jahr setzte eine großräumige Bebauung von Neubauvierteln ein, zunächst in der Südstadt und in Weinhübel, in den siebziger Jahren auch in Rauschwalde.            |
| 1976      | Baubeginn in Königshufen, dem größten Neubauviertel der Stadt  |
| 1994      | Eingliederung der Gemeinden Deutsch-Ossig, Hagenwerder/Tauchritz und Schlauroth zur Stadt Görlitz.   |
| 1998      | Proklamation der Europastadt Görlitz / Zgorzelec   |
| 1999      | Eingemeindung der Orte Kunnerwitz mit Klein Neundorf, Ludwigsdorf mit Ober-Neundorf sowie Flächenabtretungen von der Gemeinde Schöpstal nach Görlitz.  |
| 2008      | Große Kreisstadt des neuen Landkreises Görlitz, Kreissitz  |

Quelle: INSEK Görlitz 2012, Stadt Görlitz: <http://www.goerlitz.de/de/stadtleben/stadtgeschichte/zeittafel.html>

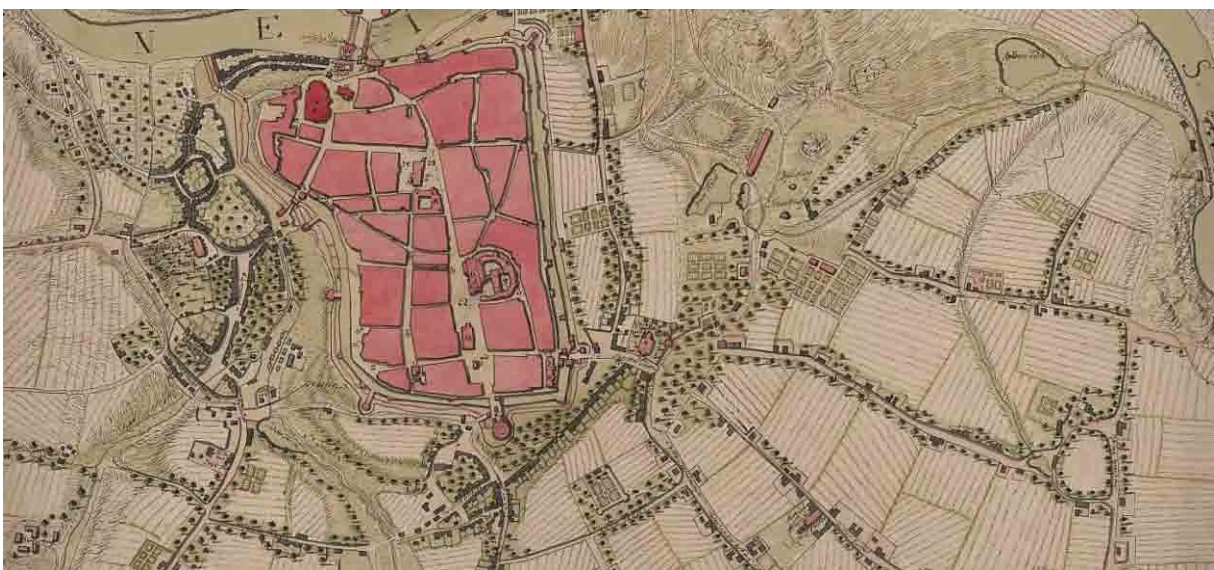
## Siedlungsentwicklung

In der **Historischen Altstadt** im Bereich des Untermarkts entwickelte sich im 13. Jahrhundert die Stadt Görlitz als Handelsplatz von Fernhändlern und als Tuchmacherstadt. Die Lage von Görlitz an der „via regia“ (Hohe Straße), einem der ältesten und bedeutendsten europäischen Handelswege, war dabei der entscheidende Standortfaktor für das Gedeihen der Stadt. Mit der Stadterweiterung bis zum Obermarkt Ende des 13. Jahrhunderts erreichte die Stadt ihre Ausdehnung, die sie für ca. 600 Jahre behalten sollte.



Auszug aus Karte: Die Stadt Görlitz / [Stecher und Hrsg.: Matthäus Merian d. Ältere]. - [Frankfurt] : [Matthäus Merian d. Ä.], [ca. 1650]. - 1 Vogelschaubild : Kupferst., 36 x 28 cm

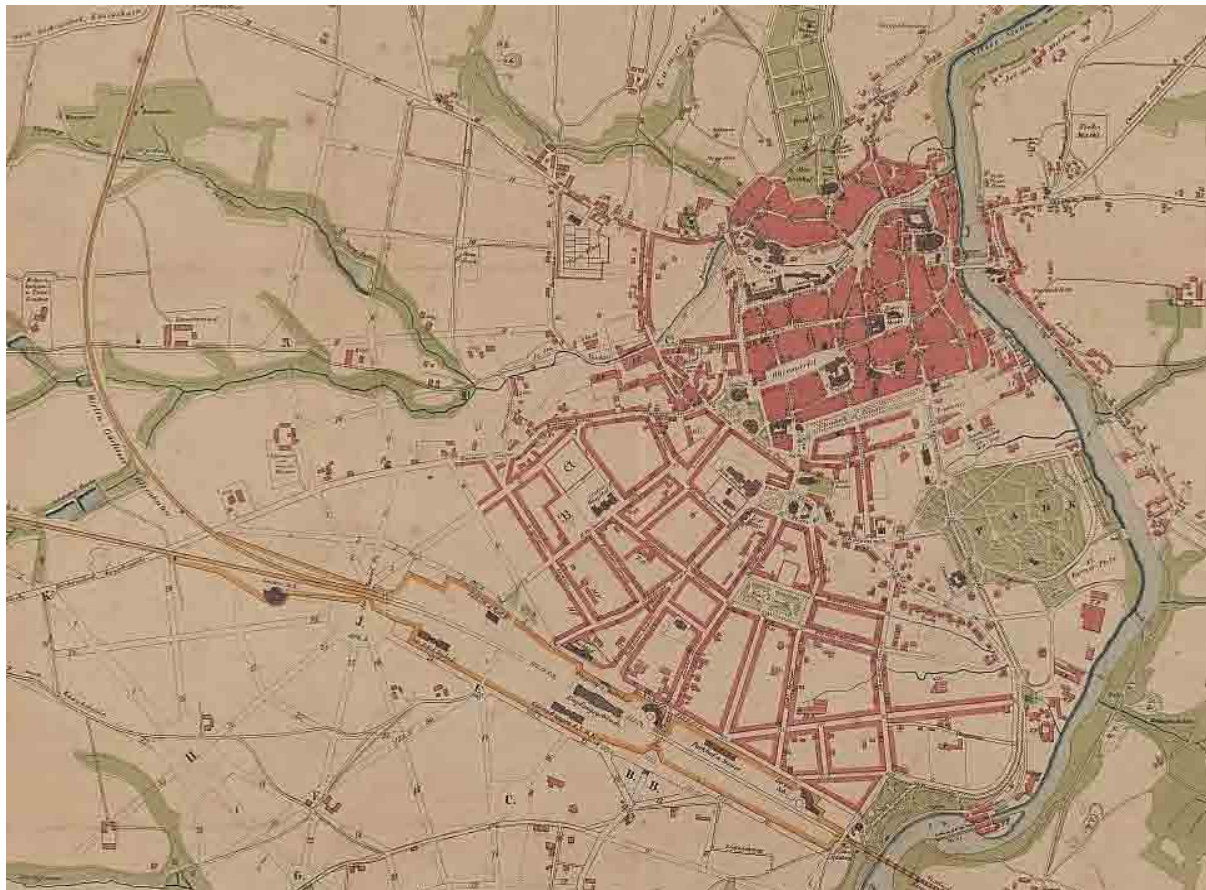
Quelle: Deutsche Fotothek, Kartenforum



Auszug aus Karte: Plan von der Stadt Goerlitz. - [S.I.], [ca. 1750]. - 1 Kt. : kolor. Handzeichng., 33 x 41 cm

Quelle: Deutsche Fotothek, Kartenforum

Die nördlich an die Historische Altstadt angrenzende **Nikolaivorstadt** bildet den eigentlichen historischen Ursprung von Görlitz. Das slawische Dorf Gorelic sowie eine hochmittelalterliche Kaufmannssiedlung entlang des heutigen Steinwegs sind der Ausgangspunkt der heutigen Nikolaivorstadt und erklären das ungewöhnliche, teils verschlungene Straßenbild des Stadtteils. In der Siedlung Goreliz entstand um 1100 mit der Nikolaikirche die älteste Kirche von Görlitz. Die Nikolaivorstadt wurde im Laufe der Jahrhunderte, vor allem im 19. Jahrhundert, baulich überformt.



Auszug aus Plan der Stadt Görlitz, 1:8 000, Lithographie, 1867  
Quelle: Deutsche Fotothek, Kartenforum



Auszug aus Karte des Deutschen Reiches, Blatt 420: Görlitz, 1914  
Quelle: Deutsche Fotothek, Kartenforum



Die historischen Kartenausschnitte zeigen die Entwicklung der Stadt zwischen 1650 und 1914. Insbesondere der Plan von 1867 verdeutlicht das rasche Wachstum der Stadt in der Gründerzeit. Die Umsetzung des ursprünglich strikt geplanten Straßennetzes wurde u. a. aufgrund der Erweiterung des Waggonbaugeländes so nicht realisiert.

Die **gründerzeitliche Stadterweiterung**, als Folge der industriellen Revolution und des sprunghaften Anstiegs der Einwohnerzahlen, ließ auch in Görlitz die Stadt über ihre mittelalterliche Ummauerung hinauswachsen. Zunächst war die Stadterweiterung auf den weit vor den Stadttores gelegenen, 1847 in Betrieb genommenen Bahnhof hin orientiert (heutiger Stadtteil **Innenstadt**), griff bis zur Jahrhundertwende auf die südlich der Bahngleise liegende Gemarkung über (heutiger Stadtteil Südstadt) und bezog nach 1900 auch östlich der Neiße gelegene Flächen (heutiges Zgorzelec) ein. Städtebauliches Hauptmerkmal dieser neu entstandenen Wohnquartiere der Innenstadt und Südstadt ist die geschlossene Blockrandbebauung in typischerweise viergeschossiger Bauweise als Mietshäuser. In bestimmten Lagen, z. B. am Stadtpark, wurden aber auch freistehende Stadtvillen errichtet. Die **innerstädtische Achse Bahnhof – Altstadt** bildet das Hauptgeschäftsgelände der Stadt.

Mit der Industrialisierung nahm Görlitz eine zunehmend wichtige Stellung im Waggon- und Maschinenbau ein. Im westlichen Bereich des Untersuchungsgebietes entstand ein **großflächiges Waggonbaugelände mit direktem Anschluss an die Staatsbahngleise**. In diesem Zusammenhang entwickelten sich zudem die das Gelände umgebenden Kleingärten.

Die weitere Siedlungsentwicklung zwischen den beiden Weltkriegen war im Wesentlichen gekennzeichnet durch den **sozialen bzw. genossenschaftlichen Wohnungsbau** im Stadtteil Südstadt sowie durch die **Anlage gartenstadtartiger Siedlungen**. Nach dem zweiten Weltkrieg entstanden, abgesetzt von der Kernstadt, neue Standorte des komplexen Wohnungsbaus.

## Kulturdenkmale

Mit insgesamt ca. 3.600 Denkmalen gilt Görlitz als das größte „Flächendenkmal“ Deutschlands mit profanen und sakralen Bauten aus allen Stilepochen von der Spätgotik bis zum Jugendstil. Im Sinne des Denkmalrechts handelt es sich aber nicht um ein zusammenhängendes Flächendenkmal oder Denkmalensemble, sondern um die flächenhafte Verteilung von Einzeldenkmalen. Darauf gründet sich u.a. auch das zwischenzeitlich herausgearbeitete Welterbepotenzial der Historischen Altstadt.

Die Unterscheidung zwischen Einzeldenkmal und Flächendenkmal ist insofern von Bedeutung, als die Einzeldenkmale jeweils für sich unter Schutz stehen, was in der Regel eine höhere Schutzwürdigkeit von baulichen Details am und im Gebäude begründet. Andererseits kennt das Denkmalrecht keine Abstufung in der Bedeutung und Schutzwürdigkeit der gelisteten Einzeldenkmale. Denkmale gelten demzufolge als grundsätzlich gleichwertig und sind entsprechend den Regelungen des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes zu erhalten. Eine zusätzliche Berücksichtigung von stadtmorphologischen Kriterien z.B. gibt es nicht.

Im Rahmen der Stadtentwicklung im Allgemeinen sowie des Stadtumbaus im Besonderen können aus dem gleichmäßig hohen Schutzstatus der Einzeldenkmale Konflikte mit anderen Aspekten der Stadtentwicklung entstehen. So besteht beispielsweise *eine* Zielstellung des Stadtumbaus in der angemessenen Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Belange, was unter anderem auch den Abriss von leerstehenden Häusern in ungünstiger Wohnlage beinhalten kann, obwohl es sich bei den betreffenden Gebäuden um Einzeldenkmale handelt.

Gleichwohl, derartige Zielkonflikte zwischen dem Denkmalschutz und den Erfordernissen des Stadtbbaus waren in Görlitz in den vergangenen Jahren auf wenige Einzelfälle beschränkt. Vielmehr ist der Erhalt der innerstädtischen Altbausubstanz und deren denkmalgerechte Weiterentwicklung auch im INSEK ein Hauptziel der weiteren Stadtentwicklung. Denn die Stadtgebiete mit der höchsten Dichte an Kulturdenkmälern decken sich in Görlitz mit denen aus städtebaulicher Sicht wichtigen und erhaltenswerten städtischen Strukturen. Daher ist die komplette Kernstadt (Stadtteile Südstadt, Innenstadt, Altstadt, Nikolaivorstadt) bereits seit Mitte der 90er Jahre durch die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB abgedeckt (vgl. Karte), die den „Erhalt der besonderen städtebaulichen Eigenart“ zum Ziel hat. Das bedeutet, in diesem Gebiet wird die Bausubstanz sowohl durch den eher auf die Einzelgebäude bezogenen Denkmalstatus geschützt, als auch durch die stärker auf den städtebaulichen Gesamtcharakter bezogene Erhaltungssatzung.

Die besondere historisch-architektonische Wertigkeit der Görlitzer Altbaugelände gilt es auch bei Entscheidungen zu Neubauvorhaben angemessen zu berücksichtigen. Im Sinne einer lokalen Baukultur, eines „Görlitzer Stils“ beim Umgang mit Neubauten im Kontext der bereits bebauten Stadt, besteht auch künftig der Anspruch einer eher zurückhaltenden Symbiose zwischen Alt und Neu, zwischen Leuchten und Einfügen sowie zwischen hoher Gestaltqualität und Funktion bzw. Wirtschaftlichkeit eines Neubaus.



Übersichtsplan: Kulturdenkmale in der Görlitzer Kernstadt  
Aus: Energetisches Gesamtkonzept 2013, STEG

## Bebauungsplanung

Die Übersichtskarte zu den Planungsgrundlagen gibt u. a. einen Überblick über die derzeit vorhandenen Neubaupotenziale und Flächenreserven in Bebauungsplangebieten und Satzungsgebieten. Vom Verfahrensstand her sind das Plangebiete, die entweder bereits abgeschlossen/genehmigt, aber noch nicht vollständig aufgesiedelt sind. Zum zweiten sind die Plangebiete aufgeführt, die zwar noch nicht über Baurecht verfügen, die aber aus heutiger Sicht die Möglichkeit und das Potenzial für Baulandentwicklungen in den kommenden Jahren darstellen.

Nicht in den Karten dargestellt sind die bereits genehmigten Bebauungspläne, die vollständig belegt sind. Auch nicht dargestellt sind die Plangebiete, die in den vergangenen Jahren förmlich aufgehoben wurden oder deren Verfahren zzt. ruhen und voraussichtlich auch nicht weitergeführt werden.

## Anlage: Karte 02 Planungsgrundlagen

## Industrie- und Gewerbeflächen

Die **bedarfsgerechte Bereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen** ist eine notwendige Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Görlitz. In Görlitz gilt als vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung, die hohe Arbeitslosigkeit durch Ansiedlung von Industriebetrieben zu beseitigen. Dies soll u. a. unterstützt werden durch attraktive Wohnstandorte, den Fachkräftezugang, die Stärkung des Einzelhandels und kurze Wege der Daseinsvorsorge.

Nach einer **Erfassung und Bewertung der tatsächlichen Flächenreserven** für industriell-gewerbliche Nutzungen in Bebauungsplangebiet (Stadtplanungsamt 2009) wird deutlich, dass nur ein sehr begrenztes Flächenangebot in Görlitz verfügbar ist. So stehen an GE-Flächen in den Bebauungsplangebiet insgesamt nur 36,8 ha zur Verfügung, an GI-Flächen nur 4,7 ha. In Görlitz ist derzeit kein Grundstück mit Baurecht verfügbar, das für die Ansiedlung eines industriellen Großbetriebs in Frage käme.

**Insgesamt ist der Bestand an verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen im Stadtgebiet von Görlitz somit als unbefriedigend zu bezeichnen**, da selbst die Flächen mit bereits vorhandenen Baurechten nicht in ausreichendem Maße geeignet sind, den aufgrund der hohen Arbeitslosigkeit bestehenden Bedarf an Ansiedlungsmöglichkeiten zu decken. Es mussten auch schon konkrete Anfragen von potenziellen Investoren abgewiesen werden. Auch die Neuausweisung von Bauland für industriell-gewerbliche Zwecke ist aufgrund des langgezogenen Zuschnitts des Stadtgebiets und der damit verbundenen Nähe zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen nur sehr bedingt möglich. Daher sind die von der Europastadt Görlitz/Zgorzelec GmbH und der Stadtverwaltung eingeleiteten und noch geplanten Aktivitäten auf den Feldern Grundstückspolitik, Flächenplanung und -management und Wirtschaftsförderung unerlässlich, um die weitere Entwicklung einer tragfähigen Wirtschaftsstruktur in Görlitz zu befördern. Dies beinhaltet unter anderem auch die mittel- und langfristige Einplanung entsprechender Finanzmittel im städtischen Haushalt zur Entwicklung von gewerblichen Flächen. Da großen, flächenintensiven Industrieansiedlungen in Görlitz Grenzen gesetzt sind, sind alternative Strategien der Wirtschaftsförderung sowie regionale Kooperationen bei der Entwicklung von Ansiedlungsflächen erforderlich.

Bei der **Analyse des Untersuchungsgebiets** ist zu konstatieren, dass dieser Bereich weniger für eine industriell-gewerbliche Nutzung geeignet ist. Die **Nachnutzung der ehemaligen innerstädtischen Industrie- und Gewerbebrachen** umfasst in erster Linie tertiäre Funktionen. Insbesondere im Kernbereich der Altstadt und in der angrenzenden Gründerzeit sind keine strukturell prägenden Branchen mehr vorhanden, sondern nur in den Randbereichen der inneren Stadtteile. Neben vereinzelt, potenziellen neuen Wohnbaustandorten wird künftig vorrangig die Grün- und Freiraumentwicklung prägend für die Randbereiche insbesondere der westlichen Gründerzeit sein.

## Flächenpotenziale

Ein Bestandteil der Entwicklung wird in den nächsten Jahren die Nutzung der vorhandenen und künftigen Flächenpotenziale sein. Auf Basis der im energetischen Gesamtkonzept erfolgten Erhebung erfolgte ein weiterer Abgleich mit vorhandenen Datengrundlagen, Konzepten sowie aktuellen Luftbildern. Dabei erfolgte insbesondere eine Recherche im Rahmen der vorhandenen Internetportale:

- Geoportal online Landkreis Görlitz ([www.gis-lkgr.de](http://www.gis-lkgr.de))
- Raumplanungsinformationssystem (RAPIS) des Freistaates Sachsen ([http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html))
- Kartenportal bing (insbesondere Schrägluftbildaufnahmen bzw. Vogelperspektive) ([www.bing.com/maps](http://www.bing.com/maps))

Die Untersuchung der Baulücken und Brachflächen bzw. der Neuordnungspotenziale zeigt, dass deren Anzahl im Vergleich zur Gesamtbausubstanz eher verschwindend gering ist (vor allem Baulücken) und die Auswirkungen damit eher marginal sind. Die Blockrandbebauung ist nach wie vor fast flächendeckend geschlossen. Im Rahmen der Untersuchung wurden zusammen mit der Verwaltung vorhandene Ziele für die einzelnen Flächen abgeglichen.

Die Aufstellung (siehe Anlage) umfasst folgende Flächendaten:

| Flächendaten           | Flächendaten                       |
|------------------------|------------------------------------|
| Stadtteil              | Entwicklungsaktivitäten bisher     |
| Adresse/Einordnung     | Aktuelle Entwicklungen             |
| Flächenpotenzial (Art) | Aussagen in Planungen/Konzeptionen |
| Beschreibung           | Entwicklungsziel aktuell           |

Übersicht Flächendaten

| Flächenpotenzial  | Anzahl |
|---|--------|
| Anzahl der Baulücken  | 41     |
| Anzahl der Neuordnungsflächen   | 38     |
| Anzahl der zu bebauenden Flächen  | 26     |
| Anzahl der als Grün- und Freiflächen zu entwickelnden Flächen                 | 31     |
| Anzahl der optional zu bebauenden Flächen mit eher langfristiger Orientierung | 22     |

Übersicht Flächenpotenziale

### Anlage: Übersicht Flächenpotenziale

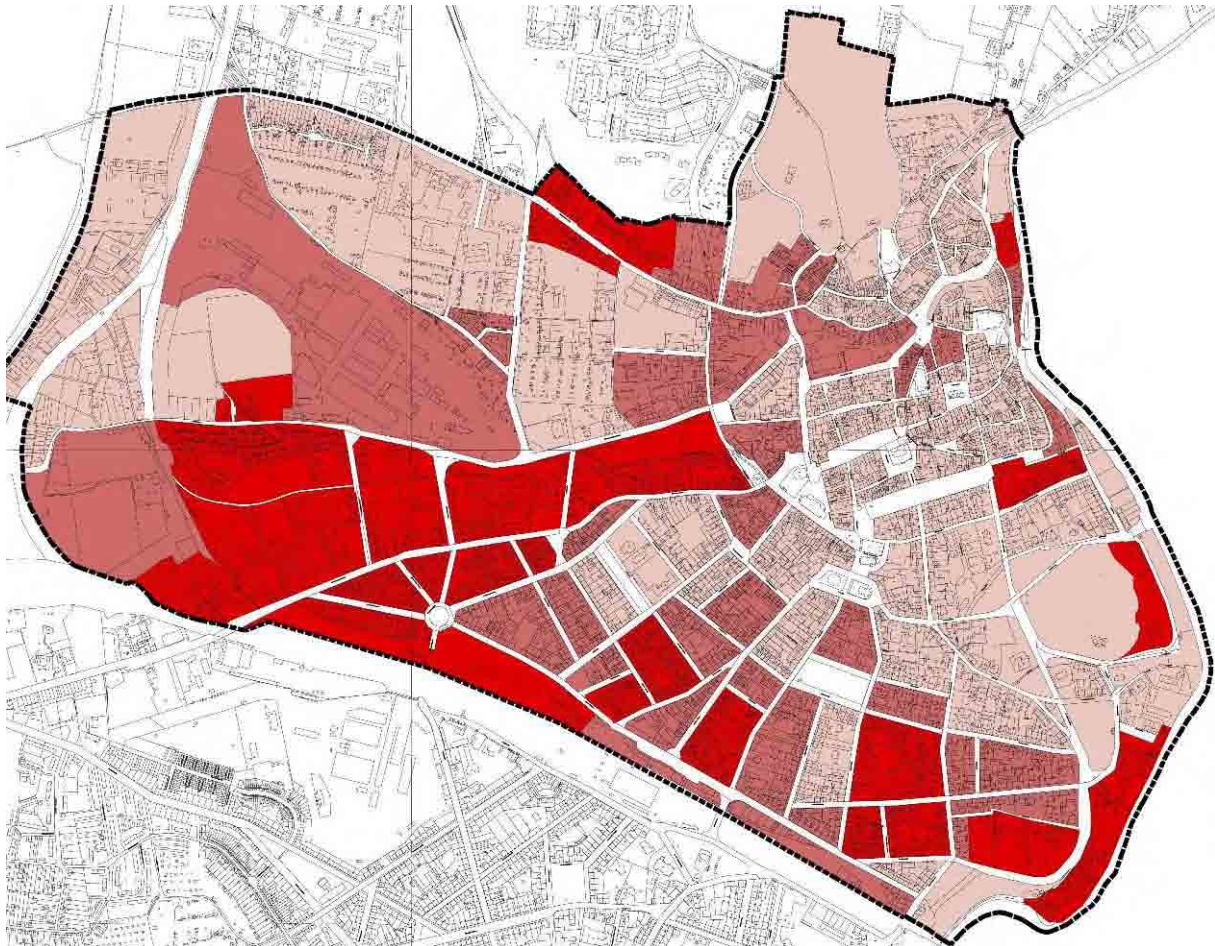
#### Anlage: Karte 03 Flächenpotenziale

In Übereinstimmung mit vorhandenen Plangrundlagen sowie aktuellen Entwicklungsaktivitäten und -zielen kann festgestellt werden, dass ein Großteil der vorhandenen Flächenpotenziale in Zukunft der Weiterentwicklung des Wohn- und Geschäftsumfeldes der Innenstadt sowie städtischer Grünzüge dienen wird. In diesem Zusammenhang werden im Plan Flächenpotenziale auch vorhandene Grün- und Freiflächen, Plätze sowie Platzabfolgen und Bahnflächen dargestellt.

Zusätzlich erfolgt die Darstellung der komplett leer stehenden Gebäude (aktualisiert entsprechend Leerstandserfassung 2013). Hiermit werden Entwicklungsschwerpunkte und damit mögliche -ansätze auch der energetischen Stadterneuerung verdeutlicht.

Es kristallisieren sich Areale heraus, wo neue Ansätze der Stadtentwicklung beispielsweise im Rahmen der zusammenhängenden Sanierung mehrerer Objekte, ggf. auch im Zusammenhang mit einem Lückenschluss bzw. einer Flächenneuordnung, erfolgen können.

Der Plan **Neuordnungspotenzial Quartiere** zeigt die Quartiere mit dem größten Umstrukturierungsbedarf, der sich an den derzeitigen Rahmenbedingungen orientiert.



Neuordnungspotenzial nach Quartieren

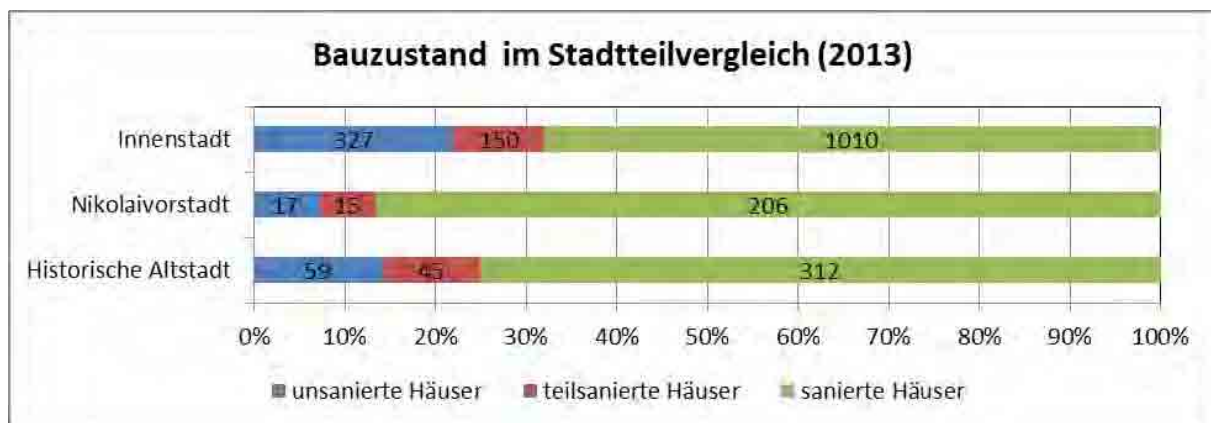
|  |                                       |   |
|--|---------------------------------------|---|
|  | <i>hohes Neuordnungspotenzial</i>     | <i>Quartiere mit hohem Leerstand und Brachenanteil und geringem Konsolidierungsgrad</i> |
|  | <i>mittleres Neuordnungspotenzial</i> | <i>Quartiere mit räumlichen/funktionalen Schwächen</i>                                  |
|  | <i>geringes Neuordnungspotenzial</i>  | <i>hoher Grünflächenanteil bzw. geringer Handlungsbedarf</i>                            |

**Anlage: Karte 16 Neuordnungspotenzial Quartiere** (in Kapitel Umsetzungsstrategie)

## Baustruktur und -substanz

Im SEKO-Untersuchungsgebiet, insbesondere in der Kernstadt, überwiegt eine dichte Baustruktur. Das Netz aus Straßen, Gassen und Platzanlagen definiert Blöcke, die in den älteren Stadtteilen im Norden der Gebietskulisse kleinteilig sind, während in den jüngeren Stadtteilen im Süden des Untersuchungsgebietes große Blockstrukturen und breitere Straßen dominieren.

Typisch für Görlitz sind der gute Erhaltungszustand und die geringe Überformung der Ursprungsbebauung. Im Untersuchungsgebiet sind in ihrer Gesamtheit und baulichen Gestaltung der Einzelobjekte nahezu vollständig erhaltene Ensemble unterschiedlicher Baualterstufen vorhanden. Entsprechend hoch ist die Dichte der Baudenkmale im Untersuchungsgebiet. Daher ist, wie bereits weiter vorn ausgeführt, der kernstädtische Bereich bereits seit Mitte der 1990er Jahre durch die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB abgedeckt, die den Erhalt der besonderen städtebaulichen Eigenart zum Ziel hat. D.h. in diesem Gebiet wird die Bausubstanz sowohl durch den eher auf die Einzelgebäude bezogenen Denkmalstatus geschützt als auch durch die stärker auf den städtebaulichen Gesamtcharakter bezogene Erhaltungssatzung.

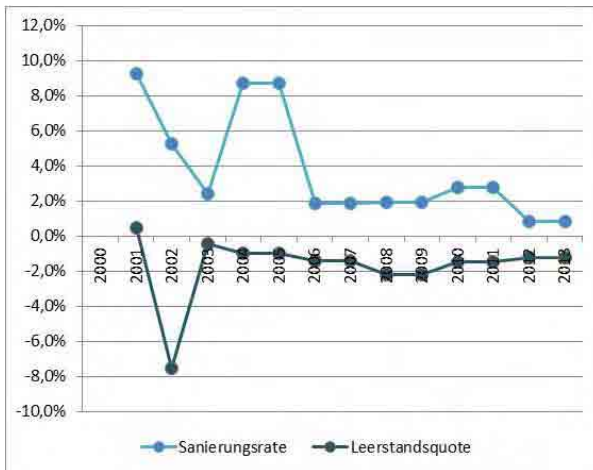


Quelle: Wohnraumerfassung 2013

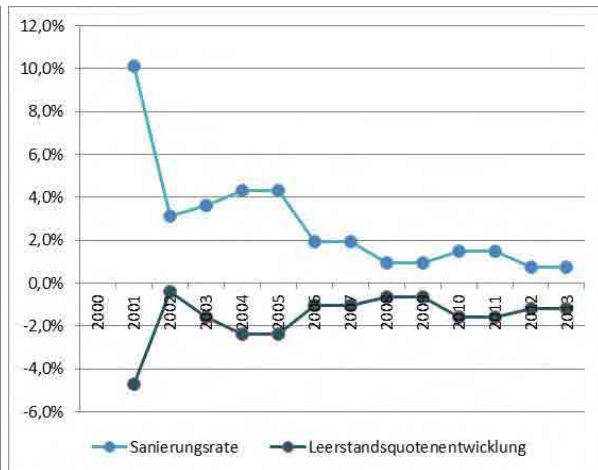
Seit 2000 werden regelmäßig Daten zum Wohnungsbestand (vorrangig Mehrfamilienhäuser sowie Fördergebietsrelevante Gebiete) für die einzelnen Stadtteile erhoben:

- Anzahl der Häuser
- Anzahl der unsanierten Häuser
- Anzahl der teilsanierten Häuser
- sanierte Häuser
- Gesamtzahl Wohnungen
- Anzahl leere WE

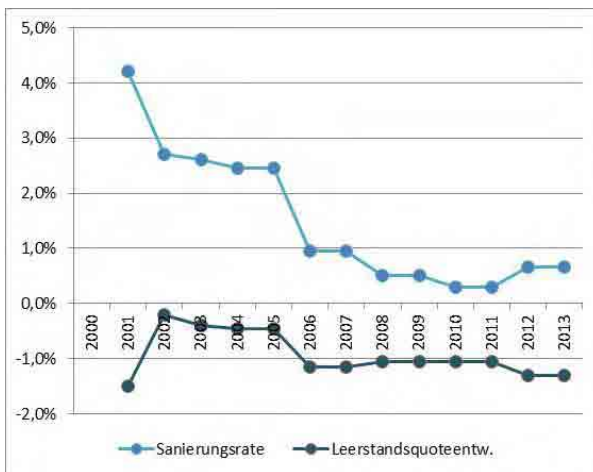
Die Erfassung erfolgte bis 2003 jährlich, seitdem alle 2 Jahre. Basis des vorliegenden Konzeptes ist der Stand 2011. Ende Oktober 2013 lagen die neuesten Daten für 2013 vor. Die grundsätzliche Entwicklungstendenz bleibt dabei erhalten. Die nachfolgenden Diagramme zeigen die Entwicklung der Sanierungsrate (vollsanierte Häuser) sowie der Leerstandsquote nach Stadtteilen. Die nicht erfassten Jahresscheiben wurden durch Mittelwerte (z. B. 2004/2005) gebildet.



Sanierung/Leerstand Nikolaivorstadt



Sanierung/Leerstand Historische Altstadt



Sanierung/Leerstand Innenstadt

Generell zeigt sich ein weiteres Sanierungspotenzial, obwohl insbesondere in der Nikolaivorstadt mit einer Sanierungsquote (vollsaniiert) von 87 % bereits ein guter Stand erreicht wurde. Die Sanierungsrate hat sich allerdings in allen Gebieten fast kontinuierlich auf unter 1 % (2013) verringert. Eine zusätzliche Herausforderung ist der Sanierungsbedarf bei Objekten, die seit 1990 bereits saniert worden sind („zweite Sanierungswelle“) und wo absehbar keine weitere Förderung (Städtebauförderung) mehr zu erwarten ist. In den einzelnen Stadtteilen lassen sich daraus folgende Ergebnisse ableiten:

**Nikolaivorstadt**

- Rückgang der Sanierungsrate auf im Mittel 0,9 % (jeweils 2012/2013)
- mittlere Sanierungsquote seit 2002 jährlich bei 3,3 %
- hoher Anteil von 86,6 % an sanierter Bausubstanz
- Rückgang der Leerstandsquote seit 2002 im Mittel um 1,9 %
- relativ geringe Leerstandsquote von 21,4 % (Gesamtstadt 24,5 %)

**Tendenz**

- ca. 2 (aktuelle Sanierungsrate) bis 8 (mittlere Sanierungsrate) Gebäude/Jahr werden saniert
- Sanierung des Restbestandes in ca. 4 bis 16 Jahren (mittlere bzw. aktuelle Sanierungsrate)
- Aufgrund der Sanierungsrate und des Zustandes wird das Sanierungsziel als erreichbar erachtet. Zusätzliche Investitionen könnten in die Verbesserung der Energieeffizienz fließen.



**Historische Altstadt**

- Rückgang der Sanierungsrate auf im Mittel 0,8 % (jeweils 2012/2013)
- mittlere Sanierungsquote seit 2002 jährlich bei 2,1 %
- Anteil von inzwischen 75 % an sanierter Bausubstanz
- Rückgang der Leerstandsquote seit 2002 im Mittel um 1,3 %
- relativ hohe Leerstandsquote von 30,8 % (Gesamtstadt 24,5 %)

**Tendenz**

- ca. 3 (aktuelle Sanierungsrate) bis 9 (mittlere Sanierungsrate) Gebäude/Jahr werden saniert
- Sanierung des Restbestandes in ca. 12 (mittlere Sanierungsrate) bis 33 Jahren (aktuelle Sanierungsrate)
- Aufgrund der insgesamt recht hohen Leerstandsquote kann das Sanierungsziel mit der inzwischen geringen Sanierungsrate kaum erreicht werden. Es sind zusätzliche Anreize notwendig, um das letzte Viertel der Bausubstanz auch noch sanieren zu können.

**Innenstadt**

- Rückgang der Sanierungsrate auf im Mittel 0,7 % (jeweils 2012/2013)
- mittlere Sanierungsquote seit 2002 jährlich bei nur 1,3 %
- Anteil von inzwischen 67,9 % an sanierter Bausubstanz
- Rückgang der Leerstandsquote seit 2002 im Mittel um 0,9 %
- sehr hohe Leerstandsquote von 33,5 % (Gesamtstadt 24,5 %)

**Tendenz**

- ca. 10 (aktuelle Sanierungsrate) bis 19 (mittlere Sanierungsrate) Gebäude/Jahr werden saniert
- Sanierung des Restbestandes in ca. 26 (mittlere Sanierungsrate) bis 49 Jahren (aktuelle Sanierungsrate)
- Bereits die mittlere Sanierungsrate der letzten Jahre ist zu gering, um den Anteil der sanierten Bausubstanz in höherem Maße zu steigern. Die Sanierung des Restbestandes unter den derzeitigen Rahmenbedingungen erfordert Zeiträume, in denen die Sanierung bereits sanierter Gebäude bereits wieder ansteht. Es ist daher dringend erforderlich, den Wohnstandort Innenstadt noch stärker als bisher in den Fokus zu rücken. Dies bedeutet neben der Aufwertung der Bausubstanz auch eine gezielte Aufwertung des Wohnumfelds sowie von Baulücken und Neuordnungsflächen. Es bedarf zudem einer neuen Qualität der Förderung, die Energieeffizienzmaßnahmen sowie die Möglichkeit einer tiefgreifenden Sanierung mit einschließt.

Hinweis: Bei der Übertragung der Erfassungsdaten in die GIS-Kartendarstellung ist aufgrund von Datenbankfehlern (u. a. Zuordnung Hausnummern zu Hausumrissen) mit Ungenauigkeiten zu rechnen. Maßgebend für die weitere Planung sowie die statistischen Grundlagen ist daher die tabellarische Erfassung. Eine regelmäßige Übernahme und Prüfung der tabellarischen Erfassung in eine Kartendarstellung ist zu empfehlen.

**Anlage: Karte 04 Leerstand**

**Anlage: Karte 05 Komplettleerstand**

**Anlage: Karte 06 Bauzustand**

### 3.3 Wohnraumentwicklung

#### Kernaussagen des INSEK

Im INSEK Görlitz (2012) wurden Kernaussagen zum Thema Wohnen herausgearbeitet. Wesentlicher Gegenstand des Fachteils Wohnen ist die Anpassung des Wohnungsbestands an die demographische Entwicklung durch einen Stadtbau, der sowohl die Aufwertung von Wohnquartieren als auch den Rückbau von überzähligen Wohnungen beinhaltet. Neben dem generellen Ziel der Verbesserung der Lebens- und speziell der Wohnqualität der Stadt Görlitz geht es dabei auch um die Erhaltung bzw. die Wiedergewinnung der Investitionsfähigkeit und Kreditwürdigkeit privater Kleineigentümer sowie die konsolidierte Weiterentwicklung der Wohnungsunternehmen in der Stadt Görlitz.

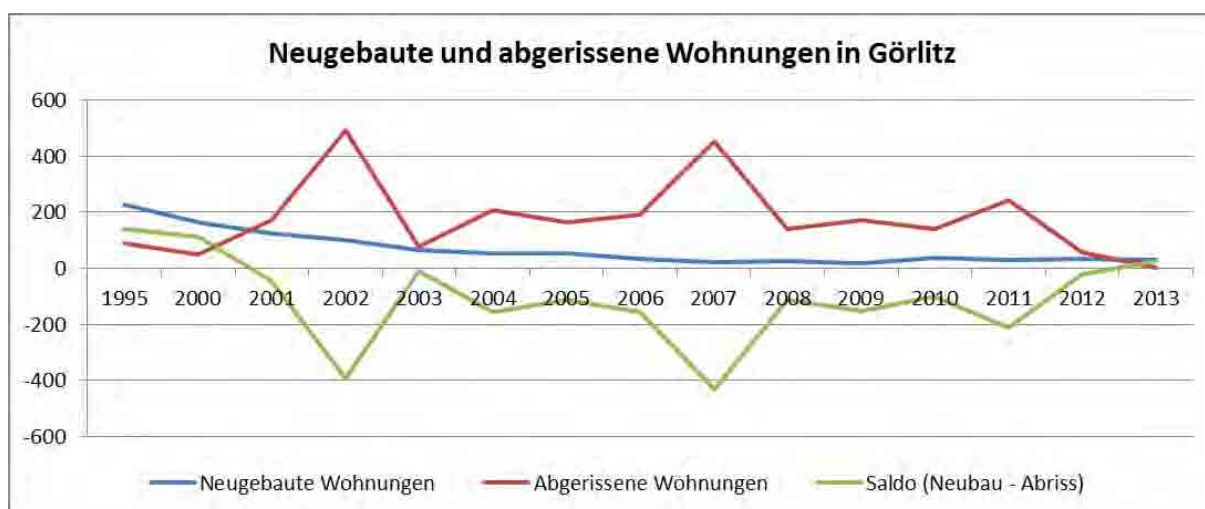
Folgende Kernaussagen sind für das **Untersuchungsgebiet Lebendige Mitte** relevant:

| Relevante Kernaussage   | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen   |
|---|---|
| <b>Fachkonzept 2: Wohnen</b>  |   |
| Anpassung des Wohnungsbestands an den demografischen Wandel   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückbau überzähliger Wohnungen führt zu einer Annäherung von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt und erhöht die langfristige Rentabilität und Investitionsbereitschaft für den lokalen Wohnungs- und Immobiliensektor</li> <li>• Die äußeren Stadtteile werden nicht nur demografisch und baulich kleiner, sondern auch monofunktionaler, mit dem Wohnen als eindeutige Hauptfunktion. Zur Inanspruchnahme anderer Stadtfunktionen wird sich die Bevölkerung dieser Stadtteile künftig stärker auf die Kernstadt hin orientieren.</li> </ul>   |
| Qualitative und bedarfsgerechte Verbesserung des Wohnungsangebots und Aufwertung der Wohnumfeldqualitäten der Kernstadt | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Wohnzufriedenheit, bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt, v. a. mit der Kernstadt</li> <li>• Verbesserung der Wettbewerbsposition der Kernstadt als Wohnstandort gegenüber den äußeren Stadtteilen und gegenüber dem ländlichen Umland sowie als Zuzugsort für überregionale Interessenten (z. B. Ruhesitzwanderer)</li> <li>• durch bedarfsgerechteres Wohnungsangebot und die Aufwertung des Wohnumfelds kann der Leerstand schneller abgebaut werden</li> <li>• Bei größerer Nachfrage nach Wohnungen und geringer werdenden Leerständen steigt die Investitionsbereitschaft zur weiteren Sanierung der Gebäude in der Kernstadt wieder an. Dadurch gewinnt sie weiter an Attraktivität.</li> <li>• Die qualitative Verbesserung des Wohnungsangebots und die Attraktivitätssteigerung der Kernstadt wirkt sich positiv als weicher Standortfaktor im Hinblick auf den Zuzug von qualifizierten Fachkräften für bestehende Unternehmen bzw. bei eventuellen Betriebsansiedlungen aus.</li> </ul> |

## Wohnraumentwicklung Gesamtstadt

In Görlitz ist seit den 1990er Jahren ein Bevölkerungsrückgang zu beobachten (siehe Kapitel Demografische Entwicklung). Mit dem Rückgang der Haushalte trotz der fortlaufenden Verkleinerung der Haushaltsgröße sowie der starken Neubautätigkeit zu dieser Zeit kam es zu einem Anstieg des Wohnungsleerstands, welcher seinen Höhepunkt im Jahr 2002 mit 31,4 % (lt. städtischer Erfassung) erreichte. Zu dieser Zeit sowie im Jahr 2007 fanden im größeren Maßstab Abrissmaßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus statt, welche sich vor allem auf die äußeren Stadtteile in Plattenbauweise konzentrierten. Zudem nahm die Neubautätigkeit deutlich ab, so dass der Wohnungsbestand und damit auch der Leerstand zurückgingen. Aktuell liegt der gesamtstädtische Leerstand bei 24,5 % (2013). Görlitz gehört somit zu den Städten in Sachsen mit den höchsten Wohnungsleerständen. (Wohnbaumonitoring SAB).

Der notwendigen Qualifizierung im Wohnungsmarkt (vor allem Eigentum in EFH) geschuldet, findet in Görlitz dennoch Neubau statt. Dieser umfasste zwischen 1995 und 2005 dabei sowohl den echten Neubau als auch die Rekonstruktion/Sanierung bereits vorhandener Bausubstanz. Der echte Neubau hat dabei überwiegend im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser stattgefunden, mit insgesamt 1.570 neuen Wohnungen. Davon wurden fast 1/3 allein im Stadtteil Biesnitz gebaut. Der Neubau in Form der Sanierung von Mehrfamilienhäusern fand dagegen zum größten Teil in den inneren Stadtteilen statt.



Quelle: Gemeindedaten Stadt Görlitz 2012

Neubau und Abriss

Zahlenmäßig etwa die Hälfte des genannten Neubavolumens wurde im Zeitraum 1995 - 2005 durch Abriss wieder vom Markt genommen. Diese insgesamt 1.583 abgerissenen Wohnungen beinhalten nicht nur die rückgebauten Wohnungen im Rahmen der Stadtumbauförderung ab 2001, sondern auch die nicht geförderten Abrisse in den Jahren zuvor sowie generell den baulichen Abgang aufgrund des „natürlichen“ Substanzverlustes.

Im Rahmen des INSEK Görlitz (2012) wurden eine Ableitung der künftigen Wohnbedarfsentwicklung und die Bestimmung des notwendigen Rückbauvolumens in Görlitz durchgeführt. Bezugs- bzw. Ausgangsjahr der Prognose war das Jahr 2005. Die Prognose wurde bis zum Jahr 2020 fortgeschrieben. Um im Jahre 2020 in Görlitz eine Leerstandquote von 7,5 % zu erreichen, wurde für die Jahre 2006 bis 2020 ein Rückbaubedarf von insgesamt 5.114 Wohneinheiten errechnet.

Folgende Indikatoren wurden für die Berechnung des Rückbaubedarfs herangezogen:

- Bevölkerungsentwicklung
- Entwicklung der Haushaltszahlen und der Haushaltsgröße (demographische Faktoren, Singularisierung)
- Wohnungsbestandsveränderungen durch Neubau (Anzahl der Baulücken bei einer angenommenen Verfügbarkeit von 50%, freie Baugrundstücke in Bebauungsplangebieten)
- Zielwerte für den Wohnungsleerstand (unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des Rückbaus, der Stadtstruktur)
- Einschätzung künftiger Lebens- und Wohnbedürfnisse (Zunahme des Wohnflächenkonsums, steigende Eigentumsquote)

Für die Verteilung des Rückbaus nach Stadtteilen liegen einzelne Werte vor. Die Tabelle zeigt den Stand mit gerundeten Zahlen vor der aktualisierten Erfassung 2013:

| Stadtteil                   | Rückbau bis 2020<br>(akt. Annahme mit<br>Bezugsjahr 2005) | bis 12/2012<br>bereits<br>zurückgebaut | rückzubauende<br>Wohnungen (bis<br>2020) (gerundet) | Leerstand<br>entsprechend<br>Erfassung 2013 |
|-----------------------------|---|--|---|---|
| Königshufen                 | 1.920   | 1.090                                  | 830   | 923   |
| Weinhübel                   | 930   | 826                                    | 104   | 349   |
| Rauschwalde                 | 660   | 89                                     | 571   | 304   |
| <b>Historische Altstadt</b> | <b>40</b>   | <b>0</b>                               | <b>40</b>   | <b>621</b>                                  |
| <b>Innenstadt</b>           | <b>440</b>  | <b>416</b>                             | <b>24</b>   | <b>4.222</b>                                |
| <b>Nikolaivorstadt</b>      | <b>60</b>   | <b>2</b>                               | <b>58</b>   | <b>185</b>                                  |
| Südstadt                    | 640   | 374                                    | 266   | 1.365                                       |
| Hagenwerder                 | 170   | 0                                      | 170   | 105   |
| Nicht näher lokalisiert     | 240   | 0                                      | 240   |   |
| <b>Görlitz insgesamt</b>    | <b>5.100</b>  | <b>2.797</b>                           | <b>2.303</b>  | <b>7.973</b>                                |

Quelle: Stadtverwaltung (2014)

Rückbauplanung, alle Angaben in WE

Bis **Ende 2013** sind in Königshufen weitere 417 WE sowie in Rauschwalde weitere 40 WE zurückgebaut worden. Der Rückbau beträgt nunmehr 3.254 WE bei verbleibenden 1.846 WE in der Planung. Der Leerstand ist somit bis Ende 2013 auf etwa 7.500 WE zurückgegangen.

Der Rückbau konzentrierte sich insbesondere auf die Stadtteile Königshufen und Weinhübel. Das Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“ war aufgrund der Erhaltungssatzung sowie dem hohen Bestand an Denkmälern nur geringfügig von Abrissmaßnahmen betroffen. Gleichwohl wurden im Stadtteil Innenstadt bereits 416 Wohnungen abgerissen, die immerhin 15 % aller zurückgebauten Wohnungen in Görlitz ausmachen. Der Rückbau erfolgte hier zumeist in den Beständen der Hintergebäude. Das geschlossene Stadtbild wurde dadurch an kaum einer Stelle beeinträchtigt. Das bedeutet, dass auch in gründerzeitlichen und weitgehend denkmalgeschützten Gebieten Rückbaupotenzial größeren Umfangs eruiert werden kann.

Auch in Zukunft soll sich der Rückbau vor allem auf die äußeren Stadtteile konzentrieren. Für die Stadtteile des Untersuchungsgebiets wurde nur ein Rückbaubedarf von rund 125 Wohnungen errechnet. Das sind weniger als 1 % des jetzigen Wohnungsbestands (2013) im Untersuchungsgebiet.

Ein Zielkonflikt ergibt sich dabei insbesondere in der Kernstadt zwischen denkmalschutzrechtlichen und wohnungswirtschaftlichen Belangen, welche aus Stadtumbausicht angemessen zu berücksichtigen sind. Der Abriss von leer stehenden Hinter- oder Seitenhäusern in ungünstiger

Wohnlage, auch wenn es sich bei den Gebäuden um Einzeldenkmale handelt, muss weiterhin in Einzelfällen geprüft werden.

Wohnungen werden in diesen Gebieten jedoch nicht nur durch Abbruch vom Markt genommen. Vielmehr bieten Umnutzungen von Wohnungen zu Gewerbe oder Beherbergungseinrichtungen sowie das Zusammenlegen kleiner, vom Grundriss her schlecht geschnittener Wohnungen zu größeren Einheiten weiteres „statistisches Rückbau“-Potenzial im Sinne einer Reduzierung der Wohnungsanzahl. Voraussetzung hierfür ist jedoch die Steigerung des tatsächlichen Bedarfs an größeren Wohneinheiten oder optimale Ansiedlungsbedingungen für gewerbliche oder Büronutzungen. Insofern ist die Strategie im Stadtumbau in der Innenstadt bzw. der gesamten Kernstadt von Görlitz eine andere als in den äußeren Stadtteilen: Rückbau führt hier nicht in erster Linie zum Verlust von städtebaulich prägenden Hauptgebäuden, sondern zu einer funktionalen Neustrukturierung einzelner Grundstücke sowie insgesamt zu einer Aufwertung der betreffenden Lage.

### Eigentümerstruktur und Wohnkosten

Die Eigentümerstruktur des Görlitzer Wohnungsbestands wird von verschiedenen Wohnungsmarkt-Akteuren bestimmt. Neben den beiden Großvermietern KommWohnen GmbH (vormals WBG, Wohnungsbaugesellschaft Görlitz mbH, kommunales Wohnungsunternehmen) und WGG (Wohnungsgenossenschaft Görlitz eG) gibt es das kleinere Wohnungsunternehmen GWG (Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Görlitz eG).

Den größten Anteil am Görlitzer Wohnungsbestand, vor allem im Untersuchungsgebiet, besitzen private Einzeleigentümer/Kleineigentümer.

Die Wohnungsbestände der KommWohnen GmbH sind stärker über mehrere Stadtgebiete verteilt, als diejenigen der WGG. Die KommWohnen GmbH hat dabei auch Wohnungen in der Innenstadt, die dort allerdings nur rd. 9 % des Bestands ausmachen und die z. T. auch peripher zur denkmalgeprägten Innenstadt gelegene Plattenbauten umfassen. Den privaten Kleineigentümern gehören etwa 80 % der Altbaubestände der inneren Stadtteile, von denen rd. 2/3 saniert sind.

Die Betriebskosten für das Wohnen sind in den letzten Jahren auch in Görlitz gestiegen. Dies gilt insbesondere für die warmen Nebenkosten. Vor allem als Folge der Preisentwicklung auf den Energiemärkten ist bei den Wohnkosten eine weiter steigende Tendenz zu erwarten. Aufgrund der Wohnungsleerstände ist allerdings derzeit das Niveau der Mietkosten in Görlitz, dies zeigen auch entsprechende bundesweite Erhebungen, als vergleichsweise niedrig anzusehen. Auch bestehen hinsichtlich der Quadratmeterpreise für das Wohnen kaum Unterschiede zwischen den äußeren Stadtteilen in Plattenbauweise und den innerstädtischen sanierten Altbauwohnungen. Unterschiede resultieren eher aus der Tatsache, dass die Wohnungen in der Kernstadt bei gleicher Raumanzahl oftmals größer sind als in den äußeren Stadtteilen und demzufolge die absoluten Mietkostenbelastungen höher sind.

Bei Neuvermietungen beträgt die monatliche Durchschnittsmiete (kalt) für eine sanierte 3- Raum-Wohnung in der Innenstadt ca. 4 €/qm. In der Nikolaivorstadt und der Südstadt beträgt der Quadratmeterpreis 4 - 4,50 €/qm, in der Altstadt durchschnittlich 4,50 €. In der Kernstadt von Görlitz sind die Preisspannen für Mietwohnungen generell eher gering. So gibt es hier kaum Wohnungen, deren Quadratmeterpreis über 5 €/qm liegt (vgl. IFS/IRS Kleineigentümerbefragung 2007).

### Wohnraumentwicklung im Untersuchungsgebiet (mit Teilgebieten)

Als Folge des Wegzugs der Bevölkerung zu DDR-Zeiten von den inneren in die neu errichteten äußeren Stadtteile Königshufen, Weinhübel und Rauschwalde war der Wohnungsleerstand im Untersuchungsgebiet 1990 sehr hoch. Es ist jedoch ersichtlich, dass der Leerstand in den Stadtteilen des Untersuchungsgebiets in den letzten 12 Jahren deutlich zurückgegangen ist. In der Nikolaivorstadt hat sich der Leerstand mit ca. 21 % im Vergleich zu 2001 fast halbiert und liegt inzwischen unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (24,5 % in 2013). Am höchsten ist der Leerstand mit 33 % in der Innenstadt. Schwerpunktgebiete sind dabei insbesondere die südliche Berliner Straße, die Salomonstraße, Bereiche im Umfeld des Otto-Buchwitz-Platzes und der südlichen James-von-Moltke-Straße. Trotz des überdurchschnittlich hohen Wohnungsleerstands ist die Entwicklung im Untersuchungsgebiet als positiv anzusehen. Fortschreitende Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen haben die Wohn- und Lebensqualität verbessert und zu einem positiven Imagewandel des Gebietes beigetragen.



Leerstandsentwicklung nach Stadtteilen

Quantitativ überwiegt im Untersuchungsgebiet die Wohnfunktion. Ein Großteil der Wohnungen findet sich dabei in der Innenstadt mit bis zu 12 und mehr Wohneinheiten pro Haus. In der Nikolaivorstadt hingegen sind eher Ein- und Zweifamilienhäuser vorhanden. Entlang der Berliner Straße vom Bahnhof Richtung Altstadt befindet sich die Hauptgeschäftszone von Görlitz. Hier ist ein höherer Anteil an gewerblichen, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt. Aufgrund des schlechten Bauzustands ist insbesondere im Bereich der oberen Berliner Straße ein Funktionsverlust eingetreten. Im Bereich der Historischen Altstadt sind die kulturellen Einrichtungen stärker konzentriert. An der Neiße überwiegen gewerbliche, kulturelle (Stadthalle) und soziale Einrichtungen, wie die Fachhochschule Zittau/Görlitz. Zudem ist dieser Bereich von Brachflächen durchzogen. Der westliche Teil der „Lebendigen Mitte“ wird durch das großflächige Waggonbaugelände sowie das städtische Klinikum als soziale Einrichtung dominiert.

### 3.4 Wirtschafts- und Handelsstruktur

#### Kernaussagen des INSEK

| Relevante Kernaussage  | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen   |
|--|---|
| <b>Fachkonzept 3: Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus</b>   |   |
| Erhalt bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Unternehmensansiedlung und Bestandspflege   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Arbeitslosigkeit, Verringerung der Abwanderung</li> <li>• Steigerung von Einkommen und Kaufkraft, erhöhte Nachfrage, z.B. im Einzelhandel u. auf dem Wohnungsmarkt</li> <li>• Verbesserung der sozialen Situation, Verringerung der öffentlichen Soziallasten</li> <li>• Verbesserung der Steuereinnahmen</li> </ul>   |
| Wirtschaftsförderung durch Flächenvorsorge, gute Infrastruktur und günstige Rahmenbedingungen (harte Standortfaktoren) sowie Ausbau der weichen Standortfaktoren   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung von Haushaltsmitteln für neue Industrie- und Gewerbegebiete sowie wirtschaftsnahe Infrastrukturen bedingt (teilweisen) Verzicht auf Investitionen auf anderen Feldern, zumindest kurzfristig</li> <li>• Ausbau der Infrastruktur u. der weichen Standortfaktoren unterstützt die lokale u. regionale Bauwirtschaft</li> <li>• Förderung der weichen Standortfaktoren dient nicht nur einer Branche, sondern kommt praktisch der gesamten Wirtschaft sowie der Wohnbevölkerung zu Gute</li> <li>• Landschaftsverbrauch bei Erschließung von neuen Industrie- und Gewerbeflächen – deshalb vorrangig Nachnutzung und Rekultivierung von Brachen</li> <li>• Einbeziehung des Flächenangebotes der Umlandgemeinden auf Vertragsbasis</li> </ul>   |
| Diversifizierte Wirtschaftsstruktur  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe sektorale/branchenmäßige Spezialisierung der Wirtschaft bietet mehr Schutz in Krisenzeiten, Wirtschaft ist weniger abhängig von einzelnen Branchenzyklen</li> <li>• Dennoch empfiehlt sich die Herausstellung der Kompetenz bestimmter Branchen (z. B. IT)</li> </ul>  |
| Aufgrund des demografischen Wandels wächst der Fachkräftebedarf. Daher ist Erhöhung der Erwerbsquote, Qualifizierung der Erwerbsbevölkerung sowie ausreichender Zuzug von qualifizierten Arbeitskräften aus dem In- und Ausland erforderlich | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Knappheit an Fachkräften führt zu einem teilweisen Abbau der Arbeitslosigkeit und zu einer verringerten Abwanderung von Erwerbsfähigen</li> <li>• Erhöhung der Erwerbsquoten bedingt mehr und längere Beschäftigung von älteren ArbeitnehmerInnen</li> <li>• Höhere Erwerbsquote bedingt Qualifizierung von Erwerbsfähigen, dabei auch Integration von MigrantInnen sowie von bisher „bildungsfernen“ Personen (z. B. berufsvorbereitende Ausbildung von Schulabbrechern)</li> <li>• Ausrichtung der schulischen und beruflichen Ausbildung an den Bedürfnissen der lokalen und regionalen Wirtschaft, Einbindung der Hochschule</li> <li>• Der gewünschte Zuzug von qualifizierten Fachkräften aus anderen Regionen steht in Abhängigkeit besonders vom Image und den weichen Standortfaktoren der Stadt. Deren Förderung ist deshalb sehr wesentlich.</li> </ul> |
| Stärkung der regionalen und grenzüberschreitenden Einzelhandelszentralität der Stadt Görlitz durch Angebotsverbesserung v.a. in der Innenstadt, kein zusätzlicher großflächiger Einzelhandel am Stadtrand                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfüllung der Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden, auch im polnischen Teil des Einzugsgebiets</li> <li>• Verringerung von Kaufkraftabflüssen in andere Städte, dadurch Verbesserung der wirtschaftlichen Situation im Görlitzer Einzelhandel</li> <li>• Nachnutzung von Geschäftsleerständen und Brachen (obere Berliner Straße)</li> </ul>  |
| Sicherung der Nahversorgung mit Waren täglichen Bedarfs in den Wohngebieten  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bessere Versorgungsqualität für die Bürger (größere Produktauswahl), Verdichtung der Nahversorgung in der östlichen Innenstadt – dadurch Steigerung der Wohnzufriedenheit</li> </ul>   |

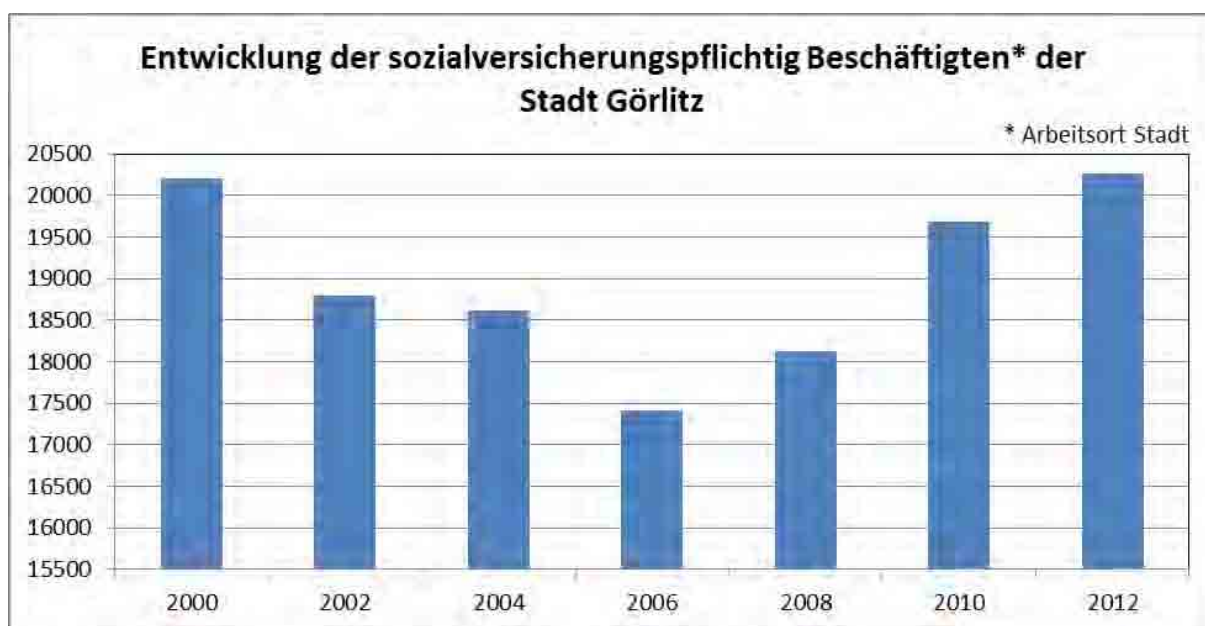
#### Anlage: Karte 07 Nutzungsstruktur

## Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarktentwicklung

Mit dem Einsetzen der industriellen Revolution Anfang des 19. Jh. erlebte Görlitz einen wirtschaftlichen Aufschwung. Es kam zur Ausweitung der **traditionellen Tuchherstellung** sowie zur Gründung neuer Wirtschaftszweige vor allem von **Waggonbau- und Maschinenbaubetrieben**. So eröffnete 1828 eine Waggonbauanstalt, aus der der größte Görlitzer Industriebetrieb, die Waggonbau GmbH hervorging, die seit 1998 zum kanadischen Konzern Bombardier Transportation gehört. Auch heute sind das Waggonbau-Werk und das Siemens-Turbinenwerk die größten Arbeitgeber im industriellen Sektor der Stadt Görlitz.

Der ökonomische Strukturwandel nach der Wende hat zu einem absoluten und relativen Bedeutungsverlust des verarbeitenden Gewerbes der Stadt Görlitz geführt. Aber die verbleibenden Industriebetriebe, v. a. auch die beiden strukturprägenden Großbetriebe, können heute nicht nur was die aktuelle Auftragslage, sondern auch die grundlegende Wettbewerbsfähigkeit anbelangt, als gesichert gelten. Zahlreiche Unternehmensgründungen sowie Beschäftigungszuwächse haben in den letzten Jahren in bestimmten Bereichen des Dienstleistungssektors stattgefunden, vor allem bei den sog. unternehmensbezogenen Dienstleistungen. In den Jahren nach 1989/90 ist es mit dem Übergang von der Plan- zur Marktwirtschaft auch in Görlitz zu einem massiven Abbau an Arbeitsplätzen gekommen. Die Verluste an Erwerbsmöglichkeiten konnten z. B. durch die Neuansiedlung von Unternehmen nicht ausgeglichen werden, so dass die Stadt zwischenzeitlich von einer starken Abwanderung jüngerer erwerbsfähiger Bevölkerung betroffen gewesen ist. Trotz der Abwanderung ist die Zahl der Arbeitslosen nach der Wende sehr schnell auf ein hohes Niveau angestiegen. In den letzten Jahren ist ein leichter Rückgang der Arbeitslosenquote zu verzeichnen, der Wert liegt deutlich über dem des Freistaates. Die überdurchschnittliche Arbeitslosenquote der Stadt Görlitz ist teilweise auch der Tatsache geschuldet, dass im Falle von Görlitz die Möglichkeiten zum Berufspendeln, sei es in die regionalen Arbeitsplatzzentren (Dresden), sei es in die westlichen Bundesländer, lagebedingt nicht so gegeben sind wie in weiter westlich gelegenen Kommunen.

Die jüngere wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Görlitz zeigt auch Anzeichen für eine positivere Bewertung der Situation. So lässt sich seit ca. 2008 ein **Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten** in Görlitz feststellen.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen 2014  
sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Gesamtstadt



In diesem Zusammenhang ist zu betonen, dass der Rückgang der Arbeitslosenzahlen zum größten Teil durch die Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort verursacht ist und nicht Resultat der Abwanderung von Erwerbspersonen ist. Die Stabilisierung der Beschäftigung wirkt sich auch auf die Wanderungsbilanz der Stadt Görlitz aus, die mittlerweile leicht positiv ist. Es wird hier eingeschätzt, dass sich die Entwicklung auf dem Görlitzer Arbeitsmarkt künftig weiter verbessern wird, auch als Folge der demographischen Entwicklung (Reduzierung des Erwerbspersonenpotenzials durch absolute Zunahme der Personen im Rentenalter). Das bestehende Ausmaß der Arbeitslosigkeit verlangt gleichwohl verstärkte Anstrengungen der Förderung der lokalen Wirtschaft zur Schaffung von Arbeitsplätzen.

Im **Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“** arbeiten mehr als die Hälfte aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Stadt Görlitz. Im Stadtteil Innenstadt arbeiten dabei die meisten Beschäftigten. Da zum Gebiet des Stadtteils Innenstadt auch der Waggonbau (Werk II) und das städtische Klinikum gehören, haben die beiden Branchen Verarbeitendes Gewerbe und Gesundheits- und Sozialwesen die größten Anteile an den Arbeitsplätzen dieses Stadtteils. Allerdings sind auch die verschiedenen Dienstleistungsbranchen und der Handel in der Innenstadt als funktionales Stadtzentrum überdurchschnittlich vertreten.

Allerdings ist es die **Historische Altstadt**, die den höchsten Beschäftigtenbesatz aller Görlitzer Stadtteile hat. **Hier kommt quasi auf jeden Einwohner ein Arbeitsplatz.** Dabei stellt die öffentliche Verwaltung (Stadtverwaltung mit den Standorten Rathaus und Jägerkaserne) etwa die Hälfte der Beschäftigten in diesem Stadtteil, aber auch der Zweig Erziehung und Unterricht (Gymnasium, Volkshochschule, Musikschule etc.) ist mit rd. 1/5 aller Arbeitsplätze des Stadtteils sehr gut vertreten. In Relation zur Einwohnerzahl und Größe des Stadtteils sind aber auch verschiedene Dienstleistungen und das Gastgewerbe in der Altstadt präsent, weniger dagegen der Handel. In der Nikolaivorstadt spielt im Vergleich zur Innen- und Altstadt die Wohnfunktion eine stärkere Rolle, der Beschäftigtenbesatz ist hier niedriger.

## Einzelhandelsentwicklung

Die Bedeutung des **Einzelhandels** geht über den reinen Beitrag zur Beschäftigung hinaus, da diese Branche das Nutzungsbild vor allem der Stadtmitte bestimmt und damit wesentlich die Attraktivität der Innenstadt von Görlitz für die Bewohner wie für auswärtige Besucher und Kunden beeinflusst. Auch wesentliche Teile der Infrastruktur, z. B. im Verkehr, sind auf die Bedürfnisse des Handels ausgerichtet. Eine aktuelle Handelskarte mit der Darstellung der Einzelobjekte nach Nutzung/funktionaler Unterlagerung liegt nicht vor.

Die **einzelhandelsrelevante Kaufkraft** ist ein Indikator für das Konsumpotenzial einer Region und spiegelt somit letztlich auch die Wirtschaftskraft einer Region wider. Die Kennziffer gibt das verfügbare Netto-Einkommen pro Kopf im Verhältnis zum Durchschnitts-Netto-Einkommen pro Kopf in der Bundesrepublik (Durchschnitt = 100) an, welches für die Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Im Jahr 2010 lag der Kaufkraftindex der Stadt Görlitz bei 87 und war damit knapp 3 Indexpunkte höher als noch 2007. Bei Betrachtung vergleichbarer Städte wie Frankfurt (Oder) oder Hoyerswerda, welche einen Kaufkraftindex von 91 in 2010 aufwiesen, ist Görlitz eine leicht unterdurchschnittliche Kaufkraft zu konstatieren. (vgl. CIMA 2012, **Einzelhandels- und Zentrenkonzept** Stadt Görlitz, S.26)

Die **Verkaufsfläche** der Stadt Görlitz ist seit 1997 über weitere 10 Jahre kontinuierlich angestiegen. Seit 2006 stagniert sie bzw. ist leicht rückläufig und liegt nun bei ca. 136 000 m<sup>2</sup> (CIMA 2011). Im Vergleich mit Städten ähnlicher Größe aus derselben Region, wie Plauen oder Hoyerswerda, besitzt

Görlitz ein deutlich geringeres Verkaufsflächenniveau. Bei der Analyse der Zusammensetzung des Verkaufsflächenbesatzes wird deutlich, dass Görlitz im Bereich des mittelfristigen und vor allem des langfristigen Bedarfs eine geringere Verkaufsfläche pro Kopf aufweist als vergleichbare Städte. Die größten Handelsagglomerationen in Görlitz befinden sich an der Nieskyer Straße im Westen von Königshufen sowie in der Robert-Bosch-Straße ganz im Norden nahe der Autobahn. Sie sind größtenteils durch Branchen des großflächigen Einzelhandels (Möbel, Baumarkt) bestimmt. Ca. 1/3 der Verkaufsfläche befindet sich in der Innenstadt, welche durch kleinteiligere Einzelhandelsbetriebe gekennzeichnet ist. Dieser Wert ist höher als in vielen anderen ostdeutschen und sächsischen Städten (vgl. CIMA 2012 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Görlitz, S. 36-38).

Im Untersuchungsgebiet befindet sich das **Hauptgeschäftsbereich der Stadt**, welches sich vom Bahnhof über die Berliner Straße bis zum Obermarkt erstreckt. Hier sind zentrenrelevante Sortimente vertreten so vor allem auch die Innenstadt-Leitbranche „Bekleidung/Schuhe“ sowie die Branchen „Unterhaltungselektronik/PC“ und „Spielwaren, Sport, Hobby“. **Im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Görlitz aus dem Jahre 2012 wurden Analysen zum innerstädtischen Einzelhandel durchgeführt sowie Leitlinien daraus abgeleitet.** Demnach hat Görlitz durch einen Mangel an attraktiven Angeboten zentrenrelevanter Sortimente im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich einen hohen Kaufkraftabfluss nach Bautzen und Dresden zu verzeichnen. Als Stadt im Oberzentralen Städteverbund mit Bautzen und Hoyerswerda sollte sie jedoch gerade in diesem Bereich mit attraktiveren, großflächigeren Innenstadtsortimenten besser besetzt sein. Oberste Priorität haben deshalb alle Maßnahmen zur Schaffung einer Basis für derartige Investitionen und Nutzungsbedingungen. Um wirklich neue Magnetwirkungen aus Sicht des Einzelhandels zu erhalten, sind Verkaufsflächen- bzw. Betreiber-Konzepte in der Gesamt-Dimension attraktiver Einkaufszentren erforderlich. Diese bedingen i. d. R. eine Mindestverkaufsfläche von 10.000 m<sup>2</sup>.

Die Innenstadt von Görlitz ist geprägt durch mehrere städtebauliche Teilbereiche, die u. a. auch im Einzelhandel keine homogene Struktur erkennen lassen. Darüber hinaus stehen viele bisher für Einzelhandel genutzte Immobilien auch in innerstädtischen Bereichen seit Jahren leer. So ist es unbedingt erforderlich, sich auf den historisch entwickelten innerstädtischen Handelsbereich zu konzentrieren, diesen durch Neubelegung von Leerständen bzw. Wiederherstellung vorhandener Bausubstanz mit attraktiven Konzepten in Fläche und Qualität attraktiv zu machen und damit Magnetwirkung für Besucher von Görlitz als kompakter innerstädtischer Einkaufsbereich zu erlangen.

Deshalb wird der innerstädtische Handelsbereich in relativ engen Grenzen als **zentraler Versorgungsbereich (ZVB) Innenstadt** abgegrenzt. Das heißt nicht, dass der außerhalb dieses Bereiches liegende Einzelhandel keine Berechtigung mehr hat. Er soll weiterhin den Mix mit allen weiteren Nutzungsoptionen wie Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur, Freizeitgestaltung, Verwaltung, Religion etc. ergänzen und damit die Attraktivität des gesamten Zentrums von Görlitz stärken. Aus der Abgrenzung als zentraler Versorgungsbereich ergeben sich jedoch zum Schutz und zur Förderung des darin befindlichen Einzelhandels besondere baurechtliche Bedingungen und Möglichkeiten.

Als zwei weitere zentrale Versorgungsbereiche in Görlitz sind der ZVB Reichenbacher Straße in Rauschwalde und der ZVB Schlesische Straße in Königshufen zu nennen. Darüber hinaus ist an der Erich-Oppenheimer-Straße eine Potenzialfläche vorgesehen, an welcher sich künftig ein zentraler Versorgungsbereich zur Nahversorgung entwickeln kann.



Quelle: CIMA 2012, Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Görlitz, S. 111  
 Auszug Übersicht zentrale Versorgungsbereiche

Nur wenige Areale auch innerhalb dieses zentralen Versorgungsbereiches bieten die Möglichkeit, kompakt Einzelhandel zu integrieren. Das ehemalige Hertie-Kaufhaus kann aufgrund seiner fehlenden Nutzfläche, ungeachtet seiner außergewöhnlichen attraktiven Architektur, diese Handelsfunktionen nicht wiedererlangen. Einzig der südliche Teil der Berliner Straße hin zum Bahnhof bietet neben zusammenhängenden, zumeist leer stehenden Immobilien mit einem geräumigen Straßenraum und langer (Handels- und Gastronomie-)Tradition die Voraussetzungen für die Realisierung eines zusammenhängenden größeren Einzelhandelsstandortes. Die ganzheitliche Entwicklung nach dem Prinzip eines innerstädtischen Einkaufszentrums an der Berliner Straße ist als Chance für lange brach liegende innerstädtische Immobilien zu sehen und gezielt zu verfolgen.

Zur besseren Außenwirkung und Akzeptanz des innerstädtischen Einzelhandels sind die einzelnen Mikrostandorte bzw. Straßen und Plätze mit Einzelhandel besser zusammenzuführen bzw. die Übergänge und Querungen als Verbindungen zu entwickeln. Insbesondere von der Berliner Straße über die Hospitalstraße, den Postplatz bis zum ehemaligen Warenhaus am Demianiplatz muss ein homogenerer Handelsbereich entwickelt und erkennbar werden. Dies schließt auch die Aufwertung der Jakobstraße im parallelen Verlauf zur unteren Berliner Straße zwischen Postplatz und Wilhelmsplatz ein.

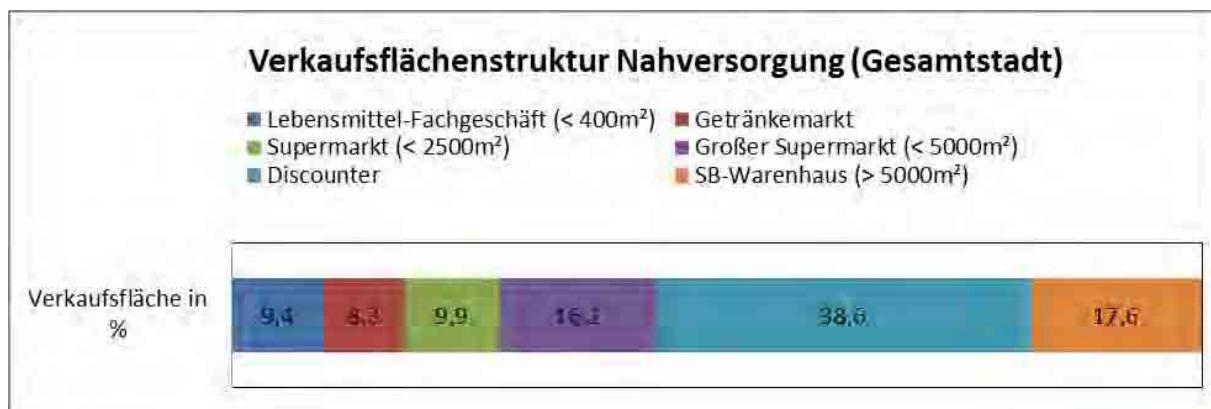
Großflächige Neuansiedlungen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt konterkarieren das Ziel. Investitionen in den brach liegenden Citybereich werden auf eine Rückgewinnung von Kaufkraft in den benannten Dimensionen aufbauen müssen. Jegliche anderweitige Umlenkung der Kaufkraftströme gefährdet diese Zielstellung, indem dann die Umsatzzielstellungen für die zu bindenden Unternehmen nicht erreichbar erscheinen. (CIMA 2012, Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Görlitz, S. 103-105)

## Nahversorgung (Lebensmittel)

Um die Innenstadt als oberzentralen Einkaufsstandort für das gesamte Einzugsgebiet der Stadt Görlitz zu stärken, bedarf es eines dauerhaft attraktiven Einzelhandelsbesatzes. Daneben ist jedoch auch eine wohngebietsnahe Ausstattung mit Handelseinrichtungen der Grundversorgung (Lebensmittel, Waren täglichen Bedarfs) zu gewährleisten.

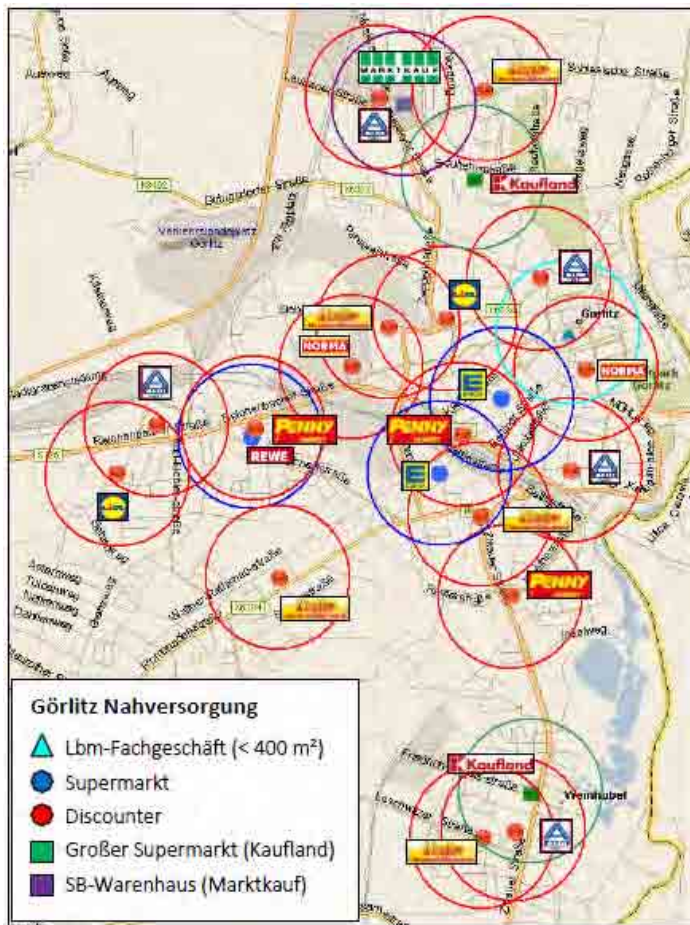
Die Gesamtverkaufsfläche für Geschäfte der Nahversorgung (Lebensmittel) beträgt in Görlitz ca. 33.000 m<sup>2</sup>. Den größten Flächenanteil haben mit 39 % die Discounter. Die Betriebsform Supermarkt ist in Görlitz relativ unterrepräsentiert. Nur drei Supermärkte gibt es in Görlitz. Das Verhältnis in der Nahversorgung zwischen den 16 Discountern und den drei Supermärkten ist als unausgewogen zu bewerten. Damit ist die Nahversorgung in Görlitz größtenteils preisorientiert und weniger qualitätsorientiert. Auch besitzen die Supermärkte in der Regel ein größeres Warenangebot als Discounter. Die großen Supermärkte (Kaufland) sowie das SB-Warenhaus Marktkauf haben mit ca. einem Drittel ebenfalls einen hohen Anteil an der Gesamtverkaufsfläche mit Lebensmitteln in Görlitz. Dadurch wird eine größere Produktauswahl gewährleistet. Da sich diese Märkte im Norden (Königshufen) und Süden (Weinhübel) befinden, kommt deren breites Angebot hauptsächlich der dort ansässigen Bevölkerung zugute. Einwohner der Innenstadt müssen sich, um dieses Angebot nutzen zu können, extra dorthin begeben. Mit Ausnahme eines Discounters und des SB-Warenhauses Marktkauf sind alle Lebensmittelbetriebe in integrierten Lagen vorzufinden.

Grundsätzlich ist die Angebotsdichte mit 16 Discountern im Stadtgebiet bereits als hoch einzuschätzen. Die engeren Einzugsgebiete der Discounter (ca. 500 m Radius) decken nahezu alle Stadtteile ab. Zum Teil existiert eine starke Konzentration bzw. Überschneidung von Einzugsgebieten in integrierten Lagen. Räumliche Versorgungslücken sind demnach wenige vorhanden.



Quelle: CIMA 2012, Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Görlitz  
Verkaufsflächenstruktur

In der Innenstadt selbst bietet nur ein Supermarkt (Dresdner Straße) eine größere Produktvielfalt. Die Versorgung der Innenstadt wird vorrangig von drei Discountern gewährleistet (Bahnhofstraße, Emmerichstraße, City-Center). Die Innenstadt liegt aber auch im Einzugsbereich weiterer Discounter, die an diese angrenzen. Damit ist die Nahversorgung in der unmittelbaren Innenstadt zwar gesichert, die Qualität und die Produktauswahl aber unzureichend. In der **östlichen Innenstadt** in der Nähe des Neißeuferes kann darüber hinaus auch die fußläufige Erreichbarkeit von größeren Lebensmittelanbietern nicht gesichert werden. Hier ist eine **räumliche Verdichtung von Nahversorgungseinrichtungen** anzustreben.



Laut Berechnungen, welche im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (2012) durchgeführt wurden, besteht im gesamten Untersuchungsgebiet (Innenstadt, Historische Altstadt, Nikolaivorstadt) ein offenes Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelsortiment von ca. 7,5 Mio € (akt. geschätzter Umsatz 27,5 Mio €). Diese Kaufkraft fließt zurzeit in andere Stadtteile bzw. Einzelhandelsagglomerationen ab. Angesichts der starken „Discountisierung“ der Görlitzer Nahversorgung (preisorientiertes Angebot, geringere Produktauswahl) sowie des offenen Kaufkraftpotenzials ist zu bedenken, ob nicht gezielt andere Betriebsformen angesiedelt werden können, welche das Gesamtangebot aufwerten und auch eine größere Produktzahl bieten. Die dabei entstehenden Verdrängungseffekte mit den vorhandenen Discount-Betrieben sind durchaus in Kauf zu nehmen. (CIMA 2012, Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Görlitz, S. 43-45)

Quelle: CIMA 2012, Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Görlitz, S. 44

Verteilung der Lebensmittel-Betriebe mit fußläufigem Einzugsgebiet (= 500 m), kein aktueller Stand verfügbar

### 3.5 Tourismus und Kultur

#### Kernaussagen des INSEK

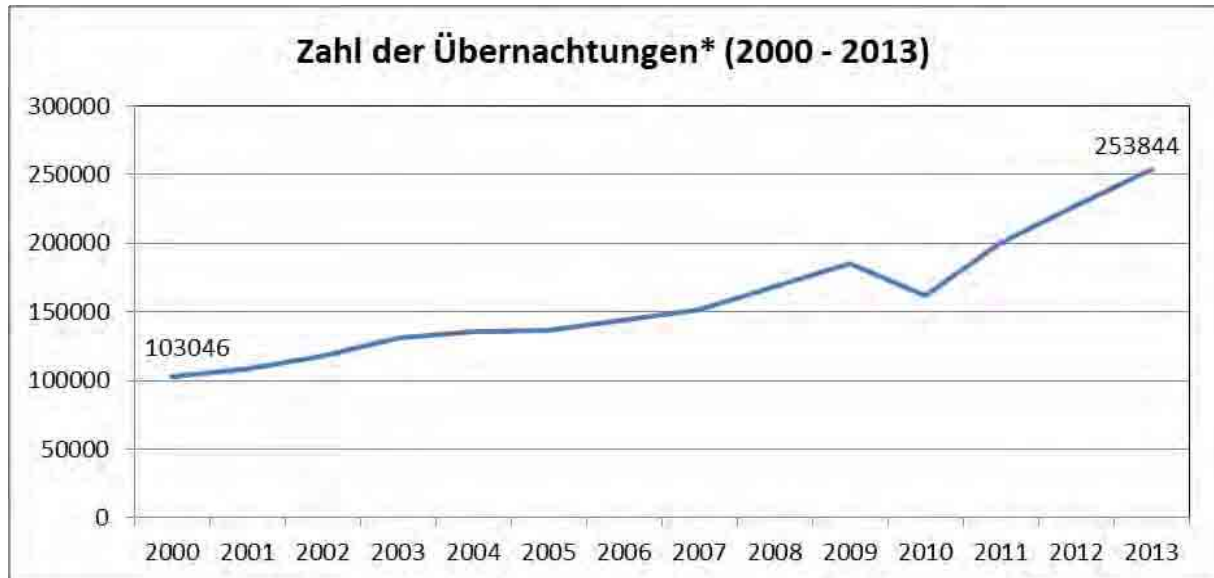
| Relevante Kernaussage   | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen   |
|---|---|
| <b>Fachkonzept 3: Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus</b>  |   |
| <p>Ausbau der Tourismusfunktion:<br/>                     Ausbau des Städte- und Kulturtourismus und des Aktivtourismus (Berzdorfer See)<br/>                     Stadt- und Tourismusmarketing, bedarfsgerechten Ausbau der Bettenkapazität, touristisch relevante Angebote und Infrastrukturen etc<br/>                     Anerkennung als Stätte des UNESCO-Welterbes</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Weitere Zunahme der touristischen Besuche/Übernachtungen</li> <li>• Zuwachs an Arbeitsplätzen, auch durch zusätzliche Nachfrage und Einkommen in anderen Sektoren (z.B. Einzelhandel)</li> <li>• Sanierung u. zeitgemäße Nutzung von ansonsten leer stehenden Gebäuden, weitere Aufwertung v.a. der Hist. Altstadt und Innenstadt</li> <li>• Erhöhung der Bekanntheit der Stadt, Imageverbesserung und weitere Profilierung im Bereich der weichen Standortfaktoren</li> <li>• Zusätzliche Angebote, „events“, etc., die auch der Wohnbevölkerung zu Gute kommen</li> <li>• Durch Entwicklung des Berzdorfer Sees weitere Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten in Nähe der Stadt</li> <li>• Insgesamt: Steigerung der Attraktivität von Görlitz für Investoren, Bewohner und Zuzügler</li> <li>• In Teilgebieten (z.B. der Historischen Altstadt) auch Konflikte mit der Wohnfunktion durch zu starken Tourismus möglich</li> </ul> |

| Relevante Kernaussage   | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen  |
|---|--|
| <b>Fachkonzept 6: Kultur</b>  |  |
| <p>Entwicklung von Görlitz als Kulturstadt mit grenzüberschreitendem Profil und der Ausstattung auf dem Niveau eines kulturellen Oberzentrums</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Positive Wirkung auf die Lebensqualität, das Image u. die Attraktivität der Stadt (für Bewohner wie Zuwanderer, Touristen, Fachkräfte, Unternehmen)</li> <li>• Wichtiger Sektor der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit</li> <li>• Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt</li> <li>• Erfordert öffentliche Förderung für den Kulturbetrieb und die Finanzierung von Erneuerungsinvestitionen in die Kulturbauten</li> </ul> |
| <p>Bewahrung und zeitgemäße Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes, Anerkennung als Stätte des UNESCO-Welterbes</p>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Architektur und Stadtbild sind Imagefaktoren ersten Ranges. Ähnlich verhielte es sich mit dem Status eines Welterbes</li> <li>• Kultur stellt häufig alternativlose Nutzung von großen und denkmalpflegerisch wertvollen Gebäuden sicher</li> </ul>   |
| <p>Kultur bzw. Kulturstadt als Wirtschaftsfaktor</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultur bildet wichtigen weichen Standortfaktor für die Wirtschaft</li> <li>• Kultur sichert Arbeitsplätze in den Kultureinrichtungen</li> <li>• Synergien mit anderen Sektoren (z. B. Stadtmarketing)</li> </ul>  |
| <p>Aktives Ausrichten an veränderte Rahmenbedingungen und unterschiedliche Ansprüche, Nutzung u.a. von Synergien, Kooperationen</p>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bessere Ausschöpfung des Besucher- und Nutzerpotenzials (auch Touristen, Besucher aus Zgorzelec etc.)</li> <li>• Höhere Kostendeckungsgrade durch verbesserte Auslastung der Kultureinrichtungen und –veranstaltungen</li> </ul>  |

Anlage: Karte 07 Nutzungsstruktur (siehe vorherige Kapitel)

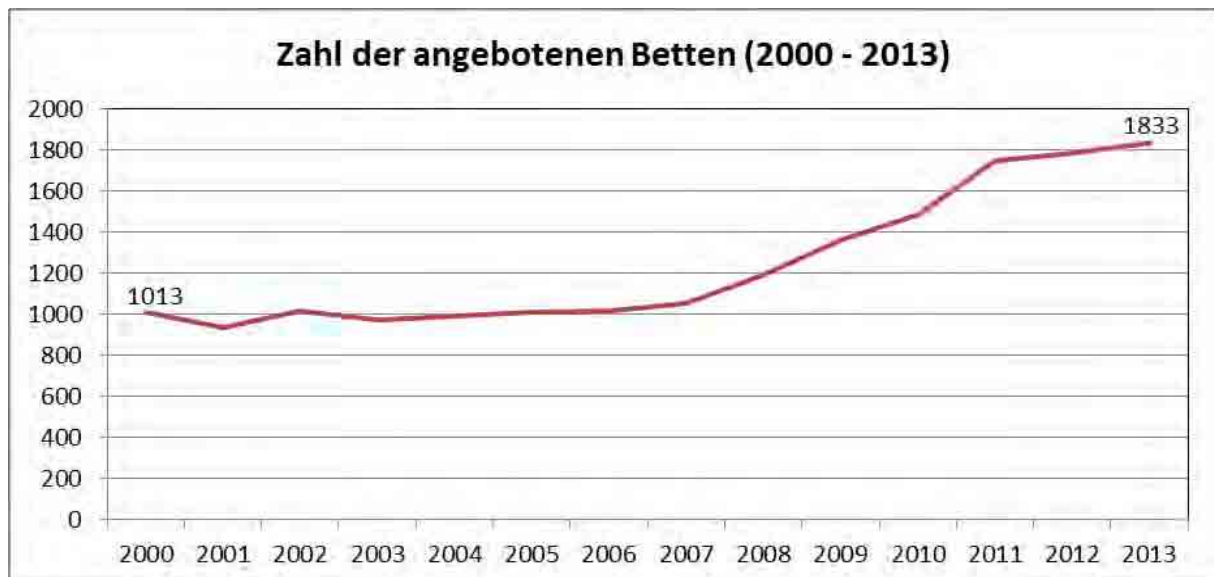
## Tourismus

Seit einigen Jahren etabliert sich Görlitz zunehmend als **Zielort des Städtetourismus**. An der starken Zunahme der Übernachtungen kann dieser Trend nachvollzogen werden. So ist die Zahl zwischen den Jahren 2000 und 2013 nahezu kontinuierlich um ca. 150 % von ca. 100.000 auf ca. 250.000 angestiegen. Nur das Hochwasser 2010 hat bei der Zahl der Übernachtungen Auswirkungen gezeigt.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen 2014, Zahl der Übernachtungen

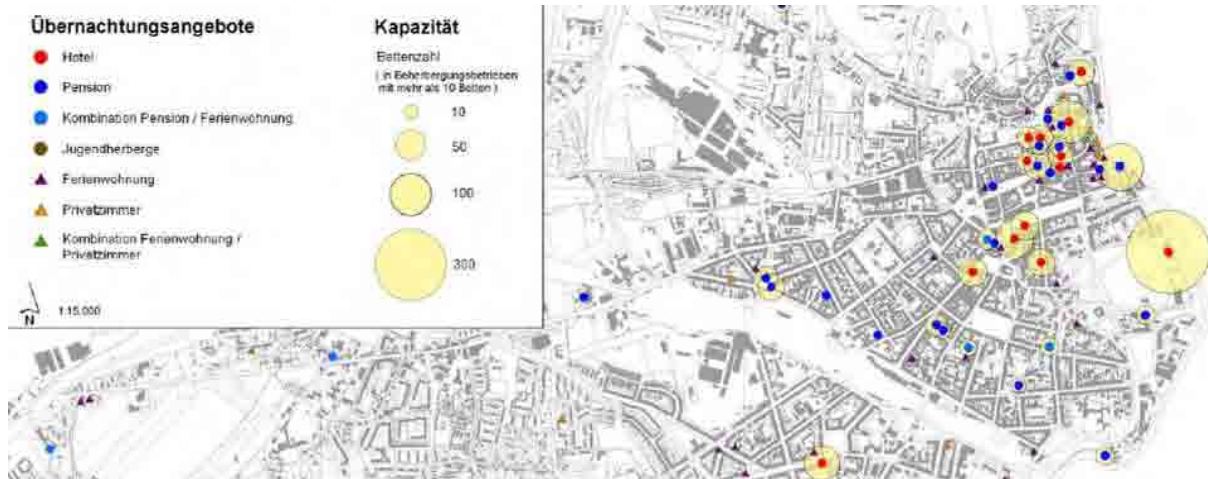
Demgegenüber hat sich die Zahl der angebotenen Betten im entsprechenden Zeitraum um ca. 80 % von ca. 1.000 auf ca. 1.800 erhöht. Die Bettenauslastung liegt mit 39,9 % (2013) minimal unter dem sächsischen Durchschnitt (41,6 %) und deutlich über dem Landkreisdurchschnitt (31,5 %).



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen 2014, Zahl der angebotenen Betten

Setzt sich der Wachstumstrend der vergangenen Jahre bei den Übernachtungen weiter fort, ohne dass das Bettenangebot ausgeweitet wird, könnte es zu Kapazitätsengpässen kommen. Mehr als ein Drittel des Angebots an Betten werden dabei in Form von Hotels gestellt. Die Angebotsstruktur der Hotels ist in Görlitz im Wesentlichen kleinbetrieblich geprägt. Zumindest für das Segment der Gruppenreisen haben kleine Unterkünfte Nachteile.

Die räumliche Verteilung der Beherbergungsbetriebe, vor allem der Hotels und Pensionen, weist die Historische Altstadt und altstadtnahe Standorte der Innenstadt als klares Schwerpunktgebiet aus. Hierin kommt unter anderem zum Ausdruck, dass sich der Fremdenverkehr in Görlitz nach 1990 im Wesentlichen als Besichtigungstourismus entwickelt hat und dabei weitestgehend auf die Altstadt bezogen und dieser verhaftet geblieben ist. Der größte Hotelbetrieb („Mercure“) befindet sich wie der größte Pensionsbetrieb („Pico Bello“) an der Uferstraße in der östlichen Innenstadt.



Quelle: INSEK, Kartenauszug Übernachtungsangebote

Der voraussichtliche **Mehrbedarf an Beherbergungskapazitäten** sollte künftig neben der anzustrebenden Nutzung von „Problemimmobilien“ in der Altstadt vorrangig durch die Wiedernutzung von Gebäuden der Gründerzeit abgedeckt werden. Zu denken ist hier nicht zuletzt an die Berliner Straße und angrenzende Quartiere, wo derzeit insgesamt sechs ehemalige Hotels leer stehen.

Insgesamt sind bei den gewerblichen Unterkünften in Görlitz zwar alle Betriebsarten vertreten. Defizite bestehen gleichwohl aber in der qualitativen **Ausdifferenzierung des Bettenangebots**. So wird bei den Hotels im Wesentlichen nur das mittlere Angebotssegment abgedeckt, während höherwertige Übernachtungsangebote kaum vorgehalten werden. Zum anderen bestehen aber auch Engpässe im Bereich von Unterkünften, die in Art und Preisniveau dem Bedarf junger Menschen entsprechen. Aufgrund der Größenstruktur des Görlitzer Beherbergungsangebots lässt sich auch das Nachfragepotenzial im Bereich der Gruppenreisen nicht optimal ausschöpfen.

Der Tourismus bildet eine wesentliche Bereicherung der Görlitzer Wirtschaftsstruktur. Bei einem weiteren hohen Anstieg der touristischen Übernachtungen könnte in Zukunft die Arbeitsplatzrelevanz des Fremdenverkehrs in Görlitz größer sein als diejenige der Industrie. (INSEK 2012 S. 52)

Mit der **touristischen Entwicklung des Berzdorfer Sees** erweitert die Stadt Görlitz ihr Angebotsprofil von dem reinen Städte-/Kulturtourismus um die Bereiche Naherholung und Wassersport. Es ist davon auszugehen, dass in Zukunft zunehmend weitere Besuchergruppen angezogen werden und die Stadt sich touristisch weiter profilieren wird.

Darüber hinaus kommt dem Rad im Tourismus eine erhöhte Bedeutung zu. Die Radwegekonzeption Sachsen definiert die Stadt Görlitz als Hauptziel des touristischen Radverkehrs. Das Stadtgebiet ist an zwei Radfernrouen angebunden. Die Förderung des Tourismus durch die Europastadt Görlitz-Zgorzelec GmbH (EGZ) ist daher u. a. auf die Steigerung der touristischen Attraktivität der Stadt Görlitz im Winterhalbjahr ausgerichtet, z. B. durch eine **Angebotsverbesserung im Bereich des Tagungs- und Seminargeschäfts** (vgl. SZ vom 13.10.08). (INSEK S. 45)



## Kultur

Gemäß der Klassifikation der Städte und Gemeinden in Mitteldeutschland nach ihrer Ausstattung mit kulturellen Einrichtungen kommt der Stadt Görlitz die Funktion eines kulturellen Oberzentrums zu. So verfügt Görlitz mit dem Gerhart-Hauptmann-Theater (fusioniert mit dem Zittauer Theater zur Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz-Zittau GmbH) über eines der 15 öffentlichen Theater im Freistaat Sachsen sowie ein Naturkundemuseum, zwei kulturgeschichtliche Museen. Außerdem ist Görlitz einer der Hauptwirkungsorte der neuen Lausitzer Symphonie, die als Kulturraumorchester im gesamten ostsächsischen Raum aktiv ist.

Im **Untersuchungsgebiet** „Lebendige Mitte“ befinden sich fast alle kulturellen Einrichtungen von Görlitz. Das kulturelle Profil der Stadt Görlitz wird, neben dem Theater, besonders von drei größeren Museen bestimmt: dem **Kulturhistorischen Museum**, dem **Schlesischen Museum** und dem **Senckenberg Museum für Naturkunde Görlitz**. Ergänzt werden diese noch durch zwei kleine Museen (Spielzeugmuseum Görlitz, Museum für Fotografie Görlitz).

Ferner verfügt Görlitz über sechs Bibliotheken bzw. Archive, über 5 Galerien und drei Musikschulen. Die Sparte der Kinos ist in Görlitz durch vier Einrichtungen vertreten (ein kommerzielles Kino und drei Programmkinos). Alle Einrichtungen befinden sich im Untersuchungsgebiet. Darüber hinaus finden in Görlitz zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und Feste statt. Als **Veranstaltungshöhepunkte** sind u. a. das Altstadtfest, der Schlesische Christkindelmarkt, das internationale Straßentheaterfestival (Via Thea), die Lange Kneipennacht („Görlitz Rockt“) sowie die Görlitzer Jazztage und das Sommertheater zu nennen. In ganz Görlitz engagieren sich 42 Vereine für kulturelle Zwecke. Davon bieten 31 Vereine ihre Aktivitäten im Untersuchungsgebiet an (<http://www.goerlitz.de/de/buerger/sport-und-freizeit/vereine-und-initiativen.html>).

Die **Stadthalle**, die sich am Stadtpark nahe der Neiße befindet, bildete einst neben dem Theater das kulturelle Zentrum in Görlitz und wurde für verschiedene kulturelle Veranstaltungen, wie Konzerte Sportereignisse und Messen genutzt. 2004 wurde die imposante Konzerthalle im Jugendstilbau aufgrund bautechnischer Mängel und wirtschaftlicher Gründe geschlossen. Seitdem engagiert sich ein Förderverein für die Sanierung und anschließende Inbetriebnahme der Stadthalle. Bauliche Sicherungsmaßnahmen sind gegenwärtig in Vorbereitung.

Insgesamt verfügt Görlitz über eine ausgeprägte und hochqualitative kulturelle Infrastruktur. Die **kulturelle Ausstattung in Verbindung mit der historischen Gebäudekulisse sowie wertvollen Bereichen der Gartenkultur** (Bsp. Ochsenzwinger/Stadtpark/Park des Friedens) machen den besonderen Reiz von Görlitz aus und bilden den entscheidenden Tourismusfaktor sowie einen wichtigen Motor der Stadtentwicklung. Für das Jahr 2010 hatte sich Görlitz um den Titel als **Kulturhauptstadt Europas** beworben und ist erst in der Endauswahl ausgeschieden. Die Bewerbung hat einige Projekte und Grundideen angestoßen, wie die Weiterentwicklung des Neißeuferbereichs zu einem gemeinsamen grenzüberschreitenden Begegnungsraum sowie die Sanierung wichtiger Kulturbauten der Stadt. Nach der Entscheidung haben sich Görlitz und Zgorzelec durch einen förmlichen Beschluss der Stadtparlamente zur Entwicklung der Doppelstadt zu einer Europäischen Kulturstadt bekannt. Von besonderer Bedeutung für das Untersuchungsgebiet ist die **Zahl der Kulturvereine**: Von insgesamt 42 Vereinen, die sich in kulturellem Gebiet engagieren, sind 31, also annähernd drei Viertel im Untersuchungsgebiet tätig. Diese im Verhältnis zur Gesamtstadt und der Gesamteinwohnerzahl überdurchschnittliche Anzahl kann an dieser Stelle positiv bewertet werden.

Eine weitere Facette von Görlitz in kultureller Hinsicht ist auch ihre **Bedeutung als Filmstadt**. Mehr und mehr nationale und internationale Filmproduktionen haben die zahlreichen Vorzüge der Film-Location Görlitz für sich entdeckt.

### 3.6 Soziale Infrastruktur

#### Kernaussagen des INSEK

| Relevante Kernaussage   | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen   |
|---|---|
| <b>Fachkonzept 6: Sport</b>   |   |
| Erhalt bestehender und bedarfsgerechte Schaffung neuer Sportstätten | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung an den Sportstättenbedarf</li> <li>• Verbesserung des Schulsports</li> <li>• Erfüllung der Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden, sowie im polnischen Teil des Einzugsgebiets</li> <li>• Erhöhung der Attraktivität der Stadt für den Tourismus, die eigene Bewohnerschaft und Zuzügler</li> </ul> |
| Förderung und Weiterentwicklung der Sportangebote                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der weichen Standortfaktoren</li> <li>• Steigerung der Attraktivität von Görlitz für Investoren, Bewohner, Zuzügler und Touristen</li> <li>• Verbesserung der Sportaktivität der Bevölkerung und somit gesundheitsfördernd</li> </ul>   |
| Anpassung an demografische Entwicklung                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Anzahl von Sportstätten im Fokus steigender Einwohnerzahlen (Zuzüge/Migration)</li> <li>• Verringerung von Leerstandskosten</li> </ul>  |

| Relevante Kernaussage  | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen   |
|--|---|
| <b>Fachkonzept 7: Bildung und Erziehung</b>  |   |
| Sicherung der regionalen Bedeutung von Görlitz als Bildungsstandort  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der weichen Standortfaktoren im Sinne der Erhöhung der Attraktivität für Familien als potenzielle Fachkräfte</li> <li>• Verbesserung überregionales Image</li> <li>• Steigerung der Attraktivität für Wirtschaftsunternehmen, Bewohner, Zuzügler und Touristen</li> </ul> |
| Anpassung Kita- und Schulnetz an demografische Entwicklung   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tendenziell wohnortnähere Schulangebote</li> <li>• Kürzere Wege verringern Bring- und Abholverkehr, ermöglichen Zeitersparnisse und erhöhte Identifikation mit dem Stadtteil</li> </ul>  |
| Sanierung von Schulgebäuden  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Lernverhältnisse</li> <li>• Verbesserung der weichen Standortfaktoren</li> <li>• Steigerung der Attraktivität von Görlitz für Investoren, Fachkräfte, Bewohner</li> </ul>   |
| Qualitätsoffensive / Förderung von Maßnahmen und Projekten zur Verringerung von Schulabbrüchen                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung des Bildungsstandes von Absolventen</li> <li>• Verringerung der Zahl potenzieller Erwerbsloser</li> <li>• Integration von sozialen Randgruppen in die Stadtgesellschaft</li> </ul>  |
| Weiterer Ausbau der Kooperation mit Hochschule, BSZ und anderen Bildungsträgern, Ausbau von Bildungsnetzwerken | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung von Synergien</li> <li>• Sicherung des Bildungsstandorts Görlitz</li> <li>• Verbesserung der weichen Standortfaktoren</li> </ul>   |

| Relevante Kernaussage   | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen  |
|---|--|
| <b>Fachkonzept 8: Soziales</b>  |  |
| Integration von Arbeitslosen und Jugendlichen in Arbeit und Bildung durch arbeitsmarkt- und bildungspolitische Maßnahmen<br>Bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung von Arbeitslosigkeit und sozialer Bedürftigkeit</li> <li>• Durch Behebung von Bildungsdefiziten Erhöhung des lokalen Fachkräfteangebots u. der Beschäftigungschancen</li> <li>• Erhöhung der Erwerbsquote der Bevölkerung</li> <li>• Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten für Personen mit individuellen Problemlagen, z.B. allein erziehende Mütter</li> <li>• Reduzierung der sozialen Belastungen für die Kommunen (Stadt und Landkreis)</li> </ul> |
| Verknüpfung, Koordinierung der Arbeit der verschiedenen relevanten Behörden und Zuständigkeiten, Verbesserung Zusammenarbeit mit dem Landkreis                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Effizienzgewinne und Kostenersparnisse</li> <li>• Synergieeffekte</li> <li>• Zielorientierung</li> </ul>  |
| Stärkung des Gemeinwesens und des sozialen Zusammenhalts<br>Soziale Mischung in den Stadtteilen anstelle von Segregation  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Lebensqualität der Bevölkerung und ihrer Identifikation mit der Heimatstadt</li> <li>• Auflösung/Verhinderung von Brennpunktgebieten</li> <li>• Verbesserung der weichen Standortfaktoren</li> <li>• Steigerung der Attraktivität von Görlitz für Investoren, Bewohner, Zuzügler und Touristen</li> </ul>  |

**Anlage: Karte 07 Nutzungsstruktur** (siehe vorherige Kapitel)

**Anlage: Karte 08 Soziale Infrastruktur**

## Sporteinrichtungen

Obwohl das Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“ eine hohe Einwohnerdichte und mehr als 1/3 der Bevölkerung von Görlitz aufweist, ist der **Bestand an Sportplätzen** im Verhältnis dazu gering und stellt somit ein Defizit dar. Vor allem in der Alt- und Innenstadt entspricht der Bestand an Außensportstätten nicht dem Bevölkerungsanteil.

Das derzeitige Angebot an **Sporthallen** innerhalb des Gebietes ist weder für den Schulsport noch für den Vereinssport ausreichend. Es sind im Gebiet einige Sporthallen weggefallen. So musste aufgrund der Hochwasserschäden 2010 die Sporthalle Hirschwinkel gesperrt werden. Das Joliot-Curie-Gymnasium besitzt infolge von Umbaumaßnahmen seit 2014 keine Sporthalle mehr. Die Schule nutzt seitdem die weiter entfernten Sporthallen des Berufsschulzentrums (Fußweg 12 Min.) für den Sportunterricht. Innerhalb des Gebietes gibt es darüber hinaus eine Vielzahl von Sporthallen mit einer geringen Sportfläche, die kleiner als eine DIN-Einfachsporthalle (405 m<sup>2</sup>) sind. Bei diesen Sporthallen ist auch der Schulsport eingeschränkt, für den Vereinssport nur bedingt geeignet. Den einzigen großen Sportkomplex stellt die Jahnsporthalle mit ihren Sportaußenanlagen dar. Er wird neben dem Schulsport auch für den organisierten Sport genutzt und ist gesamtstädtisch von Bedeutung. Um das Defizit an Sporteinrichtungen zu mindern, ist derzeit der Neubau einer Zweifeldsporthalle neben der Jägerkaserne, Hugo-Keller-Straße, für den Schulsport der Nikolaigrundschule und der Oberschule Innenstadt sowie für den Vereinssport vorgesehen. Als Ersatz für die durch das Hochwasser 2010 beschädigte Hirschwinkel-Turnhalle soll eine Großkubatur-Zweifeldsporthalle errichtet werden. Das Gebäude der alten Hirschwinkel-Turnhalle, die als einzige Turnhalle Deutschlands im Stile des Art déco gilt, soll erhalten bleiben und anderen Nutzungen zugeführt werden.

| Einrichtung  | Baujahr<br>Bauzustand                     | Nutzer   | Träger                      | Nutzfläche<br>Sportfläche   | Bemerkung/Handlungsbedarf   |
|--|---|--|-----------------------------|---|---|
| <b>Sport- und Turnhallen</b>   |   |  |                             |   |   |
| Turnhalle Hirschwinkel<br>Am Hirschwinkel 16<br>(Nikolaivorstadt)                    | Stufe 4<br>Schäden<br>durch<br>Hochwasser | derzeitig gesperrt;<br>Nach Umbau im DG<br>durch Abt. Boxen,<br>NSV Gelb-Weiß<br>Görlitz | kommunaler<br>Träger        | 289 m <sup>2</sup>  | Schäden durch Hochwasser 2010. Als Ersatz soll eine Zweifeldsporthalle gebaut werden. Umnutzung der bestehenden Turnhalle zum Kultur- und Freizeitzentrum |
| Sporthalle<br>Grundschule Innenstadt<br>Fischmarkt 11/12<br>(Historische Altstadt)   | Stufe 1                                   | Schulsport,<br>Vereine   | kommunaler<br>Träger        | 282 m <sup>2</sup>  | Sanierung 2015 abgeschlossen  |
| Sporthalle<br>Augustum-Annen-Gymnasium<br>Haus Anne<br>(Historische Altstadt)        | Stufe 1                                   | Schulsport,<br>Vereine   | kommunaler<br>Träger        | 184 m <sup>2</sup>  | Sanierung 2011 abgeschlossen  |
| Sporthalle<br>Augustum-Annen-Gymnasium<br>Haus Augustum<br>(Historische Altstadt)    | Stufe 1                                   | Schulsport,<br>Vereine   | kommunaler<br>Träger        | 169 m <sup>2</sup>  | Sanierung 2012 abgeschlossen  |
| Sporthalle<br>August Moritz Böttcher<br>Grundschule<br>Schulstraße 3<br>(Innenstadt) | Stufe 1                                   | Schulsport,<br>Vereine   | kommunaler<br>Träger        | 284 m <sup>2</sup>  | Sanierung 2010 abgeschlossen  |
| Jahnsporthalle<br>Kummerau 6<br>(Innenstadt)   | Stufe 1                                   | Schulsport,<br>Vereine   | kommunaler<br>Träger        | 1.200 m <sup>2</sup>  |   |
| Turnhalle Tivoli<br>Dr.-Kahlbaum-Allee 14<br>(Innenstadt)                            | Stufe 2                                   | Hochschulsport   | in privater<br>Trägerschaft | 597 m <sup>2</sup>  | Veräußerung des Gesamtobjektes an neuen Privaten Träger (Verein) erfolgt  |
| Sportplatz Hirschwinkel<br>Am Hirschwinkel 16<br>(Nikolaivorstadt)                   | Stufe 2/<br>Stufe                         | Schulsport,<br>öffentliche Nutzung   | kommunaler<br>Träger        | 2.248 m <sup>2</sup> (Kleinspielfeld)<br>755 m <sup>2</sup> (LA-Anlagen/<br>Schulanlagen) | Mobiler Toilettenwagen, Sanierung Kunststoffplatz notwendig   |
| Sportplatz Junge Welt<br>Girbigsdorfer Straße<br>(Innenstadt)                        | Stufe 2/<br>Stufe 3                       | Vereine  | freier Träger               | 7.140 m <sup>2</sup> (Großspielfeld)<br>1.260 m <sup>2</sup> (Kleinspielfeld)             | Pachtvertrag  |

| Einrichtung                                  | Baujahr<br>Bauzustand | Nutzer                             | Träger               | Nutzfläche<br>Sportfläche  | Bemerkung/Handlungsbedarf                        |
|--|-----------------------|------------------------------------|----------------------|--|--|
| Jahnsportplatz<br>Kummerau 7<br>(Innenstadt) | 1999<br>Stufe 1       | Schulsport,<br>öffentliche Nutzung | kommunaler<br>Träger | 1.680 (Kleinspielfläche)<br>5.100 m <sup>2</sup> (LA-Rundlaufbahn,<br>LA-Anlagen/Schulanlagen) | Sanierung Kunststoffflächen in 2015              |
| Sportplatz<br>Augustastraße<br>(Innenstadt)  | Stufe 2               | Schulsport                         | kommunaler<br>Träger | 600 m <sup>2</sup> (Kleinspielfläche)<br>272 m <sup>2</sup> (LA-Anlagen/<br>Schulanlagen)      | Zugehörig zur August Moritz Böttcher Grundschule |

Quelle: Stadtverwaltung, Einrichtungen im Untersuchungsgebiet

- 1: Sportanlage in gebrauchsfähigem Zustand; kurz-, mittel- und langfristig nutzbar
- 2: Sportanlage mit geringen Mängeln; mittelfristig umfangreiche Erneuerungsarbeiten erforderlich
- 3: Sportanlage mit schwerwiegenden Mängeln; kurzfristig umfangreiche Erneuerungsarbeiten erforderlich
- 4: Sportanlage nicht mehr nutzbar

Kleine Sondersportstätten wie Fitness- und Bowlingcenter, sowie die Angebote der Volkshochschule bereichern darüber hinaus das Angebot im Untersuchungsgebiet. 12 Sportvereine bieten verschiedene Aktivitäten im Untersuchungsgebiet an. Das ist verhältnismäßig wenig, wenn man bedenkt, dass in ganz Görlitz 55 Sportvereine aktiv sind (<http://www.goerlitz.de/de/wirtschaft/branchenbuch/category/sport.html>). Hier wirkt sich die schlechte Ausstattung mit Sporteinrichtungen auch auf die Angebote von Sportvereinen in der „Lebendigen Mitte“ aus.

Für Freizeitaktivitäten der Bevölkerung (z.B. im Bereich Lauf-, Rad- und Wandersport) stehen im Planungsgebiet vor allem der Stadtpark und der Neiße-Radweg, aber auch zum Teil andere Grün- und Parkanlagen zur Verfügung. Das Konfliktpotenzial zwischen sportlicher Freizeitaktivität in Grünanlagen und Erholungsnutzung bzw. Denkmal-/Naturschutz muss berücksichtigt werden.

Besonderes Potenzial besitzt das **ehemalige Helenenbad**, das derzeit von einem Verein als Grünanlage (siehe Luftbild) mit neu eingerichtetem Wasserspielplatz genutzt wird. Verschiedene Sportarten wie Volleyball können im Sommer getätigt werden. Das Ziel des Vereins, diesen Bereich als Freibad wieder nutzbar zu machen, scheiterte bislang an finanziellen Mitteln. Nach Schließung der Freibäder (Volksbad und Helenenbad) sowie des Freisebades (Hallenbad) gab es in Görlitz insgesamt ein Defizit an Schwimmsportstätten. Diesem Defizit wirkt der Neubau des Neiße-Bades an der Pomologischen Gartenstraße seit einigen Jahren entgegen. Die Bademöglichkeiten und Strände am Berzdorfer See entwickeln sich ebenfalls zu stadtnahen Erholungsgebieten. Durch deren Lage außerhalb des eigentlichen Stadtkörpers und die ausbaufähige Erreichbarkeit können sie das Defizit an wohnungsnahen Schwimmmöglichkeiten nur bedingt kompensieren. Des Weiteren fehlen in Görlitz Eissport- und Rollsportanlagen sowie die Möglichkeit, Klettersport indoor auszuüben.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html), Standort Helenenbad

## Bildungseinrichtungen

Durch den Rückgang der Schülerzahlen infolge der demographischen Entwicklungen seit 1990 kam es in Görlitz zu Schulschließungen, -zusammenlegungen bzw. -umstrukturierungen. Im Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“ existieren derzeit fünf Grundschulen, eine Oberschule und zwei Gymnasien sowie eine Förderschule. Die Schulen sind voll ausgelastet, insbesondere durch die

steigende Anzahl an Schülern mit Migrationshintergrund. Durch den weiteren Zuzug stoßen die innerstädtischen Einrichtungen an ihre Kapazitätsgrenzen.

Des Weiteren befindet sich der Görlitzer Standort der Hochschule Zittau/Görlitz im Untersuchungsgebiet. Hier werden Studiengänge aus den Bereichen Sozialwissenschaften, Elektrotechnik und Informatik sowie Management und Kulturwissenschaften angeboten. Insgesamt studieren 3800 Studierende an der gesamten Hochschule. (<http://www.hszg.de>). Um einem Fachkräftemangel zu begegnen, bietet die Hochschule Zittau/Görlitz gemeinsam mit über 100 kooperierenden Unternehmen und Ausbildungseinrichtungen die Möglichkeit an, das Studium mit der Berufsausbildung (z. B. Diplom-Ingenieur und Mechatroniker) zu verbinden. Kritisch ist, dass die Hochschule am Görlitzer Standort keine eigenen Sporteinrichtungen für den Hochschulsport vorhält. Um den Hochschulstandort langfristig weiter halten zu können, wäre dies jedoch eine wichtige Voraussetzung. (<http://www.goerlitz.de/de/buerger/bildung/hochschulen-und-wissenschaft.html>)

| Nr.                 | Einrichtung<br>(Name und Adresse)   | Ist Schüler<br>SJ 2015/16 | Bauzustand | Träger                                       | Handlungsbedarf                                 |
|---------------------|---|---------------------------|------------|--|---|
| <b>Grundschule</b>  |   |                           |            |  |   |
| 1                   | Nikolaischule<br>Große Wallstraße 19/20<br><a href="http://www.nikolaischule.goerlitz.de/">www.nikolaischule.goerlitz.de/</a>                     | 231 Schüler               | Stufe 1    | Stadt Görlitz                                | Sanierung 2010/2011<br>bereits erfolgt          |
| 2                   | Grundschule Innenstadt<br>Am Fischmarkt 11/12<br><a href="http://www.gsinnenstadt.goerlitz.de">www.gsinnenstadt.goerlitz.de</a>                   | 272 Schüler               | Stufe 1    | Stadt Görlitz                                | Sanierung 2011-2015<br>bereits erfolgt          |
| 3                   | August Moritz Böttcher<br>Grundschule<br>Schulstraße 3<br><a href="http://www.grundschule1.goerlitz.de">www.grundschule1.goerlitz.de</a>          | 284 Schüler               | Stufe 1    | Stadt Görlitz                                | Sanierung 2009/2010<br>bereits erfolgt          |
| 4                   | Neiße-Grundschule<br>Furtstraße 3<br><a href="http://www.neissegrundschule.de">www.neissegrundschule.de</a>                                       | k. A.                     |            | TÜV Rheinland<br>Group                       |   |
| 5                   | Dietrich-Heise-<br>Grundschule<br>Otto-Müller-Straße 1<br><a href="http://www.ev-schule.de">www.ev-schule.de</a>                                  | k. A.                     |            | ev. Schul-<br>verein Niesky/<br>Görlitz e.V. |   |
| <b>Oberschule</b>   |   |                           |            |  |   |
| 6                   | Oberschule Innenstadt/<br>Abendoberschule<br>Elisabethstraße 13<br><a href="http://www.msinnenstadt.goerlitz.de">www.msinnenstadt.goerlitz.de</a> | 487 Schüler               | Stufe 2-3  | Stadt Görlitz                                | brandschutztechnische<br>Ertüchtigung notwendig |
| <b>Gymnasium</b>    |   |                           |            |  |   |
| 7                   | Augustum-Annen-<br>Gymnasium<br>Annengasse 4<br><a href="http://www.anne-augustum.de">www.anne-augustum.de</a>                                    | 773 Schüler               | Stufe 1    | Stadt Görlitz                                | Sanierung 2009-2011<br>bereits erfolgt          |
| 8                   | Joliot-Curie-Gymnasium<br>Wilhelmsplatz 5<br><a href="http://www.curiegymnasium.goerlitz.de">www.curiegymnasium.goerlitz.de</a>                   | 560 Schüler               | Stufe 1    | Stadt Görlitz                                | Sanierung 2015<br>bereits erfolgt               |
| <b>Förderschule</b> |   |                           |            |  |   |
| 9                   | Fr.-Ludwig-Jahn-Schule<br>Jahnstraße 17<br><a href="http://www.jahnschule-goerlitz.de">www.jahnschule-goerlitz.de</a>                             | 92 Schüler                | Stufe 2    | Stadt Görlitz                                | Sanierung Dach/Tragwerk<br>notwendig            |
| <b>Hochschule</b>   |   |                           |            |  |   |
| 10                  | Hochschule Zittau/Görlitz<br>Brückenstraße 1  | k. A.                     |            |  |   |

Quelle: Stadtverwaltung, Bildungseinrichtungen im Untersuchungsgebiet

## Kindertageseinrichtungen

Im Planungsgebiet bestehen derzeit folgende Kindertageseinrichtungen:

| Nr. | Einrichtung<br>(Name und Adresse)  | Kapazität<br>(Personen)                                | Bauzustand  | Träger  | Handlungsbedarf   |
|-----|--|--|---|---|---|
|     | <b>Kindertagesstätten</b>  |  |   |   |   |
| 1   | KITA "Samenkorn"<br>J.-Wüsten-Straße 21  | Krippe: 7<br>Kiga: 40                                  | Stufe 4 (lt.<br>Jugendamt)                            | ev. Innenstadt-<br>gemeinde                                       |   |
| 2   | Hort der Dietrich-Heise-<br>Grundschule<br>Otto-Müller-Str. 1                          | Hort: 40   | saniert   | ev. Schulverein<br>Niesky/Görlitz<br>e.V.                         |   |
| 3   | KITA "Apfelbäumchen"<br>Jakobstraße 24   | Krippe: 5<br>Kiga: 35                                  | Stufe 2 (lt.<br>Jugendamt)                            | ev. Innenstadt-<br>gemeinde                                       |   |
| 4   | KITA Lutherkirche<br>Jochmannstraße 24   | Kiga: 40<br>Hort: 12                                   | Stufe 2 (lt.<br>Jugendamt)                            | ev. Innenstadt-<br>gemeinde                                       |   |
| 5   | KITA "Tausendfuß"<br>Lindenweg 4   | Krippe: 50<br>Kiga: 93<br>Hort: 90                     | Stufe 2 (lt.<br>Jugendamt)                            | Kommunal-<br>verband d.<br>Kinder-<br>vereinigung<br>e.V. Görlitz |   |
| 6   | KITA "Zum heiligen<br>Schutzengel"<br>J.-Wüsten-Straße 21                              | Krippe: 15<br>Kiga: 36<br>Hort: 20                     | Stufe 2 (lt.<br>Jugendamt)                            | Katholisches<br>Pfarramt Hl.<br>Kreuz                             |   |
| 7   | FRÖBEL Kinderhaus<br>Nikolaivorstadt<br>Große-Wall-Straße 16                           | Kiga: 44<br>Hort: 44                                   | Stufe 2<br>1997 saniert                               | KiK e.V.  |   |
| 8   | Kinderhaus "Kinderinsel<br>Kunterbunt" und<br>Sprachheilkindergarten<br>Mittelstraße 7 | Krippe: 26<br>Kiga: 75<br>Kiga (heilpä-<br>dagog.): 10 | Stufe 1<br>Neubau 2006                                | Stadt-<br>verwaltung<br>Görlitz                                   |   |
| 9   | Deutsch-polnisches<br>Kinderhaus<br>„Zwergenhaus“<br>Konsulstraße 53                   | Krippe: 19<br>Kiga: 56<br>Hort: 44                     | Stufe 1   | Stadt-<br>verwaltung<br>Görlitz                                   | Sanierung 2005<br>bereits erfolgt                                   |
| 10  | Kinderhaus<br>"Sonnenschein"<br>Lindenweg 7  | Kiga: 34<br>Hort: 40                                   | Stufe 3   | Stadt-<br>verwaltung<br>Görlitz                                   | Nutzung teilweise untersagt<br>im KG, Teilsanierung 2016<br>geplant |
| 11  | KITA "Bethanien"<br>Jochmannstraße 12  | Krippe: 48<br>Kiga 79                                  | Stufe 1   | Stiftung<br>Diakonie Görlitz                                      | Sanierung 2009<br>bereits erfolgt                                   |
| 12  | Integrative<br>Kindertagesstätte<br>"Sonnenkäfer"<br>Zeppelinstraße 35                 | Krippe: 6<br>Kiga: 39                                  | Stufe 2 (lt.<br>Jugendamt)                            | Städtisches<br>Klinikum<br>Görlitz gGmbH                          |   |
| 13  | Kindertagesstätte<br>"Wirbelwind"<br>Cottbuser Straße 13                               | Kiga: 80<br>Hort: 25                                   | Stufe 2<br>(Teilsan.<br>ohne äußere<br>Hülle in 2008) | ASB Betreu-<br>ungs- und<br>Sozialdienste<br>gGmbH                | Sanitär-Erneuerung/<br>Brandschutzertüchtigung<br>notwendig         |
| 14  | Kindervilla „Hundert<br>Sprachen“<br>Otto-Müller-Straße 4-6                            | Kiga: 85<br>Krippe: 10                                 |   | Stadt-<br>verwaltung<br>Görlitz                                   |   |
| 15  | Kinderkrippe „Haus der   | Krippe: 48   | Neusanierung  | Stadt-  |   |



| Nr. | Einrichtung<br>(Name und Adresse)                       | Kapazität<br>(Personen) | Bauzustand              | Träger                          | Handlungsbedarf |
|-----|---|-------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------|
|     | kleinen Hände“<br>J.-Wüsten-Straße 1                    |                         | 2013/14                 | verwaltung<br>Görlitz           |                 |
| 16  | Hort „City Kids“<br>Berliner Straße 26<br>Schulstraße 3 | Hort: 144               | Neusanierung<br>2011/12 | Stadt-<br>verwaltung<br>Görlitz |                 |
|     | <b>Kindertagespflege</b>                                |                         |                         |                                 |                 |
| 1   | Bruni Hubert TP<br>Jakobstraße 11                       | 5 Plätze                |                         |                                 |                 |
| 2   | Anja Sonntag<br>Löbauer Straße 35                       | 5 Plätze                |                         |                                 |                 |
| 3   | Diane Lehmann<br>Grüner Graben 9                        | 4 Plätze                |                         |                                 |                 |
| 4   | Melanie Grieger<br>Konsulstraße 62                      | 5 Plätze                |                         |                                 |                 |

Quelle: Stadtverwaltung, Kinderbetreuungseinrichtungen im Untersuchungsgebiet

### Jugendeinrichtungen

Auf Grund des im Verhältnis zur Gesamtstadt hohen Anteiles von Familien mit Kindern im betrachteten Gebiet kommt es vor allem in den Bereichen der Innenstadt zu einer Korrelation von Angeboten der offenen Kinder- und Jugendarbeit. Die Zentrumsnähe bietet weiterhin ein attraktives Umfeld für Betätigungsfelder der Jugendhilfe, der Jugendkulturarbeit sowie alternativer Angebote im Spektrum der generationsübergreifenden sozialen Arbeit. Beispielhaft für die offene Jugendarbeit sind das „Jugendhaus Wartburg“ (J.-Wüsten-Straße ESTA e. V.), Jugendtreff „Effi“ (Konsulstraße ASB) und Kindercafé „Camaléon“ (Lutherplatz TIERRA-EINE WELT e. V.) zu nennen, die niederschwellige Angebote für Kinder und Jugendliche bereithalten. Angebote in der Jugendkulturarbeit bietet unter anderem das „BASTA!“ (Uferstraße HOLZWURM e. V.), das alternative Wohnprojekt mit Begegnungszentrum „Hospi 30“ (Hospitalstraße HAUS UND HOF e. V.) sowie das Projekt „Rabryka“ (Bautzener Straße Second Attempt e. V.) in dessen Umfeld zukünftig ein Jugend- und Soziokulturelles Zentrum entstehen soll.

Gerade im Bereich der westlichen Innenstadt, in der sich soziale Problemlagen besonders ballen, ist ein Defizit an Angeboten zu verzeichnen. Hier besteht auch im Zusammenhang mit dem Ansinnen, das Gebiet aufzuwerten, Handlungsbedarf.

### Soziale Angebote

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die gegenwärtigen sozialen Angebote im Planungsgebiet:

| Organisation/<br>Einrichtung                 | Straße              | Tätigkeitsfeld/Angebot   |
|--|---------------------|--|
| <b>Kinder-, Jugend- und Familienangebote</b> |                     |  |
| Adventgemeinde                               | Bautzener Straße 21 | Bildungsangebot zur Lebensbewältigung (Lebensschule), niederschwelliges Flüchtlingsangebot (Begegnungscafé International), Krabbelgruppe für Eltern und Kleinkinder, Kinder-Senioren-Café, religiöse Jugendarbeit (Jugendstunde), Gemeindegchor, Volleyball, Gottesdienste |

| Organisation/<br>Einrichtung                                    | Straße                         | Tätigkeitsfeld/Angebot   |
|---|--------------------------------|--|
| Freie evangelische<br>Gemeinde Görlitz                          | Bautzener Straße 7             | Spielkreis mit Eltern und Kleinkindern, Kinderarbeit 6-9 Jahre (Rasselbande), Jugendarbeit (10-15 Jahre) (Teentreff), religiöse Jungenerwachsenenarbeit (Hauskreise), Gottesdienste  |
| Haus und Hof e. V.  | Hospitalstraße 30              | Verfügbare Räumlichkeiten für politische und kulturelle Projekte (Stadtteilladen, Info-Lounge), alternatives Wohnen (Wohnprojekt Hospi 30), Vereinseigene Mediathek, Computerkabinett, wöchentliches und monatliches gemeinsames Essen (KüFa, veganer Brunch), monatliche Kinder- und Elternarbeit (Kinder/Eltern-Küche), Flüchtlingsarbeit (Asylplenum) |
| Ideenfluss e. V.  | Bahnhofstraße 76               | Kompetenzzentrum für erneuerbare Energien, deutsch-polnische Jugend- (18-27 Jahre) und Erwachsenenarbeit (YEPP, Nowa Amerika), Jugendarbeit (Zauberschule Görlitz)   |
| Innenstadtgemeinde  | Jochmannstraße 4               | Posaunenchor, Frauenkreis, Christenlehre   |
| Meeting Point Music<br>Messiaen                                 | Demianiplatz 40                | Multimediales Kunst- und Musikfestival für Kinder und Jugendliche (GH-Theater), jährliches Kinderprojekt (Kinderstadt Görlitz), aktive internationale Begegnungsprojekte 16-26 Jahren (Worcation, Workcamp), Kulturelle Angebote (Generalprobenfahrten), Konzert für Kids und Familie  |
| Missionswerk<br>Ca-Tee-Drale e. V.                              | Christoph-Lüders-<br>Straße 47 | Offene Jugendarbeit, Familienarbeit (Eltern-Kind-Treffen), soziale Workshops, Gefängnisarbeit, Fahrradwerkstatt, Freizeitpädagogik (Klettern, Skifahren), deutsch-polnische Jugendarbeit   |
| Second Attempt e. V.  | Bautzener Straße 32            | Soziokulturelle Angebote (Rabryka, Jugend-Stadt-Labor, Zukunftsvision, Campus Open Air, Fokus-Festival), politische Jugendprojekte (A-Team), Aktionsfond für kreative Ideen (Phase 0)  |
| Tierra –<br>Eine Welt e. V.                                     | Lutherplatz 5                  | Kreative offene Kinder- und Jugendarbeit (Kinder-Kultur-Café Camaleón, Kunstkoffer, Sommercamps, Familienfest Fair-wandeln), Angebote für Mütter, Väter und Familien   |
| ASB RV<br>Zittau/Görlitz e. V.                                  | Hospitalstraße 21              | Schuldnerberatung, Begegnungszentrum für Eltern und Kindern, Frauenzentrum   |
| ASB RV<br>Zittau/Görlitz e. V.                                  | Konsulstraße 48                | Offener Kinder- und Jugendtreff „Effi“, Mobile Kinder- und Jugendarbeit  |
| Internationaler Bund<br>(IB)                                    | Leipziger Straße 17            | Arbeit mit straffälligen Jugendlichen (Neue Ambulante Maßnahmen), Kinder- und Elternarbeit (HzE)   |
| Stattrand gGmbH   | Bautzener Straße 38            | Erzieherische Hilfen (Kinder-, Jugend- und Familienhaus)   |
| Verein für<br>Arbeitsmarkt- und<br>Regionalentwicklung<br>e. V. | Siebenböner 3                  | Arbeitstherapeutische Betreuung von schwervermittelbaren Langzeitarbeitslosen und benachteiligten Jugendlichen durch Beschäftigungsmaßnahmen im Gewerk Holz und Metall   |
| Esta e. V.  | Johannes-Wüsten-<br>Straße 21  | Jugendhaus Wartburg - Offene Kinder und Jugendarbeit   |
| Familienbüro Görlitz  | Demianiplatz 7                 | Anlaufstelle für Familien  |
| Holzworm e. V.  | Hotherstraße 25                | Offene Jugendkulturarbeit  |
| Caritas   | Schulstraße 7                  | Familientreff Carifé   |
| Kulturbrücken e. V.   | Neißstraße 8                   | Cyrkus-Laden (Zirkuspädagogische Kinder- und Jugendarbeit)   |

| Organisation/<br>Einrichtung         | Straße                      | Tätigkeitsfeld/Angebot   |
|--------------------------------------|-----------------------------|--|
| <b>Sachbezogene Soziale Dienste</b>  |                             |  |
| DRK-Laden                            | Hospitalstraße 16           | Kleiderverkauf für Bedürftige  |
| SAPOS gGmbH                          | Heilige-Grab-Straße 69      | Entsorgung/Werkstoffhof, Baudienstleistung, Garten-/Landschaftsbau, Beräumung/Vermietung, offen für verschiedene Projekte durch eigenes Projektmanagement  |
| Sozialer Möbeldienst                 | Christoph-Lüders-Straße 46a | kostenlose Abholung und günstiger Verkauf von gebrauchten Möbeln   |
| Evangelische Stadtmission            | Langenstraße 43             | Suppenküche, Kleiderkammer, Duschkmöglichkeiten, Jugendtreff, Teekeller  |
| <b>Aus-, Fort- und Weiterbildung</b> |                             |  |
| Bao GmbH                             | Cottbuser Straße 28-30      | Ausbildung, Fort- und Weiterbildung  |
| Bfw - Unternehmen für Bildung        | Rauschwalder Straße 42      | Ausbildung   |
| Bildungsakademie                     | Rauschwalder Straße 43      | Ausbildung, Fort- und Weiterbildung  |
| Ideenfluß e. V.                      | Bahnhofstraße 76            | Bildungsangebote in den Bereichen Kunst/Kultur, Denkmalpflege, Völkerverständigung   |
| DEKRA Akademie GmbH                  | Hilgerstraße 4-6            | Ausbildung, Weiterbildung, Fortbildung, Umschulung, Seminare, Transport-Logistik, Lager-Logistik, Gefahrgut-Logistik, Kfz-Technologie, Baugewerbe, Berufsintegration, Information, Kommunikation |
| KUWEIT GmbH                          | Otto-Müller-Straße 7        | Aus- und Weiterbildung   |
| <b>Sonstige</b>                      |                             |  |
| Alkanti-Magazin e. V.                | Jacobstraße 24              | Jugendpräventionsarbeit  |
| Museum für Fotografie Görlitz e. V.  | Löbauer Straße 7            | Görlitzer Fotofestival, Schulkurse (Fotografie)  |
| Stadtbibliothek                      | Jochmannstraße 2-3          | Lese- und Verständnishilfe von Büchern für Kinder, Fernleihe, Sprach- und Leseförderung für Kinder (Lesestart), Kinderbibliothek, verschiedene Medien zum Verleihen (DVDs, CDs, Spiele)          |
| Gerhart-Hauptmann-Theater            | Hospitalstraße 1            | Theater Apollo - Theaterpädagogische Kinder- und Jugendarbeit  |

Quelle: Stadtverwaltung, Angebote im Untersuchungsgebiet

### Kirchen, Kapellen und Gemeindehäuser

Nachfolgend sind die evangelischen und katholischen Einrichtungen des Untersuchungsgebietes aufgelistet.

| Einrichtung  | Kapazität (Personen) | Auslastung | Eigentümer/Träger              |
|--|----------------------|------------|--------------------------------|
| <b>Evangelische Kirchen</b>                            |                      |            |                                |
| Pfarrkirche St. Peter und Paul, Bei der Peterskirche 9 |                      |            | Ev. Innenstadtgemeinde Görlitz |
| Dreifaltigkeitskirche, Klosterplatz 21,                |                      |            | Ev. Innenstadtgemeinde Görlitz |

| Einrichtung                             | Kapazität (Personen)   | Auslastung                         | Eigentümer/Träger              |
|---|------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Frauenkirche,<br>An der Frauenkirche    |                        |                                    | Ev. Innenstadtgemeinde Görlitz |
| Lutherkirche,<br>Jochmannstraße 4       | ca. 1100<br>Sitzplätze |                                    | Ev. Innenstadtgemeinde Görlitz |
| Nikolaikirche,<br>Große Wallstraße      |                        | Nutzung als<br>Ausstellungsgebäude | Ev. Innenstadtgemeinde Görlitz |
| <b>Katholische Kirchen</b>              |                        |                                    |                                |
| Heilig-Kreuz-Kirche,<br>Struvestraße 19 |                        |                                    | Röm.-kath. Kirche              |

Quelle: Stadtverwaltung, Einrichtungen im Untersuchungsgebiet

| Weitere kirchliche Gemeinden und Religionsgemeinschaften*                             | Handlungsbedarf  |
|---|--|
| Bund freikirchlicher Pfingstgemeinden<br>Obersteinweg 20                              |  |
| Ev.-freikirchliche Gemeinde - Baptisten<br>Bismarckstraße 15                          |  |
| Ev.-methodistische Gemeinde<br>Blumenstraße 7   |  |
| Ev.-reformierte Gemeinde<br>Blumenstraße 58   |  |
| Freie evangelische Gemeinde Görlitz<br>Bautzener Straße 7                             | geplanter Umzug in neues Sanierungsobjekt „Tivoli“ an der Dr.-Kahlbaum-Allee 14/ Ecke Brückenstraße – durch Brandschaden vom 07.05.2016 ist die Zukunft des Objektes zunächst unklar |
| Gemeinschaft der Siebenten-Tags-<br>Adventisten- Adventkapelle<br>Bautzener Straße 21 |  |
| Kirche Apostelamt Jesu Christi (K.ö.R.)<br>James-von-Moltke-Straße 36                 |  |
| Landeskirchliche Gemeinschaft<br>Gartenstraße 7                                       |  |

\* Angaben der Adresse Gemeindehaus/Kapelle/Gottesdienstraum

Quelle: Stadtverwaltung, Einrichtungen im Untersuchungsgebiet

An der Heilige-Grab-Straße befindet sich als geweihte Stätte auch das Heilige Grab mit der Heilig-Grab-Kapelle sowie der Doppelkapelle zum Heiligen Kreuz (mit Adamskapelle und Golgathakapelle).

Neben der schon früher entwidmeten Annenkapelle, die als Turnhalle sowie als Schulaula und Kulturstätte genutzt wird, befinden sich auch die beiden ehemaligen Synagogen im Gebiet:

- Langenstraße 24  
(alte Synagoge, Anfang des 20. Jahrhunderts entwidmet, gegenwärtig als Literaturhaus in Sanierung)
- Otto-Müller-Straße 3  
(neue Synagoge, in Sanierung und Restaurierung zur Nutzung als Kulturstätte)

## Altenpflege und -betreuung

Im Zuge der Demographischen Entwicklungen und der längeren Lebenserwartung wird sich der Anteil der älteren Menschen auch in Görlitz in Zukunft weiter erhöhen. Analog dazu ist ein umfassendes, breitgefächertes und hochqualitatives Angebot an Altenpflege- und Altenbetreuungseinrichtungen zu gewährleisten. Görlitz verfügt über 11 Alten- bzw. Pflegeheime mit insgesamt 690 Plätzen. Diese sind über das Stadtgebiet verteilt. Für das gesamte Stadtgebiet ist das Angebot an Plätzen derzeit ausreichend und die Heime insgesamt mit 97 % (INSEK 2012) ausgelastet.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich derzeit 4 Pflegeheime. Des Weiteren gibt es verschiedene Einrichtungen, die betreutes Wohnen anbieten sowie eine Möglichkeit des Mehrgenerationen-Wohnens im Untersuchungsgebiet.

| Nr.   | Einrichtung<br>(Name und Anschrift)  | Bauzustand   | Träger  |
|---|--|--------------|---|
| <b>Pflegeheim</b>                               |  |              |   |
| 1   | Pflegeheim "Bethanien",<br>Landskronstraße 57  |              | Stiftung Diakonie   |
| 2   | Altenpflegeheim "Wichernhaus",<br>Johannes-Wüsten-Straße 23                                  | 2002 saniert | Stiftung Diakonie   |
| 3   | Zentralhospital Görlitz,<br>Krölstraße 46  |              | AWO   |
| 4   | Altenpflegeheim "Luisenstift",<br>Biesnitzer Straße 90                                       |              | Stiftung Diakonie   |
| <b>Betreutes Wohnen</b>                         |  |              |   |
| 1   | Betreutes Wohnen DRK,<br>Konsulstraße 24-26  |              | DRK KV Görlitz Stadt und Land e.V.  |
| 2   | Seniorenresidenz,<br>Bahnhofstraße 60  | 2006 saniert | L&L ImmobilienverwaltungsGmbH   |
| 3   | Bethanien - Seniorengerechtes Wohnen,<br>Bautzener Straße 38                                 |              | Stiftung Diakonie   |
| 4   | Seniorenwohnanlage und Begegnungsstätte der<br>Volkssolidarität,<br>Pomolog. Gartenstraße 10 |              | Volkssolidarität Kreisverband<br>Görlitz/Zittau e.V.                      |
| 5   | Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz,<br>Pomolog. Gartenstraße 10                        |              | Stiftung Diakonie<br>Volkssolidarität Kreisverband<br>Görlitz/Zittau e.V. |
| <b>Mehrgenerationen-Wohnen</b>                  |  |              |   |
| 1   | Mehrgenerationen-Wohnen am Elisabethplatz,<br>Joliot-Curie-Straße 2<br>Jakob-Böhme-Straße 1  |              | Projektentwicklung<br>Lutzenberger GmbH                                   |
| <b>Ambulante Pflegedienste/ Sozialstationen</b> |  |              |   |
| 1   | Diakonie-Sozialstation,<br>Langenstraße 7  |              | Martinshof Rothenburg<br>Diakoniewerk                                     |
| 2   | BS Hauskrankenpflege GmbH Barbara Schindler*,<br>Jakobstraße 6                               |              |   |
| 3   | Das HERZ-liche BetreuungsTEAM*,<br>Konsulstraße 24-26  |              |   |
| 4   | Hauskrankenpflege & Seniorenbetreuung<br>Claudia Stumm*, Konsulstraße 60                     |              |   |
| 5   | Hauskrankenpflege Gabriele Wunsch*,<br>Mühlweg 21  |              |   |
| 6   | Häuslicher Alten- und Krankenpflegedienst<br>Petra Hamann*, James-v-Moltke-Straße 6          |              |   |
| 7   | Hauskrankenpflege Lemberg GbR,<br>Christoph-Lüders-Straße 6                                  |              |   |
| 8   | Pflegedienst Cathrin Gutsche,<br>Elisabethstraße 29  |              |   |

| Nr. | Einrichtung<br>(Name und Anschrift)                | Bauzustand | Träger            |
|-----|--|------------|-------------------|
| 9   | Malteser Hilfsdienst gGmbH **,<br>Bahnhofstraße 60 |            |                   |
| 10  | AWO, Krölstraße 46                                 |            | Arbeiterwohlfahrt |

\* mit niedrigschwelligen Betreuungsangeboten \*\* Angebot zur Tagespflege

Quelle: Stadtverwaltung, Einrichtungen im Untersuchungsgebiet

## Medizinische Versorgung

Görlitz verfügt über zwei Krankenhäuser: das in freigemeinnütziger Trägerschaft befindliche Krankenhaus „St. Carolus“ in Rauschwalde sowie über das in öffentlicher Trägerschaft befindliche **„Städtische Klinik“ im Untersuchungsgebiet**. Das 1905 gegründete Städtische Klinikum befindet sich im Norden der Innenstadt an der Girbigsdorfer Straße und verfügt über ca. 650 Betten. Es gilt mit seinen 16 Fachkliniken, 2 Instituten, verschiedenen medizinischen Zentren und Kooperationspartnern als Schwerpunktkrankenhaus in der ostsächsischen Krankenhauslandschaft und hat seinen Einzugsbereich weit über das Stadtzentrum Görlitz hinaus. Das Klinikum ist mit seinen rund 1.200 Mitarbeitern einer der größten Arbeitgeber der Stadt Görlitz und der Region und bietet zahlreiche Ausbildungsplätze an der eigenen medizinischen Berufsfachschule an. In den letzten Jahren wurden eine Reihe von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sowie Erweiterungen von Klinikgebäuden umgesetzt.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html), Standort Klinik

Die ambulante, medizinische Betreuung von Görlitz erfolgt vorrangig durch die 129 (in 2010) ambulant tätigen, niedergelassenen Ärzte. Aufgrund der überregionalen Funktion von Görlitz ist der Fachärzteamteil mit 63 % (2010) recht hoch. Die Versorgungsdichte der Allgemeinmediziner und Internisten entspricht auf gesamtstädtischer Ebene mit 1.453 Einwohner je Arzt dem sachsen- und bundesweiten Durchschnitt.

Bei Betrachtung des Untersuchungsgebiets ist in der Innenstadt ein ausgesprochen gutes medizinisches Angebot zu verzeichnen. Insbesondere im Bereich der allgemeinen und inneren Medizin ist die Ärzteversorgung sehr gut. Die Hälfte aller Kinderärzte befindet sich in der Innenstadt. Zudem bietet die Innenstadt eine sehr gute zahnärztliche Versorgungsdichte. In der Nikolaivorstadt und Historischen Altstadt liegt die Ärzteversorgung zum großen Teil im städtischen Durchschnitt. Die zahnärztliche Versorgung ist hier jedoch defizitär. (INSEK 2012 S.19-21, Daten beziehen sich auf 2009).

In den letzten Jahren kam es durch das Auslaufen langfristiger Praxis-Mietverträge zu einer Reihe von Praxisverlagerungen sowohl innerhalb des Planungsgebietes, als auch aus dem Planungsgebiet hinaus; letzteres insbesondere durch den Neubau zweier Ärzthäuser am Stadtrand. Daraus zeichnet sich der Bedarf nach einer gesonderten, tiefergehenden Untersuchung dieses Themas im Rahmen der weiteren Stadtentwicklungsplanung ab. Es ist sicherzustellen, dass die wohnungsnah medizinische Versorgung im gesamten Planungsgebiet abgesichert bleibt.



Mitglied im CLINOTEL  
Krankenhausverbund

# STÄDTISCHES » Klinikum Görlitz gGmbH



## Standorte unserer Kliniken

- Klinik für Kinder- und Jugendmedizin ..... H
- Medizinische Klinik ..... A B G M
- Klinik für Gynäkologie und Geburtshilfe ..... H
- Hautklinik ..... A
- Klinik für Onkologie, Hämatologie u. Strahlentherapie ..... D E
- Klinik für Allgemein-, Gefäß- und Viszeralchirurgie ..... A I
- Unfallchirurgische Klinik ..... A I
- Klinik für Plastische, rekonstruktive und Brustchirurgie ..... H
- Urologische Klinik ..... A
- Klinik für Anästhesie und Intensivtherapie ..... A C
- Neurologische Klinik ..... B
- Hals-, Nasen- und Ohren-Klinik ..... A
- Augenklinik ..... A G
- Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie ..... P
- Klinik für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie ..... M
- Klinik für Neurochirurgie ..... A I

|   |   |
|---|---|
| <b>Station A1 - A6</b><br>Intensivmedizinisches Zentrum<br>Institut für diagnostische u. interventionelle Radiologie<br>Mammographie Screening<br>Ambulanter OP<br>Interdisziplinäre Notaufnahme<br>Funktionsdiagnostik UNO - Urologische, Medizinische Klinik<br>Sozialdienst, Senzorge<br>Biostro | <b>Station M1, M2</b><br>Leitlin Case Management<br>Leiter Medizinstützpunkt  |
| <b>Endoskopie, HSM-OP</b><br>Station B1K, B1N, Haut-OP<br>Station B2G, B2N, B2P<br>Station B3<br>Krankenhauspapotheke   | <b>Stationen P14, P1b, P2a, P2b, P3</b><br>Psychiatrische Institutsambulanz<br>EEG-Funktionsdiagnostik/Neurophysiologie   |
| <b>Funktionsdiagnostik Augenärztl.</b><br>Sprechstundenzentrum Haus C<br>Tagestherapie  | Sozialepäthologisches Zentrum   |
| <b>Station D1, D2</b><br>Gemeinschaftspraxis & Praxisambulanz<br>Innere Medizin / Kardiologie / Angiologie<br>Dipl.-Alrad. P. Ulmich / Dr. med. H.-S. Gabal<br>Qualitäts- und Projektmanagement   | <b>Medizinisches Gesundheitszentrum</b><br>am Städtischen Klinikum Görlitz<br>Physio-Ergotherapie Service Görlitz GmbH<br>Orthopädische Praxis Dr. med. R. Jonas<br>Orthopädische Werkstätten Sanitätshaus Rosenkranz GmbH<br>Sprechstundenzentrum Haus Z |
| <b>Klinik für Onkologie, Hämatologie u. Strahlentherapie</b><br>Praxis für Strahlentherapie Dr. med. K.-H. Philipp<br>Institut für diagnostische und interventionelle Radiologie/MRT  | Postelle<br>Filiale<br>Anwendung ambulantes<br>Sprechstundenzentrum Haus C<br>Betriebsrat   |
| <b>Institut f. Pathologie</b><br>Med Lab Görlitz GmbH<br>Information und Telekommunikation  | <b>GeschäftsÜberrn</b><br>Medizinische Direktion<br>Pflegedirektion<br>Kaufmännische Direktion<br>Personalabteilung<br>Rechnungswesen   |
| <b>Görlitzer Geriatrie Zentrum</b><br>Stationen G1, G2, G3<br>Geriatrie-Netzwerk<br>Dr. Fischer   | Unternehmenskommunikation und Medien<br>Betriebsorganisation<br>Interrevision   |
| <b>Station H1P, H1N</b><br>Schlaflabor<br>Sozialepäthologisches Zentrum<br>Station H4<br>Station H6<br>Krebsambulanz<br>Sprechstundenzentrum Haus H<br>Kurzzeitpflege   | Cafeteria   |
|   | <b>Technischer Dienst:</b><br>Versorgungswirtschaft<br>Betriebsmedizin<br>Krankenhaushygiene<br>Tumorzentrum e.V.   |
|   | + Sozialstation<br>- Ergotherapie<br>- Logopädie  |
|   | Empfang, Information, Patientenaufnahme<br>Konferenzzentrum   |

Quelle: Lageplan, Städtisches Klinikum Görlitz gGmbH; 2014



### 3.7 Technische Infrastruktur/Energieversorgung

#### Kernaussagen des INSEK

Abgesehen von wenigen Neuerschließungen wird der Schwerpunkt der Investitionstätigkeit bei der technischen Ver- und Entsorgung auf der Sanierung und Substanzerhaltung liegen. Ein weiterer Schwerpunkt dürfte in der fortgesetzten Optimierung der Stadttechnik nach Kriterien der Kosteneffizienz, der Energieeffizienz und des Klimaschutzes liegen.

| Relevante Kernaussage   | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen   |
|---|---|
| <b>Fachkonzept 4: Verkehr und technische Infrastruktur</b>  |   |
| Sicherstellung der Versorgung mit technischen Infrastrukturen in hoher Qualität und zu angemessenen Preisen, v.a. durch kontinuierliche Erhaltungs- und Optimierungsinvestitionen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinflusst Attraktivität der Stadt Görlitz für Bewohner und Zuzügler, wichtiger Standortfaktor für die Wirtschaft</li> <li>• Das erforderliche Investitionsniveau setzt kostendeckende Preise (u. a. entsprechend Wasserrahmenrichtlinie) voraus.</li> </ul>  |
| Anpassung der technischen Infrastrukturen an den Bevölkerungsrückgang und Vermeidung von Unterauslastungen bzw. Überkapazitäten<br><br>Anpassung durch Rückbau sowie durch Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit und der Qualitätsstandards der technischen Infrastrukturen<br><br>Abstimmung der Belange der Ver- und Entsorgung mit anderen wichtigen Stadtumbau-Akteuren, v.a. mit der Wohnungswirtschaft | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückbau- und Anpassungsmaßnahmen wirken sich (zumindest langfristig gesehen) kostensenkend aus, der Verzicht darauf erhöht wegen des Umlageprinzips die künftige Gebührenbelastung der Einwohner und der lokalen Wirtschaft</li> <li>• Versorgungsunternehmen und Wohnungswirtschaft sind bei der Rückbauplanung abhängig voneinander</li> <li>• Weitestgehender Verzicht auf Siedlungserweiterungen geringer Dichte wirkt ebenfalls kostendämpfend</li> </ul> |
| Orientierung am Leitbild „energieeffiziente Stadt“. Generell Vermeidung von Umweltbelastungen und Ressourcenverbrauch   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Investitionen zum Klima- und Umweltschutz tragen meist auch zur technischen Effizienzsteigerung und damit zur Kostensenkung bei</li> </ul>   |

#### Energetisches Gesamtkonzept „Kernstadt“ 2013

Das gesamtstädtische integrierte Stadtentwicklungskonzept (im Folgenden INSEK benannt) der Stadt Görlitz formuliert als wesentliche Ziele neben anderen auch die klima- und ressourcenschonende städtebauliche Planung und Entwicklung, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, "Stadt der kurzen Wege", Energieeinsparung und effiziente Energienutzung sowie den Einsatz erneuerbarer Energien. Daraus ableitend wurde das integrierte und abgestimmte energetische Gesamtkonzept für die gründerzeitlich geprägte Görlitzer Innenstadt im Jahr 2013 entwickelt. Das ca. 386 ha große Plangebiet umfasst dabei die Görlitzer Kernstadt mit wesentlichen Bereichen der Stadtteile Historische Altstadt, Nikolaivorstadt, Innenstadt und Südstadt. Die Erarbeitung des energetischen Gesamtkonzeptes basiert auf Fördermitteln aus dem Programm 432 „Energetische Stadtsanierung, Programmteil A“ der KfW.

Das energetische Gesamtkonzept ist in einzelne Handlungsfelder unterteilt, in welchen Empfehlungen aus den vorangegangenen Analysen, vorliegenden Konzeptionen und dargestellten Potenzialen zusammengefasst dargestellt werden. Für die Handlungsempfehlungen sind Einzelmaßnahmen aufgelistet, welche z. T. in Maßnahmenblättern umfangreicher beschrieben werden.

Folgende **Handlungsfelder** werden unterschieden:

- Entwicklungsplanung und Raumordnung
- Gebäude und Anlagen
- Ver- und Entsorgung
- Mobilität
- Interne Organisation
- Kommunikation und Kooperation

**Auf wesentliche Inhalte wird an dieser Stelle auf das energetische Gesamtkonzept verwiesen.**

Auf Basis der Kartierung der Anlagen erneuerbarer Energien sowie der geplanten Energieeffizienzmaßnahmen in den Quartieren stellt für das Untersuchungsgebiet eine Übersichtskarte die wesentlichen Schwerpunkte der energetischen Stadterneuerung dar. Ergänzend dazu kann festgestellt werden, dass insbesondere bei den **Großverbrauchern im industriellen und gewerblichen Sektor** nordwestlich der gründerzeitlichen Bebauung (bisher nicht Teil des energetischen Gesamtkonzeptes, Potenzial Solarquartiere) enorme Einsparpotenziale vorhanden sind. Gleichzeitig sollte geprüft werden, inwiefern die Dachflächen für Anlagen erneuerbarer Energien genutzt werden können. Unabhängig von den Bestimmungen des Denkmalschutzes sowie des Stadtbildes der Kernstadt mit der historischen Bebauung kann in einigen Bereichen (Waggonbaugelände, Industrie- und Gewerbegebiet am Flughafen) sogar die Nutzung von Kleinwindkraftanlagen realisierbar sein.

Die Standortentwicklung des energetischen Gesamtkonzeptes definiert folgende Entwicklungspotenziale:

- Errichtung Großanlagen zur Erzeugung regenerativer Energien (Solarquartiere, SQ)
- Aufbau innovativer Versorgungslösungen in neuzuordnenden Quartiersbereichen mit zentralem Großverbraucher (energetische Quartiere, eQ)
- Aufbau innovativer Versorgungslösungen in verdichteten Quartiersbereichen (energetische Quartiere Wohnen, eQW)
- Anschluss von Neubaustandorten an bestehende Fernwärmenetze (Fernwärmequartiere, FWQ)
- Errichtung von integrierten, hofseitigen solarthermischen Kleinanlagen auf Neubauten (Solargebäude-Quartiere, SGQ)
- Errichtung Energie-Effizienz-Quartiere mit zentralem Großverbraucher, konkrete Planung/Ausbau (Energie-Effizienz-Quartier EEQ)
- Errichtung Energie-Effizienz-Quartiere mit zentralem Großverbraucher, Empfehlung (Energie-Effizienz-Quartier EEQneu)

**Anlage: Karte 09 Energetische Stadterneuerung**

## Ver- und Entsorgung

Der überwiegende Teil der Ver- und Entsorgungsnetze im Stadtgebiet wird durch die Stadtwerke Görlitz AG (SWG) betrieben. Eine detaillierte Aufstellung erfolgt im energetischen Gesamtkonzept. Für das Untersuchungsgebiet liegt eine aktuelle Stellungnahme der SWG vor.

Zum Versorgungsgebiet der Stadtwerke Görlitz AG, Bereich **Strom** gehört das Stadtgebiet Görlitz, (außer eingemeindete Ortsteile Ludwigsdorf, Schlauroth, Hagenwerder, Tauchritz, Klein Neundorf). Im **Untersuchungsgebiet** befinden sich keine großen Erzeugeranlagen für Strom, es werden aber neben dem EEQ1 und EEQ2 mehrere kleinere Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, mehrere Photovoltaik-Anlagen sowie eine Wasserkraftanlage betrieben.

Laut SWG ist die vorhandene **elektrotechnische Versorgungsinfrastruktur** für die Wahrnehmung der allgemeinen Versorgungsaufgabe grundsätzlich ausgelegt. Bei der Ersatz- und Ausbauplanung des Elektroenergieverteilungsnetzes werden soweit möglich und sinnvoll Aspekte des Stadtumbaus, insbesondere des Stadtrückbaus berücksichtigt. In den Bereichen mit hohem Aufwertungspotential, die früher größtenteils gewerblich genutzt waren, erscheint eine Anpassung der Versorgungsinfrastruktur als erforderlich (Netz muss in sich entwickelnde Standorte hinein gebaut werden).

Die Förderung der **Elektromobilität** spielt laut energetischem Gesamtkonzept für die Kernstadt Görlitz bisher in der stadtplanerischen Tätigkeit nur eine untergeordnete Rolle. Schwerpunkte werden bisher eher in der Verkehrsvermeidung, -verlagerung und -optimierung gesehen. Dies könnte laut SWG jedoch künftig mehr in den Fokus rücken. Laut SWG werden die Auswirkungen der dazugehörigen Ladeinfrastruktur auf das Verteilungsnetz unterschiedlich sein. Es ist davon auszugehen, dass bis zu einem gewissen Entwicklungsgrad der Ausstattung mit E-Mobilen, die vorhandene Infrastruktur das Laden im privaten Bereich (Langsamladung) ohne Verstärkung zur Verfügung stellen kann. Ladeinfrastruktur im halböffentlichen und öffentlichen Raum (Schnellladung) wird allerdings punktuelle Netzverstärkungen notwendig machen.

Die ausgewiesenen **Solarquartiere** (siehe Karte energetische Stadterneuerung) werden Auswirkungen auf die erforderliche Anpassung/Verstärkung des Netzes haben, insbesondere in Bereichen mit vormals keiner bzw. gewerblicher Nutzung mit keinen öffentlichen Verteilungsanlagen am Standort. Gleiches gilt für Standorte bei Großverbrauchern im industriellen und gewerblichen Sektor, insbesondere im Gewerbegebiet am Flugplatz (wenn es zur großflächigen Installation von Solar- bzw. Windkraftanlagen kommt).

Die ausgewiesenen **Energieeffizienzquartiere** und **energetischen Quartiere** sollten sich mit moderaten Anpassungen an das Elt-Verteilungsnetz anschließen lassen.

Künftig sollten Ansätze zur **Umsetzung der Energiewende** bzw. hin zu einer „**Smarten City**“ untersucht werden. Laut SWG spielen neben der Anpassung der primären Versorgungsstruktur mehr und mehr der Ausbau der Informations- und Kommunikations-Infrastruktur eine zunehmende Rolle



Quelle: RAPIS, Bereich Rauschwalder Straße mit großflächiger Nutzung von PV-Dach-Anlagen im Gewerbebereich, im Vergleich dazu Gewerbegebiet am Flughafen ohne Dachflächenausnutzung; 2016

Die **Wärmeversorgung** im Untersuchungsgebiet beruht in erster Linie auf dem Brennstoff Erdgas. Der Großteil der Gebäude wird mit Erdgas als Brennstoff beheizt. Hauptsächlich werden Erdgas-Kesselanlagen betrieben, die die Zentralheizung für jeweils ein Einzelgebäude versorgen. Teilweise werden Gas-Etagenheizungen betrieben, bei denen jede Wohnung bzw. Etage mit einem eigenen Erzeuger (Gas-Therme) ausgestattet ist.

Ein geringer Teil der Gebäude wird über Fernwärme- bzw. Nahwärme-Netze versorgt. Festbrennstoffe, Öl, Solarthermie und Strom spielen in der Beheizung der Gebäude eine untergeordnete Rolle. Unsanierte Gebäude haben z. T. noch kohlebasierte Kessel als Zentralheizung oder Einzelöfen. Durch deren hohe Leerstandsquote werden diese nur noch in verschwindend geringem Ausmaß genutzt.

Folgende Netze werden durch die Stadtwerke betrieben: Die Fernwärme-Netze Königshufen, Rauschwalde und Weinhübel, die Nahwärme-Netze Goethestraße sowie des EEQ1 und EEQ2. Positive Effekte können durch den Anschluss weiterer Abnehmer an die vorhandenen Netze erzielt werden. In der Innenstadt ist der Bereich Heilige-Grab-Straße/Hohe Straße/Pontestraße an das Fernwärmenetz Königshufen angeschlossen. Im Bereich Berliner Straße/Salomonstraße/Bahnhofstraße sind einige Gebäude einschließlich des Neuen Landratsamtes an das EEQ1 angeschlossen. Aus energetischer und ökologischer Sicht wird die Errichtung weiterer Energie-Effizienzquartiere auf der Grundlage wirtschaftlicher Gesichtspunkte durch die SWG unterstützt. Zudem streben die SWG an, mit Bauherren an innovativen Wärmekonzeptlösungen für weitere Energie-Effizienzquartiere mitzuwirken. Die Leitungsnetze befinden sich in einem guten Zustand.

Das Untersuchungsgebiet verfügt über ein flächendeckendes **Erdgas-Netz** und wird aus der ÜRA Nieskyer Straße versorgt. Ausnahme ist der zum Satzungsgebiet des Fernwärmenetzes Königshufen gehörende nördliche Innenstadtbereich. Das Untersuchungsgebiet ist Erdgastechnisch mit einem Niederdrucknetz erschlossen. Diesem ist ein Mitteldrucknetz überlagert, aus dem über mehrere Einspeisepunkte das Niederdrucknetz sowie ausgewählte Großkunden versorgt werden. Sofern künftig zentrale Entnahmepunkte (z. B. lokale Heizwerke) entstehen sollten, ist zu prüfen, ob eine Versorgung aus dem Niederdrucknetz erfolgen kann oder eine Netzerweiterung bzw. Erschließung aus dem Mitteldrucknetz erforderlich werden. Grundsätzlich können die wahrscheinlichen Entwicklungsszenarien, ggf. mit dem o. g. Hinweis zu zentralen Entnahmepunkten, abgesichert werden. Neue Bebauungsgebiete erfordern entsprechend zusätzliche innere Erschließungen.

Die SWG liefern **Trinkwasser** an Privathaushalte, Industrie- sowie Gewerbekunden, so dass die Versorgung aller Stadtgebiete gesichert ist. Der Versorgungsdruck orientiert sich an der Geschossigkeit der bestehenden Gebäude und dem technischen Regelwerk des DVGW (Arbeitsblatt W400-I). Die Mengenverfügbarkeit ist sowohl vom Dargebot als auch von der Netzdimensionierung gewährleistet. Im Plangebiet wird auch in den kommenden Jahren das Trinkwassernetz weiterhin schrittweise erneuert. Grundsätzlich ist festzustellen, dass nicht erkennbar ist, dass wahrscheinliche Entwicklungsszenarien erhebliche Folgeinvestitionen erforderlich werden lassen, sofern nicht die ortsüblichen Bebauungshöhen überschritten werden. Neue Bebauungsgebiete werden auch hier ggf. innere Erschließungen benötigen.

Das **abwasserseitige Entsorgungsgebiet** der Stadtwerke Görlitz AG umfasst das Stadtgebiet. Ausgenommen sind die Ortslagen Ludwigsdorf (mit Ober-Neundorf) sowie die 1999 eingemeindeten Gewerbegebiete. Im Entsorgungsgebiet der Stadtwerke Görlitz liegt der Erschließungsgrad bei über 99 %, nur einzelne, abgelegene Grundstücke sind nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Eine Veränderung der Entwässerungstrassen im Untersuchungsgebiet wird als nicht erforderlich erachtet. An den unterschiedlichsten Einzelstandorten/Straßenzügen sind zwingend Kanalerneuerungen erforderlich. Diese müssen ggf. eine Anpassung auf den zu erwartenden Bauzustand erfahren. Der Regenwasseranfall von zusätzlichen Versiegelungen von Flächen muss durch entsprechende dezentrale Retentionsanlagen abgepuffert werden.

Derzeit nicht fassbar ist der Platzaufwand für eine möglicherweise künftig erforderliche Behandlung des Niederschlagswassers. Dies betrifft ca. 16 Einleitungen im Planbereich, welche ggf. zu Gruppen zusammengefasst werden können. Derzeit sind sich daraus ergebende Anforderungen noch nicht abschätzbar, jedoch sollte eine Bebauung des Uferbereiches der Neiße unter Berücksichtigung dieses Aspektes nicht erfolgen.

Laut Aussage der Stadtwerke Görlitz ist zzt. **kein Rückbaukonzept für die Medien** im Stadtgebiet vorhanden. Die Netze als Teil der Infrastruktur für die Ver- und Entsorgung einschließlich zugehöriger Anlagen bestimmen sich im Wesentlichen aus dem Bedarf der Abnehmer/Einspeiser im konkreten Gebiet unter Beachtung der Netzkonzeption des gesamten Ver- und Entsorgungsgebietes. Eine aktive Beteiligung im Rahmen der Stadtentwicklungskonzeption ist seitens der Stadtwerke gewünscht und geplant, um den eventuellen Entwicklungsbedarf der Netze und die entsprechenden Auswirkungen frühzeitig bewerten zu können.

Der zzt. laufende Ausbau des **Breitbandnetzes** im Untersuchungsgebiet soll lt. Versorgungsträger bis 2017 abgeschlossen sein.

### 3.8 Verkehr

#### Kernaussagen des INSEK

Die Attraktivität von Görlitz, insbesondere der Kernstadt, als Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort ist zu erhalten und zu verbessern. Ein Ausbau der interkommunalen Verkehrsplanung und damit einhergehende Integration aller Akteure (z. B. Nachbarstädte und Gemeinden, Tourismus- und Wirtschaftsverbände, Verkehrsunternehmen) sichert die Umsetzung einer effektiven kommunalen Gesamtverkehrsplanung. Insbesondere eine stärkere grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit der Stadt Zgorzelec und eine Umorientierung auf die vollständige grenzüberschreitende Vernetzung des Verkehrssystems sind für Görlitz als Europastadt bedeutsam. In sensiblen Bereichen der Alt- und Innenstadt sowie bei stark befahrenen Straßen der kernstädtischen Wohngebiete könnte durch die Vermeidung gebietsfremder Schleichverkehre und einer sinnvollen Verlagerung bzw. Eindämmung des Verkehrs durch eine Neuordnung der Straßennetzhierarchie die Attraktivität dieser Gebiete gesteigert werden. Auch eine sinnvolle Verlagerung des ruhenden Verkehrs, v. a. im Bereich Obermarkt, Klosterplatz und Demianiplatz sowie die gestalterische Aufwertung des Straßenraums, insbesondere im Hinblick auf den Lärmschutz an verkehrlich stark belasteten Straßen, steigern die Aufenthalts- und Wohnqualität. Ein Ausbau von ÖPNV-Verknüpfungsstellen vermindert den Kfz-Verkehr und optimiert die Erreichbarkeit und Attraktivität der beliebten innerstädtischen Besucherziele. Dies kann durch den Ausbau von Park+Ride- und Bike+Ride-Anlagen sinnvoll ergänzt werden. In diesem Zusammenhang wird die Erarbeitung einer langfristigen Strategie für den Erhalt und die Nutzungsintensivierung der Görlitzer Straßenbahn unter Beachtung von Wirtschaftlichkeit und Stadtentwicklung sowie den Auswirkungen auf Stadtqualität, Zentralität sowie Lärm- und Klimaschutz empfohlen. Um eine selbstständige gesellschaftliche Teilhabe auch künftig bis ins hohe Alter zu ermöglichen, muss das ÖPNV-System hinsichtlich von Zugänglichkeit, Informationen und Barrierefreiheit ebenfalls Defizite abbauen.

| Relevante Kernaussage                                      | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen   |
|--|---|
| <b>Fachkonzept 4: Verkehr und technische Infrastruktur</b> |   |
| Verkehr hat eine Zweckbindung und Aufgabe                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Mobilität für alle Einwohnerschichten, Besucher und Wirtschaft muss gewährleistet werden.</li> </ul>   |
| Verträglichkeit des Verkehrs                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die störenden und insbesondere die gesundheitsgefährdenden Auswirkungen des Verkehrs sind durch Maßnahmen der Verkehrsvermeidung aber auch der Bündelung, Verlagerung u. effizienten, umweltschonenden Abwicklung zu minimieren, damit die wesentlichen städtischen Qualitäten und die Ziele der Stadtentwicklung erreicht bzw. erhalten werden können.</li> </ul> |
| Gleichberechtigung der Verkehrsträger                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die jeweiligen Stärken der Verkehrsträger (Fuß, Rad, ÖPNV, Kfz-Verkehr) sollen für die Gesamtentwicklung der Stadt nutzbar sein.</li> </ul>  |
| Wirtschaftlichkeit des Verkehrs                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ein wesentlicher Beitrag zur Wirtschaftlichkeit des Verkehrs sind kurze Wege, die durch eine integrierte Standortpolitik für die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Bildung und Versorgung und die Nutzung vorhandener Infrastrukturen und ÖPNV-Angebote verkehrsvermeidend wirken können.</li> </ul>  |
| Sicherheit   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Schutz und die Unterstützung nicht motorisierter Verkehrsteilnehmer – besonders der Fußgänger und Radfahrer sowie Älterer, Mobilitätseingeschränkter, Kinder und Jugendlicher – ist Voraussetzung für ein funktionierendes Gemeinwesen.</li> </ul>   |

## Gesamtverkehrskonzept Stadt Görlitz (2009-2011)

Als Grundlage zur Weiterentwicklung des Görlitzer Verkehrssystem wurde zwischen 2009 und 2011 das Gesamtverkehrskonzept (GVK) der Stadt Görlitz entwickelt. In einem mehrstufigen Verfahren wurden aufbauend auf umfassenden Analysen die verkehrlichen Entwicklungen bis zum Jahr 2020 beschrieben und auf Basis von verkehrlichen Leitlinien Konzepte für die Anpassung von Verkehrsinfrastruktur und die Beeinflussung der Mobilität im Kontext der Stadtentwicklung erarbeitet. Ein Realisierungskonzept bzw. Handlungsempfehlungen schließen das Gesamtverkehrskonzept ab. Im Folgenden sind die Handlungsfelder des Realisierungskonzepts aufgelistet. Diese beinhalten im Gesamtverkehrskonzept insgesamt 30 nach Priorität sortierte Maßnahmen.

### Handlungsfeld 1 – Grenzüberschreitende Kooperation

Intensivierung der fachlichen Kontakte mit der Stadt Zgorzelec und anderen verantwortlichen polnischen Körperschaften mit dem Ziel, einen Entwicklungskonsens des grenzüberschreitenden Verkehrssystems zu erreichen und dieses auszubauen.

### Handlungsfeld 2 – Entwicklung Straßennetz

Aus- und Umbau des Görlitzer Straßennetzes zur Verbesserung der Verkehrs- und Wohnqualitäten und zur Verringerung laufender Unterhaltskosten.

### Handlungsfeld 3 – Konzeptionen ruhender Kfz-Verkehr

Systematisierung des ruhenden Kfz-Verkehrs und dessen Führung.

### Handlungsfeld 4 – Entwicklung des ÖPNV

Weiterentwicklung des Görlitzer ÖPNV und Erhalt der Straßenbahn als Rückgrat des öffentlichen Nahverkehrs der Stadt.

### Handlungsfeld 5 – Förderung Radverkehr

Kontinuierliche und umfassende Förderung des Alltagsradverkehrs und der touristischen Attraktivität des Radverkehrs.

### Handlungsfeld 6 – Verbesserung Fußgängerverkehr

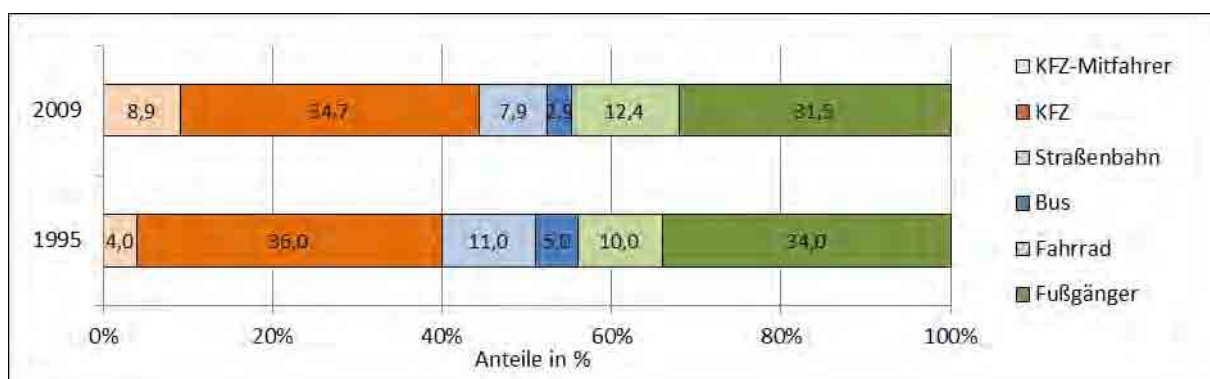
### Handlungsfeld 7 – Verkehrliche Erschließung Berzdorfer See

Anbindung und Erschließung des Berzdorfer See per Kfz, ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr

Das **Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“** ist als Zentrum der Stadt sowie aufgrund der starken Bündelung des Verkehrs auf den innerstädtischen Bereich in hohem Maße in die Analysen und konzeptionellen Ergebnisse des Gesamtverkehrskonzepts involviert. Insbesondere die Verkehrsorganisation in der Alt- und Innenstadt ist ein Thema, welches im Gesamtverkehrskonzept mit hoher Priorität behandelt wird.

### Verkehrsmittelwahl/ Modal Split

Bei der Wahl der Verkehrsmittel der Görlitzer Einwohner hat das private Kfz (Selbstfahrer) inzwischen an Bedeutung verloren, gleichzeitig stieg aber der Anteil der Mitfahrer. Daher ist gegenüber 1995 nochmals eine Zunahme um fast 4 % zu verzeichnen. Der Anteil der als „Umweltverbund“ bezeichneten Verkehrsarten (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr) ist im Gegenzug von 60 % auf rund 55 % gesunken, wobei außer dem Fahrrad alle hier zusammengefassten Verkehrsmittel Verluste zu verzeichnen haben.



Quelle: Gesamtverkehrskonzept 2009  
Modalsplit im Vergleich 1995/2009

Bei Betrachtung der Inner-Görlitzer Fahrten zeichnet sich ein leicht verändertes Bild ab. So steigen die Anteile des nichtmotorisierten Verkehrs im Vergleich zum Gesamtverkehr an (58,5 %), der Anteil des Kfz-Verkehrs (32,5 %) sinkt dagegen ab.

### Kfz-Verkehr

Das **Straßennetz** wickelt den größten Teil der Verkehrsleistung in Görlitz ab. Die Bundesstraße B 6 fungiert als nordwestliche Stadttangente und nimmt neben Quell- und Zielverkehr zwischen der Bundesautobahn A 4 und Görlitz vor allem Verkehr aus dem Raum Reichenbach/Löbau und der A 4 auf. Durch den Neubau der Stadtanbindung Rauschwalde wird deren Funktionalität im Netz gestärkt. Die Stadt verfügt zusätzlich über eine klassifizierte Radialstraßenstruktur, bestehend aus der B 99 Süd (Zittauer Straße/Biesnitzer Straße/Lutherstraße), der K 6304 (Promenadenstraße), der S 125 (Reichenbacher Straße/Brautwiesenstraße), der K 8402/K 6302 (Girbigsdorfer Straße), der B 99 (Zeppelinstraße), der K 6334 (Rothenburger Straße) und dem GÜ Stadtbrücke (S 125) von und nach Zgorzelec. Die Radialstruktur wird durch einen **inneren Stadtring**, bestehend aus Hugo-Keller-Straße – Teile Grüner Graben – Pontestraße – Christoph-Lüders-Straße – Cottbuser Straße – Bahnhofstraße – Schillerstraße – Dr.- Kahlbaum-Allee – Am Stadtpark, ergänzt.

| KFZ-Bestand   |              | 2000   | 2006   | 2013*  |
|---------------|--------------|--------|--------|--------|
| KFZ insgesamt | Anzahl       | 30.625 | 30.323 | 26.835 |
|               | pro 1.000 EW | 500    | 530    | 497    |
| PKW           | Anzahl       | 27.680 | 27.438 | 23.754 |
|               | pro 1.000 EW | 450    | 480    | 440    |
| LKW/Sonstige  | Anzahl       | 1.645  | 1.442  | 1.746  |
| Krafträder    | Anzahl       | 972    | 1.229  | 1.335  |

Entwicklung des Kfz-Bestandes

Quelle: Statistisches Landesamt 2013,

\* Umstellung der Statistik erfolgt, ab 01.03.2007 ist nicht mehr der Standort, sondern der Wohnort des Halters maßgebend



Der **Kfz-Bestand** nahm im Vergleichszeitraum leicht ab. Waren im Jahr 2000 noch rund 30.600 Fahrzeuge in Görlitz zugelassen, sankt deren Zahl bis zum Jahr 2013 um knapp 4.000 Fahrzeuge auf rund 26.800, was zum Teil auf eine Statistikänderung zurückgeführt werden kann. Infolge des gleichzeitigen Bevölkerungsrückganges nimmt die Motorisierungsrate kaum ab bzw. konnte vorübergehend eine Zunahme der PKW-Quote verzeichnet werden.

Im Rahmen der Kfz-Verkehrsanalyse aus dem Jahr 2008 wurden für Görlitz die Verkehrsmengen im fließenden Verkehr sowie die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV-Wert) ermittelt. Als Spitzenreiter fungieren die B 6 Nord (23.400 Kfz/24h), die Zeppelinstraße (21.400 Kfz/24h), die Christoph-Lüders-Straße westlich der Zeppelinstraße (17.000 Kfz/24 h) und die Reichenbacher Straße (16.800 Kfz/24h). Die Schwerverkehrsanteile betragen im Allgemeinen nicht über 4 % des Gesamtverkehrs. Betrachtet man die Verkehrsbelastung durch die zeitliche Überlagerung mit älteren Zählergebnissen an ausgewählten Knotenpunkten, so kann im Vergleich von 12 Knotenpunkten zwischen 1999 und 2008 ein Verkehrsrückgang von 7,3 % festgestellt werden. Ein Vergleich mit der Einwohnerzahl zeigt dabei, dass die Einwohnerzahl jedoch deutlicher als das Verkehrsaufkommen zurückgegangen ist.

Im **Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“** kam es zwischen 2004 und 2008 insbesondere im Bereich Brauwiesenstraße, Christoph-Lüders-Straße und der Relation Heilige-Grab-Straße – Grüner Graben – Demianiplatz – Obermarkt bzw. Bismarckstraße – Schützenstraße zu einem Verkehrsanstieg. Besonders die sensiblen Bereiche von Altstadt und Innenstadt werden demnach stärker belastet als noch 5 Jahre zuvor. Dies spricht zwar zum einen für eine stärkere Belebung dieser Quartiere (Bewohnerverkehr) und der Handels- und Gewerbestandorte (Wirtschaftsverkehr), aber zum anderen entstehen durch die negativen Wirkungen (Lärm, Trennung, Emission, Sicherheit, Erlebbarkeit) Unverträglichkeiten mit den Sanierungszielen und den stadträumlichen Qualitäten. Im Bereich des Bahnhofs, der Südverbindung Bahnhofstraße – Dr.-Kahlbaum-Allee in Richtung Grenzübergang Stadtbrücke sowie in der Nikolaivorstadt ist hingegen ein Rückgang des Verkehrsaufkommens zu beobachten.

Als **Herausforderung für die Zukunft** gilt es, auch an zukünftig stark belasteten Hauptstraßen das Wohnumfeld und den Straßenraum so zu gestalten, dass auch an den stadtbildprägenden Außenkanten der Quartiere mit deutlicher Verkehrsbelastung eine hohe Lebensqualität möglich ist. Nur so kann langfristig der identitätsstiftende Gründerzeitcharakter der typischen Görlitzer Bebauungsstruktur in äußerer Form und der ursprünglichen Wohnfunktion auch entlang des Straßennetzes erhalten bleiben. Das charakteristische Straßennetz im Untersuchungsgebiet, die wesentlichen Hauptverkehrsachsen sowie die größeren Stellplätze/Parkhäuser für den ruhenden Verkehr sind in der Karte dargestellt.

Die Abwägung guter, individueller Erreichbarkeit und Vermeidung verkehrsbedingter Beeinträchtigungen steht auch bei der Innenstadtentwicklung Görlitz immer wieder im Blick. Die Bewirtschaftung der Parkflächen hat hier auch eine Lenkungsfunktion.

Grundsätzlich stehen ausreichend **Stellplätze für Anwohner und Besucher des Untersuchungsgebiets** zur Verfügung, dies stellt sich jedoch räumlich sehr differenziert dar. In der Nikolaivorstadt sowie der Historischen Altstadt sind daher teils erhebliche Defizite vorhanden, die durch den weiteren Zuzug und größere Bau-/Sanierungsvorhaben noch verschärft werden. Hier besteht dringender Handlungsbedarf (z. B. Quartiersparkplätze/-häuser). In der Alt- und Innenstadt stehen neben zwei großen Parkhäusern (Am Bahnhof und am City Center/ Frauentor), der Parkplatz Altstadt an der Hugo-Keller-Straße sowie verschiedene Bereiche des Straßenparkens zur Verfügung.

Eine momentan in Erarbeitung befindliche Studie untersucht diesen Fragekomplex und soll Möglichkeiten aufzeigen, wie im unmittelbaren Umfeld der Historischen Altstadt die Probleme des ruhenden Verkehrs gelöst werden können.

In dem Bereich zwischen der Bahnhofstraße, Krölstraße, Hugo-Keller-Straße, Uferstraße und dem Schützenweg befinden sich der größte Teil der innerstädtischen Ziele sowie die beiden Zonen mit Parkraumbewirtschaftung. Er umschließt auch die besonderen Schwerpunkte Demianiplatz, Elisabethstraße, Wilhelmsplatz, Obermarkt und Postplatz. Ohne Berücksichtigung von Parkhäusern und dem Parkplatz Altstadt stehen dort ca. 2.320 öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Unter Einbeziehung der Parkhäuser und des Parkplatzes Altstadt mit zusammen 875 Stellplätzen sind es insgesamt 3.195 Stellplätze. Ein Teil der Stellplätze in den beiden Parkhäusern werden als Dauerparkplätze vermietet. Externe Besucher und Touristen mit einem üblicherweise längeren Aufenthalt in der Stadt bilden maximal 30 % des Zielverkehrs in den bewirtschafteten Bereichen. Der übergroße Teil der Stellplatznutzer sind hingegen Görlitzer Einwohner.



Parkplatz auf dem Obermarkt (rechts) im Zusammenhang mit der Anlage des Parkplatzes im ehem. Waggonbau Werk I  
Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html),

**Anlage: Karte 10 Straßenverkehrsnetz**

**ÖPNV**

Die Stadt Görlitz ist Mitglied im Zweckverband Verkehrsverbund Oberlausitz-Niederschlesien (ZVON). Der ÖPNV wird über Straßenbahnen, Stadt- und Regionalbusse sowie Bahnregionalverkehr realisiert.

|              | <b>Straßenbahn</b>  | <b>Stadtbus</b>  | <b>Regionalbus</b>  | <b>Regionalbahn</b>  |
|--------------|---|--|---|--|
| Betreiber    | Verkehrsgesellschaft Görlitz mbH (VGG)  | Verkehrsgesellschaft Görlitz mbH (VGG)<br>F.H.U. Bielawa | Kraftverkehrsgesellschaft Dreiländereck mbH (KVG)<br>Regionalbus Oberlausitz GmbH (RBO) | Vogtlandbahn (seit Dez. 2014)<br>Ostdeutsche Eisenbahn GmbH (ODEG)                 |
| Linien       | 2 Linien / 13 Linien-km<br>24 Haltestellen  | 6 Linien, z. T. als Rufbus                               | 12 Linien   | 5 Linien   |
| Taktzeiten   | im Zentrum z. T. 10-Min.-Takt   | ---  | primäre Ausrichtung am Schülerverkehr   | 60/120-Min.-Takt   |
| Beschreibung | 70 % der ÖPNV-Fahrgäste<br>Einsatz von 12 Tatra-Wagen (ohne Niederflerausrüstung) | grenzüberschreitende Linie Görlitz-Zgorzelec             | Anbindung an umliegende Grund- und Mittelzentren<br>keine grenzüberschreitenden Linien  | Anbindung an Mittel- und Oberzentren, tägl. 3 Zugpaare des Dresden-Breslau-Express |

Quelle: Gesamtverkehrskonzept Görlitz und Ergänzungen, 2009/2013  
Übersicht ÖPNV-Verkehr

Bei Betrachtung der Erschließungsbereiche der Haltestellen des Stadtverkehrs und der Haltestellen des Bus-Regionalverkehrs in Stadtbereichen mit ausschließlicher Regionalverkehrsanbindung stellen sich einige deutliche **Fehlstellen der Erschließung** heraus. Dies sind auch unter Berücksichtigung geplanter Entwicklungen im Untersuchungsgebiet insbesondere:

- der Bereich der Fachhochschule Zittau/Görlitz am Stadtpark bzw. in der Nähe der Stadtbrücke, da die tangierende Linie P dort keinen Halt hat und tariflich nicht eingebunden ist,
- die östliche Altstadt, da die Straßenräume für den Linienbusbetrieb nicht geeignet sind,
- der Bereich des Gewerbegebietes Nordwest, da hier weder eine Buslinie verkehrt noch eine Haltestelle erreichbar ist,
- der Bereich der Kinderklinik/Zepelinstraße, der trotz zentraler Lage nur durch den Regionalbus direkt erschlossen wird

Im Fahrtenangebot des ÖPNV werden die Kriterien der zeitlichen Erschließung im Kernstadtgebiet weitgehend eingehalten. Auch die Sicherung der Erschließung der außen liegenden Stadt- und Ortsteile genügt weitgehend den geforderten zeitlichen Kriterien.



Obwohl in den letzten Jahren der barrierefreie Ausbau verschiedener Haltestellen erfolgte, ist bisher fahrzeugseitig bei der Straßenbahn kein Niederflurbetrieb möglich, was ein deutliches Defizit in der Zugänglichkeit darstellt und damit auch Auswirkung auf die Frequentierung hat. Die Stadtbusse verkehren im Gegensatz dazu vollständig niederflurig. Ausnahmen bilden regelmäßig die Rufbusse aber auch die Busse des Regionalverkehrs. Damit sind von der fehlenden Barrierefreiheit des Zustiegs vor allem die Nutzer der Straßenbahn und die Fahrgäste in den außen liegenden Ortsteilen mit Rufbus bzw. Regionalbusanbindung betroffen.

Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

## Anlage: Karte 11 ÖPNV

### Radverkehr und Fußgängerverkehr

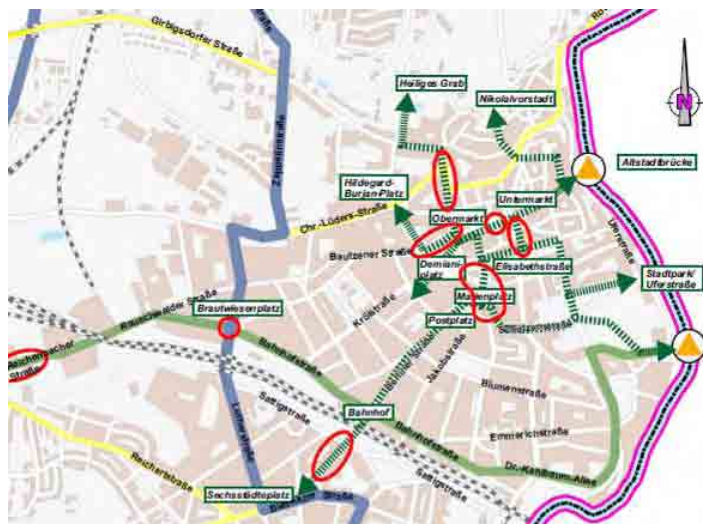
Der Fußgänger- und Radverkehr sollte bei der Bewältigung der alltäglichen Wege im Binnenverkehr einen gleichen Stellenwert wie der KFZ-Verkehr genießen. Darüber hinaus kommt dem Rad im Tourismus eine erhöhte Bedeutung zu. Die Radwegekonzeption Sachsen definiert die Stadt Görlitz als Hauptziel des touristischen Radverkehrs. Das Stadtgebiet ist an zwei Radfernrouen angebunden.

**Defizite im Radverkehrsnetz** bestehen vor allem bei der Oberflächengüte, der Anzahl moderner, kleinteiliger Abstellanlagen, der Wegweisung auf Hauptrouten und teilweise der Erreichbarkeit bestimmter Ziele. So ist die Heranführung der touristischen Radhaupttrouten an die Alt- und Innenstadt (Demianiplatz/Obermarkt/Postplatz) seitens der Wegweisung aber auch der nutzbaren Angebote noch ausbaubar. Gleiches gilt für die Radverbindungen von der Kernstadt zu einigen Ortsteilen wie Kunnerwitz oder Schlauroth sowie zu Naherholungsgebieten wie dem Berzdorfer See. Bei den Radabstellanlagen fehlen vor allem standsichere Anlagen im Bereich Ober- und Untermarkt, Marienplatz, Elisabethstraße, Demianiplatz, Postplatz/City-Center und Bahnhof. Die gemäß der Analyse im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts für den Zeitraum 2006–2008 im Untersuchungsgebiet benannten Unfallschwerpunkte mit Radverkehrsauffälligkeit sind nach aktuellem Stand nicht mehr vorhanden.

Ein hohes Maß an **Fußgängerverkehr** ist sowohl für das wirtschaftliche Überleben des Einzelhandels in der Alt- und Innenstadt sowie den Stadtteilzentren als auch für die Erlebbarkeit der einzigartigen Stadträume für Einwohner und Besucher essentiell. Fußverkehr ist mehr als alle anderen Verkehrsträger für den spezifischen Charakter der Stadt Görlitz verantwortlich und durch eine intensive Nutzung der Straßen und Plätze maßgebend für die Anziehungskraft der Stadt als Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort. Aus dem städtebaulichen Kontext heraus, ist die Entwicklung einer attraktiven und sicheren Fußgängerachse auf der Relation Sechsstädteplatz – Kunnerwitzer Straße – Bahnhof – Berliner Straße – Postplatz – Marienplatz – Steinstraße – Obermarkt – Brüderstraße – Untermarkt – Neißstraße – Altstadtbrücke weiter voranzutreiben. In diesem Bereich sind die stärksten Fußgängerströme vorhanden. Ebenfalls intensiv genutzt werden die Stadtbrücke, der Grüne Graben bis zum Heiligen Grab, die Wege zwischen Nikolaivorstadt und Altstadt sowie zwischen Elisabethstraße und Stadtbrücke/Stadtpark/Fachhochschule.

Im Folgenden werden typische **Defizite im Fußgängernetz** von Görlitz aufgelistet. Diese gelten im besonderen Maße für das Untersuchungsgebiet:

- fehlende Querungshilfen in Wohngebieten, in der Nähe von Ausbildungsstätten, auf den Wegen von und zu Haltestellen des ÖPNV, im Bereich von Knotenpunkten sowie im Bereich der Innenstadt und der historischen Altstadt,
- mangelnde Sichtbeziehungen auf den fließenden Verkehr, insbesondere für Kinder, durch fehlende Gehwegvorstreckungen,
- mangelnde Barrierefreiheit durch fehlende Bordabsenkungen
- Behinderungen durch parkende Pkw sowie
- Unsicherheiten und Konflikte durch zu hohe bzw. Umfeld unverträgliche Kfz- Geschwindigkeiten



In der nebenstehenden Abbildung aus dem Gesamtverkehrskonzept sind besondere Konfliktpunkte zwischen Fußgängerverkehr und Kfz-Verkehr für das Untersuchungsgebiet dargestellt.

Quelle: Gesamtverkehrskonzept Görlitz, 2009  
Auszug Fußwegeachsen

## Grenzübergang

Laut Bundespolizeidirektion Pirna bleibt der Grenzübergang Görlitz Stadtmitte im Bestand erhalten. Zzt. sind weder Erweiterungen noch Verkleinerungen geplant. Es können sich jedoch Änderungen in der Art und baulichen Ausprägung der Grenzabfertigung ergeben.

### 3.9 Grün- und Freiflächen/Stadtklima

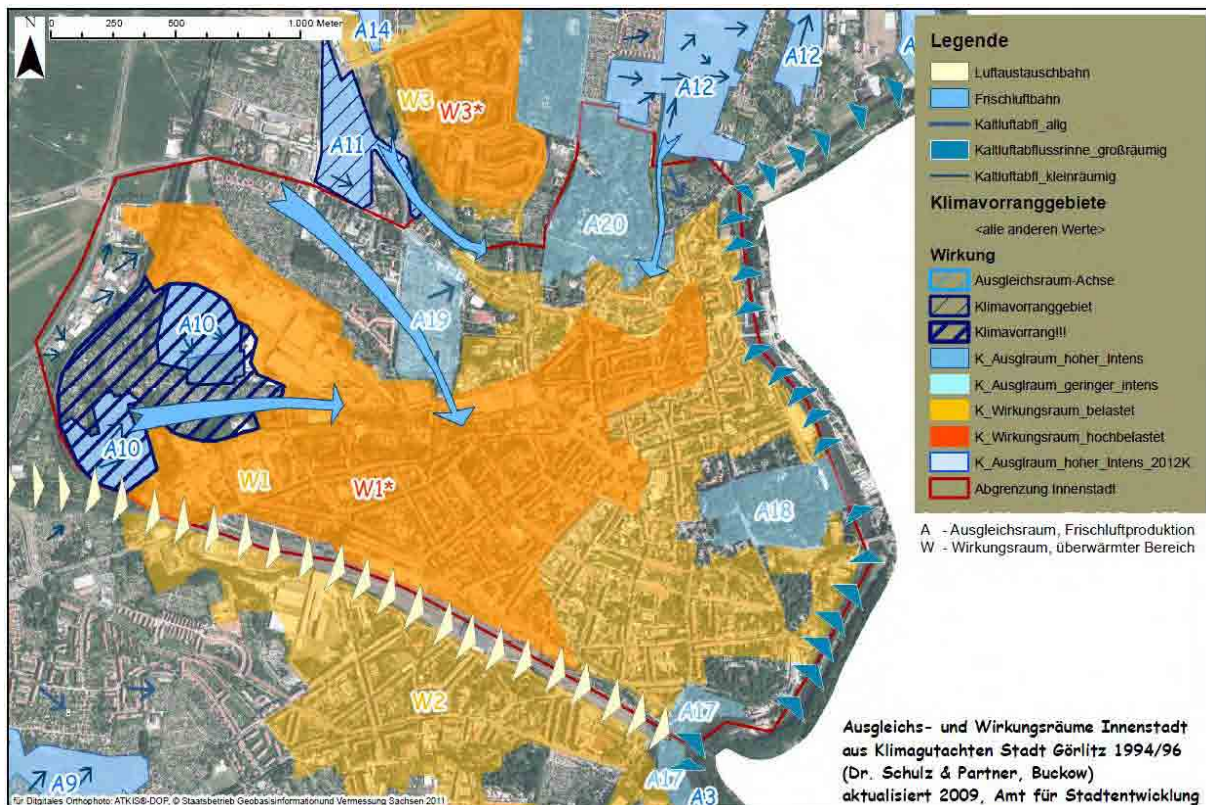
#### Kernaussagen des INSEK

| Relevante Kernaussage   | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen   |
|---|---|
| <b>Fachkonzept 5: Umwelt</b>  |   |
| <p><b>UMWELT UND STADTSTRUKTUR:</b><br/>Erhalt der kompakten Stadt, Bewahrung und Entwicklung von stadtlandschaftlicher Strukturvielfalt</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivität für Fuß- und Radverkehr steigt</li> <li>• Förderung sozialer Mischung</li> <li>• Positive Auswirkungen auf das Klima</li> <li>• Innerstädtische Erholung</li> <li>• Artenvielfalt</li> </ul>   |
| <p><b>LÄRMSCHUTZ:</b><br/>Lärmvermeidung<br/>Lärminderung</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsverlangsamung und -verstedigung</li> <li>• Ausweitung der Tempo-30-Zonen in der Innenstadt</li> <li>• Senkung MIV durch Attraktivitätssteigerung ÖPNV</li> <li>• Erhalt ÖPNV – speziell Straßenbahn</li> <li>• Einsatz spezieller Straßenbeläge</li> <li>• Freilenken von Straßen mit überwiegender Wohnfunktion vom Durchgangsverkehr</li> <li>• Erhalt geschlossener Gründerzeitblockränder</li> </ul>   |
| <p><b>LUFTREINHALTUNG:</b><br/>Verminderung des städtischen Eigeneintrags<br/>Stoffliche Bindung des Fremdeintrags</p>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieeffizienz im kommunalen Bereich</li> <li>• Verkehrslenkung</li> <li>• Erhalt ÖPNV – speziell Straßenbahn</li> <li>• Vergrößerung von Vegetationsflächen und –bestand</li> <li>• Baumschutz</li> </ul>   |
| <p><b>HOCHWASSERSCHUTZ:</b><br/>Vermeiden von Schadensobjekten<br/>Mindern des Hochwasseranfalls<br/>Erhöhen des Hochwasserschutzes für HQ100</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauverbot in Rückstau- und Abflussgebieten</li> <li>• Beseitigung vorhandener Bauwerke in Rückstau- und Abflussgebieten</li> <li>• Schaffen neuer Retentionsflächen</li> <li>• Abflussverzögerung und –verminderung in der Bebauung (Versickerung und Rückhalt) und im Agrarraum</li> <li>• Schutz für Siedlungen und Gewerbe durch technische Bauwerke</li> <li>• An Überflutung angepasste Gebäudenutzung</li> </ul>   |
| <p><b>STADTKLIMA:</b><br/>Verbesserung Stadtbelüftung<br/>Verminderung der städtischen Überwärmung</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freihalten und Schaffen (z. B. Umwandlung von Rückbauflächen) von Belüftungsschneisen</li> <li>• Stadtstrukturelle und bauliche Maßnahmen zur Verkleinerung der klimatischen Belastungsräume</li> <li>• Sicherung und Vergrößerung der Frischluftproduktionsflächen</li> <li>• Abfluss von Niederschlagswasser verzögern und vermindern (Versickerung und Rückhalt in den bebauten Gebieten)</li> </ul>  |
| <p><b>KLIMASCHUTZ:</b><br/>Minderung des städtischen Treibhauseffektes (Mitigation)<br/>Anpassung an die Folgen des Klimawandels (Adaptation)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innen- vor Außenentwicklung</li> <li>• Rückbau von Außen nach Innen</li> <li>• Energieeinsparung und effizienter Energieeinsatz</li> <li>• Nutzung bauplanerischer Instrumente zur Regelung klimaverträglichen Bauens</li> <li>• Vorsorge für klimatische Belastungsgebiete (stadtstrukturelle und bauliche Maßnahmen, Sichern von Ausgleichsräumen)</li> <li>• Risikovorsorge für Extremwetterereignisse</li> <li>• Artenwahl in Freiraumgestaltung</li> <li>• Bestandssicherung von Gehölzen innerhalb der Bebauung</li> </ul> |

| Relevante Kernaussage   | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen  |
|---|--|
| WEITERE<br>UMWELTASPEKTE:<br>Boden, Gewässer<br>Flora und Fauna<br>Landschaft (Landschaftsökologie,<br>Landschaftsbild) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innen- vor Außenentwicklung</li> <li>• Flächenschonende Stadtentwicklung</li> <li>• Altlastensanierung</li> <li>• Freihaltung von Bach- und Flussauen</li> <li>• Rückbau von Versiegelungen</li> <li>• Biotopverbund weiter entwickeln</li> </ul> |
| KOMPLEXITÄT<br>Ressort- und grenzübergreifendes<br>Denken, Planen und Handeln   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdisziplinäre Zusammenarbeit, Synergieeffekte</li> </ul>  |

### Stadtklima

Das Stadtklima wird durch verschiedene Rahmenbedingungen und Parameter beeinflusst und unterscheidet sich deutlich vom Klima des Umlandes. Die Dichte der Bebauung und das hohe Speichervermögen der massiven Altbauten führen im gesamten Untersuchungsgebiet, insbesondere in der historischen Altstadt, zu einer **Veränderung des Mikroklimas** vor allem der thermischen Verhältnisse. Dies wird durch die hohen Versiegelungsgrade in den öffentlichen Straßenräumen sowie in den z. T. noch hochversiegelten und mit Neben- und Gewerbebauten besetzten Innenhöfen der Gründerzeitquartiere verstärkt. Die für einen Temperatúrausgleich notwendigen Ausgleichsräume sind in der Kernstadt kaum vorhanden. Der Luftaustausch mit außerhalb der Kernstadt gelegenen Ausgleichsräumen ist nicht ausreichend gegeben. Die Ventilation wird durch die geschlossene Blockrandbebauung zusätzlich erschwert.



Quelle: Klimagutachten Görlitz, Dr. Schulz & Partner GmbH, 1995, aktualisiert 2009  
Ausgleichs- und Wirkungsräume Innenstadt

In der Folge kommt es zur **Bildung von Wärmeinseln**, deren Ausprägungen durch vorhandene Vegetationsflächen etwas gemildert werden. In Görlitz existieren zwei große Wärmeinseln (hochbelastete Wirkungsräume): Die Alt- und Innenstadt sowie Königshufen. Wichtige Ausgleichsflächen im Untersuchungsgebiet stellen das Neißetal, der Stadtpark, der Stadtgarten/Friedhof im Norden mit sich anschließender Freifläche sowie die Freiflächen bzw. Kleingärten in der westlichen Innenstadt dar. In der Innenstadt böten Industriebrachen die Möglichkeit, die westlich des hochbelasteten Wirkungsräumens W1\* entstehende Kaltluft in eben diesen Wirkungsräum zu leiten, sofern die derzeit ungenutzten Anlagen durch Abriss der Gebäude zur wirksamen Ventilationsbahn umgestaltet werden könnten. Ideal wäre eine großzügige, locker mit Bäumen bestandene Parkanlage, deren Filterwirkung die Schadstoffe der sie kreuzenden, stark frequentierten Christoph-Lüders-Straße bindet. Zwischen beiden Gebieten – A10 und Industriebrachen – befindet sich ein durchlässiger Korridor ohne gravierende Querriegel, der die Kaltluft reliefbedingt Richtung Altstadt leitet. Die Umgestaltung der Industriebrache „Waggonbau Werk I“ (Ostteil) zu Polizeidirektion und großem Parkplatz setzte für eine Verbesserung der stadtklimatischen Situation eine Minimalversiegelung des Parkplatzes voraus sowie das Zurückhalten von Niederschlagswasser auf der Fläche, allerdings erfolgte aus anderen Gründen eine Vollversiegelung des Areals, was den städtischen Klimazielen widerspricht.

### Luftreinhaltung und Klimaschutz

Die stadtklimatischen Bedingungen begünstigen die Anreicherung der Luft mit Luftschadstoffen. Die Luftqualität und deren Abhängigkeit von stadtklimatischen Bedingungen wurden im **Luftreinhalteplan Görlitz 2008** detailliert untersucht. Erstellt wurde diese Planung aufgrund der Überschreitung des Grenzwertes für Feinstaub (für Partikel PM<sub>10</sub>) im Jahr 2005. In Görlitz wurden 2010 33 Überschreitungen des Grenzwertes für Feinstaub an der Messstelle in der Zeppelinallee gemessen. Dieses Ergebnis steht dem im Luftreinhalteplan prognostizierten Trend einer Verringerung der Überschreitungstage entgegen und ist auf zeitweilig auftretende klimatische Einflüsse und Witterungsbedingungen zurückzuführen.

Fast  $\frac{3}{4}$  der PM<sub>10</sub>-Belastung sind auf den Fernertrag zurückzuführen, d. h. die Quellen liegen außerhalb des Stadtgebietes. Neben Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft und Hausbrand als Verursachern, entstehen ca. 11 % der Feinstaub-Belastung durch den Verkehr. Im Luftreinhalteplan (2008) wurden die besonders belasteten zu großen Teilen **innerstädtischen Straßenzüge** aufgelistet. Hier ist insbesondere die Zeppelinstraße, Brautwiesenstraße und Cottbuser Straße zu nennen. Eine Verringerung der Belastungen kann durch verschiedene z. T. bereits umgesetzte Straßenbaumaßnahmen erreicht werden, wie durch die Umgestaltung des Straßenquerschnitts und die Verbesserung der Oberflächenbeschaffenheit. Hervorzuheben ist auch die Bedeutung des Erhalts der Straßenbahn zur Verringerung von Emissionen. Des Weiteren spielt die Pflanzung von Straßenbegleitgrün (Bäume, Hecken, Bodendecker) für die Staubbindung in Quellnähe und eine gute Durchlüftung eine wichtige Rolle. Eine verbesserte, neue Baumschutzsatzung der Stadt Görlitz wäre in diesem Zusammenhang förderlich (*Luftreinhalteplan S. 65, 74*).

Laut INSEK (2012) haben sich die CO<sub>2</sub>-Emissionen in Görlitz im Zeitraum von 1998 bis 2005 um mehr als ein Drittel reduziert. Damit wurde das Ziel der Stadt Görlitz, die Treibhausgase bis zum Jahr 2010 um 20 % zu senken, bereits erreicht. Der deutliche Rückgang der Emissionen ist auf die Modernisierung der Heizungsanlagen, die energetische Gebäudesanierung sowie effizientere und sparsamere Energienutzung zurückzuführen. Er resultiert aber auch aus der in diesem Zeitraum erfolgten Umstrukturierung bzw. Stilllegung von Betrieben wie z. B. des Kraftwerkes Hagenwerder.

**Die Stadt Görlitz erfüllt seit dem Jahr 2003 die Anforderungen für die Zertifizierung des European Energy Award® und erhielt den Titel „Energiesparstadt“.** Im Rahmen des EEA® wurde Görlitz seither vier Mal erfolgreich zertifiziert.

## Hochwasserschutz

Görlitz grenzt auf einer Länge von rund 19 km Luftlinie und 30 km Flusslauf an die Lausitzer Neiße, zu deren Einzugsgebiet der größte Teil des Stadtgebietes gehört, ein kleiner Teil entwässert in den Weißen Schöps. Hochwasserereignisse als Teil des natürlichen Abflussgeschehens von Fließgewässern betreffen an der Neiße auf einer Länge von rund 10 km besiedelte Bereiche, besonders Bereiche der Altstadt sowie die dörflichen Siedlungen in der Neißeau. Gefährdungen liegen bereits bei häufig wiederkehrenden Hochwasserereignissen vor.

Im Hochwasserschutzkonzept aus dem Jahr 2004 werden für die Stadt Görlitz hochwassergefährdete Gebiete ausgewiesen und Hochwasserschutzmaßnahmen abgeleitet. Das Konzept bezieht sich auf das Referenzhochwasser des Jahres 1981 und stellt keine Hochwasserprognosen in Bezug auf den zu erwartenden Klimawandel auf, so dass eine Überarbeitung des Hochwasserschutzkonzeptes, auch in Anbetracht der in den letzten Jahren gehäuft auftretenden Hochwasserereignisse, dringend anzuraten ist.

In der Karte Flächenpotenziale wird deutlich, dass im Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“ im Falle eines Jahrhunderthochwassers (HQ 100) der Uferbereich einschließlich der Bebauung über die Hotherstraße/Uferstraße hinaus überschwemmt werden würde. Jedoch wurde im Jahr 2012 im Bereich des ufernahen Geländes der Hochschule Zittau/Görlitz eine Hochwasserschutzmauer errichtet, um diesen Bereich vor einem entsprechenden Hochwasser zu schützen.

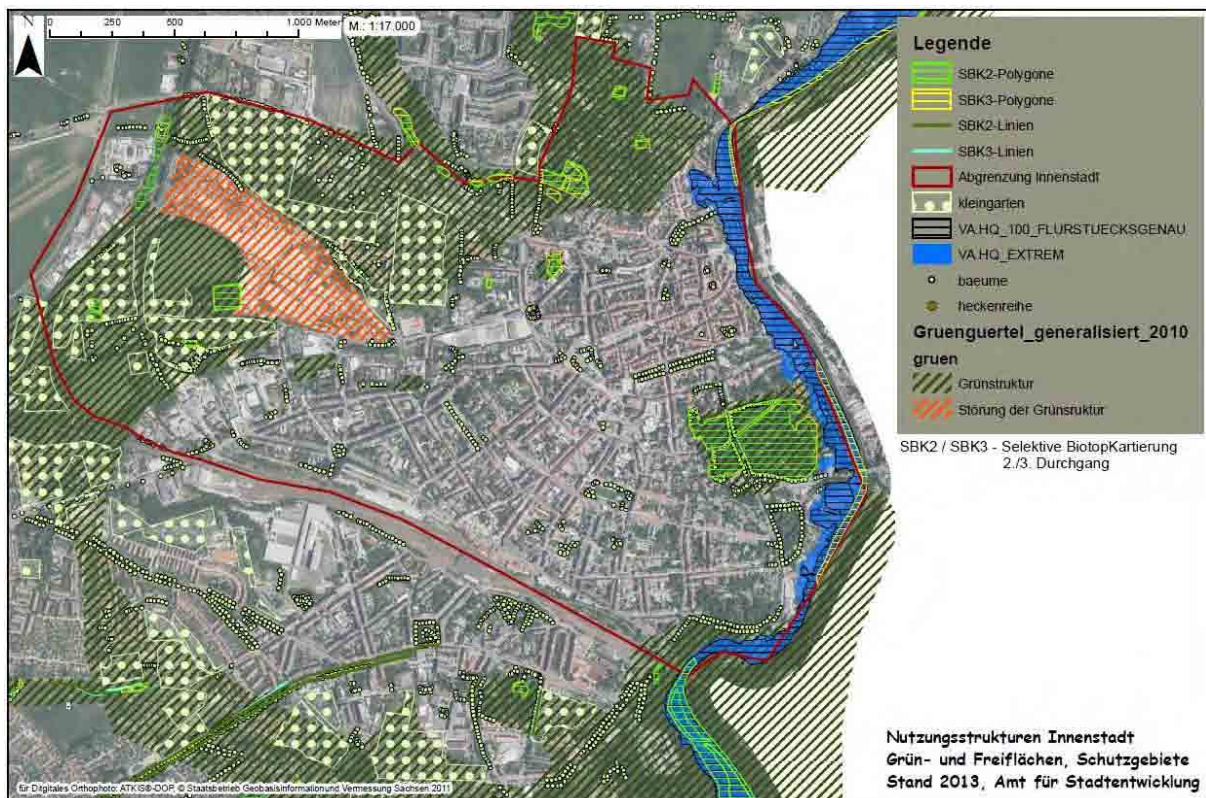
Im **Hochwasserschutzkonzept** werden als weitere Maßnahmen für das Untersuchungsgebiet der Deichbau, Objektschutz, Straßenerhöhungen sowie der Rückbau von Brachen genannt (Hochwasserschutzkonzept S. 14). Neben den baulichen Anlagen zum Schutz vor Hochwasser im Überschwemmungsgebiet der Lausitzer Neiße ist es wichtig, dem Fluss mehr Raum im Sinne zusätzlicher Retentionsflächen zu geben. Durch gesetzliche Vorgaben wird eine Neuausweisung von Bauflächen in Überschwemmungsgebieten verhindert. Beispielsweise wurde das Bebauungsplanverfahren an der Uferstraße aufgehoben und im Ergebnis der Uferpark geschaffen.

## Grün- und Freiräume

Das unmittelbare **Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“** ist von verschiedenen Grünflächen durchzogen. Das **Landschaftsschutzgebiet LSG „Neißeau“** umfasst einen schmalen Korridor im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes und weitet sich nach Norden und Süden weiter auf.

Einen bedeutsamen Freiraum bildet der **östliche Bereich** der Innenstadt. Der **Stadtpark**, der südlich davon gelegene **Park des Friedens** sowie der **Neißegürtel** formen zusammen einen wichtigen Grün- und Erholungsraum. Jedoch ist der Uferbereich noch von Brachflächen durchzogen und verhindert das Zusammenwachsen der vorhandenen „Funktionsinseln“. Gleichzeitig besteht ein lückenhaftes Geh- und Radwegenetz. Positiv hervorzuheben ist der neugestaltete **Uferpark**. Die Vernetzung von Stadtpark und Neißeufer als Erholungsraum ist über die Neißewiesen und den Uferpark inzwischen vorhanden.

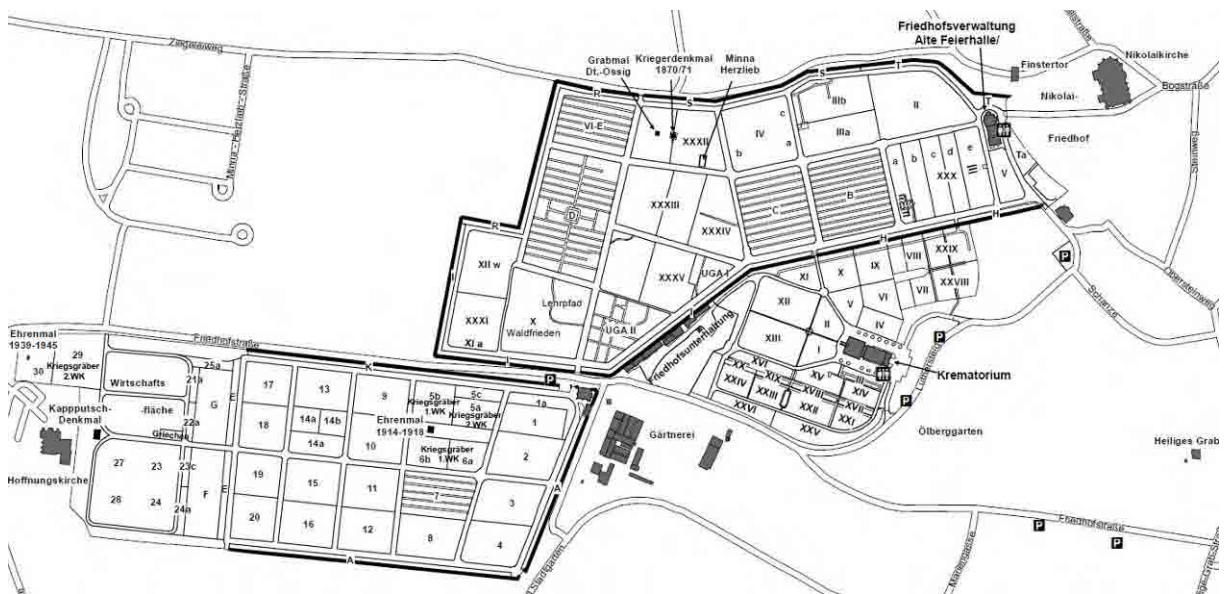




Quelle: Stadtverwaltung Görlitz

Im **Norden** des Gebietes hat der Freiraum im **Bereich des Heiligen Grabes** eine stadthistorisch und stadtbildnerisch wichtige Bedeutung. Der Freiraum erstreckt sich erweiternd durch das nördlich anschließende **Kidrontal** bis zum **Ölberggarten**. Er bildet eine gesamtstädtisch wirksame Ausgleichsfläche und ist freiraumplanerisch weiterzuentwickeln.

Der **Städtische Friedhof Görlitz** ist in großen Teilen im Untersuchungsgebiet enthalten.



Quelle: Auszug aus Lageplan, Stadtverwaltung Görlitz

Die Kleingärten im Bereich des Waggonbaugeländes im **Westen** des Gebietes stellen einen weiteren großflächigen Grünraum dar.

Verschiedene **Plätze**, wie der Wilhelmsplatz, Marienplatz, Postplatz, Untermarkt, Obermarkt und der Hildegard-Burjan-Platz durchziehen die Kernstadt und bilden Frei- und Erholungsflächen. In den Gründerzeitquartieren der Innenstadt sowie der nordwestlichen Gründerzeit fehlen zum Teil gebietsbezogene Aufenthalts- und Grünflächen im öffentlichen Raum.

Folgende **öffentliche Spielflächen** sind im **Untersuchungsgebiet** vorhanden:

| Spielplätze                              | Adresse             |
|--|---------------------|
| Spielplatz Friedhofstraße                | Friedhofstraße      |
| Spielplatz Hugo-Keller-Straße            | Hugo-Keller-Straße  |
| Spielplatz Jochmannstraße                | Jochmannstraße      |
| Spielplatz am Lutherplatz                | Lutherplatz         |
| Spielplatz Blockhauswiese                | Blockhausstraße     |
| Spielplatz Uferstraße                    | Uferstraße          |
| Spielplatz Stadtpark                     | Am Stadtpark        |
| Spielplatz Sonnenhof                     | Krölstraße 51/ 52   |
| Spielplatz Wilhelmsplatz                 | Wilhelmsplatz       |
| Spielplatz Pontegarten                   | Pontestraße         |
| Spielplatz Kidrontal/Heilige-Grab-Straße | Heilige-Grab-Straße |
| Bolzplatz Brückenstraße                  | Brückenstraße       |

Quelle: Stadtverwaltung Görlitz; 2014

Insgesamt befinden sich 12 Spielflächen im Untersuchungsgebiet. In einigen Bereichen des Gebietes ist die **Versorgung mit Spielplätzen** mangelhaft. Zu nennen sind hierbei die Nikolaivorstadt sowie das unmittelbare Zentrum der Stadt. Insbesondere in der Umgebung des Marienplatzes ist über große Strecken kein Spielplatz vorhanden. Auch die südwestlichen Wohngebiete der Innenstadt sind nicht adäquat mit Spielplätzen ausgestattet.

Die Plandarstellung bestätigt nochmals den stark differenzierten Besatz mit Grün- und Freiflächen. Ein hoher Anteil an Grün- und Freiflächen aber vor allem auch an Kleingärten befindet sich im nördlichen und nordwestlichen Bereich des Untersuchungsgebietes. Die Herausforderung, insbesondere am Übergang zur westlichen Gründerzeit, wird es in den nächsten Jahren aber sein, diese Flächen im Einklang mit der Entwicklung der industriell und gewerblich genutzten Quartiere untereinander sowie mit den nahe liegenden Wohnquartieren zu vernetzen.

Eine abschließende Bewertung der Quartiere hinsichtlich ihres Grünflächenbesatzes liegt nicht vor. Anhand der Überbauung/Versiegelung im Quartier sowie der Qualität der Hofbereiche kann jedoch eine erste grobe Bewertung erfolgen. Diese zeigt deutlich die starke Versiegelung im Bereich der Historischen Altstadt aber auch entlang der Hauptgeschäftszonen (u. a. Berliner Straße). Die Gründerzeitquartiere und auch die Nikolaivorstadt sind nur in Ausnahmefällen durch einen hohen Grünanteil geprägt. Durch die behutsame Entkernung der Quartiere kann hier eine qualitative Verbesserung erreicht werden.

#### Anlage: Karte 12 Grünordnung

### 3.10 Fazit Bestandsanalyse

| Themen                                   | Relevante Auswirkungen/Konsequenzen  |
|--|--|
| <b>GRENZLAGE</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grenzlage als Potenzial</li> <li>• Ausweitung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit und Integration sowie gemeinsamer Projekte</li> </ul>  |
| <b>ZENTRALER ORT</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• wichtige zentralörtliche Funktionen mit hoher Nutzungskonzentration in der Kernstadt gesichert</li> </ul>   |
| <b>FÖRDERUNG</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zunehmende Konzentration der Förderung auf die Kernstadt erforderlich</li> <li>• Impulswirkung aus kleineren Quartieren heraus notwendig</li> </ul>   |
| <b>BEVÖLKERUNG</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stabilisierung der Bevölkerungszahlen bei unsicherer Prognose (äußere Einflüsse sowie Besonderheit Grenzraum)</li> <li>• positive aber differenzierte Innenentwicklung bei relativ geringer Überalterung</li> </ul>   |
| <b>DEMOGRAFISCHER WANDEL</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• hoher Anpassungsbedarf bei zunehmender Überalterung sowie unter Berücksichtigung der unterschiedlichsten Ansprüche bei einer zum Teil sehr homogenen Bebauung (Herausforderung Gründerzeit)</li> </ul>  |
| <b>STADTSTRUKTUR</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• gewachsene Stadtstruktur innerhalb der Kernstadt weitgehend erhalten</li> <li>• Transformationsbedarf vor allem in u. a. gewerblich geprägten Mischquartieren</li> </ul>  |
| <b>FLÄCHENPOTENZIALE</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• teilweise große Flächenpotenziale ggf. in Kombination mit Leerstandsschwerpunkten weiterzuentwickeln</li> <li>• geringe Anzahl an Baulücken dank konsequentem Erhalt der Raumkanten</li> </ul>  |
| <b>SANIERUNGSSTAND</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• inzwischen hoher Sanierungsfortschritt</li> <li>• große Herausforderung in Schwerpunktbereichen der Innenstadt vorhanden</li> </ul>   |
| <b>LEERSTAND</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• hoher Leerstand in der Gründerzeit bei gleichzeitig geringem Rückbaupotenzial</li> <li>• großes Transformationspotenzial aber auch Konfliktpotenzial unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen und wohnungswirtschaftlichen Belange</li> </ul>  |
| <b>WIRTSCHAFT</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• konsequente Unterstützung der bereits starken Einzelhandels- und Nahversorgungsstrukturen sowie der gewerblichen Einrichtungen bei gleichzeitig sehr differenzierter (räumlicher/funktionaler) Entwicklung notwendig</li> </ul>   |
| <b>TOURISMUS</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• stark steigende Bedeutung des Tourismus als Chance für die Innenentwicklung</li> </ul>  |
| <b>KULTUR</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Profilierung der Kernstadt durch hohe Konzentration an Einrichtungen</li> <li>• wachsende Bedeutung als Filmstadt</li> </ul>  |
| <b>SOZIAL- UND BILDUNGSEINRICHTUNGEN</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassungsbedarf im Bereich der Kinderbetreuung sowie der Schul- und Sportstätten</li> <li>• Impulswirkung für eine differenzierte Entwicklung der Quartiere</li> <li>• wachsende Bedeutung der Altenpflege bei ausgesprochenem guten medizinischem Angebot in der Innenstadt (u. a. Klinikstandort)</li> </ul> |
| <b>INFRASTRUKTUR</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundlage für energieeffiziente Quartiere durch entsprechende Konzepte sowie Umsetzung (u. a. Stadtwerke als bedeutender Akteur) bereits geschaffen</li> </ul>  |
| <b>VERKEHR</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• große Herausforderungen bei Erhalt und Weiterentwicklung der Straßenräume (hohe Verkehrsbelastung und teilräumliches Parkdefizit vs. Verkehrsberuhigung und neue Mobilitätsformen)</li> </ul>   |
| <b>GRÜN- UND FREIRÄUME</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• stadträumliche Bedeutung der Grün- und Freiflächenentwicklung mit hohem Kostendruck</li> <li>• zunehmende privatwirtschaftliche Unterhaltung notwendig um ein attraktives Grünnetz zu schaffen und zu erhalten</li> </ul>   |

## 4 Potenzialanalyse

Das **Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“** ist in sich in vielfältiger Art und Weise differenziert, so dass eine weitere Aufteilung in einzelne Untersuchungsräume als erforderlich betrachtet wird.

Im Folgenden werden diese hinsichtlich ihrer Gebietscharakteristik näher beschrieben. Im Kapitel Umsetzungsstrategie erfolgt für alle Untersuchungsräume eine Benennung wesentlicher Zielstellungen und prioritärer Einzelmaßnahmen, die sich aus den hier genannten Potenzialen ableiten lassen. In der Karte Einzelmaßnahmen wird ein Überblick über Schwerpunkte der künftigen Stadtentwicklung dargestellt.

Die Gebiete werden in dieser Reihenfolge beschrieben:

- **U.1** Ölberggarten/Alter Friedhof
- **U.2** Südliche Nikolaivorstadt
- **U.3** Historische Altstadt
- **U.4** Östliche Innenstadt/Neißeufer
- **U.5** Gründerzeitliche Innenstadt Ost
- **U.6** Gründerzeitliche Innenstadt Mitte
- **U.7** Gründerzeitliche Innenstadt West
- **U.8** Bahnumfeld Bahnhof-/Brautwiesenstraße
- **U.9** Gewerbeband Bautzener/Rauschwalder Straße
- **U.10** Innenstadt Nord
- **U.11** Zeppelinstraße/Klinikum
- **U.12** Nordwestliche Industrie- und Gewerbeareale
- **U.13** Helenenbad/Siebenbörner

**Anlage: Karte 13 Siedlungsstruktur**

**Anlage: Karte 14 Untersuchungsräume**

**Anlage: Karte 15 Städtebauliche Relevanz (nach Untersuchungsräumen)**

**Anlage: Karte 16 Neuordnungspotenziale**

## 4.1 Ölberggarten/Alter Friedhof (U.1)

### Gebietscharakteristik

Das Gebiet umfasst Freiraumbereiche, die sich im Norden an die Nikolaivorstadt anschließen. Der Freiraum erstreckt sich nördlich des Heiligen Grabes über das Kidrontal bis zum Ölberggarten und dem anschließenden Friedhof. Er bildet eine gesamtstädtisch bedeutsame Grünfläche.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)

### Vorliegende Konzepte

- n. b.

**Einzelschwerpunkte**

| Gebiet U.1  | Misstände  | Potenziale  |
|---|--|---|
| gesamtes Quartier   |  | flächenhaftes Angebot an Grün- und Freiraumflächen<br><b>Naherholungsraum im Norden</b> der verdichteten Kernstadt (u. a. Ölberggarten) zur Steigerung der Wohnattraktivität  |
| Friedhofstraße (Freiraum Ölberggarten)                        | Sanierungsbedarf im Straßen- und Fußwegebereich der Friedhofstraße | stadtdenkmalschützerisch und stadtbildnerisch wichtige Bedeutung, gesamtstädtisch wirksame Ausgleichsfläche<br><b>freiraumplanerisch weiterzuentwickeln</b><br><b>Aufwertung der fußläufigen Verbindung</b> entlang der Friedhofstraße  |
| Heilige-Grab-Straße (Freiraum im Bereich des Heiligen Grabes) |  | stadtdenkmalschützerisch und stadtbildnerisch wichtige Bedeutung des Freiraumes um das Heilige Grab, der sich erweiternd durch das nördlich anschließende Kidrontal bis zum Ölberggarten erstreckt<br>gesamtstädtisch wirksame Ausgleichsfläche<br><b>freiraumplanerisch weiterzuentwickeln</b> |
| Heilige-Grab-Straße/ Ecke Schanze                             | Baulücke   | langfristige <b>Wiederbebauung</b> des Eckgrundstücks Heilige-Grab-Straße/Schanze   |
| Schanze   | Brachfläche Schanze 4  | behutsame Einbettung von Anwohnerparkplätzen, Renaturierung des Fließgewässers, ggf. Fußwegeverbindung Richtung Ölberggarten  |
| Schanze   | unsaniertes Gebäudeensemble (Schanze 11, ehem. Friedhofsgärtnerei) | Freiraumplanerische Weiterentwicklung und ggf. Neuordnung des Areals, Sanierung des Gebäudebestandes  |



Friedhofsseite am Ziegeleiweg



Altstadtblick vom Ölberggarten



Gewerbeareal Friedhofsseite



Aufwertungspotenzial Fußwege Friedhofstraße



Krematorium



Ölberggarten



Spielplatz am Ölberggarten in der Nähe des Heiligen Grabes



Potenzialfläche zur Erweiterung der Grünanlage



Heilige-Grab-Straße, unsanierte, gesichertes Eckhaus



Doppelkapelle des Heiligen Grabes



Heilige-Grab-Straße mit teils unsanierten Gebäuden



Baulücke im Einmündungsbereich Schanze

## 4.2 Südliche Nikolaivorstadt (U.2)

### Gebietscharakteristik

Der bauliche Ursprung der Nikolaivorstadt gehört zu den ältesten Siedlungsteilen der Stadt und wurde im späten Mittelalter angelegt. Die zwei- bis dreigeschossigen Bauten stehen teils in Zeilen, teils als dicht bebaute Einzelbauten. Ähnlich wie in der Altstadt ergeben sich aus dem Straßennetz enge Quartiere mit geringen Freiflächenanteilen.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)



**Vorliegende Konzepte (Auswahl)**

- Neuordnungskonzept Historische Altstadt – Nikolaivorstadt (2002, Gebietskonzept mit städtebaulicher Analyse und Zielsetzungen)
- Energetisches Gesamtkonzept für die Kernstadt Görlitz (2014, Gebietskonzept mit energetischer Analyse und Auswertung der heutigen Rahmenbedingungen sowie Handlungsempfehlungen)

**Einzel Schwerpunkte**

| Gebiet U.2  | Misstände   | Potenziale   |
|---|---|--|
| Große Wallstraße/<br>Am Hirschwinkel  | fehlende Raumkante zur Straße wegen noch fehlender Randbebauung                                 | Errichtung des noch fehlenden Reihen-Endhauses am Neubaustandort Am Hirschwinkel 5 a-e   |
| Hotherstraße 1/<br>Am Hirschwinkel  | ungeordneter Bereich Richtung Neißeufer/Parkfläche  | <b>Aufwertung der Grün- und Freiflächen</b> unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und Sicherung Uferzugang   |
| Hugo-Keller-Straße,<br>Quartier bis Lunitz,<br>Nikolaigraben, Grüner Graben | ungeordneter Bereich/Parkfläche   | <b>Neubau Sporthalle mit Parkierung</b> in Verbindung mit dem bestehenden Verwaltungsstandort sowie <b>Grün- und Freiflächenerhalt und -vernetzung</b>           |
| Lunitz/Obersteinweg   | fehlende Raumkante  | <b>Neubebauung</b> (Eckgebäude)  |
| Nikolaigraben, Platz am Nikolaiturm   | von Verkehr dominiert, schlechte fußläufige Verbindung in die Bogstraße (Schulweg)              | <b>Neugestaltung Straßenplatz</b>  |
| Obersteinweg  | Baulücken sowie teils ungeordnete Bereiche  | <b>bauliche Nachverdichtung</b> innerhalb der gewachsenen Quartiersstruktur zur Schließung der Raumkante und Angebotserweiterung im Quartier                     |
| Obersteinweg  | teils schlechter Bauzustand   | Sanierung, umfangreiche Ordnungsmaßnahmen in Innenhöfen nördlicher Bereich (Aufstieg zum Friedhof): platzartige Aufweitung aufwerten und Nebengebäude entwickeln |
| Rothenburger Straße/Kleine Wallstraße                                       | Industriebrache Rothenburger Straße 57, Ecke Kleine Wallstraße (baulich gesichert und entkernt) | Gewerbeansiedlung (nicht störendes Gewerbe) oder Umnutzung zu Wohnfunktion denkbar   |



Große Wallstraße, Platzsituation



Am Hirschwinkel 5a-e, Reihenhäuser Neubau



Am Hirschwinkel, Mehrfamilienhäuser, Sanierung 2015/16



Lunitz, Flächenpotenzial zur Nachverdichtung



Rothenburger Straße, südlicher Abschnitt



Rothenburger Straße



gewerblich genutztes Hofgrundstück Rothenburger Straße



Gärten im Hof an der Großen Wallstraße



Rothenburger Straße



Rothenburger Straße, Randbereiche (Rückbauflächen)



Große Wallstraße



Große Wallstraße



Bogstraße, Hofbereiche



Bogstraße, Straßenansicht



Kleine Wallstraße



Steinweg



Nikolaigraben 4



Nikolaigraben 6



Nikolaigraben 16 bis 18, Straßenansicht



Nikolaigraben 16 bis 18, Hofansicht



Potenzialfläche zwischen Hugo-Keller-Straße/Lunitz



Potenzialfläche an der Hugo-Keller-Straße 15/16

### 4.3 Historische Altstadt (U.3)

#### Gebietscharakteristik

Das städtebauliche Grundgerüst des Quartiers stammt aus mehreren Phasen der Stadtentstehung des 12. und 13. Jahrhunderts und wird durch die gotische Stadtbaukultur und die topografischen Gegebenheiten an der Neiße bestimmt. Enge Straßen, Plätze und einige Sonderbauten unterbrechen die dichte Blockbebauung aus zumeist 3- bis 4-geschossigen Bauten. Das enge Straßennetz definiert kleine Blöcke mit schmalen Quartiersinnenbereichen. Bebauungsdichte und Versiegelungsgrade sind entsprechend hoch. Während der östliche Teil der Historischen Altstadt von einem eher unregelmäßigen Straßennetz sowie dem erkennbaren Verlauf des ursprünglichen Stadtmauerrings geprägt ist, dominiert im westlichen Teil ein regelmäßiges Netz aus zueinander orthogonal bzw. parallel verlaufenden Straßen und Plätzen. Dies resultiert aus der Tatsache, dass der westliche Teil der Historischen Altstadt als Stadterweiterung um 1240 planmäßig angelegt wurde. Diese Besonderheit wirkt noch heute nach, indem für viele Besucher die „Altstadt“ erst am Beginn der Brüderstraße zu beginnen scheint. Selbst Görlitzer Einwohner meinen oft nur den östlichen Teil der Historischen Altstadt, wenn sie sagen, sie gingen „in die Altstadt“.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)

**Vorliegende Konzepte (Auswahl)**

- Neuordnungskonzept Historische Altstadt – Nikolaivorstadt (2002, Gebietskonzept mit städtebaulicher Analyse und Zielsetzungen)
- Energetisches Gesamtkonzept für die Kernstadt Görlitz (2014, Gebietskonzept mit energetischer Analyse und Auswertung der heutigen Rahmenbedingungen sowie Handlungsempfehlungen)

Darüber hinaus liegen weitere Konzepte als Grundlage vor, wie z. B. das Verkehrskonzept und das Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

**Einzelschwerpunkte**

| Gebiet U.3                                     | Missstände   | Potenziale  |
|--|--|---|
| Breite Straße                                  | Leerstand und teilweise ruinöser Zustand mehrerer aneinander angrenzender Wohngebäude<br>negative Prägung des gesamten Straßenraumes   | Sanierung und Wiedernutzung von Gebäuden  |
| Büttnerstraße                                  | unbebautes Endgrundstück (frühere Abbruchfläche)   | Wiederbebauung als Quartiersabschluss   |
| Demianiplatz                                   | Mängel in Oberflächenqualität und Gestaltung der noch nicht grundhaft ausgebauten Anteile an Platzfläche und Fahrbahnen bei angrenzenden Gebäuden<br>sind Mängel in der Bausubstanz zu verzeichnen | <b>Abschluss Platzgestaltung</b> sowie Gebäudesanierung   |
| Elisabethstraße                                | unzureichender Oberflächenzustand der Platzinnenfläche<br>überalterter und zunehmend abgängiger Großbaumbestand<br>hohe Verkehrsbelastung im Bereich Schule  | Nutzungskonzepte für Platzinnenbereich<br><b>grundhafte Neugestaltung des Platzinnenbereiches</b><br>Ersatz fehlender/schadhafter Großbäume<br>ggf. teilweise Verkehrsneuregelung                       |
| Grüner Graben                                  | Leerstand<br>einzelne unsanierte Gebäude   | Gebäudesanierung  |
| Handwerk/<br>Kränzelstraße                     | Baulücken  | Wiederbebauung zur Schließung der Blockrandbebauung   |
| Helle Gasse/<br>Langenstraße/<br>Büttnerstraße | unbebaute Brachfläche (Flächenabbruch um 1985)<br>Leerstand  | Konzeptentwicklung für eine (teilweise) Wiederbebauung unter Beachtung von Baulücken in der näheren Umgebung (Jüdenstraße, Fleischerstraße, Langenstraße)<br>Gebäudesanierung der angrenzenden Bebauung |
| Hotherstraße                                   | Leerstand<br>einzelne unsanierte Gebäude<br>hochwassergefährdet  | Gebäudesanierung unter Beachtung der Überschwemmungsgefährdung<br>Gestaltung Freifläche Hotherstraße 1 und ehem. Brückenkopf (Erlebbarkeit Neißeufer)   |
| Jüdenstraße                                    | fehlender Kopfbau (Jüdenstraße 9/10)<br>westliche Grundstücksteile (Jüdenstraße 5-8)   | Gebäudesanierung<br>Wiedererrichtung des Kopfbaus, Schließung des Straßenraumes auf westlicher Seite durch Errichtung bzw. Erhöhung der Mauern, dahinter  |

| Gebiet U.3  | Misstände  | Potenziale   |
|---|--|--|
|   | wurden abgerissen<br>Hausrückseiten wirken in den Straßenraum<br>schlechter Bauzustand der (lediglich gesicherten) Jüdenstraße 3 und 11  | Schaffung von Gartenflächen<br>Sicherung des historischen Brunnens an der Straßeneinmündung<br>Sanierung Jüdenstraße 3 und 11<br>Blockrandschließung im Bereich Jüdenstraße ehem. 12-18      |
| Langenstraße/<br>untere<br>Fleischerstraße/<br>Plattnerstraße | jahrzehntelang bestehende Baulücken mit temporärer Stellplatznutzung<br>einzelne unsanierte, leer stehende Gebäude im westlichen Straßenabschnitt  | Baulückenschließung mit gewerblicher und Wohnnutzung<br>Sanierung und Wiedernutzung von Gebäuden   |
| Klosterplatz  | Defizite in der Gestaltung und Nutzung (Parkierung)<br>Konfliktpunkt für Fußgänger mit Kfz-Verkehr (Gesamtverkehrskonzept)   | Umgestaltung Klosterplatz<br>Änderung Verkehrsorganisation (z. B. Verkehrsberuhigung, Querungshilfen und geeignete Fahrbahnaufteilung)   |
| Obermarkt   | Defizite in der Gestaltung und Nutzung (Parkierung)  | Neugestaltung im Sinne seines historischen Erscheinungsbildes (und entsprechend des Wettbewerbsergebnisses 2001), funktionelle Belebung  |
| Obermarkt/<br>Steinstraße                                     | Leerstand und Verfall eines zusammenhängenden gründerzeitlichen Gebäudekomplexes (ehem. Kaufhausbauten) – unterschiedliches Eigentum verhindert übergreifende Entwicklung                | Sanierung und Umnutzung des Gebäudekomplexes<br>Belebung der Steinstraße als Einkaufsstraße  |
| Neißstraße  | Defizite in der Gestaltung des Straßenraumes (Widerspruch zur Bedeutung als Teil der touristischen Hauptachse der Historischen Altstadt)   | Neugestaltung des Straßenraumes (Realisierung 2014/2015)   |
| Nonnenstraße  | Baulücke   | Wiederbebauung zur Schließung der Blockrandbebauung  |
| Peterstraße   | schlechter Bauzustand vereinzelter Gebäude, Defizite in der Innenhofgestaltung (Richtung Hainwald)   | Sanierung sowie Grün-, Freiflächengestaltung in Innenhöfen (Mietergärten)  |
| Rosenstraße   | Baulücken im Eckbereich zur Jüdenstraße, Verfall der Nr. 4, 5 unzureichender Zustand von Fahrbahn und Gehwegen   | Baulückenschließung, Sanierung<br>grundhafter Ausbau der Straße  |
| Uferstraße/Ecke<br>Bergstraße                                 | Gewerbebrache Uferstraße 30 bzw. mindergenutzte gewerbliche Gebäude Uferstraße 31  | Aufwertungspotenzial, ggf. Verlagerung   |
| Untermarkt  | einzelne unsanierte oder leer stehende Gebäude (darunter Ratswaage und „Brauner Hirsch“ - baulich gesichert, aber leer stehend)<br>unsanierter bauhistorisch bedeutsamer Rathausinnenhof | Nutzungskonzepte und Sanierung Ratswaage und Brauner Hirsch<br>Erarbeitung Nutzungskonzept mit nachfolgender Restaurierung und Nutzung des Rathausinnenhofes samt angrenzender Gebäudeflügel |

| Gebiet U.3  | Misstände   | Potenziale  |
|---|---|---|
|   | teilweiser Leerstand der umgebenden Gebäudeflügel des Rathauses   |   |
| Quartiershöfe   | nachteilige Prägung verschiedener Quartiersinnenhöfe durch leer stehende Hintergebäude  | Abbruch von städtebaulich und denkmalpflegerisch verzichtbarer Hofbebauung bzw. Sanierung und Nutzung von hofgliedernder oder bauhistorisch wertvoller Hofbebauung (z. B. Brüderstraße/Langenstraße, Nonnenstraße/Elisabethstraße, Nonnenstraße/Obermarkt)  |
| nordwestlicher Teil der Historischen Altstadt/ Übergang zur Nikolaivorstadt | Stellplatzdefizit im öffentlichen Raum führt zu (temporärer) Nutzung von Baulücken, Brachflächen und Quartiersinnenhöfen für Parkierung | Parkierungskonzept, Errichtung einer größeren wohnungsnahen Parkierungseinrichtung (Parkhaus/Parkdeck) zur Schaffung zusätzlicher Stellplätze   |
| gesamtes Gebiet   | hoher Leerstand in der Bausubstanz sowie Einzelobjekte mit Komplettleerstand  | zunehmende touristische und kulturelle Nutzungen sowie Ausbau des Dauerwohnens<br>Potenzial für die Nutzung als kleinere Beherbergungsstätten oder gastronomische Einrichtungen (Weiterentwicklung und Ausdifferenzierung, dadurch werden mittelbar auch (leer stehende) Wohnungen vom Markt genommen<br>Senkung des Wohnungsleerstandes und indirektes „Rückbau“-potenzial für die inneren Stadtteile) |
| östliche Altstadt   | keine ÖPNV-Anbindung, da die Straßenräume für den Linienbusbetrieb nicht geeignet sind  | Prüfung von Mobilitätsalternativen  |



Obermarkt







westl. Demianiplatz mit Sanierungsbedarf des Platzraumes



Demianiplatz, westlicher Teil mit Kaisertrutz



Ecke Weberstraße/Neißestraße



Magazingebäude Weberstraße 3



Weberstraße 10



Weberstraße



Weberstraße 9



Jakob-Böhme-Straße 8



Weberstraße 11



Jakob-Böhme-Straße 4, Vorder- und Hofansicht



Kränzelstraße



Kränzelstraße, Übergang zur Weißstraße



Handwerk 13



Handwerk 22



Weißstraße 24



Weißstraße 29 „Biblisches Haus“



Sanierung des Uferbereichs an der Altstadtbrücke



Marienplatz



Panorama mit Altstadtbrücke und Zgorzelec



Nikolaigraben/Hotherstraße mit Blick zur Peterkirche



Bei der Peterskirche



Apothekergasse, Rückseite Rathaus



Rathausfront am Untermarkt



Brüderstraße, Blick zum Untermarkt



leer stehendes Gebäude Brüderstraße 4



gesicherte Bausubstanz, Judenstraße 11(2016 Sanierung)



temporäre Gestaltung Ecke Judenstraße/Rosenstraße



Panorama Quartier Langenstraße/Helle Gasse/Büttnerstraße



Fleischerstraße, Baulücke



Hugo-Keller-Straße/Ecke Breite Straße, Sanierungsbedarf



Baulücken Langenstraße/Fleischerstraße



Trafohaus auf Eckgrundstück Langenstraße/Plattnergasse



Helle Gasse und Rosenstraße, Gebäude mit teils dringendem Sanierungsbedarf



Grüner Graben 26/27, Sanierungsbedarf

#### 4.4 Östliche Innenstadt/Neißeufer (U.4)

##### Gebietscharakteristik

Das Quartier ist durch den Stadtpark als wichtigen Grün- und Erholungsraum sowie den von Brachflächen durchzogenen Uferbereich definiert. Am Neißeufer befinden sich gewerbliche, kulturelle (Stadthalle) und soziale Einrichtungen wie die Fachhochschule Zittau/ Görlitz. Der Stadtpark ist z.T. von freistehenden Villen umgeben. Der Norden des Quartiers ist durch die für die Innenstadt typische Blockbebauung geprägt.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)

### Vorliegende Konzepte (Auswahl)

- Neuordnungskonzept Innenstadt Ost - Brückenpark  
(2010, Gebietskonzept mit städtebaulicher Analyse und Zielsetzungen)
- Energetisches Gesamtkonzept für die Kernstadt Görlitz  
(2014, Gebietskonzept mit energetischer Analyse und Auswertung der heutigen Rahmenbedingungen sowie Handlungsempfehlungen)

### Einzelsschwerpunkte

| Gebiet U.4                                      | Misstände  | Potenziale   |
|---|--|--|
| Am Stadtpark                                    | unsanierte Stadthalle<br>schlechte<br>Verkehrerschließung,<br>Parkraumdefizit  | bauliche Sicherung und Erarbeitung eines tragfähigen Nutzungskonzepts, Neudefinition der Bedeutung für die Entwicklung des kulturellen Lebens<br>konzeptionelle Vorbereitung einer Gebäudesanierung<br>Verbesserung Verkehrsanbindung (ÖPNV, Parkierung)           |
| Brückenstraße<br>–Hochschule<br>Zittau/ Görlitz | kein Entwicklungsraum<br>innerhalb der vorhandenen Nutzungsgrenzen<br>fehlende Sportstätten<br>Parkraumdefizit<br>angrenzende Brachflächen         | Erschließung/Vorhaltung zusätzlicher<br><b>Erweiterungsflächen zur Sicherung des Görlitzer Hochschulstandorts</b><br>(Erweiterung nach Süden zur Heynestraße denkbar, z. B. ehemalige Wäscherei an der Brückenstraße)  |
| Brückenstraße/<br>Furtstraße                    | unzureichende Verkehrsraumgestaltung,<br>fehlende Verbindung unterhalb der Stadtbrücke   | Ausbau Furtstraße, Verbindung unterhalb der Stadtbrücke  |
| Dr.-Kahlbaum-<br>Allee                          | überdimensionierte Straßenbreite<br>starke Trennung zwischen Wohnbereich der östlichen Innenstadt und dem Freiraum des Stadtparks/des Neißeufers   | Umgestaltung/Verringerung des Straßenkörpers, Fußgängerquerungshilfen (Mittelinseln), teilweise Wiederherstellung des Promenadencharakters<br>bessere Anbindung und Nutzung des Freiflächenpotenzials  |
| Uferstraße/<br>Neißeufer                        | Leerstand und Verfall des ehemaligen Kondensatorenwerkes sowie angrenzender gewerblicher Grundstücke   | Umsetzung vorhandene Baugenehmigung; alternativ Suche nach anderen Entwicklungsansätzen unter Berücksichtigung der Lage im Überschwemmungsgebiet sowie im Vorbehaltsgebiet Biotop- und Artenschutz; z.B. Herstellung einer Freifläche in Anbindung an den Uferpark |
| Neißeufer<br>(An der Obermühle/<br>Uferstraße)  | zusammenhängende Brachflächen verhindern Zusammenwachsen der vorhandenen „Funktionsinseln“<br>lückenhaftes und unzureichendes Geh- und Radwegenetz | <b>Vernetzung von Stadtpark und Neißeufer als grüner Erholungsraum</b> , Beseitigung/Nachnutzung der Brachflächen<br>Oder-Neiße-Radwanderweg birgt hohes touristisches Potenzial sowie Erholungspotenzial  |
| östlicher Randbereich entlang der Neiße         | Unterversorgung ÖPNV   | Prüfung Ergänzung Straßenbahnnetz mit einer zusätzlichen Trasse (Demianiplatz – Stadthalle – Zgorzelec)  |



Uferstraße



Neißeufer am Uferpark



Stadthalle, Seite zur Uferstraße



Hochschulgelände an der Furtstraße



Heynstraße



Brachfläche an der Heynstraße/Brückenstraße





Brückenstraße



ehem. Freisebad an der Dr.-Kahlbaum-Allee



Obermühle, Blick von der Dr.-Kahlbaum-Allee



Parkstraße



Uferstraße

## 4.5 Gründerzeitliche Innenstadt Ost (U.5)

### Gebietscharakteristik

Die Innenstadt wurde gegen Ende des 19. Jahrhunderts erschlossen und planmäßig bebaut. Ein gegenüber den älteren Siedlungsteilen großzügiges Straßennetz umschließt weiträumige Quartiere, die mit bis zu viergeschossigen Mietshäusern sowie Wohn- und Geschäftshäusern bebaut wurden. In den großflächigen Innenbereichen befinden sich Hinter- und Nebengebäude. Vielfach wurden gewerbliche Bauten errichtet. Die Bauten entstanden innerhalb einer relativ kurzen Zeitspanne. Hieraus resultiert eine hohe Homogenität der Baustruktur. Die Quartiersbebauung wird durch großvolumige Sonderbauten, die als Solitäre z. T. in großzügige Freiflächen eingebettet sind, unterbrochen. Der Osten des Gebietes ist durch freistehende Villenbebauung (James von Moltke Straße) geprägt.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)

### Vorliegende Konzepte (Auswahl)

- Neuordnungskonzept Innenstadt Ost - Brückenpark (2010, Gebietskonzept mit städtebaulicher Analyse und Zielsetzungen)
- Energetisches Gesamtkonzept für die Kernstadt Görlitz (2014, Gebietskonzept mit energetischer Analyse und Auswertung der heutigen Rahmenbedingungen sowie Handlungsempfehlungen)

## Einzelschwerpunkte

| Gebiet U.5  | Misstände  | Potenziale  |
|---|--|---|
| Emmerichstraße/<br>Konsulstraße/Kleine<br>Konsulstraße  | fehlende adäquate<br>Nahversorgung im östlichen<br>Innenstadtbereich<br>schlechte Versorgung mit<br>Waren des täglichen Bedarfs  | <b>Schaffung von Nahversorgungs-<br/>einrichtungen</b> in integrierter Lage<br>optional Nutzung Bestandssubstanz oder<br>Ersatzneubau   |
| James-von-Moltke-<br>Straße/Bismarckstraße  | hohe Verkehrs-, Schadstoff-<br>und Lärmbelastung<br>fehlende Querungen<br>hoher Wohnungsleerstand,<br>schlechter Sanierungsstand   | Einbau von Schallschutzfenstern, Veränderung<br>von Grundrissen bei Sanierung<br>eventuelle Herabstufung der Straßenkategorie<br>im Rahmen des Verkehrskonzepts (Lenkung<br>des Durchgangsverkehrs auf Dr.-Kahlbaum-<br>Allee, Geschwindigkeitsbegrenzungen für<br>einzelne Straßenabschnitte,<br>Fahrbahnverengung)                                  |
| Querstraße,<br>Quartierinnenflächen<br>Gewerbebrache<br>Gelände ehemaliger<br>Gärtnerei sowie<br>Kahlbaumklinik | Brachflächen in<br>Quartierinnenhöfen (ehemals<br>gewerblich genutzt)  | Wohnumfeldverbesserung durch<br>Freiraumgestaltung im Zusammenhang mit<br><b>Neuordnung Quartier Kahlbaumklinik</b>   |
| Quartier James-von-<br>Moltke-Straße<br>„Molkereiquartier“  | hoher Leerstand und ruinöse<br>Bausubstanz im südlichen<br>und westlichen Bereich<br>Leerstände/Brachen in der<br>Quartiersmitte<br>fehlende Mitwirkung der<br>Eigentümer                              | <b>Potenzial für eine umfassende Umstruk-<br/>turierung</b> im Sinne eines Quartiersumbaus<br>„Molkereiquartier“ James-von-Moltke-Straße/<br>Bismarckstraße, Integration ergänzender<br>Wohnungsformen, Wohnumfeldverbesserung<br>durch Freiraumgestaltung und Brachennach-<br>nutzung sowie Anreiz für ergänzende<br>Sanierung von Blockrandbebauung |
| Quartier Joliot-Curie-/<br>Jakob-Böhme-Straße/<br>Berg-/Uferstraße/<br>Johannes-Wüsten-<br>Straße               | Mängel in der Bausubstanz<br>teils verwilderter Innenhof<br>Defizite Hofgestaltung   | Erhaltung und Weiterentwicklung der<br>Bebauungsstruktur sowie Nutzung der<br>Flächenpotenziale<br>Wohnumfeldverbesserung durch<br>Freiraumgestaltung, Nachnutzung  |
| Quartier zwischen<br>Emmerichstraße,<br>Schillerstraße, James-<br>von-Moltke-Straße,<br>Theodor-Körner-Straße   | Mängel in der Bausubstanz<br>Defizite Hofgestaltung  | Wohnumfeldverbesserung durch<br>Freiraumgestaltung  |
| Gründerzeitquartiere  | problematische Erhaltungs-<br>zustände der Eckgebäude<br>(hohe Sanierungskosten bei<br>geringen<br>Vermarktungschancen)<br>gewerbliche Standorte sind<br>brachgefallen<br>leer stehende Hotels         | Weiterentwicklung und Ausdifferenzierung<br>touristischer Infrastruktur<br><b>Entwicklung alternativer Gebäudekonzepte</b><br>(substanzielle Gebäudeumbauten) u. a. für<br>Eckgebäude   |
| Gründerzeitquartiere  | Parkraumdruck, bei<br>Gebäuden mit Hauseinfahrt<br>zumeist erwünschte<br>vollständige Belegung der<br>Hofbereiche mit ruhendem<br>Verkehr, andere Nutzungen<br>werden verhindert<br>(Spielfläche etc.) | <b>Parkmöglichkeiten</b> schaffen, z. B.<br>unterirdische Quartiersgaragen<br>oder Tiefgaragen unter größeren<br>Neubauvorhaben   |



unsanierte Bausubstanz James-von-Moltke-Straße 29/30



James-von-Moltke-Straße 35, Ecke Emmerichstraße



James-von-Moltke-Straße 44



James-von-Moltke-Straße, oberer Teil



Leerstand und Flächenpotenzial im Molkerei-Quartier, hier Konsulstraße und James-von-Moltke-Straße





leer stehende sowie unsanierte Gebäude, Emmerichstraße 56-59 (links), Emmerichstraße 52/53 (rechts)



Villenbebauung am Übergang zur Blockrandbebauung entlang der James-von-Moltke-Straße



Konsulstraße 29, potenzieller Ausbau Nahversorgung

Potenzial Hofbereiche Bergstraße/Johannes-Wüsten-Straße



Flächenpotenzial Bergstraße mit Blick auf das Kondensatorenwerk (Brachfläche)

## 4.6 Gründerzeitliche Innenstadt Mitte (U.6)

### Gebietscharakteristik

Die Innenstadt wurde gegen Ende des 19. Jahrhunderts erschlossen und planmäßig bebaut. Ein gegenüber den älteren Siedlungsteilen großzügiges Straßennetz umschließt weiträumige Quartiere, die mit bis zu viergeschossigen Mietshäusern sowie Wohn- und Geschäftshäusern bebaut wurden. In den großflächigen Innenbereichen befinden sich Hinter- und Nebengebäude. Vielfach wurden gewerbliche Bauten errichtet. Die Bauten entstanden innerhalb einer relativ kurzen Zeitspanne. Hieraus resultiert eine hohe Homogenität der Baustruktur. Die Quartiersbebauung wird durch großvolumige Sonderbauten, die als Solitäre z. T. in großzügige Freiflächen eingebettet sind, unterbrochen. Der hier betrachtete Bereich ist geprägt von der zentralen Geschäftsachse Berliner Straße sowie dem Post- und Wilhelmsplatz. Ein Alleinstellungsmerkmal sind die zwei hier befindlichen Energie-Effizienz-Quartiere EEQ 1 und 2 im südwestlichen sowie nordwestlichen Bereich.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)

**Vorliegende Konzepte (Auswahl)**

- Energetisches Gesamtkonzept für die Kernstadt Görlitz (2014, Gebietskonzept mit energetischer Analyse und Auswertung der heutigen Rahmenbedingungen sowie Handlungsempfehlungen)
- Integriertes Handlungskonzept EFRE „Brautwiesenbogen“ (2015)

**Einzelschwerpunkte**

| Gebiet U.6   | Misstände  | Potenziale  |
|--|--|---|
| Berliner Straße (Hauptgeschäftszone), Jakobstraße, Salomonstraße | teils schlechter Bauzustand, Leerstand und Funktionsverluste<br>einzelne Baulücken   | <b>Revitalisierungskonzept für obere Berliner Straße</b> (v. a. Nähe Bahnhof) und den nördlichen Teil der Jakobstraße, <b>Potenzialfläche großflächiger Einzelhandel sowie Erweiterung Landratsamt</b> im Rahmen der Weiterentwicklung und Neuordnung des Bestands (Quartiersstudie/Umsetzung)<br>Sanierungsmaßnahmen und <b>Realisierung eines Quartier- und/oder Geschäftsstraßenmanagements</b> (BID)<br>Entwicklung der Berliner Straße zu einer Achse aus Ankommen (Bahnhof), Erledigen (LRA) und Erleben (Handel) |
| Berliner Straße  | fehlende Spielflächen im Quartiersumfeld   | Spielplätze schaffen  |
| Hartmannstraße, Ecke Hospitalstraße                              | Baulücke (Eckgrundstück)   | städtebauliche Nachverdichtung zur Schließung der Raumkante notwendig   |
| Jakobstraße, Quartierinnenflächen                                | Brachflächen in Quartierinnenhöfen (ehemals gewerblich genutzt)<br>Defizit Ecke Bahnhofstraße  | Wohnumfeldverbesserung durch Freiraumgestaltung, Nachnutzung<br>Anreiz für Sanierung von Blockrandbebauung<br>Flächenpotenzial Sonderbau – <b>Senckenberg-Museum</b>  |
| Marienplatz  | langjähriger Leerstand des Warenhauses   | <b>Revitalisierung des Einzelhandelstandortes</b>   |
| Struvestraße   | einzelne Baulücken<br>Struvestraße 4 und 22  | städtebauliche Nachverdichtung denkbar  |
| Wilhelmsplatz  | prägende Wirkung des ruhenden Verkehrs<br>Defizite im Oberflächenzustand, im Erhaltungszustand des Großgrüns und der Aufenthaltsqualität | <b>hohes Freiraumpotenzial</b> , bedeutender Gestalt- und Identifikationswert für die Innenstadt<br>Sanierung und Aufwertung der Platzinnenfläche nötig   |
| Bereich zwischen Postplatz, Frauenkirche und CityCenter          | Defizite im Fußgängernetz<br>Konfliktpunkt für Fußgänger mit Kfz-Verkehr (Gesamtverkehrskonzept)   | <b>Neugestaltung der Gehwege/Straßen</b> , geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen   |
| Gründerzeitquartiere   | fehlende gebietsbezogene Aufenthalts- und Treffmöglichkeiten im öffentlichen Raum und Mangel an Außensportanlagen                        |   |

| Gebiet U.6           | Misstände  | Potenziale  |
|----------------------|--|---|
| Gründerzeitquartiere | <p>problematische Erhaltungszustände der Eckgebäude (hohe Sanierungskosten bei geringen Vermarktungschancen)</p> <p>gewerbliche Standorte sind brachgefallen, leer stehende Hotels (vor allem Berliner Straße)</p> | <p>Weiterentwicklung und Ausdifferenzierung touristischer Infrastruktur</p> <p>Wiedernutzung der Hotels als Beherbergungsstätte</p> |
| Gründerzeitquartiere | <p>Parkraumdruck, bei Gebäuden mit Hauseinfahrt zumeist erwünschte vollständige Belegung der Hofbereiche mit ruhendem Verkehr, andere Nutzungen werden verhindert (Spielfläche etc.)</p>                           | <p>Parkmöglichkeiten schaffen, z. B. unterirdische Quartiersgaragen, Tiefgaragen unter größeren Neubauvorhaben</p>                  |



Wilhelmsplatz



Postplatz



Ecke Bahnhofstraße/Berliner Straße, leer stehendes Hotel



obere Berliner Straße





Berliner Straße



untere Berliner Straße



Energie-Effizienz-Quartier Bahnhofstraße, Landratsamt



Hartmannstraße, Ecke Hospitalstraße, Baulücke



Dr.-Friedrichs-Straße, Sanierungsbedarf

## 4.7 Gründerzeitliche Innenstadt West (U.7)

### Gebietscharakteristik

Die Innenstadt wurde gegen Ende des 19. Jahrhunderts erschlossen und planmäßig bebaut. Ein gegenüber den älteren Siedlungsteilen großzügiges Straßennetz umschließt weiträumige Quartiere, die mit bis zu viergeschossigen Mietshäusern sowie Wohn- und Geschäftshäusern bebaut wurden. In den großflächigen Innenbereichen befinden sich Hinter- und Nebengebäude. Vielfach wurden gewerbliche Bauten errichtet. Die Bauten entstanden innerhalb einer relativ kurzen Zeitspanne. Hieraus resultiert eine hohe Homogenität der Baustruktur. Die Quartiersbebauung wird durch großvolumige Sonderbauten, die als Solitäre z. T. in großzügige Freiflächen eingebettet sind, unterbrochen. Der hier betrachtete Bereich ist durch die von hohen Leerstand gekennzeichneten Lagen entlang der Hauptverkehrsachsen geprägt. Die dicht bebauten Wohnquartiere werden zusätzlich von gewerblich geprägten, teils von Brachen durchsetzten Quartieren im Norden und Süden eingengt. Eine Vernetzung mit diesen Bereichen fehlt derzeit.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)

### Vorliegende Konzepte (Auswahl)

- Neuordnungskonzept Gründerzeitviertel
- Energetisches Gesamtkonzept für die Kernstadt Görlitz (2014, Gebietskonzept mit energetischer Analyse und Auswertung der heutigen Rahmenbedingungen sowie Handlungsempfehlungen)
- Integriertes Handlungskonzept EFRE „Brautwiesenbogen“ (2015)

### Einzelaspekte

| Gebiet U.7                               | Misstände   | Potenziale   |
|--|---|--|
| Bautzener Straße/<br>Rauschwalder Straße | teils hoher Leerstand und Funktionsverluste<br>Gefährdung der geschlossenen Blockrandbebauung | langfristig Sanierung und optional Lückenschluss<br>Umnutzung der Eckgebäude |

| Gebiet U.7   | Misstände   | Potenziale  |
|--|---|---|
| Dresdener Straße   | einzelne Baulücken  | optional Lückenschluss  |
| Krölstraße, Ecke Bahnhofstraße                             | Brachflächen in Quartierinnenhöfen (ehemals gewerblich genutzt)<br>Defizit Ecke Bahnhofstraße   | Wohnumfeldverbesserung durch Freiraumgestaltung, Nachnutzung<br>Anreiz für Sanierung von Blockrandbebauung<br><b>Flächenpotenzial Sonderbau mit öffentlicher Nutzung</b>  |
| Landeskronstraße   | städtebaulich wichtige Achse mit zentralen Funktionen<br>Leerstand und Funktionsverluste  | Verbesserung der <b>Attraktivität der Achse</b><br>Vorhaltung einer Trasse als Potenzialfläche für die Erweiterung des Straßenbahnnetzes in Richtung Rauschwalde (effektive Umsteigemöglichkeiten am Brautwiesenplatz schaffen)   |
| Leipziger Platz  | Fahrbahnzustand<br>Imageproblem   | Konzept zur Fahrbahnsanierung<br>Ggf. Einbindung des Leipziger Platzes in Überlegungen und Konzepte zur soziokulturellen Entwicklung angrenzender Quartiere   |
| Luisenstraße/<br>Otto-Buchwitz-Platz                       | starke Verkehrsbelastung, unangepasste Geschwindigkeiten, „laute“ Fahrbahnbeläge verursachen hohen Lärmeintrag  | <b>Umgestaltung von Wohnumfeld und Straßenraum</b> , damit auch an den stadtbildprägenden Außenkanten der Quartiere mit deutlicher Verkehrsbelastung eine hohe Lebensqualität möglich ist (Schallschutzfenster, veränderte Grundrisse, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen, Fahrbahnbelag) |
| Quartier Bahnhof-/<br>Landeskron-/Löbauer-/<br>Krölstraße  | entlang der Bahnhofstraße hoher, konzentrierter Leerstand<br>Quartiersbüro wurde geschlossen<br>Eigentümer-Standort-Gemeinschaft Quartier Bahnhof-/Landeskron-/Löbauer Straße (seit 2009) mit nachlassender Kraft | Prüfung der Umsetzung eines Quartiersmanagements in Orientierung an das ursprünglich bestehende auch in anderen Quartieren<br>Rückbau der stark versiegelten Hofbereiche zur Revitalisierung der straßenbegleitenden Bebauung Bahnhofstraße notwendig   |
| Quartier Kröl-/<br>Leipziger-/Dresdener-/<br>Salomonstraße | Gewerbebrache im Quartiersinnenbereich  | Rückbau der stark versiegelten Hofbereiche<br>Prüfung von erhaltenswerter Bausubstanz bei der Neuordnung des Innenbereichs  |
| Gründerzeitquartiere                                       | problematische Erhaltungszustände der Eckgebäude (hohe Sanierungskosten bei geringen Vermarktungschancen)<br>gewerbliche Standorte sind brachgefallen   | Weiterentwicklung und Ausdifferenzierung touristischer Infrastruktur  |
| Gründerzeitquartiere                                       | fehlende gebietsbezogene Aufenthalts- und Treffmöglichkeiten im öffentlichen Raum und Mangel an Außensportanlagen   |   |
| Gründerzeitquartiere                                       | Parkraumdruck, bei Gebäuden mit Hauseinfahrt zumeist vollständige Belegung der Hofbereiche mit ruhendem Verkehr, andere Nutzungen werden verhindert (Spielfläche etc.)  | Parkmöglichkeiten schaffen, z.B. unterirdische Quartiersgaragen, Tiefgaragen unter größeren Neubauvorhaben (Lückenschließung Bautzener Straße)  |



Brautwiesenplatz



Bahnhofstraße



Bahnhofstraße 14 bis 18



Otto-Buchwitz-Platz



Bahnhofstraße



Bahnhofstraße



Rauschwalder Straße, Einmündung Brautwiesenstraße



geschlossener südlicher Blockrand Rauschwalder Straße



Cottbuser Straße/Rauschwalder Straße Freifläche



Bautzener Straße, Ruine und Baulücke



Platzbereich Leipziger Straße/Rauschwalder Straße



Hartmannstraße



Löbauer Straße



Spremberger Straße



markante Bebauung in der Landeskronstraße



Bibliotheksanbau und Lutherkirche



Leerstandsschwerpunkt Luisenstraße



Leerstände am Otto-Buchwitz-Platz

## 4.8 Bahnumfeld Bahnhofstraße/Brautwiesenstraße (U.8)

### Gebietscharakteristik

Anfang des 20. Jahrhunderts entwickelte sich Görlitz zum Verkehrsknotenpunkt, was einen umfangreichen Neubau des Bahnhofs nötig machte und die gründerzeitliche Stadtentwicklung weiter forcierte. Nach 1990 kam es zu einem Bedeutungsverlust des Bahnhofs als Verkehrsknoten und Güterumschlagplatz, so dass große Teile des Geländes heute brachliegen und einer neuen Nutzung bedürfen. Die nördlich angrenzende gründerzeitliche Blockbebauung ist zum Teil durch einen schlechten Bauzustand gekennzeichnet. Das Gebiet umfasst den Bereich südlich von Brautwiesenstraße und Bahnhofstraße und erstreckt sich von der Rauschwalder Straße im Westen bis zur Blockhausstraße im Osten. Insbesondere der westliche Teil ist durch die brach gefallenen Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs geprägt, an die sich weitere ungenutzte Bahn-Konversionsflächen anschließen.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)

### Vorliegende Konzepte (Auswahl)

- Energetisches Gesamtkonzept für die Kernstadt Görlitz (2014, Gebietskonzept mit energetischer Analyse und Auswertung der heutigen Rahmenbedingungen sowie Handlungsempfehlungen)
- Integriertes Handlungskonzept EFRE „Brautwiesenbogen“ (2015)

## Einzelschwerpunkte

| Gebiet U.8  | Missstände  | Potenziale  |
|---|---|---|
| Bahnhofstraße<br>(Busbahnhof)   |   | <b>Aufwertungspotenzial im Umfeld des neuen Busbahnhofs</b><br>Integration erneuerbarer Energien (Dachflächen)  |
| Brautwiesenstraße<br>(südlich angrenzende Fläche westlich des Brautwiesentunnels)                 | große zusammenhängende Brachflächen/<br>Flächenpotenziale im Umfeld der gründerzeitlichen Bebauung                            | Begrünung der ungenutzten Flächen, Ausbau der <b>Grün- und Freiraumvernetzung</b> zur Rauschwalder Straße und weiterführend zum Helenenbad mit <b>Wegeführung</b><br><b>Integration erneuerbarer Energien</b><br>(unter Beachtung des Fachplanungsvorbehalts des Eisenbahn-Bundesamtes)   |
| Bahnhofstraße<br>(südlich angrenzende Fläche östlich des Brautwiesentunnels - ehem. Güterbahnhof) | große zusammenhängende Brachflächen/<br>Flächenpotenziale im Umfeld der gründerzeitlichen Bebauung<br>hoher Versiegelungsgrad | <b>Schaffung von ergänzenden Stellplatzkapazitäten</b> auf den Flächen der Bahn (mobile Schnittstelle – EBike/-Mobil etc.)<br>Begrünung der ungenutzten Flächen, Ausbau der <b>Grün- und Freiraumvernetzung</b><br><b>Umnutzung des denkmalgeschützten Güterbahnhofs</b> (Ziel: Schaffung einer Bildungseinrichtung (z. B. Waldorfschule) zum Ausbau der sozialen Infrastruktur in der westlichen Gründerzeit sowie zusätzliche Angebotserweiterung)<br><b>städtebaulicher Ergänzungsstandort</b> für den ZVB-Innenstadt (Schaffung neuer innerstädtischer Angebote) (CIMA S.139)<br><b>Integration erneuerbarer Energien</b> |
| Blockhausstraße/<br>Goethestraße  | Eingeschränkter Verkehr und gestalterische Defizite im Bereich der Blockhausbrücke  | <b>Sanierung der Blockhausbrücke</b> als wesentliche Verbindung in die südlichen Stadtteile   |
| Brautwiesenplatz  | Defizite im Fußgängernetz<br>Konfliktpunkt für Fußgänger mit Kfz-Verkehr<br>(Gesamtverkehrskonzept)                           | <b>Neugestaltung der Gehwege/Straßen</b> , z. B. Querungshilfen (Verkehrinseln), Gehwegvorstreckungen, abgesenkte Bordsteige, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen  |
| Ein- und Ausfahrt Jakobstunnel  | nur eingeschränkte Fahrbahnänderungen aufgrund Tunnelleinfahrt/<br>Straßenbahntrasse möglich                                  | Änderung der geltenden <b>Radverkehrsregelung</b> zur Steigerung der Verkehrssicherheit   |
| Bahnhof   | Weiter zurückgehender Flächenbedarf der Deutschen Bahn AG innerhalb der denkmalgeschützten Baustrukturen des Bahnhofs         | Sanierung und Instandsetzung des Bahnhofs, Prüfung funktionaler Erweiterung durch Umnutzung ungenutzter Flächen für öffentlichkeitswirksame Funktionen (z. B. Handel, Kultur, Gewerbe)<br>(unter Beachtung des Fachplanungsvorbehalts des Eisenbahn-Bundesamtes)  |





Bahnhofstraße



Bahnhofsgebäude



Bahnhofstraße - Konversionsflächen



Gebäude der ehemaligen Güterabfertigung



Bahnhofstraße



Konversionsflächen des ehemaligen Güterbahnhofs



nordwestlicher Randbereich der aufgelassenen Bahnflächen an der Rauschwalder Straße

## 4.9 Gewerbeband Bautzener/Rauschwalder Straße (U.9)

### Gebietscharakteristik

Das Quartier ist durch eine differenzierte Siedlungsstruktur gekennzeichnet. Der Bereich nördlich der Rauschwalder Straße ist vor allem durch großflächige Gewerbebauten geprägt. Bei dem Gebiet handelt es sich um eine typische „Zwischenstadtzone“ am Rand der Innenstadt, welche städtebaulich und funktional weiterzuentwickeln ist und mit den benachbarten Quartieren vernetzt werden soll.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)

### Vorliegende Konzepte (Auswahl)

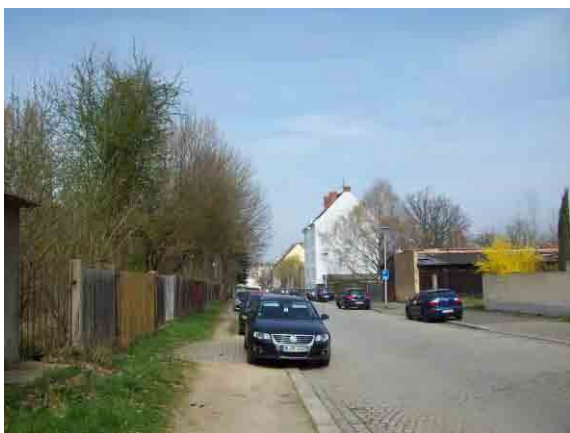
- Neuordnungskonzept Gründerzeitviertel
- Energetisches Gesamtkonzept für die Kernstadt Görlitz (2014, Gebietskonzept mit energetischer Analyse und Auswertung der heutigen Rahmenbedingungen sowie Handlungsempfehlungen)
- Integriertes Handlungskonzept EFRE „Brautwiesenbogen“ (2015)

## Einzel Schwerpunkte

| Gebiet U.9  | Misstände  | Potenziale  |
|---|--|---|
| Christoph-Lüders-Straße, Teichstraße, Bautzener Straße, Hilgerstraße (Quartier) | hoher Sanierungs- und Umnutzungsbedarf nach Funktionsverlagerung (Waggonbau Werk I)  | <b>fortgesetzte perspektivische Weiterentwicklung der z. T. denkmalgeschützten Bausubstanz</b> (ehem. Produktionsgelände) als Bereich für eine multifunktionelle Nutzung (z. B. Jugendzentrum, Kultur und Handel)   |
| Flächen südlich des Siebenbörsners/der Christoph-Lüders-Straße                  | hohes Defizit an öffentlichen Grün- und Freiflächen<br>Industriebrachen bilden Querriegel gegen die von Nord-West Richtung Innenstadt verlaufenden Kaltluftbahnen  | Entwicklung und Umsetzung eines schrittweisen und detaillierten Freiraumkonzeptes in Fortsetzung des Helenenbades südlich der Christoph-Lüders-Straße<br>Schaffung öffentlicher Grünflächen und naturnaher Grünflächen als Spielraum, Ausbau Frischluftzone durch Freihaltung/Begrünung auch in die benachbarten Quartiere<br>Verbesserung des innerstädtischen Stadtklimas durch Rückbau/Begrünung der Industriebrachen (z. B. Teilflächen ehemaliger Schlachthof) |
| Rauschwalder Straße, Bautzener Straße, nördliche Quartiere                      | substanzielle Mängel in der Bausubstanz  | <b>umfassende Umstrukturierung im Sinne eines Quartiersumbaus</b><br>Integration von Gewerbeneubauten in den Bestand, ggf. Umnutzung von Gründerzeithäusern<br>Schaffung einer <b>Grün- und Wegevernetzung</b> zur Anbindung der geschlossenen gründerzeitlichen Quartiere  |
| Rauschwalder Straße, nördliche Gewerbegebiete                                   | z. T. Mängel in der Bausubstanz, Leerstand<br>starke Versiegelung  | Ersatz einiger Anlagen bei eventuellen Neuinvestitionen<br>Schaffung einer Grün- und Wegevernetzung sowie einer klaren siedlungsstrukturellen (ggf. auch nichtbaulichen) „Raumkante“  |
| private Quartierinnenbereiche   | Mängel in der Innenhofgestaltung bei Wohnhäusern abseits der Hauptverkehrsstraßen  | Innenhofgestaltung  |
| gesamtes Quartier   | Defizite an Sport-, Freizeit- und kulturellen Einrichtungen im Gebiet<br>Bedarf an qualitativ guten und funktionell geeigneten Räumlichkeiten für betreutes Wohnen | Berücksichtigung bei der Planung von Grün- und Freiflächen sowie der Weiterentwicklung bisher brachliegender Bausubstanz bzw. von Flächenpotenzialen  |
| gesamtes Quartier   | sozialstrukturelle Defizite  | Ansiedlung hochwertiger, gewerblicher Nutzungen<br>Schaffung von Flächen zur Ansiedlung von Kreativwirtschaft und alternativen Wohnkonzepten<br>Schaffen von Wohneigentum in marktfähiger Form, insbesondere für jüngere Familien/potenzielle Familiengründer<br>Verbesserung der Versorgung mit Wohnfolgeeinrichtungen im Gebiet (z. B. Kitas) als Ergänzung auch für die westlichen Gründerzeitgebiete  |



An der Weißen Mauer, berühmte Freiflächen



An der Weißen Mauer, inhomogene Bebauungsstruktur



An der Weißen Mauer, vier Mehrfamilienwohnhäuser



ehemaliges Vorwerk „Weiße Mauer“



An der Weißen Mauer, brachliegender Gewerbebestandort



An der Weißen Mauer, Abfalllagerplatz Containerdienst



An der Weißen Mauer, brachliegender Gewerbebestandort



An der Weißen Mauer, Blickrichtung zum Waggonbaugelände



Gewerbefläche an der westlichen Rauschwalder Straße



Rauschwalder Straße



Gewerbestandort Rauschwalder Straße 42-55



Gewerbestandort Rauschwalder Straße 42-55



fragmentarische und teils stark gefährdete Bausubstanz entlang der Rauschwalder Straße



Bereich Rauschwalder Straße/Löbauer Straße/Hilgerstraße



ehem. Hefefabrik östlich der Hilgerstraße



Grünflächenbrache Hilgerstraße/Ecke Rauschwalder Straße



Cottbuser Straße, Schlachthof



Cottbuser Straße, Schlachthof



Brachfläche (ehem. Getreidewirtschaft) zwischen Cottbuser Straße und An der Weißen Mauer



ehem. Hefefabrik, Blick von der Bautzener Straße



Grundstückseinfahrt Bautzener Straße



ehem. Hefefabrik, Einfahrt an der Bautzener Straße

## 4.10 Innenstadt Nord (U.10)

### Gebietscharakteristik

Der Untersuchungsraum ist durch kleinteiligere Blockstrukturen mit Hintergebäuden bzw. begrünten Quartierinnenbereichen (Bereich Pontestraße) sowie Sporteinrichtungen (westlich der Hohen Straße/Heilige-Grab-Straße) geprägt.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)

### Vorliegende Konzepte (Auswahl)

- Neuordnungskonzept Innenstadt Nord (2003, Gebietskonzept mit städtebaulicher Analyse und Zielsetzungen)
- Energetisches Gesamtkonzept für die Kernstadt Görlitz (2014, Gebietskonzept mit energetischer Analyse und Auswertung der heutigen Rahmenbedingungen sowie Handlungsempfehlungen)



| Gebiet U.10  | Misstände   | Potenziale   |
|--|---|--|
| Christoph-Lüders-Straße                                  | defizitäre Gewerbeflächen, z. T. im rückwärtigen Bereich sowie Leerstand                            | Aufwertungspotenzial, Entkernung/Entsiegelung der Hofbereiche, langfristig Potenzial für neue Nutzungen  |
| Grüner Graben  | Defizite im Fußgängernetz<br>Konfliktpunkt für Fußgänger mit Kfz-Verkehr<br>(Gesamtverkehrskonzept) | <b>Neugestaltung der Gehwege/Straßen</b> ,<br>z. B. Gehwegvorstreckungen, abgesenkte Bordsteige  |
| Heilige-Grab-Straße,<br>Innenquartier zur<br>Pontestraße | Brachflächen im Hofbereich  | potenzielle Neuordnungsflächen zur Grün- und Freiraumvernetzung  |
| Hohe Straße  | Baulücken im Bereich Hohe Straße 20a/20/21/22   | Neunutzung der Flächen für ruhenden Verkehr und Begrünung, langfristig Nachverdichtungspotenzial   |
| Jahnstraße, südwestl.<br>Gewerbegrundstück               | Brachfläche   | <b>Nachnutzungspotenzial</b> in integrierter Lage  |
| Pontestraße  | Baulücke Pontestraße 1-5<br>sowie Pontestraße 12/14 und Bereich H.-B.-Platz                         | <b>Baulückenschließung</b> , z. B. durch Parkhaus oder Wohn-/Gewerbenutzung<br>Grün- und Freiraumgestaltung/<br>Zugang Pontepark   |
| Pontestraße (Pontespitze)                                | Defizite in der Gestaltung  | gestalterische Aufwertung mit angestrebter öffentlichkeitswirksamer Nutzung des „Pavillons“ z. B. als Café   |
| Teichstraße/Brunnenstraße/<br>Ecke Sonnenplan            | Grün- und Freiflächen ohne nachhaltige Gestaltung<br>„Abstandsgrün“ mit Stellplätzen                | <b>Potenzialfläche für (teilweise) Wiederbebauung und hochwertige innenstadtgerechte Nutzungen</b><br>Erarbeitung Bebauungskonzept unter Einbeziehung stadtklimatischer Aspekte (Luftabflussplan vom Demianiplatz) |



heutige Freifläche zwischen Bautzener Straße und Teichstraße



Teichstraße zwischen Freifläche Sonnenplan/Brunnenstraße



Teichstraße, Nähe Hildegard-Burjan-Platz



Hildegard-Burjan-Platz mit Eckgebäude zur Sonnenstraße



leer stehendes Eckgebäude Hohe Straße/C.-Lüders-Str.



industrieller Geschosswohnungsbau und Flächenpotenziale in der Hohen Straße





Sonnenstraße



leer stehende Gebäude an der Sonnenstraße



Randbereiche der geschlossenen Blockrandbebauung am Übergang zu weiteren Flächenpotenzialen (Jahnstraße/Kummerau)



Sportanlagen Kummerau



Kummerau



Kontraste an der Heiligen-Grab-Straße



gründerzeitliche Blockrandbebauung an der H.-Grab-Str.

## 4.11 Zeppelinstraße/Klinikum (U.11)

### Gebietscharakteristik

Charakteristisch für das Gebiet sind der hohe Kleingartenbestand und das Gelände des Städtischen Klinikums. Im Nordwesten befindet sich eine Einfamilienhaussiedlung aus den 1920er Jahren mit Gartenstadtcharakter. Westlich der Zeppelinstraße befinden sich einzelne Einfamilienhäuser sowie ein kleineres Wohngebiet in Zeilen- bzw. Blockrandbebauung.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)

### Vorliegende Konzepte

- n. b.

### Einzel Schwerpunkte

| Gebiet U.11         | Misstände   | Potenziale   |
|---------------------|---|--|
| Heilige-Grab-Straße | teils ungeordnete Grundstücke mit hohem Versiegelungsgrad<br>ungenutzte Baulücken | Grün- und Freilächenaufwertung<br><b>Neuordnung der Gewerbeflächen</b> südlich der Heilige-Grab-Straße (27-30),<br>Flächenpotenziale |
| Kummerau            | teils erschlossene aber unbebaute Grundstücke in integrierter Lage                | <b>Nutzung der Flächenpotenziale</b> ,<br>Nachverdichtung und Abrundung der Quartiere  |

| Gebiet U.11  | Misstände   | Potenziale  |
|--|---|---|
| Zeppelinstraße/<br>Lilienthalstraße/<br>Parsevalstraße | hoher Leerstand, teils unsanierte Bausubstanz<br>z. T. schlechte Anbindung an den ÖPNV, trotz zentraler Lage nur durch den Regionalbus direkt erschlossen | Mittel- bis langfristige Prüfung des Quartiers hinsichtlich der Eignung für eine bauliche Weiterentwicklung oder anteiligen Rückbau           |
| Zeppelinstraße   | hohe Verkehrsbelastung  | aufgrund Einstufung als Bundesstraße kaum Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung möglich  |
| Klinikum   | teils Sanierungsbedarf in einzelnen Einrichtungen   | gut erschlossenes Gelände mit Erweiterungspotenzial   |
| Kleingartenanlagen                                     | kaum Wegebezüge zwischen den einzelnen Quartieren erkennbar   | hoher Grünflächenanteil in integrierter Lage<br>optional Erweiterung Wegenetz und Einbindung in <b>übergeordnete Grün- und Wegeverbindung</b> |



Röntgenstraße



Platzsituation an der Röntgenstraße



Garagenkomplex an der Parsevalstraße



Parsevalstraße



Zeppelinstraße, Blick in die Lilienthalstraße



Zeppelinstraße



Zeppelinstraße, Klinikgebäude



Blick von der Zeppelinstraße zum Gelände des Klinikums



brachgefallenes Grundstück an der Zeppelinstraße



Kleingärten an der Zeppelinstraße



Heilige-Grab-Straße, industrieller Geschosswohnungsbau

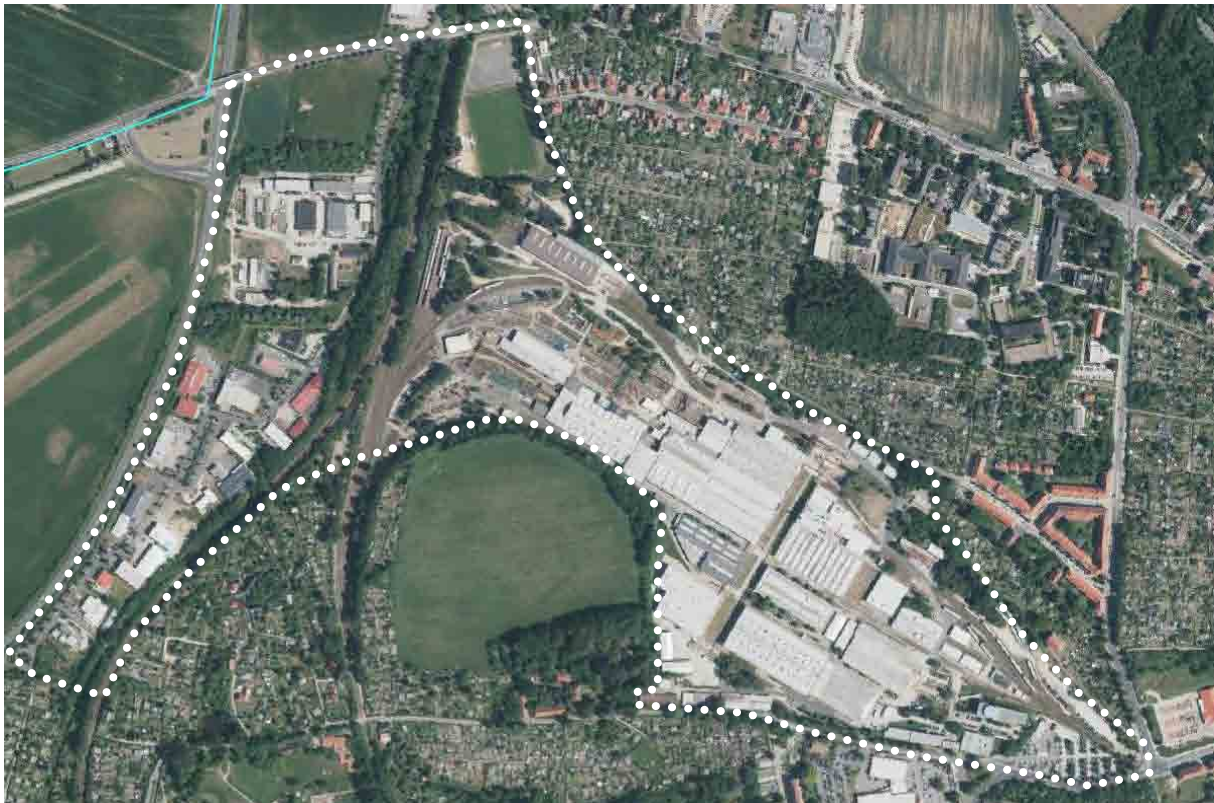


inhomogene Bebauung an der oberen Heilige-Grab-Straße

## 4.12 Nordwestliche Industrie- und Gewerbeareale (U.12)

### Gebietscharakteristik

Das Gebiet wird ausschließlich industriell/gewerblich genutzt und durchbricht wie ein Keil die westliche Innenstadt. Im Rahmen der Erweiterung auf diesen Standort wurde der innerstädtische Waggonbaustandort (historischer Gründungsort) aufgegeben. Am westlichen Rand des Gebietes befinden sich im nahezu vollständig ausgelasteten Industriegebiet Nordwest Am Flugplatz kleinteiligere Gewerbebauten.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)

### Vorliegende Konzepte

- Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Nord-West“ (Am Flugplatz)

### Einzelaspekte

| Gebiet U.12                | Misstände  | Potenziale   |
|----------------------------|--|--|
| Bombardier                 | flächige Versiegelung und Störung übergeordneter Grünzüge<br>einzelne unter-/ungenutzte Bausubstanz in Randbereichen | <b>Verbesserung der Grünvernetzung in Randbereichen</b><br>Prüfung und Entwicklung von Einzelmaßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas (Dachbegrünungen, Entsiegelung von ungenutzten Flächen in Randbereichen) |
| Gewerbegebiet Am Flugplatz | fehlende ÖPNV-Anbindung  | Nähe zum Flugplatz und Bundesstraße  |

| Gebiet U.12                | Misstände   | Potenziale   |
|----------------------------|---|--|
| Gewerbegebiet Am Flugplatz | kaum Kapazitätserweiterungen möglich, nur kleinere Flächen un bebaut<br>potenzielle Erweiterungsfläche in Richtung Girbisgdorfer Straße ist festgesetzte Ausgleichsfläche | Sicherung und Erhalt des Industriegebietes, dauerhafter Erhalt der umgebenden Begrünung zur landschaftlichen Einbindung des Gebietes |
| Parsevalstraße             | Sportplatz Junge Welt, Auslastung und Zustand   | Potenzial zur übergeordneten Grünvernetzung (qualitative Verbesserung)   |
| gesamtes Gebiet            |   | <b>Nutzung der Dächer für Photovoltaikanlagen</b>  |



Am Flugplatz



Parsevalstraße, Gebäude am Stadion „Junge Welt“



Stadion „Junge Welt“



Blick auf das Waggonbaugelände (von Norden)



Waggonbaugelände





Waggonbaugelände – Betriebsgelände



Christoph-Lüders-Straße, Einmündung An der Weißen Mauer



Gebäude des Waggonbaus an der Christoph-Lüders-Straße



Christoph-Lüders-Straße



Randbereich der C.-Lüders-Straße, Übergang zur Hilgerstr.



Christoph-Lüders-Straße – ehem. Waggonbau-Werk 1 mit peripherem Innenstadtparkplatz und weiteren Flächenpotenzialen

## 4.13 Helenenbad/Siebenbörner (U.13)

### Gebietscharakteristik

Für das Quartier ist der hohe Grünflächenanteil sowie Kleingartenbestand charakteristisch. Im Gebiet befindet sich das Gelände des ehemaligen Helenenbades, welches heute als Luftbad für Spiel und Erholung genutzt wird. Durch das Gebiet zieht sich eine geschwungene Schneise einer ehemals genutzten Bahnstrecke. Im nordöstlichen Bereich befindet sich mit dem Leontinenhof ein ehemaliges, inzwischen stark verfallenes Gut, das gegen Ende des 19. Jahrhunderts erbaut wurde. Das zuletzt als Kinderheim genutzte Gebäude steht nach eingestellter Bautätigkeit seit vielen Jahren leer.



Quelle: [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html)

### Vorliegende Konzepte

- Integriertes Handlungskonzept EFRE „Brautwiesenbogen“ (2015)

### Einzel Schwerpunkte

| Gebiet U.13                               | Misstände  | Potenziale   |
|---|--|--|
| Siebenbörner                              | brachliegender <b>Leontinenhof</b>   | <b>Nachnutzungskonzeption</b> und Sanierung unter Einbindung der umgebenden Grün- und Freiflächen<br>alternativ Rückbau und Flächenentsiegelung  |
| Siebenbörner (Helenenbad)                 | Helenenbad nicht mehr als Freibad nutzbar<br>periphere Lage, westliche Anbindung gefährdet (Brücke)  | <b>Wiedernutzung des Helenenbades als Erholungsfläche</b><br>Steigerung der <b>Naherholungsfunktion</b> des Gebietes<br>Anbindung über zusätzliches Grün- und Wegenetz an die gründerzeitlichen Quartiere südlich der Rauschwalder Straße  |
| Helenenbad/ Flächen südlich Siebenbörners | Defizite bei vorhandenen Grün- und Freiflächen<br>Industriebrachen bilden Querriegel gegen die von Nordwest zur Innenstadt verlaufenden Kaltluftbahnen | Entwicklung und Umsetzung eines schrittweisen und detaillierten Freiraumkonzeptes in Fortsetzung des Helenengrabens südlich des Siebenbörners<br>Schaffung von Grün- und Freiflächen und naturnahem Spielraum<br>Ausbau Frischluftschneise durch Freihaltung/ Begrünung auch in die benachbarten Quartiere<br>Verbesserung des innerstädtischen Stadtklimas durch Rückbau/Begrünung der Industriebrachen |
| gesamtes Gebiet                           | ausbaufähige Grün- und Freiraumvernetzung  | wichtige Naherholungsfunktion<br>stadtklimatische Ausgleichsfläche<br><b>Grünentwicklungsräume</b>   |



Leontinenhof am Siebenbörner



Helenenbad am Siebenbörner



Gleisanlagen am Siebenbörner



Wegeverbindung Rauschwalder Straße/Siebenbörner entlang der Bahnstrecke



Feldrain zwischen Helenenbad und südlich angrenzendem Gewerbegebiet

#### 4.14 Fazit Potenzialanalyse

| Untersuchungsraum                                     | Schwerpunkte   |
|---|--|
| U.1 Ölberggarten/<br>Alter Friedhof                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Naherholungsraum im Norden</li> <li>Aufwertung des Wegenetzes sowie <b>freiraumplanerische Weiterentwicklung</b></li> </ul>   |
| U.2 Südliche Nikolaivorstadt                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Weiterentwicklung eines ältesten Siedlungsteile der Stadt</li> <li><b>bauliche Nachverdichtung</b> und zum Teil Quartiersneuordnung/Neuansiedlung</li> <li>Aufwertung der Grün- und Freiflächen, Berücksichtigung Hochwasserschutz</li> </ul>   |
| U.3 Historische Altstadt                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt und Weiterentwicklung der Quartiere der ursprünglichen Stadtentstehung</li> <li>funktionale und räumliche <b>Weiterentwicklung der städtischen Plätze</b></li> <li><b>Sanierung und Wieder-/Umnutzung der historischen Gebäudesubstanz</b></li> </ul>  |
| U.4 Östliche Innenstadt/<br>Neißeufer                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtpark und Neißeufer als innenstadtrelevanter Grün- und Erholungsraum</li> <li>konzeptionelle und bauliche <b>Weiterentwicklung stadtbildprägender Bausubstanz</b></li> <li><b>Vernetzung von Stadtpark und Neißeufer</b>, Nutzung der touristischen Potenziale</li> </ul>   |
| U.5 Gründerzeitliche<br>Innenstadt Ost                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gründerzeit am Übergang zum Grünraum</li> <li>teilweise <b>umfassender Quartiersumbau</b> notwendig (u. a. entlang der Hauptachsen)</li> <li>Schaffung von Nahversorgungseinrichtungen und <b>Wohnumfeldverbesserungen</b></li> </ul>   |
| U.6 Gründerzeitliche<br>Innenstadt Mitte              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gründerzeitliche Stadtachse zwischen Bahnhof und Altstadt</li> <li><b>Revitalisierung der Hauptgeschäftsstraße(n)</b> sowie von Einzelstandorten</li> <li><b>Flächenpotenziale für Sonderbauten</b></li> <li>Verbesserung des Wohnumfelds, <b>Nutzung der Freiraumpotenziale</b> der Stadtplätze</li> </ul>   |
| U.7 Gründerzeitliche<br>Innenstadt West               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gründerzeit zwischen Bahn- und Gewerbekorridor</li> <li><b>Impulse und Anreize für Sanierung sowie Wieder-/Umnutzung der Blockrandbebauung</b> schaffen, Integration von Sonderbauten</li> <li><b>Initiierung eines begleitenden Quartiersmanagements</b> zur Projektbegleitung</li> </ul>  |
| U.8 Bahnumfeld<br>Bahnhofstraße/<br>Brautwiesenstraße | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsknotenpunkt und Grünkorridor</li> <li>Weiterentwicklung der <b>Vernetzung der verschiedenen Verkehrsträger</b></li> <li><b>Grün- und Freiraumvernetzung</b> als Ergänzung zur Gründerzeit</li> </ul>  |
| U.9 Gewerbeband Bautzener/<br>Rauschwalder Straße     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Transformation als Chance für Quartiere am Rande der Gründerzeit</li> <li><b>umfassende Umstrukturierung im Sinne eines Quartiersumbaus</b> durch Integration von Gewerbe(neu)bauten und weitere die Gründerzeit ergänzende Nutzungen</li> <li><b>Entwicklung und Umsetzung eines Freiraumkonzeptes</b> zur Quartiersvernetzung</li> <li><b>Bau und Entwicklung eines Zentrums für Jugend- und Soziokultur</b></li> </ul> |
| U.10 Innenstadt Nord                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Quartier des Übergangs</li> <li><b>Potenzialflächen für Bebauung</b> und hochwertige innenstadtgerechte Nutzungen</li> <li>gestalterische Aufwertung von Grün- und Freiräumen</li> </ul>  |
| U.11 Zeppelinstraße/Klinikum                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>periphere Stadtquartiere im Grünen</li> <li>Nutzung der Flächenpotenziale, Neuordnung von Gewerbeflächen/Randquartieren</li> <li><b>Einbindung in übergeordnete Grün- und Wegeverbindung</b></li> </ul>   |
| U.12 Nordwestliche Industrie-<br>und Gewerbeareale    | <ul style="list-style-type: none"> <li>„Gewerbemotor“ der (Innen)Stadt</li> <li><b>Sicherung und Erhalt der Gewerbebestandorte</b></li> <li>Verbesserung des Stadtklimas und der (stadt)landschaftlichen Einbindung</li> </ul>   |
| U.13 Helenenbad/<br>Siebenbörner                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>grüne Insel</li> <li>Wiedernutzung des Helenenbads als Erholungsfläche und <b>nachhaltige Entwicklung der Grünentwicklungsräume sowie Anbindung an die Gründerzeit</b></li> </ul>   |

## 5 Übergeordnete Zielstellungen

### 5.1 Handlungsfelder und Leitlinien

Im Rahmen der Erarbeitung der Stadtentwicklungskonzepte für die Kernstadt aber auch für Weinhübel wurden die im INSEK benannten Handlungsfelder und Leitlinien geprüft. Im Wesentlichen sind die Zielstellungen des INSEK nach wie vor aktuell, jedoch in den einzelnen Untersuchungsräumen anzupassen bzw. zu konkretisieren. Dies erfolgt in den folgenden Kapiteln.

Teilziele und Unterziele wurden 2015 innerhalb der Ämter zum Teil neu bewertet. Um Veränderungen nachvollziehbar darstellen zu können werden diese mit einer höheren (↗), gleichbleibenden (→) oder niedrigeren (↘) Prioritätsstufe dargestellt. Einzelziele sind teils oder gänzlich entfallen (zum Teil keine Relevanz für das Untersuchungsgebiet), Formulierungen wurden aus aktuellem Anlass heraus ergänzt. Eine Verringerung in der Priorität wird vor allem durch das Erreichen von wesentlichen Entwicklungszielen erzielt.

Die prioritären Handlungsfelder umfassen nach wie vor zum einen die **wirtschaftliche Entwicklung** und zum anderen die **Weiterentwicklung eines attraktiven Wohnstandortes**, die sich gegenseitig bedingen und deren Ziele sich teilweise überlagern. Dementsprechend sind die zwei Handlungsfelder gegliedert:

#### HANDLUNGSFELD 1: WIRTSCHAFTLICHE PROSPERITÄT UND WETTBEWERBSFÄHIGKEIT

##### Teilziel 1: Stärkung der Rahmenbedingungen/Infrastruktur

###### Unterziele mit höchster Priorität

- ↗ Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit von Görlitz (insbesondere Bahn)
- Ansiedlungsförderung, Bestandspflege, Unterstützung Existenzgründer durch Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing

###### Unterziele mit hoher Priorität

- Unterstützung der Wirtschaft, z. B. durch Fördermittel, politische Interessensvertretung
- möglichst niedrige Steuersätze
- ↗ Absicherung von investiven Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

###### Unterziele mit mittlerer Priorität

- ↘ Ausbau Breitbandversorgung mit hoher Kapazität in allen Stadtgebieten

###### Unterziele mit geringer Priorität

- Sicherstellung der Versorgung mit technischen Infrastrukturen in hoher Qualität und zu angemessenen Preisen

**Teilziel 2: Weiche Standortfaktoren****Unterziele mit höchster Priorität**

- ➔ vorrangiger Einsatz der Mittel aus Städtebauförderprogrammen für die Kernstadt
- ➔ Bewahrung der Kulturdenkmale und der städtebaulichen Besonderheit der Kernstadt
- ➔ Profilierung als regionaler zentraler Bildungsstandort
- Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes für unterschiedliche Alters-, Lebensstil- und Herkunftsgruppen und in verschiedenen Mietpreissegmenten
- neu Etablierung der Stadt als familiengerechte Kommune

**Unterziele mit hoher Priorität**

- bedarfsgerechtes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen als Voraussetzung für die Vereinbarung von Beruf und Familie
- ➔ Sicherung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums, besonders durch den ÖPNV
- neu Planung infrastruktureller Maßnahmen im Sinne der Familiengerechtigkeit
- ➔ Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Verbesserung von Standortimage und Aufenthaltsqualität
- ➔ Erhöhung der Attraktivität der Europastadt Görlitz durch ein kulturelles Angebot auf dem Niveau eines kulturellen Oberzentrums
- ➔ Weiterentwicklung des zentralen Bestands an kulturellen Einrichtungen
- Schaffung von ausreichenden Parkmöglichkeiten

**Unterziele mit mittlerer Priorität**

- ➔ Verbesserung der allgemeinen Wohnumfeldqualitäten, vor allem in der Kernstadt
- ➔ Ausstattung mit einem zukunftsfähigen Bestand an Sportstätten
- ➔ Erhalt und Neuerschließung von öffentlichen Grün- und Erholungsbereichen

**Unterziele mit geringer Priorität**

- ➔ Erhöhung der Lebensqualität durch Förderung der Sportentwicklung

**Teilziel 3: Entwicklung Tourismus****Unterziele mit höchster Priorität**

- ➔ Bewerbung und Unterstützung von Görlitz als Stätte des UNESCO-Welterbes
- ➔ Verbesserung von Service und Dienstleistungsmentalität

**Unterziele mit hoher Priorität**

- ➔ Profilierung der gründerzeitlichen Stadt als weitere touristische Destination neben der Altstadt
- ➔ stadtweite Angebotsabstimmung und Integration der touristischen Vermarktung
- ➔ Verbesserung der Naherholungsstrukturen
- ➔ Ausbau und Vernetzung des Wander- und Radwegenetzes
- neu Vernetzung der Angebote von Stadt und Landkreis zur Steigerung der Verweildauer

**Unterziele mit mittlerer Priorität**

- ➔ Bedarfsgerechte, auch qualitative Erweiterung der Beherbergungskapazitäten vorrangig in Bestandsimmobilien
- ➔ Sanierung/Ausbau von touristisch relevanten Besucherschwerpunkten

**Unterziele mit geringer Priorität**

- ➔ Steigerung der Gästezahlen und Auslastung im Winterhalbjahr
- ➔ Ausbau des touristischen Informationssystems



**Teilziel 4: Arbeitsmarkt, Qualifikation, Fachkräftebedarf****Unterziele mit höchster Priorität**

- Förderung des Zuzugs von Fachkräften und Integration von Zuwanderern
- Erhalt und Ausbau des Lehrstellenangebots
- verstärkte Kooperation Wirtschaft – Hochschule und Berufsschulen

**Unterziele mit hoher Priorität**

- Förderung der Qualifikation von Erwerbstätigen und Erwerbslosen
- Ausbau von mehrsprachiger Sprach-, Bildungs- und Wirtschaftskompetenz

**Unterziele mit geringer Priorität**

- Erhöhung der Erwerbsquoten
- Förderung der sozialen Integration bestimmter Gruppen
- Verringerung des hohen Anteils von Abgängern aus Schule bzw. Berufsausbildung ohne Abschluss

**Teilziel 5: Wirtschaftsstrukturelles Profil****Unterziele mit höchster Priorität**

- Unterstützung/Ausbau der Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit der lokalen Wirtschaft

**Unterziele mit hoher Priorität**

- Stärkung der überregionalen, exportorientierten Anteile der Wirtschaft
- Weiterentwicklung von Görlitz als regional bedeutsamer Standort der Gesundheitswirtschaft
- Stärkung von vorhandenen Ansätzen der neuen Kultur- und Kreativwirtschaft

**Unterziele mit mittlerer Priorität**

- diversifizierte Wirtschaftsstruktur anstreben
- Beachtung der Einzelsektoren und deren Vernetzung sowie Nutzung von Synergiepotenzialen

**Unterziele mit geringer Priorität**

- weitere Profilierung von Görlitz als „filmlocation“

**Teilziel 6: Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe****Unterziele mit hoher Priorität**

- Nachnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen
- Entwicklung neuer Industrie- und Gewerbeflächen durch Ankauf, Ausweisung und Erschließung

**Unterziele mit mittlerer Priorität**

- Umwidmung von GE- in GI-Flächen, soweit möglich
- günstige Gewerbeimmobilien für Existenzgründer

**Teilziel 7: Stärkung Einzelhandel****Unterziele mit höchster Priorität**

- Etablierung und Vermarktung von Görlitz als grenzüberschreitendes Handelszentrum der Region
- Stärkung der Innenstadt als zentraler Handels- und Dienstleistungsbereich
- vorrangige Ansiedlung von Handelsbetrieben in den Hauptlagen des innerstädtischen Einzelhandels
- Erhöhung der Kaufkraftabschöpfung/Zentralität im Einzugsgebiet durch qualitative Angebotsverbesserungen

**Unterziele mit hoher Priorität**

- ➔ keine Ansiedlung von großflächigen Handelsbetrieben auf der „grünen Wiese“
- ➔ Sicherstellung der äußeren und inneren Erreichbarkeit des zentralen Geschäftsbereichs für ÖPNV und MIV
- ➔ Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität der Innenstadt
- ➔ Sicherstellung der Grundversorgung in allen Wohngebieten und in fußläufiger Erreichbarkeit
- stärkere Berücksichtigung der Bedürfnisse von älteren Kunden (z. B. Barrierefreiheit)

**Unterziele mit mittlerer Priorität**

- ➔ Maßnahmen zur deutsch-polnischen Bilingualität (Europastadt)
- ➔ Kooperation der innerstädtischen Händler untereinander und mit anderen Sektoren, z. B. Tourismus und Kultur

**Unterziele mit geringer Priorität**

- ➔ Erhalt bedarfsgerechter Versorgungsbereiche in Stadtteilen mit Bevölkerungsrückgang
- neu ➔ Stärkere Verknüpfung von Handel mit Gastronomie, Dienstleistung und Kultur

**HANDLUNGSFELD 2: LEBENSQUALITÄT UND WOHNATTRAKTIVITÄT****Teilziel 1: Wohnungsmarkt, Wohnumfeld, Quartiersentwicklung****Unterziele mit höchster Priorität**

- Ausbau von familien- und seniorenfreundlichen Wohnangeboten, barrierearmes Wohnen, betreutes Wohnen
- ➔ Bewahrung der Kulturdenkmale und der städtebaulichen Besonderheit der Kernstadt – Erhalt des Stadtbilds
- ➔ vorrangiger Einsatz der Mittel aus Städtebauförderprogrammen für die Kernstadt
- ➔ Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Verbesserung von Image und Aufenthaltsqualität der Wohngebiete
- ➔ Aufwertung der Wohnumfeldqualität in den Innenhöfen der kernstädtischen Quartiere
- ➔ vorrangige Ansiedlung von Handelsbetrieben in den Hauptlagen des innerstädtischen Einzelhandels
- ➔ Sicherstellung der Grundversorgung in allen Wohngebieten und in fußläufiger Erreichbarkeit
- Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebots für unterschiedliche Alters-, Lebensstilgruppen und Herkunftsgruppen in verschiedenen Mietpreissegmenten

**Unterziele mit hoher Priorität**

- ➔ Rückbau nach dem Prinzip von außen nach innen
- ➔ Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten der Kernstadt
- ➔ Verminderung der Verkehrslärmausbreitung durch Geschlossenhalten der Wohnquartiere
- ➔ Abriss von Hintergebäuden zur Wohnumfeldverbesserung
- ➔ Revitalisierung von Brachen, Nachnutzung auch temporär
- ➔ Unterstützung von Eigentümerstandortgemeinschaften für die Quartiersentwicklung
- ➔ Sicherung von Grün- und Vegetationsflächen innerhalb der Quartiere/Baumschutz, Vernetzung und Biotopverbund

**Unterziele mit mittlerer Priorität**

- bedarfsgerechte Verbesserung der Parkierungsangebote für Bewohner in der Kernstadt
- Neuerschließung von Wohnbauflächen nur auf Bedarfsnachweis
- wirtschaftliche, funktionale und energetische Ansprüche der Gebäude und ihrer Nutzer auf die Belange des Denkmalschutzes abstimmen

**Unterziele mit geringer Priorität**

- Stadtmarketing/Werbung für Görlitz als Wohnstadt
- kein Geschosswohnbau abseits von Kernstadt und Plattenbaugebieten
- Nachnutzung von Abrissflächen für mehr Grün oder Ersatzneubebauung für individuellere Wohnformen

**Teilziel 2: Soziale Ausgewogenheit/Integration****Unterziele mit höchster Priorität**

- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Förderung des Zuzugs von Fachkräften und Integration von Zuwanderern

**Unterziele mit hoher Priorität**

neu Weitere Entwicklung von Görlitz als „familienfreundliche Stadt“

- Vermeidung der Herausbildung bzw. Beseitigung von Problemlagen durch besondere Förderung sozial benachteiligter Quartiere/Günstigere Bevölkerungsdurchmischung nach sozialen Gesichtspunkten
- Förderung der Qualifikation von Erwerbstätigen und Erwerbslosen, Beschäftigungsförderung
- Erhalt des Bestands an bezahlbarem Wohnraum

**Unterziele mit mittlerer Priorität**

- Erhöhung der Erwerbsquoten
- Verringerung des hohen Anteils von Abgängern aus Schule bzw. Berufsausbildung ohne Abschluss
- Förderung der sozialen Integration bestimmter Gruppen
- Sucht- und Gewaltprävention, Gesundheitsförderung
- Vernetzung von sozialen mit städtebaulichen und wirtschaftlichen Handlungsansätzen

**Unterziele mit geringer Priorität**

- Verknüpfung und Förderung der sozialen Aktivitäten der Stadt und des Landkreises

**Teilziel 3: Sicherung/Ausbau von Naherholungs-, Freizeit- und Kulturangeboten****Unterziele mit höchster Priorität**

- Erhöhung der Attraktivität der Europastadt Görlitz durch ein kulturelles Angebot auf dem Niveau eines kulturellen Oberzentrums
- Erhalt/Weiterentwicklung des zentralen Bestands an kulturellen Einrichtungen
- Bewerbung und Unterstützung von Görlitz als Stätte des UNESCO-Welterbes
- Erhalt und Neuerschließung von öffentlichen Grün- und Erholungsbereichen (z. B. Brückenpark)

**Unterziele mit hoher Priorität**

- Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität der Innenstadt
- Vernetzung der Grün- und Freiraumstrukturen einschließlich Fuß- und Radwege

**Unterziele mit mittlerer Priorität**

- Ausstattung mit einem zukunftsfähigen Bestand an Sportstätten
- Sanierung/Ausbau von touristisch relevanten Schwerpunkten
- Profilierung der gründerzeitlichen Stadt als weitere touristische Destination neben der Altstadt
- Ausrichten von Kultur- und Freizeitangeboten an unterschiedliche Altersgruppen
- Stärkung von vorhandenen Ansätzen der neuen Kultur- und Kreativwirtschaft, weitere Profilierung als „filmlocation“
- Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung

**Unterziele mit geringer Priorität**

- kulturelle und Freizeitangebote auch für die zunehmende Zahl ausländischer Bewohner bzw. Asylsuchender/Zuwanderer
- Erhöhung der Lebensqualität durch Förderung der Sportentwicklung

**Teilziel 4: Ausstattung mit Infrastrukturen und Dienstleistungen****Unterziele mit höchster Priorität**

- Orientierung der Verkehrs- und Siedlungsplanung am Leitbild **familiengerechte** Stadt der kurzen Wege
- Erhalt und zeitgemäße Weiterentwicklung des kommunalen ÖPNV-Systems
- Stärkung der Innenstadt als zentralen Handels- und Dienstleistungsbereich

**Unterziele mit hoher Priorität**

- Sicherung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums, besonders durch den ÖPNV
- Profilierung als regionaler zentraler Bildungsstandort
- Verbesserung der Lernverhältnisse durch Baumaßnahmen an Schulen und Kitas
- bedarfsgerechtes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen als eine Voraussetzung für die Vereinbarung von Beruf und Familie
- Optimierung des sozialen und des Gesundheitsnetzes

**Unterziele mit mittlerer Priorität**

- ↘ Ausbau Breitbandversorgung mit hoher Kapazität in allen Stadtgebieten
- Sicherstellung der Versorgung mit technischen Infrastrukturen in hoher Qualität und zu angemessenen Preisen
- Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit von Görlitz
- Weiterentwicklung von Görlitz als regional bedeutsamer Standort der Gesundheitswirtschaft
- Keine Ansiedlung von großflächigen Handelsbetrieben auf der „grünen Wiese“
- Erhalt bedarfsgerechter Versorgungsbereiche in Stadtteilen mit Bevölkerungsrückgang
- Verbesserung des modal split zugunsten ÖPNV und Rad
- Verbesserung des grenzüberschreitenden ÖPNV
- neu Förderung der Infrastruktur für Elektromobilität und Sharing-Modelle
- gestalterische Aufwertung und verkehrsorganisatorische Anpassungen an den Hauptverkehrsstraßen für bessere Wohnqualitäten
- zeitgemäße Angebote bei Alten- und Pflegeeinrichtungen

**Unterziele mit geringer Priorität**

- zeitnaher Rückbau oder Nachnutzung von nicht mehr benötigten Infrastrukturen

**Teilziel 5: Umweltqualität und Klimaschutz****Unterziele mit höchster Priorität**

- Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung – Erhalt der kompakten Stadt
- energieeffiziente Sanierung/Neubau von kommunalen und privaten Gebäuden
- Freihalten von Kaltluftentstehungsgebieten und Ventilationsbahnen
- integrierte energetische Ertüchtigung der Kernstadt, Verringerung CO<sub>2</sub>-Ausstoß

**Unterziele mit hoher Priorität**

- Anpassen an Klimawandel
- Erhalt/Vergrößerung des Vegetationsbestands/Baumschutz, Vernetzung und Biotopverbund
- Vermeidung bzw. Verminderung von Lärmbelastung im Stadtgebiet – Lärmaktionsplanung
- Vermeidung bzw. Verminderung der Luftbelastung im Stadtgebiet – Luftreinhalteplan

**Unterziele mit mittlerer Priorität**

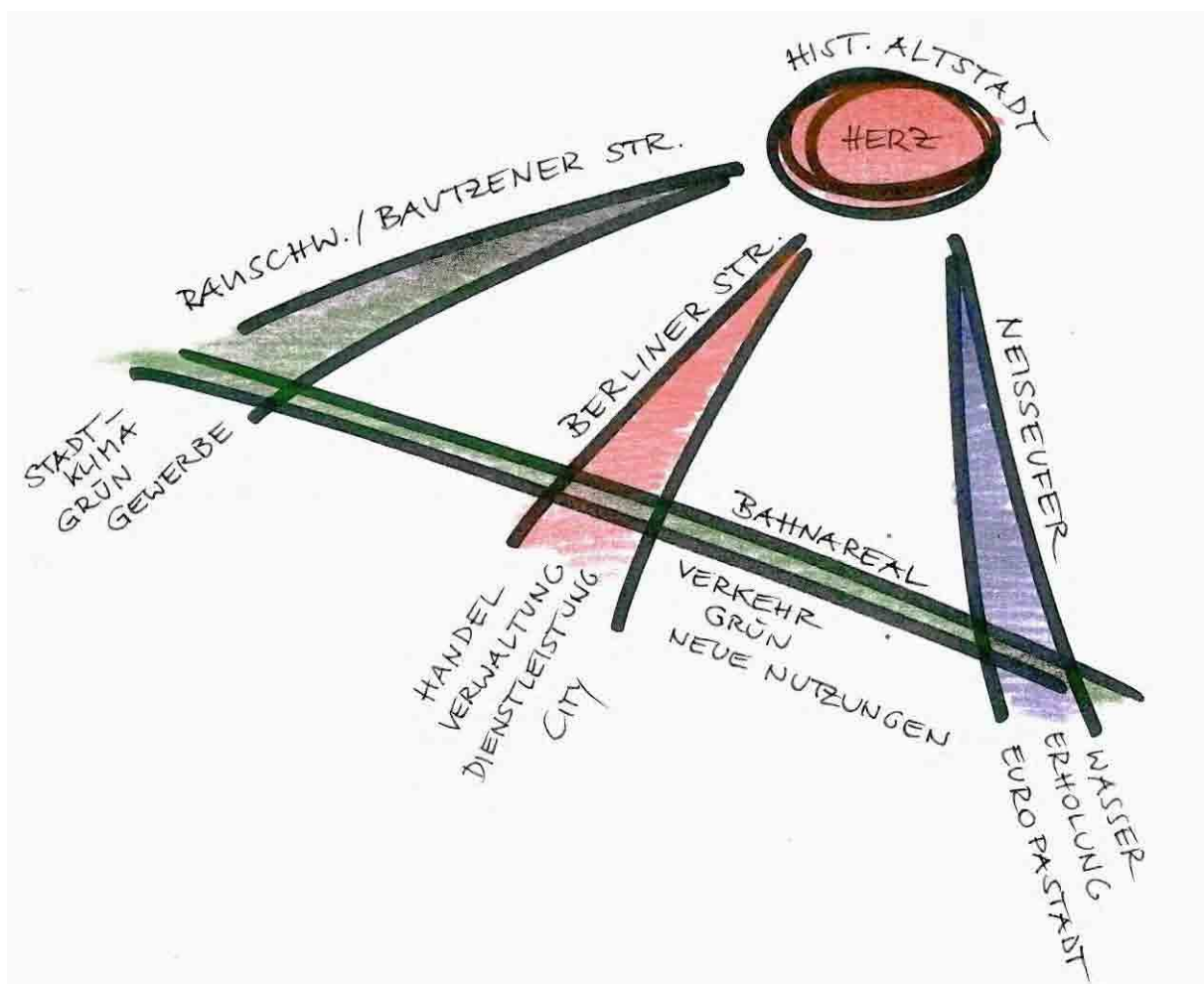
- Minimierung von Ressourcen- und Landschaftsverbrauch
- Nutzung bauplanerischer Instrumente zur Regelung klimaverträglichen Bauens

**Unterziele mit geringer Priorität**

- Vermeidung von bzw. Anpassung an Hochwasserrisiken, Hochwasserschutz

## 5.2 Zielstellung für die Untersuchungsräume

Für das **Untersuchungsgebiet „Lebendige Mitte“**, welches sich im Stadtkern von Görlitz befindet ist der hohe, zum größten Teil denkmalgeschützte Altbaubestand charakteristisch und gleichzeitig die größte Herausforderung. Aufgrund der hohen baukulturellen Wertigkeit und des langfristig höheren Entwicklungspotenzials liegt der Schwerpunkt der öffentlichen Förderung von städtebaulichen Planungen, Maßnahmen und Projekten eindeutig auf den inneren Stadtteilen. Die Konzentration von öffentlichen und privaten Investitionen auf die Kernstadt und die Sanierung/Modernisierung eines Großteils der dortigen Bausubstanz hat bereits wesentliche Entwicklungsimpulse für die Stadt Görlitz generiert, wie sie beispielsweise in den gegenüber früheren Jahren besseren demographischen Tendenzen und dem Anstieg touristischer Übernachtungen zum Ausdruck kommen. Die Fortführung der Revitalisierung der innerstädtischen Altbaubestände muss auch künftig als notwendige Voraussetzung für die weitere Verbesserung von weichen Standort- und Imagefaktoren der Stadt Görlitz angesehen werden. Im Fokus der künftigen Entwicklung stehen dabei zunehmend die gründerzeitliche Bausubstanz und deren Herausforderung insbesondere in der Peripherie. Während Nikolaivorstadt und Historische Altstadt in den letzten Jahren zunehmend eine positive Eigendynamik entwickelt haben, sind die gründerzeitlichen Bereiche mit einem differenzierteren Ansatz weiterzuentwickeln. Dieser Ansatz wird im städtebaulichen Leitplan (Kapitel Umsetzungsstrategie) weiter erläutert, stützt sich aber maßgeblich auf das Thema **„Ränder stärken – Mitte entwickeln“**:



Quelle: Stadt Görlitz, Amt für Stadtentwicklung, 2016

Die Skizze stellt dabei maßgebliche Themenkomplexe dar, die unmittelbar Auswirkungen auf die gründerzeitliche Bausubstanz, indirekt aber auch auf die Nikolaivorstadt sowie die Historische Altstadt haben. Der Rahmen für die Gründerzeit kann mit den o. g. Themen gezielt aufgewertet werden. Die Nachnutzung der zahlreichen Flächenpotenziale im Zusammenhang mit der Aufwertung der innerstädtischen Wohnstandorte bietet Chancen und Möglichkeiten, die, abgestimmt auf künftige Fördergebietskulissen, eine nachhaltige Stadtentwicklung sichern und die Innenentwicklung weiter forcieren.

Für die Weiterentwicklung des Gebiets sollten **folgende Leitthemen** im besonderen Fokus der weiteren Planungen stehen:

Die **grünräumige Vernetzung von Stadtpark und Neißeufer** als Erholungsraum bildet eine wichtige Voraussetzung zur Steigerung der Lebensqualität in der östlichen Innenstadt. Der Stadtpark, der südlich davon gelegene Park des Friedens sowie der Neißeufer bilden zusammen einen wichtigen Grün- und Erholungsraum. Jedoch ist der Uferbereich noch von Brachflächen durchzogen und verhindert das Zusammenwachsen der vorhandenen „Funktionsinseln“. Die Beseitigung bzw. Nachnutzung der Brachflächen in Verbindung mit einer Vernetzung der Grünräume sowie der Entwicklung eines durchgängigen Geh- und Radwegenetzes würde den Erholungsraum deutlich aufwerten.

Am Stadtpark/Neißeufer befindet sich auch die **Stadthalle**, welche den größten Veranstaltungs- und Konzertort in Görlitz bildet und einst neben dem Theater das kulturelle Zentrum in Görlitz war. 2004 wurde die imposante Konzerthalle im Jugendstilbau aufgrund bautechnischer Mängel und wirtschaftlicher Gründe geschlossen. Seitdem engagiert sich ein Förderverein für die Sanierung und anschließende Inbetriebnahme der Stadthalle. Eine Sanierung und erneute Nutzung der Stadthalle würde die kulturelle Bedeutung von Görlitz weiter stärken sowie den sog. Brückenpark-Bereich beleben und weiterentwickeln. Im Zusammenhang mit der Sanierung sollte zudem eine ÖPNV-Anbindung sowie Parkflächen geschaffen werden.

Die **Revitalisierung der innerstädtischen Einzelhandelsachse Berliner Straße** ist eine wichtige Voraussetzung zur Stärkung des Görlitzer Einzelhandels, zur städtebaulichen Aufwertung dieses Bereichs sowie zur Initiierung von Entwicklungsimpulsen für die umliegenden gründerzeitlichen Quartiere. Insbesondere im südlichen Teil der Berliner Straße stehen große Teile der einstigen Handels- und Gastronomie-Immobilien leer. Neben Sanierungsmaßnahmen ist die Entwicklung eines Revitalisierungskonzepts anzuraten, in welchem Möglichkeiten aufgezeigt werden die ganzheitliche Entwicklung nach dem Prinzip eines innerstädtischen Einkaufszentrums in bzw. entlang der Berliner Straße voranzutreiben. Dabei sollten die einzelnen Mikrostandorte bzw. Straßen und Plätze mit Einzelhandel besser zusammengeführt bzw. die Übergänge und Querungen als Verbindungen entwickelt werden. Insbesondere von der Berliner Straße über die Hospitalstraße, den Postplatz bis zum ehemaligen Warenhaus am Demianiplatz muss ein homogenerer Handelsbereich entwickelt und erkennbar werden. Dies schließt auch die Aufwertung der Jakobstraße im parallelen Verlauf zur unteren Berliner Straße zwischen Postplatz und Wilhelmsplatz ein.

Die Berliner Straße mündet in die Bahnhofstraße und das Bahnhofsgelände. Durch den Bahnhof verläuft auch der wichtige fußläufige Übergang und die Verbindung zum Stadtteil Südstadt. Das Bahnhofsgelände selbst wird bestimmt durch den abgenommenen Flächenbedarf der Deutschen Bahn AG. Dies zeigt sich äußerlich vorwiegend an rückgebauten Gleisanlagen und den stillgelegten, brach liegenden **Güterbahnhof**. Auch in den Bahnhofsgebäuden sind zahlreiche ungenutzte Flächen

vorhanden. Dieser gesamte Bereich sollte unter Beachtung des Fachplanungsvorbehalts des Eisenbahn-Bundesamtes und der erforderlichen Freistellungen aus der Bahnnutzung einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung überführt werden und sowohl als Ergänzungsstandort für wichtige innerstädtische Funktionen (Bildung, Handel, Verwaltung) als auch als Potenzial für neue Freiflächen gesehen werden um neue, innerstädtische Angebote zu schaffen und damit auch neue Besucher in die Stadt insgesamt zu locken.

Insbesondere im innerstädtischen Bereich gibt es eine Reihe von Schwerpunktbereichen, an denen **verkehrsinduzierte Missstände** auftreten. Hier ist z. B. die James-von-Moltke-Straße und zu nennen, wo die Lärmbelastung zur Abwertung der angrenzenden Wohnbebauung beiträgt und Sanierungsinvestitionen verhindert. Durch eine mögliche Herabstufung der Straßenkategorie, Geschwindigkeitsbegrenzungen sowie die entsprechende Gestaltung der Wohnungen (Schallschutzfenster, veränderte Grundrisse) kann die Situation deutlich verbessert werden. Allein durch eine Herabstufung der Straßenkategorie werden jedoch keine Auswirkungen erreicht. Dies ist nur im Zusammenhang mit Geschwindigkeitsbegrenzungen (Tempo-30-Regelung) möglich, gegen die momentan aber die Klassifizierung und der Nutzen einiger Straßen (Bsp. s.o.) sprechen. Im Gebiet gibt es jedoch bereits heute Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen (Bsp. Brautwiesenstraße), die sich dennoch positiv entwickelt haben. Abseits der Vorfahrtsstraßen kommt vor allem die Ausweitung der Tempo-30-Zonen (z. B. für das Quartier Mühlweg/Blumenstraße/Sohrstraße/Emmerichstraße) in Betracht.

Ein weiteres Problemfeld stellt die Nachnutzung der Vielzahl von **Brachflächen** (vor allem im Umfeld Rauschwalder/Bautzener Straße) welche noch im Untersuchungsgebiet existieren, dar. Neben der Begrünung zur Steigerung des Grünflächenanteils sind auch Nachnutzungen im Bereich Kultur, Freizeit und Sport in einigen Fällen erfolgsversprechend. In Zukunft sollte zudem die Weiterentwicklung des Waggonbaugeländes, welches stadtstrukturell einen enormen Einschnitt in die Innenstadt darstellt, im Blickpunkt stehen. Im Kontakt mit dem Betreiber sollten bei eventueller Mindernutzung rechtzeitig Lösungen für eine Nachnutzung des Geländes entwickelt werden.

Der **Tourismus** in Görlitz hat in den letzten Jahren stark an Bedeutung gewonnen und stellt mittlerweile einen wichtigen Wirtschaftsfaktor für Görlitz dar. Zur weiteren Etablierung des Tourismus ist es notwendig insbesondere in den inneren Stadtteilen weitere Übernachtungsangebote zu schaffen und das Angebot weiter auszudifferenzieren, z. B. im Bereich Tagungshotels.

Um die weitere Entwicklung in den Quartieren nachhaltig zu fördern, ist die Initiierung von **Quartiersmanagementbüros**, insbesondere in den inneren, stark bewohnten Quartieren, anzuraten. Die Quartiersbüros dienen der Information über aktuelle Planungen und Entwicklungen, bieten ein Forum zur Vernetzung der verschiedenen Akteure und stellen eine Möglichkeit für die Bewohner dar sich in die Quartiersentwicklung aktiv einzubringen.

Im Rahmen der Umsetzungsstrategie erfolgt die Darstellung wesentlicher Einzelmaßnahmen nach Untersuchungsräumen sowie zusammengefasst die Schwerpunkte für das Gesamtgebiet. Diese prioritären Ziele werden dann nochmals ausführlicher beschrieben.

All diese Leitthemen dienen langfristig der funktionalen Aufwertung und Weiterentwicklung der Innenstadt als Mitte der Stadt, als „**Lebendige Mitte**“.



## 6 Umsetzungsstrategie

### 6.1 Gebietsübergreifende Zielstellung

Der städtebauliche Leitplan stellt ein langfristiges Entwicklungsziel (**Zielhorizont 2030+**) für das gesamte Gebiet dar. Unabhängig von ggf. schon kurz- bis erst langfristig umzusetzenden Maßnahmen soll damit die Grundlage für eine nachhaltige quartiersspezifische als auch quartiersübergreifende Entwicklung geschaffen werden. Die Entwicklungsziele verorten dabei die gesamtstädtischen (INSEK) Ziele auf Gebietsebene.

Die Umsetzung der Leitthemen sowie der benannten Einzelmaßnahmen oder weiterer Maßnahmen, die sich aus den Missständen und Potenzialen ableiten lassen, ist dabei abhängig von zahlreichen Faktoren, die teilweise direkt durch die Stadt beeinflusst werden können, zum Teil aber auch nicht beeinflussbar sind (potenzielle Umsetzungshemmnisse), so u. a.:

- künftige demografische Entwicklung und damit Entwicklung des Wohnungsmarktes
- Auswirkungen der Zuwanderung auf Wohnungsmarkt und städtische Infrastruktur
- Entwicklung der peripheren Wohnstandorte im Verhältnis zur Innenstadt
- Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen
- Stärkung der Innenstadt als Versorgungszentrum sowie als Zentrum des Städtetourismus
- Denkmalschutz
- Finanzierung sowie Förderprogramme für Einzel- und Gebietsmaßnahmen
- lange Zeiträume der Entwicklung und zweite Sanierungswelle ohne Förderung

Mit den in der Planlegende benannten Themen und Maßnahmen sollen das charakteristische Stadtbild und die städtebaulichen Identitäten erhalten und vor allem in den peripheren Bereichen der Innenstadt weiterentwickelt werden. Der **städttebauliche Leitplan** berücksichtigt dabei die wesentlichen im Konzept benannten Rahmenbedingungen. Grundlage ist u. a. auch der Zonierungsplan der Quartiere, der maßgeblich auf den Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz und damit der städtischen Identität abzielt, gleichzeitig aber erstmals eine Zonierung hinsichtlich der unterschiedlichen Konsolidierungsgrade der Quartiere vornimmt. Damit wird eine Grundlage für eine objektivierte Betrachtung der Gebäudesubstanz geschaffen. Ziel soll es sein, vor allem in den gefährdeten peripheren Gründerzeitbereichen neue Nutzungen und neue Wohnformen anzusiedeln und die bestehenden Gebäude denkmalgerecht für diese Nutzungen weiterzuentwickeln.

Der **Zonierungsplan Quartiere** definiert die peripheren Gebiete mit erhöhtem Handlungsbedarf, indem drei unterschiedlichen Gebietskategorien bzw. Konsolidierungsgraden dargestellt werden:

- G 1 – konsolidiertes Gebiet (Erhaltungsgebiet 1)
- G 2 – in Konsolidierung befindliches Gebiet mit geringem Neuordnungsbedarf (Erhaltungsgebiet 2)
- G 3 – nicht konsolidiertes Gebiet mit hohem Neuordnungsbedarf

Maßgabe ist der Erhalt der Innenstadt in der vorhandenen Größe und Struktur unter der Vermeidung der weiteren Perforation.

**Anlage: Karte 17 Städtebaulicher Leitplan**

**Anlage: Karte 18 Zonierungsplan Quartiere**

## 6.2 Einzelmaßnahmen in den Untersuchungsräumen

Entsprechend der vorangegangenen Kapitel erfolgt eine Differenzierung in einzelne Untersuchungsräume. Aus den vorliegenden Konzeptionen sowie der vorangegangenen Analyse und den dargestellten Potenzialen werden übergeordnete Handlungsempfehlungen bzw. Einzelmaßnahmen für jeden Untersuchungsraum zusammengefasst dargestellt.

Darstellung Handlungsempfehlungen und Maßnahmenkatalog in den folgenden Kapiteln:

| U.1   | Untersuchungsraum                               |        |
|-------|---|--------|
| U.1.1 | Unterziel/Einzelmaßnahme (Schwerpunktmaßnahmen) | kurz   |
| U.1.2 | Unterziel/Einzelmaßnahme                        | mittel |
| U.1.3 | Unterziel/Einzelmaßnahme                        | lang   |

Es erfolgt eine Bewertung des **wahrscheinlichen bzw. empfohlenen Umsetzungszeitraums** nach dem Beginn der Maßnahme (sofern bekannt):

**kurzfristig** bis 2020 - **mittelfristig** bis 2025 – **langfristig**.

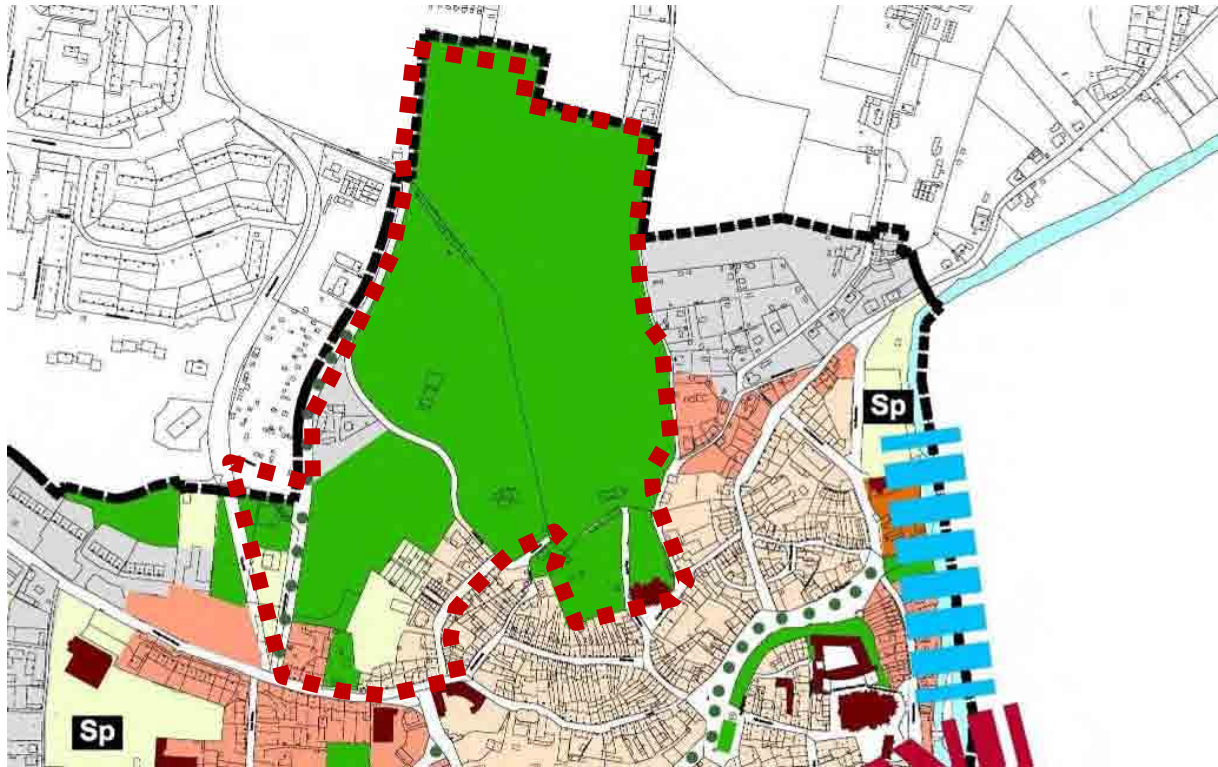
Im Rahmen der Durchführung sollte der Durchführungszeitraum konkretisiert und weitere Einzelmaßnahmen benannt werden.

### Anlage: Karte 19 Einzelmaßnahmen

### 6.2.1 Ölberggarten/Alter Friedhof (U.1)

#### Übergeordnete Zielstellung

Der Bereich befindet sich nur zu geringen Teilen in Fördergebieten. Lediglich ein kleiner östlicher Teil schneidet das Sanierungsgebiet „Nikolaivorstadt“ (SEP) sowie das Fördergebiet „Historische Altstadt/ Nikolaivorstadt“ (SDP).



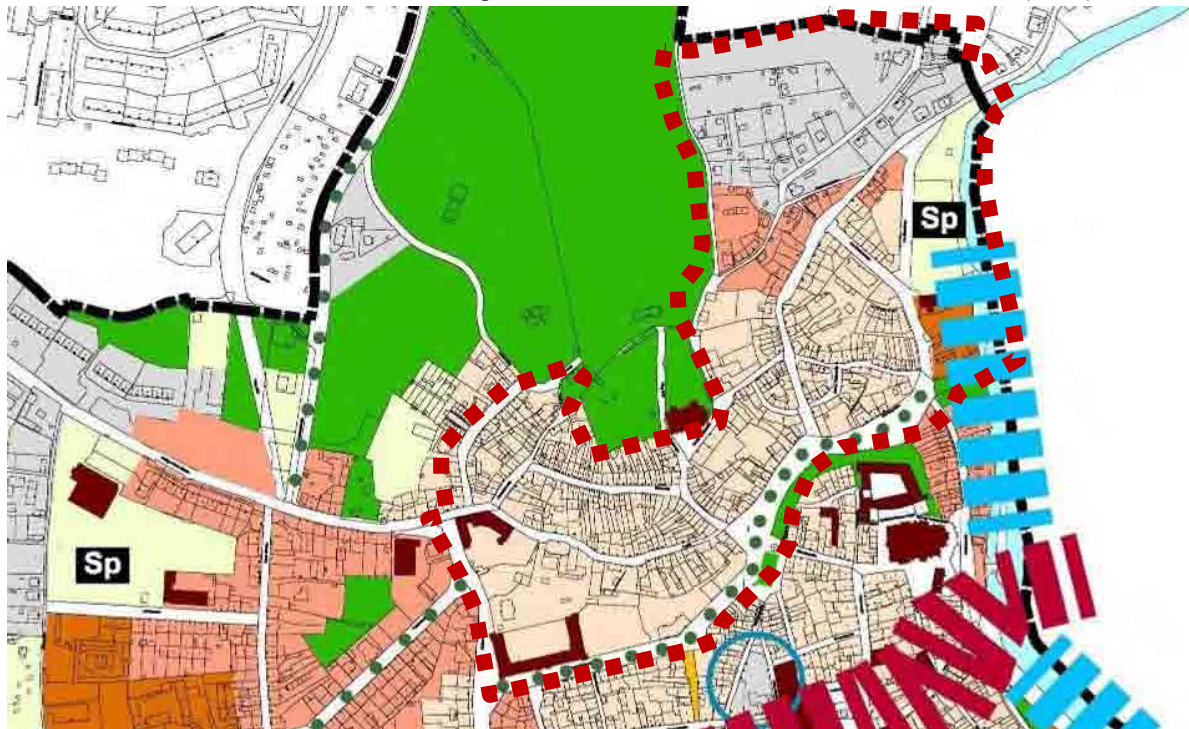
Dem Gebiet kommt aufgrund des hohen Grün- und Freiflächenanteils eine wesentliche Bedeutung als **Naherholungsraum im Norden** zu. Diese Qualitäten sind entsprechend weiterzuentwickeln und mit Maßnahmen zu untersetzen.

| U.1   | Untersuchungsraum Ölberggarten/Alter Friedhof   |        |
|-------|---|--------|
| U.1.1 | Erhalt und weitere qualitative Aufwertung der Grün- und Freiflächen im gesamten Quartier mit Fokus auf den Ölberggarten sowie die Freiräume um das Heilige Grab | kurz   |
| U.1.2 | Aufwertung der fußläufigen Verbindung entlang der Friedhofstraße  | mittel |
| U.1.3 | Weiterentwicklung des Areals Schanze 4, Grün- und Freiflächenentwicklung (Anwohnerparkplätze, Fließgewässerrenaturierung, Fußwegeverbindung)                    | mittel |
| U.1.4 | langfristige Wiederbebauung des Eckgrundstücks Heilige-Grab-Straße/Schanze  | lang   |
| U.1.5 | Freiraumplanerische Weiterentwicklung und ggf. Neuordnung des Areals, Sanierung des Gebäudebestandes  | lang   |

### 6.2.2 Südliche Nikolaivorstadt (U.2)

#### Übergeordnete Zielstellung

Der Untersuchungsraum deckt sich räumlich fast vollständig mit dem Sanierungsgebiet „Nikolaivorstadt“ (SEP). 1994 wurde das Sanierungsgebiet in das Programm aufgenommen. Des Weiteren ist der Bereich Teil des Fördergebietes „Historische Altstadt/Nikolaivorstadt“ (SDP).



Das inzwischen weitgehend konsolidierte Gebiet zeichnet sich durch einen hohen Sanierungsfortschritt aus. Die Herausforderung in den nächsten Jahren wird die Schließung der letzten Baulücken sowie der Erhalt der Bausubstanz sein. Neben dem Umfeld der Jägerkaserne, welches sowohl städtebaulich als auch freiraumplanerisch weiterzuentwickeln ist, ist vor allem der Bereich zwischen Neiße und Nikolaigraben unter Beachtung des Hochwasserschutzes aufzuwerten. Dabei ist der Erhalt sowie ggf. eine **Vernetzung der Grünräume** anzustreben.

| U.2   | Untersuchungsraum Südliche Nikolaivorstadt  |        |
|-------|---|--------|
| U.2.1 | <b>bauliche Nachverdichtung innerhalb der gewachsenen Quartiersstruktur zur Schließung der Raumkanten und Angebotserweiterung im Quartier: Errichtung des noch fehlenden Reihen-Endhauses am Neubaustandort Am Hirschwinkel 5 a-e, des Eckgebäudes Lunitz/Obersteinweg, der Baulücken am Obersteinweg</b> | kurz   |
| U.2.2 | <b>Neubau Sporthalle mit Parkierung</b> in Verbindung mit dem bestehenden Verwaltungsstandort sowie Grün- und Freiflächenerhalt und -vernetzung   | kurz   |
| U.2.3 | Aufwertung der Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und Sicherung Uferzugang im Bereich Hotherstraße/Am Hirschwinkel   | mittel |
| U.2.4 | Gewerbeansiedlung (nicht störendes Gewerbe) oder Umnutzung zu Wohn-funktion im Bereich der derzeitigen Industriebrache Rothenburger Straße 57   | mittel |
| U.2.5 | Neugestaltung Straßenplatz am Nikolaiturm   | lang   |
| U.2.6 | Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und umfangreiche Ordnungsmaßnahmen in Innenhöfen am Obersteinweg, im nördlichen Bereich (Aufstieg zum Friedhof) Aufwertung der platzartigen Aufweitung und Entwicklung der Nebengebäude   | lang   |

### 6.2.3 Historische Altstadt (U.3)

#### Übergeordnete Zielstellung

Der Untersuchungsraum ist Teil des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt“ (SEP) und des Fördergebietes „Historische Altstadt/Nikolaivorstadt“ (SDP). Desweiteren bestanden in der Vergangenheit Fördermöglichkeiten im Rahmen des EFRE-Gebietes. Randbereiche des Untersuchungsraums sind auch Teil des Stadtumbaufördergebietes. Nach dem erfolgreichen Neuantrag 2014 sind große Teile des Untersuchungsraums in das Fördergebiet „Historische Altstadt-West“ (SDP) aufgenommen worden.



Das Gebiet ist durch seine hohe Nutzungsvielfalt von gesamtstädtischer Bedeutung. Die Herausforderung im sehr dicht bebauten Stadtteil liegen in der historischen Bausubstanz sowie in der städtebaulichen Weiterentwicklung ganzer Quartiere oder Straßenzüge, die teilweise noch von hohem Leerstand geprägt sind. Die öffentlichen Plätze spielen sowohl für die Verkehrsinfrastruktur, zunehmend aber auch als Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche, eine wichtige Rolle und sind in dieser Funktion weiterzuentwickeln. Zur Erhöhung des Wohnwertes in der „steinernen Stadt“ ist die Einordnung von Grünflächen in Innenhöfen sowie punktuell die Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen von Bedeutung.

| <b>U.3</b> | <b>Untersuchungsraum Historische Altstadt</b>  |               |
|------------|--|---------------|
| U.3.1      | <b>Abschluss Platzgestaltung sowie Gebäudesanierung am Demianiplatz</b>  | <b>kurz</b>   |
| U.3.2      | <b>Sanierung und Wiedernutzung von Gebäuden: u. a. Breite Straße, Büttnerstraße, Fleischerstraße, Grüner Graben, Helle Gasse, Langenstraße, Peterstraße, Plattnerstraße</b><br><b>zunehmende touristische und kulturelle Nutzungen sowie Ausbau des Dauerwohnens, Potenzial für die Nutzung als kleinere Beherbergungsstätten oder gastronomische Einrichtungen (Weiterentwicklung und Ausdifferenzierung)</b> | <b>kurz</b>   |
| U.3.3      | <b>grundhafte Neugestaltung des Platzinnenbereiches der Elisabethstraße sowie Nutzungskonzepte für den Platzinnenbereich</b>   | <b>kurz</b>   |
| U.3.4      | Umgestaltung Klosterplatz  | <b>mittel</b> |
| U.3.5      | Konzeptentwicklung für eine (teilweise) Wiederbebauung des Quartiers Helle Gasse/Langenstraße/Büttnerstraße unter Beachtung von Baulücken in der näheren Umgebung (Judenstraße, Fleischerstraße, Langenstraße)   | <b>mittel</b> |
| U.3.6      | Gebäudesanierung unter Beachtung der Überschwemmungsgefährdung im Bereich der Hotherstraße sowie Gestaltung der Freifläche Hotherstraße 1 und ehem. Brückenkopf (Erlebbarkeit Neißeufer)   | <b>mittel</b> |
| U.3.7      | Quartiersentwicklung Judenstraße: Gebäudesanierung Judenstraße 3 und 11, Wiedererrichtung des Kopfbaus Judenstraße 9/10, Schließung des Straßenraumes auf westlicher Seite durch Errichtung bzw. Erhöhung der Mauern, dahinter Schaffung von Gartenflächen, Sicherung des historischen Brunnens an der Straßeneinmündung, Sanierung sowie Blockrandschließung im Bereich Judenstraße ehem. 12-18               | <b>mittel</b> |
| U.3.8      | Belebung der Steinstraße als Einkaufsstraße mit Schwerpunktmaßnahme Sanierung und Umnutzung des gründerzeitlichen Gebäudekomplexes (ehem. Kaufhausbauten) an der Einmündung zum Obermarkt  | <b>mittel</b> |
| U.3.9      | Sanierung/grundhafter Ausbau der Straße: Rosenstraße   | <b>mittel</b> |
| U.3.10     | Brachflächenrevitalisierung Uferstraße/Ecke Bergstraße (ggf. Verlagerung)  | <b>mittel</b> |
| U.3.11     | Konzeptentwicklung und Umsetzung zur Schließung von Baulücken, insbesondere Fleischerstraße/ Langenstraße/ Rosenstraße/ Handwerk   | <b>mittel</b> |
| U.3.12     | Untermarkt: Nutzungskonzepte und Sanierung Ratswaage und Brauner Hirsch<br>Erarbeitung Nutzungskonzept mit nachfolgender Restaurierung und Nutzung des Rathausinnenhofes samt angrenzender Gebäudeflügel   | <b>lang</b>   |
| U.3.13     | Wiederbebauung als Quartiersabschluss sowie zur Schließung der Blockrandbebauung: Büttnerstraße (unbebautes Eckgrundstück), Handwerk/ Kränzelstraße, Langenstraße/untere Fleischerstraße/Plattnerstraße, Nonnenstraße, Rosenstraße   | <b>lang</b>   |
| U.3.14     | Neugestaltung des Obermarktes im Sinne seines historischen Erscheinungsbildes (und entsprechend des Wettbewerbsergebnisses 2001), funktionelle Belebung  | <b>lang</b>   |
| U.3.15     | Grün-, Freiflächengestaltung in Innenhöfen (Mietergärten): Peterstraße   | <b>lang</b>   |
| U.3.16     | Abbruch von städtebaulich und denkmalpflegerisch verzichtbarer Hofbebauung bzw. Sanierung und Nutzung von hofgliedernder oder bauhistorisch wertvoller Hofbebauung (z. B. Brüderstraße/Langenstraße, Nonnenstraße/Elisabethstraße, Nonnenstraße/Obermarkt)   | <b>lang</b>   |
| U.3.17     | Parkierungskonzept, Errichtung einer größeren wohnungsnahen Parkierungseinrichtung (Parkhaus/Parkdeck) zur Schaffung zusätzlicher Stellplätze  | <b>lang</b>   |
| U.3.18     | Prüfung von Mobilitätsalternativen   | <b>lang</b>   |

### 6.2.4 Östliche Innenstadt/Neißeufer (U.4)

#### Übergeordnete Zielstellung



Der Untersuchungsraum ist Teil des Aufwertungsgebietes im Stadtumbau Ost und zu großen Teilen Bestandteil des Fördergebietes „Gründerzeit-Brückenspark“ (SDP). Das EFRE-Gebiet „Görlitz Stadtzentrum/Neißeufer“ ist inzwischen abgeschlossen. Zum Teil schneidet es das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ost/Brückenspark“ (SEP).

Am unmittelbaren Neißeufer gelegen birgt das Gebiet große Potenziale zur Aufwertung und Vernetzung von Grün- und Freiräumen. Darüber hinaus sind hier die Schnittstellen zwischen der gründerzeitlichen Bebauung sowie einer offenen Bebauung zum Rand hin am Übergang zu öffentlichen Einrichtungen und stadtweit bedeutsamen Nutzungen wie der Fachhochschule. Mit der Revitalisierung der Stadthalle befindet sich eines der größten Einzelmaßnahmen der Kernstadt im Gebiet.

| U.4   |   | Untersuchungsraum Östliche Innenstadt/Neißeufer |
|-------|---|---|
| U.4.1 | Vernetzung von Stadtpark und Neißeufer als grüner Erholungsraum, Beseitigung/Nachnutzung der Brachflächen   | kurz  |
| U.4.2 | Umsetzung vorhandene Baugenehmigung; alternativ Suche nach anderen Entwicklungsansätzen unter Berücksichtigung der Lage im Überschwemmungsgebiet sowie im Vorbehaltsgebiet Biotop- und Artenschutz; z. B. Herstellung einer Freifläche in Anbindung an den Uferpark | kurz  |
| U.4.3 | bauliche Sicherung und Erarbeitung eines tragfähigen Nutzungskonzepts (inkl. Lösung ÖPNV-Anbindung/Parkierung) für die Stadthalle am Stadtpark, konzeptionelle Vorbereitung einer Gebäudesanierung  | kurz  |
| U.4.4 | Umgestaltung/Verringerung des Straßenkörpers der Dr. Kahlbaum-Allee, teilweise Wiederherstellung des Promenadencharakters<br>bessere Anbindung an die Quartiere und Nutzung des Freiflächenpotenzials   | mittel  |
| U.4.5 | Erschließung/Vorhaltung zusätzlicher Erweiterungsflächen zur Sicherung des Görlitzer Hochschulstandorts an der Brückensstraße   | mittel  |
| U.4.6 | Ausbau der Furtstraße als Verbindung unterhalb der Stadtbrücke  | lang  |
| U.4.7 | Prüfung Ergänzung Straßenbahnnetz mit einer zusätzlichen Trasse (Demianiplatz – Stadthalle – Zgorzelec)   | lang  |

### 6.2.5 Gründerzeitliche Innenstadt Ost (U.5)

#### Übergeordnete Zielstellung



Der Untersuchungsraum wird ebenfalls vom aktuellen Aufwertungsgebiet im Stadtbau Ost und vom Fördergebiet „Gründerzeit-Brückenpark“ (SDP) überlagert. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ost/Brückenpark“ (SEP) deckt Schwerpunktbereiche des Untersuchungsraums ab.

Das Gebiet zeichnet sich durch größere Umstrukturierungsbereiche aus, deren langfristiger Erhalt nicht gesichert ist. Geprägt von zentralen Verkehrsachsen und hohen Leerständen sind hier umfassende Erneuerungsmaßnahmen notwendig. Die Quartiere bieten Potenziale für die Einordnung neuer Nutzungen und neuer Wohnformen. Die bessere Anbindung an die bestehenden Grün- und Freiflächen (Neißeau, Stadtpark, Stadtplätze) ist ein weiterer Aufgabenschwerpunkt.

| U.5   | Untersuchungsraum Gründerzeitliche Innenstadt Ost  |        |
|-------|--|--------|
| U.5.1 | Schaffung von Nahversorgungseinrichtungen in integrierter Lage in der östlichen Gründerzeit (Bereich Emmerichstraße/ Konsulstraße/Kleine Konsulstraße), optional Nutzung Bestandssubstanz oder Ersatzneubau  | kurz   |
| U.5.2 | Wohnumfeldverbesserung durch Freiraumgestaltung Bereich Querstraße im Zusammenhang mit Neuordnung Quartier Kahlbaumklinik  | kurz   |
| U.5.3 | Prüfung und Realisierung von Möglichkeiten des weiteren Rückbaues von Hinter- und Seitenhäusern sowie der Weiterentwicklung und Umnutzung von Vorderhäusern zur Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen oder neuer Wohnformen – dabei insbesondere Entwicklung alternativer Nutzungs- und Entwicklungskonzepte für gründerzeitliche Eckgebäude   | kurz   |
| U.5.4 | Erhaltung und Weiterentwicklung der Bebauungsstruktur im Quartier Joliot-Curie-/Jakob-Böhme-Straße/ Berg-/Uferstraße/ Johannes-Wüsten-Straße sowie Nutzung der Flächenpotenziale, Wohnumfeldverbesserung durch Freiraumgestaltung, Nachnutzung   | mittel |
| U.5.5 | Potenzial für eine umfassende Umstrukturierung im Sinne eines Quartiersumbaus „Molkerei-Quartier“ James-von-Moltke-Straße/Bismarckstraße, Integration ergänzender Wohnungsformen, Wohnumfeldverbesserung durch Freiraumgestaltung und Brachennachnutzung; sowie Anreiz für ergänzende Sanierung von Blockrandbebauung (u. a. Einbau von Schallschutzfenstern, Veränderung von Grundrissen bei Sanierung) | lang   |
| U.5.6 | Wohnumfeldverbesserung durch Freiraumgestaltung im Quartier zwischen Emmerichstraße, Schillerstraße, James-von-Moltke-Straße, Theodor-Körner-Straße  | lang   |
| U.5.7 | Entwicklung alternativer Gebäudekonzepte (substanzielle Gebäudeumbauten) u. a. für Eckgebäude  | lang   |
| U.5.8 | Weiterentwicklung und Ausdifferenzierung touristischer Infrastruktur   | lang   |
| U.5.9 | Parkmöglichkeiten schaffen, z. B. unterirdische Quartiersgaragen oder Tiefgaragen unter größeren Neubauvorhaben  | lang   |



## 6.2.6 Gründerzeitliche Innenstadt Mitte (U.6)

### Übergeordnete Zielstellung

Der Untersuchungsraum wird ebenfalls vom aktuellen Aufwertungsgebiet im Stadtumbau Ost und vom Fördergebiet „Gründerzeit-Brückenpark“ (SDP) überlagert. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ost/Brückenpark“ (SEP) deckt Teile des Untersuchungsraums um den Wilhelmsplatz ab.



Die Berliner Straße stellt die zentrale Hauptgeschäftsachse der gründerzeitlichen Bebauung sowie der Kernstadt dar. Die funktionale und stadträumliche Verbindung zwischen Historischer Altstadt und Bahnhof sowie die zentrale Versorgungsfunktion auch für die weiteren angrenzenden Quartiere ist wesentliche Zielstellung der Aufwertung der nächsten Jahre. Priorität hat dabei die Entwicklung von Flächenpotenzialen im Zusammenhang mit der zum Teil noch dringend sanierungsbedürftigen Bausubstanz. Darüber hinaus kommt der grünordnerischen Weiterentwicklung im Gebiet eine gewisse Bedeutung für die Verbesserung der Wohnqualität zu, so sind neben der Gestaltung der Plätze auch punktuelle Baumpflanzungen entlang von Straßenzügen zu prüfen und zu realisieren.

| U.6    | Untersuchungsraum Gründerzeitliche Innenstadt Mitte   |        |
|--------|---|--------|
| U.6.1  | <b>Quartiersstudie für obere Berliner Straße (v. a. Nähe Bahnhof) und den nördlichen Teil der Jakobstraße, Potenzialfläche für großflächigen Einzelhandel sowie Erweiterung Landratsamt im Rahmen der Weiterentwicklung und Neuordnung des Bestands (Quartiersstudie/Umsetzung)</b><br><b>Entwicklung der Berliner Straße zu einer Achse aus Ankommen (Bahnhof), Erledigen (LRA) und Erleben (Handel)</b> | kurz   |
| U.6.2  | <b>Sanierungsmaßnahmen und Realisierung eines Quartier- und/oder Geschäftsstraßenmanagements (BID) im Umfeld der Berliner Straße</b>  | kurz   |
| U.6.3  | <b>Sanierung von Blockrandbebauung, Wohnumfeldverbesserung durch Freiraumgestaltung, Nachnutzung: u. a. Jakobstraße</b>   | kurz   |
| U.6.4  | <b>Sanierung und Revitalisierung des ehem. Warenhauses als Einzelhandelsstandort</b>  | kurz   |
| U.6.5  | <b>Neugestaltung der Gehwege/Straßen im Bereich zwischen Postplatz, Frauenkirche und CityCenter, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen</b>   | kurz   |
| U.6.6. | <b>Prüfung und Realisierung von Möglichkeiten des weiteren Rückbaues von Hinter- und Seitenhäusern sowie der Weiterentwicklung und Umnutzung von Vorderhäusern zur Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen oder neuer Wohnformen – dabei insbesondere Entwicklung alternativer Nutzungs- und Entwicklungskonzepte für gründerzeitliche Eckgebäude</b>   | kurz   |
| U.6.7  | Sanierung des Wilhelmsplatzes, hohes Freiraumpotenzial, bedeutender Gestalt- und Identifikationswert für die Innenstadt   | mittel |
| U.6.8  | Weiterentwicklung und Ausdifferenzierung touristischer Infrastruktur, Wiedernutzung der Hotels als Beherbergungsstätte  | mittel |
| U.6.9  | Jakobstraße, Ecke Bahnhofstraße, Standort für Neubau/Nachverdichtung Senckenberg-Museum   | mittel |
| U.6.10 | städtebauliche Nachverdichtung zur Schließung der Raumkante im Bereich Hartmannstraße, Ecke Hospitalstraße, Struvestraße 4/22   | lang   |
| U.6.11 | Schaffung gebietsbezogener Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten (insbesondere Berliner Straße) im öffentlichen Raum   | lang   |
| U.6.12 | Parkmöglichkeiten schaffen, z. B. unterirdische Quartiersgaragen oder Tiefgaragen unter größeren Neubauvorhaben   | lang   |

## 6.2.7 Gründerzeitliche Innenstadt West (U.7)

### Übergeordnete Zielstellung

Das Aufwertungsgebiet im Stadtumbau Ost deckt den Untersuchungsraum vollständig ab. Im südöstlichen Bereich befinden sich Bereiche des Fördergebietes „Gründerzeit-Brückenpark“ (SDP). Südlich der Rauschwalder Straße sowie der Bautzener Straße erfolgt eine Überlagerung mit dem auslaufenden Sanierungsgebiet (SEP) „Gründerzeitviertel“. Teile des Quartieres sind zudem Bestandteil des EFRE-Gebietes „Brautwiesenbogen“ und des ESF-Gebietes „Innenstadt West/Brautwiese“.



Eingerahmt zwischen weitgehend gewerblich genutzten Flächen sowie Verkehrsflächen und geprägt von einer hohen Bebauungsdichte ohne öffentliche Grün- und Freiflächen stehen die westlichen Gründerzeitquartiere in den nächsten Jahren vor großen Herausforderungen. Eine Weiterentwicklung kann nur im Zusammenhang mit ihrer grundlegenden Aufwertung sowie durch die Vernetzung an die benachbarten Stadtgebiete erfolgreich sein, um bestehende Lagenachteile auf diesem Wege auszugleichen. Aufwertungsmaßnahmen im Freiraum sind dabei ein erster Schritt. Parallel dazu sind die infrastrukturellen Voraussetzungen für die westlichen Gründerzeitquartiere zu verbessern (insbesondere die Einordnung von Wohnfolgeeinrichtungen). Darüber hinaus ist zu prüfen, inwiefern sich die teils gefährdete Bausubstanz für eine denkmalgerechte Weiterentwicklung und die Einordnung neuer Nutzungen zw. Neuer Wohnformen eignet. Dazu sind im Rahmen der sich aus dem SEKO ergebenden Konzepte weiterführende Überlegungen zu entwickeln.

| U.7    | Untersuchungsraum Gründerzeitliche Innenstadt West   |        |
|--------|--|--------|
| U.7.1  | Prüfung der Umsetzung eines Quartiersmanagements in Orientierung an das ursprünglich bestehende im Quartier Bahnhof-/ Landeskron-/ Löbauer-/ Krölstraße auch in anderen Quartieren   | kurz   |
| U.7.2  | Rückbau der stark versiegelten Hofbereiche zur Revitalisierung der straßenbegleitenden Bebauung: Quartier Bahnhof-/Landeskron-/ Löbauer-/ Krölstraße sowie Quartier Kröl-/Leipziger-/Dresdener-/ Salomonstraße<br>Prüfung von erhaltenswerter Bausubstanz bei der Neuordnung des Innenbereichs   | kurz   |
| U.7.3  | Prüfung und Realisierung von Möglichkeiten des weiteren Rückbaues von Hinter- und Seitenhäusern sowie der Weiterentwicklung und Umnutzung von Vorderhäusern zur Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen oder neuer Wohnformen – dabei insbesondere Entwicklung alternativer Nutzungs- und Entwicklungskonzepte für gründerzeitliche Eckgebäude | kurz   |
| U.7.4  | Standortentscheidung für Neubau/Anpassung der Objekte für die Berufsfeuerwehr und Freiwillige Feuerwehr Innenstadt/Königshufen<br>Konzeptentwicklung für den Bestandsstandort im Bereich Krölstraße/Ecke Bahnhofstraße   | mittel |
| U.7.5  | Wohnumfeldverbesserung durch Freiraumgestaltung/Nachnutzung, dadurch Anreiz für Sanierung von Blockrandbebauung: u.a. Krölstraße   | mittel |
| U.7.6  | Weiterentwicklung und Ausdifferenzierung touristischer Infrastruktur, Wiedernutzung der Hotels als Beherbergungsstätte   | mittel |
| U.7.7  | Einbindung des Leipziger Platzes in Überlegungen und Konzepte zur soziokulturellen Entwicklung angrenzender Quartiere  | mittel |
| U.7.8  | Verbesserung der Attraktivität der Achse Landeskronstraße sowie Vorhaltung einer Trasse als Potenzialfläche für die Erweiterung des Straßenbahnnetzes in Richtung Rauschwalde  | lang   |
| U.7.9  | langfristig Sanierung und optional Lückenschluss, Umnutzung der Eckgebäude: u. a. Bautzener Straße, Dresdner Straße, Rauschwalder Straße   | lang   |
| U.7.10 | Umgestaltung von Wohnumfeld und Straßenraum, damit auch an den stadt-bildprägenden Außenkanten der Quartiere mit deutlicher Verkehrsbelastung eine hohe Lebensqualität möglich ist: Luisenstraße/Otto-Buchwitz-Platz   | lang   |
| U.7.11 | Schaffung gebietsbezogener Aufenthalts- und Treffmöglichkeiten/Spielplätze (insbesondere Berliner Straße) im öffentlichen Raum   | lang   |
| U.7.12 | Parkmöglichkeiten schaffen, z. B. unterirdische Quartiersgaragen oder Tiefgaragen unter größeren Neubauvorhaben (u. a. Bautzener Straße)   | lang   |

## 6.2.8 Bahnumfeld Bahnhofstraße/Brautwiesenstraße (U.8)

### Übergeordnete Zielstellung

Das Gebiet Bahnumfeld war Teil des bisherigen Stadtumbau Ost-Gebietes (Aufwertung). Die gründerzeitliche Bebauung an der Brautwiesenstraße sowie die Bahnhofstraße selbst sind auch in Zukunft Teil des Aufwertungsgebietes. Bereiche um die Brautwiesenstraße sind zudem Teil des auslaufenden Sanierungsgebietes „Gründerzeitviertel“ (SEP). Teile des Quartiers sind ebenfalls Bestandteil des EFRE-Gebietes „Brautwiesenbogen“ und des ESF-Gebietes „Innenstadt West/Brautwiese“.



Die größten verfügbaren Flächenpotenziale befinden sich im unmittelbaren Umfeld der Bahntrasse. Sie sind von zentraler Bedeutung im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der angrenzenden dicht bebauten gründerzeitlichen Bebauung. Als wesentlicher Schwerpunkt der nächsten Jahre wird die grünordnerische Gestaltung der Bereiche zwischen Bahnhof und Rauschwalder Straße angesehen. Dabei soll eine Vernetzung mit den bebauten Quartieren berücksichtigt und neue Nutzungen in den vorhandenen baulichen Bahnanlagen integriert werden, die den Stadtteil weiter aufwerten. Langfristig können die Flächen sowohl der Erholung und Freizeit dienen, aber auch stadtklimatisch an Bedeutung gewinnen. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass die Umnutzung nur unter der Voraussetzung erfolgen kann, dass diese Flächen von der Widmung als Bahnflächen freigestellt werden. Bis zu einer Freistellung gilt der Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes.

| U.8    | Untersuchungsraum Bahnhofstraße/Brautwiesenstraße  |        |
|--------|--|--------|
| U.8.1  | Aufwertungspotenzial Busbahnhof an der Bahnhofstraße, Schaffung von Umstiegsmöglichkeiten sowie Integration erneuerbarer Energien (Dachflächen)  | kurz   |
| U.8.2  | Sanierung der Blockhausbrücke als wesentliche Verbindung in die südlichen Stadtteile   | kurz   |
| U.8.3  | Bahnhofstraße (südlich angrenzende Flächen östlich Brautwiesentunnel - ehem. Güterbahnhof):<br>Schaffung von ergänzenden Stellplatzkapazitäten auf den Flächen der Bahn (mobile Schnittstelle – EBike/-Mobil etc.), Begrünung der ungenutzten Flächen, Ausbau der Grün- und Freiraumvernetzung, Umnutzung des denkmalgeschützten Güterbahnhofs (Ziel: Bildungseinrichtung (z. B. Waldorfschule) zum Ausbau der sozialen Infrastruktur in der westlichen Gründerzeit sowie zusätzliche Angebotsweiterung), städtebaulicher Ergänzungsstandort für den ZVB-Innenstadt, Integration erneuerbarer Energien, Prüfung Quartiersgaragen | mittel |
| U.8.4. | Sanierung und Instandsetzung des Bahnhofes, Prüfung funktionaler Erweiterung durch Umnutzung ungenutzter Flächen für öffentlichkeitswirksame Funktionen (z. B. Handel, Kultur, Gewerbe)<br>(unter Beachtung des Fachplanungsvorbehalts des Eisenbahn-Bundesamtes)  | mittel |
| U.8.5  | Brautwiesenstraße (südlich angrenzende Fläche westlich Brautwiesentunnel):<br>Begrünung der ungenutzten Flächen, Ausbau der Grün- und Freiraumvernetzung zur Rauschwalder Straße und weiterführend zum Helenenbad mit Wegeführung, Integration erneuerbarer Energien<br>(unter Beachtung des Fachplanungsvorbehalts des Eisenbahn-Bundesamtes)   | lang   |
| U.8.6  | Neugestaltung der Gehwege/Straßen am Brautwiesenplatz sowie Prüfung der Radverkehrsregelung am Jakobstunnel  | lang   |

## 6.2.9 Gewerbeband Bautzener/Rauschwalder Straße (U.9)

### Übergeordnete Zielstellung

Das Gebiet war Teil des bisherigen Stadtumbau Ost-Gebietes. Die östlichen Bereiche werden auch künftig Teil des Aufwertungsgebietes bleiben. Weiterhin findet eine fast flächendeckende Überlagerung mit dem auslaufenden Sanierungsgebiet „Gründerzeitviertel“ (SEP) statt. Teile des Quartiers sind zudem Bestandteil des EFRE-Gebietes „Brautwiesenbogen“ und des ESF-Gebietes „Innenstadt West/Brautwiese“.



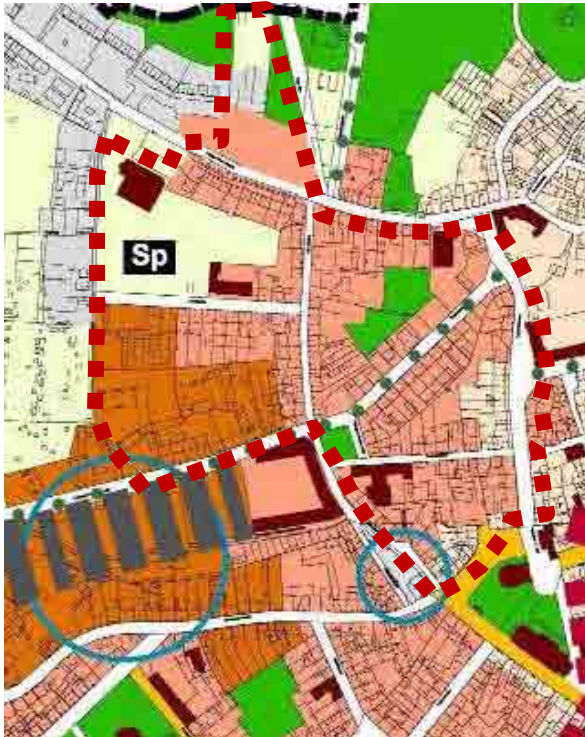
Ähnlich dem unmittelbaren Bahnumfeld ist der zzt. sehr unstrukturierte Bereich von hoher Bedeutung für die Weiterentwicklung der angrenzenden Quartiere. Gleichzeitig sind große Flächenpotenziale durch Umnutzung von Brachen für die Neuansiedlung von Gewerbe aber auch für ergänzende Wohnbaustandorte in Innenstadtnähe vorhanden. Der Untersuchungsraum kann dabei eine vernetzende Funktion zwischen den Grünräumen im Nordosten und der dicht bebauten Gründerzeit einnehmen. Besonders wichtig bei der Entwicklung des Gebietes sind stadtklimatische Anforderungen (z. B. Freihaltung und Ausweitung von Frischluftschneisen für die Innenstadt).

| U.9    | Untersuchungsraum Gewerbeband Bautzener/Rauschwalder Straße   |        |
|--------|---|--------|
| U.9.1  | Entwicklung und Umsetzung eines schrittweisen und detaillierten Freiraumkonzeptes in Fortsetzung des Helenenbades südlich der Christoph-Lüders-Straße, Schaffung von Grün- und Freiflächen und naturnaher Grünflächen als Spielraum, Ausbau Frischluftzone durch Freihaltung/Begrünung auch in die benachbarten Quartiere, Verbesserung des innerstädtischen Stadtklimas durch Rückbau/Begrünung der Industriebrachen (z. B. Teilflächen ehemaliger Schlachthof), Berücksichtigung bei der Planung von Grün- und Freiflächen sowie der Weiterentwicklung bisher brachliegender Bausubstanz bzw. von Flächenpotenzialen (z. B. ehemaliger Schlachthof) | kurz   |
| U.9.2  | fortgesetzte perspektivische Weiterentwicklung der z. T. denkmalgeschützten Bausubstanz (ehem. Produktionsgelände) im Quartier Christoph-Lüders-Straße, Teichstraße, Bautzener Straße, Hilgerstraße als Bereich für eine multifunktionelle/soziokulturelle Nutzung (Zentrum für Jugend- und Soziokultur, Kultur und Handel)   | kurz   |
| U.9.3. | Prüfung und Realisierung von Möglichkeiten des weiteren Rückbaues von Hinter- und Seitenhäusern sowie der Weiterentwicklung und Umnutzung von Vorderhäusern zur Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen oder neuer Wohnformen – dabei insbesondere Entwicklung alternativer Nutzungs- und Entwicklungskonzepte für gründerzeitliche Eckgebäude  | kurz   |
| U.9.4  | Verbesserung der Versorgung mit Wohnfolgeeinrichtungen im Gebiet (z. B. Kitas) als Ergänzung auch für die westlichen Rauschwalder Straße  | mittel |
| U.9.5  | umfassende Umstrukturierung im Sinne eines Quartiersumbaus entlang der Rauschwalder Straße/Bautzener Straße sowie der nördlich anschließenden Quartiere<br>Integration von Gewerbeneubauten in den Bestand, Schaffung einer Grün- und Wegevernetzung zur Anbindung der geschlossenen gründerzeitlichen Quartiere, Schaffung von Flächen zur Ansiedlung von Kreativwirtschaft und alternativen Wohnkonzepten   | lang   |
| U.9.6  | Rauschwalder Straße, nördliche Gewerbegebiete:<br>Ersatz einiger Anlagen bei eventuellen Neuinvestitionen, Schaffung einer Grün- und Wegevernetzung sowie einer klaren siedlungsstrukturellen (ggf. auch nichtbaulichen) „Raumkante“, Ansiedlung hochwertiger, gewerblicher Nutzungen   | lang   |
| U.9.7  | Schaffen von Wohneigentum in marktfähiger Form, insbesondere für jüngere Familien/potenzielle Familiengründer, Integration neuer Wohnformen   | lang   |



### 6.2.10 Innenstadt Nord

#### Übergeordnete Zielstellung



Das Gebiet war Teil des bisherigen Stadtumbau Ost-Gebietes. Südöstliche Bereiche (Grüner Graben/Teichstraße) werden auch künftig Teil des Aufwertungsgebietes bleiben. Weiterhin findet eine fast flächendeckende Überlagerung mit dem auslaufenden Sanierungsgebiet „Innenstadt Nord“ (SEP) statt. Geringe Teile des Quartiers sind außerdem Bestandteil des Sanierungsgebiets „Gründerzeitviertel“ (SEP) sowie des EFRE-Gebietes „Brautwiesenbogen“.

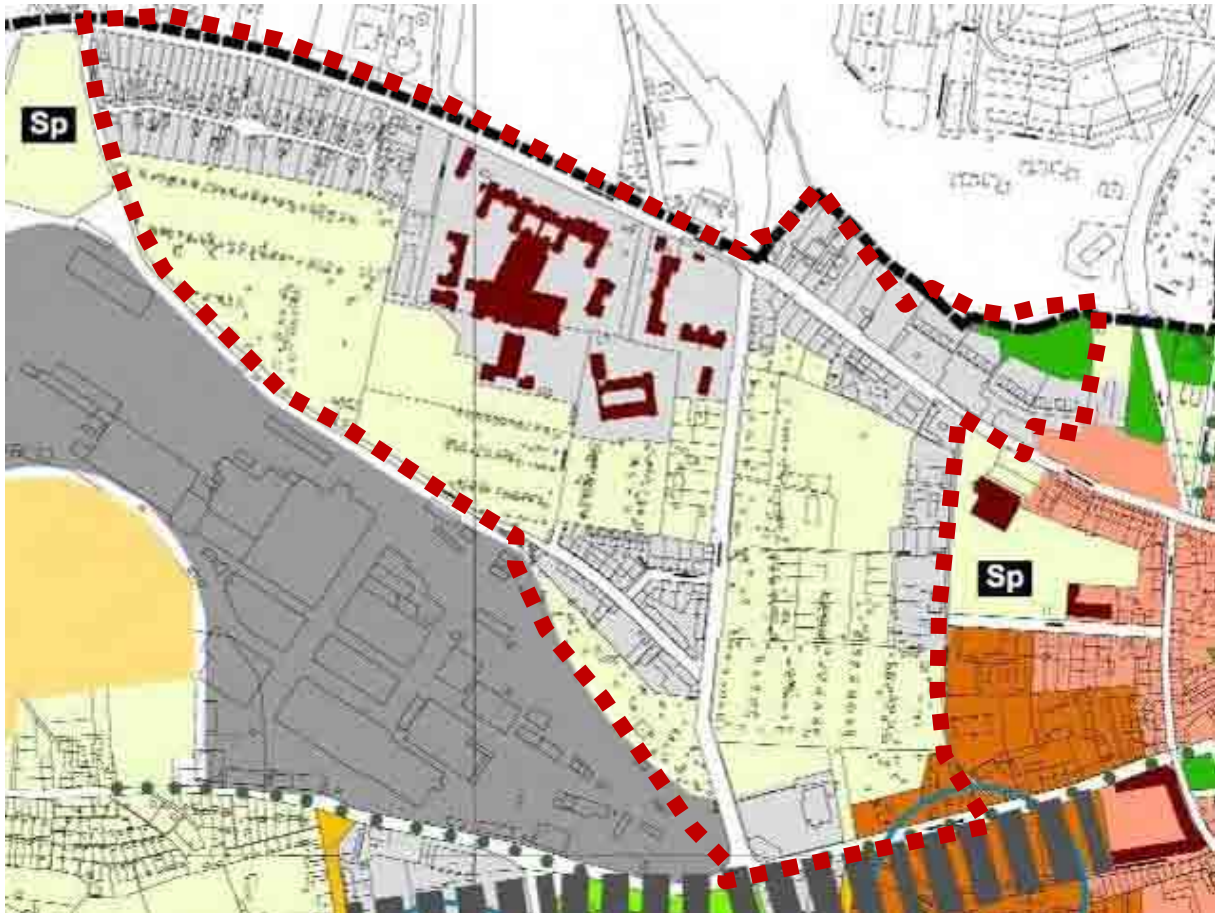
Das Gebiet liegt an der Schnittstelle zwischen der Historischen Altstadt, der gründerzeitlichen Bebauung, den gewerblich und industriell genutzten Quartieren sowie Grün- und Freiflächen. Diese Funktion gilt es zum einen zu verstärken, in dem die Quartiere stadträumlich und grünordnerisch weiter vernetzt werden, zum anderen bietet das Gebiet Flächenpotenziale für die Einordnung neuer Wohnbaustandorte.

| U.10 Untersuchungsraum Innenstadt Nord |   |        |
|--|---|--------|
| U.10.1                                 | Prüfung von Potenzialflächen auf Eignung als innenstadtnaher Wohnbaustandort  | kurz   |
| U.10.2                                 | potenzielle Neuordnungsflächen zur Grün- und Freiraumvernetzung: Heilige-Grab-Straße, Innenquartier zur Pontestraße   | mittel |
| U.10.3                                 | Neugestaltung der Gehwege/Straßen: Grüner Graben  | mittel |
| U.10.4                                 | Grün- und Freiraumgestaltung Pontestraße/Zugang Pontepark, gestalterische Aufwertung mit angestrebter öffentlichkeitswirksamer Nutzung des „Pavillons“ z. B. als Café im Bereich der Pontespitze  | mittel |
| U.10.5                                 | Nachnutzungspotenzialfläche in integrierter Lage: Jahnstraße (südwestliches Gewerbegrundstück)  | mittel |
| U.10.6                                 | Erarbeitung Bebauungskonzept Teichstraße/Brunnenstraße/Ecke Sonnenplan unter Einbeziehung stadtklimatischer Aspekte (Luftabflussplan vom Demianiplatz), Potenzialfläche für (teilweise) Wiederbebauung und hochwertige innenstadtgerechte Nutzungen | lang   |
| U.10.7                                 | Christoph-Lüders-Straße: Aufwertungspotenzial, Entkernung/Entsiegelung der Hofbereiche, langfristig Potenzial für neue Nutzungen  | lang   |
| U.10.8                                 | Neunutzung der Flächen für ruhenden Verkehr und Begrünung, langfristig Nachverdichtungspotenzial: Hohe Straße 20a/20/21/22  | lang   |
| U.10.9                                 | Baulückenschließung Pontestraße, z. B. durch Parkhaus oder Wohn-/ Gewerbenutzung  | lang   |

### 6.2.11 Zeppelinstraße/Klinikum (U.11)

#### Übergeordnete Zielstellung

Teilbereiche werden durch Stadtbau Ost-Rückbaugelände überlagert. Weitere Fördergebiete sind nicht vorhanden.



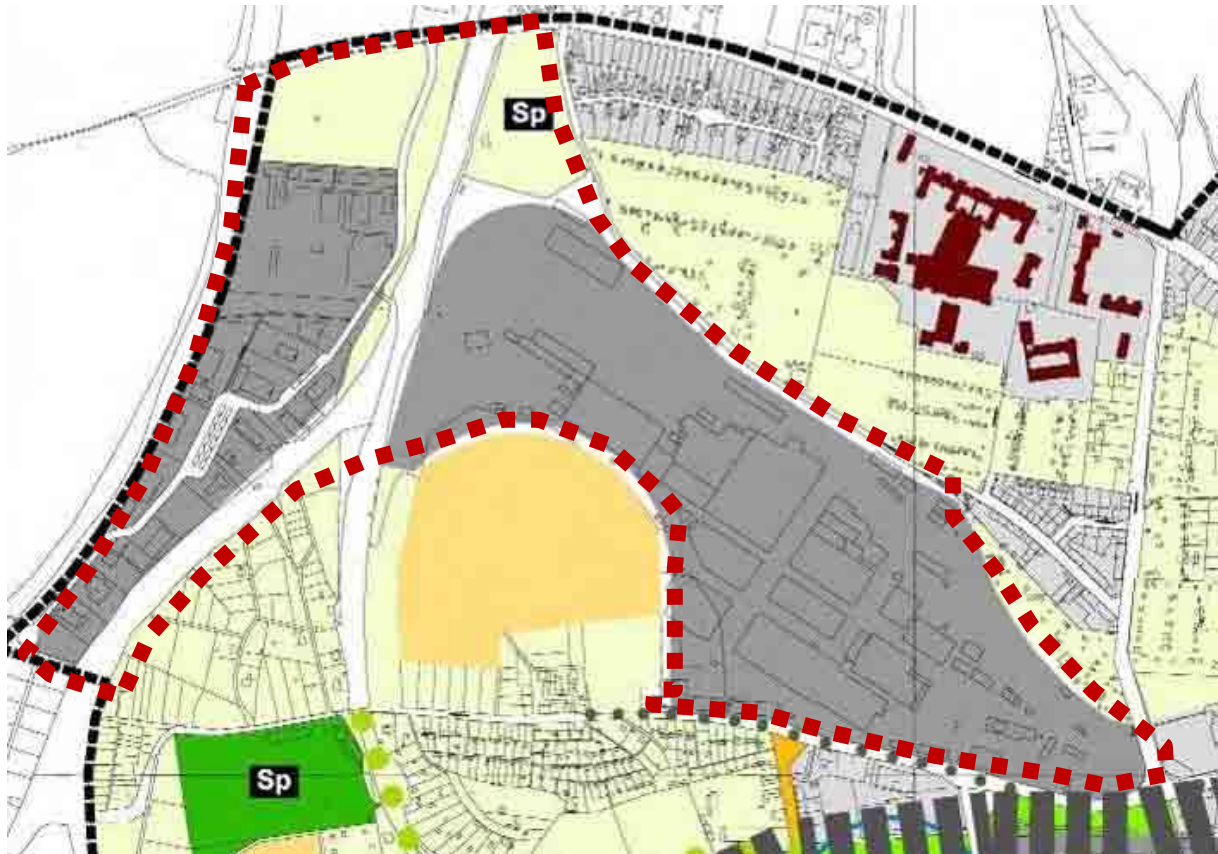
Geprägt von großflächigen Kleingartenanlagen sowie dem städtischen Klinikum kann - im Zusammenhang mit der Vernetzung der Stadtteile und grünordnerischen Maßnahmen - eine übergeordnete Grün- und Freiraumgestaltung den Stadtraum weiter aufwerten. Wohnlagen entlang der Hauptverkehrsachsen und an der Peripherie der Stadt (z. B. Zeppelinstraße/ Parsevalstraße) sind mittel- bis langfristig hinsichtlich ihrer Weiterentwicklung zu untersuchen.

| U.11 Untersuchungsraum Zeppelinstraße/Klinikum |   |               |
|--|---|---------------|
| U.11.1   | Mittel- bis langfristige Prüfung des Quartiers hinsichtlich der Eignung für eine bauliche Weiterentwicklung oder anteiligen Rückbau                       | <b>mittel</b> |
| U.11.2   | Grün- und Freiflächenaufwertung entlang der Heilige-Grab-Straße, Neuordnung der Gewerbeflächen südlich der Heilige-Grab-Straße (27-30), Flächenpotenziale | <b>lang</b>   |
| U.11.3   | Nutzung der Flächenpotenziale Kummerau, Nachverdichtung und Abrundung der Quartiere   | <b>lang</b>   |
| U.11.4   | Prüfung Erweiterungspotenzial Klinikum (bedarfsabhängig)  | <b>lang</b>   |
| U.11.5   | Kleingärten: optional Erweiterung Wegenetz und Einbindung in übergeordnete Grün- und Wegeverbindung   | <b>lang</b>   |

### 6.2.12 Nordwestliche Industrie- und Gewerbeareale (U.12)

#### Übergeordnete Zielstellung

Das Gebiet ist nicht Teil eines Fördergebietes. Der Schwerpunkt liegt in der Weiterentwicklung im Bestand sowie der Nutzung der verbleibenden Flächenpotenziale. In den Randbereichen sollten die Grün- und Freiflächen weiter vernetzt werden.



Das Gebiet ist geprägt von großflächig versiegelten Industrie- und Gewerbegebieten. Die umgebenden Grünräume sind stadtklimatisch für die Kernstadt von Relevanz und sollten innerhalb der Bereiche aber vor allem in den Randbereichen weiterentwickelt werden.

| U.12   | Untersuchungsraum Nordwestliche Industrie- und Gewerbeareale  |        |
|--------|---|--------|
| U.12.1 | Nutzung der Dächer für Photovoltaikanlagen auf gewerblichen Anlagen   | kurz   |
| U.12.2 | Bombardier-Gelände: Verbesserung der Grünvernetzung in Randbereichen, Prüfung und Entwicklung von Einzelmaßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas (Dachbegrünungen, Entsiegelung von ungenutzten Flächen in Randbereichen) | mittel |
| U.12.3 | Sicherung und Erhalt des Industrie- und Gewerbegebietes Am Flugplatz, dauerhafter Erhalt der umgebenden Begrünung zur landschaftlichen Einbindung des Gebietes  | mittel |
| U.12.4 | Potenzial zur übergeordneten Grünvernetzung (qualitative Verbesserung) im Bereich der Parsevalstraße  | lang   |

### 6.2.13 Helenenbad/Siebenbörner

#### Übergeordnete Zielstellung

Das Gebiet war bisher nicht Teil eines Fördergebietes. Entsprechend der Antragstellung sind seit 2015 Teile des Quartieres Bestandteil des EFRE-Gebietes „Brautwiesenbogen“ und künftig auch des ESF-Gebietes „Innenstadt West/Brautwiese“.



Umgeben von großflächigen Industrie- und Gewerbegebieten liegt das künftige Potenzial vor allem in der Vernetzung der vorhandenen Grün- und Freiflächen sowie Erholungsräumen mit den angrenzenden Wohnquartieren. Ein neues Wegenetz zu den gründerzeitlichen Quartieren kann dabei eine nachhaltige Entwicklung der Grün- und Freiflächen als auch der Wohnquartiere mit sich bringen. Gleichzeitig werden die gewerblich geprägten Quartiere aufgelockert und mit einbezogen. Eine klare siedlungsstrukturelle Kante ist insbesondere in den Quartieren nördlich der Rauschwalder Straße auszubilden.

| U.13   |   | Untersuchungsraum Helenenbad/Siebenbörner |
|--------|---|---|
| U.13.1 | <b>Wiedernutzung des Helenenbades als Erholungsfläche, Steigerung der Naherholungsfunktion des Gebietes, Anbindung über zusätzliches Grün- und Wegenetz an die gründerzeitlichen Quartiere südlich der Rauschwalder Straße</b>  | <b>kurz</b>                               |
| U.13.2 | Nachnutzungskonzeption Leontinenhof und Sanierung unter Einbindung der umgebenden Grün- und Freiflächen, alternativ Rückbau und Flächenentsiegelung   | <b>mittel</b>                             |
| U.13.3 | Entwicklung und Umsetzung eines schrittweisen und detaillierten Freiraumkonzeptes der Grünentwicklungsräume in Fortsetzung des Helenenbades südlich des Siebenbörners, Schaffung von Grün- und Freiflächen und naturnahem Spielraum, Ausbau Frischluftschneise durch Freihaltung/Begrünung auch in die benachbarten Quartiere, Verbesserung des innerstädtischen Stadtklimas durch Rückbau/Begrünung der Industriebrachen | <b>lang</b>                               |



### 6.3.1 Sanierung und Wiedernutzung von Gebäuden

#### Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen

|       |  |      |
|-------|--|------|
| U.3.2 | Sanierung und Wiedernutzung von Gebäuden: u. a. Breite Straße, Büttnerstraße, Fleischerstraße, Grüner Graben, Helle Gasse, Langenstraße, Peterstraße, Plattnerstraße<br>zunehmende touristische und kulturelle Nutzungen sowie Ausbau des Dauerwohnens, Potenzial für die Nutzung als kleinere Beherbergungsstätten oder gastronomische Einrichtungen (Weiterentwicklung und Ausdifferenzierung) | kurz |
| U.6.3 | Sanierung von Blockrandbebauung, Wohnumfeldverbesserung durch Freiraumgestaltung, Nachnutzung: u. a. Jakobstraße   | kurz |

#### Handlungsleitlinien

- Stärkung der Innenstadt als Wohn- und Geschäftsstandort
- prioritäre Innenentwicklung (Vermeidung der „Anpreisung der Peripherie“)
- konsequente Erneuerung der Infrastruktur (u. a. Straßen/Plätze) prioritär in innerstädtischen Bereichen
- Fortführung der gebietsspezifischen Städtebau- und EU-Förderung
- alternative Konzepte für (Eck)Gebäude, Berücksichtigung moderner Wohnwünsche
- grundsätzliche Änderung in Bezug auf Umbau/Umnutzung (u. a. Grundrissänderungen), im Ausnahmefall auch Ersatzneubau, zum Erhalt der städtebaulichen Gesamtstruktur notwendig
- Fortführung der Sicherung von Gebäuden im Erhaltungsgebiet n. § 172 BauGB als Voraussetzung für deren Sanierung/Weiterentwicklung
- Verbesserung der Rahmenbedingungen (Wohnumfeld/Parken/Erschließung)

#### Auswirkungen

- Anpassung der Erhaltungssatzung hinsichtlich der tatsächlichen Anforderungen aus der jeweiligen Gebietstypik (differenzierte Gebietsbetrachtungen)
- Anpassung von Fördergebietskulissen
- unmittelbare Auswirkungen auf die Auslastung der sozialen Infrastruktur
- unmittelbare Auswirkungen auf die Energieeffizienz des Gebäudes/im Quartier durch sinkende Betriebskosten
- Möglichkeit zur Steigerung der z.Zt. geringen Eigentumsquote (z. B. Bauherrengemeinschaften als Eigentumsmodell für junge Leute)
- Umnutzungen von Wohnungen (touristische Nutzungen, „Ferien im Stadtquartier“, „Kurzurlaub im Kiez“)

## Beispiele

### Bestandsorientierte Sanierung:

- durchgreifende Sanierung entsprechend der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben

### Sanierung und Umbau, Erhalt großer Teile der straßenseitigen Ansicht sowie des Bestands:

- Sanierung, Anbau Aufzug und/oder neue Erschließung, barrierefreie Umbauten und zeitgemäße Grundrisse zur Verbesserung der Familien-/Seniorenfreundlichkeit
- Einfügen moderner Elemente in der äußeren/inneren Struktur (Fassadenauflockerung, Grundrissänderungen)
- Balkonanbau, Schaffung vertikaler Freiräume (größerer Außenbereiche/Dachterrassen)
- Sanierung, Abriss geschädigter Teile und moderne Ergänzungsbauten/-bauteile
- Implizieren neuer Funktionen (Bsp. Zusammenlegung Erdgeschosszonen)
- Modell „Wächterhaus“ (<http://www.haushalten.org/>) als Beitrag zur Substanzsicherung

### Fassadenveränderung



Sanierung und Umnutzung eines durch Grundbruch in seiner Standsicherheit gefährdet gewesenen Altbaus in der Pomologischen Gartenstraße mit Fenstervergrößerung (Bsp. war kein Denkmal)

### Aufstockung/Veränderung im Dachbereich



Aufstockung Sattigstraße in zeitgemäßer Form



Umbau und Änderungen im Dachbereich, Verwaltungsstandort Hugo-Keller-Straße

### 6.3.2 Revitalisierung von Einzelstandorten

#### Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen

|       |  |      |
|-------|--|------|
| U.2.2 | Neubau Sporthalle mit Parkierung in Verbindung mit dem bestehenden Verwaltungsstandort sowie Grün- und Freiflächenerhalt und -vernetzung   | kurz |
| U.4.2 | Umsetzung vorhandene Baugenehmigung; alternativ Suche nach anderen Entwicklungsansätzen unter Berücksichtigung der Lage im Überschwemmungsgebiet sowie im Vorbehaltsgebiet Biotop- und Artenschutz; z.B. Herstellung einer Freifläche in Anbindung an den Uferpark   | kurz |
| U.4.3 | bauliche Sicherung und Erarbeitung eines tragfähigen Nutzungskonzepts (inkl. Lösung ÖPNV-Anbindung/Parkierung) für die Stadthalle am Stadtpark, konzeptionelle Vorbereitung einer Gebäudesanierung   | kurz |
| U.5.2 | Wohnumfeldverbesserung durch Freiraumgestaltung Bereich Querstraße im Zusammenhang mit Neuordnung Quartier Kahlbaumklinik  | kurz |
| U.6.1 | Quartiersstudie für obere Berliner Straße (v. a. Nähe Bahnhof) und den nördlichen Teil der Jakobstraße, Potenzialfläche für großflächigen Einzelhandel sowie Erweiterung LRA im Rahmen der Weiterentwicklung und Neuordnung des Bestands Entwicklung der Berliner Straße zu einer Achse aus Ankommen (Bahnhof), Erledigen (LRA) und Erleben (Handel) | kurz |
| U.7.2 | Rückbau der stark versiegelten Hofbereiche zur Revitalisierung der straßenbegleitenden Bebauung: Quartier Bahnhof-/Landeskron-/ Löbauer-/Krölstraße sowie Quartier Kröl-/Leipziger-/Dresdener-/ Salomonstraße Prüfung von erhaltenswerter Bausubstanz bei der Neuordnung des Innenbereichs   | kurz |

#### Handlungsleitlinien

- Prüfung der Auswirkung von Maßnahmen auf die Innenstadtentwicklung (Impulswirkung/Synergieeffekte)
- Umfassende Standortstudien unter Einbindung der Akteure und umgebenden Quartiere

#### Auswirkungen

- Potenzielle umfassende Neugestaltung
- Themengebundene öffentliche Diskussion zur Nachnutzung von Standorten

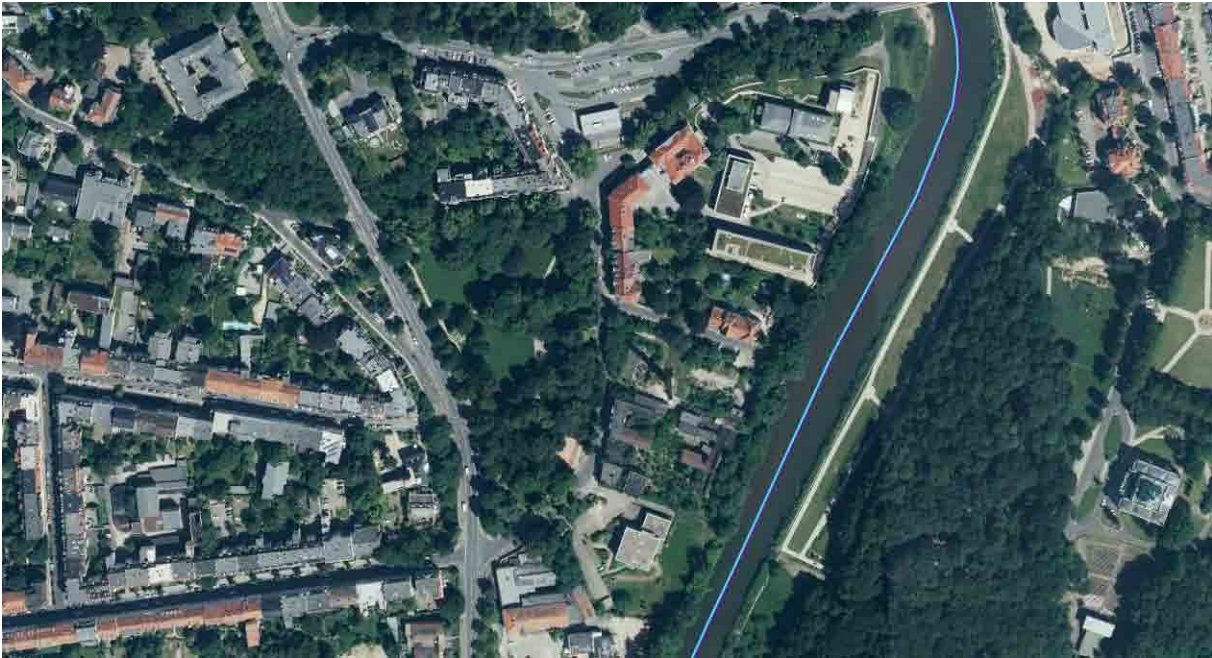


## Beispiele

### Nutzung innerstädtischer Standorte

- Standortentwicklung von gewerblich und mischgenutzten Gebieten
- Sicherung innenstadtnaher Arbeitsplätze
- Attraktive Gestaltung der Hochschule

#### Standortentwicklung im Bereich Brückenstraße



Umnutzung vorhandener Gebäudesubstanz/  
Standortentwicklung  
einer der größten IT-Firmen in Görlitz



Neubau und Standortentwicklung der FH an der Neiße

### Nachnutzung als Ergänzung zu umgebenden Quartieren

- Gestaltung Parkanlagen/Grünzug
- Zwischennutzungen (urbane Landwirtschaft/Gemeinschaftsgärten)
- Extensive Grünflächen
- Urbaner Wald
- Sukzession/Wildnis
- Sportanlagen/Spielplätze/Kunsträume
- Parkieranlagen/Quartiersgarage

### 6.3.3 Prüfung weiterer Rückbau im Rahmen einer gesamtheitlichen Quartiersentwicklung

#### Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen

|                                  |   |             |
|----------------------------------|---|-------------|
| U.5.3<br>U.6.6<br>U.7.3<br>U.9.3 | <b>Prüfung und Realisierung von Möglichkeiten des weiteren Rückbaues von Hinter- und Seitenhäusern sowie der Weiterentwicklung und Umnutzung von Vorderhäusern zur Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen oder neuer Wohnformen – dabei insbesondere Entwicklung alternativer Nutzungs- und Entwicklungskonzepte für gründerzeitliche Eckgebäude</b> | <b>kurz</b> |
|----------------------------------|---|-------------|

#### Handlungsleitlinien

- Rückbau von Hinter- und Seitenhäusern nur im Zusammenhang mit abgestimmter und gesicherter Nachnutzung und im Zusammenhang mit der Aufwertung des betreffenden Vorderhauses
- Rückbau von Vorderhäusern nur im Ausnahmefall und nur in Zusammenhang mit gesamtstädtisch bedeutsamen Vorhabens
- klare Definition von Rückbauzielen zur Investorensicherheit
- gezielte Einbeziehung der Eigentümer

#### Auswirkungen

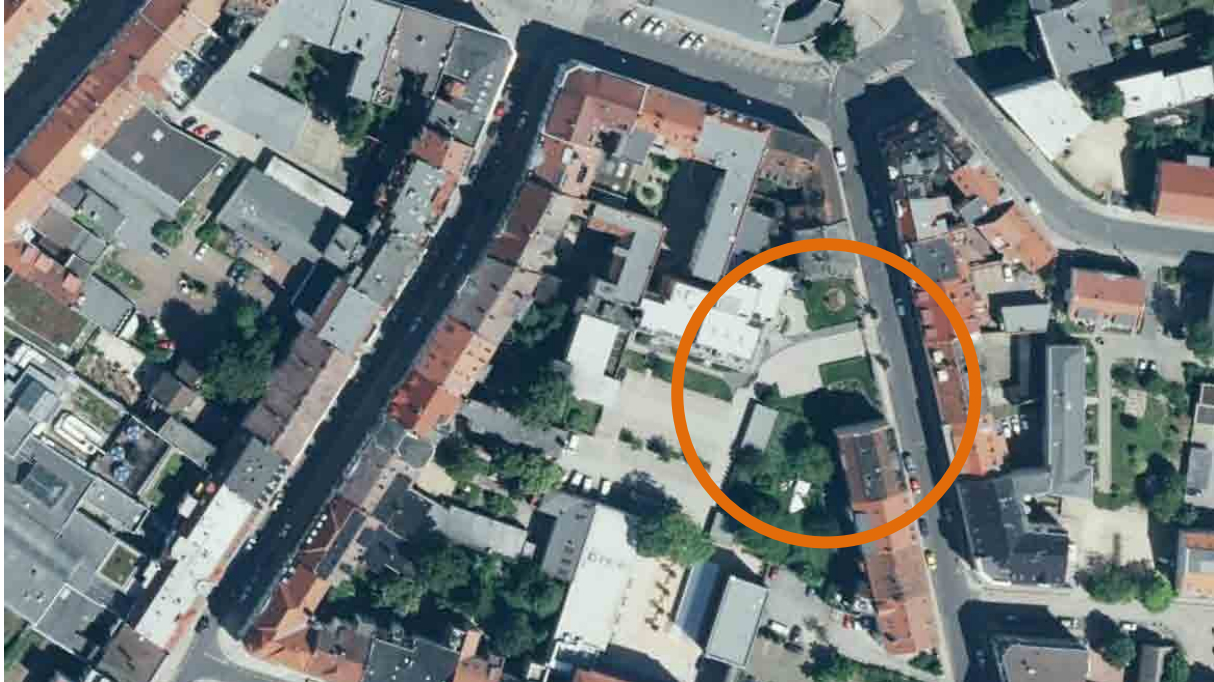
- Vermeidung der flächenhaften Perforation
- Aufstellung Kriterienkatalog Ersatzneubauten
- Berücksichtigung der Förderkriterien (Nachnutzung)
- Definition von Modellquartieren (z. B. Molkereiquartier)

## Beispiele

### Rückbau und Neugestaltung des Grundstücks:

- Abbruch städtebaulich und denkmalpflegerisch nicht relevanter Hinter- und Nebengebäude
- Nutzung durch Nachbargrundstücke, Aufwertung der Nachbargebäude (Bsp. Giebelgestaltung)
- Neunutzung für öffentlichen Funktionen
- Neunutzung für Quartiersgaragen/-stellplätze
- Entkernung und Entsiegelung von Grundstücken und Hofbereichen

Abbruch Blockrandbebauung sowie Gestaltung der Baulücke sowie des Innenhofs



Abbruch mit Aufwertungscharakter in der Konsulstraße: Firmensitz, Abbruch von zwei Gründerzeithäusern und Gestaltung einer Baulücke als Vorplatz des repräsentativen Verwaltungsgebäudes

**Ersatzneubau zur vollständigen Schließung der Raumkante:**

- kompletter Neubau (hochwertigere, an Umfeld angepasste Form, in moderner Art weiterentwickelt, zeitgemäße Grundrisse)
- Neubau hinter alter Fassade
- Integration neuer Nutzung (Bsp. Parkdeck/Quartiersgarage)

Abbruch Blockrandbebauung sowie Gestaltung Einfahrt/Vorplatzsituation



Abbruch mehrerer Blockrandhäuser in der Bautzener Straße: Ersatzneubau eines Geschäftshauses mit Vorplatzausbildung und Einbeziehung von Fassadenteilen

### 6.3.4 Bauliche Nachverdichtung innerhalb der gewachsenen Quartiersstruktur

#### Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen

|        |  |      |
|--------|--|------|
| U.2.1  | bauliche Nachverdichtung innerhalb der gewachsenen Quartiersstruktur zur Schließung der Raumkanten und Angebotserweiterung im Quartier: Errichtung des noch fehlenden Reihen-Endhauses am Neubaustandort Am Hirschwinkel 5 a-e, des Eckgebäudes Lunitz/Obersteinweg, der Baulücken am Obersteinweg | kurz |
| U.10.1 | Prüfung von Potenzialflächen auf Eignung als innenstadtnaher Wohnbaustandort   | kurz |

#### Handlungsleitlinien

- Stärkung der Innenstadt als Wohn- und Geschäftsstandort
- Abbrüche nur im Zusammenhang mit Ersatzneubau in städtebaulichen sensiblen Bereichen
- Integration neuer Wohnformen im Sinne der familienfreundlichen Stadt

#### Auswirkungen

- bedarfsgerechter Neubau in der Innenstadt
- unmittelbare Auswirkungen auf die Auslastung der sozialen Infrastruktur
- Steigerung der zzt. geringen Eigentumsquote
- Quartiersumbau (innen/außen), Ergänzung neuer, moderner Wohnungsformen

#### Beispiele

##### Neue Baustrukturen im Quartier:

- Neubau Blockrand (hochwertigere, an Umfeld angepasste Form, in moderner Art weiterentwickelt, zeitgemäße Grundrisse)
- Stadthäuser innerhalb der Gründerzeitquartiere zur Quartiersbelebung/-durchmischung sowie zur Nachverdichtung
- Siedlungsabrundung
- Standortentwicklung Gewerbe/Sonstiges



Lückenschluss Biesnitzer Straße (Südstadt)



Neubau Große Wallstraße

### 6.3.5 Gestaltung öffentlicher Plätze sowie Erhalt der Raumkanten

#### Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen

|       |  |      |
|-------|--|------|
| U.3.1 | Abschluss Platzgestaltung sowie Gebäudesanierung am Demianiplatz   | kurz |
| U.3.3 | grundhafte Neugestaltung des Platzinnenbereiches der Elisabethstraße sowie Nutzungskonzepte für den Platzinnenbereich                | kurz |
| U.6.5 | Neugestaltung der Gehwege/Straßen im Bereich zwischen Postplatz, Frauenkirche und CityCenter, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen | kurz |

#### Handlungsleitlinien

- nachhaltige Nutzung der Platzflächen
- Einbindung in grün- und freiraumplanerische Zielstellungen
- Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte

#### Auswirkungen

- Belebung der Stadträume
- Konfliktvermeidung Verkehrsplanung
- Einbindung und Sicherung/Erhalt der umgebenden Bebauung
- Synergie zwischen Platzraum und Gebäudenutzung

#### Beispiele

- Steinerne Platz - Marienplatz
- Grüner Platz - Wilhelmsplatz
- Verkehrsplatz - Parkplatz Waggonbau Werk 1
- Marktplatz - Wochenmarkt Elisabethstraße



Marienplatz

### 6.3.6 Erhalt und weitere qualitative Aufwertung der Grün- und Freiflächen

#### Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen

|       |   |      |
|-------|---|------|
| U.1.1 | Erhalt und weitere qualitative Aufwertung der Grün- und Freiflächen im gesamten Quartier mit Fokus auf den Ölberggarten sowie die Freiräume um das Heilige Grab   | kurz |
| U.4.1 | Vernetzung von Stadtpark und Neißeufer als grüner Erholungsraum, Beseitigung/Nachnutzung der Brachflächen   | kurz |
| U.9.1 | Entwicklung und Umsetzung eines schrittweisen und detaillierten Freiraumkonzeptes in Fortsetzung des Helenenbades südlich der Christoph-Lüders-Straße, Schaffung von Grün- und Freiflächen und naturnaher Grünflächen als Spielraum, Ausbau Frischluftzone durch Freihaltung/Begrünung auch in die benachbarten Quartiere, Verbesserung des innerstädtischen Stadtklimas durch Rückbau/Begrünung der Industriebrachen (z. B. Teilflächen ehemaliger Schlachthof), Berücksichtigung bei der Planung von Grün- und Freiflächen sowie der Weiterentwicklung bisher brachliegender Bausubstanz bzw. von Flächenpotenzialen (z. B. ehemaliger Schlachthof) | kurz |

#### Handlungsleitlinien

- teilweise Brachenrevitalisierung notwendig
- zusammenhängendes Grünordnungskonzept
- klare Prioritätensetzung bei einzelnen Umsetzungsschritten
- Einbeziehung privater Akteure bei der Bewirtschaftung

#### Auswirkungen

- klare Differenzierung der Grünflächen (langfristig oder temporär, einfache naturnahe oder umfassende Gestaltung)
- Einbindung der umgebenden auch teils gewerblich geprägten Quartiersstrukturen und sukzessive Weiterentwicklung
- Ergänzung vor allem für bisher defizitäre Bereiche wie die westliche Gründerzeit
- Unterstützung von privatem Grün/privater Initiativen, Erhalt grüner Flächen in Hofbereichen

#### Beispiele

- Gestaltung Parkanlagen/Grünzug
- Zwischennutzungen (urbane Landwirtschaft/Gemeinschaftsgärten)
- Extensive Grünflächen
- Urbaner Wald
- Sukzession/Wildnis
- Sportanlagen/Spielplätze/Kunsträume
- Stellplatz
- Aufwertung der Innenhöfe, Schaffung von Gemeinschafts-Freiräumen



Gestalteter Innenhof Bahnhofstraße



Lutherplatz in der westlichen Gründerzeit



Ölbergarten mit Streuobstwiese und Spielplatz



Uferstraße, abschnittsweise Gestaltung Neißeufer



### 6.3.7 Infrastrukturmaßnahmen und Nutzung erneuerbare Energien

#### Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen

|        |   |      |
|--------|---|------|
| U.8.1  | Aufwertungspotenzial Busbahnhof an der Bahnhofstraße, Schaffung von Umstiegsmöglichkeiten sowie Integration erneuerbarer Energien (Dachflächen) | kurz |
| U.8.2  | Sanierung der Blockhausbrücke als wesentliche Verbindung in die südlichen Stadtteile  | kurz |
| U.12.1 | Nutzung der Dächer für Photovoltaikanlagen auf gewerblichen Anlagen   | kurz |

#### Handlungsleitlinien

- klare Prioritätensetzung bei einzelnen Umsetzungsschritten
- Verbesserung der Erschließungs- und Parksituation (u. a. Anwohnerparken)
- Kurze Wege der Versorgung erhalten (kompakte Stadt)

#### Auswirkungen

- Investorensicherheit bei Umsetzung von Maßnahmen (Straßen, Wege, Plätze etc.)
- Durchführung des energetischen Gesamtkonzeptes sowie Übertragung auf weitere Bereiche

#### Beispiele



Stellplatzlösung Innenhof Grüner Graben



Aufwertung Straßen- und Platzbereich mit Einordnung von Fuß- und Radwegen sowie Beschilderung im Bereich Brunnenstraße/Teichstraße



Energie-Effizienz-Quartier Landratsamt Bahnhofstraße



Einordnung peripherer Stellplätze (ehem. Waggonbau)

### 6.3.8 Schaffung von Nahversorgungseinrichtungen in integrierter Lage

#### Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen

|       |   |      |
|-------|---|------|
| U.5.1 | Schaffung von Nahversorgungseinrichtungen in integrierter Lage in der östlichen Gründerzeit (Bereich Emmerichstraße/ Konsulstraße/Kleine Konsulstraße), optional Nutzung Bestandssubstanz oder Ersatzneubau | kurz |
| U.6.4 | Sanierung und Revitalisierung des ehem. Warenhauses als Einzelhandelsstandort   | kurz |

#### Handlungsleitlinien

- Vorzugsweise Umnutzung vorhandener baulicher Strukturen, alternativ Neubau von Nahversorgungseinrichtungen Lückenschluss
- Unterstützung der Nutzungsmischung (Einzelhandel in der Gründerzeit) als Chance für die Erdgeschossnutzung

#### Auswirkungen

- Konzentration auf Schlüsselstandorte
- Sicherung der Funktionsvielfalt („wohnverträgliches Mischgebiet“)
- Abdeckung der bisher unterdurchschnittlich versorgten Gebiete (v. a. Innenstadt Ost)

#### Beispiele

- Revitalisierung von Geschäftsstandorten
- Platzierung neuer Standorte unter Beachtung bestehender Quartiersversorgungsnetze
- Initiierung kleiner Quartiersmärkte
- Innovative Ladenkonzepte zur Steigerung der Branchenvielfalt
- Anwendung alternativer Konzepte zur Einbindung leer stehender Häuser („Probeladen“)

### 6.3.9 Quartiersmanagement und Akteursvernetzung

#### Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen

|       |   |      |
|-------|---|------|
| U.6.2 | Sanierungsmaßnahmen und Realisierung eines Quartier- und/oder Geschäftsstraßenmanagements (BID) im Umfeld der Berliner Straße   | kurz |
| U.7.1 | Prüfung der Umsetzung eines Quartiersmanagements in Orientierung an das ursprünglich bestehende im Quartier Bahnhof-/ Landeskron-/ Löbauer-/Krölstraße auch in anderen Quartieren | kurz |

#### Handlungsleitlinien

- klare Abgrenzung des Aufgabenspektrums und -gebietes
- mindestens mittelfristige Sicherstellung der personellen und finanziellen Ressourcen für nachhaltige Wirkung des Quartiersmanagements
- Fördermittelkonzentration  
(z. B. durch Kombination verschiedener kumulativ einsetzbarer Förderinstrumentarien)
- Kommunikation und Einbeziehung von Eigentümern/Bewohnern/Gewerbetreibenden

#### Auswirkungen

- Einrichtung im Zusammenhang mit Förderprogrammen denkbar (u. a. EFRE/ESF, Städtebauförderprogramme, KfW 432)
- Verbesserung der Wahrnehmung von peripheren Standorten aus
- Verbesserung des Images der Innenstadt, insbesondere der Gründerzeit
- Baukultur und Wertebewusstsein fördern (in allen Altersgruppen und sozialen Schichten)
- Kommunikation von Förderbedingungen und -möglichkeiten
- Ausreichende Dauer zur Umsetzung von Maßnahmen sichern (mind. 2-3 Jahre)
- Umfängliche Prüfung von geplanten Maßnahmen/Investitionen auf die Stadtquartiere (Effekte)

#### Beispiele

- Quartiersmanagement
- Geschäftsstraßenmanagement
- Öffentliche Workshops/Arbeitsrunden zur Stadtentwicklung
- Quartiersfeste und Veranstaltungen
- Mediale Plattform Innenstadt

### 6.3.10 Weiterentwicklung der soziokulturellen und Freizeiteinrichtungen

#### Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen

|        |   |      |
|--------|---|------|
| U.9.2  | fortgesetzte perspektivische Weiterentwicklung der z. T. denkmalgeschützten Bausubstanz (ehem. Produktionsgelände) im Quartier Christoph-Lüders-Straße, Teichstraße, Bautzener Straße, Hilgerstraße als Bereich für eine multifunktionelle/soziokulturelle Nutzung (Zentrum für Jugend- und Soziokultur, Kultur und Handel) | kurz |
| U.13.1 | Wiedernutzung des Helenenbades als Erholungsfläche, Steigerung der Naherholungsfunktion des Gebietes, Anbindung über zusätzliches Grün- und Wegenetz an die gründerzeitlichen Quartiere südlich der Rauschwalder Straße   | kurz |

#### Handlungsleitlinien

- gezielte Weiterentwicklung der nordwestlich der gründerzeitlichen Bebauung befindlichen Bereiche
- privates Engagement und Integration der Vereine in die Weiterentwicklung

#### Auswirkungen

- Stärkung der zentralen Funktion (soziale/kulturelle Infrastruktur)
- Sicherung der Erschließung und kurze Wege im Umfeld der Quartiere
- alternative Betriebsformen, ggf. Unterstützung durch Förderprogramme (Bsp. ESF)

## Beispiele

### Industriebrachen als Experimentierorte

- Schwerpunkte ehem. Waggonbau Werk I, alter Schlachthof, alte Hefefabrik
- konkrete Entwicklungsabsichten
- diverse Akteure



Furnierhalle



Speichergebäude



Jugend.Stadt.Labor

### Realisierung von Maßnahmen im Kultur- und Freizeitbereich



Kaisertrutz, Görlitzer Sammlungen für Geschichte und Kultur am Demianiplatz, grundlegende Sanierung und Renovierung im Vorfeld der 3. Sächsischen Landesausstellung 2011

## 6.4 Weiterentwicklung der innerstädtischen Gebäudesubstanz

Der Zonierungsplan (Plan 18) für die Quartiere zeigt den unterschiedlichen Handlungsbedarf zur Konsolidierung der kernstädtischen Quartiere auf. Das bedeutet, dass in unterschiedlicher Intensität Anstrengungen erforderlich sind, um die noch nicht konsolidierten Quartiere durch Ansiedlung neuer Nutzungen, aber auch durch Freiflächenentwicklungen und Umfeldaufwertungen zu stärken und zu entwickeln. Voraussetzung für die Planung neuer Nutzungen und deren Ansiedlung genau in den benachteiligten, noch nicht konsolidierten Quartieren ist, die vorhandene Gebäudesubstanz für diese speziellen Nutzungen weiterentwickeln zu können.

Zur Erreichung dieses Zieles hat die Stadt Görlitz aktuell die **„Stadtumbau-Matrix“ als Görlitzer Modell** entwickelt. Die Matrix soll nach dem konzeptionellen Ansatz der Stadt Görlitz als Steuerungsinstrument „auf kurzem Wege“, also mithilfe eines komprimierten Prüfverfahrens sichtbar machen, welche Entwicklungsmöglichkeiten die neuen städtebaulichen Leitlinien der Stadt für das jeweilige Gebäude eröffnen. Sie gibt der Bauherrschaft bzw. dem Planer eine erste Antwort auf die Frage, in welche Richtung er planerisch denken kann, ob beispielsweise neue Nutzungen möglich sind und wie weit ein Eingriff in die Bausubstanz des Gebäudes machbar erscheint. Die Matrix liefert für jedes Blockrandgebäude der Kernstadt ein objektgenaues Ergebnis, das durch die zugrunde gelegten Prüfkriterien bzw. Prüfdimensionen objektiv und verallgemeinerbar ist, jedoch in jedem Fall durch Formulieren eines Handlungsrahmens Variabilität ermöglicht.

Die bereits erwähnte Flexibilität des Ergebnisses macht die Matrix zu einem handhabbaren Stadtumbau-Werkzeug und liefert damit die benötigte verlässliche Gesprächsgrundlage sowohl im städtebaulichen und stadträumlichen Maßstab als auch hinsichtlich der Einzelfallprüfung des Objektes.

Die Matrix ist basierend auf den Inhalten und Aussagen des vorliegenden SEKO sowie korrespondierend zum Planungsverfahren des SEKO entwickelt worden, stellt jedoch ein eigenständiges Instrument der Stadtentwicklung dar. Ihr Anwendungsbereich wird den Geltungsbereich des SEKO überschreiten und das gesamte bisherige Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB umfassen, also auch wesentliche Teile des Stadtteiles Südstadt einschließen. Sie soll gemeinsam mit dem SEKO beschlossen und danach in einer etwa zweijährigen Pilotphase erprobt werden. Danach soll über ihre Weiterentwicklung bzw. stetige Anwendung im Rahmen einer ersten Fortschreibung des SEKO „Lebendige Mitte“ beraten werden.

Im Ergebnis der Erprobungsphase ist auch zu prüfen, ob die Erhaltungssatzung der Stadt Görlitz (nach § 172 BauGB) anzupassen ist. Insbesondere scheint es erforderlich, den jeweiligen erhaltenswerten Gebietscharakter differenzierter als bisher zu untersuchen und darzulegen. Auch sollte untersucht werden, ob bestimmte, städtebaulich inhomogene Flächen an der Peripherie der Innenstadt (z. B. Gewerbegürtel Rauschwalder Straße) aus dem **Geltungsbereich der Erhaltungssatzung** herausgenommen werden. Auch diese Überlegungen sollen sich aber dem erklärten Ziel unterordnen, die Kernstadt von Görlitz in ihrer bisherigen Ausdehnung und baulichen Struktur zu erhalten.

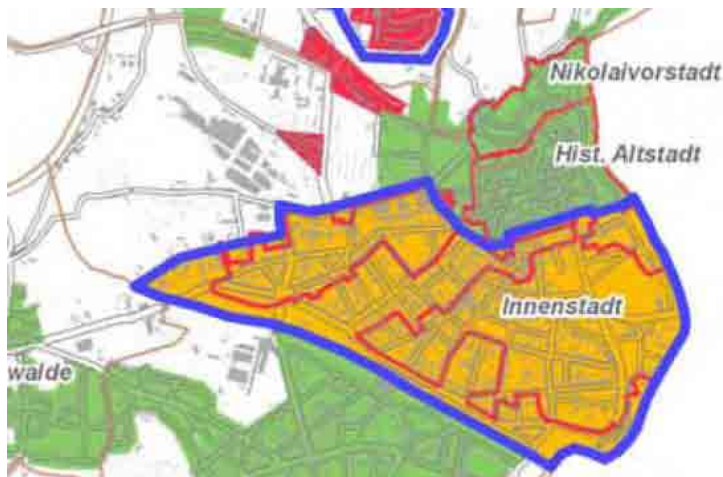
## 6.5 Künftige Ausrichtung der Fördergebietskulissen

Auf Grundlage der Vorgaben des SMI, der Städtebau- und Regionalkonferenzen in der SAB zur Vorbereitung der FSA wurden von der Stadt Görlitz die bestehenden Fördergebietskulissen unter folgender Schwerpunktstellung abgeprüft:

1. Prioritätensetzung bei den noch durchzuführenden Maßnahmen
2. Prüfung der Gebietsgröße ggf. Entlassung von Teilen aus dem Fördergebiet
3. Untersuchungen zum Förderrahmen, der noch notwendig ist, um die zwingend notwendigen Ziele zu erreichen, wobei die Prüfung auf notwendige Maßnahmen und mögliche Absenkung des Förderrahmens durchgeführt wurde
4. Abwägung zu Möglichkeiten der vorzeitigen Beendigung der Förderprogramme
5. Erstellung von Ausstiegsszenarien

Die Ergebnisse wurden bereits in vergangenen FSA ausführlich dargestellt. Auf dieser Grundlage und den Vorgaben der jeweilig aktuellen Programmausschreibung erfolgt die Erarbeitung von Neu- und Fortsetzungsanträgen in der Stadt.

Neben den formellen Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) sind vor allem die Fördergebiets- und Neuordnungskonzepte der Innen- und Altstadt für die Weiterentwicklung der Fördergebietskulissen von Relevanz.



Im INSEK erfolgte bereits die Unterteilung des Stadtgebiets nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen, d. h. in konsolidierungswürdige Stadtgebiete, in bereits konsolidierte Gebiete sowie in die Umstrukturierungsgebiete. Dabei sollten die konsolidierungswürdigen Gebiete und die Umstrukturierungsgebiete im Fokus der planerischen Aufmerksamkeit stehen.

Quelle: INSEK

Das vorliegende SEKO umfasst im Wesentlichen konsolidierungswürdige Gebiete (orange) und konsolidierte Gebiete. Die Rückbaugelände im nördlichen Bereich sind als Umstrukturierungsgebiet ausgewiesen. Die blaue Grenze umfasst Bereiche, die lt. INSEK im Rahmen eines Gebietskonzeptes vertiefend untersucht werden sollten. Dies erfolgt nun, in etwas größerem Rahmen, für das Gebiet „Lebendige Mitte“. Der im Wesentlichen aus Gewerbe- und Industriequartieren, der Klinik sowie Grün- und Freiräumen bestehende nordwestliche Bereich des Untersuchungsgebietes wurde im INSEK nicht weiter definiert. Der Handlungsbedarf kann aber aus dem vorliegenden SEKO abgeleitet werden.

Für die Stadt Görlitz leitet sich aus dem INSEK ab, dass der Kernstadt eine herausragende Rolle für die Entwicklung der Gesamtstadt zukommt und dass die Innenstadt als konsolidierungswürdiges Stadtgebiet einen besonderen Entwicklungsbedarf hat. Aus der Analyse des vorliegenden Konzeptes muss jedoch eine weitere Differenzierung hinsichtlich der Prioritäten im Untersuchungsgebiet erfolgen, da die Entwicklung auch innerhalb der Gründerzeit sehr unterschiedlich vorangeschritten ist.

Die im INSEK benannte inhaltliche, finanzielle und territoriale Weiterentwicklung der Städtebaufördergebiete der Stadt Görlitz ist inzwischen bereits zum Teil erfolgt:

- die SEP-Gebiete werden kurzfristig abfinanziert
- die SDP-Gebiete sind verkleinert (neu: „Historische Altstadt – West“) bzw. in der Gebietskulisse angepasst worden („Gründerzeit/Brückenpark II“)
- das SUO-Gebiet ist verkleinert worden (neuer Schwerpunkt Gründerzeit West)

Damit ist insbesondere die Gebietsreduzierung im Rahmen der Städtebauförderung bereits erfolgt. Insgesamt wird man weiterhin von tendenziell zurückgehenden Finanzierungsmöglichkeiten für Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung und des Stadtumbaus ausgehen müssen. Auch im Zusammenhang mit dem teils hohen Sanierungsfortschritt in einigen Quartieren werden sich die Prioritäten zunehmend auf stark benachteiligte Quartiere bzw. wichtige Infrastrukturmaßnahmen konzentrieren, aus denen sich erhebliche Impulse für die umgebenden Quartiere sowie die Kernstadt allgemein ableiten lässt. Dazu gehören insbesondere:

- Gestaltung des öffentlichen Raums (Beispiel: Obermarkt, Elisabethstraße, Wilhelmsplatz)
- Aufwertung des Wohnumfelds (Beispiel: Quartier Bahnhofsstraße, Molkerei-Quartier),
- Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen und Infrastruktur

Wesentliche Schwerpunktmaßnahmen werden für die einzelnen Untersuchungsräume benannt. Die Förderung von privaten Baumaßnahmen soll künftig innerhalb der bestehenden Fördergebiete stärker auf bestimmte Schwerpunktbereiche mit noch größeren baulichen und funktionalen Mängeln konzentriert werden (Beispiel: Bismarckstraße, James-von-Moltke-Straße). Nach wie vor erforderlich ist eine Flankierung der laufenden Revitalisierung und Stadterneuerung durch Sicherungsmaßnahmen an vom Abgang bedrohten, denkmalgeschützten und aus städtebaulichen Gründen erhaltenswerten Gebäuden.

#### **Anlage: Karte 20 Weiterentwicklung der Fördergebiete**



### 6.5.1 Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Die aktuellen Bestimmungen zur Städtebauförderung sehen unter anderem vor, dass „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (SEP) förderrechtlich bis 2017 abzuschließen sind, Neumaßnahmen nicht mehr zugelassen werden und die Ausgleichsbeträge im Rahmen des Abschlusses erhoben werden sollen.

In Görlitz werden seit 2013 in den SEP-Gebieten „Innenstadt Nord“, „Nikolaivorstadt“ und „Historische Altstadt“ keine neuen Fördermittel mehr eingesetzt. Abgesehen davon, dass die zeitnahe förderrechtliche Abrechnung seitens des SMI gefordert wird und auch der erreichte Entwicklungsstand dazu berechtigt, sind wichtige Einzelprojekte noch zu realisieren. Deren Förderung soll über die freiwillige und vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge erfolgen. Das bedeutet, dass eine Aufhebung des Satzungsrechtes erst zeitversetzt zur förderrechtlichen Abrechnung gegenüber dem Fördermittelgeber erfolgen wird. Als weitgehend konsolidierte Gebiete haben sie heute nicht mehr den Handlungs- und Entwicklungsbedarf, den sie noch zu Beginn der Ausweisung als Sanierungsgebiete hatten. Der noch vorhandene punktuelle Förderbedarf von Bau- und Ordnungsmaßnahmen in der Historischen Altstadt und in der Nikolaivorstadt lässt sich zudem zum Teil über die Fachförderung oder über den „Städtebaulichen Denkmalschutz“ realisieren.

Auch das SEP-Gebiet „Gründerzeitviertel“ wird bis 2019 auslaufen. Der weitere, räumlich zwar differenzierte aber insgesamt umfassende Entwicklungs- und Förderbedarf soll im Rahmen des verkleinerten innerstädtischen Aufwertungsgebiets aus dem Stadumbau-Programm abgedeckt werden. Ziele und Maßnahmen des SEP-Gebietes „Innenstadt Ost/Brückenpark“ (Laufzeit ursprünglich bis 2020 vorgesehen) werden zum Teil im „Städtebaulichen Denkmalschutz“ übernommen.

### 6.5.2 Städtebaulicher Denkmalschutz

#### Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) „Historische Altstadt“ (bisher)/„Historische Altstadt – West“ (Neuantrag 2014)

Eine frühzeitige Schließung/Entlassung von Teilen des **Fördergebietes „Historische Altstadt“** wurde gründlich geprüft. Entsprechend der Vorgaben der früheren Programmausschreibungen wurde der Durchführungszeitraum von 2020 auf 2017 verkürzt und der Förderrahmen, der für die fehlenden 3 Jahre eingeplant war, gestrichen, das heißt, eine Kürzung des Gesamtrahmens um ca. 15 Mio. €. Aufgrund dieser vorstehenden Punkte können nicht wie geplant alle städtebaulichen Missstände beseitigt werden. Es wurde deshalb im Jahr 2014 der Antrag zur Neuaufnahme in das Programm SDP für einen Teil des jetzigen auslaufenden Fördergebietes gestellt. Wesentliche städtebauliche Missstände sollen aber bis 2017 behoben sein.

Es ist weiterhin eines der wichtigsten Ziele der Stadtentwicklung, den bau- und kulturhistorisch wertvollen Stadtkern der Historischen Altstadt (in welcher jedes Gebäude ein Einzeldenkmal ist) sowie die Straßen und Plätze in ihrer mittelalterlichen, baulichen und strukturellen Eigenart und Geschlossenheit zu erhalten und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Die gesamte Historische Altstadt als einmaliges gesamtstädtisches Ensemble soll in allen Bereichen des Lebens vital gestärkt werden. Es ist Ziel, für die Bürger und die Gäste der Stadt eine attraktive Lebensqualität besonders in den Bereichen Wohnen, Arbeit, Handel, Kultur und Freizeit zu schaffen. Entsprechend der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KUF) sowie der Maßnahmenliste des der SAB bereits vorliegenden Neuantrags „Historische Altstadt – West“ soll mit einem weiterhin sehr vielfältigen Maßnahmenpektrum der westliche Bereich der Historischen Altstadt weiter aufgewertet werden.

Im **Gebiet „Historische Altstadt – West“** als Schwerpunktbereich zeigen sich auf den ersten Blick wie auch in anderen Gebieten der Görlitzer Kernstadt weitreichende Sanierungserfolge. Dieser Zustand ist jedoch noch nicht als konsolidiert zu bezeichnen, denn er kann sich anders als im östlichen Teil der Historischen Altstadt noch nicht aus sich selbst heraus weiterentwickeln. Die Gründe für diese Problemlage liegen darin: Im östlichen Teil der Historischen Altstadt befinden sich zentrale Funktionen (Verwaltung, Kirchenbauten, Museen, Hotellerie, Geschäfte, Gaststätten) sowie weitere touristisch relevante Bereiche (Neißeufer, Altstadtbrücke). Das hat dafür gesorgt, dass dieser Teil besonders stark von Touristen aufgesucht wird und auch seitens der Einwohnerschaft zum begehrten Wohnstandort geworden ist. Im westlichen Teil der Historischen Altstadt sind vergleichbare Funktionen deutlich dünner gesät. Hier stellt der Kaisertrutz als Gebäude der Städtischen Kunstsammlungen den beinahe einzigen überörtlich wirksamen Zielpunkt dar. Ansonsten fehlen im Gebiet über den Stadtteil hinaus ausstrahlende Nutzungen - es dominiert die Wohnnutzung. Selbst die sogenannte Jägerkaserne als ein vor 15 Jahren neu eingerichteter Verwaltungsstandort mit mehreren Hundert Beschäftigten vermochte in ihrem Umfeld nicht für eine nachhaltige Belegung z. B. durch Neuansiedlungen von Handels- oder gastronomischen Nutzungen zu sorgen. Lediglich der Obermarkt mit einigen Geschäften und Restaurants kann als potenzieller Mittelpunkt des Stadtteiles verstanden werden. Doch treten hier die vorhandenen Nutzungen hinter der dominierenden und negativ ausstrahlenden, vollflächigen Parkplatznutzung zurück. Insofern erfüllt der Obermarkt seine aus der Geschichte herrührende Aufgabe als räumliche und funktionelle Mitte nicht, sondern ist lediglich Ausgangspunkt für den Weg in die (östliche) Historische Altstadt.

In Verbindung mit den weiter oben erwähnten Unterschieden in der Ausprägung des städtebaulichen Raumes (Altstadt Ost: eher unregelmäßiger Stadtgrundriss mit zahlreichen Höhendominanten und bewegter Topographie; Altstadt West: eher orthogonaler Stadtgrundriss auf weitgehend ebenem Terrain mit nur wenigen Landmarken) ergibt sich für die westliche Altstadt ein gewisses „Schattendasein“, sie steht in der Attraktivität deutlich hinter dem östlichen Teil zurück. Gerade die funktionalen Defizite verhindern, dass sich das Gebiet aus eigener Kraft dauerhaft konsolidiert und strukturell weiterentwickelt, was sich wiederum negativ auf den Grad des Sanierungserfolges auswirkt. Es bedarf daher einer Reihe von Maßnahmen, um die begonnene Entwicklung (siehe auch Demografie/ Wohnraumentwicklung etc.) zu unterstützen. Die Abgrenzung des Gebietes erfolgte dabei in mehreren Abstimmungsrunden unter der Berücksichtigung vielfältiger Aspekte, so u. a.:

- hoher Sanierungsfortschritt in der Nikolaivorstadt
- räumlich stark verteilte potenzielle Einzelmaßnahmen im Bereich der Historischen Altstadt
- Schwerpunkte der sanierungsbedürftigen Bausubstanz im westlichen Bereich u. a. entlang der
- Breiten Straße und am Obermarkt mit zahlreichen Stadtbild und Raumkanten prägenden, denkmalgeschützten Einzelobjekten von besonderer Bedeutung (siehe auch Übersicht Denkmalschutz Einzelmaßnahmen)
- weitere prioritäre Aufwertung der Platzfolge Demianiplatz – Elisabethstraße – Obermarkt als Impulse für eine weitere Sanierung der umgebenden Bausubstanz und Mittelpunkte des städtischen Lebens
- Chance für Weiterentwicklung von Einzelquartieren (u. a. Helle Gasse) sowie Baulücken
- weitere Aufwertung kommunaler Bausubstanz in zentraler Lage (Rathauskomplex), allerdings von eher untergeordneter Priorität
- Weiterentwicklung der angrenzenden Fördergebietskulissen, Stadtumbau Ost – Aufwertung mit Fokus auf Schwerpunkte der gründerzeitlichen Stadterweiterung, die westlich des Grünen Grabens sowie südlich des Demianiplatzes/der Elisabethstraße angrenzt
- Weiterentwicklung der angrenzenden Fördergebietskulissen, Städtebaulicher Denkmalschutz „Gründerzeit/Brückenpark II“

Aufgrund der kurzen Laufzeit (bis zu 8 Jahre), dem begrenzten Förderrahmen, dem Sanierungsfortschritt in der Nikolaivorstadt und Teilen der östlichen Historischen Altstadt und der Neuabgrenzung benachbarter Fördergebiete entstand daher der Umriss des neuen, ca. 15,5 ha großen Fördergebietes „Historische Altstadt – West“. Hier soll die Förderung fortgeführt und ein weitgehender Sanierungsabschluss bis Ende 2021 erreicht werden.

Im Ergebnis ist der Verlauf der Gebietsabgrenzung ein Indiz für die eingangs erwähnten unterschiedlich stark ausgeprägten Sanierungserfolge innerhalb der Historischen Altstadt. Er macht sichtbar, dass die Historische Altstadt strukturell nicht so homogen ist, wie auf den ersten Blick vermutet werden kann. Die bereits erläuterte subjektive Wahrnehmung, wonach als „Altstadt“ eher der östliche Teil des Stadtteiles begriffen wird, schlägt sich damit auch in der Gebietsabgrenzung nieder. Das Fördergebiet ist beinahe deckungsgleich mit der um 1240 vorgenommenen zweiten Stadterweiterung; das beweist, wie stark und wie lange unterschiedliche Entstehungsansätze von Stadtgebieten bis in die Neuzeit hineinwirken.

Die geplanten Einzelmaßnahmen werden im **SEKO „Historische Altstadt – West“** im Detail beschrieben und im Rahmen jährlicher Fortsetzungsanträge fortgeschrieben.

### **Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) „Gründerzeit/Brückenpark II“ (Gebietsanpassung 2014)**

Das ehemalige Waggonbauwerk I wurde im Zuge der Neustrukturierung des Görlitzer Bombardier-Standortes durch den früheren Nutzer aufgegeben. In der Folgezeit gelang es, die Polizeidirektion als ersten wichtigen Ankernutzer in Teilen der Bestandsgebäude anzusiedeln. Diese Ansiedlung ist die konsequente Fortsetzung des Behördengürtels in der nördlichen Innenstadt (Stadtverwaltung Jägerkaserne – Arbeitsamt – Finanzamt). Im Rahmen der Brachensanierung wurden in den zurückliegenden Jahren außerdem große Teile der Industrieanlagen abgebrochen und durch den großflächigen PKW- und Reisebusparkplatz ersetzt. Die als Conrad-Schiedt-Straße neu geschaffene öffentliche Durchwegung zwischen Brunnenstraße und Hilgerstraße stellt ferner eine wichtige Voraussetzung für die weitere Revitalisierung des Areals dar. Ihre Nutzungsfrequenz bestätigt die Richtigkeit dieser Entscheidung. Teile der ehemaligen Büros entlang der Christoph-Lüders-Straße wurden zwischenzeitlich durch Bombardier wieder angemietet, sodass auch diese Gebäude vorerst wieder genutzt werden.

Mit dem geplanten Jugendzentrum eröffnet sich nun die Möglichkeit, einen weiteren Baustein für die Revitalisierung dieses Standortes zu schaffen. Wegen seiner gesamtstädtischen Bedeutung wird die Ansiedlung des Jugendzentrums an diesem Standort zum Abbau der sozialen und städtebaulichen Problemlagen in den angrenzenden Quartieren der westlichen Innenstadt beitragen. Mit dem Jugendzentrum wird ebenfalls die Entwicklung, wichtige Ankernutzungen im Gebiet zu platzieren, konsequent fortgeführt.

Für die verbliebenen vormals industriell genutzten Bauten entlang der Conrad-Schiedt-Straße gelang es jedoch bislang nicht, tragfähige und substanzerhaltende Nachnutzungen zu finden. Diese Gebäude und Freiflächen besitzen allerdings besonderes Potenzial, um Nutzungen mit erhöhtem Flächenbedarf anzusiedeln, die eine verkehrsgünstige Anbindung sowie die Nähe zu innerstädtischen Wohngebieten benötigen. Durch die besonderen Anforderungen, die sich aus der vorhandenen Bausubstanz ergeben, lassen sich solche Nutzungen (wie auch bereits das Jugendzentrum) nur mit besonderen Förderinstrumenten ansiedeln. Aus diesem Grund ist die Einbeziehung wesentlicher Teile des Waggonbaustandortes in das Aufwertungsgebiet des Programmes „Stadtumbau Ost“ dringend geboten.

Zur Umsetzung der Vorgaben des Fördermittelgebers, u.a. Gebietsüberschneidungen möglichst zu vermeiden und räumlich klare Gebietsabgrenzungen von den Förderkulissen zu treffen, werden die Grundstücke nördlich des Lindenweges in das Aufwertungsgebiet aufgenommen und aus dem Bereich des Fördergebietes SDP „Brückenpark“ herausgenommen (siehe Änderungsbeschlussvorlage II/61/03/15).

Das Gelände der ehemaligen II. Medizinischen Klinik liegt seit etwa 12 Jahren brach. Mangelnde bauliche Unterhaltung sowie Vandalismus führten zwischenzeitlich zu umfangreichen substanziellen Schäden an den Gebäuden. Seit mehreren Jahren gab es Überlegungen, das ehemalige Klinikgebiet seiner früheren Nutzung entsprechend zu einem gerontopsychiatrischen Kompetenzzentrum zu entwickeln. Dabei wurden verschiedene Investitions- und Betreibermodelle geprüft. Aktuell hat eine privat initiierte Investorengruppe dieses Entwicklungsziel aufgegriffen und die Planung eingeleitet. Im Ergebnis werden die verschiedenen Nutzungen einen über die Stadt hinaus ausstrahlenden Standort zur Betreuung und Förderung demenziell erkrankter Menschen entstehen lassen.

Die sogenannte Kahlbaumklinik (sowie in anderem Sinne auch das ebenfalls geplante Jugendzentrum auf der andere Seite der Innenstadt) wird somit für die gesamte Görlitzer Kernstadt wichtige Entwicklungsimpulse geben.

Zur Realisierung dieses Großprojektes sind umfangreiche vorbereitende und infrastrukturelle Vorleistungen durchzuführen. So müssen u. a. Überbauungen durch Ordnungsmaßnahmen beseitigt, die verkehrliche Erschließung neu geordnet und substanzielle Sicherungen auf Grund des Bauzustandes sowie Nutzungsänderungen durchgeführt werden. Diese Maßnahmen sind förderrechtlich den Stadtumbaumaßnahmen zuzuordnen. Um diesen städtebaulichen, förderrechtlichen Aspekten sowie Bedeutung des Vorhabens aus gesamtstädtischer Sicht Rechnung zu tragen und eine notwendige Ergänzung des bereits bestehenden Förderinstrumentariums des Städtebaulichen Denkmalschutzes zu schaffen, ist eine begrenzte Überlagerung der Gebietskulissen notwendig.

Das SDP-Gebiet mit Fokus auf Schwerpunkte der gründerzeitlichen Stadterweiterung (Geschäftsstraße Berliner Straße/Wilhelmsplatz/Quartiere mit Umstrukturierungsbedarf im südöstlichen Bereich sowie Brückenpark mit teils offener Villenbebauung) und der Erweiterung um das zzt. prioritäre Vorhaben des Görlitzer Warenhauses (ehem. Hertie) ist 2014 hinsichtlich der Gebietskulisse nochmals angepasst worden. Damit erfolgte eine weitere Konzentration auf Schwerpunktbereiche.

### **6.5.3 Aktive Stadt- und Ortsteilzentren SOP**

Ziel dieses Städtebauförderprogramms ist die Unterstützung der Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des funktionalen und räumlichen Strukturwandels in ihren zentralen Versorgungsbereichen. Als teilfunktionales Oberzentrum übt die Stadt Görlitz eine überörtliche Versorgungsfunktion aus, die ganz wesentlich auf der Attraktivität des innerstädtischen Hauptgeschäftsbereichs gründet. Allerdings sind Teile des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt baulich und funktional stark abgewertet, so insbesondere die obere Berliner Straße. Speziell dieser Abschnitt bedarf daher dringend der weiteren und zielgerichteten Unterstützung, wie sie durch die spezielle Förderung nach dem SOP-Programm möglich wäre.

Mit einer Antragstellung (z. B. der oberen Berliner Straße) könnte auch das im März 2012 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Görlitz eine umsetzungsorientierte Unterstützung finden. Eine weitere Herausforderung bleibt dann die Überlagerung mit bestehenden Fördergebieten, die lt. SMI insbesondere im Zusammenhang mit SDP- und SUO-Maßnahmen auszuschließen ist. Eine Anpassung der Fördergebietenkulissen ist zu prüfen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept thematisiert in wesentlichen Aussagen und Festlegungen die Voraussetzungen, die Abgrenzung und die notwendigen Maßnahmen zur Aufwertung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt. Gemäß diesem, als Detaillierung zum INSEK zu verstehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept, ist es „unbedingt erforderlich, sich auf den historisch entwickelten innerstädtischen Handelsbereich zu konzentrieren, diesen durch Neubelegung von Leerständen bzw. Wiederherstellung vorhandener Bausubstanz mit attraktiven Konzepten in Fläche und Qualität attraktiv zu machen und damit Magnetwirkung für Besucher von Görlitz als kompakter innerstädtischer Handelsbereich zu erlangen. (...) Einzig die Berliner Straße hin zum Bahnhof bietet neben zusammenhängenden, meist leer stehenden Immobilien mit einem breiten Straßenraum und langer (Handels- und Gastronomie-) Tradition die Voraussetzungen für eine derartige Ansammlung oder zusammenhängende Handelskonzepte. Die ganzheitliche Entwicklung nach dem Prinzip eines innerstädtischen Einkaufszentrums in bzw. entlang der Berliner Straße ist als Chance für lange brach liegende innerstädtische Immobilien zu sehen und gezielt zu verfolgen“ (Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Seite 103ff).

#### 6.5.4 Stadtumbau Ost

##### Stadtumbau Ost – Aufwertung (SUO-A) „Innenstadt“ (Gebietsanpassung 2012)

Beim Programm Stadtumbau Ost ist grundsätzlich zu unterteilen zwischen dem Programmteil Rückbau (von Wohngebäuden sowie u. a. sozialer und technischer Infrastruktur) und dem Programmteil Aufwertung, weshalb die Stadtumbaugebiete ebenfalls in Aufwertungs- und Rückbaugebiete unterteilt sind. In Bezug auf die eingesetzten Fördermittel übersteigt in Görlitz der Aufwertungsteil den Rückbauteil deutlich.

Das bisherige Aufwertungsgebiet war räumlich identisch mit dem Erhaltungsgebiet. Inzwischen ist dieses erheblich verkleinert worden. Schwerpunkt ist die westliche Gründerzeit. Eine Überlagerung mit dem SDP „Gründerzeit/Brückenspark II“ findet nur noch im südlichen Bereich der Berliner Straße sowie am Marienplatz statt. Neben den relativ kompakten westlichen Fördergebiet erfolgt südlich der Elisabethstraße der Lückenschluss zum stadtstrukturell und –funktionell wichtigem Streifen entlang der Neiße.

Mit der vom Neißeuferbereich abgesehenen Beschränkung des Aufwertungsgebiets auf die westliche Innenstadt wird dem Umstand Rechnung getragen, dass dieser Teil der Innenstadt stärker geprägt ist von einer Durchmischung industriell-gewerblicher Strukturen mit der Wohnfunktion und die westliche Innenstadt von jeher einen niedrigeren Wohnstatus als die zentrale und östliche Innenstadt hatte, und dass diese Gegensätzlichkeit auch heute (wieder) eine Rolle spielt. Mit dem Auslaufen des SEP-Gebiets Gründerzeitviertel wird durch die Beibehaltung und Beschränkung des Aufwertungsgebiets auf die westliche Innenstadt dem hier nach wie vor vorhandenen hohen Entwicklungs- und Förderbedarf entsprochen.

## Stadtumbau Ost – Rückbau

Für den SUO-Programmteil Rückbau leitet sich die Begründung und Abgrenzung der Gebiete mit Rückbaubedarf aus dem INSEK sowie der vertiefenden Analyse des vorliegenden SEKO ab. Die derzeitigen Stadtumbaugebiete sind als Umstrukturierungsgebiete gekennzeichnet. Die Stadt Görlitz hat bereits 2010 eine Neufestlegung ihrer Stadtumbaugebiete beschlossen. Davor stand die Gebietskulisse des Stadtumbaus nicht mit den Zielstellungen des INSEK überein, denn sie bezog als Rückbaugesamt auch die Innenstadt ein, während sie in der Aufwertung auch die DDR-Neubaugesamte umfasste. Da somit praktisch das ganze Stadtgebiet sowohl Aufwertungs- wie auch Rückbaugesamt war, konnte hierdurch keine räumliche Schwerpunktsetzung im Sinne der Stadtentwicklungs- und Stadtumbauplanung der Stadt Görlitz erfolgen. Unter Bezugnahme auf die Fortschreibung des INSEK wurde daher die erwähnte Neufestsetzung der Stadtumbaugebiete beschlossen. Die Rückbaugesamte stimmen jetzt mit dem INSEK überein, da sie verkleinert wurden und nur die Bereiche umfassen, in denen tatsächlich ein Stadtumbau auch in Form von Rückbau erforderlich und gewollt ist.

Eine Anpassung der Gebietskulissen im Untersuchungsgebiet über die Gebiet an der Heilige-Grab-Straße sowie der Zeppelinstraße hinaus wird geprüft. Eine Ausweisung von Rückbaugesamten innerhalb der verdichteten gründerzeitlichen Bausubstanz ist nicht vorgesehen. Jedoch sind einzelne Quartiere und Objekte auf potenzielle Anpassungsmaßnahmen, die ggf. einen Ersatzneubau oder eine attraktive Grün- und Freiraumgestaltung zum Ziel haben, hin zu prüfen.

### 6.5.5 EFRE/ESF

Die Stadt Görlitz nahm in den Förderstrukturperioden 2000-2006 und 2007-2013 am operationellen Programm des EFRE, Förderschwerpunkt „Nachhaltige Stadtentwicklung“ teil. Der integrierte Ansatz der Verfahren, benachteiligte Stadtgebiete durch die Unterstützung investiver und nicht investiver Vorhaben zu befördern führte zu spürbaren Entwicklungen in der östlichen und südlichen Innenstadt sowie im Stadtzentrum.

Bis zum Jahr 2020 wird diese Strategie auch in der westlichen Innenstadt, im Gebiet „Brautwiesenbogen“ fortgeführt. Die Schwerpunkte liegen auf beispielgebenden Vorhaben zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und der Erhöhung der Energieeffizienz in Quartieren sowie in der Umgestaltung ehemals gewerblich und verkehrlich genutzter Brachflächen zu Grün- und Wegeachsen. Die grundsätzlichen konzeptionellen, politischen und förderrechtlichen Voraussetzungen liegen seit Ende 2015 vor. Ganzheitliche Entwicklung des benachteiligten Gebietes und Imagewandel sind nur erfolgreich bei gleichzeitiger Behebung städtebaulicher und sozialer Defizite. Im Rahmen des ESF „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung“ erarbeitet die Stadt Görlitz derzeit gemeinsam mit ansässigen Trägern, Initiativen und Unternehmen ein gebietsbezogenes Handlungskonzept aus dem im Ergebnis die bis 2020 zu befördernden sozialen Projekte hervorgehen werden.

Zahlreiche Maßnahmen, die bereits im Rahmen des Energiekonzeptes und des bisherigen SEKO-Arbeitsprozesses benannt worden sind, können im Rahmen des EFRE nun direkt zur Umsetzung gelangen. Auch aktuelle Planungen (Bsp. Fachkonzept Brachen) finden ihre Berücksichtigung.

Zusätzlich zu den in der Übersicht benannten Projekten wird die Förderung kleiner und mittlere Unternehmen unterstützt. Weitere Brachen (siehe auch folgendes Kapitel) sollen abgebrochen werden. Zudem ist die Dokumentation in verschiedenen Medien geplant.

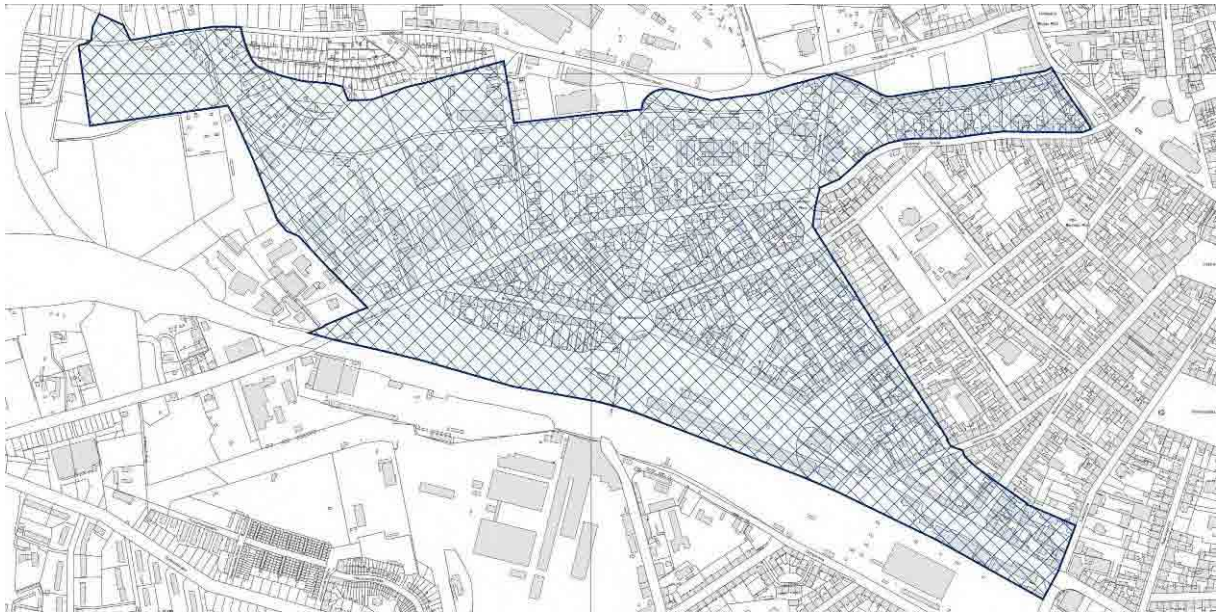
| Untersuchungsraum                                  | EFRE-Schwerpunkte  |
|--|--|
| U.6 Gründerzeitliche Innenstadt Mitte              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erweiterung Landratsamt</li> </ul>  |
| U.8 Bahnumfeld Bahnhofstraße/<br>Brautwiesenstraße | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Energienetz</b> Sonnenschiene mit <b>Machbarkeitsstudie</b></li> <li>• Ansiedlung <b>Waldorfschule</b></li> <li>• <b>Fahrradparkhaus/E-Bahnhof</b></li> <li>• <b>Grüngürtel/Wegenetz</b> „Brautwiesenbogen“</li> </ul> |
| U.9 Gewerbeband Bautzener/<br>Rauschwalder Straße  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenbäume Rauschwalder Straße (auch U.7)</li> <li>• <b>Grüngürtel/Wegenetz</b> „Brautwiesenbogen“</li> <li>• <b>Entwicklung und Umsetzung eines Freiraumkonzeptes</b> zur Quartiersvernetzung</li> </ul>               |
| U.13 Helenenbad/Siebenbörner                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erweiterung <b>Luftbad</b> „Helenenbad“</li> </ul>  |

#### 4. Lösungskonzept: Brautwiesenbogen



Amt für Stadtentwicklung  
Friedemann Dreßler | 16.12.2014 | Folie 13/XX

Quelle: erste Ansätze, Präsentation Dezember 2014, Stadt Görlitz



Quelle: Abgrenzung Stand Mai 2015, Stadt Görlitz

### 6.5.6 Brachflächenrevitalisierung

Freie Bauflächen sowie vorhandene Gewerbebrachen sind ein Flächenpotenzial für Gewerbeneuansiedlungen, die Erweiterung von Gewerbebetrieben, neue innerstädtische Wohnstandorte als Ergänzung zum bisherigen Angebot sowie die Vernetzung innerstädtischer Grünzüge. Die Potenziale müssen für die zukünftige Entwicklung aktiviert, vermarktet und genutzt werden.

Entsprechend der Vorgabe des Sächsischen Ministeriums des Innern (SMI) von September 2014 wurde im Amt für Stadtentwicklung das Fachkonzept „Brachen“ erstellt und im Dezember 2015 durch den Stadtrat der Stadt Görlitz beschlossen. Dabei wurden Brachflächen im gesamten Stadtgebiet erfasst. Im Fachkonzept „Brachen“ wurde folgende Brachflächenkategorisierung gewählt:

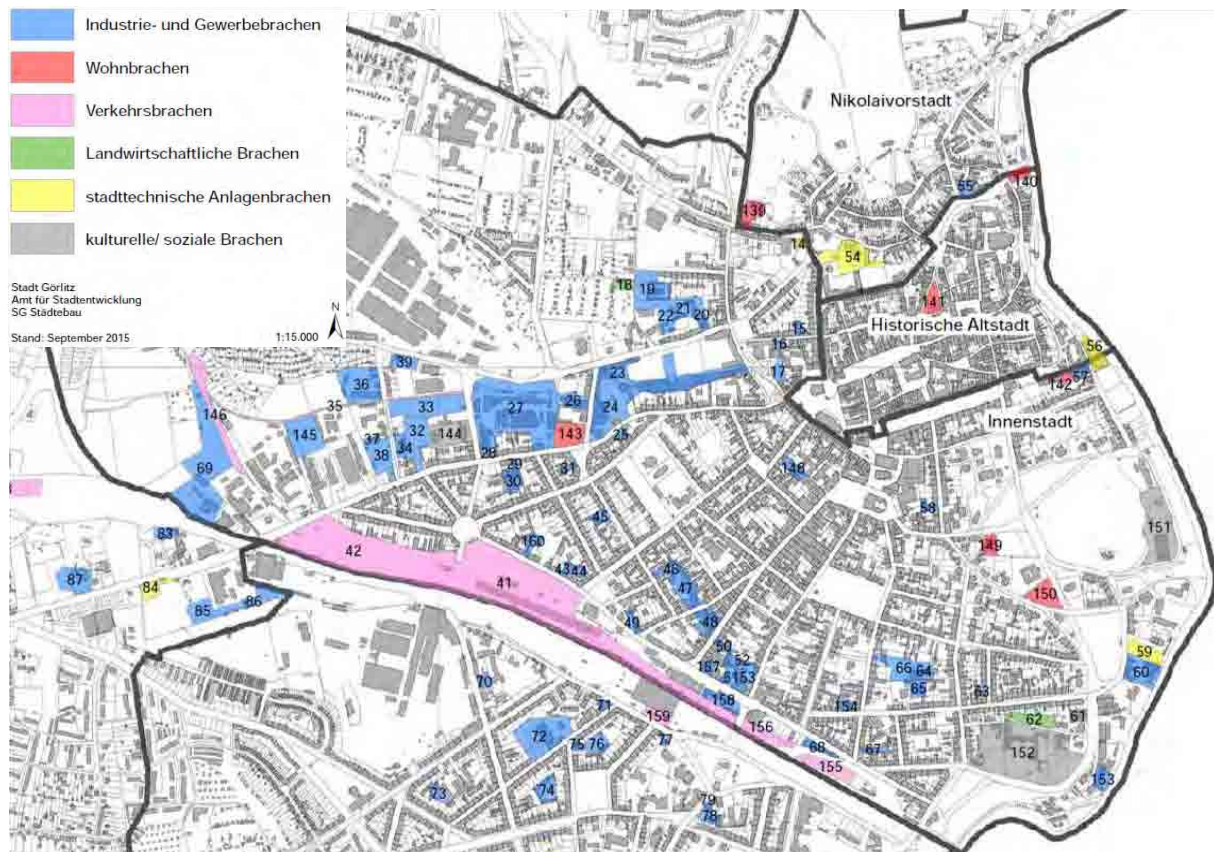
- Industrie- und Gewerbebrachen
- Wohnbrachen
- Verkehrsbrachen
- landwirtschaftliche Brachen (ohne Bedeutung für die Kernstadt)
- stadtechnische Anlagenbrachen
- kulturelle und soziale Brachen, brachliegend

Eine Mindestgröße der Erfassung existiert nicht (weder seitens SMI noch SMUL). Die Erfassung im Untersuchungsgebiet hat mehrheitlich alle einsehbaren Grundstücke berücksichtigt.



**Die vollständige Erfassung der gesamtstädtischen Brachflächen liegt im Fachkonzept „Brachen“ vor, welches im Rahmen der Fortschreibung des INSEK erarbeitet wurde.**

In der Karte Flächenpotenziale erfolgt eine erste Einschätzung für die künftige Nutzung der einzelnen Grundstücke. Hier werden auch Grün- und Freiflächen sowie z. B. komplett leer stehende Gebäude mit dargestellt, um Potenziale einer gesamtheitlichen Entwicklung ganzer Standorte sowie die zum Teil standortübergreifende Bedeutung weiter hervorzuheben. Ergänzend zur im Konzept verankerten Tabelle sowie Kartendarstellung das Fachkonzept Brachen vor. Diese Flächen sind im vorliegenden Konzept weitgehend mit berücksichtigt.



## 6.6 Beteiligung im Rahmen von Stadtentwicklungsprozessen

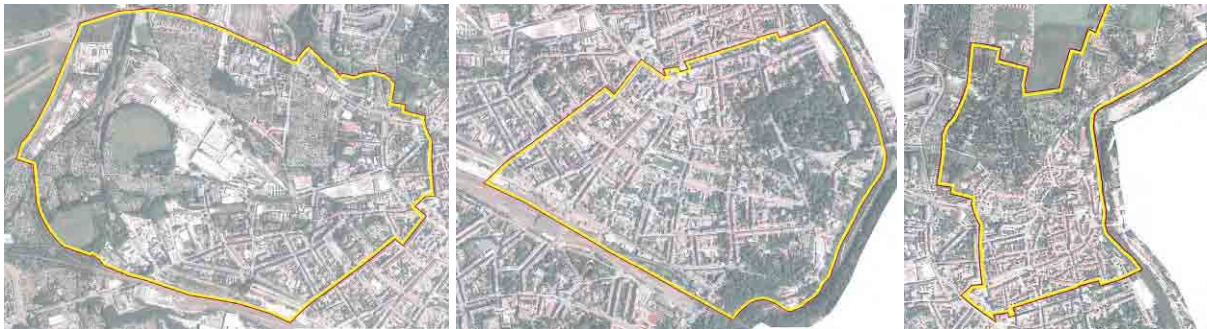
Am 25. Juni 2015 wurde vom Görlitzer Stadtrat die „Satzung zur Bürgerschaftlichen Beteiligung in der Großen Kreisstadt Görlitz“ beschlossen. Sie bildet die rechtliche Grundlage für die künftige Bürgerbeteiligung in Görlitz.

Formen und Instrumente der bürgerschaftlichen Beteiligung sind eigentlich nichts Neues. In vielen deutschen Städten – und natürlich auch in Görlitz – werden sie bereits seit langem eingesetzt, beginnend von der einfachen Information bis hin zum intensiven Dialog mit der Bürgerschaft oder gar dem Bürgerentscheid. Ziel soll es nun sein, dass die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Görlitz über die wichtigsten Projekte und Entscheidungen informiert werden sowie sich aktiv an politischen Entscheidungen beteiligen und somit bei der Gestaltung ihres Lebensumfeldes mitwirken können. Des Weiteren soll das bürgernahe Arbeiten der Stadtverwaltung Görlitz vertieft werden.

Im Ergebnis soll dies zur Vertrauensstärkung führen und das tragfähige Fundament für einen neuen Dialog sein, um eine breite Beteiligung der Stadtgesellschaft anzuregen, wenn beispielsweise für oder gegen etwas gestimmt wird.

Für die Gemeinschaft, die Politik und die Verwaltung ist es gleichermaßen gewinnbringend, wenn aus dem vielseitigen Wissensschatz der Görlitzer Bürgerschaft neue Ideen und Impulse geschöpft werden können. Im gleichen Zuge steigt die Identifikation der Einwohnerinnen und Einwohner mit ihrer Stadt und unterstützt den besseren Dialog von Politik und Bürgern. Das Bestreben der Stadt ist es, ein transparentes, nachvollziehbares Leitbild zu schaffen, das ein breites Einvernehmen der Bürgerschaft erzielt, wodurch eine kontinuierliche Gestaltung des städtischen Alltages nach allgemeinen Qualitätskriterien gesichert wird.

Zur Strukturierung des Beteiligungsprozesses wurde die Stadt Görlitz in acht sogenannte Beteiligungsräume untergliedert. Das Plangebiet des SEKO „Lebendige Mitte“ beinhaltet beispielsweise die drei Beteiligungsräume **Innenstadt-West**, **Innenstadt-Ost** sowie **Historische Altstadt/Nikolaivorstadt/Klingewalde**.



Quelle: Auszug aus Beteiligungsräumen (in o. g. Reihenfolge), Stadtverwaltung Görlitz; 2016

Weitere Informationen werden aktuell auf der städtischen Internetseite eingestellt.  
(<http://www.goerlitz.de/de/buerger/aktuelles/buergerbeteiligung/satzung.html>)

Zwischenzeitlich wurden für alle acht Beteiligungsräume Bürgerräte gewählt. In einem Workshop im Frühjahr 2016 konnten sich die Bürgerräten gegenseitig kennen lernen und sich zu vernetzen. Derzeit wird intensiv an der Erstellung einer Vorhabenliste gearbeitet. Sie soll all jene Themen und Projekte beinhalten, die im Rahmen der neuen Beteiligungsform diskutiert werden. Sie soll im April 2016 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorliegen. Eines der ersten Themen, die mit den Bürgerräten diskutiert wurden, waren der Entwurf des vorliegenden SEKO „Lebendige Mitte“ und die daraus abgeleitete Stadtumbau-Matrix. Beides wurde in der Bürgerversammlung am 11.04.2016 vorgestellt und besprochen.

## 6.7 Familiengerechte Kommune

Im Dezember 2012 beschloss der Stadtrat die Durchführung einer Auditierung zum Thema Familiengerechtigkeit. Dabei wurde die Stadt vom Verein „Familiengerechte Kommune e. V.“ aus Bochum unterstützt, der seit 2011 mehr als 20 Kommunen in diesem Prozess begleitet hat und auch weiterhin betreut.

Die Stadt erhielt erfolgreicher Absolvierung des Audits auch das Siegel „Familiengerechte Kommune“, jedoch ist dieses nur ein positiver Nebeneffekt des eigentlichen Ziels:

- Schaffung eines klaren familienpolitischen Leitbildes
- verbindlichen Zielvereinbarungen
- Einbeziehung aller relevanten Akteure zum Thema „Familie“ in Görlitz.

Zu den letztgenannten Akteuren gehören neben Vertretern aus Politik und Verwaltung ebenfalls Industrie und Handel, Wohnwirtschaft sowie Sport, Kultur, Kirchen, Jugend- und Familiennetzwerke u. v. m.

Um diesem Ziel näher zu kommen, wurden im Jahre 2013 zunächst Bestandsdaten erhoben. Außerdem fand eine umfangreiche Fragebogenaktion statt, deren Ergebnisse in einem Strategieworkshop in zunächst kleinerem Kreis, unter Teilnahme der Vertreter der Stadtratsfraktionen, des Oberbürgermeisters Siegfried Deinege und Bürgermeisters Dr. Michael Wieler, von Mitgliedern der Stadtverwaltung und den Tochtergesellschaften der Stadt Görlitz, der Wohnungsbaugesellschaft Görlitz mbH, der Görlitzer Kulturservicegesellschaft mbH und der Europastadt GörlitzZgorzelec GmbH diskutiert wurden. Die dabei erörterten Ergebnisse sind dann in die Planung für das weitere Vorgehen eingeflossen.

Nach der Analyse und Strategieentwicklung fand eine Beteiligungsphase unter aktiver Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger sowie familienpolitischer Akteure der Stadt Görlitz statt. Am 27.09.2013 wurde dazu ein World-Café durchgeführt. Rund 40 Teilnehmer aus Familien der Görlitzer Innenstadt hatten sich hier zu einem ersten Teilthema „Wohnumfeld und Lebensqualität für Familien in der Innenstadt“ ausgetauscht. Dabei wurden Diskussionen zu Fragen des Wohnens, der Mobilität, der Ordnung und Sicherheit, der Versorgung und zu Kultur und Freizeitangeboten geführt. Basierend auf den Ergebnissen der Beteiligungsphase fand ein weiterer Workshop statt, in dem das Gremium des vorangegangenen Strategiewshops konkrete Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Gestaltung der Familiengerechtigkeit in Görlitz beraten und festgelegt hat. Diese flossen zum Ende der Auditierung in eine Zielvereinbarung ein, die am 15.04.2014 vom Stadtrat beschlossen wurde und bis 2017 umzusetzen ist.

Die 1. Auditierungsphase endete vorerst am 01.07.2014 mit der **Erteilung des Zertifikats „Familiengerechte Kommune“**. Der Prozess wird durch den Verein Familiengerechte Kommune e. V. bis vorerst 2016 begleitet. Die Stadt familiengerechter zu gestalten, ist also eine dauerhafte Aufgabe, zu der sich der Stadtrat mit einer verbindlichen Zielvereinbarung bekannt hat.

Als zentrale Maßnahme dieser Zielvereinbarung eröffnete am 01.05.2015 in Trägerschaft des Vereins Görlitz für Familie e. V. das Görlitzer Familienbüro am Demianiplatz 7. Es soll als Anlaufstelle die vorhandenen Angebote in Görlitz bündeln, für alle Fragen die Familien betreffen erste Informationen bereit halten und den richtigen Ansprechpartner kennen und ein stadtweites Netzwerk zum Thema Familie weiterbauen - damit Görlitz noch lebenswerter und attraktiver für Familien wird!

## 6.8 Zusammenfassung

Wie bereits im INSEK festgestellt, werden sich in Görlitz insbesondere nach Aufhebung der SEP-Fördergebiete und der Konzentration der bisherigen Stadtumbaugebiete sowie der Gebiete des städtebaulichen Denkmalschutzes (SDP) sowohl Anzahl als auch Fläche der Städtebaufördergebiete verringern.

Neben der Verringerung der Anzahl der Fördergebiete hat sich die Intensität der Förderung weiter räumlich verlagert. Neben der „Historischen Altstadt – West“ fokussiert sich das Hauptgewicht der Förderung künftig noch stärker auf die gründerzeitliche Innenstadt. Dies wird durch das geplante EFRE-Gebiet „Brautwiesenbogen“ noch unterstützt.

Ziel ist es, die Förderung auf sanierungsbedürftige Quartiere zu konzentrieren und damit ein wenig aus der flächenhaften Einzelobjektförderung herauszugehen.

Die Realisierung der geplanten und im Rahmen der einzelnen Förderanträge zu konkretisierenden Maßnahmen ist - wie bereits im INSEK benannt - prinzipiell nicht nur durch Konzentration der Fördermittel auf inhaltliche oder gebietsbezogene Schwerpunkte gegeben, sondern auch zunehmend durch die Aktivierung privaten Kapitals. So sind für private Investoren u. a. die Möglichkeiten der besonderen steuerlichen Abschreibung von sehr großer Bedeutung. Selbst bei einer fördertechnischen Abrechnung der Gebiete wird die Stadt die Möglichkeiten der steuerlichen Sanierungsabschreibung noch im Nachlauf von zwei bis drei Jahren erhalten und die Möglichkeiten der vorzeitigen Erhebung von Ausgleichsbeträgen durch freiwillige Ablösevereinbarungen intensiv nutzen. Durch den fast umfassenden Bestand an Einzeldenkmälern bleibt selbst bei Aufhebung der förmlichen Sanierungsgebiete die Denkmalabschreibungsmöglichkeit erhalten. Im Bereich der sozialen und technischen Infrastrukturverbesserung in der Kernstadt wird es zunehmend wichtig sein, privates Kapital zu erschließen sowie die Vorhabensträger stärker an der Finanzierung zu beteiligen. PPPModelle („Public-Privat-Partnership“) werden u. a. auch im Bereich von Schulen und Kita-Bauvorhaben zu prüfen sein. Auch die Nutzung zinsverbilligter Darlehensprogramme in Kombination mit Zuschüssen der Städtebauförderung wird nicht nur für die Stadt sondern auch für viele Investoren, Eigentümer und Vorhabenträger zur Sicherstellung einer Finanzierung von zunehmender Bedeutung sein.

Die verfügbaren Haushaltsmittel müssen konsequent und konzentriert entsprechend den Vorgaben des INSEK bzw. der SEKO's eingesetzt werden und möglichst intelligent zur Komplementierung von Fördermitteln verwendet werden. In der Haushaltsplanung sind auch weiterhin die Kofinanzierungsbedarfe für Förderprojekte der städtebaulichen Erneuerung angemessen und den Zielen der Stadtentwicklung entsprechend zu berücksichtigen.

Dabei zeigt die Analyse der aktuellen demografischen Entwicklung, der Wohnraumentwicklung sowie der städtebaulichen Entwicklung, dass der Fokus auf die Innenentwicklung Erfolge zeigt, die klare Strategie des INSEK aber noch nicht konsequent verfolgt wurde. (Teil)Rückbau und umfassende Aufwertung in der Peripherie stehen den Zielen der Stadtentwicklung entgegen. Es muss jedoch durch alle Akteure – und vor allem den Großvermietern – die Entwicklung der Innenstadt prioritär verfolgt werden, nur das garantiert auch langfristig die einzigartige Standortqualität von ganz Görlitz.