

Operationelles Programm des Freistaates Sachsen für den
Europäischen Fonds für regionale Entwicklung,
Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE 2014 bis 2020

Antrag der Stadt Görlitz Maßnahme „Brautwiesenbogen“





1. Allgemeine Angaben

1.1 Akteure und Beteiligte

Die Richtlinie zur Nachhaltigen Stadtentwicklung EFRE 2014 – 2020 ist ein Förderschwerpunkt zur Umsetzung des Operationellen Programms des Freistaates Sachsen für den EFRE. Sie verfolgt einen nachhaltigen integrierten Ansatz zur Entwicklung eines benachteiligten Stadtgebietes. Die vielschichtigen Problemlagen berühren die Interessenlagen unterschiedlichster Zielgruppen der Stadtgesellschaft. Der Prozess der auf das Fördergebiet „Brautwiesenbogen“ konzentrierten nachhaltigen Stadtentwicklung kann nur zielführend sein, wenn die Akteure vor Ort, zuständige Verwaltungsstrukturen und die örtlichen politischen Gremien von der Zielsetzung und konzeptionellen Vorbereitung bis hin zur Umsetzung von konkreten Projekten konstruktiv zusammenarbeiten.

Stadtplanerische Grundlagen für die Erstellung des integrierten Handlungskonzeptes (iHK) sind die Inhalte und Festsetzungen aus dem INSEK, seinen Fachkonzepten und dem Energetischen Gesamtkonzept für die Kernstadt. Bei der Erstellung aller Planwerke arbeiteten Arbeitsgruppen maßgeblich an der inhaltlichen Ausgestaltung mit. Diese bestanden jeweils aus Fachleuten, Vertretern der betroffenen Bevölkerungsgruppen, der Fachämter und anderer Institutionen. Aus der Bandbreite der vorliegenden Fachkonzepte Städtebau und Denkmalpflege; Wohnen; Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus; Verkehr und technische Infrastruktur; Umwelt; Kultur und Sport; Bildung und Erziehung sowie Soziales ist erkennbar, dass Interessenvertreter verschiedenster Bereiche des gesellschaftlichen Lebens einbezogen wurden. Die aus dem Prozess gewonnenen Erkenntnisse und gesamtstädtischen Zielsetzungen wurden gemeinsam mit den genannten Akteuren in zahlreichen Gesprächsrunden auf das Gebiet „Brautwiesenbogen“ konkretisiert. Durch ihre derzeitige und hoffentlich zukünftige aktive Tätigkeit im Stadtgebiet repräsentieren sie die Bürgerinteressen. Ihre in den Diskussionsprozess eingebrachten Erfahrungen und Anregungen sind wichtiger Bestandteil der Konzeption für das Fördergebiet „Brautwiesenbogen“. Eine erste Präsentation des integrierten Handlungskonzeptes fand am Tag der offenen Sanierungstür im Juni 2015 statt. Die Bürger hatten die Möglichkeit der Diskussion sowie Anregungen und Hinweise einzubringen. Eine Berichterstattung erfolgte in der Tagespresse mit einem ausführlichen Artikel zu Inhalten und Zielen des Verfahrens.

Die Stadt Görlitz beantragte parallel die Aufnahme in das Förderprogramm Nachhaltige Soziale Stadtentwicklung aus dem Europäischen Sozialfond. Hieraus ergeben sich zusätzliche, auf soziale Belange gerichtete Beteiligungsprozesse. Im Vorfeld wurde die Mitwirkungsbereitschaft von im Gebiet bereits tätigen Organisationen und Vereinigungen abgefragt. Bisher liegen 16 schriftliche Erklärungen zur Mitwirkung von Akteuren aus den Bereichen Bildung und Erziehung, Jugend und Soziales sowie interkulturellen und von kirchlichen Einrichtungen vor. Die Überschneidung beider Programmkulissen eröffnet umfassende Möglichkeiten bei der Umsetzung des integrierten Ansatzes. Formen der gemeinsamen Netzwerkbildung sollen im Rahmen des Integrierten Sozialen Handlungskonzeptes herausgearbeitet werden. Die Überführung von Netzwerken aus der Vorbereitungs- und Planungsphase in, den Umsetzungsprozess begleitende Arbeitsstrukturen ist eine der ersten Aufgaben des für die Koordination zuständigen Amtes für Stadtentwicklung.



1.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise

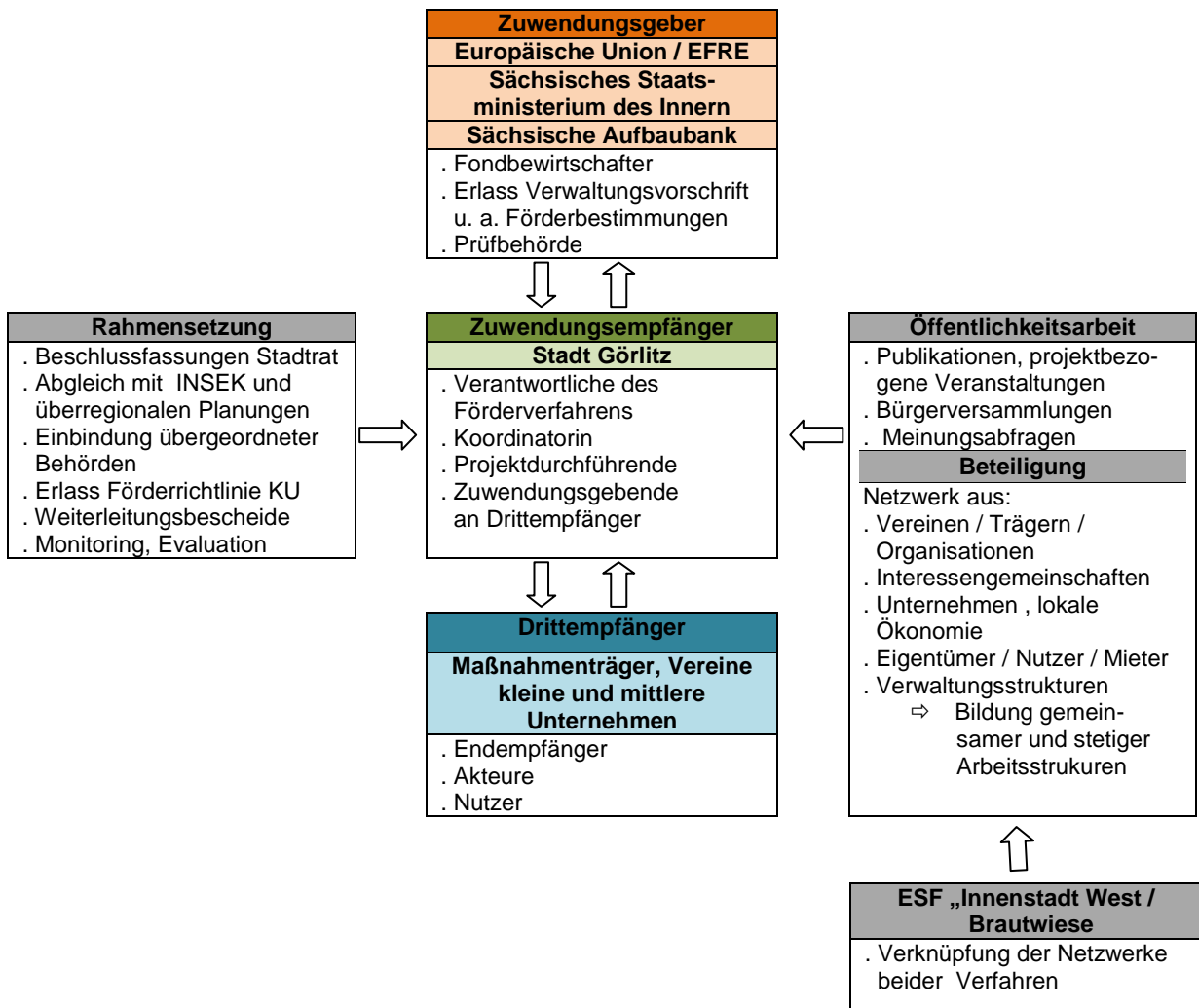
Stadtplanerische Maßnahmen obliegen der Hoheit der Stadt Görlitz. Innerhalb der Stadtverwaltung ist die kommunale Programmverantwortung/Aufgabenverteilung für das Verfahren „Brautwiesenbogen“ geregelt. Federführend für die Erstellung und Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzeption innerhalb der städtischen Struktur ist das Amt für Stadtentwicklung. Abgeleitet von der gesamtstädtischen Zielvorgabe wird auch die Erstellung des Handlungskonzeptes für das Fördergebiet „Brautwiesenbogen“ in dessen Zuständigkeitsbereich koordiniert.

Auch die Umsetzung und die fördertechnische Abwicklung erfolgt im Falle der Aufnahme ins Förderprogramm mit dem zur Verfügung stehenden Personalbestand diesem Amt, welches gleichzeitig Verbindungsstelle zum Zuwendungsgeber und zu den Beteiligten/Drittempfängern sein wird. Fachlich stehen die Fachämter der Stadtverwaltung Görlitz zur Seite, die die Vorbereitung und praktische Umsetzung von Projekten vor Ort betreuen werden. Über eine zu aktivierende Arbeitsgruppe wird die direkte Abstimmung und Zusammenarbeit untereinander gewährleistet.

Zusätzlich zur Verwaltungsarbeit ist die Einrichtung verschiedener Arbeitsgruppen angedacht, deren Koordinierung ebenfalls dem Amt für Stadtentwicklung obliegt. Eine übergeordnete Lenkungsgruppe soll die Umsetzung des Vorhabensplanes mit den Zielsetzungen für das Förderprogramm abgleichen. Eine solche prozessbegleitende Beobachtung liefert einen Zugewinn an steuerungsrelevanten Informationen und ist damit zugleich eine wichtige Grundlage für die interne Verfahrenssteuerung und Fortschreibung der Ansätze.

Darauf aufbauend ist ein Netzwerk zu bilden, welches projekt- und themenbezogen mitwirkt. Bürger- und praxisnahe Projektentwicklung gewährleistet die Umsetzbarkeit und Akzeptanz von Maßnahmen und damit den nachhaltigen Einsatz der Mittel. Weitere Überlegungen betreffen die Einrichtung eines Gebietsbüros als Anlaufpunkt während der Umsetzung der Verfahren zur nachhaltigen Stadtentwicklung (EFRE) und der nachhaltigen sozialen Stadtentwicklung (ESF). Hier soll eine Schnittstelle nach innen und außen entstehen, die eigenständig agiert und eine Verbindung darstellt zwischen den Akteuren auf Stadtteilebene und der kommunalen Verwaltung.

Die Bürgerbeteiligung wird über die neu eingerichtete Planstelle im Büro des Oberbürgermeisters koordiniert. Eine entsprechende Bürgerbeteiligungssatzung ist erlassen worden und wird in den Projekten erstmalig Anwendung finden. Dabei wird je nach Eigenart des Projektes eine sehr differenzierte Bürgerbeteiligung organisiert werden, von der Bürgerinformation bis zur Planungswerkstatt.



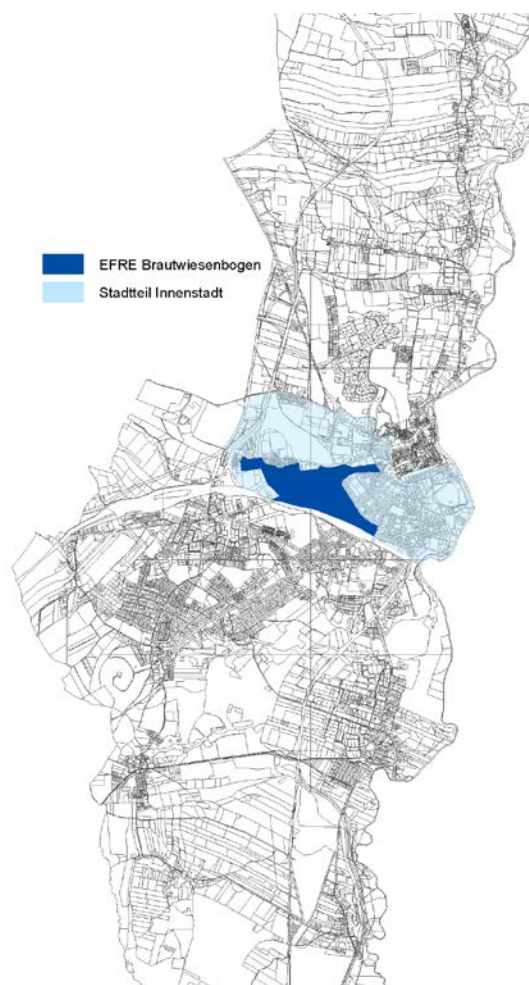
2. Gebietssituation

2.1 Einordnung des Gebietes in die Gesamtstadt

Die gründerzeitliche Stadterweiterung, als Folge der industriellen Revolution und des sprunghaften Anstiegs der Einwohnerzahlen, ließ auch in Görlitz die alte Stadt über ihre mittelalterliche Ummauerung hinauswachsen. Diese großflächige Stadterweiterung war auf den weit vor den Stadttoren gelegenen Bahnhof hin orientiert und führte zur Entstehung der heutigen Innenstadt. Deren Besonderheit liegt in der Herausbildung eines einmaligen gründerzeitlichen Stadtzentrums, das fortan das aus der historischen Altstadt verlagerte Hauptgeschäftsgebiet von Görlitz aufnahm. Städtebauliches Hauptmerkmal dieser neu entstandenen Innenstadt ist die weitgehend geschlossene Blockrandbebauung in typischerweise viergeschossiger Bauweise als Mietshäuser. In bestimmten Lagen, z.B. am Stadtpark, wurden aber auch freistehende Stadtvillen errichtet. Die innerstädtische Achse zwischen Bahnhof und historischer Altstadt bildet noch heute das Hauptgeschäftsgebiet („City“) der Stadt Görlitz.

Das künftige EFRE-Fördergebiet umfasst wesentliche Teile dieser gründerzeitlichen Innenstadt westlich des Hauptgeschäfts-bereiches. Die Quartiere dieser westlichen Innenstadt entstanden jedoch erst Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts. Sie bilden also den Abschluss der während der so genannten Gründerzeit vollzogenen städtebaulichen Entwicklung.

Zu diesem Fördergebiet gehört auch die Übergangszone der Innenstadt zum Bahngelände sowie zu benachbarten Grünflächen und industriell genutzten Arealen. Diese Übergangszone besteht weitgehend aus brachgefallenen ehemaligen Bahn- und Gewerbearealen und trägt in ihrer Inhomogenität deutlichen Zwischenstadtcharakter. Das Fördergebiet umfasst Teile des langjährigen Sanierungsgebietes „Gründerzeitviertel – Innenstadt West“. Durch Fokussierung wesentlicher Förderinstrumente auf diesen westlichen Teil der Innenstadt sollen hier deutliche Entwicklungsschübe und Aufwertungsprozesse initiiert werden. Ziel ist es, die Ausgewogenheit der Entwicklung in der Kernstadt aufrecht zu erhalten und benachteiligte Quartiere zu stärken.





2.2. Begründung der Gebietsauswahl

Die gründerzeitliche Innen- bzw. Kernstadt ist das Teilgebiet von Görlitz mit der größten strategischen Bedeutung für die Entwicklung der Stadt, das Gebiet mit der höchsten Zentralität, der größten Vielfalt von Einrichtungen und darüber hinaus auch derjenige Ort, an dem sich die Stadt repräsentiert und von dem aus sie ihre Identität bezieht. Die Gewerbebrachen im unmittelbaren Umfeld der westlich gelegenen Wohnquartiere beeinflussen seit Jahren sehr negativ die Entwicklung und Sanierung der Bestände. Leerstand, soziale Verschiebungen, schlechtes Image, fehlende Perspektiven und fehlendes Investitionsinteresse kennzeichnen das Gebiet.

Die jetzige Gebietsabgrenzung beinhaltet nun sowohl die aus verschiedener Sicht problematischen Wohnlagen (z.B. Rauschwalder Straße, Cottbuser Straße, Leipziger Straße) als auch die eingangs erwähnten Übergangszonen. Kennzeichnend für das Gebiet ist die unmittelbare Nähe der Wohnquartiere zu angrenzenden Industrie- und Gewerbebeständen sowie zum Güterbahnhofsgelände. Diese Eigenschaft als "Arbeiterquartiere" unterscheidet sie von der östlichen Innenstadt, die sich unmittelbar an den Stadtpark und das Tal der Neiße anschließt.

Zahlreiche der als Arbeitsorte entstandenen Gewerbeareale einschließlich des früheren Güterbahnhofs sind jedoch brach gefallen. Sie umschließen den westlichen Teil der Innenstadt, riegeln ihn gleichsam ab und geben ihm eine negative Prägung.

Gleichwohl besitzen die Brachflächen ein nicht zu unterschätzendes Potential, was erste Entwicklungsansätze für wesentliche Teile dieser Bereiche zeigen. Diese Konzepte beinhalten die Ansiedlung wichtiger Funktionen mit gesamtstädtischer, teilweise regionaler Bedeutung und führen sowohl zu einer Revitalisierung der jeweiligen Grundstücke als auch zu einer veränderten Wahrnehmung des gesamten Gebietes. Sie sind geeignet, mittelfristig dem Gebiet in seiner Gesamtheit wichtige Aufwertungsimpulse zu geben.

Dieses Zusammentreffen von Problemlagen mit aktuell erkennbaren Chancen und in Vorbereitung befindlichen Schlüsselprojekten begründet die Gebietsauswahl in besonderem Maße.



3. Analyse der Ausgangssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Das Image der Stadt Görlitz wird neben der historischen Altstadt vor allem von den gründerzeitlichen Stadtgebieten der Innen- und Südstadt mit ihrer flächenhaften Ausdehnung geprägt. Städtebauliches Hauptmerkmal dieser Gebiete und damit auch des vorliegenden EFRE-Fördergebietes ist die geschlossene Blockrandbebauung mit typischer viergeschossiger Bauweise als Mietshäuser, jedoch in hoher städtebaulicher und baukünstlerischer Qualität.

Nahezu jedes Hauptgebäude im Gebiet ist ein eingetragenes Kulturdenkmal; das bedeutet, dass etwa 10 % des gesamten Denkmalbestandes der Stadt Görlitz (etwa 350 von insgesamt 3.600 Kulturdenkmalen) im Fördergebiet liegen. Darunter befinden sich jedoch auch ca. 40 in ihrer Substanz hochgradig gefährdete Objekte. Das macht deutlich, dass es ohne strukturelle Aufwertungen des Gesamtgebietes keine Sanierung dieser Einzelgebäude geben wird. Allein an diesem Aspekt wird deutlich, dass es starke Unterschiede im Konsolidierungsgrad innerstädtischer Quartiere gibt. Zwar sind wesentliche Bereiche der zentralen Innenstadt (Hauptgeschäftsgelände) als konsolidiert anzusehen. Jedoch zeigen vor allem die Randzonen, darunter verkehrsbelastete Straßen in Bahnhofsnahe oder von Umstrukturierung des Einzelhandels betroffene Lagen in der westlichen Innenstadt deutliche Defizite. Hier ist zu unterscheiden zwischen neu entstandenem Konsolidierungsbedarf, der in Widerspruch zum sehr guten Sanierungsstand steht (z.B. Landeskronstraße) und noch bestehendem „Altbedarf“ in Übereinstimmung zum unzureichenden Gebäudesanierungsstand (z.B. Gobbinstraße, obere Leipziger Straße, Cottbuser Straße). Fehlende Nutzungen und damit einhergehend eine allgemein zurückgehende Investitionsbereitschaft der Hauseigentümer erschweren allerdings eine Anhebung des Sanierungsstandes (der in der Innenstadt bei gesamtstädtisch leicht unterdurchschnittlichen 67% liegt) gerade in diesen Randzonen.

Ein ähnliches Bild wirft die Situation des Wohnungsleerstandes: Zwar nimmt der Leerstand nach deutlicher Zunahme in den 1990er Jahren in den letzten Jahren im gesamtstädtischen Maßstab wieder ab; jedoch liegt immer noch die Hälfte des gesamten Leerstandes von knapp 6.000 WE in der Innenstadt und damit zu wesentlichen Teilen auch im Fördergebiet, wobei auch hier die Tendenz fallend ist. Zuzüge von außerhalb erfolgen meist in die inneren Stadtteile und sind ein Indiz dafür, dass die Innenstadt an Attraktivität gewinnt. In diesem Sinne ist auch die seit Jahren stetig zunehmende Einwohnerzahl des Stadtteils Innenstadt zu werten. Der Wohnungsleerstand im Gebiet liegt jedoch noch immer deutlich über den Vergleichswerten:

Wohnungsleerstand (2013):

Gesamtstadt:	24,5 %
Stadtteil Innenstadt:	33,5 %
Fördergebiet „Brautwiesenbogen“:	44,5 %

Wegen der deutlichen Verlagerung des Leerstandes auf den unsanierten Gebäudebestand verstärkt sich der Handlungsbedarf zum Erhalt dieser Gebäude und damit der städtebaulichen Geschlossenheit des Gebietes. Besonders nachteilig wirken sich „Inseln“ aus jeweils mehreren benachbarten, unsanierten und leerstehenden Gebäuden aus. Sie strahlen durch den sowohl visuellen als auch funktionellen Kontrast



negativ auf ihre Umgebung aus. Besonders deutlich wird dies beispielsweise am Leipziger Platz oder an der oberen Leipziger Straße.

Stadtumbaubedingter Rückbaubedarf wird in der Innenstadt zwar auch gesehen, und es sind in der Innenstadt in den zurückliegenden Jahren mehr als 400 Wohnungen „vom Markt genommen“ worden, davon annähernd ein Drittel im Gebiet. Dieser Rückbau ist jedoch nicht stadtbildwirksam, sondern geschah nahezu ausschließlich durch Abbruch von mangelbehafteten Hinter- und Seitenhäusern und diente der Beseitigung von städtebaulichen Missständen. Diese Entwicklung soll weiter fortgesetzt werden. Innerhalb des Fördergebietes dürften dadurch weitere 50 Wohneinheiten (geschätzt) abgebrochen werden. Zusätzliches Potenzial hinsichtlich der Reduzierung überschüssigen Wohnraumes liegt in der Umnutzung von Vorderhäusern für gewerbliche Zwecke, beispielsweise Beherbergung oder Büros/Dienstleistungen. Damit lässt sich auch die eingangs monierte Monostruktur der Gebietsnutzung verbessern.

Das setzt aber voraus, dass gerade für die Blockrandbebauung zusätzlicher Nutzungsbedarf als Voraussetzung für den dauerhaften Substanzerhalt entsteht. Möglichkeiten, dieses Ziel zu erreichen können beispielsweise sein: Verbesserung der Verbindungen des Gebietes zum Umfeld und zu fußläufige erreichbaren Erholungsbereichen, Erhalt und Neugestaltung von Grün- und Freiflächen mit Aufenthaltsqualität, Wohnumfeldverbesserung durch Abriss von Hintergebäuden, Erhalt und Ausbau von Infrastruktur- und Wohnfolgeeinrichtungen, Angebot attraktiver Arbeitsplätze – insbesondere aber die Aufwertung von Wohnungen, Anpassung von Grundrisslösungen an die Nachfrage, Schaffen besonderer Wohnformen. Im Ergebnis muss ein besseres Image des Gebietes entstehen, als beste Zuzugswerbung.

Hinderungsgründe für die Imageverbesserung und höhere Attraktivität der westlichen Innenstadt sind neben den weiter hinten noch erläuterten sozialen Unstimmigkeiten eine Reihe weiterer städtebaulicher Probleme:

- Im Gebiet gibt es mit Ausnahme einer Kita keinerlei Betreuungsangebote, Bildungseinrichtungen oder andere soziale oder medizinische Funktionen (z.B. Tagespflege, Seniorenwohnen, Arztpraxen).
- Kulturelle oder wohnungsnaher Freizeitangebote fehlen. Einzig die Diskothek „Nostromo“ am nördlichen Rand des Gebietes ist in dem Zusammenhang zu nennen. Doch besitzt sie naturgemäß kaum gebietsversorgenden Charakter, sondern ist durch ihre gesamtstädtische Bedeutung und auch wegen ihrer etwas abgesonderten Lage für die Gebietsentwicklung weniger von Belang.
- Eine weitere ungünstige Voraussetzung ist die Tatsache, dass im Gebiet ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Häusern mit einer großen Wohnungsanzahl (mehr als 7 bzw. mehr als 12 WE) vorhanden ist. Dadurch wird wegen der häufig geringen Wohnungsgröße einer sozialen Segregation mittelbar Vorschub geleistet, indem beispielsweise Nachfrager nach größeren Wohnungen sich hier kaum ansiedeln können.



-
- Innerhalb der gründerzeitlichen Straßenzüge sind in den vergangenen Jahren beinahe alle Nahversorgungsmöglichkeiten weggefallen. Die Landeskronstraße hat ihre Funktion als Nahversorgungszentrum an die neu entstandenen Discounter in den Randlagen des Gebietes (Bahnareal, Christoph-Lüders-Straße) verloren.
 - Innerhalb der fußläufig auf kurzem Wege erreichbaren Radien fehlen nutzbare Freiflächen und Stadtplätze als Aufenthaltszonen der Bewohner. Der Brautwiesenplatz besitzt beispielsweise trotz seines besonderen Charakters als Rundplatz wegen der hohen Verkehrsbelastung keinerlei Aufenthaltsfunktion. Im Zusammenhang mit der ungünstigen Ausformung des Gebietes als Spitze sowie der trennenden Hauptverkehrsachse (Cottbuser Straße) fehlt den Bewohnern jeglicher Anreiz zu einem Quartiersspaziergang.
 - Besonders nachteilig wirkt sich bei alle dem die trennende Wirkung der erwähnten Übergangszonen aus. Die Bewohner haben demzufolge kaum Möglichkeiten, zu Fuß oder per Rad nahe gelegene Erholungsbereiche (Helenenbad) oder angrenzende Stadtteile (Südstadt) zu erreichen.



3.2. Demografische Situation

Die demographische Situation in Görlitz hat sich im Verhältnis zur dramatischen Entwicklung in den Jahren zwischen 1990 und 2000 mittlerweile relativ verbessert. Das zeigt sich darin, dass die prognostizierten Einwohnerzahlen der Gesamtstadt bis 2030 in den letzten Jahren immer wieder nach oben korrigiert werden konnten, mit positiven Auswirkungen auch auf die Innenstadt. Waren die starken Bevölkerungsverluste anfangs vor allem Folge starker Abwanderungserscheinungen, so sind die immer noch zu verzeichnenden, geringen Bevölkerungsverluste nur mehr dem Sterbeüberschuss d.h. der negativen natürlichen Bevölkerungsbilanz zuzurechnen. Abnahmen der Einwohnerzahlen sind vor allem in den Plattenbausiedlungen zu verzeichnen, während sich in der Kernstadt (Historische Altstadt, Nikolaivorstadt, Innen- und Südstadt) die Situation stabilisiert hat und besonders die Innenstadt eine sehr positive Entwicklung angenommen hat. In der Innenstadt ist die Bevölkerungsentwicklung zwar insgesamt positiv, jedoch sehr inhomogen:

Im Fördergebiet haben vor allem die Quartiere nördlich und südlich der Landeskronstraße mehr oder weniger deutliche Einwohnerverluste, während beispielsweise Quartiere in der Nähe des Zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ (Berliner Straße) Einwohner gewinnen.

Die positiven Tendenzen der Kernstadt sind, das zeigt sich beispielhaft für das Jahr 2013, einem positiven Außenwanderungssaldo zuzurechnen: Von den 2.634 Menschen, die in diesem Jahr nach Görlitz zogen, wählten etwa 70% einen der inneren Stadtteile (Altstadt, Südstadt, Innenstadt, Nikolaivorstadt) als Wohnstandort, nur 24% einen der drei Stadtteile mit DDR-Geschosswohnsiedlungen. Aber auch der Zuzug junger Familien in die inneren Stadtteile führte dazu, dass sich der Altersdurchschnitt der Innenstadt zwischen 2006 bis 2013 nur leicht erhöht hat (von 39,4 auf 39,7 Jahre), während er z.B. Königshufen in dieser Zeit von 51,3 auf 55,2 Jahre stieg. Die Innenstadt und damit auch das Fördergebiet liegen damit heute deutlich unter Stadtdurchschnitt von 47,3 Jahren; die äußeren Stadtteile sind durchweg die „ältesten“ (Rauschwalde 55,2; Weinhübel 55,5).

Im Ergebnis hat das Fördergebiet auch in den kommenden Jahren Bevölkerungszuwächse zu erwarten, selbst bei den ungünstigsten Prognosevarianten. So ist in der Kernstadt (=Stadtteile Innenstadt, Südstadt, Altstadt, Nikolaivorstadt) beispielsweise in der Altersgruppe der unter 5-Jährigen, also der Gruppe, von denen ein Bedarf bei Kindertagesstätten ausgeht, von einem nicht unbeträchtlichen Anstieg der Kinderzahlen auszugehen, bis 2020 um 20,6% (V1). In absoluten Zahlen nehmen die unter 5-Jährigen hier von 1.382 auf immerhin 1.667 zu. In den äußeren Stadtteilen (= Weinhübel, Rauschwalde und Königshufen) nehmen die Kinder dieser Altersgruppe dagegen ab, bereits bis 2015 um 24,5%. Die Anpassung von Strukturen an die demographische Entwicklung sollte die Optimierung von Entwicklungspotenzialen als Voraussetzung für den Ausstieg aus Abwärtsspiralen im Auge haben und nicht diese noch verstärken.

Die positive Entwicklung des Stadtteiles Innenstadt ist ein sehr guter Impuls für die Zukunftsfähigkeit des Stadtteiles, jedoch muss die Inhomogenität dieser Entwicklung beseitigt werden. Die eher negative Entwicklung der westlichen Innenstadt muss in eine positive gewandelt werden.

Diese positive Entwicklung ist eine Chance für die Innenstadt und damit für eine harmonische Stadtentwicklung insgesamt, die jedoch aufgegriffen und durch geeignete Förder- und Entwicklungsmaßnahmen gestärkt werden muss.



3.3. Soziale Situation

Ausgehend von der dynamischen wirtschaftlichen Entwicklung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich die zeitgleich und ebenfalls rasch wachsende Innenstadt schnell zum Hauptwohngebiet der Görlitzer Bevölkerung. In dem weiten Areal folgte die Bebauung entlang der Blockränder der Quartiere klaren städtebaulichen Prämissen (siehe hierzu 3.1.); im Einzelnen ähneln sich dennoch nur wenige Gebäude. Vielmehr entstanden zahlreiche individuelle Bauten, die den unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten sowie den Ansprüchen der Görlitzer entgegenkamen: Fabrikanten und Direktoren, Lehrer und Künstler, Handwerker und Industriearbeiter, Ärzte und Angestellte, jedoch ebenso sozial schwächer Gestellte fanden mit ihren Angehörigen den jeweils auch gesellschaftlich angemessenen Wohnraum, und für viele von ihnen entwickelten sich hier auch die Einrichtungen, in denen sie ihrer Erwerbstätigkeit nachgingen. Angesichts der besonders ausgewogenen Gestaltung und überschaubaren Größe der Stadt mit indes großstädtischer Ausstrahlung legten zudem zahlreiche Pensionäre ihren Wohnsitz hierher.

In vergleichbarer Weise bildete die Innenstadt auch in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts den Lebensmittelpunkt für die meisten Görlitzer. Weiterhin befanden sich hier zahlreiche Handwerksbetriebe sowie gewerbliche und Handelseinrichtungen. Bei der Lösung der Wohnungsfrage angesichts zunehmender Bevölkerungszahlen setzte die DDR allerdings ganz auf den industriellen Neubau. Für die vorhandenen, durch Krieg nicht zerstörten Bauten bestanden hingegen kaum Möglichkeiten, Erhaltungsmaßnahmen oder Reparaturen durchzuführen, wenn die Alterung Spuren zeigte. Somit fanden sich die Wunschwohnungen der Görlitzer zunehmend in den Neubauten, was zu ersten Leerständen in der Innenstadt führte. Zugleich wurden die Menschen sensibler für das eigene Wohnen und ihr Umfeld, sodass sich erste Images für verschiedene Bereiche bzw. Straßenzüge herausbildeten. Gleichwohl blieb die Bevölkerung in der Innenstadt gemischt; in ihr waren Ältere und Jüngere in gleicher Weise wie Ärmere und Wohlhabendere integriert.

Der Wechsel vom 20. ins 21. Jahrhundert brachte für die Wohnungen ebenso wie für die meisten gewerblich genutzten Bauten in der Innenstadt einen unerwarteten und schnell anwachsenden Leerstand. Berufliche Anforderungen ebenso wie die Verwirklichung persönlicher Wünsche bewegten viele Menschen - vor allem aktive und agile - zum Wegzug aus der Innenstadt, obwohl sich zur gleichen Zeit neue Möglichkeiten eröffneten, die Bauten in der Innenstadt zu reparieren oder sogar mit umfassender Sanierung für die weitere Zukunft auszurüsten. Mit dem Bewusstsein des hohen vorhandenen Wertes engagierten sich viele Gebäudeeigentümer und ließen das heutige Stadtbild entstehen, das inzwischen als gepflegte städtebauliche Besonderheit weit über die Stadtgrenzen hinaus anerkannt ist. Den eindeutigen Nutzungsschwerpunkt bildet heute das Wohnen in der sanierten Bausubstanz. Von den 308 erfassten Gebäuden im Programmgebiet sind 183 saniert. 32 können als teilsaniert charakterisiert werden und 93 Gebäude befinden sich immer noch in einem unsanierten Zustand. Die unsanierten Häuser bieten ein ungeahntes Sanierungspotenzial. Zum einen können hier gezielt energetische Impulse gesetzt werden und zum anderen können Sanierungen neue Wohnkonzepte entstehen lassen. Sowohl diese energetischen, also auch wohnqualitativen Aufwertungen können dem Programmgebiet helfen, mit der Benachteiligung umzugehen und diese endgültig zu beseitigen.



Derzeit lassen sich folgende sozialen Aspekte wahrnehmen:

- wohnen relativ viele jüngere Menschen
- leben relativ viele Kinder
- gehören relativ viele Menschen nicht einer klassischen Familie an
- benötigen relativ viele Menschen finanzielle Unterstützung für ihren Lebensunterhalt
- wohnen relativ wenige Menschen, die über ein hohes Einkommen verfügen können

Statistische Zahlen belegen, dass im Innenstadtgebiet in fast allen Kategorien ein größerer Anteil einkommensschwacher Personen lebt (Arbeitslose – SGB 2 und SGB 3), als im Durchschnitt der Gesamtstadt. Anlass zu Sorge gibt dabei besonders der hohe Anteil der Jugendlichen, welche arbeitslos sind. In der Gesamtstadt gibt es 235 Personen unter 20 Jahre, davon leben allein 128 im Programmgebiet, was etwa 55 % sind. Betrachtet man die Anzahl der Langzeitarbeitslosen, lässt sich statistisch belegen, dass etwa 38 % der Langzeitarbeitslosen von Görlitz im Gebiet wohnen.

Übersicht Arbeitslose – SGB II und SGB III

Arbeitslosenquote Gebiet (%)			Quote SGB II-Empf. (%)
Gesamt	Jugendliche	Langzeitarbeitslose	SGB II
1638/ (6,4/7,0)	128/ 7,8 % an den Arbeitslosen	783/ 47,8 % an den Arbeitslosen	5,6/ 6,2

Quelle: kommunale Statistikstelle

Die Ursachen für den relativ hohen Anteil der sozial schwächeren Schicht im vorgesehenen Fördergebiet sind vielfältig. An vorderer Stelle stehen sicher fehlende Arbeits- und Ausbildungsplätze mit darauf folgender Perspektivlosigkeit im privaten und öffentlichen Umfeld. Diese Situation verstärken das niedrige Mietniveau, der hohe Anteil an unsanierter Bausubstanz, die Anonymität und das Leben unter Gleichgestellten.

Insgesamt ist damit der Anteil der Haushalte mit geringem Einkommen überdurchschnittlich hoch. In Bezug auf einzelne Gebäude bzw. Wohnquartiere ergibt sich hieraus die Gefahr einer sozialen Polarisierung, auch wenn diese gegenwärtig noch nicht ausgeprägt und damit zunächst nur undeutlich wahrnehmbar ist.

Aus der Sicht der Stadtplanung wurde und wird die Innenstadt entsprechend der Stadtstruktur als Gesamtheit angesehen. Detailliertere Beobachtungen und Analysen der gegebenen Situation führen jedoch zu einem differenzierten Bild mit einerseits intakten und andererseits gegenwärtig benachteiligten Quartieren, auf dem unter anderem die Ausweisung des Areals für die zweite EFRE-Förderperiode beruht. Aus der ganzheitlichen Bearbeitung des Innenstadtgebietes folgt zunächst die nach wie vor gegebene Mischung der verschiedenen Bevölkerungsgruppen, die unter anderem als Basis für eine alles in allem geringe kriminelle Auffälligkeit gelten kann. So vermitteln weite Teile der Innenstadt ein ruhiges Bild, das darüber hinaus auch in den zurückgegangenen Einwohnerzahlen begründet ist. Jedoch liegt das Konfliktpotenzial in den benachteiligten Quartieren spürbar höher als in den intakten und die Notwendigkeit vielfältiger Betreuung der Erstgenannten liegt auf der Hand.



3.4. wirtschaftliche Situation

Die Entstehung des heutigen Stadtteils Innenstadt fällt in die Zeit des europaweiten Übergangs zur Industrialisierung ab der Mitte des 19. Jahrhunderts, der in gleicher Weise in Görlitz geschah. In der Folge benötigten die neu entstehenden Unternehmen viele Arbeitskräfte, die möglichst nah an den Produktionsstandorten angesiedelt sein sollten. Neben den eigentlichen Produktionsgebäuden und –anlagen entstanden somit vor allem zahlreiche neue Wohnquartiere, die heute unter dem Begriff „Gründerzeit“ das wohl entscheidende Identifikationsmerkmal jener Epoche sind.

Einige Unternehmen wuchsen rasch und in große Dimensionen, andere langsamer und in geringerem Ausmaß. Je nach Notwendigkeit entstanden Zulieferbetriebe und Werkstätten des Handwerks, die spezielle Anforderungen der Industrie erfüllten und darüber hinaus den Wünschen und Anfragen der Einwohner der Stadt oder der Stadtteile entgegen kamen. Zu ihnen gesellten sich kleinere und größere Handelsunternehmen, Arztpraxen und Anwaltskanzleien, Ingenieurbüros und gastronomische Einrichtungen, Banken und Freizeitangebote. Allen gemeinsam war, dass sie sich innerhalb des neu entstehenden oder später bereits bestehenden Stadtteils ansiedelten. Somit wuchs binnen weniger Jahrzehnte bis in den Beginn des 20. Jahrhunderts hinein ein großes Areal mit gemischter Nutzung, in dem Arbeiten und Wohnen, Bildung und Sozialbetreuung, Kultur und Erholung einander sinnvoll ergänzten.

Im zwanzigsten Jahrhundert unterlag diese Entwicklung zwar gesellschaftlich und politisch begründeten Schwankungen, prinzipiell setzte sie sich indes bis fast an das Ende des vergangenen Jahrhunderts fort, oder sie stagnierte auf dem erreichten Niveau. Folglich bestimmte die Funktionsmischung das Leben der Menschen in der Innenstadt mit allen sich daraus ergebenden Vorzügen und Beeinträchtigungen.

Ein grundsätzlicher, und dabei unerwarteter Wandel im wirtschaftlichen Gefüge der Innenstadt ist ab dem Ausgang des 20. Jahrhunderts zu verzeichnen, in dem sich folgende Schwerpunkte verschoben haben:

- die Zahl der Unternehmen in der Innenstadt ging deutlich zurück
- Produzierende Unternehmen legten innerstädtische Betriebsteile still
- die Zahl der Mitarbeiter in den verbliebenen Unternehmen wurde deutlich verringert
- Kleinunternehmen und Handwerksbetriebe wurden in Anzahl, Größe und Mitarbeiterzahl ebenfalls signifikant reduziert
- Einzelhandel konzentrierte sich auf wenige Standorte oder Bereiche
- erhöht hat sich in der Innenstadt das Angebot an Dienstleistungen; es sind neue Standorte entstanden, und die Zahl der Mitarbeiter hat sich erhöht

Die aufgeführten Veränderungen gleichen sich untereinander indes nicht aus. So prägen die existierenden Unternehmen und Standorte bei weitem nicht mehr das Bild der Innenstadt wie ursprünglich bis 1990. In einigen Bereichen dieses Stadtteils ist die Nutzungsmischung zwar noch gegeben, überwiegend ist die Innenstadt jetzt jedoch durch das Wohnen gekennzeichnet. Allein darauf fokussiert, wäre die skizzierte Entwicklung durchaus positiv einzuschätzen, gleichwohl kann die resultierende Nutzungstrennung den funktionellen Zusammenhalt der Innenstadt infrage stellen, weil Neuansiedlungen oder Erweiterungen gewerblicher Einrichtungen immer den mittlerweile sehr strengen



Maßstäben an ihre Verträglichkeit mit dem Wohnen genügen müssen und so der damit in der Vorbereitung zu erwartende Zeit-, Finanz- und Verwaltungsaufwand ihre erfolgreiche Realisierung von vorn herein fragwürdig erscheinen lässt.

Besonders positiv wirkt sich der Ausbau des Dienstleistungssektors aus, welches folgende Zahlen für die Gesamtstadt belegen:

Stand	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt	
21.12.2005	17.392	entspricht 100%
31.12.2013	20.830	entspricht 120%

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Es ist deutlich zu erkennen, dass es einen Anstieg der Beschäftigten gegeben hat. Zurückzuführen ist dies auf den oben bereits erwähnten Ausbau des Dienstleistungssektors, besonders die Etablierung als Behördenstandort bewirkte den Anstieg. Jedoch ist dies eine Entwicklung der letzten Jahre und kann nicht ad hoc den enormen Rückgang der letzten Jahrzehnte, welcher sich zweifellos äußerst negativ auf die Entwicklung der Gesamtstadt auswirkte, kompensieren. Noch heute ist deutlich zu erkennen, dass von diesem wirtschaftlichen Niedergang die Innenstadt erheblich betroffen sein musste. Diese positive Entwicklung muss mehr denn je als ein Impuls angesehen werden, welche vereinzelt in der Innenstadt bereits positive Entwicklungen hervorruft, jedoch ist es noch nicht gelungen, eine Zugwirkung zu entwickeln, welche auch das Programmgebiet positiv beeinflusst. Dies zeigt sich besonders deutlich bei der Betrachtung des Gewerbeleerstandes. Von 48 erfassten Gewerbeobjekten sind 27 komplett leer. Dies zeigt deutlich, dass das Programmgebiet großen Nachholbedarf vorweist. Erst langsam ist eine Etablierung eher kleinerer und mittelständischer Unternehmen erkennbar. Diese Entwicklung muss verstärkt und mit geeigneten Fördermaßnahmen angetrieben werden. Deutlich ist jedoch, dass sich die westliche Innenstadt von dieser Fehlentwicklung bis heute nicht nachhaltig erholen konnte.

In Verbindung mit dem seit mehreren Jahren eher verhaltenen Interesse, in der Görlitzer Innenstadt in gewerbliche Einrichtungen zu investieren, ist festzuhalten, dass in der Innenstadt erheblicher Entwicklungsbedarf besteht. Aussicht auf Erfolg besteht aus heutiger Sicht wohl nur, wenn Neuansiedlungen und Firmenerweiterungen besondere politische und finanzielle Aufmerksamkeit zuteil wird.



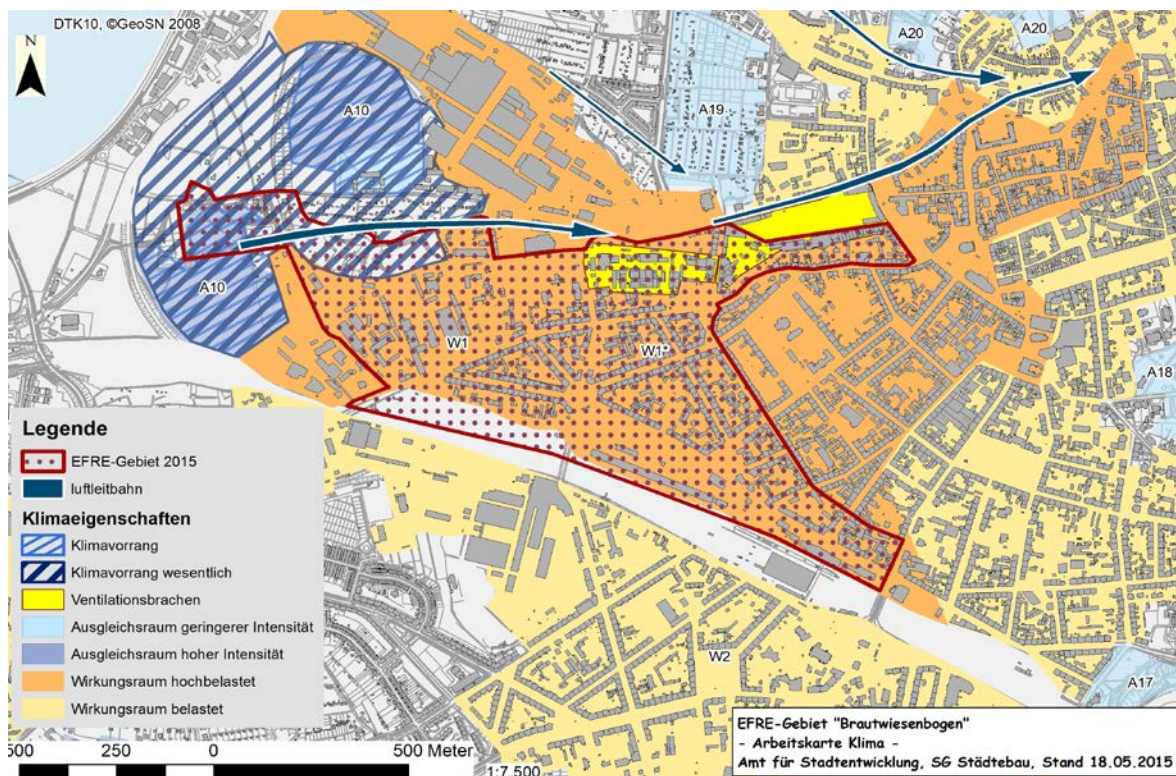
3.5 Ökologische Situation

Das kompakt bebaute Stadtgebiet zwischen der Nikolaivorstadt im Norden und der Gründerzeitbebauung südlich der Eisenbahntrasse ist von einem lockeren Grüngürtel umschlossen, der von der Neiße und deren Aue, vom Stadtpark, den Friedhöfen, ausgedehnten Kleingartenanlagen, von kleinen Waldstücken und Bachtälchen mit Stillgewässern, aber auch von stark durchgrünter und maximal dreigeschossiger Nachkriegsbebauung gebildet wird. Eine gravierende „Störstelle“ im Gürtel ist das Betriebsgelände von Bombardier, das über eine Breite von 200 bis 420 Metern die Verbindung der Grünstrukturen mit massiver Versiegelung vollständig unterbricht.

Das Fördergebiet beinhaltet neben einem Teil (Nordwestteil) dieses Grüngürtels einige innerstädtische, isolierte Großgrünstrukturen, mehrere Gewerbestandorte sowie die sehr kompakte gründerzeitliche Blockrandbebauung mit mehr oder weniger durchgrünter Quartierinnenhöfen. Das Gebiet wird von stark frequentierten, überörtlichen Straßen durchschnitten und ist entsprechend verlärmte. Während schon die gesamte Innenstadt von Görlitz im Stadtmaßstab überdurchschnittlich durch Stickoxide und Feinstaub belastet ist, sind diese Belastungen im Fördergebiet besonders hoch. Aktuelle Prognosen gehen zwar sowohl für die Stickoxid- als auch für die Feinstaubbelastung für die kommenden Jahre von einer allgemeinen Verbesserung der Situation aus, insgesamt bleiben aber die überdurchschnittlich belasteten Gebiete dieselben, was diese innerstädtischen Wohnquartiere deutlich benachteiligt. Umso mehr ist eine deutliche Aufwertung dieser Gebiete zur Kompensation oder zum Abbau dieser Benachteiligung nötig, vorrangig durch großflächigen Erhalt bzw. Ergänzung der vorhandenen Frischluftentstehungsgebiete zur Verbesserung der Durchlüftung hoch belasteter Areale im Gebiet sowie östlich davon. Das schließt die bessere Durchgrünung des Fördergebietes (Straßenräume, Innenhöfe) ebenso ein wie das Heranführen von Frischluftschneisen. Es bietet sich daher die Chance, bestehende Brachflächen sowohl funktionell als auch unter Beachtung stadtklimatischer Kriterien umzustrukturieren.

Die Ruderalflur im Bahngelände südlich der Brautwiesenstraße wird im derzeit in Bearbeitung befindlichen Landschaftsplan als „für den Arten- und Biotopschutz besonders wertvoller Bereich lokaler Bedeutung“ klassifiziert. Die Brache im Vorwaldstadium bietet wärmeliebenden Arten gute Lebensbedingungen und ragt in die kompakten Bebauungsstrukturen der Innenstadt hinein. Das Gebiet findet eine östliche Fortsetzung im Bahngelände südlich der Bahnhofstraße, wobei der Versiegelungsgrad deutlich höher ist, allerdings ist die Böschung zur Bahnhofstraße mit großkronigen Bäumen bestanden. Diese Baumreihe ist die markanteste im gesamten UG. Straßen mit durchgängigem Straßenbaumbestand sind für das Gebiet derzeit untypisch. Im Zuge von Straßenerneuerungen in den letzten Jahren erhielten Rauschwalder Straße und Brautwiesenstraße sowie die Berliner Straße und der Bahnhofsvorplatz einzelne Straßenbäume (in großen Abständen oder als einzelne Gruppen), die jedoch aufgrund der Abstände und ihres geringen Alters vorerst weder raumbildend wirken noch stadtklimatische Wirkungen erreichen können. Das ökologische Potenzial des EFRE-Gebietes kann dennoch als recht hoch eingeschätzt werden, besonders die großen Quartierinnenhöfe böten Chancen, auf Stadtklima und Hochwasser (Regenwassermanagement) Einfluss zu nehmen, alternative Energien zu nutzen wie die „Gratisleistungen“ von Fassaden- und Dachbegrünungen, die Flächen zum Teil kleingärtnerisch zu nutzen und damit die Wohnqualität deutlich zu verbessern, aber auch eine gewisse Bindung der Mieter zum Standort zu erzielen.

Aus stadtklimatischer Sicht stellt der größte Teil des Gebietes einen hochbelasteten Wirkungsraum (W1*) dar, lediglich der Bereich rund um das Helenenbad gehört zu einem klimatischen Ausgleichsraum (A10), der wiederum von besonderer Bedeutung für die Belüftung der Innenstadt ist. Reliefbedingt verläuft durch das Gebiet von West nach Ost eine Ventilationsbahn, die die östlich gelegene Bebauung (Altstadt) mit Frischluft versorgen könnte, wäre diese Bahn in ihrer Flächennutzung besser an ihre wichtige, stadtklimatische Funktion angepasst. Im südlichen Teil des Fördergebietes befindet sich mit dem Bahngelände eine ebenfalls für die Belüftung der Innenstadt wertvolle - da weitgehend unbebaute - Schneise, welche aber nur dann wirksam werden kann, wenn noch ausreichend Feuchtigkeit zum Verdunsten zur Verfügung steht. Bei großer Trockenheit kann die Schneise nur noch Warmluft in die Innenstadt führen.



Innerhalb des geplanten EFRE-Gebietes befinden sich zwei Teiche, die als Biotope nach § 21 SächsNatSchG unter Schutz stehen. Beide sind Laichgewässer für Amphibien und werden vom selben Fließgewässer gespeist (Siebenbörner), welches aber durch Überbauungen mit Gleisanlagen keine Durchgängigkeit mehr besitzt. Das westliche Gewässer grenzt direkt an eine ebenfalls unter Schutz stehende Streuobstwiese. Über Wanderungskorridore liegen derzeit keine gesicherten Kenntnisse vor, es kann jedoch vermutet werden, dass durch die Kleigärten hindurch Wanderungsbewegungen nach Nordwesten stattfinden in Richtung der Feuchtbiotope am Flugplatz, wobei vom östlichen Teich aus die Straße am Siebenbörner zu queren wäre.

Im Gebiet wurden 25 verschiedene Vogelarten beobachtet (Auswertung www.ornitho.de im Landschaftsplan). Aussagen zu Säugetieren, Fischen und Insekten sind auf Grund einer sehr schlechten Datenlage derzeit nicht möglich.



Aus ökologischer und stadtklimatischer Sicht muss das EFRE-Gebiet im Zusammenhang mit seinem Umfeld betrachtet werden, in das es eingebettet ist und mit dem es in vielfältigem Austausch und Wechselwirkungen steht. So existieren in den östlich des Gebietes vorhandenen Kirchen mehrere Fledermaus-Wochenstuben (FFH-Gebiet), während mit dem großräumigen Umfeld von Leontinenhof und Helenenbad einige der Nahrungshabitate westlich außerhalb des Gebietes liegen. Da sich Fledermäuse bei ihren Nahrungsflügen häufig an sogenannten Leitstrukturen orientieren, ist die Existenz dieser streng geschützten Arten auch dann für das Gebiet bedeutsam, wenn die Arten selbst im Gebiet weder Quartier beziehen noch jagen, sondern es „nur“ überfliegen. Gleiches gilt für die stadtklimatischen Austauschprozesse, die durch das Gebiet hindurch von statten gehen, wobei Quell- und Zielgebiete außerhalb liegen.



4. Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie

4.1 Energieeffizienz

Obwohl seit Anfang der 1990er Jahre auch in der westlichen Innenstadt Aufwertungs- und Konsolidierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, weisen die Quartiere sehr starke Unterschiede beim Stand der Gebäudesanierung auf, insbesondere auch hinsichtlich der energetischen Sanierung. Das hat zu einem relativ hohen Wohnungsleerstand beigetragen. Um einer weiteren negativen Entwicklung entgegenzuwirken und die zum größten Teil denkmalgeschützte Blockrandbebauung zu erhalten und zu revitalisieren, ist auch zukünftig fördertchnische und planerische Unterstützung notwendig.

Die vorherrschende Blockrandbebauung mit hauptsächlich viergeschossigen Wohngebäuden besitzt aus energetischer Sicht gegenüber der klassischen Einzelhausbebauung bereits einen wesentlichen Vorteil, nämlich die geringeren Wärmeverluste wegen des „Fehlens“ von jeweils zwei Gebäudefassaden. Dennoch ist zukünftig auf die energetische Sanierung der Gebäudehülle auch unter Beachtung der Anforderungen des Denkmalschutzes, die Nutzung regenerativer Energiequellen und die effiziente Energienutzung größtes Augenmerk zu legen. Effiziente und CO₂-arme Energieerzeugungsanlagen wie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK-Anlagen) und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien können gleichzeitig zur Attraktivitätssteigerung der Gebäude und zum Erreichen der nationalen und kommunalen Klimaschutzziele, zur CO₂-Minderung und zur Umsetzung der Ziele der Stadtentwicklung beitragen.

Der Verwaltungsstandort des Landkreises Görlitz wird in den nächsten Jahren weiter ausgebaut und konzentriert im Quartier der oberen Berliner Straße. Dazu sollen mehrere, zurzeit leerstehende Gründerzeitgebäude umgebaut und saniert werden. Wie auch schon im vorangegangenen Projekt verwirklicht, sind energetische Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes der Gebäudesubstanz, der Anschluss an das EEQ 1 und damit an das Nahwärmenetz geplant.

Mit der möglichen Ansiedlung der Freien Waldorfschule Görlitz auf dem oben erwähnten Bahngelände kann ein seit längerer Zeit leer stehendes Gebäude der Bahn im EFRE-Gebiet „Brautwiesenbogen“ wieder genutzt und damit ein wichtiger Impuls zur Aufwertung des gesamten Gebietes gegeben werden.

Die Stadt Görlitz plant hier in Zusammenarbeit mit der Stadtwerke Görlitz AG das Projekt „Sonnenschiene – EEQ1 +“. Auf dem Dach des Gebäudes für die künftige Waldorfschule ist die Errichtung einer Solarthermie-Anlage mit einer Brutto-Kollektorfläche von ca. 1.670 m² und einer installierten Kollektorleistung von ca. 1.200 kW mit einem saisonalen Langzeitwärmespeicher geplant. Im Zuge der Gebäudesanierung muss die Dachkonstruktion statisch ertüchtigt und an eine optimale Dachneigung von 50° für die Integration der Flachkollektoren angenähert werden. Die erzeugte Solarwärme soll in das bereits bestehende Nahwärmenetz des Energie-Effizienz-Quartiers 1 (EEQ1) der Stadtwerke Görlitz AG eingespeist werden. Unter Berücksichtigung der aktuellen Auslastung der Energiezentrale EEQ1 wird bei dem geplanten Anschluss weiterer öffentlicher Gebäude im Bereich Bahnhof-, Gobbin-, Kröl- sowie Berliner Straße und von ca. 20% des Mehrfamilienhaus-Potenzials im Bereich Gobbin-/Leipziger Straße an das vorhandene Nahwärmenetz eine zusätzliche Wärmeerzeugungsanlage notwendig. Diese bildet mit der Solarthermie-Anlage und dem Langzeitspeicher einen zweiten Nahwärme-Netzeinspeisepunkt, das EEQ1+. Der Anschlusspunkt der Nahwärmenetzeinbindung ist



durch den Standort und den neuen möglichen Vertragskunden Waldorfschule Görlitz vorgegeben. Mit der Erweiterung des Nahwärmenetzes wird die für die anzuschließenden Gebäude größtmögliche Deckung des jährlichen Gesamtwärmebedarfs angestrebt.

Zur Umsetzung des kommunalen Klimaschutzkonzepts hat die Stadt Görlitz bereits im Jahr 2004 einen Beschluss zur Minderung der Treibhausgasemissionen gefasst. Mit dem Beschluss wurde das Ziel gesetzt, die Emissionen bis 2010 um 20% und bis 2050 um 50% gegenüber dem Basisjahr 1998 zu senken. Zur Überprüfung der Zielerreichung wurde außerdem beschlossen, beginnend mit dem Jahr 2005 alle fünf Jahre eine Treibhausgasbilanz für die Stadt zu erstellen. Mit der Bilanz 2010 konnte nachgewiesen werden, dass die Treibhausgase bis 2010 bereits um mehr als 20% gesenkt wurden. Die Umsetzung der beantragten EFRE-Maßnahme „Sonnenschiene“ ist ein weiterer Schritt zur Reduzierung der Treibhausgase und zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung.



4.2 Handlungsfeld Umwelt

Die geplanten Maßnahmen im Konzept ‚Brautwiesenbogen‘ verbinden Brachflächen einstiger gewerblicher (ehemalige Großhandelseinrichtungen, Schlachthof, Kleingewerbe) und überwiegend verkehrlicher Nutzung (Güterbahnhof, Ladestraßen) zu einer bogenförmigen Grünstruktur in einer Gesamtfläche von etwa 8 ha (Endstufe). Diese entsteht zwischen vorhandenen Wohnquartieren und aktiven Gewerbe- und Industrieflächen und kann mehrere Funktionen aufnehmen.

Durch Entsiegelung von Flächen und in geringem Maße Rückbau von Baulichkeiten entstehen Vegetationsflächen, die kleinklimatisch luftverbessernd wirken. Die Öffnung von Fließgewässern schafft Luftbefeuchtung und Kühlung im stadtbedeutsamen Frischluftstrom (Pontetal). Gleichzeitig entstehen vielfältige neue Lebensräume für bedrohte Tier- und Pflanzenarten.

Neue, vom Autoverkehr abgekoppelte Wegebeziehungen werden möglich für Fußgänger und Radfahrer. Nicht nur Anwohner und Erholungssuchende (zum Helenenbad) nutzen diese Möglichkeiten. Insbesondere soll ein spürbarer Teil des Berufsverkehrs der großen Arbeitgeber (Bombardier, Siemens, Verwaltungen) motiviert werden, auf umweltschonende Verkehrsmittel umzusteigen. Die Parkanlagen in der Wohnungsnähe bringen öffentliche Freizeitangebote in Wohnungsnähe und heben die Attraktivität der Wohnlage ‚Innenstadt West‘. Rechnung getragen wird damit auch dem heutigen gesundheitsfördernden Freizeitverhalten.

Die aus den Gegebenheiten entwickelte Grünstruktur hat eine Breite von etwa 30 bis 150 m. Jedoch ist die Wirkung in der oben beschriebenen Weise erheblich. Der grüne Brautwiesenbogen ist beispielsweise in der Lage, auch ohne hohen Ausstattungs- und Pflegeaufwand der Innenstadt West zu einem neuen Image zu verhelfen.

Die geplante Wege- Grünstruktur unterliegt einem Gesamtkonzept, welches in Gänze den vorgenannten Gürtel ergibt. Wie in einem Bausteinsystem werden jedoch die Einzelmaßnahmen aneinander gereiht, die jeweils für sich alleine positiv auf die benannten Teilbereiche wirken und funktionieren. In Summe potenzieren sich ihre Wirkungen auf die Gesamtstadt und das Umland. Unter 5. Kostenaufstellung wird das Projekt „Grüngürtel / Wegenetz Brautwiesenbogen“ entsprechend dieser Herangehensweise in den einzelnen Abschnitten benannt, kostenseitig jedoch in einer Gesamtposition als Querschnittsprojekt aufgeführt.

Die Flächen und Grundstücke befinden sich heute überwiegend in privater Hand. Zur Umsetzung der Einzelmaßnahmen müssen diese durch die Stadt erworben werden. Allerdings werden auch andere rechtliche Möglichkeiten gesucht, sofern ein Ankauf durch die Stadt nicht möglich ist. Möglichkeiten sind hier grundbuchliche Sicherungen oder andere langfristige Nutzungsvereinbarungen mit Dritten.

Die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofes weisen aufgrund mächtiger Aufschüttungen eine trockene, karge Spontanvegetation auf, deren Charakter in der Gestaltung aufgegriffen wird. Eine Grüngestaltung, die nach einem Rahmenkonzept eine ‚gesteuerte Sukzession‘ ermöglicht, begrenzt die Aufwendungen in Bau und Bewirtschaftung und optimiert doch die ökologischen Wirkungen. Ein anderer Weg, die zusätzlich anstehenden Folgekosten zu minimieren sind Kooperationen mit Dritten, z. B. Waldorfschule, die Teile der Bewirtschaftung übernehmen.



Für die Renaturierung von Fließgewässern bieten die Quellen und Wasserläufe des Siebenbörners besondere Chancen. Eine teilweise Öffnung der Verrohrungen und Kanäle kann langfristig Unterhaltskosten sparen, Habitat-Angebote schaffen und bei innovativem Regenwassermanagement angrenzender Baugebiete zu einer Entlastung und Pufferung von Starkregenereignissen beitragen. Die gewünschte Luftbefeuchtung im Frischluftstrom entlang des Pontetals wird allerdings nur durch Wasserflächen erreicht, wozu eine Studie („WasserWege“) vorgeschaltet wird.



4.3 Handlungsfeld Armutsbekämpfung

Das gründerzeitliche Innenstadtgebiet war in seiner Entstehungszeit geprägt von einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Handel und Gewerbe. Diese Mischung sicherte die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Ein Großteil der Arbeitsplätze war in den umliegenden Großbetrieben verfügbar. Die mit der Nutzungsmischung aus heutiger Sicht verbundenen Beeinträchtigungen beeinflussten die Attraktivität des damals neuen, modernen Wohnstandortes eher positiv.

Auch heute ist lokale Ökonomie ein entscheidender Baustein einer funktionierenden und belebten Innenstadt. Nur haben sich die Ansprüche an das Miteinander geändert. Während störende produzierende Gewerbe zugunsten der Wohnnutzung verlagert werden sollten sind kleinere nicht störende Unternehmen des produzierenden Gewerbes, des Handwerks, des Handels und Dienstleistungsbereiches förderlich für das Gebiet und somit zu erhalten bzw. neu anzusiedeln. Ein sehr gutes Instrumentarium ist hierbei die Möglichkeit der Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen (Projektnummer 10). Jeder gewerbliche Betrieb im Programmgebiet schafft Arbeitsplätze und erhöht die Angebote zumeist attraktiver und individueller Waren und Leistungen. Die mit einem erhöhten Absatz verbundene bessere wirtschaftliche Lage der Arbeitgeber und –nehmer verbessert die soziale Situation im Gebiet insgesamt und hat zur Folge, dass der Bedarf an kulturellen, gastronomischen oder höherwertigen freizeitorientierten Angeboten steigt. Verbunden damit sind ein Imagewachstum der Innenstadt und die Bindung an den Stadtteil. Die Verbesserung der Erwerbsperspektiven und die wirtschaftliche Belebung sind somit entscheidende Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung. Ziel sollte es sein, die positive Entwicklung der kleinen und mittleren Unternehmen der letzten Jahre mit der geeigneten Förderung weiter zu unterstützen. Dabei soll der bestehende Gewerbebeleerstand reduziert werden und das Programmgebiet durch die Etablierung eines Netzwerkes an geeigneten Handwerkerbetrieben und Dienstleistern und das Programmgebiet positiv beeinflusst werden.

Die Struktur des Fördergebietes erfordert die Bildung von ökonomischen Schwerpunktbereichen. Während nördlich der Rauschwalder Straße vorrangig immissionsintensivere gewerbliche Unternehmen Unterstützung finden sollten, sind es in den Wohnlagen vor allem nicht störende Gewerbe, Dienstleister, medizinische Einrichtungen und gebietsversorgende Handelseinrichtungen.

Mit der Projektnummer 7 „Erweiterung Luftbad Helene“ soll eine nahegelegene Freizeiteinrichtung geschaffen werden. Die Nähe zum Wohngebiet und die gute fußläufige Erreichbarkeit lassen das Helenenbad zu einem interessanten Naherholungsstandort werden. Durch geeignete städtebauliche Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen kann hier eine enorme Steigerung der Wohnumfeldqualität erzeugt werden. Die Maßnahme richtete sich insbesondere an Menschen, deren Mobilität aus finanziellen oder gesundheitlichen Gründen eingeschränkt ist. Durch attraktive Angebote soll die innerstädtische Freizeitanlage wieder zu dem Identifikationspunkt in der westlichen Innenstadt werden, die sie ehemals war.

In Verbindung mit der Förderung der kleinen und mittelständischen Unternehmen sind hier Impulse gesetzt, welche das Programmgebiet zukunftsfähig machen und bestehende Schief lagen beseitigt.



Ein weiterer wichtiger Aspekt ist der Umgang mit Brachflächen im Programmgebiet. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der letzten Jahrzehnte sind viele Flächen brach gefallen. Diese Flächen bieten jedoch neben der guten Lage im Stadtgebiet und einer vorhandenen Erschließung, ein enormes Potenzial für eine Revitalisierung. Im Fachkonzept „Brachen“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Görlitz wird detailliert auf die möglichen Entwicklungsrichtungen eingegangen, welche im Rahmen anderer Förderprogramme realisiert werden sollen.



4.4 Programmbegleitung / Öffentlichkeitsarbeit

Voraussetzung für die Aufnahme in das Förderverfahren nach der RL Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE 2014 – 2020 ist die Vorlage eines schlüssigen integrierten Handlungskonzeptes (iHaKo) mit Bewertungen der Ausgangssituation und der Entwicklungsstrategien. Aufgrund der Kenntnisse vor Ort und des Wissens um vorliegende gesamtstädtische bzw. fachspezifische Konzepte hat die Stadt das iHaKo in Zusammenarbeit mit Akteuren, Interessengruppen und anderen Beteiligten selbst erarbeitet. Ebenso ist vorgesehen, auch die förderrechtliche und inhaltliche Programmbegleitung verwaltungsintern mit dem verfügbaren Personalbestand abzusichern. Obwohl damit erfahrungsgemäß ein sehr großer Arbeitsaufwand verbunden ist, überwiegen aus unserer Sicht die Vorteile dieser Verfahrensweise. Inhaltlich als auch finanziell ist die Stadt somit eigenverantwortlich für die Umsetzung des Handlungskonzeptes zuständig. Sie ist direkter Ansprechpartner für die Beteiligten vor Ort und alleinig rechenschaftspflichtig gegenüber den mit der Abwicklung betrauten Instanzen, der Stadtpolitik und den Akteuren. Nicht zuletzt wurde diese Entscheidung aus finanzieller Sicht getroffen. Eine externe Programmbegleitung bindet ein nicht unbeachtliches Budget an Finanzhilfen und städtischen Eigenmitteln, das in nun konkreten Projekten eingesetzt werden kann.

Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen, dass bei Planungen und Maßnahmenrealisierungen, die ausschließlich auf der Grundlage theoretischer Erhebungen und ohne Einbeziehung der Bürger durchgeführt wurden die Akzeptanz in der Bevölkerung wesentlich schwerer bzw. zum Teil nur durch nachgelagerte Diskussionsrunden und Erklärungen erreicht werden kann. Die Umkehr des Prozesses hat viele Vorteile. Im Ergebnis entstehen Projekte, welche unter Einhaltung der gesetzlichen und stadtplanerischen Vorgaben von der Bevölkerung anerkannt und zur Nutzung angenommen werden. Darüber hinaus wachsen über Einzelmaßnahmen das Interesse und die Bindung an den Stadtteil und die Gesamtstadt sowie die Partizipationsbereitschaft der Bürger. Auch für den beabsichtigten Imagewandel des Fördergebietes ist eine prozessbegleitende Öffentlichkeit mit der Darstellung greifbarer positiver Ergebnisse ein unabdingbares Mittel.

Das gilt insbesondere für Maßnahmen, bei denen der Mitgestaltungsspielraum für die Bürger und Akteure eingeschränkt ist. Deshalb ist die Einbeziehung der Bürger in den Entwicklungsprozess von Projekten maßnahmenbezogen zu betrachten. Bei der energieeffizienten Sanierung der Waldorfschule beispielsweise setzen schulische und denkmalpflegerische Anforderungen klare Grenzen. Die Erweiterung des Landratsamtes bietet ebenfalls kaum Möglichkeiten der Mitwirkung. In diesen Fällen ist es umso wichtiger, die Inhalte zu publizieren, die Bürgerschaft am Geschehen teilhaben zu lassen und die Brücke zum integrierten Handlungskonzept und zur Gebietsaufwertung insgesamt zu schlagen. Im Falle des Energienetzes „Sonnenschiene“ stehen technische und wirtschaftliche Aspekte im Vordergrund. Besonders für das Thema Verringerung des CO² - Ausstoßes sind die Menschen zu sensibilisieren und die Möglichkeit des Anschlusses an das Nahwärmenetz als lohnenswerte Alternative zu bewerben.

Um die Erwartungshaltung der Bürger nicht zu enttäuschen muss der zur Verfügung stehende Mitgestaltungsspielraum im Vorfeld klar definiert werden. Dafür hinaus bedarf es im Vorfeld einer Konzeption über Form, Umfang und Methodik der Öffentlichkeitsarbeit.



Neben etablierten Kommunikationswegen sollen verstärkt moderne, elektronisch gestützte Medien sowie soziale Netzwerke zum Einsatz kommen. Die Vielfältigkeit der Medien sichert und erweitert den Informationsfluss innerhalb der Görlitzer Bevölkerung und über die Stadtgrenzen hinaus. Durch internetgestützte Meinungsabfragen werden insbesondere jüngere Menschen in den Beteiligungsprozess eingebunden.

Die Vorstellungen werden fortlaufend konkretisiert und im Rahmen des konkreten Projektantrages näher beschrieben.

5 Kostenaufstellung

Vorhabensplan "Brautwiesenbogen"						Laufzeit		Finanzierung/Mittelplanung (in TEUR)						Beteiligung Dritter		
Proj. Nr.	Projektbezeichnung	Einordnung in die Handlungsfelder	Art des Projektes	Indikatoren		gepl. Gesamtkosten für Projektdauer in TEUR	Start	Ende	2015	2016	2017	2018	2019-2022	Gesamt	Kofi-Anteil	
		1=Energieeffizienz 2=Umwelt 3=Armutsbekämpfung 4=Begleitende Maßnahme (Programmbegleitung, Öffentlichkeitsarbeit etc.)	a = investiv b= nicht investiv	Ausgangswerte (nur bei Ergebnisindikatoren)	Zielwerte								akt. max. Laufzeit bis 06/2022		mind. 10%	
I. Bahnareal / Brautwiesengarten																
1	Machbarkeitsstudie zu lfd. Nr. 2	1 (1.1f)	b			6,00	2016	2016		6,00				6,00	1,20	
2	Energienetz "Sonnenschiene" - Solarthermie Güterschuppen + Erweiterung EEQ1+ Speicher+ Erweiterung Trasse	1 (1.1 a/b)	a	18.400 t	13.220 t (2023)	4.074,00	2017	2021		80,00	300,00	2.392,00	677,00	3.449,00	345,00	Unrentierlichkeit + 10% EA SWG
3	Ansiedlung Waldorfschule energieeffizienter Umbau Stufe 1	1 (1.1 a/b)	a			11.041,00	2016	2020		90,00	90,00	1.810,00	1.810,00	3.800,00	380,00	Fachförderung + 10% EA Freie Waldorfschule
4	Erweiterung Landratsamt energieeffiziente Sanierung	1 (1.1 a/b)	a			7.200,00	2016	2019			300,00	250,00	1.250,00	1.800,00	180,00	nff. Anteile + 10% EA LRA
	Grüngürtel / Wegenetz "Brautwiesenbogen"	siehe Projekt Nr. 9														
5	Fahrradparkhaus / E-Bahnhof	1 (1.1 d)	a			180,00	2017			30,00	150,00			180,00	36,00	
II. Cottbuser Park																
6	Straßenbäume Rauschwalder Straße	1 (1.1e)	b		- 700 kg	70,00	2016			70,00				70,00	14,00	
	Grüngürtel / Wegenetz "Brautwiesenbogen"	siehe Projekt Nr. 9														
III. Schlachthof-Quartier																
	Grünstruktur, Wegeverbindungen *	siehe Projekt Nr. 9														
IV. Waggonbau Werk I																
	Zentrum für Soziokultur und Jugend	Stadtumbau Ost Aufwertung	a			2.660,00										
	Handlungskonzept Nachhaltige soziale SE	ESF	b			50,00										
V. Erholungsareal Helenenbad																
	Grüngürtel / Wegenetz "Brautwiesenbogen"	siehe Projekt Nr. 9														
7	Erweiterung Luftbad	3 (1.3a)	a			230,00	2016	2018		20,00	160,00	50,00		230,00	23,00	10% EA AuR e. V + Förderverein

Proj. Nr.	Projektbezeichnung	Einordnung in die Handlungsfelder	Art des Projektes	Indikatoren		gepl. Gesamtkosten für Projektdauer in TEUR	Start	Ende	2015	2016	2017	2018	2019-2022	Gesamt	Kofi-Anteil
		1=Energieeffizienz 2=Umwelt 3=Armutsbekämpfung 4=Begleitende Maßnahme (Programmbegleitung, Öffentlichkeitsarbeit etc.)	a = investiv b= nicht investiv	Ausgangswerte (nur bei Ergebnisindikatoren)	Zielwerte								akt. max. Laufzeit bis 06/2022		mind. 10%

Querschnittsprojekte:																	
* I.-V. Grünstruktur / Wegeverbindungen gesamt einschl. Grunderwerbe + Gewässerrenaturierung					- 19.000 kg												
8	Machbarkeitsstudie "WasserWege"	2 (2b)	a			25,00	2016			25,00				25,00	5,00		
9	Grüngürtel / Wegenetz "Brautwiesenbogen"	2 (2b)			ca. 8 ha neue Freiflächen	2.100,00	2016	2021		300,00	850,00	650,00	300,00	2.100,00	420,00		
VI. Belebung der lokalen Wirtschaft																	
10	Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen	3 (1.3b)	a/b		25 gesicherte / neue Arbeitsplätze; 15 geförderte Unternehmen	766,00	2016	2021		30,00	60,00	60,00	80,00	230,00	46,00	einzelne KMU-Anteilsförderung	
VII. Öffentlichkeitsarbeit																	
11	Internet / Publikationen / fotografische Dokumentation	4	b			88,00	2016	2022	2,00	30,00	14,00	10,00	32,00	88,00	17,60		
VIII. Inwertsetzung von Brachflächen																	
	Abbrüche im Fördergebiet lt. Facheil Brachen	Brachen (2.1, 2.2b)								100,00	400,00	300,00		800,00	80,00		
Gesamtkosten									28.490,00		2,00	751,00	2.204,00	5.672,00	4.149,00	12.778,00	1.547,80
Zuwendung											1,60	600,80	1.763,20	4.537,60	3.319,20	10.222,40	



6 Zusammenfassung

Die demographische Entwicklung in der Stadt Görlitz sowie geänderte gesellschaftliche und wirtschaftliche Rahmensetzungen erfordern eine Anpassung der Stadtstrukturen an die prognostizierten Bedarfe. Stadtumbaumaßnahmen basierend auf den Zielen des INSEK und der zurzeit in Überarbeitung befindlichen SEKO's sind zur Entwicklung und Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Fördergebietes erforderlich. Sie bilden die Grundlagen für Investitionsentscheidungen und die Inanspruchnahme von Fördermitteln.

Dabei geht es nicht mehr nur um klassische Stadtanierungsmaßnahmen zur Bestandssanierung von Wohngebäuden sondern um tiefgreifende strukturelle Eingriffe und Veränderungen in das Stadtgefüge. Neben den erforderlichen baulichen Veränderungen greifen die Maßnahmen in soziale, ökologische, wirtschaftliche und infrastrukturelle Belange ein.

Bei Betrachtung der gesamtstädtischen Situation weist die westliche Innenstadt besonders große Konflikte und Defizite auf. Eine eigenständige Entwicklung ist ohne ein klares Handlungskonzept zur Lösung der strukturellen Probleme sowie ohne Investitionsanreize durch die Bündelung u.a. von Förderungen bisher nicht gegeben gewesen. Image und Wahrnehmungen sind negativ geprägt. Hier setzt die Stadt und das Konzept incl. der EFRE-Förderung neu an.

Um dem Trend entgegenzuwirken werden in den nächsten Jahren in der westlichen Innenstadt zum Beispiel die Programme Städtebaulicher Denkmalschutz und Stadtbau Ost Aufwertung genutzt, um öffentliche und private Investitionsmaßnahmen zu unterstützen. Durch die Kombination mit der Fördermöglichkeit aus dem ESF – Nachhaltige Soziale Stadtentwicklung - werden parallel dazu soziale, vereins- und bürgerschaftliches Engagement fördernde und imageverbessernde Projekte durchgeführt. Durch die Abgrenzung eines weiteren Fördergebietes, den „Brautwiesenbogen“ und die Beantragung von Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung – Nachhaltige Stadtentwicklung sollen die Aktivitäten für das benachteiligte Gebiet noch wesentlich verstärkt werden. Diese ganzheitliche, vernetzte Vorgehensweise und die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planungs- und Durchführungsphase sowie die ergebnisorientierte Abrechnung der Gesamtmaßnahme lassen ein gutes Ergebnis erwarten.

Gerade die Bündelung von Aktivitäten, Akteuren, Initiativen und Ressourcen im Fördergebiet „Brautwiesenbogen“ verbunden mit der Durchführung wichtiger Initialprojekte steht für die nächsten 6 Jahre im Vordergrund der Arbeit der Stadtverwaltung. Die Erfahrungen der letzten zwei EFRE-Förderperioden und gefestigte Strukturen gewährleisten die Umsetzung des Programmes sowohl inhaltlich, organisatorisch als auch förderrechtlich. Im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit sind neue Wege und Konzepte angedacht und werden erprobt werden, um eine möglichst große Akzeptanz in der Bürgerschaft und bei Investoren zu erzeugen.

Im Vordergrund der städtebaulichen Maßnahmen stehen die Umgestaltung/ Umnutzung der das Wohngebiet umschließenden Gewerbe- und Industriebrachen, welche seit Jahren negativ auf die umliegenden Gründerzeitquartiere ausstrahlen. Die Verfügbarkeit bzw. das Vorhandensein dieser großen bebauten und unbebauten Brachflächen ist andererseits Potential für eine ökologische, energieeffiziente, klimatische und



wohnfunktionsstärkende „grüne“ Aufwertung der westlichen Innenstadt. Darin eingebunden werden infrastrukturell neue und für die Gebietsentwicklung positiv ausstrahlende „Pilotprojekte“ konzipiert. Im Gespräch sind die Ansiedlung des Senckenberg-Institutes, die Erweiterung des Landratsamtes, der Standort für eine neue Feuerwache sowie die Verlagerung der Freien Walddorfschule „Jacob Böhme“ von der Peripherie in die Innenstadt. Bereits konkreter ist die Errichtung eines Zentrums für Jugend und Soziokultur in einer leerstehenden Werkhalle.

Mit der Ausschreibung der Förderschwerpunkte des EFRE in der Richtlinie Nachhaltige Stadtentwicklung hat die Stadt Görlitz die Chance, das Thema der energetischen Stadtsanierung in den Focus zu rücken und innovative Wege zur Verringerung des CO²-Ausstoßes aufzuzeigen. Durch die Erweiterung des vorhandenen Nahwärmenetzes EEQ1 bei zusätzlicher Nutzung/ Einbindung regenerativer Energieressourcen, wie der Sonne, für die Energie- und Wärmeversorgung soll die energetische Bilanz der geförderten Einzelvorhaben und des Quartieres verbessert werden.

In der Förderstrukturperiode 2014 bis 2020 können wichtige Voraussetzungen geschaffen werden, um die Attraktivität des Gebietes insgesamt zu verbessern. Durch die vorgenannten innovativen Projekte, Funktionsanreicherungen und ökologische als auch soziale Verbesserung werden deutliche Signale an private Investoren/ Eigentümer dafür gesetzt, dass es sich lohnt weiter in die Görlitzer zu investieren.