

5. Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Inhaltsverzeichnis

- 5.1 Rahmenbedingungen
 - 5.1.1 Ergebnisse aus den Fachkonzepten
 - 5.1.1.1 Zusammenstellung der Kernaussagen der Fachkonzepte
 - 5.1.1.2 Übersicht zu den Wechselwirkungen unter den Fachkonzepten
 - 5.1.2 Ergebnisse der Beteiligungen
 - 5.1.3 Bewertung des Erfolgs bisheriger Schwerpunktsetzungen
 - 5.1.3.1 Bisherige Schwerpunktgebiete
 - 5.1.3.2 Erfolgsbewertung
- 5.2 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie
 - 5.2.1 Vorbemerkungen
 - 5.2.1.1 Stellung des INSEK in der kommunalen Planungshierarchie
 - 5.2.1.2 Hinweis auf räumliche und inhaltliche Besonderheiten des Görlitzer INSEK
 - 5.2.1.3 Erläuterung zur Ableitung der Stadtentwicklungsstrategie
 - 5.2.2 Definition der übergeordneten Zielstellung und der zentralen Handlungsfelder
 - 5.2.3 Priorisierung der Ziele und Maßnahmen auf die zentralen Handlungsfelder
 - 5.2.4 Ableitung und Darstellung strategischer Gebietstypen
- 5.3 Prioritäten, Maßnahmepakete, Umsetzungsschritte und Finanzierung
 - 5.3.1 Zuordnung von Schwerpunktgebieten zu den prioritären Zielen und Maßnahmen
 - 5.3.2 Abgrenzung der zukünftigen SEKo- Plangebiete und Schlussfolgerungen für die künftige Ausrichtung und Abgrenzung der Städtebau-Fördergebiete
 - 5.3.3 Zusammenstellung von Maßnahmepaketen nach Städtebaufördergebieten in einem Kosten- und Ablaufplan (Muster ZKP)
- 5.4 Auswirkungen auf Fachkonzepte

Anhang

- 1 Karte: Übersicht über alle Gebiete der städtebaulichen Erneuerung Stand 2012
- 2 Karte: Unterteilung des Stadtgebiets nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen
- 3 Karte: Siedlungserweiterung 2025
- 4 Karte: Übersicht über die Fördergebietsskulisse in mittel- bis langfristiger Perspektive
- 5 Tabelle: Übersicht über stadtentwicklungsstrategische Planungen in Görlitz seit 1990

5.1 Rahmenbedingungen

5.1.1 Ergebnisse aus den Fachkonzepten

5.1.1.1 Zusammenstellung der Kernaussagen der Fachkonzepte

Wesentliche Grundlage für die Erstellung des Gesamtkonzeptes und der Umsetzungsstrategie sind die erarbeiteten Fachkonzepte mit ihren Analysen und Zielaussagen. Im Folgenden werden die wesentlichen Ziele der Fachkonzepte, also die Kernaussagen, basierend auf der tabellarischen Aufzählung am Ende eines jeden Fachkonzeptes (Datenblätter Muster Q) wiedergegeben:

Tab. 1: Kernaussagen der Fachkonzepte

Fachkonzept 4.1: Städtebau und Denkmalschutz	
Kernaussage	Folgen/Auswirkungen
Stärkung und Weiterentwicklung der Kernstadt	<p>Aufgrund prinzipiell beschränkter öffentlicher und privater Mittel und der unterschiedlichen demografischen Entwicklung der Stadtteile Konzentration von Förder- und Entwicklungsmaßnahmen auf die inneren Stadtteile</p> <p>Im Wesentlichen keine Ansiedlung/Ausbau von Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen außerhalb der Kernstadt – Orientierung am Bedarfsprinzip</p>
Kompaktheit und Geschlossenheit des Siedlungskörpers	<p>Rückbau in der Kernstadt nur in Ausnahmefällen, in der Regel nur in Quartiersinnenbereichen; kein Abriss/Perforation von Blockrandbebauungen</p>
Zentralität, Urbanität, Funktionsmischung	<p>Ansiedlung von öffentlichen Verwaltungen, privaten Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen, touristischen und Kulturangeboten im Stadtzentrum</p> <p>Keine konfligierenden Nutzungsansprüche, kein genereller Vorrang der Wohnfunktion in der gesamten Kernstadt, vor allem im innerstädtischen Hauptgeschäftsbereich („City“), Dominanz der tertiären Nutzungen</p> <p>Sicherstellung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums durch ÖPNV (u.a. Straßenbahn) und MIV; öffentliche Stellplatzflächen;</p> <p>Verkehrsberuhigung in den Straßen, in denen das Wohnen vorherrscht</p>
Sozial und demografisch ausgewogene Wohnbevölkerung	<p>Altersmäßig und sozial gemischte Bevölkerungsstrukturen heben die inneren von den äußeren Stadtteilen ab und sind Ausdruck der Attraktivität für unterschiedliche Zielgruppen</p> <p>Neben positiven Auswirkungen auf die Wohnzufriedenheit birgt das Vorhandensein von sozialen Problemgruppen in der Kernstadt stellenweise auch Konfliktpotenzial und beeinträchtigt das Image der Innenstadt</p>

<p>Nachhaltigkeit, Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung, Stadt der kurzen Wege</p>	<p>Hohe Angebotsdichte und -vielfalt der unterschiedlichen Versorgungseinrichtungen im Stadtzentrum, Verzicht auf Ausbau peripherer Standorte („grüne Wiese“)</p> <p>Revitalisierung von Brachen, Neuerschließung von Wohngebieten nur in geringem Maße bei nachgewiesenem Bedarf, Nachnutzung von Rückbauflächen</p> <p>Ausrichtung des ÖPNV auf das Stadtzentrum, Vermeidung von Tangentialverkehren</p>
<p>Bewahrung des baukulturellen Erbes, der Kulturdenkmale und der städtebaulichen Besonderheit der Kernstadt in ihren einzelnen Teilen</p>	<p>Im Wesentlichen kein Rückbau in der Kernstadt, sondern schwerpunktartig in den äußeren Stadtteilen</p> <p>Funktionale und wirtschaftliche Ansprüche an die Gestaltung der Gebäude sind an die Belange des Denkmalschutzes anzupassen</p> <p>Bewusstsein darüber, dass die denkmalgeschützten Einzelgebäude nicht isoliert, sondern als Bestandteil einer Gesamtanlage zu sehen sind</p>

Fachkonzept 4.2: Wohnen

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen
<p>Anpassung des Wohnungsbestands an den demografischen Wandel</p>	<p>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</p> <p>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.</p> <p>Durch den Rückbau entstehen neue Wohnumfeldqualitäten und Wohnlagen, z.B. durch Entdichtung und Abzonung</p> <p>Bei Nachnutzung von Abrissflächen durch individuellere Wohnformen können in gewissem Umfang auch jüngere Altersgruppen in die äußeren Stadtteile gezogen werden sowie technische Infrastruktur weitergenutzt werden</p> <p>Bei Nachnutzung von Abrissflächen als Grün- und Freiräume verbessert sich die Wohnumfeldqualität in den Schwerpunktgebieten des Rückbaus</p>
<p>Qualitative und bedarfsgerechte Verbesserung des Wohnungsangebots und Aufwertung der Wohnumfeldqualitäten der Kernstadt</p>	<p>Erhöhung der Wohnzufriedenheit, bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt und insbesondere mit der Kernstadt</p> <p>Verbesserung der Wettbewerbsposition der Kernstadt als Wohnstandort gegenüber dem ländlichen Umland sowie als Zuzugsort für überregionale Interessenten (z.B. Ruhesitz-Wanderer, Fachkräfte)</p> <p>Absenkung des Leerstands, Erhöhung der Investitionsbereitschaft</p>

Fachkonzept 4.3: Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen
<p>Erhalt bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Unternehmensansiedlung und Bestandspflege</p>	<p>Reduzierung der Arbeitslosigkeit, Verringerung der Abwanderung</p> <p>Steigerung von Einkommen und Kaufkraft, erhöhte Nachfrage, z.B. im Einzelhandel u. auf dem Wohnungsmarkt</p> <p>Verbesserung der sozialen Situation, Verringerung der öffentlichen Soziallasten</p> <p>Verbesserung der Steuereinnahmen</p>
<p>Wirtschaftsförderung durch Flächenvorsorge, gute Infrastruktur und günstige Rahmenbedingungen (harte Standortfaktoren) sowie Ausbau der weichen Standortfaktoren</p>	<p>Verwendung von Haushaltsmitteln für neue Industrie- und Gewerbegebiete sowie wirtschaftsnahe Infrastrukturen bedingt (teilweisen) Verzicht auf Investitionen auf anderen Feldern, zumindest kurzfristig</p> <p>Ausbau der Infrastruktur u. der weichen Standortfaktoren unterstützt die lokale u. regionale Bauwirtschaft</p> <p>Förderung der weichen Standortfaktoren dient nicht nur einer Branche, sondern kommt praktisch der gesamten Wirtschaft sowie der Wohnbevölkerung zu Gute</p> <p>Landschaftsverbrauch bei Erschließung von neuen Industrie- und Gewerbeflächen</p>
<p>Diversifizierte Wirtschaftsstruktur</p>	<p>Geringe sektorale/branchenmäßige Spezialisierung der Wirtschaft bietet mehr Schutz in Krisenzeiten, Wirtschaft ist weniger abhängig von einzelnen Branchenzyklen</p>
<p>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</p>	<p>Knappheit an Fachkräften führt zu einem teilweisen Abbau der Arbeitslosigkeit und zu einer verringerten Abwanderung von Erwerbsfähigen</p> <p>Erhöhung der Erwerbsquoten bedingt mehr und längere Beschäftigung von älteren ArbeitnehmerInnen</p> <p>Höhere Erwerbsquote bedingt Qualifizierung von Erwerbsfähigen, dabei auch Integration von bisher „bildungsfernen“ Personen (berufsvorbereitende Ausbildung von Schulabbrechern z.B.)</p> <p>Ausrichtung der schulischen und beruflichen Ausbildung an den Bedürfnissen der lokalen und regionalen Wirtschaft, Einbindung der Hochschule</p> <p>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.</p>

<p>Stärkung der regionalen und grenzüberschreitenden Einzelhandelszentralität der Stadt Görlitz durch Angebotsverbesserung v.a. in der Innenstadt, kein zusätzlicher großflächiger Einzelhandel am Stadtrand</p>	<p>Erfüllung der Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden, auch im polnischen Teil des Einzugsgebiets</p> <p>Verringerung von Kaufkraftabflüssen in andere Städte, dadurch Verbesserung der wirtschaftlichen Situation im Görlitzer Einzelhandel</p> <p>Nachnutzung von Geschäftsleerständen und Brachen</p>
<p>Sicherung der Nahversorgung mit Waren täglichen Bedarfs in den Wohngebieten</p>	<p>Bessere Versorgungsqualität für die Bürger – dadurch Steigerung der Wohnzufriedenheit</p>
<p>Anpassung der Versorgungsstrukturen an den demografischen Wandel</p>	<p>Reduzierung von Verkaufsflächen in Stadtgebieten mit starkem Einwohnerrückgang</p>
<p>Ausbau der Tourismusfunktion:</p> <p>Ausbau des Städte- und Kulturtourismus und des Aktivtourismus (Berzdorfer See)</p> <p>Stadt- und Tourismusmarketing, bedarfsgerechten Ausbau der Bettenkapazität, touristisch relevante Angebote und Infrastrukturen etc</p> <p>Anerkennung als Stätte des UNESCO-Welterbes</p>	<p>Weitere Zunahme der touristischen Besuche/Übernachtungen</p> <p>Zuwachs an Arbeitsplätzen, auch durch zusätzliche Nachfrage und Einkommen in anderen Sektoren (z.B. Einzelhandel)</p> <p>Sanierung u. zeitgemäße Nutzung von ansonsten leer stehenden Gebäuden, weitere Aufwertung v.a. der Hist. Altstadt und Innenstadt</p> <p>Erhöhung der Bekanntheit der Stadt, Imageverbesserung und weitere Profilierung im Bereich der weichen Standortfaktoren</p> <p>Zusätzliche Angebote, „events“, etc., die auch der Wohnbevölkerung zu Gute kommen</p> <p>Durch Entwicklung des Berzdorfer Sees weitere Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten in Nähe der Stadt</p> <p>Insgesamt: Steigerung der Attraktivität von Görlitz für Investoren, Bewohner und Zuzügler</p> <p>In Teilgebieten (z.B. der Historischen Altstadt) auch Konflikte mit der Wohnfunktion durch zu starken Tourismus möglich</p>

Fachkonzept 4.4: Verkehr und technische Infrastruktur

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen
Verkehr hat eine Zweckbindung und Aufgabe	Verkehr ist kein Selbstzweck, sondern ein dienendes und unterstützendes Element aller städtischen Funktionen. Die Mobilität für alle Einwohnerschichten, Besucher und Wirtschaft muss gewährleistet werden.
Verträglichkeit des Verkehrs	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.
Gleichberechtigung der Verkehrsträger	Die jeweiligen Stärken der Verkehrsträger (Fuß, Rad, ÖPNV, Kfz-Verkehr) sollen für die Gesamtentwicklung der Stadt nutzbar sein.
Wirtschaftlichkeit des Verkehrs	<p>Im Vordergrund sollte bei allen Verkehrsmaßnahmen die gesamtstädtische Nutzen-Kosten-Relation stehen. Kostenwirkungen sind im räumlichen Kontext, aber auch vor dem Hintergrund langfristiger Finanzierbarkeit zu betrachten.</p> <p>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.</p>
Sicherheit	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.

Fachkonzept 4.4: Verkehr und Technische Infrastruktur

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen
<p>Sicherstellung der Versorgung mit technischen Infrastrukturen in hoher Qualität und zu angemessenen Preisen, v.a. durch kontinuierliche Erhaltungs- und Optimierungsinvestitionen</p>	<p>Beeinflusst Attraktivität der Stadt Görlitz für Bewohner und Zuzügler, wichtiger Standortfaktor für die Wirtschaft</p> <p>Das erforderliche Investitionsniveau setzt kostendeckende Preise und ausreichende Gewinnmargen beim Versorgungsträger voraus, was die Gefahr von Zielkonflikten (mit Ziel „kostenfreundliche Stadt“) beinhaltet.</p>
<p>Anpassung der technischen Infrastrukturen an den Bevölkerungsrückgang und Vermeidung von Unterauslastungen bzw. Überkapazitäten</p> <p>Anpassung durch Rückbau sowie durch Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit und der Qualitätsstandards der technischen Infrastrukturen</p> <p>Abstimmung der Belange der Ver- und Entsorgung mit anderen wichtigen Stadtumbau-Akteuren, v.a. mit der Wohnungswirtschaft</p>	<p>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</p> <p>Weitestgehender Verzicht auf Siedlungserweiterungen geringer Dichte wirkt ebenfalls kostendämpfend</p>
<p>Orientierung am Leitbild „energieeffiziente Stadt“</p> <p>Generell Vermeidung von Umweltbelastungen und Ressourcenverbrauch</p>	<p>Investitionen zum Klima- und Umweltschutz tragen meist auch zur technischen Effizienzsteigerung und damit zur Kostensenkung bei</p>

Fachkonzept 4.5: Umwelt

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen
<p>UMWELT UND STADTSTRUKTUR:</p> <p>Erhalt der kompakten Stadt</p> <p>Bewahrung und Entwicklung von stadtlandschaftlicher Strukturvielfalt</p>	<p>Attraktivität für Fuß- und Radverkehr steigt</p> <p>Förderung sozialer Mischung</p> <p>Positive Auswirkungen auf das Klima</p> <p>Innerstädtische Erholung</p> <p>Artenvielfalt</p>
<p>LÄRMSCHUTZ:</p> <p>Lärmvermeidung</p> <p>Lärmminderung</p>	<p>Verkehrsverlangsamung und -verstetigung</p> <p>Tempo-30-Zonen in der Innenstadt</p> <p>Senkung MIV durch Attraktivitätssteigerung ÖPNV</p> <p>Erhalt ÖPNV – speziell Straßenbahn</p> <p>Einsatz spezieller Straßenbeläge</p> <p>Freileiken von Straßen mit überwiegender Wohnfunktion vom Durchgangsverkehr</p> <p>Erhalt geschlossener Gründerzeitblockränder</p>
<p>LUFTREINHALTUNG</p> <p>Verminderung des städtischen Eigeneintrags</p> <p>Stoffliche Bindung des Fremdeintrags</p>	<p>Energieeffizienz im kommunalen Bereich</p> <p>Verkehrslenkung</p> <p>Erhalt ÖPNV – speziell Straßenbahn</p> <p>Vergrößerung von Vegetationsflächen und –bestand</p> <p>Baumschutz</p>
<p>HOCHWASSERSCHUTZ</p> <p>Vermeiden von Schadensobjekten</p> <p>Mindern des Hochwasseranfalls</p> <p>Erhöhen des Hochwasserschutzes für HQ₁₀₀</p>	<p>Bauverbot in Rückstau- und Abflussgebieten</p> <p>Beseitigung vorhandener Bauwerke in Rückstau- und Abflussgebieten</p> <p>Schaffen neuer Retentionsflächen</p> <p>Abflussverzögerung und –verminderung in der Bebauung (Versickerung und Rückhalt) und im Agrarraum</p> <p>Schutz für Siedlungen und Gewerbe durch technische Bauwerke</p> <p>An Überflutung angepasste Gebäudenutzung</p>

<p>STADTKLIMA</p> <p>Verbesserung Stadtbelüftung Verminderung der städtischen Überwärmung</p>	<p>Freihalten und Schaffen (z. B. Umwandlung von Rückbauflächen) von Belüftungsschneisen</p> <p>Stadtstrukturelle und bauliche Maßnahmen zur Verkleinerung der Belastungsräume</p> <p>Sicherung und Vergrößerung der Frischluftproduktionsflächen</p> <p>Abfluss von Niederschlagswasser verzögern und vermindern (Versickerung und Rückhalt in den bebauten Gebieten)</p>
<p>KLIMASCHUTZ</p> <p>Minderung des städtischen Treibhaus- effektes (Mitigation) Anpassung an die Folgen des Klimawandels (Adaptation)</p>	<p>Innen- vor Außenentwicklung</p> <p>Rückbau von Außen nach Innen</p> <p>Energieeinsparung und effizienter Energieeinsatz</p> <p>Nutzung bauplanerischer Instrumente zur Regelung klimaverträglichen Bauens</p> <p>Vorsorge für klimatische Belastungsgebiete (stadtstrukturelle und bauliche Maßnahmen, Sichern von Ausgleichsräumen)</p> <p>Risikovorsorge für Extremwetterereignisse</p> <p>Artenwahl in Freiraumgestaltung</p> <p>Bestandssicherung von Gehölzen innerhalb der Bebauung</p>
<p>WEITERE UMWELTASPEKTE</p> <p>Boden Gewässer Flora und Fauna Landschaft (Landschaftsökologie, Landschaftsbild)</p>	<p>Innen- vor Außenentwicklung Flächenschonende Stadtentwicklung</p> <p>Altlastensanierung</p> <p>Freihaltung von Bach- und Flussaue</p> <p>Rückbau von Versiegelungen</p> <p>Biotopverbund weiter entwickeln</p>
<p>KOMPLEXITÄT</p> <p>Ressort- und grenzübergreifendes Denken, Planen und Handeln</p>	<p>Interdisziplinäre Zusammenarbeit, Synergieeffekte</p>

Fachkonzept 4.6: Kultur

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen
<p>Entwicklung von Görlitz als Kulturstadt mit grenzüberschreitendem Profil und der Ausstattung auf dem Niveau eines kulturellen Oberzentrums</p>	<p>Positive Wirkung auf die Lebensqualität, das Image u. die Attraktivität der Stadt (für Bewohner wie Zuwanderer, Touristen, Fachkräfte, Unternehmen)</p> <p>Wichtiger Sektor der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit</p> <p>Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt</p> <p>Erfordert öffentliche Förderung für den Kulturbetrieb und die Finanzierung von Erneuerungsinvestitionen in die Kulturbauten</p>
<p>Bewahrung und zeitgemäße Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes, Anerkennung als Stätte des UNESCO-Welterbes</p>	<p>Architektur und Stadtbild sind Imagefaktoren ersten Ranges. Ähnlich verhielte es sich mit dem Status eines Welterbes</p> <p>Kultur stellt häufig alternativlose Nutzung von großen und denkmalpflegerisch wertvollen Gebäuden sicher</p>
<p>Kultur bzw. Kulturstadt als Wirtschaftsfaktor</p>	<p>Kultur bildet wichtigen weichen Standortfaktor für die Wirtschaft</p> <p>Kultur sichert Arbeitsplätze in den Kultureinrichtungen</p> <p>Synergien mit anderen Sektoren (z.B. Stadtmarketing)</p>
<p>Aktives Ausrichten an veränderte Rahmenbedingungen und unterschiedliche Ansprüche, Nutzung u.a. von Synergien, Kooperationen</p>	<p>Bessere Ausschöpfung des Besucher- und Nutzerpotenzials (auch Touristen, Besucher aus Zgorzelec etc.)</p> <p>Höhere Kostendeckungsgrade durch verbesserte Auslastung der Kultureinrichtungen und –veranstaltungen</p>

Fachkonzept 4.6: Sport

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen
Erhalt bestehender und bedarfsgerechte Schaffung neuer Sportstätten	<p>Anpassung an den Sportstättenbedarf</p> <p>Verbesserung des Schulsports</p> <p>Erfüllung der Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden, sowie im polnischen Teil des Einzugsgebiets</p> <p>Erhöhung der Attraktivität der Stadt für den Tourismus, die eigene Bewohnerschaft und Zuzügler</p>
Förderung und Weiterentwicklung der Sportangebote	<p>Verbesserung der weichen Standortfaktoren</p> <p>Steigerung der Attraktivität von Görlitz für Investoren, Bewohner, Zuzügler und Touristen</p> <p>Verbesserung der Sportaktivität der Bevölkerung und somit gesundheitsfördernd</p>
Anpassung an demografische Entwicklung	<p>Optimierung der Auslastung von Sportstätten</p> <p>Verringerung von Leerstandskosten</p>

Fachkonzept 4.7: Bildung und Erziehung

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen
Sicherung der regionalen Bedeutung von Görlitz als Bildungsstandort	Verbesserung der weichen Standortfaktoren Verbesserung überregionales Image Steigerung der Attraktivität für Wirtschaftsunternehmen, Bewohner, Zuzügler und Touristen
Anpassung Kita- und Schulnetz an demografische Entwicklung	Tendenziell wohnortnähere Schulangebote Kürzere Wege verringern Bring- und Abholverkehr, ermöglichen Zeitersparnisse und erhöhte Identifikation mit dem Stadtteil Verringerung von Leerstandskosten
Sanierung von Schulgebäuden	Verbesserung der Lernverhältnisse Verbesserung der weichen Standortfaktoren Steigerung der Attraktivität von Görlitz für Investoren, Fachkräfte, Bewohner
Qualitätsoffensive / Förderung von Maßnahmen und Projekten zur Verringerung von Schulabbrüchen	Verbesserung des Bildungsstandes von Absolventen Verringerung der Zahl potentieller Erwerbsloser Integration von Randgruppen in die Gesellschaft
Weiterer Ausbau der Kooperation mit Hochschule, BSZ und anderen Bildungsträgern, Ausbau von Bildungsnetzwerken	Nutzung von Synergien Sicherung des Bildungsstandorts Görlitz Verbesserung der weichen Standortfaktoren

Fachkonzept 4.8: Soziales

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen
<p>Integration von Arbeitslosen und Jugendlichen in Arbeit und Bildung durch arbeitsmarkt- und bildungspolitische Maßnahmen</p> <p>Bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie</p>	<p>Reduzierung von Arbeitslosigkeit und sozialer Bedürftigkeit</p> <p>Durch Behebung von Bildungsdefiziten Erhöhung des lokalen Fachkräfteangebots u. der Beschäftigungschancen</p> <p>Erhöhung der Erwerbsquote der Bevölkerung</p> <p>Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten für bestimmte Problemgruppen, z.B. allein stehende Mütter</p> <p>Reduzierung der sozialen Belastungen für die Kommunen (Stadt und Landkreis)</p>
<p>Verknüpfung, Koordinierung Arbeit der verschiedenen sozial relevanten Behörden und Zuständigkeiten, Zusammenarbeit mit dem Landkreis</p>	<p>Effizienzgewinne und Kostenersparnisse</p> <p>Synergieeffekte</p> <p>Zielorientierung</p>
<p>Stärkung des Gemeinwesens und des sozialen Zusammenhalts</p> <p>Soziale Mischung in den Stadtteilen anstelle von Segregation</p>	<p>Erhöhung der Lebensqualität der Bevölkerung und ihrer Identifikation mit der Heimatstadt</p> <p>Verbesserung der weichen Standortfaktoren</p> <p>Steigerung der Attraktivität von Görlitz für Investoren, Bewohner, Zuzügler und Touristen</p>

Fachkonzept 4.9: Finanzen

Kernaussage	Folgen/Auswirkungen
Sicherung der Pflichtaufgaben und von bestimmten freiwilligen Leistungen	<p>Wichtiger Beitrag zur Wohn- und Standortattraktivität</p> <p>Mit Hilfe der freiwilligen Leistungen lassen sich Entwicklungsprioritäten setzen und unterstützen</p>
Verbesserung der Steuereinnahmekraft	<p>Voraussetzung für kommunale Finanzautonomie</p> <p>Gewinnung zusätzlicher finanzieller Handlungsspielräume</p> <p>Ausgleich für sinkende Zuweisungen</p>
Schuldenabbau	<p>Aufgrund freiwerdender Finanzmittel zusätzliche Handlungsmöglichkeiten</p> <p>Entlastung künftiger Generation</p>
Absicherung von investiven Sanierungs- und Entwicklungsbedarfen Erwirtschaftung einer „freien Spitze“	<p>Sicherung der infrastrukturellen Attraktivität der Stadt durch investive Maßnahmen</p> <p>Umsetzung von Entwicklungszielen</p> <p>Wichtig für Wohn- u. Standortattraktivität der Stadt</p> <p>Stärkung des lokalen Baugewerbes</p>
Anpassung an demografischen Wandel	<p>Ausgabenreduzierung durch Kosteneinsparung</p> <p>Positive Wirkung auf das städtebauliche Umfeld</p>

5.1.1.2 Übersicht zu den Wechselwirkungen unter den Fachkonzepten

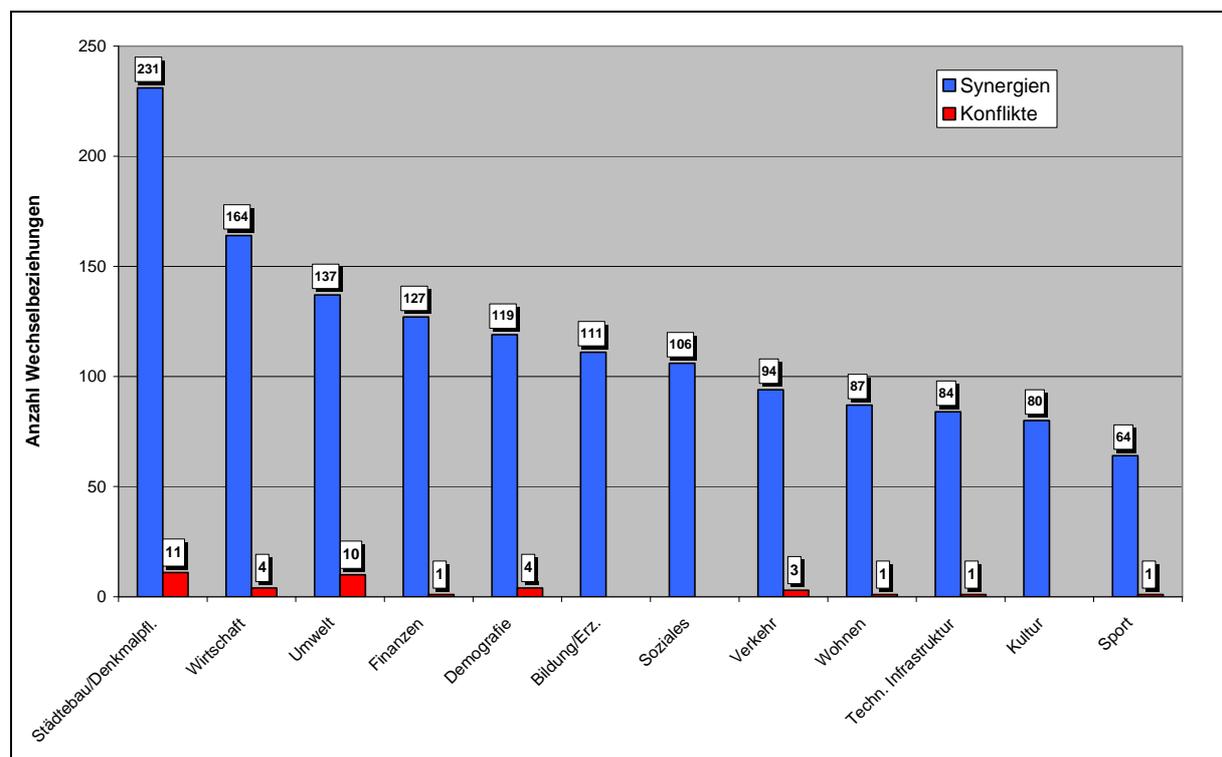
Die nachfolgende Darstellung der Wechselbeziehungen unter den Fachkonzepten basiert auf der Auswertung der Kernaussagen, wie sie in den einzelnen Fachkonzepten jeweils tabellarisch aufgeführt sind (Datenblätter Muster Q). Für die Auswertung wurden die Kernaussagen im Interesse größerer Prägnanz zum Teil gekürzt, oder auch zusammengefasst, um inhaltliche Überschneidungen zu vermeiden. Insgesamt wurden 53 Kernaussagen in Hinblick auf Ihre einseitigen oder wechselseitigen Beziehungen verglichen.

Grundsätzlich ist zwischen indifferenten, synergetischen (komplementären) und konfliktären Beziehungen zu unterscheiden. Bei indifferenten Beziehungen zwischen Kernaussagen oder Zielen hat die Steigerung des einen keine Steigerung des anderen zur Folge. Eine synergetische Beziehung liegt hingegen vor, wenn der Anstieg des einen Ziels die Steigerung auch des anderen bewirkt. Ein Zielkonflikt schließlich ist dann gegeben, wenn die Verwirklichung des Einen zulasten des Anderen geht.

Insgesamt wurden 1.404 Wechselwirkungen als mehr oder weniger synergetisch eingestuft, dagegen nur 36 als konfliktär. Dies weist darauf hin, dass die Fachkonzepte in starkem Maße aufeinander abgestimmt sind. Konfliktbeladene Wechselbeziehungen zu anderen Fachkonzepten haben in erster Linie die Fachkonzepte Städtebau und Denkmalpflege sowie Umwelt, die jedoch in keinem Verhältnis zur Anzahl der positiven Wechselwirkungen mit den anderen Fachkonzepten stehen.

Das Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege hat die mit Abstand höchste Zahl an Synergien mit anderen Fachkonzepten, insgesamt 283 (vgl. Abb. 1), was Ausdruck des Querschnittcharakters dieses Handlungsfeldes ist, zum anderen aber auch auf die hohe Bedeutung hinweist, die dem Komplex Städtebau u. Denkmalschutz speziell im Falle von Görlitz zukommt.

Abb. 1.: Anzahl der Synergien und Konflikte unter den Fachkonzepten



Starke synergetische Wechselbeziehungen hat das Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege besonders auch mit den Fachkonzepten Umwelt, Wirtschaft und Verkehr (vgl. Tab. 2), was darin begründet ist, dass die städtebaulichen Aussagen, die auf die Stärkung der Kernstadt und den Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung abzielen, sowohl nach umwelt- und verkehrspolitischen Gesichtspunkten positiv zu bewerten sind, als auch die wirtschaftliche Entwicklung beeinflussen, beispielsweise durch die Stärkung der weichen Standortfaktoren der Stadt.

Erst mit deutlichem Abstand folgen nach der Anzahl der Synergien mit anderen Fachkonzepten dann klassische kommunale Handlungsfelder wie Wirtschaft und Finanzen sowie das Fachkonzept Umwelt. Auch das Fachkapitel Demografie verfügt noch über vergleichsweise viele Wechselwirkungen zu den anderen Fachkonzepten, da sich die demografische Entwicklung auf nahezu alle Daseinsbereiche auswirkt.

Häufigkeitswerte bei den synergetischen Wechselwirkungen von über 100 sind ein Beleg dafür, dass auch die Fachkonzepte Bildung/Erziehung und Soziales, obwohl sie Gegenstand von an sich sektoralen Fachplanungen sind, über eine nicht zu vernachlässigende strategische Relevanz verfügen.

Am Ende der Skala stehen jene Fachkonzepte, die zumindest in der Breite nicht so stark bzw. überhaupt nicht mit den anderen Fachkonzepten in Wechselwirkung stehen. Allerdings zeigt vor allem das Fachkonzept Kultur, dass zumindest mit einzelnen anderen Fachkonzepten doch starke Beziehungen existieren, so im Falle der Kultur mit den Fachkonzepten Städtebau/Denkmalpflege und Wirtschaft (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Positive Wechselbeziehungen (Synergien) unter den Fachkonzepten (inkl. Fachkapitel Demografie)

	Demografie	Städtebau Denkmal- pflege	Wohnen	Wirtschaft	Verkehr	Techn. Infrastr.	Umwelt	Kultur	Sport	Bildung/ Erziehung	Soziales	Finanzen
Demografie		18	8	15	8	9	9	9	8	12	13	10
4.1 Städtebau/ Denkmalpflege	18		11	32	30	18	46	23	5	14	19	15
4.2 Wohnen	8	11		7	6	7	16	0	6	9	12	5
4.3 Wirtschaft	15	32	7		15	6	10	20	12	17	9	21
4.4 Verkehr	8	30	6	15		7	12	0	0	2	5	9
4.4 Technische Infrastruktur	9	18	7	6	7		17	0	3	7	2	8
4.5 Umwelt	9	46	16	10	12	17		3	2	2	11	9
4.6 Kultur	9	23	0	20	0	0	3		1	7	3	14
4.6 Sport	8	5	6	12	0	3	2	1		11	7	9
4.7 Bildung/ Erziehung	12	14	9	17	2	7	2	7	11		14	16
4.8 Soziales	13	19	12	9	5	2	11	3	7	14		11
4.9 Finanzen	10	15	5	21	9	8	9	14	9	16	11	
SUMME	119	231	87	164	94	84	137	80	64	111	106	127

5.1.2 Ergebnisse der Beteiligungen

Die Erarbeitung des INSEK fand unter anderem auf der Grundlage von Zuarbeiten der Fachämter der Stadtverwaltung statt. Dabei wurden die Inhalte der Fachkonzepte im Vorfeld der Erstellung durch das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mit den Fachämtern beraten und abgestimmt. Grundlegend divergierende Positionen zwischen dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt und den Fachämtern über die Fachkonzepte und die Gesamtkonzeption des INSEK, die Analysen und Bestandsaufnahmen oder über die Zielaussagen traten nicht auf.

Im Rahmen der Erstellung des INSEK wurde im Zeitraum August/September 2010 eine Behörden- und Ämterbeteiligung zu den bis dahin fertig gestellten Teilen des INSEK (Vorentwurf - Fachkapitel 2 und 3, Fachkonzepte 4.1 bis 4.8) durchgeführt. Die gegebenen Hinweise und Anregungen zeigen keinen Widerspruch zu den vorgelegten Konzepten. Sie ermöglichen eine Aktualisierung, inhaltliche Abrundung wie auch weitere Akzentuierung des INSEK. Die Hinweise werden im weiteren stetigen Prozess der Stadtentwicklungsplanung bei der Aktualisierung des INSEK berücksichtigt.

Die Beteiligung der Ausschüsse des Stadtrats erfolgte ab Oktober 2010. Dabei wurden in den jeweils zuständigen Fachausschüssen die Inhalte und Zielstellungen der Fachkapitel 2 und 3 sowie der Fachkonzepte 4.1 bis 4.8 ausführlich diskutiert. In Folge dieser Behandlungen wurden das Fachkonzept 4.9 „Finanzen“ sowie das Fachkapitel 5 „Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie“ erstellt. Aus der Behandlung des INSEK-Vorentwurfs in den Ausschüssen des Stadtrats ergaben sich zahlreiche, teilweise detaillierte Hinweise. Letztlich kann in diesem Zusammenhang festgehalten werden, dass keine prinzipielle Ablehnung des INSEK-Vorentwurfs oder von bestimmten Teilen daraus, deutlich gemacht wurde und von einer weitgehenden politischen Akzeptanz der vorgelegten Konzepte auszugehen ist. Die Hinweise werden im weiteren stetigen Prozess der Stadtentwicklungsplanung bei der Aktualisierung des INSEK berücksichtigt.

Bereits seit Anfang des letzten Jahrzehnts wird der Prozess des Stadtumbaus in Görlitz durch eine Arbeitsgruppe „Stadtumbau“ begleitet und abgestimmt, bestehend aus der Stadtverwaltung, den beiden großen Wohnungsunternehmen (Wohnungsbaugesellschaft Görlitz mbH, Wohnungsgenossenschaft Görlitz e.G.) und dem Ver- und Entsorgungsunternehmen (Stadtwerke Görlitz AG). Ebenfalls einbezogen in Abstimmungen zum Stadtumbau sind außerhalb der genannten Arbeitsgruppe die kleinere GWG (Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Görlitz e.G.) sowie der Aktionskreis Görlitz e.V. und als Vertreter der privaten Kleineigentümer, der Verein Haus und Grund Görlitz und Umgebung e.V.. Die im INSEK festgelegten Aussagen und Zielstellungen zum Stadtumbau und zum notwendigen Rückbau haben die grundsätzliche Unterstützung der genannten Akteure bzw. wurden mit diesen im Rahmen der Arbeitsgruppe Stadtumbau gemeinsam entwickelt.

Zur Bürgerbeteiligung über das INSEK erfolgte die Veröffentlichung von zwei Broschüren, die in gekürzter Form die Inhalte von INSEK-Fachkonzepten wiedergeben. Die Broschüren sind auch im Internet abrufbar. Es gab bislang wenige Meinungsäußerungen von Bürgern. Häufig betrafen Meinungsäußerungen nicht die gesamtstädtische Planungsebene des INSEK sondern konkretere Planungsvorhaben, in deren Zusammenhang die Hinweise dann auch behandelt wurden. Eine abschließende, dritte Broschüre soll in Folge des Stadtratsbeschlusses zum INSEK veröffentlicht werden. Diese Broschüre sowie weitere Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit sollen den konkreten Sachstand des INSEK vermitteln. Dabei soll aber auch verdeutlicht werden, dass es sich bei der Stadtentwicklungsplanung nicht mehr nur ein einzelnes Konzept handelt, das in großen zeitlichen Abständen neu beschlossen wird, sondern dass es sich um einen stetigen Prozess der Fortschreibung, Aktualisierung und Anpassung an neue Gegebenheiten handelt. Für diesen Prozess sind geeignete und beständige Formen der Bürgerbeteiligung zu installieren.

Unabhängig von der formellen Beteiligung zur Erstellung des INSEK wurde und wird die Öffentlichkeit auch durch verschiedene Veranstaltungen und Aktivitäten für die Leitziele der Stadtentwicklung und dabei besonders auch für die Innenstadtentwicklung sensibilisiert. Besonders erfolgreich waren und sind in diesem Zusammenhang öffentlichkeitswirksame Aktivitäten im Rahmen des Wettbewerbs „Ab in die Mittel“ bei dem die Stadt Görlitz in den vergangenen Jahren mehrfach zu den Preisträgern gehörte.

Insgesamt ergibt sich aus der Einbeziehung der Beteiligten, dass im Rahmen der Erstellung des INSEK keine Interessenkonflikte erkennbar sind, die grundlegend neue Befassungen und Überarbeitungen zur Folge hätten. Außer Frage steht die Notwendigkeit der regulären Fortschreibung und Aktualisierung, die in bestimmten Abständen erfolgen muss.

5.1.3 Bewertung des Erfolgs bisheriger Schwerpunktsetzungen

5.1.3.1 Bisherige Schwerpunktgebiete

Schwerpunkte der Stadtentwicklung im Gebiet der Stadt Görlitz wurden durch die Ausweisung verschiedener Fördergebiete gesetzt. So gibt es eine ganze Reihe von Städtebaufördergebieten und EU-Stadtentwicklungsgebieten, die sich teilweise räumlich überdecken und deren Hauptziele in der Erhaltung, Revitalisierung und Weiterentwicklung der inner- bzw. kernstädtischen Altbaugebiete bestehen. Ein weiteres wichtiges Ziel besteht in der Anpassung und dem Rückbau städtebaulicher Strukturen an die demografische Entwicklung.

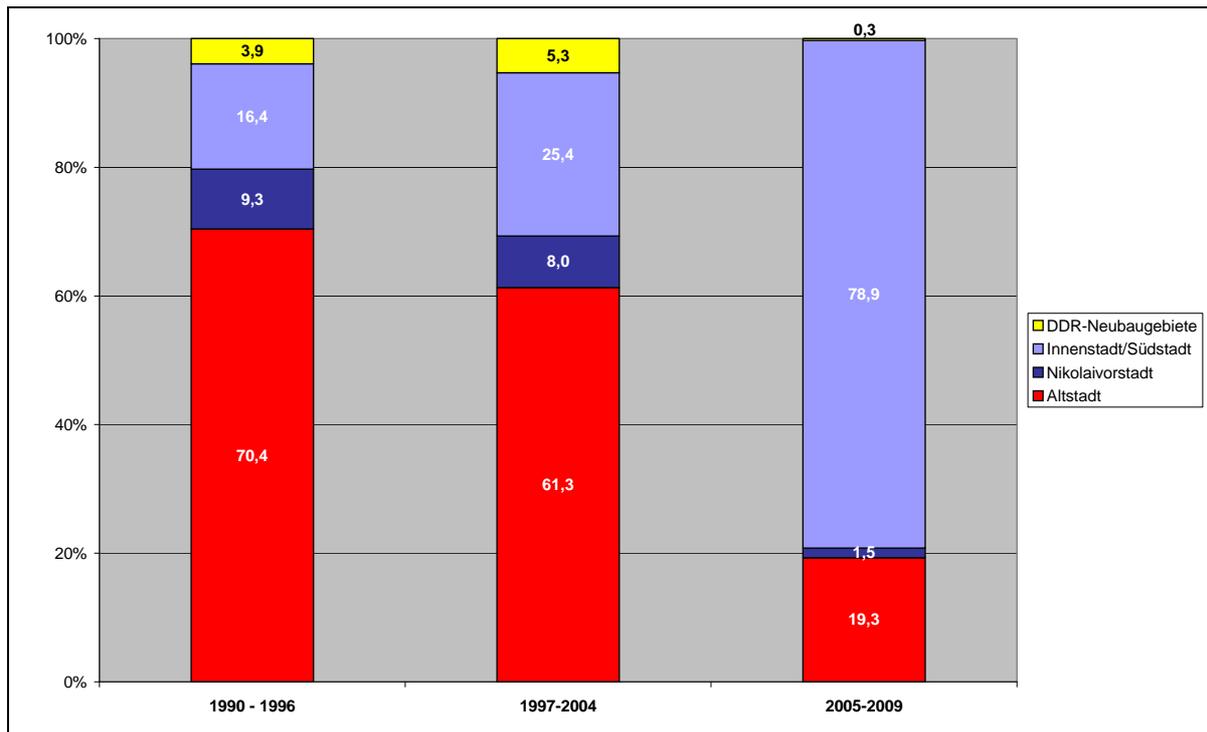
Auch für die ländlichen Ortsteile der Stadt Görlitz gibt es Fördergebietskulissen. Jedoch sind diese einem größeren regionalen Kontext (ILE-Region „Östliche Oberlausitz“) zugeordnet. Die Bewertung der Schwerpunktsetzungen für diese Gebiete erfolgt deshalb nicht auf der Ebene des INSEK der Stadt Görlitz sondern im Rahmen dieser regionalen Gebietskulisse.

Im Zeitraum 1990 - 2011 wurden in Görlitz zusammen rd. 152 Mio. € Finanzmittel zur Städtebauförderung eingesetzt. Betrachtet man den Einsatz der Städtebaufördermittel nach Stadtteilen (ohne Unterscheidung nach Programm und Fördergebiet), so zeigt sich die Schwerpunktverlagerung innerhalb der Kernstadt (vgl. nachfolgende Grafik). Demnach entfielen im Zeitraum 1990 – 1996 noch 70,4 % der gesamten Fördermittel (ohne Fördermittel für Rückbau) auf die Altstadt, während dies in der nächsten Förderperiode nur noch zu 19,3 % der Fall war. Demgegenüber konnten die deutlich größeren gründerzeitlichen Gebiete (Stadtteile Innenstadt und Südstadt) 78,9 % der Fördermittel auf sich vereinen.

Die relative Bevorzugung der Altstadt in den vergangenen Jahren ist dabei nicht nur Folge des besonders schlechten Bauzustands zu Beginn der 90er Jahre. Sie ist auch Ausdruck der Strategie, die Stadtstruktur konsequent von innen heraus zu erneuern. Im Ergebnis verfügt Görlitz heute, bei allem noch vorhandenen Handlungsbedarf, über einen baulich und funktional weitgehend intakten Stadtkern, als wesentliche Voraussetzung für die angestrebte Bewahrung des baukulturellen Erbes der Stadt. In diesem Zusammenhang kann auch auf die Bevölkerungszunahmen verwiesen werden, die zunächst (1997) in der Altstadt eintraten, seit einigen Jahren aber auch für die anderen Stadtteile der Kernstadt feststellbar sind.

Die nachfolgende Abbildung bezieht sich auf den Zeitraum 1990 bis 2009.

Abb. 2 : Aufteilung der Städtebaufördermittel nach Stadtteilen (ohne Rückbau), in %



Quelle: Stadtverwaltung

Aufgrund des kritischen Zustands der Bausubstanz und der Existenz eines schützenswerten Altstadtkerns hatte Görlitz in den Jahren 1990 –1994 den Status einer Modellstadt der Stadtsanierung, zusammen mit zehn weiteren Städten in Ostdeutschland. Im Anschluss daran wurden dann in Görlitz nach und nach die Fördergebiete der Stadterneuerung und Stadtsanierung eingerichtet, die im Wesentlichen noch heute bestehen. Die Karte 1 im Anhang „Übersicht über alle Gebiete der städtebaulichen Erneuerung“ zeigt die Lage der Fördergebiete.

Sanierungsgebiet Innenstadt Nord

Es ist das erste Sanierungsgebiet (= SEP-Gebiet, für Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen) der Stadt Görlitz und wurde 1991 förmlich festgelegt. Nach nunmehr 20 Jahren Sanierungstätigkeit und Einsatz von Fördermitteln mit einem Gesamtvolumen von 12,8 Mio. € wurde ein relativ hoher Sanierungsstand erreicht. Zirka 80% der Gebäude sind saniert und konnten wieder einer Nutzung zugeführt werden. Der Zuwachs von 950 Einwohnern im Gebiet (fast 300%) bestätigt die richtige Förderstrategie.

Sanierungsgebiet Historische Altstadt

Dieses SEP-Gebiet wurde 1994 als Satzung förmlich beschlossen. Das Sanierungsgebiet entwickelt sich trotz ursprünglich großen Handlungsbedarfs ebenfalls kontinuierlich positiv. Kennzeichnend hierfür ist einerseits die seit 1997 zunehmende Einwohnerzahl, die heute in Verbindung mit dem geringsten Altersdurchschnitt im Vergleich aller Görlitzer Stadtteile steht sowie andererseits die wachsende Gästezahl in der Stadt, die mit der entstandenen Attraktivität der Historischen Altstadt verknüpft ist. 2010 wurde für das SEP-Programm ein Abschlusszenario aufgestellt. Künftig werden die zur Verfügung stehenden Altbewilligungen abgerufen und eingesetzt. Die in den früheren Jahren vorgesehenen Bau- und Ordnungsmaßnahmen werden über das Programm SDP realisiert. Mit dem Abschluss der Maßnahmen ist bis 2017 zu rechnen.

Sanierungsgebiet Nikolaivorstadt

Das Fördergebiet wurde ebenfalls 1994 festgelegt. In den ersten 5 Jahren waren Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden Sanierungsschwerpunkt. Die Einwohnerzahl sowie die Altersstruktur der Bevölkerung im Fördergebiet entwickelten sich positiv. Ein wichtiges Augenmerk gilt heute städtebaulich bzw. denkmalpflegerisch unverzichtbaren Objekten, deren Bestand ohne eingreifendes Handeln akut gefährdet ist. Mit dem Abschluss der Sanierung des SEP Nikolaivorstadt wird im Jahr 2016 gerechnet.

Sanierungsgebiet Gründerzeitviertel

1997 wurde der westliche, von Gewerbebrachen geprägte Rand der gründerzeitlichen Innenstadt in die Förderkulisse aufgenommen, da er starke Anzeichen der Abwertung zeigte, nicht nur in baulicher Hinsicht, sondern auch in demographischer und sozialer.

Das Sanierungsgebiet steht mit insgesamt 318 Einzelgebäuden und baulichen Ensembles bis hin zu gewerblichen Bauten und Fabrikanlagen fast vollständig und flächendeckend unter Denkmalschutz. Nach der bisherigen Durchführungszeit ist zu konstatieren, dass eine flächenhafte Revitalisierung kurz- bzw. mittelfristig nicht umzusetzen ist. Mit dem Abschluss der Sanierung des Gründerzeitviertels wird im Jahr 2016 gerechnet.

Sanierungsgebiet Innenstadt Ost/Brückenpark

2010 wurde das Fördergebiet als Satzung förmlich beschlossen. Es ist geprägt durch eine Vielzahl hochwertiger Wohn- und Gewerbebauten und verfügt u.a. mit der Stadthalle und der ehemaligen Synagoge über bedeutsame Einzelbauwerke sowie wichtige Freiräume. Künftige Maßnahmen werden aufgrund des Auslaufens der SEP-Programme in andere Förderprogramme eingeordnet. Mit dem Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet soll jedoch die Investitionsbereitschaft auch durch die Möglichkeit der erhöhten Steuerabschreibung gestärkt werden.

Städtebaulicher Denkmalschutz

Ergänzend zu der Festlegung von SEP-Gebieten wurde 1995 die Historische Altstadt gemeinsam mit der Nikolaivorstadt auch als „Fördergebiet des städtebaulichen Denkmalschutzes“ (sog. SD-Gebiet) festgelegt, in denen speziell die Erhaltung und Nachnutzung der Denkmale Fördergegenstand ist.

Zuletzt (2005) wurde dieser Förderstatus auch auf den östlichen Teil der gründerzeitlichen Innenstadt gelegt (SD-Gebiet Gründerzeit-Brückenpark).

Stadtumbau Ost

Die notwendige Anpassung städtebaulicher Strukturen an die demografische Entwicklung ist das Ziel des Bund-Länder-Förderprogramms „Stadtumbau Ost“, das sich in den Teil Rückbau und den Teil Aufwertung gliedert. In Görlitz wurde im Jahr 2003 als Rückbaugesamt das gesamte Stadtgebiet festgelegt. Dies geschah aus der Überlegung heraus, dass ein Rückbau in allen Stadtgebieten förderfähig sein sollte. Mit der Fortschreibung des INSEKs wurde eine Anpassung der Fördergebietskulisse erforderlich. Seitdem umfasst das Rückbaugesamt Teile von Weinhübel, Rauschwalde und Königshufen (siehe Anhang 1 „Übersicht über alle Gebiete der städtebaulichen Erneuerung“).

Der Programmteil Aufwertung umfasste 2003 die Gebietskulisse „Königshufen/Rauschwalde/Südstadt und Weinhübel/Alex-Horstmann-Straße“. Diese Gebietskulisse änderte sich später und umfasst nun die Innenstadt, die Südstadt, die Historische Altstadt und die Nikolaivorstadt im Ganzen oder teilweise (siehe Karte 1 im Anhang „Übersicht über alle Gebiete der städtebaulichen Erneuerung“).

Im Falle der Kernstadt kommt desweiteren dem 1996 beschlossenen Erhaltungssatzungsgebiet (nach § 172 BauGB, zur Wahrung der städtebaulichen Eigenart) fördertechisch auch die Funktion eines Stadtumbau-Aufwertungsgebiets zu, was natürlich weiterhin Bestand haben sollte.

EU-Fördergebiete

Diese Fördermöglichkeiten der Stadtentwicklung entstammen dem Europäischen Fond für regionale Entwicklung (daher auch Bezeichnung als „EFRE-Gebiete“) und beinhalten neben städtebaulichen Maßnahmen auch soziale und wirtschaftliche Förderprojekte, wie z.B. das Quartiersmanagement und die Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen (sog. KMU-Förderung). In Görlitz wurde 2001 hierfür ein Großteil der Innenstadt abgegrenzt (EFRE-Gebiet Gründerzeit-Stadtmitte) und im Jahr 2004 im Stadtteil Südstadt um das Fördergebiet Gründerzeit-Süd erweitert. Die Förderung beider Gebiete ist bereits abgeschlossen.

Entsprechend den Zielen der Stadtentwicklung wurde für die aktuelle Förderperiode bis 2013 das EFRE-Fördergebiet „Görlitz Stadtzentrum/Neißeufer“ im Jahr 2007 beschlossen, das sich räumlich teilweise mit dem Sanierungsgebiet „Innenstadt Ost/Brückenpark“ überdeckt. Ergänzt wird das Fördergebiet noch um das Waggonbaugelände Werk I (Programmteil EFRE-Brachen).

5.1.3.2 Erfolgsbewertung

In den folgenden Tabellen 3-6 werden die unterschiedlichen Zielstellungen der einzelnen Förderprogramme in den Städtebaufördergebieten der Stadt Görlitz bewertet. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass Prozesse der Stadtentwicklung zumeist langfristiger Natur sind und diesbezügliche Einschätzungen oftmals noch nicht abschließend sein können. Ebenfalls prinzipiell schwierig sind quantitativ-exakte Angaben zum Grad der Zielerreichung auf verschiedenen Feldern in den Städtebaufördergebieten. Deshalb wird in der nachfolgenden Erfolgsbewertung lediglich grob danach unterschieden, ob Ziele bisher ganz bzw. zumindest der Tendenz nach, bzw. teilweise erfüllt werden konnten oder ob Ziele bisher überwiegend nicht erreicht wurden.

Die Bewertung erfolgt zum einen nach den unterschiedlichen Ebenen und zum anderen nach den unterschiedlichen Städtebaufördergebieten. Neben den beiden Bewertungskategorien „Ziel ganz oder teilweise erfüllt“ und „Ziel nicht erfüllt“ gibt es noch die Kategorie „kein relevantes Ziel“, für jene Zielstellungen, die in einem Fördergebiet ohne Belang sind.

Legende zu Tabelle 3-6:

- + Ziel ganz oder teilweise erfüllt
- Ziel nicht erfüllt
- o kein relevantes Ziel

Tab. 3: Bewertung der Ziele

Ebene	Ziele	Hist. Altstadt SEP	Nikolaivorstadt SEP	Innenstadt Nord SEP
Bevölkerung	Einwohnerzuwachs	+	+	+
	alten-/behindertengerechte Stadt	-	0	0
	ausgewogene Sozial- und Bevölkerungsstruktur	+	0	+
Gebäude	Erhalt/Sanierung/Neugestaltung vorhandener Gebäude	+	+	+
	Baulückenschließung/prägende Blockstrukturen erhalten/Raumkanten sichern	+	+	+
	Erhaltung/Nachnutzung der Denkmäler	+	+	+
	Rückbau von Gebäuden	0	0	0
städtische Struktur	Erhalt/Sanierung/Neugestaltung vorhandener Strukturen	+	+	+
	Stärkung/Revitalisierung der Hauptgeschäftsachse (Berliner Straße)	0	0	0
	Stadt der kurzen Wege	+	+	+
	Platzgestaltung	+	+	0
	Rückbau vorhandener Strukturen	0	0	0
Verkehr	Fassung/Gestaltung/Zonierung des Straßenraumes	0	+	+
	Verbesserung Parkplatzsituation	-	-	+
	Reduzierung der Verkehrsbelastung	+	-	0
	Ausbau/Verbesserung/Erweiterung des ÖPNV	+	0	0
Wohnen	Verbesserung/Erweiterung des Wohnraumangebotes	+	+	+
	Wohnumfeldverbesserung	0	+	+
	Schaffung von Wohneigentum im Bestand	0	+	+
Infra/Nutzung	Integration des traditionellen Handwerks/Sicherung vorhandener verträglicher Gewerbenutzungen	0	+	0
	Verbesserung der Infrastruktur	+	0	+
	Rückbau Infrastruktur	0	0	0
	Schaffung von quartiersbezogenen Versorgungs-/Dienstleistungs-/Kommunikationseinrichtungen	0	0	0
	Sportstätten mit gesamtstädtischer Bedeutung	0	0	+
	Nutzungsmischung mit gebietsversorgender Funktion	+	+	+
	Revitalisierung städtischer Hauptkommunikationsbereiche	+	0	0
Entwicklung stadtteilvernetzender Funktionen und Strukturen	0	+	0	
Tourismus	bessere touristische Erschließung	+	0	+
Neiße	Entwicklung/Gestaltung des Neißeuferes	+	0	0
Freiraum	Aufwertung der Quartiersinnenbereiche	+	+	+
	Aufwertung des öffentlichen Raumes	+	+	0
	Freiraumgestaltung/Begrünung	+	0	+
	Immissionsminderung	-	0	0
	Sicherung/Erweiterung der Funktionen im Brückenpark	0	0	0
Brachen	gewerbliche Brachflächen beseitigen	0	0	+
	Revitalisierung von Brachen (z.B. erhaltenswerte Industriearchitektur)	-	+	0
grenzüberschreitende Ziele	Verknüpfung mit Zgorzelec	0	0	0
Energie/Umwelt	Entwicklung eines integrierten Energiekonzeptes	-	0	0
	energiebewusste Sanierung	0	0	+

Tab. 4: Bewertung der Ziele

Ebene	Ziele	Innenstadt Ost/ Brückenpark SEP	Gründerzeitviertel SEP
Bevölkerung	Einwohnerzuwachs	+	0
	alten-/behindertengerechte Stadt	0	0
	ausgewogene Sozial- und Bevölkerungsstruktur	0	-
Gebäude	Erhalt/Sanierung/Neugestaltung vorhandener Gebäude	+	+
	Baulückenschließung/prägende Blockstrukturen erhalten/Raumkanten sichern	+	+
	Erhaltung/Nachnutzung der Denkmäler	+	+
	Rückbau von Gebäuden	0	0
städtische Struktur	Erhalt/Sanierung/Neugestaltung vorhandener Strukturen	+	0
	Stärkung/Revitalisierung der Hauptgeschäftsachse (Berliner Str)	-	0
	Stadt der kurzen Wege	+	+
	Platzgestaltung	+	+
	Rückbau vorhandener Strukturen	0	0
Verkehr	Fassung/Gestaltung/Zonierung des Straßenraumes	0	+
	Verbesserung Parkplatzsituation	-	-
	Reduzierung der Verkehrsbelastung	0	-
	Ausbau/Verbesserung/Erweiterung des ÖPNV	-	0
Wohnen	Verbesserung/Erweiterung des Wohnraumangebotes	0	+
	Wohnumfeldverbesserung	+	+
	Schaffung von Wohneigentum im Bestand	0	0
Infra/Nutzung	Integration des traditionellen Handwerks/Sicherung vorhandener verträglicher Gewerbenutzungen	0	0
	Verbesserung der Infrastruktur	0	0
	Rückbau Infrastruktur	0	0
	Schaffung von quartiersbezogenen Versorgungs-/Dienstleistungs-/Kommunikationseinrichtungen	0	0
	Sportstätten mit gesamtstädtischer Bedeutung	0	0
	Nutzungsmischung mit gebietsversorgender Funktion	0	+
	Revitalisierung städtischer Hauptkommunikationsbereiche	+	0
	Entwicklung stadtteilvernetzender Funktionen und Strukturen	0	+
Tourismus	bessere touristische Erschließung	0	0
Neiße	Entwicklung/Gestaltung des Neißeufers	-	0
Freiraum	Aufwertung der Quartiersinnenbereiche	-	+
	Aufwertung des öffentlichen Raumes	+	+
	Freiraumgestaltung/Begrünung	+	+
	Immissionsminderung	0	0
	Sicherung/Erweiterung der Funktionen im Brückenpark	+	0
Brachen	gewerbliche Brachflächen beseitigen	0	0
	Revitalisierung von Brachen (z.B. erhaltenswerte Industriearchitektur)	-	-
grenzüberschreitende Ziele	Verknüpfung mit Zgorzelec	-	0
Energie/Umwelt	Entwicklung eines integrierten Energiekonzeptes	0	0
	energiebewusste Sanierung	0	0

Tab. 5: Bewertung der Ziele

Ebene	Ziele	Hist. Altstadt + Nikolaivorstadt SDP	Gründerzeit/Brückenpark SDP
Bevölkerung	Einwohnerzuwachs	0	0
	alten-/behindertengerechte Stadt	0	0
	ausgewogene Sozial- und Bevölkerungsstruktur	+	0
Gebäude	Erhalt/Sanierung/Neugestaltung vorhandener Gebäude	+	+
	Baulückenschließung/prägende Blockstrukturen erhalten/Raumkanten sichern	+	0
	Erhaltung/Nachnutzung der Denkmäler	+	+
	Rückbau von Gebäuden	0	0
städtische Struktur	Erhalt/Sanierung/Neugestaltung vorhandener Strukturen	+	+
	Stärkung/Revitalisierung der Hauptgeschäftsachse (Berliner Str)	0	-
	Stadt der kurzen Wege	+	0
	Platzgestaltung	+	0
	Rückbau vorhandener Strukturen	0	0
Verkehr	Fassung/Gestaltung/Zonierung des Straßenraumes	+	+
	Verbesserung Parkplatzsituation	-	-
	Reduzierung der Verkehrsbelastung	+	-
	Ausbau/Verbesserung/Erweiterung des ÖPNV	0	0
Wohnen	Verbesserung/Erweiterung des Wohnraumangebotes	+	+
	Wohnumfeldverbesserung	+	0
	Schaffung von Wohneigentum im Bestand	0	0
Infra/Nutzung	Integration des traditionellen Handwerks/Sicherung vorhandener verträglicher Gewerbenutzungen	0	0
	Verbesserung der Infrastruktur	+	0
	Rückbau Infrastruktur	0	0
	Schaffung von quartiersbezogenen Versorgungs-/Dienstleistungs-/Kommunikationseinrichtungen	0	0
	Sportstätten mit gesamtstädtischer Bedeutung	0	0
	Nutzungsmischung mit gebietsversorgender Funktion	0	0
	Revitalisierung städtischer Hauptkommunikationsbereiche	0	0
	Entwicklung stadtteilvernetzender Funktionen und Strukturen	0	0
Tourismus	bessere touristische Erschließung	+	+
Neiße	Entwicklung/Gestaltung des Neißeufer	+	-
Freiraum	Aufwertung der Quartiersinnenbereiche	+	0
	Aufwertung des öffentlichen Raumes	+	+
	Freiraumgestaltung/Begrünung	+	0
	Immissionsminderung	-	0
	Sicherung/Erweiterung der Funktionen im Brückenpark	0	0
Brachen	gewerbliche Brachflächen beseitigen	0	0
	Revitalisierung von Brachen (z.B. erhaltenswerte Industriearchitektur)	0	0
grenzüberschreitende Ziele	Verknüpfung mit Zgorzelec	+	0
Energie/Umwelt	Entwicklung eines integrierten Energiekonzeptes	0	0
	energiebewusste Sanierung	-	0

Tab. 6: Bewertung der Ziele

Ebene	Ziele	Erhaltungsgebiet Innenstadt	Rückbaugebiete	Stadtzentrum/Neißeufer EFRE
Bevölkerung	Einwohnerzuwachs	+	0	0
	alten-/behindertengerechte Stadt	0	0	0
	ausgewogene Sozial- und Bevölkerungsstruktur	+	0	0
Gebäude	Erhalt/Sanierung/Neugestaltung vorhandener Gebäude	+	0	+
	Baulückenschließung/prägende Blockstrukturen erhalten/Raumkanten sichern	+	0	0
	Erhaltung/Nachnutzung der Denkmäler	+	0	+
	Rückbau von Gebäuden	0	+	0
städtische Struktur	Erhalt/Sanierung/Neugestaltung vorhandener Strukturen	+	0	+
	Stärkung/Revitalisierung der Hauptgeschäftsachse (Berliner Str)	-	0	+
	Stadt der kurzen Wege	0	0	+
	Platzgestaltung	+	0	0
	Rückbau vorhandener Strukturen	0	0	0
Verkehr	Fassung/Gestaltung/Zonierung des Straßenraumes	+	0	+
	Verbesserung Parkplatzsituation	0	0	-
	Reduzierung der Verkehrsbelastung	0	0	-
	Ausbau/Verbesserung/Erweiterung des ÖPNV	0	0	0
Wohnen	Verbesserung/Erweiterung des Wohnraumangebotes	+	+	+
	Wohnumfeldverbesserung	0	+	+
	Schaffung von Wohneigentum im Bestand	0	0	0
Infra/Nutzung	Integration des traditionellen Handwerks/Sicherung vorhandener verträglicher Gewerbenutzungen	0	0	0
	Verbesserung der Infrastruktur	0	0	0
	Rückbau Infrastruktur	0	+	0
	Schaffung von quartiersbezogenen Versorgungs-/Dienstleistungs-/Kommunikationseinrichtungen	+	0	0
	Sportstätten mit gesamtstädtischer Bedeutung	0	0	0
	Nutzungsmischung mit gebietsversorgender Funktion	+	0	+
	Revitalisierung städtischer Hauptkommunikationsbereiche	0	0	0
	Entwicklung stadtteilvernetzender Funktionen und Strukturen	0	0	0
Tourismus	bessere touristische Erschließung	0	0	0
Neiße	Entwicklung/Gestaltung des Neißeufers	0	0	-
Freiraum	Aufwertung der Quartiersinnenbereiche	0	0	-
	Aufwertung des öffentlichen Raumes	+	0	+
	Freiraumgestaltung/Begrünung	0	0	0
	Immissionsminderung	0	0	0
	Sicherung/Erweiterung der Funktionen im Brückenpark	0	0	0
Brachen	gewerbliche Brachflächen beseitigen	0	0	0
	Revitalisierung von Brachen (z.B. erhaltenswerte Industriearchitektur)	0	0	0
grenzüberschreitende Ziele	Verknüpfung mit Zgorzelec	0	0	0
Energie/Umwelt	Entwicklung eines integrierten Energiekonzeptes	0	0	0
	energiebewusste Sanierung	0	0	0

Zusammenfassung zur Zielerreichung

Die Tab. 7 bildet die Zusammenfassung der vorigen Tabellen (Tab. 3-6). Sie zeigt, dass in den Ebenen „Gebäude“, „Wohnen“, „Infra/Nutzung“ und „Tourismus“ alle Zielstellungen der Fördergebiete als erfüllt bewertet werden. In den anderen Ebenen („Bevölkerung“, „städtische Struktur“, „Freiraum“, „grenzüberschreitende Ziele“) wurde der Großteil der Ziele erfüllt. In der Ebene „Verkehr“ konnten bisher nicht alle Ziele erfüllt werden. In den Ebenen „Neiße“, „Brachen“ und „Energie/Umwelt“ besteht weiterhin großer Handlungsbedarf. Die flächenmäßig größte Brache aus der Ebene „Brachen“ war das ehemalige Waggonbaugelände, welches aber in wesentlichen Teilen einer neuen Nutzung (u.a. Polizeidirektion) zugeführt werden konnte. Weiterer Handlungsbedarf besteht auf dem Waggonbaugelände bei der Einrichtung eines Jugendzentrums. Die übrigen, noch zur Revitalisierung ausstehenden Brachen umfassen wesentlich kleinere Flächen.

Tab. 7: Bewertung der Ziele nach Ebenen

Ebene	alle Fördergebiete	Ebene	alle Fördergebiete
Bevölkerung		Tourismus	
Anzahl +	9	Anzahl +	4
Anzahl -	2	Anzahl -	
Gebäude		Neiße	
Anzahl +	26	Anzahl +	2
Anzahl -		Anzahl -	3
städtische Struktur		Freiraum	
Anzahl +	22	Anzahl +	19
Anzahl -	3	Anzahl -	4
Verkehr		Brachen	
Anzahl +	12	Anzahl +	2
Anzahl -	12	Anzahl -	3
Wohnen		grenzüberschreitende Ziele	
Anzahl +	18	Anzahl +	1
Anzahl -		Anzahl -	1
Infra/Nutzung		Energie/Umwelt	
Anzahl +	17	Anzahl +	1
Anzahl -		Anzahl -	2

Durch die räumliche Überlagerung einiger Fördergebiete (siehe Karte 1 im Anhang „Übersicht über alle Gebiete der städtebaulichen Erneuerung“) sowie die unterschiedlichen Laufzeiten ist die Relation von Ursache und Wirkung nicht immer eindeutig bestimmbar. Aus der Tab. 8 lässt sich ableiten, dass die Ziele des SEP-Fördergebietes „Innenstadt Nord“ weitgehend erfüllt wurden, was das Auslaufen der Förderung im Jahr 2003 erklärt.

Tab. 8: Bewertung der Ziele nach Fördergebieten

	Hist. Altstadt SEP	Nikolaivorstadt SEP	Innenstadt Nord SEP	Innenstadt Ost/Brückenpark SEP
Anzahl +	19	17	20	12
Anzahl -	5	2		7
Gesamt	24	19	20	19

	Rückbaugebiete	Gründerzeit/Brückenpark SDP	Erhaltungsgebiet Innenstadt	Hist. Altstadt + Nikolaivorstadt SDP
Anzahl +	4	7	12	18
Anzahl -		4	1	3
Gesamt	4	11	13	21

	Gründerzeitviertel SEP	Stadtzentrum/Neißeufer EFRE
Anzahl +	13	10
Anzahl -	4	4
Gesamt	17	14

Auch die Ziele der Rückbaugebiete werden als ganz oder teilweise erfüllt bewertet, da die bislang durchgeführten Rückbaumaßnahmen den Zielstellungen für diese Gebiete entsprechen, auch wenn der prognostizierte Rückbaubedarf noch nicht zur Gänze erfüllt ist. Die abschließende Umsetzung der Rückbauziele steht nicht zuletzt auch in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit entsprechender Fördermittel.

In den SEP-Gebieten „Historische Altstadt“, „Nikolaivorstadt“, „Gründerzeitviertel“ sowie im „Erhaltungsgebiet“, dem SDP-Gebiet „Historische Altstadt/Nikolaiviertel“ und dem EFRE-Gebiet „Görlitz Stadtzentrum/Neißeufer“ wurden bislang, summarisch betrachtet, etwa ca. 70% der Ziele erfüllt. Im SEP-Gebiet „Innenstadt Ost/Brückenpark“ konnten bisher ca. 60% der Ziele erfüllt bzw. zumindest angegangen werden, was mit der kurzen Laufzeit (seit 2010) des Sanierungsgebietes zusammenhängt.

Bewertung auf der Basis der Indikatoren Bevölkerungsentwicklung, Sanierungsstand und Wohnungsleerstand

Ergänzend zur Abschätzung der Erfüllung von Einzelzielen in den Fördergebieten erfolgt in diesem Abschnitt eine zusammenfassende Bewertung des Erfolgs der bisherigen Schwerpunktsetzungen anhand quantitativer Indikatoren. Dabei handelt es sich um die Messgrößen Bevölkerungsentwicklung, Entwicklung des Sanierungsstands und Entwicklung des Wohnungsleerstands. Diese 3 Indikatoren sind auch in der räumlichen Auflösung der Fördergebiete verfügbar. Die Angaben zur Einwohnerentwicklung entstammen dabei dem Einwohnermeldeamt und beziehen sich jeweils auf den Stichtag 31.12..

Die Daten zum Wohnungsbestand, zum Leerstand und zum Sanierungsstand wurden durch Begehung in den Stadtgebieten sowie Nachfragen bei Eigentümern, Mietern, Verwaltern durch das SG Stadterneuerung ermittelt und umfassen nur die Mehrfamilienhäuser, nicht die Eigenheime. Die ermittelten Zahlen sind Bruttowerte, ohne Berücksichtigung einer Fluktuationsreserve.

Den Städterbaufördergebieten vorangestellt sei zunächst eine Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung der Görlitzer Stadtteile mit einem nennenswerten Anteil an Mehrfamilienhäusern, zwischen 1994 und 2010 (vgl. Abb. 3).

Die Anfang der 90er Jahre eingerichteten Fördergebiete (Sanierungsgebiete Altstadt, Nikolaivorstadt, Innenstadt-Nord) zeigen in den ersten Jahren noch keine Auswirkung auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadtteile, mit Ausnahme der Nikolaivorstadt, wo die Bevölkerung entgegen dem generellen Trend zunimmt. Aufgrund der Größe des Stadtteils hatte im Zeitraum 1994 – 1996 in absoluten Zahlen besonders die Innenstadt eine stark

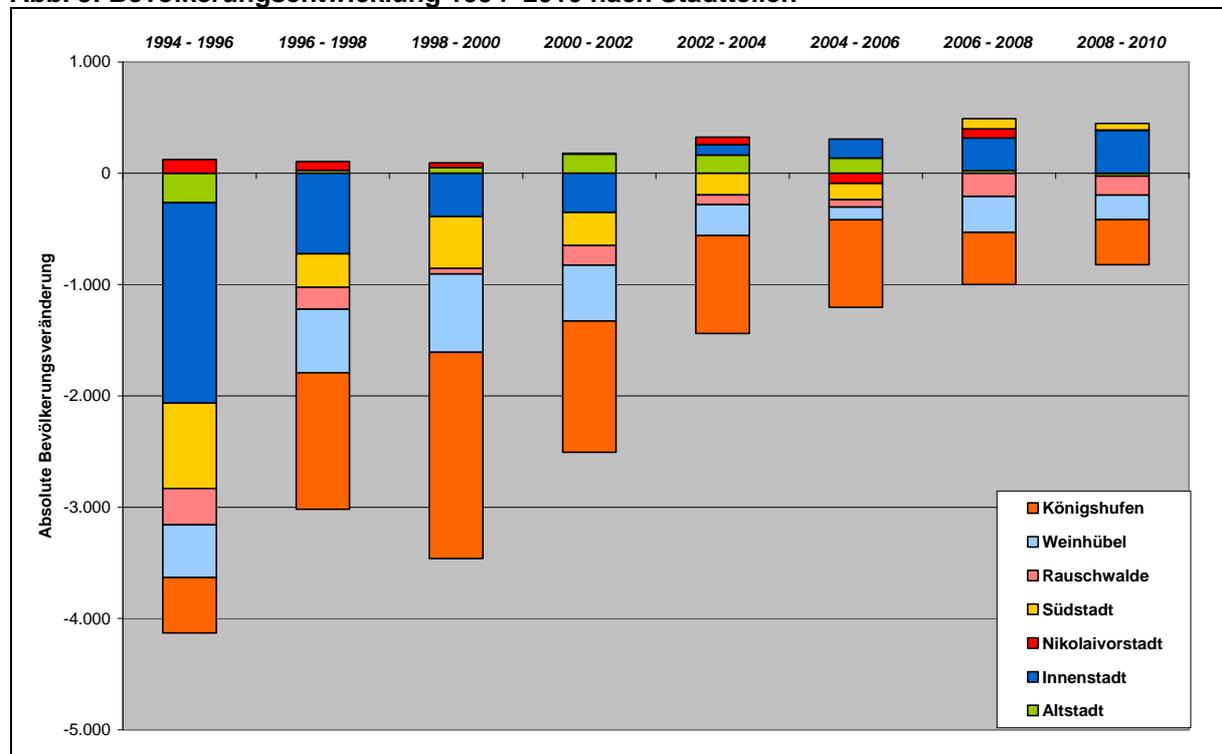
negative demografische Entwicklung. Aber auch die übrigen Stadtteile mit größerem Anteil an Geschosswohnungsbau weisen einen deutlichen Rückgang der Bevölkerung auf, so dass sich die Bevölkerung der Stadt Görlitz in diesen Jahren insgesamt deutlich vermindert.

Ab etwa Mitte der 90er Jahre ändert sich das Bild dergestalt, dass der Stadtteil Königshufen die mit Abstand größten Bevölkerungsverluste verzeichnet, während die Bevölkerungsverluste der Stadtteile Innenstadt und Südstadt weniger werden. Bevölkerungsgewinne verzeichnet nun nicht mehr nur die Nikolaivorstadt, sondern auch die Altstadt.

Die Entwicklung in den letzten Jahren ist dadurch gekennzeichnet, dass die äußeren Stadtteile in Plattenbauweise (Königshufen, Weinhübel, Rauschwalde) weiterhin Bevölkerung verlieren, die Stadtteile Altstadt, Nikolaivorstadt sowie die Südstadt zumindest in den meisten Jahren Zuwächse haben und die Innenstadt jetzt durchgehend Bevölkerungsgewinne verzeichnet. In der Tendenz können die Bevölkerungsmengen, die Görlitz in bestimmten Stadtteilen verliert, durch die Zugewinne in den inneren Stadtteilen immer mehr ausgeglichen werden. Die Bevölkerungsverluste der Stadt Görlitz werden somit kleiner.

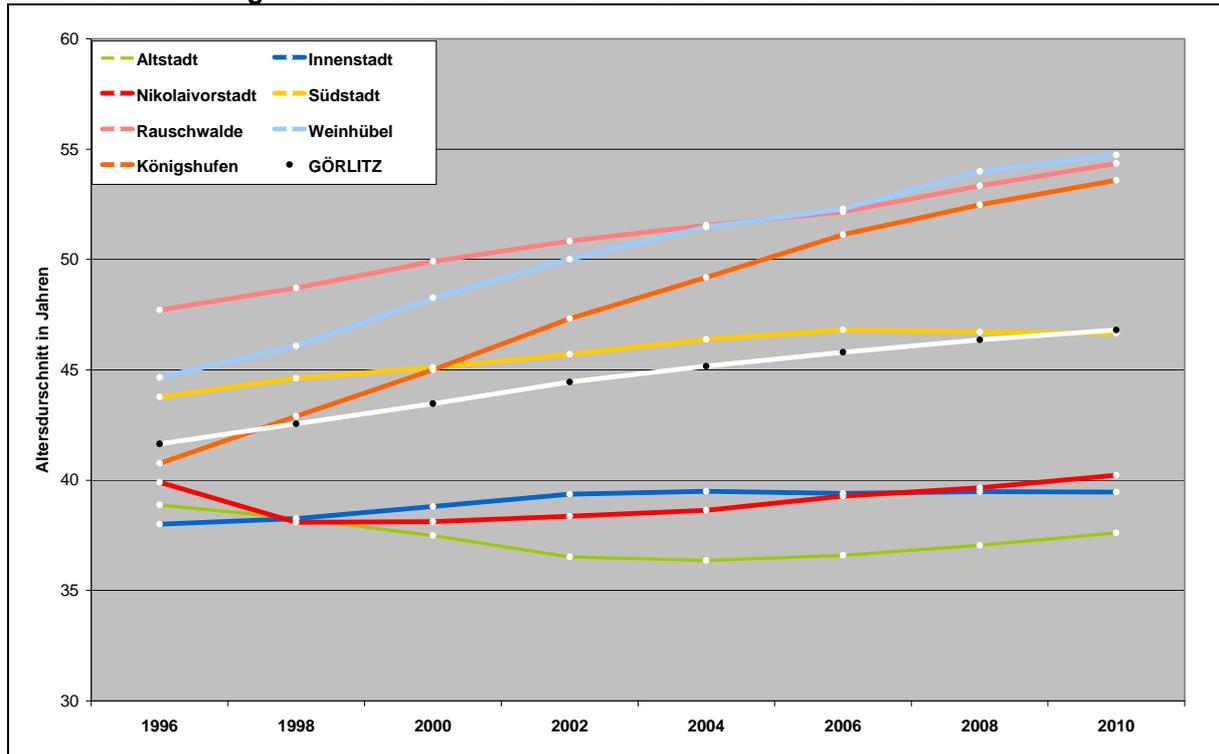
Die nicht nur im Vergleich mit den äußeren Stadtteilen, sondern auch gegenüber dem regionalen Kontext deutlich positivere demografische Entwicklung der inneren Stadtteile von Görlitz lässt sich auch durch die Entwicklung der Altersdurchschnitte belegen (vgl. Abb. 4). Während der Altersdurchschnitt in den Stadtteilen Königshufen, Weinhübel und Rauschwalde von Jahr zu Jahr ansteigt, lässt sich ein eindeutiger und durchgehender Prozess der Alterung der Wohnbevölkerung in den inneren Stadtteilen so nicht feststellen.

Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung 1994–2010 nach Stadtteilen



Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Görlitz, eigene Berechnungen

Abb. 4: Entwicklung des Altersdurchschnitts 1996–2010 nach Stadtteilen



Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Görlitz, eigene Berechnungen

Anhand der Indikatoren Einwohnerentwicklung, Sanierungsstand und Wohnungsleerstand ist jetzt näher auf die Städtebaufördergebiete einzugehen. Zwei Anmerkungen seien vorangestellt:

Die Angaben zur Bevölkerung beziehen sich im Gegensatz zur obigen Darstellung auf die Einwohner, also die Bewohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz. In diesem Zusammenhang gilt es zu berücksichtigen, dass sich infolge der Einführung der Zweitwohnungssteuer in Görlitz im Jahr 2010 die Einwohnerzahlen vor allem in den inneren Stadtteilen entgegen der demografischen Tendenz abgesenkt haben. Beim Vergleich über mehrere Jahre (hier: 2000 – 2010) hinweg nivelliert sich allerdings dieser einmalige Effekt.

Zweitens ist darauf hinzuweisen, dass bei der Betrachtung der Städtebaufördergebiete die Sanierungsgebiete im Vordergrund stehen. Zwar gibt es in Görlitz auch noch die Programmgebiete des städtebaulichen Denkmalschutzes (SDP-Gebiete), die sich jedoch bei der Altstadt und der Nikolaivorstadt mit den entsprechenden Sanierungsgebieten (SEP-Gebieten) räumlich überlagern (vgl. Karte 1 im Anhang „Übersicht über alle Gebiete der städtebaulichen Erneuerung“).

Im Falle des Stadtteils **Innenstadt** sind umgekehrt die Gebietsteile, die außerhalb der beiden älteren Sanierungsgebiete „Innenstadt Nord“ und „Gründerzeitviertel“ liegen, in großen Teilen deckungsgleich mit den SDP-Gebiet „Gründerzeit-Brückenpark“ sowie dem EFRE-Stadtentwicklungsgebiet „Görlitz Stadtzentrum/Neißeufer“ sowie auch mit dem Sanierungsgebiet „Innenstadt Ost/Brückenpark“. Letzteres bleibt bei der hier vorgenommenen Betrachtung der Entwicklung der Sanierungsgebiete außen vor, da es erst 2011 förmlich festgelegt wurde.

Eine separate Bewertung der Stadtumbaugebiete Königshufen und Weinhübel konnte unterbleiben, da diese im Wesentlichen mit den jeweiligen Stadtteilen gleichgesetzt werden können.

Der Stadtteil **Altstadt** deckt sich mit dem entsprechenden Sanierungsgebiet. Tab. 9 zeigt, dass sich die Einwohnerzahl nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes bis

zum Jahr 2000 erhöht und sich dieser Trend bis 2010 weiter fortgesetzt hat. Im Zeitraum 2000 bis 2010 betrug die Einwohnerzunahme dabei 7,2 %.

Ab 2000 gibt es die laufende Erhebung des Wohnungsbestands, des Leerstands und des Sanierungsstands in allen Stadtteilen mit Mehrfamilienhäusern. Nach diesen Erhebungen hat sich in der Altstadt der Sanierungsstand deutlich verbessert. Etwa 2/3 der Wohngebäude sind mittlerweile saniert. Positiv ist auch die Reduzierung des Wohnungsleerstands zu vermerken. Die Anzahl der leerstehenden Wohnungen hat sich zwischen 2000 und 2010 um immerhin 40 % vermindert. Trotz der Zunahme an saniertem Wohnraum in diesem Stadtteil ist der prozentuale Wohnungsleerstand in diesem Segment des Wohnungsmarkts auch in 2010 mit rd. 15 % nur halb so hoch wie im Gesamtbestand. Es handelt sich hierbei um Bruttowerte, d.h. nach Abzug einer Fluktuationsreserve liegt der effektive Wohnungsleerstand im sanierten Bereich noch niedriger.

Tab. 9: Stadtteil (Sanierungsgebiet) Altstadt: Entwicklung der Einwohnerzahl, des Sanierungsstands und des Wohnungsleerstands 2000-2010

	Zeitpunkt VU/förm- liche FI	2000 bzw. 12/1999	2011 bzw. 12/2010	Veränd. 2000-2010	in %
Einwohner	2.100	2.297	2.463	166	7,2
Anzahl WE		2.164	2.004	-160	-7,4
Anzahl WE saniert		807	1.380	573	71,0
% WE saniert		37,3	68,9		
Anzahl WE leer		1.109	665	-444	-40,0
% WE leer		51,2	33,2		
% WE leer saniert		15,6	15,4		

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Görlitz, Erhebung des SG Stadterneuerung, eigene Berechnungen

Im Stadtteil **Nikolaivorstadt** zeigen sich Unterschiede in der Entwicklung zwischen dem gleichnamigen Sanierungsgebiet und dem Teil des Stadtteils, der außerhalb des Fördergebiets liegt (vgl. Tab. 10). Während im Sanierungsgebiet die Einwohnerzahl tendenziell zunimmt, nimmt sie außerhalb davon ab, in den Jahren 2000 bis 2010 um immerhin 20 %. Auch ist die Verbesserung des Sanierungsstands mit 118 % innerhalb des Fördergebiets wesentlich kräftiger verlaufen, als außerhalb davon. Ebenso hat sich der Wohnungsleerstand zwischen 2000 und 2010 innerhalb des Sanierungsgebiets der Nikolaivorstadt mehr als halbiert, in dem anderen Teil aber nur um 14,3 % reduziert.

Lediglich der Wohnungsleerstand im sanierten Bereich liegt mit 9,5 % im Sanierungsgebiet etwas über dem im übrigen Gebiet der Nikolaivorstadt. Dies könnte allerdings der stärkeren Sanierungstätigkeit sowie der damit im Zusammenhang stehenden höheren Fluktuation geschuldet sein. Im Übrigen ist der Leerstand auch im sanierten Wohnungsbestand des Fördergebiets vergleichsweise niedrig, bei Tendenz zur weiteren Abnahme.

Tab. 10: Nikolaivorstadt: Entwicklung der Einwohnerzahl, des Sanierungsstands und des Wohnungsleerstands 2000-2010

	Zeitpunkt VU/förm- liche FI	2000 bzw. 12/1999	2011 bzw. 12/2010	Veränd. 2000-2010	in %
STADTTEIL NIKOLAIVORSTADT INSGESAMT					
Einwohner		1.505	1.544	39	2,6
Anzahl WE		953	874	-79	-8,3
Anzahl WE saniert		345	711	366	106,1
% WE saniert		36,2	81,4		
Anzahl WE leer		412	208	-204	-49,5
% WE leer		43,2	23,8		
% WE leer saniert		14,2	10,0		
SANIERUNGSGEBIET NIKOLAIVORSTADT					
Einwohner	778	941	1.095	154	16,4
Anzahl WE		777	708	-69	-8,9
Anzahl WE saniert		245	535	290	118,4
% WE saniert		31,5	75,6		
Anzahl WE leer		356	160	-196	-55,1
% WE leer		45,8	22,6		
% WE leer saniert		15,5	9,5		
NIKOLAIVORSTADT AUßERHALB DES SANIERUNGSGEBIETS					
Einwohner		564	449	-115	-20,4
Anzahl WE		176	166	-10	-5,7
Anzahl WE saniert		100	129	29	29,0
% WE saniert		56,8	77,7		
Anzahl WE leer		56	48	-8	-14,3
% WE leer		31,8	28,9		
% WE leer saniert		11,0	6,3		

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Görlitz, Erhebung des SG Stadterneuerung, eigene Berechnungen

Im Stadtteil **Innenstadt** zeigt sich keine so auffällige Unterschiedlichkeit der Entwicklung zwischen den Sanierungsgebieten und den Nicht-Sanierungsgebieten wie in der Nikolaivorstadt. Sowohl der erreichte Sanierungsstand wie auch der Wohnungsleerstand liegen über alle Teilgebiete der Innenstadt hinweg auf einem ähnlichen Niveau, wobei das Sanierungsgebiet „Gründerzeitviertel“ etwas unter dem Durchschnitt der Innenstadt liegt (vgl. Tab. 11). Auch die Veränderungstendenzen des Sanierungsstandes und des Leerstands bewegen sich in vergleichbaren Größenordnungen.

Im Vergleich zu den Sanierungsgebieten Altstadt und Nikolaivorstadt ist der Sanierungsstand in den Teilgebieten der Innenstadt insgesamt noch niedriger, der Leerstand höher.

Tab. 11: Innenstadt: Entwicklung der Einwohnerzahl, des Sanierungsstands und des Wohnungsleerstands 2000-2010

	Zeitpunkt VU/förm- liche FI	2000 bzw. 12/1999	2011 bzw. 12/2010	Veränd. 2000-2010	in %
STADTTEIL INNENSTADT INSGESAMT					
Einwohner	...	14.915	14.821	-94	-0,6
Anzahl WE		13.133	12.618	-515	-3,9
Anzahl WE saniert		6.694	8.515	1.821	27,2
% WE saniert		51,0	67,5		
Anzahl WE leer		5.980	4.557	-1.423	-23,8
% WE leer		45,5	36,1		
% WE leer saniert		20,8	16,2		
SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT NORD					
Einwohner	496	1.409	1.307	-102	-7,2
Anzahl WE		999	968	-31	-3,1
Anzahl WE saniert		517	640	123	23,8
% WE saniert		51,8	66,1		
Anzahl WE leer		311	248	-63	-20,3
% WE leer		31,1	25,6		
% WE leer saniert		11,8	11,4		
SANIERUNGSGEBIET GRÜNDERZEITVIERTEL					
Einwohner	2.400	2.879	2.834	-45	-1,6
Anzahl WE		2.902	2.692	-210	-7,2
Anzahl WE saniert		1.402	1.733	331	23,6
% WE saniert		48,3	64,4		
Anzahl WE leer		1.559	1.160	399	-25,6
% WE leer		53,7	43,1		
% WE leer saniert		26,7	17,4		
INNENSTADT AUSSERHALB DER SANIERUNGSGEBIETE					
Einwohner	...	10.627	10.680	53	0,5
Anzahl WE		9.232	8.958	-274	-3,0
Anzahl WE saniert		4.775	6.142	1.367	28,6
% WE saniert		51,7	68,6		
Anzahl WE leer		4.110	3.149	-961	-23,4
% WE leer		44,5	35,2		
% WE leer saniert		20,1	16,3		

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Görlitz, Erhebung des SG Stadterneuerung, eigene Berechnungen

In Bezug auf den Indikator Einwohnerentwicklung zwischen 2000–2010 stechen die Unterschiede zwischen den ausgewählten drei Teilgebieten etwas stärker hervor. Während in den (alten) innerstädtischen Sanierungsgebieten „Innenstadt Nord“ und „Gründerzeitviertel“ die Einwohnerentwicklung negativ verlief, zeigt sie im Gebiet außerhalb davon eine leicht positive Tendenz. Allerdings ist der raum-zeitliche Wandel der demografischen Entwicklung in der Innenstadt differenzierter als in den Zahlen für den Zeitraum 2000–2010 zum Ausdruck kommt.

So hatte die Einwohnerzahl in den Sanierungsgebieten in den Jahren nach der förmlichen Festlegung (d. h. in den 1990er Jahren) stärker zugenommen, besonders deutlich im

Sanierungsgebiet Innenstadt Nord. Auch zeigt die Einwohnerentwicklung der Innenstadt in allen Teilen der Innenstadt ab der zweiten Hälfte des letzten Jahrzehnts (wieder) eine positivere Tendenz als in den Jahren zu Beginn des Jahrzehnts.

Aus der unterschiedlichen Einwohnerentwicklung in den letzten Jahren also den Schluss zu ziehen, dass die Festlegung der Sanierungsgebiete nichts bewirkt hat, wäre auch deshalb nicht zutreffend, weil in dem Teil der Innenstadt außerhalb der beiden genannten Sanierungsgebiete größtenteils ebenfalls Fördergebietsstatus vorhanden ist, in Form des Programmgebiets des Städtebaulichen Denkmalschutzes (SDP-Gebiet „Gründerzeit-Brückenpark“). Letztlich gilt es auch den Umstand zu berücksichtigen, dass besonders die westliche Innenstadt (SG „Gründerzeitviertel“) von jeher einen niedrigeren Wohnstatus als die zentrale und östliche Innenstadt hatte, und diese Gegensätzlichkeit auch heute (wieder) eine Rolle spielt.

Im Stadtteil **Südstadt** wurden weder ein Sanierungs- noch ein SDP-Gebiet eingerichtet. Die insgesamt relativ hohe Wohnattraktivität des Stadtteils besonders in seinem gründerzeitlichen Teil drückt sich in einem hohen Sanierungsstand (81 %) und einem eher niedrigen Wohnungsleerstand mit weiter abnehmender Tendenz aus (Tab. 12).

Die Einwohnerzahl hat in den Jahren 2000 bis 2010 zwar abgenommen, allerdings in erster Linie in am westlichen und südlichen Rand gelegenen Teilgebieten des Stadtteils mit Geschosswohnungsbau aus den 1930er, 1950er und 1970er Jahren. In diesen Bereichen ist es auch zu einem Abriss von Wohnungen im Rahmen des Stadumbaues gekommen, weshalb sich die Gesamtwohnungsbestand des Stadtteils Südstadt etwas stärker (-8,4 %) reduziert hat.

Tab. 12: Stadtteil Südstadt: Entwicklung der Einwohnerzahl, des Sanierungsstands und des Wohnungsleerstands 2000-2010

	Zeitpunkt VU/förm- liche FI	2000 bzw. 12/1999	2011 bzw. 12/2010	Veränd. 2000-2010	in %
Einwohner	...	9.956	8.752	-1.231	-12,4
Anzahl WE		6.488	5.944	-544	-8,4
Anzahl WE saniert		2.859	4.813	1.954	68,3
% WE saniert		44,1	81,0		
Anzahl WE leer		1.931	1.468	-463	-24,0
% WE leer		29,8	24,7		
% WE leer saniert		14,1	12,4		

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Görlitz, Erhebung des SG Stadterneuerung, eigene Berechnung

Der Stadtteil **Rauschwalde** weist ebenfalls auch ohne die Existenz von Fördergebieten in 2010 mit rund 74 % einen relativ hohen Sanierungsstand und mit 12,4 % einen eher niedrigen Wohnungsleerstand auf (vgl. Tab. 13).

Tab. 13: Stadtteil Rauschwalde: Entwicklung der Einwohnerzahl, des Sanierungsstands und des Wohnungsleerstands 2000-2010

	Zeitpunkt VU/förm- liche FI	2000 bzw. 12/1999	2011 bzw. 12/2010	Veränd. 2000-2010	in %
Einwohner	...	6.996	6.088	-908	-13,0
Anzahl WE		2.908	2.789	-119	-4,1
Anzahl WE saniert		735	2.059	1324	180,1
% WE saniert		25,3	73,8		
Anzahl WE leer		330	345	15	4,5
% WE leer		11,3	12,4		
% WE leer saniert		5,4	7,0		

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Görlitz, Erhebung des SG Stadterneuerung, eigene Berechnungen

In dem von Geschosswohnbauten des Typs IW 64 eingenommenen Teilgebiet von Rauschwalde nahm zu Beginn des vergangenen Jahrzehnts die Einwohnerzahl stärker ab (und der Wohnungsleerstand zu) als im übrigen Stadtteil, weshalb hier ein eigenes, kleineres Stadtumbaugebiet ausgewiesen wurde, in dem auch der Abriss eines Wohnblocks erfolgte. In den letzten Jahren hat sich jedoch die Entwicklung in dem genannten Teilgebiet wieder an die Tendenz des Gesamtstadtteils angeglichen, was sich unter anderem in einem abnehmenden Wohnungsleerstand ausdrückt.

Die Stadtteile **Weinhübel und Königshufen** unterscheiden sich von den bisher behandelten Stadtgebieten dadurch, dass in diesen Stadtteilen die Einwohnerzahl seit längerem stärker und weiter anhaltend abnimmt. In beiden Stadtteilen wurden größere Stadtumbaugebiete ausgewiesen, in denen es zu einem Rückbau von Wohnungen gekommen ist, ablesbar am verminderten Wohnungsbestand. Trotz des Rückbaus und des Sanierungsfortschritts ist der Wohnungsleerstand im Zeitraum 2000 bis 2010 weiter angestiegen, besonders im Stadtteil Königshufen.

Tab. 14: Stadtteil Weinhübel: Entwicklung der Einwohnerzahl, des Sanierungsstands und des Wohnungsleerstands 2000-2010

	Zeitpunkt VU/förm- liche FI	2000 bzw. 12/1999	2011 bzw. 12/2010	Veränd. 2000-2010	in %
Einwohner	...	7.631	5.645	-1.986	-26,0
Anzahl WE		3.722	3.249	-473	-12,7
Anzahl WE saniert		283	2.931	2.648	935,7
% WE saniert		7,6	90,2		
Anzahl WE leer		336	438	102	30,4
% WE leer		9,0	13,5		
% WE leer saniert		2,5	7,2		

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Görlitz, Erhebung des SG Stadterneuerung, eigene Berechnungen

Tab.15: Stadtteil Königshufen: Entwicklung der Einwohnerzahl, des Sanierungsstands und des Wohnungsleerstands 2000-2010

	Zeitpunkt VU/förm- liche FI	2000 bzw. 12/1999	2011 bzw. 12/2010	Veränd. 2000-2010	in %
Einwohner		13.136	8.264	-4.872	-37,1
Anzahl WE		6.376	5.783	-593	-9,3
Anzahl WE saniert		734	1.077	343	46,7
% WE saniert		11,5	18,6		
Anzahl WE leer		690	1.254	564	81,7
% WE leer		10,8	21,7		
% WE leer saniert		24,8	11,9		

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Görlitz, Erhebung des SG Stadterneuerung, eigene Berechnungen

Fazit zur Erfolgsbewertung der Schwerpunktsetzungen

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Einsatz von Städtebaufördermitteln in der Görlitzer Kernstadt erforderlich, aber auch gerechtfertigt gewesen ist. Mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung ist es in allen Sanierungs- bzw. innerstädtischen Fördergebieten zu einem deutlichen Anstieg der Einwohnerzahlen gekommen ist, nachdem die Wohngebiete der Görlitzer Kernstadt (Altstadt, Nikolaivorstadt, Innenstadt) in den Jahrzehnten zuvor noch unter einem starken Bevölkerungsverlust gelitten hatten. Mit der Ausweisung der Fördergebiete wurde in Görlitz ein umfänglicher baulicher Sanierungsprozess in Gang gesetzt, der anfangs besonders vehement verlief und auf niedrigerem Niveau weiter anhält. Der zu Beginn des Jahrtausends sehr hohe Wohnungsleerstand geht in den kernstädtischen Altbaubeständen mittlerweile ebenfalls spürbar zurück, auch wenn der Sockel des Leerstands besonders in der Innenstadt noch hoch ist.

Feststellbar ist eine Differenzierung nach dem Alter der Sanierungsgebiete: In den zuerst festgesetzten Sanierungsgebieten (Altstadt, Nikolaivorstadt, Innenstadt Nord) ist der erreichte Sanierungsstand am höchsten und der Wohnungsleerstand am niedrigsten. Als Gebiet mit weiterhin besonderem Förderbedarf schält in den letzten Jahren der innerstädtische Gründerzeitgürtel heraus, wobei der mittlerweile zu verzeichnende Einwohnerzuwachs und der abnehmende Leerstand darauf hinweist, dass die Bemühungen zur Revitalisierung auch in diesem Gebiet eine positiven Wirkung entfalten.

Abseits der Alt- und Innenstadt gibt es die Stadtteile, die sich auch ohne die Ausweisung von Städtebaufördergebieten im Großen und Ganzen vergleichsweise günstig entwickelt haben. Hierzu lassen sich die Stadtteile Südstadt, Rauschwalde und Biesnitz zählen.

Als dritte Gebietskategorie sind die beiden Stadtteile Weinhübel und Königshufen zu benennen, die aufgrund anhaltender Bevölkerungsverluste in Verbindung mit einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung perspektivisch weiter schrumpfen und in denen weiterhin Rückbaumaßnahmen erforderlich sein werden.

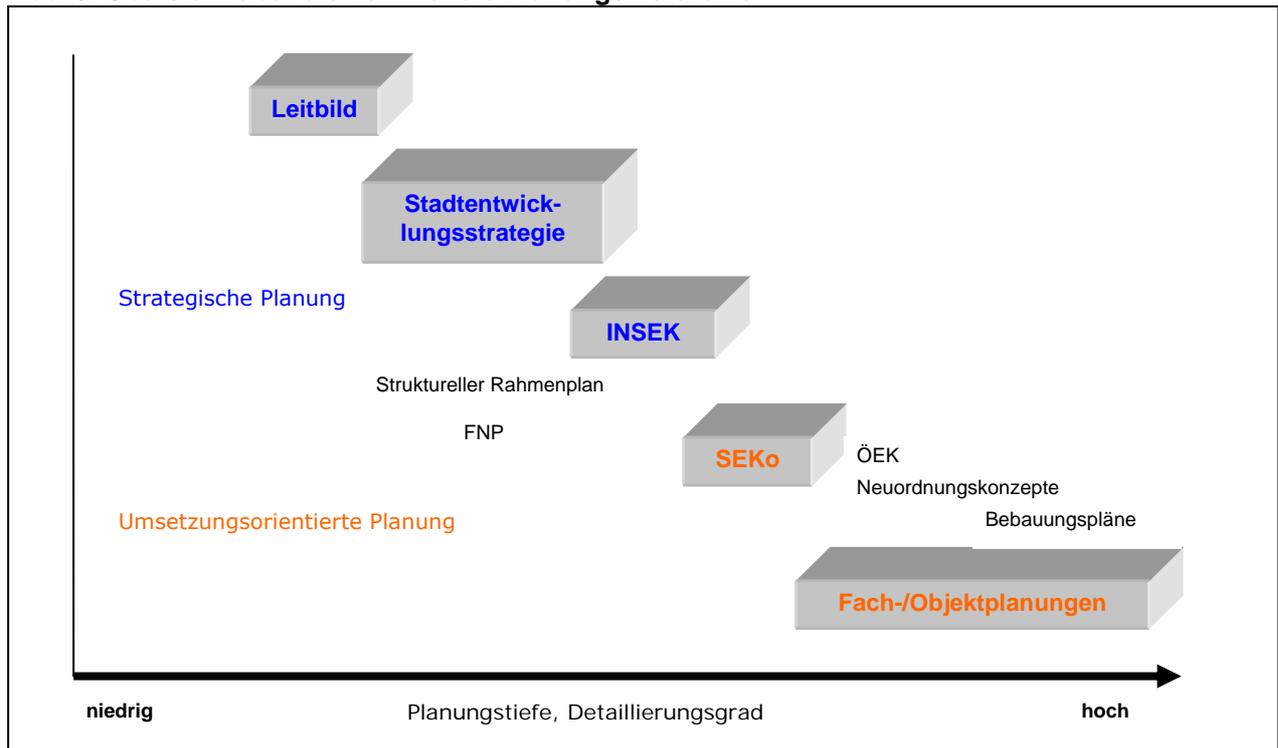
5.2 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

5.2.1 Vorbemerkungen

5.2.1.1 Stellung des INSEK in der kommunalen Planungshierarchie

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) ist ein wesentliches Element der strategischen kommunalen Planung. Planungsebene ist die gesamte Stadt. Die Einordnung des INSEK in die kommunale Planungshierarchie verdeutlicht nachfolgende Abbildung.

Abb. 5: Übersicht über die kommunale Planungshierarchie



Dem sehr detaillierten INSEK übergeordnet sind folgende wesentlich kürzeren und auf prägnante Aussagen reduzierten strategischen Papiere:

- Leitbild: Leitbildprozess in den 1990er Jahren, Entwicklungsziel und Leitlinien im Stadtentwicklungskonzept von 1998 formuliert
- Stadtentwicklungsstrategie: gemeinsame Stadtentwicklungsstrategie Görlitz/Zgorzelec (Stadtratsbeschluss vom 29.04.2009)

Eine Übersicht über alle stadtentwicklungsstrategischen Planungen der Stadt Görlitz seit 1990 befindet sich in Anhang 4.

Die wesentlichen Aufgaben und Wirkungsbereiche des INSEK sind wie folgt zu beschreiben:

- fachliches Instrumentarium zur Umsetzung der übergeordneten Leitlinien
- Rahmen- und Handlungskonzept zur Begleitung des Stadtumbaus auf gesamtstädtischer Planungsebene
- Fördervoraussetzung sowie räumliche und sachliche Begründung für den Einsatz von Städtebaufördermitteln

Das vorliegende INSEK ist eine Fortschreibung des INSEK der Stadt Görlitz vom 20.12.2001. Es orientiert sich in der inhaltlichen Gliederung an der „Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (SEKo)“ des Freistaats Sachsen vom 12.08.2005. Begrifflich wurde mittlerweile klargestellt, dass das INSEK die gesamtstädtische Stadtentwicklungsplanung ist und dass die SEKos die aus dem gesamtstädtischen INSEK abgeleiteten Stadtteilplanungen sind (vgl. 5.3.2).

Die tiefgehenden Anforderungen an das INSEK, die sich aus der o.g. Arbeitshilfe ableiten, aber auch die immer komplexer werdenden gesellschaftlichen Vorgänge bedingen, dass es in Zukunft einer sehr kontinuierlichen Befassung mit den strategischen Zielstellungen bedarf. Insofern ist das vorliegende INSEK der Auftakt eines stetigen Prozesses der Stadtentwicklungsplanung.

5.2.1.2 Hinweis auf räumliche und inhaltliche Besonderheiten des Görlitzer INSEK

Die Fokussierung auf Städtebau-Fördergebiete und Gesamtmaßnahmen der städtebaulichen Erneuerung sowie des Stadtbbaus bedingt, dass das INSEK, obwohl grundsätzlich gesamtstädtisch konzipiert, bestimmte Teilräume der Stadt, die nicht über Städtebaufördermittel entwickelt werden, nicht vordergründig detailliert behandelt.

Berzdorfer See

Im Rahmen des Gesamtkonzepts wird die Zielstellung der Entwicklung des Berzdorfer Sees als zusätzliche touristische Hauptdestination der Stadt Görlitz an entsprechender Stelle (im Abschnitt 5.2.3) mit höchster Priorität versehen und insoweit auch die gesamtstädtisch herausgehobene Bedeutung dieses Entwicklungsgebiets bestätigt. Eine Detaillierung dazu erfolgt jedoch im Wesentlichen durch den Strukturellen Rahmenplan „Berzdorfer See“. Zusammenfassende Aussagen zur Entwicklung des Gebiets Berzdorfer See finden sich im Fachkonzept 4.3 Wirtschaft.

Dörflich geprägte Ortsteile

Die dörflich geprägten Ortsteile der Stadt Görlitz sind nicht über die Städtebauförderung zu entwickeln, sondern über das ILE-Programm - Förderung des ländlichen Raums. In Bezug auf die planerisch-konzeptionellen Grundlagen sind hier die in einem regionalen Kontext stehenden Zielstellungen der Fördergebietskulisse ILE-Region „Östliche Oberlausitz“ sowie die vorhandenen Örtlichen Entwicklungskonzepte (ÖEKs) heranzuziehen. Bei den Örtlichen Entwicklungskonzepten besteht teilweise Aktualisierungsbedarf. Dies gilt besonders für den Südtteil von Görlitz, wo allein aufgrund der Fernwirkung des Berzdorfer Sees eine aktualisierte Bewertung der künftigen Entwicklungspotenziale der nähergelegenen Siedlungen geboten erscheint. Eine Übersicht über die bestehenden, für die dörfliche Entwicklung auf dem Gebiet der Stadt Görlitz maßgeblichen Planungen gibt die folgende Übersicht.

Ortsteile	Bearbeitungsstand Örtlicher Entwicklungskonzepte
Schlauroth	Vorkonzept zum Örtlichen Entwicklungskonzept vom November 1996
Hagenwerder/ Tauchritz	Vorkonzept für ein Örtliches Entwicklungskonzept für die Siedlungsteile Tauchritz und Alt-Hagenwerder von 1993/1994 (teilweise fertig gestellt)
	Fertigstellung 1997/1998
	Maßnahmenplan vom Oktober 1999
Deutsch Ossig	Städtebaulicher Rahmenplan von Dezember 2003
Ludwigsdorf/ Ober-Neundorf	Vorkonzept zur Dorfentwicklungsplanung Ludwigsdorf/ Ober-Neundorf vom November 2000
	Prioritätenliste für kommunale Maßnahmen -2001
	Vertiefungsplanung zum „Demischgut Ludwigsdorf“ vom November 2004
Kunnerwitz	Dorfentwicklungsplanung Kunnerwitz von 2004
	Vertiefungsplanung zum „Kreuzungsbereich Weinhübler Str./ An der Landeskrone“ vom November 2004
Klein Neundorf	Dorfentwicklungsplanung Klein Neundorf vom Oktober 2002

Im Rahmen des INSEK werden aus einer generellen, gesamtstädtischen Perspektive Zielstellungen formuliert, die auch für die dörflich geprägten Ortsteile relevant sind. Diese Zielstellungen sind in Tabelle 22 in Abschnitt 5.3.1 aufgeführt.

Klimaschutz

Der in den letzten Jahren weiter zunehmenden Bedeutung der Thematik Energieeffizienz und Klimaschutz trägt das vorliegende INSEK, in Erweiterung der inhaltlichen Anforderungen der Arbeitshilfe SEKo, insbesondere in den Fachkonzepten 4.4 Verkehr und technische Infrastruktur und 4.5 Umwelt eingehend Rechnung, weshalb auf ein eigenes Fachkonzept hierzu verzichtet wird. Die grundlegenden Zielstellungen zum Thema Energieeffizienz und Klimaschutz sind auch Teil der im Rahmen dieses Fachkapitels 5 dargelegten künftigen Stadtentwicklungsstrategie. Sie beinhalten unter anderem eine klima- und Ressourcen schonende städtebauliche Planung und Entwicklung, den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung, Energieeinsparung und effiziente Energienutzung sowie den Einsatz erneuerbarer Energien, auch im Rahmen der Stadterneuerung.

Grenzüberschreitende Zusammenarbeit und Planung von Görlitz und Zgorzelec

Zur grenzüberschreitenden Zusammenarbeit und Planung mit der polnischen Nachbarstadt Zgorzelec ist auf „Gemeinsame Stadtentwicklungsstrategie Görlitz-Zgorzelec“ zu verweisen. Dieses übergeordnete Strategiepapier fand Aufnahme in das INSEK. Besonders die Fachkonzepte 4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus, 4.4 Verkehr und technische Infrastruktur sowie 4.6 Kultur und Sport enthalten explizit Zielstellungen mit grenzüberschreitenden Inhalten, wie die nachfolgende Tabelle zeigt.

Tab. 16: Ziele der Fachkonzepte mit grenzüberschreitender Relevanz

Fk 4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Einzelhandel und Tourismus
Ausbau/Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit des Wirtschaftsstandorts Görlitz, u.a. durch Öffnung des GÜ Hagenwerder für Schwerlastverkehr, bessere Anbindung/Integration in das Fernverkehrsnetz der Bahn
Orientierung der Aufmerksamkeit übergeordneter Ansiedlungs- u. Förderinstanzen u. privater Kapitalgeber auf Görlitz
Stadt-Umland- Kooperation /gemeinsame Gewerbegebiete mit Nachbargemeinden/ Landkreis u. Zgorzelec
Ausbau des Lehrstellenangebots. Ausbildung von Lehrlingen aus Nachbarländern
Fachkräfte u. Hochschulabsolventen anziehen bzw. halten, auch ausländische
Ausbau von zweisprachiger (deutsch-polnischer) Sprach-, Bildungs- und Wirtschafts- und Handelskompetenz
Weiterentwicklung der Versorgungsfunktion der Stadt für die eigene Bevölkerung und das Umland – Ausbau von Görlitz als grenzüberschreitendes Einzelhandelszentrum der Region
Gemeinsame Vermarktung des Einzelhandelsstandorts Görlitz/Zgorzelec
Grenzüberschreitende Abstimmung zu größeren Handelsprojekten
Ausbau der touristischen und Naherholungsinfrastruktur, v.a. auch beidseitig entlang der Neiße
Ausbau und Vernetzung des Wander- und Radwegenetzes, auch grenzüberschreitend
Kooperation mit Landkreis und mit grenznahen polnischen u. tschechischen Destinationen bei der touristischen Vermarktung
Fk 4.4 Verkehr und technische Infrastruktur
Integration aller Akteure – Nachbarstädte und –gemeinden, insbesondere Zgorzelec, Kreise, Verkehrsunternehmen – in die Umsetzung der kommunalen Gesamtverkehrsplanung
Perspektivische Ausweitung der konzeptionellen Verkehrsplanung auf die Stadt Zgorzelec mit dem Ziel einer gemeinsamen strategischen Verkehrsplanung
Erarbeitung eines Grenzübergang-Konzeptes
Vorschläge für notwendige und optionale Straßennetzverbindungen
Vorschläge für eine verbesserte grenzüberschreitende ÖPNV-Verknüpfung
grenzüberschreitende Straßenbahnverbindung
Gewährleistung der wirtschaftlichen Effizienz der technischen Infrastruktur, u.a. durch kontinuierliche Erhaltungs- und Optimierungsinvestitionen sowie durch Kooperation, perspektivisch auch grenzüberschreitende Kooperation
Fk 4.6 Kultur und Sport
Entwicklung der Kultur als eine entscheidende Stadtfunktion und als ein bestimmender Faktor der Gesamtzentralität der Stadt, im Verbund mit Zgorzelec Profilierung als europäische <i>Kulturstadt Görlitz/Zgorzelec</i>
Kooperation mit Zgorzelec sowie mit Kultureinrichtungen aus den Nachbarländern, gemeinsame grenzüberschreitende Angebote
Vernetzung, Kooperation, ggfs. Fusion (Theater) mit Kultureinrichtungen der Region und des benachbarten Auslands
Erhöhung des Anteils von touristischen Gästen sowie von Besuchern und Nutzern aus Polen und Tschechien an den kulturellen Angeboten
Gemeinsame Kulturentwicklungskonzeption mit der Zwillingstadt Zgorzelec zur künftigen Profilierung der Kulturstadt Görlitz/Zgorzelec
Entwicklung und Gestaltung des Brückenparkareals als grenzüberschreitender Begegnungs- und Alltagsraum mit Naherholungs-, und Freizeitfunktionen sowie mit wichtigen Kultur- u. Bildungsbauten (Stadthalle, Dom Kulturey, Hochschule etc.)

Bilingualität (deutsch-polnisch) als sprachkulturelles und bildungspolitisches Grundprinzip auf möglichst vielen Feldern, als Ausdruck und Voraussetzung der grenzüberschreitenden Kulturstadt GörlitzZgorzelec
Erinnern an das historische (deutsche wie polnische) Erbe Schlesiens und Entwicklung einer modernen, grenzüberschreitenden schlesischen Identität
Teilhabe möglichst aller gesellschaftlicher Gruppen an Kultur – Kultur auch als Mittel zur Integration von Ausländern und Zugezogenen
Optimierung der Sportinfrastruktur und Vermeidung von redundanten Strukturen durch Kooperation mit Landkreis und Zgorzelec

5.2.1.3 Erläuterung zur Ableitung der Stadtentwicklungsstrategie

Zur Nachvollziehbarkeit der in den folgenden Abschnitten dargestellten Ableitung der Stadtentwicklungsstrategie soll die folgende Grafik dienen. Sie gibt die hierarchische Zuordnung der verwendeten Begriffe „Übergeordnete Zielstellung“, „Zentrale Handlungsfelder“, „Teilziele“ und „Unterziele“ wieder.



5.2.2 Definition der übergeordneten Zielstellung und der zentralen Handlungsfelder

Die Bevölkerungsentwicklung gilt allgemein als wichtiger Einflussfaktor der Entwicklung von Städten und Regionen. Andererseits drückt sich gerade im demografischen Wachsen auch die Attraktivität von Stadtgebieten und Regionen aus, während demografisches Schrumpfen auch Ausdruck fehlender Anziehungskraft ist.

Der Rückgang der Bevölkerung besonders nach 1990 sowie der damit im zeitlichen und kausalen Zusammenhang stehende Abbau von Arbeitsplätzen wirkten sich auch in Görlitz auf den verschiedensten Sektoren aus. Zu nennen ist z. B. der Wohnungsmarkt mit einer Zunahme des Leerstands oder der Einzelhandel, denn der Bevölkerungsrückgang bewirkt tendenziell eine Verminderung der für den Handel zur Verfügung stehenden Kaufkraft im Einzugsgebiet der Stadt Görlitz.

Auswirkungen der demografischen Schrumpfung bestehen ebenfalls für die kommunalen Finanzhaushalte (u.a. geringere Einkommenssteuereinnahmen, während auf der anderen Seite bestimmte Ausgaben nicht einfach proportional zur Bevölkerungsentwicklung reduziert werden können).

Hingewiesen werden kann auch auf die sozialpsychologischen Konsequenzen, für die unter dem Eindruck von anhaltend hohen Abwanderungszahlen das Entstehen einer negativen und resignativen Grundstimmung in der Bevölkerung kennzeichnend ist. Hinzu kommt, dass häufig die Aktiven abwandern, womit sich auch in Görlitz das zur Verfügung stehende sog. „Humankapital“ verringert hat.

Generell resultiert aus den kleiner werdenden Bevölkerungszahlen – bei sonst gleichen Bedingungen – ein verminderter Nutzungsdruck auf Gebäude und Liegenschaften, während andererseits der ökonomische Strukturwandel zum Entstehen von Industrie- und Gewerbebranchen auch im Stadtgebiet von Görlitz führte.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass Schrumpfung in demografischer und ökonomischer Sicht für Städte und Regionen grundsätzlich die Gefahr der Selbstverstärkung und des Eintritts in eine Abwärtsspirale birgt. **Es ist daher in Görlitz die Stadtentwicklung an einer nachhaltigen demografisch-ökonomischen Strategie auszurichten und auszugestalten, mit der übergeordneten Zielstellung einer positiven demografischen Entwicklung.**

Die Tatsache, dass sich in Görlitz seit einigen Jahren in demografischer Hinsicht wie auch auf verschiedenen anderen Feldern positivere Entwicklungstendenzen zeigen, ist Beleg dafür, dass ein solches Unterfangen auch im regionalen Kontext Ost Sachsens nicht aussichtslos ist.

Sieht man von historischen Sonderbedingungen, wie z.B. Kriegen ab, so entscheidet sich, ob eine Stadt wächst – oder Einwohner verliert – zumeist am Entwicklungsstand in ökonomischer Hinsicht in Kombination mit einer allgemein guten Lebensqualität. Eine wirtschaftlich prosperierende Kommune wirkt sich u. a. über ein quantitativ und qualitativ gutes Arbeitsplatzangebot auf die Bleibebereitschaft der Einwohner im erwerbsfähigen Alter wie auch auf die Attraktivität für arbeitsplatzorientierte Zuzügler und damit auf die demografische Entwicklung einer Stadt aus. Neben der Schaffung von Arbeitsplätzen stehen damit Zielstellungen wie die Generierung von Einkommen und Kaufkraft und die Verbesserung der Steuereinnahmehasis in Verbindung. Ebenfalls positiv auf die Wanderungsbilanz wirkt sich andererseits aus, wenn eine Stadt über bestimmte Ausstattungsmerkmale verfügt, die die Lebensqualität und Attraktivität als Wohnstandort für unterschiedliche Alters- und Lebensstilgruppen bestimmen, wie beispielsweise ein gutes Angebot an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten, gute Kinderbetreuungsmöglichkeiten, einen entspannten u. vielfältigen Wohnungsmarkt, und/oder ein attraktives Stadtbild, um nur einige Aspekte zu nennen.

Im Hinblick auf die oben genannte, übergeordnete Zielstellung einer positiven Bevölkerungsentwicklung werden für die Stadt Görlitz zwei zentrale Handlungsfelder abgeleitet, durch die es gelingen soll, sich zu verbessern und weiter zu profilieren. Diese zentralen Handlungsfelder sind:

ÜBERGEORDNETE ZIELSTELLUNG: POSITIVE DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

ZENTRALES HANDLUNGSFELD 1: WIRTSCHAFTLICHE PROSPERITÄT UND WETTBEWERBSFÄHIGKEIT

ZENTRALES HANDLUNGSFELD 2: LEBENSQUALITÄT UND WOHNATTRAKTIVITÄT

Dem zentralen Handlungsfeld „Wirtschaftliche Prosperität und Wettbewerbsfähigkeit“ lassen sich im Sinne von Teilzielen (Tz) sieben inhaltliche Schwerpunkte zuordnen. Die Reihenfolge der Teilziele gibt bereits eine Rangfolge hinsichtlich ihrer Bedeutung für das zentrale Handlungsfeld wieder.

ZENTRALES HANDLUNGSFELD 1: WIRTSCHAFTLICHE PROSPERITÄT UND WETTBEWERBSFÄHIGKEIT

Tz 1: STÄRKUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN, INFRASTRUKTUR

Tz 2: WEICHE STANDORTFAKTOREN

Tz 3: ENTWICKLUNG TOURISMUS

Tz 4: ARBEITSMARKT, QUALIFIKATION, FACHKRÄFTEBEDARF

Tz 5: WIRTSCHAFTSSTRUKTURELLES PROFIL

Tz 6: FLÄCHENVORSORGE INDUSTRIE UND GEWERBE

Tz 7: STÄRKUNG EINZELHANDEL

Im Fokus der Bemühungen zur Verbesserung der Lebensqualität und Wohnattraktivität sollten dabei (im Sinne einer Mehrgenerationenstadt) grundsätzlich alle Alters- und

Lebensstilgruppen stehen. Dem zentralen Handlungsfeld „Lebensqualität und Wohnattraktivität“ sind fünf Teilziele in entsprechender Rangfolge zugeordnet.

ZENTRALES HANDLUNGSFELD 2: LEBENSQUALITÄT UND WOHNATTRAKTIVITÄT

Tz 1: WOHNUNGSMARKT, WOHNUMFELD, QUARTIERSENTWICKLUNG

Tz 2: SOZIALE AUSGEWOGENHEIT / SOZIALE INTEGRATION

Tz 3: SICHERUNG / AUSBAU VON NAHERHOLUNGS-, FREIZEIT- UND KULTURANGEBOTEN

Tz 4: AUSSTATTUNG MIT INFRASTRUKTUREN UND DIENSTLEISTUNGEN

Tz 5: UMWELTQUALITÄT UND KLIMASCHUTZ

5.2.3 Priorisierung von Zielen und Maßnahmen (Unterziele) auf die zentralen Handlungsfelder

Nachfolgend sollen die in den einzelnen Fachkonzepten des INSEK enthaltenen Einzelziele und Maßnahmen als sog. Unterziele den jeweiligen Teilzielen der beiden zentralen Handlungsfelder „Wirtschaftliche Prosperität und Wettbewerbsfähigkeit“ und „Lebensqualität und Wohnattraktivität“ zugeordnet und hinsichtlich ihrer stadtentwicklungspolitischen Priorität bewertet werden. Es wurden als Unterziele nur die Ziele aus den Fachkonzepten ausgewählt, die in einer inhaltlichen bzw. kausalen Beziehung zu einem der sieben bzw. fünf Teilziele stehen. Aus Platz- und Prägnanzgründen wurden einige Zielaussagen gegenüber der ursprünglichen Formulierung in den Fachkonzepten verändert bzw. verkürzt.

Für das zentrale Handlungsfeld „Wirtschaftliche Prosperität und Wettbewerbsfähigkeit“ wurden aus den Fachkonzepten insgesamt 74 Unterziele ausgewählt, für das zentrale Handlungsfeld „Lebensqualität und Wohnattraktivität“ insgesamt 87. Einige Unterziele waren beiden zentralen Handlungsfeldern zuzuordnen.

Da nicht alle Ziele und Maßnahmen der Fachkonzepte als Unterziele den beiden strategischen Zielbereichen der gesamtstädtischen Entwicklung zuzuordnen sind, kann darin eine erste Bildung von Prioritäten gesehen werden. Die Ziele und Maßnahmen, die nicht für die Priorisierung auf die beiden zentralen Handlungsfelder ausgewählt werden, haben vor allem im Rahmen der jeweiligen Fachkonzepte ihre Relevanz und Berechtigung.

In den folgenden beiden Tabellen 17 (zentrales Handlungsfeld „Wirtschaftliche Prosperität und Wettbewerbsfähigkeit“ und 18 (zentrales Handlungsfeld „Lebensqualität und Wohnattraktivität“) erfolgt die Priorisierung der Unterziele nach ihrer Bedeutung für die Erfüllung des jeweiligen übergeordneten Teilziels. Es erfolgte die Einteilung der Unterziele in 4 Kategorien: Unterziele mit höchster, mit hoher, mit mittlerer und mit geringer Priorität.

Tab. 17: Die Prioritäten der Unterziele des zentralen Handlungsfeldes 1

ZENTRALES HANDLUNGSFELD 1: WIRTSCHAFTLICHE PROSPERITÄT UND WETTBEWERBSFÄHIGKEIT

Tz 1: STÄRKUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN, INFRASTRUKTUR

Unterziele mit höchster Priorität
Ausbau Breitbandversorgung mit hoher Kapazität in allen Stadtgebieten
Ansiedlungsförderung, Bestandspflege, Unterstützung Existenzgründer durch Wirtschaftsförderung/Stadtmaking
Unterziele mit hoher Priorität
Unterstützung der Wirtschaft, z.B. durch Fördermittel, politische Interessensvertretung
Möglichst niedrige Steuersätze – langfristig Absenkung der Hebesätze auf Landesdurchschnitt kreisangehöriger Städte
Unterziele mit mittlerer Priorität
Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit von Görlitz
Absicherung von investiven Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Vermögenshaushalt
Unterziele mit geringer Priorität
Sicherstellung der Versorgung mit technischen Infrastrukturen in hoher Qualität und zu angemessenen Preisen

Tz 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
Bedarfsgerechtes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen als Voraussetzung für die Vereinbarung von Beruf und Familie
Unterziele mit hoher Priorität
Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes für unterschiedliche Alters- und Lebensstilgruppen u. in verschiedenen Mietpreissegmenten
Sicherung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums, besonders durch den ÖPNV
Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Verbesserung von Standortimage und Aufenthaltsqualität
Erhöhung der Attraktivität der Stadt Görlitz durch ein kulturelles Angebot auf dem Niveau eines kulturellen Oberzentrums
Weiterentwicklung des zentralen Bestands an kulturellen Einrichtungen
Unterziele mit mittlerer Priorität
Verbesserung der allgemeinen Wohnumfeldqualitäten, v.a. in der Kernstadt
Ausstattung mit einem zukunftsfähigen Bestand an Sportstätten
Erhalt und Neuerschließung von öffentlichen Grün- und Erholungsbereichen
Schaffung von ausreichenden Parkmöglichkeiten
Unterziele mit geringer Priorität
Erhöhung der Lebensqualität durch Förderung der Sportentwicklung

Tz 3: ENTWICKLUNG TOURISMUS

Unterziele mit höchster Priorität

- Bewerbung und Unterstützung von Görlitz als Stätte des UNESCO-Welterbes
- Entwicklung des Berzdorfer Sees als zusätzliche touristische Hauptdestination
- Verbesserung von Service und Dienstleistungsmentalität

Unterziele mit hoher Priorität

- Profilierung der gründerzeitlichen Stadt als weitere touristische Destination neben der Altstadt
- Angebotsabstimmung und Integration der touristischen Vermarktung des Berzdorfer Sees
- Verbesserung der Naherholungsstrukturen
- Ausbau und Vernetzung des Wander- und Radwegenetzes

Unterziele mit mittlerer Priorität

- Entwicklung sanfter touristischer Angebote in den ländlich geprägten Ortsteilen
- 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

Tz 4: ARBEITSMARKT, QUALIFIKATION, FACHKRÄFTEBEDARF

Unterziele mit höchster Priorität

- Förderung des Zuzugs von Fachkräften
- 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 von Jugendlichen und Randgruppen
- Verringerung des hohen Anteils von Abgängern aus Schule bzw. Berufsausbildung ohne Abschluss

Tz 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

Unterziele mit mittlerer Priorität

Diversifizierte Wirtschaftsstruktur anstreben

Beachtung der Einzelsektoren und deren Vernetzung sowie Nutzung von Synergiepotenzialen

Stärkung von vorhandenen Ansätzen der neuen Kultur- und Kreativwirtschaft

Unterziele mit geringer Priorität

Weitere Profilierung von Görlitz als „filmlocation“

Tz 6: FLÄCHENVORSORGE INDUSTRIE UND GEWERBE

Unterziele mit hoher Priorität

Nachnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen

Entwicklung neuer Industrie- und Gewerbeflächen durch Ankauf, Ausweisung und Erschließung

Entwicklung gemeinsamer Gewerbegebiete mit Nachbargemeinden

Unterziele mit mittlerer Priorität

Umwidmung von GE- in GI-Flächen, soweit möglich

Günstige Gewerbeimmobilien für Existenzgründer

Tz 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

Unterziele mit mittlerer Priorität

Maßnahmen zur deutsch-polnischen Bilingualität

Kooperation der innerstädtischen Händler untereinander und mit anderen Sektoren, z.B. Tourismus und Kultur

Unterziele mit geringer Priorität

Stärkere Berücksichtigung der Bedürfnisse von älteren Kunden

Erhalt bedarfsgerechter Versorgungsbereiche in Stadtteilen mit Bevölkerungsrückgang

Tab. 18: Die Prioritäten der Unterziele des zentralen Handlungsfeldes 2

**ZENTRALES HANDLUNGSFELD 2:
LEBENSQUALITÄT UND WOHNATTRAKTIVITÄT**

Tz 1: WOHNUNGSMARKT, WOHNUMFELD, QUARTIERSENTWICKLUNG

Unterziele mit höchster Priorität
Vorrangiger Einsatz der Mittel aus Städtebauförderprogrammen für die Kernstadt
Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Verbesserung von Image und Aufenthaltsqualität der Wohngebiete
Bewahrung der Kulturdenkmale und der städtebaulichen Besonderheit der Kernstadt – Erhalt des Stadtbilds
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
Unterziele mit hoher Priorität
Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebots für unterschiedliche Alters- und Lebensstilgruppen u. in verschiedenen Mietpreissegmenten
Rückbau nach dem Prinzip von außen nach innen
In den Wohngebieten der Kernstadt Verkehrsberuhigung
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- u. Vegetationsflächen innerhalb der Quartiere/Baumschutz
Unterziele mit mittlerer Priorität
Ausbau von familien- und seniorenfreundlichen Wohnangeboten, barrierearmes Wohnen, betreutes Wohnen
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
Neben Kompletrückbau in den Randbereichen auch Abzonung
Unterziele mit geringer Priorität
Stadtmarketing/Werbung für Görlitz als Wohnstadt
Kein Geschosswohnbau abseits von Kernstadt und Plattenbaugebieten
Nachnutzung von Abrissflächen für mehr Grün oder Ersatzneubauung für individuellere Wohnformen

Tz 2: SOZIALE AUSGEWOGENHEIT / SOZIALE INTEGRATION

Unterziele mit höchster Priorität
Schaffung von Arbeitsplätzen
Förderung des Zuzugs von Fachkräften
Unterziele mit hoher Priorität
Vermeidung der Herausbildung von sozialen Problemquartieren – Förderung von benachteiligten Quartieren
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 von Jugendlichen und Randgruppen
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

Tz 3: SICHERUNG / AUSBAU VON NAHERHOLUNGS-, FREIZEIT- UND KULTURANGEBOTEN

Unterziele mit höchster Priorität
Erhöhung der Attraktivität der Stadt Görlitz durch ein kulturelles Angebot auf dem Niveau eines kulturellen Oberzentrums
Erhalt/Weiterentwicklung des zentralen Bestands an kulturellen Einrichtungen
Entwicklung Berzdorfer See
Erhalt und Neuerschließung von öffentlichen Grün- und Erholungsbereichen
Unterziele mit hoher Priorität
Bewerbung und Unterstützung von Görlitz als Stätte des UNESCO-Welterbes
Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität der Innenstadt
Vernetzung der Grün- und Freiraumstrukturen
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
Erhöhung der Lebensqualität durch Förderung der Sportentwicklung

Tz 4: AUSSTATTUNG MIT INFRASTRUKTUREN UND DIENSTLEISTUNGEN

Unterziele mit höchster Priorität
Orientierung der Verkehrs- und Siedlungsplanung am Leitbild Stadt der kurzen Wege
Erhalt und zeitgemäße Weiterentwicklung des kommunalen ÖPNV-Systems
Stärkung der Innenstadt als zentralen Handels- und Dienstleistungsbereich
Unterziele mit hoher Priorität
Ausbau Breitbandversorgung mit hoher Kapazität in allen Stadtgebieten
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
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 durch grenzüberschreitende Straßenbahn
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

Tz 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
Unterziele mit hoher Priorität
Anpassen an Klimawandel
Erhalt/Vergrößerung des Vegetationsbestands/Baumschutz
Vermeidung bzw. Verminderung von Lärmbelastung im Stadtgebiet – Lärmaktionsplanung
Vermeidung bzw. Verminderung der Luftbelastung im Stadtgebiet
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

In Auswertung der Tabellen 17 und 18 ist festzuhalten, dass sich viele Unterziele sowohl auf die „Wirtschaftliche Prosperität und Wettbewerbsfähigkeit“ als auch auf die „Lebensqualität und Wohnattraktivität“ positiv auswirken. Sie wurden deshalb beiden zentralen Handlungsfeldern, bzw. einem Teilziel davon, zugeordnet. Aufgrund dieser Doppelfunktion besitzen diese Unterziele eine besondere Wertigkeit. In der folgenden Tabelle werden 14 Unterziele noch einmal hervorgehoben, die in beiden zentralen Handlungsfeldern mit höchster oder hoher Priorität eingeordnet sind:

Tab. 19

Unterziele mit höherer Priorität in beiden zentralen Handlungsfeldern
Stärkung der Innenstadt als zentralen Handels- und Dienstleistungsbereich
Vorrangiger Einsatz der Mittel aus Städtebauförderprogrammen für die Kernstadt
Entwicklung Berzdorfer See als zusätzliche touristische Hauptdestination der Stadt Görlitz
Vorrangige Ansiedlung von Handelsbetrieben i. d. Hauptlagen des innerstädtischen Einzelhandels
Förderung des Zuzugs von Fachkräften
Profilierung als regionaler zentraler Bildungsstandort
Sicherung der äußeren und inneren Erreichbarkeit des zentralen Geschäftsbereichs für ÖPNV und MIV
Bewerbung und Unterstützung von Görlitz als Stätte des UNESCO-Welterbes
Bewahrung der Kulturdenkmale und der städtebaulichen Besonderheit der Kernstadt
Bedarfsgerechtes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen als Voraussetzung für die Vereinbarung von Beruf und Familie
Erhöhung der Attraktivität der Stadt Görlitz durch ein kulturelles Angebot auf dem Niveau eines kulturellen Oberzentrums
Sicherstellung der Grundversorgung in allen Wohngebieten und in fußläufiger Erreichbarkeit
Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität der Innenstadt
Ausbau Breitbandversorgung mit hoher Kapazität in allen Stadtgebieten

Von diesen 14 aufgeführten Unterzielen beziehen sich 7 explizit auf die Kernstadt bzw. die Innenstadt. Dadurch kommt zum Ausdruck, welche herausragende Rolle der Entwicklung des Stadtzentrums für die Gesamtentwicklung der Stadt Görlitz beigemessen wird.

5.2.4 Ableitung der strategischen Gebietstypen

Unterteilung des Stadtgebiets nach stadtentwicklungsstrategischen Gebietstypen

Eine grundlegende Aufgabe des INSEK besteht in der Aufteilung des bestehenden Siedlungskörpers nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen. Dabei ist zu unterscheiden zwischen den konsolidierten (Stadt-)Gebieten, den konsolidierungswürdigen Gebieten und den Umstrukturierungsgebieten.

Während für die konsolidierten Gebiete in strategischer Hinsicht aufgrund des erreichten Entwicklungsstands mittel- bis langfristig kein größerer planerischer und investiver Handlungsbedarf besteht, gibt es in den konsolidierungswürdigen Gebieten einen erhöhten Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne dabei aber Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Dieser Gebietstypus zeichnet sich aus Sicht der Stadtentwicklung einerseits durch Bestandsschwächen aus, andererseits aber auch durch ein Entwicklungspotenzial, das den schwerpunktartigen Einsatz von Fördermaßnahmen rechtfertigt.

Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen unter anderem wegen der prognostizierten demografischen Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich sind, unter Einschluss von Rückbaumaßnahmen.

Für die Stadt Görlitz leitet sich aus dem INSEK und hierbei insbesondere aus der Bewertung des Erfolgs bisheriger Schwerpunktsetzungen (vgl. Kap. 5.1.3) ab, dass der Gebietskategorie „konsolidierungswürdig“ im Wesentlichen der Stadtteil Innenstadt zuzuordnen ist (vgl. Karte 2 im Anhang „Unterteilung des Stadtgebiets nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen“). Für die Innenstadt ist folglich unter anderem auch ein eigenes Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo; vgl. hierzu Kap. 5.3.2) aufzustellen.

Lediglich der Teil der Innenstadt, der als Sanierungsgebiet „Innenstadt Nord“ festgesetzt ist, wurde von der Einstufung als konsolidierungswürdig ausgenommen, da dieser Gebietsteil von seinem erreichten Entwicklungsstand her, ähnlich wie die Sanierungsgebiete Altstadt und Nikolaivorstadt, eher als konsolidiert zu betrachten ist.

Im Gegensatz zu dem auf die Innenstadt begrenzten, konsolidierungswürdigen Gebiet besteht das Umstrukturierungsgebiet aus verschiedenen, unterschiedlich großen Teilflächen ohne räumlichen Zusammenhang. Eine Schwerpunktsetzung und Bepanung in Form von städtebaulichen Entwicklungskonzepten (SEKos) wird allerdings nur für die beiden großen Wohngebiete Königshufen und Weinhübel als sinnvoll erachtet (vgl. Kap. 5.3.2).

Die dörflich geprägten Ortsteile und Siedlungen sind aufgrund ihrer strukturellen Charakteristik von der Einteilung in einer der drei genannten Kategorien ausgenommen und in der Karte 2 im Anhang als „dörflich geprägte Ortsteile“ ausgewiesen. Die innere Differenzierung dieser Ortsteile und deren kartografische Darstellung ist vom Maßstab her kleinteiliger und hat, nach anderen Kriterien als den hier verwendeten, vor allem im Rahmen der Aufstellung bzw. Aktualisierung von Örtlichen Entwicklungskonzepten zu erfolgen. Schwerpunkte für die Überarbeitung Örtlicher Entwicklungskonzepte sind die Ortsteile Tauchritz, Klein Neundorf und Ludwigsdorf/Ober-Neundorf.

Entwicklung der Siedlungsflächen

Ein Großteil der oben aufgeführten Zielstellungen soll innerhalb des vorhandenen Siedlungsbestandes umgesetzt werden. Da das INSEK insbesondere auch keinen größeren Zusatzbedarf an Wohnsiedlungsflächen vorsieht (vgl. hierzu auch Fachkapitel 3 Demografische Entwicklung sowie Fachkonzept 4.2 Wohnen), fällt die entsprechende

Gebietskulisse auch in einem längeren Zeitraum (bis etwa 2025) für Görlitz relativ gering aus (vgl. Karte 3 im Anhang „Siedlungsflächenentwicklung 2025“). Die nach dieser Karte für das Jahr 2025 prognostizierte Siedlungserweiterung basiert dabei auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen und Satzungen der Stadt Görlitz, deren Umsetzung von einer Vielzahl von Einflüssen abhängt.

Die dargestellten neuen Wohnsiedlungsflächen stellen im Wesentlichen Arrondierungen zur bestehenden Siedlungsstruktur dar.

Eine Weiterentwicklung des Siedlungskörpers erfährt Görlitz vor allem zur Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben, da das diesbezügliche vermarktungsfähige Flächenpotenzial derzeit sehr beschränkt ist (vgl. Zielkatalog zum zentralen Handlungsfeld 1 „Wirtschaftliche Prosperität und Wettbewerbsfähigkeit“ sowie Fachkonzept 4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus). In größeren Teilen handelt es sich dabei um die beabsichtigte Nachnutzung von brachliegendem Gelände (z.B. ehemaliger Kraftwerksstandort Hagenwerder, ehem. Güterbahnhof Schlauroth)

Ein größerer Flächenneubedarf besteht des Weiteren im Zusammenhang mit der Entwicklung des Berzdorfer Sees und seines Umfeldes zu einem vorrangig touristisch genutzten Areal.

Im Rahmen des Stadtumbaus findet auch ein Rückbau von überzähligen Wohnungen statt, in erster Linie in den Stadtteilen Königshufen und Weinhübel (vgl. Fachkonzept 4.2 Wohnen). Ein flächendeckender und somit im Maßstab der Karte 3 im Anhang „Siedlungsflächenentwicklung“ darstellbarer Abriss von Gebäuden ist in diesem Zusammenhang aber derzeit nicht geplant.

5.3 Prioritäten, Maßnahmepakete, Umsetzungsschritte und Finanzierung

5.3.1 Zuordnung von Schwerpunktgebieten zu den prioritären Unterzielen

Die in den Tabellen 17 und 18 aufgeführten prioritären Unterziele werden, soweit sie einen stärkeren und eindeutigen Bezug zu einem Teilgebiet der Stadt Görlitz haben, nachfolgend danach unterschieden, welchem räumlichen Schwerpunktgebiet sie sich zuordnen lassen. Hierbei wird wie folgt unterteilt:

- Räumlicher Schwerpunkt liegt in der Kernstadt
- Räumlicher Schwerpunkt liegt in den Neubaugebieten in Randlage
- Räumlicher Schwerpunkt betrifft andere Stadt- bzw. Ortsteile.

Der Gebietsbezug wird für die drei Gebietstypen Kernstadt, Neubaugebiet in Randlage und sonstiger Stadt- bzw. Ortsteil falls erforderlich, in der Tabelle durch Angabe der primär betroffenen Stadt- bzw. Ortsteile weiter spezifiziert.

Es ist anzumerken, dass der weitaus größte Teil der Unterziele, die keinen eindeutigen räumlichen Schwerpunkt haben und deshalb nicht in den nachfolgenden Tabellen aufgeführt sind, trotzdem wesentlich für die Entwicklung der Stadt Görlitz sind und sich bei Umsetzung sehr wohl mittelbar auch auf die verschiedenen Stadtgebiete auswirken können.

Im Ergebnis zeigen die Tabellen 20-22, dass der größte Teil der gesamtstädtischen Zielstellungen, denen räumliche Schwerpunkte zugeordnet werden können, auf die Kernstadt und innerhalb der Kernstadt auf den Stadtteil Innenstadt entfallen.

Bei den Stadtteilen mit Neubaugebieten stehen die Zielstellungen im Vordergrund, die als Reaktion auf die rückläufige Bevölkerungsentwicklung in diesen Stadtgebieten mit dem Rückbau von Wohnungen und Infrastrukturen und der Nachnutzung von Rückbauflächen zu tun haben. Dies betrifft vor allem die Stadtteile Königshufen und Weinhübel.

Die gesamtstädtischen Zielstellungen, die stärker die dörflich geprägten Ortsteilen betreffen, beziehen sich aus aktuellem Anlass (Aktivitäten zur Beseitigung von Hochwasserschäden an kommunalen Objekten in Hagenwerder/Tauchritz) sowie im Zusammenhang mit der Entwicklung des Berzdorfer Sees vor allem auf die im Süden von Görlitz gelegenen Ortsteile.

Tab. 20: Zielstellungen mit räumlichem Schwerpunkt in der Kernstadt

Unterziel	Räumlicher Schwerpunkt
Verbesserung der Naherholungsstrukturen, Ausbau und Vernetzung des Wander- und Radwegenetzes	v.a. Kernstadt sowie Stadt- u. Ortsteile
Nachnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen	v.a. Kernstadt sowie Stadt- u. Ortsteile
Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung – Erhalt der kompakten Stadt	v.a. Kernstadt sowie Stadt- u. Ortsteile
Vernetzung der Grün- und Freiraumstrukturen	v.a. Kernstadt sowie Stadt- u. Ortsteile
Erhalt/Vergrößerung des Vegetationsbestandes/Baumschutz	v.a. Kernstadt sowie Stadt- u. Ortsteile
Freihalten von Kaltluftentstehungsgebieten und Ventilationsbahnen	v.a. Kernstadt sowie Stadt- u. Ortsteile
Energieeffiziente Sanierung/Neubau von kommunalen und privaten Gebäuden	v.a. Kernstadt sowie Stadt- u. Ortsteile
Ausstattung mit einem zukunftsfähigen Bestand an Sportstätten	v.a. Kernstadt sowie Stadt- u. Ortsteile
Bedarfsgerechtes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen als Voraussetzung für die Vereinbarkeit von Beruf und Familie	v.a. Kernstadt sowie Stadt- u. Ortsteile
Vermeidung von bzw. Anpassung an Hochwasserrisiken, Hochwasserschutz	v.a. Kernstadt sowie Stadt- u. Ortsteile
Ausbau Breitbandversorgung mit hoher Kapazität in allen Stadtgebieten	v.a. Kernstadt sowie Stadt- u. Ortsteile
Bewahrung der Kulturdenkmale und der städtebaulichen Besonderheit der Kernstadt	gesamte Kernstadt
Integrierte energetische Ertüchtigung der Kernstadt	gesamte Kernstadt
Verminderung der Verkehrslärmausbreitung durch Geschlossenhalten der Wohnquartiere	gesamte Kernstadt
Abriss von Hintergebäuden zur Wohnumfeldverbesserung	gesamte Kernstadt
Erhalt und Neuerschließung von öffentlichen Grün- und Erholungsbereichen	gesamte Kernstadt
Stadtmarketing/Werbung für Görlitz als Wohnstadt	gesamte Kernstadt
Bedarfsgerechte Verbesserung der Parkierungsangebote für Bewohner in der Kernstadt	gesamte Kernstadt
Wirtschaftliche, funktionale und energetische Ansprüche der Gebäude und ihrer Nutzer auf die Belange des Denkmalschutzes abstimmen	gesamte Kernstadt
Weitere Profilierung von Görlitz als „filmlocation“	gesamte Kernstadt
Aufwertung der Wohnumfeldqualität in den Innenhöfen der kernstädtischen Quartiere	gesamte Kernstadt
Vermeidung bzw. Verminderung von Lärmbelastung im Stadtgebiet – Lärmaktionsplanung	gesamte Kernstadt
Schaffung von ausreichenden Parkmöglichkeiten	gesamte Kernstadt
Bewerbung und Unterstützung von Görlitz als Stätte des UNESCO-Welterbes	Innenstadt, Altstadt, Nikolaivorstadt
Vorrangiger Einsatz der Mittel aus Städtebauförderprogrammen für die Kernstadt	Innenstadt, Altstadt, Nikolaivorstadt
Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Verbesserung von Standortimage und Aufenthaltsqualität der Wohngebiete	Innenstadt, Altstadt
Erhöhung der Attraktivität der Stadt Görlitz durch ein kulturelles Angebot auf dem Niveau eines kulturellen Oberzentrums	Innenstadt, Altstadt
Rückgewinnung von Aufenthaltsqualitäten durch Verlagerung des ruhenden u. fließenden Verkehrs	Innenstadt, Altstadt

Schaffung neuer touristischer Kapazitäten vorrangig unter Nutzung von Bestandsimmobilien	Innenstadt, Altstadt
Sanierung/Ausbau von touristisch relevanten Besucherschwerpunkten	Innenstadt, Altstadt
Erhöhung der Kaufkraftabschöpfung / Zentralität im Einzugsgebiet durch qualitative Angebotsverbesserungen	Innenstadt, Altstadt
Kooperation der innerstädtischen Händler untereinander und mit anderen Sektoren, z.B. Tourismus und Kultur	Innenstadt, Altstadt
Stärkung der Innenstadt als zentralen Handels- und Dienstleistungsbereich	Innenstadt
Vorrangige Ansiedlung von Handelsbetrieben in den Hauptlagen des innerstädtischen Einzelhandels	Innenstadt
Vermeidung der Herausbildung von sozialen Problemquartieren – Förderung von benachteiligten Quartieren	Innenstadt
Sicherstellung der äußeren und inneren Erreichbarkeit des zentralen Geschäftsbereichs/ Stadtzentrums für ÖPNV und MIV	Innenstadt
Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität der Innenstadt durch zeitgemäße Platzgestaltung und –nutzung	Innenstadt
In den Wohngebieten der Kernstadt Verkehrsberuhigung	Innenstadt
Profilierung der gründerzeitlichen Stadt als weitere touristische Destination neben der Altstadt	Innenstadt
Verbesserung des grenzüberschreitenden ÖPNV durch grenzüberschreitende Straßenbahn	Innenstadt
Gestalterische Aufwertung und verkehrsorganisatorische Anpassungen an den Hauptverkehrsstraßen für bessere Wohnqualitäten	Innenstadt
Unterstützung von Eigentümerstandortgemeinschaften für die Quartiersentwicklung	Innenstadt

Tab. 21: Zielstellungen mit räumlichem Schwerpunkt in den Neubaugebieten in Randlagen

Unterziel	Räumlicher Schwerpunkt
Sicherstellung der Grundversorgung in allen Wohngebieten und in fußläufiger Erreichbarkeit, auch bei zurückgehender Bevölkerung	Königshufen, Weinhübel, Rauschwalde
Bedarfsgerechtes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen als Voraussetzung für die Vereinbarkeit von Beruf und Familie	Königshufen, Weinhübel, Rauschwalde
Vernetzung der Grün- und Freiraumstrukturen	Königshufen, Weinhübel, Rauschwalde
Ausstattung mit einem zukunftsfähigen Bestand an Sportstätten	Königshufen, Weinhübel, Rauschwalde
Nachnutzung von Abrissflächen für mehr Grün oder Ersatzneubebauung für individuellere Wohnformen	Königshufen, Weinhübel, Rauschwalde
Rückbau nach dem Prinzip von außen nach innen	Königshufen, Weinhübel, Rauschwalde
Neben Komplettrückbau in den Randbereichen auch Abzonung	Königshufen, Weinhübel
Freihalten von Kaltluftentstehungsgebieten und Ventilationsbahnen	Königshufen, Weinhübel
Vernetzung von sozialen mit städtebaulichen und wirtschaftlichen Handlungsansätzen	Königshufen, Weinhübel
Vermeidung der Herausbildung von sozialen Problemquartieren – Förderung von benachteiligten Quartieren	Königshufen
Entwicklung Berzdorfer See als zusätzliche touristische Hauptdestination der Stadt Görlitz	Weinhübel
Vermeidung von bzw. Anpassung an Hochwasserrisiken, Hochwasserschutz	Weinhübel

Tab. 22: Zielstellungen mit räumlichem Schwerpunkt in anderen Stadt- bzw. Ortsteilen

Unterziel	Räumlicher Schwerpunkt
Ausbau Breitbandversorgung mit hoher Kapazität in allen Stadtgebieten	alle Ortsteile
Verbesserung der Naherholungsstrukturen, Ausbau und Vernetzung des Wander- und Radwegenetzes	alle Ortsteile
Vernetzung der Grün- und Freiraumstrukturen	alle Ortsteile
Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit von Görlitz	Kunnerwitz, Schlauroth
Sicherstellung der Versorgung mit technischen Infrastrukturen in hoher Qualität und zu angemessenen Preisen	Kunnerwitz, Klein Neundorf
Ausstattung mit einem zukunftsfähigen Bestand an Sportstätten	Hagenwerder, Tauchritz
Bedarfsgerechtes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen	Hagenwerder, Tauchritz
Entwicklung Berzdorfer See als zusätzliche touristische Hauptdestination der Stadt Görlitz	Südliche Ortsteile
Entwicklung sanfter touristischer Angebote in den ländlich geprägten Ortsteilen	Ludwigsdorf, Ober- Neundorf, Tauchritz, Klein Neundorf
Entwicklung neuer Industrie- und Gewerbeflächen durch Ankauf, Ausweisung und Erschließung	Schlauroth
Kein Geschosswohnungsbau abseits von Kernstadt und Plattenbaugebieten	Ortsteile sowie Biesnitz
Vermeidung von bzw. Anpassung an Hochwasserrisiken, Hochwasserschutz	Hagenwerder, Ludwigsdorf, Ober- Neundorf

5.3.2 Abgrenzung der zukünftigen SEKo-Plangebiete und Schlussfolgerungen für die künftige Ausrichtung und Abgrenzung der Städtebau-Fördergebiete

SEKo-Plangebiete

Neben den formellen Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) sowie den Fördergebiets- und Neuordnungskonzepten der Innen- und Altstadt sind für Görlitz vor allem drei Planarten, die sich mit der Entwicklung größerer Teilgebiete der Stadt befassen, von Relevanz. Es sind dies:

- Städtebauliche Entwicklungskonzepte (SEKos)
- Örtliche Entwicklungskonzepte (ÖEKs)
- Struktureller Rahmenplan Berzdorfer See

Die Umsetzung des INSEKs in definierten Schwerpunktgebieten erfolgt in erster Linie durch die Aufstellung von SEKos, deren Plangebiete in diesem Abschnitt festzulegen sind (vgl. Karte 2 im Anhang). Bezüglich der beiden anderen Planarten wird auf die einleitenden Ausführungen unter Punkt 5.2.1 verwiesen.

Im Abschnitt 5.2.4 erfolgte die Unterteilung des Stadtgebiets nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen, d. h. in konsolidierungswürdige Stadtgebiete, in bereits konsolidierte Gebiete sowie in die Umstrukturierungsgebiete (vgl. Karte 2 im Anhang). Dabei sollten die konsolidierungswürdigen Gebiete und die Umstrukturierungsgebiete im Fokus der planerischen Aufmerksamkeit stehen. Für diese sind als Vertiefung des gesamtstädtischen INSEK Teilgebietsplanungen zu erstellen, die SEKOs (Städtebauliche Entwicklungskonzepte). Aus dem INSEK abgeleitete SEKos werden künftig vom Fördermittelgeber als Grundlage für die Inanspruchnahme von Fördermitteln angesehen.

Für die Stadt Görlitz leitet sich aus dem INSEK, und hierbei insbesondere aus

- Fachkapitel 3 (Demographie),
- Fachkonzepten 4.1 (Städtebau und Denkmalschutz)
- Fachkonzept 4.2 (Wohnen)
- Kapitel 5.1.3 (Bewertung des Erfolgs bisheriger Schwerpunktsetzungen)
- Kapitel 5.2 (Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie)
- Kapitel 5.2.4 (Ableitung und Darstellung strategischer Gebietstypen)
- Kapitel 5.3.1 (Zuordnung von Schwerpunktgebieten zu den prioritären Zielen)

ab, dass der Kernstadt eine herausragende Rolle für die Entwicklung der Gesamtstadt zukommt und dass die Innenstadt als konsolidierungswürdiges Stadtgebiet einen besonderen Entwicklungsbedarf hat. Folglich ist der Stadtteil Innenstadt auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts (SEKo) in der Gesamtschau planerisch-konzeptionell weiterzuentwickeln.

Ausgenommen hiervon ist der Bereich des Sanierungsgebiets „Innenstadt Nord“, das, wie unter 5.1 gezeigt wurde, keinen besonderen Entwicklungsbedarf mehr aufweist und in diesem Sinne als konsolidiert einzustufen ist. Das dergestalt abgegrenzte innerstädtische SEKo-Plangebiet mit Konsolidierungswürdigkeit (vgl. Karte 2 im Anhang) ist Teil des kernstädtischen Erhaltungsgebiets nach § 172 BauGB und somit auch Teil des derzeitigen Aufwertungsgebiets aus dem Stadtumbauprogramm. Weiterhin schließt es die bestehenden Sanierungsgebiete „Gründerzeitviertel“ und „Innenstadt Ost/Brückenpark“ sowie das SDP-Gebiet „Gründerzeit-Brückenpark“ ein.

In Ergänzung bzw. als Detaillierung zum SEKo gibt es für die Sanierungsgebiete der Innenstadt bereits die Planungen in Form der Neuordnungskonzepte. Diese sind gegebenenfalls im Ergebnis der SEKo-Erstellung fortzuschreiben.

Bei der SEKo-Erstellung für die Innenstadt sind die oben aufgeführten Zielstellungen von gesamtstädtischer Bedeutung zu beachten.

Aus den genannten Fachkonzepten und Fachkapiteln des INSEK leitet sich auch das Umstrukturierungsgebiet der Stadt Görlitz ab.

Im Gegensatz zu dem auf die Innenstadt begrenzten Gebiet mit dem Status „konsolidierungswürdig“ besteht das Umstrukturierungsgebiet aus verschiedenen, unterschiedlich großen Teilflächen ohne räumlichen Zusammenhang. Dabei wird aber eine Bepanung im mittleren Maßstab, wie es die städtebaulichen Entwicklungskonzepte darstellen, nur für die beiden großen Wohngebiete Königshufen und Weinhübel als sinnvoll erachtet. Das schließt nicht aus, dass auch in den kleineren Teilgebieten der Umstrukturierung Maßnahmen des Stadtumbaus durchgeführt werden können. Allerdings werden diese vom Umfang her beschränkt sein und bedürfen keiner umfassenden planerisch-konzeptionellen Steuerung durch SEKos.

Ein Grenzfall stellt das Umstrukturierungsgebiet im Stadtteil Rauschwalde dar, das durch eine Bebauung vom Typ IW 64 geprägt ist. Auch in diesem Fall wird vorgeschlagen, auf die Erstellung eines eigenen SEKos (zunächst) zu verzichten, da neben der geringen Größe dieses Gebiets auch der Umstand zu berücksichtigen ist, dass sich aufgrund der aktuellen Einwohner- und Leerstandsentwicklung derzeit kein Handlungsbedarf zeigt. In dem von Geschosswohnbauten des Typs IW 64 eingenommenen Teilgebiet von Rauschwalde nahm zwar zu Beginn des vergangenen Jahrzehnts die Einwohnerzahl stärker ab (und der Wohnungsleerstand zu) als im übrigen Stadtteil. Deshalb wurde hier ein eigenes, kleineres Stadtumbaugebiet ausgewiesen, in dem auch der Abriss eines Wohnblocks erfolgte. In den letzten Jahren hat sich jedoch die Entwicklung in dem genannten Teilgebiet wieder an die eher positive Tendenz des Gesamtstadtteils angeglichen, was sich unter anderem in einem abnehmenden Wohnungsleerstand ausdrückt (vgl. 5.1.3.2). Daher sollte erst einmal die Entwicklung in diesem Stadtteil weiter beobachtet werden und, falls erforderlich, zu einem späteren Zeitpunkt ein SEKo für dieses Umstrukturierungsgebiet aufgestellt werden.

Ebenfalls als Sonderfall der Umstrukturierungsgebiete ist die Wohnsiedlung Hagenwerder anzusehen. Zwar würden bestimmte Sachverhalte auch bei der Siedlung Hagenwerder die Aufstellung eines SEKos rechtfertigen. Anzuführen ist in diesem Zusammenhang besonders der städtebauliche Charakter der von Geschosswohnbauten der 50er und 60er Jahre geprägten Siedlung und die Tendenz zur Abnahme der Bevölkerung in Verbindung mit einer Zunahme des Wohnungsleerstands.

Wenn hier trotzdem empfohlen wird, für die Siedlung Hagenwerder als planerische Grundlage für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen kein SEKo zu erstellen, dann liegt das in der geringen Ausdehnung der Wohnsiedlung von Hagenwerder. Soweit beispielsweise Rückbaumaßnahmen erfolgen sollten, lassen sich diese auch ohne ein umfassendes Planwerk von der Art eines SEKos städtebaulich sinnvoll steuern.

Eine gegenwärtig im Auftrag von Eigentümergemeinschaften entstehende städtebauliche Planung für die Wohnsiedlung Hagenwerder könnte künftig, sofern sie im Ergebnis im Einklang mit den Zielen des INSEKs steht, gewissermaßen als Ersatz für ein SEKo betrachtet werden.

Künftige Ausrichtung und Abgrenzung der Städtebau-Fördergebiete

Die inhaltliche, finanzielle und territoriale Weiterentwicklung der Städtebaufördergebiete der Stadt Görlitz leitet sich wie die SEKo-Plangebiete ebenfalls aus dem INSEK ab, wobei zusätzlich zu den oben genannten Fachkapiteln und Fachkonzepten des INSEK auch auf das Fachkonzept 4.9 (Finanzen) zu verweisen ist. Aus diesem Fachkonzept ergibt sich der

Rahmen für die künftigen Möglichkeiten der Eigenmittelbereitstellung und die Gewährung von Fördergeldern.

Insgesamt wird man von tendenziell zurückgehenden Finanzierungsmöglichkeiten für Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung und des Stadtumbaus ausgehen müssen. Allerdings wird es wohl nicht zu einem abrupten Abbruch der Städtebauförderung kommen, wengleich aus heutiger Sicht die konkrete finanzielle Ausstattung und förderrechtliche Ausgestaltung der Städtebauförderung in mittel- bis langfristiger Perspektive noch offen ist. Der Freistaat Sachsen orientiert zunehmend auf eine zahlen- und flächenmäßige Reduzierung der Fördergebiete, um eine sinnvolle Verteilung der Städtebaufördermittel zu gewährleisten.

Nachdem in Görlitz mittlerweile etwa drei Viertel der Wohngebäude der Kernstadt saniert sind, steht bei der Ausrichtung der Städtebauförderung heute und künftig nicht mehr so sehr die Summe der Einzelgebäude im Blickfeld, sondern vielmehr die Förderung von:

- Leuchtturmprojekten mit hoher Umfeldwirkung (Beispiel: Stadthalle, Jakobuskathedrale),
- Gestaltung des öffentlichen Raums (Beispiel: geplante Platzgestaltungen Obermarkt, Elisabethplatz, Wilhelmsplatz, Postplatz),
- Aufwertung des Wohnumfelds (Beispiel: Quartier Bahnhofsstraße, Molkereiquartier),
- Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen und Infrastruktur (Beispiel: geplantes Jugendzentrum im Waggonbaugelände, Parkierungseinrichtung u. Sporthalle an der Jägerkaserne).

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). Aufgrund der strategischen Bedeutung des Problemgebiets obere Berliner Straße wird hier zusätzlich die Ausweisung eines für Görlitz neuen Fördergebietes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) angestrebt.

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.

Im Einzelnen soll sich die Fördergebietskulisse der Stadt Görlitz wie folgt entwickeln (vgl. Karten 1 und 4 im Anhang):

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)

Die aktuellen Bestimmungen zur Städtebauförderung (vgl. Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern für die Programme der Städtebauförderung Programmjahr 2012, vom 24.11.2011) sehen unter anderem vor, dass das SEP-Programm-Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen 2013 ausläuft, begonnene Gesamtmaßnahmen im Rahmen eines Abschlusszenarios bis 2017 abzuschließen und Neumaßnahmen nicht mehr zugelassen sind.

In Görlitz ist das SEP-Gebiet Innenstadt Nord im Wesentlichen ausgelaufen. Die Sanierungsgebiete Nikolaivorstadt und Historische Altstadt werden bis 2016 bzw. 2017 abgeschlossen. Abgesehen davon, dass die Schließungen dieser drei Sanierungsgebiete förderrechtlich geboten sind, lässt sich deren vorgesehene Schließung auch aufgrund des erreichten Entwicklungsstands (vgl. 5.1.3) begründen. Als konsolidierte Gebiete haben sie heute nicht mehr den Handlungs- und Entwicklungsbedarf, den sie noch zu Beginn der Ausweisung als Sanierungsgebiete hatten. Insofern wäre eine längerfristige Weiterführung

dieser Gebiete als SEP-Fördergebiete auch im Sinne einer gesamtstädtisch sinnvollen Verteilung von knappen finanziellen Ressourcen unzweckmäßig. Der noch vorhandene punktuelle Förderbedarf von Bau- und Ordnungsmaßnahmen in der Altstadt und in der Nikolaivorstadt lässt sich im Übrigen über das SDP-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ realisieren.

Auch das SEP-Gebiet Gründerzeitviertel wird bis 2016 auslaufen. Hier tut sich insofern ein Widerspruch auf, als dieses Gebiet im Gegensatz zu den vorhergehenden Sanierungsgebieten noch nicht als flächenhaft revitalisiert gelten kann und deshalb in Karte 2 im Anhang auch als Teil der konsolidierungswürdigen Innenstadt dargestellt ist. Dem noch vorhandenen Entwicklungs- und Förderbedarf soll daher künftig dadurch entsprochen werden, dass das „Gründerzeitviertel“ weiterhin Teil eines gegenüber heute verkleinerten innerstädtischen Aufwertungsgebiets aus dem Stadtumbau-Programm bleibt (siehe unten).

Für das erst kürzlich eingerichtete SEP-Gebiet Innenstadt Ost/Brückenpark ist nominell eine Laufzeit bis 2020 vorgesehen. Da im Programm SEP keine Altbewilligungen zur Verfügung stehen und Neubewilligungen durch das Auslaufen des Programms nicht realistisch sind, sind alle geplanten Vorhaben des SEP-Programms im SDP aufzunehmen.

Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP)

Im SDP-Programm sind in Görlitz zwei Fördergebiete ausgewiesen: die Altstadt gemeinsam mit der Nikolaivorstadt sowie ein Großteil der östlichen Innenstadt (SDP Gründerzeit-Brückenpark). Vom Umfang der eingesetzten Finanzmittel her ist das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in den letzten Jahren noch vor dem SEP zur wichtigsten Förderart in Görlitz geworden. Ein Förderschwerpunkt im SDP sind bauliche Maßnahmen an Gemeinbedarfseinrichtungen, z.B. Kultureinrichtungen, was wesentlich ist für die angestrebte Attraktivitätssteigerung der Stadt Görlitz als Arbeits-, Wohn- und Lebensort.

Im Hinblick auf die Zielstellung, das städtebauliche Erbe zu bewahren und angesichts des voraussehbaren Wegfalls der SEP-Förderung ist die Bedeutung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz für Görlitz nicht zu unterschätzen, auch vor dem Hintergrund einer möglichen Anerkennung von Görlitz als UNESCO-Welterbe. Für beide SDP-Gebiete ist eine Laufzeit bis 2020 vorgesehen. Aufgrund der Größe der beiden SDP-Gebiete ist es erforderlich, sich künftig noch stärker auf Schwerpunktbereiche zu konzentrieren.

Stadtumbau Ost (SUO)

Beim Programm Stadtumbau Ost ist grundsätzlich zu unterteilen zwischen dem Programmteil Rückbau (von Wohngebäuden, 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 gegenwärtige Aufwertungsgebiet ist räumlich identisch mit dem Erhaltungsgebiet. Es umfasst sowohl als konsolidiert eingestufte Stadtgebiete (Südstadt, Altstadt, Nikolaivorstadt) als auch die überwiegend als konsolidierungswürdig eingeordnete Innenstadt. Künftig soll das Aufwertungsgebiet deutlich verkleinert und im Wesentlichen auf den westlichen Teil der Innenstadt beschränkt werden. Ferner ist ein stadtstrukturell und -funktionell wichtiger Streifen entlang der Neiße Bestandteil des Fördergebietes. 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 Entwicklungs- und Förderbedarf entsprochen.

Für den SUO-Programmteil Rückbau leitet sich die Begründung und Abgrenzung der Gebiete mit Rückbaubedarf aus den oben bereits benannten Fachkapiteln und Fachkonzepten des INSEK ab, die umfangreiche Angaben zur Einwohnerentwicklung, zur Entwicklung des Wohnungsleerstands und zum Umfang des notwendigen Rückbaubedarfs enthalten. In diesem Zusammenhang sei wiederum auch auf Abschnitt 5.1.3 in diesem Fachkapitel verwiesen. Weiterhin enthalten die Fachkonzepte in ihren planerisch-konzeptionellen Teilen grundlegende Zielstellungen für die Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus und Rückbaus in Görlitz, ebenso die Tabelle 21 in diesem Fachkapitel.

Die Stadtumbaugebiete (Programmteil Rückbau) sind in Karte 2 im Anhang als Umstrukturierungsgebiete gekennzeichnet, so dass auch in dieser Hinsicht Übereinstimmung mit dem INSEK besteht.

Die Stadt Görlitz hat 2010 eine Neufestlegung ihrer Stadtumbaugebiete beschlossen. Davor stand die Gebietskulisse des Stadtumbaus nicht mit den Zielstellungen des INSEK überein, denn sie bezog als Rückbaugesbiet auch die Innenstadt ein, während sie in der Aufwertung auch die DDR- Neubaugesbiete umfasste. Da somit praktisch das ganze Stadtgebiet sowohl Aufwertungs- wie auch Rückbaugesbiet 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 Rückbaugesbiete 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.

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)

Ziel dieses relativ jungen 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 Hauptgeschäftsgebiets 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. Daher wird hier vorgeschlagen, das Gebiet der oberen Berliner Straße als Fördergebiet SOP – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren auszuweisen (vgl. Karte 3).

In diesem Zusammenhang wird wiederum auf die einschlägigen Zielstellungen des INSEKs in diesem Fachkapitel hingewiesen, besonders auch auf Tabelle 20. Ebenfalls wird auf das INSEK Fachkonzept 4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Einzelhandel, Tourismus verwiesen.

Weiterhin findet mit der Festlegung der oberen Berliner Straße als Fördergebiet im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren auch das im März 2012 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Görlitz eine umsetzungsorientierte Unterstützung. 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 103 f.).

EFRE-Gebiet Görlitz Stadtzentrum/Neißeufer

Die Stadt Görlitz hatte und hat in den Förderstrukturperioden 2000-2006 und 2007-2013 die Möglichkeit, Mittel aus dem EFRE für die nachhaltige Entwicklung eines benachteiligten Stadtgebietes einzusetzen. Der integrierte Ansatz des Förderverfahrens mit Förderschwerpunkten im investiven und nicht investiven Bereich und die für die Umsetzung verfügbaren Mittel in den bisher geltenden Förderkonditionen sind eine große Chance, eine entsprechende Gebietsentwicklung zu initiieren. Die erfolgreich begonnene Revitalisierung und Belebung der Innenstadt ist nach Aufnahme der „Förderung der städtischen Dimension“ in das Operationelle Programm (OP) EFRE 2014-2020 entsprechend der Stadtentwicklungsziele fortzuführen. Da sich das künftige OP erst in der Aufstellung befindet, können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Aussagen zu Handlungskonzept und Mittelbedarf getroffen werden.

Das gegenwärtig geförderte EFRE-Gebiet Görlitz Stadtzentrum/Neißeufer wird mit dem Ende der derzeitigen Förderperiode im Jahre 2013 auslaufen. Der Abschluss von einzelnen, durch diese Förderart finanzierten Maßnahmen wird aber erst in den Jahren danach erfolgen. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang insbesondere die Sanierung der Stadthalle, die zu 75% aus dem EFRE-Programm und ergänzend aus dem Programm Stadtumbau Ost / Aufwertung gefördert wird. Die Sanierung der Stadthalle ist aus inhaltlicher und finanzieller Sicht das größte Einzelprojekt für die Stadt Görlitz in den nächsten Jahren.

Brachen

Für die außerhalb der bestehenden Fördergebiete vorhandenen innerstädtischen Brachen (Schlachthofgelände, alte Hefefabrik) wird, falls es in der Zukunft zu einer Neuauflage eines Brachen-Programms käme, eine gesonderte Förderung für sinnvoll angesehen.

Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich in Görlitz die Anzahl der Städtebau-Fördergebiete in den Jahren bis 2020 verringern wird, von derzeit 10 (unter Einschluss des EFRE-Gebiets) auf fünf. Darin enthalten ist auch das Sanierungsgebiet Innenstadt Ost/Brückenpark, bei dem alle geplanten Vorhaben des SEP-Programms im SDP aufzunehmen sind.

Neben der Verringerung der Anzahl der Fördergebiete wird sich die Intensität der Förderung weiter räumlich verlagern. Altstadt und Nikolaivorstadt werden mittel- bis langfristig nur noch über das SDP-Programm mit öffentlichen Finanzmitteln unterstützt, so dass sich das Hauptgewicht der Förderung künftig noch stärker auf die gründerzeitliche Innenstadt konzentriert.

Von der Förderart her gewinnt insbesondere der Aufwertungsteil aus dem SUO-Programm an Bedeutung (vgl. 5.3.3), während das SEP-Programm ab 2013 ausläuft.

5.4.3 Zusammenstellung von Maßnahmenpaketen nach Städtebaufördergebieten in einem Kosten- und Ablaufplan

Zeit- und Kostenplan

Im Zeit- und Kostenplan in Tabelle 23 werden übersichtsartig alle Fördergebiete aufgeführt und hinsichtlich Umsetzungszeitraum, Zielen, Priorität und geschätztem künftigen Mittelbedarf aufgelistet. Im darauf folgenden Abschnitt ist die Detaillierung des Zeit- und Kostenplans anhand des Mittelbedarfs in den einzelnen Fördergebieten dargestellt. Auf die Darstellung möglicher Mittelbereitsteller wie Land, Bund oder Europäische Union wurde dabei verzichtet, da sich hierüber keine mittel- bis langfristigen Feststellungen treffen lassen.

Bis zum Jahr 2015 sind für die bestehenden Fördergebiete die gemäß Zeit- und Kostenplanung benötigten Finanzmittel durch die mittelfristige Finanzplanung der Stadt Görlitz untersetzt. Da der veranschlagte Umsetzungszeitraum für die in den Fördergebieten geplanten Maßnahmenpakete über die mittelfristige Finanzplanung hinausgeht, kann über deren Finanzierung nach 2015 hier noch keine definitive Aussage gemacht werden.

Die Realisierung der in den Zeit- und Kostenplänen aufgeführten Maßnahmenpakete ist 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 Vorhabenträger stärker an der Finanzierung zu beteiligen. PPP-Modelle („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.

Tab. 23: Zeit- und Kostenplan

Fördergebiete	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf in T€
	konsolidiert	konsolidierungs- würdig	Um- strukturierungsgebiet	kurzfristig bis 2013	mittelfristig bis 2017	langfristig bis 2020	A+San.	A+R	Rückbau	hoch	mittel	gering	
Innenstadt Nord SEP	x			x			x	x				x	/
Historische Altstadt SEP	x				x		x				x		517
Nikolaivorstadt SEP	x				x		x				x		266
Innenstadt Ost/Brückenpark SEP		x				x	x					x	/
Gründerzeitviertel SEP		x			x		x			x			2.388
Städtebaulicher Denkmalschutz													
Hist. Altstadt + Nikolaivorstadt SDP	x					x	x				x		17.911
Gründerzeit-Brückenpark SDP		x				x	x			x			14.488
Stadtumbau Ost													
Erhaltungs-/ Aufwertungsgebiet Innenstadt	x	x				x	x			x			48.283
Rückbaugebiet Stadt Görlitz			x			x		x	x		x		3.287
EFRE													
EFRE Görlitz Stadtzentrum/Neißeufer		x		x			x			x			29.025
SOP													
SOP Obere Berliner Straße		x			x		x						4.065
												Gesamtsumme	120.230

A+San Aufwertung, Sanierung, Erhalt bestehender Strukturen, Lückenschließungen

A+R Kombination von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen

R Rückbaumaßnahmen ohne vorgesehene intensive Nachnutzung der Abrissflächen

Mittelbedarf = die voraussichtlich in den folgenden Jahren (bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme) anfallenden Ausgaben

Zeit- und Kostenpläne der einzelnen Fördergebiete

Im folgenden Abschnitt wird der geschätzte künftige Mittelbedarf innerhalb der jeweiligen Gebiete nach Maßnahmen unterteilt aufgezeigt. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt Nord SEP“ ist hier nicht aufgeführt, da die Förderung bereits 2003 beendet werden konnte. Das EFRE-Programm „Stadtzentrum/Neißeufer“ wird ebenfalls nicht aufgeführt, da die Förderperiode nur bis 2013 läuft und keine weiteren Fördermittel mehr zur Verfügung stehen.

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Tab. 24: Zeit- und Kostenplan Nikolaivorstadt SEP

Nikolaivorstadt SEP	Umsetzungszeitraum					Mittelbedarf in T€
	2012	2013	2014	2015	bis 2016	
Vorbereitung	3	3	7	13	0	26
weitere Vorbereitung	3	3	7	13	0	26
Baumaßnahmen	15	45	71	61	0	192
Erneuerung von Gebäuden	15	45	71	61	0	192
Gebäude privater Dritter	15	45	71	61	0	192
sonstige Maßnahmen	12	12	12	12	0	48
Vergütung für Sanierungsträger	12	12	12	12	0	48
Gesamtsumme						266

Tab. 25: Zeit- und Kostenplan Historische Altstadt SEP

Historische Altstadt SEP	Umsetzungszeitraum					Mittelbedarf in T€
	2012	2013	2014	2015	bis 2016	
Vorbereitung	31	20	20	20	35	126
weitere Vorbereitung	31	20	20	20	35	126
Ordnungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
Baumaßnahmen	0	55	105	105	15	280
sonstige Maßnahmen	11	25	25	25	25	111
Vergütung für Sanierungsträger	11	25	25	25	25	111
Gesamtsumme						517

Tab. 26: Zeit- und Kostenplan Gründerzeitviertel SEP

Gründerzeitviertel SEP	Umsetzungszeitraum					Mittelbedarf in T€
	2012	2013	2014	2015	bis 2017	
Vorbereitung	3	3	3	3	24	36
weitere Vorbereitung	3	3	3	3	24	36
Ordnungsmaßnahmen	456	85	165	0	0	706
Rückbau priv. baul. Anlagen	0	0	20	0	0	20
Herstellung/Änderung v Erschl.anlagen	456	85	145	0	0	686
Baumaßnahmen	171	389	250	250	286	1.346
Erneuerung von Gebäuden	171	389	250	250	286	1.346
Gebäude priv. Dritter	171	389	250	250	286	1.346
sonstige Maßnahmen	50	50	50	50	100	300
Vergütung für Sanierungsträger	50	50	50	50	100	300
Gesamtsumme						2.388

Städtebaulicher Denkmalschutz

Tab. 27: Zeit- und Kostenplan Historische Altstadt SDP

Historische Altstadt SDP	Umsetzungszeitraum					Mittelbedarf in T€
	2012	2013	2014	2015	bis 2017	
Vorbereitung					0	0
Ordnungsmaßnahmen	250	1.641	2.639	1.508	2.905	8.943
Rückbau priv. baul. Anlagen	0	150	0	58	0	208
Herstellung/Änderung v. Erschl.anlagen	150	591	1.639	1.450	2.905	6.735
öffentl. Parkierungsflächen	100	900	1.000			2.000
Baumaßnahmen	4.790	1.066	1.000	350	770	7.976
Erneuerung von Gebäuden	1.281	1.066	1.000	350	770	4.467
Gebäude privater Dritter	1.281	1.066	1.000	350	770	4.467
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	3.509					3.509
Verwaltungsgebäude	200					200
Kultureinrichtungen	3.309					3.309
sonstige Maßnahmen	160	160	160	160	352	992
Vergütung für Sanierungsträger	160	160	160	160	352	992
	Gesamtsumme					17.911

Tab. 28: Zeit- und Kostenplan Gründerzeit/Brückenpark SDP

Gründerzeit/Brückenpark SDP	Umsetzungszeitraum					Mittelbedarf in T€
	2012	2013	2014	2015	bis 2020	
Vorbereitung		50	50	50	483	633
weitere Vorbereitung		50	50	50	483	633
Ordnungsmaßnahmen	451	100	350	350	1.645	2.896
Rückbau priv. baul. Anlagen	62	50	50	50	382	594
Herstellung/Änderung v. Erschl.anlagen	389	50	300	300	973	2.012
öffentliche Parkierungsanlagen					40	40
sonstige Ordnungsmaßnahmen					250	250
Baumaßnahmen	3.521	3.133	602	650	1.760	9.666
Erneuerung von Gebäuden	549	300	500	500	1.659	3.508
Gebäude privater Dritter	549	300	500	500	1.659	3.508
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	2.972	2.833	102	150	101	6.158
Schulen				150	101	251
Kinderbetreuungseinrichtungen		50	102			152
soziokulturelle Einrichtungen	94					94
Einricht. In Trägerschaft der Landkreise	2.878	2.783				5.661
Sicherungsmaßnahmen		100	100	100	362	662
private Gebäude		100	100	100	362	662
sonstige Maßnahmen	70	70	70	70	351	631
Vergütung f. Sanierungsträger	70	70	70	70	351	631
	Gesamtsumme					14.488

Stadtumbau Ost

Tab. 29: Zeit- und Kostenplan Erhaltungsgebiet (Aufwertung, Sicherungsmaßnahmen)

Erhaltungsgebiet <i>Programmteil Aufwertung, Sicherungsmaßn.</i>	Umsetzungszeitraum					Mittelbedarf in T€
	2012	2013	2014	2015	bis 2019	
Vorbereitung					30	30
weitere Vorbereitung					30	
Ordnungsmaßnahmen					5.350	5.350
Umzug von Betroffenen					20	20
Rückbau priv. baul. Anlagen					1.497	1.497
Herstellung/Änderung v. Erschl.anlagen					2.693	2.693
Rückbau von Erschließungsanlagen					40	40
öffentliche Parkierungsflächen					650	650
sonstige Ordnungsmaßnahmen					450	450
Baumaßnahmen					15.326	15.326
Erneuerung von Gebäuden					6.457	6.457
Gebäude privater Dritter					6.457	6.457
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen					7.133	7.133
Kinderbetreuungseinrichtungen					200	200
Kultureinrichtungen					4.033	4.033
Kirchen					2.900	2.900
Stadtumbaumaßnahmen					1.736	1.736
Rückbau Wohngebäude					1.736	1.736
Sicherungsmaßnahmen	660	560	560	560	1.202	3.542
private Gebäude	500	400	500	500	1.202	3.102
Kirchen	60	60	60	60		240
gemeindeeigene Gebäude	100	100				200
sonstige Maßnahmen					1.185	1.185
Vergütung f. Sanierungsträger					480	480
Stadtumbaumanagment					570	570
Evaluation					15	15
Vermessung, Stadtumbaukataster					50	50
INSEK, Handlungskonzept					70	70
Gesamtsumme						25.433

Tab. 30: Zeit- und Kostenplan Erhaltungsgebiet (Aufwertung)

Erhaltungsgebiet <i>Programmteil-Aufwertung</i>	Umsetzungszeitraum					Mittelbedarf in T€
	2012	2013	2014	2015	bis 2020	
Vorbereitung		30				30
weitere Vorbereitung		30				30
Ordnungsmaßnahmen	283	463	1.504	458	838	3.546
Rückbau priv. baul. Anlagen	128	63	90	110	250	641
Herstellung/Änderung v. Erschl.anlagen	155	400	264	348	588	1.755
öffentliche Parkierungsflächen			1.100			1.100
sonstige Ordnungsmaßnahmen			50	330		380
Baumaßnahmen	4.022	3284	5.213	2.857	2.220	17.596
Erneuerung von Gebäuden	280	467	863	640	2.220	4.470
Gebäude privater Dritter	280	467	863	640	2.220	4.470
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	3.742	2.817	4.350	2.217		13.126
Schulen	434	826				1.260
Kinderbetreuungseinrichtungen	2.400					2.400
Kultureinrichtungen	158	1.541	3.100	1.767		6.566
Kirchen	750	450	1.250	450		2.900
sonstige Maßnahmen	673	425	100	80	400	1.678
Vergütung f. Sanierungsträger	48	30	60	40	200	378
Stadtumbaumanagement	40	40	40	40	200	360
Evaluation		15				15
Wettbewerbe	20					20
INSEK, Handlungskonzept	65					65
Sonstige Modellvorhaben	500	340				840
Gesamtsumme						22.850

Tab. 31: Zeit- und Kostenplan Rückbaugebiet Stadt Görlitz (Rückbau Wohngebäude)

Rückbaugebiet Stadt Görlitz <i>Programmteil-Rückbau Wohngebäude</i>	Umsetzungszeitraum					Mittelbedarf in T€
	2012	2013	2014	2015	bis 2019	
Baumaßnahmen	747	2.135	151			3.033
Stadtumbaumaßnahmen	747	2.135	151			3.033
Rückbau Wohngebäude	747	2.135	151			3.033
Gesamtsumme						3.033

**Tab. 32: Zeit- und Kostenplan Rückbaugebiet Stadt Görlitz
(Rückführung städtischer Infrastruktur)**

Rückbaugebiet Stadt Görlitz <i>Programmteil-Rückführung städt. Infrastruktur</i>	Umsetzungszeitraum					Mittelbedarf in T€
	2012	2013	2014	2015	bis 2019	
Baumaßnahmen	88	126			40	254
Stadtumbaumaßnahmen	88	126			40	254
Rückbau techn. Infrastruktur	38	27			2	67
Rückbau soziale Infrastruktur	50	99			38	187
Gesamtsumme						254

SOP – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Tab. 54: Zeit- und Kostenplan SOP Obere Berliner Straße

SOP Obere Berliner Straße	Umsetzungszeitraum					Mittelbedarf in T€
	2012	2013	2014	2015	bis 2019	
Ordnungsmaßnahmen		785	1100			1.885
Rückbau priv. baul. Anlagen		750	750			1.500
Herstellung/Änderung v. Erschl.anlagen		35				35
öffentliche Parkierungsflächen			350			350
Baumaßnahmen		350	350	350	700	1.750
Erneuerung von Gebäuden		350	350	350	700	1.750
Gebäude privater Dritter		350	350	350	700	1.750
sonstige Maßnahmen	50	100	100	100	80	430
Vergütung f. Sanierungsträger		40	40	40	80	200
Stadtumbaumanagment		60	60	60		180
INSEK, Handlungskonzept	50					50
					Gesamtsumme	4.065

EFRE-Gebiet Görlitz/Stadtzentrum/Neißeufer

Tab. 55: Zeit- und Kostenplan EFRE-Gebiet Görlitz/Stadtzentrum/Neißeufer

EFRE, Görlitz Stadtzentrum/Neißeufer	Umsetzungszeitraum					Mittelbedarf in T€
	2012	2013	2014	2015	bis 2017	
Gesamtsumme Handlungskonzept	3.330	2.192	0	0	0	5.522
Sanierung Stadthalle	18	5.833	10.676	6.976	0	23.503
						Gesamtsumme
						29.025

5.4 Auswirkungen auf Fachkonzepte

Die gesamtstädtischen Ziele und Schwerpunktsetzungen des vorliegenden Gesamtkonzepts stehen in keinem Widerspruch zu den einzelnen Fachkonzepten, da sie in wesentlichen Teilen unmittelbar aus den Fachkonzepten hergeleitet sind. Im Übrigen wird auf die Ausführungen unter 5.1.1.2 verwiesen.

ANHANG



Übersicht über alle Gebiete der städtebaulichen Erneuerung Stand 2012

Sanierungsgebiete

- Nikolaivorstadt
- Innenstadt Nord
- Historische Altstadt
- Gründerzeitviertel
- SEP Innenstadt Ost / Brückenpark

Städtebaulicher Denkmalschutz SDP

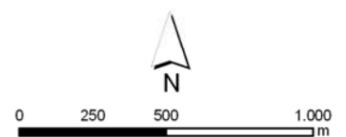
- SDP Historische Altstadt I
- SDP Gründerzeit - Brückenpark II

Stadtumbaugebiete

- Rückbaugesamt Stadt Görlitz
- Erhaltungsgebiet = Aufwertungsgebiet

EU - Fördergebiet

- EFRE Görlitz Stadtzentrum / Neißeufer

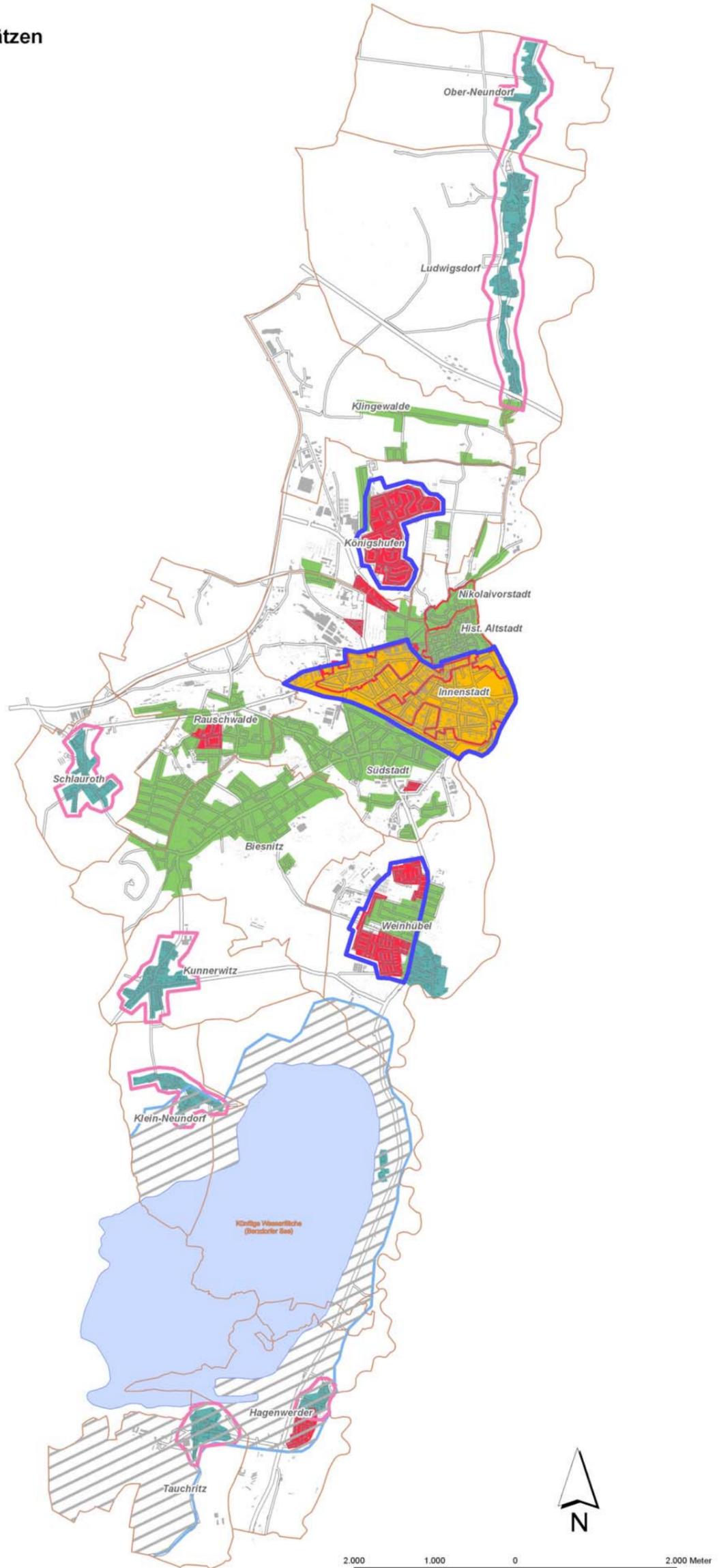


Unterteilung des Stadtgebiets nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen

- Konsolidiertes Gebiet
- Konsolidierungswürdiges Gebiet
- Umstrukturierungsgebiet
- Dörflich geprägte Ortsteile

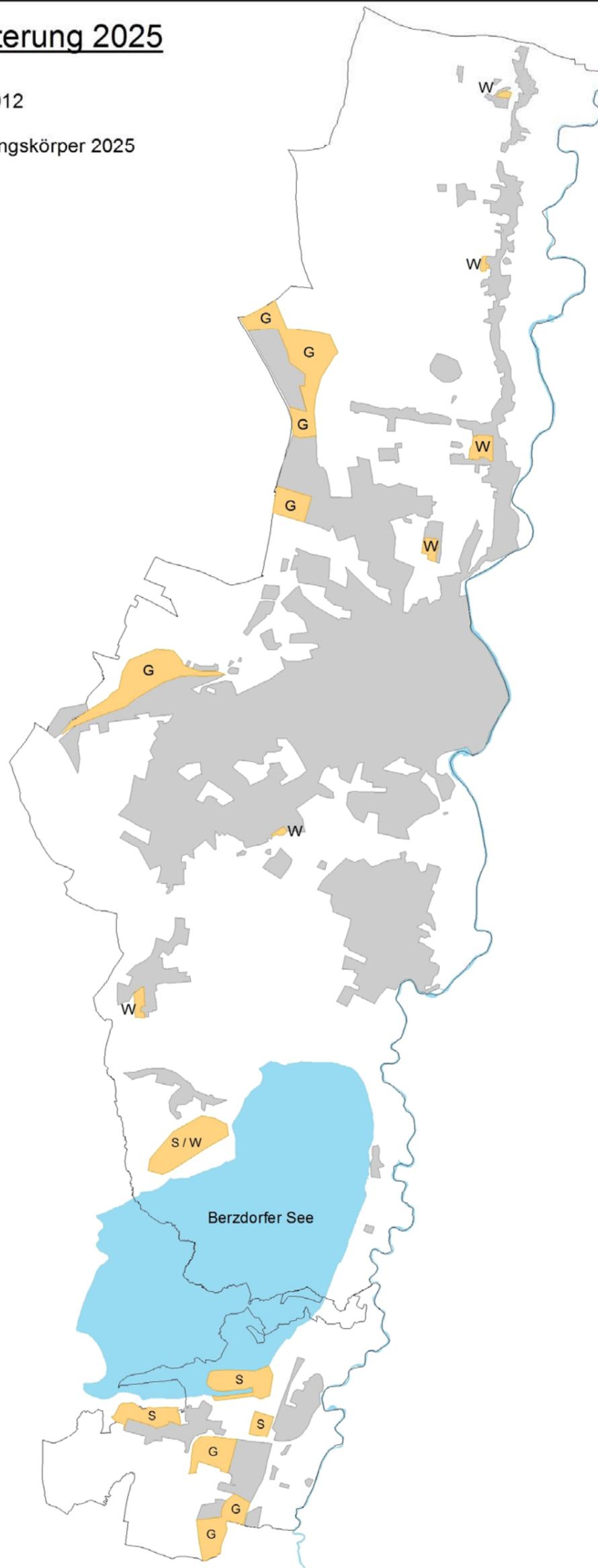
Plangebiete

- Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo)
- Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)
- Struktureller Rahmenplan Berzdorfer See (auf Görlitzer Gemarkung)
- Innerstädtische Fördergebiete (Auswahl)
- Grenzen der Stadt- und Ortsteile

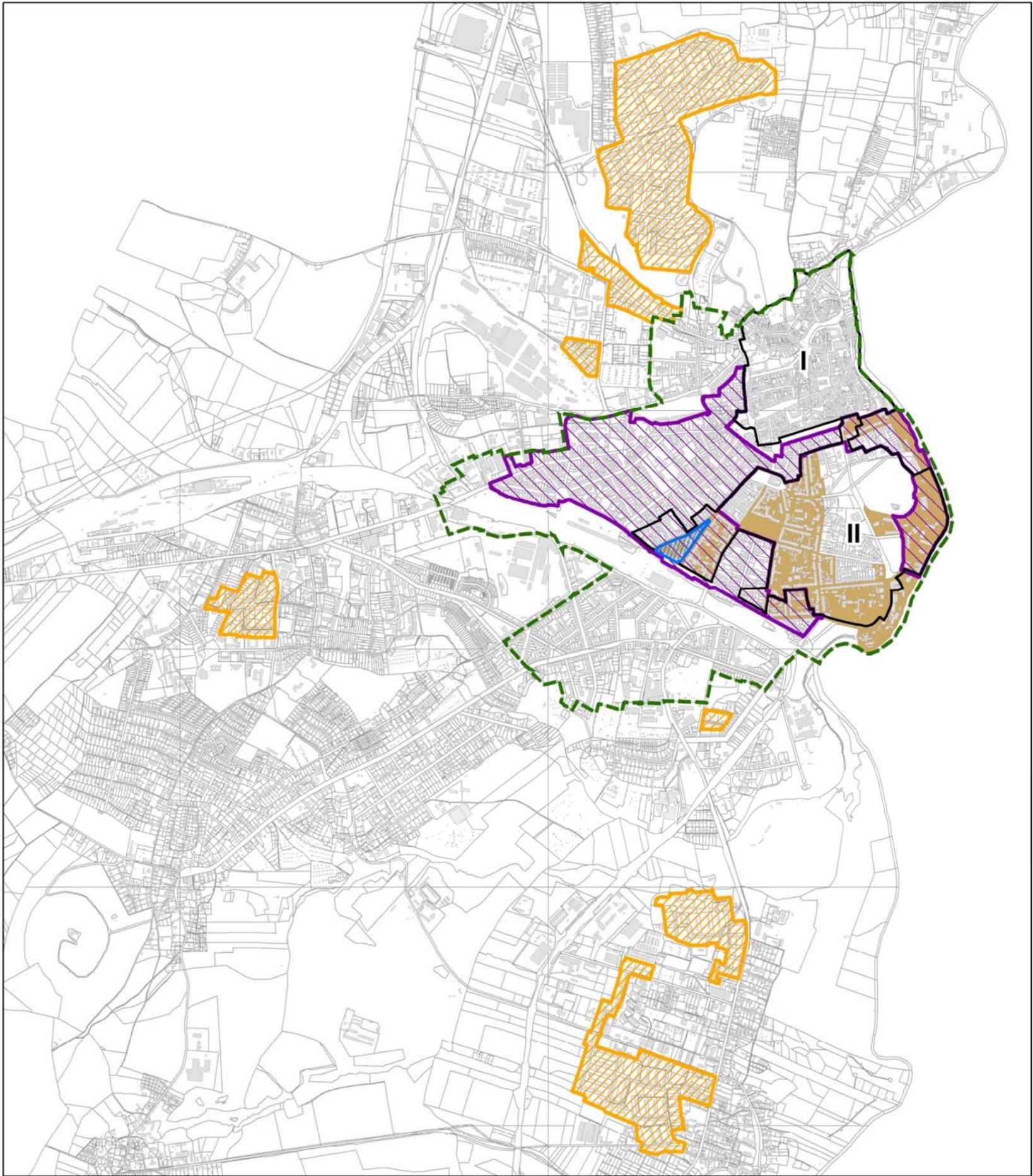


Siedlungserweiterung 2025

- Siedlungskörper 2012
- Erweiterung Siedlungskörper 2025
- W** Wohnen
- G** Gewerbe
- S** Sondergebiet
- Gemeindegrenze

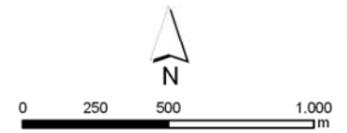


M 1:70.000



Übersicht über die Fördergebietskulisse in mittel- bis langfristiger Perspektive

- | | | |
|--|------------------------------|--|
| Sanierungsgebiete | Stadtumbaugebiete | SOP - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren |
| SEP Innenstadt Ost / Brückenpark | Rückbaubereich Stadt Görlitz | SOP - Obere Berliner Straße |
| Städtebaulicher Denkmalschutz SDP | Aufwertungsgebiet Innenstadt | |
| SDP Historische Altstadt I | Erhaltungsgebiet | |
| SDP Gründerzeit - Brückenpark II | | |



Anhang 5: Überblick über stadtentwicklungsstrategische Planungen der Stadt Görlitz seit 1990

Beschlussdatum	Stadtentwicklungsplanung	Beschreibung
31.08.1995 (STR)	Leitbild	<p>Ergebnis eines Stadtmarketingprozesses, beinhaltet auf breitem Konsens verabredete Ziele und Maßnahmen (Beteiligung aller Akteure der Stadtentwicklung)</p> <p>Formulierung des Entwicklungsprofils des Produktes „Stadt“</p> <p>Keine konzeptionellen Stadtentwicklungsziele</p>
26.03.1998 (STR)	Stadtentwicklungskonzeption	<p>Formulierung eines allgemeinen Entwicklungsziels:</p> <p>Görlitz – Kulturstadt und städtebauliche Perle Europas Entwicklung zu einem prosperierenden, lebendigen Zentrum in der Oberlausitz – dem Oberzentrum an der Ostgrenze Sachsens;</p> <p>Drei Leitlinien für Görlitz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mittelständischer Wirtschaftsstandort • Stadt der Bildung • Kulturstadt <p>Berücksichtigung Leitbild von 1995</p> <p>Erste gesamtstädtische, komplexe und ressortübergreifende Entwicklungskonzeption unter Berücksichtigung fachbezogener und räumlicher Entwicklungsziele</p>
20.12.2001	INSEK (Feinkonzept)	<p>Aufgrund von Wohnungsleerstand und Bevölkerungsrückgang waren die sächsischen Kommunen angehalten, bis 31.12.2001 INSEKs vorzulegen (VerwV INSEK); Hintergrund: nachhaltiger Einsatz von Fördermitteln</p> <p>Inhalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsanalyse und Ziele für verschiedene Fachbereiche sowie die Fördergebiete • Prioritätensetzung • Leitlinien von 1998 bestätigt • Zonierungspläne für Stadtgebiete

2005/06	Stadtmarketingprozess	<p>Keine außenwirksamen Entscheidungen hinsichtlich Leitbild</p> <p>Kein STR-Beschluss</p> <p>Letztendlich Gründung der EGZ mit Übertragung der Aufgabe Marketing</p>
29.04.2009 (STR)	Gemeinsame Stadtentwicklungsstrategie Görlitz/Zgorzelec	<p>Beschluss der Grundsätze der gemeinsamen abgestimmten und formulierten Stadtentwicklungsstrategie der Europastadt Zgorzelec/Görlitz</p> <p>Formulierung von Zielen und Maßnahmen mit unterschiedlichem Zeithorizont</p> <p>Vor allem politische Zielformulierung</p>
2006 - 2012	Fortschreibung INSEK	<p>Aus Sicht der Fördergeber muss das INSEK mindestens sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rahmen- und Handlungskonzept zur Begleitung des Stadtumbauprozesses • Räumliche und sachliche Begründung für den nachhaltigen Einsatz von Fördermitteln (siehe Arbeitsrichtlinie INSEK, Förderrichtlinien).