

Stadt Weißwasser/O.L.



Kooperative Planungswerkstatt 2013

Handlungsempfehlungen zur Stadtentwicklung

Ergebnisbericht



TU Kaiserslautern | Fachgebiet Stadtumbau + Ortserneuerung

Stadt Weißwasser/O.L.

Kooperative Planungswerkstatt 2013
Handlungsempfehlungen zur Stadtentwicklung

Ergebnisbericht

Auftraggeber

Stadt Weißwasser/O.L.
Der Oberbürgermeister
Marktplatz
02943 Weißwasser

Ansprechpartner:
Thorsten Rennhak

Auftragnehmer

Technische Universität Kaiserslautern
Fachgebiet Stadtumbau + Ortserneuerung
Pfaffenbergstr. 95
67663 Kaiserslautern

Bearbeiter:
Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt
Dipl.-Ing. Gregor Schneider

Mitarbeit:
Wolfgang Grimm
Joachim Faßmann

Kaiserslautern/ Weißwasser, 23. Mai 2013

Planungsteams der Werkstattphase

Büro mess GbR, Timo Amann | Florian Groß | Sebastian Hermann
Raiffeisenstraße 9
67655 Kaiserslautern

Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplaner
Levetzowstraße 19
10555 Berlin

quaas - stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

planungsgruppe abv GmbH - Architekten Bauingenieure Versorgungstechniker
Aninstitut der Hochschule Lausitz
Lipezker Str. 47
03048 Cottbus

Sprachliche Gleichstellung

Die Verfasser bemühen sich bei der Bearbeitung der Texte, in Anlehnung an das Merkblatt M19 des Bundesverwaltungsamtes für eine sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern zu sorgen. Dabei berufen wir uns jedoch auch auf den dort formulierten Grundsatz, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf. Deshalb wird, wo es notwendig ist, um die Lesbarkeit der Texte zu wahren, auf die Form des maskulinen Substantivs zur verallgemeinernden Bezeichnung von Frauen und Männern zurückgegriffen, sofern sich keine geschlechtsneutralen Bezeichnungen finden lassen.

Danksagung

Im Frühjahr 2013 hat mein Fachgebiet für Stadtumbau + Ortserneuerung im Auftrag der Stadt Weißwasser/O.L. eine kooperative Planungswerkstatt veranstaltet, die im nachfolgenden Bericht dokumentiert wird. Die Stadt Weißwasser hat seit den 1970er Jahren eine sehr bemerkenswerte Entwicklung durchlebt. Die beim Stadtumbau seit Ende der 1990er Jahre praktizierte Kooperation der Stadtverwaltung mit den großen Wohnungsunternehmen und den Akteuren der Zivilgesellschaft ist in Deutschland wohl einmalig und beispielgebend. Das war eine wesentliche Motivation, uns für die Planungswerkstatt zu entscheiden.

Es war nicht Anspruch der Werkstatt, einen völligen Neustart der Stadtentwicklung vorzunehmen. Vielmehr ging es darum, die in den letzten Jahren erarbeiteten Konzepte zur Stadtentwicklung noch einmal kritisch durchzusehen und hinsichtlich ihrer Schwerpunktsetzung zu befragen. Dabei ist uns aufgefallen, dass sich die bisher erarbeiteten Konzepte zur Stadtentwicklung zum Teil nur wenig aufeinander beziehen, teilweise erfolgte die Erarbeitung gänzlich ohne Beteiligung der relevanten Akteure und der Bewohnerschaft.

Der gesamte Werkstattprozess wurde intensiv von den lokalen Medien begleitet. Partizipation und Transparenz standen im Vordergrund der kooperativen Planungswerkstatt. Ziel- und umsetzungsorientierte Handlungsempfehlungen mit klaren Prioritäten und konkret benannten Akteuren sind nun das Ergebnis. Es bleibt seitens der Verfasser der Wunsch und die Empfehlung, dass der hiermit erarbeitete Handlungsfahrplan als Grundlage der weiteren Stadtentwicklung dienen kann.

Für die freundliche Aufnahme und die kooperative Unterstützung möchte ich der Stadtverwaltung und hier besonders Herrn Oberbürgermeister Torsten Pötzsch und Herrn Thorsten Rennhak herzlich danken. Mein Dank geht auch an die Stadtexperten, die sich bereitwillig und mit vielen wertvollen Hinweisen und Anregungen in den Prozess eingebracht haben. Für die vielen guten Ideen der vier Planerteams und die hilfreiche Arbeit meines Mitarbeiters Gregor Schneider möchte ich auch im Namen der Stadt Weißwasser an dieser Stelle Danke sagen. Ich freue mich schon auf eine Fortsetzung der Kooperativen Planungswerkstatt.



Prof. Dr. -Ing. Holger Schmidt

Inhalt

Seite 05	Zusammenfassung für den eiligen Leser
Seite 09	Kurzfassungen der vier Ergebnisse
Seite 13	Generelle Empfehlungen
Seite 15	Ablauf und Verfahren der kooperativen Planungswerkstatt
Seite 18	Werkstattverfahren und Ablauf
Seite 25	Resonanz
Seite 27	Endberichte der vier Planungsteams
Seite 27	Willkommenskultur/ Stadtbild – Das Bild der Stadt
Seite 41	Weißwasser 2027 – kleiner aber feiner/ Kooperation Stadt-Umland
Seite 53	Leerstände und Brachen
Seite 69	Zentrum Weißwasser/ Belebung der Innenstadt
Seite 83	Anlagen
Seite 85	Gesprächsleitfaden Interviews
Seite 87	Pressestimmen (Auszug)



Zusammenfassung für den eiligen Leser

Im Oktober 2012 wurde das Fachgebiet Stadtumbau + Ortserneuerung an der Technischen Universität Kaiserslautern durch die Stadt Weißwasser/O.L. beauftragt, im Frühjahr 2013 eine kooperative Planungswerkstatt durchzuführen. Im Rahmen dieser Planungswerkstatt sollte herausgearbeitet werden, welche Herausforderungen und Anpassungsprozesse im Hinblick auf die Stadtentwicklung von Weißwasser und in der Perspektive einer möglichen IGA 2027 zu bewältigen sind. Die Federführung lag beim Fachgebiet Stadtumbau + Ortserneuerung, die Stadt Weißwasser sowie die Hochschule Lausitz traten als Kooperationspartner in Erscheinung.

Die Stadt Weißwasser hat seit den 1970er Jahren eine sehr bemerkenswerte Entwicklung durchlebt. Nach einer Phase des rasanten Wachstums bis zum Jahr 1990 schrumpfte die Bevölkerung seit der Wende fast auf den Ausgangswert von 1970. Dabei wurde der Ende der 1990er Jahre einsetzende Stadtrückbau in geradezu modellhafter Weise als flächenhafter Rückbau „von Außen nach Innen“ vollzogen. Die dabei praktizierte Kooperation der Stadtverwaltung mit den großen Wohnungsunternehmen und den Akteuren der Zivilgesellschaft ist in Deutschland wohl einmalig und beispielgebend. Auch in den kommenden Jahren werden sich in Weißwasser weitere strukturelle und demografische Entwicklungen vollziehen, auf die die Stadtentwicklung vorbereitet sein muss. Es geht um eine Neujustierung ihrer Zielstellungen für die nächsten Jahre und die gemeinsame Erarbeitung eines strategischen Fahrplans mit kurz-, mittel- und langfristigen Meilensteinen. Auch hierzu ist wieder ein breiter Konsens zwischen Stadtpolitik und Bürgerschaft sowie eine Kontinuität in der Umsetzung von Maßnahmen notwendig.

Die in diesem Bericht zusammengefassten Ergebnisse der kooperativen Planungswerkstatt Weißwasser wurden unter intensiver Beteiligung von Bürgern und Akteuren erarbeitet. Viele der Vorschläge waren bereits in bestehenden Konzepten enthalten und haben damit nichts an Aktualität verloren. Ergänzt um neue Vorschläge durch den unverstellten Blick von externen Planerteams erfüllen sie den „Tatbestand“ eines strategischen Fahrplans zur Stadtentwicklung mit ausgewiesenen Handlungsfeldern und konkreten Umsetzungsempfehlungen.

Die kooperative Planungswerkstatt Weißwasser wurde in folgenden **drei Phasen** durchgeführt:

In einer ersten Phase (04. bis 15. Februar 2013) führte das Team vom Fachgebiet Stadtumbau + Ortserneuerung 42 Interviews mit Stadtextperten in Weißwasser durch. Parallel wurden die bestehenden Konzepte analysiert und insbesondere hinsichtlich ihrer strategischen und konkreten Handlungsansätze verglichen.

Eine Planungswerkstatt bietet sich als Instrument an, um wesentliche bestehende Planungen zusammenzuführen und mit den örtlichen Akteuren permanent rückzukoppeln.

In einer zweiten Phase (17. bis 22. März 2013) arbeiteten vier ausgesuchte Planerteams an einem präsenten Ort in Weißwasser gemeinsam Ideen aus. An drei Abenden gab es öffentliche Rückfrage- und Kommentarrunden.

Nach dieser einwöchigen Arbeitsphase wurden die Konzepte in Wort, Bild und Planwerken zusammengefasst und inhaltlich verdichtet.



Am Abend des 11. April 2013 wurden die Ergebnisse von den vier Teams in einer Abschlusspräsentation der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt.

Der gesamte Werkstattprozess wurde intensiv von den lokalen Medien begleitet (siehe Anlage). Abschließend wurde vom Team der TU Kaiserslautern das Werkstattverfahren, die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen in Form dieses Endberichts sowie Ausstellungsplakaten zusammengefasst und der Stadt Weißwasser im Mai 2013 als Arbeits- und Beschlussgrundlage übergeben.

Ziel der Planungswerkstatt ist die Erarbeitung eines **strategischen Entwicklungsfahrplanes** für die Stadt Weißwasser, eine **Priorisierung** von Maßnahmen mit Darstellung von Schwerpunktbereichen sowie von **Handlungsempfehlungen** zur Umsetzung selbiger. Im Mittelpunkt steht die Frage, wie künftig mit begrenzten Ressourcen die Stadtentwicklung gesteuert werden kann und welche Schlüsselprojekte durch welche Akteure vorrangig angegangen werden sollten.

Ein Hauptanliegen ist auch, das **Stimmungsbild** der mit dem notwendigen Umbau der Stadt Weißwasser aktiv beteiligten Akteure zu verbessern und in der Bürgerschaft ein Grundverständnis für notwendige Schwerpunktsetzungen und Maßnahmen aufzubauen.

Im Verlauf des Werkstattverfahrens konnten **vier Themenfelder** herausgearbeitet werden, die als strategische Entwicklungsstränge für die Stadtentwicklung von Weißwasser von größtem Belang sind und die im Rahmen der Planungswerkstatt von den vier Teams aus Weimar, Cottbus, Kaiserslautern und Berlin/ Dessau bearbeitet wurden.

Diese vier Themenfelder sind:

- Willkommenskultur/ Stadtbild – Das Bild der Stadt
- Weißwasser 2027 – kleiner aber feiner/ Kooperation Stadt-Umland
- Leerstände und Brachen
- Zentrum Weißwasser/ Belebung der Innenstadt

Aus diesen vier Kernthemen, die allesamt inhaltlich miteinander verwoben sind, lässt sich der strategische Entwicklungsfahrplan für die nächsten Jahre ableiten und vertiefen.

Nachfolgend werden die Ergebnisse und Empfehlungen der vier Arbeitsgruppen komprimiert wiedergegeben.

Willkommenskultur/ Stadtbild – Das Bild der Stadt

Verfasser: **Büro Quaas-Stadtplaner, Weimar**



Bei diesem Themenfeld geht es um das Bild der Stadt, das sich sowohl bei Einwohnern als auch bei Gästen der Stadt Weißwasser „festbrennt“. Dieses mentale Bild, dieser geistig stets abrufbare Kurzfilm der Stadt prägt das Innen- und Außenbild des Ortes und die Art und Weise, wie Einwohner und Gäste ihre Bilder und Eindrücke weitertragen – und somit positiv oder auch negativ für die Stadt werben.

Die **Ausgangsthese** des Teams war, dass das Bild einer Stadt im Kopf entsteht.

Die **Fragen** dazu lauteten: Wie und wodurch lässt sich das Bild der Stadt schnell erfassen? Was ist wichtig für das Image der Stadt? Und: Wie kann man effektiv etwas tun?

Folgende wichtige **Elemente des Stadtbildes** wurden identifiziert:

- **Wege** bzw. **Wahrnehmungslinien** – als wesentliche Bewegungslinien
- **Grenzen/ Ränder** – als Barrieren oder „Nähte“
- **Eingänge** – sowohl Ortseingänge als auch der Bahnhof bilden einen Auftakt
- **Bereiche** – als räumliche Gliederungselemente
- **Brennpunkte** – Kreuzungspunkte oder Orte verdichteter Nutzungen
- **Merkmale/ Imagerträger** – sind prägnante optische Bezugspunkte im Stadtbild

Das Team hat sich im Rahmen der Planungswerkstatt wesentlich auf das Bild der Stadt konzentriert, das sich dem durchreisenden Besucher bietet.

Da diese Bereiche täglich auch von vielen Bewohnern Weißwassers frequentiert werden, wirken die vorgeschlagenen Maßnahmen natürlich auch nach „Innen“ auf die Bewohner. Als wichtigste Wahrnehmungslinien im Stadtgebiet von Weißwasser wurden die Bautzener-/ Muskauer Straße (B 156), die Berliner Straße sowie die Bahnlinie samt Bahnhof definiert. Hier sollten die öffentlichen Mittel gezielt eingesetzt werden.

Untersetzt wurde diese Leitlinie mit **konkreten Handlungsempfehlungen**, deren Umsetzungsreihenfolge (kurz-, mittel-, langfristig) von der jeweiligen Prägkraft abhängig gemacht werden sollte:

- gestalterische Aufwertung ortsbildprägender und identitätsstiftender Gebäude
- Freistellung vorhandener Wahrzeichen
- Neuanlage lokaler Merkmale
- Revitalisierung bzw. Zwischennutzung von Brachen entlang wichtiger Wege
- Gestaltung von Grenzen, Rändern und Strukturen unterschiedlicher Bereiche

Der Schwerpunkt der empfohlenen Maßnahmen liegt darin, entlang der hochfrequentierten Wege durch die Stadt Zeichen zu setzen und Bezüge herzustellen, die es dem Besucher/ Durchreisenden erlauben, bleibende (positive) Eindrücke von den imagerträchtigen Orten – wie ortsbildprägende Gebäude, Wahrzeichen, touristischen Angeboten – zu erhalten und sich orientieren zu können.

Die Priorisierung und Koordinierung der Maßnahmen selbst sollte von einer einzurichtenden Umsetzungsagentur federführend begleitet werden.

Weißwasser 2027 – kleiner aber feiner/ Kooperation Stadt-Umland

Verfasser: **Planungsgruppe ABV GmbH - Aninstitut der Hochschule Lausitz, Cottbus**



Dieses Themenfeld ist zweigeteilt hinsichtlich der räumlichen Aufgabenstellung: die **langfristige Perspektive der Stadt Weißwasser** („kleiner aber feiner“) und die Rolle dieser Stadt im Hinblick auf **Kooperationen mit dem Umland**.

Neben einem leitbildähnlichen Fahrplan für die Stadtentwicklung sollten hier die Potenziale und Anknüpfungspunkte zur funktionalen Verflechtung mit den Umlandgemeinden herausgearbeitet werden.

Das Team unterscheidet hierbei zwischen einem Struktur- und Leitbild für die Stadt und einem kommunalpolitischen Leitbild für die Stadt-Umland-Kooperation.

Zweiteres soll als von allen Akteuren gemeinschaftlich getragenes „Willenspapier“ angesehen werden.

Für die Stadt Weißwasser und ihre Perspektive 2027 (IGA)/2035 (100 Jahre Stadtrecht) wird eine räumlich-funktionale Vision beschrieben, bei der Weißwasser als „**Oase**“ zwischen dem reichhaltigen Muskauer Faltenbogen im Norden und der Bergbaufolgelandschaft im Süden liegt. Wesentliche Aussagen sind, dass die Stadt sich als „**Stadt der kurzen Wege**“ auf ihren Kern konzentriert, diesen funktional und baulich verdichtet. Die Stadt soll Bleibepotenziale schaffen und ihre Nah- und Fernvernetzung optimieren. Im Bereich Grün- und Freiraum stehen die Einbeziehung von Brachflächen, die Vernetzung der Grünbereiche und der Umgang mit freiwerdenden Kleingärten im Vordergrund. Die Vision für die gelebte Zukunft ist Weißwasser als **Stadt der Industriekultur und des Sports**.

Im Stadt-Umland-Kontext soll die Stadt Weißwasser noch mehr als heute die Funktion eines „**Verteilers**“ einnehmen, indem sie sowohl ihre verkehrsräumlichen als auch interkommunalen Netze ausbaut und pflegt.

Als Empfehlung wird neben planerischen Maßnahmen auch die inhaltlich qualifizierte Prozessbegleitung durch einen Kümmerer (Umsetzungsagentur) gegeben.

Leerstände und Brachen

Verfasser: **Büro mess GbR, Kaiserslautern**



Bei diesem Thema stehen die innerstädtischen Leerstände und Brachen im Fokus.

Der Schwerpunkt liegt dabei in der Priorisierung von Objekten und in der Empfehlung von kurz- und mittelfristigen Maßnahmen zur Sicherung der erhaltenswerten Objekte.

Kernaussage des Teams ist es, sich zunächst auf die als **prioritär eingeschätzten Objekte** zu konzentrieren und dabei eine **vergleichbare Herangehensweise** zur Bearbeitung der Reaktivierungsprozesse zu erarbeiten.

Als prioritär ist demnach einzustufen, was aufgrund seiner **herausragenden Bedeutung** für die Stadt(-geschichte) und aufgrund **hoher Dringlichkeit** (Handlungs- bzw. Sicherungsbedarf) Maßnahmen erfordert. Dabei wurde vom Team auf zwei Beispiele verwiesen, die das erhoffte Bewusstsein für diese gebauten Zeugnisse der Stadtgeschichte umschreiben: einerseits würde in der Stadt Görlitz niemand auf die Idee kommen, nur wegen just vorhandener Fördermittel leerstehende Altstadt- oder Gründerzeitensemble abzureißen – denn diese begründen den einzigartigen Reiz und die Identität dieser Stadt. Und zweitens wurde auf ein Zitat der „waiting city“ verwiesen: auch wenn heute noch keine Nutzung gefunden werden kann, gestattet eine bauliche Sicherung der Objekte eine mögliche Wiedernutzung in späteren Zeiten.

Das Team empfiehlt den lokalen Akteuren, sich auf nachfolgende, für die Stadt Weißwasser bedeutsame leerstehende Gebäude bzw. brachliegende Flächen als **Pilotprojekte** zu konzentrieren:

- Empfangsgebäude vom Bahnhof
- Gelsdorfhütte
- Glasfachschele
- Neufertbau
- Areal Schnitterbrauerei
- Volkshaus

Diese sechs Objekte haben sowohl im Stadtgeschehen als auch in der Wahrnehmung der Weißwasseraner eine unterschiedliche Bedeutung. Der Bahnhof – als „Nukleus der Stadt“ – und Start- / Zielpunkt bzw. Verteiler hat unzweifelhaft höchste Priorität. Andere Objekte haben einen hohen emotionalen oder baugeschichtlichen Wert und/oder liegen an den wichtigen Wahrnehmungslinien der Stadt. Hier gilt es, bereits aktive Initiativen einzubeziehen und jedes Engagement zu schätzen. Es gibt unter diesen sechs Objekten wohl keines, das es nicht wert ist!

Als kurz- und mittelfristige **Entwicklungsoptionen** werden für die Objekte vorgeschlagen:

- Empfangsgebäude vom Bahnhof: Kauf durch die Stadt und etappenweise Entwicklung
- Gelsdorfhütte: Sicherung der baulichen Reste (Umfassungsmauern) des historischen Wannengebäudes an der Forster Straße und Nutzung als open-Air Veranstaltungsfläche; ggf. Illumination der Schaufront
- Glasfachschele: Übernahme des Objektes durch die Stadt, Sicherung des Objektes und Suche nach einer wirtschaftlich tragfähigen Nachnutzungsoption
- Neufertbau: bauliche Sicherung des wertvollen Denkmals, Nutzung als outdoor-Kunstgalerie, Vorbereitung für eine Nutzung im Erdgeschoss
- Areal Schnitterbrauerei: Zwischenbegrünung und temporäre Nutzung als Festplatz, mittel- und langfristige Nutzung als Innerstädtischer Handelsstandort
- Volkshaus: bauliche Sicherung des Objektes, temporäre Bespielung im Sinne eines Wächterhauses

Zentrum Weißwasser/ Belebung der Innenstadt

Verfasser: **Büro Stephan Westermann, Berlin**



Im Vorfeld der Werkstattwoche kristallisierte sich heraus, dass die Frage nach dem Zentrum von Weißwasser von grundlegender Bedeutung für die zukünftige Stadtentwicklung ist: wo ist es, wie begreift man es, was kann es bzw. sollte es können? Neben dieser, für die räumlich-funktionale Entwicklung der Stadt essentiellen „Klarstellung“ hat sich das Team damit befasst, welche Maßnahmen nötig sind, um diesem Stadtbereich zu mehr Leben und damit zu mehr Attraktivität und Stabilität zu verhelfen.

Einführend werden vom Team Erwartungen an ein Stadtzentrum dem gegenübergestellt, wie Stadtexperten und Weißwasseraner ihr Zentrum räumlich und funktional begreifen. Dabei werden **Charaktereigenschaften** genannt, die ein Stadtzentrum ausmachen und die es von reinen Einkaufszentren abheben: es gibt neben dem Einkaufen dort andere Funktionen (Verwaltung, Kulturangebote..) und Angebote, es gibt Überraschungen und Atmosphäre.

Dabei sollte man sich der Konkurrenzlagen in der Region bewusst sein und für das Weißwasseraner Stadtzentrum eine eigene Rolle definieren. „Ich geh‘ mal in die Stadt“ sollte in Zukunft bei Weißwasseranern wie bei ihren Gästen ein recht ähnliches Bild im Kopf erzeugen, wohin man sich zu bewegen meint.

Dazu zählt auch, das Zentrum baulich-räumlich, funktional, emotional und historisch zu betrachten und abzustecken. Die räumliche Definition des Zentrums gleicht dem Team nach einem **Eis am Stiel**. Wobei die Bautzener/ Muskauer Str. der Stiel, das Rückgrat ist. Das „Eis“ ist der „urbanste“ Teil von Weißwasser – der Bereich zwischen Bahnhof und Rathaus/ Markt.

In der Stärkung dieses Stadtgebietes sollte die Aufmerksamkeit der Weißwasseraner liegen.

Dazu werden Themenfelder gebildet, die **die zentralen Aufgaben zur Belebung der Innenstadt** umreißen:

- Die Erreichbarkeit des Zentrums verbessern (Stichwort Bahnbrücke)
- Mehr Leben: durch einen revitalisierten Bahnhof, aktivierte innerstädtische Baulandpotenziale u.a. (mehr Bewohner, mehr Frequenzbringer)
- Mehr Aufenthaltsqualität durch attraktive Straßenräume, bespielte Räume/ Schaufenster (bei Leerständen) und Flächen (bei Brachen; Thema Zwischennutzungen)
- Bewusstsein schaffen: Vermittlung besonderer Orte (für Anwohner und Gäste) und besonderer Geschichten im Stadtgebiet (Schilder); Auffädeln der besonderen Orte an einem Altstadt-Rundweg

Darüber hinaus werden **Instrumente** und Akteure benannt, die der Zentrumsentwicklung dienen:

- Erarbeitung eines B-Plans zur Sicherung der Nahversorgung und des Zentrum
- Aufbau eines gesamtstädtischen Bauflächenkataster als Grundlage für temporäre Nutzungen und die Baulandbereitstellung (Nachverdichtung)
- Nutzung eines Förderprogramm für nichtinvestive Maßnahmen (Stadtmarketing, Zentrumsmanagement, Verfügungsfonds)
- Einrichtung eines Zentrumsmanagers/Koordinators

Schließlich hat das Team im Ergebnis noch einen **wichtigen Hinweis** an alle Weißwasseraner: das Zentrum ist auch Kopfsache! Es wird zum Zentrum, indem es angenommen und gelebt wird. Und so wird als eine der wesentlichen Empfehlungen proklamiert, **das Zentrum zu leben!**

Generelle Empfehlungen des Fachgebietes Stadtumbau + Ortserneuerung

Das Anliegen von Stadtrat und Stadtverwaltung war es, dass durch die Planungswerkstatt **umsetzungsorientierte Ergebnisse** und „konkrete Handlungsaufträge“ aufgezeigt werden.

Der hier vorliegende Endbericht der Planungswerkstatt soll als Grundlage für einen **Ziel-Konsens** dienen, der von möglichst allen Akteuren gemeinsam anerkannt und getragen wird.

Hintergrund ist, dass die Stadt Weißwasser an einen Punkt gelangt ist, an dem Fixpunkte für die mittel- bis langfristige Stadtentwicklung gesetzt werden und sie gut daran tut, sich auf Prioritäten und Schlüsselprojekte zu einigen. Künftig geht es eher um eine qualitative Entwicklung und Aufwertung der innerstädtischen Bereiche, wobei durch gezielte Maßnahmen und möglicherweise auch nur kleinteilige Intervention positive Signale gesetzt werden können. Dabei ist die Stadtentwicklung angesichts weniger werdender öffentlicher Mittel und einer weiter schrumpfender Nachfrage nach Wohn- und Handelsobjekten noch stärker als Prozess zu verstehen und anzugehen. So können sich beispielsweise aus einer heute erfolgreichen Gebäudesicherung in den nächsten Jahren positive Entwicklungsoptionen für das Objekt und sein Umfeld ergeben.

Die Ergebnisse des kooperativen Planungsverfahrens und die darin integrierten Methoden der Bürgerbeteiligung (Interviews mit Stadtexperten, öffentliche Diskussionsabende, mediale Begleitung) bieten eine gute Grundlage für einen anderen Umgang mit Fragen der Stadtentwicklung und eine Chance für die Identität der Stadtbewohner mit ihrer Stadt. Der öffentliche Diskurs über die Ziele und Prioritäten der künftigen Stadtentwicklung sollte unbedingt fortgeführt werden.

Erste Empfehlung für den Umgang mit den Ergebnissen: Kontinuität!

Da die Prozesse zwischen Ideenfindung (Planungswerkstatt) und dem Umsetzen und dem Anstoßen konkreter Maßnahmen bzw. Projekte nicht nur teilweise langwierig, sondern meist integrativ, das heißt auf Kooperationen und gemeinsames Wirken orientiert und angesetzt sind, bedarf es einer koordinierenden Institution, die den „Schwung“ der Planungswerkstatt auch für die Umsetzungsphase produktiv macht.

Es wird daher vorgeschlagen, eine **Umsetzungsagentur** zu gründen, mit der die erfolgreiche Kooperation zwischen der Stadt Weißwasser und dem Fachgebiet Stadtumbau + Ortserneuerung verstetigt werden kann. Neben einem Vertreter der TU Kaiserslautern sollen die zuständigen Mitarbeiter aus der Stadtverwaltung (Stadtplanung, Wirtschaftsförderung u.a.) und ein Vertreter des Sanierungsträgers STEG in der Agentur mitarbeiten. Die Umsetzungsagentur wird die Ergebnisse der Planungswerkstatt in Richtung einer Umsetzung weiter vorbereiten und dem Stadtrat zur Entscheidungsfindung vorlegen.

Aufgabe der Umsetzungsagentur ist ferner die Durchführung von jährlich mindestens vier Informations- und Diskussionsveranstaltungen zu aktuellen Fragen der Stadtentwicklung und die Vorbereitung einer 2. Planungswerkstatt im Frühjahr 2015.

Ziel ist, mit Hilfe der Umsetzungsagentur die maßgeblich handelnden Akteure enger zusammenzuführen und durch den regelmäßigen Austausch eine hohe Produktivität und Kontinuität zu erreichen.

Zweite Empfehlung für den Umgang mit den Ergebnissen: Strategischer Überbau!

Die kooperative Planungswerkstatt hat in der Summe eine ganze Reihe an Ideen und Umsetzungsvorschlägen geliefert. Einige davon sind neu, andere bereits in anderen Zusammenhängen aufgetaucht – was bestätigt, dass sowohl aus der Innen- wie aus der Außensicht bestimmte Projekte und Maßnahmen hohe Priorität bzw. Bedeutung für die Stadtentwicklung genießen. Die erarbeiteten Vorschläge klingen für sich genommen manchmal abstrakt, sollten aber grundsätzlich so verstanden werden, dass sie in übergeordnete strategische Zusammenhänge gesetzt und aus diesen heraus betrachtet und behandelt werden sollten.

Beispiel: die Gelsdorfhütte soll nicht mit Licht inszeniert werden, um eine Brache zu beleuchten. Hintergrund dieses Vorschlags ist ferner, das Bewusstsein für den Ort zu schärfen und das Relikt somit langfristig vor dem Komplettabriss zu bewahren. Die Strategie hinter diesem Fallbeispiel: Identität stiften und Werte erhalten.

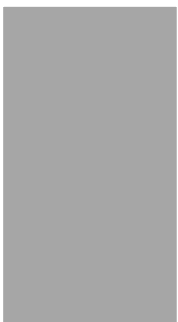
Die Prioritäten, die in der Planungswerkstatt definiert wurden, sollten in naher Zukunft in strategischen Entscheidungen des Stadtrates verankert werden, damit einerseits bei der Umsetzung und der Bereitstellung der erforderlichen Finanzmitteln und Kapazitäten Konsens herrscht.

Andererseits gilt gerade jetzt: weniger ist mehr! Konzentration auf Schlüsselprojekte. Wichtig ist, dass die Stadt Weißwasser ihre langfristigen Strategien fixiert und diese kommuniziert, um zukünftig einen roten Faden, einen **Handlungsfahrplan der Stadtentwicklung** zu besitzen und nicht Gefahr zu laufen, im „Fördermittel-Hopping“ oder anderweitigen, die Stadtentwicklungsstrategie beeinflussenden Ereignissen den Kurs zu verlieren. Denn die Umsetzung von Vorschlägen der Planungswerkstatt zur Stadtentwicklung ist eine langfristige Aufgabe, für die heute noch nicht alle Rahmenbedingungen bekannt sind bzw. sich diese ändern können.

Auch wenn nicht jedes (Teil-)Projekt so imageträchtig sein wird, wie das Empfangsgebäude vom Bahnhof oder die Eisarena – in der Summe der Schritte wird man in Zukunft ablesen können, ob bei der weiteren Stadtentwicklung von Weißwasser Prioritäten und strategische Zusammenhänge bestanden. Oder wie einer der Interviewpartner auf die Frage nach den Veränderungen bis 2027 antwortete: „Es wird das Ergebnis dessen sein, wie man in den kommenden 14 Jahren die Ziele gemeinsam umgesetzt hat. Man wird sehen, ob sich die Stadt einig war und ob bedarfsgerecht geplant wurde“.

Weißwassers Stadtverwaltung, Stadtrat und die Akteure des Stadtumbaus haben bisher mehrfach bewiesen, dass vieles geht, wenn alle an einem Strang ziehen und wenn **gemeinsame Prioritäten und Ziele** verfolgt werden. Zu nennen wären hier die Umsetzung des Stadtumbaus (Südstadt), die Reaktivierung des Boulevards, der Neubau der Eisarena u.v.m. Für die Zukunft stehen neue Ziele auf dem Plan: eine räumliche Konzentration auf die Innenstadt, deren funktionelle Profilierung und eine behutsame Nachverdichtung.

Konsensfähigkeit sowie bereichs- und spartenübergreifendes Denken und Handeln sind Voraussetzung für das Setzen langfristiger Prioritäten und das Erreichen der gesteckten Ziele.



Ablauf und Verfahren der kooperativen Planungswerkstatt

Für die Planung der mittel- bis langfristigen Stadtentwicklung von Weißwasser gibt es bereits eine ganze Reihe von Teil- und Gesamtkonzepten, die von unterschiedlichen Initiatoren beauftragt und auch aus unterschiedlichen Motiven erarbeitet wurden. Die Stadt Weißwasser beauftragte u.a. ein InSEK und dessen Fortschreibung sowie zwei SEKO, Vattenfall gab ein Stadtentwicklungsmodell in Auftrag, es gibt ein Einzelhandelskonzept und eins zur Belebung der Innenstadt. Alles ist schon da!

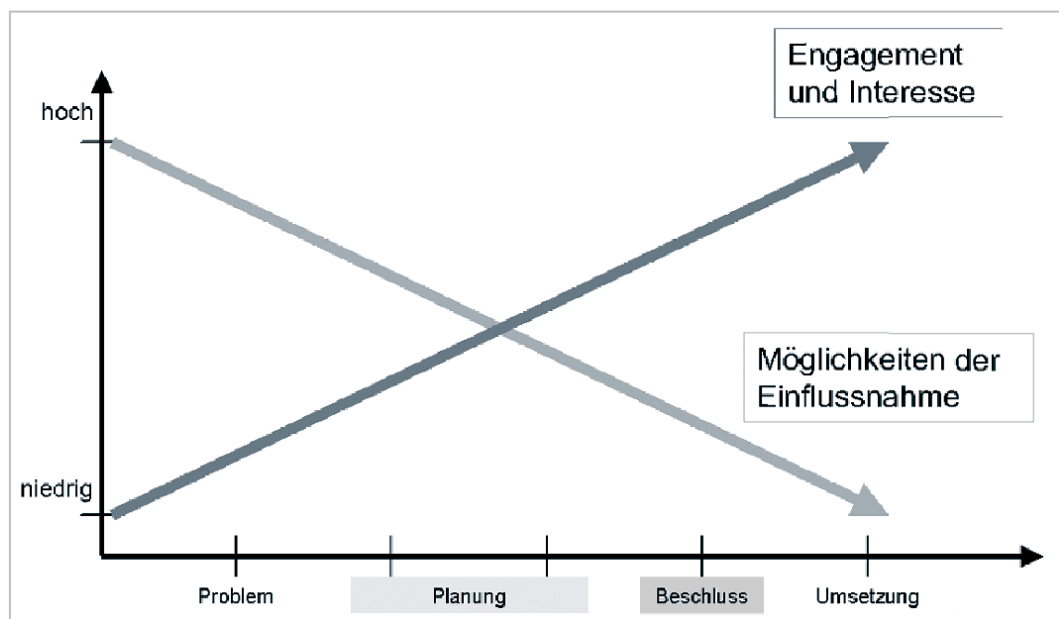
Augenscheinlich.

Denn so viele gute Ideen diese Konzepte, jedes für sich genommen, für die zukünftige Entwicklung der Stadt Weißwasser produzieren, so wenig bauen sie aufeinander auf und sind miteinander kongruent. In der Summe gab es zu viele Ideen, aber zu wenige konkrete Ansätze und Prioritäten. Die Schwierigkeit, die sich dabei darstellt, ist: nicht die Masse an Vorschlägen bringt uns voran, sondern eine umsetzungsfähige kleine Auswahl von Schritten und Maßnahmen, die mit Akteuren untersetzt sind, übergeordneten Zielen unterliegen und ein breites Interesse widerspiegeln. Hier lag das zweite Problem der vorangegangenen Konzepte: in den wenigsten Fällen wurde die Bevölkerung und wichtige Akteure über das notwendige Maß hinaus eingebunden und an der Erarbeitung beteiligt. Konsequenz dessen: Konzepte, die relativ intransparent erarbeitet und fertiggestellt wurden, wenig Potenzial entwickeln, um als gemeinschaftlich getragene Planungsgrundlagen zu gelten.



Motivation und Anlass, im Jahr 2013 eine kooperative Planungswerkstatt zur Stadtentwicklung von Weißwasser durchzuführen, war, die langfristigen und strategischen Zielstellungen transparent und im Diskurs zu entwickeln und gleichermaßen ein neues Planungsverständnis zu etablieren.

Dieses Planungsverständnis stellt zum einen Partizipation und Transparenz in den Vordergrund und setzt zum anderen auf ziel- und umsetzungsorientierte Ergebnisse.



Partizipationsparadoxon

Werkstattverfahren und Ablauf

Die Verfahrensform einer kooperativen Planungswerkstatt schien geeignet, um

- a) mit den bisherigen Planungen und Konzepten integrativ umgehen zu können
- b) die Hinweise und Anregungen von Bürgern und Experten einfließen zu lassen
- c) die gewählten Schwerpunktthemen kooperativ und somit kompetent und objektiv zu bearbeiten
- d) eine möglichst hohe Beteiligung und Akzeptanz in der Bevölkerung und bei wesentlichen Akteuren zu erreichen.

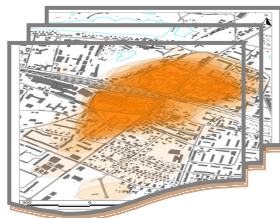
Das gesamte Werkstattverfahren gliederte sich in **drei Phasen**: zu Beginn die Vorbereitungsphase, im Anschluss die Werkstattphase und abschließend die Dokumentation und Ergebnissicherung.

Gespräche
mit
Stadexperten

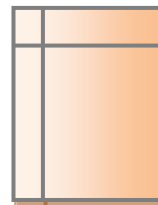
Auswertung
vorhandener
Konzepte

Werkstattphase
5 Tage
4 Teams
3 öffentliche Diskussionsrunden

Abschlusspräsentation



Plakatausstellung



Ergebnisbericht

Die erste Phase des Werkstattverfahrens begann am 04. Februar 2013 und dauerte zwei Wochen.

Zwei Wochen, in denen das Team der TU Kaiserslautern vor Ort in Weißwasser war, um zum einen 42 Stadtextperten-Interviews durchzuführen und zum anderen, um die bestehenden Planungen und Konzepte zu sichten und auszuwerten. Dazu war der direkte Austausch mit den Mitarbeitern der Stadtverwaltung sehr hilfreich.

Im Anschluss an die zwei Wochen vor Ort wurden die gesammelten Ergebnisse vom Team der TU aufbereitet und den vier Planer-Teams – zusammen mit den jetzt definierbaren Aufgabenstellungen – als Basisdaten zur Verfügung gestellt.

Die Interviews in Weißwasser folgten einem Leitfaden an Fragen, die den so genannten Stadtextperten – Akteuren aus dem Stadtgeschehen bzw. Vertreter von Institutionen, die in der Stadt wirken – gestellt wurden, um ein aktuelles (wenngleich nicht repräsentatives) Meinungsbild zur Situation und zu den dringendsten Handlungsfeldern zu erhalten. Die Interviewpartner kamen aus den Bereichen Kommunalpolitik, Wirtschaft, Handel, Kirchen, Zivilgesellschaft und anderen im Stadtgeschehen aktiven Institutionen.



Die Leitfragen der Interviews ergründeten folgende fünf Themenbereiche:

1. **Mein Weißwasser** - Beschreibung Innen- und Außensicht der Stadt
2. **Identität und Prägung** - Postkartenmotive, Lieblingsorte und Schandflecke in der Stadt, persönliche Definition des Zentrums
3. **Stärken und Schwächen von Weißwasser** - unterschiedliche Themen (Wirtschaft, Verkehr, Freizeit, Kultur, Bildung, etc.)
4. **Handlungsprioritäten/ Themen für die Werkstatt** - dringendste Aufgaben, persönliche Anliegen, möglicher Eigenbeitrag
5. **Blick in die Zukunft** - wesentliche Veränderungen bis 2027 im Stadtbild, Alleinstellungsmerkmal in der Außendarstellung

Die Lieblingsorte, Postkartenmotive und Schandflecke wurden gesondert in Stadtkarten markiert und erfasst. Ebenso die Angaben, wo die Stadtextperten das Zentrum von Weißwasser verorteten.

Der Gesprächsleitfaden befindet sich in der Anlage.

Liste der Stadtextperten

Petra Brünner, Stadtwerke Weißwasser GmbH
Gert Emmrich, Tierpark Weißwasser
Jochen Exner, Förderverein Glasmuseum e.V. Weißwasser
Bernd Frommelt, KJIK/ Station für Technik, Naturwissenschaft und Kunst e.V.
Roland Gelbrich u.a., Gebietskundige Weißwasser (Bürgersch. Stellungnahme Allbau/Ziegelei)
Dieter Große, Regionalverband Sächsischer Kleingärtner Weißwasser e.V.
Angelika Güttler, Seniorenclub Kraftwerk Boxberg e.V.
Gottfried Haberhausen, Nickel Fenster GmbH & Co.KG
Ralf Hartleb, Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien
Uwe Horbaschk, Polizeirevier Weißwasser
Robert Hördler, VEB Broilereck; Innenstadtgastronom
Anne Hubatsch, Grenzland-Immobilien Hubatsch
Klaus Käseberg (i.V. für Egbert Jurk), Radio WSW
Tony Keil, Wochenkurier
Gerald Kendzia, Vattenfall Europe AG
Karl-Heinz Kittan, Fraktion CDU
Roland Ladusch u. Johannes Swoboda, Evangelische Kirche
Christoph Lamm, Kath. Pfarramt Hl. Kreuz Weißwasser
Heiko Lichnok, Waldeisenbahn Muskau GmbH
Simone Linke, Tourismusinformation Weißwasser/ ProAuxilio e.V.
Andreas Lysk, NEG - Niederschlesische Entsorgungsgesellschaft mbH
Hartmut Matk, Regionalbus Oberlausitz GmbH
Birgit Michel, Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser eG
Uwe Mühle (i.V. für Günter Segger), Denkmalkommission Weißwasser
Andreas Nelte, TELUX-Spezialglas GmbH
Gabriela Nitsche, Lausitzer Rundschau
Knut Olbrich, Fraktion SPD
Roland Pietsch, TSG Kraftwerk Boxberg/ Weißwasser e.V.
Gerd Preußing, Freiwillige Feuerwehr Weißwasser
Stefan Przydosinski, Grün-Weiß Weißwasser e.V.
Sindy Rentsch (i.V. für Johann Nagl), Stölzle Lausitz GmbH (schriftl. beantwortet)
Rico Ritter, Textilhaus Ritter; Innenstadthändler
Iris Rumplach, Naturschutzstation Weißwasser
Hartmut Schirrock, Fraktion Wir für Hier e.V.
Jörg-Manfred Schönsee, FDP/ LERDA e.V.
Rosemarie Schulze, Seniorenbegegnungsstätte Karl-Marx-Straße 2 e.V.
Timo Schutza, Fraktion Klartext/ AJZ "Garage", Mobile Jugendarbeit e.V.
Frank Schwarzkopf, Stadtverein Weißwasser e.V.
Petra Sczesny, WBG - Wohnungsbaugesellschaft mbH Weißwasser
Bernhard Stefan, Eissport Weißwasser e.V.
Gudrun Stein, Fraktion Die Linke
Wulf Stibenz, Sächsische Zeitung
Manuela Thomas, Soziales Netzwerk Lausitz gGmbH

Die befragten Interviewpartner stellen eine Schnittmenge von Akteuren dar, die sich ins Weißwasseraner Stadtgeschehen einbringen. Dennoch erheben die Verfasser weder bei der Auswahl der Experten noch bei der gelieferten Resonanz Anspruch auf repräsentativen Charakter. Es ist ein Querschnitt an persönlichen Eindrücken. Nicht mehr, aber auch nicht weniger.

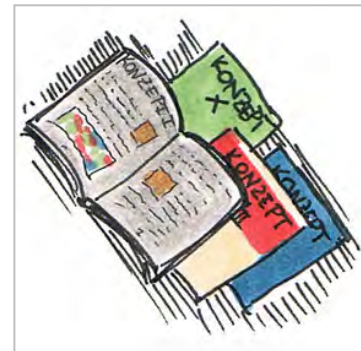
Die Stadtextperten wurden zu allen weiteren öffentlichen Veranstaltungen der Planungswerkstatt postalisch eingeladen.

In der Summe lieferten die Stadtextperten ein reflektiertes und sehr hilfreiches Bild über die Sicht lokaler Akteure hinsichtlich der Potenziale und Defizite vor Ort. Ihre Hinweise und Empfehlungen dienten als eine der Grundlagen für die Aufgabenstellungen der Werkstatt und für die Prioritätensetzungen der Stadtentwicklung von Weißwasser.

Die bestehenden Konzepte waren eine weitere Grundlage. Hierbei wurden die Daten und Unterlagen im Wesentlichen von der Stadtverwaltung, aber auch vom Stadtverein oder der Denkmalkommission zur Verfügung gestellt.

Es handelte sich wesentlich um folgende Konzepte:

- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (2011)
- Konzept zur Belebung der Innenstadt (2009)
- Einzelhandelskonzept (2007)
- SEKO Zentrum und OSP (2012)
- Stadtentwicklungsmodell der HS Lausitz (2012)



Hinzu kamen formelle und informelle Planungen der Stadt, wie Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, Sportstätten- und Kleingartenkonzept, Stand der Fördergebietskulissen u.a. Die Unterlagen wurden gesichtet und insbesondere hinsichtlich ihrer Handlungsansätze und konkreten Lösungsvorschläge sowie der Prioritäten ausgewertet. Damit einher gingen Gespräche mit Verfassern der Konzepte (Stadtverwaltung, Planungsbüro, STEG).



Die Erkenntnisse flossen in den Prozess ein und dienten zur Präzisierung von Prioritäten und Handlungsschwerpunkten.

Die zweite Phase des Werkstattverfahrens begann am 17. März 2013. Es war die „heiße“ Phase, in der alle vier Teams vor Ort in Weißwasser an ihren Themen arbeiteten. Sie dauerte fünf Tage. Als Auftakt und offizieller Beginn stand eine Rundfahrt mit dem Bus durch das Stadtgebiet auf dem Programm. Die Teams sollten so möglichst effektiv erste eigene Eindrücke von Weißwasser sammeln.

Dem folgte ein Besuch des Glasmuseums und die Begutachtung der Werkstatträume: ein leer stehendes Ladengeschäft in der Straße der Glasmacher 8, das freundlicherweise von der WBG Weißwasser zur Verfügung gestellt und mit Hilfe der Station für Technik, Naturwissenschaften und Kunst eingerichtet wurde.



Sammeln erster Eindrücke

Als Arbeitsgruppen für die Planungswerkstatt wurden durch das Fachgebiet Stadtumbau + Ortserneuerung **vier Planungsbüros** eingeladen. Bis auf das Team der Planungsgruppe ABV – Aninstitut der HS Lausitz hatten drei Teams vorher noch keinen direkten planerischen Kontakt zu Weißwasser. Sie sollten sich somit unbefangen und mit der Außenperspektive an Weißwasser annähern.

Jedes Team hatte im Vorfeld der Werkstattwoche die aufbereiteten Unterlagen und vordefinierten Aufgabenstellungen zugesandt bekommen.

Die vier in der Vorbereitungsphase formulierten Schwerpunktthemen, die gleichzeitig als Aufgabenstellung für jeweils ein Team galten, lauteten:

Willkommenskultur/ Stadtbild – Das Bild der Stadt

Wie empfängt die Stadt ihre Gäste, wie sollte sie sich an ihren Ortseinfahrten präsentieren. Und was sieht der Bahnreisende zuerst von Weißwasser?

Weißwasser 2027 – kleiner aber feiner/ Kooperation Stadt-Umland

Eine gesamtstädtische Zukunftsstrategie und gemeinsame Projekte mit den Umlandgemeinden. Wie sieht Weißwasser künftig aus, was ist der Charakter und die Identität von Weißwasser und der Region.

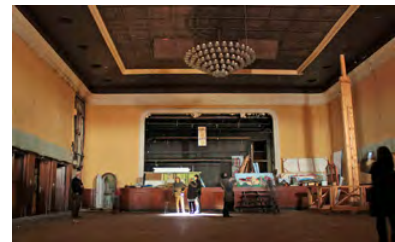
Leerstände und Brachen

Was kann die Stadt tun, um heute leerstehende Gebäude und Brachen im Innenstadtbereich Schritt für Schritt zu revitalisieren? Gibt es neue Nutzungsoptionen oder Zwischennutzungen?

Zentrum Weißwasser/ Belebung der Innenstadt

Wie sieht das Profil vom Zentrum aus, was kann das Zentrum künftig unverwechselbar machen? Was soll praktisch getan werden, um Ladenleerstände im Zentrum zu reduzieren?

Die Ergebnisse und Planungsvorschläge der vier Teams zu diesen vier Schwerpunktthemen sind im nachfolgenden Teil dieses Berichts dokumentiert.



Horizontenerweiterung I: Input des Oberbürgermeisters und Besichtigungen im Stadtgebiet

Nach der Verteilung der Arbeitsthemen auf die Teams und einem Einführungsvortrag von Oberbürgermeister Torsten Pötzsch folgten am ersten Tag Stadterkundungen und Besichtigungen wichtiger Gebäude im Zentrum: Bahnhof, Volkshaus und Neufertbau.

Insgesamt gab es für die Planer in den Folgetagen noch weitere Inputs von der Abteilung Stadtplanung, der Denkmalkommission, dem Sanierungsträger STEG, einer Streuobstwiesen-Initiative und von ProFund/ Grontmij.



Horizontenerweiterung II: Austausch mit lokalen Fachleuten

Weiterhin fanden an drei aufeinanderfolgenden Abenden **öffentliche Diskussionsrunden** statt, zu denen alle interessierten Einwohner sowie die Stadtexperten und Mitarbeiter der Stadtverwaltung öffentlich eingeladen waren. Hier gab es Gelegenheit für Rückfragen und Kommentare zu den Arbeitsständen der vier Teams.

Öffentliche Diskussionsabende:

- Dienstag: Vorstellung der 4 Themen + Teams, Rückfragen
- Mittwoch: Schwerpunkt Zentrum + Brachen/ Leerstände, anschließende Diskussion mit den Arbeitsgruppen
- Donnerstag: Schwerpunkt 2027/ Stadt-Umland + Willkommenskultur, anschließende Diskussion mit den Arbeitsgruppen

WSW - Wir Sind Weißwasser WSW - Wir Sind Weißwasser WSW - Wir Sind Weißwasser WSW - Wir Sind Weißwasser Kooperative Planungswerkstatt Weißwasser 17. - 22. März 2013	MITMACHEN! + MITREDEN! + MITBESTIMMEN!	
	▶	Di. 19.03. 18 - 21 Uhr: Vorstellung der 4 Werkstatt-Themen und -Teams
	▶	Mi. 20.03. 18 - 21 Uhr: Schwerpunkt Innenstadt + Leerstand
	▶	Do. 21.03. 18 - 21 Uhr: Schwerpunkt „WSW Kleiner & Feiner“, Stadt-Umland Jeweils Gelegenheit zur Diskussion mit allen Akteuren + Raum für Feedback und Ideen. Mach mit!
Straße der Glasmacher 8 (neben Textilpflege Jahns)		

Flyer: „Mach mit!“

Die Veranstaltungen waren sehr gut besucht und es fand ein reger Austausch zwischen den Arbeitsgruppen und den Gästen statt. Wichtige Hinweise und Ergänzungen konnten so in die laufenden Prozesse aufgenommen und eingearbeitet werden.



Impressionen von den öffentlichen Diskussions- und Rückfragerunden

Innerhalb der fünf Tage vor Ort haben die vier Teams aus den vielen Eindrücken und Hinweisen, die sie erhalten haben, kooperativ, das heißt miteinander vernetzt und aufeinander beziehend, ihre jeweiligen Themen bearbeitet.



Gedanken – Austausch – Ideenproduktion: kooperative Planungswerkstatt

Im Ergebnis der Werkstattwoche in Weißwasser fand das „Verdichten“ der essenziellen Aussagen bei den Planungsteams statt. Jedes Team formulierte seine Ideen und Vorschläge in Text und Bildern/ Plänen aus.

Den förmlichen Abschluss dieser Werkstattphase bildete eine **öffentliche Präsentation**, die am Abend des 11. April im Veranstaltungsraum der Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien in Weißwasser stattfand. Hier wurden einem Publikum von gut 70 Interessierten die Ergebnisse der Werkstatt von den Verfassern vorgestellt. Nach den Präsentationen entstanden noch angeregte Diskussionen zwischen den Einwohnern und den Planern.



Abschlusspräsentation am 11. April 2013

In der dritten Phase des Verfahrens wurden alle Erkenntnisse und Ergebnisse der Werkstatt vom Team der TU Kaiserslautern zusammengefasst und dokumentiert.

Zum einen bildet der vorliegende **Endbericht** den umfassenderen textlichen Teil. Er dient als Arbeitsgrundlage und Handlungsfahrplan für die mittelfristige Stadtentwicklung der Stadt Weißwasser bis 2027 und wird als Handlungsempfehlung der Stadtverwaltung und den Stadträten zur Verfügung gestellt.

Zum anderen stellt eine **Posterausstellung** das Verfahren und die Ergebnisse der Planungswerkstatt dar. Sie können, da selbsterklärend, bei Folgeveranstaltungen oder öffentlichen Debatten ausgestellt und weiterdiskutiert werden.



Resonanz

Durch die Transparenz und die offene und unvoreingenommene Vorgehensweise des Werkstattverfahrens erfuhren sowohl die Arbeitsgruppen als auch die Veranstaltungen und Diskussionsrunden reges Interesse und breite Akzeptanz seitens Stadtverwaltung, Stadtrat und Bevölkerung.

Die ansässigen Printmedien Lausitzer Rundschau, Sächsische Zeitung und Wochenkurier sowie der Lokalsender RadioWSW haben den Werkstattprozess intensiv begleitet. Hierzu finden Sie in der Anlage eine Sammlung von Presseberichten, die einen sachlichen Eindruck vom Werkstattgeschehen wiedergeben.



Damit schließt sich der Kreis zum Ausgangspunkt – dem Anliegen, mit dem Instrument der kooperativen Planungswerkstatt gemeinschaftlich getragene, also konsensuale Planungsgrundlagen für die Stadtentwicklung zu erarbeiten.

Partizipation und Transparenz standen im Vordergrund. Ziel- und umsetzungsorientierte Handlungsempfehlungen mit klaren Prioritäten und konkret benannten Akteuren sind das Ergebnis.

Es bleibt seitens der Verfasser der Wunsch und die Empfehlung, dass der hiermit erarbeitete **Handlungsfahrplan als Grundlage der weiteren Stadtentwicklung** verwendet wird.

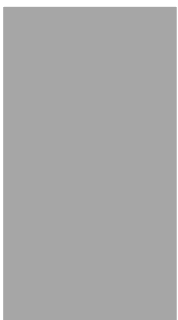
Die in den folgenden Kapiteln von den vier Planungsteams vertretenen Auffassungen sind nicht unbedingt identisch mit den Positionen des Fachgebietes Stadtumbau und Ortserneuerung der TU Kaiserslautern.

Team

quaas - stadtplaner
Schillerstraße 20, 99423 Weimar
www.quaas-stadtplaner.de

Verfasser

Ingo Quaas
Katya Seydel
Anja Thor
Julius Wirsching
Lucas Opitz (Stud.)



Willkommenskultur/ Stadtbild – Das Bild der Stadt

Stadtbild - Bild der Stadt



Blick auf die Stadt vom Aussichtsturm am Schweren Berg

Das Bild der Stadt entsteht im Kopf. Es entsteht durch individuelle Wahrnehmung. Zumeist unbewusst auf den Wegen durch die Stadt. Für den Durchreisenden besteht es oft nur aus wenigen Sequenzen. Für die Bewohner entsteht das Bild ihrer Stadt in der Regel über viele Jahre, Schritt für Schritt, in wachsenden Radien, entlang eines immer dichter werdenden Netzes von Wegen durch die Stadt. Immer wieder neu. Schicht für Schicht die Veränderungen überlagernd. Entlang der häufig genutzten Wege zunehmend facettenreich – von weniger frequentierten Bereichen oft nur schemenhaft.

Die Wahrnehmung erfolgt überwiegend entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze. Für den Bewohner wie für den Besucher. Sie ist maßgeblich davon abhängig, wie oft und wie schnell ich mich durch die Stadt bewege. Je öfter ich mich in einer Stadt bewege, umso klarer und deutlicher kann das Bild in meinem Kopf werden. Zumindest die Bildausschnitte entlang der Wege die ich oft benutze. Mit zunehmender Aufenthaltsdauer in einer Stadt, kann dieses Wegenetz auch immer dichter werden und das Bild immer mehr an Fläche und Tiefenschärfe gewinnen. Bewege ich mich nur einmal oder sehr selten durch eine Stadt, muss es schon etwas sehr markantes sein, was nachhaltigen Eindruck zu hinterlassen vermag. Vielleicht sogar als bleibendes Bild von dieser Stadt in der persönlichen Erinnerung.



Stadtbildanalyse

Deshalb sind Wege die von vielen Menschen genutzt werden von besonderer Bedeutung für die Wahrnehmung des Stadtbildes. Unabhängig davon ob sie zu Fuß, mit dem Auto, dem Stadtbus, der Bahn oder dem Fahrrad genutzt werden. In Los Angeles, Boston und Jersey City¹ genauso wie in Weißwasser.



Hauptverkehrsstraßen



Buslinien



Bahntrassen



Radwege

¹ Die angewandte Methode zur Wahrnehmung des Stadtbildes, seiner Ablesbarkeit und Prägekraft geht auf Untersuchungen von Kevin Lynch in den genannten drei amerikanischen Großstädten zurück.

Kevin Lynch: (original) The Image of the City, Cambridge/Mass., 1960 – (deutsch) Das Bild der Stadt, Braunschweig/Wiesbaden, 1989

Elemente des Stadtbildes



Weg

Wege stellen für die viele Menschen die wichtigsten Elemente in ihrem Stadtbild dar. Sie beobachten ihre Stadt, während sie sich durch sie hindurch bewegen. Entlang dieser Wahrnehmungslinien sind – aus ihrer Sicht – die anderen Elemente des Stadtbildes angeordnet.

Grenze

Grenzlinien oder Ränder sind diejenigen linearen Elemente, die vom Beobachter nicht als Wege genutzt oder gewertet werden. Sie sind Grenzen zwischen Bereichen oder Trennungen des Zusammenhangs. Sie können als unüberwindbare Schranken gelten oder als Nähte betrachtet werden. Oft stellen sie „Koordinatenachsen“ der Gliederung des Stadtgebietes dar.



Eingang

Der Ort der ersten Begegnung mit der Stadt, ob am Stadtrand oder am Bahnhof, bildet zumindest für den Besucher den Auftakt der Wahrnehmung des Stadtbildes. Er vermittelt einen wichtigen ersten Eindruck.



Bereich

Bereiche sind größere Abschnitte einer Stadt, die als zusammenhängende Gebiete wahrgenommen und auf Grund ihres individuellen Charakters voneinander unterschieden werden können. Bereiche sind neben den Wegen und Grenzen das wichtigste Gliederungselement des Stadtbildes.



Brennpunkt

Brennpunkte sind intensiv genutzte Zentralpunkte auf den Wegen durch die Stadt. In der Hauptsache handelt es sich um Knotenpunkte i.S.v. Kreuzungen oder Verkehrsunterbrechungen und Punkte, in denen eine Struktur in die andere übergeht. Oder es sind Konzentrationspunkte, deren Bedeutung, in der Verdichtung von Nutzungen oder einer ausgeprägten Eigenart besteht.



Merkzeichen / Imageträger

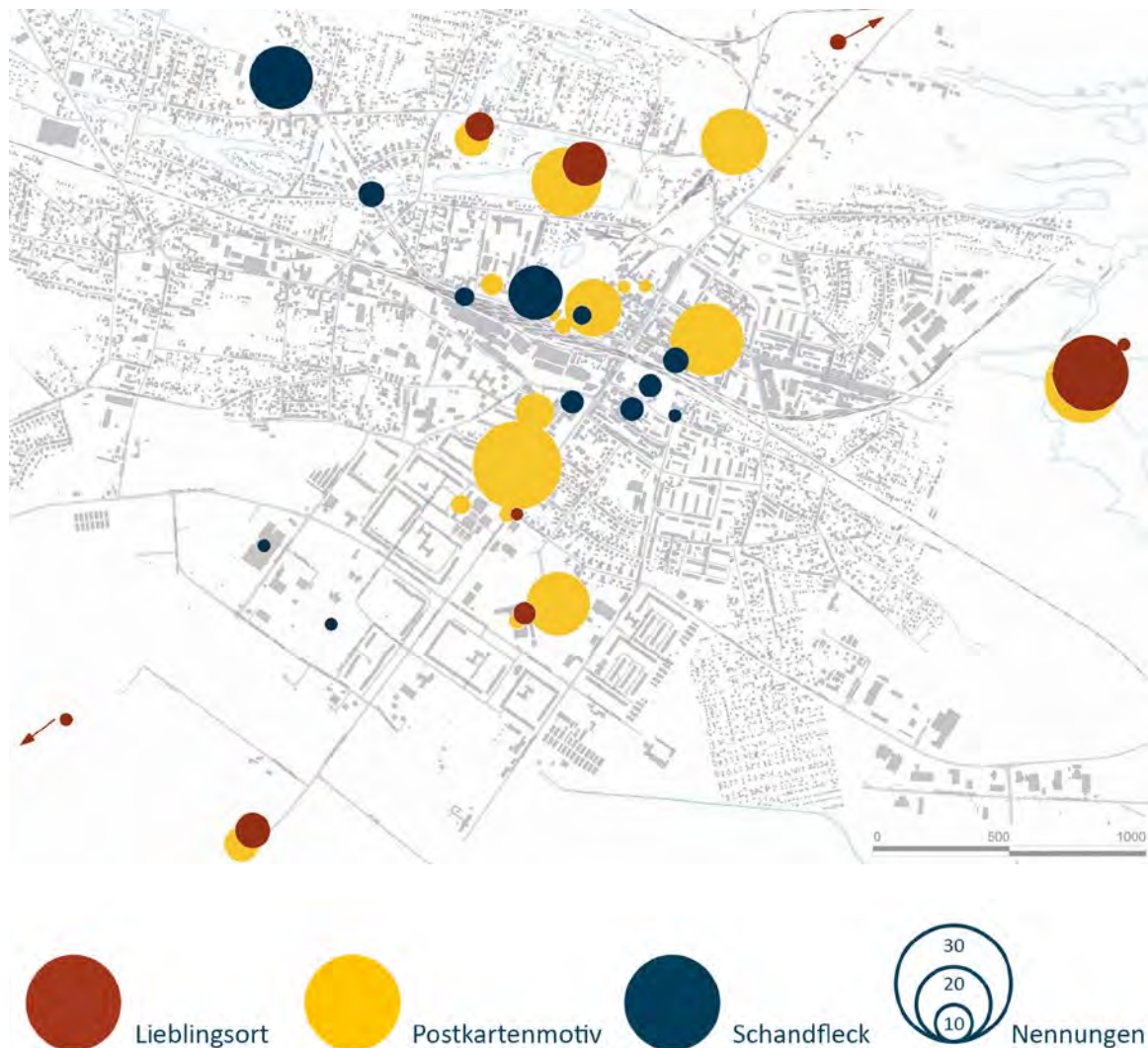
Merkzeichen sind prägnante optische Bezugspunkte im Bild der Stadt. In der Regel einfache Objekte, die schon aus weiter Ferne wahrgenommen werden oder nur in einem bestimmten Umkreis als lokales Merkzeichen wirken. Zusätzlich symbolisieren Imageträger den individuellen Charakter der Stadt: Glas, Sport, Energie.

Keines der einzeln aufgeführten Elemente tritt in Wirklichkeit isoliert in Erscheinung. Auch Bereiche umfassen in ihrer Struktur Brennpunkte, Grenzen, Wege und Merkzeichen. Die Elemente sind immer miteinander verwoben.



Ausschnitt aus dem Plan „Analyse Stadtbild“

Die Innensicht – Bewertung aus Sicht der Stadtextperten



Auswertung der Stadtextperten- Interviews

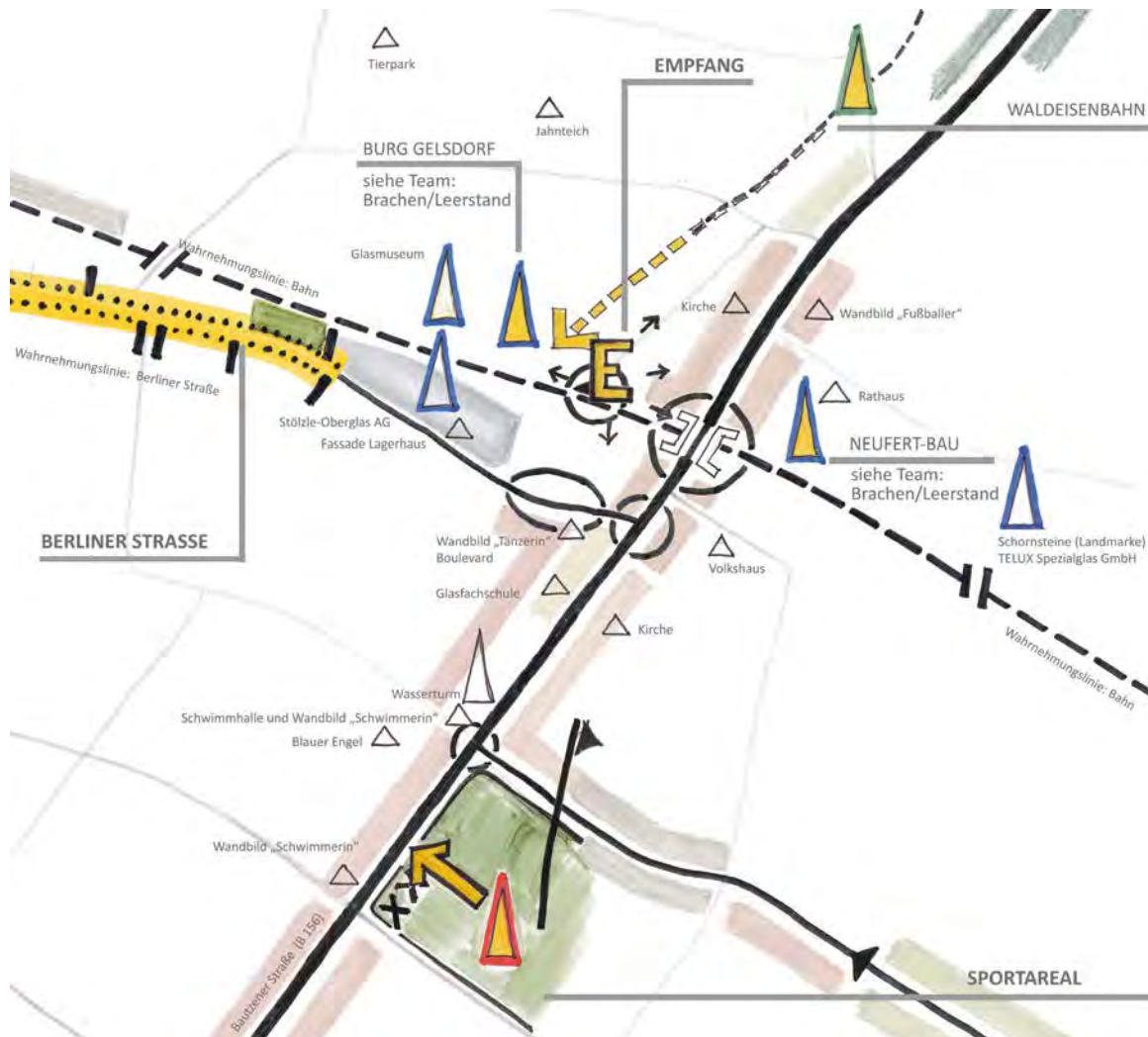
In Vorbereitung der Kooperativen Planungswerkstatt wurden insgesamt 42 „Stadtextperten“ interviewt. Dabei wurden unter anderem Fragen zu Lieblingsorten, möglichen Postkartenmotiven (prägende Orte/Motive) und Schandflecken, die besser niemand sehen sollte, gestellt.

Bei der Frage nach dem **Lieblingsort** war der Braunsteich mit 24 Nennungen der absolute Favorit, dann folgten Jahnteich/-bad (14), Aussichtsturm (11), Tierpark (9), Eisstadion (7). Erstaunlicher Weise wurde auch das abgerissene Jagdschloss noch viermal genannt.

Meist genanntes **Postkartenmotiv** ist der Wasserturm (28), in geringem Abstand folgen der Braunsteich (24), der Marktplatz mit Rathaus (23), Jahnteich/-bad (22), die Waldeisenbahn (21) und das neue (noch im Bau befindliche!) Eisstadion.

Auf die Frage nach **Schandflecken** wurden mit deutlichem Abstand die Brachfläche der ehemaligen Bärenhütte (20) und die Ruine der Gelsdorfhütte (17) benannt. Weiterhin wurden vorwiegend die Brachflächen und Leerstände wie der Neufertbau (8), das Volkshaus, die Glasfachschule und das Gelände der abgebrochenen Schnitter-Brauerei (je 7) aufgeführt.

Handlungsfeld Stadtbild



Ausschnitt aus dem Plan „Handlungsfelder Stadtbild“

Die **Handlungsempfehlungen** folgen dem Ansatz der Wahrnehmung entlang wichtiger Wege durch Weißwasser, dabei stellen die fett markierten Empfehlungen **Prioritäten** dar. Die Reihenfolge der Umsetzung kann auch von ihrer jeweiligen Prägkraft abhängig gemacht werden.

- gestalterische Aufwertung ortsbildprägender und identitätsstiftender Gebäude;
z.B.:
 - **Sanierung Neufertbau**
 - Qualifizierung Gelsdorf-Hütte (Ruine)
 - Sicherung ehem. Fabrikschornsteine (u.a. TELUX-Areal)
- Freistellung vorhandener Wahrzeichen;
z.B.:
 - **Blickbeziehung zur Eisarena**
 - Blickbeziehung zum Schweren Berg
 - Blickbeziehung zum Jahnteich

- Neuanlage lokaler Merkzeichen;
z.B.:
 - **Giebelbilder in der Berliner Straße**
 - Kunstobjekt an der Bahnhofstraße
 - Illumination Neufertbau (vgl. Team Brachen)
- Revitalisierung bzw. Zwischennutzung von Brachen entlang wichtiger Wege;
z.B.:
 - **Brachfläche ehem. „Schnitterbrauerei“** (vgl. Team Brachen)
 - Streuobstwiese an der Berliner Straße
 - ehem. Bärenhütte (Musterparzellen)
- Gestaltung von Grenzen, Rändern und Strukturen unterschiedlicher Bereiche;
z.B.:
 - **Bereich Oberlausitzer Sportpark (Ränder)**
 - Berliner Straße (Struktur)
 - Werner-Seelenbinder-Straße (Stadttrand)

Nachfolgend werden einige der o.g. Handlungsempfehlungen und Maßnahmen skizziert:

Beispiel Maßnahme: „Pücklerschlag“

Der Gartenkünstler Fürst von Pückler-Muskau (1785-1871) empfahl dem Weimarer Herzog Carl Alexander, eine Blickschneise durch den dichten Wald gegenüber Schloss Etterburg anzulegen, den sogenannten „Pücklerschlag“. Die so entstandene lichte Waldwiese ermöglicht bis heute reizvolle Blickbeziehungen und lässt den forstwirtschaftlich genutzten Wald als Bestandteil des Landschaftsparks erscheinen. Weniger „dramatisch“ aber durchaus wirkungsvoll ließe sich eine Blickbeziehung vom Stadteingang in Richtung *Schwerer Berg* – und umgekehrt – herstellen, die zugleich Raum für einen bequemen straßenunabhängigen Fußweg zum Aussichtsturm böte.

Beispiel Maßnahme: **Waldeisenbahn**

Wer nicht schon von ihr weiß, findet sie kaum. Im Stadtbild tritt sie beinahe nicht in Erscheinung. Und trotzdem ist sie ein wichtiges Postkartenmotiv (s.o.). Die Waldeisenbahn sollte besser „ins Bild gerückt“ werden. Wenn schon nicht gleich durch eine direkte Anbindung an den Bahnhofsvorplatz, so doch zumindest durch eine wegweisende Beschilderung. Zusätzlich könnten wiederum der „Empfehlung Pücklers“ folgend, schmale Blickschneisen von der Muskauer-Straße in Richtung Waldeisenbahn (Bahnhof) und Jahnteich angelegt werden.

Beispiel Maßnahme: **Berliner Straße**

Die Berliner-Straße ist eine wichtige Wahrnehmungslinie in der Stadt. Sie verbindet die beiden Ausgangspunkte der Stadtentwicklung Weißwassers. Der Bereich den sie durchquert ist geprägt von der bruchstückhaften Entwicklung vom Dorf zur (Glas-)Industriestadt. Gleichzeitig ist die Heterogenität dieses Bereichs auch Ausdruck des gegenwärtigen Umbruchs in der Stadtentwicklung, wenngleich damit nicht die mangelhafte Raumstruktur dauerhaft zu begründen wäre. Hier gilt es anzusetzen. Beispielsweise auch mit einfachen Mitteln der Freiraumgestaltung – durch Hecken und Mauern, Baumreihen entlang der Straße, Solitäräume in den Baulücken oder strukturierte Pflanzungen von Obstbäumen auf Brachflächen.

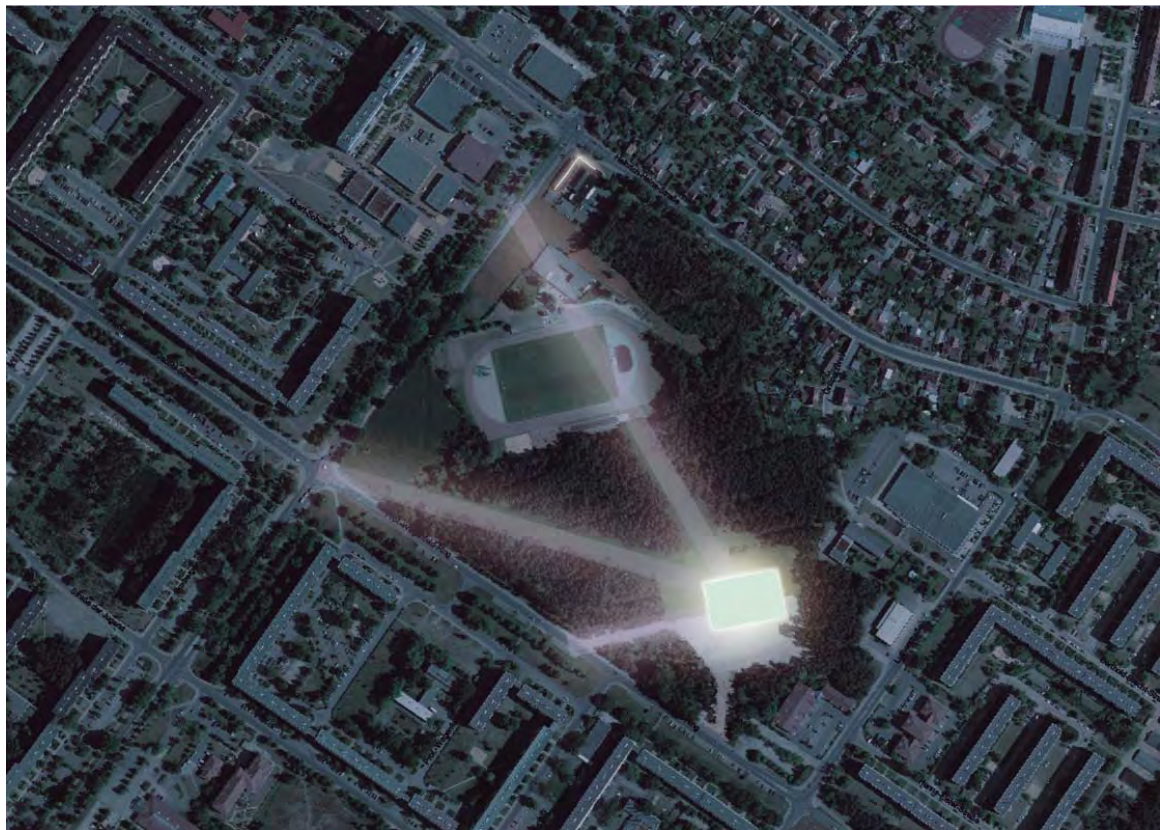
Die frei stehenden Giebel bieten hier die besondere Chance, das für Weißwasser typische Motiv der Fassadenmalerei (Wandbilder) in Form einer riesigen ggf. thematisch angelegten „Galerie“ aufzugreifen (z.B.: Bildfolge Glasstadt Weißwasser).



Blick in die Berliner Straße mit Giebelbildern stadtauswärts

Beispiel Maßnahme: Sportareal (Oberlausitzer Sportpark)

Im Sinne ablesbarer Bereichscharaktere und klarer Grenzen als wesentliche Elemente eines intakten Stadtbildes gilt es besonderes Augenmerk auf die Gestaltung der Ränder des zukünftigen Oberlausitzer Sportparks zu legen. Verunklarungen sowohl der Gestalt als auch der Funktion dieses für die Sportstadt Weißwasser so wichtigen Bereiches durch Zweckbauten anderer Nutzungen sollten langfristig beseitigt werden. Alternativ könnte beispielsweise das leer stehende Autohaus in das Nutzungskonzept des Sportparks einbezogen werden (Fanshop EHC Lausitzer Füchse). Die neue Eisarena sollte auch von den Hauptverkehrsstraßen, zumindest ausschnittsweise, zu sehen sein (Blickachsen).

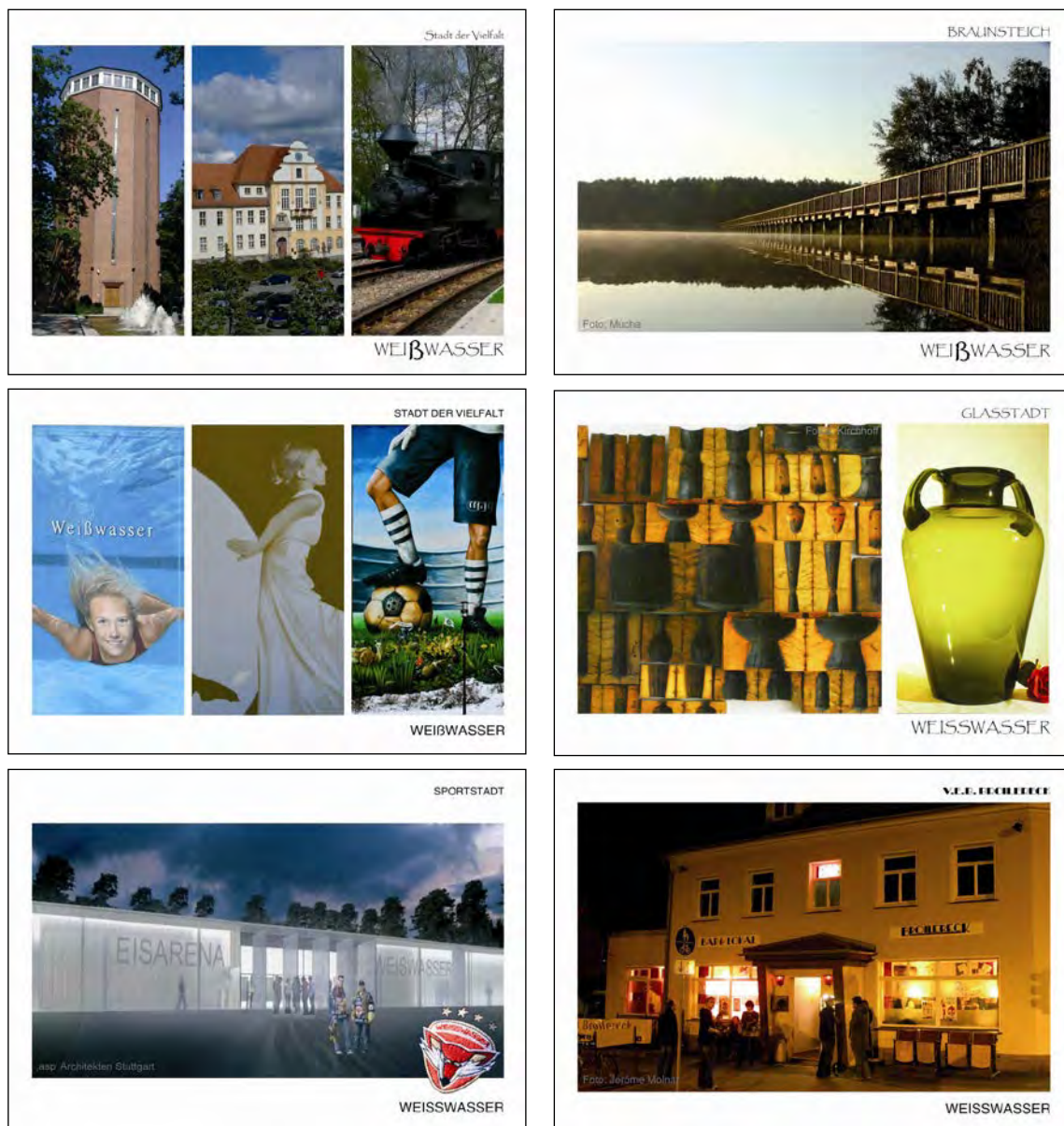


Luftbild mit neuer Eisarena („Nachtaufnahme“)

Beispiel Maßnahme: „Willkommenskultur“

Bahnhöfe waren und sind wichtige Ankunftsorte. Funktion und Gestalt des Bahnhofs und seines Umfeldes sind immer auch Ausdruck der „Willkommenskultur“ eines Ortes. Neben dem Bahnhofsgebäude sind es in Weißwasser vor allem Aspekte der funktionalen und gestalterischen Qualität der angrenzenden und weiterführenden öffentlichen Räume. Defizite bestehen hier insbesondere bezüglich der Prägnanz (Platz an der Bahnhofstraße) und nicht vorhandener Orientierungshilfen (Wo geht's zum Stadtzentrum?). Abhilfe könnte beispielsweise mit hochwertiger Kunst im öffentlichen Raum (Glas?) und einem Informationssystem (Schilder, Tafeln, Infostelen u.a.) geschaffen werden.

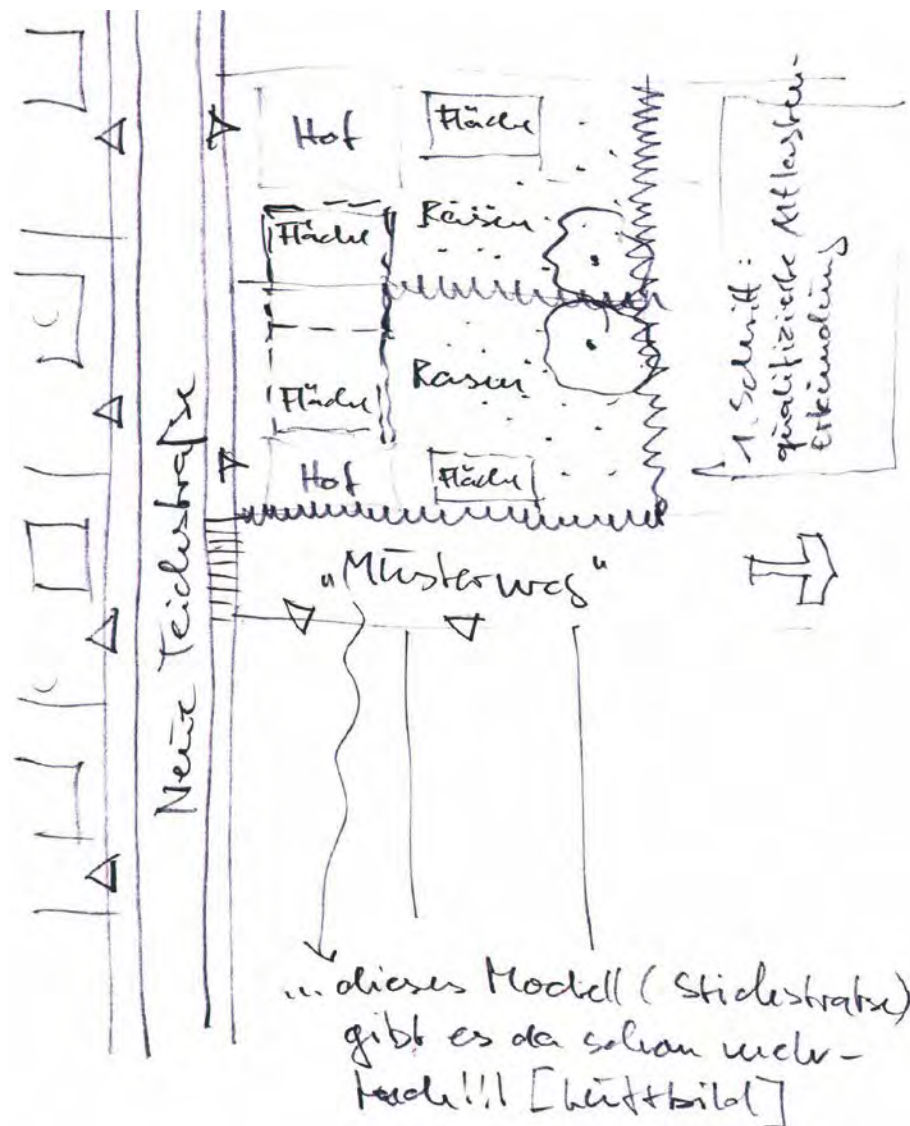
Ein weiterer, wenngleich untergeordneter, Aspekt der Willkommenskultur, betrifft das Angebot an Ansichtskarten. Hier sollten sich neben den von den „Stadtexperten“ genannten Motiven vor allem auch die „Imageträger“ der Stadt Weißwasser in hoher lichtbildnerischer Qualität finden lassen.



Vorschläge für Postkarten mit Imageträgern der Stadt Weißwasser

Beispiel Maßnahme: Brache ehemalige Bärenhütte

Für den, von den „Stadtexperten“ sehr häufig genannten, „Schandfleck“ ehem. Bärenhütte bietet sich beispielsweise eine Zwischengestaltung in Form von „Musterparzellen“ für individuelles Wohnen an. Unter der Voraussetzung, dass Gefährdungen infolge von Bodenkontaminationen – sofern vorhanden – ausgeschlossen werden können (z.B. durch dauerhafte Versiegelung o.ä.), kann hier mit einfachen Mitteln die geplante Struktur für ein Wohngebiet angelegt werden. Durch Bepflanzung (Hecken, Rasen) und unterschiedliche Oberflächenmaterialien (Kies, Ziegelsplitt o.ä.) werden die zukünftigen Grundstücksgrenzen, die Flächen für Häuser, Garagen und Gärten ablesbar. Erfahrungsgemäß ist diese Maßnahme gut geeignet, bisher unbeachtete oder gering geschätzte Flächen als Entwicklungspotenzial wieder ins „Blickfeld“ zu rücken. Oft fehlt es einfach an räumlichem Vorstellungsvermögen, eine Brache auch als Bauplatz für die eigenen vier Wände wahrnehmen zu können.



Skizze zur möglichen Parzellierung der Brachfläche

Team

planungsgruppe abv GmbH – Architekten Bauingenieure Versorgungstechniker
Aninstitut der Hochschule Lausitz
Lipezker Straße 47, 03048 Cottbus
www.hs-lausitz.de/ueber-uns/partner/institute/planungsgruppe-abv-gmbh.html

Verfasser

Prof. Ralf R. Sommer
Christian Schömberg
Olga Frankenberg
Lars Gutsche



Weißwasser 2027 – kleiner aber feiner/ Kooperation Stadt-Umland

Weißwasser 2027 – kleiner aber feiner/

Kooperation Stadt-Umland

1. „Die Stadt“

- 1.1 Das Struktur- und Leitbild - kleiner aber feiner!
- 1.2 Was ist ein Strukturbild? Was soll es leisten?
- 1.3 Grün- und Freiraumstruktur – Qualifizierung der Industriebrachen zur IGA 2027
- 1.4 Schwerpunkte der künftigen Grünflächenentwicklung in Weißwasser
- 1.5 Weißwasser 2027 - Die Vision

2. Koop Stadt-Land

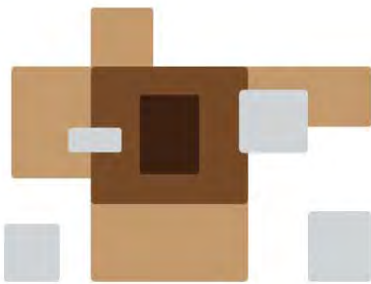
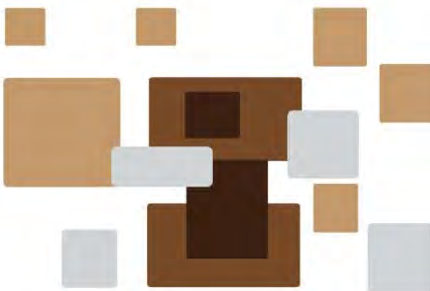
- 2.1 Was ist ein kommunalpolitisches Leitbild? Was soll es leisten?
- 2.2 Politische Leitziele der Stadt- und Umlandentwicklung
- 2.3 Mobilität und Vernetzung
- 2.4 Fazit

strukturBILD



Stadtstruktur 1935 mit
14.300 Einwohnern (oben)

Gegenwart mit 18.250
Einwohnern (unten)



Zukunft mit prognostizierten
15.000 Einwohnern und einer
Kompakten Stadtstruktur (oben)



Leidbildidee Industriekultur

kleiner aber feiner!

Die Stadt - Das Struktur- und Leitbild

Das Leitbild:

Leitbilder entfalten früher wie heute Orientierungsfunktionen vor dem Hintergrund von Komplexität und Unsicherheiten.

Leitbilder bestehen aus den Elementen:

Leitbildprozess, dem eigentliches Leitbild als Produkt des Prozesses und der anschließenden Konkretisierung.¹

Was ist ein Strukturbild? Was soll es leisten?

Die Struktur einer Stadt ist der „Stadtgrundriss“. Die Gegenüberstellung in den einzelnen Entwicklungsphasen der Stadt Weißwasser und die gegenwärtige Stadtgestalt werden in den Schemata „Strukturbild“ auf der linken Seite skizziert und schematisch dargestellt.

Es steht darin zunächst der Stadtkörper als Ganzes im Mittelpunkt. Ausgehend vom Strategischen Stadtentwicklungsmodell (SEM 2035² erstellt durch die Hochschule Lausitz) gibt das Strukturbild konkrete Vorschläge zur Neuordnung und Anpassung an die zukünftigen Bedarfe bis ins Jahr 2035 vor.

Neben der mehrheitlichen Willensbekundung wird die wichtigste Grundlage die Finanzierungssicherung sein. Das Stadtstrukturbild 2027/35 (2027 = IGA Jahr und 2035 = 100 jähriges Stadtjubiläum) soll eine Zukunftsvision der Stadt vermitteln und kann auch als das räumliche Leitbild („Modell“) angesehen werden. Es trifft aber keine baulich projektkonkreten Aussagen, sondern Flächennutzungsaussagen, die den im kommunalpolitischen Leitbild fixierten Leitthesen folgen und weit über den Horizont des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans hinausgehen. Im Gegensatz zur förmlichen, d.h. auf gesetzlicher Grundlage beruhenden Flächennutzungsplanung ist die Planung der anzustrebenden Stadtstruktur 2027/35 eine informelle, d.h. formal nicht geregelte Planungs-(darstellung).

Zu deutschlandweit aktuellen Stadtentwicklungsthesen gehören die „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Veränderung zur „Kompakten Stadt der kurzen Wege“ mit einer Verbesserung der Energiebilanz durch Senkung des Mobilitätsaufwandes sowie einer gesteuerten

¹ Kommunale Ansätze und Leitbilder für klimagerechte und angepasste Stadtentwicklung - Andrea Ruediger

² Strategisches Stadtentwicklungsmodell Weißwasser 2035 (HS – Lausitz) z.H. Stadtverwaltung WSW

Zunahme der Nutzungsdichte in der Innenstadt. Die Leitthese „kleiner aber feiner“ (Aussage eines Stadtextperten in den im Vorfeld der Planungswerkstatt durchgeführten 42 Interviews) findet hier ihre Bestätigung, denn Weißwasser ist eine Stadt, deren Weiterentwicklung ohne Wachstum stattfinden wird. Dazu werden stadtplanerische Prozesse angeregt und Ideen entwickelt, um dies in einem vorteilhaften Rahmen für die Stadt zu ermöglichen. Eine ganzheitliche räumliche Zielplanung - Leitbild - für Weißwasser ist unumgänglich. Die kooperative Planungswerkstatt Weißwasser mit ihren einzelnen Arbeitskreisen entwickelte hierbei konkrete Empfehlungen für immanente Missstände im Stadtbild, die es nun umzusetzen gilt (vgl. Willkommenskultur / Bild der Stadt, Brachen und Leerstand, Zentrum WSW/ Belebung Innenstadt).

Das Räumliche Leitbild (Strukturbild) basiert auf den in bisherigen Konzepten grundlegend formulierten Leitlinien:

- **Starke Innenstadt - Mehr Stadt in der Stadt**
- **Stabile baulich-räumliche Qualität**
- **Mehr Arbeiten und Erholen – den Wirtschaftsraum stärken**
- **Bestandspflege fördert vorhandene Wirtschaft – eine attraktive Stadt wirbt um neue Leistungsträger**

Randbereiche der Stadt werden unter landeskulturellen und wirtschaftspolitischen Zielstellungen qualifiziert und mit dem Umland besser vernetzt. Dazu kommt eine attraktive Rekultivierung der Bergbaufolgeflächen. Ein Neubauen in unverbauten Randbereichen wird nur zur Förderung von nichtintegrierbaren Arbeitsstätten, insbesondere der Grundstoffindustrie, zugelassen. Neue Wohnbauten sollen grundsätzlich nicht im inzwischen freien (rückgebauten) Stadtrandbereich erfolgen.

Um eine Re-Urbanisierung der Weißwasseraner Innenstadt zu schaffen, wird zunächst versucht, in verschiedenen Abgrenzungen den als Innenstadt herausgestellten zentralen Teil der Stadt zu definieren und einen Leitbildbaustein Innenstadt zu entwickeln (Schema Zentren, rechts). Dessen Vision soll die attraktive Innenstadt als sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt von Weißwasser sein und folgende Leitlinien verfolgen:

- **Regionaler Anziehungspunkt - gut erreichbar, attraktiv und vielfältig**
- **Altstadt ist das Herz der Innenstadt mit wichtiger zentralörtlicher Versorgungs-, Dienstleistungs-, Wohn- und Erlebnisfunktion**
- **Serviceort mit Angebotsbündelung (Verteiler/Transit)**
- **Aufwertung zur Stärkung der Identifikation**
- **Attraktivität ist Binde- und Haltefaktor für Junge/ junge Familien**

Schema Zentren



Wirtschaftliches-Zentrum
(dunkelblau)
Kulturelles-Zentrum (türkis)

Schema Pfade



Pfad Sportstätten „Show Time“

Schema Pfade



IGA Pfad „Greenmarket“

Pfad Industriekultur „zwischen
gestern und heute“

Unsere Empfehlungen zu den Leitlinien:

1. **Der qualitätvolle, konzentrierte Ausbau des zentralen Einkaufs- und Versorgungsbereiches Saschowawiese zum urbanen Erlebnisraum soll vorrangig gegenüber anderen, dezentraleren Lagen unterstützt werden.**
2. **Die qualitative Aufwertung des „Kulturellen“ Zentrums für Freizeit- und Kulturangebote für möglichst alle Altersgruppen. Die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Straßen – und Platzräume gilt es zu heben. (vgl. Thema Zentrum WSW/ Belebung Innenstadt)**
3. **Qualitative Wegevernetzungen (per Pedes bzw. mit dem Rad) und themenbezogene Pfade sollten entwickelt werden. (vgl. Thema „Brachen und Leerstand“ sowie „Willkommenskultur/Bild der Stadt“)**

Grün- und Freiraumstruktur - Qualifizierung der Industriebrachen zur IGA 2027

Die Stadt Weißwasser liegt eingebettet in eine wald- und seenreiche Landschaft - der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft. Im Norden schmiegt sich die Stadt an den südlichen Ausläufer des Muskauer Faltenbogens, am südlichen Stadtrand grenzten bis vor kurzem noch Kiefernwälder und eine blühende Heidelandschaft an. Infolge der wald- und gewässerreichen Gegend ist Weißwasser gut mit erholungswürdigen Gebieten im stadtnahen Bereich ausgestattet. Durch den Tagebaubetrieb Nochten wird der Stadt jedoch noch über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren im Süden und zum Teil im Westen das natürliche Umland genommen. Mit diesem Verlust haben innerstädtischer Grünraum und dessen Vernetzung mit den verbliebenen frei zugänglichen Landschaftsräumen erheblich an Bedeutung gewonnen. Im Siedlungsgebiet verfügbare Grünflächen werden überwiegend privat als Kleingarten- und Wochenendhausgrundstücke genutzt, lediglich die Uferzone um den Jahnteich bietet eine angemessene öffentliche Nutzung an. In der Stadt gibt es auf 82 ha Kleingartenanlagen. Das Flächenangebot ist das 5-fache des als Orientierungswert anzusehenden Flächenbedarfs von 10 m²/EW. Daher wird es aufgrund des bis zum Jahr 2020 prognostizierten Bevölkerungsrückganges für 400 – 500 Parzellen keine Nachfrage mehr geben, d.h. bei einer durchschnittlichen Parzellengröße von 350 m² werden rund 15 - 20 ha Grünfläche zusätzlich für neue Nutzungen frei

werden.³ Ziel des Grünraumkonzeptes der Stadt sollte es sein, die Grünstrukturen bis ins Zentrum zu führen und vorhandene Grünbereiche und noch zu entwickelnde Brachflächen zu vernetzen. (Konzepte für temporäre Nutzung wie z.B.: Urban Agriculture-Streuobstwiesen, Stadtwald usw.)

Empfehlungen zu Schwerpunkten der künftigen Grünflächenentwicklung in Weißwasser:

- 1. Verzahnung der Bauflächen mit innerstädtischen Grünbereichen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten der einzelnen Stadtbereiche**
- 2. Begrünung stark frequentierter Straßen- und Bahnachsen soll den Schallimmissionen entgegenwirken und das Stadtbild aufwerten**
- 3. Begrünung von Brach- und Rückbauflächen zur Verbesserung der Stadtbildqualität⁴**



Darstellung Strategisches
Stadtentwicklungsmodell
Weißwasser 2035 (Grünstruktur)

Weißwasser 2027 - Die Vision

Die Vision sieht die 100-jährige Stadt Weißwasser als Oase zwischen dem Muskauer Faltenbogen, dem Bad Muskauer Kulturerbe und der Bergbaufolgelandschaft südwestlich des Schwersen Berges. Naturräume mit Vernetzungen für die Naherholung und den Tourismus sowie die Hermannsdorfer Teiche füllen die heute noch ungestaltet liegenden Auffüllungen mit neuen Inhalten. Die Oase Weißwasser wird im südlichen Teil weitere Freizeit-/ Tourismusattraktionen haben und die heutige Tagebaukante ist mit Sichtachsen ein riesiger Balkon mit Blick und Wegeverbindungen in Richtung Süden und Westen. Weitere Vernetzungen ermöglichen aus allen Stadtteilen einen besseren Zugang zu den neuen Freizeitstätten und in die Naturräume.

Eine an zahlreichen Stellen sicher zu überquerende Bundesstraße bleibt das pulsierende Rückgrat einer wieder jünger gewordenen Stadtgesellschaft. Deren jüngste Leistungsträger sind noch in anderen deutschen Regionen bzw. in der polnischen Nachbarschaft geboren. Während man auf alter B 156 – Trasse wieder schneller in die Landeshauptstadt kommt. Die Ostdeutsche Eisenbahngesellschaft hält ab Bahnhof Weißwasser ein Angebot bereit, das mit der Bundeshauptstadt,

³ Hochschule Lausitz FB ABV Zwischenbericht 2008 S. 21/22

⁴ Flächennutzungsplan Begründung vom März 2006



Visualisierung: Brückenerweiterung und Verbindung der Schnitterbrauerei mit dem Neufertbau/Gelände

dem Flughafen BER und mit Breslau verbindet. Die zerschneidende Wirkung der Bahntrasse ist gemindert, weil trotz der Schließung zweier Bahnübergänge für Kraftfahrzeuge die innerstädtische Wegevernetzung verdichtet wurde. Neue Brückenschläge ermöglichen eine sichere Querung und unterstützen die überwiegende Fortbewegung per Pedes oder mit dem E-Bike in den Achsen Jahnteich - Bahnhof - Boulevard – Schwimmhalle – Aussichtsturm Schwerer Berg und Markt - IGA - Park – Eisstadion – OSP – Hermannsdorfer Teiche. Frischluft und Spaziergänger finden bahnrassensparallel wie auch im Grünen Seenband zwischen Halbendorf und dem Braunteich zusammenhängend vernetzte Wegeführungen. Weitergehende Vernetzungen in die Landschaftsräume und zu den Fernradwegen und attraktiven Anlagen in Kromlau und Nochten sowie Bärwalder See sind die Voraussetzung für gewachsenen touristischen Fremdenverkehr. Ein technisches Kultur-/ Naturerlebnis wie die Waldeisenbahn auf deren weitverzweigtem Streckennetz findet man in keiner anderen sächsischen Stadtlandschaft mehr.



Visualisierung: Neue Wohnformen Stadthäuser am Marktplatz

Die Südstadt hat 30 Jahre nach dem Abbruch der ersten Plattenbauten ein anderes Stadt-/Landschaftsbild vorzuweisen. Sport- und Freizeitanlagen nehmen großen Raum ein. Erholungswald und Forstflächen mit Sichtschneisen weisen in Richtung von Freizeitinseln. Während große Lavendelfelder eine Nachnutzung von Siedlungsflächen sind, bieten die erschlossenen Straßenrandflächen an der B 156 inzwischen Chancen für gut erreichbare Dienstleister und sich attraktiv darstellende Gewerbestätten. Neue Arbeitswelten entlang der südlichen Stadteinfahrt weisen Weißwassers jüngste Erwerbsarbeitsplätze stadtbildwirksam aus. Zeilenartige Baustrukturen erhaltener bzw. umgebauter Geschossbauten und Ensemble spiegeln die inzwischen 50jährige Baugeschichte wieder und erweisen sich als nachgefragt und preiswert.

Die Stadt konzentriert das Wohnen und Arbeiten, aber auch Urbanität vermittelnde Gastronomie und Kultur sowie wichtige Gemeinbedarfsfunktionen „auf kurzem Wege“ enger um die Stadtmitte bzw. in der als Innenstadt bezeichneten urbanen Stadtfläche. Innerhalb der Innenstadt sind attraktive Wohnungen im umgebauten Bestand sowie neue Wohnformen mit innovativen Grundrissen entstanden. In ihr sind alle wesentlichen urbanen Stadtfunktionen konzentriert. Im Gegenzug zur verdichtenden Innenstadt wurde vom südlichen Rand her weitere Siedlungsfläche ungenutzt. Verbliebene Bebauungszeilen und fingerartige Grünvernetzungen in Richtung Schwerer Berg interpretieren das als Leitbild HAND bereits 2008 entwickelte Funktions-Raum-Modell mit einer vorrangigen Nord-Süd-Orientierung auf die Bergbaufolgelandschaft.

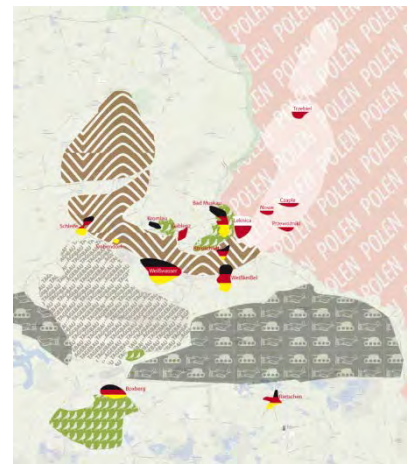
Koop Stadt - Land

Was ist ein kommunalpolitisches Leitbild? Was soll es leisten?

Hierbei handelt es um eine ideologische gemeinschaftlich getragene Zielsetzung der Stadt und der Region und die Ausrichtung des Leitbildes als ein stärker emotional geprägtes „Willenspapier“/Imageträger der Region.

Durch seine geografischen Lage beinhaltet Weißwasser eine Inselfunktion unter Berücksichtigung der Entfernung zu wichtigen Industriestandorten im Radius von 15 km (Boxberg, Schwarze Pumpe) und Oberzentren Görlitz und Cottbus, 55 km (nur Hinweg). Durch die gewachsene Infrastruktur, angelegt zur Blütezeit der Stadt um 1987 mit 37.400 Einwohnern, bietet Weißwasser heute den Ausgangspunkt für die Erschließung der Region um den Muskauer Faltenbogen (siehe Schema geografische Lage Weißwasser).

Die Stadt Weißwasser muss sich ihrer zentralen Funktion bewusst werden und ihre tragende Rolle in der Region glaubhaft vermitteln. Dabei gilt es, Überzeugungsarbeit zu leisten und den Umlandgemeinden diese möglichen Synergieeffekte bewusst zu machen. Um in Zukunft einen interkulturellen Gemeindeverbund zu generieren, der mit dem Arbeitstitel „Der starke Arm der Oberlausitz“ beispielhaft ein Leitbild visualisiert, das seine tragende Rolle eindrucksvoll auch überregional, interkulturell und grenzüberschreitend zum Ausdruck bringt.



Schemadarstellung der geografischen Lage Weißwassers und seine Inselfunktion (oben)

Der Faltenbogen als Interkulturelles Netzwerk zwischen Polen und Deutschland (Synergieeffekte erzeugen und nutzen) (unten)



Politische Leitziele der Stadt- und Umlandentwicklung sollen sein:

- Verbesserung der verkehrsstrukturellen Anbindung und Vernetzung mit dem Umland
- Erhalten und Entwickeln attraktiver Lebensbedingungen im Umland
- Verbesserung der Bedingungen der Wirtschaft und für mehr und unterhaltsichernde Erwerbstätigkeit in der Region
- Sicherung wertvoller Grünfreiräume und Erweiterung der Naherholungsangebote auf den südlichen Stadtrandflächen (Tagebaufolgelandschaft)
- Gemeindeverbund ohne Dominanten
- Weißwasser als Ausgangspunkt, Transit und Tourismusverteiler für das Umland

Hierzu empfehlen wir:

1. **die Leitung des Prozesses und die Setzung der Schwerpunkte durch eine Stelle der Stadtverwaltung (Kümmerer)**
2. **die inhaltliche Qualifizierung durch eine Kerngruppe / Beirat Stadtentwicklung beim Oberbürgermeister**
3. **die weiterhin, gestufte, gruppenbezogene und extern (unabhängig) moderierte Bürgermitwirkung (Interessengruppen / Altersgruppen / soziale Gruppen), wie auch die Beteiligung von Behörden, Unternehmen, Vereinen, Initiativen etc.**

Es ist die Aufgabe der Stadt, den mehrjährigen Prozess mit einem ersten Grundsatzpapier und der Berufung geeigneter, beitragsleistender Personen der Verwaltung, der Politik, der Unternehmen, der Kultur und der Öffentlichkeit einzuleiten. Die Hochschule Lausitz hat im Rahmen der InSEK-Abstimmungen eine Zuarbeit bezgl. Leitthesen übergeben (siehe Leitbildthesen 27.07.2011), die sich aus den Inhalten des Zwischenberichtes Stadtentwicklungsmodell 2008 ergab.

Schema der Kulturkreise und möglicher Kooperationspartner mit identitätsstiftenden Alleinstellungsmerkmalen in der Region

Bsp.: sorbisches Siedlungsgebiet, Geopark

Mobilität und Vernetzung:

Das Straßenverkehrssystem der Stadt basiert auf dem gegenwärtigen System sich kreuzender Hauptachsen B 156 und S 126/ S157, dem bereits geplanten Ausbau des nördlichen Ringschlusses im Zuge der Teichstraße sowie einer südwestlichen Umgehungsstraße (Neubau Ortsumgehung S 126), da es nach der aktuellen Bundes-/ Landesverkehrswegeplanung nicht mehr geplant ist, den Neubau der Bundesstraße B 160 in der Gemarkung Weißwasser zu trassieren (vgl. Korridor im FNP).

Eine schnelle Nord- Süd- Stadtquerung bietet die Bundesstraße B 156. Die Vernetzung nach Osten und Westen realisieren die Staats-/ Kreisstraßen. Das Leitbild der Hauptnetzstraßen ergänzt das gegenwärtige Straßennetz. Im Südwesten soll mit einem Staatstraßenneubau S 126 der überörtliche Ost-Westverkehr und die über die B 156 aus Süden kommenden Kfz in Richtung Spremberg aus der Innenstadt herausgehalten werden. Der ringschließenden Neueinbindung der Hermannsdorfer Straße an die S 126 (H.-Heine-Str.) bietet eine bessere (alternative) Erreichbarkeit der Verkehrszelle östlich

Schema Nadelöhr Bautzener – Muskauer Straße

vom Ortskern (z.B. TELUX-Areal) aus südlicher Richtung. Das wird auch die Bahnbrücke und die Görlitzer Str. entlasten. Im Norden wird der Ringschluss über die Teichstraße/ Neuteichweg hinaus vollendet, so dass staddurchfahrende Verkehrsanteile der Verbindung Bad Muskau/ Krauschwitz - Schleife/ Halbendorf sowie Verkehre aus den nördlichen Stadtbereichen von der hochbelasteten Bahnbrücke genommen werden und sich die innerstädtische Aufenthaltsqualität verbessern wird.



Durch diese Netzergänzungen werden die heute in Nord-Süd-Richtung auf die Brücke konzentrierte Verkehrsmengen zukünftig auf Ringschlüsse auf gesplittet und an den kritischen Innenstadt-knoten wird das Verkehrsaufkommen reduziert und wohnverträglicher.

Das neue Wappen als Identitätsstiftendes Merkmal für den „starken Arm“ in der Oberlausitz

Die bestehenden Anbindungen der innerörtlichen Radwege an die überregionalen Radwege bieten den Ansatz für eine weitere Vernetzung und die Erreichbarkeit der polnischen Nachbarregion. Das Leitbild verräumt Chancen, die überörtlichen Radwegrouten noch besser mit den touristischen Potenzialen der Stadt zu vernetzen, z.B. über zusätzliche Radwege entlang oder auf den aufgegebenen Bahntrassen nach Krauschwitz und in Richtung Schleife/ Forst. Dadurch ergibt sich im Zusammenhang mit der bahnparallelen Grünvernetzung die Möglichkeit einer stadtzentralen Ost-West-Radwegführung abseits der Straßen, die gleichzeitig Krauschwitz mit dem Halbendorfer See verbindet.



Fazit:

Die Kooperation mit den Umlandgemeinden und der interkulturelle Austausch mit den polnischen Nachbarn müssen weiterhin im Fokus der Stadt stehen und sind die einzige Chance für Partizipation und positive Imagebildung der Region in und um den Faltenbogen.

Aber nicht alles ist zugleich und gleich möglich.

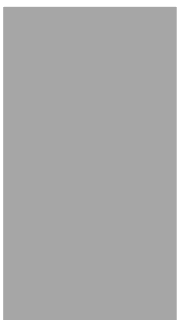
Nachhaltigkeit ist dabei ein wesentliches Kriterium, das Maßnahmen erfüllen müssen, wenn sie realisiert werden sollen. Die Projekte sollen langfristig tragfähig (wirksam) sein, fachkonzeptkonform und integriert (ganzheitlich) bedacht werden und vom Träger aus eigener Kraft oder mit Unterstützung der öffentlichen Hand verwirklicht werden können.

Team

Büro mess GbR, Timo Amann | Florian Groß | Sebastian Hermann
Raiffeisenstraße 9, 67655 Kaiserslautern
www.m-e-s-s.de

Verfasser

Timo Amann
Thomas Müller
Dr. Henning Stepper



Leerstände und Brachen

Strategieansatz zur Revitalisierung von Leerständen und Brachflächen in der Stadt Weißwasser

Aufgrund der tiefgreifenden Schrumpfungsprozesse im Zuge des ökonomischen und gesellschaftlichen Wandels steht die Stadt Weißwasser der Herausforderung gegenüber, nach Wegen zum Umgang mit einer großen Anzahl an leerstehenden Gebäuden und Gebäudeteilen sowie brachgefallenen Flächen zu suchen.

Gleichzeitig existiert vor Ort bereits eine Vielzahl an Ideen und Konzepten, die sich in unterschiedlichem baulich-räumlichem Kontext, in unterschiedlicher Form, Konkretisierung und Akzeptanz mit dem Thema Leerstände und Brachflächen auseinandersetzen.

Die vorhandenen Leerstände und Brachflächen bieten zusammen mit den verschiedenen Ansätzen zur Reaktivierung einzelner Flächen allerdings auch das Potential, schrittweise einen nachhaltigen Transformationsprozess in Gang zu setzen. Um die knappen Ressourcen jedoch effektiv und zielgerichtet zu bündeln und zu nutzen, muss im Rahmen der weiteren Auseinandersetzung die Umsetzung ausgewählter Einzelprojekte im Vordergrund stehen, die aufgrund ihrer hohen Dringlichkeit oder ihrer herausragenden Bedeutung für die weitere Entwicklung Weißwassers prioritär zu behandeln sind. Diese Einzelprojekte sollen jedoch Vorbildcharakter und Katalysatorwirkung für weitere Projekte entfalten und somit positive Impulse für einen nachhaltigen Entwicklungsprozess generieren.

Um diesen Prozess zur schrittweisen Reaktivierung und Revitalisierung von Leerständen und Brachflächen anstoßen zu können, bedarf es zunächst einer genauen Analyse und Strategie, deren Basis die Auseinandersetzung mit fünf zentralen Fragestellungen bildet, welche für jedes Teilprojekt zunächst beantwortet werden müssen.

Warum?

An erster Stelle steht natürlich die Frage, welche Ziele mit der Reaktivierung und Revitalisierung des Leerstandes bzw. der Brachfläche verfolgt werden sollen? Und wie kann Weißwasser diese Potentiale zur nachhaltigen Entwicklung optimal nutzen?

Mögliche Zielsetzungen in diesem Zusammenhang sind:

- bauliches Erbe bewahren,
- brachliegende räumliche Potentiale nutzen,
- Impulse setzen,
- Imagebildung nach Innen und Außen,
- Identität stiften,
- Mehrwert für Bevölkerung schaffen,
- Aufbruchstimmung erzeugen.

Wo?

Aufgrund der hohen Anzahl an Leerständen und Brachflächen sowie der knappen finanziellen Spielräume der Stadt Weißwasser ist die Fokussierung und Bündelung der Ressourcen auf ausgewählte Orte notwendig. Hierbei gilt es zunächst, sich mit folgenden Fragen auseinanderzusetzen: Welche Leerstände und Brachen gilt es, prioritär zu betrachten? Welche Orte sind für die weitere Entwicklung Weißwassers von besonderer Bedeutung und bilden identitätsstiftende Situationen? Bei welchen Objekten bestehen aktuell Handlungserfordernisse

aufgrund von Investorentätigkeiten, Verkaufsangeboten etc. oder ist aufgrund des Zustands Gefahr im Verzug, wodurch ebenfalls eine schnelle Reaktion der Stadt Weißwasser notwendig wird?

Die Hierarchisierung der einzelnen Orte ergibt sich weiterhin aus den Rahmenbedingungen des jeweiligen Gebäudes bzw. der jeweiligen Brachfläche sowie aus deren Lage im gesamtstädtischen Zusammenhang. So sollten die Projekte beispielsweise in zuvor identifizierten Entwicklungsschwerpunkten konzentriert werden, denen in baulich-räumlicher sowie sozialer Hinsicht eine wesentliche Rolle für Weißwasser zukommt und die sich eng an den bestehenden Leitbildern der Stadtentwicklung orientieren.

Was?

Unter diesem Punkt steht die Auseinandersetzung mit möglichen Nutzungen für den jeweiligen Leerstand bzw. die jeweilige Brachfläche im Vordergrund. Hierzu bedarf es vertiefter Untersuchungen hinsichtlich möglicher Nutzer(gruppen), Eigentümerstrukturen, Art und Dauer der angestrebten Nutzungen, Zustand und Größe der entsprechenden Leerstände und Brachflächen etc.. Die vorstellbaren Nutzungen lassen sich in Form von Zwischennutzungen etablieren oder können von Beginn an als dauerhafte Um- oder Neunutzung angelegt sein.

Ebenso sollte hierbei die Sammlung, Bündelung, Analyse und Bewertung der bisherigen Projektideen und Konzepte im Vordergrund stehen. Die bestehenden Ansätze sind sowohl in formellen und informellen Konzepten der Stadtentwicklung sowie in Ergebnissen weiterer fachlicher Analysen und Gutachten oder bspw. auch in den Resultaten der Planungswerkstatt verankert. Außerdem lässt sich diese Sammlung um individuelle Vorschläge aus der Bevölkerung sowie um Ansätze zivilgesellschaftlicher Akteure wie Verbände, Vereine etc. ergänzen.

Wer?

Die erfolgreiche Umsetzung und Ausgestaltung einer Um-, Neu- oder Zwischennutzung hängt im Wesentlichen von den beteiligten Akteuren ab. Essentiell ist hierbei der Aufbau und die Etablierung einer zentralen Stelle, die alle Aktivitäten der jeweiligen Akteure koordiniert und gleichzeitig als zentraler Ansprechpartner für alle Vorhaben und Fragen mit Bezug zu diesem Aufgabenfeld fungiert. Bei diesem sogenannten „Kümmerer“ kann es sich sowohl um eine Einzelperson mit direkter Anstellung bei der Stadtverwaltung sowie um Vertreter von bestehenden oder neu zu gründenden Vereinen oder Initiativen handeln, die gemeinsam Aufgaben der Projektinitiierung und -koordination übernehmen.

Zentrale Aufgabe besagter Koordinierungsstelle ist es hierbei, die für jedes Projekt spezifischen Akteure zusammenzubringen und zu steuern. Besagte Akteursgruppen setzen sich aus engagierten Bürgern, den jeweiligen Eigentümern, kurz- und mittelfristig aktiven Nutzern (Bürger, Vereine, Initiativen) sowie weiteren Akteuren bspw. der Privatwirtschaft, der Kultur oder der Stadtentwicklung wie Sanierungsträger, Denkmalschutz etc. zusammen. Ergänzt werden können die Aufgabenfelder des „Kümmerers“ bspw. durch die regelmäßige Organisation und Durchführung von Leerstandsbörsen, und –konferenzen, um den kontinuierlichen Austausch der Akteure zu gewährleisten.

Wie?

Unter diesem Punkt geht es schließlich um geeignete Maßnahmen und konkrete Arbeitsschritte, anhand derer sich das jeweilige Projekt zielführend umsetzen lässt. In jedem Fall gilt es hierbei, nach drei zentralen Arbeitsphasen zu unterteilen:

- **Analysephase**
Wie sind die Rahmenbedingungen vor Ort? Was ist auf dem Gelände möglich? Welche Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten bestehen? Welches sind die wesentlichen Akteure, die für das Gelingen des jeweiligen Projektes von Belang sind?
- **Initiierungsphase**
 - Intensive Einbindung der engagierten Bürgerschaft zur kurzfristigen Umsetzung von Initialprojekten,
 - Durchführung kurzfristig umzusetzender Maßnahmen wie bspw. die Inszenierung eines Bauwerks durch Illumination, Aufstellen von Informationstafeln etc..
 - Bewusstsein schaffen durch Kommunikation und Diskussion des Projektes auf politischer Ebene, mit der Bevölkerung, über die Medien etc.;
 - Wenn Leerstand/Brache nicht im Eigentum der Stadt und Erwerb nicht notwendig bzw. sinnvoll: Abschluss vertraglicher Regelungen mit Eigentümern zur temporären Nutzung des Gebäudes / der Fläche bspw. in Form von Gestattungsvereinbarungen;
- **Realisierungsphase**
Umsetzung weiterer Projektschritte mit mittelfristiger und langfristiger Zielrichtung sowie Etablierung der vorgesehenen Nutzungen in enger Zusammenarbeit zwischen Eigentümer, zukünftigen Nutzern, Koordinator etc.

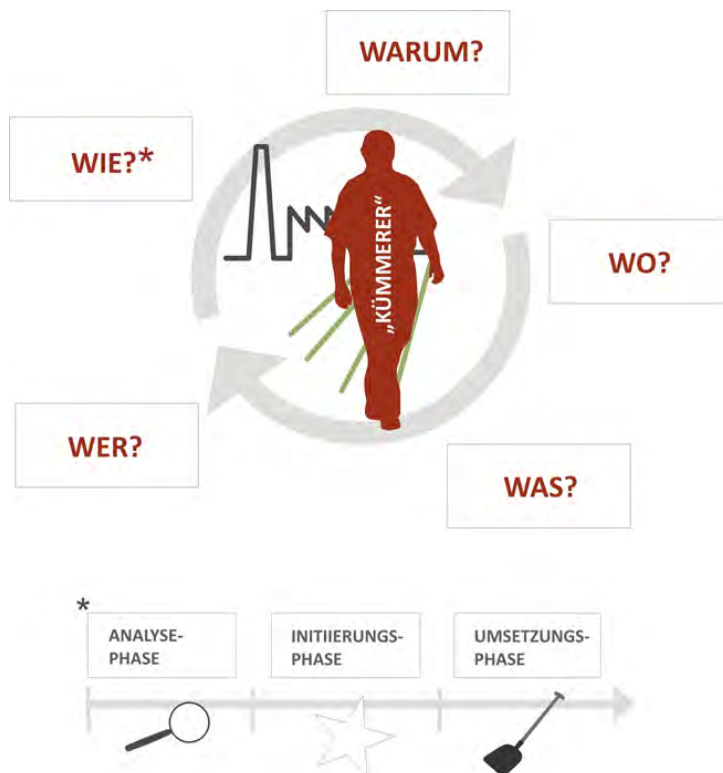


Abb. 1: Strategieansatz „Leerstände und Brachflächen“

Prioritätensetzung Leerstände und Brachflächen

Das Spektrum möglicher Projekte zur Reaktivierung und Revitalisierung von Leerständen und Brachflächen reicht beispielsweise von der kurzfristig und ohne großen Mitteleinsatz zu realisierenden Bespielung leerstehender Ladenlokale (bspw. als Ausstellungsfläche für lokale Künstler und Gewerbetreibende, als Werkstatt- und Büroräume für Bürger, Vereine, Initiativen etc.) bis zur extensiven Begrünung brachliegender Flächen zur Nutzung als öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen etc..

Hinsichtlich der Lage und Verknüpfung der prioritär umzusetzenden Projekte gilt es, sich eng an bestehenden Leitbildern der Stadtentwicklung sowie der im Rahmen der Werkstattwoche durch die Gruppen

- Willkommenskultur/ Bild der Stadt
- Weißwasser 2027 + Kooperation mit dem Umland
- Zentrum Weißwasser/ Belebung Innenstadt

identifizierten Entwicklungsschwerpunkten zu orientieren. Besagte Entwicklungsschwerpunkte sind einerseits in den Bereichen der Innenstadt sowie entlang der zentralen Wegeachsen Weißwassers zu sehen. Größere Brachen abseits innerstädtischer Bereiche oder zentraler Wegeachsen wie bspw. das Areal der Bärenhütte werden dagegen als nicht prioritär angesehen. Diese Standorte könnten als Flächen für niedrighschwellige temporäre Nutzungen oder auch als zukünftiges Bauland vorgehalten werden.

Vor diesem Hintergrund sollen innerhalb besagter Schwerpunktbereiche zentrale Pilotprojekte in leerstehenden Gebäuden und auf brachliegenden Flächen angestoßen werden, welche für die weitere Entwicklung Weißwassers von herausragender Bedeutung sind.

Als Pilotprojekte wurden hierbei identifiziert (keine Rangfolge vorgegeben):

- Bahnhof,
- Gelsdorfhütte,
- Glasfachschole,
- Neufertbau,
- Areal Schnitterbrauerei,
- Volkshaus.

Ergänzend hierzu wird die Neu-, Um- und Zwischennutzung weiterer Leerstände und Brachflächen entlang der Berliner Straße ebenfalls als prioritär angesehen, da entlang dieser zentralen und stadtbildprägenden Achse der Eindruck von Leerstand und Verfall besonders deutlich zum Tragen kommt.

Prioritäre Projekte

Bahnhof (Empfangsgebäude)

Warum:

- Bahnhof als prägender innerstädtischer Bau und Eingangstor zur Stadt, den es insbesondere im Hinblick auf die weitere Stadtentwicklung (u.a. die IGA 2027) zu erhalten und aufzuwerten gilt.

Wo:

- zentrale Lage in der Innenstadt,
- prägendes Ensemble mit Turmcafé, ehem. Postamt und Glasmacherbrunnen.

Was:

- Sicherung des Gebäudes,
- Erhalt und ggf. Erweiterung des Fahrkartenverkaufs sowie der Kiosknutzung,
- Etablierung eines Infopoints als zentrale Anlaufstelle für Besucher der Stadt,
- Nutzung leerstehender Räumlichkeiten bspw. durch spezielle Angebote aus den Bereichen Kultur (Galerie etc.) oder Soziales (Räumlichkeiten für Jugendliche etc.),
- der Schwerpunkt sollte zunächst auf der Nutzbarmachung des EGs liegen,
- langfristiges Ziel der Etablierung neuer Dauernutzungen (Gastronomie / Einzelhandel / Ärzte etc.) im gesamten Gebäude.

Wer:

- Stadt als Kaufinteressent (in Verhandlung mit Eigentümer),
- „Kümmerer“ in Zusammenarbeit mit aktuellen Nutzern sowie möglichen Neunutzern.

Wie:

- Abforderung eines Verkaufsexposés durch den derzeitigen Eigentümer
- Überprüfung des Verkaufspreises im Sinne einer Ertragsberechnung zur Feststellung eines genehmigungsfähigen Kaufpreises gemäß § 144 Bau GB durch den Sanierungsträger
- Kauf des Gebäudes durch die Stadt Weißwasser unter Wahrnehmung des Vorkaufsrechtes
- Bauliche Sicherung des Gebäudes sowie der bestehenden Nutzung (Fahrkartenverkauf und Kiosk),
- Ansiedlung neuer Nutzungen kurz- bis mittelfristig schwerpunktmäßig in der Erdgeschosszone.



Abb.2: Lage des Bahnhofsgebäudes (rot) und umgebende Bebauung (grau)



Abb.3: Infopoint im Empfangsgebäude des Bahnhofs

Gelsdorfhütte

Warum:

- Gelsdorfhütte als eines der letzten industriellen Wahrzeichen der Stadt,
- Hütte hat Tradition Weißwassers als Stadt der Glasmacher wesentlich mitbegründet,
- Industriedenkmal als Imagefaktor und Identitätsstifter.

Wo:

- innerstädtische Lage,
- Lage der Hütte unmittelbar an der Bahnlinie als bedeutender Wahrnehmungslinie,
- direkte Nachbarschaft zu Glasmuseum, Bahnhofplatz sowie neu zu entwickelnden Bereichen der alten Ziegelei/Allbau.

Was:

- Industriedenkmal als Wahrzeichen und Eingangstor zur Stadt herausbilden durch Inszenierung und Illumination (vergleichbar mit Inszenierungen an weiteren altindustrialisierten Standorten bspw. des Ruhrgebiets oder des Saarlandes),
- Namensfindung für das „Industriedenkmal Gelsdorf“, ggf. unter Auslobung eines Namenswettbewerbs, um bereits in diesem Zuge größtmögliche Öffentlichkeitswirkung zu erzeugen,
- Nutzung zentraler Gebäude des Hüttengeländes (siehe Übersichtskarte) für temporäre oder dauerhafte Open-Air-Ausstellungen in Ergänzung des Glasmuseums sowie weiterer zu erhaltender Gebäude zu gewerblichen oder Wohnzwecken (weitere Untersuchungen erforderlich),
- kulturelle Nutzungen im „Industriedenkmal Gelsdorf“.



Abb.4: Lage der Gelsdorfhütte mit prägenden und denkmalgeschützten bzw. denkmalwürdigen Gebäuden (rot); weiteren disponiblen Gebäuden (blassrot) und umgebender Bebauung (grau)

Wer:

- „Kümmerer“ in enger Zusammenarbeit mit Vertretern der Stadt sowie projektbezogenen Akteuren (Förderverein Glasmuseum, Denkmalschutz, Sanierungsträger STEG etc.).
- Weiterhin Einbeziehung der verbliebenen Glasunternehmen Stölzle und Telux sowie ggf. Vattenfall bspw. durch Sponsoring.

Wie:

- Ermöglichung der Nutzung des Geländes (bspw. durch Abschluss von Gestattungsvereinbarungen) Klärung der Altlastenproblematik auf dem Gelände
- Finanzierung und Förderung: Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau -OST, Mittel der Altlastensanierung, EFRE-Mittel ab 2014,
- Sicherung charakteristischer Gebäudesubstanz und Abbruch Nebengebäude,
- kurzfristig zu realisierende Inszenierung des „Industriedenkmals Gelsdorf“ vergleichbar mit Aktivitäten an anderen altindustriellen Standorten wie im Ruhrgebiet (Landschaftspark Duisburg-Nord, Zeche Zollverein Essen etc.), Weltkulturerbe Völklinger Hütte, Ferropolis Gräfenhainichen usw.,
- mittelfristige Nutzung als Open-Air-Veranstaltungsort; Ergänzung Glasmuseum durch Open-Air-Ausstellungsflächen.



Abb.5,6,7: Mögliche Nutzungen des „Industriedenkmals Gelsdorfhütte“ als Open-Air Veranstaltungs- und/oder Museumsfläche; als illuminiertes Denkmal der Industriekultur Weißwassers

Glasfachs Schule

Warum:

- Gelände der Glasfachs Schule als wichtiges innerstädtisches Areal mit prägender Bebauung,
- spiegelt Tradition Weißwassers als Stadt des Glases wieder.

Wo:

- Lage an der B 156/ Bautzener Straße als zentraler Durchgangsstraße,
- zentrale Lage im Kreuzungsbereich Bautzener Straße - Berliner Straße,
- unmittelbare Nachbarschaft zu Einzelhandels-schwerpunkten Saschowawiese und Boulevard.



Abb.8: Gebäude der Glasfachs Schule (rot) und umgebende Bebauung (grau)

Was:

- Zur Bewahrung der Tradition als Stadt der Glasmacher sowie zur Gestaltung der Zukunft als Stadt des Sports ist gemäß eines Vorschlags aus der Bürgerschaft die Ansiedlung eines Sportinternats, eines internationalen Sportcolleges oder der Aufbau eines Eishockey-Leistungszentrums in Verbindung mit dem neuentstehenden OSP denkbar.
- Gemäß ursprünglichen Planungen kann Ansiedlung einer Seniorenresidenz oder die Schaffung seniorengerechter Wohn- und Betreuungsangebote eine Option darstellen.

Wer:

- Stadt als Eigentümer infolge des ggf. geltend gemachten Vorkaufsrechts gemeinsam mit weiteren Planungsträgern und möglichen Investoren. Kurzfristig sollte diese Fläche zunächst im Bewusstsein der Bevölkerung gehalten werden und insbesondere seitens des „Kümmerers“ nach möglichen Lösungen gesucht werden.

Wie:

- dauerhafte Aufnahme in die Liste der wichtigen Leerstände,
- Möglichkeiten zur Sicherung der Bausubstanz durch Anwendung des Sanierungsrechts sowie des Bau- und Instandsetzungsgebotes zur Inpflichtnahme des Alteigentümers prüfen,
- Suche nach Investoren, die zur Realisierung der Nutzungsideen bereit wären,
- Aufteilung des Objektes in unterschiedliche Einheiten (Villa etc.), um die bessere Vermarktung zu gewährleisten.



Abb.9,10: Mögliche Nutzung der Glasfachschule als Sportinternat und/oder Seniorenresidenz (Mehrfachnutzung)

Neufertbau

Warum:

- weithin sichtbares und überregional bedeutsames Denkmal der Baukultur,
- einer der wenigen erhaltenen Bauten Neuferts,
- Zeugnis der Tradition als Stadt der Glasmacher (Wirkungsstätte von Wagenfeld).

Wo:

- innerstädtische Lage,
- stadtbildprägend durch Lage an zentralen Verkehrsachsen der Stadt (Bahnlinie, in Sichtweite der Bautzener Straße).

Was:

- Sicherung des Gebäudes (insbesondere Dach und Konstruktion),
- Bespielung der Fassade; Gestaltung des Dachaufbaus als weithin sichtbares Merkzeichen,
- Bewusstsein für die Bedeutung des Gebäudes schaffen,
- Nutzung der Erdgeschosszone (auch als Anker zum langfristigen Schutz des Gebäudes) als Gewerbefläche, Ausstellungsfläche, Lagerfläche etc.,
- Erstellung eines Gesamtkonzeptes zur Inszenierung und Erlebarmachung der baukulturellen Zeugnisse der industriellen und modernen Baukunst in Stadt und Region,



Abb.11: Lage des Neufertbaus (rot) mit genutztem Nebengebäude (blassrot) und umgebender Bebauung (grau)

vergleichbar bspw. mit Route der Industriekultur des Ruhrgebiets. Ggf. Einbindung in regionale touristische Routen.

Wer:

- „Kümmerer“ und Stadt in Zusammenarbeit mit Eigentümer,
- Bespielung Fassaden in Kooperation mit lokalen und regionalen Kulturschaffenden, Begleitung durch Architektursachverständige (bspw. Institut für neue Industriekultur (INIK) aus Cottbus).

Wie:

- Bauliche Sicherung des Gebäudes (insbesondere Dach und Konstruktion) durch Eigentümer
- Erlass einer Modernisierungs- und Instandsetzungsgebotes gemäß § 176 BauGB
- Sollte sich der Eigentümer nicht kurzfristig zu einer Sicherung des Objektes bereit erklären, ist eine Übernahme des Hauses durch die Stadt zu prüfen,
- Fördermitteleinsatz (neben Mitteln aus Stadtumbau-Ost und Sanierungsmitteln sind Stiftungsmittel aus den Bereichen Denkmalschutz, Industriekultur und Neufert-Stiftung denkbar),
- Inszenierung, Bespielung der Fassade als Open-Air-Kunstgalerie (wie bereits begonnen), Nutzungen zunächst vorrangig in Erdgeschosszone ansiedeln unter Erhaltung/Stärkung der bereits vorhandenen Nutzungen.

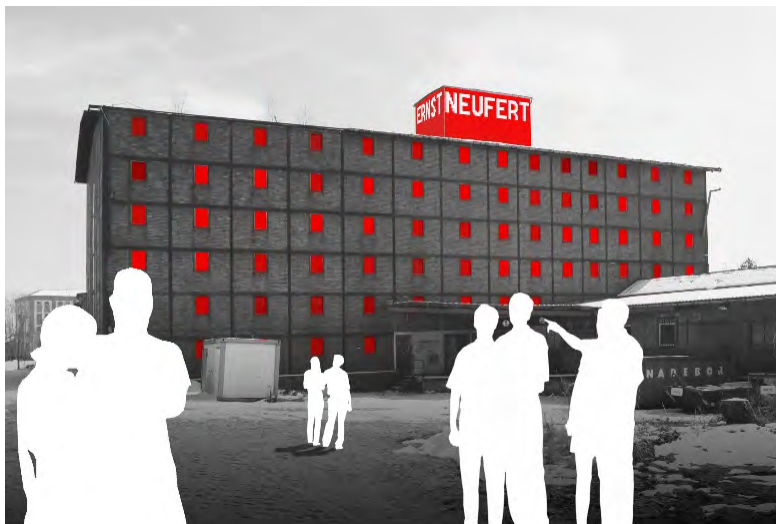


Abb.12: Mögliche Fassadenbespielung des Neufertbaus

Gelände Schnitterbrauerei

Warum:

- zentrale innerstädtische Brachfläche in einem der Lage nicht gerecht werdenden Zustand,
- Attraktivität erhöhen, Potentiale hervorheben und Aufbruchstimmung erzeugen durch Zwischennutzungen.

Wo:

- Lage an Bautzener Straße als zentraler Durchgangsstraße,
- „Bindeglied“ zwischen weiteren prioritär zu behandelnden Leerständen,
- mittel- bis langfristig großes innerstädtisches Flächenpotential.

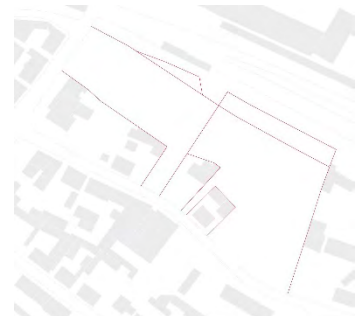


Abb.13: Gelände Schnitterbrauerei und umgebende Bebauung (grau)

Was:

- Raumkante zur Bautzener Straße schaffen durch Begrünung,
- Nutzung für temporäre Veranstaltungen (Stadtfeite, Sportveranstaltungen, IGA etc.),
- Veranstaltungsflächen mit Magerrasen bepflanzen, saisonal auch für intensivere Bepflanzung als Wildblumenwiese, Sonnenblumenfeld etc. nutzbar),
- Fläche insgesamt vorhalten für zukünftige Dauernutzungen, die zur Qualifizierung der Innenstadt beitragen (Einzelhandelsbetriebe, die bisher im Außenbereich angesiedelt sind etc.),
- temporäre Maßnahmen immer im Zusammenspiel mit möglichen vergleichbaren Nutzungen auf weiteren Brachflächen der Stadt (bspw. entlang Berliner Straße) sehen.

Wer:

- „Kümmerer“ zusammen mit privaten Akteuren, Vereinen, Initiativen sowie Vertretern der Stadt.

Wie:

- Raumkante schaffen durch Pflanzstreifen entlang Bautzener Straße,
- fortlaufende Koordination Pflanzaktionen und Veranstaltungen.



Abb.14: Mögliche (Zwischen-)Nutzung des ehem. Brauereigeländes

Volkshaus

Warum:

- ehemals zentrales Kultur- und Veranstaltungshaus in zentraler Lage,
- prägender, identitätsstiftender Bau mit starken emotionalen Bindungen seitens der Bevölkerung Weißwassers,
- Möglichkeit zur kulturellen Belebung der Innenstadt Weißwassers.

Wo:

- Lage in unmittelbarer Innenstadt Nähe,
- Nachbarschaft zur großen Freifläche der ehemaligen Schnitterbrauerei, wodurch sich Synergien bei der Nutzung ergeben können (bspw. durch die Kombination von Indoor- und Open-Air-Veranstaltungen).

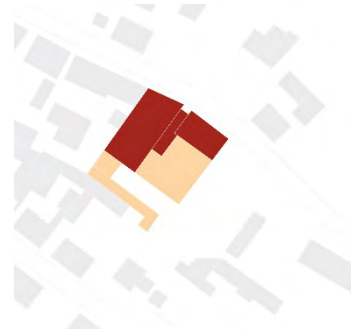


Abb.15: Volkshaus mit zu erhaltenden Gebäudeteilen (rot), ggf. disponiblen Gebäudeteilen (blassrot) und umgebender Bebauung (grau)

Was:

- Sicherung und Erhalt des Gebäudes durch flexible, nichtkommerzielle Nutzungen im Sinne des Wächterhausgedankens durch Vereine, Initiativen, Einzelpersonen (Künstler, Handwerker etc.) als Veranstaltungs-, Vereins- und Versammlungszentrum, ergänzt um Bereitstellung von Büroräumen,
- Nutzung für temporäre Veranstaltungen, bspw. Kinovorführungen oder Nutzung des großen Saales bspw. als Ausstellungshalle im Zuge der IGA 2027,
- Aufgreifen von Bürgervorschlägen bspw. zur Unterbringung der VHS in den Räumlichkeiten des Volkshauses.

Wer:

- Vereine, Initiativen und Einzelpersonen in Kooperation mit „Kümmerer“ und Stadt.

Wie:

- Entrümpelung und Grundreinigung des Gebäudes,
- Sicherung des großen Saales und des Bürotraktes sowie ggf. Abriss des nachträglich angebauten Infrastrukturtraktes (Küchentrakt),
- Möglichkeiten zur mietfreien Nutzung bei gleichzeitiger Verpflichtung zur Eigenleistung und/oder Übernahme der Betriebskosten durch die Nutzer schaffen (vgl. Wächterhausmodell Leipzig).



Abb.16,17: Mögliche Zwischennutzungen des Volkshauses: Wächterhaus und/oder Ausstellungs- und Veranstaltungszentrum

Handlungsempfehlungen als erste Schritte der Stadt Weißwasser

- Diskussion der sechs zur prioritären Umsetzung empfohlenen Projekte und Bildung einer Rangfolge zur Umsetzung dieser Projekte,
- Benennung konkreter Verantwortlicher seitens der Stadt sowie Aufbau einer zentralen Projektkoordination („Kümmerer“) für jedes Teilprojekt,
- Erstellung eines detaillierten Arbeitsprogramms für jedes der genannten Projekte unter Ergänzung und Konkretisierung der jeweils bereits genannten Projektschritte,
- Regelmäßige Durchführung von Leerstandsbörsen, -konferenzen zum Austausch der Akteure,
- Neuaufbau / Aktualisierung / Fortführung des Leerstands- und Brachflächenkatasters.

Team

Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplaner
Levetzowstraße 19, 10555 Berlin
www.stephan-westermann.de

Verfasser

Stephan Westermann
Birgit Schmidt



Zentrum Weißwasser/ Belebung der Innenstadt

Zentrum Weißwasser - Belebung der Innenstadt

Erwartungen an ein Stadtzentrum

Erreichbarkeit: Ein Zentrum ist für alle Bewohner der Stadt erreichbar und benutzbar, egal ob mit Pkw, Fahrrad, dem Bus oder mit Hilfe eines Rollators, mit Kinderwagen oder im Rollstuhl. Jeder darf sich dort aufhalten so lange er will – auch ohne Kaufinteresse.

Notwendiges: Ein Zentrum sichert den Grundbedarf an Waren des täglichen Bedarfs, Verwaltungsdienstleistungen, Bildung und Gesundheit.

Vielfalt: Ein Zentrum bietet vielfältige, unterschiedliche Angebote über den täglichen Bedarf hinaus. Es ist gleichzeitig Veranstaltungsort, Ausgehmeile, Bummelstrecke,

Überraschungen: Ein Zentrum bietet mehr als das Erwartete. Es überrascht durch Neues, Unvorhergesehenes (Produkte, Angebote und Dienstleistungen, Gestaltungen, Orte, Kunst und Kultur, Menschen ...).

Nischen: Ein Zentrum bietet Raum und Angebote für verschiedene Zielgruppen. Es bietet Nischen für Anbieter, die die Miete in einem klassischen Einkaufszentrum nicht zahlen können oder wollen.

Ambiente/ Atmosphäre: Ein Zentrum hat städtisches Ambiente, eine durch Vielfalt bestimmte besondere Atmosphäre oder Orte mit besonderem Flair.

Begegnung: Im Zentrum ist Raum und Anlass für die Begegnung verschiedener sozialer und Altersgruppen, für Menschen aus der Stadt und ihre Gäste.

Konkurrenzlagen

Das Zentrum von Weißwasser steht in Konkurrenz zu

- „nichtintegrierten“ Einkaufszentren: Viele Weißwasseraner kaufen ihre Waren des täglichen Bedarfs in autogerechten Einkaufszentren am Stadtrand oder auf der Saschowawiese.
- den Oberzentren Dresden, Hoyerswerda, Görlitz, Bautzen oder Cottbus: Viele Weißwasseraner kaufen hier ihre Weihnachtsgeschenke, die neue Sommermode u.a.
- Ausflugszielen im Umland: Viele Weißwasseraner führen ihren Besuch nach Bad Muskau, ihre Familie zum Essen in den Erlichthof oder fahren ins Cottbuser Jugendstiltheater.

In diesen Segmenten (Grundversorgung, hochwertige Bedarfe, Freizeiterlebnis, Kultur) kann das Weißwasseraner Zentrum kaum konkurrieren. Dies sollte auch nicht das Ziel der Aufwertungsbemühungen sein. Vielmehr liegt die Chance des Stadtzentrums in der Definition einer eigenen Rolle, die vor allem daran ansetzt, dass die Weißwasseraner ihre Stadtmitte als ihr Zentrum begreifen.

Wo ist das Zentrum?

Einkaufslagen in der Stadt

Weißwasser hat viele Einkaufslagen. Bereits 2007 kamen auf jeden Weißwasseraner 1,9 qm Verkaufsfläche. Der Durchschnitt in Sachsen lag bei 1,6 qm, der in Deutschland bei 1,4 qm. (Quelle: Einzelhandelskonzept 2007)

Die Angabe zu Weißwasser bezog sich seinerzeit auf rund 21.500 Einwohner. Ende 2011 lebten noch 18.500 Menschen in der Stadt.

Die Meinung der Stadtexperten

42 Stadtexperten - Vertreter aus Politik, Zivilgesellschaft, Wirtschaft, Kirchen und Kultur - wurden vorab befragt: Wo befindet sich das Zentrum von Weißwasser? Die Antworten auf diese Frage wurden in einer Karte eingezeichnet. Die Überlagerung aller genannten Zentrumsbereiche ergibt neben stehendes Bild: je dunkler die Farbe, desto häufiger wurde der Bereich als Zentrum benannt.

Aus Sicht der Interviewten ist der großflächige Einzelhandel an der Saschowawiese das Zentrum der Stadt. $\frac{3}{4}$ der Befragten bezogen diesen Einkaufsbereich in ihre Zentrumsabgrenzung ein. Mehr Konsens gab es an keiner anderen Stelle der Stadt.

$\frac{2}{3}$ der Befragten gehen in ihrer Zentrumsdefinition (auch) auf die eigentliche Altstadt nördlich der Bahnlinie ein. Ungefähr gleich oft wird das Quartier westlich der Muskauer Straße Richtung Bahnhof und das Quartier östlich der Muskauer Straße Richtung Markt genannt – sehr oft alternativ zueinander.

Den Boulevard zählt jeder 2. Befragte noch zum Zentrum während das Altbauquartier östlich der Bautzener Straße Richtung Volkshaus nur noch von jedem 4. als Bestandteil des Zentrums definiert wird.

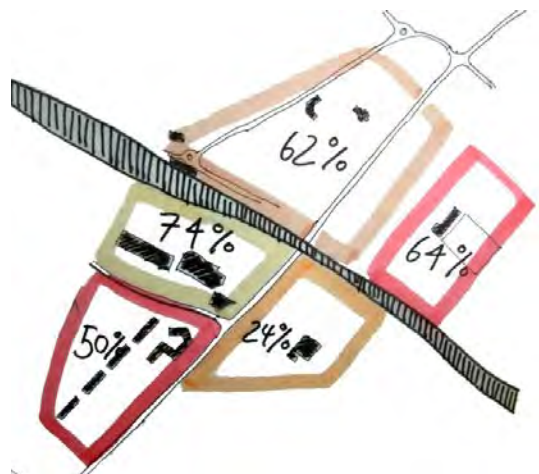


Skizze Einkaufslagen in der Stadt



Überlagerung der Interviewergebnisse zur Abgrenzung des Zentrums.

Skizze unten: Auszählung



Hier ist das Zentrum!

Baulich-räumlich

Baulich-räumlich ist das Zentrum durch die dichter und städtisch bebauten Bereiche der Altstadt zwischen Straße des Friedens und Muskauer Straße sowie entlang der Bautzener und Muskauer Straße zwischen Kreuzung Berliner Straße bis zur Brunnenstraße erlebbar. Östlich der Muskauer Straße reicht dieser relativ geschlossene Bebauungsbereich bis zum Rathaus/Markt. In diesem baulich-räumlichen Kernbereich befinden sich auch einige schöne städtebauliche Plätze, (Sicht-)Achsen und Raumfolgen.



Städtebauliche Kanten

Funktional

Vor allem die Funktion des Einzelhandels wird als Zentrum wahrgenommen, daneben sind aber auch Verwaltung, Kultureinrichtungen und Dienstleistungen zentrumsrelevante Funktionen. Die Skizze zeigt die Konzentration dieser Zentrumsfunktionen im Altstadtbereich zwischen Bahnhof und Rathaus, entlang der Muskauer und Bautzener Straße sowie im Einkaufszentrum an der Saschowawiese und die Geschäfte am Boulevard.



Handel, Verwaltung, Dienstleistung, Kultur

Emotional

„Gefühlt“ wird das Zentrum von Weißwasser als eine Reihe von einzelnen Orten wahrgenommen: neben der Bautzener/Muskauer Straße sind es die auch emotional für die Weißwasseraner wichtigen Orte Bahnhof, Straße des Friedens, Rathaus/Markt und das Einkaufszentrum Saschowawiese.



„Wichtige Orte“ im Ergebnis der Experteninterviews

Historisch

Das Stadtzentrum von Weißwasser wird historisch durch die Altstadt zwischen Bahnhof und Markt mit der Einkaufsstraße entlang Bautzener und Muskauer Straße beschrieben.



Umgrenzung des Stadtgebiets mit einer hohen Dichte öffentlicher Einrichtungen um 1940

Resümee „Eis am Stiel“

Wir haben die verschiedenen Aspekte und Anforderungen an ein Stadtzentrum übereinander gelegt, um das Stadtzentrum einzugrenzen. Wichtig ist dabei, dass ein Zentrum durch die Summe historischer Prägungen, baulich-räumlicher Struktur, vorhandener, für ein Zentrum wichtiger Funktionen und emotional wichtiger Orte definiert wird.

Das Zentrum von Weißwasser sieht auf dem Plan wie ein „Eis am Stiel“ aus. Die Bautzener/Muskauer Straße ist der „Stiel“, das Rückgrat des Zentrums. Von dort reicht die Innenstadt vom Bahnhof bis zum Rathaus/Markt. Hier finden sich alle wichtigen Funktionen der Versorgung, Verwaltung und Dienstleistungen, hier befand sich historisch das Stadtzentrum, hier finden sich besondere Orte, Überraschungen und Nischen sowie der „urbanste“ Bereich von Weißwasser in der Baustruktur.



Die Saschowawiese, von den meisten Stadtexperten als (Teil des) Zentrum genannt, ist ein Einkaufszentrum, das nicht als Stadtzentrum einzustufen ist. Zentrum ist mehr als einkaufen. Auch wenn die Saschowawiese heute funktional wichtige Zentrumsfunktionen bedient, ersetzt der Zweckbau nicht das Stadtzentrum. Die Aufmerksamkeit der Weißwasseraner sollte in die Stärkung ihres Zentrums als Ganzes, nicht in die Aufwertung der Saschowawiese gesteckt werden.

Drei Thesen zum Zentrum Weißwasser

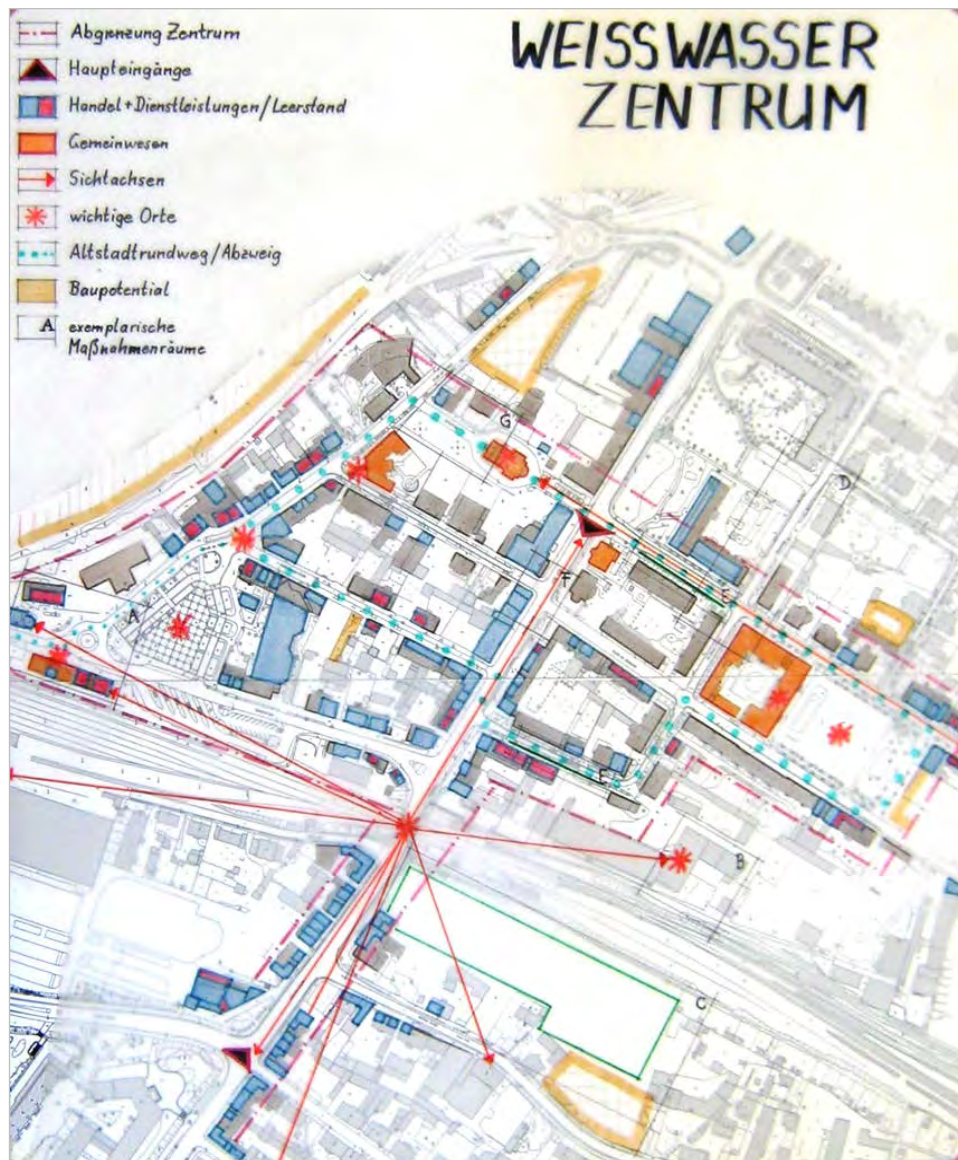
1. Das Zentrum von Weißwasser ist fertig!

Nach fast 20 Jahren Sanierung gibt es kaum gravierende bauliche Missstände oder Defizite, die eines sofortigen Handelns bedürfen. Es gibt Feste, Märkte und Marketingaktivitäten.

2. Das Zentrum ist Kopfsache! Das Zentrum ist mehr als Einkaufen!

- Es ist die historisch ablesbare Mitte
- Es hat eine typisch städtische Bebauung
- Es ist ein Ort funktioneller Vielfalt
- Es ist das emotionale Zentrum

3. Das Zentrum leben!



Darstellung vorhandener und perspektivischer Potenziale im Zentrum

Themengruppen zur Belebung des Zentrums

Besser hinkommen!

Bahnbrücke ausbauen (INSEK): Die Verbreiterung der Bahnbrücke ist als Maßnahme bereits Bestandteil des INSEK. Vor allem geht es darum, das Nadelöhr Bahnbrücke für Radfahrer und Fußgänger sicherer und benutzerfreundlicher zu machen.



Blick von der Bahnbrücke nach Osten

2. Bahnquerung Bahnhof – Saschowawiese?

Zu oben erwähntem Nadelöhr gibt es bereits seit langem die Diskussion in der Stadt, eine zweite Fußgänger- und Radfahrerbrücke zwischen dem Bahnhof und dem Einkaufszentrum Saschowawiese zu spannen. Ob dies technisch und finanziell machbar ist sowie bezüglich der erwartbaren Verkehrsmenge sowie der Neuverteilung von Fußwegebeziehungen sinnvoll ist, bedarf einer eigenen fachlichen Prüfung.



Blick von der Bahnbrücke nach Westen

Mehr erleben!

Bahnhof entwickeln: Der zum Großteil leer stehende Bahnhof sollte für gewerbliche Zwecke im Erdgeschoss und Gemeinwesenbedarfe im Obergeschoss reaktiviert werden. Als wesentliches Entree in die Stadt entscheidet er über den berühmt-berüchtigten ersten Eindruck zur Stadt Weißwasser. Außerdem wären mehr Nutzer des Bahnhofes aufgrund dessen Randlage zum Zentrum ein Gewinn für das Zentrum insgesamt. Wesentlich für eine Reaktivierung des Bahnhofes scheint zu sein, dass die Stadt Eigentümerin wird!



Bahnhof Weißwasser

Innerstädtische Bauflächen entwickeln:

Mehr Einwohner im Zentrum und um das Zentrum herum sind der beste Weg zu mehr Leben im Zentrum. Das geplante Baugebiet Allbau/ Ziegelei mit rund 200 möglichen Neubauwohnungen in unmittelbarer Zentrumsnachbarschaft ist das potenteste Neubaufeld. Aber auch kleinteilige, individuell nutzbare und fertig erschlossene Baulücken (Bsp. Bodelschwinghstraße, Luisenstraße, Markt Ostseite), Baufelder an der Straße des Friedens oder der Görlitzer Straße oder – im Falle eines Abrisses - eine entsprechende Neuentwicklung des Schulareals Brunnenstraße bieten Potential. Ggf. kann jungen Familien kommunales Bauland zu Sonderkonditionen angeboten werden?



Baulücke in der Bodelschwinghstraße

„Schöner“ bummeln!

Schaufenster Galerien: Knapp 30 leere Ladenlokale kartierte die Stadtverwaltung im Zentrum. Einige wenige Fenster dieser Läden werden bereits genutzt für Kunst oder die Selbstdarstellung Weißwasseraner Initiativen. Dies könnte systematisch ausgebreitet werden. Im Rahmen von Schulprojekten, mit Hochschulen oder Künstlern. Großformatig, bunt, Aufmerksamkeit erregend.



Leerstand in der Straße des Friedens

Markt an der Ostseite baulich schließen:

Denkbar ist z.B. hochwertiger Wohnungsbau ... „Westbalkon mit Rathausblick“.



Ostseite Markt

Schnitterbrache begrünen und für Handelsumsiedlungen vorhalten: Weißwasser braucht keine zusätzlichen Handelsflächen! Trotzdem sollte die Brache der ehemaligen Schnitterbrauerei für großflächigen Handel vorgehalten werden ... aber nur für „Umzieher“ vom Stadtrand. Bis dahin kann eine Einfachbegrünung, z.B. ein Schotterrasen mit hohem Wildkräuteranteil den Anblick der Brache verschönern bei weiterhin gelegentlicher Festplatznutzung.



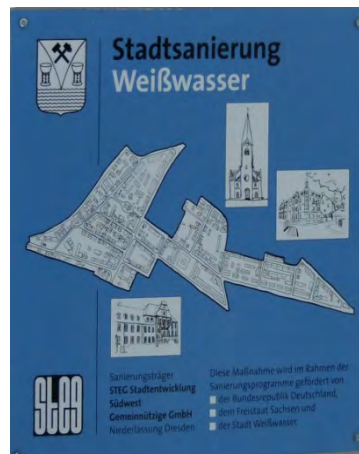
Brache der ehemaligen Schnitterbrauerei

Giebelbilder fortsetzen: Die Tänzerin, der Fußballer, die Schwimmerin ... Diese schöne „Tradition“ der Gestaltung fensterloser Giebel könnte sich entlang des Altstadttrundweges (und anderswo) fortsetzen. Themen: Bergbau, Glas, Eishockey, ... (Vergleiche Plan weiter vorne; Kennzeichnung „D“).



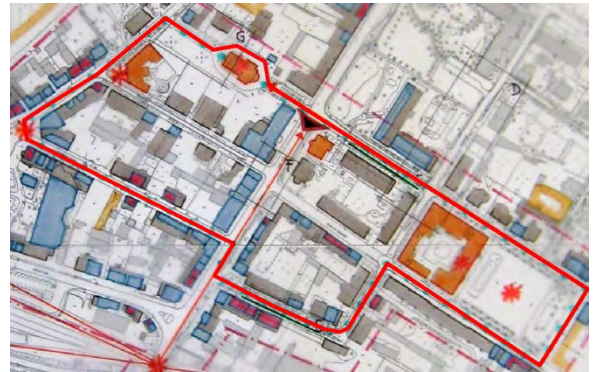
Karl-Marx-Straße, Blick in die Schulstraße

Besondere Orte markieren: Die besonderen Orte (Markt, Rathaus, ev. Kirche, Stadtbibliothek, eh. Kaufhaus Str. des Friedens, Alte Post, Bahnhof, Neufert Bau, ...) haben besondere Geschichte(n). Die Identifizierung der Weißwasseraner mit ihrem Zentrum könnte über die Vermittlung dieser Geschichte(n) gestärkt werden. Z.B. über Schilder vor Ort, wie die zum Sanierungsgebiet.



Erläuterungsschild zum Sanierungsgebiet Innenstadt

Altstadt Rundweg: Zum Flanieren, Besuch rumführen und Stadtbild erklären wird ein Rundgang Altstadt vorgeschlagen, der vom Rathaus/ Markt über die Karl-Marx-Str., die Kirchstr., die Straße des Friedens, die Bodelschwinghstr., die Schmiedestr., die Dr.-Altmann-Str., die Straße der Glasmacher und wieder zum Markt/Rathaus führt. An dieser Strecke befinden sich fast alle besonderen Orte des Zentrums. Gestalterische Maßnahmen sollten mit Priorität hier verortet werden.



Planausschnitt Rundgang

Mehr Bänke: Es gibt im Zentrum Sitzbänke und schöne Orte. Nicht immer trifft beides aufeinander.



Labyrinthplatz an der ev. Kirche

Baumreihen komplettieren: Vorgeschlagen wird, nur punktuell gesetzte Straßenbäume zu Baumreihen zu komplettieren – soweit der unterirdische Leitungsverlauf dies zulässt. Mit Priorität sollte der Rundweg auf Ergänzungen abgeprüft werden. So stehen beispielsweise Straßenbäume in der Schmiedestraße an der Einmündung Muskauer Straße sowie im Übergang in die Dr.-Altmann-Straße – aber nicht dazwischen. Ähnliches gibt's in der Karl-Marx-Straße: Bäume in Höhe des Rathauses und dann wieder bei der Einmündung Muskauer Straße.



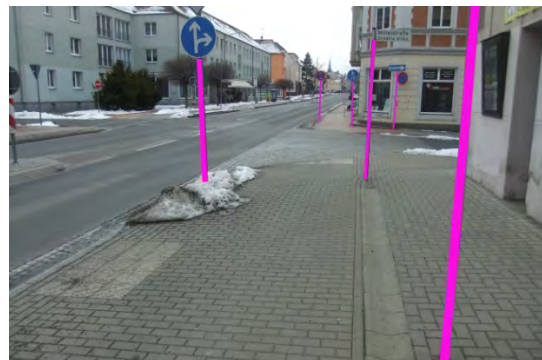
Baumfreier Abschnitt Schmiedestraße

Barrieren reduzieren: Nicht nur der demografische Wandel gebietet die Reduzierung von Barrieren in der Stadt. Auch die Stadtnutzung von Kinderwagenschiebern, Rollkofferziehern oder der Müllabfuhr wird leichter, je weniger Barrieren zu überwinden sind. Was eine Barriere ist und was nicht, zeigt schnell ein organisierter Stadtpaziergang mit Rollatorennutzern und/oder Rollstuhlfahrern.



*Bordsteinabsenkung Straße der Glasmacher –
Barrierefrei?*

Ordnen, aufräumen, gestalten: Sukzessive entwickeln sich manche Innenstadtbürgersteige zu Riesenslalomstrecken: Bei Gelegenheiten wie ohnehin erforderlichen baulichen Eingriffen ist eine kritische Prüfung möglicher Schilderkombinationen sinnvoll.



Riesenslalom Muskauer Straße, Höhe „Kino“

Neufertbau sichern: Eines der seltenen Gebäude des berühmten Bauhaus-Bauingenieurs Neufert steht am Rande des Stadtzentrums. Die Bedeutung des Lagerbaus für die Fachwelt ist unumstritten, für die Weißwasseraner und ihre Gäste besteht noch Erklärungsbedarf. Die Sicherung des Gebäudes vor weiterem Verfall und die Vermittlung der Bedeutung des Baus als besonderer Baustein der Innenstadt sind zentrale Herausforderungen für die Stadt.



*Das Lagergebäude der Glasindustrie an der
Schmiedestraße*

Instrumente und Akteure

B-Plan Zentren (gemäß §9 Abs 2a BauGB)

Verantwortlich: Stadtverwaltung und Stadtrat

Die Konzentration auf die Innenstadtentwicklung sollte durch einen Bebauungsplan (B-Plan) zur Sicherung der vorhandenen Verkaufsflächen sowie Standorte im Zentrum planungsrechtlich abgesichert werden. Im B-Plan erfolgt die Definition der Vorrangflächen für Einzelhandel sowie der zentrumsrelevanten Sortimente, um neue Einzelhandelsflächen in Konkurrenz zum Zentrum zu verhindern. Grundlage ist das Einzelhandelskonzept, das evtl. aktualisiert werden müsste.

Brachflächenkataster

Verantwortlich: Stadtverwaltung,
Unterstützung durch Sanierungsträger

Die Innenstadt hat noch Baulandpotentiale. Um bauwilligen Familien Grundstücke in der Stadt anbieten zu können, sollten geeignete kommunale und private Flächen erfasst werden. Dafür wird die Erstellung und Pflege eines Katasters zu Baulandpotentialen in der (Innen-)Stadt mit Informationen zu Fläche, Eigentümer, Verfügbarkeit, Bebaubarkeit, Baurecht etc. vorgeschlagen.

Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP in Sachsen)

Alternativ: SEP Innenstadt (Stadtsanierung) für Förderung investiver Maßnahmen und Leistungen Beauftragter sowie EFRE (neue Förderperiode ab 2014) für Einzelhandel, Gewerbe-/Dienstleistungen, Infrastruktur und Marketingmaßnahmen

Das Förderprogramm SOP bietet die Förderinstrumente für bauliche/investive Aufwertungen und nichtinvestive Maßnahmen wie Stadtmarketing, Zentrumsmanagement und Verfügungsfonds. Die Stadt sollte einen Antrag zur Aufnahme ins Programm SOP für das Stadtzentrum stellen.

Verantwortlich: Stadtverwaltung,
Unterstützung durch Sanierungsträger

Zentrumsmanagement/ Marketingverein

Verantwortlich: Stadtverein,
Wirtschaftsförderung, IG Innenstadt

Die vorgeschlagenen Maßnahmen benötigen die Koordination von zentrumsstärkenden Maßnahmen in der Verbindung von gestalterischen, funktionalen und baulichen Aufwertungen (entweder im Programm SOP oder über SEP+EFRE). Zu den Aufgaben eines solchen Koordinators gehören z.B. Leerstandsmanagement, Zwischennutzungen für leere Läden, Marketingmaßnahmen und Aktionen, Aktivierung und Einbindung der Händler, Gewerbetreibenden, Dienstleister und Eigentümer, Abstimmung mit Verwaltung, Kommunalpolitik und Stadtentwicklung.



Anlagen

Kooperative Planungswerkstatt Weißwasser

Leitfaden Gespräch „Stadtexperten WSW“

1. Mein Weißwasser

- Wie lange mit Weißwasser vertraut? Was ist ihr Bezug zu Weißwasser? Warum sind Sie in Weißwasser?
- Wir sind gerade in Weißwasser angekommen. Können Sie uns Weißwasser kurz beschreiben?
- Was denken Sie, wie Fremde die Stadt sehen?

2. Identität und Prägung

- Wir sind von einem Postkartenverlag gebeten wurden, Bildmotive aus Weißwasser zu erfragen: Welche prägenden Orte/ Motive können Sie uns nennen?
- Was sind ihre Lieblingsorte in Weißwasser?
- Gibt es auch Schandflecke, die besser niemand sehen sollte?
- Wo befindet sich das Zentrum von Weißwasser?

3. Stärken und Schwächen von Weißwasser

- Bevölkerungsentwicklung und –zusammensetzung
- Wirtschaft und Gewerbe
- Verkehrsinfrastruktur (Straße, Bahn, Nahverkehr..)
- Bildungsangebote
- Kulturangebote
- Sportmöglichkeiten
- Freizeitmöglichkeiten
- Handelsangebote
- Sozialer Zusammenhalt
- Überparteiliche Zusammenarbeit

4. Handlungsprioritäten/Themen für die Werkstatt

- Was sind aus Ihrer Sicht die dringendsten Aufgaben der Stadtentwicklung?
- Gibt es konkrete Maßnahmen + Projekte, die ihnen besonders am Herzen liegen?
- Können Sie dazu einen Beitrag leisten?
- Was würden Sie als erstes angehen, wenn Sie ab morgen Oberbürgermeister wären?

5. Blick in die Zukunft

- Im Jahr 2027 beginnt die IGA Weißwasser: welche auffälligen Veränderungen im Stadtbild wird jemand wahrnehmen, der bis dahin nicht in der Stadt gewesen ist?
- Abschließend eine Bitte an Sie. Heute in 10 Jahren, im Februar 2023, unterhalten sich zwei Bekannte in einer Dortmunder Straßenbahn, und kommen auf Weißwasser zu sprechen. Vollenden Sie bitte den Satz: „Weißwasser, das ist doch ...“

PRESSEBERICHTE

Kooperative Planungswerkstatt Weißwasser/O.L.

- Auszug aus den Pressestimmen der Tageszeitungen LAUSITZER RUNDSCHAU und SÄCHSISCHE ZEITUNG im zeitlichen und thematischen Zusammenhang mit der kooperativen Planungswerkstatt Weißwasser2013 -

(zeitlich geordnet: April → Februar 2013)

Sächsische Zeitung Sa. 13. April 2013

Visionen für Weißwasser

Die große Expertenrunde zum Stadtumbau ist vorbei – vorerst. Mit vielen Anregungen und Ideen, aber auch mit einer großen Sorge.

Von Tilo Berger



Wohnhäuser und Geschäfte vor den Schornsteinen der ehemaligen Bärenhütte –warum eigentlich nicht? Die Idee dazu kam im Laufe der Kooperativen Planungswerkstatt auf den Tisch.

Foto/Montage: André Schulz

Es ist vollbracht. Die Kooperative Planungswerkstatt Weißwasser ist Geschichte. Und Zukunft zugleich, denn in zwei Jahren wollen die Stadtumbau-Experten aus Kaiserlautern, Weimar, Berlin und anderen Orten wieder nach Weißwasser kommen. Wollen sehen, was aus ihren Anregungen geworden ist – oder auch nicht. Und von diesen Anregungen gibt es eine ganze Menge; Ergebnisse zahlreicher Gespräche in der Stadt, öffentlicher Diskussionsrunden mit Einwohnern und tage- wie

nächtelangen Köpferauchens im März. Wer wollte, konnte die Köpfe hinter den Glasscheiben des Hauses an der Straße der Glasmacher 8 qualmen sehen.

Am Donnerstagabend kamen die Planungsteams noch einmal zusammen und präsentierten ihre Vorschläge, wie es für und mit Weißwasser weitergehen könnte. Die SZ fasst die Anregungen zusammen.

Die Stadt soll mit ihrem Image punkten und Wahrzeichen nicht verstecken

Glas und Eishockey – wenn Leute außerhalb von Weißwasser etwas über die Stadt wissen, dann das. Damit muss die Stadt punkten.

Zur Glasindustrie gehören auch die Reste der Hütten, in denen nicht mehr produziert wird. Die einstige Gelsdorfhütte zum Beispiel könnte in einem ersten Schritt abends angestrahlt werden. In einem zweiten Schritt könnte die Ruine soweit gesichert werden, dass sie etwa als Spielstätte für kleine Theateraufführungen oder für andere Veranstaltungen dient. Der dritte Schritt könnte dann darin bestehen, die Hütte als Teil des Glasmuseums wieder herzurichten, beispielsweise auch für Schauvorführungen der Glasherstellung.

Das Gelände der früheren Bärenhütte könnten sich die Stadtplaner als Wohngebiet vorstellen. „Altlasten sind kein Grund, noch 20 Jahre lang in Deckung zu gehen“, sagte Stadtarchitekt Ingo Quaas aus Weimar.

Der Sportpark mit der neuen Eishockey-Arena verdient mehr Aufmerksamkeit, zurzeit ist er von der Bautzener Straße aus kaum zu sehen. Auf dieser Straße aber kommen viele Fremde in die Stadt, sie sollen die Arena sehen können. Sichtachsen zur Bautzener Straße hin und eine auffällige Beleuchtung des Areals könnten für einen Blickfang sorgen, hieß es.

Glas und Eishockey sollten sich als Fassadengemälde in der Stadt stärker wiederfinden, rieten Experten. Speziell entlang der Berliner Straße gebe es viele Hauswände, die nur auf Farbe warten.

Industriebrachen sollen nicht sich selbst überlassen bleiben

Der Anfang ist gemacht: Seit Ende März „blicken“ Ernst Neufert und Wilhelm Wagenfeld aus zwei Fenstern einer einstigen Glühlampenlagerhalle. Die Halle verdankt Weißwasser Ernst Neufert (1900-1986), einstiger Hausarchitekt der Vereinigten Lausitzer Glaswerke, wo Wilhelm Wagenfeld (1900-1990) künstlerischer Leiter war. Beide Köpfe sind auf Kunststoffplatten gebannt – und noch 148 weitere Fenster frei für bekannte Gesichter aus Weißwasser.

Das Beispiel des Neufertbaus sollte Schule machen, finden die Fachleute. Die Stadt hat schließlich noch mehr Industriebrachen, freie Flächen und leere Gebäude die sich nutzen lassen. Auf dem Gelände der früheren Schnitter-Brauerei könnten beispielsweise Sonnenblumen gepflanzt werden.

Das Volkshaus könnte als „Wächterhaus“ für Vereine, Unternehmen und Privatpersonen hergerichtet und zu günstigen Preisen vermietet werden. Sollte die Region Weißwasser 2027 wie gewünscht die Internationale Gartenbauausstellung (IGA) ausrichten dürfen, würde sich der Saal

des Volkshauses als Blumenhalle eignen. Die frühere Glasfachschiele wäre als Seniorenresidenz oder internationales Sport-Internat für den Eishockey-Nachwuchs denkbar.

Die Stadt muss ihr Zentrum erkennen, stärken und leben

Es heißt oft, Weißwasser habe kein richtiges Stadtzentrum. Da widersprechen die Fachleute von außerhalb. Sie erkennen sowohl ein Zentrum, das mit dem Boulevard beginnt, die Geschäfte auf der Saschowa-Wiese einschließt und sich dann nördlich der Bahnbrücke nach beiden Seiten ausweitet. In der Draufsicht sieht das aus wie ein Eis am Stiel.

Eine Verbreiterung der Bahnbrücke könnte dieses Eis am Stiel schmackhafter machen, finden die Experten. Die Idee einer zusätzlichen Brücke zwischen Bahnhof und Saschowa-Wiese versehen sie indes mit einem großen Fragezeichen – es ist unsicher, ob über diese Brücke viele gehen würden, von den Kosten mal ganz zu schweigen.

Der Bahnhof selbst braucht dringend mehr Leben. Die Fachleute raten, hier eine Tourist-Information einzurichten. Und Hinweistafeln am Bahnhof sollten den Weg zu den Sehenswürdigkeiten zeigen, die es im Stadtzentrum durchaus gibt. Das Rathaus zum Beispiel, oder die kleine Kirche mit dem Labyrinth. Ein von Tafeln geführter Altstadttrundgang könnte wichtige Punkte des Zentrums miteinander verbinden, und es könnten mehr Bänke zum Verweilen einladen. Leere Schaufenster ließen sich übergangsweise für Galerien oder als Werbeflächen für Firmen nutzen.

Außerhalb des Zentrums sollte die Stadt keine größeren Handelseinrichtungen mehr ansiedeln. Und tragen sich etwa in der Südstadt Händler mit dem Gedanken, von dort wegzugehen, sollte die Stadtspitze sie ins Zentrum umlenken. Hilfreich dabei wäre die Einrichtung eines Zentrumsmanagements.

Der Worte sind erst einmal genug gewechselt. Am Freitagmorgen stiegen die Fachleute in den Zug oder ihre Autos und fuhren zurück nach Kaiserslautern, Weimar, Berlin und die anderen Orte, aus denen sie nach Weißwasser gekommen waren. Stadtumbau-Professor Holger Schmidt von der Technischen Universität Kaiserslautern, der bei dem ganzen Projekt Regie führte, sagte am Donnerstag: „Ich werde Weißwasser körperlich verlassen, aber nicht geistig. Die Stadt ist jetzt in meinem Herzen.“ Allerdings gelingt der Stadtumbau nur, wenn Weißwasser auch in den Herzen der Menschen hier ist. Diesen Rat gaben die Fachleute den Einheimischen, und es klang etwas Sorge heraus, dies könnte nicht oder unzureichend geschehen: Leben Sie Ihre Stadt!

Kommentar

Ein Anfang. Nicht mehr, nicht weniger.

über Weißwassers Planungswerkstatt

Von Tilo Berger

Zwei Jahrzehnte lang kannte der Stadtumbau in Weißwasser vor allem eine Richtung: Abriss. Noch immer stehen Wohnungen leer, und der eine oder andere Block wird sicher verschwinden. Aber inzwischen ist die Stadt auch an einem Punkt, an dem sie neue Ziele braucht.

Davon hat die Kooperative Planungswerkstatt eine ganze Menge auf den Tisch gelegt. Wenn nur die Hälfte davon aufgeht, wäre schon viel gewonnen. Die Ideen jetzt erst in den Kopf und dann in die Hand zu nehmen, kann und wird den Weißwasseranern niemand abnehmen.

Die Planungswerkstatt konnte nur ein Anfang sein. Nicht mehr, aber auch nicht weniger. Hätte es sie nicht gegeben, müsste sich die Stadt erst noch einen Fahrplan für die nächsten Jahre und Jahrzehnte suchen. Den hat sie jetzt. Und sie tat gut daran, dafür kreative Leute von außerhalb nach Weißwasser zu holen.

Zwei Reaktionen auf die Diskussion am Donnerstagabend sprechen Bände. Die eine war die Wortmeldung einer Frau, die sich ausdrücklich für die „Schubserien“ der Stadtplaner bedankte. Die andere war im Zwiegespräch auf der Treppe zu hören: Die Stadt veröde doch sowieso. Mögen mehr Weißwasseraner der Frau aus dem Publikum zustimmen!

Planer setzen Farbtupfer in Weißwasser

Konkrete Gestaltungsideen zum Abschluss kooperativer Werkstatt / Konzentration auf Schlüssel-Projekte

Weißwasser. Mit kreativen Hinweisen und teilweise überraschenden Erkenntnissen haben vier Planer-Teams am Ende der kooperativen Planungswerkstatt in Weißwasser aufgewartet. Als

größte Inspiration erwiesen sich für sie die denkmalgeschützten markanten Gebäude in der Innenstadt.

Leicht verspätet kam Stadtplaner Ingo Quaas aus Weimar am Donnerstagabend in den Sparkassen-Versammlungssaal gestürzt. Planungswerkstattleiter Holger Schmidt begrüßte ihn am Mikrofon vor rund 50 Besuchern und bat ihn gleich als Ersten nach vorn. Quaas blieb gerade noch Zeit, seine Jacke abzulegen, um dann, noch außer Atem, den Anfang zu machen.

Der Eindruck eines Reisenden, der eben durch Weißwasser gefahren ist, passte jedoch perfekt zum Vortrag. Denn Quaas und seine Kollegen hatten sich bei der Planungswerkstatt vor drei Wochen in Weißwasser mit "Wahrnehmungslinien" befasst. Was sieht ein Fremder, wenn er in die Stadt kommt, was bleibt im Kopf haften? Fallen die Wahrzeichen und Imageträger der Stadt so ins Auge, wie sie sollten? Quaas empfahl, Grün wegzunehmen, um den Blick auf Eissport-Arena und Oberlausitzer Sportpark freizumachen. In der Berliner Straße böten sich Giebelbilder an, das Bärenhütte-Areal könnte ein Top-Wohngebiet abgeben.

Das Team um Thomas Müller vom Büro mess GbR in Kaiserslautern ließ sich von den denkmalgeschützten Innenstadtbauten inspirieren. Bahnhofsgebäude, Neufertbau, Gelsdorfhütte, Glasfachschule und Volkshaus seien schlummernde Schätze, die in Szene gesetzt, gesichert und zwischengenutzt werden sollten. Wie das aussehen könnte, zeigten Fotomontagen. Im Volkshaus war ein IGA-Blumensaal zu sehen. Der Neufertbau wurde zum Kunstobjekt mit roten Fenstern, die Gelsdorfhütte zum illuminierten Veranstaltungsort, die Glasfachschule zum Sportinternat mit Schwerpunkt Eishockey.

Auch Zentrumsplaner Birgit Schmidt und Stephan Westermann aus Berlin befassten sich mit diesen Gebäuden. Sie sollten auf Schildern erklärt werden und Stationen eines ausgeschilderten innerstädtischen Rundwegs sein. Mittels Lückenbebauung und Brachflächen-Kataster für Investitionswillige könnte das ansonsten fertige Zentrum belebt werden. Die Giebelbilder in der Stadt hatten es Schmidt und Westermann angetan. Sie empfahlen mehr davon. An Motiven gebe es genügend Weißwassertypisches.

Hier setzte Christian Schömberg von der Planungsgruppe ABV in Cottbus an, die sich mit einem Leitbild für Weißwasser beschäftigt hatte. In Sachen Industriekultur, Sport und Bildung könnte sich die Stadt als "starker Arm der Oberlausitz", der sich so auch bildlich als Logo gut darstellen ließe, verkaufen. Entsprechende Pfade durch die Stadt wären ein denkbarer Anfang.

Planungswerkstatt-Leiter Holger Schmidt versprach, dem Stadtrat im Mai die Team-Ergebnisse in Berichtform zukommen zu lassen. Zusammenfassend betonte auch er, dass sich die Stadt auf Schlüsselprojekte konzentrieren, die Stadtentwicklung in Foren und Dialogen fortsetzen sollte. In zwei Jahren könnte sich dann eine zweite Planungswerkstatt sinnvoll anschließen.

Daniel Preikschat

Stadtplaner kommen 2015 wieder

Über mehrere Wochen hatten Stadtplaner aus Kaiserslautern, Weimar, Berlin und anderen Orten mit Einwohnern von Weißwasser gesprochen und die Stadt gründlich unter die Lupe genommen. Gestern Abend zogen sie vor rund 60 Bürgern Bilanz ihrer Kooperativen Planungswerkstatt. Bis Ende April fassen sie die Ergebnisse zusammen und übergeben das Paket dem Stadtrat, kündigte der federführende Stadtumbau-Professor Holger Schmidt von der Technischen Universität Kaiserslautern an.

Im Mai könnte der Stadtrat dann die Handlungsempfehlungen der Fachleute als Gerüst für die Stadtentwicklung in den nächsten 15 bis 20 Jahren beschließen. Schmidt zufolge soll der Dialog über den Weg der Stadt weitergehen. Dazu soll es in zwei Jahren die nächste Planungswerkstatt geben, bei der die Fachleute wieder nach Weißwasser kommen, eine Zwischenbilanz der Stadtentwicklung ziehen und ihr Konzept eventuell neu ausjustieren.

Schmidt riet dem Stadtrat, nicht alle vorgeschlagenen Projekten gleichzeitig in Angriff zu nehmen. Stattdessen müsse die Stadt Prioritäten setzen. (SZ/tbe)

Einen ausführlichen Bericht über die Abschlussveranstaltung lesen Sie in der morgigen Ausgabe.

Weißwasser überrascht Fachmann

Holger Schmidt zieht positives Resümee von der Kooperativen Planungswerkstatt



Weißwasser Holger Schmidt von der Uni Kaiserslautern, der das Projekt "Kooperative Planungswerkstatt" in Weißwasser leitet, zieht ein positives Resümee. Zum Projekt gehörten Interviews mit 45 Stadtexperten. Vom 17. bis 21. März setzten sich vier Planungsgruppen mit deren Anregungen auseinander. Außerdem wurden vorhandene Konzepte zur Stadtentwicklung durchforstet. Die Ergebnissammlung wird am 11. April präsentiert.

Holger Schmidt. Foto: dpr

Nach Auffassung von Holger Schmidt haben sich zwei Dinge während der Werkstattzeit gezeigt: a) das große Interesse der Weißwasseraner am Thema Stadtentwicklung; b) die Stadt hat bereits eine Menge in Sachen Stadtentwicklung geleistet und muss sich nicht verstecken. "Nun geht es darum, die aufgezeigten Potenziale wie zum Beispiel Bahnhof, Gelsdorfhütte, Stadteinfahrten und so weiter zu heben. Mit wenigen Mitteln kann viel erreicht werden", ist sich Holger Schmidt sicher. Es gehe nicht um fertige Nutzungskonzepte. Eine Zwischennutzung, wie jetzt die Bebilderung des Neufertbaus, sei bereits ein guter Weg in einer schrumpfenden Stadt, die viel zu viele Gebäude und zu wenig Nutzungsmöglichkeiten dafür hat. Wenn die Werkstatt das vermittelte und Anregungen gab, Weißwasser Elan zeigt und mit dem Schwung aus der Werkstattzeit weiterarbeitet, sei dem Professor von der Uni Kaiserslautern nicht bange. Mit der Diskussionskultur in den vorangegangenen Wochen sei Schmidt sehr zufrieden gewesen, betonte er am Abschlusstag der Werkstatt. "Die Akteure haben einen guten Faden miteinander gesponnen", betonte dieser. Für ihn sei es besonders interessant gewesen, wie die Menschen ihre Stadt erleben, die erst stark gewachsen ist und nun stark schrumpft.

Inzwischen haben Prof. Dr. Holger Schmidt und die vier beteiligten Planerteams aus Berlin, Weimar, Cottbus und Kaiserslautern die Heimreise angetreten und lassen die Köpfe rauchen. Sie bereiten für den 11. April eine Präsentation ihrer Arbeitsergebnisse in Weißwasser vor. "Das Wesentliche tragen sie auf Postern übersichtlich zusammen. Außerdem wird es einen Bericht geben, in dem die Werkstatt-Diskussionen aus der vergangenen Woche komprimiert werden", kündigt Schmidt an. Dabei will er es nicht belassen und nennt eine weitere "Handreichung". "Ideen gibt es viele. In einer Stadtratssitzung werde ich berichten, was die Planungswerkstatt dem Rat empfiehlt, nun davon umzusetzen."

Holger Schmidt schlägt zwei Dinge vor: In zwei Jahren sollte erneut eine solche Planungswerkstatt auf die Beine gestellt werden, um zu sehen, was aus den Empfehlungen geworden ist. Außerdem sollte einmal im Vierteljahr öffentlich ein Dialog zum Thema Stadtentwicklung stattfinden. Denn: Stadtentwicklung ohne Bürgerbeteiligung sei ein Unding. Holger Schmidt würde Weißwasser mit der Planungswerkstatt weiter begleiten. "Zurzeit hat die Uni Kaiserslautern einen Kooperationsvertrag mit der Stadt. Man müsste gucken, wie die Planungswerkstatt dann unterstützt werden kann."

Während der vergangenen Wochen hätten ihn die Weißwasseraner immer wieder überrascht. Dazu gehört auch die aktuelle Entwicklung mit dem Bahnhofsgebäude. "In der Vergangenheit wurde viel geredet, aber keine Nägel mit Köpfen gemacht. Wenn der Eigentümer nun ein Angebot macht, heißt es ja nicht, dass damit alles in trockenen Tüchern ist. Aber: Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet, da ist förderrichtlich und raumordnerisch viel möglich." Der Fachmann ist bereit, dem Oberbürgermeister mit Rat und Tat zur Seite zu stehen, wenn das Kaufangebot vorliegt, so Schmidt am gestrigen Montag am RUNDSCHAU-Telefon.

Die Präsentation der Planungswerkstatt erfolgt am Donnerstag, 11. April, 18 Uhr, in den Räumen der Sparkasse, Eingang Bodelschwinghstraße, in Weißwasser.

Gabi Nitsche

Auf ein Wort

Weißwasser hat Potenzial

über den Weg von der Glas- zur Kunststadt

Von Thomas Staudt

Kaum ist irgendwo ein Gebäude wegen Renovierungsarbeiten abgeplant, kommt einer und fragt: „Christo war wohl hier?“ Den Verpackungskünstler kennt seit der spektakulären Berliner Aktion „Verpackter Reichstag“ von 1995 fast jeder. In der ehemaligen Arbeiterstadt Oberhausen in Nordrhein-Westfalen realisierte der Künstler jetzt schon sein zweites Projekt. Auch andere Städte haben den Sprung von der Industrie- zur Kunststadt geschafft.

Chemnitz wagt sogar einen bisher äußerst erfolgreichen Spagat zwischen Wirtschaft und Kunst. Auch Weißwasser steht vor den Trümmern seiner so lange gut gehenden Wirtschaftsgeschichte, und das nicht erst seit gestern. Allerdings galt bisher der stiere Blick allein der produzierenden Wirtschaft. Sicher nicht der falsche Weg. Aber in der Krise kann es nicht schaden, Neues zu entdecken. Manche halten das in schwierigen Zeiten sogar für die wichtigste Aufgabe. Einen ersten Anstoß brachten die Diskussionen um die Bewerbung um die IGA 2027. Nun kommt neuer Schwung in die ewig alte Diskussion um die schleppende Wirtschaft und die Lücken bei Handel und Gewerbe durch die Planungswerkstatt und durch den Blick von außen. Die Stadt entdeckt sich gerade neu: neue Wandbilder, die „Burg Gelsdorf“ und und und. Da passt die Wiederauffindung der verlorengegläubten Hallaschk-Werke perfekt ins Bild. Kunst und Kultur können helfen, Menschen in die Stadt zu ziehen. Weißwasser geht den Weg zur Kunst? Vielleicht. Eines sollte dabei nicht vergessen werden: Auch der einfachste Plan muss scheitern, wenn er nicht von einer breiten Mehrheit getragen wird.

Logenplätze für Neufert und Wagenfeld

Erste Fensterbilder prangen an denkmalgeschütztem Industriebau

Der Neufertbau in Weißwasser ist seit Freitag mehr denn je ein Hingucker. Fotos von Architekt Ernst Neufert und Designer Wilhelm Wagenfeld füllen die ersten beiden Fenster aus. Weitere Bilder sollen möglichst bald folgen.

Ernst Neufert scheint die Aussicht zu gefallen. Lächelnd schaut er von seinem Fensterplatz auf die Schmiedestraße herab. Vielleicht freut er sich aber auch nur darüber, dass sein alter Freund aus Weißwasseraner Zeiten schräg über ihm ebenfalls seinen Platz gefunden hat. Gedanken wie diese mögen dem Betrachter durch den Kopf gehen, wenn er auf die beiden Fenster-Porträts schaut, die am Freitag an zwei Fensterrahmen auf der Frontseite des Neufertbaus befestigt worden sind.

Die beiden Fotos wurden so platziert, dass man sie schon von der Kreuzung Schmiedestraße/Muskauer Straße aus sehen kann, erklärt Oberbürgermeister Torsten Pöttsch (Klartext), der die Kosten für die Fertigung des Wagenfeld-Fotos übernommen hat. Geldgeber für das Neufert-Foto war Unternehmer Jan Garreis, dessen Malerei-Fachbetrieb direkt neben dem Neufertbau steht. Garreis war es auch, der vergrößerte Abzüge der Fotos auf Aluminiumplatten auftragen und mit einer schützenden Laminatschicht überziehen ließ. Mit einem Mitarbeiter hat er die Platten in der Größe der Neufertbau-Fenster dann auch angeschraubt.

Die Idee, die Fenster mit Bildern auszufüllen, hatten Pöttsch und Garreis gemeinsam mit Claudia und Steffen Müller von der Kunstschmiede entwickelt. "Das soll heute nur der Anfang sein", sagte Pöttsch. Wenigstens sämtliche Fenster auf der Vorderseite sollen bebildert werden. Für Vorschläge sei man offen, ebenso für Finanzierungshilfen. Pöttsch hofft gar auf eine deutschlandweite Spendenaktion, die am Freitag ihren Anfang genommen haben könnte. Wagenfeld- wie auch Neufertstiftung hätten bereits signalisiert, das Projekt zu unterstützen.

Auch Günter Segger von der Denkmal-Kommission in Weißwasser findet es begrüßenswert. Er sei von der Fensterbilder-Idee gleich begeistert gewesen, als er das erste Mal von ihr gehört hatte. Der denkmalgeschützte Bau, sagt er, werde auf diese Weise nicht beschädigt, komme aber ins Gespräch. Das könnte ihm mehr Akzeptanz bei den Weißwasseranern verschaffen, die ihn bisher nicht sehr wertgeschätzt hätten. Und möglicherweise finde sich durch diese Art Werbung für das Gebäude auch ein Investor. Als ein mögliches weiteres Fenstermotiv könnte sich Segger selbst das Stadtwappen vorstellen.

Holger Schmidt, der diese Woche in Weißwasser eine Planungswerkstatt geleitet hat, gefiel die Idee ebenfalls. Auch die beiden ersten Motive findet der Professor für Raum- und Umweltplanung an der Technischen Universität in Kaiserslautern passend. Schließlich seien Neufert und Wagenfeld prominente Vertreter des Bauhauses, die in Weißwasser bei den Vereinigten Lausitzer Glaswerken (VLG) zusammengearbeitet und hier auch Freundschaft geschlossen hätten. Der eine war

künstlerischer Leiter, der andere Hausarchitekt bei der VLG. Ernst Neufert habe das Glaslagerhaus dann im Bauhaus-Stil errichtet. Es gebe bundesweit nur wenige baugeschichtlich so wertvolle Bauhaus-Zeugnisse.

Garreis und Pötzsch sind außerdem weiter bemüht, gemeinsam mit dem Eigentümer das Gebäude instand zu setzen. Den eingeschossigen Verladebereich mit Rampe möchte Jan Garreis sogar selbst erwerben, um ihn als Lager für seine Fahrzeuge und Arbeitsgeräte zu nutzen. Allerdings riet ihm Holger Schmidt davon ab, den Eingeschossener wie beabsichtigt vom Lagerhaus abzutrennen. Beide Gebäudeteile machten zusammen das Denkmal aus. Sie gehörten untrennbar zusammen.

Daniel Preikschat

LAUSITZER RUNDSCHAU Sa. 23. März 2013

Kauft Weißwasser den Bahnhof?

Eigentümer will Stadt ein Angebot machen / Planungswerkstatt beendet

Weißwasser soll nächste Woche ein Kaufangebot für das Bahnhofsgebäude erhalten. Diese Nachricht hat Oberbürgermeister Torsten Pötzsch (Klartext) am Donnerstagabend in der Planungswerkstatt verkündet.



Schon lange drängen die Weißwasseraner darauf, das Bahnhofsgebäude zu kaufen, um es auf Vordermann bringen zu können. Jetzt will der Eigentümer ein Angebot machen.

Foto: Gabi Nitsche

Die Nachricht passte wie die Faust aufs Auge. Denn am dritten Diskussionsabend in der Planungswerkstatt drehte sich ein Großteil um das Thema "Willkommenskultur". Und ein wichtiges Tor nach Weißwasser und Umgebung ist und bleibt der Bahnhof. Sehr lange würden

sich Wirtschaftsförderer Thorsten Rennhak und die Rathauspitze darum bemühen, dass Weißwasser ein Kaufangebot für den Bahnhof bekommt, sagte Pötzsch am Donnerstag vor rund 40 Teilnehmern. Kurz vor der abendlichen Werkstatt führte dieser ein weiteres Telefonat mit dem vom luxemburgischen Eigentümer Patron Elke S.a.r.L. eingesetzten Verwalter. Dabei kündigte dieser das Exposé für kommende Woche an.

Am dritten Werkstatt-Abend in dieser Woche gingen Katya Seydel, Anja Thor, Julius Wirsching und Lucas Opitz vom Büro quaa stadplaner der Frage auf den Grund: Wie empfängt die Stadt ihre Gäste? Dazu hatten sie sich intensiv vor Ort umgeschaut - an den Stadteingängen, an Bundes- und anderen wichtigen Straßen, auf denen Fremde in Weißwasser unterwegs sind, am Bahnhof und auch bei der Waldeisenbahn.

Auch dieser Planergruppe blieben die bekannten Schandflecke, die einem Neuankömmling eben ins Auge fallen und keinen guten Eindruck hinterlassen, nicht verborgen. Wer mit der Bahn nach Weißwasser komme und sich nicht auskennt, fühle sich ziemlich verloren. Ihr selbst sei es so gegangen. Deshalb sei eine Beschilderung, wie die Gäste wohin kommen, notwendig. "Die Tourist-Info in Weißwasser habe ich aus Versehen gefunden." Sie gehöre in den Bahnhof.

Die jungen Stadtplaner rieten den Weißwasseranern: "Sammeln Sie Zeit, Geld und Kraft für Wahrnehmungen, die bei den Leuten positiv hängen bleiben." Dazu empfahlen sie zum Beispiel, die schon begonnene Giebelgestaltung themenbezogen fortzusetzen. "Erzählen Sie die Geschichte des Glases, zeigen Sie die Hütten oder die Herstellung von Glas", nannte Anja Thor weitere Beispiele.

Würden Seydel, Thor und Kollegen eine Postkarte mit Weißwassers Wahrzeichen gestalten, würden sich die Themen Glas, Sport und (Energie-)Landschaft wiederfinden. Apropos Sport. Sie raten, den Oberlausitzer Sportpark konsequent als das Sport-Areal in der Stadt auszubauen. Gehe es nach ihnen, müsste die neue Eishalle auch von der Bautzener Straße (B 156) zu sehen sein. Und im ehemaligen BMW-Autohaus könnte der Füchse-Fan-Shop einziehen.

Die Planungswerkstatt ist nach wochenlanger Recherche, Interviews mit Einwohnern und öffentlichen Diskussionsrunden zu verschiedenen Themen der Stadtentwicklung geschlossen worden. Das Gesamtergebnis wird am 11. April präsentiert.

Zum Thema:

Die Idee von Planer Gregor Schneider von der TU Kaiserslautern, zum Erhalt des DB Reisecenters im Bahnhofsgebäude, ist umgesetzt: Unterschriftenlisten liegen hier und in der Tourist-Info aus. Mit der Aktion von Stadtverein und Quartiersmanagement soll der Eigentümer des Bahnhofsgebäudes überzeugt werden, ab Juli das Mietverhältnis auch zu den bisherigen Konditionen fortzusetzen.

Gabi Nitsche

Die Neugierde ist geweckt

Nach einer anstrengenden Werkstatt-Zeit in Weißwasser haben vier Planerteams aus Berlin, Weimar, Cottbus und Kaiserslautern nun die "Geige" wieder eingepackt. Unter Leitung von Prof. Dr. Holger Schmidt von der TU Kaiserslautern waren 45 Stadtexperten befragt worden. Denn Stadtentwicklung ohne Bürgerbeteiligung ist für ihn ein Unding. In dieser Woche setzten sich die Planer mit den Anregungen aus diesen Gesprächen auseinander. Wieder waren die Bürger mit dabei. Und die Akteure spannen untereinander einen super Faden. Das Bekenntnis von Schmidt ("Weißwasser ist mir ans Herz gewachsen") und die ersten Anregungen nach den Planer-Blicken von außen auf die Stadt machen neugierig auf die für den 11. April angekündigte Ergebnissammlung.

gabriela.nitsche@lr-online.de

Sächsische Zeitung

Fr. 22. März 2013

Am Bahnhof fehlen Wegweiser zu Weißwassers Perlen

Die Planungswerkstatt diskutiert über Willkommenskultur. Mit ungewöhnlichen Ideen.

Von Tilo Berger



Dieses Eingangstor zur Stadt gefällt Oberbürgermeister Torsten Pötzsch. Wer aus Richtung Bautzen kommt, sieht diese Säule, eine Baggerschaufel und eine alte Lore. Aber es gibt noch mehr Ideen, wie Weißwasser seine Gäste empfangen kann.

Foto: André Schulze

In jeder Stadt gibt es Dinge, die fallen Einheimischen gar nicht mehr auf. Da ist es gut, wenn Leute von außen kommen und darauf aufmerksam machen. In Weißwasser ist das der fehlende Blick von der Bautzener Straße zur neuen Eissporthalle. Dabei gehört die Halle zu den Orten in der Stadt, auf die viele Einwohner zu Recht stolz sind und die – wie eine Befragung ergab – viele gern auf Postkarten von Weißwasser sehen würden. Und das, obwohl sie noch gar nicht fertig ist.

Anja Thor und Katja Seydel vom Büro Quaas-Stadtplaner aus Weimar brachten die fehlende Sichtachse zwischen Bautzener Straße und Eishalle gestern Abend zur Planungswerkstatt zur Sprache. Denn gerade die Bautzener Straße gilt doch als eines der wichtigsten Tore zur Stadt, außer dem Bahnhof natürlich.

Verloren nach langer Zugfahrt

Um den drehte sich die Diskussion über Weißwassers Willkommenskultur gestern Abend immer wieder. Dass er derzeit alles andere als einladend aussieht, musste niemand erst betonen. Aber Anja Thor, die mit dem Zug aus Weimar zur Planungswerkstatt angereist war, fiel noch etwas anderes auf: „Wer aus dem Bahnhof tritt, steht erst einmal verloren da und weiß nicht wohin.“ Zwar stehen gleich Busse und Taxis da, was keinesfalls überall so ist. Aber der Stadtplanerin aus der Goethestadt fehlen am Bahnhof von Weißwasser Wegweiser zu den Perlen der Stadt, zum Beispiel zum Glasmuseum oder zum Bahnhof der Waldeisenbahn Muskau.

Auch der Weg zwischen den beiden Bahnhöfen gehört zur Willkommenskultur. Denn die Straße des Friedens ist die Magistrale, auf der Besucher wandeln, die gerade erst in die Stadt gekommen sind und sie kurz darauf schon wieder verlassen. Was sie entlang der Straße des Friedens sehen, prägt ihr Bild von Weißwasser. Also vor allem geschlossene Geschäfte, denn die Waldeisenbahn fährt vorwiegend am Wochenende. Aber da locken auch ein paar Gaststätten und Cafés. Nur: Tun sie das schon so, dass der Spaziergänger davon ein Bild der Stadt bekommt?

Außer Bautzener Straße und Bahnhof gehört die Berliner Straße zu den ersten Visitenkarten der Stadt. Hier könnte die Stadt große Fassaden – und die gibt es reichlich – für Werbung in eigener Sache nutzen. Zum Beispiel mit großen Wandgemälden zum Thema Glasindustrie. Warum also nicht ein überdimensionaler Glasbläser an der Hauswand? Solche Malereien ziehen Blicke auf sich, das beweist die Neubauzeile neben der Bautzener Straße. Gerne mehr davon – das hörten die Weimarer Stadtplaner bei ihren Umfragen in Weißwasser immer wieder.

Ungewöhnliches zieht Blicke auf sich, aus dieser Selbstverständlichkeit heraus entwickelte Ralf Sommer von der Hochschule Lausitz Ideen für Blickfänge der etwas weiteren Zukunft. So könnte sich der Professor von der Bau-Fakultät der Hochschule eine futuristische Überdachung der Saschowa-Wiese vorstellen. Geschäfte und Parkplätze unter geschwungenen Wellen, und von da aus gleich ein Fuß- und Radweg auf die andere Seite der Bahngleise. Die kleine Brücke neben der großen Bahnbrücke könnte aus leichtem Material wie Holz bestehen. Und die Bahnbrücke selbst könnte in Richtung Osten wachsen. Von Jahr zu Jahr drei Meter dran, für Spaziergänger, für Radfahrer, und in ein paar Jahren hätte Weißwasser die breiteste Brücke weit und – genau – breit. Ein Blickfang und Anziehungspunkt mehr. Zum Beispiel für Touristen, die Attraktionen im Umfeld der Stadt besuchen, Weißwasser selbst aber (noch) nicht. Ob Findlingspark Nochten, Pücklerpark Bad Muskau, Bärwalder See oder Sorbisches Kulturzentrum Schleife – sie alle locken Gäste in die

Region. Und Weißwasser sollte, so der Rat des Professors, die Gäste von dort weiter in die Stadt locken.

Einen guten Rat gab Ralf Sommer der Stadt mit auf den Weg: Sie soll entscheidungsfreudig handeln. „Denn wer nicht selbst entscheidet, muss mit der Entscheidung seiner Nachbarn leben!“

Die Diskussion geht weiter

Eine Entscheidung ist schon gefallen: Am 11. April, 18 Uhr, treffen sich alle Akteure der Planungswerkstatt wieder. Bis dahin fassen sie zusammen, was sie in dieser Woche in Weißwasser erlebt, gehört und diskutiert haben. Oberbürgermeister Torsten Pötzsch und Stadtplanungs-Professor Holger Schmidt von der Technischen Universität Kaiserslautern luden alle schon mal ein, wieder dabei zu sein.

Heute fahren die Fachleute aus Weimar, Dessau, Berlin, Kaiserslautern und weiteren Orten erst einmal wieder nach Hause. Die Fenster an der Straße der Glasmacher 8, wo jetzt bis in die Nacht die Köpfe rauchten, bleiben dunkel. Aber die Diskussion in der Stadt geht weiter.

LAUSITZER RUNDSCHAU Fr. 22. März 2013

Rettungspläne für Weißwassers Gebäude-Schätze

Experten raten, Gelsdorfhütte, Neufertbau und Volkshaus zu sichern / Idee für Aufräumaktion und Inszenierung

Weißwasser Wenn Holger Schmidt das Wort Volkshaus hört, fällt ihm spontan ein anderes Wort ein: Container. Ginge es nach ihm, würde er drei davon vor das denkmalgeschützte Gebäude stellen lassen – für Bauschutt, Tapeten und Bodenbeläge.

Wären die Container gefüllt, ist sich der Leiter der Planungswerkstatt in Weißwasser sicher, würde das Gebäude gleich viel aufgeräumter aussehen. Würden dann noch Dach und Fenster dichtgemacht, könnte das Haus noch lange unversehrt auf eine Nutzung warten.

Schmidt hat am Mittwoch in der Planungswerkstatt nicht nur mit diesem Vorschlag aufhorchen lassen. Denn nach dem Motto "sichern und einmotten" sollte die Stadt seiner Ansicht nach auch mit Blick auf den Neufertbau handeln. Das Geld für den Abriss dieses industriegeschichtlich wertvollen Baus, der Zeugnis gibt von der Zusammenarbeit der bedeutenden Bauhaus-Akteure Wagenfeld und Neufert in Weißwasser, könne man besser in den Erhalt investieren. Die Fenster,

griff Schmidt eine Idee von Unternehmer Jan Garreis und Oberbürgermeister Torsten Pötzsch (Klartext) auf, böten sich für eine künstlerische Gestaltung an.

Auch die Gelsdorfhütte nahm der Professor für Raum- und Umweltplanung an der Technischen Universität in Kaiserslautern in Schutz. Er komme aus Thüringen. Dort käme niemand auf die Idee, eine der vielen Burgen dort zu schleifen. Schmidt sagte das, weil die Gelsdorfhütte für ihn als Zeugnis der Gründungsgeschichte Weißwassers in ihrem Wert mit einer Burg vergleichbar sei.

Thomas Müller und Henning Stepper vom Kaiserslauterner Büro mess, die sich in der Planungswerkstatt mit Brachen und Leerständen in Weißwasser befasst haben, unterstrichen noch die Bedeutung der Ruine. Von ihrer Lage her zwischen Bahnhof und Glasmuseum und aufgrund ihrer identitätsstiftenden Bedeutung für die Weißwasseraner sei die Gelsdorfhütte ein Schatz. "Was wäre", fragte Müller, "wenn es sie nicht mehr geben würde?"

Für Müller und Stepper ergibt sich aus diesem Wert Handlungsbedarf. Zum einen sollte die Gelsdorfhütte mittels Inszenierung stärker ins Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt werden. So könnte man sie anstrahlen oder kurzzeitig begehbar machen. Weiter sollten Stadt, Denkmalschutz, Glasmuseum, Bürger, Fördermittelgeber und Unternehmen gemeinsam an einem Finanzierungsplan arbeiten. Die Kosten für Erwerb und Erhalt der Ruine könnten neben Fördermitteln auch Stiftungsgelder und ein Fond einbringen.

dpr

Sächsische Zeitung Do. 21. März 2013

Erst Container und dann Blumen fürs Volkshaus

**Die Werkstattwoche zum Stadtumbau in Weißwasser gerät zum Ideenquell.
Da staunen selbst die angereisten Experten.**

Von Tilo Berger



*In der Planungswerkstatt rauchen die Köpfe. Unter anderem geht es um Ideen für das Volkshaus, das sich Henning Stepper aus Kaiserslautern auf seinen Bildschirm geholt hat. Ganz links sitzt Holger Schmidt. Der Stadtplanungs-Professor leitet die Werkstatt, die heute Abend zur nächsten Diskussionsrunde einlädt.
Foto: André Schulze*

Wann hat es das zuletzt gegeben in Weißwasser? Da kommen mehr als 60 Einwohner zur besten Abendbrotzeit in einen großen leeren Raum an der Straße der Glasmacher, um über die Zukunft ihrer Stadt zu diskutieren. Die Stühle reichen gerade so. Gesetzte ältere Herrschaften sind ebenso dabei wie junge Kerle mit Baseballmütze, Leute im feinen Tuch und in zerbeulten Jeans sitzen einträchtig nebeneinander. Die Planungswerkstatt zum Stadtumbau erweist sich als Magnet am Mittwochabend.

Es geht ums Volkshaus, um Brachen wie die alte Gelsdorfhütte, ums Stadtzentrum - Themen, die vielen Weißwasseranern unter den Nägeln brennen. Zum Beispiel das Volkshaus. Das große Kulturhaus, das es mal war, wird es nie wieder sein, sagt Oberbürgermeister Torsten Pötzsch. Mehr oder weniger einsichtiges Nicken im Raum. Das Stadtoberhaupt berichtet von einer Investorengruppe, hinter der Künstler stehen und die Räume für ihre Kunstwerkstätten und für Ausstellungen suchen. Ob's was wird, kann noch niemand sagen, die Künstler suchen deutschlandweit.

Eine andere Idee hat Thomas Müller vom Kaiserslauterner Planungsbüro Mess, das sich selbst als „mobile Einsatztruppe Stadt und Stil“ bezeichnet. Geht es nach Müller, stehen demnächst an einem Wochenende mal drei Container vor dem Volkshaus. In einen kommt Bauschutt, in den nächsten der ausgediente Fußboden, in den dritten die alten Tapeten. „Da kann die Jugend mit anpacken!“, ruft ein Mann aus dem Saal. Die Jungs mit der Baseballmütze nicken.

Farbiges Licht für „Burg Gelsdorf“

Thomas Müller lässt seinen Ideen freien Lauf: Ist das Volkshaus erst einmal entrümpelt, müssen das Dach und die Fenster gesichert werden. Hintere Gebäudeteile, die nie wieder jemand nutzen wird, wären abzureißen. Für die Sanierung ließen sich Fördermittel beantragen. Dann könnte das Haus Vereinen eine Heimstatt bieten und Ausstellungen zeigen. Hier könnten zum Beispiel 2027 große Blumenschauen stattfinden, falls die dann anstehende Internationale Gartenbauausstellung in Weißwasser und Umgebung stattfindet.

Visionär Müller, seit wenigen Tagen 40, hat auch eine Idee für die alte Gelsdorfhütte. Er vergleicht die frühere Glashütte mit einer Burg, wie es viele zum Beispiel in Thüringen gibt. „Niemand käme dort auf die Idee, eine Burg zu schleifen. Niemand soll auf die Idee kommen, Burg Gelsdorf in Weißwasser zu schleifen.“

Im Moment ist „Burg Gelsdorf“ eine Ruine, die vor sich hin verfällt. Für Müller ist die alte Glashütte ein Schatz, den aber viele Einheimische gar nicht mehr wahrnehmen. Um das zu ändern, könnten abends an den Fassaden farbige Leuchtbänder zum Blickfang werden. Dazu braucht es noch gar keinen großen Umbau. Und nur wenige Arbeiten wären nötig, um das Gebäude erst einmal zu sichern und dann vielleicht eine kleine Theaterbühne zu beherbergen. Oder eine Schauwerkstatt, wo die Besucher Glasmachern zusehen. Das Ganze könnte unter Regie des Glasmuseums laufen. Und 2027 wäre dann auch hier einer von vielen Orten der großen Gartenbauausstellung.

„Eis am Stiel“ für Genießer

„Burg Gelsdorf“ ist seit gestern Abend nicht der einzige neue Begriff für Weißwasser. Ein anderer: „Eis am Stiel“. So sieht Visionärin Birgit Schmidt aus Dessau das Stadtzentrum von Weißwasser. Der Stiel beginnt an der Bahnbrücke und heißt Muskauer Straße. Links und rechts wartet das Eis auf Genießer – als Stadtzentrum.

Als Birgit Schmidt dieses sprachliche Bild zeichnet, stutzt mancher im Saal. Weißwasser hat ein Stadtzentrum, und das taugt zum Genießen? Die Dessauerin weiß aus Gesprächen vor der Planungswerkstatt, dass viele Einheimische für Weißwasser gar kein richtiges Stadtzentrum sehen. Doch, erklärt Birgit Schmidt. Hier gibt es Handel, Verwaltung, Gastronomie, Bildung, Kirche, zentrale Einrichtungen wie Bibliothek und Sparkasse – und alles binnen weniger Minuten zu Fuß erreichbar. Andere Städte hätten das gerne, von den vielen Parkplätzen mal ganz zu schweigen.

Aber es fehlt Leben in diesem Zentrum, bemängelt Birgit Schmidt. Mehr Bänke zum Verweilen könnten das schon ändern, vielleicht auch ein kleiner, ausgeschilderter Rundweg, der die interessantesten Gebäude miteinander verbindet. In leere Schaufenster könnten vorübergehend kleine Ausstellungen einziehen. Und wenn am Stadtrand Läden vor dem Aus stehen, weil dort die Neubaublocks verschwinden, sollten die Geschäfte ins Zentrum gelotst werden.

Überhaupt könnte das Zentrum mehr Handel vertragen, vor allem am Stiel, der Muskauer Straße. Hier haben sich nach dem Geschmack der Stadtvisionärin zu viele Versicherungen, Makler und ähnliche Gewerke niedergelassen.

Heute Abend geht's weiter

Etwa zwei Stunden dauert die Diskussion, dann lädt Stadtumbau-Professor Holger Schmidt von der Universität Kaiserslautern die Anwesenden noch an die Arbeitstische im hinteren Teil des Saales ein. Dort haben die Planungsteams aus Weimar, Berlin, Kaiserslautern und anderen Orten ihre Papiere ausgebreitet. Auf manchen Zetteln stehen ein paar Kritzeleien, auf Stadtplänen von Weißwasser sind bestimmte Straßenzüge oder Punkte farbig gekennzeichnet. Für die offene Diskussion haben die Planungsteams ihre Tische mal verlassen, aufgeräumt haben sie sie nicht extra.

Warum auch? Heute Morgen geht die Arbeit in der Planungswerkstatt weiter. Und um 18 Uhr sollen sich wieder die Stühle füllen, wenn die Fachleute mit den Weißwasseranern über Visionen für 2027 und die Willkommenskultur der Stadt reden wollen.

Auf ein Wort

Der Stadtumbau braucht frischen Wind

über die Werkstattwoche in Weißwasser

Von Tilo Berger

Anerkannte Fachleute sind bis aus Kaiserslautern und Weimar nach Weißwasser gekommen, um ein Konzept für die Zukunft der Stadt zu suchen. Moment mal. Hat es denn nicht seit 1990 schon mehrere solcher Konzepte gegeben? Waren die bisherigen Chefs im Rathaus etwa untätig, ob sie nun Lößner, Orosz oder Rauh hießen?

Sie waren nicht untätig, und sie hatten Konzepte. Sonst hätte sich Weißwasser nicht so geordnet entwickelt. Denn auch Schrumpfen ist Entwicklung. Es hätte ja beim Abriss überflüssiger Wohnungen auch das Chaosprinzip herrschen können - ein Haus hier, ein Haus dort. Oder die Stadt hätte den Handel und Wandel auf der früheren Saschowa-Wiese in Bahnhofsnähe verschlafen können.

Es hat sich durchaus etwas getan in und für Weißwasser. Nun aber ist die Stadt an einem Punkt angelangt, wo es nicht mehr vordergründig um Abriss und Schrumpfen geht. Es geht um ein Konzept für die Zukunft. Dieser lapidare Satz fordert ganz viel Gehirnschmalz heraus. Die Stadtväter tun gut daran, sich dafür Leute von außerhalb ins Boot zu holen. Denn sie sehen Dinge, die Einheimischen schon gar nicht mehr auffallen. Der frische Wind aus Weimar, Kaiserslautern, Berlin und Cottbus kann und sollte in der Stadt einiges aufwirbeln.

Streuobstwiese statt Brachfläche

Wo früher ein Porzellanwerk stand, sollen bis zur IGA 80 Bäume wachsen

Weißwasser Auf 8000 Quadratmetern Innenstadt-Brachfläche an der Berliner Straße in Weißwasser sollen bis zur geplanten Internationalen Gartenschau (IGA) 2027 Obstbäume Früchte tragen. Die Pläne dafür sind schon sehr konkret.



Zwischen Gleisstrecke und viel befahrener Berliner Straße soll sich die Streuobstwiese erstrecken.

Foto: Preikschat

Für Jörg-Manfred Schönsee ist es der zweite Anlauf. Der FDP-Stadtrat, zugleich Vorsitzender der Lausitzer Arbeitsgemeinschaft für ingenieurtechnische Forschung und Entwicklung (Lerda), kann sich noch gut erinnern, wie ihn der ehemalige Oberbürgermeister Hartwig Rau (parteilos) abblitzen ließ mit seiner Idee. Nun aber rechnet sich der Weißwasseraner viel bessere Chancen für das Projekt aus. Passe es doch in die IGA-Pläne von Stadt und Umlandgemeinden.

Als Lerda-Chef hat Schönsee bereits eine Beschlussvorlage formuliert, die im Mai im Stadtrat beschlossen werden könnte. Der Titel lautet "IGA-Investitionsvorhaben Streuobstwiese Weißwasser". Es ginge zunächst nur um Zustimmung zur Vorplanung, erklärte Schönsee am Mittwoch einer Gruppe junger Planer, die sich derzeit in einer kooperativen Planungswerkstatt mit Problemen, Potenzialen und Perspektiven der Stadt befasst. Im Oktober, hofft Schönsee, könnte der Stadtrat das Projekt selbst samt Finanzierung absegnen. Bis dahin sollten auch die Fördermöglichkeiten ausgelotet sein.

Nähere Erläuterungen gab den Planern Grit Striese. Die Daubitzer Biologin ist Projektpartnerin von Lerda und betreut in Rietschen für Vattenfall ein Projekt zur Rettung seltener Obstbaumsorten im

Tagebau Reichwalde. Auch in Weißwasser gehe es darum, seltene ortstypische Apfel-, Birnen- und Pflaumenbäume zu erhalten. Darüber hinaus sollen die Bäume Stadtgeschichte widerspiegeln. Was wurde wann und warum an Obst angebaut und verspeist? 80 Bäume hätten auf der 8000 Quadratmeter großen Fläche Platz, die massiv eingezäunt werden müsste und der Öffentlichkeit nur zu bestimmten Zeiten zugänglich sein sollte.

Grit Striese will eng mit den Schulen in Weißwasser zusammenarbeiten. Vor allem mit dem Gymnasium, das nur einen Steinwurf entfernt liegt. Die Schüler sollen zunächst zum Thema recherchieren, später auf der Wiese Obst ernten und verarbeiten. Gerade die Verarbeitung könnte öffentlichkeitswirksam in einem Pavillon mit Freifläche davor vonstattengehen.

Schönsee sieht die Streuobstwiese aber auch als Teil eines Themenwegs für IGA-Besucher zwischen Bahnhof und Aussichtsturm am Schweren Berg. Zwischen Gleisen und Hauptverkehrsstraße gut sichtbar gelegen, sei sie zudem ein schmuckes Eintrittstor in die Innenstadt.

Zum Thema:

Die **Oberlausitzer Porzellanmanufaktur August Schweig & Co.** wurde 1896 gegründet und war später als **Porzellina** bekannt. In dem Betrieb mit vier Brennöfen wurden Kaffee- und Teeservices sowie Gebrauchsartikel produziert. 2006, 2007 wurde das Porzellanwerk an der Berliner Straße abgerissen. 13 Jahre, nachdem die Produktion eingestellt wurde, konnte es die Stadt erst erwerben.

Sächsische Zeitung Mi. 20. März 2013

Weißwasser sucht nach Entwicklungszielen und Identität

Einwohner und Experten diskutieren diese Woche, wie die Stadt in Zukunft aussehen soll. Klar ist bereits: ein Leitbild fehlt.

Von Sabine Larbig

Die vielen Industriebrachen und Schandflecken in Weißwasser müssen verschwinden oder belebt werden. Besucher sollen sich künftig willkommen fühlen und leicht zu Postkartenmotiven finden. Handel, Tourismus und Kultur brauchen angesichts der großen Umlandkonkurrenz spezielle Nischenangebote, um zu überleben. Damit ein geschrumpftes Weißwasser im 100. Jubiläumsjahr – also 2035 – für Einwohner und Gäste gleichermaßen attraktiv und lebenswert ist, muss ein klares Leitbild zu künftigen Entwicklung der Stadt her. „Das alles fehlt bisher“, schätzt Stadtplaner Christian Schömburg ein. Um als Stadt attraktiver und bedeutender zu werden, fordert Thomas

Müller die Formulierung klarer Ziele und Prioritäten sowie feste und koordinierende Ansprechpartner. „Auch und gerade bei der Nachnutzung von Brachflächen ist das nötig.“ Schömburg und Müller sind Mitglieder der Kooperativen Planungswerkstatt Weißwasser – ihres Zeichens Städteplaner aus Kaiserslautern, Cottbus, Weimar, Berlin und Dessau – die derzeit die Zukunfts- und Entwicklungschancen von Weißwasser unter die Lupe nehmen. „Wir wollen keine Faktensammlungen und Vorschläge für die Schublade sondern ganz gezielt Ideen für Pilotprojekte initiieren, Zeichen des Aufbruchs zu setzen und dabei helfen, Erfolgsbeispiele zu schaffen“, umreißt Henning Stepper die Zielstellung der Werkstatt.

Gestern diskutierten die Teilnehmer erstmals öffentlich mit Einwohnern. „Das Interesse zeigt uns, dass hier engagierte Leute unterwegs sind“, so Werkstattleiter Holger Schmidt. Noch bis Donnerstag bewerten er und das Expertenteam „mit dem Blick von außen“ die aktuelle Lage in Weißwasser, erarbeiten Entwicklungsvorschläge und treffen sich allabendlich in zwangloser Runde mit Einwohnern, um so zu erfahren, was sie an Veränderungen wünschen. Für den gemeinsamen Erfahrungsaustausch – er soll helfen, erfolgreich den Spagat zwischen Gegenwart und Zukunft zu meistern – stehen vier Teams zu den Themen Stadtbild; Innenstadt und Belebung; Leerstände und Brachen sowie kleine und feine Stadt Weißwasser bereit.

Termine: 20. März (Innenstadt & Leerstand), 21. März (Kleiner & Feiner), je 18 bis 21 Uhr, Straße Glasmacher 8.

LAUSITZER RUNDSCHAU Di. 19. März 2013

Planer inspizieren Problem-Objekt

Führung durch das Bahnhofsgebäude in Weißwasser / Idee für Unterschriftenliste

Weißwasser Beeindruckt vom Gebäude und erschrocken von seinem Zustand hat sich am Montag eine Gruppe junger Stadtplaner beim Besuch des Bahnhofs in Weißwasser gezeigt. Mieterin Angelika Bläck und Wolfgang Neumann von der Deutschen Bahn führten den Besuch durch das Haus samt Dachboden.

Nur der ehemalige Mitropa-Bereich blieb ihnen verwehrt.

Die Besucher, die teils in Cottbus, teils in Kaiserslautern arbeiten und sich im Rahmen einer kooperativen Planungswerkstatt mit Leerständen und Brachen in Weißwasser befassen, zeigten sich nach Gesprächen mit ortsansässigen Stadtkennern gut vorbereitet. So wussten sie, dass der Bahnhof seit Jahren weitgehend leer steht. Bekannt waren auch die Probleme Angelika Bläcks mit dem neuen Mietvertrag, der ihr angeboten angeboten worden ist. 410 Euro statt bisher 362 Euro Kaltmiete soll die Betreiberin des DB-Reisecenters ab Juli zahlen, außerdem eine Kautionshöhe

von drei Kaltmieten. Darüber hinaus will ihr der Eigentümer, die Luxemburger Patron Elke S.a.r.L., den Winterdienst vor dem Eingang sowie die Dach- und Innenreinigung aufbürden. Schließlich soll die Weißwasseranerin nur das DB-Reisecenter betreiben. Ohne die Möglichkeit, wie bisher auch Veranstaltungstickets, Getränke und Süßwaren verkaufen zu dürfen. Unter diesen Bedingungen, so Angelika Bläck, könne sie bleiben.

Planer Gregor Schneider von der Technischen Universität Kaiserslautern kam die Idee, eine Unterschriftenliste auszulegen, um gegenüber dem Eigentümer die alten Mietkonditionen durchzusetzen. Immerhin würde das Haus nach einem Auszug Angelika Bläcks leerstehen. Nur Arcor und der Fahrdienstleiter würden dann noch je ein Zimmer besetzen. Angelika Bläck gefiel der Vorschlag. Schneider selbst würde ihn noch diskutieren lassen.

Weiter interessierte die Planer, wie die Stadt das Gebäude nutzen würde, wenn sie es erwerben könnte. Stadtentwickler Thorsten Rennhak zählte Tourist-Info, Fahrradverleih und öffentliche Toilette auf, die im Haus untergebracht werden könnten.

Die Besucher überzeugten sich danach davon, wie sehr das Gebäude vernachlässigt worden ist. Abgesprungene Fliesen, defekte Regenrinnen und Überdachung sprangen ins Auge. Mehr noch die Feuchtigkeitsschäden in der ehemaligen Wohnung des Bahnmeisterei-Vorsitzenden.

Das Bahnhofsgebäude wird bei der öffentlichen Planungswerkstatt-Diskussion am Mittwoch, 20. März, ab 18 Uhr in der Straße der Glasmacher 8 ein Thema sein.

Daniel Preikschat

Sächsische Zeitung

Mo. 18. März 2013

„Weißwasser muss sich nicht verstecken“



Stadtumbau-Experte Holger Schmidt von der Uni Kaiserslautern über die Chancen der Stadt und einen kalten Winter

Von Tilo Berger

*Nicht mehr lange und auf dem Bahnsteig von Weißwasser sprießt wieder
das Gras. Eine Einladung in die Stadt sieht anders aus.*

Archivfoto: Johannes Rehle

Der Mann passt so gar nicht in das Klischee eines Professors als stets älterer, würdevoller Herr mit Glatze, Brille und Mantel. Und der Professor der Technischen Universität Kaiserslautern kommt auch nicht als

Besserwisser daher, der den Landsleuten im östlichsten Osten nun endlich mal erklären will, dass die Luft Sauerstoff enthält. Holger Schmidt kannte Weißwasser schon, da lief der Stadtumbau – sein Fachgebiet – noch in eine ganz andere Richtung.

Herr Professor Schmidt, können Sie sich noch an Ihre erste Begegnung mit Weißwasser erinnern?

Das war im eiskalten Winter 1978/79. Ich war damals Soldat bei der NVA, und wir wurden zum Winterkampf in den Tagebau Nochten abkommandiert. Nach der Arbeit in der Kohle sind wir dann manchmal abends noch in Weißwasser zum Eishockey gegangen. Ich erinnere mich noch, dass damals in der Stadt sehr viel gebaut wurde.

Wie kam es, dass Sie sich jetzt beruflich mit der Entwicklung von Weißwasser beschäftigen?

Nach meinem Studium in Weimar habe ich fast zehn Jahre lang bei der Stiftung Bauhaus in Dessau gearbeitet. An der Spitze stand dort Professor Rolf Kuhn, der später die Geschäftsführung der Internationalen Bauausstellung „Fürst-Pückler-Land“ (IBA) in der Lausitz übernahm. Als die IBA lief, hatte ich mich schon mit einem freien Büro für Stadterneuerung und Stadtumbau selbstständig gemacht. Aber der Kontakt zu Rolf Kuhn riss nie ab. Heute führt er ja das Kuratorium für die Internationale Gartenbauausstellung 2027 im Raum Weißwasser. Über diesen Weg kam ich jetzt wieder in die Lausitz und habe mich in den vergangenen Monaten sehr eingehend mit der Stadt Weißwasser beschäftigt.

Zu welchen Erkenntnissen kamen Sie?

Die jüngere Geschichte der Stadt ist so interessant, darüber könnte ich fünf Stunden lang Vorlesungen vor Studenten halten. Hier mal im Zeitraffer: Die Stadt hat sich in ganz kurzen Zeiträumen so heftig entwickelt, wie das in ganz Deutschland wohl einmalig war. Von den 1970er Jahren an ist Weißwasser ständig gewachsen. Durch die Tagebaue im Umfeld, das Kraftwerk Boxberg und die Glasindustrie hat sich die Bevölkerung in nur zwei Jahrzehnten praktisch verdoppelt. Aus allen Teilen der damaligen DDR zogen Menschen nach Weißwasser, für die Wohnungen gebaut wurden. Wohnungen, die nach dem damaligen Standard zu den modernsten der DDR gehörten. Diese rasante Entwicklung kehrte sich ab 1990 jäh um. Die Bevölkerungszahl halbierte sich im selben Zeitraum, in dem sie sich vorher verdoppelt hatte. Jetzt leben in Weißwasser in etwa wieder so viele Menschen wie um 1970. Dem musste die Stadt Rechnung tragen und tat es mit einem geordneten Rückbau überflüssig gewordener Wohnungen.

Vor einem ähnlichen Problem standen und stehen andere Städte aber auch, zum Beispiel Hoyerswerda oder Eisenhüttenstadt. Da wurde mal hier ein Block abgerissen, mal dort einer. Weißwasser hat das von außen nach innen versucht. Wie ist das Ihrer Meinung nach gelungen?

Geradezu meisterhaft! Stadtverwaltung und Großvermieter sind das wirklich gut angegangen. Damit muss sich Weißwasser nicht verstecken. Aber diese große Abriss-welle ist jetzt vorbei. Nun muss darüber geredet werden, wie soll es jetzt mit der Stadt weitergehen? Wie wird sie mit ihrer vorhandenen Bausubstanz attraktiver und einladender für Einwohner und Besucher? Dazu haben weitere Stadtumbau-Experten und ich in den vergangenen Monaten viele Gespräche geführt. Die

Ergebnisse wollen wir gern in den nächsten Tagen mit den Weißwasseranern diskutieren. Seit 1990 hieß Stadtumbau vor allem Abriss, jetzt müssen andere Schwerpunkte gesetzt werden.

Welche zum Beispiel?

Die Aufwertung des Stadtzentrums. Weißwasser hat nun mal nicht so eine klassische Innenstadt wie etwa Bautzen, Görlitz oder auch Niesky. Weißwasser entstand aus einer Zusammenballung von Werkssiedlungen, und das ist der Stadt auch anzusehen. Also müssen wir uns Gedanken machen, wie sich das Zentrum mehr als solches profilieren lässt, zum Beispiel mit Handel. Und da sind wir schon beim nächsten Stichwort. Der Handel wandelt sich. Die Menschen kaufen heute mehr als je zuvor im Internet ein, und wenn sie zum Einkaufen rausgehen, bevorzugen sie sogenannte Shopping-Malls. Das müssen wir berücksichtigen. Auch der Inhalt der Geschäfte wandelt sich, zum Beispiel im Drogerie-Sortiment. Früher gab es kleine Drogerien, heute die großen Ketten mit ihren austauschbaren Angeboten. Was bedeutet das nun für eine Stadt wie Weißwasser? Wie bringen wir das in Einklang damit, dass es eben nicht so ein Zentrum gibt wie etwa in Bautzen oder Niesky? Das hat ja durchaus auch Vorteile.

Da drängt sich wieder die Frage auf: Welche?

In Weißwasser ist die Bausubstanz in besserem Zustand. Es gibt eben kaum uralte Häuser, die schon fast zusammenfallen.

Doch!

Ja, es gibt Schandflecken. Das Volkshaus zum Beispiel, oder den Bahnhof. Der ist derzeit alles andere als eine gute, einladende Visitenkarte der Stadt. Es geht auch darum, solchen Gebäuden wieder eine Zukunft zu geben. Ich habe bei den Interviews in den vergangenen Wochen gespürt, dass den befragten Stadtextperten solche Themen unter den Nägeln brennen.

Wer ist in Ihren Augen ein Stadtextperte, und wen haben Sie befragt?

Unser Team von der Uni Kaiserslautern hat 40 Interviews geführt, unter anderem mit Vertretern aller Stadtratsfraktionen, mit Unternehmern, Händlern, Vereinsvorsitzenden. Auch mit der Polizei, den Kirchengemeinden, Großvermietern, Medienleuten oder den Betreibern von Buslinien haben wir gesprochen. Es ging uns darum, ein möglichst breites Meinungsbild der Weißwasseraner zu bekommen. Wir haben jetzt ganz viele Meinungen, Wünsche, Hoffnungen und Sorgen gehört. Damit haben wir eine Grundlage für die drei Diskussionsrunden in den nächsten Tagen. Zu diesen sind übrigens alle 40 Stadtextperten eingeladen, und die Gespräche sind öffentlich.

Da sind außer Ihnen auch noch andere Planer aus Kaiserslautern, Berlin, Weimar und Cottbus dabei. Kennen alle die Stadt schon so lange und so gut wie Sie?

Die Cottbuser kennen Weißwasser natürlich gut, andere müssen die Stadt erst einmal kennenlernen. Das geht am besten zu Fuß. Die Teams sollen so möglichst effektiv erste eigene Eindrücke von Weißwasser sammeln.

Unser Gesprächspartner



Holger Schmidt, Jahrgang 1959, studierte an der heutigen Bauhaus-Universität in Weimar in der Fachrichtung Städtebau- und Gebietsplanung, wo er 1989 auch seine Doktorarbeit verteidigte. Danach war er zehn Jahre an der Stiftung Bauhaus in Dessau als ständiger Leiter der Akademie und als wissenschaftlicher Mitarbeiter tätig. Im Jahr 2000 hat er auf eigenen Wunsch das Bauhaus verlassen und betreibt seitdem ein freies Büro für Stadterneuerung und Stadtumbau. Seit November 2009 hat er an der Universität Kaiserslautern die Professur im Fachgebiet Stadtumbau und Ortserneuerung inne.
Foto: André Schulze

Sächsische Zeitung Mo. 18. März 2013

Einladung zur Diskussion

An drei Abenden haben alle Bürger die Möglichkeit, den Planerteams im

Werkstattraum in der Straße der Glasmacher 8 (neben Textilpflege Jahns) über die Schulter zu schauen, die Arbeitsstände kennenzulernen und mit den Planern zu diskutieren. Beginn ist jeweils 18 Uhr.

Dienstag, 19. März: Erster Überblick zu allen Themen

Mittwoch, 20. März: Themen „Zentrum Weißwasser“ und „Leerstände und Brachen“

Donnerstag, 21. März: Themen „Weißwasser 2027“ und „Willkommenskultur“

Zu den Präsentationen sind auch die 40 Stadtextperten eingeladen, mit denen das Vorbereitungsteam von der TU Kaiserslautern Interviews führte.

Planungswerkstatt Stadtumbau startet

Heute startet die Technische Universität Kaiserslautern in Weißwasser eine „kooperative Planungswerkstatt“. Was sich kompliziert anhört, hat einen einfachen Hintergrund: Die Experten sollen sich im Auftrag der Stadt gezielt Gedanken machen, wie Weißwasser künftig aussehen könnte. Schwerpunktthemen sind dabei die Identität einer kleiner werdenden Stadt, Innenstadt und Handel sowie Wirkung und Bedeutung Weißwassers auf Besucher und für das Umland.

Insgesamt vier Teams untersuchen ab heute die Stadt auf Herz und Nieren, sind das Wochenende in ihr zur Bestandsaufnahme unterwegs. Die Ergebnisse und daraus resultierende Gestaltungsideen werden jedoch nicht im „stillen Kämmerlein“ präsentiert. Vielmehr lautet das Motto der Planer: mitmachen, mitreden, mitbestimmen! „Wir laden daher an drei Abenden in der kommenden Woche die Bürger der Stadt ein, den vier Planerteams im Werkstattraum in der Straße der Glasmacher 8 über die Schulter zu schauen, deren Arbeitsstände kennenzulernen, aber auch Ideen einzubringen und mit ihnen zu diskutieren“, erläutert Planer Gregor Schneider von der Universität Kaiserslautern. (sl)

Öffentliche Werkstatt-Termine: Vorstellung Teams und Themen (19. März); Innenstadt/Handel (20. März); „Weißwasser – kleiner und feiner“ (21. März); je 18 bis 21 Uhr.

Planer schwärmen in Weißwasser aus

Vier Teams erkunden die Stadt und laden zur Diskussion ein / Start am Samstag

Weißwasser In einer "kooperativen Planungswerkstatt" beginnt am morgigen Samstag in Weißwasser die Arbeit. Wie Projektleiter Holger Schmidt von der Technischen Universität Kaiserslautern mitteilt, besetzen vier Teams aus Cottbus, Weimar, Kaiserslautern und Berlin je ein Thema.

Konkret gehe es darum, wie Weißwasser künftig aussehen soll, was den Charakter und die Identität der Stadt ausmacht, heißt es weiter. Dazu nehme ein Team gezielt die Innenstadt in den Blick und gehe den Fragen nach: Wie sieht das Profil des Zentrums von Weißwasser aus? Was kann es unverwechselbar machen? Wie kann der Laden-Leerstand reduziert werden?

Nur mit Leerständen und Brachen setzt sich ein weiteres Planer-Team auseinander, so Schmidt. Es prüfe, welche Nutzungsoptionen oder Zwischennutzungen sich anbieten.

Schließlich ist auch die "Willkommenskultur" von Weißwasser Thema. Wie die Stadt ihre Gäste empfängt und wie sie sich an ihren Ortseinfahrten präsentiert, seien die entscheidenden Fragen dabei. Außerdem interessant sei: Was sieht der Bahnreisende von Weißwasser zuerst?

Werkstatt für Bürger geöffnet

Die Planungswerkstatt ist in der Straße der Glasmacher 8 neben Textilpflege Jahns untergebracht und wird sich den Bürgern von Weißwasser sowie anderen Interessierten an drei Abenden jeweils ab 18 Uhr öffnen. "Sie sollen den Planer-Teams über die Schultern schauen, ihre Arbeitsstände kennenlernen und mit ihnen diskutieren können", erklärt der Stadtplaner. Am Dienstag, 19. März, werden alle Themen im Überblick erläutert. Am Mittwoch, 20. März, gehe es um das Zentrum von Weißwasser, seine Leerstände und Brachen. Am Donnerstag, 21. März, wird die "Willkommenskultur" diskutiert.

Zu den abendlichen Präsentationen seien auch die 40 Stadtextperten eingeladen, mit denen das Vorbereitungsteam der Technischen Universität Kaiserslautern im Februar vorbereitende Interviews geführt hat. Die Endergebnisse der kooperativen Planungswerkstatt zur Stadtentwicklung von Weißwasser werden am Donnerstag, 11. April, um 16 Uhr in Weißwasser präsentiert.

pm/dpr

Sächsische Zeitung Mi. 13. Februar 2013

Warum die Frage nach dem Leitbild so wichtig ist

Weißwasser ist auf der Suche nach einer neuen Identität.

Eine Werkstattwoche soll helfen.

Eine einleuchtende Erklärung für das anhaltende Interesse an einem Leitbild für Weißwasser hat Fred Jasinski. „Die Frage nach dem Leitbild ist die Frage nach der Zukunft“, sagte Jasinski. Weißwasser sei zum ersten Mal in der Situation, so der ehemalige Dozent der Hochschule Lausitz, ein Leitbild zu erstellen. In der jüngsten Vergangenheit gab es zwar mehrere Ansätze zur Formulierung eines Konzepts, aber bisher ohne Ergebnis. Das soll sich jetzt ändern, indem die Bürger mitreden. Und das trifft in der Stadt auf breite Zustimmung, wie auch Gudrun Hirschmann (Wir Für Hier) jetzt unterstrichen hat.

Jasinski kennt die Situation in Weißwasser gut. Er berät die Stadtverwaltung unter anderem beim Projekt „Zusammenhalt durch Teilhabe. 2012 hatte er das Bürgerbeteiligungsverfahren bei der Erstellung der Bauplanung für ein innerstädtisches Neubaugebiet moderierend begleitet. Bis zur Lösung seines Engagements an der Hochschule hatte er selbst an der Formulierung eines Stadtentwicklungskonzepts für Weißwasser mitgewirkt. Und Jasinski hat einen guten Draht zu Professor Holger Schmidt von der Technischen Universität Kaiserslautern, der die Zukunftswerkstatt im März vorbereitet.

Finanziell unterstützt wird die „kommunale Selbstfindung“ von Vattenfall. Der Energiekonzern finanziert auch die Stelle von Jasinskis Nachfolger. Parallel zum Leitbild für die Stadt, steht auch ein Leitbild für die Verwaltung auf der Liste von Oberbürgermeister Torsten Pötzsch. Allerdings überschlagen sich derzeit die Aufgabenstellungen im Rathaus. „Wenn wir mit der Einführung der Doppik und der neuen Verwaltungsstruktur durch sind, können wir wieder über das Thema reden“, so Pötzsch. Dann müssen Antworten auf Fragen gefunden werden, wie: Woher kommt der hohe Krankenstand in der Verwaltung? Der hohe Altersdurchschnitt von 53 Jahren allein kann die Ursache dafür nicht sein.

Näher an treffenden Antworten ist Weißwasser beim Leitbild. Wichtige Impulse soll die kooperative Zukunftswerkstatt liefern. Die erste Planungsphase hat bereits begonnen. Höhepunkte sind die Werkstattwoche vom 17. bis 23. März und die Ergebnispräsentation am 11. April. Die zweite Stufe startet im Juni mit einer Zukunftskonferenz für interessierte Bürger und Verwaltungsmitarbeiter. (sdt)

LAUSITZER RUNDSCHAU Mi. 13. Februar 2013

Weißwasser wird zur Kleinstadt

Kooperative Planwerkstatt bezieht Bürger beim Thema Stadtentwicklung ein

Weißwasser Über mangelnde Konzepte zum Thema Stadtentwicklung kann sich Weißwasser nicht beschweren. Nach Auffassung von Prof. Dr. Holger Schmidt von der Uni Kaiserslautern enthalten diese schlaue Ideen. "Aber keines sagt aus, was nun wirklich gemacht werden soll." Mit der kooperativen Planungswerkstatt soll dieser Mangel nun behoben werden.



Holger Schmidt (l.) interviewt Weißwasseraner Stadtexperten. Die fand der Professor von der Uni Kaiserslautern mit Joachim Faßmann von der BTU Cottbus auch in der RUNDSCHAU-Redaktion. Foto: ni

"Wie beschreiben Sie einem Freund Weißwasser?", "Wo befindet sich Weißwassers Zentrum?" oder "Nennen Sie Weißwassers Stärken und Schwächen". "Für eine Postkarte von Weißwasser werden Motive gesucht – welche schlagen Sie vor?"

Fragen wie diese stellt Prof. Dr. Holger Schmidt von der Technischen Uni Kaiserslautern derzeit 45 sogenannten Stadtexterten, darunter eine RUNDSCHAU-Reporterin. Schmidt, der zehn Jahre im Bauhaus und anschließend zehn Jahre selbstständig war, bevor er an die Uni ging, leitet das Projekt Kooperative Planungswerkstatt Weißwasser. Mit seinem Team ist er brennend an den Antworten interessiert. Denn Stadtentwicklung ohne Bürgerbeteiligung sei ein Unding. Die Erfahrung sammelte er in 16 Jahren als Stadtrat in Dessau. Neben den Interviews konzentriert sich Holger Schmidt auf stapelweise Konzepte, die sich im Laufe der Jahre im Rathaus zum Thema ansammelten. Darin finden sich etliche schlaue Ideen. Meist werde aber nur analysiert. Geht es um konkrete Schlussfolgerungen, wohin denn nun die Reise gehen soll, werde es schwammig. Festzustellen, Weißwasser ist vom demografischen Wandel betroffen, sei zu einfach. "Wenn ein Konzept zum Beispiel 70 prioritäre Maßnahmen enthält, dann kann da etwas nicht stimmen. Genauso wenig, wenn ein Konzept vom Januar 2012 den Ladenleerstand in der Stadt nicht berücksichtigt", geht er mit bisherigen Konzepteschreibern hart in die Kritik.

Nach den ersten Gesprächsrunden werde er den Eindruck nicht los, einige Angesprochene hielten noch an Visionen fest, die längst ausgeträumt seien. Dazu gehöre die Vorstellung, so Schmidt, die Innenstadt zu einer schnuckligen historischen Mitte entwickeln zu können. "Weißwasser ist auf dem Weg zur Kleinstadt mit engem sozialen Netz, wo man sich umeinander kümmert. Es ist Zeit, das anzunehmen", fordert Schmidt. Mit Lob geizt der gebürtige Thüringer nicht, wenn es um den Rückbau geht. "Die Stadt von außen nach innen zu schrumpfen – das hat Weißwasser gut getan. Das ist eine Qualität, die ist einmalig in Deutschland." Doch manchem Vorhaben in Weißwasser werde wohl eine falsche Priorität eingeräumt. "Wenn mir berichtet wird, der Marktplatz soll für 400 000 Euro gepflastert werden, dann ist das zu hinterfragen. Mit dem Geld sollte man sich an den Bahnhof heranmachen", rät der Fachmann und sagt: Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet, die Stadt hat ein gesetzlich verankertes Vorkaufsrecht und kann Druck machen gegenüber dem Eigentümer, was den Kaufpreis angeht. "Mir ist nicht klar, warum die Stadt hier nicht handelt."

Die Interviewzeit endet in dieser Woche. Vom 17. bis 21. März setzen sich vier Planungsgruppen mit den Anregungen aus den Interviews auseinander.

Gabi Nitsche

Sie erfinden Weißwasser neu

Wissenschaftler befragen in der Stadt Menschen, wie sie künftig leben und arbeiten wollen. Das Projekt bündelt viele Interessen.



Im Weißwasseraner Rathaus haben die Wissenschaftler Professor Holger Schmidt, Gregor Schneider und Wolfgang Grimm (von links) ihr Hauptquartier aufgeschlagen, interviewen Weißwasseraner und wägen Chancen für soziale, wirtschaftliche und touristische Projekte ab. Foto: André Schulze

Rund 50 Vertreter aus Wirtschaft, Politik, Vereinen und sozialen Einrichtungen werden zurzeit vom Wissenschaftlerteam, um Professor Holger Schmidt, interviewt. Mit seinen Assistenten Gregor Schneider und Wolfgang Grimm wollen sie Stärken und Schwächen Weißwassers herausarbeiten. So soll es den Menschen hier künftig wirtschaftlich, sozial sowie von Freizeit- und Erholungsangeboten her bessergehen.

Schmidt betonte gegenüber der Sächsischen Zeitung, dass die Weißwasseraner eine tiefe Verbundenheit zu ihrer Stadt auszeichne und die Interviewpartner sich gerne einbringen, um eine positive Entwicklung zu ermöglichen. „Das Hauptproblem bislang scheint, dass es zu viele Ideen, Pläne und Prioritäten gibt – die müssen gebündelt werden.“ Gelingt das, können mittels weniger Stellschrauben aus den vorhandenen Finanzmitteln die bestmöglichen Ergebnisse zum Wohle der Stadt erzielt werden. Vom 18. bis 23. März wird es bei der Werkstattwoche auch Diskussionsrunden mit allen Bürgern geben. (SZ/ws)

Planungswerkstatt nimmt ihre Arbeit auf

In der ersten Phase Interviews mit Stadt-Experten in Weißwasser

Weißwasser Eine kooperative Planungswerkstatt zur Stadtentwicklung von Weißwasser hat kürzlich ihre Arbeit aufgenommen. Wie ein Sprecher der Stadtverwaltung weiter informiert, werde in den kommenden Wochen das von der Stadt beauftragte Team der Technischen Universität Kaiserslautern mehrere Interviews mit sogenannten "Stadtexperten" führen.



*Ein Team vom Fachgebiet Stadtumbau und Ortserneuerung der TU Kaiserslautern besetzt die Planungswerkstatt.
Foto: Pötzsch*

Die "Stadtexperten", heißt es weiter, kommen aus verschiedenen gesellschaftlichen Bereichen und haben ihren Lebens- oder Arbeitsmittelpunkt in Weißwasser. Angesprochen sind beispielsweise Stadträte und Vertreter aus der Unternehmerschaft oder von Kirchen und Vereinen sowie Mitarbeiter aus dem Rathaus. Ein mehrstündiges Interview gewährte auch der Stadtverein-Chef und Quartiermanager Frank Schwarzkopf.

Jeder Stadtexperte soll seine persönliche Sicht auf die Stadtentwicklung darlegen, so der Stadt-Sprecher weiter. Das Werkstatt-Team erhoffe sich möglichst viele konkrete Hinweise und Anregungen, die ungefiltert in den anschließenden Werkstattprozess eingehen werden. Den Hut auf habe Holger Schmidt von der Universität in Kaiserslautern, zugleich Mitglied im IGA-Vorbereitungskuratorium. In einer Werkstattwoche vom 17. bis 23. März soll dann in vier Planungsgruppen je ein Thema betrachtet und die Ergebnisse am 11. April öffentlich vorgestellt werden.

Gegenüber der RUNDSCHAU hatte Oberbürgermeister Torsten Pötzsch (Klartext) die Arbeit der kooperativen Zukunftswerkstatt bereits im Januar angekündigt. Dabei ginge es darum, dass sich Bürger und Verwaltung über mittelfristige Ziele bei der Regionalentwicklung austauschen.

Dies solle der Auftakt sein, um langfristig einen lokalen Monitor mit vielen Daten über Weißwasser und Umgebung zum Beispiel auch von der Bundesagentur für Arbeit oder von der Bertelsmann-Stiftung zu erstellen. Moderatoren sind Rathaus-Mitarbeiterin Elena Braunagel und Architekt Fred Jasinski. Beide begleiten bereits das 2012 angelaufene Projekt Zusammenhalt durch Teilhabe.
pm/dpr

*Die Pressestimmen wurden durch Herrn Torsten Pötzsch zusammengestellt.
Für diesen Bericht wurden sie durch den Auftragnehmer redaktionell (Anzahl der Artikel, Satz) angepasst.*

Mai 2013