



Dr. Jürgen Goldschmidt

Nur dabei statt mittendrin? Stadtentwicklung im Zentrum der Peripherie

Strategische Ansätze in Forst (Lausitz)



Die Stadt Forst (Lausitz) liegt im Südosten des Landes Brandenburg unmittelbar an der Grenze zur Republik Polen, am Grenzfluss Neiße. Die Stadtentwicklungsstrategie der Stadt mit ca. 20.000 Einwohnern zielt darauf ab, den strukturellen und demografischen Wandel zukunftsfähig zu gestalten. Über die notwendige Leitbild-diskussion soll der Imagewandel von einer ehemaligen Textilstadt zu einem breit aufgestellten mittelständischen Wirtschaftsstandort mit einer starken logistischen Infrastruktur und zu einem Anlaufpunkt in einer Tourismusregion innerhalb einer exzellenten Parklandschaft und mit einem hervorragend ausgebauten Radwegnetz vorangetrieben werden.

Ausgangslage

Durch umfangreiche Abwanderungen infolge des Niederganges der Textilindustrie und der metallverarbeitenden Großbetriebe fielen bereits 1991 ca. 5.000 Arbeitsplätze in Forst (Lausitz) weg. Dies war jeder zweite Arbeitsplatz in der Stadt. Die zudem einsetzenden niedrigen Geburtenraten bei hohen Sterbeüberschüssen führten dann zu einem Bevölkerungsrückgang bis heute von 7.000 Einwohnern verbunden mit hohen Leerständen. Die Folge war die Insolvenz des zweitgrößten Wohnungs Vermieters, der Forster Wohnungsgenossenschaft e.G. mit 1.667 Wohnungen. 48 Altindustriebereichen und ein nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges (Zerstörungsgrad 85%) vollständig durch den komplexen Wohnungsbau überformtes und funktional stark verändertes Stadtzentrum stellten und stellen besondere Herausforderungen dar. Zunehmend, wenn auch in einem geringen Umfang, beeinflussen Dereliktionen, Erbausschlagungen, aber auch Zwangsversteigerungen die Stadtentwicklung. Die Anpassung der sozialen, kulturellen oder auch technischen Infrastruktur an die Nachfrage ist eine weitere Schwerpunktaufgabe der Stadtentwicklung.

Stadtentwicklungsstrategie – gesamtstädtisch und teilräumlich

Die planerischen Aussagen und Maßnahmen werden in dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) dargestellt, vergleichbar mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept. Das INSEK als gesamtstädtisches Stadtentwicklungskonzept bündelt alle Zielaussagen der Fachkonzepte und ist Grundlage für die Förderung von Projekten und Maßnahmen aller Städ-

tebauförderungsprogramme und dient zur Abstimmung mit weiteren Förderprogrammen. Der Entwurf des fortgeschriebenen INSEK für die Stadt Forst (Lausitz) wird im Rahmen einer breiten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung diskutiert, wobei die organisierte Wohnungswirtschaft traditionell als einer der Hauptakteure, zumindest wenn es um den Stadtbau geht, umfassend frühzeitig einbezogen wurde.

Für die einzelnen Gebiete wurden integrierte teilräumliche Konzepte erarbeitet, die in der Tradition der informellen städtebaulichen Rahmenplanung Ziele und Maßnahmen für einzelne Quartiere festlegen. Der räumliche Schwerpunkt ist die Innenstadt, die besonders durch Wohnungsleerstände des komplexen Wohnungsbaus (Bautyp P2) gekennzeichnet ist. Aus den gesamtstädtischen und teilräumlichen Konzepten werden Maßnahmen für den Umsetzungsplan abgeleitet, in dem jeweils für einen Dreijahreszeitraum alle für die Stadtentwicklung wesentlichen Maßnahmen aufgelistet werden. Die Maßnahmegebiete, falls diese keine Rückbaugemeinden sind, werden als Sanierungsgebiete ggf. in Kombination mit Stadtumbauebenen (Maßnahmenkombination) förmlich festgelegt.

Stadtentwicklungsstrategie – sektoral

Wohnungswirtschaft

Handlungsfähige Wohnungsunternehmen und Immobilien-eigentümer als Partner in der Stadtentwicklung sind eine wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung der Stadtentwicklungsstrategie. Demzufolge war ein wichtiger Schwerpunkt neben der Aufwertung und dem Rückbau von baulichen Anlagen der Ankauf der Bestände der insolventen



Forster Wohnungsgenossenschaft e.G., die sich zum Großteil in der Innenstadt befinden und von einem hohen Leerstand gekennzeichnet sind (35%). Diese extrem schwierige Aufgabe konnte unter aktiver Mitwirkung der Kommunalaufsicht des Landkreises, des Innenministeriums und des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg nach langwierigen Verhandlungen mit den Gläubigerbanken der insolventen Genossenschaft und den finanzierenden Banken der erwerbenden Forster Wohnungsbaugesellschaft mbH 2010 erfolgreich gelöst werden. Dieser „Lastenausgleich“ durch die Zusammenführung der Bestände ermöglicht eine effiziente Umgestaltung der Innenstadt und eine aktive Leerstandsbekämpfung. In den nächsten Jahren müssen bis zu 560 Wohnungen abgerissen werden. 212 Umzüge sind dabei zu realisieren. Allerdings besteht ein Bedarf, nicht nur aus städtebaulicher Sicht, für Neubaumaßnahmen. Auf Grund der Altersentwicklung werden altersgerechte, behindertengerechte Wohnungen, aber auch weitere Pflegeeinrichtungen benötigt. Diese sollen nach Möglichkeit auf einem Teil der Rückbauflächen in der Innenstadt errichtet werden.

Einzelhandel

Als Mittelzentrum der Region soll die Stadt Forst (Lausitz) unterschiedliche Einzelhandelsfunktionen konzentrieren, weiterentwickeln und dem Nachfragepotenzial entsprechend sichern und teilweise auch qualifizieren. Der Einzelhandel ist zum größten Teil in der Innenstadt konzentriert. Das einzige Einkaufszentrum der Stadt wurde ebenfalls in die Innenstadt integriert. Mit dem Leitbild „Konzentration in der Fläche – Expansion in den Angeboten“ wird der Forster Innenstadt eine besondere Bedeutung zugeordnet, sodass auch vor dem Hintergrund der aktuellen Bevölkerungsprognosen die Angebotsvielfalt und die Kompaktheit bzw. die Attraktivität des Forster Stadtkerns gesichert werden. Folglich werden die meisten Hauptmaßnahmen der Stadt genau diesem Bereich zugeordnet. Der Einzelhandelsbestand der Stadt Forst (Lausitz) weist derzeit 195 Betriebe des Ladeneinzelhandels und -handwerks auf. 66 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von ca. 13.925 qm können dem Nahrungs- und Genussmittelbereich zugeordnet werden. Auf den Nichtlebensmittelbereich entfallen 129 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 21.505 qm. Die rechnerische Durchschnittsgröße liegt bei ca. 180 qm Verkaufsfläche und damit unterhalb des Bundesdurchschnitts (240 qm je Betrieb). Ein beschlossenes Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll der unerwünschten Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb der Innenstadt entgegenwirken und diese selbst stärken.

Tourismus

Neben der allgemeinen Innenstadtentwicklung ist die Entwicklung des Tourismus ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung. Die Stadt Forst (Lausitz) trägt seit 2004 den Titel „Rosenstadt“. Dieser wurde bisher 15 Städten und Gemeinden und einem Landkreis durch die Gesellschaft deutscher Rosen-

freunde (GRF) verliehen. Die Rose ist ein markantes Gestaltungselement im Stadtbild. Zudem feiert die Stadt 2013 das 100-jährige Jubiläum des Ostdeutschen Rosengartens, dem Park, der 2009 die Auszeichnung „Deutschlands schönster Park“ erhielt. Er ist der einzige Landschaftspark, in dem ein Rosengarten eingebettet ist. Er hat eine Größe von 16 ha. Aus Anlass des Jubiläums wird 2013 erstmalig wieder eine „Deutsche Rosenschau“, vergeben vom GRF und unterstützt vom



Abb. 1: Forst (Lausitz), Fußgängerzone

Bund deutscher Baumschulen (BdB), durchgeführt. Der Rosengarten ist Teil des neugegründeten Europäischen Parkverbundes Lausitz „Von Graf Brühl bis Fürst Pückler“ mit den Parkanlagen in Bad Muskau, Cottbus und Brody (Polen), der diesen Teil der Lausitz grenzüberschreitend vermarkten soll. Außerdem soll das kulturelle Erbe der Familie Brühl, bekannt durch den berühmten sächsischen Premierminister und Reichsgrafen Heinrich Graf von Brühl, anlässlich dessen 250. Todestages im Jahr 2013 touristisch offensiver vermarktet werden. Der Graf Brühl ist in der Stadtkirche zu Forst (Lausitz) begraben und diese Tatsache selbst wirkt jetzt schon wie ein Markenzeichen für die Innenstadt.

Neben dem auf über 80 km hervorragend ausgebauten Radwanderwegenetz mit dem Oder-Neiße-Radweg ist das Textilmuseum ein weiterer Anziehungspunkt für Touristen. Das Rad- und Reitstadion mit dem Stehersport als Markenzeichen lockt jährlich viele Tausend Besucher zu den Rennen. Erstmals wird ein Dorny-Rennen 2011 in der Innenstadt durchgeführt. So trägt diese Sportart auch zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt bei. Der Denkmalschutz hat einen hohen Stellenwert. Das wichtigste Gebäude der Innenstadt, der Forster Hof, eine stolze Anlage mit einem großen Saal, steht seit 2011 wieder zur Nutzung an. Die Sanierung stadtbildprägender Gebäude, insbesondere die der Villen der ehemaligen Tuchfabrikanten, ist weit vorangeschritten und trägt dazu bei, dass die große Textilgeschichte der Stadt nicht in Vergessenheit gerät. Das landschaftlich reizvolle Umfeld der Stadt wird durch das Projekt „Forst entdecken“ zukünftig touristisch vermarktet.



Wirtschaft

Durch die Lage der Stadt an dem bedeutenden Verkehrskorridor Hamburg-Berlin-Cottbus-Breslau-Krakau-Kiew mit Autobahnverbindung und Bahnstrecke kann die Stadt ihre Gewerbeflächen auch im logistischen Bereich vermarkten. 2010 wurde deshalb von der Zukunftsagentur Brandenburg (ZAB) vorgeschlagen, die Stadt als fünften Logistikstandort im Land Brandenburg zu entwickeln. Die Entwicklungsplanungen für den „Industrie- und Logistikpark Lausitz“ in der Nähe der Autobahn wurden im Jahr 2011 aktiv aufgenommen, wobei ein Schwerpunkt der Umschlag und die zolltechnische Abfertigung von Gütern nach Osteuropa ist. Vorausgegangen waren bereits mehrere Ansiedlungen in diesem Bereich.

Rückgrat der Wirtschaft ist der Mittelstand. Hier konnten sich alle wichtigen Unternehmen in den letzten Jahren erfolgreich fortentwickeln. Seit 2007 sind zu den bestehenden ca. 1.000 mittelständischen Arbeitsplätzen über 200 neue hinzugekommen. Dies betrifft insbesondere die metallverarbeitenden Bereiche. Mit der Ansiedlung eines international bedeutenden Spezialelektrokabelherstellers konnte eine für Forst neue Branche etabliert werden. Auch im Bereich der technischen Textilien wird im Jahr 2011 ein neues Werk eröffnet. Dies trägt dazu bei, dass die textile Kompetenz des Standortes gefestigt wird. Zurzeit betätigen sich sechs mittelständische Unternehmen erfolgreich in geförderten Forschungs- und Entwicklungsprojekten. So kommen zum Beispiel aus der Rosenstadt einzigartige Reinigungstechnologien für Rohranlagen oder auch neuerdings die Bodenplatten für den ICE. Das alte Gewerbegebiet im Forster Norden partizipiert hierbei von der industriellen Entwicklung. Das Gewerbesteueraufkommen hat sich von 2,3 Mio. Euro (2007) auf 4,7 Mio. Euro (2010) entwickelt. Für 2011 ist eine weitere Steigerung dieser wichtigen Gemeindesteuer zu erwarten. Allerdings ist der Fachkräftemangel trotz hoher Arbeitslosigkeit (über 10%) jetzt schon eine besondere Herausforderung. Die Flächenvorsorge und die Infrastrukturentwicklung sind beim Ausbau der wirtschaftlichen Strukturen eine wichtige Aufgabe der Stadtentwicklung.

Klimaschutz und Energieeffizienz

Im Klimaschutz- und Energieeffizienzkonzept soll ein ganz spezifischer, individuell auf die Bedingungen der Stadt Forst zugeschnittener Handlungsrahmen definiert werden, der durch die lokalen Akteure verfolgt und umgesetzt wird. Die Stadt fungiert im Rahmen des lokalen Handlungsrahmens als Treiber, Multiplikator, Gebäudeeigentümer, Nachfrager von Kraft und Wärme sowie als Genehmigungsbehörde, Moderator und Vorbild. Die Stadt Forst (Lausitz) will mit ihrem Konzept nicht nur einen Beitrag zum weltweiten Klimaschutz leisten, sondern auch den eigenen städtischen Haushalt entlasten und nachhaltige positive Impulse im Rahmen der Wirtschaftsförderung auslösen.

Die Stadt verfügt über hervorragende Standortbedingungen für Windenergie, für die Ausnutzung von solarer Strahlungs-

energie sowie für die Produktion von Bioerdgas. Auf Grund dieser Standortbedingungen werden erneuerbare Energien eine herausragende Stellung im lokalen Energie- und Klimakonzept spielen. Die Stadt hat nach gründlicher Analyse der Ausgangs- und Standortbedingungen drei strategische Ziele für ihr lokales Klimaschutz- und Energieeffizienzkonzept identifiziert.

- Energieeffizienzoffensive Forst – Energieeffizienz bei Haushalten und Gewerbe/Handel/Dienstleistungen.
- Stadtumbau und Einsatz hocheffizienter KWK – der lokale Wärmemarkt im Fokus des Handelns.
- Vision „Klimaneutrale Stadt Forst“ durch Produktion und Export von erneuerbaren Energien.

Durch eine enge Zusammenarbeit mit den Stadtwerken sollen umsetzungsorientierte Projekte zeitnah realisiert werden. Durch das Smart-Metering-Projekt, dem flächendeckenden innovativen Einsatz von intelligenten Stromzählern, hat die Stadt bereits große Aufmerksamkeit erlangen können.



Abb. 2: Forst (Lausitz), Berliner Platz

Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Forst (Lausitz) als Mittelzentrum und Kreisstadt ist ein bedeutender Träger der Infrastruktur und der Daseinsvorsorge. Neben der Kreisverwaltung, dem Oberstufenzentrum, dem Krankenhaus, den Stadtwerken, der Polizei sind die Bundespolizei und der Zoll als größere Einrichtungen angesiedelt. Der öffentliche Dienst sichert somit einen bedeutenden Teil der Arbeitsplätze. Angestrebt werden Kooperationen mit der Stadt Cottbus im Rahmen der wirtschaftlichen und der touristischen Entwicklung sowie bei der Gesundheitsversorgung. Mit der Stadt Döbern ist bereits ein gemeinsames Standesamt eingerichtet worden. Auch hier soll es eine Zusammenarbeit im touristischen Bereich geben. Eine umfassende Verwaltungskooperation wird diskutiert. Ziel ist die Sicherung und Anpassung der Infrastruktur und deren gemeinsame Auslastung. Das Freibad der Stadt, welches zu den schönsten im Land gehört, partizipiert bereits von vielen Besuchern, hier auch



immer mehr aus Polen. Die Deutsche Bahn investiert im Jahr 2011 knapp 15 Mio. Euro in Forst (Lausitz), um den Standort attraktiver zu gestalten.

Bürgerbeteiligung

Der Bürgerbeteiligung kommt im Rahmen der Stadtentwicklung eine besondere Rolle zu. Inhaltlich wird sich die Bürgerbeteiligung, wenn sie erfolgreich sein soll, nicht darauf beschränken, Projekte und Planungen vorzustellen, sondern die Menschen in den Prozess einzubinden. Dazu ist es notwendig, verschiedene lokale Aktivitäten zu initiieren, die zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und zur Stabilisierung der lokalen Wirtschaftskreisläufe dienen. Zu diesem Zweck wurde das Projekt „Das Forster Tuch“ bereits vor sechs Jahren gestartet. Der Name dieses Projektes weist nicht vorrangig auf die Vergangenheit der ehemaligen Textilstadt Forst (Lausitz) hin, sondern soll ausdrücken, dass sich die Forster als eine Gemeinschaft verstehen. Sie weben sinnbildlich an ihrem Forster Tuch.

Mit dieser Methodik, die durch die Gruppe Spacewalk, einer Vereinigung von Künstlern, Soziologen und anderen Spezialisten, entwickelt und das Verfahren begleitet wurde, gelang es, dass über 2.800 Tücher von Forstern selbst gestaltet und bemalt wurden und diese das Stadtbild bereichern. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass sich damit 7.000 bis 8.000 Forster nicht nur mit der Gestaltung eines Tuches auseinandergesetzt haben, sondern über die Zukunft ihrer Heimatstadt vielleicht mehr als bisher nachgedacht und sich nicht wenige in den Beteiligungsprozess eingebracht haben. Insgesamt wurden bisher vier Handlungsfelder, Freiflächengestaltung, Bildung in der Stadt, deutsch-polnische Kooperation, Stärkung der lokalen Wirtschaft, zum Schwerpunkt erklärt.

Citymanagement

Die Entwicklung, Stärkung und Profilierung der Forster Innenstadt ist eine zentrale Aufgabe und oberstes Ziel der Stadtentwicklung. Um dem Stadtzentrum wirksame Impulse zu geben, wurde ein Citymanagement im Rahmen der Städtebauförderung für Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2010 mit einer Laufzeit von 21 Monaten installiert. Das Citymanagement hat die Aufgabe, insbesondere in der Initialphase von Projekten, die Koordination zwischen den Beteiligten zu steuern, außerdem die Gründung der Standortgemeinschaft und die Organisation von Maßnahmen und Projekten zu unterstützen sowie die Entwicklungsziele zu moderieren und abzustimmen.

Ziel ist es, die handelnden Akteure in der Stadt zunehmend zu befähigen, Eigeninitiative und Engagement zu fördern und Innenstadtaktivitäten vorzubereiten und umzusetzen. Die Fördergebietskulisse der Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren gibt dem Citymanagement zwar den räumlichen Rahmen vor, allerdings gehen die Netzwerke und Kooperationen auch über die Kulisse hinaus. Trotz der erst kurzen Laufzeit des Citymanagements konnten bereits verschiedene Projekte und Maß-

nahmen durch eine intensive Beteiligung und Vernetzung unterschiedlicher in der Innenstadt aktiver Akteure initiiert und umgesetzt werden, z.B.:

- Im Rahmen der Gewerberaumförderung wurden bereits Maßnahmen u.a. zur baulichen Ertüchtigung von Handels- und Gewerberäumen unterstützt.
- Im Rahmen des lokalen Verfügungsfonds (Einwerbung von Geldern zur Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Raum) konnten bereits durch Graffiti verunreinigte Fassaden gesäubert werden.
- In Kooperation mit dem Piccolo Theater Cottbus fand Ende 2010/Anfang 2011 in der Forster Innenstadt die Schaufenster-Puppenschau „Märchenpfad“ statt, die ein großer Publikumserfolg war.
- Zur Aufwertung des Forster Wochenmarktes wurde mittels Beteiligung von Händlern, regionalen (Lebensmittel-)Produzenten, ortsansässigen Künstlern, Schulen und Vereinen im Frühjahr 2011 ein Themenmarkt unter dem Motto „Forst blüht auf...“ veranstaltet.

Das Standortmarketing ist Bestandteil der Wirtschaftsförderung und zielt auf die Entwicklung der Stadt als Wirtschaftsstandort ab.

Dr. Jürgen Goldschmidt
Bürgermeister der Stadt Forst (Lausitz)

Fordern Sie das vhw-Verlagsprogramm an

vhw-Verlags GmbH
Hinter Hoben 149, 53129 Bonn
Telefon: 0228/72599-30
Telefax: 0228/72599-19
E-Mail: verlag@vhw.de

