Städtebauliche Studie **Zittau MitteWest REVIVAL!**

Parzellenstraße 2
03046 Cottbus

Büro: +49 355 75 21 66 11
Mobil: 0152 045 63 522

www.kollektiv-stadtsucht.com
info@kollektiv-stadtsucht.com

kollektiv stadtsucht

Städtebaulicher Entwurf

Bauliche Interventitonen M 1:1.000

Neubau
Abriss
Saniert / Umgebaut
Erhaltene Gebäude
Alte Parzellen
Neue Parzellen
(1) Maßnahmen-Nummer

Nutzungsscheme M 1:1.000

Neubau
Gewerbe
Gastronomie
Soziales & Kultur
Freiraum privat
Freiraum halböffentlich
Freiraum öffnetlich

Im obenstehenden Plan ist die geplante **funktionale Verteilung** im Quartier MitteWest dargestellt. Deutlich wird der hervorgehobene Status der **Inneren Weberstraße**, wobei in den weiteren Straßen die Wohnnutzung dominant ist. **Als öffentlicher Raum und Standort für Einzelhandel, Kultur und Soziales liegt sie im Fokus der Entwicklung** und weist die höchsten Handlungserfordernisse auf. Die grundlegende Zielstellung der Studie ist es, die Funktion der Inneren Weberstraße durch eine transformative Entwicklung wiederherzustellen. **Eine Altbauaktivierungstrategie mit einem Leerstands- und Brachflächenmanagement ist dabei der Weg zum Ziel.** Im Zuge der demografischen (Schrumpfung und Alterung), wirtschaftlichen (veränderte Konsumgewohnheiten, Digitalisierung) und ökologischen (Klimawandel) Entwicklung, müssen **transformative Ansätze** zwischen diesen aktuellen und künftigen Herausforderungen gemeinsam gedacht werden, um Synergieeffekte nutzbar zu machen. Wenn diese drei Fragestellungen auch auf Projektebene als integrative Bestandteile gedacht werden, ergibt sich ein nachhaltiges Gesamtbild, für dessen Umsetzung (und Finanzierung) leichter Partner gewonnen werden. Die **Kommunikation** ist in diesem Zusammenhang der Schlüssel zum Erfolg. Ansätze für die Umsetzung bietet dabei zum einen die vorgeschlagene zeitliche Abfolge und zum anderen die Übersicht der Finanzierungsmöglichkeiten. Durch eine städtebauliche Kalkulation wurden dabei die Kosten als überschlägige Voreinschätzung dargestellt. Als **zentrales Umsetzungsinstrument** wird die angesprochene Installation der **Altbauaktivierungsstrategie** mit einem Leerstands- und Brachflächenmanagement vorgeschlagen. Entsprechend der Projektübersicht leiten sich dabei **konkrete Arbeitsaufträge** ab. Für die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs wurden die notwendigen **eigentumsrechtlichen Interventionen** linksstehend markiert. Auch zur **Moderation** dieses Prozesses wird die **Notwendigkeit** der Altbauaktivierungsstrategie als Leerstands- und Brachflächenmanagement deutlich.

Bezogen auf die Durchsetzung des **Städtebaulichen Denkmalschutzes** wird eine **Einzelfallprüfung** auf Tragfähigkeit angeraten. Der Erhalt historischer Bausubsvtanz ist in jeden Fall wünschenswert, jedoch nicht zwangsläufig realisierbar. Hier bedarf es einer offenen und öffentlichen Verhandlung. Entsprechend des städtebaulichen Entwurfs wurden einzelne Maßnahmen definiert, die zur schrittweisen Umsetzung auf Projektebene prioritär vorgeschlagen werden. Inhaltliche Grundlagen waren u.a. die Maßnahmenblätter aus dem Handlungskonzept Innenstadt. Die Verantwortlichkeit sowie die Sicherstellung der Finanzierung sind entsprechend der Eigentümerstruktur zu verhandeln. Folgende Einzelprojekte werden vorgeschlagen:

1. Möblierung und Nutzung der Inneren Weberstraße

2. (Alternativer) Einzelhandel

3. Ecke Innere Weberstraße Innere Oybiner Straße

4. Zwischengrün

5. Aufwertung des Spielplatzes an der Poststraße

6. Qualifizierung der Brunnen- und Lindenstraße
7. Erhalt der Brunnenstraße 21

8. Reaktivierung des ehemaligen Amtsgerichts

9. Qualifizierung des Platzes am Mandauer Berg

10. Integration neuer Wohn- und Eigentumsformen

11. Die Gasse als städtebauliches Motiv

12. Aufwertung des Hinterhofs im Künstlerviertel

Interreg PL-SN
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
EUROPÄISCHE UNION
Zittau