

MACHBARKEITSSTUDIE
REVITALISIERUNG
„GUBENER DREIECK“
NOVEMBER 2023

CITY. QUARTIER. GUBEN



HERLEITUNG & RÜCKBLICK

DEFIZITE ALTSTADT OST

Auszüge Einzelhandelskonzept der Stadt Guben:

- „Unterversorgung im Bereich Nahrungsmittel im Sinne einer wohnortnahen Grundversorgung“
- „geringes Standortgewicht im Kontext der Gesamtstadt“
- „Verdichtung der Angebote an Gewerbe, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Hotellerie“
- „Bündelung publikumsintensiver Angebote mit gesamstädtischer Bedeutung“
- „ergänzende frequenzbringende Funktionen prüfen“

Einwohnerstatistik per 31.10.2023:

- WK I: 1.262 Einwohner
- **Altstadt Ost: 1.809 Einwohner**
- WK IV: 2.128 Einwohner
- WK II: 2.217 Einwohner
- Altstadt West: 4.799 Einwohner

SCHLUSSFOLGERUNGEN

1) Angebote verdichten und „Frequenzbringer“ ansiedeln:

- Nahversorger würde Wohnstandort Altstadt Ost aufwerten (fußläufige Grundversorgung)
- Sparkasse mit ca. 1.000 Kunden am Tag als zusätzliche Laufkundschaft für Einzelhandel
- Hotel / Übernachtungskapazitäten: Grundauslastung Gastronomie erzeugen
- Gastronomie: attraktives Angebot im Innenstadtbereich schaffen
- Gewerbe/Büronutzer: zusätzliche Arbeitsplätze in der Innenstadt (Kunden Mittagstisch/ Einzelhandel)
- alternative & temporäre Nutzungen: Leerstand in kleinteiligen Ladengeschäften beseitigen
- Kunst & Kultur stärken: „größtstädtische Lebensqualität“ im Kleinen schaffen
- touristischen Anker setzen, um Übernachtung auszulösen

2) Einwohnerzahl Altstadt Ost erhöhen:

- 2013 bis 2023: ca. +25% (1.500 → 1.800 Einwohner)
- attraktive Einwohnergröße wäre 3.000 bis 4.000 Einwohner ◇ langwieriger Prozess
- Forcierung weitere Leerstandsaktivierung plus ergänzend Neubau (z. B. Alte Poststr. 45-47)
- daher Frequenzbringer und Übernachtungsgäste als zusätzliche Kundschaft in Altstadt Ost bringen

WETTBEWERB IM STRUKTURWANDEL

These:

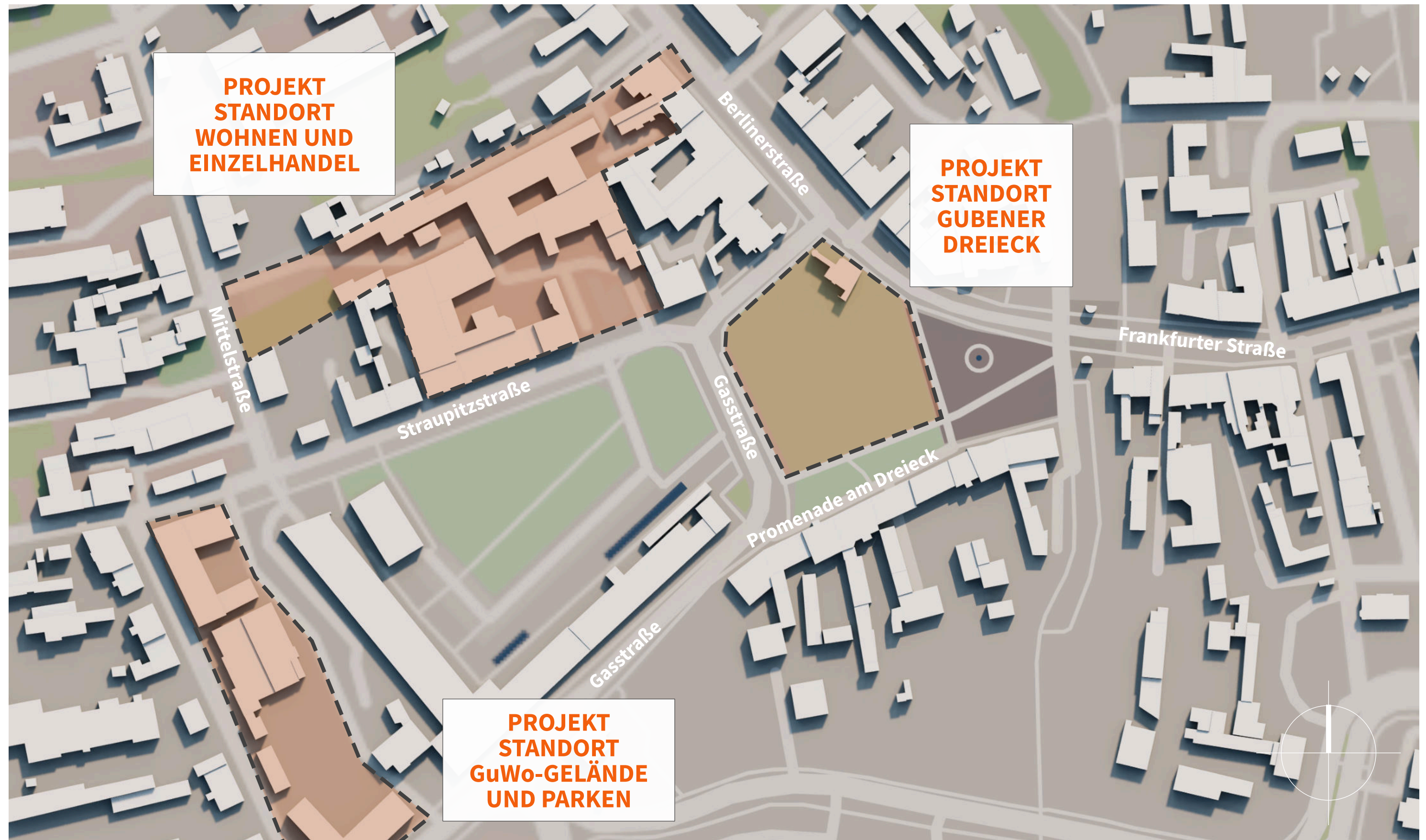
Wir sind nicht allein im Strukturwandel -
alle Standort Kämpfen um die gleichen künftigen Fachkräfte, den gleichen Zuzug

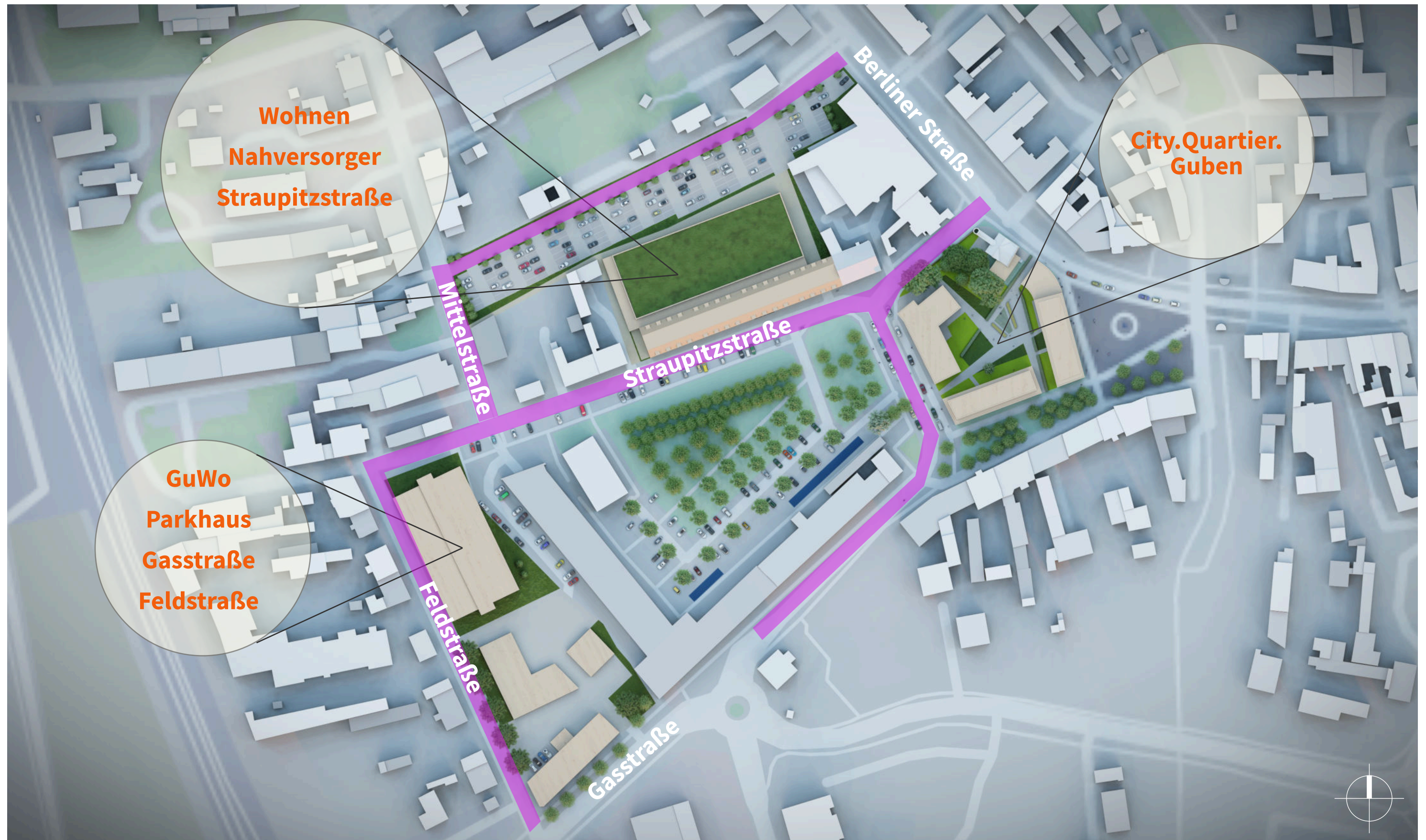
- Spremberg: (will auf 25.000 Einwohner wachsen)
- Schwarze Pumpe ca. 3.000 zusätzliche Arbeitsplätze
- „Boomtown Cottbus“: 15.000 neue Jobs
ICE-Werk, Medizinuni, Bundesbehörden usw.
- Guben = „unprofilerte, mittelmäßige Kleinstadt“?:
 - Rock Tech Lithium
 - Jack Link's BiFi
 - Guben tut gut.
 - Smart City Guben
 - Pflegefachzentrum Guben
 - Eurostadt Guben-Gubin
- City Quartier?





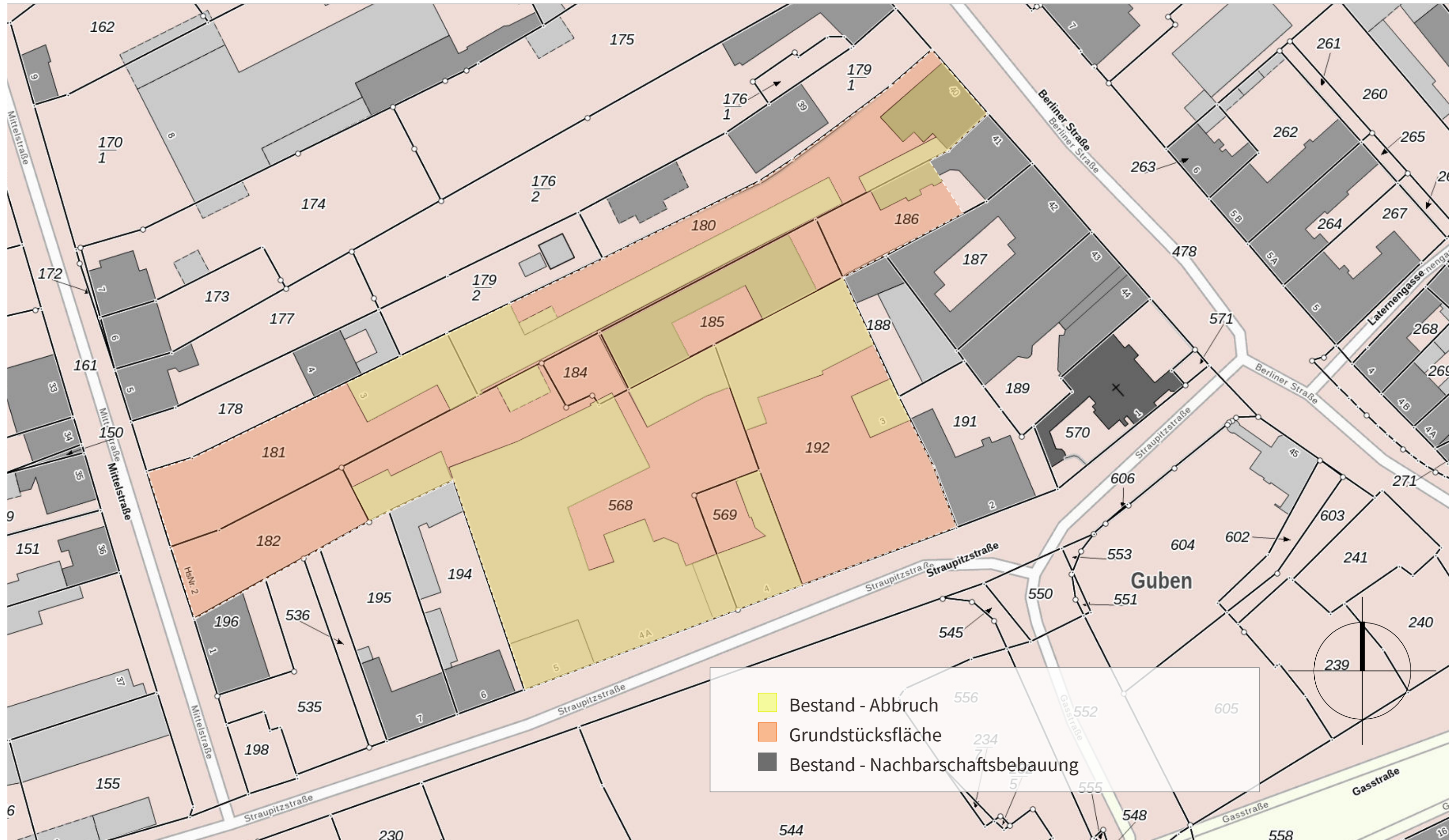
AKTUELLE PLANUNG_NOVEMBER 2023











MASTERPLANUNG | CITY.QUARTIER.GUBEN | Guben

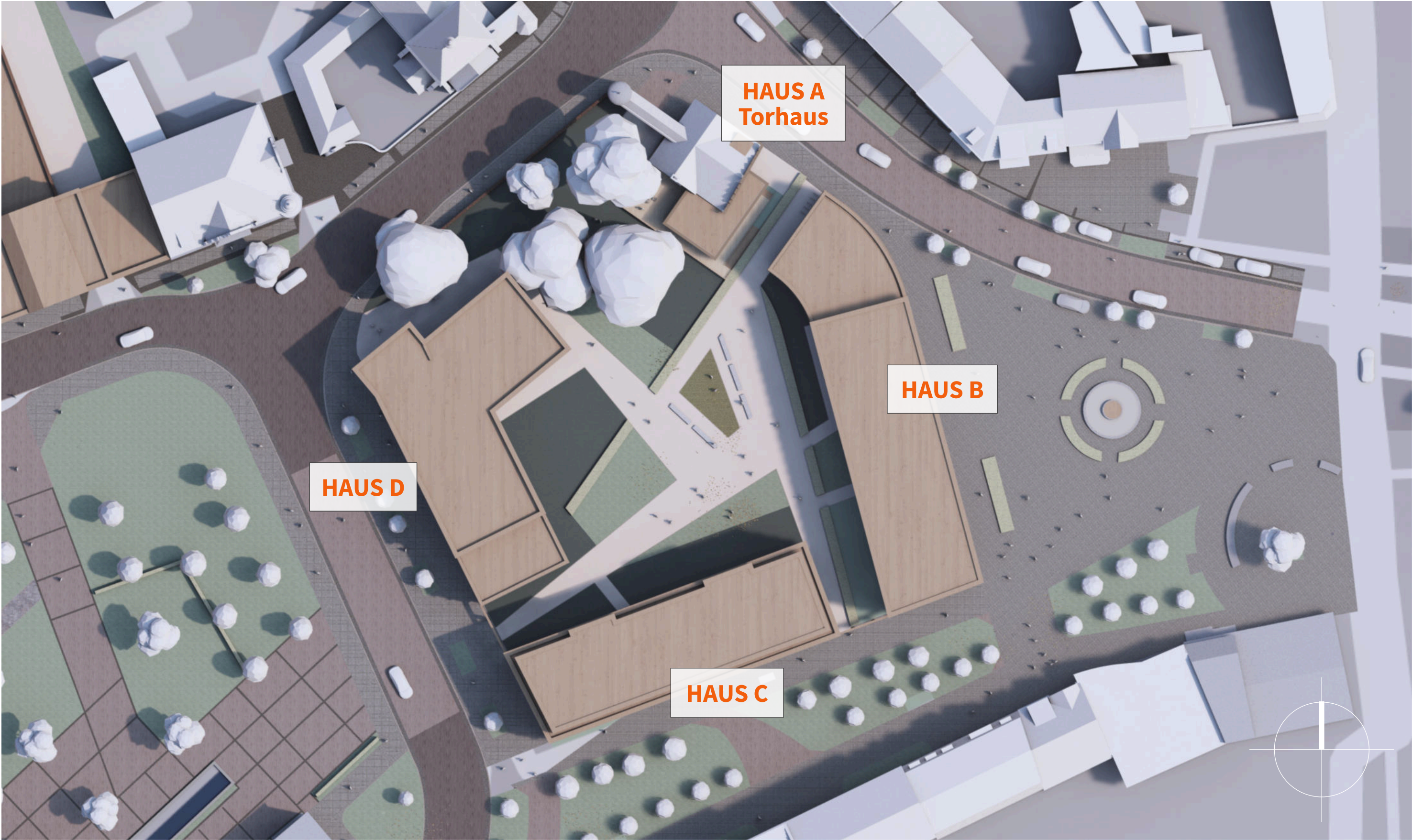
Gubener Wohnungsgesellschaft mbH | igb AG

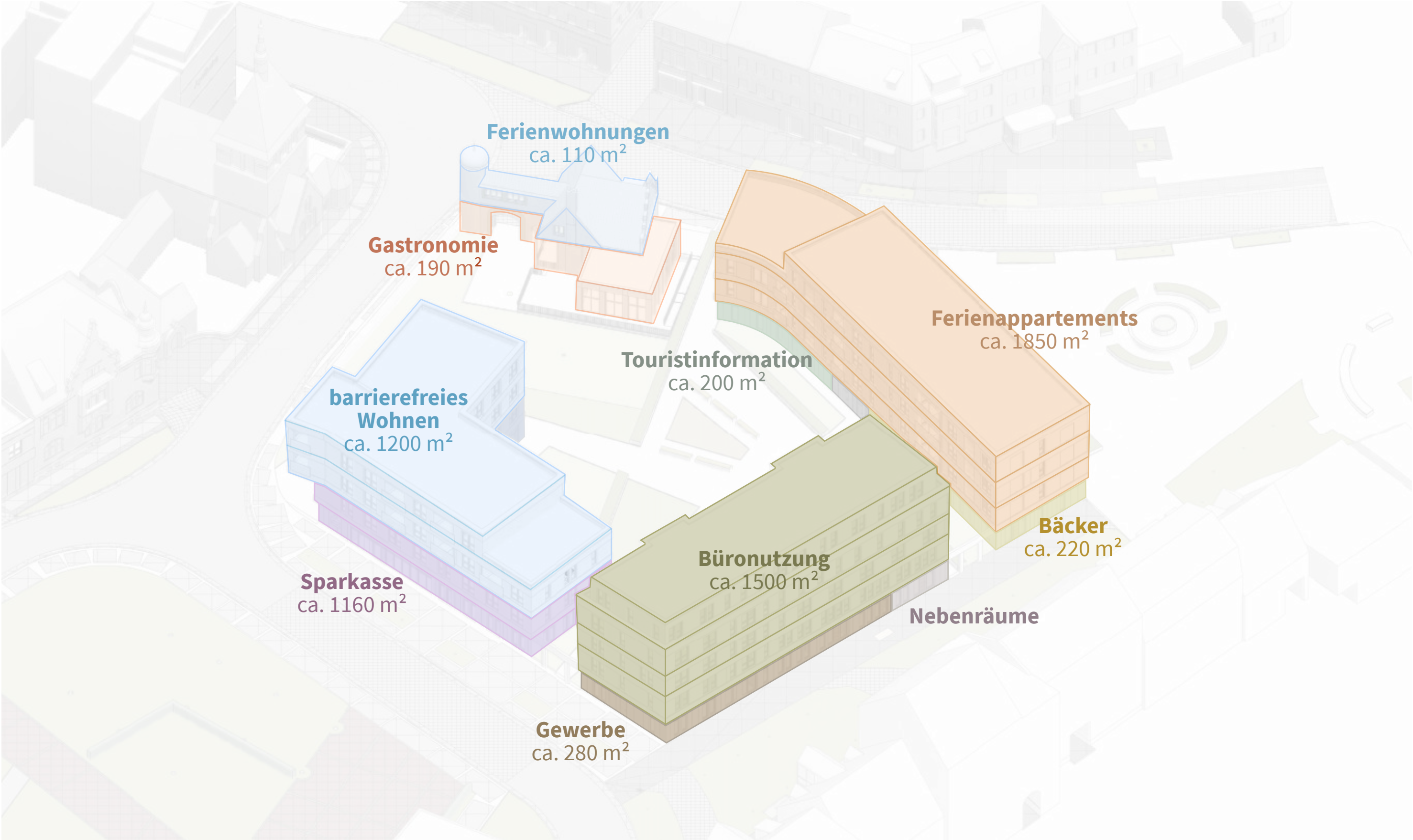


MASTERPLANUNG | CITY.QUARTIER.GUBEN | Guben

Gubener Wohnungsgesellschaft mbH | igb AG





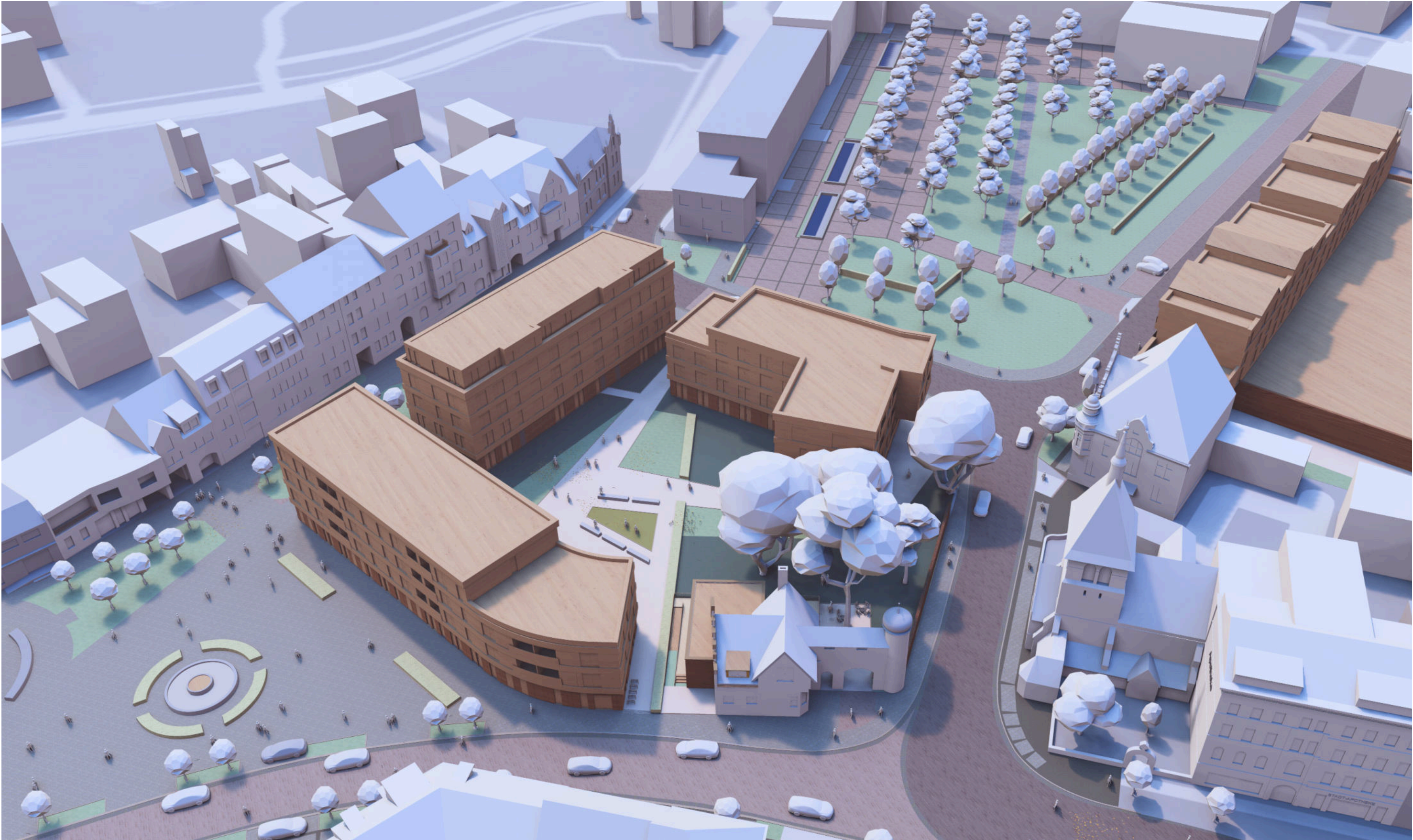








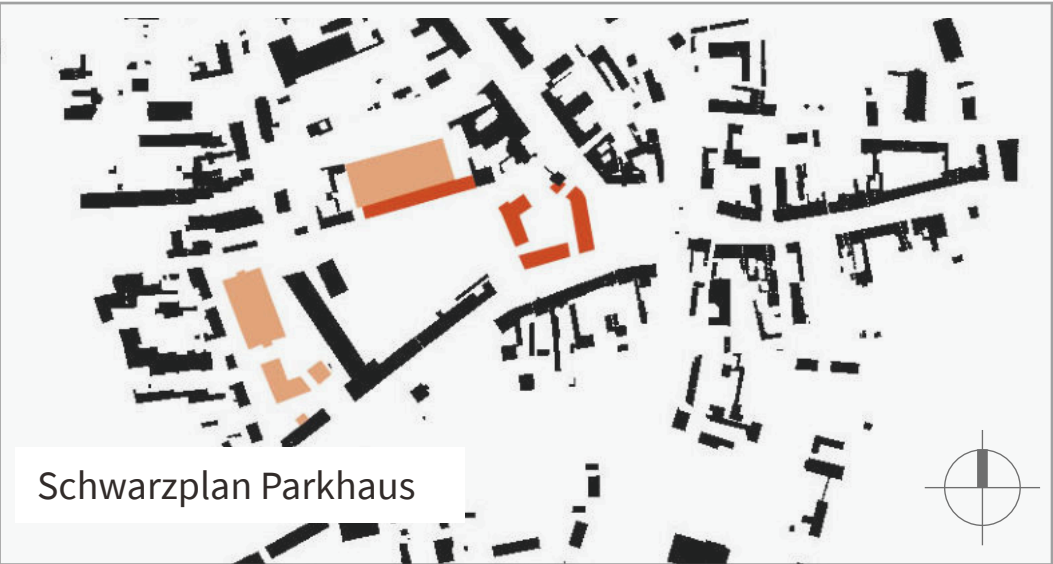
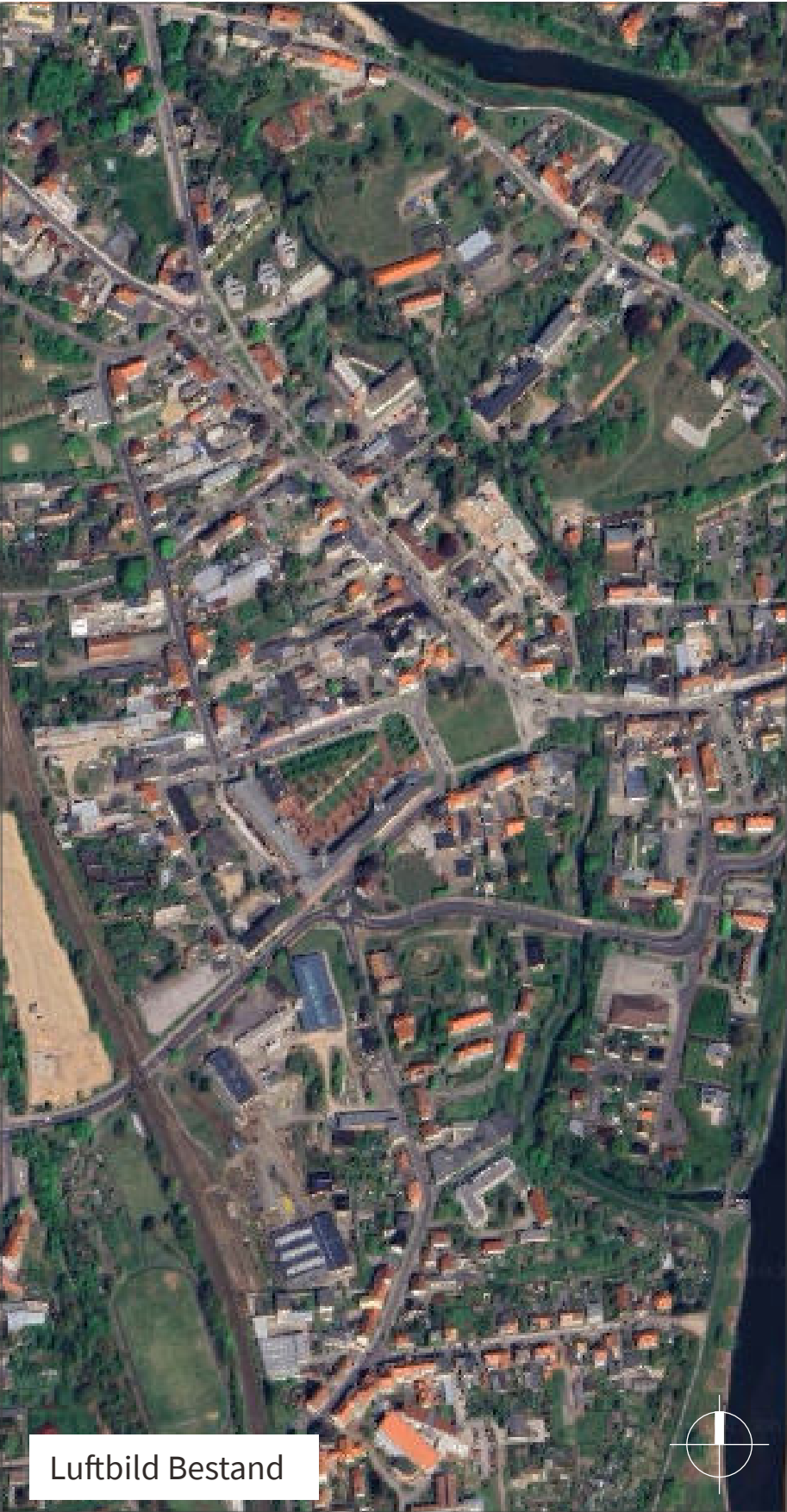


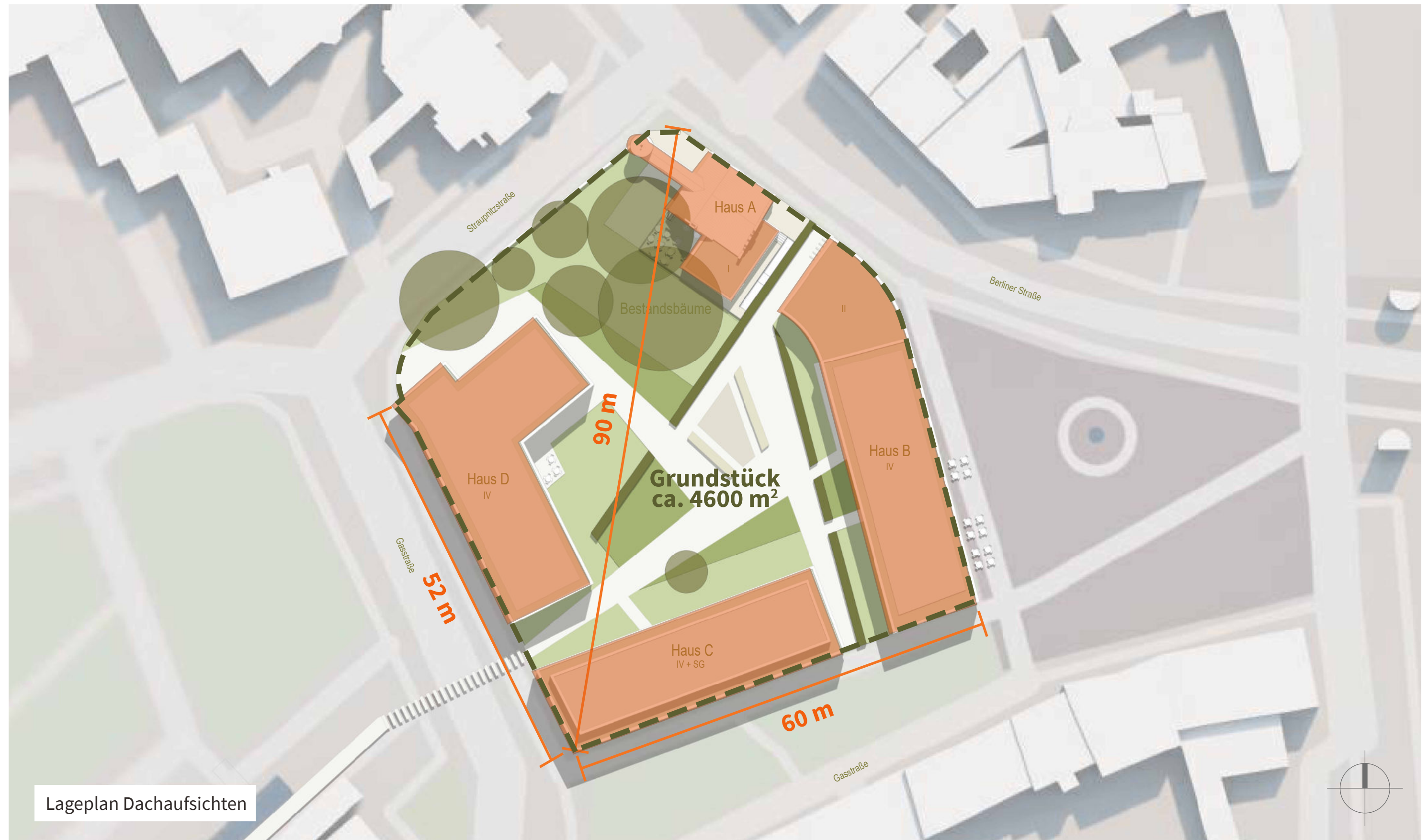






STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG



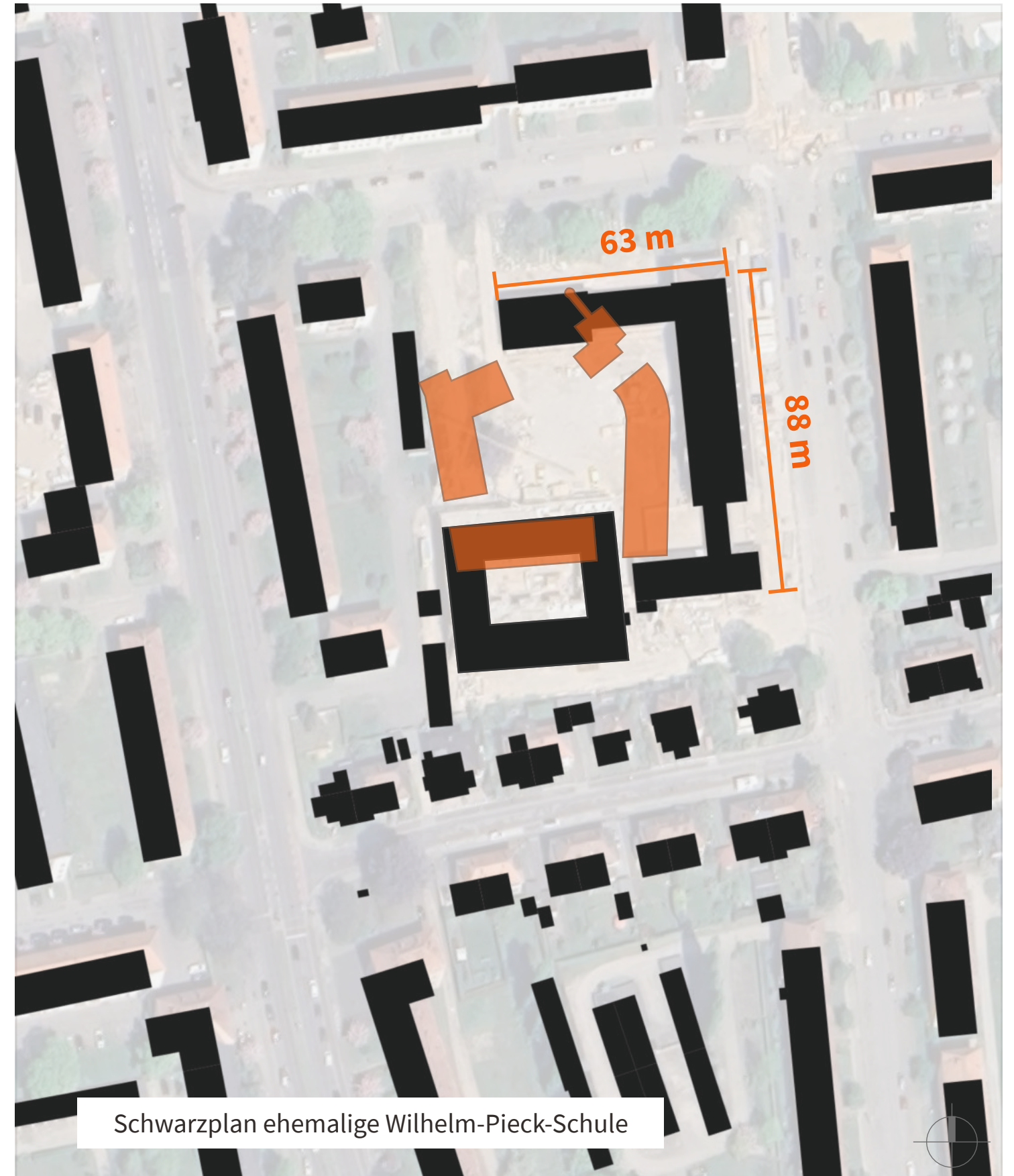


Lageplan Dachaufsichten

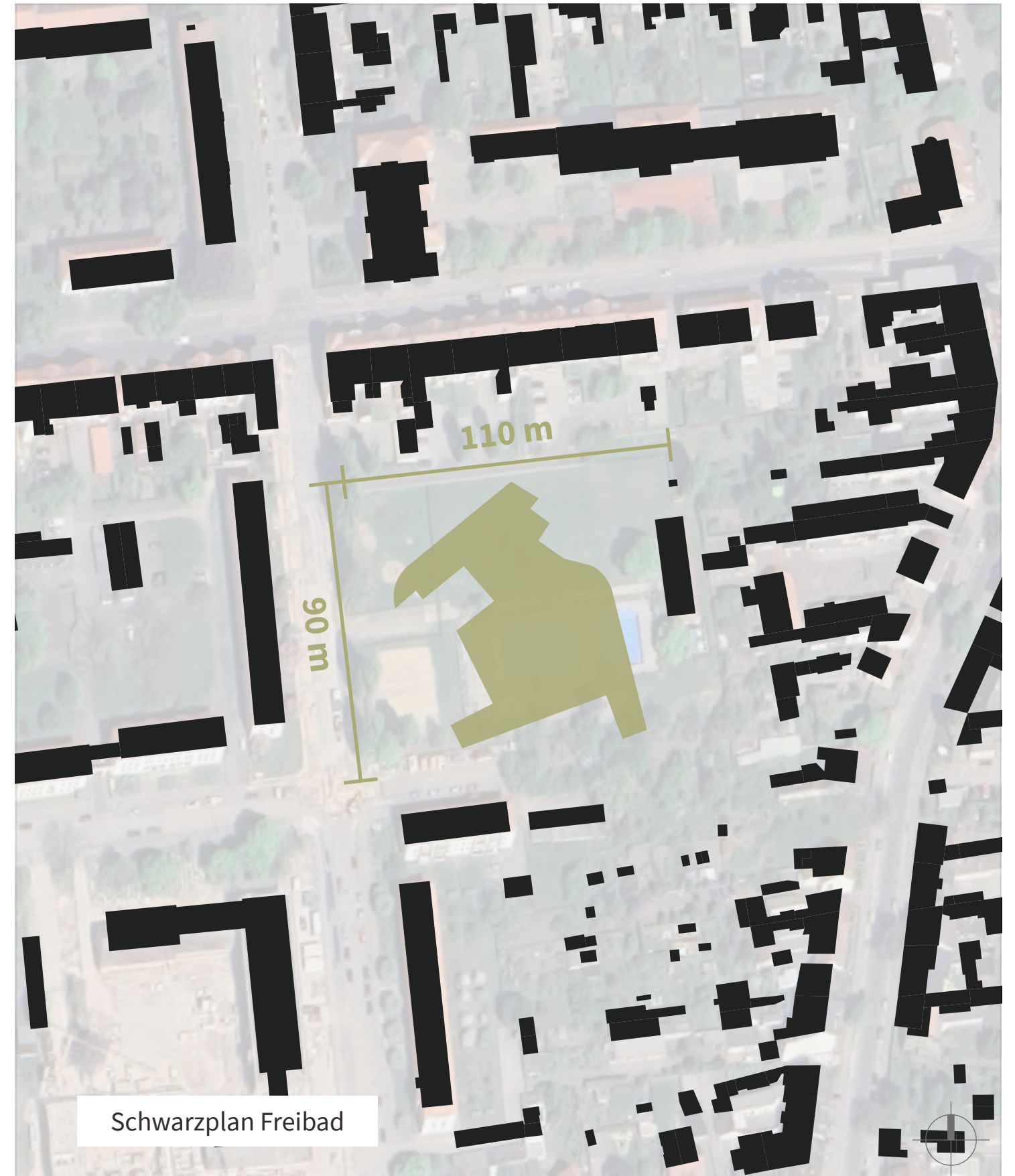
MASTERPLANUNG | CITY.QUARTIER.GUBEN | Guben

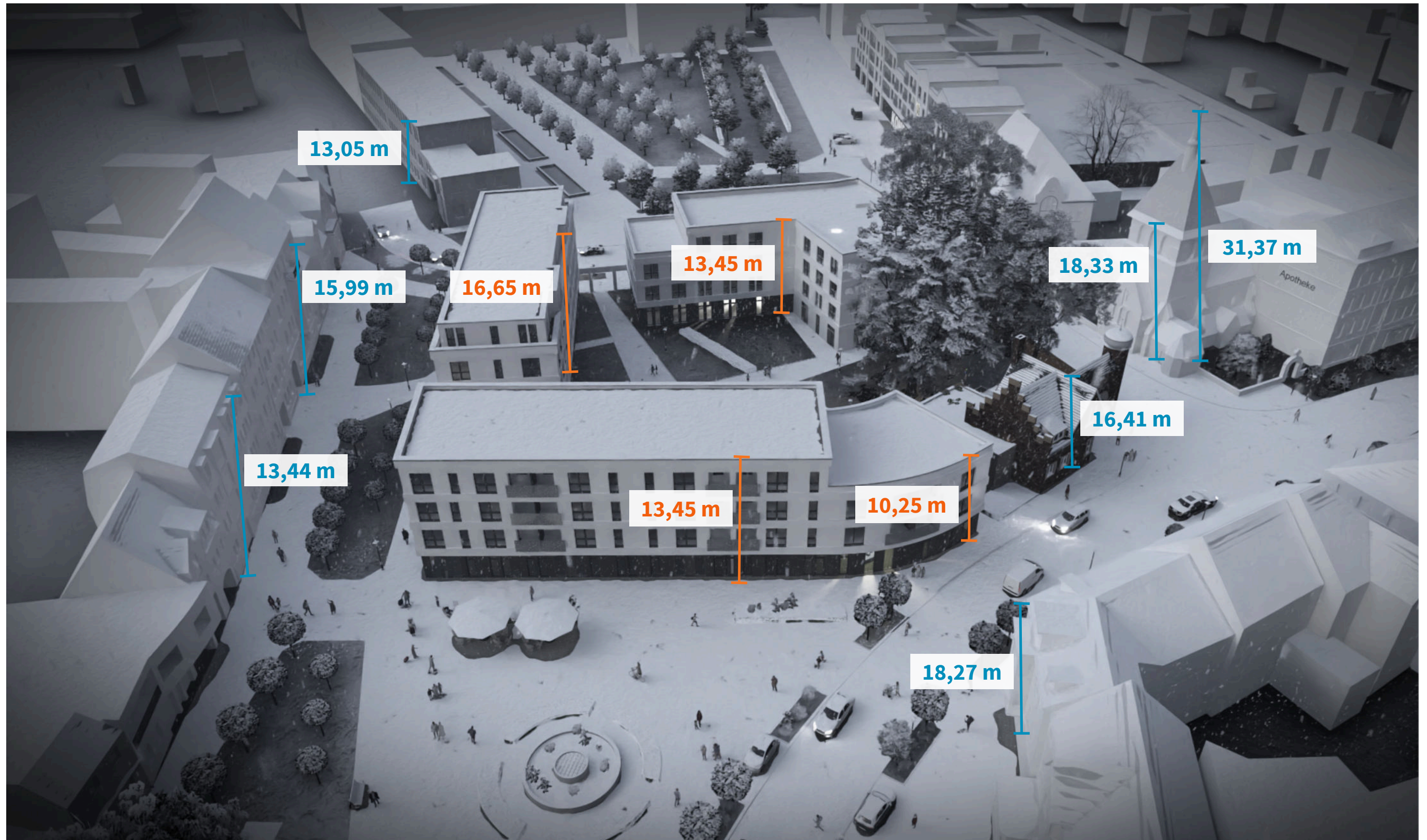
Gubener Wohnungsgesellschaft mbH | igb AG

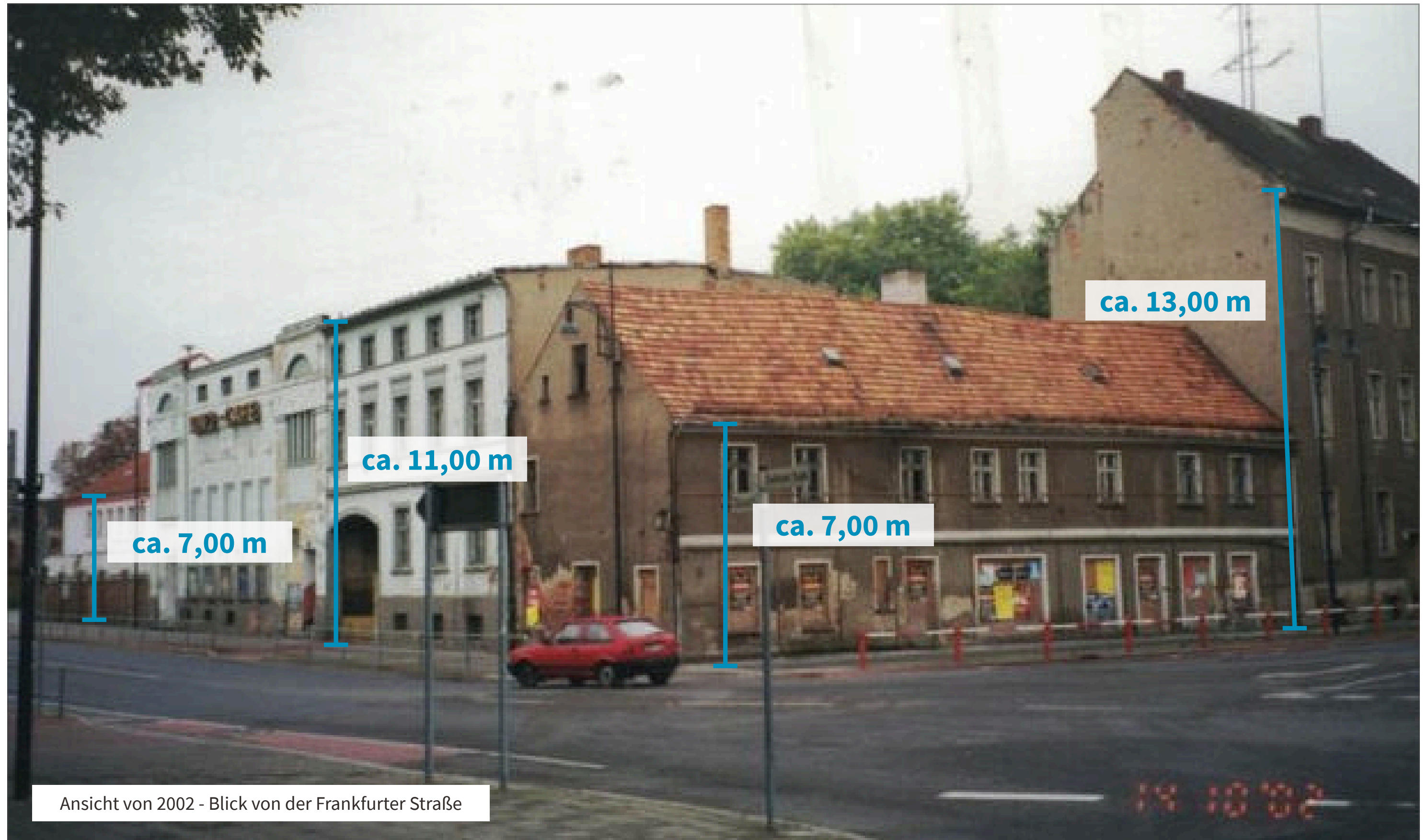


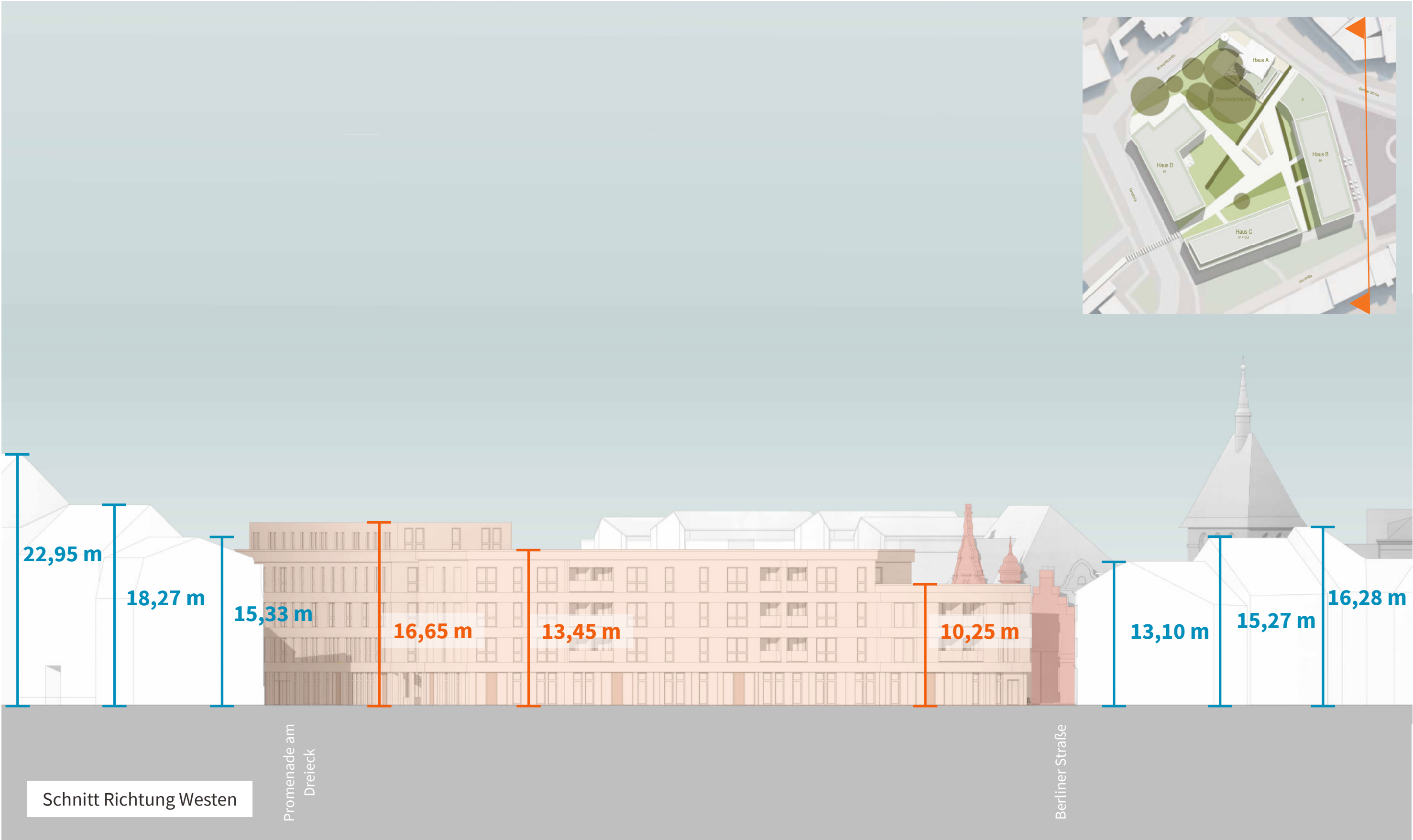


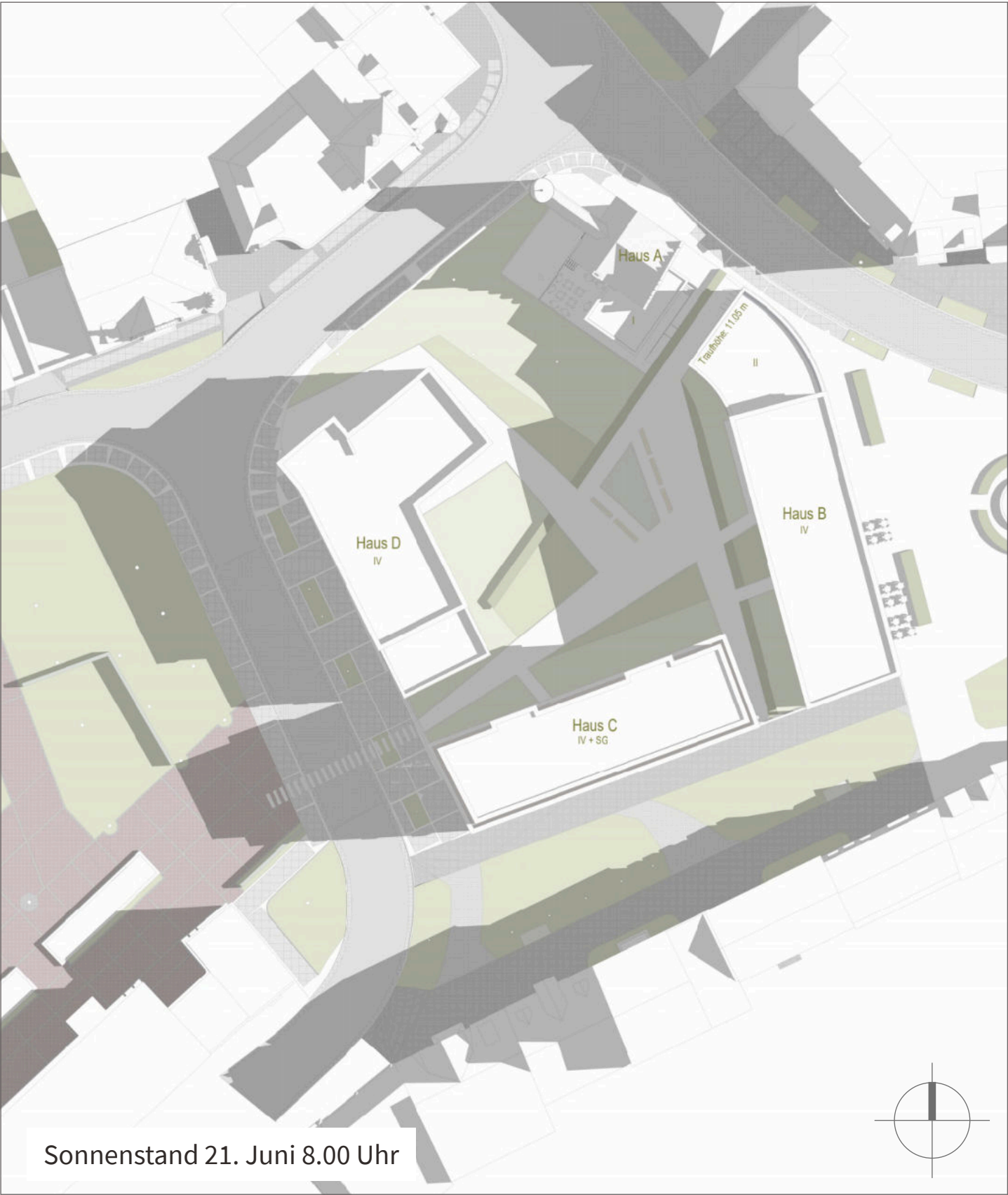














BEISPIELE IGB



Straupitzstraße | Blick nach Westen



Berliner Straße | Blick nach Nordwesten



Promenade am Dreieck | Blick nach Westen



Friedrich-Wilke-Platz | Blick nach Norden

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



Gubener Dreieck | Blick nach Süden

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

S. 9	https://guben-online.de/wp-content/uploads/2015/11/Postkarte_Torhaus_Guben	S. 17	Abb. oben links: klein_dji_0745.jpg (2736×1824) (wohnen-im-alter.de)
S. 10	Abb. oben links: Rekonstruktion-der-Frankfurter-Altstadt.jpg (1024×1001) (welt.de) Abb. oben rechts: Gubener Wohnungsgesellschaft mbH Abb. unten links: Gubener Wohnungsgesellschaft mbH Abb. unten rechts: dresden-am-neumarkt-bauten-entstanden-24065.jpg		Abb. oben rechts: https://www.bing.com/images/blob?bcid=qGQQKJePxVUGJA Abb. unten links: MHB_Quartier_17_Stralsund_03_1600.jpg (1600×1173) (mhb-planer.de) Abb. unten rechts: Immobilien: Startschuss für den ersten Neubau in der Geschichte der Wowi in Frankfurt (Oder) MMH (moz.de)
S. 11	Abb. links: https://guben-online.de/wp-content/uploads/2015/11/Postkarte_Torhaus_Guben Abb. oben rechts: private Aufnahme, 2002; Gubener Wohnungsgesellschaft mbH Abb. unten rechts: private Aufnahme, 2002; Gubener Wohnungsgesellschaft mbH	S. 18	Abb. oben links: LOM2TPKCU63W4YFNE5E7VQ6VGY.jpg (428×285) (lvz.de) Abb. oben rechts: 06699469.jpg (1728×684) (bonava.de)A Abb. unten links: https://www.architektur-urbanistik.berlin/index.php?threads/berliner-str-clayallee-neubau.911/ Abb. unten rechts: https://www.bing.com/images/blob?bcid=qGQ2mioAK1UGVA
S. 12	d50435f7-5736-4541-998a-03e68c82cd60.jpg (960×600) (immobilienscout24.de)		
S. 13	Abb. oben links: d50435f7-5736-4541-998a-03e68c82cd60.jpg Abb. oben rechts: imagedownload (960×641) (heinze.de) Abb. unten links: 1146_NeueMittePorz_PM1_180618_02-Blick-auf-das-Haus-1-und-zum-Rhein_cJSWD-Architekten_web-e1563195078590-1088x680.jpg (1088×680) (modernestadt.de) Abb. unten rechts: Kaiser-Forum-Friedberg_Vorentwurf_Fassade-Kaiserstrasse	S. 22	Parkhaus Perspektive Straupitzstraße. Plan-Nr. 8. Architekten- und Ingenieurbüro Bartke & Neumann
S. 14	https://www.lavanguardia.com/uploads/2019/02/19/5fa521af7b878.jpeg	S. 36	Abb. links: www.google.de/maps Abb. rechts: https://swzpln.de/
S. 15	Abb. oben links: https://www.lavanguardia.com/uploads/2019/02/19/5fa521af7b878 Abb. oben rechts: image__1581674373.jpg (1260×840) (contexttravel.com) Abb. unten links: 1606_architecture-3157555-1-W1606.jpg (1606×1072) (boggi.com) Abb. unten rechts: zaha-hadid-buildings-zha-queen-of-the-curve-phaeno-science-center-2-768x512.jpg (768×512) (mymodernmet.com)	S. 38	Abb. beidseits: www.google.de/maps Abb. rechts: https://swzpln.de/
S. 16	https://www.bing.com/images/blob?bcid=qGQQKJePxVUGJA	S. 40	Abb. beidseits: www.google.de/maps Abb. rechts: https://swzpln.de/
		S. 41	Abb. beidseits: www.google.de/maps Abb. rechts: https://swzpln.de/
		S. 42	Abb. beidseits: www.google.de/maps Abb. rechts: https://swzpln.de/
		S. 43	private Aufnahme, 2002; Gubener Wohnungsgesellschaft mbH

**igb AKTIENGESELLSCHAFT**

Brühl 12

99423 Weimar

Telefon 03643 | 77 10 30

Telefax 03643 | 77 10 39

E-Mail info@igb.agInternet www.igb.ag**VORSTAND**

Matthias Stieff, Heiko Engelhardt

AUFSICHTSRAT

Michael Hanke (Vorsitzender)

SITZ DER GESELLSCHAFT

Weimar

AMTSGERICHT JENA

HRB 503591

FINANZAMT

Jena

St-Nr. 161/100/04277

USt-Id-Nr. DE203996109

Die Präsentation bzw. deren Inhalt sowie die Gesamtkonzeption bleiben geistiges Eigentum der igb AG und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne dieser verwendet werden; insbesondere dürfen die Unterlagen ohne vorherige Genehmigung der igb AG nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden.