

FAQ – City Quartier

- **Wo werden wir das Frühlingsfest feiern?**
 - Mit dem Kirchplatz, den Neißeterrassen und der Theaterinsel gibt es gute Alternativen für ein gemeinsames Frühlingsfest an der Neiße mit Gubin. Erprobt wurde das Ganze bereits beim Europatag im Jahr 2022.
- **Können nicht erstmal die leeren Geschäfte in der Innenstadt vermietet werden?**
 - Durch den Bau des City Quartiers sollen in der Innenstadt sogenannte Frequenzbringer angesiedelt werden. Geplante Nutzer sind die Touri-Info, ein Apartment-Hotel, ein Bäcker/ Bistro, die Sparkasse, Gastronomie im Torhaus sowie Jobcenters und weitere Büros vom Landkreises SPN. Somit werden allein durch die konzentrierte Verdichtung von Arbeitsplätzen ca. 90 Arbeitnehmer im City Quartier beschäftigt. Hinzu kommt dann noch der Kundenverkehr mit schätzungsweise 1.500 Kunden am Tag. Sofern für das Areal Straupitzstr. ein Nahversorger (und ggf. eine Drogerie) gefunden wird, löst dies weitere Kundenströme aus.
 - Diese Menschen beleben das Gubener Stadtzentrum und strömen auch in die Berliner und Frankfurter Straße aus. Genau hier liegt der Ansatz des City Quartiers als maßgeblichen Frequenzbringer „zur Bündelung publikumsintensiver Angebote“ für die Stadtmitte und weitere Geschäftsansiedlungen. Das City Quartier ist also der Vorreiter gegen die Bekämpfung der leeren Geschäfte, da durch Errichtung eine „Verdichtung der Angebote an Gewerbe, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Hotellerie“ entsprechend des Einzelhandelskonzeptes erfolgt.
- **Wo sollen die Leute parken?**
 - Um die Parkflächen für die **Kunden** des City Quartiers auf dem Rathausvorplatz, der Straupitzstraße und der Gasstraße als Kurzzeitparkplätze vorzuhalten, soll ein Parkhaus in der Gasstraße 8 gebaut werden. Dieses Parkhaus ist unter der Woche vorrangig für die **Mitarbeiter** der Stadtverwaltung, GuWo, GSW, des City Quartiers und der Hotelgäste vorgesehen.
- **Können noch Angebote für Kinder sowie das Thema Kunst/ Kultur berücksichtigt werden?**
 - Im Innenhof des City-Quartiers sind Kleinspielgeräte vorgesehen, so dass die Eltern in Ruhe ihren Kaffee auf der Terrasse des „Torhauses“ oder beim Bäcker genießen können. Das Thema Kunst und Kultur könnte zumindest eine Bühne auf der Dachterrasse des Hauses B, über der Tourist-Info bekommen. Der Standort wäre bei gutem Wetter zum Beispiel ideal für Vorträge der Volkshochschule oder Bibliothek.
- **Ein Kino für Guben wäre schön. Kann man das in das City-Quartier integrieren?**
 - Die GuWo hatte sich um die Etablierung eines Kinos bemüht und Gespräche mit Kinobetreibern in Bad Saarow und Spremberg geführt. Beide Betreiber machten deutlich, dass ein Kino in der heutigen Zeit der Streaming-Anbieter nicht wirtschaftlich betrieben werden kann. Nicht nur die Besucherzahlen müssen stimmen, sondern auch die Lizenzen von neuen Blockbustern bezahlt werden. Das Kino in Spremberg wird durch die Kommune in erheblichem Umfang bezuschusst. Das kleine Kino in Bad Saarow war ein Geschenk des Hoteliers an die Stadt und seine Hotelgäste. Allerdings rechnet es sich nur halbwegs weil die Hotelrezeption gleichzeitig die Kinokasse bedient.

- **Warum muss die Bebauung so großvolumig sein? Die Klötze passen nicht in das Altstadtbild.**
 - Die Bebauung des City-Quartiers scheint nur optisch groß zu sein. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist ca. 50 x 90 m groß und würde beispielsweise auch auf den Rathausvorplatz, auf dem Standort Pflegefachzentrum oder 2x auf die Fläche des Neiß-Centers passen. Die geplante Höhe der Bebauung liegt unter der umliegenden Bebauung. In den bisherigen Entwürfen des City Quartier wurde noch keine Architektur abgebildet, sondern lediglich eine Darstellung der Gebäudevolumen unter Berücksichtigung der Nutzerwünsche gezeigt. An der Architektur wird im Jahr 2024 gearbeitet, so dass sich das City Quartier in die umliegende Bebauung der Altstadt optisch integriert.

- **Warum soll noch ein Einkaufstempel gebaut werden, der dann leer steht so wie in Gubin das Galeria-Hosso?**
 - Das City Quartier wird kein Einkaufstempel. Es sollen dort Flächen für Büros (Bsp. Jobcenter, Volkshochschule, Jugendamt etc.), die Touristinformation, ein kleines Apartment-Hotel, eine Bäckerei/ Bistro, die Sparkasse, moderne Wohnungen und das Restaurant im Torhaus angesiedelt werden. Bis auf 2 kleinere Gewerberäume im Haus C sind alle anderen Gewerberäume bereits versprochen.

- **Sind Familienwohnungen im City Quartier geplant?**
 - Im City Quartier sind im Haus D, wo die Sparkasse sitzen soll, auch große 3-4 Zimmerwohnungen mit Aufzug und Balkon geplant.

- **Wozu braucht Guben ein Hotel? Und wer trägt das wirtschaftliche Risiko wenn das Hotel-Konzept nicht aufgeht?**
 - Die GuWo hat im Jahr 2021 eine Potentialstudie zu den Übernachtungskapazitäten in Guben und Umgebung anfertigen lassen. Aktuell wurde diese Studie im April 2024 noch einmal an die jetzige Situation angepasst (Link zum Download). Daraus geht hervor, dass es in Guben nur eine geringe Anzahl an verfügbaren Übernachtungskapazitäten gibt. Ein Hotel gibt es in der Gubener Innenstadt nicht. Durch die Ansiedlung großer Investoren, wie Bifi oder RockTech werden künftig zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten benötigt. Dieses Defizit soll durch den Bau des Apartment-Hotels mit insgesamt 30 Zimmern behoben werden. Um das Risiko zu minimieren, wurde die ursprüngliche Hotelplanung in ein Apartment-Hotel weiterentwickelt: Aus klassischen Hotelzimmern sind kleine Ein-Raum-Wohnungen mit Miniküche bzw. Zwei-Raum-Apartments mit Balkon geworden. Je nach Auslastung könnte somit die Hotel-Apartments auch einzeln oder etagenweise zur dauerhaften Vermietung angeboten werden, sollte sich der Übernachtungsbedarf wieder reduzieren. Dadurch entsteht eine hohe Flexibilität in der Nutzung.