

# Fragen an die Akteure der Denkfabrik neuSTADT

Stand: 07.10.23

Autor\*innen: MiMaH-Themengruppe „Stadtentwicklung“

## I. Fragen zu baupolitischen Kontexten der Neustadt

1. Der **Baukulturbericht 2022/23**<sup>1</sup> ruft zu einem Paradigmenwechsel in der Baupolitik auf: „Umbau statt Neubau!“

**Frage:** Könnten sich die baupolitisch relevanten Akteure der Stadt auf diesen Paradigmenwechsel einlassen und - verbunden z.B. mit einem dafür eigens aufgesetzten Kommunalen Entwicklungsbeirat (KEB)<sup>2</sup> „Umbau statt Abriss“ mit Hilfe dieses neuen bürgerbeteiligten Werkzeugs nach neuen/originellen und wirtschaftlich akzeptablen Lösungen suchen?

2. Wir haben es mit der regionalen **Paradoxie** zu tun: Wachsende **Wohnungsnot** in Dresden **vs. Abriss** von überschüssigem Wohnraum in Hoyerswerda.

### **Fragen:**

Wie schätzt die WH die „strategische“ Wertigkeit folgender Fragestellungen ein:

2.1. Wenn es eine schnelle S-Bahn zwischen Hoy und DD geben würde (ca. 45 min), wie stünde die Aussicht, dass Wohnungssuchende in Dresden bereit wären, sich hier anzusiedeln?

2.2. In welchen Summen könnte DD davon profitieren und damit den Unterhalt solcher Streckenverbindungen mit fördern?

2.3. Ist es für die Stadtpolitik (Stadtrat und Stadtverwaltung) vorstellbar, aus dieser Paradoxie und ihrer möglichen Auflösung ein infrastrukturelles Modell-Projekt Hoy-DD zu entwickeln - mit wissenschaftlich-interdisziplinärer Begleitung?

3. Der Oberbürgermeister (OB) verwies beim Gespräch der Bürgerinitiative Mitmachstadt Hoyerswerda (MiMaH) mit der Wohnungsgesellschaft Hoyerwerda (WH) am 14.09.23 auf einen politischen **Fehler seitens der sächsischen Landesregierung** hin. Diese hatte bei der Planung des Bundes bei der **Elektrifizierung der Strecke Hoyerswerda-Kamenz-Dresden** versäumt, eine zügige Umsetzung zu „erkämpfen“. Diese ist nun erst für 2036 vorgesehen. Einen konzertierten Protest sämtlicher städtischer und regionaler Akteure dagegen hält der OB für aussichtslos.

*Gegenposition:* Die Elektrifizierung ist unseres Erachtens kein Grund, die schnelle Verbindung HY-DD nicht sofort zu etablieren. Technisch brauchen wir keine Elektrifizierung, sondern eine S-Bahn. Stattdessen wäre hier ein Modellprojekt mit Wasserstoffzügen (Beispiel Heidekrautbahn bei Berlin) oder einfach erst einmal Diesel (wie nach Görlitz) möglich.

**Frage:** Wäre die Denkfabrik neuSTADT bereit, gemeinsam mit der Stadtgesellschaft die Dringlichkeit nach sofortiger S-Bahn-Anbindung offensiv und konzertiert anzugehen - in Form eines regionalen, politischen Bündnisses?

4. Das **NewCityConcepts-Projekt** der Stadtverwaltung fokussiert auf das Thema der „partizipativen Lebensmittelproduktion in Stadt und Wasser“ und setzt dabei auf drei Aspekte: Vertical Farming, Urban Gardening und Aquaponik.

### **Fragen:**

4.1. Inwieweit könnte die Stadtpolitik im Sinne des Paradigmenwechsels „Umbau statt Neubau!“ das Thema der „partizipativen Lebensmittelproduktion in Stadt und Wasser“ (Vertical Farming, Urban Gardening und Aquaponik) auf ihre Agenda setzen und dazu bürgerbeteiligte Ideen-Workshops aufsetzen?

4.2. Inwieweit könnte hier auch der Aspekt der Lichtverschmutzung (Stichwort Scoto-Biologie/Biologie der Dunkelheit, Schutz der nachtaktiven Tier- und Pflanzenwelt) näher geprüft werden?

4.3. Inwieweit könnte Hoyerswerda als Lichtschutzgebiet und Sternenpark (Stichwort Erhalt des dunklen Sternenhimmels als ältestes Kulturgut der Menschheit) einen nachhaltigen Naturtourismus ermöglichen, mit zukunftsweisendem Natur- und Umweltschutz, was auf originelle Weise in die Gesamtkonzepte des Lausitzer Seenlandes und des Deutschen Zentrums für Astrophysik (DZA) eingebunden werden kann?

5. Die MiMaH hat Kontakt zu folgenden überregionalen Akteuren aufgenommen **Verein bauforum Dresden**, der im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung Beratung mit seinem **Beraternetzwerk dezentrale**<sup>3</sup> ein kostenfreies Angebot für Wohnprojektinitiativen, Grundstückseigentümer, Kommunen und Wohnungsunternehmen in den Landkreisen Sachsens anbietet. Dieses Netzwerk hat weitere Beratungs-Akteure ins Spiel gebracht wie den Verband der Wohnungswirtschaft (VDW) und das sächsische Zentrum für Baukultur (ZfBK)

**Frage:** Wären die baupolitischen Akteure der Stadt bereit, sich auf Arbeitstreffen mit diesen Beratungspartnern einzulassen, um nach wirtschaftlich tragfähigen Alternativen zu den angekündigten Abriss-Vorhaben in der Neustadt zu suchen?

6. Eine Entscheidung der Kultusministerkonferenz (KMK) des Bundes zur Aufnahme der „Lausitzer Tagebaufolgelandschaften“ auf die UNESCO Welterbes<sup>4</sup> auf die Tentativliste des UNESCO Welterbes steht unmittelbar bevor. Die Hoyerswerdaer Neustadt ist Teil des Antrages

**Frage:** Könnte die Bürgerschaft genauere Informationen bekommen, welche baulichen Sachverhalte von Hoyerswerda in diesem Konzept Welterbe relevant sind und ob städteplanerisch Rücksicht genommen werden müsste?

7. Die Denkmalfachämter der Bundesländer Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Berlin haben am 17. Mai 2023 in Halle ein neues Austauschformat Denkmal-Forum Ostmoderne für Architektur, Städtebau und baubezogene Kunst in der DDR<sup>5</sup> gegründet.

In der Bürgerschaft von Hoyerswerda wurde die Idee geäußert nach dem Vorbild der SchUM-Städte Speyer, Worms und Mainz einen Ostmoderne-Kooperations-/Städtebund zu gründen, der sich die Aufgabe stellt, die architekturhistorischen Leistungen des ostdeutschen Plattenbaus als potentiell immaterielles Weltkulturerbe zu bewerten und zu beantragen.

**Frage:** Kann die Stadtpolitik erwägen

a) in diesem Forum aktiv mitzuwirken mit

b) dem Ziel für die Schaffung eines Ostmoderne-Kooperations-/Städtebundes und

c) diesbezüglich denkmalpflegerische Überlegungen in die konzeptionellen und planerischen Vorgänge des GeREHK-Prozesses mit aufzunehmen?

8. Zahlreiche Vereine und Einzelpersonlichkeiten der Stadt haben am 20.07.23 in ihrem Schreiben an das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (LfDS) eine Prüfung des WK1 als Flächendenkmal erbeten.

**Fragen:**

8.1. Ist der Stadtverwaltung bekannt, wie der Status der Bearbeitung ist?

8.2. Welche Konsequenzen zieht die Wohnungsgesellschaft daraus für ihre Abriss-Planungen?

9. Erhebungen gehen davon aus, dass in den nächsten Jahren im Industriepark Schwarze Pumpe (ISP) 4.000 bis 5.000 Arbeitskräfte benötigt werden.<sup>6</sup> Es wird dabei davon ausgegangen, dass dies nur durch Zuzug von Fachkräften gelingen kann. Im August 2023 wurde zwischen Hoyerswerda, Spremberg und Weißwasser deshalb eine Kooperationsvereinbarung zur Fachkräftegewinnung unterzeichnet.

**Frage:** Was genau ist beabsichtigt, die städteplanerischen Vorgänge und Prozesse der drei Städte diesbezüglich kooperativ abzugleichen?

## II. Fragen zu Wohnkomplexen sowie zu geplanten Abrissen von Wohnblöcken

10. Ist eine Prüfung von „**Bauherrengemeinschaften**“ vorstellbar?

11. Ist eine Prüfung der **Option „Objektwechsel“** und/oder „Bauherrengemeinschaft“ z.B. zwischen der Wohnungsgenossenschaft und der „LebensRäume Hoyerswerda eG“ vorstellbar?

12. Fragen zu Prüfungen des Bedarfs folgender Nutzungsformen:

12.1. Das Netzwerk PROF-ISP<sup>6</sup> beabsichtigt am 17.10. ein Positionspapier zu veröffentlichen zum Thema kooperativer Fachkräfte-Anwerbung für den Industriestandort Schwarze Pumpe (ISP). Carsten Baumeister von der australischen Firma *Alltech* informierte uns diesbezüglich zum Thema **Betriebswohnungen** für neuangesiedelte Unternehmen z.B. in Schwarze Pumpe. Wir dürfen ihn hier zitieren: „*Wir benötigen in zwei bis drei Jahren die für den Abriss vorgesehenen Wohneinheiten als Betriebswohnungen.*“

**Frage:** Könnte diese Information bei der Behandlung „Abriss-Vorhaben in sämtlichen WKs baustrategische Berücksichtigung finden?

12.2. **Openspace für Startups / Home-Office-Gewerbe?**

12.3. Thematik **Communities**: Wie steht es um das bei der Wohnungsgesellschaft (WH) von Dagmar Steuer angeregte Projekt „Raumpionierstation Hoyerswerda-Konzept Wohnblöcke erhalten - statt abreißen“, das zu einem Verkauf der „unsanierten“ Wohnungen für eine Community oder als Einzeleigentumswohnungen (z.B. aus Großstädten/ Rückkehrer) ermutigt und das schon öfter mit dem Geschäftsführer der WH besprochen wurde?<sup>7</sup> . Sein Argument „unsaniert wäre unseriös“, müsste unseres Erachtens hier nicht unbedingt gelten, weil der Verkauf zu einem geringen Preis erfolgt, die Käufer sich des Zustandes durchaus bewusst sind und den Sanierungsumfang selbst mitentscheiden und mitfinanzieren können.

12.4. Thematik **behindertengerechter Umbau**: Der Bedarf ist da und die Möglichkeiten des Umbaus - breite Eingänge, Aufzugseinbau möglich, keine Schwellen usw. Hier könnten Fördergelder zu akquirieren sein. Für diese Menschen ist die Lage zudem perfekt - Bereich Klinikum und Lausitzcenter. Ist eine Prüfung dahin gehend vorstellbar?

12.5. Thematik Nachhaltigkeit: Umbau zum **Passivhaus**. Warum nicht ein "**Vorzeigeobjekt**" initiieren?

12.6. Thematik Wohnen der Zukunft: Die **Digitalisierung** (inklusive Robotik) ist nicht aufzuhalten. Warum nicht wiederum ein "**Vorzeigeobjekt**" entwickeln, wo modernste Technik zur Verfügung steht (z.B. kleine Roboter durch die Wohnung, durchs Haus zu schicken). Ist eine Prüfung dahin gehend vorstellbar?

12.7. Ist eine Prüfung der Projekt-Idee **Museums-Ringpark**<sup>8</sup> der Kufa-Herbstakademie *Grüne Zukunft* möglich?

Hier könnte - angesichts der wachsenden internationalen Reputation von Brigitte Reimann - ein Brigitte-Reimann-Haus im WK1 in einem der beiden Abriss-Kandidaten vorstellbar und integrierbar sein, welches über die Schriftstellerin hinaus, die besondere städtebauliche, industriegeschichtliche, kulturelle und zivilgesellschaftliche Geschichte der Neustadt thematisiert.

12.8. Ist eine Prüfung der Idee eines **Vereinshauses** (als Zwischennutzung?) für die Neustadt vorstellbar? Angesichts des so dringenden Raumbedarfs für Vereine und Kulturinitiativen in der Neustadt (Hip-Hop, Graffiti, Probenräume für den Fanfarenzug u.v.a.)

12.9. Ist für einzelne Abriss-„Kandidaten“ eine Prüfung der **Idee eines Campus-Modell nach dem Beispiel der Stadt Herzberg**<sup>9</sup> vorstellbar? Für Studierende, deren Hochschule ca. 30-60 Kilometer entfernt liegt: Günstige, möblierte Zimmer, mit einem Kino, einem Fitnessstudio und einem Waschsalon, auf dem begrünten Dach Photovoltaikanlagen für Strom.

12.10. Des Öfteren wurde (u.a. von auswärtigen Schulen, vom Tourismusverein Lausitzer Seenland u.a.) bemängelt, dass es keine **Jugendherberge** bzw. nicht ausreichend genügende **Ferienwohnungen** in Hoyerswerda gibt. Ist eine Prüfung diesbezüglich möglich?

12.11. Ist eine Prüfung der Idee des Umbaus zum **Hotel** für eine maßgeschneiderte Standortvermarktung (z.B. über Pranter & Cie. GmbH) bzw. möglich?

13. Ist auf der Ebene der Quartiersplanungen eine Prüfung der quartiersübergreifenden Projekt-Idee **Hoyboulevard**<sup>10</sup> der Kufa-Herbstakademie *Grüne Zukunft* vorstellbar?

14. Ist es möglich im Rahmen des Strukturwandels substanzielle Fördermittel zu beantragen, um damit einen internationalen Architekturwettbewerb zu initiieren, der ein fertiges Konzept für die Neustadt Hoyerswerda 2035 entwirft und wir somit aus der Kleinteiligkeit von immer neuen Konzeptstudien herauskommen, die immer nur so lange geführt werden, wie Fördermittel da sind?

15. Aufbauend auf Punkt 14: Wann haben wir einen Gestaltungsrahmen für die Neustadt Hoyerswerda mit konkreten Vorgaben für Bebauung und Rückbau?

### Quellen

<sup>1</sup> siehe: [https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/BKB-22/BBK\\_BKB-22-23.pdf](https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/BKB-22/BBK_BKB-22-23.pdf)

<sup>2</sup> siehe: <https://www.hoyerswerda.de/rathaus/politik/keb/>

<sup>3</sup> siehe: <https://www.dezentrale-sachsen.de>

<sup>4</sup> siehe: <https://www.b-tu.de/fg-industriefolgelandschaften/forschung/projekte>

<sup>3</sup> siehe: <https://www.forum-baugemeinschaften.de/baugemeinschaften-infos/was-ist-eine-baugemeinschaft/>

<sup>6</sup> <https://stark-fuer-lausitz.de/lausitzer-fachkraefte-netzwerk-als-impuls-von-unternehmen-im-industriepark-schwarze-pumpe-gegruendet/>

<sup>7</sup> siehe: <https://mima-hoy.de/stadtentwicklung/alternatives-wohnen/>

<sup>8</sup> siehe: „Hoywoy Neustadt - Landschaft Hoyerswerda“, S. 43f

<sup>9</sup> Neue Lausitz Briefing #80 / 25. Juli 2023

<sup>10</sup> siehe: „Hoywoy Neustadt - Landschaft Hoyerswerda“, S. 53f