

# Innenstadt- und zuzugsorientierte Stadtentwicklung in Görlitz

## Erkenntnisse und Ableitungen aus der Projektreihe Probewohnen

Görlitz, Januar 2024



Die Veröffentlichung enthält zusammengefasste Erkenntnisse und Ableitungen aus der langjährigen Projektreihe Probewohnen in Görlitz. Sie stammen aus der wissenschaftlichen Begleitung der Projektreihe durch das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung und der gemeinsamen Reflektion der Erkenntnisse im Kreis der Partnerinstitutionen.

**Impressum:**

Projektverbund „Stadt der Zukunft auf Probe“ (2024): Innenstadt- und zuzugsorientierte Stadtentwicklung in Görlitz. Erkenntnisse und Ableitungen aus der Projektreihe Probewohnen. Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung. Görlitz. DOI: [10.5281/zenodo.10478864](https://doi.org/10.5281/zenodo.10478864)

Online abrufbar: <https://doi.org/10.5281/zenodo.10478864>

Die Projekte „Stadt auf Probe – Wohnen und Arbeiten in Görlitz“ sowie „Stadt der Zukunft auf Probe – Ein Wohn- und Arbeitsexperiment für ein klimaneutrales Görlitz“ wurden durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gefördert. Das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR), vertreten durch das in Görlitz ansässige Interdisziplinäre Zentrum für transformativen Stadtumbau (IZS) setzte das Projekt gemeinsam mit lokalen Partnern um.

## Hintergrund

### Die Projektreihe Probewohnen

Die Projektreihe Probewohnen hat sich über viele Jahre in der Stadt Görlitz etabliert und stetig weiterentwickelt. In einem einzigartigen Zusammenspiel von Wissenschaft, Verwaltung, Wohnungsbaugesellschaft und im Verlauf lokaler Initiativen, Unternehmen und Forschungseinrichtungen werden mit diesem experimentellen Ansatz Erkenntnisse über Anforderungen an einen zukunftsfähigen Standort und damit auch ganz konkrete Erkenntnisse zu Potenzialen und Entwicklungsbedarfen der Stadt Görlitz gewonnen. In allen Projektphasen haben sich einzelne Teilnehmende im Nachgang ihrer Probe-Aufenthalte für einen Umzug nach Görlitz entschieden. Dies zeugt von der Attraktivität der Stadt und ihrem Potenzial Zuzug zu generieren.

Kern der Projektreihe ist die Möglichkeit des Ausprobierens des Standortes Görlitz für einen begrenzten Zeitraum. Im Verlauf der Jahre entwickelte sich der Ansatz vom reinen Ausprobieren des Wohnstandortes hin zum Ausprobieren des Wohn- und Arbeitsstandortes bis zu einer thematischen Verknüpfung der Aufenthalte mit der aktuellen Initiative „Görlitz – Klimaneutrale Stadt 2030“. Jeweils einem offenen Bewerbungsauftrag folgend, wurden basierend auf Bewertungskriterien potenziell Teilnehmende ausgesucht. Ihnen wurden für jeweils einwöchige, später ein- und dreimonatige Aufenthalte kostenfrei möblierte Wohnungen in verschiedenen Stadtvierteln und später auch Arbeitsräume bei den beteiligten Initiativen bereitgestellt.

Seit 2015 ist das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR) mit seinem in Görlitz ansässigen Interdisziplinären Zentrum für transformativen Stadtumbau (IZS) mit der Koordinierung und wissenschaftlichen Begleitung der Projekte betraut. Bisher konnten, auch mit finanzieller Förderung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik, folgende Projekte erfolgreich durchgeführt werden:

- Probewohnen Görlitz-Altstadt (2015-2017)
- Stadt auf Probe – Wohnen und Arbeiten in Görlitz (2018-2020)
- Stadt der Zukunft auf Probe – Ein Wohn- und Arbeitsexperiment für ein klimaneutrales Görlitz (2020-2023)

Im Rahmen der wissenschaftlichen Begleitung wurden über die Jahre Daten von insgesamt 260 teilnehmenden Personen ausgewertet. Während die Datenerfassung im Projekt „Probewohnen Görlitz-Altstadt“ noch rein quantitativ über Fragebögen stattfand, führte das Projektteam in den beiden folgenden Projekten zusätzlich jeweils circa neunzigminütige Interviews mit den Teilnehmenden, um detaillierte Einblicke in deren Standortbewertungen zu erhalten.

Über die gesamte Laufzeit der Projektreihe gab es einen stetigen Austausch und eine gemeinsame Reflexion der Ergebnisse mit allen Projektbeteiligten. Daraus entstand der Wunsch, zentrale Erkenntnisse der langjährigen Analyse in einem Orientierungsrahmen zusammenzutragen und somit die Chancen und Entwicklungspotenziale des Standortes Görlitz zu verdeutlichen. Vorliegendes Papier enthält Erkenntnisse und Schlussfolgerungen zu potenziellen Handlungsmöglichkeiten aller Projektbeteiligten für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Görlitz.

## Für wen ist Görlitz interessant?

### Erkenntnisse zu Motivationen und Erwartungen aus den Bewerbungen

Zu jedem einzelnen Projekt der Reihe Probewohnen gingen mehr Bewerbungen ein als Teilnahme-möglichkeiten bestanden. Seit 2015 erreichten das Projektteam insgesamt 531 Bewerbungen und zahlreiche weitere Anfragen zu einer Projektteilnahme außerhalb der Bewerbungszeiträume. Bereits aus den Angaben in den Bewerbungen lassen sich interessante Schlüsse ziehen.

#### Görlitz ist für Familien- und „Empty-Nest“-Wandernde interessant

Während das Projekt „Probewohnen-Altstadt“ noch sehr von Personen kurz vor dem oder im Rentenalter geprägt war, änderte sich die Altersstruktur durch eine Ausrichtung des Projekts auf das Thema Arbeiten auf die Zielgruppe von Personen im erwerbsfähigen Alter. Insbesondere von Familienwandernden (Altersgruppen zwischen 30 und 49 Jahren; jungen Familien oder Personen in der Familiengründungsphase) wird die Stadt Görlitz als ein potenziell attraktiver Standort eingeschätzt. Ebenso spielen „Empty-Nest-Wandernde“ (Altersgruppen zwischen 50 und 64 Jahren; Personen, die sich im Erwerbsleben etabliert haben und deren erwachsene Kinder meist schon aus dem Haushalt ausgezogen sind) mit dem Gedanken einer Standortverlagerung.

#### Görlitz als Wohnstandort insbesondere für Personen aus Großstädten

Der Druck auf die großstädtischen Wohnungs- und Immobilienmärkte wurde in den Projektbewerbungen deutlich. Ein Großteil der Bewerbungen kam von Personen, die in Großstädten lebten. Beweggründe sich mit der Stadt Görlitz zu beschäftigen waren häufig die zunehmenden Schwierigkeiten in diesen Städten ein angemessenes und bezahlbares Angebot an Wohn- und Arbeitsräumen zu finden. Zusätzlich berichteten viele Personen über zunehmende Verkehrsbelastungen einhergehend mit sich verschlechternder Luftqualität und Lärmbelästigung.

#### Interesse an der Stadt Görlitz insbesondere in Raumverfügbarkeit begründet

Die Problematik großstädtischer Wohn- und Immobilienmärkte zeigte sich ebenfalls in den Motivationen zur Projektbewerbung. In allen Staffeln waren die Suche nach einem neuen Wohnort sowie nach Räumen, um der eigenen Erwerbstätigkeit nachgehen zu können, zentrale Beweggründe. Darüber hinaus zeigten die Bewerberhaushalte ein großes Interesse an der Stadt, da sie diese häufig schon einmal besucht oder von der sie zumindest aus den Medien gehört hatten. Familiäre Bindungen spielten eine untergeordnete Rolle.

## Wie wird Görlitz bewertet?

### Lebensweltliche Einschätzung der Stadt Görlitz durch die Teilnehmenden der Projektreihe

Die Teilnehmenden brachten zum einen eine Perspektive von außen auf die Stadt und die lokalen Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen ein. Zum anderen machten sie während ihrer Probe-Aufenthalte ganz konkrete Erfahrungen in der Stadt, die sie mit ihren Erwartungen vergleichen und auch vor ihrem eigenen Hintergrund einschätzen konnten. Diese Einschätzungen werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

#### Görlitz ist ein attraktiver Wohn- und Lebensstandort

Die Teilnehmenden der Projektreihe „Probewohnen“ bewerteten die Stadt Görlitz überwiegend als einen attraktiven Wohn- und Lebensstandort. Eine deutliche Stärke der Stadt liegt in dem vorhandenen *diversen Wohnungs- und Arbeitsraumangebot* zu erschwinglichen Preisen.

Weiterhin wird betont, dass durch die *kurzen Wege innerhalb der Stadt* sowohl alltägliche Erledigungen schnell möglich als auch Grün- und Erholungsflächen schnell erreichbar sind.

Neben der *baulichen Attraktivität* werden das gute *Kulturangebot*, die vielen Initiativen und Vereine sowie *Freizeitangebote* und *Naherholungsmöglichkeiten* in der Region hervorgehoben.

Nach Einschätzung der Teilnehmenden, können in der *Innenstadt* täglich wiederkehrende Bedarfe zum Teil erfüllt werden, die Balance zwischen touristischen Angeboten und Angeboten für die Bewohnerschaft ist dabei nicht immer vorhanden.

Die derzeit wahrnehmbare räumliche Dominanz von Kraftfahrzeugen insbesondere in der Innenstadt wird als erschwerend für das Radfahren und Zufußgehen beurteilt sowie als Beeinträchtigung der historischen städtebaulichen Qualitäten.

#### Raumangebot wird als Potenzial eingeschätzt

Die leer stehenden Wohnungen und Gewerberäume und die vergleichsweise *günstigen Mieten* sind ein wesentliches Potenzial der Stadt Görlitz und werden als großer Vorteil gegenüber vielen Großstädten und Ballungsräumen eingeschätzt.

In Erwartung eines entspannten Wohnungsmarktes werden allerdings von Teilnehmenden auch *Ansprüche formuliert*, die auf dem Wohnungsmarkt sowohl hinsichtlich des Raumangebotes (Größe, Zuschnitte, Ausstattungsqualität) als auch in Bezug auf die Kosten nicht immer abgedeckt werden können.

Der *Zugang zu Informationen* über Raumangebote und konkrete Vermittlungsangebote wird als unzureichend beschrieben.

## Nachhaltige Lebensstile und Erwartungen potenziell Zuziehender zum Teil umsetzbar

Ein Umzug in eine Mittelstadt scheint insbesondere für Familienwandernde und sogenannte „Empty-Nest-Wandernde“ aus den Großstädten relevant. Diese Personengruppen haben unterschiedliche *Lebensstile und Lebensmodelle*, welche sie auch in einer Mittelstadt wie Görlitz umsetzen wollen. Ihre großstädtische Perspektive können sie im Hinblick auf die Stadtgröße und daraus resultierenden Einschränkungen beim Infrastrukturangebot relativieren, ein gewisses Angebot an urbaner Infrastruktur wird aber dennoch vorausgesetzt.

Deutlich wird, dass häufig bewusste Anforderungen an nachhaltige Lebensweisen gestellt werden und die Erwartung formuliert wird, dies auch beziehungsweise gerade in einer kleineren Stadt gut umzusetzen. Dies betrifft die *Bevorzugung des Wohnens in der Innenstadt und im mehrgeschossigen Wohnungsbau* – hier liegt großes Potenzial für die Revitalisierung von Quartieren und gleichzeitig zur Reduzierung des Bedarfs an Neubaustandorten am Stadtrand.

Neben der Raumverfügbarkeit muss die Erwartung an ein attraktives Infrastrukturangebot erfüllt werden. Das hohe Bewusstsein für nachhaltige Lebensweisen beispielsweise in Bezug auf das *Konsumverhalten und nachhaltige Mobilitätsformen*, welches viele Außenstehende mitbringen, kann eine Triebkraft für die nachhaltige Stadtentwicklung sein – allerdings müssen die Rahmenbedingungen für eine individuelle Umsetzung vor Ort vorhanden sein.

## Unterschiedliche Wahrnehmung des Images, als Europastadt und der Rolle der Stadtgesellschaft

Die Reflexion der Teilnehmenden zeigte, dass das *Image der Stadt* vielschichtig ist und sich somit unterschiedlich auf die Beurteilung des Standortes auswirkt. Insbesondere ältere Generationen verbinden mit der Stadt häufig die historische Bausubstanz. Auch Zuschreibungen wie „Europastadt“ oder „Görliwood“ sind bekannt. Vornehmlich jüngere Generationen assoziieren teilweise auch die politische Situation, vordergründig rechts-populistische Strömungen, mit der Stadt.

Die Besonderheit der *grenzübergreifenden Europastadt* Görlitz-Zgorzelec wird erkannt und geschätzt. Gleichzeitig nahmen die Teilnehmenden jedoch wahr, dass die Europastadt bei alltäglichen, kulturellen und auch wirtschaftlichen Aktivitäten noch nicht sehr präsent ist.

Die *Stadtgesellschaft* wurde als offen und interessiert für neues Wissen und neue Impulse wahrgenommen. Damit Konzepte und Ideen Einzelner wirklich implementiert werden können, braucht es eine gute und zumeist langfristige, vertrauensvolle Zusammenarbeit. Inzwischen wurde in einigen Fällen die kulturelle und kreative Zusammenarbeit von ehemaligen Projektteilnehmenden mit lokalen Initiativen und Vereinen verstetigt.

## Probieren funktioniert als Entscheidungshilfe

Die Teilnehmenden berichteten, dass der experimentelle Ansatz des „Ausprobierens“ eines neuen Wohn- und Arbeitsstandortes Hürden und Unsicherheiten bei potenziell Umzugswilligen abbauen kann und eine informierte Entscheidung für oder gegen einen Standort ermöglicht. Neben einem Umzug im Sinne einer längerfristigen Standortentscheidung wird die Stadt auch als *temporärer Standort*, Zweit-Wohnort oder Projektstandort in Erwägung gezogen.

## Ableitungen für eine Innenstadt- und zuzugsorientierte Stadtentwicklung

Aus der eigenen Expertise und den langjährigen Projekterfahrungen leiten die Projektpartner im Folgenden *sieben Empfehlungen für eine Innenstadt- und zuzugsorientierte Stadtentwicklung von Görlitz* ab. Sie können der Stadtpolitik, Stadtverwaltung und weiteren involvierten Akteursgruppen als Orientierung für künftige Planungsentscheidungen, Projekte und politische Schwerpunktsetzungen dienen.

### 1. Eigenes Bewusstsein für Bedarfe und Erwartungen Zuziehender stärken

Die *Außenperspektive* auf Görlitz auf Basis lebensweltlicher Erfahrungen liefert wertvolle Hinweise, was die Stadt einerseits auszeichnet und wo es andererseits Veränderungsbedarf gibt, um langfristig Zuzug zu generieren. Diese Erfahrungen und Erkenntnisse gilt es *anzuerkennen und ernst zu nehmen*.

Zukünftiger Zuzug nach Görlitz wird insbesondere aus den Großstädten kommen. Für Görlitz ist es daher wichtig, ein den unterschiedlichen Ansprüchen und Bedürfnissen von Personen in verschiedenen Lebensphasen *geeignetes Umfeld* zu bieten. Dabei geht es nicht darum, die Vorzüge der Großstadt nachzubilden, sondern die spezifischen Stärken von Görlitz zu identifizieren, herauszustellen und zu entwickeln. Ein offener Umgang mit gegebenenfalls neuen beziehungsweise von bisher Bekanntem abweichenden Standortanforderungen sollte in der Stadtgestaltung, bei Planungen und Investitionen sowie Beschlussfassungen mitgedacht werden. Stadtplanung und -entwicklung könnte hier progressiver handeln.

### 2. Attraktivität des Angebots an Wohn- und Arbeitsräumen nutzen und Zugang erleichtern

Das große Angebot an Wohn- und Arbeits- bzw. Gewerberäumen ist ein wesentlicher Standortfaktor für Görlitz. Es ermöglicht individuelles Wohnen zu erschwinglichen Preisen in der Innenstadt. Jedoch muss auch auf einem entspannten Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt eine *große Bandbreite* (in Bezug auf Größe, Zuschnitte, Lage, Nutzungsform, Gestaltung und Sanierungsstand) an Angeboten zur Verfügung stehen.

Die *Innenstadt wird als bevorzugter Wohnstandort* wahrgenommen. Daher sollte das Raumangebot dort durch sowohl energetische Sanierungen als auch funktionale Umbauten vorhandener Bestandsgebäude priorisiert weiterentwickelt werden. Allerdings erschweren die aktuellen hohen und vor allem kostenintensiven Anforderungen an energetische Gebäudesanierungen (insbesondere im Denkmalbestand) und die Eigentumserwerbs- und Baukosten generell die Eigentumsbildung in Görlitz. Wenngleich der im Grundsatz auch bei potenziell Zuziehenden vorhandene Wunsch nach Eigentumserwerb im Bestand groß ist, ist der Eigentumserwerb dort angesichts unterdurchschnittlicher Mieten nicht konkurrenzfähig. Dies stellt aktuell und voraussichtlich auch in naher Zukunft eine große Herausforderung für die Ertüchtigung und damit auch Erhaltung des innerstädtischen Gebäudebestands dar.

Die Etablierung einer *Beratungsstelle für Erwerb und Umgang mit gründerzeitlichen Bestandsgebäuden*, wie mit dem Projekt „BauLustOffensive“ bereits angestoßen, wird empfohlen. Möglichkeiten, neue Wohnformen (bspw. Gemeinschaftswohnmodelle, Baugemeinschaften, Kombination Wohnen/Arbeiten) im innerstädtischen Bestand umzusetzen, sollten stärker finanziell gefördert und fachlich unterstützt werden (z. B. Sanierungsratgeber, finanzielle Anreize für Umbauten).

Um den vorhandenen Leerstand an Wohnungen und Gewerberäumen besser zu nutzen, bedarf es einer *transparenten Darstellung, einfacher Zugänge und einer zielgruppenspezifische Ansprache*.

### 3. Infrastrukturangebote als entscheidende Standortfaktoren für Zuzug erhalten und anpassen

Durch die Zentrenfunktion von Görlitz besteht im Grundsatz eine gute Angebotsstruktur der *Da-seinsvorsorge*. Diese muss erhalten bleiben und gestärkt beziehungsweise für eine künftige Nachfrage weiterentwickelt werden. Bezüglich der Versorgungsstrukturen kann der Grundbedarf in Görlitz gedeckt werden, ein höherwertiges und vielfältigeres Sortiment im Bereich des täglichen Bedarfs ist insbesondere in der Innen- und Altstadt erstrebenswert. Hier erschwert eine Fokussierung des Einzelhandels und der Gastronomie auf touristische Zielgruppen die Entwicklung einer belebten und von der Einwohnerschaft genutzten Innenstadt. Ein vielfältigeres Angebot an Läden für den täglichen Bedarf und Cafés oder Kneipen als Treffpunkte für die Bewohnerschaft könnten eine Belebung fördern.

Auch wenn von den Projektteilnehmenden im Rahmen der Aufenthalte nur bedingt ausprobiert und somit bewertbar, besteht eine Notwendigkeit der Aufrechterhaltung einer *sozialen Infrastruktur*. Insbesondere dem Angebot an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sowie einer medizinischen Versorgung kommt dabei eine wesentliche Bedeutung zu.

In Görlitz braucht es stärkere Aktivitäten für eine *Mobilitätswende* und eine kontinuierliche Steigerung der Beiträge zur Fußgänger- und Fahrradfreundlichkeit in der Stadt. Ebenso gehören ein attraktiver ÖPNV in der Stadt und Umlandregion sowie der Ausbau von Sharing-Angeboten dazu.

Je schlechter die überregionale *Verkehrsanbindung*, desto stärker das Peripheriegefühl. Komfortable Züge sowie schnelle, dichte und zuverlässige Zugverbindungen können dazu beitragen, Görlitz als gleichwertigen Wohn- und Arbeitsstandort wahrzunehmen.

### 4. Rolle einer aktiven Stadtgesellschaft in einer mittelgroßen Stadt wertschätzen und fördern

Görlitz bietet die Möglichkeit, die Stadt *aktiv mitzugestalten und sich einzubringen*. Vorhandene zivilgesellschaftliche Initiativen und Netzwerke sollten als Potenzial für eine gemeinsame Stadtgestaltung angesehen und weiter gefördert werden. Die Diskussionskultur innerhalb der Stadtgesellschaft sollte geschätzt und Mitgestaltungsmöglichkeiten gefördert werden. Die Etablierung von innovativen Beteiligungsformaten und Schaffung von Räumen zum Austausch innerhalb der Stadtgesellschaft können eine gemeinsame Stadtgestaltung voranbringen.

Die *soziale Nähe, vorhandene Netzwerke und die engagierte Stadtgesellschaft* in Görlitz erleichtern das Ankommen, Einleben und Einbringen ehrenamtlichen Engagements. Dieses Potenzial kann durch entsprechende Ansprechpersonen oder Angebote, die eine Anfangsphase unterstützen, Möglichkeiten aufzeigen und gezielt Kontakte vermitteln, gestärkt werden. Die bei vielen potenziellen Zuziehenden vorhandene Bereitschaft für zivilgesellschaftliches Engagement beziehungsweise die bestehende Erwartung an Beteiligungsmöglichkeiten sollte durch entsprechende Offenheit und Vernetzungsangebote genutzt und erfüllt werden.

## 5. Potenziale für Alleinstellungsmerkmale nutzen

Die *charakteristischen Eigenschaften* von Görlitz wie räumliche Überschaubarkeit, kurze Wege, Entschleunigung des Alltagslebens und Entfaltungsoptionen sollten als wesentliche Potenziale bewusst gemacht, gezielt gestärkt und beworben werden.

Der Schutz, aber auch die *bedarfsgerechte Anpassung des einzigartigen Gebäudebestandes* bleibt weiter eine zentrale Aufgabe, um die von vielen geschätzte Stadtgestalt und das baukulturelle Erbe als Standortfaktor zu erhalten. Gleichzeitig ist die Bestandserhaltung ein wichtiger Beitrag für eine nachhaltige, das heißt ressourcenschonende und flächensparende Siedlungsweise.

Der Anspruch einer *Europastadt* muss noch weiter mit Leben gefüllt werden, um ein tatsächlicher Standortvorteil für Görlitz zu werden.

Bisher etablierte *Imagezuschreibungen* und damit verknüpfte Kampagnen oder Außendarstellungen, wie beispielsweise eine einzigartige historische Gebäudesubstanz, sollten ergänzt beziehungsweise erweitert werden um Standortmerkmale, die sich stärker an der Alltagswelt potenziell Zuziehender orientieren. Einer weiteren Stigmatisierung durch politische Polarisierungen oder die Fokussierung auf vorhandene strukturelle Schwächen sollten gezielt Kampagnen über Stärken und Erfolgsgeschichten entgegengesetzt werden.

## 6. Entwicklungen in der Stadt Görlitz zu einer nachhaltigen und klimaneutralen Stadt sichtbar machen

Die Stadt Görlitz bietet gute Anknüpfungspunkte (kurze Wege, Konsummöglichkeiten, regionale Verflechtung, Gebäudebestand, Freiräume), um einen *nachhaltigen Lebensstil zu verwirklichen*. Für die effektive Umsetzung nachhaltiger Lebensstile sind die Rahmenbedingungen derzeit jedoch noch nicht ausreichend.

Die Werbung der Stadt mit dem Ziel der *Klimaneutralität bis zum Jahr 2030* kann als ein (unter vielen anderen) wichtiger Standortfaktor bei Zuzugsentscheidungen gesehen werden. Sichtbarkeit von entsprechenden Maßnahmen und Transparenz sind jedoch wichtig, damit es ein tatsächlicher Standortfaktor wird. Um die Proklamation der „Klimaneutralen Stadt“ mit Leben zu füllen, sind Verbindlichkeiten über Maßnahmen und Meilensteine sowie ein Überblick über Mitgestaltungsmöglichkeiten wichtig. Die Bildung von Bewusstsein über nötige Veränderungen und deren Akzeptanz kann dabei auch durch erleb- und sichtbare kleinere Maßnahmen erfolgen.

## 7. Görlitz als ökonomisch tragfähigen Ort für die Kultur- und Kreativwirtschaft etablieren

Aufgrund seiner typischen Eigenschaften bietet Görlitz die Möglichkeit, konzentriert einer Tätigkeit nachzugehen beziehungsweise an einem Projekt zu arbeiten. Vorhandene Freiräume und ungenutzte Potenziale können *Inspirationsquelle* für kreativ Tätige sein.

Eine Professionalisierung der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie stabilere Netzwerke können zur Entwicklung eines *Wirtschaftsstandortes der Kultur- und Kreativwirtschaft* in Görlitz beitragen. Dafür benötigt es jedoch ausreichend Akzeptanz, Wertschätzung und Zahlungsbereitschaft in der Stadtgesellschaft und weiterhin einer gezielten strukturellen und finanziellen Förderung. Es sollte dabei die Balance zwischen einer notwendigen Professionalisierung und dem Erhalt nötiger Freiräume angestrebt werden.

### Perspektiven

Eine zukunftsfähige Stadtentwicklung von Görlitz braucht sowohl ein Bewusstsein für die Stärken, aber auch Umbauerfordernisse des städtebaulichen Bestands, als auch eine Orientierung an den Bedarfen aktueller und künftiger Einwohnerinnen und Einwohner.

Anforderungen wie die energetische Sanierung des Bestandes und die Erreichung von Klimaneutralitätszielen sind durch veränderte Mobilitätsformen, eine nachhaltige Stadtentwicklung und die Sicherstellung einer gesunden und attraktiven Wohnumgebung bei gleichzeitiger Erhaltung des wertvollen historischen Gebäudebestands zentrale Bausteine, um die Görlitzer Innenstadt langfristig als konkurrenzfähigen Wohnstandort zu erhalten.

Gleichzeitig bedarf es der Anerkennung künftiger Standortanforderungen potenziell zuziehender Fachkräfte und insbesondere auch internationaler Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler. Attraktive und passfähige Wohnraumangebote, eine tragfähige und attraktive Infrastrukturausstattung, aber auch die Aufnahmebereitschaft der Stadtgesellschaft sind wichtige Voraussetzungen für einen konkurrenzfähigen Standort.

Eine Innenstadt, in der Gebäudebestand sensibel, umweltbewusst und bedarfsorientiert weiterentwickelt wird, in der es attraktive öffentliche, auch grüne Räume als Begegnungsorte für alte und neue Einwohnerinnen und Einwohner gibt, die nachhaltige Mobilität ermöglicht und die vielfältige Infrastrukturangebote für den Lebensalltag bereithält, stellt eine maßgebliche Rahmenbedingung für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung von Görlitz dar.

## Zum Weiterlesen:

- Zöllter, C.; Röbler, S.; Knippschild, R. (2017): Probewohnen Görlitz-Altstadt. IÖR-Schriften 75. Berlin: Rhombos-Verlag.
- Zöllter, C.; Röbler, S.; Knippschild, Hauck, S. (2019): Stadt auf Probe – Wohnen und Arbeiten in Görlitz. Eine Mittelstadt in peripherer Lage als zukunftsfähiger Wohn- und Arbeitsstandort. *Transforming Cities* 1/2019. S. 48-53.
- Zöllter, C.; Röbler, S.; Knippschild, R. (2019): Mittelstädte als Standorte der Kultur- und Kreativwirtschaft? Erkenntnisse aus einem Experiment zum probeweisen Wohnen und Arbeiten in Görlitz. *Information zur Raumentwicklung*, 6/2019, S. 80-89.  
<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/izr/2019/6/downloads/mittelstaedte.pdf?blob=publicationFile&v=2>
- Zöllter, C.; Röbler, S.; Knippschild, R. (2021): Probieren als Entscheidungshilfe bei der Standortwahl – Das Projekt „Stadt auf Probe – Wohnen und Arbeiten in Görlitz“. *Transforming Cities* 4/2021. S. 47-51.
- Zöllter, C.; Röbler, S.; Knippschild, R. (2022): Zuzug auf Zeit. Wege zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung durch einen experimentellen Ansatz. *pnd – rethinking planning* 2/2022. S. 57-70. [https://www.planung-neu-denken.de/wp-content/uploads/zoellter\\_pnd\\_2022-1-2\\_heft2.pdf](https://www.planung-neu-denken.de/wp-content/uploads/zoellter_pnd_2022-1-2_heft2.pdf)
- Zöllter, C.; Röbler, S.; Knippschild (2023): Stadt auf Probe – Wohnen und Arbeiten und Görlitz. Projektbericht. Dresden. DOI: [10.0.20.161/zenodo.8424508](https://doi.org/10.0.20.161/zenodo.8424508)