



Stadt Guben

Untersuchung zur Weiterentwicklung der Bildungsinfrastruktur und Sportanlagen in den Stadtumbaugebieten der Stadt Guben unter besonderer Berücksichtigung des Standortes Schulstraße/ Alte Poststraße für die Errichtung eines Bildungscampus Altstadt Ost

Februar 2021

## Auftraggeberin



Stadt Guben  
Gasstraße 4  
03172 Guben

Fachbereich IV  
Fachbereichsleiterin: Nadine Städter

## Auftragnehmerin



B.B.S.M. Brandenburgische  
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung  
und Modernisierung mbH  
Behlertstraße 3a, Haus G  
14467 Potsdam

Ansprechpartner: Herr Fröhlich  
Tel. 0331/28997-83  
[roland.froehlich@bbsm-brandenburg.de](mailto:roland.froehlich@bbsm-brandenburg.de)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Anlass und Zielstellung</b>	<b>7</b>
<b>2 Bestandsanalyse Kindertagesstätten</b>	<b>8</b>
2.1 Aktuelles Betreuungsangebot in der Stadt Guben	8
2.2 Räumliche Aufteilung des Angebotes und der Nachfrage	10
2.3 Erfassung des aktuellen Versorgungsgrades	11
2.4 Erfassung der Betreuungskapazitäten, die aufgrund des Wunsch- und Wahlrechtes der Eltern von auswärtigen Kindern in Guben nachgefragt oder von Kindern außerhalb der Stadt abgedeckt werden	12
2.5 Darstellung des Auslastungsgrades der Einrichtungen	13
2.6 Erfassung der qualitativen und quantitativen Merkmale der Kindertagesstätten (KK/KG)	14
2.7 Erfassung der qualitativen und quantitativen Merkmale der Kindertagesstätten (Hort)	16
<b>3 Bestandsanalyse Schulen</b>	<b>17</b>
3.1 Aktuelles Grundschulangebot in der Stadt Guben	17
3.2 Aktuelles Angebot an weiterführenden Schulen in der Stadt Guben	17
3.3 Erfassung der qualitativen und quantitativen Merkmale der Schulen	18
<b>4 Bestandsanalyse städtische Sportstätten</b>	<b>19</b>
<b>5 Analyse der demographischen Entwicklung</b>	<b>20</b>
5.1 Entwicklung seit der letzten Bevölkerungsprognose	20
5.2 Fortschreibung der Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der betroffenen Altersgruppen unter Berücksichtigung lokaler Faktoren	22
5.2.1 Szenario „Trend“	23
5.2.2 Szenario „Zuwanderung“	24
5.2.3 Szenario „Peripherie“	25
5.2.4 Zusammenfassung	26
5.2.5 Zukünftige Entwicklung der Altersgruppen bis 12 Jahre	28
<b>6 Prognose des Betreuungs- und Beschulungsbedarfes</b>	<b>31</b>
6.1 Nachfrage Kinderkrippen-/ Kindergartenbetreuung	31
6.2 Nachfrage Grundschule und Hortbetreuung	32
6.3 Weiterführender Bedarf und Übergang in die 7. Klasse	35
<b>7 Darstellung des Handlungsbedarfes</b>	<b>37</b>
7.1 Kinderkrippen-/ Kindergartenbetreuung	37
7.2 Grundschulen und Horte	38
7.3 Oberschule Europaschule „Marie & Pierre Curie“	39
7.4 Weitere Nutzungen	39

7.5	Sportstätten	40
<b>8</b>	<b>Ableitung von Empfehlungen</b>	<b>41</b>
8.1	Standorte für Kita (KK/KG)-Einrichtungen	41
8.1.1	Kitastandorte „Haus der Familie Guben e.V.“	41
8.1.2	Weitere Kitastandorte in der Oberstadt	42
8.1.3	Kitastandort Altstadt West: „Kinderträume“	43
8.1.4	Kitastandort Altstadt Ost: „Naemi-Wilke-Stift“	43
8.1.5	Weitere Kitastandorte in der Unterstadt	44
8.1.6	Zusammenfassung (Ableitung von Optionen)	45
8.2	Standorte der Grundschulinfrastruktur	46
8.3	Standorte der Hortbetreuung	47
8.4	Standort der Oberschule	48
8.5	Standorte für weitere Einrichtungen	48
8.6	Standort der städtischen Sportstätten	49
<b>9</b>	<b>Machbarkeit Campus Altstadt Ost</b>	<b>50</b>
9.1	Vorbemerkungen	50
9.1.1	Primäre und weitere Nutzungen für den Bildungscampus	50
9.1.2	Untersuchungsgebiet	51
9.1.3	Vorgehensweise	53
9.2	Bauliche Beschreibung der bestehenden Einrichtungen	54
9.2.1	Friedensschule Grundschule (Schulstraße 4)	54
9.2.2	Horte Friedensschule und Poetensteig	55
9.3	Darstellung der zukünftigen Raumkapazitäten	56
9.4	Bewertung der ungenutzten Bestandsgebäude und Freiflächen	57
9.4.1	Alte Poststraße 63	57
9.4.2	Gebäude D (Alte Poststraße)	58
9.4.3	Alte Poststraße 64 (ehemaliges Gefängnis)	59
9.4.4	Alte Poststraße 59	60
9.4.5	Freiräume im und angrenzend an das Untersuchungsgebiet	60
9.5	Umsetzungsvarianten des zukünftigen Nutzungskonzeptes	61
9.5.1	Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen Gebäude D (Alte Poststraße)	61
9.5.2	Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen Alte Poststraße 63	64
9.5.3	Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen Alte Poststraße 64 (ehem. Gefängnis)	65
9.5.4	Neubau eines Schulgebäudes	66
9.5.5	Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen Schulstraße 10	67
9.5.6	Zusammenstellung der Varianten	67
9.5.7	Nutzungskonzept der Freiräume im Untersuchungsgebiet	68
9.5.8	Grobkostenschätzung der Umsetzungsmaßnahmen im Untersuchungsgebiet	69
9.5.8.1	Variante 1	70

9.5.8.2 Variante 2	70
9.5.8.3 Variante 3	72
9.6 Zusammenfassung der Umsetzungsvarianten	73
9.7 Räumliche Auswirkungen der Umsetzungsvarianten	84
9.7.1 Nachnutzung freiwerdender Gebäude im und angrenzend an den Untersuchungsraum	84
9.7.2 Freiräume im und angrenzend an den Untersuchungsraum	85
9.7.3 Gebäude und Freiräume in den anderen Stadtteilen	85
9.8 Zeitliche Umsetzung	86
9.9 Fördermöglichkeiten	87
<b>Anhang: Standortprofile Kindertagesstätten, Schulen und Sportstätten (Stand: Juni 2020)</b>	<b>90</b>

## Abkürzungsverzeichnis

AfS	Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KG	Kindergarten
Kita	Kindertagesstätte (umfasst Kinderkrippe, Kindergarten, Hort)
KK	Kinderkrippe
KMA	Kommunaler Mitleistungsanteil
LBV	Landesamt für Bauen und Verkehr
MIL	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg
MIV	motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
SSE	Sanierung, Sicherung einschl. Erwerb von Altbauten (STUB/WNE-Teilprogramm)
STUB	Stadtumbau (Städtebauförderung)
WE	Wohneinheiten/Wohnungen
WNE	Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (Städtebauförderung)



## 1 Anlass und Zielstellung

In den vergangenen 30 Jahren war die Stadt Guben in besonderem Maße vom Strukturwandel betroffen und hat infolge des enormen Bevölkerungsverlustes ihre soziale Infrastruktur im Rahmen des Stadtumbaus angepasst. Dies führte zur Verringerung von Kapazitäten durch die Schließung von Betreuungseinrichtungen und Schulen. Seit Beginn der 2010er Jahre haben steigende Geburten- und Zuwanderungszahlen zu einer Stabilisierung der Nachfrage geführt – in der Folge wurde seit 2014 keine Einrichtung mehr geschlossen, die Kapazitäten der vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen konnten sogar leicht erhöht werden. Beigetragen zu diesem Trend hat auch der Abbau von Beschränkungen der Niederlassungsfreiheit zwischen Deutschland und Polen und die in diesem Kontext zunehmenden Wanderungsbewegungen aus der polnischen Nachbarstadt Gubin.

In den kommenden Jahren ergeben sich aus demographischen Veränderungen und einem stärkeren Zusammenwachsen der Städte Guben und Gubin neue Herausforderungen und Chancen. Es wird notwendig, unter Berücksichtigung der Bedeutung des Umlandes Gubens Bedarfe zu ermitteln und Potenziale zu untersuchen, um die Kita- und Schulinfrastruktur bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Berücksichtigt werden dabei auch Anpassungserfordernisse hinsichtlich der Sportstätten und deren Einbettung in die soziale Infrastruktur der Stadt.

Eine zukunftsfähige soziale Infrastruktur soll dazu beitragen, Perspektiven für Einwohnerinnen und Einwohner Gubens zu bieten und die Attraktivität für Rückkehrwillige und andere Zuziehende in die Stadt zu erhöhen.

Ein Kern des Gutachtens liegt in der Untersuchung eines Standortes in der Altstadt Ost im Bereich Schulstraße/ Alte Poststraße für die Realisierung eines Campus für Betreuungs- und Bildungseinrichtungen. Der strukturierte Ausbau der sozialen Infrastruktur in diesem Bereich kann einen entscheidenden Beitrag für den Stadtumbau in Guben leisten, die Gubener Innenstadt weiter stärken und neue Impulse für das Zusammenwachsen mit der Partnerstadt Gubin setzen. Eine zentrale Fragestellung ist dabei, in welchem Umfang und mit welchen Angeboten der Ausbau des Standortes erfolgen sollte. Berücksichtigt werden dabei auch die Auswirkungen auf die Entwicklung der anderen Kita- und Schulstandorte in der Stadt im Kontext der Stadtumbauziele.

## 2 Bestandsanalyse Kindertagesstätten

### 2.1 Aktuelles Betreuungsangebot in der Stadt Guben

In der Stadt Guben stehen derzeit (Stand 06/2019) insgesamt 1.110 Betreuungsplätze in 11 Einrichtungen und bei 2 Tagespflegepersonen zur Verfügung. Diese teilen sich auf 626 Plätze im Krippen (KK)- bzw. Kindergarten (KG)-Bereich, 476 im Hort und acht in der Tagespflege auf. Seit 2015 wurde das Betreuungsangebot in den Kitas „Waldhaus“ und „Bunte Vielfalt“, in den Horten „Kinderinsel“, „Friedensschule“ und „Poetensteig“ sowie in der gemischten Einrichtung „Brummkreisel“ um insgesamt 65 Plätze ausgeweitet. Im selben Zeitraum sind in der Tagespflege vier Plätze weggefallen. Die Einrichtung Kita „Brummkreisel“ deckt alle Segmente der Betreuung ab und kann ihre Kapazitäten zwischen Kinderkrippe/ Kindergarten und Hort variabel gestalten, mit dem Zweck ein bedarfsgerechtes Angebot für die nördlichen Ortsteile Groß Breesen und Bresinchen aufrechtzuerhalten.

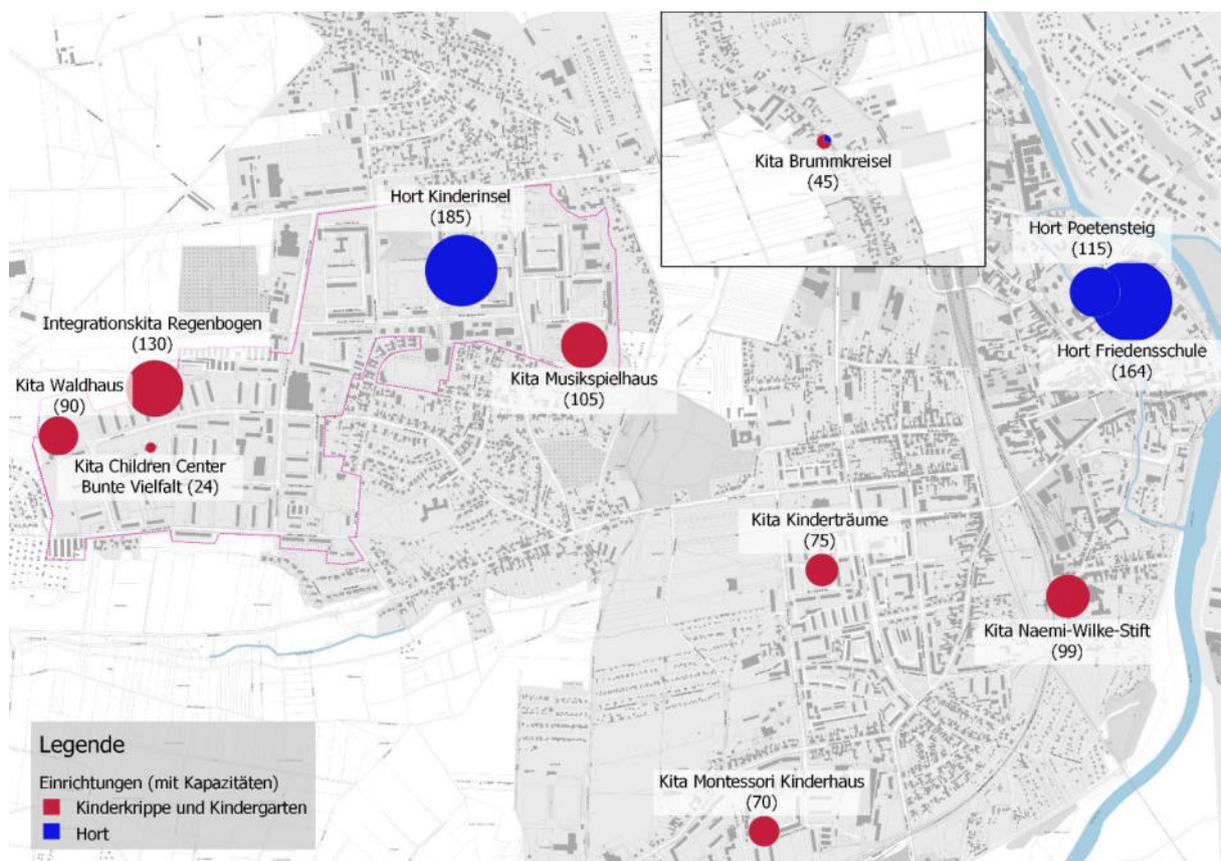


Abb. 1: Kindertagesstätteneinrichtungen in Guben mit Kapazitäten (Quelle: eigene Darstellung)



Eine Übersicht zur Entwicklung des Betreuungsangebotes in den Kindertagesstätten innerhalb der vergangenen vier Jahre findet sich in der Tabelle 1:

Einrichtung	Kapazität 06/2015	Kapazität 06/2019	Veränderung
Nur KK /KG			
Kita Regenbogen	130	130	+/- 0
Kinderhaus Montessori	70	70	+/- 0
Kita Naemi-Wilke-Stift	99	99	+/- 0
Kita Kinderträume	75	75	+/- 0
Kita Musikspielhaus	105	105	+/- 0
Kita Waldhaus	85	90	+ 5
Kita Bunte Vielfalt	20	24	+ 4
KK / KG / Hort gemischt			
Kita „Brummkreisel“	36	45	+ 9
nur Hort			
Hort Kinderinsel	175	185	+ 10
Hort Friedensschule	120	164	+ 44
Kita Poetensteig	112	115	+ 3

Tabelle 1 Kapazitätsentwicklung in den Kindertagesstätten (Quelle: Stadt Guben)

Zum 31.12.2019 haben sich die Kapazitäten der Horte Friedensschule und Poetensteig geringfügig verändert. Während der Hort Friedensschule zusätzlich 20 Kinder aufnehmen kann, wurden die Kapazitäten des Hortes Poetensteig um 20 reduziert. In der Summe haben sich am Standort die Kapazitäten nicht verändert.

## 2.2 Räumliche Aufteilung des Angebotes und der Nachfrage

Räumlich findet sich das Gros der Kitakapazitäten in den während der DDR-Zeit entstandenen Wohnkomplexen WK I, WK II und WK IV wieder. Diese Gebiete haben seit 1990 die größten Bevölkerungsverluste zu verzeichnen, der Anteil junger Menschen ist überproportional stark zurückgegangen. Gleichzeitig konnte in den Stadt- und Ortsteilen mit kleinteiligerer Wohnbebauung, insbesondere der Altstadt West und Altstadt Ost in den vergangenen Jahren eine Stabilisierung der demographischen Situation erreicht werden; der Anteil junger Menschen liegt hier höher. Strukturell wurde und wird diese Entwicklung durch den Stadtumbauprozess begleitet: während Rückbau hauptsächlich in den Randgebieten der Wohnkomplexe erfolgt, konzentrieren sich Aufwertungsmaßnahmen in den altstädtisch geprägten Stadtteilen mit dem Ziel der Stärkung der zentralen Funktionen. Aktuell liegt ein Missverhältnis bei der Verteilung der Betreuungsangebote zwischen den Stadtgebieten vor: Auf der einen Seite verfügen WK II und IV (und damit die Oberstadt westlich von Stadtpark und Fließ) mit ihren vier Einrichtungen über mehr als die Hälfte aller KK/KG-Plätze Gubens (inklusive Ortsteile). Auf der anderen Seite befinden sich in den Stadtgebieten Altstadt West und Ost, die einen vergleichsweise hohen Anteil junger Menschen aufweisen, hingegen nur halb so viele KK-/KG-Plätze (vgl. folgende Tabelle):

	Oberstadt		Unterstadt	
	WK II, WK IV	Altsprucke, Reichenbach	Altstadt Ost, Altstadt West	WK I
Anteil an Gesamtbevölkerung (31.12.2019)	43 %		47 %	
	28 %	15 %	39 %	8 %
Anteil an unter-6-Jährigen (31.12.2019)	36 %		52 %	
	26 %	10 %	44 %	8 %
Anteil an KK/KG-Plätze (01.06.2019)	56 %		39 %	
	56 %	0 %	28 %	11 %

Tabelle 2 Bevölkerungsanteile und Kita (KK/KG)-Plätze im Vergleich, ohne Ortsteile (Quelle: Stadt Guben)

Dies hat zur Folge, dass eine größere Zahl von Kindern, die in Altstadt West und Ost leben, Einrichtungen besuchen, die weiter entfernt liegen, als dies bei Kindern der Fall ist, die in der Oberstadt leben. Dies verdeutlicht auch die Quote der wohnortnahen Versorgung in den einzelnen Einrichtungen:



Stadtgebiet	Anzahl Kinder aus wohnortnahen Gebieten	Anteil an Kindern in der Einrichtung	Definition der Stadtteile/Ortsteile als wohnortnahe Gebiete für die jeweilige Einrichtung (unterstrichen: Standort der Einrichtung)
<b>Einrichtungen in der Oberstadt (WK II, WK IV, Reichenbach, Altsprucke)</b>			
Kita Bunte Vielfalt	14	64 %	<u>WK II</u> , WK IV, Altsprucke
Kita Musikspielhaus	71	69 %	<u>WK IV</u> , Reichenbach, Altsprucke, Altstadt West
Kita Regenbogen	84	66 %	<u>WK II</u> , WK IV, Altsprucke, Reichenbach
Kita Waldhaus	39	43 %	<u>WK II</u> , Deulowitz, WK IV, Altsprucke
<b>Einrichtungen in der Unterstadt (WK I, Altstadt West, Altstadt Ost)</b>			
Kita Kinderträume	62	83 %	<u>Altstadt West</u> , Altstadt Ost, WK I, Altsprucke
Kita Montessori	49	70 %	<u>WK I</u> , Altstadt West, Altsprucke, Kaltenborn
Kita Naemi-Wilke-Stift	52	60 %	<u>Altstadt Ost</u> , Altstadt West

Tabelle 3 Wohnortnahe Versorgung in den Kitas (KK/KG) (Quelle: Stadt Guben)

Es ist erkennbar, dass auf Grund ihrer zentralen Lage im Stadtgebiet insbesondere die Kita Kinderträume (Altstadt West) und Musikspielhaus (WK IV) eine bedeutende Rolle in der wohnortnahen Versorgung von Kindern einnehmen. Die Kitas Brummkreisel, Montessori Kinderhaus und Waldhaus decken zudem die wohnortnahe Versorgung für die Ortsteile Groß Breesen, Bresinchen, Deulowitz, Kaltenborn und Schlagsdorf ab, wobei die Anzahl der aus den Ortsteilen kommenden Kinder lediglich in der Kita Brummkreisel (einzige in den OT gelegene Kita) eine Mehrheit formt.

Unter Berücksichtigung dieser Einzugsgebiete hatte die Kita Waldhaus am Westrand des WK II den geringsten Anteil an Kindern aus der unmittelbaren Umgebung. Nur 32 der 90 hier betreuten Kinder waren in den Stadtteilen WK I, Altstadt West und Altstadt Ost wohnhaft.

## 2.3 Erfassung des aktuellen Versorgungsgrades

Als für die Berechnung des aktuellen Versorgungsgrades notwendigen Grundlagen liegen von der Stadt Guben Daten zu den Kita-Belegungen vom 01.06.2019 sowie die Bevölkerungsdaten vom 31.12.2019 vor.

Der Versorgungsgrad errechnet sich aus dem Abgleich der Kinderzahlen aus den Einrichtungen und der Tagespflege mit den Einwohnerzahlen in den betrachteten Altersgruppen. Dabei wurden Ein- und Auspendler berücksichtigt.

Bei den Unter-Drei-Jährigen liegt der Versorgungsgrad aktuell bei 54,8 %. Der Landesschnitt des Versorgungsgrades (2018) bei den Unter-Drei-Jährigen lag 2017 bei 56,4 %, der Durchschnitt des Landkreises Spree-Neiße bei 61,0 %. Demnach liegt Guben etwa auf Niveau des Durchschnittswertes des Landes und leicht unterhalb des Durchschnittswertes des Kreises.

Bei den Kindergartenkindern zwischen drei und sechs Jahren liegt der Versorgungsgrad in Guben bei 91,7 %. Es kann hier demnach von einer Vollversorgung ausgegangen werden. Der Landesschnitt lag 2018 bei 94,2 % (nach leicht abnehmender Tendenz in den letzten Jahren), der Durchschnitt des Landkreises Spree-Neiße bei 95,9 %. Auch wenn Guben in dieser Altersgruppe geringfügig unterhalb der Durchschnittswerte des Landes und des Kreises liegt, kann nahezu von einer Vollversorgung ausgegangen werden.

Der Versorgungsgrad Hort unterliegt den stärksten Schwankungen. Eine Differenzierung nach Klassenstufen lag nicht vor. Der Versorgungsgrad liegt berechnet auf die 1. bis 4. Klasse bei 78,2 %, bezogen auf die 1. bis 6. Klasse bei 67,3 %. Der Versorgungsgrad über sechs Klassenstufen gerechnet liegt leicht oberhalb des Landesdurchschnittes von ca. 62 % und leicht oberhalb des Durchschnittswertes des Landkreises Spree-Neiße mit ca. 64 %.

## 2.4 Erfassung der Betreuungskapazitäten, die aufgrund des Wunsch- und Wahlrechtes der Eltern von auswärtigen Kindern in Guben nachgefragt oder von Kindern außerhalb der Stadt abgedeckt werden

Die Kapazität aller Betreuungssegmente (inklusive Tagespflege) ist seit 2015 von 1.044 auf 1.110 Plätze (+ 6,3 %) innerhalb der vorhandenen Einrichtungen gestiegen.

Derzeit werden 981 Kinder, die in Guben mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, in den Gubener Einrichtungen inklusive Tagespflege versorgt. Weiterhin werden 53 Kinder, die andernorts mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, in Gubener Einrichtungen betreut. Gubener Einrichtungen werden damit zu ca. 5 % von außerorts Ansässigen genutzt.

Insgesamt werden 28 Kinder, die in Guben mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, auswärtig betreut.



## 2.5 Darstellung des Auslastungsgrades der Einrichtungen

Zum 01.06.2019 waren im Segment Kinderkrippe/ Kindergarten (KK/KG) 606 der 626 Plätze belegt, im Segment Hort waren 421 der 476 Plätze belegt. Dies führte zu Auslastungen von 96,8 % (Kinderkrippe/ Kindergarten) bzw. 88,4 % (Hort).

Von insgesamt 1.110 Plätzen in Krippe/Kindergarten, Hort und Tagespflege waren 76 Plätze nicht belegt. Das entspricht einer Auslastung von 93,2 %. Die Aufteilung der freien Plätze auf Krippe/Kindergarten, Hort und Tagespflege ist in folgenden Tabelle dargestellt.

Einrichtung	Kapazität (01.06.2019)	belegte Plätze (Stichtag 01.06.2019)	Auslastungsgrad
Nur KK /KG			
Kita Regenbogen	130	127	97,7 %
Kinderhaus Montessori	70	70	100,0 %
Kita Naemi-Wilke-Stift	99	86	86,9 %
Kita Kinderträume	75	75	100,0 %
Kita Musikspielhaus	105	103	98,1 %
Kita Waldhaus	90	90	100,0 %
Kita Bunte Vielfalt	24	22	91,7 %
KK / KG / Hort gemischt			
Kita „Brummkreisel“	45	45	100,0 %
nur Hort			
Hort Kinderinsel	185	162	87,6 %
Hort Friedensschule	164	132	80,5 %
Kita Poetensteig	115	115	100,0 %
Tagespflege	8	7	87,5 %
<b>Alle Einrichtungen</b>	<b>1.110</b>	<b>1.034</b>	<b>93,2 %</b>

Tabelle 4 Auslastungsgrad in den Kindertagesstätten (Quelle: Stadt Guben)

## 2.6 Erfassung der qualitativen und quantitativen Merkmale der Kindertagesstätten (KK/KG)

Im Rahmen einer Bestandserfassung im Juni 2020 wurden alle Kita-Einrichtungen begutachtet und nach qualitativen und quantitativen Merkmalen bewertet. Die Merkmale wurden in vier Bewertungskriterien zusammengefasst, die einzelnen Einrichtungen nach Kriterien klassifiziert.

Bewertungskriterium	Kategorien
<u>Baulicher Zustand/ Perspektiven</u> baulicher Zustand der Gebäude und Außenanlagen sowie Umfang geplanter und notwendiger Investitionsmaßnahmen in den nächsten zehn Jahren, sowie Zweckbindungen Fördermittel	Hoher Sanierungsstand, lediglich kontinuierliche Instandhaltungskosten notwendig, Zweckbindungen stellen kein Hemmnis dar
	Mittlerer Sanierungsstand, Sanierungsbedarfe erforderlich, Zweckbindungen stellen ggf. Hemmnis dar
	Geringer Sanierungsstand, hohe Sanierungsbedarfe erforderlich, Zweckbindungen stellen ggf. Hemmnis dar
<u>Stadträumliche Lage</u> Gebietskategorie Stadtumbau/ Wachstum und Nachhaltige Entwicklung (WNE)	im Konsolidierungsgebiet gelegen
	im Umstrukturierungsgebiet gelegen (Suchgebiet Rückbau)
<u>Wohnortnahe Versorgung</u> Anteil der Kinder aus wohnortnahen Gebieten (vgl. Kapitel 2.2)	Sehr hoher Anteil von Kindern aus unmittelbarer Umgebung (> 75 %)
	Mittlerer bis hoher Anteil von Kindern aus unmittelbarer Umgebung (50-75 %)
	Geringer Anteil von Kindern aus unmittelbarer Umgebung (< 50 %)
<u>Konzeptionelle Besonderheiten</u> Anwendung besonderer pädagogischer Konzepte, die für die Versorgung bestimmter marginalisierter Gruppen von hoher Bedeutung und/oder eine hohe überregionale Ausstrahlungskraft haben	vorhanden
	nicht vorhanden

Die Ergebnisse der Bewertung stellen sich für die Standorte in der Kernstadt (ohne Kita Brummkreisel in Groß Breesen) in der folgenden Abbildung dar.

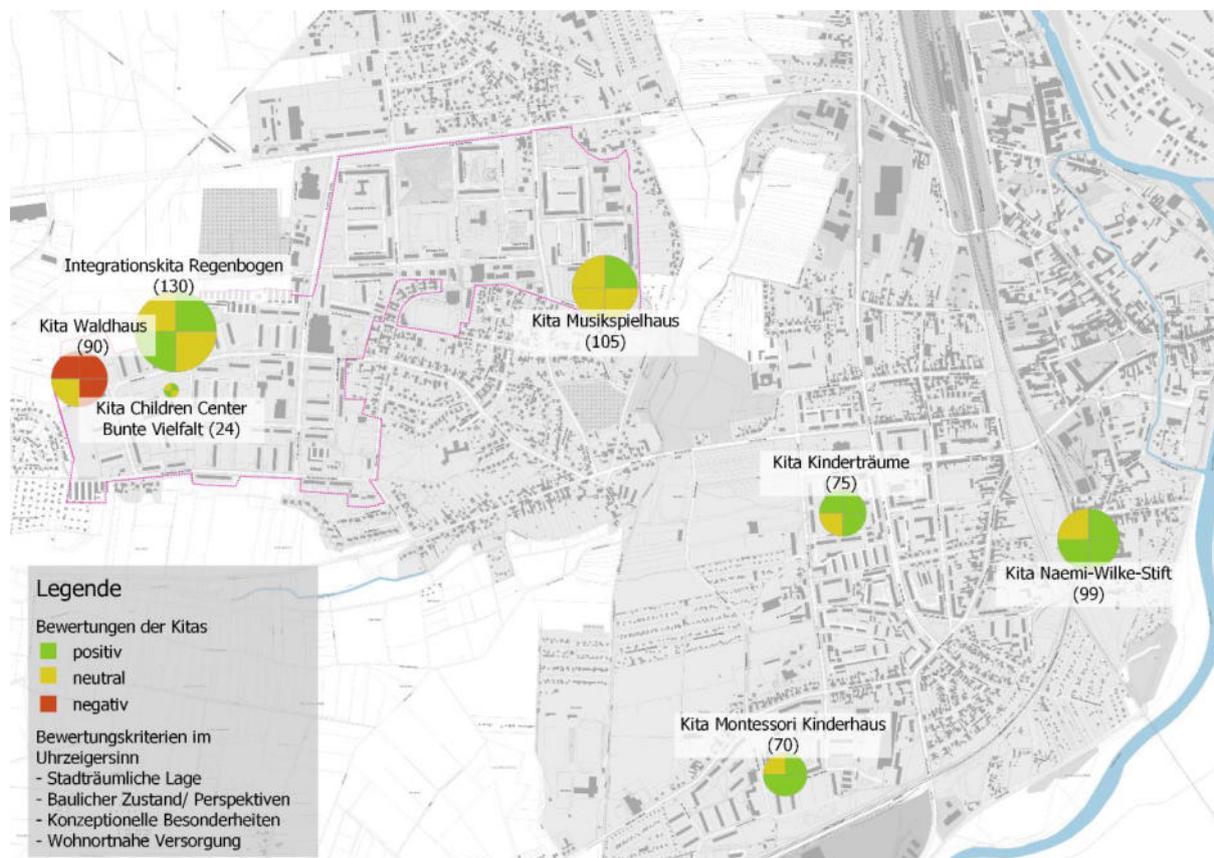


Abb. 2: Auswertung der Kindertagesstätten (Quelle: eigene Auswertung)

Danach weisen nahezu alle Einrichtungen Sanierungsrückstände unterschiedlichen Grades auf, die teilweise durch bereits beschlossene Sanierungsmaßnahmen behoben werden. Hinsichtlich der stadträumlichen Lage und der Rolle für die wohnortnahe Versorgung liegen bei der Kita Waldhaus Defizite vor.

Die detaillierten Ergebnisse der Bestandserfassung können der Anlage 1 (Standortprofile Kindertagesstätten, Schulen und Sportstätten) entnommen werden.

## 2.7 Erfassung der qualitativen und quantitativen Merkmale der Kindertagesstätten (Hort)

Im Rahmen der Bestandserfassung im Juni 2020 wurden auch die Horteinrichtungen der Stadt Guben begutachtet und bewertet. Dabei kommt die bei den Kinderkrippen- und Kindergarteneinrichtungen genutzte Bewertungsmatrix nicht zur Anwendung, da die vorhandene Infrastruktur im Umfang von zwei Grundschulen (je eine in Ober- und Unterstadt) und eine Oberschule im Sinne einer wohnortnahen Versorgung grundsätzlich nicht in Frage gestellt werden soll. Es werden daher qualitative Aussagen aus den Erkenntnissen abgeleitet:

Der **Hort Kinderinsel** teilt mit der Corona-Schröter-Grundschule den sanierten, ehemals vollständig als Schulgebäude genutzten, Standort an der Corona-Schröter-Straße 25. Die räumlichen Kapazitäten sind der derzeitigen Nachfrage entsprechend ausreichend. Die Einrichtung ist Teil des Haus der Familie Guben e.V., der zusätzlich mit den Kita (KK/KG)-Einrichtungen Children Center Bunte Vielfalt und Musikspielhaus räumlich in der Oberstadt konzentriert ist.

Die Betreuung der Kinder, die an der Friedensschule Grundschule beschult werden, findet überwiegend an den Hortstandorten Friedensschule (vorwiegend 3.-6. Klassen) und Poetensteig (vorwiegend 1./2. Klassen), in räumlicher Nähe zueinander, statt. Der **Hort Friedensschule** ist in ehemaligen Wohngebäuden Schulstraße 6 und 8 untergebracht, die bis 2019 umfassend saniert wurden und räumlich ausreichende Kapazitäten bieten. Der **Hort Poetensteig** befindet sich in einer denkmalgeschützten Villa. Aufgrund der baulichen Missstände (Balkon, Keller) wird hier kurz- bis mittelfristig Handlungsbedarf identifiziert. Beide Einrichtungen befinden sich in Trägerschaft des Kinderträume e.V. mit Schwerpunkt in der Unterstadt.

Die detaillierten Ergebnisse der Bestandserfassung können der Anlage (Standortprofile Kindertagesstätten, Schulen und Sportstätten, Stand Juni 2020) entnommen werden.



## 3 Bestandsanalyse Schulen

### 3.1 Aktuelles Grundschulangebot in der Stadt Guben

In den zurückliegenden beiden Jahrzehnten war die Schulinfrastruktur auf Grund der stark sinkenden Schülerzahlen vor enorme Herausforderungen gestellt. Als Folge wurden Schließungen und Zusammenlegungen vorgenommen und die Infrastruktur so an die geringer gewordene Zahl der nachfragenden Schülerinnen und Schüler kontinuierlich angepasst.

Im Grundschulbereich wurde zuletzt die Diesterweg-Grundschule nach dem Schuljahr 2013/14 geschlossen. Die Zahl der Schülerinnen und Schüler hat sich nach dem historischen Tiefstand von 640 im Jahr 2013/14 um etwa 10 % erhöht. Derzeit gibt es in der Stadt Guben zwei Grundschulen, in denen 708 Schülerinnen und Schüler (2019/20) beschult werden. Die Corona-Schröter-Grundschule im WK IV wird von ca. 40 % aller Schülerinnen und Schüler Gubens besucht, die Friedensschule Grundschule in der Altstadt Ost von ca. 60 %. Im Schuljahr 2019/20 ist die Zahl der Schülerinnen und Schüler in der Corona-Schröter-Grundschule über alle Klassenstufen hinweg etwa vergleichbar groß, an der Friedensschule Grundschule haben sich die Schülerzahlen in den Klassenstufen 1 und 2 verringert.

	Anzahl Schülerinnen und Schüler (in Klammern: Züge) im Schuljahr 2019/20 (Stichtag: 05.08.2019)		
Einrichtung	Corona-Schröter-Grundschule	Friedensschule Grundschule	Alle Grundschulen
Klasse 1	50 (2.1)	62 (3)	112 (5.1)
Klasse 2	45 (1.9)	65 (3)	110 (4.9)
Klasse 3	43 (2)	72 (3)	115 (5)
Klasse 4	41 (2)	77 (3)	118 (5)
Klasse 5	51 (2)	73 (3)	124 (5)
Klasse 6	51 (2)	78 (3)	129 (5)
Gesamt	281 (12)	427 (18)	708 (30)

Tabelle 5 Anzahl Schülerinnen und Schüler sowie Klassen an Grundschulen (Quelle: Stadt Guben)

### 3.2 Aktuelles Angebot an weiterführenden Schulen in der Stadt Guben

Im Segment der weiterführenden Schulen ist Guben mit der Oberschule Europaschule „Marie & Pierre Curie“ sowie dem Pestalozzi-Gymnasium ausgestattet. Während sich das Gymnasium in Trägerschaft des Landkreises Spree-Neiße befindet und somit hier nicht weiter betrachtet wird, liegt die Oberschule im Zuständigkeitsbereich der Stadt und wird nachfolgend berücksichtigt.

In den vergangenen vier Schuljahren hat sich die Zahl der Schülerinnen und Schüler stabil entwickelt und lag zwischen 271 (Schuljahr 2017/18) und 301 (Schuljahr 2019/20). Die Anzahl der Klassen ist mit insgesamt zwölf, aufgeteilt auf jeweils drei pro Jahrgang) ebenfalls über den Zeitraum konstant geblieben.

Einrichtung	Anzahl Klassen	Anzahl Schülerinnen und Schüler
Klasse 7	3	75
Klasse 8	3	79
Klasse 9	3	76
Klasse 10	3	71
Gesamt	12	301

Tabelle 6 Anzahl Schülerinnen und Schüler sowie Klassen an der Oberschule (Quelle: Stadt Guben)

### 3.3 Erfassung der qualitativen und quantitativen Merkmale der Schulen

Neben den Kindertagesstätten wurden auch die Schulen in einer Bestandsaufnahme begutachtet und bewertet.

Die derzeit zweizügige **Grundschule Corona-Schröter-Grundschule** teilt mit dem zugehörigen Hort Kinderinsel das in gutem baulichen Zustand befindliche und für die derzeitigen Schülerzahlen räumlich ausreichend konzipierte Gebäude in der Corona-Schröter-Straße 25. Hier besteht derzeit kein Handlungsbedarf.

Die **Friedensschule Grundschule** in ihrem Gebäude Schulstraße 4 weist erhebliche Sanierungsrückstände und unzureichende räumliche Kapazitäten für den derzeit dreizügigen Betrieb auf. Hier besteht kurzfristiger Handlungsbedarf (vgl. Kap. 9.2). Die Dimensionierung der Turnhalle wird für die Zügigkeit der Grundschule als kritisch eingestuft.

Die **Oberschule Europaschule „Marie & Pierre Curie“** an ihrem Standort Akazienstraße 10 hat das so genannte Haus 2 vollständig in Nutzung, das Haus 1 teilweise. Das Haus 2 befindet sich grundsätzlich in einem sanierten Zustand, die letzten umfangreichen Maßnahmen liegen jedoch bereits über zehn Jahre zurück; weitere Sanierungen werden daher mittelfristig notwendig. Das Haus 1 und die Turnhalle weisen erhebliche Sanierungsrückstände auf und erfordern bei einer weiteren Nutzung kurzfristige Investitionen.

Die detaillierten Ergebnisse der Bestandserfassung können der Anlage 1 (Standortprofile Kindertagesstätten, Schulen und Sportstätten) entnommen werden.



## 4 Bestandsanalyse städtische Sportstätten

Neben den Betreuungs- und Bildungseinrichtungen werden in dieser Studie auch Sportstätten von überörtlicher Bedeutung betrachtet mit dem Ziel Kapazitäten für den Vereinssport bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Dabei steht die Frage im Mittelpunkt in welchem Umfang mittel- und langfristig Sportstätten für den Vereinssport genutzt und welche Bedarfe zukünftig erwartet werden. Zu berücksichtigen sind die spezifischen Profile der Bildungseinrichtungen und die Rolle an Popularität wachsender Sportarten, insbesondere der Wassersport.

Die Stadt Guben verfügt neben den Sportanlagen, die ausschließlich für schulische Zwecke genutzt werden, über zwei große Sportstätten, die das Grundgerüst für den Breitensport abdecken. Diese sind das **Sportzentrum Obersprucke** sowie das **Sportzentrum Kaltenborner Straße**, beide umfassen gedeckte und ungedeckte Sportstätten. In unmittelbarer Nähe des Sportzentrums Kaltenborner Straße befindet sich das Freizeitbad (Hallenbad), in der Altstadt West das Freibad der Stadt Guben. Eine weitere wichtige Anlage für den Vereinssport befindet sich in Groß Breesen (ungedeckte Sportstätte). Eine untergeordnete Sportanlage ist der Sportplatz des ESV Lok Guben (ungedeckte Sportstätte), die sich in privatem Eigentum befindet.

Entsprechend der Belegungspläne und Bestandserfassung weisen die Sportstätten Obersprucke, Kaltenborner Straße und Groß Breesen eine hohe Auslastung aus. Der Sportplatz des ESV Lok wird von städtischen und kreislichen Institutionen (Kindertagesstätten, Gymnasium) genutzt, weist aber eine geringe Nutzungsintensität auf.

Die Sportvereine, die die Stätten Kaltenborner Straße, Obersprucke und Groß Breesen frequentieren, generieren ihre Vereinsmitglieder aus allen Stadtgebieten und lassen sich daher nicht nach Stadtgebieten eindeutig abgrenzen.

## 5 Analyse der demographischen Entwicklung

### 5.1 Entwicklung seit der letzten Bevölkerungsprognose

Die letzte Bevölkerungsprognose wurde im Rahmen der Fortschreibung der Stadtumbaustategie auf Basis des Einwohnerstandes vom 31.12.2016 in drei Szenarien vorgenommen. Das Basisszenario orientierte sich dabei an den Annahmen der damaligen Bevölkerungsvorausschätzung des Landes für Guben. Daneben wurde ein Szenario berechnet, das für die altersspezifischen Wanderungsbewegungen den Trend der letzten Jahre fortschrieb, sowie ein Szenario mit höherer Zuwanderung.

In der Gesamtschau liegt der Einwohnerstand vom 31.12.2019 in etwa auf dem Niveau der Prognose des damaligen Zuwanderungs-Szenarios. Der zunehmende Zuwanderungsüberschuss von Personen polnischer und die Abnahme des Wanderungsdefizits von Personen deutscher Staatsangehörigkeit konnte in der Tendenz bestätigt werden, gleichzeitig trugen die hohen Schwankungen der Personen nichtdeutscher und nichtpolnischer Staatsangehörigkeit (insbesondere Geflüchtete) zu z.T. stark abweichenden Gesamtsalden bei. Wurde 2015 ein Zuwanderungssaldo von +520 Personen dieser Gruppe verzeichnet, dominierte in den darauffolgenden Jahren (2016-2018) die Abwanderung (-106 Personen akkumuliert). Erst im Jahr 2019 wurde wieder ein positiver Wanderungssaldo der Personen nichtdeutscher und nichtpolnischer Staatsangehörigkeit verzeichnet. Dies führte 2019 zum ersten Mal seit 2015 zu einem positiven Gesamtsaldo, getragen v.a. von der Zuwanderung von Personen polnischer Staatsangehörigkeit.

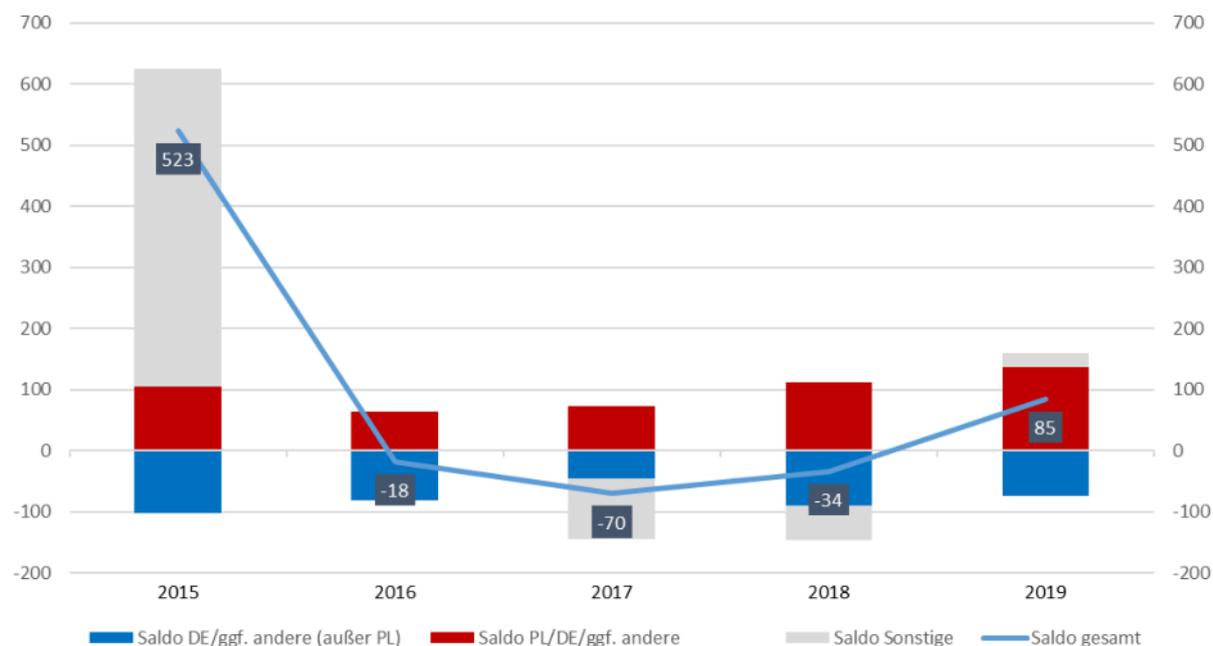


Abb. 3: Wanderungssalden nach Staatsangehörigkeiten 2015-2019 (Quelle: eigene Berechnungen auf Basis von Daten der Stadt Guben)



Die zuziehenden Personen polnischer Staatsangehörigkeit bzw. Mehrfachstaatsangehörigkeit inklusive der polnischen ist zu etwa 70 % dem Segment der Familien zuzurechnen.

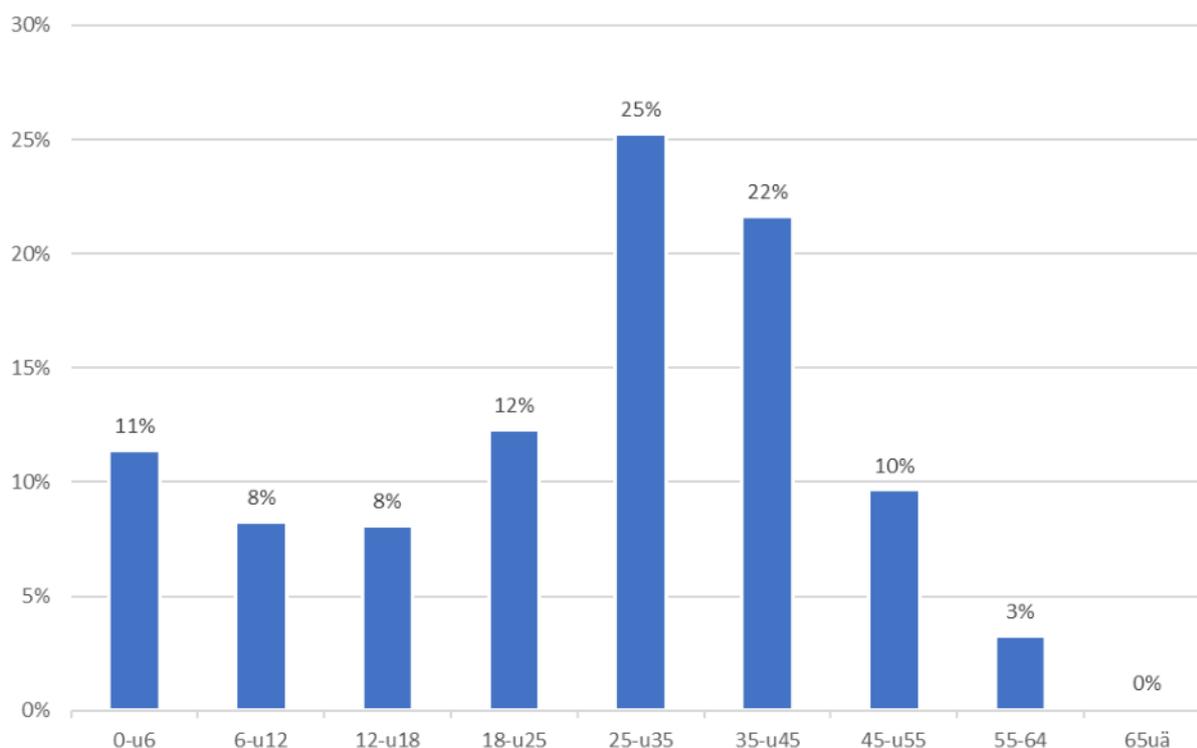


Abb. 4: Aus dem Ausland zugezogene Personen mit polnischer Staatsbürgerschaft), 2015-2019, Aufspaltung nach Altersgruppen (Quelle: eigene Berechnungen auf Basis von Daten der Stadt Guben)<sup>1</sup>

Die demografische Entwicklung ist das Resultat aus dem Saldo zwischen Geburten und Sterbefällen (natürliche Bevölkerungsbewegung) und dem Saldo zwischen Zuzügen und Wegzügen (Wanderungsbewegung).

Derzeit sind die vergleichsweise starken Geburtenjahrgänge der 1980er Jahre im Alter der höchsten Fertilität. Entsprechend konnte in den letzten Jahren auch in Guben eine Stabilisierung bzw. zwischen 2013 und 2019 eine kontinuierliche Erhöhung der Geburtenzahlen verzeichnet werden, die sich – verbunden mit einem weiteren Effekt durch den Zuzug von geflüchteten Familien – aktuell und in den nächsten Jahren auch stabilisierend auf den Bedarf von Kita- und Schulplätzen auswirkt. Die Zahl der Sterbefälle hat sich zwischen 2014 und 2019 über den Zeitraum ebenso erhöht. Insgesamt hat sich der seit ca. 30 Jahren bestehende Negativsaldo leicht erhöht, in den vergangenen acht Jahren entsprach die Zahl der Geburten durchgehend weniger als ein Drittel der Zahl der Sterbefälle.

<sup>1</sup> Anmerkung: Differenz zu Gesamtwert 100 % ist rundungsbedingt.

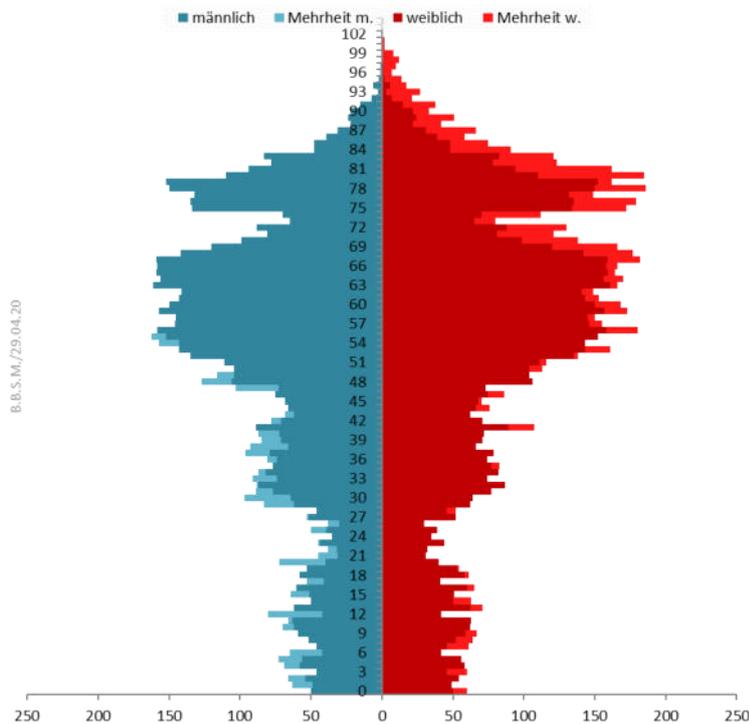


Abb. 5: Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Guben 2019 (Quelle: eigene Berechnungen auf Basis von Daten der Stadt Guben)

## 5.2 Fortschreibung der Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der betroffenen Altersgruppen unter Berücksichtigung lokaler Faktoren

Die letzte **Prognose des LBV** wurde auf Basis der amtlichen Einwohnerzahlen von 2016 erstellt. Insbesondere aktuelle Trends in den Wanderungsbewegungen konnten damit nicht vollständig berücksichtigt werden. Die Prognose geht davon aus, dass die Bevölkerung der Stadt Guben ausgehend von 17.471 Personen im Basisjahr 2016 (AfSBB-Statistik) im Jahr 2030 um ca. 17 % auf 14.439 Personen zurückgeht.

Für das vorliegende Gutachten wird die im Rahmen des INSEK erstellte und zuletzt 2017 aktualisierte Prognose der Bevölkerungsentwicklung nun auf Basis der Einwohnerzahlen vom 31.12.2019 fortgeschrieben.

Dabei wird in bewährter Form mit Szenarien zur Einwohnerentwicklung gearbeitet. Für alle Szenarien gilt, dass das Defizit der natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch das demografische Echo größer wird. Das bedeutet, dass die geburtenschwachen Jahrgänge ab 1990 derzeit das Alter der höchsten Fertilität erreichen und diese zahlenmäßig schwachen Jahrgänge die Geburtenzahlen der nächsten Jahre dominieren werden, d. h. die Anzahl der Geburten wird deutlich zurückgehen. Da diese Entwicklung nicht allein auf Guben beschränkt ist, sondern sich auf weite Teile des westlichen



Brandenburger Umlandes und in geringerem Maße auf das östliche Umland der Woiwodschaft Lubuskie erstreckt, verringert sich auch das Zuzugspotenzial – gleichzeitig nimmt die interkommunale Konkurrenz um Einwohner und Einwohnerinnen zu.

Gleichzeitig steigt – aufgrund der Altersstruktur der Stadt – die Anzahl der Sterbefälle kontinuierlich an und wird Mitte der 2020er Jahre einen voraussichtlichen Höhepunkt erreichen. Im Saldo der natürlichen Entwicklung wird sich der Einwohnerverlust von derzeit ca. 220 bis Mitte der 2020er Jahre auf ca. 240 erhöhen.

In den Szenarien wird die Grenzlage und die Nachbarschaft zur Stadt Gubin berücksichtigt, gleichzeitig wird der peripheren Lage im „weiteren Metropolenraum“ der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg mit Distanz zu Wachstumszentren Rechnung getragen.

Aufgrund der veränderten Bevölkerungszusammensetzung infolge des Zuzuges von Geflüchteten und den tatsächlichen Wanderungsbewegungen 2015-2019 wird eine Fortschreibung der Szenarien des INSEK für die Annahme zukünftiger Wanderungsbewegungen als nicht zielführend angesehen. Weder das Zuwanderungs-Szenario noch das Szenario Trendfortschreibung können die Wanderungsbewegungen der vergangenen Jahre abbilden und fortschreiben. Es werden daher neue Szenarien gebildet, die die Bevölkerungsentwicklungs-Tendenzen berücksichtigen. Das Trend-Szenario wird als Nachbildung der (aktualisierten) Landesprognose mit Bezugsjahr 2016 genutzt.

Für die Szenarien gelten als Annahmen:

#### 5.2.1 Szenario „Trend“

Im Trend-Szenario werden die aktuellen Entwicklungen der vergangenen Jahre fortgeschrieben. Das Szenario bildet damit die „mittlere“ Variante.

Ausgehend von den altersspezifischen Wanderungsbewegungen der letzten Jahre (2016-2019) wird zukünftig von einem leicht positiven Wanderungssaldo ausgegangen. Dieser gestaltet sich wegen des abnehmenden Zuzugspotenzials leicht degressiv. Wanderungsgewinne werden entsprechend der Entwicklungen der vergangenen Jahre insbesondere unter Personen polnischer Nationalität in den Altersgruppen im Familiensegment erwartet, gleichzeitig wird erwartet, dass das Defizit in der Wanderung deutscher Staatsangehöriger insbesondere in der Altersgruppe 18-24 Jahre (so genannte Bildungswanderung) geringfügig zurückgeht.

Diese Annahmen führen – auf alle Altersgruppen gerechnet – zu leicht abnehmenden Wanderungsgewinnen, ausgehend von ca. 30 Personen, die ab Beginn der 2030er Jahre in ausgeglichene Wanderungssalden resultieren. Da für die natürliche Bevölkerungsbewegung weiterhin deutliche Defizite prognostiziert werden, würde in diesem Szenario langfristig eine Bevölkerungsabnahme von ca. 25-30 % (bis 2040) eintreten.

Das Trend-Szenario bildet mit den getroffenen Annahmen gleichzeitig die Landesannahmen des LBV mit Basisjahr 2016 nach.

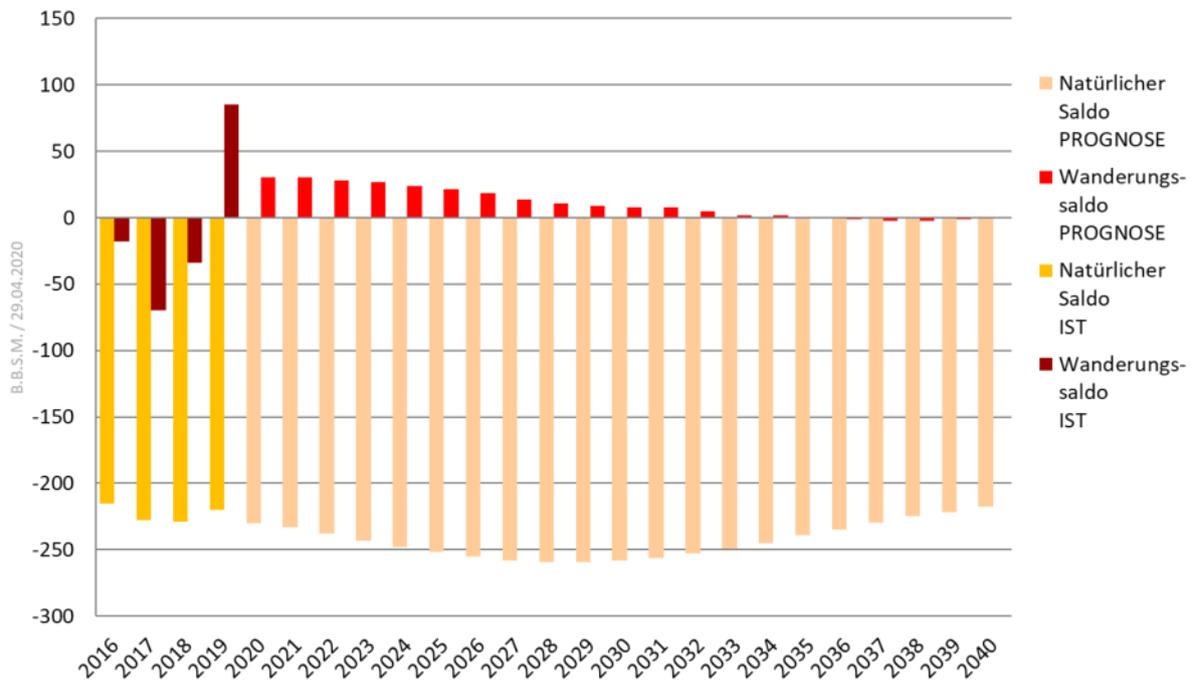


Abb. 6: Entwicklung von natürlichem und Wanderungssaldo im Trend-Szenario (Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Einwohnerzahlen der Stadt)

### 5.2.2 Szenario „Zuwanderung“

Das Szenario „Zuwanderung“ zeigt die Potenziale im regionalen Kontext auf, die sich positiv auf die Bevölkerungsentwicklung in Guben auswirken können. Das Szenario bildet somit die „obere“ Variante.

Ausgehend von den altersspezifischen Wanderungsbewegungen der letzten Jahre (2016-2019) wird zukünftig von einem im Vergleich zum Szenario „Trend“ positiven Wanderungssaldo ausgegangen. Dieser gestaltet sich auch hier wegen des abnehmenden Zuzugspotenzials leicht degressiv. Eine zugrundeliegende Annahme für dieses Szenario kann ein sich kurzfristig weiter verstärkender Zuzugstrend von Menschen polnischer Nationalität sein; das negative Wanderungssaldo von Menschen deutscher Nationalität verkleinert sich dagegen schneller als im Trend-Szenario. Hinsichtlich der Altersgruppen wird der Saldo im Familiensegment deutlich positiver, die Bildungsabwanderung verringert sich.

Diese Annahmen führen – über alle Altersgruppen gerechnet – zu einem Wanderungsüberschuss, der sich von einem Niveau von ca. 100 Personen ausgehend langsam abschwächt und ab Beginn der 2030er Jahre bei knapp 50 Personen einpendelt.

Die natürlichen Bewegungen basieren auf gleichbleibenden Geburtenziffern und entsprechen denen des Trend-Szenarios.



Gemeinsam betrachtet resultieren die natürlichen und Wanderungsbewegungen in jährlichen negativen Gesamtsalden, die Mitte der 2020er Jahre mit ca. 240 ihren Höhepunkt erreichen und sich bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf unter 200 abschwächen. Damit wird nach diesem Szenario langfristig eine Bevölkerungsabnahme von ca. 20-25 % (bis 2040) vorausgesagt.

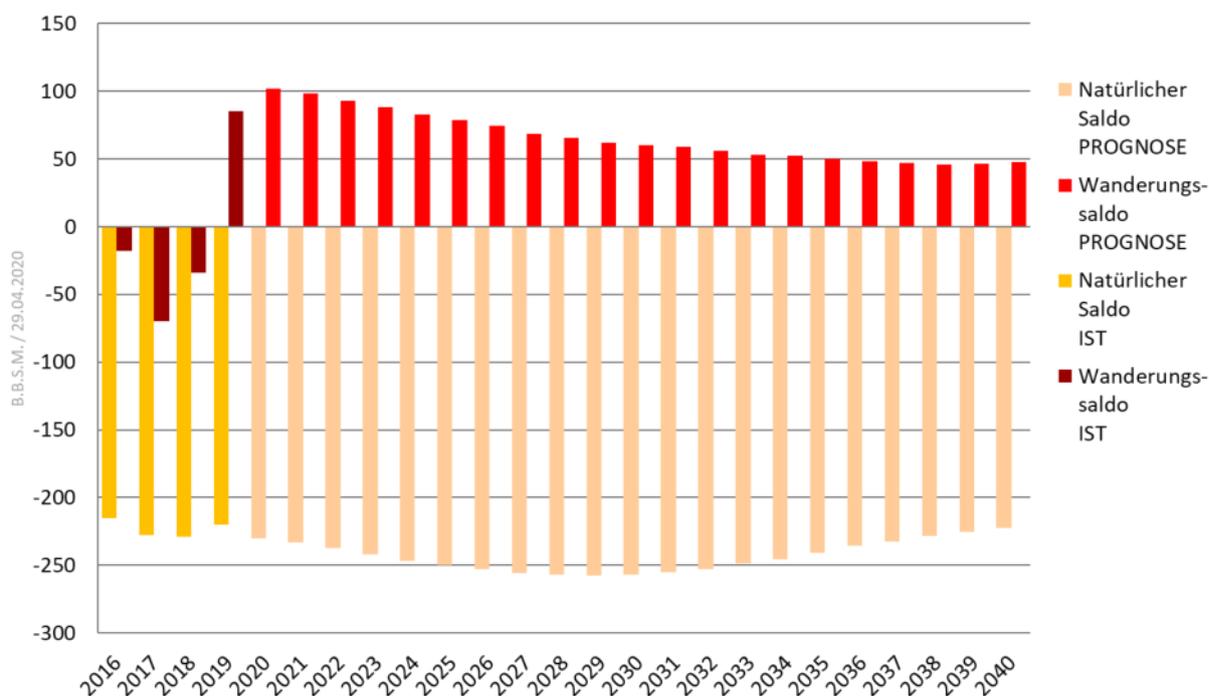


Abb. 7: Entwicklung von natürlichem und Wanderungssaldo im Zuwanderung-Szenario (Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Einwohnerzahlen der Stadt)

### 5.2.3 Szenario „Peripherie“

Das Szenario „Peripherie“ übernimmt die Annahmen des Basisszenarios aus der INSEK-Fortschreibung 2015/16 und setzt sie auf das Bezugsjahr 2019 an. Mit seinen konservativeren Wanderungsannahmen bildet das Szenario die „untere“ Variante.

Diese Annahmen führen – über alle Altersgruppen gerechnet – zu einem Wanderungsdefizit, das sich von einem Niveau von ca. 60 Personen ausgehend langsam abschwächt und sich einem ausgeglichenen Wanderungssaldo annähert.

Die natürlichen Bewegungen basieren auf gleichbleibenden Geburtenziffern und entsprechen denen des Trend-Szenarios.

Gemeinsam betrachtet resultieren die natürlichen und Wanderungsbewegungen in jährlichen negativen Gesamtsalden, die Ende der 2020er Jahre mit ca. 270 ihren Höhepunkt erreichen und sich bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf etwa 220 abschwächen. Damit wird nach diesem Szenario langfristig eine Bevölkerungsabnahme von ca. 30-35 % (bis 2040) vorausgesagt.

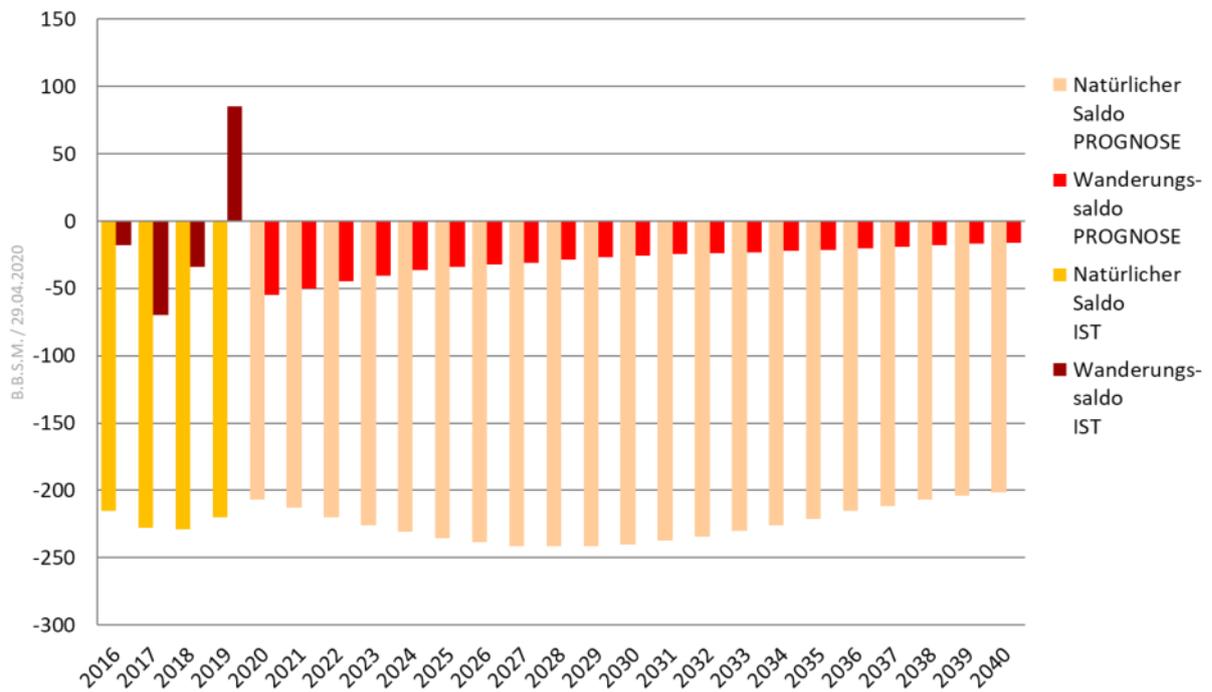


Abb. 8: Entwicklung von natürlichem und Wanderungssaldo im Peripherie-Szenario (Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Einwohnerzahlen der Stadt)

#### 5.2.4 Zusammenfassung

Im Ergebnis zeigt sich, dass der Wanderungssaldo lediglich verstärkende bzw. dämpfende Wirkung gegenüber der natürlichen Bevölkerungsentwicklung hat. Von weitaus größerer Bedeutung ist die Altersstruktur der Bestandsbevölkerung, aus der sich hohe Bevölkerungsverluste als Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen ergeben.

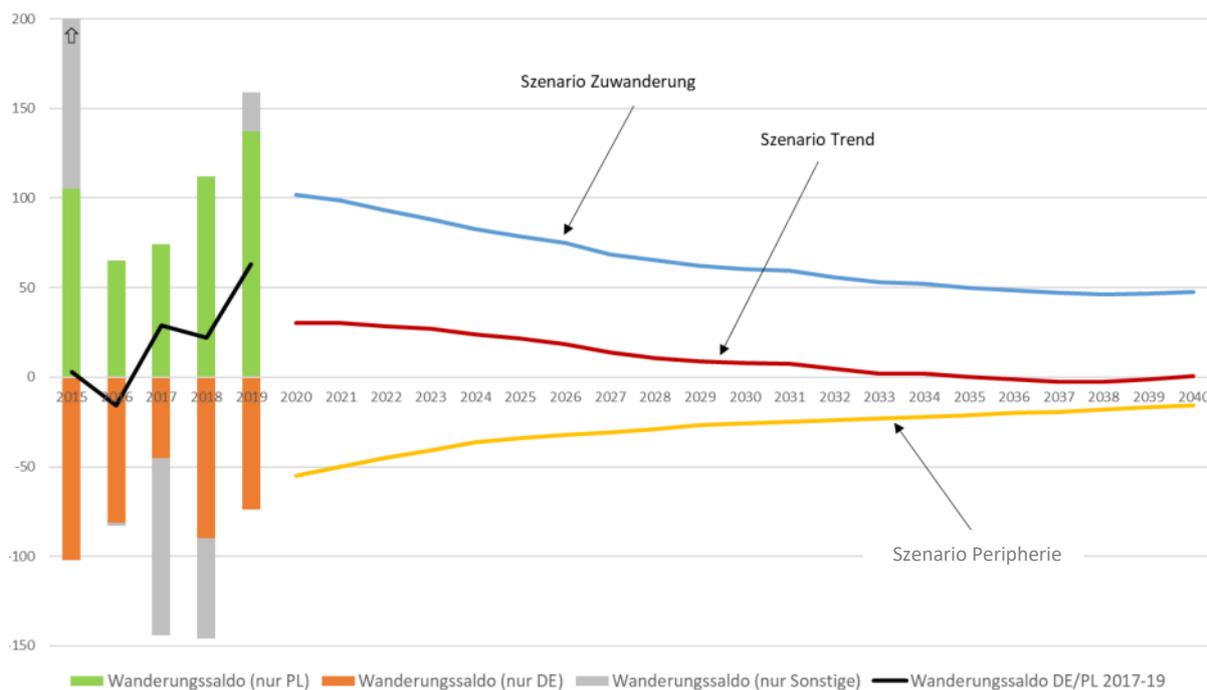


Abb. 9: Wanderungssalden nach Szenarien (Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Einwohnerzahlen der Stadt)

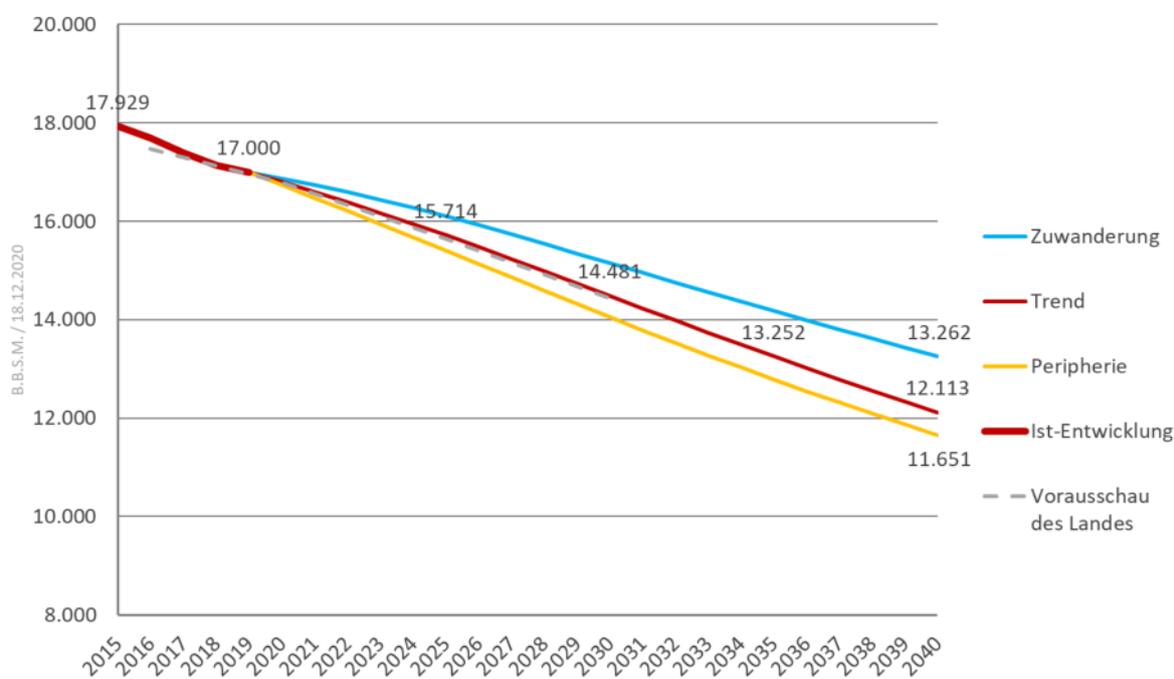


Abb. 10: Szenarien zur Einwohnerentwicklung in Guben (Quelle: eigene Berechnungen auf Basis der Einwohnerzahlen der Stadt)

### 5.2.5 Zukünftige Entwicklung der Altersgruppen bis 12 Jahre

Die Einwohnerzahl entwickelt sich in den Altersgruppen differenziert. Für den Zweck der Studie werden die für Kindertagesbetreuung und Beschulung relevanten Altersgruppen separat betrachtet.

Bei den unter-3-Jährigen zeichnet sich ein Rückgang ab, der bereits in den kommenden Jahren bemerkbar sein und ab Ende der 2020er Jahre seinen Tiefpunkt erreichen wird. Im Szenario Zuwanderung wird die Größe dieser Altersgruppe um ca. 20-25 % schrumpfen, in den Szenarien Trend und Peripherie werden Rückgänge von ca. 35-40 % prognostiziert.

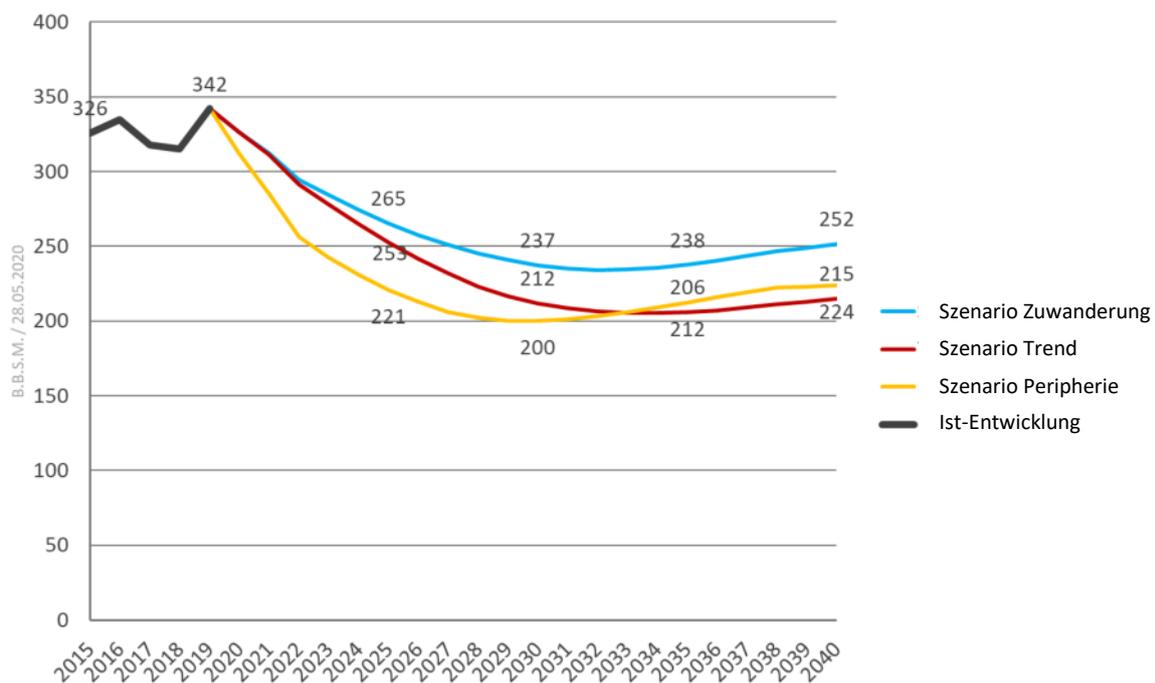


Abb. 11: Entwicklung der Altersgruppe von 0 bis unter 3 Jahre (Quelle: eigene Berechnungen)

Der Effekt wird sich wenige Jahre später auf die Altersgruppe der 3-bis-unter-6-Jährigen auswirken. Spätestens ab 2023 wird hier ein dauerhafter Rückgang eingeleitet, der ab ca. 2030 abflacht. Beide Gruppen zusammen bilden das Gros der Kindertagesbetreuung im Kinderkrippen- und Kindergartenbereich. Eine Schrumpfung der aggregierten Nachfrage beider Bereiche wird sich somit voraussichtlich ab ca. 2023 einstellen.

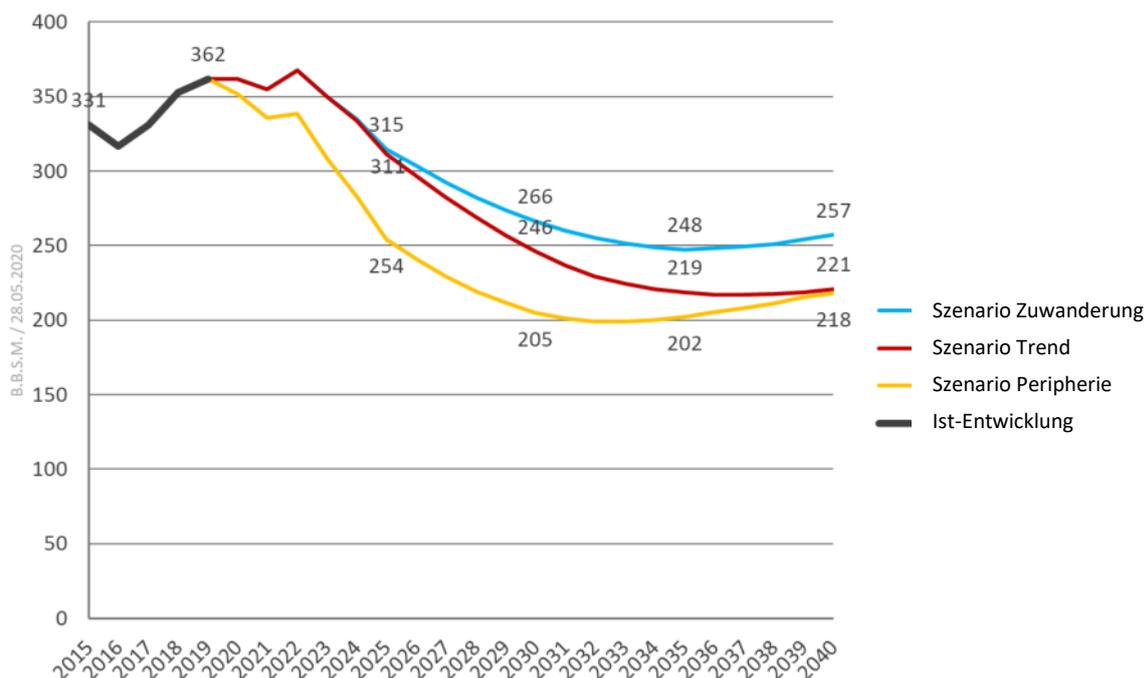


Abb. 12: Entwicklung der Altersgruppe von 3 bis unter 6 Jahre (Quelle: eigene Berechnungen)

Für die Altersgruppe der 6-bis-unter-12-Jährigen, die im Wesentlichen dem Grundschulalter entspricht und somit auch die potenziellen Hortnachfragenden umfasst, werden in den Szenarien Trend und Zuwanderung zunächst leicht steigende Werte bis ca. 2025 und – im Vergleich zum heutigen Niveau – stabile Werte bis ca. 2028 erwartet. Anschließend wird ein starker Rückgang der Kinderzahlen bis ca. 2035 abgeschätzt, der sich danach auf niedrigem Niveau wieder stabilisiert. Im Szenario Peripherie wird eine Stabilisierung der Kinderzahlen auf heutigem Niveau bis ca. 2025 erwartet, bevor ein im Vergleich zu den beiden anderen Szenarien deutlich stärkeres Absinken eintritt, das sich dann ab ca. 2035 auch in diesem Szenario wieder stabilisiert. Insgesamt wird im Jahr 2035 im Vergleich zu 2019 in den Szenarien Trend mit ca. 200 Kindern dieser Altersgruppe weniger gerechnet (35-40 %), im Szenario Zuwanderung mit ca. 160 Kindern (20-25 %), im Szenario Peripherie mit ca. 310 Kindern (40-45 %).

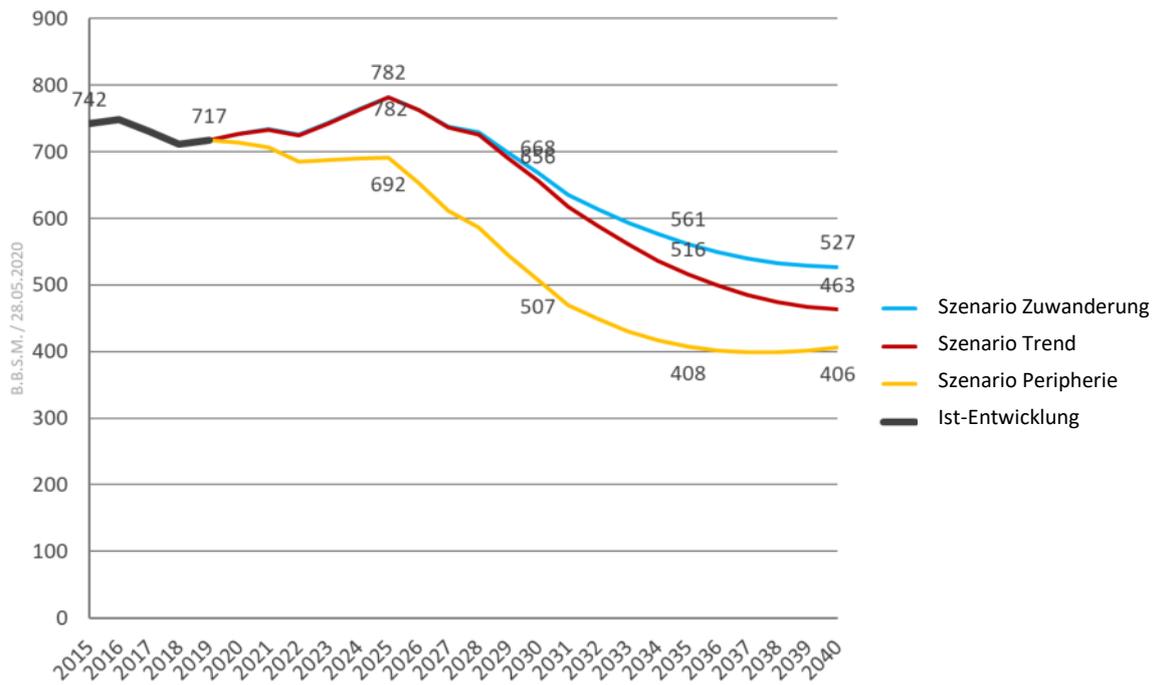


Abb. 13: Entwicklung der Altersgruppe von 6 bis unter 12 Jahre (Quelle: eigene Berechnungen)



## 6 Prognose des Betreuungs- und Beschulungsbedarfes

Die zukünftige Nachfrage errechnet sich aus der angenommenen Bevölkerungsentwicklung sowie den altersspezifischen Versorgungsgraden. Innerhalb des Prognosezeitraumes wirkt sich das demographische Echo der Geburten- und Wanderungsentwicklungen der 1990er Jahre nach und nach auf alle Segmente der Kinderbetreuung und der Schulen aus.

### 6.1 Nachfrage Kinderkrippen-/ Kindergartenbetreuung

Angesichts der durchschnittlichen Versorgungsgrade mit einer rechnerischen Vollversorgung im Kindergarten-Alter erscheint eine Fortschreibung der aktuellen Versorgungsgrade plausibel.

Für den Betreuungsbedarf in den Segmenten Kinderkrippe und Kindergarten wird in allen drei Szenarien eine Schrumpfung prognostiziert. Diese verläuft bis Mitte der 2020er Jahre in den beiden Szenarien Trend und Zuwanderung nahezu identisch, im Szenario Peripherie wird mit einem früher ansetzenden und deutlicheren Rückgang gerechnet. Dieser lässt die relevante Nachfrage im Szenario Zuwanderung auf etwa 70 %, im Szenario Trend auf etwa 55 bis 60 % und im Szenario Peripherie auf etwa 55 bis 60 % des heutigen Niveaus zurückgehen. Es wird damit gerechnet, dass ab Beginn der 2030er Jahre eine Stabilisierung auf diesem niedrigeren Niveau erfolgt.

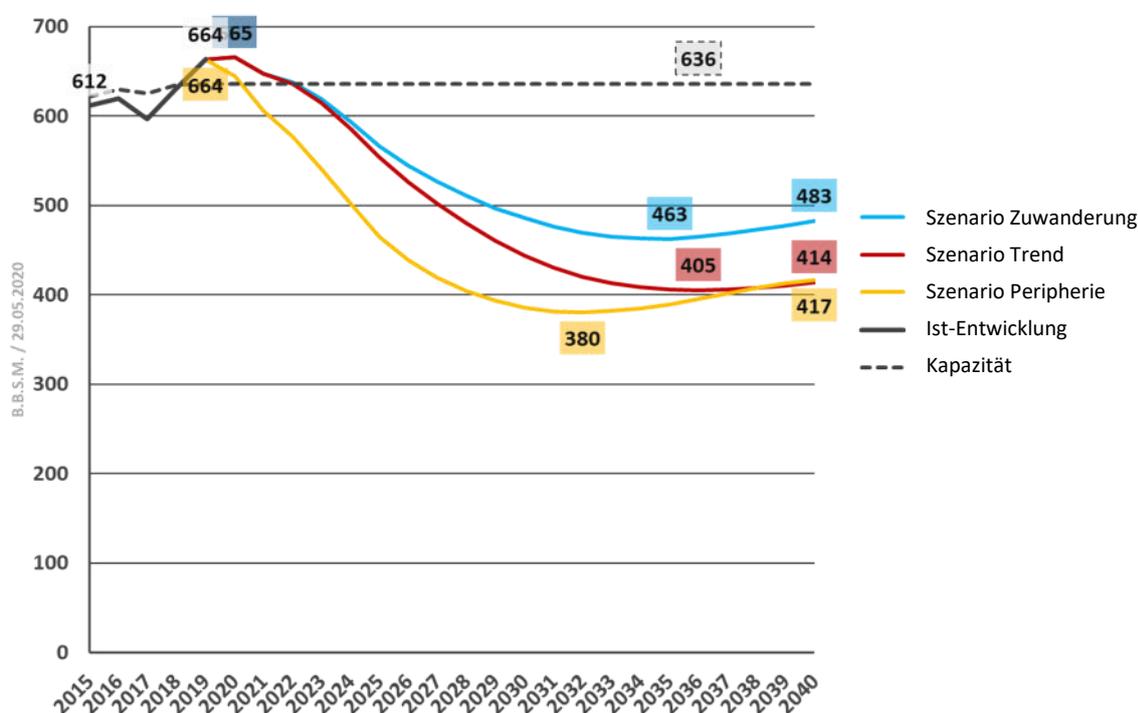


Abb. 14: Entwicklung der Nachfrage im Segment Kinderkrippe/Kindergarten (Quelle: eigene Berechnungen)

## 6.2 Nachfrage Grundschule und Hortbetreuung

Die derzeitige Schulentwicklungsplanung für den Landkreis Spree-Neiße hat einen Planungshorizont bis einschließlich des Schuljahres 2022/23 und basiert auf den Prognosen des Landkreises ausgehend vom Basisschuljahr 2015/16. In der Schulentwicklungsplanung wurde für das Schuljahr 2019/20 eine Schülerzahl von 708 prognostiziert, tatsächlich wurden in den beiden Grundschulen 698 Kinder beschult. Bis zum Schuljahr 2022/23 wird unter Berücksichtigung der Änderung des Stichtages für die Einschulung ab dem Schuljahr 2022/2023 eine weitere Abnahme auf 639 Kinder prognostiziert (-10 %).

Die in Kapitel 5.2 skizzierte Bevölkerungsentwicklung in der Altersgruppe der 6-bis-unter-12-jährigen ist die Basis für die Vorausschätzung der Nachfrage der Grundschulkinder und der in den Horten zu betreuenden Kindern.

Das demographische Echo der nach 1990 geborenen kleineren Kohorten wirkt sich für den Grundschul- und Hortbetrieb (gegenüber dem KK/KG-Bereich) verzögert ab ca. 2025 durch sinkende Einschülerzahlen aus. Dementsprechend kann bis zu diesem Zeitpunkt je nach Szenario mit einer stabilen bzw. sogar positiven Entwicklung gerechnet werden, anschließend tritt entsprechend der Szenarien ein Absinken der Nachfrage ein, die sich ab Mitte der 2030er Jahre auf deutlich niedrigerem Niveau stabilisiert.

- Im Trend-Szenario wird zunächst ein Anstieg der Schülerzahlen prognostiziert, der im Schuljahr 2025/26 mit 36 Klassen (+6 Klassen gegenüber der 30 Klassen 2019/2020) seinen Höhepunkt erreicht und bis zum Schuljahr 2030/31 auf bzw. oberhalb des heutigen Niveaus verbleibt. Danach verringert sich die Zahl der Klassen deutlich auf 24 im Schuljahr 2035/36. Für die darüberhinausgehenden Schuljahre wird mit einer Stabilisierung auf diesem niedrigeren Niveau gerechnet.
- Im Szenario Zuwanderung wird von einer Erhöhung der Schülerzahlen ausgegangen, die ebenso wie im Schuljahr 2025/26 mit 36 Klassen ihren Höhepunkt erreicht und bis zum Schuljahr 2030/31 auf bzw. über dem heutigen Niveau von 30 Klassen verbleibt. Danach verringert sich die Zahl der Klassen auf 25 im Schuljahr 2035/36. Ab diesem Zeitpunkt wird von einer Stabilisierung auf dem niedrigeren Niveau ausgegangen.
- Im Szenario Peripherie wird von einer stabilen Entwicklung der Schülerzahlen ausgegangen. Bis zum Schuljahr 2025/26 würden diese in etwa auf dem jetzigen Niveau von 30 Klassen verharren. Danach verringert sich die Zahl der Klassen auf 18 im Schuljahr 2035/36. Es wird von einer Stabilisierung auf dem niedrigeren Niveau ausgegangen.

Der Rückgang tritt je nach Klassenstufe zeitlich verzögert auf. Ab dem Schuljahr 2025/26 kann mit einem Rückgang der Einschülerzahlen gerechnet werden. Ab dem Schuljahr 2025/26 im Szenario Basis (INSEK) und 2027/28 im Szenario Zuwanderung fallen die Einschülerzahlen unter das heutige Niveau. Ab Mitte der 2030er Jahre deutet sich eine Stabilisierung zwischen ca. 20-25 % im Szenario Zuwanderung und ca. 40 % im Szenario Basis (INSEK) unterhalb des heutigen Niveaus an.

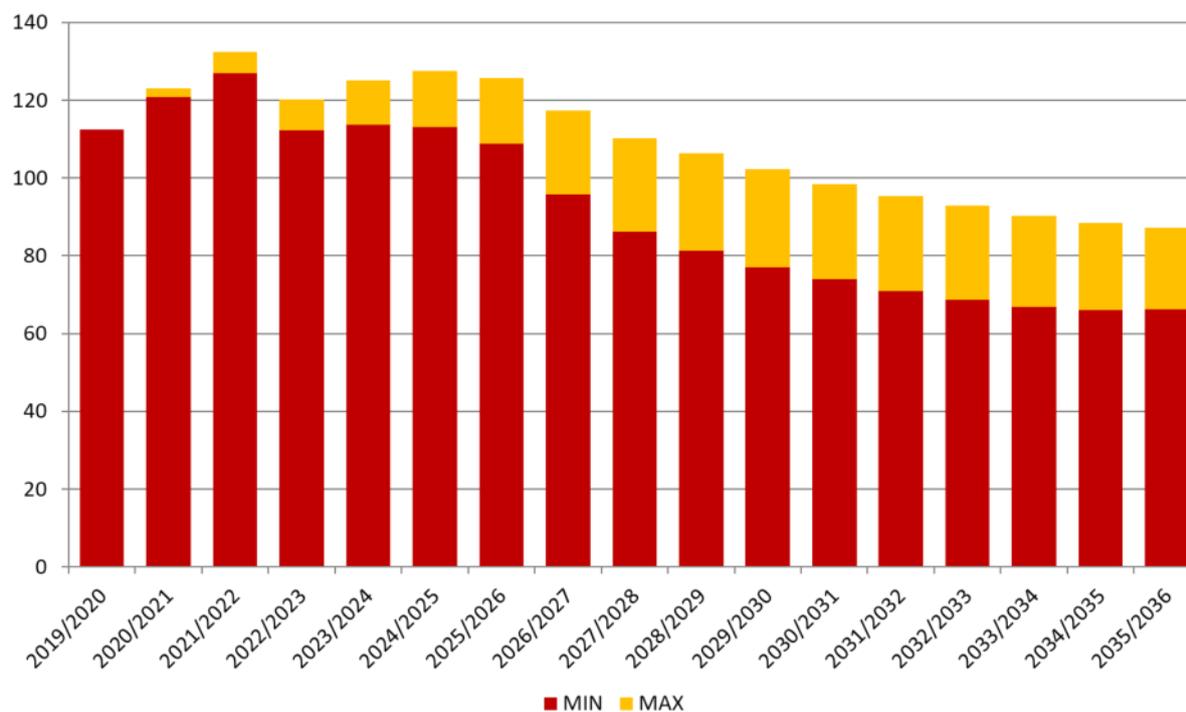


Abb. 15: Entwicklung der Einschulungszahlen (Quelle: eigene Berechnungen)

Aus den Szenarien lässt sich in diesem Zusammenhang auch eine **Prognose der Zügigkeit** vornehmen. Bei einer Frequenz von maximal 26 Kindern je Klasse werden bis zum Schuljahr 2025/26 stabil fünf Klassen eingeschult. Im Zuwanderungsszenario kann sich die Zahl auf sechs erhöhen. Anschließend wird erwartet, dass sich die Zahl der Züge reduziert und sich bis 2035/36 über alle Klassenstufen auf drei Züge im Szenario Peripherie bis vier Züge im Szenario Zuwanderung stabilisiert. Die kurzfristige Erhöhung der Zügigkeit bis 2025/26 kann unter Umständen durch eine nach gegenüber dem derzeitigen Niveau nach oben abweichende Frequentierung der Klassenstärken (maximal 28) vermieden werden.

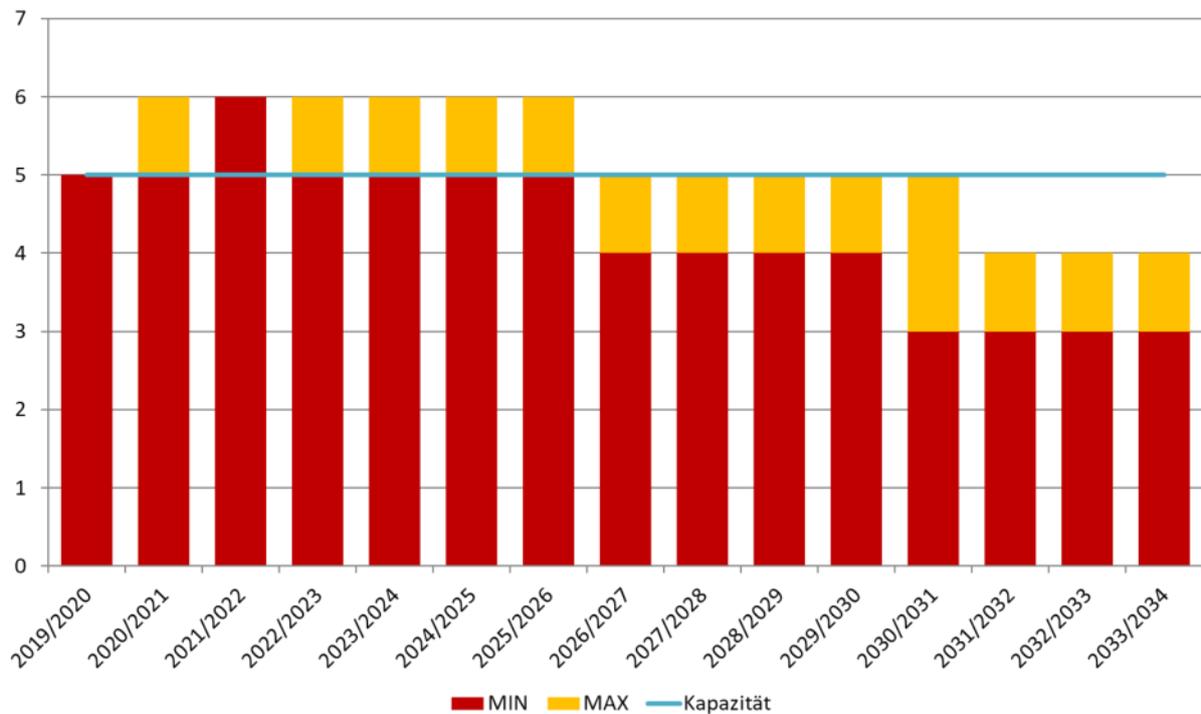


Abb. 16: Entwicklung der Zahl der Einschulungsklassen (Quelle: eigene Berechnungen)

Für den Betreuungsbedarf im Segment Hort wird ähnlich wie im Grundschulwesen zunächst eine je nach Szenario stabile bis ansteigende Entwicklung prognostiziert, bevor ab etwa Mitte der 2020er Jahre entsprechend aller Szenarien ein Rückgang erwartet wird. Auch hier wird eine Stabilisierung auf niedrigerem Niveau bis 2035/36 erwartet.

Nach dem Szenario Zuwanderung ist mit einem Hortbedarf von ca. 85-90 %, bei den Szenarien Trend ca. 75-80 % und Peripherie von ca. 60 bis 65 % des heutigen Niveaus zu rechnen.

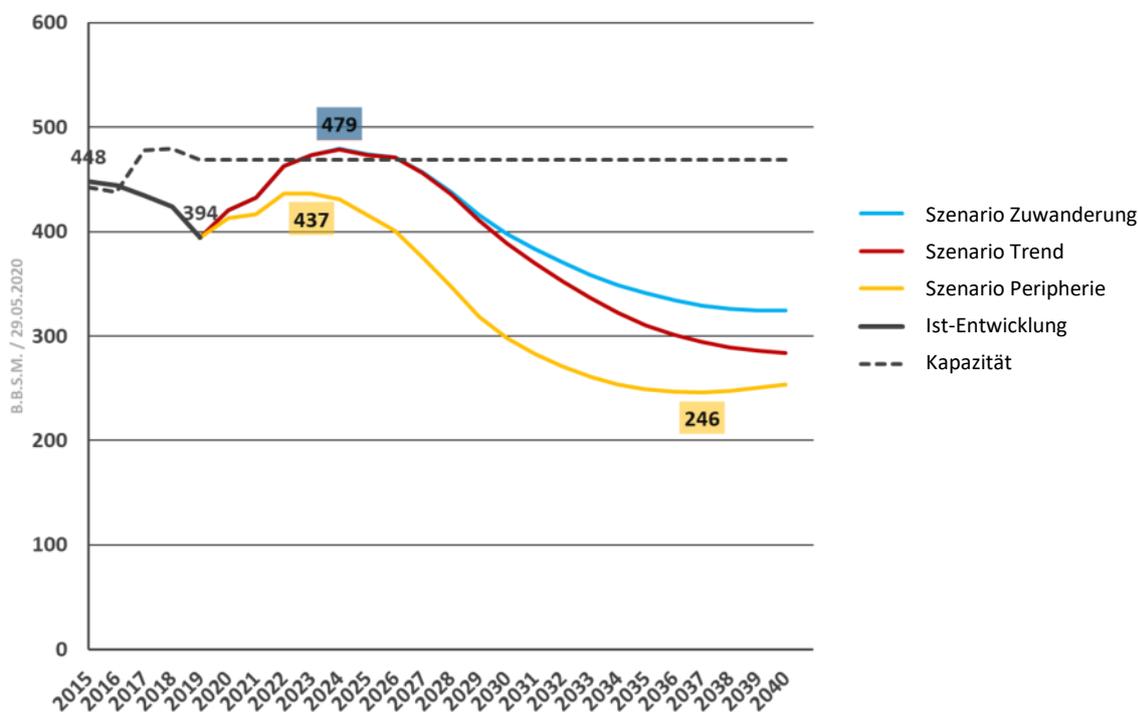


Abb. 17: Entwicklung der Nachfrage im Segment Hort (Quelle: eigene Berechnungen)

### 6.3 Weiterführender Bedarf und Übergang in die 7. Klasse

Das Wahlverhalten nach der 6. Klasse ist derzeit in etwa paritätisch zwischen Oberschule und Gymnasium: ca. 50 % der Übergänger\*innen wechseln zur Oberschule, ca. 50 % zum Gymnasium. Unter der Annahme, dass dieses Verhältnis sich nicht wesentlich verändert, wird für die Oberschule erwartet, dass bis ca. 2030 in allen drei Szenarien die Zahl der Übergänger\*innen in die 7. Klasse stabil bleibt. Der dann folgende Rückgang, der sich zeitlich verzögert aus der Entwicklung der Grundschule ergibt, hält bis ca. 2040 an. Je nach Szenario stabilisiert sich die Zahl der Übergänger\*innen in die Oberschule auf ca. 50-75 % des heutigen Niveaus. Für die gesamte Zahl der Schülerinnen und Schüler der Oberschule tritt die Stabilisierung auf niedrigerem Niveau etwa vier Jahre später ein. Aufgrund des langfristigen Betrachtungszeitraumes dieser Entwicklung von 15 bis 25 Jahren sind die Aussagen mit großen Unsicherheiten behaftet und sollten daher nur als generelle Tendenz verstanden werden.

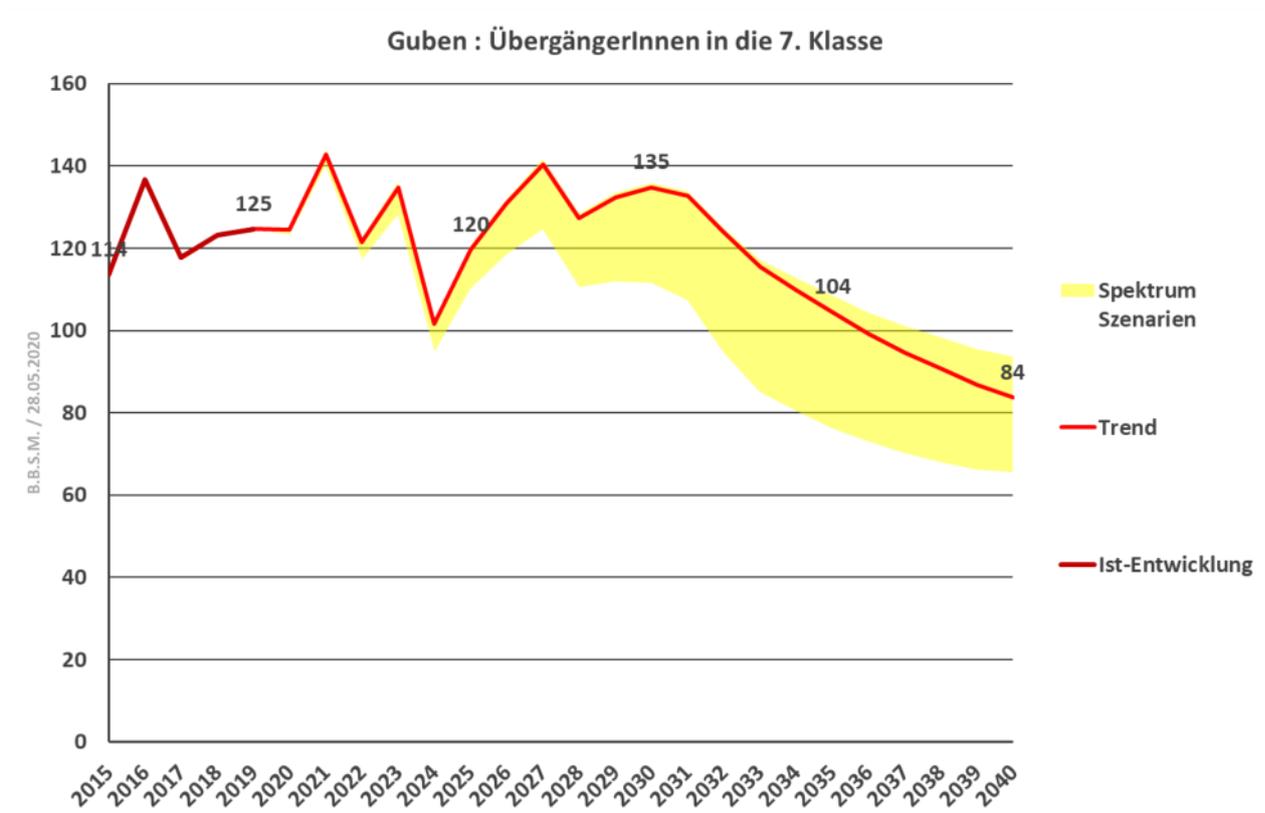


Abb. 18: Entwicklung der Zahl der ÜbergängerInnen in die 7. Klasse (Quelle: eigene Berechnungen)



## 7 Darstellung des Handlungsbedarfes

Ziel der Bildungs- und Sozialpolitik der Stadt Guben ist es ein umfassendes und attraktives Betreuungs- und Bildungsangebot sicherzustellen, welches die Nachfrage innerhalb des Stadtgebietes bedienen kann und darüber hinaus den Standort Guben für weiteren Zuzug stärkt. Gleichzeitig gilt es vor der Herausforderung prognostizierter mittel- bis langfristiger Bevölkerungs- und damit Nachfrageverluste mit temporär und langfristig absehbaren Überkapazitäten umzugehen.

Vor diesem Ziel sollen folgende Kriterien erfüllt werden:

- Sicherstellung eines Kindertagesstättenangebotes (Segmente KK/KG) in modernen Einrichtungen mit ausreichenden, soweit möglich wohnortnahen, Kapazitäten in der Kernstadt sowie im Ortsteil Groß Breesen
- Sicherstellung einer grundschulnahen Hortbetreuung in modernen Einrichtungen in der Kernstadt sowie einer wohnortnahen Hortbetreuung im Ortsteil Groß Breesen
- zwei moderne Grundschulen im Stadtgebiet, davon je eine in Ober- und Unterstadt
- ein moderner Oberschulstandort im Stadtgebiet
- zwei moderne, bedarfsgerechte Standorte für den Schulsport (Innen- und Außenbereiche)
- Zusätzliche Begegnungs-, Betreuungs- und Lernangebote im Rahmen eines Eltern-Kind-Zentrums, einer Schülerbetreuung und der Erwachsenenbildung im akademischen Kontext (z.B. Anerkennung von Ausbildungsabschlüssen von Erziehern und Erzieherinnen mit nicht-deutschen Abschlüssen)
- Aufbau eines Internat-Standortes für die Unterbringung von Schülerinnen und Schülern des Gymnasiums und ggf. weiteren Schülerinnen und Schülern aus der Region

### 7.1 Kinderkrippen-/ Kindergartenbetreuung

Aus den in Kapitel 6.1 aufgezeigten Prognosen lassen sich folgende **gesamtstädtische quantitative Trends** erkennen:

- Kurzfristiges (2020-2022) geringes Kapazitätsdefizit von bis zu ca. 30 Plätzen (je nach Szenario)
- Ab 2022 allmählich aufbauende Überkapazitäten in einer Größenordnung von ca. 170 bis 250 Plätzen (je nach Szenario)

Daneben wurden folgende **teilräumliche Problemlagen** identifiziert:

- Kapazitäten übersteigen Nachfrage in der Oberstadt (insbesondere WK II und WK IV)
- Nachfrage übersteigt Kapazitäten in der Unterstadt

In der **qualitativen Auswertung der Einrichtungen** konnte resümiert werden:

- Geringe Sanierungsrückstände in den Einrichtungen Kita Brummkreisel, Children Center Bunte Vielfalt und Kinderträume, kontinuierliche Instandhaltungsmaßnahmen sind durchzuführen.
- Mittlere Sanierungsrückstände, die in den kommenden Jahren behoben werden sollten, in den Kitas Montessori Kinderhaus (insbes. Sanitäranlagen/ Abwasser, Regenentwässerung), Musikspielhaus (insbes. Sanitäranlagen, Fenster, Wurzelaufbrüche Außenanlagen) und Naemi-Wilke-Stift (Sanitäranlagen).
- Starke Sanierungsrückstände weisen die Kitas Waldhaus (insbes. Innenanlagen/ Sanitäranlagen, Abwasser) und Regenbogen (insbes. Innenanlagen/ Sanitäranlagen) auf. Für diese wird eine Abwägung der Bestandsperspektive unter Einbeziehung der wohnortnahen Versorgung, der konzeptionellen Besonderheiten und der notwendigen Investitionskosten angeraten. Bei der Einrichtung Regenbogen ist zu berücksichtigen, dass eine Sanierung von Innenräumen inkl. Bädern und Fenstern 2020 bereits begonnen wurde.
- Die Einrichtungen Bunte Vielfalt (Early-Excellence-Ansatz, Jugendarbeit), Montessori Kinderhaus (Prinzipien der Montessori-Pädagogik), Naemi-Wilke-Stift (kirchliches Profil, Angliederung an medizinische Einrichtung, Konsultationseinrichtung für Sprachförderung) und Regenbogen (integrativ-individuelle Erziehung) zeichnen sich durch besondere Konzeptionen aus, die zusätzliches Nachfragepotenzial aus Stadt und Umland beiderseits der Neiße generieren können. Die Kitas Bunte Vielfalt und Naemi-Wilke-Stift weisen räumliche Defizite für die ihnen obliegenden umfassenden Aufgaben auf; der Träger Naemi-Wilke-Stift plant für seine Einrichtung einen Neubau in fußläufiger Nähe.

Aus den auf gesamtstädtisch quantitativer Ebene, teilräumlicher Ebene und einrichtungsbezogener qualitativer Ebene ermittelten Ergebnisse sind nun Handlungsbedarfe abzuleiten. Diese kann eine Kombination verschiedener Maßnahmen einbeziehen, insbesondere Empfehlungen zu Neubau, Schließung, Verlagerung, Sanierung und Kapazitätsanpassungen einzelner Einrichtungen auf kurz-, mittel- und langfristiger Ebene.

## 7.2 Grundschulen und Horte

Den Ergebnissen der Prognose in Kapitel 6.2 folgend, wird im **Grundschulbereich** in den kommenden Jahren mit einer steigenden Nachfrage gerechnet, die – je nach Szenario – bis spätestens zum Schuljahr 2029/30 leicht oberhalb auf dem heutigen Niveau von 30 Klassen (5 pro Jahrgang) liegt. Anschließend wird ein Absinken der Nachfrage erwartet, so dass Mitte der 2030er Jahre nur noch ca. 18 bis 24 Klassen (3 bis 4 pro Jahrgang) benötigt werden.

Somit muss im Grundschulbereich mit mittelfristig (für bis zu zehn Schuljahre) leicht erhöhten Kapazitäten geplant werden. Es gilt daher für diese Übergangszeit Lösungen zu finden, die für die Zeit ab 2030 keine zusätzlichen Überkapazitäten schaffen.



Während die Corona-Schröter-Grundschule einen hohen Sanierungsstand und zusätzliche räumliche Kapazitäten aufweist, wird die Friedensschule Grundschule im Innen- und Außenbereich als sanierungsbedürftig und an ihren Kapazitätsgrenzen operierend eingestuft. Der kurz- bis mittelfristige Handlungsbedarf liegt demnach primär bei der Friedensschule Grundschule, für die Corona-Schröter-Grundschule sind kontinuierliche Instandhaltungskosten einzuplanen.

Während hinsichtlich der **Schulsportinfrastruktur** die Corona-Schröter-Grundschule das mittelfristig nicht sanierungsbedürftige Sportzentrum Obersprucke nutzt, wird der Sanierungsrückstand an der Turnhalle der Friedensschule Grundschule als erheblich eingestuft. Für die derzeitige Nachfrage durch die 3-zügige Friedensschule Grundschule sind die räumlichen Kapazitäten an der dortigen Turnhalle unzureichend.

Die Nachfrage im **Hortbereich** entwickelt sich analog zu den Schülerzahlen. Derzeit stehen im Hort Kinderinsel 185, in den Horten Friedensschule/ Poetensteig zusammen 279, sowie im Hort Brummkreisel (Groß Breesen) ca. 12 Plätze zur Verfügung. Die höheren Kapazitäten am Standort Friedensschule/ Poetensteig entsprechen der 3-Zügigkeit der dortigen Grundschule im Vergleich zur 2-zügigen Corona-Schröter-Grundschule mit Hort Kinderinsel. Kapazitätsveränderungen an den Horten stehen damit in Abhängigkeit davon, an welchem Grundschulstandort langfristig Kapazitätsveränderungen vorgenommen werden. Langfristig kann davon ausgegangen werden, dass bis zu 410 Plätze gesamtstädtisch notwendig sein werden.

Der Hort Kinderinsel befindet sich in einem Gebäude mit der Corona-Schröter-Grundschule, der Sanierungsstand ist hoch, kurz- bis mittelfristig werden lediglich kontinuierliche Instandhaltungsmaßnahmen notwendig. Der Hort Friedensschule/ Poetensteig weist am Standort Schulstraße 6-8 einen hohen Sanierungsstand auf, der Standort Poetensteig hingegen hohe Sanierungsdefizite, Handlungsbedarf liegt demzufolge v.a. auf dem Hort Poetensteig.

### 7.3 Oberschule Europaschule „Marie & Pierre Curie“

Im Oberschulbereich werden die Auswirkungen des demografischen Echos erst in den 2030er Jahren erwartet, die derzeitige Gesamtklassenstärke von ca. 18 Klassen wird daher als stabil für die kommenden 10-12 Jahre betrachtet. Gleichzeitig bestehen hohe Sanierungsrückstände insbesondere im teilgenutzten Haus 1 sowie in der Schulsportinfrastruktur (Turnhalle und Außenbereiche), die mittelfristig umfassende Sanierungen notwendig machen.

### 7.4 Weitere Nutzungen

In Guben besteht Nachfrage für diverse betreuungs- und bildungsbezogene Einrichtungen. Der Betreuungsträger Haus der Familie Guben e.V. mit Standortfokus in der Oberstadt formt einen integrativen Schwerpunkt u.a. in der Jugendarbeit (durch das Programm „JUGEND STÄRKEN im Quartier“ und insbesondere der Betreuung von Schulverweigerern der Oberschule) und der

Erwachsenenarbeit an. Durch die Lage im deutsch-polnischen Grenzraum und dem Zuzug von Geflüchteten bildet eine umfassende interkulturelle Arbeit einen immer wichtiger werdenden Faktor regionale Entwicklungspotenziale vor dem Hintergrund des demografischen Wandels besser auszuschöpfen und die Anziehungskraft der Stadt zu stärken. Der Austausch mit polnischen Kita- und Schuleinrichtungen ist in nahezu allen Einrichtungen bereits etabliert, ganzheitliche Integrationsangebote mit Fokus auf Familien mit Migrationsbiografie werden insbesondere vom Haus der Familie Guben e.V. ermöglicht. Für die Vielzahl der Angebote des genannten Trägers bietet die Einrichtung am Standort Goethestraße 93 derzeit nur begrenzte räumliche Möglichkeiten.

Unter der Mehrzahl der Träger der Kindertagesstätten Gubens wird beklagt, dass die Anwerbung von Fachkräften eine der drängendsten Herausforderungen sei. Es kann angenommen werden, dass sich diese mit dem Fortschreiten des demographischen Wandels verschärfen wird. Darüber hinaus erschweren laut Träger die gesetzlichen Hürden, die eine Anerkennung der Qualifikationen von polnischen Hochschulen ermöglichen, die Anwerbung polnischer Fachkräfte – bei gleichzeitig steigendem Bedarf an bilingualem Personal.

## 7.5 Sportstätten

Für eine Soll-Ausstattung mit gedeckten und ungedeckten Sportanlagen bestehen keine einheitlichen Vorgaben. In der Vergangenheit wurden verschiedene Referenzwerte hergeleitet, ein Versuch zur einheitlichen Berechnung wurde bspw. mit dem Goldenen Plan der Deutschen Olympischen Gesellschaft unternommen. Die Werte haben den Nachteil, dass sie qualitative Merkmale, wie verhaltensorientierte Besonderheiten (z.B. spezifische traditionelle Standorte, Entwicklungstrends im Breitensport zu mehr oder weniger vereinsgetragenen Strukturen) nicht einbeziehen. Dies hat dazu geführt, dass zahlreiche Kommunen eigene, voneinander z.T. erheblich abweichende Werte, nutzen und Vergleiche nur anhand der eigenen Vergangenheitswerte vornehmen. Orientiert man sich an den Werten der Deutschen Olympischen Gesellschaft befindet sich die Stadt Guben mit ca. 0,3 m<sup>2</sup> je Einwohner an gedeckten Sportanlagen auf dem Niveau des Orientierungs-Soll-Wertes und mit ca. 4,4 m<sup>2</sup> je Einwohner an ungedeckten Sportanlagen deutlich oberhalb (ca. 175 %) des Orientierungs-Soll-Wertes. Gleichzeitig konnte aus Belegungsplänen und Bestandserfassung entnommen werden, dass die Sportstätten mit Ausnahme des Lok-Sportplatzes eine hohe Auslastung erfahren. Für die Differenz lassen sich somit nur verhaltensorientierte Besonderheiten anführen.

Mit fortschreitendem demographischen Wandel werden auch die Vereinsstrukturen erfasst werden. In den nächsten Jahren wird analog zu den sinkenden Kinderzahlen in Stadt und Umland im Kinder- und Jugendsportbereich ein Nachfragerückgang erwartet. Eine größere Aktivierung für den Vereinssport sowohl bei Kindern und Jugendlichen als auch unter jungen Senioren, die heute länger physisch aktiv sind, kann den Nachfragerückgang abbremsen.



## 8 Ableitung von Empfehlungen

### 8.1 Standorte für Kita (KK/KG)-Einrichtungen

Der Berechnung der zukünftigen Bedarfe wird das Szenario Zuwanderung zugrunde gelegt. Damit kann vor dem Hintergrund sinkender Bedarfe verlässlich eine vollumfängliche Versorgung einkalkuliert werden, die gleichzeitig eine positive Entwicklungsdynamik einbezieht.

Derzeit bestehen in der Oberstadt insgesamt vier Einrichtungen mit derzeit 349 Plätzen. Auf Grund der prognostizierten Entwicklung in allen drei Bevölkerungsszenarien wird vorgeschlagen, die Kapazitäten langfristig anzupassen. Mit den im Folgenden diskutierten Varianten würden die Kapazitäten in der Oberstadt auf 152 bis 209 Plätze reduziert werden, die Zahl der Einrichtungen von vier auf drei, möglicherweise sogar auf zwei.

Die Unterstadt (Altstadt West, Altstadt Ost, WK I) verfügt derzeit über drei Einrichtungen im KK/KG-Segment mit einer Kapazität von insgesamt 244 Plätzen. Mit der prognostizierten Entwicklung in allen drei Szenarien und in Zusammenhang mit den Stadtentwicklungsperspektiven wird vorgeschlagen, die Kapazitäten in der Altstadt langfristig zu stabilisieren bzw. zu erhöhen. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen würden die Kapazitäten in der Unterstadt zukünftig 244 bis 292 Plätze in drei bis vier Einrichtungen umfassen.

#### 8.1.1 Kitastandorte „Haus der Familie Guben e.V.“

Der Träger Haus der Familie Guben e.V. betreut zwei Kita-Standorte mit einer Kapazität von 129 Plätzen. Der zweitgrößte Kita-Standort Gubens Musikspielhaus an der Ahornstraße 25 befindet sich in zentraler Lage zwischen Unter- und Oberstadt und kann durch seine günstige Erreichbarkeit die Nachfrage insbesondere aus dem WK IV, der Altsprucke, Reichenbach und der Altstadt West bedienen. Der wesentlich kleinere Standort des Children Center Bunte Vielfalt (Goethestraße 93) befindet sich am Rande des Konsolidierungsgebietes des WK II und infolge der Rückbautätigkeit in diesem Quartier perspektivisch in Randlage. Er dient auch als Sitz des Trägers. Gleichzeitig erfreut sich die Konzeption der Einrichtung Bunte Vielfalt hoher Nachfrage und nimmt eine bedeutende Rolle für den sozialen Zusammenhalt in WK II und WK IV ein, insbesondere für Jugendliche und Familien.

Aufgrund des zu erwartenden Nachfragerückgangs in der Oberstadt werden zwei Varianten erörtert, die in Abhängigkeit von Maßnahmen in den weiteren Kitastandorten in der Oberstadt (vgl. Kap. 8.1.2) und den weiteren Kitastandorten in der Unterstadt (vgl. Kap. 8.1.5) stehen:

- Beide Einrichtungen des Trägers Haus der Familie Guben e.V. werden am größeren und zentral gelegeneren Standort Ahornstraße 25 konzentriert. Die Konzeption des Children Center Bunte Vielfalt hinsichtlich Gruppengrößen und pädagogischem Ansatz wird auf die Einrichtung am neuen Standort übertragen. Dabei ist auch eine Mischkonzeption denkbar. Die Gesamtkapazität wird auf ca. 72 Plätze begrenzt werden; dies entspricht vier Gruppen

der jetzigen Kita Bunte Vielfalt. Die weiteren Aufgaben, die derzeit am Standort Goethestraße 93 erfüllt werden, werden ebenfalls an den Standort Ahornstraße 25 verlagert.

- Beide Einrichtungen, Children Center Bunte Vielfalt und Musikspielhaus, mit ihren derzeitigen Kapazitäten und Konzeptionen, werden aufrechterhalten.

Mittelfristig (2021-2030) werden im Innenbereich des Gebäudes Ahornstraße 25 verschiedene Sanierungen notwendig: Fenster, Sanitär (Duschen, Waschbecken, Rohrleitungen). Im Außenbereich sind v.a. Wurzelaufbrüche auf dem Sportplatz zu beheben.

### 8.1.2 Weitere Kitastandorte in der Oberstadt

Die Kitas Waldhaus und Regenbogen wurden als Einrichtungen mit hohen Sanierungsrückständen identifiziert. Beide befinden sich im WK II, das von einer überdurchschnittlichen Alterung und starken Bevölkerungsverlusten gekennzeichnet ist.

Die Kita Waldhaus befindet sich in nordwestlicher Randlage im Umstrukturierungsgebiet und infolge des fortschreitenden Rückbauprozesses in zunehmend peripherer Lage. Das Einzugsgebiet ist heterogener als für jede andere Einrichtung in der Stadt Guben; lediglich eine Minderheit der am 01.06.2019 registrierten Kinder waren wohnortnah gemeldet. Aus dem westlich angrenzenden demographisch stabilen Wohngebiet Deulowitz, dessen nächstgelegener Kita-Standort die Kita Waldhaus ist, kann lediglich eine einstellige Anzahl von Kindern gewonnen werden. Das Gebäude der Kita verfügt über hohe Sanierungsrückstände im Innenbereich.

Die Kita Regenbogen befindet sich am nördlichen Rand des Konsolidierungsgebiet des WK II und ist mit fortschreitendem Rückbau mittelfristig voraussichtlich keiner Peripherielage ausgesetzt. Die Einrichtung dient als wichtigster Versorgungsstandort für den WK II und die Altsprucke und kann zusätzlich hohe Nachfragen aus dem nahegelegenen WK IV und der vergleichsweise entfernten Altstadt West generieren. Die Kita deckt die Nachfrage nach integrativ-individueller Erziehung ab. Umfassende Modernisierungsarbeiten des Wirtschaftstraktes und der Elektrotechnik wurden 2020 begonnen.

Aufgrund der vorhandenen Überkapazitäten an KK-/KG-Plätzen in der Oberstadt und des zu erwartenden Nachfragerückganges wird empfohlen die Kapazitäten deutlich zu reduzieren. Eine nachhaltige und kostengünstige Lösung umfasst dabei die Schließung einer der beiden Einrichtungen. Dies würde die Investitionskosten für die Behebung der Sanierungsrückstände in beiden Einrichtungen, sowie die langfristigen Instandhaltungskosten minimieren. Unter Berücksichtigung des baulichen Fortschritts der in der Kita Regenbogen vorgenommenen Sanierungsmaßnahmen, der Rolle der Einrichtung für die wohnortnahe Versorgung und der besonderen Betreuungskonzeption wird empfohlen, diese zu erhalten. Die Kita Waldhaus wird in der zweiten Hälfte der 2020er Jahre geschlossen. Der Rückbau von sozialer Infrastruktur steht damit im Zusammenhang mit dem fortlaufenden Wohnungsrückbau im Umstrukturierungsgebiet des WK II.

In Abhängigkeit von den Kitastandorten „Haus der Familie Guben e.V.“ (vgl. Kap. 8.1.1) und den weiteren Kitastandorten in der Unterstadt (vgl. Kap. 8.1.5) werden zwei Varianten vorgeschlagen:



- Die Kita Regenbogen wird mit ihren jetzigen Kapazitäten (127 Plätze) aufrechterhalten.
- Die Kita Regenbogen wird mit verminderten Kapazitäten (ca. 80 Plätze) aufrechterhalten. Diese Lösung umfasst die Stilllegung des von größeren Sanierungsrückständen betroffenen Nordtraktes.

### 8.1.3 Kitastandort Altstadt West: „Kinderträume“

Bei der Altstadt West handelt es sich um den Stadtteil mit der höchsten Anzahl von Kindern im Stadtgebiet. Lediglich etwa ein Viertel der Nachfrage wird derzeit innerhalb des Stadtteils in der Kita Kinderträume abgedeckt (40 Kinder), wichtige Ausweichstandorte sind die Kitas Naemi-Wilke-Stift (28), Montessori Kinderhaus (24), Waldhaus (17), Regenbogen (17) und Musikspielhaus (13).

Aus demographischen Gründen wird daher empfohlen, die Kita Kinderträume als Standort der wohnortnahen Versorgung mit den derzeitigen Kapazitäten aufrechtzuerhalten und kontinuierlich in die Instandhaltung zu investieren.

Da die Kita Kinderträume gemeinsam mit den Horten Friedensschule und Poetensteig durch den Träger Kinderträume e.V. betreut wird, bietet die Errichtung einer Kita am Standort Bildungscampus konzeptionell auch eine Möglichkeit den Träger dort zu konzentrieren. Durch eine daraus folgende Verlagerung der Kita Kinderträume wäre die Versorgung der Kinder aus der Altstadt West ausschließlich außerhalb des Quartiers, v.a. aber in der Altstadt Ost (Kita am Bildungscampus und Kita Naemi-Wilke-Stift) sowie im WK I abgedeckt.

Zusammenfassend ergeben sich die beiden Varianten:

- Die Kita Kinderträume wird mit ihrer jetzigen Kapazität von 75 Plätzen am jetzigen Standort in der Altstadt West erhalten
- Die Kita Kinderträume wird mit ihrer jetzigen Kapazität zum Areal Bildungscampus (Altstadt Ost) verlagert.

### 8.1.4 Kitastandort Altstadt Ost: „Naemi-Wilke-Stift“

Die Altstadt Ost verfügt über den höchsten Anteil an unter 6-jährigen an der Gesamtbevölkerung eines Stadtteils, in absoluten Zahlen stellt die Altstadt Ost das zweitwichtigste Nachfragegebiet dar. Diese wird hauptsächlich durch die Kita Naemi-Wilke-Stift abgedeckt (24 Kinder), zahlreiche Kinder besuchen jedoch auch die Kitas Kinderträume (11), Musikspielhaus (9), Waldhaus (9), Montessori Kinderhaus (8) und Regenbogen (8).

Der Naemi-Wilke-Stift e.V. plant derzeit einen Ersatzbau in fußläufiger Nähe der derzeitigen Einrichtung. Es wird empfohlen, den Neubau als barrierearme Einrichtung zu entwickeln. Für den Ersatzbau sind zwei Varianten denkbar, die in Abhängigkeit zur Größe einer Kita „Bildungscampus“ stehen:

- Die Kita Naemi-Wilke-Stift wird mit ihrer jetzigen Kapazität von 99 Plätzen konzipiert.
- Die Kita Naemi-Wilke-Stift wird mit einer reduzierten Kapazität von 75 Plätzen konzipiert.

### 8.1.5 Weitere Kitastandorte in der Unterstadt

Zuzüglich zu den derzeitigen Standorten Kinderträume (Altstadt West) und Naemi-Wilke-Stift (Altstadt Ost) besteht in der Unterstadt Bedarf für mindestens einen weiteren Kita-Standort. Derzeit werden stadtweit 267 Kinder aus der Unterstadt betreut – gleichzeitig stehen lediglich 222 Betreuungsplätze in der Unterstadt bereit.

Werden nur die demographisch stabileren Stadtteile Altstadt West und Ost betrachtet, fällt das Versorgungsdefizit noch größer aus. Den 222 Kindern, die in den beiden Stadtteilen hauptamtlich gemeldet sind, stehen 174 Kita-Plätzen in den Kitas Kinderträume und Naemi-Wilke-Stift gegenüber. Ein wesentlicher Anteil dieser Kinder wird in den relativ nahegelegenen Einrichtungen in WK I und WK IV Montessori Kinderhaus und Musikspielhaus (54 Kinder) sowie in den weiter entfernten Einrichtungen im WK IV und in Groß Breesen (Regenbogen, Musikspielhaus, Brummkreisel und Bunte Vielfalt mit insgesamt 65 Kindern) abgedeckt.

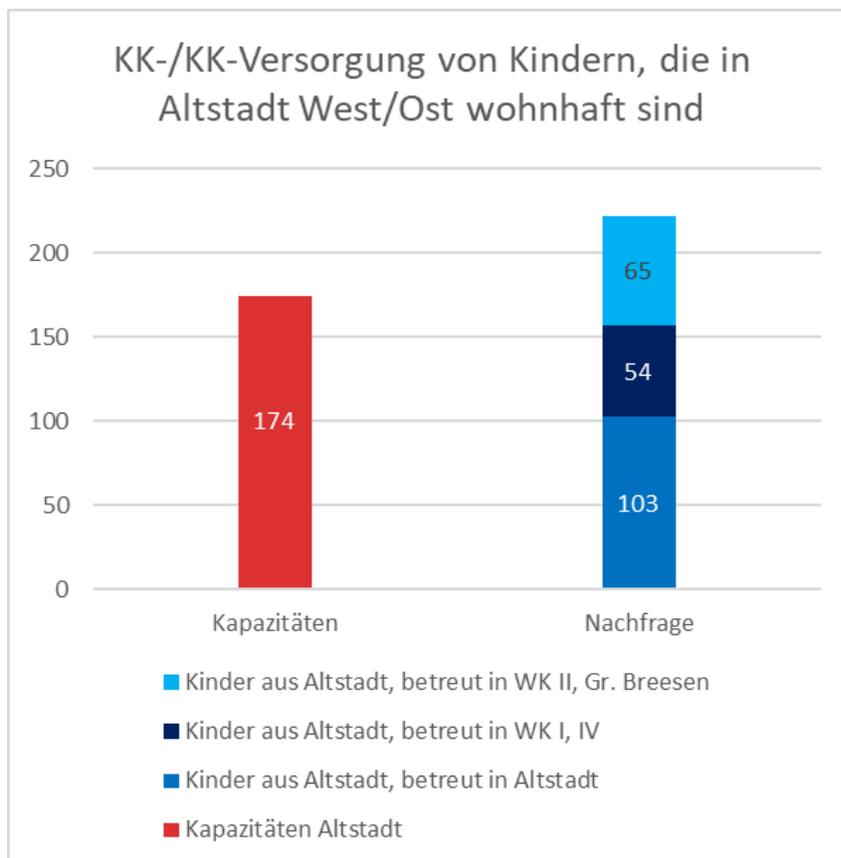


Abb. 19: KK-/KG-Versorgung von Kindern aus der Altstadt (Quelle: Visualisierung auf Basis Daten Stadt Guben)

Die Kita Montessori Kinderhaus im WK I ist die dritte Einrichtung in der Unterstadt. Sie verfügt über eine Kapazität von 70 Plätzen. Die Auslastung erfolgt zu einem relativ geringen Teil aus dem WK I heraus (14 von insgesamt 45 Kindern, die im WK I gemeldet sind, werden derzeit im WK I betreut); eine größere Rolle spielt die Kita als Entlastungsstandort für Kinder der Altstadt West und Ost (32). Auch für die Versorgung der südlichen Ortsteile Kaltenborn und Schlagsdorf ist das Montessori



Kinderhaus lagebedingt von Bedeutung, auch wenn diese zahlenmäßig (10 Kinder) eine untergeordnete Rolle einnimmt.

Der WK I befindet sich im demographischen Umbruch, der Schrumpfungsprozess wird im westlichen Bereich des Gebietes durch Rückbau von Wohneinheiten begleitet. Mittelfristig ist zu erwarten, dass die Nachfrage aus diesem Gebiet weiter zurückgehen wird.

In der Einrichtung Kita Montessori Kinderhaus wurden mittlere Sanierungsrückstände identifiziert, die in den kommenden Jahren zu beheben sind. Die besondere Konzeption nach Montessori der Einrichtung durch den Träger bildet eine wertvolle Komponente der Betreuungslandschaft in der Stadt.

Für die Kita werden zwei Varianten vorgeschlagen:

- Beibehaltung der Kita am derzeitigen Standort mit den derzeitigen Kapazitäten
- Verlagerung der Kita mit den derzeitigen Kapazitäten in die Altstadt auf Grund der räumlichen Nachfragesituation, der Demographie innerhalb des WK I und der Sanierungsrückstände.

#### 8.1.6 Zusammenfassung (Ableitung von Optionen)

Aus den Empfehlungen zur

- Beibehaltung der Kita Brummkreisel mit ihren derzeitigen Kapazitäten,
- der Schließung der Kita Waldhaus,
- und den jeweils zwei Alternativvarianten für die Standorte Musikspielhaus/ Children Center Bunte Vielfalt (vgl. Kap. 8.1.1), Regenbogen (vgl. Kap. 8.1.2), Naemi-Wilke-Stift (vgl. Kap. 8.1.4), Bildungscampus/ Kinderträume (vgl. Kap. 8.1.3) und Bildungscampus/ Montessori Kinderhaus (vgl. Kap. 8.1.5)

ergibt sich folgende Gegenüberstellung:

Einrichtung	Option 1	Option 2	Option 3	Option 4	Option 5
Kita Naemi-Wilke-Stift	Neubau am Standort Naemi-Wilke-Stift [99]				
Kita Kinderträume	keine Änderungen [75]				Fusion am Standort Bildungscampus (Stilllegung Standort Altstadt West) [75]
Neue Kita Bildungscampus	Neubau [48]	Fusion am Standort Bildungscampus (Stilllegung Standort WK I) [70]	Neubau [48]		
Kita Montessori Kinderhaus	keine Änderungen [70]	Fusion am Standort Bildungscampus (Stilllegung Standort WK I) [70]	keine Änderungen [70]		
Kita Musikspielhaus	Fusion am Standort Musikspielhaus (Stilllegung Standort Bunte Vielfalt) [72]			keine Änderungen [105]	
Kita Children Center Bunte Vielfalt				keine Änderungen [24]	
Integrations-Kita Regenbogen				keine Änderungen [127]	
Kita Waldhaus	Stilllegung				
Kita Brummkreisel	keine Änderungen [33*]				
Kapazitäten:	524	476	477	534	486
... davon Unterstadt:	292	244	292	292	244
... davon Oberstadt:	199	199	152	209	209
Verhältnis US/OS:	1,47	1,23	1,92	1,40	1,17
Kapazitäten ggü. 2019:	-102	-150	-149	-92	-140

Abb. 20: Optionen für die Kitainfrastruktur (KK/KG) (Quelle: B.B.S.M.)

In allen fünf Optionen wird eine **Reduzierung der Kapazitäten** erreicht. Diese fällt am deutlichsten in den Optionen 2, 3 und 5 aus (476 bis 486 Plätze), die damit erreichten Kapazitäten liegen auf dem Niveau der prognostizierten Nachfragewerte für das Szenario Zuwanderung für 2030-2035. Die Optionen 1 und 4 reduzieren den Bestand an Kita-Plätzen in einer geringeren Größenordnung, auf 524 bis 534. Um eine Vollaustattung in diesen Optionen zu erreichen, ist eine deutlich positivere Nachfrageentwicklung als prognostiziert notwendig, die sich aus der Stadt heraus oder aus dem deutschen und polnischen Umland ergeben kann.

Die Reduzierung der Kapazitäten fällt in allen Optionen zu Lasten der Oberstadt aus, da historisch bedingt dort ein deutliches Überangebot besteht, das derzeit durch Nachfragende aus der Unterstadt kompensiert wird. Die **Verteilung der Kapazitäten zwischen Ober- und Unterstadt** verschiebt sich demnach in allen fünf Optionen deutlich. In den Optionen 1, 2, 4 und 5 führt das zu zukünftig 199 bis 209 Plätzen in der Oberstadt und damit zu einem Kapazitätsumfang, das für den geschätzten zukünftigen Bedarf aus der Oberstadt heraus ausreichend ist. Mit der Option 3 würden lediglich 152 Plätze in der Oberstadt verbleiben, was möglicherweise zu Versorgungsdefiziten dort führen kann, die wiederum durch die zusätzliche Infrastruktur in der Unterstadt aufgefangen werden kann.

## 8.2 Standorte der Grundschulinfrastruktur

In der Darstellung der Handlungsbedarfe wurde resümiert, dass die Prognose der Grundschülerzahlen eine Aufrechterhaltung beider Grundschulstandorte auch langfristig rechtfertigt. Beide Schulen decken unterschiedliche Stadtgebiete ab, die Corona-Schröter-Grundschule befindet sich zentral in der Oberstadt und dient daher auch primär als Einzugsgebiet für Schülerinnen und Schüler aus den Stadtteilen WK II, WK IV, Altsprucke und Reichenbach. Die Friedensschule



Grundschule ist in der Unterstadt angesiedelt und deckt die Nachfrage primär aus Altstadt Ost, Altstadt West und WK I ab.

Handlungsbedarfe liegen v.a. bei der

- Sicherstellung ausreichender Kapazitäten für die ggf. kurzfristig steigende Nachfrage,
- stark sinkenden Nachfrage nach 2030,
- unzureichenden räumliche Möglichkeiten sowie den hohen Sanierungsrückstände in der Friedensschule Grundschule und ihrer Turnhalle.

In den kommenden Jahren bis maximal zum Jahr 2030 ist mit einer zusätzlichen Schülerzahl im Stadtgebiet zu rechnen. Diese kann – bei Eintreten des Szenarios Zuwanderung – bis zu einer Klassenstufe pro Jahrgang umfassen. Die nötigen Kapazitäten für das Abdecken dieses Nachfragehochs liegen in der Friedensschule Grundschule nicht vor. Das Gebäude der Corona-Schröter-Grundschule und des Hortes Kinderinsel verfügt über räumliche Kapazitäten, die aus der früheren Dreizügigkeit resultieren, sowie über großzügige Außenbereiche für externe Übergangslösungen. Es wird daher empfohlen, zusätzliche Bedarfe in der Corona-Schröter-Grundschule abzudecken.

Je nach Szenario wird nach 2030 eine Drei- bis Vierzügigkeit über alle Klassenstufen für beide Grundschulen zusammen prognostiziert. Daraus folgend wird empfohlen, langfristig zwei zweizügige Grundschulen zu führen.

Mittelfristig (bis 2030) ergeben sich für die Friedensschule Grundschule somit **zwei Optionen**:

- Sanierung des derzeitigen Gebäudes Schulstraße 4 und Erhalt als Grundschulstandort mit langfristiger 2-Zügigkeit
- Verlagerung der Friedensschule Grundschule an ein zu sanierendes Gebäude/ einen Neubau auf dem Areal Bildungscampus

### 8.3 Standorte der Hortbetreuung

Die Hortbetreuungseinrichtungen sind grundschulnah organisiert. Diese Konstellation hat sich in der Vergangenheit bewährt. Eine Ausnahme bildet die Betreuung der Hortkinder aus den nördlichen Ortsteilen, für die in der Kita Brummkreisel Kapazitäten vorgehalten werden.

Mit der kurz- bis mittelfristigen (bis maximal 2030) leichten Erhöhung von Kapazitäten muss eine höhere Anzahl an Hortplätzen vorgehalten werden. Die Empfehlung, ggf. zusätzlich erforderliche Grundschulkapazitäten an der Corona-Schröter-Grundschule zu konzentrieren hat zur Folge, dass evtl. auch zusätzliche Hortkapazitäten am Hort Kinderinsel notwendig werden. Auf Grund der Raum- und Außenkapazitäten des Schul- und Hortgebäudes wird angeraten, die temporär zusätzlich notwendigen Kapazitäten hier vorzuhalten.

Mit der Empfehlung, den Standort Friedensschule Grundschule langfristig zweizügig, statt bisher dreizügig fortzuführen, werden **langfristig** auch geringere Kapazitäten am Standort Friedensschule/Poetensteig benötigt. Daraus ergeben sich **drei Optionen** für die Hortbetreuung an diesem Standort:

- Beibehaltung des Hortes mit der aktuellen Kapazität in der Schulstraße 6-8 und Sanierung des derzeitigen Gebäudes Hort Poetensteig (Alte Poststraße 50) zur Abdeckung des Bedarfes (Begrenzung der Kapazitäten auf eine Teilnutzung des Gebäudes)
- Beibehaltung des Hortes mit der aktuellen Kapazität in der Schulstraße 6-8 und Verlagerung der langfristig verbleibenden zusätzlich erforderlichen Kapazitäten (ca. 40 Plätze) vom Hort Poetensteig an ein zu sanierendes Gebäude/ einen Neubau auf dem Areal Bildungscampus
- Verlagerung aller langfristigen notwendigen Kapazitäten (inklusive der des Hortes Friedensschule am jetzigen Standort Schulstraße 6-8) an ein zu sanierendes Gebäude/ einen Neubau auf dem Areal Bildungscampus.

#### 8.4 Standort der Oberschule

Aus der Darstellung der Handlungsbedarfe folgt, dass die Oberschule Europaschule „Marie & Pierre Curie“ auch langfristig Bestand haben kann. Folgende Herausforderungen ergeben sich:

- Kurzfristig (bis 2023) hohe Sanierungserfordernisse im teilgenutzten Schulgebäude Haus 1
- Mittelfristig (bis 2030) hohe Sanierungserfordernisse im vollständig genutzten Schulgebäude Haus 2
- Langfristig (nach 2030) sinkende Schülerzahlen

Für die Europaschule werden damit **zwei Optionen** vorgeschlagen:

- Beibehaltung des derzeitigen Standortes Akazienstraße 10 mit langfristig reduzierten Kapazitäten; dabei mittelfristige Sanierung des Hauses 2, kurzfristige Grundsanierung der Turnhalle sowie kurzfristige Instandsetzung und langfristige Stilllegung des Hauses 1
- Verlegung der Europaschule an den Standort Bildungscampus Alte Poststraße/ Schulstraße; mittelfristige Stilllegung des Standortes Akazienstraße 10 mit Haus 1 und 2; das Weiterbestehen von Turnhalle steht auch in Abhängigkeit des zukünftigen Bedarfs für den Vereinssport

#### 8.5 Standorte für weitere Einrichtungen

Vor dem Hintergrund eine zukunftsfähige Infrastruktur für Integrationsangebote sicherzustellen und gleichzeitig die Fachkräfteanwerbung v.a. mit Blick auf die deutsch-polnische Integration sicherzustellen, ergibt sich ein Bedarf für einen Ausbau der sozialen Infrastruktur in der Stadt Guben:



- Erweiterungen insbesondere für die Jugendarbeit des Hauses der Familie e.V. in Kooperation mit der Oberschule (nachfolgend vereinfacht als „Schulverweigererprogramm“ bezeichnet)
- Ausbau der stark nachgefragten Infrastruktur für ganzheitliche Betreuung von Familien (Eltern-Kind-Zentrum)
- Möglichkeiten für eine hochschulnahe Bildungsinfrastruktur, insbesondere die vereinfachte Anerkennung von Abschlüssen in Betreuungs- und Bildungsberufen zum Ziel hat
- Internat für die Unterbringung von Schülerinnen und Schülern insbesondere mit erschwerten Pendelbedingungen zu den weiterführenden Schulen.

## 8.6 Standort der städtischen Sportstätten

Um eine nachhaltige langfristige Auslastung der städtischen Sportstätteninfrastruktur gewährleisten zu können, ist für die Stadt Guben ein kontinuierliches Monitoring zu empfehlen, das die Alters- und Nachwuchsentwicklung der Sportvereine im jährlichen Rhythmus verfolgt und mit der tatsächlichen Zahl der Kinder in den verschiedenen Altersgruppen vergleicht.

Mittelfristig (über die kommenden zehn Jahre) sollten als ungedeckte Sportanlagen die Stätten Obersprucke, Kaltenborner Straße und Groß Breesen als Rückgrat der außerschulischen Vereinssportinfrastruktur vollumfänglich erhalten bleiben. Für die verbleibenden Nutzer des Lok-Sportplatzes sollten Alternativen skizziert werden, da der qualitative Zustand der Anlage einer dauerhaften Nutzung hinderlich ist. Aufgrund der räumlichen Nähe bietet das Sportzentrum Kaltenborner Straße eine Alternative. Unter den gedeckten Sportanlagen stellt die Sporthalle Obersprucke die wichtigste Einrichtung dar. Alle Sporthallen bis auf die Sporthalle Am Gehege und das Sportzentrum Kaltenborner Straße sind derzeit von einer kombinierten Nutzung des Schul- und Vereinssports gekennzeichnet. Für alle Einrichtungen ist mittelfristig eine ausreichende Nachfrage absehbar. Der Erhalt der Turnhallen Friedensschule Grundschule und Europaschule ist abhängig von der Entwicklung der Schulinfrastruktur im Bildungscampus Altstadt Ost (vgl. Kapitel 9). Sollte es langfristig zu einer deutlichen Reduzierung der Nachfrage kommen, sollte auf Grund der dort nicht stattfindenden Schulnutzung und des Sanierungsstandes zunächst der Status der Sporthalle Am Gehege hinterfragt werden.

## 9 Machbarkeit Campus Altstadt Ost

### 9.1 Vorbemerkungen

#### 9.1.1 Primäre und weitere Nutzungen für den Bildungscampus

Die Entwicklung eines Bildungscampus im Bereich Schulstraße/ Alte Poststraße in der Altstadt Ost stellt ein Schlüsselprojekt für die Weiterentwicklung der Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur Gubens dar. Die Konzentration von dementsprechenden Einrichtungen in diesem Gebiet hat folgende Vorteile:

- Positiver demographischer Trend: stabile Bevölkerungsentwicklung und relativ hoher Anteil junger Bevölkerung (und damit Nachfrage) in der Altstadt Ost
- Stärkung der grenzüberschreitenden Innenstadt: integrierte zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zu zentrumsrelevanten/ administrativen Nutzungen des Mittelzentrums Guben und denen der polnischen Nachbarstadt Gubin
- Anknüpfung an vorhandene Infrastruktur: die Friedensschule Grundschule und die Horte Friedensschule/ Poetensteig befinden sich bereits auf dem bzw. angrenzend an das Areal
- Vorteilhafte eigentumsrechtliche Struktur: brachliegende, z.T. denkmalgeschützte, Gebäude auf Flächen in Eigentum der Stadt Guben, der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo) und der Städtischen Werke Guben (SWG)

Eine zentrale Fragestellung ist, in welchem Umfang und mit welchem Angebot der Ausbau des Standortes erfolgen soll. In Kapitel 8 wurden für verschiedene Bildungs- und Betreuungsangebote Varianten und Optionen hergeleitet. **Primär sollen demnach in den Bildungscampus als Nutzungen einbezogen werden:**

- Schaffung einer neuen Kindertagesstätte (KK/KG) mit Kapazitäten von ca. 48 bis 75 Plätzen
- Langfristige zweizügige Sicherung der Friedensschule Grundschule entweder durch Sanierung des derzeitigen Standortes Schulstraße 4 mit Turnhalle oder durch Alternativoptionen (Sanierung leerstehender Gebäude, Neubau von Gebäuden)
- Langfristige Sicherung eines an den Kapazitäten der Friedensschule Grundschule ausgerichteten Hortangebotes durch Beibehaltung des Hortes Friedensschule am jetzigen Standort Schulstraße 6-8 und ggf. des Hortes Poetensteig (Alte Poststraße 50) bzw. eines Alternativstandortes
- Schaffung eines Internates mit ca. 30 Plätzen

Als **weitere Nutzungsoptionen im Areal Bildungscampus** werden betrachtet:

- Ersatzeinrichtung für den jetzigen Standort Akazienstraße 10 der Oberschule Europaschule „Marie & Pierre Curie“ sowie Turnhalle



- Eltern-Kind-Zentrum
- Räumlichkeiten für „Schulverweigererprogramm“ in Kooperation mit der Oberschule
- Räumlichkeiten für Erwachsenenbildung im akademischen Kontext (z.B. im Rahmen der Anerkennung von nicht-deutschen Bildungsabschlüssen in Bildungs- und Sozialberufen)

### 9.1.2 Untersuchungsgebiet

Für das Areal Bildungscampus wurde ein **Untersuchungsgebiet** definiert, das auf einer Größe von ca. 3,8 ha Flächen und Immobilien in Besitz der Stadt Guben, der GuWo und der SWG umfasst. Für die Entwicklung des Bildungscampus bestehen damit geringe eigentumsrechtliche Hürden. Die Flächen und Gebäude sind:

Flurstücke	Flächengröße (gerundet)	Eigentümer/-in	Gebäudeadresse (falls vorhanden)	primäre derzeitige Nutzung
108/1	3.309 m <sup>2</sup>	Stadt	Schulstraße 4	Friedensschule Grundschule mit Schulhof
107/6	2.461 m <sup>2</sup>	Stadt		Turnhalle der Friedensschule Grundschule
328	2.318 m <sup>2</sup>	GuWo	Schulstraße 6-8	Hort Friedensschule
			Schulstraße 10	Wohngebäude
107/7	2.949 m <sup>2</sup>	Stadt	-	Außensportflächen und sonstige Nutzung durch Friedensschule Grundschule
105/3	889 m <sup>2</sup>	Stadt	-	
385, 38, 39	4.938 m <sup>2</sup>	SWG/Stadt	Gebäude D (Alte Poststraße)	ungenutzt
105/5	1.486 m <sup>2</sup>	GuWo	-	ungenutzt
368, 370, 372	1.620 m <sup>2</sup>	Stadt	-	ungenutzt
398, 320	6.648 m <sup>2</sup>	Stadt	-	ungenutzt
99/1	1.326 m <sup>2</sup>	GuWo	Alte Poststraße 63	ungenutzt
425	2.053 m <sup>2</sup>	GuWo	-	ungenutzt
424	2.730 m <sup>2</sup>	GuWo	-	ungenutzt
422	564 m <sup>2</sup>	privat	-	private Nutzung
423	3.928 m <sup>2</sup>	GuWo	Alte Poststraße 64 (ehem. Gefängnis)	ungenutzt
	<b>37.219 m<sup>2</sup></b>			

Tabelle 7 Flurstücke und Gebäude im Untersuchungsgebiet Bildungscampus (Quelle: eigene Auswertung)

Die Differenz in den aufaddierten Flächen zur Gesamtgröße des Untersuchungsgebietes wird durch Straßenräume, die sich im Eigentum der Stadt Guben befinden, gebildet.

Etwa die Hälfte (48 %) der genannten Flurstücke im Untersuchungsgebiet befindet sich in Eigentum der Stadt, die verbleibende Hälfte wird durch die GuWo (39 %) und die SWG (13 %) verwaltet.

Angrenzend an das bzw. in räumlicher Nähe des Untersuchungsgebiet(-es) befinden sich weitere Flächen, die möglicherweise für eine Teilnutzung in Frage kommen, in Besitz dieser drei Eigentümer/-innen.

Flurstücke	Flächengröße (gerundet)	Eigentümer/-in	Gebäudeadresse (falls vorhanden)	primäre derzeitige Nutzung
112/9	2.781 m <sup>2</sup>	Stadt	Alte Poststraße 50	Hort Poetensteig
330	236 m <sup>2</sup>	Stadt	-	ungenutzt
106/5	1.229 m <sup>2</sup>	Stadt	-	ungenutzt
43/1	6.102 m <sup>2</sup>	SWG/Stadt	-	ungenutzt

Tabelle 8 Flurstücke und Gebäude in Umgebung des Untersuchungsgebietes Bildungscampus (Quelle: eigene Auswertung)

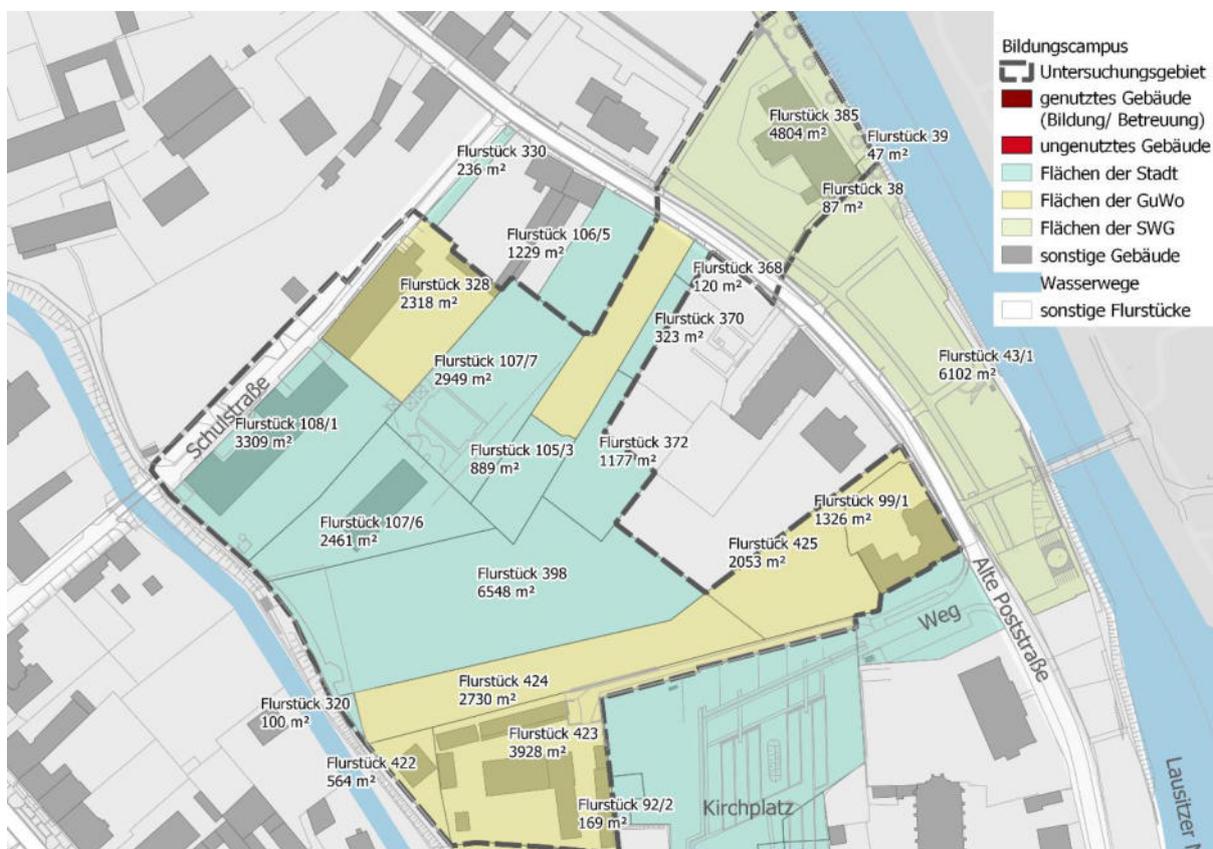


Abb. 21: Flurstücke im Untersuchungsgebiet Bildungscampus (Quelle: B.B.S.M.)



Die folgende Abbildung stellt den Gebäudebestand im Untersuchungsgebiet dar. Gebäude in dunkelroter Färbung sind derzeit in Nutzung, Gebäude in hellroter Färbung sind leerstehend.

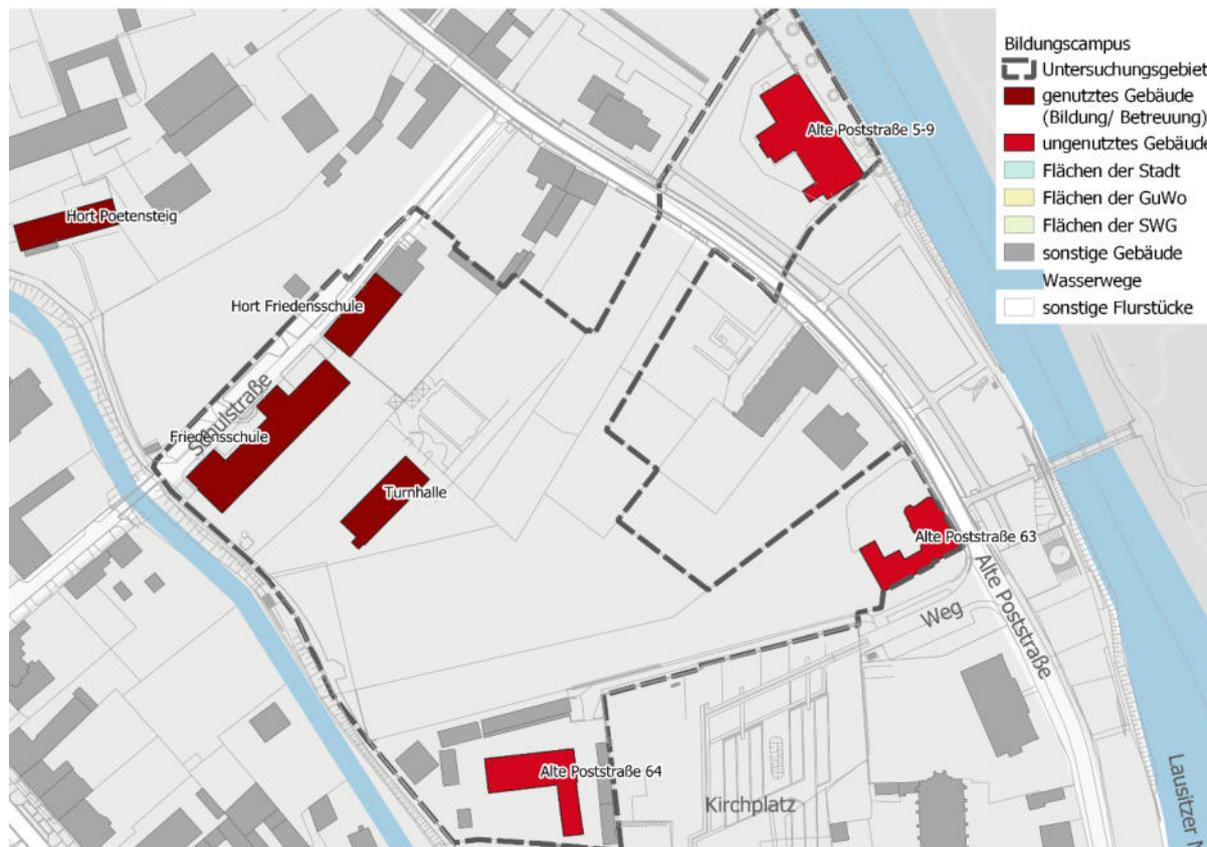


Abb. 22: Gebäude im Untersuchungsgebiet Bildungscampus (Quelle: B.B.S.M.)

### 9.1.3 Vorgehensweise

Auf der Grundlage der Optionen für Kitas, Schulen und sonstige Nutzungen werden in einem ersten Schritt unter Berücksichtigung der allgemeinen rechtlichen Grundlagen und der spezifischen Konzepte der bestehenden Einrichtungen konkrete Vorschläge zu zukünftigen Raumanforderungen erläutert.

In einem zweiten Schritt werden, differenziert auf den baulichen Zustand und der Übereinstimmung auf rechtliche Anforderungen, zukünftige Nutzungsperspektiven

- für die derzeit genutzten Gebäude der bestehenden Einrichtungen und
- für die derzeit leerstehenden Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet

dargestellt. Darüber hinaus wird der Neubau von Gebäuden als Alternative zur Nutzung einzelner Bestandsgebäude im Areal untersucht.

In einem dritten Schritt werden aus den vorgenannten Betrachtungen Varianten für die Nutzungen im Bildungscampus ermittelt.

## 9.2 Bauliche Beschreibung der bestehenden Einrichtungen

### 9.2.1 Friedensschule Grundschule (Schulstraße 4)

Die bestehenden Flächenkapazitäten wurden auf der Grundlage der durch das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg (MBS) verfassten Raumprogrammempfehlungen für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg überprüft.

Bezeichnung	Fläche im Bestand	Flächenempfehlung (zweizügig)*	Flächenempfehlung (dreizügig)*
Allgemeiner Unterricht	1.195,92 qm	1.100,00 qm	1.660,00 qm
Fachräume	155,41 qm	210,00 qm	310,00 qm
Gemeinschafts- und Ganztagsflächen	439,07 qm	524,00 qm	776,00 qm
Verwaltung/Lehrkräfte/Koordination	120,05 qm	238,00 qm	290,00 qm
Wirtschaftsflächen	137,00 qm	135,00 qm	135,00 qm
<b>Zwischensumme</b>	<b>2.047,45 qm</b>	<b>2.207,00 qm</b>	<b>3.171,00 qm</b>
WC-Anlagen (Anzahl WC/Urinal)		15 WC/9 Urinal	23 WC/13 Urinal
Außenanlagen	ca. 7.514,00 qm	1.800,00 qm	2.700,00 qm
Sporthalle und Außensportflächen		5.128,00 qm	5.898,00 qm

\* Raumprogrammempfehlungen für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg, Stand August 2019

Daraus ist erkennbar, dass das Gebäude Schulstraße 6 auch für eine zweizügige Grundschule keine ausreichenden Flächen im Sinne der Raumprogrammempfehlungen bietet. Im Rahmen des Begehungstermins haben sich die beengten Flächenkapazitäten bestätigt. Derzeit fehlen Fachunterrichtsräume, diverse Verwaltungs- und Koordinationsräume, Flächen für die Lehrer\*Innen sowie eine Aula als Versammlungsraum.

Weiterhin wurden diverse Sanierungsrückstände festgestellt. Hierzu zählen vor allem die dringende Sanierung und Erneuerung der Holzfenster. Zudem sind diverse Feuchtigkeitsschäden im Essbereich (Untergeschoss) erkennbar, welche in ihrer Ursache untersucht und behoben werden müssen.

Die barrierefreie Erschließung aller Geschosse ist derzeit nicht gegeben. Nach Aussage des Schulleiters, Herrn Müller, werden Kinder mit körperlichen Einschränkungen zur Überbrückung der Barrieren getragen.

Für eine langfristige und zukunftsorientierte Nutzung ist die Nachrüstung eines Aufzuges dringend zu empfehlen.

Nach den uns vorliegenden Informationen wurden für die Sanierung der Fenster, diverse Malerarbeiten u.Ä. sowie die Nachrüstung eines Aufzuges bereits Kostenansätze im Rahmen der kommunalen Haushaltsplanung als geplante Sanierungsmaßnahmen ausgewiesen.

Grundsätzlich ist das Gebäude als Schulstandort geeignet, aufgrund der beengten Platzkapazitäten allerdings in seiner derzeitigen Nutzung erschöpft. Insbesondere ist eine Erhöhung der Klassenfrequenzen in den vorhandenen Raumgrößen nicht möglich.



Die Außenanlagen der Friedensschule Grundschule sind großzügig gestaltet. Neben dem zentralen Schulhof bestehen weitere Außensportflächen in direkter Anbindung an die im rückwärtigen Bereich des Grundstücks liegende Turnhalle. Hierbei handelt es sich vordringlich um eine Tartanbahn, eine Grünfläche und ein aufgestelltes Minispielfeld mit zwei Toren. Zusammenfassend werden die Außensportflächen den Standards einer angemessenen Sportfläche im Freiraum nicht gerecht.

Weiterhin existiert eine brach liegende Fläche, welche ursprünglich als Schulgarten genutzt wurde. Dieses Konzept wird nach Aussage des Schulleiters aktuell nicht genutzt.

Der Schulhof ist in einem guten Zustand und bietet diverse Aufenthalts- und Spielflächen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Die Sporthalle ist als Einfeldhalle konzipiert und wird derzeit überwiegend als Schulsporthalle genutzt. Weitere Nebenräume wie Umkleiden, Sanitärbereiche, Geräteräume aber auch ein kleinerer Mehrzweckraum sind vorhanden. Das Gebäude ist insgesamt in einem guten baulichen Zustand. In den folgenden Jahren sind lediglich übliche Instandhaltungsarbeiten absehbar. Ein wesentlicher Nachteil der gesamten Struktur sind die zum Teil im Obergeschoss liegenden Umkleideräume, welche derzeit nicht barrierefrei erreichbar sind.

Zusammenfassend wird der derzeitige Standort Friedensschule Grundschule in der Schulstraße 4 als defizitär hinsichtlich Sanierungsstand und räumlichen Kapazitäten eingestuft. Für eine langfristige Weiterentwicklung des Grundschulstandortes in der Altstadt Ost wird die Friedensschule Grundschule als primäre Nutzung des Vorhabens Bildungscampus identifiziert.

### 9.2.2 Horte Friedensschule und Poetensteig

Die Horte Friedensschule und Poetensteig befinden sich in direkter Nachbarschaft zur Grundschule. Die Räumlichkeiten des Hortes Friedensschule befinden sich in zwei ehemaligen Wohngebäuden und wurden in den letzten Jahren (2015 und 2019) aufwendig saniert und für die Kinderbetreuung umgenutzt.

Eine barrierefreie Erschließung ist durch den Einbau eines Aufzuges im Zuge der Sanierungsmaßnahmen sichergestellt worden. Durch die erst kürzlich abgeschlossenen aufwendigen Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen ist das Gebäude insgesamt in einem guten Zustand.

Die Außenanlagen in ihrer jetzigen Dimension sind allerdings für eine Betreuungseinrichtung ungeeignet, da diese zu klein sind und nur wenige Spiel- und Freizeitmöglichkeiten bieten. Derzeit wird die Fläche des Schulhofes der Friedensschule Grundschule in direkter Anbindung nach Schulschluss mitgenutzt.

Das Gebäude des Hortes Poetensteig ist als Einzeldenkmal in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen. Die Räumlichkeiten weisen diverse Sanierungsrückstände auf (Sanitärbereiche, Balkon). Im Kellerbereich sind Feuchtigkeitsschäden durch Wassereintritt erkennbar, welche dringenden Handlungsbedarf erfordern. Eine barrierefreie Erschließung ist derzeit nicht gegeben. Durch die Stadt Guben werden bereits Sanierungsmaßnahmen im Außenbereich sowie die Sanierung des Bestandsbalkons angestrebt.

Zusammenfassend wird der derzeitige Standort Hort Friedensschule (Schulstraße 6-8) als in gutem Zustand befindlich eingestuft. Der Hort Poetensteig (Alte Poststraße 50) ist hinsichtlich des Sanierungsstandes defizitär. Für eine Einbeziehung der Hort-Betreuungsinfrastruktur in zu sanierende Gebäude in der Altstadt Ost können Hortkapazitäten entweder nur teilweise (Variante a) oder unter Leerzug der Schulstraße 6-8 (Variante b) herangezogen werden.

### 9.3 Darstellung der zukünftigen Raumkapazitäten

Für die in Kap. 9.1 genannten primären und optionalen Nutzungen werden folgende überschlägige Flächen ermittelt:

	Bezeichnung	Anzahl/Plätze	Bruttogeschossfläche
<b>Primäre Nutzungen</b>	<b>Kindertagesstätte (KK/KG)</b>	72	<b>1.010,00 qm</b>
	Außenanlagen (Kita)		720,00 qm
	<b>Kindertagesstätte (Hort)</b>	40	<b>567,00 qm</b>
	Außenanlagen (Hort)		400,00 qm
	<b>Alternative: Kindertagesstätte (Hort)</b>	225	<b>1.931,00 qm</b>
	Alternative: Außenanlagen (Hort)		<b>2.250,00 qm</b>
	<b>Grundschule</b>	276	<b>3.474,00 qm</b>
	<i>Außenanlagen Grundschule</i>		<i>2.469,00 qm</i>
	<b>Turnhalle Grundschule</b>		<b>1.210,00 qm</b>
	<i>Außensportflächen Grundschule</i>		<i>3.410,00 qm</i>
		<b>Internat</b>	30
<b>Weitere Nutzungen</b>	<b>Oberschule</b>	200	<b>3.571,50 qm</b>
	<i>Außenanlagen Oberschule</i>		<i>1.490,00 qm</i>
	<b>Turnhalle Oberschule</b>		<b>506,00 qm</b>
	<i>Außensportflächen Oberschule</i>		<i>4.370,00 qm</i>
	<b>Eltern-Kind-Zentrum</b>		<b>offen</b>
	<b>„Schulverweigererprogramm“ in Kooperation mit Oberschule</b>		<b>416,00 qm</b>
	<b>Erwachsenenbildung im akademischen Kontext</b>		<b>113,00 qm</b>
	<b>Summe</b>		
	<b>Gesamt (Gebäude)</b>		<b>9.924,50 qm</b>
	<b>Alternative Gesamt (Gebäude)</b>		<b>11.288,88 qm</b>
	<b>Turnhalle</b>		<b>1.716,00 qm</b>
	Außenanlagen		5.079,00 qm
	Alternative Außenanlagen		6.929,00 qm
	<i>Außensportflächen</i>		<i>7.780,00 qm</i>

Als Grundlage für die überschlägige Ermittlung der erforderlichen Flächen dienen:

- die Raumprogrammempfehlungen für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg, Stand August 2019



- die Grundsätze des Verwaltungshandelns bei der Prüfung der räumlichen Bedingungen von Kindertagesstätten (vom Landesjugendhilfeausschuss am 12.07.1999 beschlossen)
- der Planungsatlas Heisel, 2. Auflage
- Flächenermittlungen bereits vorhandener Einrichtungen der Stadt Guben (Eltern-Kind-Gruppe Kinderträume und Haus der Familie Guben e.V.)
- weitere Flächenannahmen für ein zukunftsfähiges und qualitatives Nutzungskonzept.

## 9.4 Bewertung der ungenutzten Bestandsgebäude und Freiflächen

Durch die Stadt Guben wurden diverse Unterlagen (Bestandspläne, Verkehrswertgutachten u.Ä.) zur Verfügung gestellt. Auf dieser Grundlage wurden die Bruttogeschossflächen der einzelnen leerstehenden Bestandsgebäude innerhalb des Untersuchungsgebietes ermittelt.

Bezeichnung	Bruttogeschossfläche	Eigentum
Alte Poststraße 63	2.072 qm (einschl. Kellergeschoss)	GuWo
Gebäude D (Alte Poststraße)	7.065 qm	SWG
ehem. Gefängnis, Alte Poststraße 64	2.206 qm	GuWo
<b>Gebäude außerhalb des Untersuchungsgebietes</b>		
Alte Poststraße 59	3.100 qm	privat

### 9.4.1 Alte Poststraße 63

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine aus dem Jahr 1895 stammende Villa mit aufwendig geschmückter neobarocker Fassadengestaltung. Das Gebäude diente damals als Wohnhaus des ehemals größten Arbeitgebers – „die Lehmannsche Villa“. Für kurze Zeit wurde das Gebäude auch als Kindertagesstätte genutzt. Nach langem Leerstand und dem daraus resultierenden Zerfall des Gebäudes lies die derzeitige Eigentümerin, die Gubener Wohnungsgesellschaft, in den letzten Jahren einige Sicherungsmaßnahmen zum Erhalt des Gebäudes durchführen.

Hierzu zählen im Wesentlichen Ordnungsmaßnahmen im Außenbereich durch den Rückbau diverser Nebengebäude, Anbauten u.Ä. Das stadtbildprägende Gebäude (Villa) wurde u.a. durch aufwendige Sicherungen wie der Instandsetzung der Dachkonstruktion einschl. der Dacheindeckung, das Abschlagen loser Außenputzflächen und die Erneuerung der horizontalen und vertikalen Abdichtung vor dem weiteren Verfall geschützt.

Das zweigeschossige Ensemble mit ausgebautem Dachgeschoss steht unter Denkmalschutz und ist in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen.

Durch die GuWo wurden bereits Versuche der Veräußerungen an einen Investor unternommen, da langfristig keine wirtschaftlich tragfähige Nutzung und eine entsprechende Revitalisierung des Gebäudes absehbar ist.



Abb. 23: Alte Poststraße 63, Perspektiven von der Alten Poststraße (Quellen: B.B.S.M.)

#### 9.4.2 Gebäude D (Alte Poststraße)

Das Gebäude D gehört zur ehemaligen Tuchfabrik der Stadt Guben. Zentral an der Neiße gelegen, erstreckt sich das stadtbildprägende Gebäude über insgesamt fünf Geschosse.

In den vergangenen Jahren wurden bereits diverse Rückbaumaßnahmen durchgeführt, so dass als ensembleprägendes Element das Gebäude D erhalten ist.

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude steht seit langer Zeit leer. Aktuell ist das Grundstück im Eigentum der Städtischen Werke Guben (SWG). Eine Sicherung des Gebäudes unter Nutzung von Städtebaufördermitteln (Teilprogramm STUB SSE) ist erfolgt.

Das statische System des 6-geschossigen Komplexes besteht im Wesentlichen aus einer Stützen-Träger-Konstruktion, mit einem Stützenraster von ca. 5 m. An dieses Hauptgebäude schließt an der westlichen Fassadenlängsseite der zentrale Treppenturm an, welcher statisch als eigenständiges Gebäude funktioniert.

Die gebäudenaheliegenden Außenanlagen erstrecken sich über ca. 3.615 qm. Die tatsächliche Grundstücksgröße ist deutlich höher, da die Flurstücksaufteilung entlang des Neißeufers unstrukturiert ist. Dies ist sehr wahrscheinlich auf die historisch gewachsenen Strukturen entlang des Ufers zurückzuführen. Für eine mögliche zukünftige Nutzung wird lediglich die gebäudenaheliegende Außenfläche weiter betrachtet.



Abb. 24: Gebäude D, Perspektiven von der Alten Poststraße (links) und von der Wyspa Teatralna (rechts)  
(Quellen: B.B.S.M.)

### 9.4.3 Alte Poststraße 64 (ehemaliges Gefängnis)

Im Herzen der Altstadt gelegen, befindet sich das ehemalige Gefängnis der Stadt Guben im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes. Der Backsteinbau wurde Ende des 19. Jahrhunderts erbaut und als Gefängnis in Betrieb genommen. In den 1960er Jahren wurde die Haftanstalt aufgegeben und bis zum Anfang der 90er Jahre als Materiallager der Volkspolizei genutzt. Seitdem steht das Gebäude leer und ist ungenutzt.

Es handelt sich um ein Einzeldenkmal, welches sich aufgrund seines langen Leerstandes in einem baulich desolaten Zustand befindet. Die Gubener Wohnungsbaugesellschaft mbH, als Eigentümerin, lies in den Jahren 2017 und 2018 aufwendige Sicherungsmaßnahmen durchführen, da langfristig für das Gebäude keine Nachnutzung absehbar ist.

Die Gebäudestruktur entspricht der grundsätzlichen Typologie eines Gefängnisses:

- großzügige Erschließungsflächen (innenliegende Flure)
- überwiegend kleinteilige Zellenstrukturen
- massive Wand- und Deckenkonstruktionen (Wandstärken bis zu 0,65 m)



Abb. 25: Alte Poststraße 64, Perspektiven vom Parkplatz Kirchweg (Quelle: B.B.S.M.)

#### 9.4.4 Alte Poststraße 59

Beim Gebäude Alte Poststraße 59 handelt es sich um ein ehemaliges und leerstehendes viergeschossiges Fabrikgebäude in Backsteinbauweise das unter Denkmalschutz steht. Es befindet sich in privatem Eigentum, ein Erwerb durch die Stadt Guben ist derzeit nicht absehbar.

Für das Gebäude liegen keine Planstände vor. Bekannt ist die Bruttogeschossfläche von 3.100 m<sup>2</sup> sowie eine Stützenkonstruktion im Hallenbereich des Erdgeschosses und eine vermutlich kleinteiligere Grundrisstruktur in den oberen Geschossen. Detaillierte Aussagen zu Nutzungsmöglichkeiten können somit nicht getroffen werden. Das Gebäude wird daher in die Nutzungsvarianten für den Bildungscampus Altstadt Ost nicht einbezogen.

#### 9.4.5 Freiräume im und angrenzend an das Untersuchungsgebiet

Im Untersuchungsgebiet befinden sich diverse brach liegende Grundstücke. Der Flächennutzungsplan weist diese Flächen vorwiegend als gemischte Bauflächen nach § 1 Abs. 1, Nr. 2 gemäß Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) aus. Demnach sind auch Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und *sportliche Zwecke* zugelassen. Rechtskräftige oder im Aufstellungsprozess befindliche Bebauungspläne liegen nicht vor.

Aktuell werden die westlichen Teile dieses Areals durch die anliegende Friedensschule Grundschule genutzt. Der weitaus größere Teil der Flächen (insbesondere Flurstücke 398, 424, 372, 105/5, 385) liegt brach und kann dauerhaft nicht erhalten und gepflegt werden.



## 9.5 Umsetzungsvarianten des zukünftigen Nutzungskonzeptes

Auf der Grundlage der ermittelten **langfristig** notwendigen Flächenanforderungen und den Flächenkapazitäten des Bestandes werden zukünftige Nutzungsmöglichkeiten der Bestandsgebäude innerhalb des Untersuchungsgebietes und von Neubauten dargestellt.

**Kurzfristig** besteht bei der Friedensschule Grundschule dringender Handlungsbedarf, um die beengte Flächensituation zu entspannen. Als kurzfristiger Handlungsansatz wird daher die verstärkte Verlagerung der Bedarfe an die zweite Grundschule der Stadt Guben – der Corona-Schröter-Grundschule – vorgeschlagen (vgl. Kap. 8.2).

Für eine nachhaltig aufgestellte Kita- und Schullandschaft in Guben wird im Sinne einer Nutzungskomplementierung von Beschulung und Betreuung grundsätzlich eine gemeinsame Gebäudenutzung von Grundschule und Hort empfohlen (Variante 1). Sollte diese Option nicht gezogen werden, wird die Entwicklung eines zentralen Standortes für Grund- und Oberschule (vgl. Optionen Oberschule Kap. 8.4) angeregt. Dies kann als Nutzung eines Bestandsgebäudes (Variante 2) oder als Neubau (Variante 3) gedacht werden.

### 9.5.1 Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen Gebäude D (Alte Poststraße)

Unter Berücksichtigung der langfristigen Bedarfe und der Einbeziehung der bestehenden Gebäude im Untersuchungsraum kann als mögliches zentrales Schul- bzw. Schul- und Betreuungsgebäude entsprechend der Varianten 1 und 2 das Gebäude D dienen.

Das großzügige Stützenraster des Gebäudes bietet gute Voraussetzungen für eine flexible und großzügige Gestaltung der Grundrisse, so dass kleinteiligere Raumstrukturen für Lehrerzimmer und weitere Nebenräume entstehen können aber auch größere Raumstrukturen wie Klassenzimmer und auch eine Aula möglich sind.

Das zentrale Treppenhaus erschließt alle Geschossebenen und bietet auch die Möglichkeit zum Einbau eines Aufzuges für die barrierefreie Erschließung.

#### Variante 1: Grundschule und Hort

Die Konzeption einer gemeinsamen Gebäudenutzung durch Grundschule und Hort existiert bereits am Standort der Corona-Schröter-Grundschule und dem Hort Kinderinsel. Durch die räumliche Nähe lassen sich Beschulung und Betreuung flexibel organisieren. Eine solche Konfiguration ist grundsätzlich auch am Standort Gebäude D denkbar.

Gebäude D			
Gebäude D	mgl. Grundschule	mgl. Hort (225 Plätze)	Gesamt
7.064,92 qm	3.474,00 qm	1.931,00 qm	5.405,00 qm

Die übrigen Flächen können dann durch die sekundären Nutzungen wie einem Internat, dem Schulverweigererprogramm und Räumlichkeiten für die Erwachsenenbildung im akademischen Kontext genutzt werden.

<b>Gebäude D</b>			
<b>Gebäude D</b>	<b>mgl. Grundschule/Hort</b>	<b>sekundäre Nutzungen</b>	<b>Gesamt</b>
<b>7.064,92 qm</b>	5.405,00 qm	1.303,00 qm	<b>6.708,00 qm</b>

Unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Flächen für ein Internat, dem Schulverweigererprogramm und Räumlichkeiten für die Erwachsenenbildung im akademischen Kontext verbleibt ein geringfügiger Überschuss von ca. 350 qm. Dieser könnte auch für Kapazitätsspitzen in der Grundschule oder dem Hort bzw. auch den sekundären Nutzungen je nach Bedarf zugesprochen werden. Hierfür sollte auf eine möglichst flexible Nutzung der einzelnen Räume geachtet werden.

Die gebäudenahen Außenanlagen sind in einem annehmbaren und gepflegten Zustand. Hierbei handelt es sich vordringlich um Grünflächen mit geringfügigem Pflegeaufwand.

Durch die Zusammenlegung von Grundschule und Hort in das zentrale Gebäude D ergeben sich bei der überschlägigen Betrachtung der notwendigen Außenanlagen geringfügige Differenzen zwischen den bestehenden, nutzbaren Flächen und den erforderlichen Außenanlagen.

Ein Ansatz kann hier die Teilnutzung der benachbarten Freifläche im Süden sein (Flurstück 43/1). Diese ist ebenfalls im Eigentum der SWG und kann im Zuge des Grundstückserwerbs des Gebäudes D auch erworben und revitalisiert werden.

<b>Außenanlagen</b>				
<b>Gebäude D</b>	<b>mgl. Grundschule</b>	<b>mgl. Hort</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Flurstück 43/1</b>
<b>3.615,00 qm</b>	2.469,00 qm	2.250,00 qm	<b>4.719,00 qm</b>	<b>6.000,00 qm</b>

Durch den Zugewinn des Flurstücks 43/1 lassen sich zusätzliche Flächen entwickeln, welche ein übergeordnetes Gesamtkonzept für die Außenflächen ermöglichen. Dabei kann ein Übergang in eine Parkfläche hin zur Brücke zur Theaterinsel geschaffen werden.

Mit der Variante 1 besteht die Möglichkeit die gesamte Grundschule bereits Mitte der 2020er Jahre in das Gebäudes D zu verlagern. Weitere Flächen im Gebäude D können durch eine Verlagerung der Kapazitäten des Standortes Alte Poststraße 50 (Hort Poetensteig) genutzt werden. Erst zu Beginn der 2030er, mit Verringerung der Nachfrage in Grundschule und Hort, können die vollständigen Hortkapazitäten des Standortes Schulstraße 6-8 in das Gebäude D ziehen.

Bei der Verlagerung der Kapazitäten ist zu berücksichtigen, dass die Gebäude Schulstraße 6-8 (Hort Friedensschule) in den vergangenen Jahren eine grundlegende Sanierung und Umnutzung erfahren haben, in die auch Fördermittel eingeflossen sind. Daraus resultiert insbesondere für die Schulstraße 6 eine Zweckbindung bis 2041 (738.000 € Städtebaufördermittel).



## Variante 2: Grund- und Oberschule

Die grundlegenden Gebäudestrukturen sind für die erforderlichen Grundrissvorgaben und Flächenanforderungen eines zentralen Schulstandortes gut geeignet.

Gebäude D			
Gebäude D	mgl. Grundschule	mgl. Oberschule	Gesamt
7.064,92 qm	3.474,00 qm	3.571,50 qm	7.045,50 qm

Aus einer Zusammenführung der Grund- und Oberschule in einem zentralen Gebäude ergeben sich Synergieeffekte, da Doppelnutzungen ermöglicht werden. So kann eine Aula mit einer größtmöglichen Raumflexibilität konzipiert werden (mobile Trennwand o.Ä.).

Analog zur Variante 1 ergeben sich auch durch die Zusammenlegung der Grund- und Oberschule in das zentrale Gebäude D bei der überschlägigen Betrachtung der notwendigen Außenanlagen ebenfalls geringfügige Differenzen zwischen den bestehenden und nutzbaren Flächen und den erforderlichen Außenanlagen. Auch hier wird die Teilnutzung der benachbarten Freifläche im Süden vorgeschlagen.

Außenanlagen				
Gebäude D	mgl. Grundschule	mgl. Oberschule	Gesamt	Flurstück 43/1
3.615,00 qm	2.469,00 qm	1.490,00 qm	3.959,00 qm	6.000,00 qm

Die Nutzung des Gebäudes D für alle Klassenstufen und Züge der Grund- und Oberschule kann erst mit deutlicher Verringerung der Nachfrage in der Grund- und Oberschule realisiert werden. Dies ist, entsprechend der Prognosen aus Kap. 6.2 erst in der ersten Hälfte der 2030er Jahre der Fall. Die Übergangszeit kann daher wie folgt organisiert werden:

- Ab Mitte der 2020er Jahre kann ein Teil der Grundschule und die gesamte Oberschule verlagert werden
- Ab Ende der 2020er Jahre reduziert sich die Zahl der Grundschulklassenstufen, es können weitere Züge der 3. und 4. Klassen in das Gebäude D wechseln
- Langfristig reduziert sich die Zahl der Oberschulklassenstufen, es können die verbleibenden Züge der 1. und 2. Klassen der Grundschule in das Gebäude D wechseln

Diese schrittweise Verlagerung stellt sich dann wie folgt dar:

	ca. 2025/26	ca. 2030/31	langfristig
Grundschule	6 Klassen (Klassenstufen 5-6)	8 Klassen (Klassenstufen 3-6)	12 Klassen (Klassenstufen 1-6)
Oberschule	12 Klassen (Klassenstufen 7-10)	12 Klassen (Klassenstufen 7-10)	8 Klassen (Klassenstufen 7-10)
<b>Gebäude D</b>	<b>18 Klassen</b>	<b>20 Klassen</b>	<b>20 Klassen</b>

Tabelle 9 Zukünftige Zügigkeit der Schulen im Gebäude D nach Variante 2 (Quelle: eigene Berechnungen)

### 9.5.2 Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen Alte Poststraße 63

Für die Alte Poststraße 63 ist eine Umnutzung als Kindertagesstätte vorstellbar. Die kleinteiligen, ineinandergreifenden Räume bieten gute Voraussetzungen für eine Nutzung als Kinderbetreuungseinrichtung. Dies wird in allen drei Varianten weiterverfolgt.

Grundsätzlich sollte in einer vertiefenden Betrachtung die Thematik einer möglichen barrierefreien Erschließung untersucht werden. Das Erdgeschoss ist ca. 1,30 m erhöht, so dass der Zugang derzeit nur über Treppenanlagen erfolgt. Da es sich hierbei um ein Einzeldenkmal handelt ist bereits in einer sehr frühen Vorplanungsphase die Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu empfehlen. Grundsätzlich ist eine barrierefreie Erschließung anzustreben und ggf. über eine Rampe an der Rückfassade des Gebäudes umzusetzen, so dass das Erdgeschoss barrierefrei erreichbar ist.

Gebäude	
Alte Poststraße 63	mgl. Kita
1.512,54 qm (ohne Kellergeschoss)	1.010,00 qm

Die räumlichen Kapazitäten der Alten Poststraße 63 werden bei einer Dimensionierung der Kindertagesstätte mit 72 Plätzen nicht ausgeschöpft. Von den „primären Nutzungen“ ist (unter Vorbehalt der Ausführungen zur Variante 1 im Kapitel 9.5.1 – Gebäude D) vorstellbar, die langfristig verbleibenden Kapazitäten des Hortes Poetensteig in einer Größenordnung von ca. 40 Plätzen auf diesen Standort zu übertragen. Konzeptionell wird dabei empfohlen die Betreuung jüngerer Hortkinder (Ein- bzw. Ein- und Zweitklässler) hier zu konzentrieren.

Gebäude			
Alte Poststraße 63	mgl. Kita	mgl. Hort (40 Plätze)	Gesamt
1.512,54 qm (ohne Kellergeschoss)	1.010,00 qm	567,00 qm	<b>1.576,00 qm</b>

Durch die Zusammenlegung einer möglichen Kita und des Hortes mit insgesamt 40 Plätzen entsteht ein geringfügiges Defizit zwischen den bestehenden und benötigten Flächen von ca. 64 qm, welche bei einer vertiefenden Betrachtung und Entwicklung eines vorgesehenen Raumprogrammes kompensiert werden können. So könnte durch die Zusammenlegung beider Nutzungen auch die zentrale Nutzung einer Küche/Versorgungsküche umgesetzt werden, wodurch Flächen eingespart werden.

Da die Raumkonzeptionen einer Kindertageseinrichtung und einer Horteinrichtung sehr ähnlich sind, können ggf. entstehende Verlagerungen und kurzfristige Kapazitätsengpässe besser kompensiert und organisiert werden (Variante 2). Hierbei sollte auf eine möglichst flexible Nutzungsmöglichkeit abgezielt werden.



Bei der Betrachtung der vorhandenen und notwendigen Außenflächen einer Kindertagesstätte und eines Hortes in der Alten Poststraße 63 werden auch hier Differenzen deutlich. Eine Lösung kann die zusätzliche Nutzung des anliegenden Grundstücks Flurstück 425 sein. Dieses ist ebenfalls im Eigentum der GuWo.

Außenanlagen			
Alte Poststraße 63	mgl. Kita	mgl. Hort (40 Plätze)	Flurstück 425
760,00 qm	720,00 qm	400,00 qm	2.020,00 qm

Bei der Umsetzung der gesamten Kapazitätsverlagerung des Hortes in das Gebäude D stünden ca. 500 qm zusätzliche Flächen in der Alten Poststraße 63 zur Verfügung. Diese könnten auch für ein mögliches Eltern-Kind-Zentrum genutzt werden (Variante 1). Der Vorteil bestünde hierbei in der räumlichen Nähe zwischen der Kita und den Angeboten eines Eltern-Kind-Zentrums.

Gebäude			
Alte Poststraße 63	mgl. Kita	Eltern-Kind-Zentrum	Gesamt
1.512,54 qm (ohne Kellergeschoss)	1.010,00 qm	502,54 qm	<b>1.512,54 qm</b>

In der Variante 3 wird die Ergänzung der Kindertagesstätte durch ein Internat betrachtet. Die Nutzungsanforderungen beider Einrichtungen unterscheiden sich voneinander deutlich, weshalb eine vollständige räumliche Trennung empfohlen wird.

Bei der Betrachtung der notwendigen Flächen für beide Nutzungen entsteht eine Differenz von ca. 270 qm. Diese könnten einerseits durch Verringerung der Internatskapazitäten (möglich wären ca. 16 Plätze) kompensiert werden. Andererseits bestünde auch die Möglichkeit einer Reduzierung der Betreuungsplätze innerhalb der Kita.

Gebäude			
Alte Poststraße 63	mgl. Kita	Internat	Gesamt
1.512,54 qm (ohne Kellergeschoss)	1.010,00 qm	502,00 qm (max. 16 Plätze)	<b>1.512,00 qm</b>

Für eine Internatsstruktur sind die Raumstrukturen der Alten Poststraße 63 nur eingeschränkt geeignet. Grundsätzlich sollte von einer kleinteiligen Raumstruktur mit daran anschließenden Nassbereichen ausgegangen werden, was innerhalb des Gebäudes nur schwer umzusetzen ist. Umsetzbar sind zentrale Sanitärbereiche, welche nicht den heutigen Standards eines Internats entsprechen. Auch in Hinblick auf eine flexible Nutzung (Kurzzeitwohnen o.Ä.) ist die grundsätzliche Zielstellung von Raumstrukturen mit angeschlossenen Sanitärbereichen anzustreben.

### 9.5.3 Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen Alte Poststraße 64 (ehem. Gefängnis)

Für das ehemalige Gefängnis der Stadt Guben und bei Umsetzung der Variante 2 für das Gebäude D (Nutzung durch Grund- und Oberschule) ist die Umnutzung zu einem „Begegnungszentrum Junge

Erwachsene“ vorstellbar. Hierbei handelt es sich um ein zentrales Gebäude, welches die wesentlich untergeordneten Bildungseinrichtungen für Jugendliche und Erwachsene mit Ausbildungsabschluss beherbergen könnte.

Hierbei handelt es sich um:

- Eltern-Kind-Zentrum (Ansatz 700,00 qm)
- Räumlichkeiten für das bereits bestehende „Schulverweigererprogramm“ in Kooperation mit der Oberschule,
- Internat (30 Plätze) und
- Räumlichkeiten unter dem Stichwort der Erwachsenenbildung im akademischen Kontext.

Gebäude	
Alte Poststraße 64	Begegnungszentrum
2.205,88 qm	2.003,00 qm

Grundsätzlich sind die Grundrissstrukturen für die vorgesehenen Nutzungen geeignet. Für das Internat sind die kleinteiligen Zellstrukturen vorstellbar, wobei hier die Zusammenlegung von mindestens zwei Zellen zu empfehlen ist.

Ein bereits bestehender Schacht kann für den Einbau eines Aufzuges, zur barrierefreien Erschließung genutzt werden.

Weitere großzügigere Raumstrukturen im südlichen Trakt des Gebäudes können für die weiteren Nutzungen in Frage kommen.

#### 9.5.4 Neubau eines Schulgebäudes

Mit der Variante 3 wird die Verlagerung der Friedensschule Grundschule in ein neu zu errichtendes Gebäude vorgeschlagen. Auf Grund des Handlungsbedarfes auch am Standort Akazienstraße 10 (Oberschule) und der Möglichkeit zur gemeinsamen Nutzung von Flächen wird die Schaffung einer gemeinsamen Infrastruktur für Grund- und Oberschule bei einem Neubau grundsätzlich empfohlen.

Ein Neubau ist bspw. auf dem Standort der derzeitigen Schulstraße 4 denkbar, auf Grund der umfangreichen Flächen im Untersuchungsgebiet kann jedoch auch ein derzeit nicht bebauter Standort in rückwärtiger Lage, bspw. auf dem Flurstück 398, in Betracht gezogen werden. Eine Erschließung kann sowohl über die Alte Poststraße/ Schulstraße, als auch über eine Verlängerung der Zufahrt zwischen Alte Poststraße 63 und 66 / Kirchstraße erfolgen.

Auf der Grundlage der ermittelten Nutzungen ergibt sich folgender Flächenbedarf:

Neubau (BGF)		
mgl. Grundschule	mgl. Oberschule	Gesamt
3.474,00 qm	3.571,50 qm	<b>7.045,50 qm</b>



### 9.5.5 Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen Schulstraße 10

Langfristig werden voraussichtlich Maximalkapazitäten im Hortbereich benötigt, die über die räumlichen Verfügbarkeiten des Gebäudes Schulstraße 6-8 geringfügig hinausgehen (ca. 40 zusätzliche Plätze). Alternativ zu den in den Varianten 1 und 2 vorgestellten Lösungen wird für die Variante 3 erwogen, die zusätzlichen Kapazitäten in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Hort Friedensschule in der Schulstraße 10 abzudecken.

Für das Gebäude liegen derzeit keine Grundriss- und Flächenspezifikationen vor. Auf Basis der Annahme, dass die Struktur des Gebäudes denen der Nachbargebäude Schulstraße 6 und 8 gleicht, ergibt sich eine Bruttogeschossfläche von ca. 960 qm.

Gebäude	
Schulstraße 10	Hort (40 Plätze)
960,00 qm	285,00 qm

Grundsätzlich muss bei dieser Betrachtung die Erweiterung der bereits bestehenden Horteinrichtung beachtet werden, so dass diverse Nutzflächen wie Hausanschlussräume, Büros für die Leitung, Mitarbeiter, Mehrzweck- und Bewegungsräume etc. bereits vorhanden sind. Unter Berücksichtigung dieses Sachverhaltes wird eine überschlägige Bruttogeschossfläche von ca. 285 qm für notwendig erachtet. Daraus entsteht eine Überkapazität von rund 675,00 qm, welche lediglich durch eine Mischnutzung des Gebäudes kompensiert werden kann. Vorstellbar ist es zwei Geschosse des Gebäudes zu Wohnzwecken zu nutzen. Dies hätte allerdings auch erhebliche Auswirkungen auf die getrennt zu nutzenden Bereiche, den daraus resultierenden Anforderungen an die Erschließung und die weiterführenden Brandschutzanforderungen.

### 9.5.6 Zusammenstellung der Varianten

Gebäude	BGF	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Alte Poststr. 5-9	7.065 m <sup>2</sup>	Grundschule 3.474 m <sup>2</sup> Hort (225 Pl.) 1.931 m <sup>2</sup> Weit. Nutz. 1.303 m <sup>2</sup>	Grundschule 3.474 m <sup>2</sup> Oberschule 3.572 m <sup>2</sup>	-
<b>Summe</b>	<b>7.065 m<sup>2</sup></b>	<b>6.708 m<sup>2</sup></b>	<b>7.046 m<sup>2</sup></b>	
Alte Poststr. 63	1.513 m <sup>2</sup>	Kita 1.010 m <sup>2</sup> Weit. Nutzungen 503 m <sup>2</sup>	Kita 1.010 m <sup>2</sup> Hort (40 Pl.) 567 m <sup>2</sup>	Kita 1.010 m <sup>2</sup> Internat max. 502 m <sup>2</sup> (ca. 16 Plätze)
<b>Summe</b>	<b>1.513 m<sup>2</sup></b>	<b>1.513 m<sup>2</sup></b>	<b>1.576 m<sup>2</sup></b>	<b>1.512 m<sup>2</sup></b>
Alte Poststr. 64	2.206 m <sup>2</sup>	-	Internat 774 m <sup>2</sup> Weit. Nutzungen 1.229 m <sup>2</sup>	-
<b>Summe</b>	<b>2.206 m<sup>2</sup></b>		<b>2.003 m<sup>2</sup></b>	
Schulstraße 10	960 m <sup>2</sup>			Hort (40 Pl.) 285 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>960 m<sup>2</sup></b>			<b>285 m<sup>2</sup></b>
Neubau Schulgebäude		-	-	Grundschule 3.474 m <sup>2</sup> Oberschule 3.572 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>				<b>7.046 m<sup>2</sup></b>

### 9.5.7 Nutzungskonzept der Freiräume im Untersuchungsgebiet

Grundsätzlich kommt bei der Nutzung des Gebäudes D (Variante 1 und 2) aber auch bei einem Neubau (Variante 3) der brach liegende Bereich gegenüber des Gebäudes D für den Neubau einer **Sporthalle** in Frage. Je nach Nutzungsmöglichkeit des Flurstücks 105/5 (außerhalb des Untersuchungsraumes) ist dieser als Gebäude mit Raumkante zum Straßenraum Alte Poststraße, oder alternativ als eingerücktes Gebäude auf den Flurstücken 107/7, 105/3, 372 vorstellbar. Aufgrund der großzügigen Flächen sind hier auch die notwendigen Außensportflächen des zentralen Schulgebäudes in allen Varianten vorstellbar. Eine Grundvoraussetzung für die Umsetzung ist hierbei die Zusammenlegung der einzelnen Grundstücke für den Neubau einer neuen Sportanlage.

Unter Berücksichtigung der Bedarfe bezüglich der Kompensation der Grund- und Oberschule im Gebäude D (Alte Poststraße) bzw. in einem Schulneubau ist der Neubau einer Zweifeldhalle zu empfehlen (Varianten 2 und 3). Mit der alleinigen Berücksichtigung einer Grundschule in der Variante 1 ist eine Einfeldhalle ausreichend.

Ein weiterer Aspekt ist die **Außenraumnutzung des Hortes Friedensschule**, welcher derzeit unzureichend räumlich konzipiert ist und nicht den Ansprüchen einer qualifizierten Freiflächengestaltung für eine Betreuungseinrichtung gerecht wird. Demnach sollte bei der Umstrukturierung der vorgenannten und angrenzenden Flächen auch auf den Hort Friedensschule geachtet werden.

Bei einer Auslastung gemäß Betriebserlaubnis von bis zu 184 Kindern ergibt dies gemäß den Grundsätzen des Verwaltungshandelns bei der Prüfung der räumlichen Bedingungen von Kindertagesstätten (vom Landesjugendhilfeausschuss am 12.07.1999 beschlossen) einen Außenflächenbedarf von 1.840,00 qm. Derzeit verfügt der Hort lediglich über eine Außenfläche von ca. 980,00 qm.

Daraus ergeben sich folgende Flächenpotentiale:

Flächenzusammenstellung	
Gesamtfläche Gelände	17.265 qm
BGF Turnhalle	1.210 qm
Außensportfläche Schule	4.370 qm
<i>Zwischensumme</i>	<i>11.685 qm</i>
abzgl. Fläche Hort	860 qm
<b>Summe</b>	<b>10.825 qm</b>

Vorstellbar ist, Teile des Flurstücks 107/7, auf dem sich derzeit die Sportflächen der Friedensschule Grundschule befinden, den Hortaußenflächen zuzuordnen.



### 9.5.8 Grobkostenschätzung der Umsetzungsmaßnahmen im Untersuchungsgebiet

Die Grundlage für die Ermittlung einer ersten, überschlägigen Kostenermittlung bildet der BKI Baukosten 2018 Alt- sowie Neubau: Statistische Kostenkennwerte für Gebäude, welche unter Berücksichtigung des Indexes auf das Jahr 2020 hochgerechnet wurden.

Die Kostenschätzung der Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen des Gebäudes D (Alte Poststraße) basieren auf den durchschnittlichen Kostenkennwerten für Umbauten an Schulen (Grundlage insgesamt 6 Vergleichsobjekte).

Die Ermittlung einer ersten überschlägigen Kostenschätzung für die Alte Poststraße 63 erfolgte zudem auf der Grundlage vergleichbarer Projekte aus der Datenbank der B.B.S.M.

Für Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen der Alten Poststraße 64 wurden die durchschnittlichen Kostenkennwerte für Umbauten an Gebäuden anderer Art genutzt.

Die Kosten für eine Sanierung des Gebäudes Alte Schulstraße 10 wurde anhand der bereits durchgeführten Umnutzungs- und Sanierungsmaßnahmen der Nummer 6 ermittelt.

Für die Kostengruppe 700 – Baunebenkosten wurden bei den Sanierungs- und Umnutzungsvorhaben insgesamt 30 % der Kostengruppen 300 (Bauwerk – Baukonstruktion) und 400 (Technische Anlagen) in Ansatz gebracht. Da es sich vorwiegend um Einzeldenkmale handelt ist hier mit zusätzlichen Kosten wie archäologische Begleitungen, denkmalpflegerischen Dokumentationen u.Ä. zu rechnen.

Für die Kostengruppe 800 – Finanzierung wurden die Kosten bei der ersten überschlägigen Ermittlung nicht berücksichtigt. Aus den Erfahrungen der B.B.S.M. lassen sich dafür bei Bedarf ca. 3 % der Kostengruppen 300 (Bauwerk – Baukonstruktion) und 400 (Technische Anlagen) in Ansatz bringen.

Die Kosten für den Grundstückserwerb (Kostengruppe 100) sind in den ermittelten Grobkosten ebenfalls nicht enthalten, da der B.B.S.M. derzeit keine Wertgutachten o.Ä. zur Ermittlung der Kosten vorliegen. Diese sind in weiteren, vertiefenden Betrachtungen zu berücksichtigen.

Da nicht mit einer unmittelbaren Umsetzung der baulichen Maßnahmen zu rechnen ist, wurden die Kosten zusätzlich auf das Ausführungsjahr 2025 hochgerechnet. Zur Ermittlung der voraussichtlichen Baupreissteigerung erfolgte eine lineare Fortschreibung der Baupreisindizes gemäß dem statistischen Bericht M I4 – vj 3/20 – Preisindizes für Bauwerke im Land Brandenburg vom Oktober 2020<sup>2</sup>. Der Zeitpunkt für die Ermittlung des durchschnittlichen Indexes für Nichtwohngebäude (gewerbliche Betriebsgebäude) ist dabei jeweils der Monat August der Jahre 2014 - 2020. Daraus ergibt sich eine jährliche Preissteigerung von durchschnittlich 4,00 %.

---

Statistischer Bericht M I4 – vj 3/20 des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg, Preisindizes für Bauwerke im Land Brandenburg, August 2020, erschienen im Oktober 2020

### 9.5.8.1 Variante 1

#### Gebäude D – Mischnutzung

Kostengruppe	BGF	Kosten pro qm BGF (Brutto)	Gesamtkosten (Brutto)
KG 100 Grundstück			
KG 200 Herrichten und Erschließen	7.065,00 qm	4,00 €/qm	28.260,00 €
KG 300 Bauwerk/Baukonstruktion	7.065,00 qm	900,00 €/qm	6.358.500,00 €
KG 400 technische Ausrüstung	7.065,00 qm	350,00 €/qm	2.472.750,00 €
KG 500 Außenanlagen	7.065,00 qm	105,00 €/qm n	741.825,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	7.065,00 qm	20,00 €/qm	141.300,00 €
KG 700 Nebenkosten	30 % von KG 300/400		2.649.375,00 €
	<b>Gesamt</b>	<b>1.754,00 €/qm</b>	<b>12.392.010,00 €</b>

Unter Berücksichtigung einer Umsetzung im Jahr 2025 ergäben sich geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 15.366.092 €.

#### Alte Poststraße 63 – Kita + Eltern-Kind-Zentrum

Kostengruppe	BGF (einschließlich KG)	Kosten pro qm BGF (Brutto)	Gesamtkosten (Brutto)
KG 100 Grundstück		-	
KG 200 Herrichten und Erschließen	2.072,00 qm	39,00 €/qm	80.808,00 €
KG 300 Bauwerk/Baukonstruktion	2.072,00 qm	1.925,00 €/qm	3.988.600,00 €
KG 400 technische Ausrüstung	2.072,00 qm	420,00 €/qm	870.240,00 €
KG 500 Außenanlagen	2.072,00 qm	490,00 €/qm	1.015.280,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	2.072,00 qm	25,00 €/qm	51.800,00 €
KG 700 Nebenkosten	30 % von KG 300/400		1.457.652,00 €
	<b>Gesamt</b>	<b>3.603,00 €/qm</b>	<b>7.464.380,00 €</b>

Unter Berücksichtigung einer Umsetzung im Jahr 2025 ergäben sich geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 9.330.475 €.

### 9.5.8.2 Variante 2

#### Gebäude D – Grundschule + Oberschule

Kostengruppe	BGF	Kosten pro qm BGF (Brutto)	Gesamtkosten (Brutto)
KG 100 Grundstück		-	
KG 200 Herrichten und Erschließen	7.065,00 qm	5,00 €/qm	35.325,00 €
KG 300 Bauwerk/Baukonstruktion	7.065,00 qm	950,00 €/qm	6.711.750,00 €
KG 400 technische Ausrüstung	7.065,00 qm	400,00 €/qm	2.826.000,00 €
KG 500 Außenanlagen	7.065,00 qm	108,00 €/qm n	763.020,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	7.065,00 qm	25,00 €/qm	176.625,00 €
KG 700 Nebenkosten	30 % von KG 300/400		2.318.733,00 €
	<b>Gesamt</b>	<b>1.893,00 €/qm</b>	<b>13.374.045,00 €</b>



Unter Berücksichtigung einer Umsetzung im Jahr 2025 ergäben sich geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 16.583.815,80 €.

**Alte Poststraße 63 – Kita + Hort (40 Plätze)**

Kostengruppe	BGF (einschließlich KG)	Kosten pro qm BGF (Brutto)	Gesamtkosten (Brutto)
KG 100 Grundstück		-	
KG 200 Herrichten und Erschließen	2.072,00 qm	41,00 €/qm	84.786,24 €
KG 300 Bauwerk/Baukonstruktion	2.072,00 qm	1.938,00 €/qm	4.015.038,72 €
KG 400 technische Ausrüstung	2.072,00 qm	436,00 €/qm	902.563,20 €
KG 500 Außenanlagen	2.072,00 qm	506,00 €/qm	1.047.520,32 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	2.072,00 qm	30,00 €/qm	62.160,00 €
KG 700 Nebenkosten	30 % von KG 300/400		1.475.280,58 €
<b>Gesamt</b>		<b>3.662,00 €/qm</b>	<b>7.587.349,06 €</b>

Unter Berücksichtigung einer Umsetzung im Jahr 2025 ergäben sich geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 9.484.186 €.

**Alte Poststraße 64 – Begegnungszentrum „Junge Erwachsene“**

Kostengruppe	BGF (einschließlich KG)	Kosten pro qm BGF (Brutto)	Gesamtkosten (Brutto)
KG 100 Grundstück		-	
KG 200 Herrichten und Erschließen	2.206,00 qm	23,00 €/qm	51.499,07 €
KG 300 Bauwerk/Baukonstruktion	2.206,00 qm	1.292,00 €/qm	2.850.361,57 €
KG 400 technische Ausrüstung	2.206,00 qm	384,00 €/qm	846.376,02 €
KG 500 Außenanlagen	2.206,00 qm	174,00 €/qm	382.884,39 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	2.206,00 qm	28,00 €/qm	62.694,52 €
KG 700 Nebenkosten	30 % von KG 300/400		1.109.021,28 €
<b>Gesamt</b>		<b>2.404,00 €/qm</b>	<b>5.302.836,85 €</b>

Unter Berücksichtigung einer Umsetzung im Jahr 2025 ergeben sich geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 6.362.766 €.

Die Kostenvariationen resultieren im Wesentlichen aus den unterschiedlichen Gebäudestrukturen und den differenzierten Nutzungsvarianten.

Das Gebäude D ist im Wesentlichen beräumt und gesichert, so dass hier die Möglichkeit zur Entwicklung einer inneren Grundrissstruktur lediglich durch das Stützenraster vorgegeben wird. Die Räumlichkeiten lassen sich großzügig, aber auch kleinteilig und variabel durch nicht tragende Wände anlegen. Die Tragstruktur ist massiv, so dass größere Bauschäden durch Feuchtigkeit o.Ä. ausgeschlossen werden können.

Die Alte Poststraße 63 ist geprägt durch kleinteilige Raumstrukturen, die durch z.T. tragende und massive Wände gegliedert sind. Der Sanierungsaufwand ist hier deutlich höher, da die vorgegebenen Strukturen im Wesentlichen erhalten werden.

Bei der Umsetzung der Alten Poststraße 64 (ehemaliges Gefängnis) sind vordringlich die tiefen und massiven Wände als Kostenfaktor zu erwähnen. Der Aufwand zur Umstrukturierung und Anpassung der inneren Gebäudestrukturen für die vorgesehenen Nutzungen bedingt einen relativ hohen Aufwand innerhalb der baulichen Umsetzung.

#### Neubau einer Zweifeldturnhalle

Kostengruppe	BGF	Kosten pro qm BGF (Brutto)	Gesamtkosten (Brutto)
KG 100 Grundstück		-	
KG 200 Herrichten und Erschließen	1.210,00 qm	9,00 €/qm	10.890,00 €
KG 300 Bauwerk/Baukonstruktion	1.210,00 qm	1.395,00 €/qm	1.687.950,00 €
KG 400 technische Ausrüstung	1.210,00 qm	425,00 €/qm	514.250,00 €
KG 500 Außenanlagen	1.210,00 qm	205,00 €/qm	248.050,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	1.210,00 qm	64,00 €/qm	77.440,00 €
KG 700 Nebenkosten	1.210,00 qm	438,00 €/qm	529.980,00 €
<b>Gesamt</b>		<b>2.536,00 €/qm</b>	<b>3.068.560,00 €</b>

Unter Berücksichtigung einer Umsetzung im Jahr 2025 ergeben sich geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 3.683.240,00 €.

#### Neugestaltung der Außensportflächen

Kostengruppe	Nutzfläche	Kosten pro qm Nutzfläche (Brutto)	Gesamtkosten (Brutto)
KG 500 Außenanlagen	4.370,00 qm	170,00 €/qm	742.900,00 €
KG 700 Nebenkosten	4.370,00 qm	52,00 €/qm	227.240,00 €
<b>Gesamt</b>		<b>222,00 €/qm</b>	<b>970.140,00 €</b>

### 9.5.8.3 Variante 3

#### Neubau – Grundschule + Oberschule

Kostengruppe	BGF	Kosten pro qm BGF (Brutto)	Gesamtkosten (Brutto)
KG 100 Grundstück		-	
KG 200 Herrichten und Erschließen	7.045,00 qm	20,00 €/qm	140.900,00 €
KG 300 Bauwerk/Baukonstruktion	7.045,00 qm	1.359,00 €/qm	9.574.155,00 €
KG 400 technische Ausrüstung	7.045,00 qm	413,00 €/qm	2.909.585,00 €
KG 500 Außenanlagen	7.045,00 qm	117,00 €/qm	824.265,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	7.045,00 qm	59,00 €/qm	415.655,00 €
KG 700 Nebenkosten	7.045,00 qm	347,00 €/qm	2.444.615,00 €
<b>Gesamt</b>		<b>2.315,00 €/qm</b>	<b>16.309.175,00 €</b>

Unter Berücksichtigung einer Umsetzung im Jahr 2025 ergeben sich geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 19.571.010,00 €.



### Alte Poststraße 63 – Kita + Internat

Kostengruppe	BGF	Kosten pro qm BGF (Brutto)	Gesamtkosten (Brutto)
KG 100 Grundstück		-	
KG 200 Herrichten und Erschließen	2.072,00 qm	49,00 €/qm	101.528,00 €
KG 300 Bauwerk/Baukonstruktion	2.072,00 qm	1.945,00 €/qm	4.030.040,00 €
KG 400 technische Ausrüstung	2.072,00 qm	520,00 €/qm	1.077.440,00 €
KG 500 Außenanlagen	2.072,00 qm	515,00 €/qm	1.067.080,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	2.072,00 qm	32,00 €/qm	66.304,00 €
KG 700 Nebenkosten	30 % von KG 300/400		1.532.244,00 €
<b>Gesamt</b>		<b>3.801,00 €/qm</b>	<b>7.874.636,00 €</b>

Unter Berücksichtigung einer Umsetzung im Jahr 2025 ergeben sich geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 9.843.295,00 €.

### Schulstraße 10 – Hort (40 Plätze)

Kostengruppe	Kosten Schulstraße 6 (SR aus 2016)	Kosten pro qm BGF (Brutto)	Gesamtkosten (Brutto)*
KG 200-500 Bauleistungen	771.454,94 €	170,00 €/qm	879.458,63 €
KG 700 Nebenkosten	183.320,22 €	52,00 €/qm	208.985,05 €
<b>Gesamt</b>		<b>222,00 €/qm</b>	<b>1.088.443,68 €</b>

\*Indexhochrechnung 2020

Unter Berücksichtigung einer Umsetzung im Jahr 2025 ergeben sich geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 1.360.554,60 €.

Grundsätzlich wurden die Kosten für die Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen für den gesamten Aufgang betrachtet, da eine Teilsanierung für den Hort benötigten Anteil als nicht sinnvoll anzusehen ist. Für die übrigen Flächen sind beispielsweise auch Wohnnutzungen vorstellbar, welche im Wesentlichen ähnliche Maßnahmen erfordern (Strangsanierung, Grundrissoptimierungen etc.).

## 9.6 Zusammenfassung der Umsetzungsvarianten

Die zuvor diskutierten Varianten werden hier für die Gebäude zusammengefasst:

ab Schuljahr	Variante 1	Variante 2	Variante 3
<b>Kindertagesstätte (KK/KG) Bildungscampus</b>			
2025/26	Alte Poststraße 63 (48-72 Plätze)		
<b>Friedensschule Grundschule</b>			
2025/26	Schulstraße 4 (1.-2. Klassen mit je 3 Zügen)	Schulstraße 4 (1.-4. Klassen mit je 3 Zügen)	Neubau (1.-6. Klassen mit je 3 Zügen)

	Gebäude D (3.-6. Kl. mit je 3 Zügen)	Gebäude D (5.-6. Kl. mit je 3 Zügen)	
2030/31		Schulstraße 4 (1.-2. Klassen mit je 2 Zügen) Gebäude D (3.-6. Kl. mit je 2 Zügen)	
2035/36	Gebäude D (alle Klassen mit je 2 Zügen)		Neubau (1.-6. Klassen mit je 2 Zügen)
<b>Hort Friedenschule/ Poetensteig</b>			
2025/26	Schulstraße 6-8 (185 Plätze)		
	Gebäude D (115 Plätze)	Alte Poststraße 50 (115 Plätze)	
2031/32	Gebäude D (225 Plätze)	Schulstraße 6-8 (185 Plätze)	
		Alte Poststraße 63 (40 Plätze)	Schulstraße 10 (40 Plätze)
<b>Oberschule Europaschule „Marie &amp; Pierre Curie“</b>			
2025/26	Akazienstraße 10, Haus 1+2 (3 Züge)	Gebäude D (3 Züge)	Akazienstraße 10, Haus 2 (8.-10. Klasse mit je 3 Zügen)
			Neubau (7. Kl. mit je 3 Zügen)
langfristig	Akazienstraße 10, Haus 2 (2 Züge)	Gebäude D (2 Züge)	Neubau (7.-10. Klassen mit je 2 Zügen)
<b>Schulsport</b>			
2025/26	Turnhalle Friedenschule: Sanierung Einfeldhalle Schulstraße 4 oder Neubau Einfeldhalle im Bereich Flurstücke ...	Neubau Zweifeldhalle für Friedens- und Europaschule	
	Turnhalle Europaschule: Sanierung Einfeldhalle Akazienstraße 10 oder Neubau am Standort		
<b>Internat, Erwachsenenbildung im akademischen Kontext</b>			
2025/26	Gebäude D	Alte Poststraße 64	
<b>Eltern-Kind-Zentrum</b>			
2025/26	Alte Poststraße 63	Alte Poststraße 64	nicht berücksichtigt
<b>Schulverweigererprogramm in Kooperation mit der Oberschule</b>			
2025/26	Gebäude D	Alte Poststraße 64	nicht berücksichtigt



Tabelle 10 Gegenüberstellung der Varianten Bildungscampus (Quelle: eigene Auswertung)

Die **Variante 1** geht davon aus, dass im Untersuchungsgebiet die Gebäude D (Alte Poststraße) sowie Alte Poststraße 63 revitalisiert und ab ca. 2025/26 Nutzungen zugeführt werden. Das Gebäude Alte Poststraße 64 wird nicht einbezogen.

Neubauten werden nicht benötigt.

Eine Zufahrtsmöglichkeit zu den Gebäuden kann von der Alten Poststraße aus von Norden und Süden kommend gewährleistet werden. Raum für rückwärtige Stellplätze nahe des Gebäudes D und über den Weg zwischen Alte Poststraße 63 und 66 kann über Flächen in Eigentum der Stadt und der GuWo gewährleistet werden. Stellplätze, insbesondere auch für den temporären Bringe- und Abholverkehr müssen für das Gebäude D sowie für die Kita (KK/KG) vorgehalten werden. Für das Gebäude D können vorhandene Stellflächen in der Schulstraße genutzt und zusätzlich Raum auf dem Flurstück 385 bereitgehalten werden. Wenn eine Sporthalle nicht mit Raumkante zur Alten Poststraße auf den Flurstücken 368 und 105/5 errichtet wird, kann ggf. auch hier die Einrichtung von Parkmöglichkeiten geprüft werden. Für das Gebäude Alte Poststraße 63 kann auf öffentlichen Raum im Flurstück 95/2 zurückgegriffen werden. Wesentliche zusätzliche Verkehrsbelastungen sind in dieser Variante nicht zu erwarten, da hauptsächlich eine Nutzungsverlagerung innerhalb des Areals stattfindet und mit lediglich begrenzte zusätzliche Nutzungen im Gebiet angesiedelt werden, denen eine mittel- bis langfristige Kapazitätsverringering im Schul- und Hortbereich gegenübersteht.

Für das gemeinsame Schul- und Spielgelände der Grundschule und des Hortes im Gebäude D werden Flächen der Flurstücke 385 und 35 sowie ergänzend des Flurstücks 43/1 benötigt.

Die bisherigen Gebäude der Friedensschule Grundschule und der Alten Poststraße 50 (derzeitiger Hort Poetensteig) müssen für weitere fünf Jahre instandgehalten werden, bevor sie ca. 2025/26 freigezogen werden.

Die Turnhalle der Friedensschule Grundschule erfährt Sanierungsmaßnahmen, um langfristig den qualitativen Anforderungen gerecht werden zu können. Außerhalb des Untersuchungsraumes werden die Gebäude der Oberschule in der Akazienstraße 10 (inklusive der dortigen Turnhalle) bis ca. 2025/26 instandgehalten. Da das Haus 1 voraussichtlich bis Mitte der 2030er Jahre weitergenutzt wird, müssen auch dort grundlegende Sanierungen erfolgen. Dies ist auch in Kombination mit Teilrückbau denkbar. Alternativ kann auch eine Stilllegung und Ersatz durch ein temporär genutztes Gebäudemodul erfolgen.

Je nachdem, aus welchen Kapazitäten ab 2025/26 die Kita (KK/KG) Bildungscampus gespeist wird, fallen entweder die Kita-Standorte im WK I oder der Altstadt West weg, oder es werden Anpassungen an den Standorten des Naemi-Wilke-Stifts, der Haus der Familie Guben e.V.-Einrichtungen oder des Regenbogens vorgenommen. Die Kita Waldhaus fällt ab ca. 2025/26 weg.

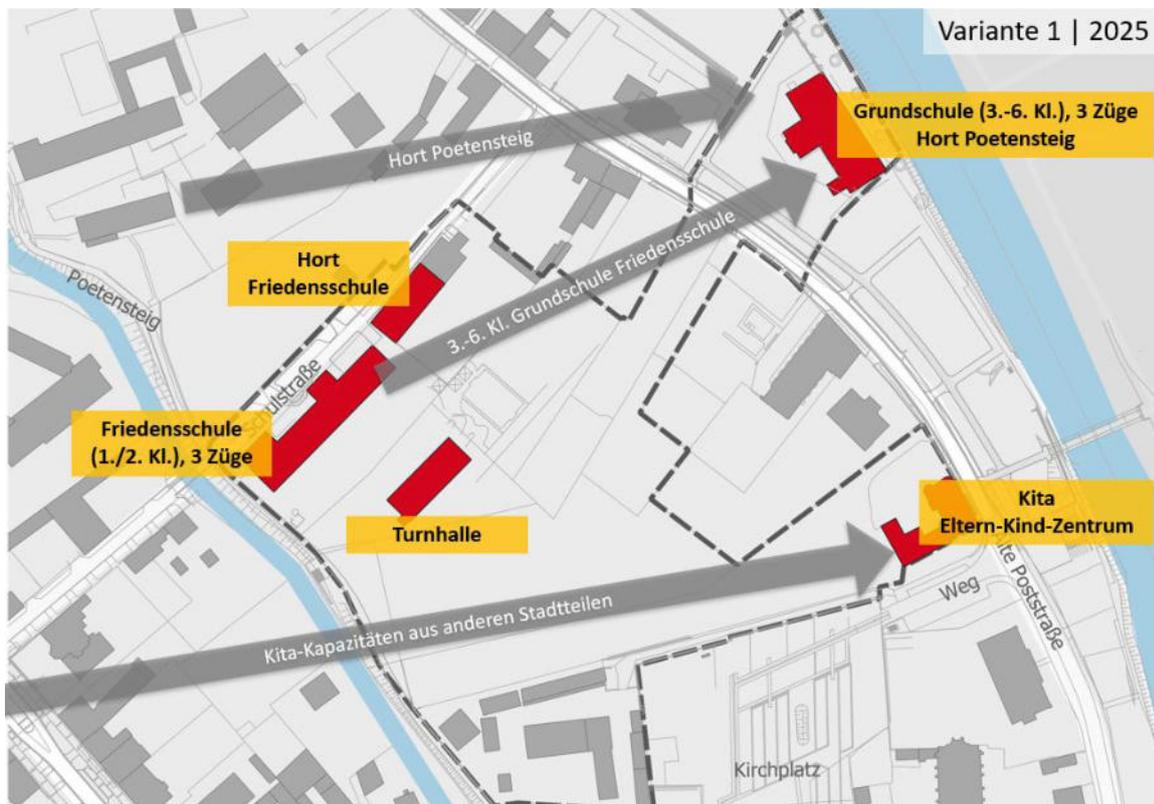


Abb. 26: Karte mit Nutzungen in Variante 1 (kurzfristig) (Quelle: B.B.S.M.)

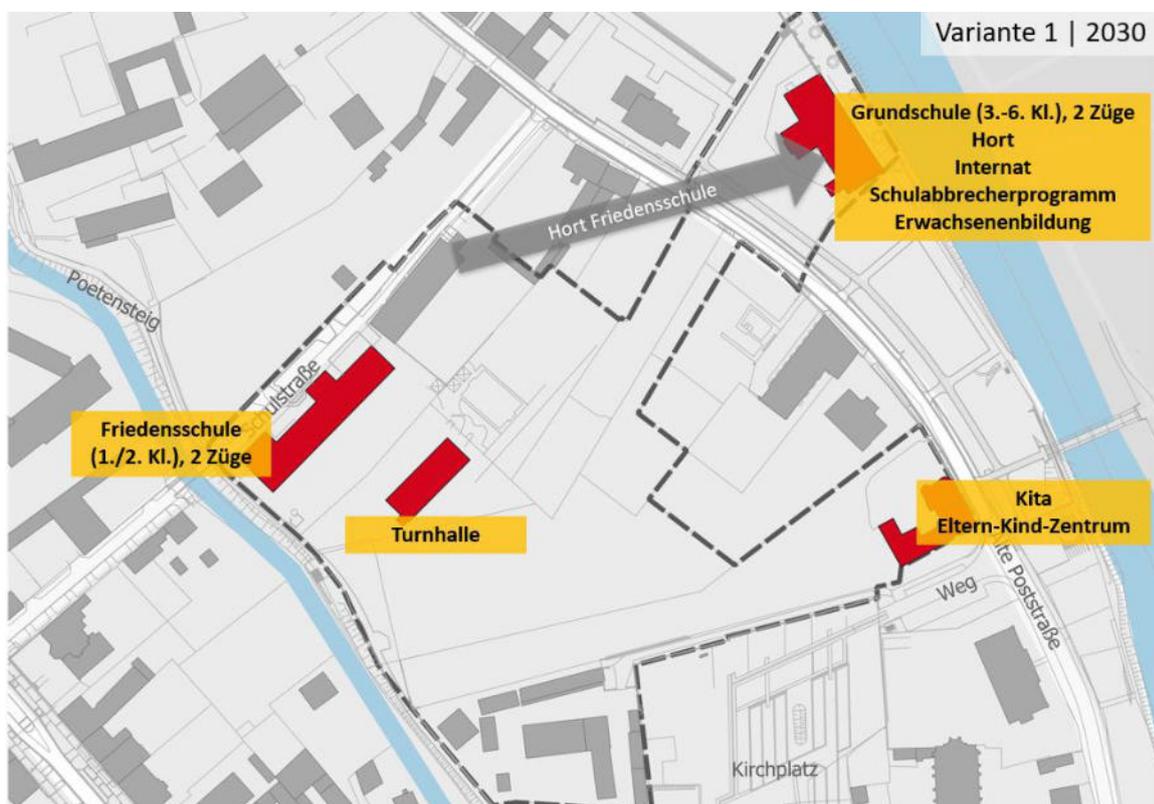


Abb. 27: Karte mit Nutzungen in Variante 1 (mittelfristig) (Quelle: B.B.S.M.)

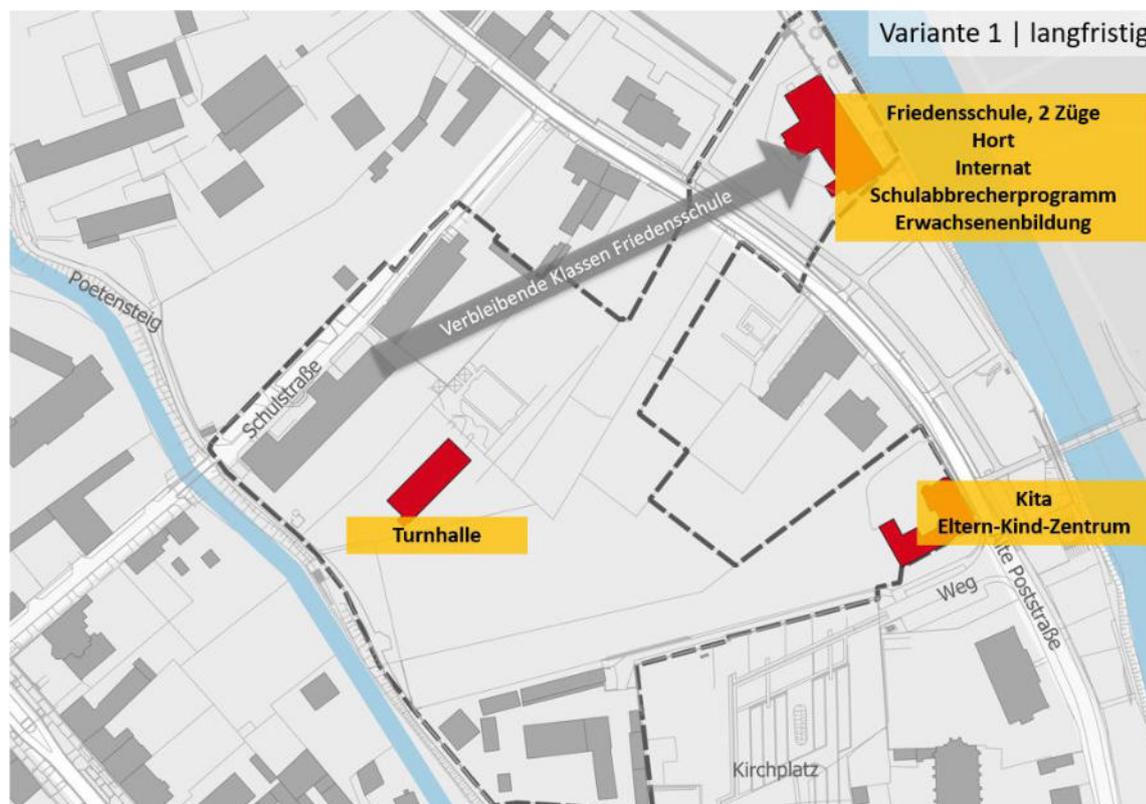


Abb. 28: Karte mit Nutzungen in Variante 1 (langfristig) (Quellen: B.B.S.M.)

Die **Variante 2** geht davon aus, dass im Untersuchungsgebiet die Gebäude D (Alte Poststraße), Alte Poststraße 63 und 64 revitalisiert und ab ca. 2025/26 Nutzungen zugeführt werden.

Als Neubau wird eine Zweifeldturnhalle für den Schulsport benötigt. Diese kann im südöstlichen Bereich des derzeitigen Sportplatzes (Flurstück 107/7) und den daran angrenzenden Flurstücken (105/3 und 105/5) liegen oder, unter Nutzung des im Eigentum der Stadt Guben befindlichen, außerhalb des definierten Untersuchungsgebietes liegenden, Flurstücks 106/5 eine Raumkante an der Alten Poststraße bilden.

Stellplätze für die Gebäude D (Alte Poststraße) und 63 können entsprechend der Variante 1 organisiert werden. Eine Zufahrt zur Alten Poststraße 64 kann von der Kirchstraße oder von der Stichstraße auf dem Flurstück 95/2 (zwischen Alte Poststraße 63 und 66) in Betracht gezogen werden. Gegenüber der Variante 1 ist in dieser Variante eine Steigerung des Verkehrsaufkommens im Quartier zu erwarten, da mit der Verlagerung der Oberschule zusätzlicher An- und Abfahrtsverkehr erfolgt. Die Erhöhung kommt v.a. mittelfristig (ca. 2025-2035) zum Tragen, wenn durch die noch bestehende Dreizügigkeit von Grund- und Oberschule bis zu 30 Schulklassen gegenüber den jetzigen 18 im Areal Bildungscampus beschult werden. Gleichzeitig wird durch Kita, in geringem Maße durch Internat und weitere Nutzungen zusätzlicher Verkehr erzeugt. Mit den Auswirkungen des demographischen Echos zunächst in Grund- und später in Oberschule wird ein Rückgang der Gesamtklassenstärke in Grund- und Oberschule im Areal mit dann 20 Schulklassen erwartet.

Für den gemeinsamen Schulhof der Grund- und Oberschule im Gebäude D werden Flächen der Flurstücke 385 und 35 sowie ergänzend des Flurstücks 43/1 benötigt.

Die bisherigen Gebäude in der Schulstraße 4 (Friedensschule Grundschule und Turnhalle) müssen für weitere 15 Jahre instandgehalten werden, bevor sie langfristig leerfallen.

Außerhalb des Untersuchungsgebietes, aber im Bereich der Altstadt Ost, muss das Gebäude Alte Poststraße 50 (derzeitiger Hort Poetensteig) instandgehalten werden, bis es ca. 2031/32 leerfällt.

Im weiteren Stadtgebiet werden die Gebäude der Oberschule in der Akazienstraße 10 (inklusive der dortigen Turnhalle) ab ca. 2025/26 nicht mehr genutzt.

Die Organisation der Kita (KK/KG)-Kapazitäten erfolgt entsprechend der Variante 1.

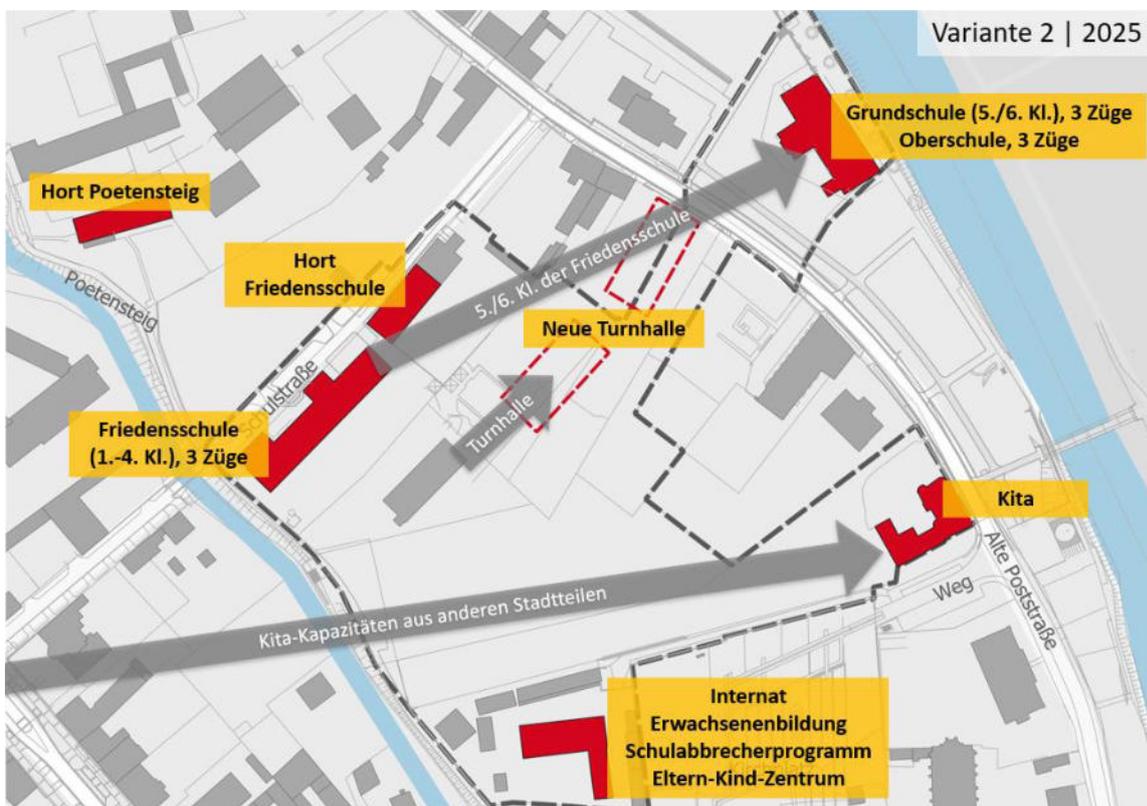


Abb. 29: Karte mit Nutzungen in Variante 2 (kurzfristig) (Quellen: B.B.S.M.)

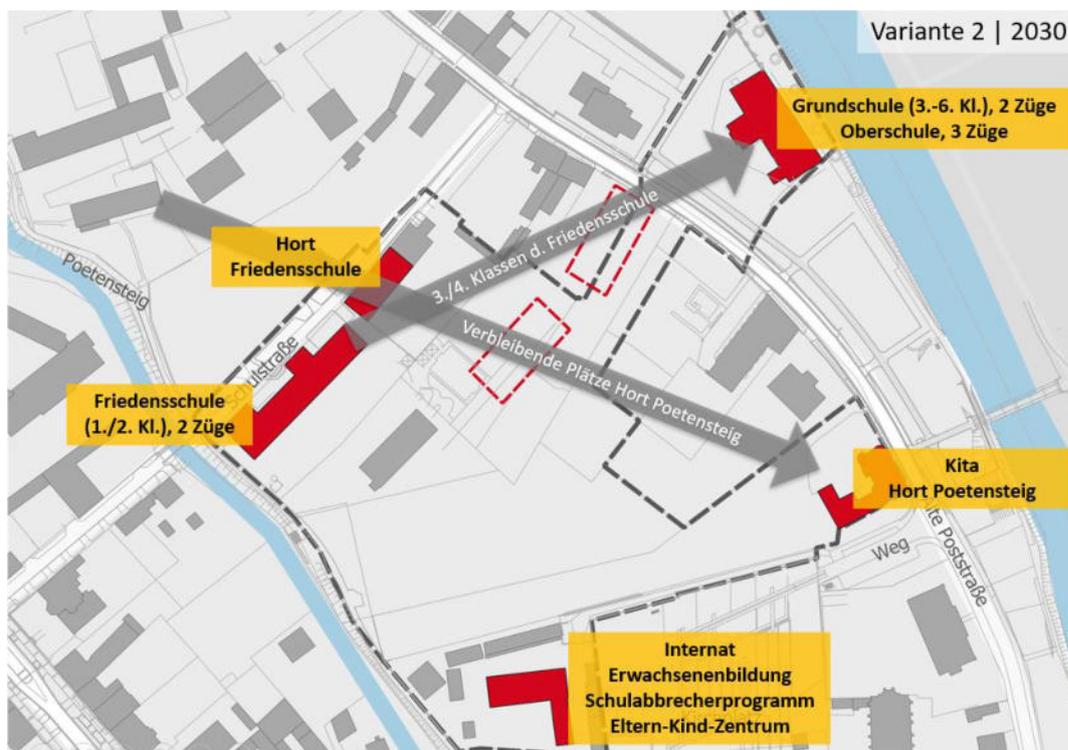


Abb. 30: Karte mit Nutzungen in Variante 2 (mittelfristig) (Quellen: B.B.S.M.)

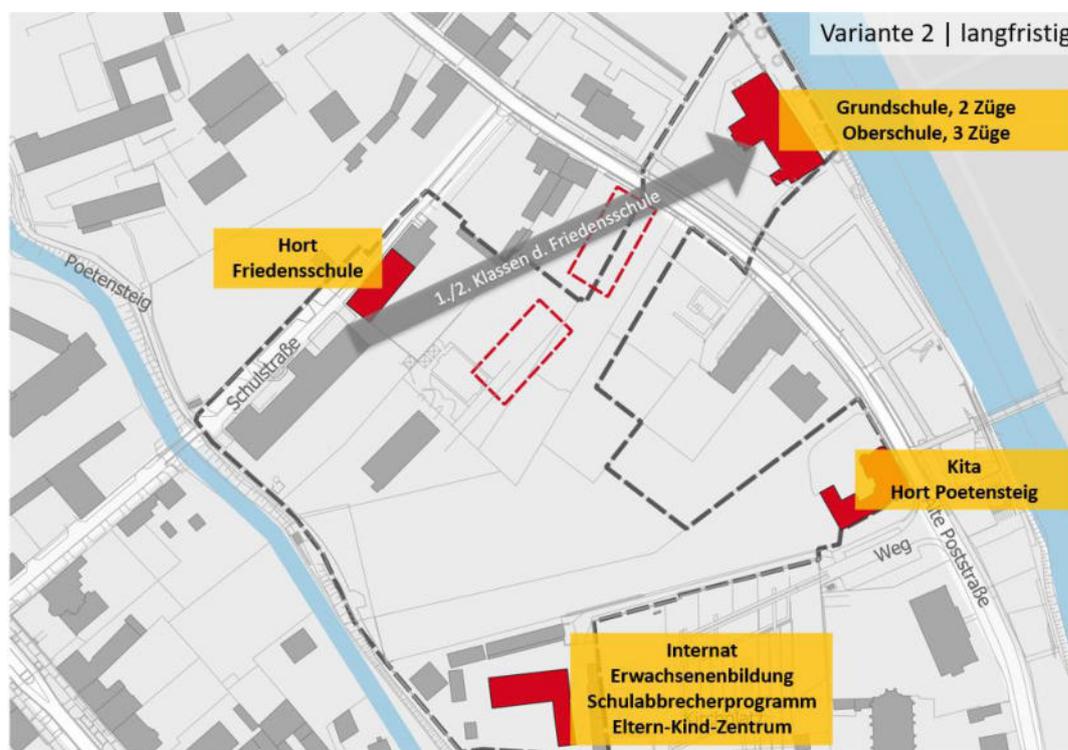


Abb. 31: Karte mit Nutzungen in Variante 2 (langfristig) (Quellen: B.B.S.M.)

Die **Variante 3** geht davon aus, dass im Untersuchungsgebiet lediglich das Gebäude Alte Poststraße 63 revitalisiert und ab ca. 2025/26 Nutzungen zugeführt wird. Die Schulstraße 10 soll teilweise für eine Hortnutzung saniert/ vorgehalten werden.

Als Neubau wird eine gemeinsame Grund- und Oberschule entweder auf einer derzeitigen Freifläche oder unter Nutzung der Flächen des derzeitigen Gebäudes Schulstraße 4 und der Turnhalle benötigt. Sollten Flächen der derzeitigen Gebäude genutzt werden, muss eine temporäre Beherbergungslösung für Beschulung und Schulsport gefunden werden. Weiterhin wird der Neubau einer Zweifeldturnhalle für den Schulsport benötigt. Diese kann analog zur Variante 2 realisiert werden.

Ebenso wie in Variante 2 wird mit einem mittelfristig höheren Verkehrsaufkommen gerechnet. Um dieses zu bewerkstelligen, kann eine Verlängerung der Stichstraße auf Flurstück 95/2 als Entlastungsstraße für einen Neubau im Bereich Schulstraße 4 bzw. rückwärtige Flächen konzipiert werden.

Außerhalb des Untersuchungsgebietes, aber im Bereich der Altstadt Ost, muss das Gebäude Alte Poststraße 50 (derzeitiger Hort Poetensteig) instandgehalten werden, bis es ca. 2031/32 leerfällt.

Im weiteren Stadtgebiet werden die Gebäude der Oberschule in der Akazienstraße 10 (inklusive der dortigen Turnhalle) ab ca. 2025/26 nicht mehr genutzt.

Die Organisation der Kita (KK/KG)-Kapazitäten erfolgt entsprechend der Variante 1.

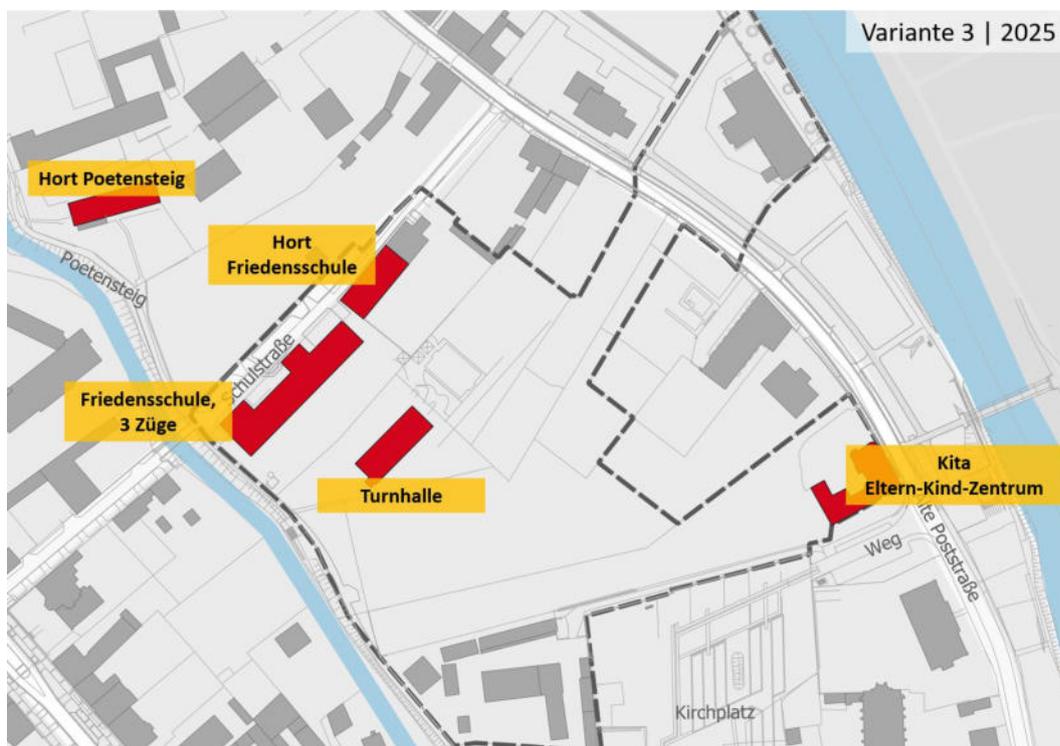


Abb. 32: Karte mit Nutzungen in Variante 3 (mittelfristig) (Quellen: B.B.S.M.)

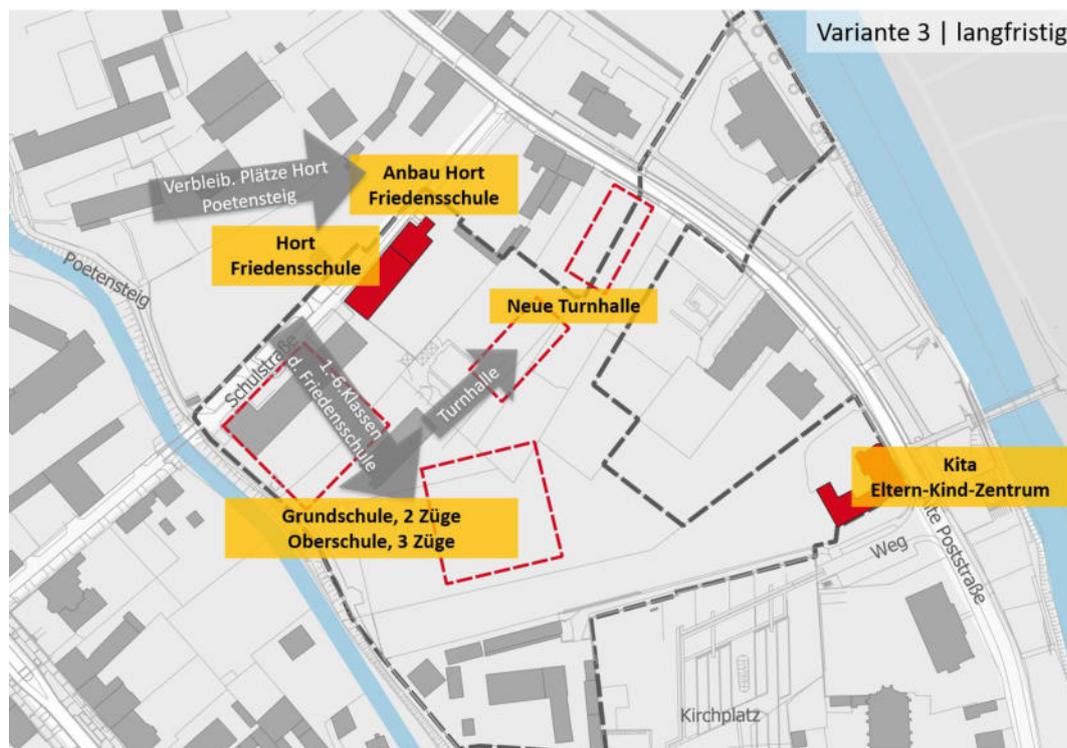


Abb. 33: Karte mit Nutzungen in Variante 3 (langfristig) (Quellen: B.B.S.M.)

Alle drei Varianten weisen **Vor- und Nachteile** v.a. hinsichtlich der Nutzungseffizienz von Gebäuden, dem Umgang mit Leerstand und städtebaulichen Missständen sowie der Kosten für Sanierungen, Instandhaltungen und den Betrieb von Gebäuden und Einrichtungen auf. Im Folgenden werden diese aufgelistet:

Kriterium	Vorteile Variante 1	Vorteile Variante 2	Vorteile Variante 3
<b>Kita (KK/KG)</b>	Geringere Investitionskosten für Bildungscampus, da Gebäude Alte Poststraße 64 unberücksichtigt bleibt	Langfristiges Leerfallen Alte Poststraße 50 erlaubt Nachnutzung (z.B. seniorengerechtes Wohnen)	Geringere Investitionskosten für Bildungscampus, da Gebäude D und Alte Poststraße 64 unberücksichtigt bleiben
	Leerfallen Alte Poststraße 50 erlaubt Nachnutzung (z.B. seniorengerechtes Wohnen)		
<b>Grundschole</b>	Keine zu erwartenden Konfliktpotentiale zwischen Grund- und Oberschülerinnen und -schülern	Nutzungsoptimierung durch Mehrfachnutzung von z.B. Aula	
	Leerfallen Schulstraße 4 erlaubt Nachnutzung (z.B. seniorengerechtes Wohnen)		
<b>Hort</b>	Alle Kapazitäten in einem Gebäude	Kein zusätzliches zweites Hortgebäude, sondern	Alle Kapazitäten in engem räumlichem Zusammenhang

	Reduzierte Instandhaltungskosten Alte Poststraße 50, Nutzungsaufgabe bereits 2025/26	Mitnutzung Kita-Gebäude ermöglicht langfristig geringere Instandhaltungskosten	
<b>Oberschule</b>	Separation zwischen Grund- und Oberschule minimiert Konfliktpotenzial zwischen kleineren und größeren Schülerinnen und Schülern	Wegfallende umfassende Sanierungs- und Instandhaltungskosten für alle 3 Gebäude am Standort Akazienstraße	
		Doppelnutzung von Infrastrukturen (Aula, Schulhof)	
<b>Schulsport</b>	Größere Flexibilität der Nutzung (Turnhalle, Außenbereiche) durch separate Einrichtungen, geringere Investitionskosten durch wegfallenden Neubau einer Zweifeldturnhalle	Gemeinsame größere Turnhalle spart langfristig Instandhaltungskosten	
		Nutzungsöffnung größerer Sporteinrichtung für Turniersport	
<b>Internat</b>		Internat in räumlicher Trennung einer Schulinfrastruktur	
<b>Eltern-Kind-Zentrum</b>	Eltern-Kind-Zentrum teilt Gebäude mit Kita		
<b>Schulverweigererprogramm</b>		Räumliche Separierung von einer Schulinfrastruktur	

	Nachteile Variante 1	Nachteile Variante 2	Nachteile Variante 3
<b>Kita (KK/KG)</b>	Leerfallen Alte Poststraße 50 kann dauerhaften Leerstand in denkmalgeschütztem Gebäude verursachen		
<b>Grundschule</b>	Mögliche Konflikte mit Internat (ältere Schülerinnen und Schüler)	Möglicherweise Konfliktpotenziale zwischen Grund- und Oberschülerinnen und -schülern, wenn räumliche Separierung nicht konsequent realisiert wird	
	Leerfallen Schulstraße 4 kann dauerhaften Leerstand in Gebäude verursachen		
<b>Hort</b>	2025 definierte Nutzungen in Gebäude D lassen langfristig wenig Spielraum für demographisch bedingte Anpassungen	Beibehaltung von 2 Standorten für die Hortbetreuung	Möglicherweise Konflikte zwischen Kita- und Wohnnutzung in teilgenutztem Gebäude Schulstraße 10
<b>Oberschule</b>	Aufwändige Sanierung Haus 1+2 am Standort Akazienstraße 10	Möglicherweise ungünstigere Erreichbarkeit des Gebäudes D im motorisierten Individualverkehr (MIV) im Vergleich zur Ahornstraße 25 für Schülerinnen und Schüler der	



	„Bildungscampus“ mit wenig Substanz (nur 1 Schule)	Umlandgemeinden	
<b>Schulsport</b>	Langfristige Unterhaltung von zwei Einfeldsporthallen	Geringere Flexibilität in Nutzung durch hohe Frequentierung mit Schülerinnen und Schülern von beiden Schulen	
<b>Internat</b>	Entfernung zur Oberschule, mögl. Konflikte mit Grundschule		Mögliche Konflikte Kita-Kinder/ Internatsnutzung
<b>Eltern-Kind-Zentrum</b>		Eltern-Kind-Zentrum in von Kita separiertem Gebäude	Nicht berücksichtigt
<b>Schul-verweigerer-programm</b>	Keine räumliche Separierung zu einer Schulinfrastruktur (auch wenn Grundschule)		Nicht berücksichtigt

Die **Variante 2** wird zusammenfassend als **Vorzugsvariante** betrachtet, da sie gegenüber den Varianten 1 und 3 folgende Vorteile bietet:

- kommt den Zielstellungen im Bildungscampus deutlich stärker nach, da sie mehr Nutzungen im Untersuchungsgebiet konzentriert und somit zur Stärkung zentrumsrelevanter Funktionen und grenzüberschreitender Integration beiträgt
- ermöglicht flexiblen Umgang mit zeitlich versetztem Rückgang von Nachfrage in den einzelnen Betreuungs- und Bildungssegmenten
- ermöglicht effizientere Nutzung von Gebäuden durch Mehrfachnutzung
- reduziert Leerstand in stadtbildprägenden Gebäuden in stärkerem Maße und vermeidet zusätzlichen Leerstand in Gebäuden mit Fördermittelbindung
- leerfallende Gebäude an anderen Standorten können mit geringeren städtebaulichen Nachteilen aufgegeben/ zurückgebaut werden

Die größten Nachteile der Variante 2 sind die höheren Investitionskosten durch die zusätzliche optionale Sanierung des Gebäudes Alte Poststraße 64 und des im Vergleich zur Variante 1 notwendigen Neubaus einer Zweifeldturnhalle für den gemeinsamen Schulsport der Grund- und Oberschule. Jedoch stehen den Investitionen geringere Instandhaltungs- und langfristige Grundsanierungskosten insbesondere für den Standort Akazienstraße (im Vergleich zur Variante 1) gegenüber. Weiterhin können die Investitionskosten durch Inanspruchnahme von Fördermittel erheblich (vgl. Kap. 9.9) reduziert werden. Dies ist insbesondere im Vergleich zur Variante 3 durch den Neubau eines Schulgebäudes statt Nutzungszuführung bestehender Gebäude der Fall.

## 9.7 Räumliche Auswirkungen der Umsetzungsvarianten

Mit der baulichen Realisierung des Bildungscampus kann ein wesentlicher städtebaulicher Misstand in der Altstadt Ost beseitigt werden. Das frühere industrielle Zentrum in diesem Bereich wird auf diese Weise zu einem zukunftsfähigen Betreuungs- und Bildungsquartier in unmittelbarer Grenznähe umgestaltet. Es ergänzt die in der Altstadt Ost bereits konzentrierten zentralen Funktionen (u.a. Stadtverwaltung, Medizinisches Zentrum Naemi-Wilke-Stift, Einzelhandel/ Gastronomie/ Dienstleistungen in der Berliner und Frankfurter Straße. Von der Revitalisierung der drei denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäuden geht eine Stärkung der städtebaulich-kulturellen Identität aus.

### 9.7.1 Nachnutzung freiwerdender Gebäude im und angrenzend an den Untersuchungsraum

Bei Umsetzung der Varianten ergeben sich innerhalb des Untersuchungsgebietes Leerstände der derzeit in Nutzung befindlichen **Friedensschule Grundschule** sowie des **Hortes Poetensteig**.

Für diese Gebäude muss langfristig ein neues Nutzungskonzept entwickelt werden. Hierzu wurden zunächst überschlägig die vorhandenen Flächen ermittelt:

Bruttogeschossfläche	
Friedensschule Grundschule	Hort Poetensteig
3.267,08 qm	769,62 qm

Das Gebäude der Friedensschule Grundschule verfügt über großzügige, zentral innenliegende und breite Erschließungsbereiche, von denen aus die einzelnen Räume zu erreichen sind. Bei dem Hort Poetensteig sind die Raumstrukturen vorwiegend ineinander übergehend. Beide Gebäude sind derzeit nicht barrierefrei erschlossen, eine barrierefreie Erschließung ist jedoch die Grundvoraussetzung für eine zukünftige Nutzung.

Vorstellbar sind hier langfristige Lösungsansätze, welche nicht nur die grundsätzliche Daseinsvorsorge der Bildungsinfrastruktur innerhalb der Kernstadt umfasst, sondern auch Ansätze für „Neue Wohnformen“. Gemäß INSEK und Stadtumbaustrategie sollten in der Altstadt Ost Wohnangebote geschaffen werden, welche bedarfsorientiert auch auf ältere Menschen ausgerichtet sind.

Vorstellbar sind hier Ansätze des gemeinschaftlichen Wohnens mit der Möglichkeit Betreuungsangebote zu kompensieren und bedürfnisorientiert in Anspruch nehmen zu können.

Die Grundrissstrukturen der Friedensschule Grundschule sowie des Hortes Poetensteig sind grundsätzlich für diesen Ansatz geeignet.

In der Umgebung des Untersuchungsraumes befindet sich noch das ungenutzte und stark sanierungsbedürftige Gebäude **Alte Poststraße 59**. Ein wesentliches Hemmnis für die Einbeziehung des Gebäudes liegt darin, dass sich das Objekt in privatem Eigentum befindet. Von der Entwicklung



des Bildungscampus können jedoch Impulse ausgehen, die eine Nutzungszuführung für das Gebäude erleichtern. Die Hallenstruktur im Erdgeschoss des Baus lässt eine Vielzahl von Nutzungen zu, bspw. Schulungs-, Büro- und Konferenzräume, Gastronomie; in den oberen Etagen ist auch eine Wohnnutzung denkbar.



Abb. 34: Alte Poststraße 59, Ansicht vom Straßenraum (Quelle: B.B.S.M.)

### 9.7.2 Freiräume im und angrenzend an den Untersuchungsraum

In den beiden Varianten werden in unterschiedlichem Ausmaß Flächen im Untersuchungsgebiet bestehen bleiben, die nicht für die Campus-Nutzung benötigt werden. Dies umfasst wesentliche Teile der Flurstücke 398 und 424. Die westlichen Bereiche dieser Flurstücke nahe der Egelneiße können für eine Entwicklung als Wohngrundstücke geprüft werden. Bei Nichteignung können diese, wie auch die verbleibenden Flächen als extensiv bewirtschaftete Grünflächen bestehen bleiben. Dabei ist zu berücksichtigen, Wegetrassen für fußläufige und Radweg-Verbindungen, insbesondere entlang der Egelneiße, aber auch von der Alten Poststraße 64 zur Alten Poststraße 63, sowie vom Kirchplatz zum eventuellen Standort einer zukünftigen Zweifeldturnhalle im Bereich der Flurstücke 107/7, 105/3, 105/5 und 372 vorzuhalten.

Für die durch die geplante Infrastruktur nicht genutzten Flächen des Flurstücks 43/1 mit den erhaltenen Teilmauern der einst vorhandenen Gebäude ist eine Parkanlage denkbar, die gleichzeitig den Übergang zur Theaterinsel in Gubin bildet.

### 9.7.3 Gebäude und Freiräume in den anderen Stadtteilen

Außerhalb des Untersuchungsgebietes und angrenzender Objekte und Flächen haben die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur in anderen Teilen der Stadt. Dies betrifft, je nach Variante, folgende Objekte:

- **Oberschule Europaschule „Marie & Pierre Curie“ am Standort WK IV/ Akazienstraße 10 mit Haus 1, Haus 2 und Turnhalle:** aus den Varianten 2 und 3 folgt die Stilllegung der Objekte, auf Grund des angrenzenden Umstrukturierungsgebietes und der Lage am Rande des Wohnkomplexes kann ein Rückbau stadtstrukturverträglich realisiert werden

- **Kita Montessori Kinderhaus am Standort WK I/ Geschwister-Scholl-Straße 16:** je nach gewählter Option der Kita-Infrastrukturplanung (vgl. Kap. 8.1) kann die Einrichtung fortbestehen oder stillgelegt werden; im Falle der Stilllegung wird der Rückbau der Einrichtung empfohlen
- **Kita Kinderträume am Standort Altstadt West/ Clara-Zetkin-Straße 16:** je nach gewählter Option der Kita-Infrastrukturplanung (vgl. Kap. 8.1) kann die Einrichtung fortbestehen oder stillgelegt werden; im Falle der Stilllegung kann der Rückbau oder eine Nutzungsänderung, insbesondere zugunsten von Wohnen, empfohlen werden
- **Kitas des Hauses der Familie e.V. Bunte Vielfalt und Musikspielhaus (WK II/IV):** je nach gewählter Option der Kita-Infrastrukturplanung kann die Einrichtung an einem oder zwei Standorten mit den derzeitigen oder reduzierten Kapazitäten weiterbestehen; im Falle einer Stilllegung wird die Teilnutzung als Verwaltungsstandort des Vereines oder alternativ der Rückbau der entsprechenden Einrichtung empfohlen
- **Kita Regenbogen am Standort WK II/ Goethestraße 90:** je nach gewählter Option der Kita-Infrastrukturplanung kann die Einrichtung mit derzeitiger oder reduzierter Kapazität fortbestehen; im Fall der Kapazitätsreduzierung wird die Stilllegung und der langfristige Rückbau des Nordtraktes empfohlen
- **Kita Waldhaus am Standort WK II/ Goethestraße 101:** die Einrichtung wird stillgelegt, die Lage im Umstrukturierungsgebiet rechtfertigt den Rückbau
- **Kita Naemi-Wilke-Stift am Standort Altstadt Ost/ Wilkestraße 28:** der Naemi-Wilke-Stift e.V. plant die Errichtung einer neuen Einrichtung; je nach gewählter Option der Kita-Infrastrukturplanung kann diese mit derzeitiger oder reduzierter Kapazität geplant werden

## 9.8 Zeitliche Umsetzung

Alle drei untersuchten derzeit ungenutzten Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet, die Alte Poststraße 5-9, 63 und 64 sind denkmalgeschützte Objekte, die stellvertretend für die industrielle Geschichte der Stadt Guben stehen. Durch ihre exponierte Lage an der Neiße, gegenüber der Theaterinsel (Wyspa Teatralna) und nahe der Altstadt geht von der Alten Poststraße 5-9 und 63 eine herausragende städtebauliche Wirkung aus. Der tatsächlich fortschreitende Verfall der Objekte hat jedoch zur Folge, dass die Stadt Guben und die Doppelstadt Guben-Gubin ihre architektonischen Potenziale nicht als Identitätsanker nutzen können.

Eine zeitnahe Sanierung und Nutzungszuführung der – je nach Variante – ein bis drei Objekte wird daher angeraten. Eine funktional sinnvolle Nutzung der Gebäude kann ab Mitte der 2020er Jahre erfolgen. Aufgrund von Realisierungshemmnissen – insbesondere hohe Sanierungskosten – kann es jedoch sinnvoll sein eine schrittweise Sanierung und Inbetriebnahme umzusetzen.



Zeitlich vorangestellt sollte – im Falle der Varianten 1 bzw. 2 – die Inbetriebnahme des Gebäudes D erfolgen. Ein Bezug ab 2025/26 bietet die Möglichkeit, die schrittweise Reduzierung der Grundschulkapazitäten mit der schrittweise Nutzungsaufgabe der Schulstraße 4 für den Schulbetrieb zu kombinieren. Die in den Varianten 2 und 3 empfohlene Verlagerung der Oberschule zu diesem Zeitpunkt ermöglicht die zeitnahe Nutzungsaufgabe der Infrastruktur an der Akazienstraße 10.

Das Gebäude Alte Poststraße 63 kann ebenfalls bereits zu diesem Zeitpunkt in Betrieb genommen werden. Dies steht nicht in Abhängigkeit mit der Kita Waldhaus, sondern mit Kapazitätsreduzierungen bzw. Stilllegungen andernorts. Bei einer zeitlich verzögerten Umsetzung der Alten Poststraße 63 sind daher die Teilabhängigkeiten zu den „Haus der Familie Guben e.V.“-Einrichtungen, der Kita Regenbogen und/ oder der Kita Montessori Kinderhaus und/ oder der Kita Kinderträume sowie dem Hort Poetensteig zu berücksichtigen, für die zeitnahe Entscheidung zu Sanierungsprioritäten zu fällen sind. Dies gilt auch für die Größenkonzipierung der neuen Kita Naemi-Wilke-Stift (vgl. Optionen Kita, Kapitel 8.1)

Zeitlich unabhängiger ist die Inbetriebnahme des Begegnungszentrums „Junge Erwachsene“. Für das Internat als Primärnutzung, sowie ein Eltern-Kind-Zentrum und das Schulverweigererprogramm in Kooperation mit der Oberschule als eventuelle weitere Nutzungen können keine zeitlichen Vorgaben gemacht werden. Letztere Nutzung steht in Abhängigkeit vom Fortbestand des Haus der Familie Guben e.V.-Standortes an der Goethestraße 93 bzw. einer möglichen Verlagerung des Programms an den Standort Musikspielhaus.

## 9.9 Fördermöglichkeiten

Im folgenden Kapitel werden Fördermöglichkeiten aus Mitteln der Städtebauförderung zur Finanzierung des Vorhabens aufgezeigt.

Für die Städtebauförderung erfolgte mit der Verwaltungsvereinbarung 2020 des Bundes mit den Bundesländern eine Anpassung an aktuelle Anforderungen der Stadtentwicklung. Dabei wurde die Programmstruktur der Städtebauförderung einer grundlegenden Überarbeitung unterzogen und die laufenden Programme zu drei Kernprogrammen zusammengefasst:

- Lebendige Zentren,
- Sozialer Zusammenhalt,
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung.

Aufgrund der Veränderungen in der Programmstruktur der Städtebauförderung ist eine zeitnahe Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes erforderlich. Dazu liegen noch keine konkreten Angaben vor, so dass der Einsatz der Städtebaufördermittel auf Grundlage der aktuell geltenden Richtlinie dargestellt wird.

Im Rahmen des Stadtumbaus können Fördermittel für eine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen bei denkmalgeschützten Gebäuden mit bis zu 100 % eingesetzt werden. Der kommunale Miteleistungsanteil beträgt hierbei 1/3 der Kosten.

Ein pauschaler Abzug von mindestens 10 Prozent für unterlassene Instandsetzung ist bei den Gebäuden nicht vorzunehmen, da die betreffenden Gebäude in angemessenen Umfang gesichert wurden und somit eine frühzeitige und angemessene Instandhaltung erfolgte.

Daraus ergeben sich folgende Finanzierungsmöglichkeiten:

#### Variante 1

	Alte Poststraße 5-9	Alte Poststraße 63	Alte Poststraße 64
<b>Baukosten brutto inkl. NK*</b>	<b>12.250.710,00 €</b>	<b>7.412.580,00 €</b>	-
<b>Kommunaler Miteleistungsanteil - (KMA)</b>	4.083.570,00 €	2.470.860,00 €	-
<b>Förderbetrag</b>	8.167.140,00 €	4.941.720,00 €	-

\*... ohne Kostengruppe 600 – Ausstattung und Kunstwerke, da nicht förderfähig

#### Variante 2

	Alte Poststraße 5-9	Alte Poststraße 63	Alte Poststraße 64
<b>Baukosten brutto inkl. NK*</b>	<b>13.197.420,00 €</b>	<b>7.525.189,06 €</b>	<b>5.240.142,33 €</b>
<b>Kommunaler Miteleistungsanteil - (KMA)</b>	4.399.140,00 €	2.508.396,36 €	1.746.714,11 €
<b>Förderbetrag</b>	8.798.280,00 €	5.016.792,70 €	3.493.428,22 €

\*... ohne Kostengruppe 600 – Ausstattung und Kunstwerke, da nicht förderfähig

#### Variante 3

Der Neubau einer Schule lässt sich nicht über die Städtebauförderung finanzieren, da grundsätzlich dem Vorrang der Aktivierung und Revitalisierung bestehender Gebäude, soweit diese geeignet sind, widersprochen würde.

Da für diese Variante nach derzeitigem Kenntnisstand keine Städtebaufördermittel in Anspruch genommen werden können, müssen die entstehenden Kosten aus Haushaltsmitteln bzw. anderen Förderprogrammen mit Fokus Bildungsinfrastruktur finanziert werden.

	Neubau Grund- und Oberschule	Alte Poststraße 63	Schulstraße 10**
<b>Baukosten brutto inkl. NK</b>	<b>16.309.175,00 €</b>	<b>7.808.332,00 €* </b>	<b>1.088.444,00 €* </b>
<b>Kommunaler Miteleistungsanteil - (KMA)</b>	-	2.602.777,33 €	362.814,56 €
<b>Förderbetrag</b>	-	5.205.554,67 €	725.629,12 €

\*... ohne Kostengruppe 600 – Ausstattung und Kunstwerke, da nicht förderfähig

\*\* bei Umsetzung durch die GuWo ist durch diese ein Eigenanteil in Höhe von 20 % möglich



Für den Neubau der Turnhalle besteht die Möglichkeit der Förderung unter der Voraussetzung, dass keine anderen Gebäude oder Gebäudeteile durch eine Umnutzung angemessen erscheinen. Weiterhin sind grundsätzlich städtebauliche Verbesserungen zu erzielen (Lückenschließung o.ä.).

Unter diesen Voraussetzungen ergibt sich folgende Finanzierungsmöglichkeit für den Neubau der Turnhalle:

	<b>Neubau Turnhalle</b>
<b>Baukosten brutto inkl. NK*</b>	<b>2.991.120,00 €</b>
<b>Kommunaler Mitleistungsanteil - (KMA)</b>	997.040,00 €
<b>Förderbetrag</b>	<b>1.994.080,00 €</b>

\* ... ohne Kostengruppe 600 – Ausstattung und Kunstwerke, da nicht förderfähig

## Anhang: Standortprofile Kindertagesstätten, Schulen und Sportstätten (Stand: Juni 2020)

## Steckbrief Kita „Brummkreisel“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Kita „Brummkreisel“
	Baujahr	1900
	Anschrift	Groß Breesener Straße 117, 03172 Guben OT Groß Breesen
	Leitung	Frau Kanisch
	Trägerschaft	Brummkreisel e. V. Groß Breesener Straße 117 03172 Guben OT Groß Breesen
	Öffnungszeiten	6.00 – 17.00 Uhr
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude
	Übersicht	
	Geschosse	1 Geschoss mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss

	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes nicht gegeben	
Betreuungs- kapazität	laut Betriebserlaubnis	für bis zu 45 Kinder <i>von 0 Jahren bis zum Ende des Grundschulalters</i>	
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 1.044,00 qm - Mindestanforderungen (10,00 qm/Kind) erfüllt</li> </ul>		
vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>1996 Austausch der Fenster und Einbau Gasheizung</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2009 Mod.-Inst. Innenbereich</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>106.198,31 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2012 Dachbodenausbau</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>19.292,34 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A. (ca. 2018) Dachdeckerarbeiten und Einbau Erzieherzimmer</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>88.293,76 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2012 Umrüstung der Heizung</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	geplante Sanierungs- maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maler- und Bodenbelagsarbeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5.000,00 €</li> </ul>
		<i>Bedarfe nach Besichtigungen der B.B.S.M.</i>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Überarbeitung der Parksituation (Stoßzeiten), derzeitige Nutzung des nahegelegenen Parkplatzes an der Kirche</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung des Nebengebäudes im Außenbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20.000,00 €</li> </ul>
Weitere Erkenntnisse aus der Begehung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachfrage aus den OT Groß Breesen und Bresinchen, sowie in geringerem Maße aus der Kernstadt</li> </ul>		

# Steckbrief Kita „Montessori Kinderhaus“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Kita „Montessori Kinderhaus“
	Baujahr	1963
	Anschrift	Geschwister-Scholl-Straße 16, 03172 Guben
	Leitung	Frau Sprenger
	Trägerschaft	Montessori Kinderhaus e.V. Guben Geschwister-Scholl-Str. 16
	Öffnungszeiten	6.00 – 17.00 Uhr
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude
	Übersicht	
	Geschosse	2 - geschossig
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes nicht gegeben

Betreuungs- kapazität	laut Betriebserlaubnis vom 01.12.2012		bis zu 70 Kinder von 1 Jahr bis zum Grundschulalter		
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 5.762,00 qm – Mindestanforderungen (10,00 qm/Kind) erfüllt</li> </ul>				
vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>2000 Mod.- Inst. der WC-Anlage Kindergartenbereich</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>105.010,61 €</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2001 Dach- und Fassadensanierung</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>227.265,34 €</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2010 Bodenbelagsarbeiten</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>5.936,30 €</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2010 Einbau von Rauchschutztüren</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>2.154,50 €</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018/19 Neubau Elektroanlage, Sanierung Küchenbereich und WC Erzieher, Inst. Fassade und Sonnenschutz; Maler- und Bodenbelagsarbeiten; Erneuerung Falttür und FWKST (Zweckbindung bis 2024)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>337.570,68 €</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teilweise Neugestaltung der Außenanlagen (Zweckbindung bis 2024)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>65.789,91 €</li> </ul>		
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	geplante Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erneuerung Blitzschutzanlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.000,00 €</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erneuerung Schmutzwasserleitung</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>12.000,00 €</li> </ul>			
<i>Bedarfe nach Besichtigungen der B.B.S.M.</i>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Geräthaus/Abstellmöglichkeit im Außenbereich</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>8.000,00 €</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erneuerung der Spielgeräte</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>15.000,00 €</li> </ul>			
Weitere Erkenntnisse aus der Begehung	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein hausinterner Sport- und Bewegungsraum; Sportraum der Kita ist ausgelagert</li> <li>Alleinstellungsmerkmal der Stadt Guben: konzeptionelle Ausrichtung nach Montessori</li> </ul>				

# Steckbrief Integrationskita „Regenbogen“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Kita „Regenbogen“
	Baujahr	1969
	Anschrift	Goethestraße 90, 03172 Guben
	Leitung	Frau Philipp
	Trägerschaft	Lebenshilfe Guben e. V. Bahnhofstraße 5, 03172 Guben
	Öffnungszeiten	6.00 – 17.00 Uhr
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude
	Übersicht	
	Geschosse	2 - geschossig
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes gegeben

Betreuungs- kapazität	laut Betriebserlaubnis	bis zu 130 Kinder <i>von 0 Jahren bis zum Schuleintritt</i>
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Krippenbereich ca. 3.400,00 qm</li> <li>▪ Kindergartenbereich ca. 3.580,00 qm</li> </ul> <p>Gesamt: ca. 6.980,00 qm – Mindestanforderungen (10,00 qm/Kind) erfüllt</p>	
vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1997 Mod.-Inst. Wasch- und WC-Anlagen, Elektro; Maler und Bodenbelagsarbeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 106.773,62 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1998 Einbau von Brandschutztüren zum Wirtschaftstrakt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2.550,20 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2002 Dach- und Fassadensanierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 303.473,56 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2014 Mod.-Inst. Wirtschaftstrakt (Eigenleistung des Trägers)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ k.A.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2014 Einbau von Brandschutztüren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 15.957,22 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ k.A. teilweise Neugestaltung der Außenanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 79.523,43 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ k.A. Mod.-Inst. einer WC-Anlage, Einbau eines Behinderten-WC, Bodenbelagsarbeiten, FWKST</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 123.455,01 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ k.A. Neubau einer Behindertenrampe und Schuppen, Erneuerung Zaunanlage Nord</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 75.334,58 €</li> </ul>

Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	geplante Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Austausch der Fenster (Mängelbeseitigung), Neubau Sonnenschutzanlagen, Mod.-Inst. der ELT-Anlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>428.231,42 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Mod.-Inst. WC-Anlage Nord</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>50.000,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erneuerung Lastenaufzug Haus 1 und 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>46.000,00 €</li> </ul>
		<i>Weitere Investitionsbedarfe</i>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Spülung Heizkörper</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>8.000,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Instandsetzung Wirtschaftshof</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23.500,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Malerarbeiten in Gruppenräumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>45.000,00 €</li> </ul>
		<i>Bedarfe nach Besichtigungen der B.B.S.M.</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anbau außenliegender Sonnenschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30.000,00 €</li> </ul>		
Weitere Erkenntnisse aus der Begehung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alleinstellungsmerkmal der Stadt Guben: „Integrationskita“; nach Aussage der Kitaleitung ca. 10-12 Kinder mit Behinderungen</li> </ul>		

## Steckbrief Kita „Waldhaus“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Kita „Waldhaus“
	Baujahr	1973
	Anschrift	Goethestraße 101, 03172 Guben
	Leitung	Frau Winkler
	Trägerschaft	Deutsches Rotes Kreuz DRK-Kreisverband Niederlausitz e. V.
	Öffnungszeiten	5.45 – 17.00 Uhr (bei Bedarf bis 19.00)
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude
	Übersicht	
	Geschosse	2 - geschossig
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes nicht gegeben

Betreuungs- kapazität	laut Betriebserlaubnis	bis zu 90 Kinder <i>von 0 Jahren bis zum Schuleintritt</i>	
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 3.315,00 qm – Mindestanforderungen (10,00 qm/Kind) erfüllt</li> </ul>		
vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>2002 Dach- und Fassadensanierung</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>219.203,49 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2002 Mod.-Inst einer WC-Anlage</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>64.655,22 €</li> </ul>
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	geplante Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Komplettsanierung inkl. Außenanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>770.500,00 €</li> </ul>
		<i>Bedarfe nach Besichtigung durch die B.B.S.M.</i>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Herstellung eines barrierefreien Zugangs und min. EG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30.000,00 €</li> </ul>
Weitere Erkenntnisse aus der Begehung	<ul style="list-style-type: none"> <li>dringender Sanierungs- und Handlungsbedarf; Standort nicht bindend an konzeptionelle Ausrichtung</li> </ul>		

# Steckbrief Kita „Children Center Bunte Vielfalt“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Kita „Children Center Bunte Vielfalt“
	Baujahr	1965
	Anschrift	Goethestraße 93, 03172 Guben
	Leitung	Frau Sterker
	Trägerschaft	Haus der Familie Guben e.V.
	Öffnungszeiten	6.00 – 17.00 Uhr
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude
	Übersicht	
	Geschosse	2 - geschossig
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes gegeben

Betreuungs- kapazität	laut Betriebserlaubnis vom 10.04.2009	bis zu 24 Kinder <i>von 0 Jahren bis zum Schuleintritt</i>	
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ca. 2.700,00 qm – Mindestanforderungen (10,00 qm/Kind) erfüllt</li> </ul>		
vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2016/17 Anbau Eingangsbereich, 1. BA Außenanlagen</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2019 2. BA Außenanlagen (Sportanlage)</li> </ul>		
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	<i>Bedarfe nach Besichtigungen der B.B.S.M.</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mod.-Inst. und Erweiterung der Schulstation (Abstellräume, Klassenraum etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 30.000,00 €</li> </ul>	
Weitere Erkenntnisse aus der Begehung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alleinstellungsmerkmal der Stadt Guben: integriertes Eltern-Kind-Zentrum; offene Kinder- und Jugendarbeit</li> <li>▪ das Gebäude ist für seine derzeitige, vielfältige Nutzung ungeeignet – Bereiche Kita, Schulstandort, Eltern-Kind-Zentrum nicht abgrenzbar, mehr Platzbedarf in den einzelnen Bereichen</li> </ul>		

# Steckbrief Kita „Musikspielhaus“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Kita „Musikspielhaus“
	Baujahr	1983
	Anschrift	Ahornstraße 25, 03172 Guben
	Leitung	Herr Richter
	Trägerschaft	Haus der Familie Guben e. V. Goethestraße 93, 03172 Guben
	Öffnungszeiten	6.00 – 17.00 Uhr
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude
	Übersicht	
	Geschosse	2 - geschossig
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes nicht gegeben

Betreuungs- kapazität	laut Betriebserlaubnis	bis zu 105 Kinder <i>von 0 Jahren bis zum Schuleintritt</i>	
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 8.120,00 qm – Mindestanforderungen (10,00 qm/Kind) erfüllt</li> </ul>		
vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>2007 Teilweise Mod.-Inst. mit Segment- und Geschosrückbau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>592.443,07 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2012 Bodenbelagsarbeiten Speiseraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4.383,98 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2012 1. BA Fassadendämmung (Zweckbindung bis 2027)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>71.712,79 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2013 2. BA Fassadendämmung (Zweckbindung bis 2027)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>74.643,69 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017 Mod.-Inst. Eingangsbereich und Sonnenschutz (Zweckbindung bis 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>44.981,79 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017 teilweise Neugestaltung der Außenanlage (Zweckbindung bis 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>51.090,90 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018 Einbau einer Wechselsprechanlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.605,43 €</li> </ul>	
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	geplante Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erneuerung der FWKST</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>25.000,00 €</li> </ul>
		<i>Bedarfe aus der Besichtigung durch die B.B.S.M.</i>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Herstellung eines Aufenthalts-/Pausenraumes für die Mitarbeiter/-innen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>15.000,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Sonnenschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20.000,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Abstellmöglichkeiten für Außenspielgeräte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>25.000,00 €</li> </ul>

- Leckagen im Dachbereich, Wassereintritt partiell im Obergeschoss – nach Aussage der Leitung werden die Ursachen derzeit untersucht; dringender Handlungsbedarf

# Steckbrief Kita „Kinderträume“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Kita „Kinderträume“
	Baujahr	1964
	Anschrift	Clara-Zetkin-Straße 16, 03172 Guben
	Leitung	Frau Noack
	Trägerschaft	Kinderträume e. V. Clara-Zetkin-Straße 16, 03172 Guben
	Öffnungszeiten	6.00 – 16.45 Uhr
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude
	Übersicht	
	Geschosse	2 - geschossig
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes nicht gegeben

Betreuungs- kapazität	laut Betriebserlaubnis		bis zu 75 Kinder von 0 Jahren bis zum Schuleintritt		
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 3.265,00 qm – Mindestanforderungen (10,00 qm/Kind) erfüllt</li> </ul>				
vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>2010 Mod.-Inst. ohne Dach (Zweckbindung bis 2025)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>596.012,08 €</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise Neugestaltung der Außenanlage (Zweckbindung bis 2027)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>28.954,53 €</li> </ul>		
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	geplante Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dachsanierung</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>120.000,00 €</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachrüstung GLT</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>6.000,00 €</li> </ul>	
		<i>Weitere Investitionsbedarfe</i>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Malerarbeiten Gruppenräume</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>60.000,00 €</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Austausch 19 RM, Einbau Funkmodul</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>2.800,00 €</li> </ul>	
		<i>Bedarfe nach Besichtigungen der B.B.S.M.</i>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung der Balkonanlage</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>90.000,00 €</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung/Umgestaltung des Zugangs zum Außenbereich</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>9.000,00 €</li> </ul>	

# Steckbrief Kita „Naemi-Wilke-Stift“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Kita „Naemi-Wilke-Stift“
	Anschrift	Wilkestraße 28, 03172 Guben
	Leitung	Frau Heinrich
	Trägerschaft	Naëmi-Wilke-Stift Guben
	Öffnungszeiten	6.00 – 17.00 Uhr
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude
	Übersicht	
	Geschosse	3 - geschossig
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes nicht gegeben

<p>Betreuungs- kapazität</p>	<p>laut Betriebserlaubnis vom 10.04.2009</p>	<p>bis zu 99 Kinder <i>von 0 Jahren bis zum Schuleintritt</i></p>
<p>Außenanlagen Bestand</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 1.130,00 qm – Mindestanforderungen (10,00 qm/Kind) erfüllt</li> </ul>	
<p>vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1997 Neubau des Kindergartengebäudes</li> </ul>	
<p>Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen</p>	<p>geplante Sanierungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geplante Sanierung und Umnutzung als Kindertageseinrichtung eines Bestandsgebäudes auf dem Gelände des Naemi-Wilke-Stiftes – Betreuungskapazität in Abstimmung mit der Stadt</li> </ul>
<p>Weitere Erkenntnisse aus der Begehung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>direkter Bezug zum anliegenden Krankenhaus</li> <li>beengte Spielmöglichkeiten im Außenbereich; erweiterte Außenanalgenutzung auf dem Gelände des Krankenhauses</li> </ul>	

## Hort „Kinderinsel“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Hort „Kinderinsel“
	Baujahr	1976
	Anschrift	Corona-Schröter-Straße 25, 03172 Guben
	Leitung	Frau Mattis
	Trägerschaft	Haus der Familie Guben e. V.
	Öffnungszeiten	
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude (nur Erdgeschoss in Hortnutzung)
	Übersicht	
	Geschosse	3 - geschossig
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes gegeben

<p>Betreuungs- kapazität</p>	<p>laut Betriebserlaubnis</p>	<p>bis zu 180 Kinder</p>
<p>Außenanlagen Bestand</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Übergeordnet mit Grundschule – Mindestanforderungen (10,00 qm/Kind) erfüllt</li> </ul>	
<p>vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2016 Hortanbau  (vgl. Steckbrief Corona-Schröter-Grundschule)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.335.352,01 €</li> </ul>
<p>Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen</p>	<p>geplante Sanierungsmaßnahmen</p>	<p>(vgl. Steckbrief Corona-Schröter-Grundschule)</p>

## Steckbrief Hort „Friedensschule“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Hort „Friedensschule“
	Baujahr	1840
	Anschrift	Schulstraße 6, 03172 Guben
	Leitung	Frau Krödel
	Trägerschaft	Kinderträume e. V.
	Öffnungszeiten	6.00 – 08.00 und 11.00 – 16.45 Uhr
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Schulgebäude, 1 Turnhalle
	Übersicht	
	Geschosse	4 - geschossig
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Schulgebäudes und der Turnhalle (Umkleide Obergeschoss) nicht gegeben

Betreuungs- kapazität	laut Betriebserlaubnis	bis zu 184 Kinder	
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ca. 970 qm – Mindestanforderungen nicht erfüllt (10,00 qm/Kind) erfüllt, zusätzliche Nutzung des anliegenden Schulhofes</li> <li>▪ Nutzungsengpässe Turnhalle für 3-zügige Grundschule</li> </ul>		
vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2015 Nr. 6 Umbau von Wohnungen zur Horteinrichtung (Zweckbindung bis 2030)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 949.538,89 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2019 Nr. 8 Umbau von Wohnungen zur Horteinrichtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.200.000,00 €</li> </ul>	
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	geplante Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erneuerung der Heizungsanlage Nr. 6</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 50.000,00 €</li> </ul>
		<i>Weitere Investitionsmaßnahmen</i>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Malerarbeiten Fenster</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 19.000,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umrüstung GLT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 11.500,00 €</li> </ul>
	<i>Zusätzliche Bedarfe nach Besichtigungen der B.B.S.M.</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundlegende Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen Schulgebäude</li> <li>▪ Sanierung und Instandhaltungsmaßnahmen Außenbereiche</li> <li>▪ Sanierung und Instandhaltungsmaßnahmen Turnhalle</li> </ul>		

- aufwendige Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen zur Horteinrichtung kürzlich abgeschlossen – Zweckbindung 1. BA bis 2030
- eingeschränkte Außenspielflächen, Nutzung des Außenbereiches der Friedenschule nach Schulschluss

## Steckbrief Hort „Poetensteig“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Hort „Poetensteig“
	Baujahr	1955 (Denkmal)
	Anschrift	Alte Poststraße 50, 03172 Guben
	Leitung	Frau Krödel
	Trägerschaft	Kinderträume e. V.
	Öffnungszeiten	6.00 – 08.00 und 11.00 – 16.45 Uhr
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude
	Übersicht	
	Geschosse	2 - geschossig
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes nicht gegeben

Betreuungs- kapazität	laut Betriebserlaubnis	bis zu 115 Kinder		
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 1.170,00 qm – Mindestanforderungen (10,00 qm/Kind) erfüllt</li> </ul>			
vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>2005 Komplettsanierung (Zweckbindung bis 2030)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>522.599,09 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2005 teil. Neugestaltung der Außenanlagen (Zweckbindung bis 2022)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>21.624,34 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2007 Neues Spielgerät im Außenbereich „Arche Noah“ (Zweckbindung bis 2024)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>44.044,65 €</li> </ul>	
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	geplante Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erneuerung Abwasseranlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>40.000,00 €</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erneuerung Außenanlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>65.000,00 €</li> </ul>	
		<i>Weitere Investitionsmaßnahmen</i>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Balkonsanierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>25.000,00 €</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>nachträgliche Abdichtung der Kellerwände/-boden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>60.000,00 €</li> </ul>	
Weitere Erkenntnisse aus der Begehung	<ul style="list-style-type: none"> <li>starke Feuchtigkeitsschäden im Kellerbereich durch Wassereintritt</li> </ul>			

# Steckbrief „Friedensschule Grundschule“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Friedensschule Grundschule
	Baujahr	1923
	Anschrift	Schulstraße 4, 03172 Guben
	Leitung	Herr Müller
	Trägerschaft	Stadt Guben
	Öffnungszeiten	6.00 – 17.00 Uhr
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude
	Übersicht	
	Geschosse	2 - geschossig
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes nicht gegeben

Betreuungs- kapazität	Raumprogrammempfehlungen für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg, Stand August 2019		dreizügige Flächenanforderung: 3.171,00 qm <i>Fläche im Bestand 2.047,45 qm (vgl. Ziff. 9.2.1)</i>
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schulhof mit anliegenden Sportflächen und ungenutztem „grünen Klassenzimmer“ im rückwärtigen Bereich (vgl. Ziff. 9.2.1)</li> </ul>		
vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>1997 Dach- und Fassadensanierung (Zweckbindung bis 2022)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>549.287,23 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2008 Mod.-Inst. im Innenbereich</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>1.262.721,80 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017 Umbau Klassenräume</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>16.655,01 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>2000 Neugestaltung Außenanlagen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>378.605,35 €</li> </ul>
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	geplante Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dach- und Fenstersanierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>770.228,34 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einbau Akustikdecken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>200.000,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachrüstung Aufzug</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>50.000,00 €</li> </ul>
		<i>Weitere Investitionsmaßnahmen</i>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Malerarbeiten Speiseraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>9.000,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachrüstung BMA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4.000,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Neubau Fettabscheider</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>100.000,00 €</li> </ul>
		<i>Bedarfe nach Besichtigungen der B.B.S.M.</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anbau eines Aufzuges zur barrierefreien Erschließung aller Geschosse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>110.000,00 €</li> </ul>		
Weitere Erkenntnisse aus der Begehung	<ul style="list-style-type: none"> <li>beengte Kapazitäten – keine separaten Fachunterrichtsräume, fehlende Aula, räumliche Auslastung erschöpft</li> </ul>		

# Steckbrief „Corona-Schröter-Grundschule“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Corona-Schröter-Grundschule
	Baujahr	1976
	Anschrift	Corona-Schröter-Straße 25, 03172 Guben
	Leitung	Frau Kleindienst
	Trägerschaft	Stadt Guben
	Öffnungszeiten	
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude (nur 1. und 2. Obergeschoss in Schulnutzung)
	Übersicht	
	Geschosse	3 - geschossig
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes gegeben

Betreuungskapazität	Raumprogrammempfehlungen für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg, Stand August 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zweizügige Grundschule,</li> <li>▪ Flächenempfehlung 2.207,00 qm</li> </ul>	
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ übergeordnet mit Hort – Mindestanforderungen (10,00 qm/Kind) erfüllt</li> </ul>		
vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2004 Mod.-Inst. komplett</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2.000.000,00 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ k.A. Neugestaltung der Außenanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 477.524,89 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2016 Hortanbau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.335.352,01 €</li> </ul>	
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	geplante Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einbau Akustikdecken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 99.000,00 €</li> </ul>
		<i>Weitere Investitionsmaßnahmen</i>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Malerarbeiten Speiseraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4.900,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Malerarbeiten Treppenhaus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 20.000,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sandwechsel Spielplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 4.000,00 €</li> </ul>
Weitere Erkenntnisse aus der Begehung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Übergeordnete Nutzung der Aula für Stadt- und Einwohnerversammlung (barrierefreie Erschließung durch Aufzug)</li> </ul>		

# Steckbrief Oberschule

## Europaschule „Marie & Pierre Curie“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Oberschule Europaschule „Marie & Pierre Curie“
	Baujahr	Haus 1: 1983 Haus 2: 1979
	Anschrift	Akazienstraße 10, 03172 Guben
	Leitung	Frau Kreisig
	Trägerschaft	Stadt Guben
	Öffnungszeiten	
Angaben Gebäude	Anzahl	1 Gebäude (Haus II), einzelne Räume in Haus I, Turnhalle
	Übersicht	

	Geschosse	3 - geschossig	
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes nicht gegeben	
Betreuungs- kapazität	Raumprogramm- empfehlungen für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg, Stand August 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dreizügig</li> </ul>	
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ großzügiger Schulhof mit Außensportflächen und Anbindung an Schulsporthalle</li> </ul>		
vergangene Bau- und Sanierungsmaßnahmen	Haus 1		
	▪ 1999 Dach- und Fassadensanierung	▪	323.075,65 €
	▪ 2007 Mod.-Inst. im Innenbereich	▪	471.090,25 €
	Haus 2		
	▪ 1999 Dach- und Fassadensanierung	▪	351.707,28 €
	▪ 2006 Neugestaltung Außenanlagen	▪	518.414,27 €
	▪ 2007 Mod.-Inst. im Innenbereich	▪	1.321.643,47 €
▪ 2015 Dach- und Fassadensanierung	▪	346.705,74 €	
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	geplante Sanierungsmaßnahmen	<i>Geplante Investitionsmaßnahmen</i>	
		▪ Anbringen eines Sonnenschutzes	▪ 5.000,00 €
		▪ Malerarbeiten Klassenräume, Flure, Treppenhäuser	▪ 120.000,00 €
		▪ Malerarbeiten Speiseraum	▪ 7.000,00 €
		▪ Akustikdecken in Fluren	▪ 85.000,00 €
	<i>Bedarfe nach Besichtigungen der B.B.S.M.</i>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anbau eines Aufzuges zur barrierefreien Erschließung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 180.000,00 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sanierung der Außenanlagen und Wiederherstellung der Tartanbahn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 90.000,00 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sanierung der Wasser- und Abwasserleitungen Haus 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 120.000,00 €</li> </ul>
Weitere Erkenntnisse aus der Begehung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vereinzelte Nutzung des Hauses 1 - Fachräume, zentrale Hausmeisterstelle, Lehrküche – Auslastung ca. 40 %</li> <li>▪ grundsätzliche Überlegungen zur zukünftigen Nutzung des Hauses 1 erforderlich</li> <li>▪ Sanierung der Turnhalle geplant in 2021 – starke Schäden durch Wassereintritt im Dach – im Falle der Standortverlagerung der Europaschule muss Nutzungsbedarf der Turnhalle geprüft werden</li> </ul>	

# Steckbrief Sportanlage „Sportzentrum Obersprucke“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Sportzentrum Obersprucke
	Baujahr	1977
	Anschrift	Am Gehege 20a 03172 Guben
	Trägerschaft	Stadt Guben
Angaben Gebäude	Anzahl	Turnhalle, Sportplatz (Fußball/Leichtathletik)
	Übersicht	

	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes gegeben	
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Leichtathletikanlage und Fußballfeld in gepflegtem Zustand</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2003 Mod./ Inst. Sporthalle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.735.213,70 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2003 Instandsetzung der Freianlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 269.941,14 €</li> </ul>	
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	<i>Geplante Investitionsmaßnahmen</i>		
	geplante Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neubau geneigte Laufbahn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 19.000,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Austausch der Lamilux-Lichtkuppel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 6.300,00 €</li> </ul>
Weitere Erkenntnisse aus der Begehung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Essenzielle Sportinfrastruktur für Schul- und Vereinssport</li> <li>▪ derzeit hohe Auslastung</li> <li>▪ Langfristiger Erhalt, da hohe Priorität für vollumfängliche gesamtstädtische Sportinfrastruktur</li> </ul>		

# Steckbrief Sportanlage

## „Sportzentrum Kaltenborner Straße“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Sportzentrum Kaltenborner Straße
	Baujahr	1967
	Anschrift	Kaltenborner Straße 207 03172 Guben
	Trägerschaft	Stadt Guben
Angaben	Hauptnutzungen	3 Sportplätze (Fußball/Leichtathletik), Tennisplätze, Beachvolleyball, Kegelbahn, Sporthalle

	Übersicht		
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes gegeben	
Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Leichtathletikanlage in vernachlässigtem Zustand</li> <li>▪ Sonstige Außenanlagen in gepflegtem Zustand</li> <li>▪ z.T. Risse in Decke und Wände des Hauptgebäudes</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1996/97 Mod./ Inst. Komplett</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.686.511,27 €</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2009 Anbau Mannschaftsraum 1. FC Guben, Einbau Holzdeck, Umbau Sportplatz, Sitzplatzausstattung, Erweiterung Vereinshaus 1. FC Guben, Parkplatz</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 258.990,02 € (ohne Anbau Mannschaftsraum)</li> </ul>
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	<i>Geplante Investitionsmaßnahmen</i>		
	geplante Sanierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neugestaltung Fußballzentrum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 750.000,00 €</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erneuerung Sportboden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 200.000,00 €</li> </ul>
	<i>Zusätzliche Bedarfe nach Besichtigungen der B.B.S.M.</i>		
	Regelmäßige Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen von Außenanlagen und Sporthalle, insbes. Sanitäranlagen, Dach		

- essenzielle Sportinfrastruktur für Vereinssport
- derzeit hohe Auslastung
- im Falle anhaltender Verringerung der Auslastung ggf. Reduzierungen der Infrastruktur

# Steckbrief Turnhalle „Am Gehege“



Allgemeine Angaben	Einrichtung	Turnhalle „Am Gehege“
	Baujahr	1964
	Anschrift	Am Gehege 10a 03172 Guben
	Trägerschaft	Stadt Guben
Angaben Gebäude	Hauptnutzungen	Turnhalle für Vereinssport
	Übersicht	
	Erschließung	barrierefreie Erschließung des Gebäudes gegeben

Außenanlagen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zuwegungen und Freianlagen in vernachlässigtem Zustand</li> <li>▪ z.T. Risse in Decke und Wände des Gebäudes</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2000 Mod./ Inst. komplett</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 330.293,40 €</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2012 Umrüstung des Heizsystems</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 32.948,65 €</li> </ul>	
Notwendige Umbau- und Sanierungsmaßnahmen	geplante Sanierungsmaßnahmen	<i>Keine geplanten Investitionsmaßnahmen</i>	
		<i>Zusätzliche Bedarfe nach Besichtigungen der B.B.S.M.</i>	
		Regelmäßige Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen von Gebäude und Freianlagen, Beobachtung von Rissen in tragenden Wänden und Deckenkonstruktion sowie Rostbildung in offener Bewehrung (Außenfassade)	
Weitere Erkenntnisse aus der Begehung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sportinfrastruktur für Vereinssport</li> <li>▪ derzeit hohe Auslastung</li> <li>▪ im Falle anhaltender Verringerung der Auslastung ggf. Nutzungsaufgabe</li> </ul>		