



Innerstädtisches Industriebrachen- und Gebäudekonzept

**Konzeptionelle Vertiefung der Altbauaktivierungsstrategie
Forst (Lausitz)**

Entwurf September 2020 (*Anpassung Juli 2022*)



Innerstädtisches Industriebrachen- und Gebäudekonzept

**Konzeptionelle Vertiefung der Altbauaktivierungs-
strategie Forst (Lausitz) (Fortschreibung 2019)**

Entwurf September 2020

Im Auftrag der

Stadt Forst (L.)
Lindenstr. 10-12
03149 Forst (L.)
betreut durch den
Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereichsleiterin Angelika Geisler
Cottbuser Straße 10
03149 Forst (L.)

Beratung

DSK – Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Büro Cottbus
Ostrower Straße 15
03046 Cottbus
Tanja Heymann

Bearbeitung

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin
Tel. 030 – 88916390
mail@gruppeplanwerk.de
www.gruppeplanwerk.de

Bearbeitung

Annette Hartfiel
Siegfried Reibetanz
Vanessa Kronschwitz

Inhalt

1	Einführung.....	7
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	7
1.2	Kurze stadtgeschichtliche Einordnung zur industriellen Entwicklung der Stadt Forst (L.).....	8
1.3	Einordnung in die aktuelle Stadtumbaustrategie.....	11
2	Bestandsanalyse auf stadträumlicher Ebene.....	13
2.1	Lage der Alt-Industrielagen im Stadtgebiet.....	13
2.2	Sanierungsstand der gründerzeitlichen Bebauung (Altbau vor 1949).....	14
2.3	Alt-Industrielagen – Nutzung und Leerstand.....	15
2.4	Aktuelle Planungen und Vorhaben.....	16
3	Strategische Ausrichtung	18
3.1	Entwicklungspriorität auf räumlich-städtebaulicher Ebene.....	18
3.2	Standort- und gebäudebezogene Entwicklungsempfehlungen	22
3.2.1	Gebäudebezogene Erhaltungsprioritäten.....	22
3.2.2	Standortbezogene Steckbriefe mit gebäudescharfen Aussagen.....	24
3.3	Maßnahmenübersicht	24
4	Verfahren und Beteiligung	24
4.1	Abstimmung Denkmalbehörden.....	24
4.2	Akteurs- bzw. Eigentümergespräche	25
4.3	Beteiligung der politischen Gremien	25
5	Quellen.....	26
	Anlagen.....	27

Anmerkung: Obwohl aus Gründen der Lesbarkeit im Text die männliche Form gewählt wurde, beziehen sich die Angaben selbstverständlich auf Angehörige aller Geschlechter.

1 Einführung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Forst (Lausitz) hat 2018/2019 die *Stadtumbaustategie 2018 - 2030* als Voraussetzung zur Beantragung und zum Erhalt von Städtebaufördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau“ (neu: „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) erarbeitet. In diesem Zusammenhang wurde auch die Altbauaktivierungsstrategie von 2015 als konzeptionelle Vertiefung zur *Stadtumbaustategie 2018 – 2030* fortgeschrieben. Diese stellt Strategien und Maßnahmen zur Sicherung gründerzeitlicher Bausubstanz sowie der Zeugnisse der industriellen Baukultur dar. Der Fokus des Stadtumbaus in Forst (Lausitz) lag und liegt dabei ganz klar auf der Innenstadt.

Mit dem Schreiben des LBV vom 17.10.2019 wurde die *Stadtumbaustategie 2018 - 2030* als Zuwendungsvoraussetzung für das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau“ anerkannt, jedoch weiterer Konkretisierungsbedarf in Hinblick auf die Handlungsstrategie bzw. Maßnahmenumsetzung im Handlungsschwerpunkt „Industriekultur und Erhalt von Altbauten“ benannt. Es wird ausgeführt, dass den „imposanten Zeugen der Industriekultur und Industriegeschichte, welche das Stadtbild von Forst nachhaltig prägen [...] besondere Erhaltungsbemühungen entgegengebracht werden“ sollten. Angesichts der vielen brachgefallenen, vormals gewerblich genutzten Bausubstanz und dem zunehmenden baulichen Verfall, insbesondere im innerstädtischen Bereich, „sollte die Stadt eine gründliche Abwägung zwischen im Einzelfall erforderlichen Abrissen und dem als primär anzusehenden Erhalt mit entsprechender Nachnutzung vornehmen.“ Abrissmaßnahmen von Gebäuden, die vor 1949 entstanden sind, sind aufgrund der Baujahresbeschränkungen nicht förderfähig. Um hiervon Ausnahmen beim Bund erwirken zu können (Ausnahmezustimmung), bedarf es einer „**schlüssigen Gesamtplanung** für den Umgang mit Altbauten“ sowie einer Einzelfallbegründung von Abrissmaßnahmen von nicht erhaltbaren und / oder untergeordneten Altbauten.

Vor diesem Hintergrund wurde das vorliegende „Innerstädtische Industriebrachen- und Gebäudekonzept“ als ergänzende konzeptionelle Vertiefung zur Altbauaktivierungsstrategie (Fortschreibung 2019) erarbeitet. Dieses hat die Aufgabe, basierend auf einer städtebaulichen Bestandsanalyse, Vor-Ort-Begehungen und unter Berücksichtigung vorhandener Untersuchungen und Konzepte¹, Strategien für den künftigen Umgang mit den zahlreichen innerstädtischen Industriebrachen zu formulieren, standort- und gebäudebezogene Erhaltungs- und Entwicklungsprioritäten abzuleiten sowie Entwicklungs- und Nutzungsperspektiven aufzuzeigen.²

Gleichzeitig ist jedoch auch zu konstatieren, dass ein vollumfänglicher Erhalt der oftmals stark beschädigten Bausubstanz aufgrund fehlender Nachfrage bzw. Nutzungsperspektiven in einer stark durch Schrumpfung betroffenen Region einhergehend mit fehlender wirtschaftlicher Tragfähigkeit, kaum möglich sein wird. Daher gilt es einerseits, klare Prioritäten zu setzen und gezielt prioritäre und prägende Standorte zu entwickeln und andererseits weniger bedeutende Industriebrachen mit stark geschädigter Bausubstanz zu beseitigen und Flächen neuuzuordnen bzw. nach zu nutzen.

Das vorliegende Konzept gliedert sich in folgende wesentliche Inhalte:

- Stadtgeschichtliche Einordnung zur industriellen Entwicklung der Stadt (Kap. 1.2)
- Einordnung des Konzeptes in die aktuelle Stadtumbaustategie (Kap. 1.3)
- Bestandsanalyse Industriebrachen auf stadträumlicher Ebene (Kap. 2)
- Strategische Aussagen zur Entwicklungspriorität auf räumlich-städtebaulicher Ebene (Kap. 3.1)
- Standortbezogene Aussagen zur Erhaltungs- und Entwicklungspriorität von Gebäuden (Kap. 3.2)
- Maßnahmenübersicht (Kap. 3.3)
- Verfahren und Beteiligung (Kap. 4)

¹ siehe Quellenverzeichnis

² Hinweis: Es ist nicht Aufgabe des vorliegenden Konzeptes, Umsetzungsstrategien zur Aktivierung der Industriebrachen bzw. der historischen Gebäudesubstanz herauszuarbeiten. Diese werden im Rahmen der Altbauaktivierungsstrategie (Fortschreibung 2019) erläutert.

1.2 Kurze stadthistorische Einordnung zur industriellen Entwicklung der Stadt Forst (L.)

Die Stadt Forst (Lausitz) entwickelte sich im 19. Jahrhundert mit der Einführung der Dampfmaschine und der Entstehung zahlreicher Textilfabriken zu einer bedeutenden Industriestadt. 1861 waren bereits 2000 Arbeiter in der Textilindustrie beschäftigt. Mit der Gründung des Deutschen Reichs 1872 und die Anbindung bzw. den Bau der Bahnstrecke Halle-Forst-Sorau im selben Jahr wurde die industrielle Entwicklung vorangetrieben. Insbesondere östlich der Altstadt und entlang des Mühlgrabens entstanden viele neue Fabriken, Fabrikantenvillen sowie weitere Wohn- und Geschäftshäuser, die heute noch in Teilen erhalten sind (z.B. denkmalgeschützte ehemalige Tuchfabrik Pürschel). Zahlreiche Schornsteine prägten die Stadtsilhouette. 1893 wird die Stadtbahn („Schwarze Jule“) in Betrieb genommen, die bis 1965 die bis zu 128 Fabriken im Stadtgebiet mit Kohle und anderen Rohstoffen belieferte. Noch heute sind in einigen Straßen sowie auf den Höfen von Alt-Industrieanlagen die alten Schienen sichtbar. Der ehemalige, heute denkmalgeschützte Betriebsbahnhof der Forster Stadteisenbahn in der Albertstraße nördlich des Bahnhofs Forst (Lausitz) ist hierfür ebenfalls ein baugeschichtliches Zeugnis. Die Einwohnerzahl wuchs bis 1875 auf 14.148 EW.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts bis in die 1920er Jahre hinein prosperierte die Stadt – es entstanden z. Bsp. der stadtbildprägende Wasserturm (Wahrzeichen der Stadt), das Heizwerk in der Inselstraße und das Krankenhaus. Rund 43.000 Einwohner hatte Forst (Lausitz) im Jahr 1923. In die 1930er Jahre hinein hatte sich die Stadt zur größten Tuchstadt Deutschlands entwickelt und wurde deshalb auch als „Deutsches Manchester“ bezeichnet.

Im Zweiten Weltkrieg wurden große Teile der Stadt zerstört und die Tuchproduktion wurde eingestellt. Lediglich 60 von ehemals über 200 Tuchfabriken konnten nach dem Krieg ihre Arbeit wieder aufnehmen. In den darauf folgenden Jahren wurden die einst privaten Fabriken schrittweise verstaatlicht und unter dem Großbetrieb „VEB Forster Tuchfabrik“ zusammengefasst. Trotz der weiteren Nutzung zu DDR-Zeiten wurde in die Instandhaltung bzw. Modernisierung der gründerzeitlichen Fabrikgebäude kaum investiert, sodass große Teile der originalen bzw. der bauzeitlichen Bausubstanz – wenn auch unsaniert und teilweise mit kriegsbedingten Schäden - bis heute erhalten geblieben sind. Mit der politischen Wende 1989/90 wurde die Tuchproduktion nahezu vollständig aufgegeben, sodass viele der ehemaligen Tuchfabriken bereits seit nunmehr 30 Jahren ungenutzt sind, verwahrlosten und zusehends verfallen. Nur wenige Alt-Industrieanlagen im Innenstadtbereich konnten einer neuen Nutzung zugeführt und aufgewertet werden. Dazu gehören u.a. die Kreisverwaltung in der ehem. Tuchfabrik Cattien, das Brandenburgischen Textilmuseum in der ehem. Tuchfabrik Noack oder das Oberstufenzentrum (OSZ) im Bau der ehemaligen und nunmehr denkmalgeschützten Textilschule (Baujahr 1885) in der Heinrich-Heine-Straße.³



Abb. 1: Blick von Süden auf Forst (Lausitz), in der Bildmitte die Fabrik Noack (um 1935)

Bildquelle: Stadtarchiv Forst (Lausitz)

³ Bezugnahme auf den Zustandsbericht Textilindustrie Forst (Lausitz), Fachhochschule Lausitz, WS 2002/2003, Geschichtliche Entwicklung der Textilindustrie in der Stadt Forst (Lausitz), vgl. S. 1 - 4

Die im Rahmen der vorliegenden Konzeption untersuchten Standorte bzw. Alt-Industriellagen wurden auf zwei historische Stadtpläne der Stadt Forst (Lausitz) aus den Jahren 1924 und 1935 übertragen. Anhand der Pläne (Abb. 2 und 3) wird z.T. ablesbar, welche Bausubstanz auf den untersuchten Flächen bereits vor 1934 entstanden und noch heute vorhanden ist.



Abb. 2: Historischer Stadtplan Forst (Lausitz) 1924 (mit Kennzeichnung der untersuchten Alt-Industriellagen)

Quelle: Stadtarchiv Forst (Lausitz)



Abb. 3: Historischer Stadtplan Forst (Lausitz) 1935 (mit Kennzeichnung der untersuchten Alt-Industrielagen)
Quelle: Stadtarchiv Forst (Lausitz)

1.3 Einordnung in die aktuelle Stadtumbaustrategie

Mit dem Bund-Länder-Programm Stadtumbau verfolgt das Land Brandenburg das Ziel einer nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung. Dies beinhaltet v. a. die bedarfsorientierte Anpassung des Wohnungsmarktes, die Stärkung klimagerechter Mobilität, die Bereitstellung von bezahlbaren und generationsübergreifenden Wohnraum, die Sicherung des baukulturellen Erbes und den interkommunalen Umbau von Stadt und Quartier. Mit der neuen Bezeichnung des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)“ werden die bisherigen Förderinhalte beibehalten und weiterentwickelt, insbesondere hinsichtlich der Beförderung des Wohnungsbaus und der Klimafolgenanpassungen. Ebenso beibehalten werden aufgrund der spezifischen Förderkonditionen die Teilprogramme Aufwertung von Stadtquartieren, Rückbau von Wohnungen, Sanierung, Sicherung und Erwerb von Altbauten sowie Rückführung städtischer Infrastruktur.⁴

Die *Stadtumbaustrategie 2018-2030* der Stadt Forst (Lausitz) trägt diesen Zielen Rechnungen und leitet aus dem aktuellen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK, Anpassung 2019) vier wesentliche Handlungsschwerpunkte für den Stadtumbau in Forst (Lausitz) ab. Diese werden in der nachfolgenden Grafik dargestellt:

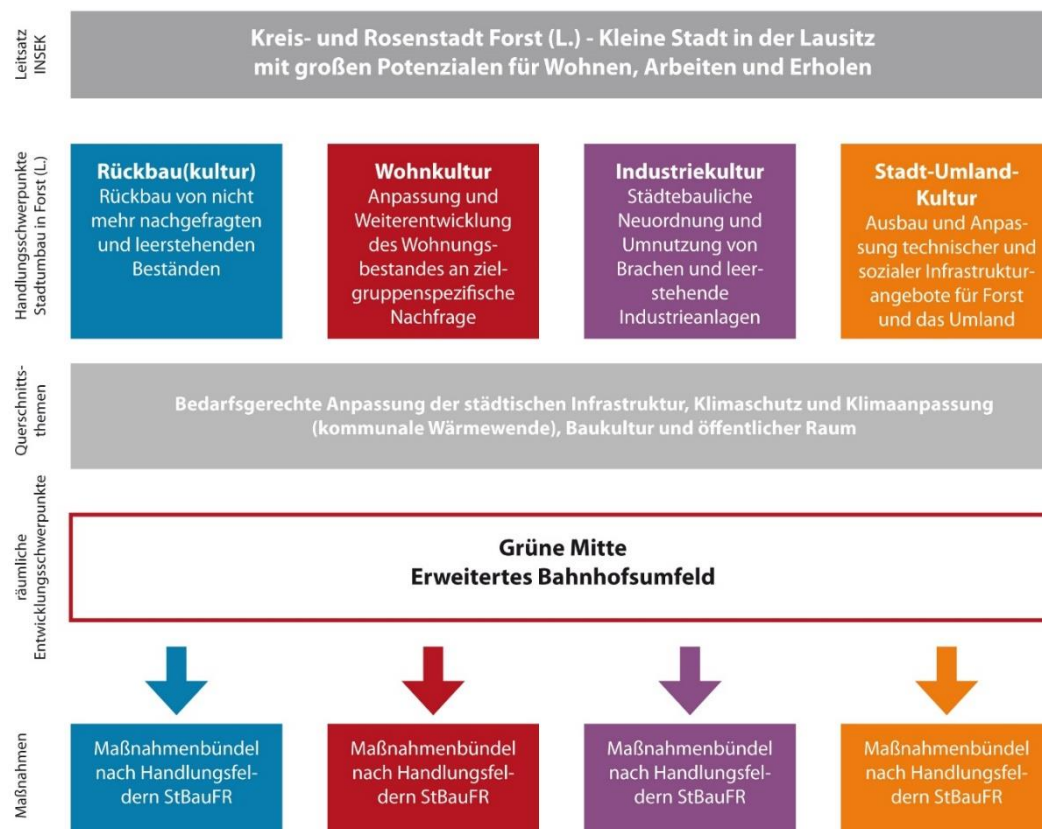


Abb. 4: Strategie Stadtumbau III (neu: WNE)

Quelle: Stadtumbaustrategie Forst (Lausitz) 2018-2030

Das Thema „**Industriekultur**“ ist eines der benannten Handlungsschwerpunkte des Stadtumbaus in Forst (Lausitz). Dies begründet sich v. a. dadurch, dass die Forster Innenstadt durch den Rückbau nicht zukunftsfähiger Wohnungsbestände sowie durch zahlreiche Industriebrachen zunehmend perforiert und durch stadträumliche Brüche bzw. städtebauliche Missstände gekennzeichnet ist.

Während Rückbauflächen als attraktive Grün- und Freianlagen neu gestaltet wurden und werden sowie rd. 76 % der gründerzeitlichen Bausubstanz (vorwiegend Wohngebäude)⁵ saniert wurde, ist die Entwicklung der ehemaligen Textilindustriestandorte hingegen nur in Einzelfällen gelungen. Immer noch gibt es zahlreiche Industriebrachen mit

⁴ Internetauftritt des Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), Ziel des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE): <https://lbv.brandenburg.de/5086.htm>, Zugriff: 23.08.2020

⁵ Altbauaktivierungsstrategie Forst (Lausitz), Fortschreibung 2019

z.T. denkmalgeschützter Bausubstanz, die un(ter)genutzt sind und zusehends verfallen. Dabei sind die ehemaligen Fabrikanlagen und Fabrikantenvillen wichtige Zeugnisse der Forster Stadt- und Industriegeschichte und nicht nur stadtbildprägend, sondern auch wichtige identitätsstiftende Elemente und baukulturelles Erbe der Stadt. Daher wird die Revitalisierung dieser Gewerbe- und Industrieanlagen bzw. die Nachnutzung dieser Brachen als ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung definiert. Der nachhaltige Umgang mit diesen Anlagen ist ein Schwerpunkt im Rahmen des Stadtumbaus und wichtige Aufgabe und zugleich Herausforderung für die kommenden Jahre.⁶

Vor diesem Hintergrund werden in der *Stadtumbaustrategie 2018-2030* folgende wesentliche Ziele unter dem Handlungsschwerpunkt „Industriekultur“ benannt:

- Rückbau von stadtbildstörenden Industrieruinen, Sicherungsmaßnahmen, Altlastenbeseitigung und Nachnutzung von Industrieanlagen.
- Inwertsetzung leerstehender Industrieanlagen zur Förderung der Baukultur z.B. durch Nachnutzungen mit sozialen, kulturellen bzw. touristischen Angeboten im Rahmen der bedarfsgerechten Anpassung der städtischen Infrastruktur.
- Weiterentwicklung einer tragfähigen Konzeption für die Revitalisierung von Industriebrachen zusammen mit den Eigentümern und weiteren Akteuren in der Kernstadt.⁷

Zur Aktivierung städtebaulicher und architektonisch bedeutender Industriebrache hat die Stadt Forst (Lausitz) ein strategisches Konzept zur Standortentwicklung von ausgewählten industriellen Flächen und Gebäuden „Industriekultur Forst (L.)“⁸ erarbeiten lassen. Im diesem Konzept werden Richtlinien zur Projektauswahl, zu Verfahrensabläufen und Akteursstrukturen dargestellt sowie Möglichkeiten der Finanzierung und des Marketings herausgearbeitet.

Die vorliegende Konzeption berücksichtigt die Ziele des Stadtumbaus im Handlungsschwerpunkt „Industriekultur“ und kann für die Projektauswahl zur Standortentwicklung eine wichtige Grundlage bilden.

⁶ vgl. *Stadtumbaustrategie Forst (Lausitz) 2018-2030*, S. 33

⁷ vgl. *Stadtumbaustrategie Forst (Lausitz) 2018-2030*, S. 43

⁸ erstellt vom Institut für neue Industriekultur INIK GmbH

2 Bestandsanalyse auf stadträumlicher Ebene

2.1 Lage der Alt-Industriellagen im Stadtgebiet

Im Rahmen des Konzeptes wurden insgesamt 30 innerstädtische Standorte untersucht und bewertet. Dabei handelt es sich hauptsächlich um vormals industriell bzw. gewerblich genutzte Flächen bzw. Bauten, die zurzeit entweder brach liegen oder nur teil- bzw. untergenutzt und z.T. durch erhebliche bauliche Mängel geprägt sind.

Wie die nachfolgende Plankarte verdeutlicht, konzentrieren sich die untersuchten innerstädtischen Alt-Industriellagen hauptsächlich nördlich des Stadtzentrums, entlang des Mühlgrabens und im Umfeld des Bahnhofs. Damit befinden sich, bis auf wenige Ausnahmen, die meisten Standorte innerhalb der ehemaligen Stadtumbaukulissen I / II bzw. innerhalb einer der insgesamt vier Sanierungsgebietskulissen.

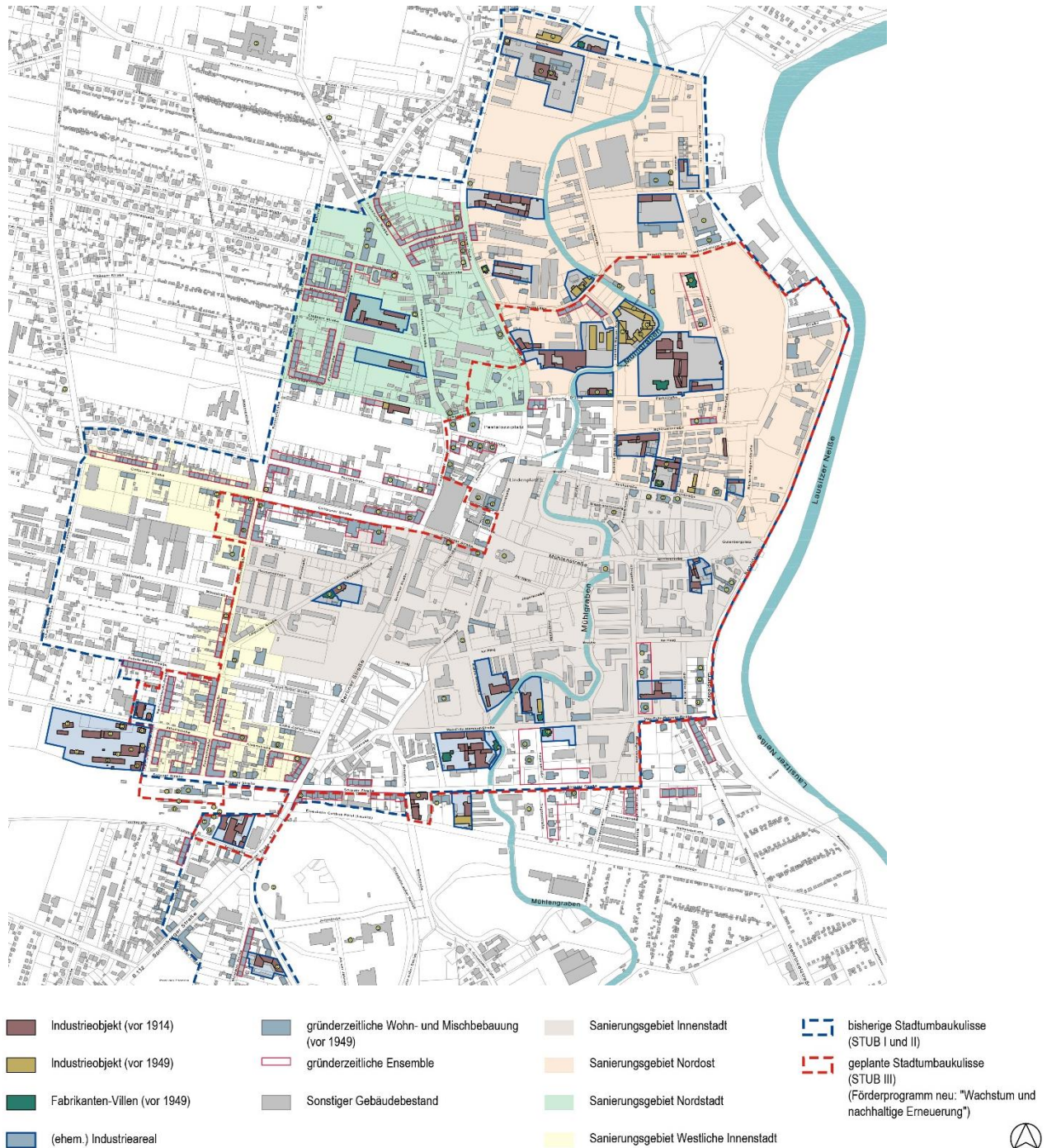


Abb. 5: Übersicht untersuchte Alt-Industriellagen im Innenstadtbereich

Darstellung: GRUPPE PLANWERK

2.2 Sanierungsstand der gründerzeitlichen Bebauung (Altbau vor 1949)

Bereits im Rahmen der Altbauaktvierungsstrategie (Fortschreibung 2019) wurde der Sanierungsstand der Altbauten (Baujahr vor 1949) erhoben. Dabei wurde bilanziert, dass rund 76 % der Bausubstanz saniert, rd. 14 % teilsaniert und rund 10 % unsaniert sind. Anhand der Plankarte (Abb. 6) wird deutlich, dass vor allem gründerzeitliche Wohnbebauung in den letzten Jahren aufgewertet und stabilisiert werden konnte, wohingegen der Großteil der Alt-Industriellagen im Innenstadtbereich immer noch durch unsanierte und zum Teil stark geschädigte Bausubstanz geprägt wird. Einige Standorte, wie die ehemalige Tuchfabrik Cattien in der Jänickestraße 34, das Verwaltungsgebäude des ehemaligen, denkmalgeschützten Heizwerkes in der Inselstraße 8, die ehemalige Tuchfabrik in der Teichstraße 3 oder die denkmalgeschützte Fabrikantenvilla in der Max-Fritz-Hammer-Straße 11, sind sogar durch ruinöse Bausubstanz geprägt, die je nach stadträumlicher Lage einen erheblichen städtebaulichen Missstand darstellt.

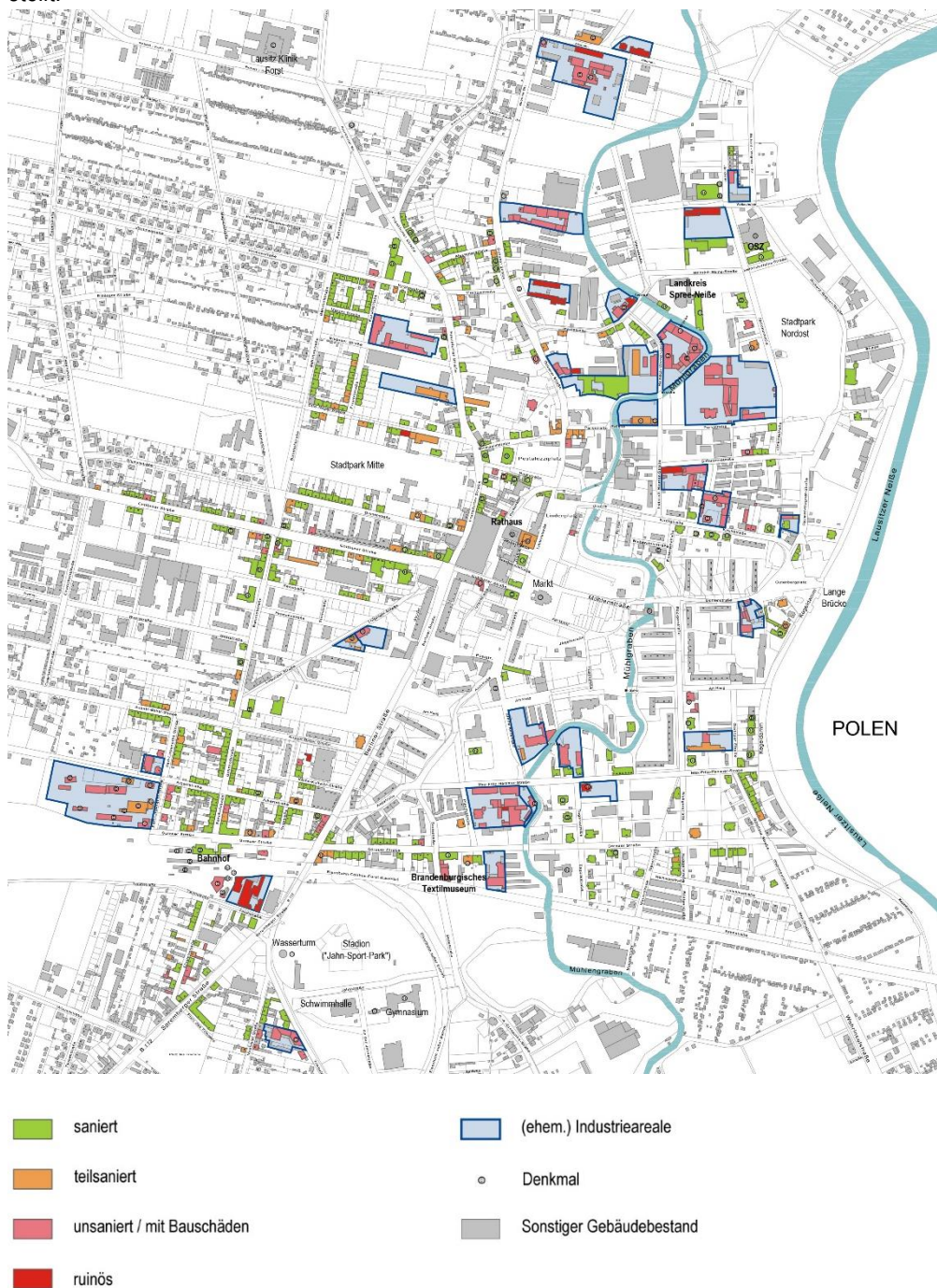


Abb. 6: Übersicht Sanierungsstand Altbausubstanz im Innenstadtbereich (Erhebung 12/2019)
Darstellung: GRUPPE PLANWERK

2.3 Alt-Industriellagen – Nutzung und Leerstand

Der bauliche Zustand der industriell bzw. gewerblich geprägten Bausubstanz ist eng verbunden mit der Nutzung bzw. Nicht-Nutzung der Standorte. Wie bereits beschrieben, liegen zahlreiche Alt-Industriellagen brach. Insgesamt 15 der 30 untersuchten Standorte sind durch Leerstand, zunehmende Verwahrlosung und Verfall geprägt (z.B. ehemalige Tuchfabrik Amtstraße 10, Forster Tuchfabrik Parkstraße 14 oder ehemalige Tuchfabrik Cattien Jänickestraße 34). Andere Standorte, wie das ehemalige Heizwerk in der Inselstraße oder das Fabrikgelände in der Rüdiger Straße 14, werden zumindest teilgenutzt. Im Kessel- und Maschinenhaus des Heizkraftwerkes ist ein Kletterverein aktiv, in der Rüdiger Straße sind einige gewerbliche Betriebe ansässig. Insgesamt 14 der 30 untersuchten Standorte befinden sich zumindest teilträumlich in Nutzung.

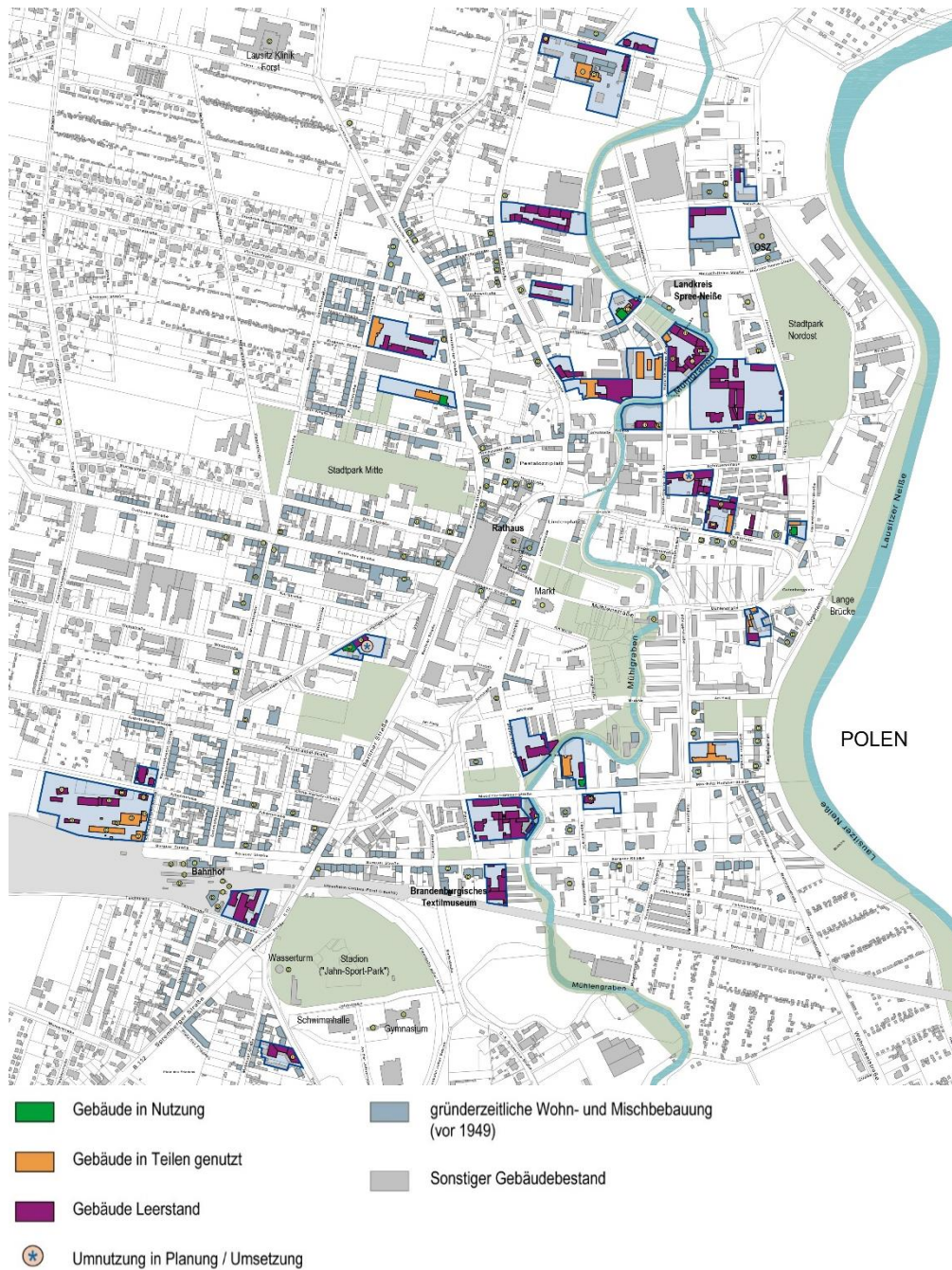


Abb. 7: Übersicht Nutzung und Leerstand Alt-Industriellagen im Innenstadtbereich (Erhebung 12/2019)

Darstellung: GRUPPE PLANWERK

2.4 Aktuelle Planungen und Vorhaben

Der Erhalt und die Aktivierung des stadtbildprägenden industriellen Erbes ist, wie bereits eingangs beschrieben, vor dem Hintergrund einer nachhaltigen und positiven Innenstadtentwicklung ein zentrales Anliegen der Stadt. Die Stadtverwaltung Forst (Lausitz) sucht daher kontinuierlich das Gespräch mit den Eigentümern der Alt-Industrielanlagen - sofern es einen Ansprechpartner gibt - und fragt deren Investitionsbereitschaft ab, berät diese bzgl. planungsrechtlicher und städtebaulicher Fragestellungen sowie bzgl. Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten. Gerade Letzteres ist angesichts der Größe und des Zustands der meisten Objekte sowie der damit verbundenen hohen Kosten für Sicherung, Sanierung, Altlastenbeseitigung, Flächenentsiegelung usw. ein zentrales Thema. Trotz der z.T. großen finanziellen und baulichen Herausforderungen gibt es verschiedene Planungen bzw. Vorhaben von Investoren und Eigentümern, die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen. Hierzu zählen v.a. die folgenden:

Heinrich-Werner-Straße 1a – ehemalige Tuchfabrik

Ein privater Investor plant die umfassende Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Tuchfabrik (Hauptgebäude) an der Heinrich-Werner-Straße 1 zu altengerechtem Wohnen sowie die Integration einer sozio-kulturellen Nutzung in einem Nebengebäude auf dem Grundstück. Vorgesehen sind hierfür eine gänzliche Neugestaltung der Freiflächen, eine teilräumliche Grundstücksneuordnung, die Sanierung der prägenden und erhaltenswerten Bausubstanz und der Abriss störender bzw. ruinöser Gebäudeteile (siehe Steckbrief Nr. 15 A). Hiermit verbunden sind die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes, die Aufwertung der anliegenden Straßenräume sowie die Ergänzung und Stärkung der im Umfeld vorhandenen Wohnfunktion. Die Umsetzung ist für 2020/21 geplant.

Fabrikensemble Gubener Straße 31

Das industrielle geprägte Bauensemble befindet sich nördlicher Innenstadtlage und liegt bereits seit mehreren Jahren brach (siehe Steckbrief Nr. 26). Aufgrund der großen Baumasse und des teils schlechtem Zustand der Gebäude plant der Eigentümer einen partiellen Abriss störender und ruinöser Bausubstanz im hinteren Teil des Grundstücks. Hierbei handelt es sich vorwiegend um eingeschossige Nebengebäude ohne besondere architektonische Wertigkeit. Vorgesehene ist eine gewerbliche (Gastronomie / Pension usw.) und kulturelle Nachnutzung der erhaltenswerten Bausubstanz. Hierzu soll auch eine freiräumliche Aufwertung bzw. Entsiegelung von Flächen und Altlastenbeseitigung erfolgen. Erste Maßnahmen werden voraussichtlich 2020 / 2021 umgesetzt.

Parkstraße 20 – Werkstattgebäude

Das ehemalige, einst zum Fabrikensemble Parkstraße 14 gehörende Werkstatt- und Verwaltungsgebäude wurde 2020 durch einen privaten Investoren erworben (siehe Steckbrief Nr. 17 B). Dieser plant eine gewerbliche Nachnutzung (Plattenproduktion für Bäder und Küchen). Dafür sollen die gründerzeitlichen, stark überformten Gebäudeteile saniert und aufgewertet (u.a. Wiederherstellung der Fensteröffnungen zum Straßenraum) sowie die Außenflächen beräumt und neugestaltet werden.

Fabrikensemble Max-Fritz-Hammer-Straße / Planckstraße

Das Fabrikensemble (Gebäudekonglomerat mit Gebäudeteilen unterschiedlichem Baualters) befindet sich im unmittelbaren Umfeld des Brandenburgischen Textilmuseums und gehört aufgrund seiner stadträumlichen Einbindung, seiner Größe sowie der hier vorhandenen Baustruktur zu den prägendsten Alt-Industrieanlagen im Innenstadtbereich (siehe Steckbrief Nr. 06 A). Die Eigentümerin führt sukzessive Sicherungsmaßnahmen durch (v.a. Dacherneuerung), um die wertvolle Bausubstanz zu schützen. Langfristig wird eine schrittweise Nachnutzung des Standortes angestrebt mit einem Nutzungsmix aus Gewerbe, Kultur, Sozialem und Wohnen. In diesem Zuge soll eine Teilberäumung des Grundstückes (Ordnungsmaßnahmen, Entsiegelung, Altlastenbeseitigung) erfolgen. Notwendige Abrissmaßnahmen sind im Rahmen von baulich-statischen Gutachten zu klären.

Fabrikensemble Parkstraße 14

Das Fabrikensemble in der Parkstraße 14 befindet sich im unmittelbaren Umfeld des Sitzes des Landkreises und dem Stadtpark Nordost und ist eines der größten brachliegenden Alt-Industrieanlagen im Innenstadtbereich. Aufgrund seines baulich desolaten Zustandes stellt das Objekt einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar.

Wichtige (tragende) Bauteile, wie Decken und Dächer, sind irreparabel geschädigt und durch Altlasten z.T. kontaminiert, altbrauchbare Baumaterialien wurden bereits entfernt. Der derzeitige Eigentümer ist finanziell nicht in der Lage, das großflächige Areal zu entwickeln. Eine Nachnutzung der Objekte ist aufgrund ihres baulichen Zustandes und ihrer Größe am Standort Forst (Lausitz) nicht realisierbar, daher bleibt nur der Abbruch der stark geschädigten Bausubstanz. Dabei wären jedoch der Erhalt und die Sanierung der stadtbildprägenden Villa sowie der beiden Pförtnerhäuschen wünschenswert und prioritär zu fördern – sofern sich dies mit eventuellen Nachnutzungskonzepten künftiger Besitzer / Investoren vereinbaren ließe.

Die Stadt Forst (L.) prüft zurzeit Nachnutzungsmöglichkeiten und führt Gespräche mit potenziellen Interessenten, um die Entwicklung des Standortes zu unterstützen und einen großflächigen städtebaulichen Missstand im Innenstadtbereich zu beseitigen.

3 Strategische Ausrichtung

Die Sicherung und Revitalisierung der Alt-Industrielagen mit ihrer zum Teil prägenden und wertvollen Bausubstanz ist, wie bereits erwähnt, ein zentrales Ziel der Stadtentwicklung. Gleichzeitig wird es aufgrund der Vielzahl der Anlagen und Standorte, der hohen Sanierungskosten und der geringen Nutzer- und Nachfragepotenziale kaum möglich sein alle Standorte zu aktivieren. Eine deutliche Prioritätensetzung, welche Standorte und Bauten prioritär zu sichern sind, ist daher unabdinglich, um Fördermittel gezielt einsetzen zu können.

Die **Bewertung der Erhaltungs- und Entwicklungspriorität** der jeweiligen Standorte erfolgt dabei in Anlehnung an die Kriterien der Altbauaktivierungsstrategie (Fortschreibung 2019) auf zwei Maßstabsebenen:

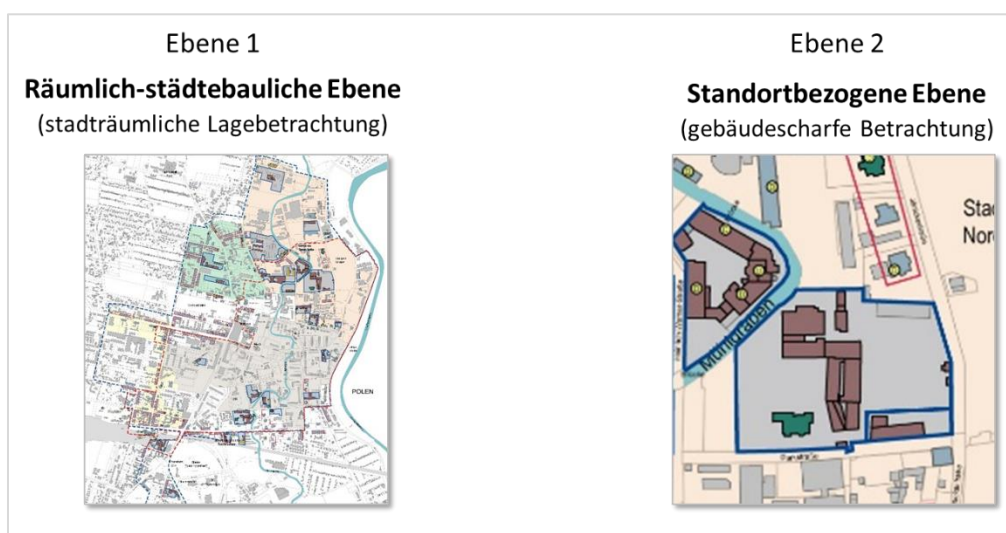


Abb. 8: Herangehensweise – Ableitung der Priorisierung

Darstellung: GRUPPE PLANWERK

Im Folgenden werden die Bewertungskriterien auf den beiden Maßstabsebenen sowie die Ableitung für die Erhaltungs- und Entwicklungspriorität erläutert und anhand von Plankarten und standortbezogenen Steckbriefen dargestellt.

3.1 Entwicklungspriorität auf räumlich-städtebaulicher Ebene

Die Ableitung der standortbezogenen Entwicklungspriorität auf räumlich-städtebaulicher Ebene erfolgte auf Grundlage der folgenden Bewertungskriterien und unter Bezugnahme auf das räumliche „Leitbild Innenstadtbereich 2030“ lt. INSEK⁹:

Lage in der Stadtumbaukulisse – Hier wurde geprüft, ob sich der Standort innerhalb der aktuellen Stadtumbaukulisse befindet, was eine wesentliche Voraussetzung für die Förderfähigkeit von Maßnahmen darstellt. Zugleich bildet die aktuelle Stadtumbaukulisse den räumlichen Handlungsschwerpunkt der Stadtentwicklung. Maßnahmen zur Verbesserung der funktionalen und städtebaulichen Qualität haben hier entsprechend eine hohe Priorität.

Lage in einem Sanierungsgebiet – Geprüft wurde auch, ob sich der Standort innerhalb eines der vier Sanierungsgebiete befindet. Hier gilt es, die per Satzung festgeschriebenen Sanierungsziele zu verfolgen. Maßnahmen, die zur Erfüllung dieser Ziele beitragen, sind ebenfalls prioritär zu behandeln.

Industriegeschichtliche / baukulturelle Bedeutung – Im Innenstadtbereich gibt es zahlreiche Zeugnisse der Forster Industriegeschichte. Je nach Ausprägung, Größe und baukulturellem Hintergrund ist die industriegeschichtliche bzw. baukulturelle Bedeutung unterschiedlich zu bewerten. So haben Fabrikensembles, wie die denkmalgeschützte Tuchfabrik Pürschel oder das bedeutende Industrieensemble in der Max-Fritz-Hammer-

⁹ Plankarte 3, Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Forst (Lausitz), Stand 01/2019

Straße / Planckstraße, eine größere Wertigkeit als beispielsweise einzelne, kleinere Anlagen (z.B. Fabrikgebäude in der Frankfurter Straße 36 oder die ehemalige kleine Tuchfabrik / Lager in der Teichstraße 3).

Lage an einer Stadtachse / Hauptwegeverbindung – Für die Bewertung der Entwicklungspriorität spielt die Lage im Stadtgebiet und v.a. die stadträumliche Präsenz eine wichtige Rolle. Standorte bzw. Gebäudeensembles, die sich lt. dem „LeitbildInnenstadtbereich 2030“ an einer zentralen Stadtachse oder an einem (ausgewiesenen) Hauptwegenetz (Pfad der Industriekultur, entlang des Mühlgrabens) befinden, bekommen einen Prioritätszuschlag (z.B. Fabrik Leipziger Straße 14), wohingegen Standorte, die an eher weniger frequentierten Lagen verortet sind, von geringerer Priorität sind (ehem. Großhandelslager Karl-Liebknecht-Straße 6).

Lage im Umfeld einer übergeordneten Einrichtung / Funktion – Für die Bewertung der stadträumlichen Einbindung und Präsenz eines Standortes ist auch die Lage im unmittelbaren Umfeld von übergeordneten Einrichtungen und Funktionen ein wichtiges Kriterium. Industriebrachen stellen städtebauliche Missstände dar, die insbesondere in zentralen und frequentierten Stadträumen einen besonders negativen Einfluss auf das Stadtbild ausüben und ggf. ein Investitionshindernis für ihr Umfeld darstellen. Zu den Einrichtungen bzw. Funktionen von übergeordneter Bedeutung, die sich im unmittelbaren Umfeld von Alt-Industriellagen befinden, gehören z.B. das Brandenburgische Textilmuseum in der Sorauer Straße, der Sitz des Landkreises Spree-Neiße und das Oberstufenzentrum (OSZ) in der Heinrich-Heine-Straße / Jänicke Straße sowie der Gutenbergplatz mit der Langen Brücke am Oder-Neiße-Radwanderweg. Ziel sollte es sein, im Umfeld dieser für die Stadt Forst (Lausitz) wichtigen Einrichtungen / Räume, städtebauliche Missstände zu beseitigen, prägende Altbausubstanz zu erhalten und aufzuwerten und Brachen zu aktivieren. Die untersuchten Standorte, die sich im Umfeld der benannten Funktionen befinden, haben dementsprechend eine hohe Entwicklungspriorität.

Lage im Bereich von (gründerzeitlichen) Ensembles und Denkmälern – Die Innenstadt von Forst (Lausitz) ist trotz der Zerstörung im 2. Weltkrieg und der städtebaulichen Neuordnung zu DDR Zeiten in vielen Bereichen durch gründerzeitliche (Blockrand)Bebauung geprägt, die in einigen Gebieten, wie in den Sanierungsgebieten Nordstadt und Westliche Innenstadt, eine Ensemblewirkung entfalten. Zudem gibt es zahlreiche Baudenkmäler und historische (z.T. auch denkmalgeschützte) prägende Frei- bzw. Parkanlagen. Vormalig industrielle genutzte Standorte, die sich im näheren Umfeld solcher Ensembles und Denkmäler befinden, sind ebenfalls im Sinne eines attraktiven Stadtraums aufzuwerten. Die stadtbildprägende Alt-Industriellage Fruchtstraße / Elsässer Straße im direkten Umfeld gründerzeitlicher Wohnensembles ist hierfür ein Beispiel.

Stadträumliche Präsenz – Eine wichtige Rolle für die Entwicklungspriorität aus räumlich-städtebaulicher Sicht spielt auch die konkrete Lage des Objektes bzw. des Standortes und die damit verbundene stadträumliche Präsenz und Sichtbarkeit. So macht es einen Unterschied, ob die Bebauung straßenbegleitend ist, präsent in einer Sichtachse steht oder sich zurück gesetzt bzw. im hinteren Grundstücksteil befindet und vom öffentlichen (Straßen)Raum kaum wahrnehmbar ist. So sind die beiden Objekte Gubener Straße 21 /23 im Stadtraum kaum präsent, ganz im Gegenteil zur ehemaligen Fabrikantenvilla in der Max-Fritz-Hammer-Straße 11. Diese befindet sich in einem weithin sichtbaren, jedoch desolaten baulichen Zustand.

Außerdem: Erhalt und Sicherung der Schornsteine

Alte Stadtansichten von Forst (Lausitz) aus der Zeit der Industrialisierung zeigen sehr deutlich, dass das Stadtbild bzw. die Stadtsilhouette einst durch unzählige Schornsteine der vielen Fabriken geprägt war. Heute sind nur noch wenige dieser einst weithin sichtbaren Schornsteine erhalten geblieben (2 kleinere Teichstraße 3, Tuchfabrik Noack Planckstraße, ehemaliges Heizwerk in der Inselstraße, Tuchfabrik Pürschel Heinrich-Werner-Straße). Obwohl die vertikalen Bauelemente ihre Funktion verloren haben, ist es denkmalpflegerische Zielsetzung, die wenigen erhaltenen Schornsteine als stadtraumprägende und wichtige bauliche Zeugnisse der Forster Industriegeschichte zu sichern und ggf. wieder in Nutzung zu bringen.¹⁰

¹⁰ Der Kletterverein im denkmalgeschützten Heizwerk an der Inselstraße nutzt diesen als Kletterelement.

Die nachfolgende Plankarte veranschaulicht die stadträumliche Einbindung der 30 untersuchten Standorte und hebt die Bereiche mit Alt-Industrielagen in Abstufungen hervor, die aus räumlich-strategischer Sicht eine Entwicklungspriorität haben.

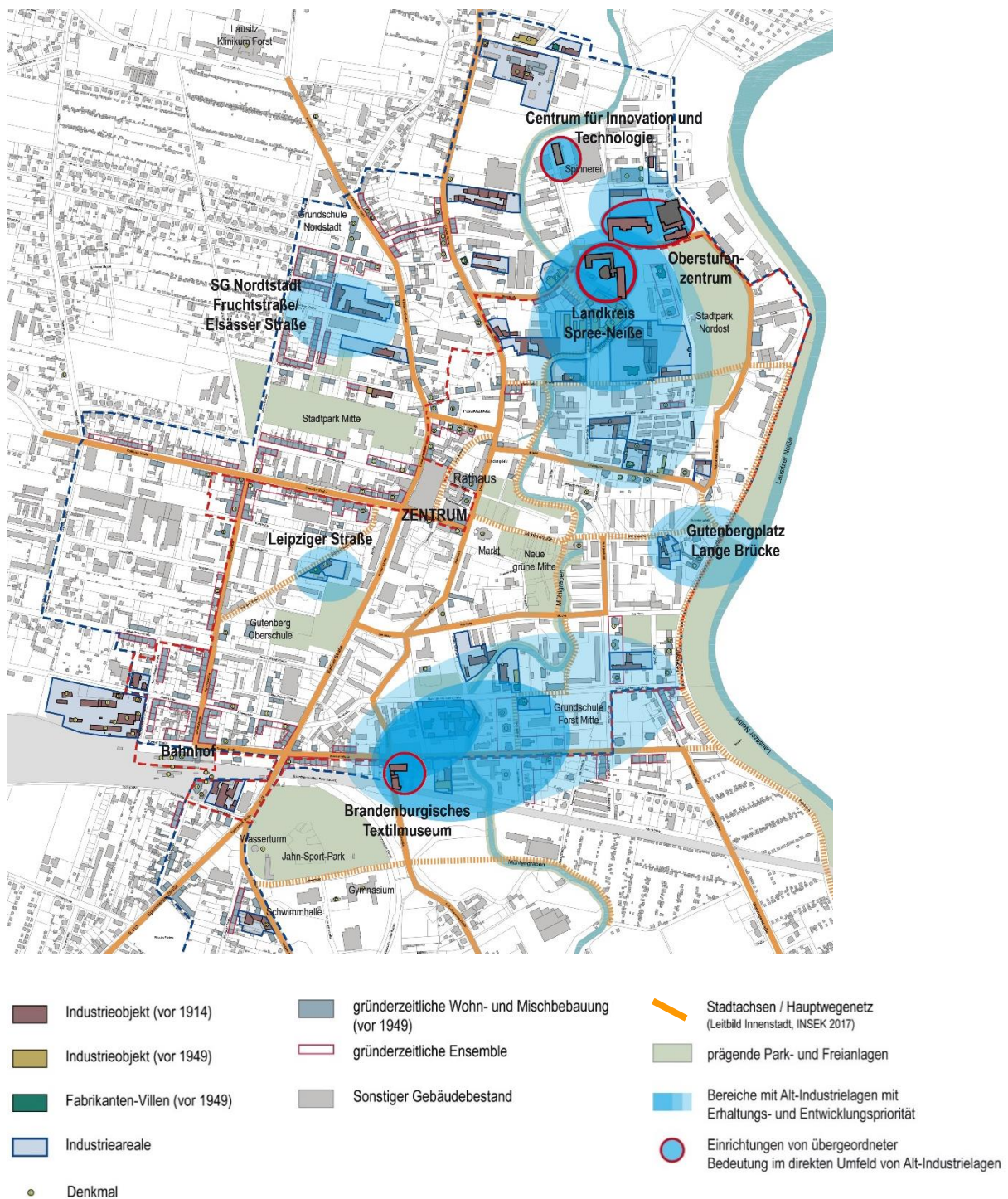


Abb. 9: Übersicht räumlich-städtebaulichen Einbindung der Standorte
Darstellung: GRUPPE PLANWERK

Alle 30 Standorte wurden nach diesen Kriterien untersucht und bewertet. Dabei hat jedes Kriterium die gleiche Wichtigkeit bekommen. Je nachdem wie viele der Bewertungskriterien je Standort erfüllt wurden, erfolgte die Einordnung in vier Priorisierungsstufen: gering, mittel, hoch und sehr hoch.

Für die Kategorie „sehr hohe“ Entwicklungspriorität mussten nahezu alle der oben genannten Kriterien erfüllt sein. Die Einstufung in die Kategorie „hohe“ Entwicklungspriorität erfolgte, wenn fünf bis sechs der Kriterien erfüllt wurden. Für die mittlere Einstufung musste die Hälfte der Kriterien erfüllt sein. Alle Standorte, die weniger / gleich drei Kriterien erfüllten, wurden unter „gering“ eingestuft.

Anhand der Plankarte (Abb. 10) wird deutlich, dass insbesondere die Alt-Industrielagen im Umfeld des Sitzes des Landkreises, denkmalgeschützte Anlagen (v.a. Leipziger Straße 14, Fabrikensemble Kirchstraße 6, Villa Max-Fritz-Hammer-Straße 11, ehem. Heizwerk in der Inselstraße), das Fabrikareal in der Planckstraße / Max-Fritz-Hammer-Straße sowie in der Heinrich-Werner-Straße 1a von sehr hoher bis hoher Entwicklungspriorität sind. Unter der Voraussetzung der Investitionsbereitschaft / Investitionsfähigkeit der Eigentümer sind diese Standorte bei der Förderung von Maßnahmen prioritär zu behandeln.

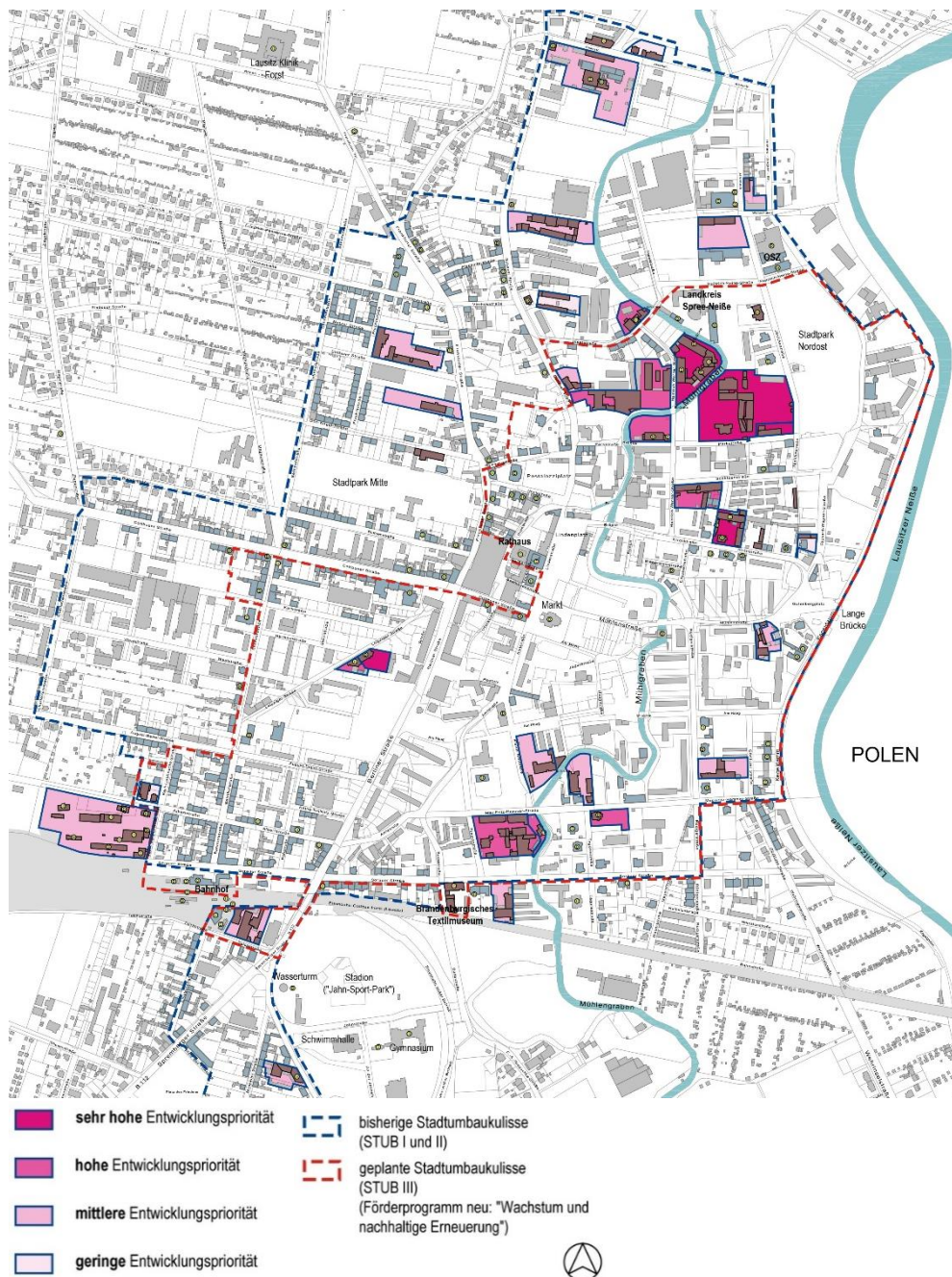


Abb. 10: Übersicht Entwicklungspriorität auf räumlich-städtebaulicher Ebene

Darstellung: GRUPPE PLANWERK

3.2 Standort- und gebäudebezogene Entwicklungsempfehlungen

In einem zweiten Schritt wurde auf Grundlage von Vor-Ort-Begehungen, vorliegenden Untersuchungen und - sofern vorhanden - aktuellen Planungen die 30 Standorte in Hinblick auf ihre Entwicklungsmöglichkeiten bewertet. Eine vertiefende bauhistorische Untersuchung wurde hierfür nicht vorgenommen. Vielmehr war es Aufgabe, grundstücksbezogene Nutzungseignungen aufzuzeigen, Sanierungsziele und Maßnahmenempfehlungen zu erarbeiten und den Handlungsdruck darzustellen. Zudem wurden gebäudebezogene Erhaltungsprioritäten auf Basis verschiedener qualitativer Untersuchungskriterien abgeleitet. Wesentliche Fragestellungen für die Einschätzung der Erhaltungspriorität eines Gebäudes bzw. eines Gebäudeensembles waren:

- Wie ist die **architektonische / baukulturelle Wertigkeit** zu bewerten? (Baudenkmal, Baujahr, stadträumliche Präsenz, industriegeschichtliche / identitätsstiftende Bedeutung, Haupt- oder Nebengebäude, Bestandteil eines Gebäudeensembles)
- Befindet sich das Gebäude in **Nutzung** oder gibt es schon einen längeren **Leerstand**?
- Wie ist der **bauliche Zustand** einzuschätzen? (ruinös, unsaniert, teilsaniert, saniert, Altlasten)
- Ist eine Nachnutzung / Sanierung in Hinblick auf **wirtschaftliche Tragfähigkeit** gegeben? (grobe Einschätzung in Bezug auf Sanierungsbedarf / Altlasten, grundrissliche Flexibilität, Nutzfläche usw.)
- Ist die **Erschließung** gesichert?
- Wie stellen sich die **Eigentumsverhältnisse** dar (Privat, Stadt, herrenlos bzw. unklare Verhältnisse, Erbengemeinschaft) bzw. besteht **Investitionsbereitschaft** seitens der Eigentümer?

3.2.1 Gebäudebezogene Erhaltungsprioritäten

Unterschieden wird nach vier gebäudebezogenen Erhaltungsprioritäten:

hohe Erhaltungspriorität - Diese Gebäude sind v.a. aufgrund ihrer besonderen architektonischen und baukulturellen Wertigkeit und ihrer besonderen städtebaulichen und identitätsstiftenden Bedeutung (v.a. Denkmalobjekte) in jedem Fall zu sichern und zu erhalten. Ihr baulicher Zustand lässt eine Sicherung und Nachnutzung zu bzw. es bestehen seitens der Eigentümer die Bereitschaft und die finanziellen Möglichkeiten, die Bausubstanz zu sichern.

mittlere Erhaltungspriorität - Diese Gebäude haben grundsätzlich eine architektonische bzw. baukulturelle Wertigkeit, jedoch ohne besondere Alleinstellungsmerkmale. Der bauliche Zustand ermöglicht eine Sicherung, Sanierung bzw. Nachnutzung. Ihr Erhalt ist wünschenswert.

geringe Erhaltungspriorität – Diese Gebäude sind hauptsächlich von untergeordneter baukultureller und städtebaulicher Bedeutung (z.B. Nebengebäude, stark überformte Gebäude) oder Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand und eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten. Ihr Erhalt ist nicht zwingend und richtet sich nach dem Entwicklungsabsichten der Eigentümer.

keine Erhaltungspriorität (Abbruch) – In diese Kategorie fallen neben störenden Nebengebäuden auch prägende Gebäude, die sich in einem ruinösen / nicht erhaltungsfähigen baulichen Zustand befinden und aufgrund von Größe, Ausprägung und / oder ungesicherter Erschließung usw. keine (wirtschaftlich) tragfähige Nachnutzung zulassen. Teilweise ist die Eigentumsfrage nicht geklärt bzw. es fehlt ein Ansprechpartner. Beispiel hierfür ist u.a. die denkmalgeschützte Fabrikantenvilla in der Max-Fritz-Hammer-Straße 11.

In der folgenden Plankarte werden die gebäudebezogenen Erhaltungsprioritäten für die untersuchten Standorte in der Zusammenschau dargestellt (siehe auch Anlage 1):

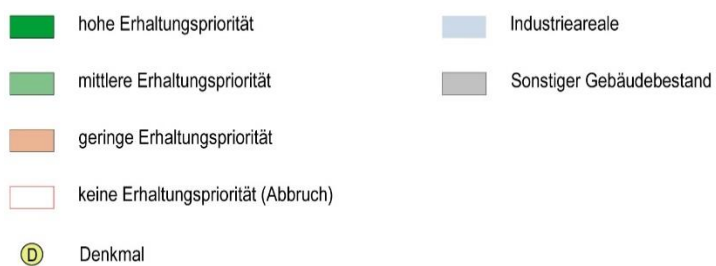
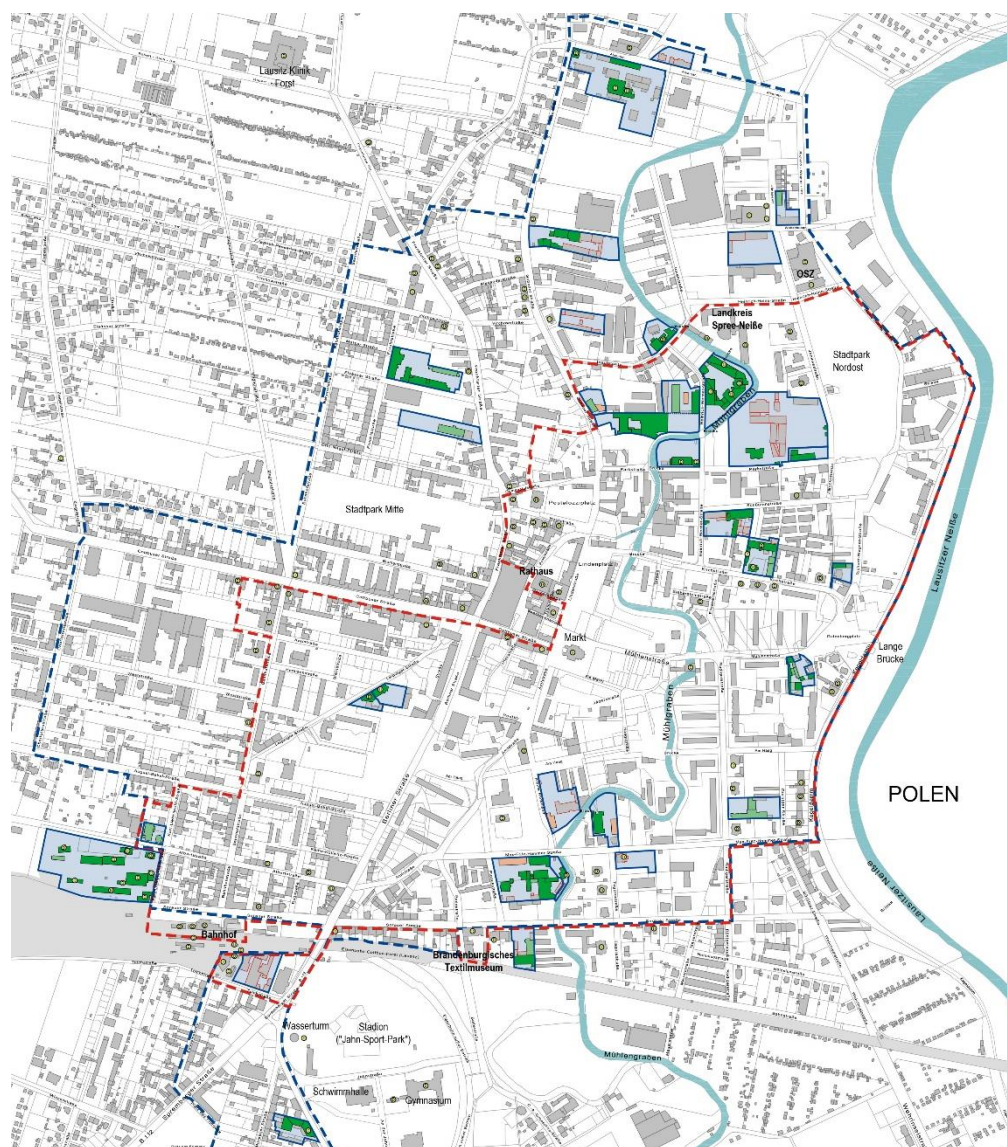


Abb. 11: Übersicht gebäudebezogene Erhaltungspriorität
Darstellung: GRUPPE PLANWERK

3.2.2 Standortbezogene Steckbriefe mit gebäudescharfen Aussagen

Zur detaillierten Darstellung der standort- und gebäudebezogenen Entwicklungs- und Handlungsempfehlungen wurde für jeden Standort jeweils ein **Steckbrief** erarbeitet (siehe Anlage 2). Dieser gliedert sich inhaltlich wie folgt:

- Beschreibung und Darstellung der stadträumlichen Einbindung des Standortes anhand eines Innenstadt-Luftbilds
- Erläuterung der übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen (INSEK, Stadtumbaustrategie) und Maßnahmen im Umfeld
- Darstellung der Bestandssituation anhand von Fotos (Begehung 2019/2020) und einer Objektbeschreibung mit Aussagen zu Bauweise, Baujahr, Denkmalstatus, Zustand, Nutzung, Eigentümer, Grundstücksgröße, BGF
- Aussage zum besonderen Städtebaurecht (Lage in der Stadtumbaukulisse, Lage im Sanierungsgebiet)
- Darstellung der Entwicklungspriorität des Standortes auf räumlich-städtebaulicher Ebene (sehr hoch, hoch, mittel, gering)
- Kennzeichnung des Handlungsdrucks (gering, mittel, hoch) bezogen auf Entwicklungspriorität und baulichem Zustand
- Vorhaben- und Maßnahmenempfehlung einschl. Nachnutzungseignung und grundstücksbezogener Sanierungsziele
- Darstellung der gebäudebezogenen Erhaltungspriorität (hoch, mittel, gering, Abbruch)

Je nach Erforderlichkeit erfolgt zudem eine steckbriefartige Beschreibung und Bewertung von Einzelgebäuden auf den jeweiligen Grundstücken.

Die Steckbriefe dienen als strategische Grundlage für die weitere Entwicklung der brachliegenden Alt-Industrielaagen im Forster Innenstadtgebiet und sind damit Bestandteil der Umsetzungsstrategie im Stadtumbauprozess zur Förderung prioritärer Maßnahmen im Bereich der „Industriekultur“.

3.3 Maßnahmenübersicht

Die Maßnahmen, insbesondere die erforderlichen Abrissmaßnahmen, werden tabellarisch unter zu Grundlegung der Handlungsfelder gemäß Städtebauförderrichtlinie 2015 aufgelistet und wenn möglich, mit Kosten hinterlegt. (siehe Anlage 3)

4 Verfahren und Beteiligung

4.1 Abstimmung Denkmalbehörden

Die Einbindung bzw. Beteiligung der Denkmalbehörden (Untere Denkmalbehörde des Landkreises Spree-Neiße und Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege) war eine wesentliche Anforderung des LBV für die Erarbeitung des vorliegenden innerstädtischen Industriebachen- und Gebäudekonzeptes. Dementsprechend wurde an insgesamt zwei Abstimmungsterminen, die Handlungsstrategie sowie die Erhaltungs- und Entwicklungspriorität einzelner bzw. ausgesuchter Standorte bzw. Gebäude gemeinsam erörtert. Die Abstimmungsergebnisse sind in die vorliegende Konzeption eingeflossen.

Wesentliche Ergebnisse der beiden Abstimmungstermine werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt (siehe auch Protokolle Anlage 4):

Abstimmungstermin am 11.02.2020

- Einbeziehung des Betriebsgeländes der ehemaligen Stadteisenbahn (Denkmalensemble) als wichtiges Zeugnis der Forster Industriegeschichte in die Untersuchung / Konzepterarbeitung (Standort außerhalb der Stadtumbaukulisse)

- Möglichst Erhalt der wenigen, verbleibenden und stadtbildprägenden Schornsteine
- Empfehlung zur Unterstützung von Netzwerkbildung in Ergänzung zur individuellen Beratung von Eigentümern von Industrieobjekten durch die Stadt

Vor-Ort-Begehung am 05.03.2020

- Ziel des Termins: Erhalt einer denkmalpflegerischen Einschätzung der städtebaulichen, architektonischen und baukulturellen Wertigkeit der Gebäudesubstanz
- Erörterung der Erhaltungs- und Entwicklungspriorität ausgewählter Standorte (Industriebrachen) und nicht denkmalgeschützter ehem. industrieller Gebäude (z.B. Einschätzung: Standort Teichstraße 3 mit geringer Erhaltungspriorität; Standort Planckstraße 8 mit hoher Erhaltungspriorität)

4.2 Akteurs- bzw. Eigentümergespräche

Im Rahmen der Erarbeitung hat die Stadt mit verschiedenen, betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern Gespräche geführt, um ihre Entwicklungs- und Investitionsabsichten bzw. geplante Maßnahmen gemeinsam zu erörtern. Die Abstimmungsergebnisse wurden in das vorliegende Konzept integriert.

4.3 Beteiligung der politischen Gremien

Das vorliegende Konzept (Vorentwurf) zur Entwicklung der Industriebrachen in der Stadt Forst (Lausitz) wurde am 20.08.2020 im Ausschuss für Bau und Planung vorgestellt und erörtert. Das Konzept soll nach seiner Fertigstellung nochmals im selben Ausschuss präsentiert und erläutert werden.

5 Quellen

nach Aktualität

- *Bewertung der Standsicherheit des Objektes Max-Fritz-Hammer-Straße 11,03149 Forst/L. Az. 40394-19-64, Forst (Lausitz), Landkreis Spree Neiße, Untere Denkmalbehörde, 2019*
- *Altbauaktivierungsstrategie Forst (Lausitz), Fortschreibung 2019, DSK, 2019*
- *Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Forst (L.), Fortschreibung und Überarbeitung 2017 mit Anpassung 29.01.2019 auf Grundlage des SVV-Beschlusses vom 28.09.2018 zur Entwicklung der „Grünen Mitte“, GRUPPE PLANWERK, 2019*
- *5. Fortschreibung Sanierungsgebiet „Nordstadt“, GRUPPE PLANWERK, 09/2017*
- *Stadt Forst Lausitz - Potenzialanalyse für textilorientierte Entwicklungen, GRUPPE PLANWERK, 2005*
- *Zustandsbericht Textilindustrie Forst/Lausitz (1. Auflage), Lehrstuhl Industriebau – Planen in Industriefolgelandschaften und Entwerfen, Fachhochschule Lausitz, Prof. Dipl. Ing. Markus Otto, 2003*
- *Nachnutzungskonzept für Industriebrachen, Forst (Lausitz), Architektur- und Ingenieurbüro Behrendt + Grude, 1998*

Außerdem

- Veröffentlichungen (Tafeln, Info-Flyer) zum *Pfad der Industriekultur*, Stadt Forst (Lausitz) - Stadtarchiv

Internetquellen:

<https://bldam-brandenburg.de/denkmalinformationen/geoportal-denkmaldatenbank/denkmaldatenbank/>

Anlagen

Anlage 1: Plankarten

- Plankarte: Übersicht untersuchte Alt-Industrielagen im Innenstadtbereich
- Plankarte: Übersicht Sanierungsstand Altbausubstanz im Innenstadtbereich
- Plankarte: Übersicht Nutzung und Leerstand Alt-Industrielagen im Innenstadtbereich
- Plankarte: Übersicht räumlich-städtebauliche Einbindung der Alt-Industrielagen
- Plankarte: Übersicht Entwicklungspriorität auf räumlich-städtebaulicher Ebene
- Plankarte: Übersicht gebäudebezogene Erhaltungspriorität

Anlage 2: Standort-Steckbriefe Alt-Industrielagen

Anlage 3: Maßnahmen- und Kostenübersicht

Anlage 4: Protokolle Abstimmungstermine mit den Denkmalbehörden