

ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT

STADT- UND HAUPTKIRCHE GUBIN

insar consult / 2008



Auftraggeber

Internationale Bauausstellung (IBA) Fürst-Pückler-Land GmbH

Seestraße 84-86

01983 Großräschen

Ansprechpartner: Herr David Lang

Auftragnehmer

insar | consult

schwartz, wessling und partner

gesellschaft für stadtplanung, architektur

und regionalberatung, PartG oranienstr. 25

10999 berlin - germany

fon +49 (0)30 69401744

fax +49 (0)30 69401745

email: mail@insar.de

internet: www.insar.de

mit

FACH&Werk Projektentwicklung GmbH

Oderberger Straße 31 10435 Berlin

fon: +49 (0)30 44359901 fax: +49 (0)30 44359902

email: info@fachundwerk.de

internet: www.fachundwerk.de

Bearbeitung

Pawel Kosicki

Michaela Kunze

Frank Schwartz

Wolfram Seyfert

Michael Steinke

Andrzej Wilczewski

Dezember 2008

Inhalt

Vorwort	1
1. Einleitung	2
2. Zum Ort	3
3. Aufgabenverständnis	4
4. Zusammenfassung der Analyse und Prämissen	5
5. Konzept	7
6. Die Konzeptbausteine	9
6.1. Bauhütte	9
6.2. Zentrum für Kommunikation und Kultur (Arbeitstitel)	16
6.3. Archiv für Kulturerbe	21
7. Nutzungs- und Betreiberkonzept	21
7.1. Grundlage des Nutzungskonzeptes	21
7.2. Betreiberstruktur	25
8. Zeit- und Maßnahmenplan	26
Anhang Raumprogramm	28

Vorwort

Im Dezember 2008 wurde das Büro insar consult, schwartze, wessling und Partner, PartG in Kooperation mit FACH&WERK Projektentwicklung GmbH durch die Internationale Bauausstellung Fürst-Pückler-Land (IBA) beauftragt, ein Nutzungs- und Betreiberkonzept für die Stadt- und Hauptkirche in Gubin zu entwickeln. Dieser Beauftragung gingen eine Reihe von der IBA durchgeführten Gespräche mit Interessenvertretern aus Gubin und Guben sowie weiterer Personen aus der Region voraus. Die Bearbeitung sowie Entscheidungen über die inhaltlichen Schwerpunkte und strategischen Ausrichtungen erfolgte in enger Abstimmung mit den drei Hauptakteuren; der Stadt Gubin, als Eigentümerin des Gebäudes, der Stiftung Pfarrkirche Gubin und dem Förderverein zum Wiederaufbau der Stadt- und Hauptkirche.

Ergänzend wurden wichtige Stellen und Personen wie das Amt für Denkmalpflege der Woiwodschaft Lubuskie in Person von Frau Bielinis-Kopec, die Universität Zielona Góra in Person von Herrn Rektor Osekowski neben einer Vielzahl weiterer Personen in die Diskussion um die Ausrichtung des Konzeptes zur zukünftigen Nutzung des Gebäudes einbezogen.

Wir hoffen, mit dem vorliegenden Konzept eine von allen getragene Grundlage für die zukünftige Arbeit zum Auf- und Umbau und der weiteren Nutzung der heutigen Kirchenruine geschaffen zu haben.

1. Einleitung

Das Konzept gliedert sich in zwei Teile: die Zusammenstellung der Analyse sowie das hier vorliegende Entwicklungs- und Handlungskonzept.

Aufgabe der Beauftragung war die Entwicklung eines langfristig tragfähigen Konzeptes mit den Schwerpunkten:

- Zukünftige Nutzung der Stadt- und Hauptkirche
- Träger- und Betreiberstruktur
- Möglichkeiten der Finanzierung
- Vorbereitung Wettbewerb
- Kalkulation der Bau- und Wettbewerbssumme

Diese Ausgangsfragestellungen haben sich im Laufe der Bearbeitung verändert und weiter entwickelt. Im Zuge des intensiven Diskussionsprozesses und unter Berücksichtigung aller Belange, die mit der Aufgabe des Umbaus einer Kirchenruine dieser Dimension zu einem aktiv genutzten Monument verbunden sind, wurde deutlich, dass neben der Entwicklung eines tragfähigen Konzeptes zur zukünftigen Nutzung und Trägerform, es ebenso vordringlich darum gehen muss, aufzuzeigen, wie der Prozess zu einem wieder nutzbaren Gebäude gestaltet werden kann.

Die unbekannte Dimension der konservatorischen, restauratorischen, statischen und bautechnischen Herausforderungen, die Erkenntnis, dass ohne eine ausreichende Analyse und Bewertung des jetzigen Zustandes keine belastbaren Aussagen zu den verschiedenen Möglichkeiten des Um- und Ausbaus und keine daraus resultierende Kostenschätzung gemacht werden können sowie der Vergleich mit Erfahrungen aus anderen Projekten, hat zu einem Konzept geführt, das eine zukünftige Nutzung und den Betrieb darstellt, gleichzeitig aber auch den Weg dahin als ersten Baustein der Erhaltungsstrategie begreift.

2. Zum Ort

Die Stadt und Hauptkirche ist eines der markantesten Gebäude der deutsch-polnischen Doppelstadt Gubin/Guben. Sie war historisch eine der größten Kirchengebäude der Region und dominiert heute als Ruine, die ebenfalls zerstörte und weitgehend abgeräumte historische Innenstadt von Gubin.

Die Stadt Gubin mit seinen 17.200 Einwohnern (8/2008) befindet sich im Kreis Krosno. Die deutsche Partnerstadt Guben befindet sich im Kreis Spree-Neiße und zählt 19.900 Einwohner (8/2008). Erstmals 1033 wird die Stadt als Handels- und Handwerkersiedlung und als Markttort erwähnt, seit 1400 v.Chr. ist das Gebiet allerdings bereits ununterbrochen besiedelt. Die sich im 16. Jahrhundert entwickelnde Tuchmacherei wurde im 19. Jahrhundert mit der Hut- und Tuchproduktion die dominierende Industrie der Stadt. Gubin und Guben wurden 1945 durch die neue Grenzziehung zwischen Polen und Deutschland getrennt. Die Nachbar- und Grenzstädte Gubin und Guben befinden sich in der Euroregion Spree-Neiße-Bober und versuchen heute durch ein Zusammenwirken in verschiedenen Bereichen, Vorteile aus der Grenzsituation zu erzielen. Die Kirchenruine ist neben dem bereits in den 80er Jahren wieder aufgebauten historischen Rathaus und Teilen der historischen Stadtbefestigung des 14. Jahrhunderts ein letztes Zeugnis der mittelalterlichen Stadt. Mit dem 56 Meter hohen Turm und 70 Metern Außenlänge ist die Ruine außerdem eines der größten Gebäude der Stadt. Die urkundliche Ersterwähnung der Kirche ist auf das Jahr 1294 datiert. 1636 wurden 2 Glocken in Guben für die Kirche gegossen. Zu Beginn des 18. Jahrhunderts wurde mit der Einweihung der barocken Kanzel und des barocken Altars das Erscheinungsbild neu geprägt. Mitte des 19. Jahrhunderts erfolgte eine grundlegende Restaurierung durch den Berliner Architekten Eduard Knoblauch. 1939 wurde das Dach der Kirche neu gedeckt, bevor 1945 bei Kämpfen die Kirche zerstört wurde.

Im Jahr 2005 gründete sich eine polnische Stiftung und ein deutscher Förderverein zum Wiederaufbau der Kirche. So wurde 2006 mit den Bauarbeiten auf dem Turm der Ruine begonnen und am 1. Juni 2007 anlässlich des Frühlingsfestes die neue Turmhaube aufgesetzt.

3. Aufgabenverständnis

In dem Konzept für die zukünftige Nutzung der Kirche müssen sich die Planungs- und Bauphase sowie die Nutzungsphase ergänzen. In der Integration beider Phasen liegt eine besondere Herausforderung sowie eine gute Chance für die Zukunft des Gebäudes.

Folgende Ansprüche und Rahmenbedingungen waren bei der Konzepterarbeitung zu berücksichtigen:

- geschichtliche Bedeutung des Gebäudes
- identitätsstiftende Funktion
- bauhistorische Einordnung
- städtebaulicher Zusammenhang
- touristische und wirtschaftliche Synergien
- ehemalige sakrale Aufgaben des Gebäudes

Ein Nutzungskonzept entwickelt sich nicht allein aus dem Objekt. Die Kirche und ihre zukünftige Nutzung können erheblich dazu beitragen, die Städte Gubin und Guben in ihrer Entwicklung zu stärken. Gleichzeitig musste das Nutzungskonzept auf die Möglichkeiten und Perspektiven am Standort reagieren. Dies schließt insbesondere die Überprüfung der vorhandenen Angebote in den identifizierten Nutzungsspektren ein.

Drei Ebenen des Standorts der Stadt- und Hauptkirche wurden hier betrachtet:

- auf lokaler Ebene, Bedeutung für die Doppelstadt Guben-Gubin,
- auf regionaler Ebene, in Bezug auf einen Raum in etwa der Größe der Euroregion, mit partieller Ausstrahlung in die Metropolenräume Poznań, Wrocław und Berlin und
- auf übergeordneter Ebene mit Ausstrahlungskraft im nationalen und europäischen Kontext.

4. Zusammenfassung der Analyse und Prämissen

Die Analyse umfasste eine Betrachtung des Gebäudes, die Zusammenstellung vergleichbarer Beispiele, die Gegenüberstellung verschiedener Varianten des Umbaus, eine Standortanalyse und potentielle Nutzungsmöglichkeiten sowie die Erhebung bereits vorhandener Angebote aus dem Bereich der bislang geäußerten Nutzungsvorstellungen.

Folgende Ergebnisse wurden als Grundlage für die weitere Diskussion festgehalten und bilden die Prämissen des Konzeptes:

Gebäude: Erhalt oder Umbau

Die Idee des Erhalts der Kirchenruine als reines Mahnmal für die Verheerungen der Geschichte findet lokal und regional kaum Akzeptanz. Zu stark sind die Projektionen auf diesen Ort als ein Symbol für die Zukunft und nicht ausschließlich der Vergangenheit. Für die Einen, vor allem die Jüngeren in Gubin, ist der Bereich der Stadtkirche der Ort des Zentrums, dessen Reaktivierung ein Zeichen für neue Perspektiven der Stadt wäre. Für die anderen, stärker emotional besetzt, stellt die Sanierung der Stadtkirche einen Katalysator dar, um mit den Brüchen der Geschichte umzugehen. Für alle, jüngere und ältere Einwohner, Gubener und Gubiner, ist der Bereich der Stadtkirche ein Ort, der neben der Theaterinsel der gemeinsame Bezugspunkt ist, auf den Vorstellungen und Hoffnungen für ein tolerantes Miteinander projiziert werden. Darüber hinaus wird das Gebäude als Leuchtturm verstanden, das der gesamten Region Bedeutung verleihen könnte. Da kein Bedarf an einer übergeordneten Funktion und Nutzung der Stadtkirche besteht, sollte die zukünftige Nutzung aus dem besonderen Ort der Kirche und ihres Charakters entwickelt werden. Die Bedeutung des Denkmals beinhaltet hier einerseits Verpflichtungen, andererseits eröffnet die hohe Bedeutung aber auch besondere Entwicklungschancen. Der sensible Umgang mit dem historischen Baukörper und die Integration von neuen Nutzungen verlangt eine hohe Professionalität. Die Erlebbarkeit des Monuments in Verbindung mit zeitgenössischen Nutzungen kann dabei auch neue Wege eröffnen und zu neuen, bislang ungewohnten Lösungen führen.

Inhalt: Bedarf und Nutzung

Für das ca. 1.250 qm große Kirchenschiff, die Sakristei und den Turm stehen bisher keine größeren Hauptnutzer zur Verfügung. Alle in den vorherigen Abstimmungen geäußerten Nutzungsvorstellungen liegen, mit Ausnahmen der Vermietung für Feste und bestimmte kulturelle Veranstaltungen im Wesentlichen im Non-profit Bereich. Eine mögliche Nutzung als Veranstaltungssaal mit ca. 200 Sitzplätzen steht in starker Konkurrenz zu anderen Angeboten in Guben und Gubin sowie in der Region beiderseits der Neiße. Die bis zu 1.000 möglichen Sitzplätze eignen sich nur für musikalische Aufführungen und müssten sich in direkter Konkurrenz zu Zielona Góra, Cottbus und Frankfurt (Oder) behaupten. Mit dem Kulturhaus Gubin existiert aber ein Nutzer, der in Teilen Räumlichkeiten nutzen könnte und darüber hinaus als Betreiber bzw. für das Gebäudemanagement zur Verfügung steht. Deshalb geht die Zuordnung von Aufgaben immer

von einem engen Miteinander der Funktionen zwischen Altem Rathaus, dem Sitz des Kulturhaus und der Kirche aus. Alle weiteren zukünftigen Nutzungen müssen sich, wie oben angedeutet, im weiteren Prozess aus der Qualität und dem Charakter des Ortes entwickeln.

Standort: Umfeld und Synergie

Die Stadt- und Hauptkirche kann nicht isoliert vom Umfeld gesehen werden. Ihre zukünftige Nutzung muss der zentrale Impuls zur weiteren Entwicklung des Stadtzentrums sein und vielfältige Synergien auslösen. Sie ist eingebunden in das übergeordnete Konzept einer Entwicklung zwischen dem Zentrum am Dreieck in Guben und dem Raum um die Kirchenruine, dem Zentrum von Gubin. Ein erster Schritt wäre die Wiederbelebung des historischen Marktplatzes im Süden der Kirche. Das Ensemble von Kirche und Rathaus sollte sein Potenzial auch für den Tourismus nutzbar machen.

Prozess: Bausteine und Phasen

In Konsequenz aus den bisherigen Sicherungsarbeiten und dem notwendigen Aufwand weiterer Untersuchungen muss die Projektentwicklung auf verschiedenen Ebenen, Phasen und in unterschiedlichen, sich ergänzenden Bausteinen angelegt werden. Einige Bereiche lassen sich schneller realisieren (Turm), andere brauchen vertiefende Untersuchungen und langen Atem (Sicherung und Entwicklung Kirche). Jeder Bereich für sich wird aber als Bestandteil des Gesamtprozess betrachtet.

Die Verbindung zum Kulturhaus im Alten Rathaus ermöglicht eine Entwicklung in Bausteinen. Raumangebote und Funktionen in beiden Gebäuden können sich gegenseitig ergänzen. Entsprechend ist eine Sanierung der Stadt- und Hauptkirche in mehreren Etappen möglich und sinnvoll.

Zusammengefasst stehen zwei Leitgedanken über dem Entwicklungskonzept:

- **Lokaler Nutzen, regionale Bedeutung, überregionale Ausstrahlung**
- **Der Weg ist das Ziel, vorhandene Kräfte binden und machbare Ziele anstreben**

5. Konzept

Die Ruine der Stadt- und Hauptkirche symbolisiert die „Narben der Geschichte“ des deutsch-polnischen Grenzraums, die heute im Zuge der europäischen Integration und besseren Zusammenarbeit mehr und mehr verblassen. In einem positiven Sinne soll die Sanierung der Kirche weniger ein Mahnmal repräsentieren, als vielmehr ein Symbol der Integration, ohne die Schatten der Vergangenheit zu negieren. Sie ist ein Zeichen für das kulturelle Erbe der Region und mit dem Aus- und Umbau sowie der Restaurierung soll architektonisch ein deutliches Zeichen gesetzt werden, das über den Ort hinaus wirkt und auf den besonderen Charakter des Hauses verweist. Zentrale Kirchenbauten, so auch die Stadt- und Hauptkirche zu Gubin am Markt, waren immer auch Orte der Kommunikation, der Vermittlung kultureller Werte und der Repräsentation von Selbstbewusstsein und zeichengebendem Anspruch. Mit der Wiedernutzung soll die Stadt- und Hauptkirche Gubin als stadtbildprägendes sowie multifunktionales Zentrum mit überregionaler Ausstrahlung und unverwechselbarem Charakter etabliert werden. Sie soll als Ort der Kommunikation zum Austausch von Meinungen zu Gesellschaft, Politik und Kunst anregen. Sie wird ein Zentrum der Geschichte, ein Zentrum der Stadt und der Region, ein Zentrum der Kommunikation und ein Zentrum der Begegnung.

Der Prozess in dem mit der Kirche ein Ort für Kultur und Kommunikation entsteht, soll für gemeinsame Aktivitäten zur Erforschung, Bewahrung und Entwicklung des kulturellen Erbes genutzt werden — sowohl auf lokaler, als auch auf regionaler sowie europäischer Ebene. Mit diesen Aktivitäten soll die Grundlage für die thematische Ausrichtung der zukünftigen Nutzung gelegt werden.

Das Projekt soll in zwei Schritten, die aufeinander aufbauen, entwickelt werden. Ein dritter Baustein ist optional denkbar.

1. Die Bauhütte

Die Bauhütte war und ist der Ort, an dem das Wissen über das Bauen, seine Techniken und Technologien weitergegeben und ausgetauscht wird. Mit der Bauhütte wird eine lokale Baustelle in ein lokales, regionales und internationales Netzwerk von Fachwissen eingebunden.

Die Bauhütte an der Stadt- und Hauptkirche in Gubin ist:

- a. Ort und Netzwerk zum Austausch des Wissens und dem Umgang mit dem gemeinsamen Kulturerbe
- b. Das Projektmanagement, die koordinierende Stelle für alle den Aus- und Umbau der Kirche betreffenden Angelegenheiten

Sie vernetzt alle Akteure und organisiert Aktivitäten, die sich mit der Erhaltung und Weiterentwicklung der Kirche und damit stellvertretend des gemeinsamen Kulturraumes östlich und westlich der Neiße beschäftigen.

2. Das Zentrum für Kultur und Kommunikation (Arbeitstitel)

Mit dem Zentrum wird in der umgebauten Stadt- und Hauptkirche eine Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Kommunikationseinrichtung etabliert. Kerngedanke ist ein Angebot, das auf den vorhandenen Angeboten des Kulturhauses Gubin aufbaut, diese aber ausgehend von den Aktivitäten der Bauhütte im Bereich Kulturerbe ausbaut. Damit wird eine Grundsicherung mit einigen ergänzenden Funktionen ohne einen umfangreichen Umbau erreicht.

Die Besonderheit des freien Raums im Kirchenschiff wird ein Markenzeichen des Zentrums. Der Raum kann in Verbindung mit den weiteren Raumangeboten flexibel und multifunktional für unterschiedliche Aktivitäten von Konzerten, Festveranstaltungen bis zu Workshops und akademischen Sommerschulen und Ausstellungen genutzt werden.

3. Das Archiv für Kulturerbe

Die Aktivitäten der Bauhütte, die praktische und wissenschaftliche Auseinandersetzung mit der Wiedernutzung der Kirche können den Grundstein für ein langfristiges Ziel, das Archiv des verlorenen Kulturerbes, legen. Die Kirche in Verbindung mit dem Komplex des Alten Rathauses würde in einer dritten, bislang optional gedachten Phase der Ort werden, an dem Objekte und Dokumente zu verlorenen gegangenen Kulturerbe, insbesondere der Kirchen, gesammelt und ausgestellt werden.

Startschuss des Entwicklungsprozesses kann die Eröffnung des Turmes als Aussichtsplattform sein, der vor Beginn des Um- und Ausbau des Kirchenschiffes mit einer Treppenanlage zugänglich gemacht werden sollte.

6. Die Konzeptbausteine

Bauhütten sind traditionell handwerkliche oder auch verwaltende Strukturen, die auf lange Realisierungszeiträume ausgerichtet sind. Auch die Bauhütte wird ihre Aufgabe unter das Prinzip „Der Weg ist das Ziel“ stellen. Begleitend zu den Baumaßnahmen soll sich das Zentrum für Kultur und Kommunikation (Arbeitstitel) mit Veranstaltungen etc. etablieren. Die beiden Konzeptbausteine sind keineswegs zeitlich nacheinander folgende Etappen, sondern zeichnen sich gerade durch ihre Gleichzeitigkeit und Prozesshaftigkeit aus. In diesem Sinne bilden sie auch die Basis für die Idee eines Archivs für verlorenes Kulturerbe.

6.1. Bauhütte

6.1.1. Ausgangssituation

Analyse und Bewertung

An der Stadt- und Hauptkirche sind bislang verschiedene Untersuchungen und erste notwendige Sicherungsarbeiten durchgeführt worden. Das denkmalpflegerische Gutachten schlägt ein Vorgehen in zwei Schritten vor. Zuerst sollte eine Sicherung und dann der endgültige Aus- und Umbau erfolgen. Als notwendige weitere Untersuchungen sollten u. a. eine verformungsgetreue Bauaufnahme, statische Untersuchungen zu Wänden, Boden und Fundamenten, sowie eine Schadenskartierung als Grundlage für eine Bewertung und Ableitung von Maßnahmen zur denkmalgerechten Sanierung durchgeführt werden. Ergänzend sind die restauratorischen Fragen und die damit verbundenen möglichen Lösungen zur langfristigen Sicherung zu klären. Auf der Grundlage dieser Vorarbeiten können die weitergehenden Fragen des Umbaus, beispielsweise des Daches, bearbeitet und beantwortet werden.

Wissenschaftlich-fachlicher Austausch

Die Konferenz „Ruinen der Sakraldenkmäler — Schutz und Anpassung an neue Funktionen“ vom November 2008 hat zum zweiten Mal deutsche und polnische Fachleute am Ort der Kirche versammelt. Der fachliche Austausch soll vertieft und intensiviert werden. Mit der Universität Zielona Góra, der Universität Wrocław, der Universität Viadrina Frankfurt/Oder und der BTU Cottbus sind wissenschaftliche Institutionen in die fachliche Auseinandersetzung eingebunden und haben bereits grundlegende Analysen etc. beigesteuert. Im Februar 2009 wurde auf Initiative des Amtes für Denkmalpflege der Woiwodschaft ein Expertenbeirat gegründet, der die weiteren denkmalpflegerischen Arbeiten begleiten wird. Deutsche Fachbehörden, wie die Landesdenkmalämter Brandenburg und Berlin haben ihre Bereitschaft zur inhaltlichen Unterstützung und Begleitung des Prozesses angeboten.

Beispiele und Erfahrungen

Die Stadt- und Hauptkirche steht stellvertretend für eine Vielzahl zerstörter sakraler Gebäude. In der Vergangenheit wurden in Deutschland und Polen, aber auch europaweit, Erfahrungen mit dem Erhalt und Umbau derartiger Monumente gemacht. Beispiele sind hier Gdańsk und Elbląg in Polen und jüngere deutsche Beispiele wie Müncheberg oder Beeskow, wo der Wiederaufbauprozess noch im Gange ist.

Insbesondere in West-Polen existiert noch eine große Anzahl von Gebäuden, für die eine adäquate Aufarbeitung ihrer Geschichte und die Entwicklung möglicher Sicherungs- und Revitalisierungsstrategien noch ausstehen. Generell gilt, dass jedes Gebäude seine eigene Geschichte hat und einer angepassten Strategie bedarf.

Innovation und Transfer

Die Fragen, die sich bei der Auseinandersetzung mit einem Denkmal in ruinösen Zustand stellen, sind vergleichbar. Die Maßnahmen und Techniken, die bei einer Erhaltung und Entwicklung zur Anwendung kommen, stellen sich aber immer entsprechend des spezifischen Zustandes, der Eigenart und des Befundes des Bauwerkes dar. Neue Technologien werden entwickelt und neue Erkenntnisse entstehen — sowohl in der Analyse wie bei den bautechnischen Lösungen. Für die verschiedenen Disziplinen, Bau- und Kunstgeschichte, Architektur, Bauingenieurwesen — Theoretiker und Praktiker — sowie für das Handwerk sind hier der Transfer und Austausch von innovativen Techniken und Erfahrungen von besonderer Bedeutung.

Zusammenarbeit und gemeinsames Erbe

Die Stadt- und Hauptkirche bietet bereits heute die Möglichkeit der praktischen und aktiven Zusammenarbeit über Ländergrenzen hinweg. Die Aufgaben zur Bewahrung des gemeinsamen kulturellen Erbes werden von verschiedenen Seiten und Institutionen unterstützt. Zu nennen sind hier die deutsch-polnischen Jugendbauhütten, gefördert von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz und das Projekt Memoria der Stiftung Erinnerung, Verantwortung, Zukunft.

Das gemeinsame Bauen und Erhalten hat eine wichtige Funktion, Gemeinschaft und Verantwortung zu fördern.

Für die Auseinandersetzung mit dem kulturellen Erbe der Region finden sich bereits konkrete Ansätze. An erster Stelle die Universität Zielona Góra, die ihre Bereitschaft für weitere Unterstützung z.B. in Form von Untersuchungen zugesagt hat sowie die Bereitschaft der Baugeschichtsforschung der Universität Cottbus in Kooperation mit der Universität Zielona Góra an der Entwicklung der Kirchenruine in Gubin mitzuarbeiten. Weitergehend beschäftigen sich Historiker der Universitäten Zielona Góra und Cottbus mit der Geschichte der Region. Dies sind eine Vielzahl von Ansätzen, auf die eine Kooperation aufbauen kann.

Koordination und Betreuung

Die Aufgabe des Erhaltes und des Aus- und Umbaus einer Kirchenruine braucht eine kontinuierliche Betreuung, fachliches Know-how und ein effektives Management. Da keine übergeordnete Institution wie z.B. ein kirchliches Bauamt zur Verfügung steht, ist es unablässig für den weiteren Prozess ein effektives Projektmanagement einzurichten.

Neben den Aufgaben die den Bau betreffen, sind eine Vielzahl von Maßnahmen in und um die Kirchenruine zu organisieren. Die Veranstaltungen, Benefizaktivitäten und Märkte, die bisher durchgeführt wurden und dazu dienen, die Kirchenruine als lebendigen Ort im Bewusstsein insbesondere der lokalen Bevölkerung zu verankern, stellen einen wichtigen Baustein zur Aktivierung des Gebäudes dar und müssen ausgebaut werden. Dies erfordert ein kulturelles Management.

Beides, Projektmanagement und kulturelles Management, erfordert eine integrierte Konzeption zur Beantragung, Einwerbung und Verwaltung von öffentlichen Fördermitteln.

6.1.2. Aufgabe und Struktur der Bauhütte

Die Bauhütte setzt an der Idee der klassischen Bauhütte an und ergänzt diese um weitere Ziele und Aufgaben. Nicht nur das Bauvorhaben bestimmt das Profil, sondern auch die Aufgabe, die umfassende Revitalisierung dieses Denkmals zu betreiben. Sie ist der Ort der konkreten Bauplanung, der Abstimmung und des Austausches. Neue Ideen und Technologien zum baulichen Umgang mit der Stadtkirche finden hier ihren Eingang in das Vorhaben, werden von hier aber auch wieder nach außen getragen. Sie wirkt aber noch weitergehend über das Bauwerk hinaus und soll sich als Plattform für Förderung und Entwicklung des kulturellen Erbes in der Region entwickeln. Die Bauhütte übernimmt die Aufgabe, die unterschiedlichen oben genannten Aktivitäten professionell durchzuführen bzw. die Aktivitäten der verschiedenen Akteure zu koordinieren und zu unterstützen.

In die Bauhütte werden die wissenschaftlichen Institutionen der Universitäten Zielona Góra und Cottbus fachlich eingebunden. Beide haben sich bereit erklärt, hier eine besondere Rolle zu übernehmen. Sie bilden den Grundstein für einen innovationsorientierten Austausch und wissenschaftlichen Transfer.

Zu den Aufgaben gehört:

- Koordination und Betreuung der Baumaßnahmen und aller damit verbundenen Analysen, Gutachten, Planungen und der beteiligten Unternehmen
- Finanzielle und technische Abwicklung aller mit dem Bauvorhaben verbundenen Aktivitäten
- Etablierung und Koordinierung des fachlichen Austausches sowie der Durchführung gemeinsamer Untersuchungen und Anwendung neuer Technologien und Verfahren mit den beiden regionalen Universitäten Zielona Góra und Cottbus
- Abstimmung der Arbeiten mit der Expertenkommission und Integration der fachlichen Stellungnahmen in den Bauprozess
- Vermittlung der Ergebnisse und Erfahrungen nach außen und deren Aufbereitung für weitere Zielgruppen
- Konzeption von Fördermittelanträgen und Einwerbung von Fördermitteln
- Einbindung weiterer Aktivitäten und Akteure im Bereich Erhaltung des gemeinsamen Kulturerbes; wie insbesondere Bereitstellung von Praktikaplätzen, Entwicklung von Seminaren, Workshops und anderen Transferveranstaltungen.
- Etablierung eines Austausches mit vergleichbaren Beispielen in der Region und in Europa

- Koordinierung und Initiierung von weiteren Untersuchungen zu anderen Kirchen und gefährdetem Kulturerbe in der Region
- Integration der Aktivitäten in eine umfassende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Planung und Konzeption von Ausstellungen; Etablierung einer Plattform kulturelles Erbe in der Region in Zusammenarbeit mit den lokalen und regionalen Einrichtungen und den Universitäten
- Planung und Durchführung von Veranstaltungen der gemeinsamen Kinder- und Jugendarbeit. Entwicklung von Seminaren und Workshop in Kooperation mit den deutsch-polnischen Jugendbauhütten oder im Rahmen des Programms Memoria
- Organisation und Durchführung von Veranstaltungen in und um die Kirche, wie die bereits begonnen Aktivitäten Weihnachtsmarkt, Konzerte, Tag der offenen Tür etc.

Umsetzung und Organisation

Die Bauhütte wird als gemeinsames Projektentwicklungsbüro der Stadt Gubin und des Fördervereins zum Wiederaufbau der Stadt- und Hauptkirche Gubin oder der Stadt Guben eingerichtet. Auf der Grundlage einer Kooperationsvereinbarung in der Art, Zweck und Umsetzung der Aufgaben zwischen beiden Partnern festgelegt wird, nimmt die Bauhütte mit der Einwerbung der notwendigen Fördermittel, die den Betrieb finanzieren sollen, ihre Arbeit auf. Es wird empfohlen, die Bauhütte als gemeinsame Einrichtung so weit wie möglich zu formalisieren z.B. als Arbeitsgemeinschaft, ohne aber einen eigenen Status als Gesellschaft o.ä. zu etablieren.

Die Bauhütte beschäftigt 2 Personen mit der entsprechenden fachlichen Qualifikation zum:

- Projektmanagement (Erhalt und Umbau der Kirchenruine)
- Kulturmanagement und Koordinierung

Diese werden von den beiden Partnern auf der Grundlage der Kooperationsvereinbarung eingestellt. Es wird vorgeschlagen, dass seitens der Stadt Gubin das Projekt- und Baumanagement und seitens des Fördervereins das Kulturmanagement und die übergreifende Koordinierung mit den Partnern abgedeckt wird.

Die Stadt Gubin wird für die Beantragung, Abrechnung der Fördermittel sowie für die Durchführung von Ausschreibungen etc. das vorhandene Fachpersonal der Stadtverwaltung maßnahmenbezogen und unentgeltlich der Bauhütte zur Verfügung stellen.

Ergänzend zum Projektmanagement ist die fachliche Betreuung des Bauvorhabens durch einen in der Denkmalpflege qualifizierten Architekten in beratender Funktion sicherzustellen.

Inhaltliche Begleitung der Bauhütte — Stiftung und Expertenrat

Bezogen auf die mit dem Umbau verbundenen Aktivitäten wird die Bauhütte von dem durch die Woiwodschaft eingerichteten Expertenrat begleitet.

Die Stiftung Pfarrkirche Gubin kann sich aus der bisherigen operativen Tätigkeit zurückziehen und als Forum für das grenzüberschreitende, regionale Kulturerbe eine übergeordnete Rolle einnehmen. Es wird empfohlen, in den Stiftungsrat weitere Persönlichkeiten zu berufen, die für die Entwicklung der Region als Kulturregion stehen. Dies wären z.B. Vertreter der Universitäten Zielona Góra, Cottbus wie auch Frankfurt an der Oder und Wrocław. Darüber hinaus wäre es sinnvoll und dem Ziel angemessen, Vertreter der Woiwodschaft und des Landes Brandenburg wie auch der Regionen einzubeziehen. Der Stiftungsrat begleitet entsprechend seiner Funktion die programmatische und inhaltliche Ausrichtung der Bauhütte.

6.1.3. Finanzierung

Die Finanzierung der Bauhütte in den nächsten drei Jahren beruht auf einer Einwerbung von Fördermitteln. Dazu ist ein abgestimmtes Finanzierungskonzept als Bestandteil der Kooperationsvereinbarung zu erarbeiten. Dieser Plan erfasst die Kosten jeder Etappe, definiert Eigenmittel und Eigenleistungen und bestimmt den Bedarf an Fördermitteln.

In Frage kommen folgende Förderprogramme

- Antrag an die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU) im Förderbereich 9 Umwelt und Kulturgüter, Förderthema 1: Erhalt von Kulturgütern unter Umweltaspekten für das Gesamtkonzept Bauhütte als Maßnahme innovativer Verfahren zur Erhaltung von Kulturgütern mit integriertem Konzept der Dokumentation und Informationsvermittlung auf verschiedenen Ebenen.
- Antrag im Rahmen der EU — EFRE-Strukturfondsförderung Ziel 3 entsprechend des OP Lubuskie - Brandenburg Priorität 1 Förderung der Infrastruktur und Verbesserung der Umweltsituation, Maßnahme 1.3: Grenzüberschreitende Regionalentwicklung und -planung sowie interkommunale Entwicklung für ein Kulturmanagement Kulturerbe.

Projektfördermittel für

- Kulturelle Aktivitäten
 - Bildungs- und Qualifizierungsveranstaltungen
 - Ausstellungen und Präsentationen
 - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
 - Website und Printerzeugnisse
- ergänzen das Förderspektrum.

Weitere Finanzierungsmöglichkeiten sind:

- Kirchenbaustiftung (KiBa)
- Stiftungen und Fonds
- Sponsoring und Spenden
- Möglichkeiten der Arbeitsförderung

Insgesamt sind für den Zeitraum 2009 – 2011 ca. 80.000 bis 220.000 Euro je nach Personalkostenberechnung für das Projekt- und Kulturmanagement aufzubringen.

Für die zusätzlich zu finanzierenden notwendigen Untersuchungen, wie die verformungstreue Bauaufnahme liegen Angebote seitens der BTU Cottbus vor. Diese Analysen sowie umfassende statische Untersuchungen und eine Schadensbewertung sind die Grundlage für ein Maßnahmenkonzept.

In einem Maßnahmenkonzept sind die Fragen der Anwendung von neuen Techniken leichter Tragwerke mit textiler Dachhaut zur Sicherung, aber auch langfristigen Nutzung als ein wesentlicher Punkt bautechnologischer Innovation für einen Antrag an die DBU zu berücksichtigen. Eine Zusammenstellung der Kosten ist gesondert vorzunehmen.

Die Bauhütte könnte nach einer räumlichen Reorganisation in den Büros des Kulturhauses ihre Arbeit aufnehmen.

6.1.4. Erste Maßnahmen der Bauhütte — Der Turm — Ein Signal für den Beginn

Der Turm der Kirche prägt das Stadtbild und ist eine weithin sichtbare Landmarke. Als Zeichen einer neuen Arbeitsetappe sollte mit dem Turm begonnen werden. Die erste Aufgabe der Bauhütte sollte es sein, den Turmaufstieg als Beginn der Wiedernutzung der Kirchenruine zu konzipieren und zu realisieren. Ausgehend von der historischen Situation sollte der Treppenaufgang ermöglicht werden, damit der Turm für die Öffentlichkeit genutzt werden kann. Da nicht davon auszugehen ist, dass die etwaigen Eintrittskosten den Personalaufwand decken, sollte hier weitgehend über ehrenamtliche Tätigkeiten eine Öffnung und Begleitung der Besucher auf den Turm ermöglicht werden. Der Förderverein wäre hier z.B. als Akteur gefordert.

- Um die langfristige Einbindung des Turms in ein übergreifendes Nutzungskonzept (s. 6.2.) sicher zu stellen, sind folgende bereits benannten denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen und Anforderungen aus der zukünftigen Entwicklung zu berücksichtigen:
- Die Arbeiten am Turm sind durch Voruntersuchungen zu bestimmen, dabei sind die Ergänzungen des Mörtels vorgeschrieben, wobei der Originalmörtel nicht entfernt werden darf. Die Mauerergänzungen sind so auszuführen, dass eine Unterscheidung zu den originalen Teilen sichtbar ist.
- Die Treppen sollten möglichst den alten Turmgeschossen angepasst werden und die alten Verankerungen nutzen. Moderne Baustoffe können angewandt werden, sollten aber die denkmalgeschützte Substanz nicht zu sehr in den Hintergrund rücken. Grundsätzlich sind aber historische Baustoffe zu bevorzugen.
- Sichtbaren Stahleisenbetonteile der Turmkuppel sollten verputzt werden.
- Alle Vorhaben sollen möglichst umkehrbar sein und dürfen den Ort in seiner historischen Bedeutung und Atmosphäre nicht beeinträchtigen.
- Prüfung der baurechtlichen Situation hinsichtlich der öffentlichen Nutzung und Notwendigkeit eines zweiten Fluchtweges
- Sicherstellung, dass die eingebauten Geschosse später einer erweiterten Nutzung zugeführt werden können. Dies gilt insbesondere für die zwei Geschosse im Sockel des Turms.
- Berücksichtigung der zukünftigen Nutzbarkeit der Turmgeschosse für Ausstellungen etc.; platzsparende Anlage der Treppenaufgänge
- Temporäre Anlage der Treppen im Sockelgeschoss (Etagen 1 — 3), um eine spätere Einbindung der Erschließung in ein ergänzendes Foyer nicht zu gefährden. Ein Zugang zum Turm von dem Kirchenschiff aus ist denkmalpflegerisch zulässig, muss jedoch durch das Nutzungskonzept begründet werden.

6.2. Zentrum für Kommunikation und Kultur (Arbeitstitel)

Das Zentrum für Kultur und Kommunikation in der Stadt- und Hauptkirche ist ein Veranstaltungsort, der eine multifunktionale Nutzung ermöglicht. Dieser baut im Wesentlichen auf der Nutzung des Freiraumes des Kirchenschiffes auf, ergänzt um die Nutzung der Sakristei, der Flächen im Turm und eines Einbaus. Hauptträger dieses Veranstaltungsortes wird ein Büro im Zentrum für Kultur und Kommunikation (Arbeitstitel) sein, das aus der Bauhütte hervorgehen soll; in Kooperation mit dem Kulturhaus Gubin. Ergänzend soll im Alten Rathaus im 2. Stock in den freigezogenen Flächen des Kulturhauses ein Boarding-Haus eingerichtet werden, um für Veranstaltungen, Seminare etc. adäquate Übernachtungsangebote für Gäste anbieten zu können.

6.2.1. Ausgangssituation

Die Kirchenruine umfasst drei räumliche Einheiten, die für eine weitere Nutzung in Betracht kommen:

- das Kirchenschiff mit einer Nettonutzfläche von 1.250 qm,
- der Turm und
- die Sakristei.

Im Turm lassen sich auf den ersten zwei Geschossen ca. 50 qm Nettonutzfläche und in den folgenden Etagen bis zu 70 qm Nettonutzfläche realisieren, die aber abhängig von der Treppenanlage sind. In der Sakristei stehen ein Kellergeschoss (ca. 32 qm) zur Verfügung und bis zu drei Etagen inkl. Erdgeschoss mit jeweils 80 qm könnten für eine zukünftige Nutzung ausgebaut werden.

6.2.2. Zum Ausbaukonzept

Ruine unter Dach

Das Nutzungskonzept für das Zentrum für Kommunikation und Kultur (Arbeitstitel) geht davon aus, dass das Kirchenschiff überdacht wird. Eine Überdachung des Kirchenschiffes als „Ruine unter Dach“ wird aus drei Gründen favorisiert:

- Ersten Einschätzungen zu Folge wird die temporäre Sicherung des Gebäudes ohnehin ein Dach benötigen, um die notwendigen Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten im Kirchenschiff durchzuführen.
- Da die Erhaltung der Ruine als Mahnmal nicht Grundlage des Konzeptes ist, sondern mit der Wiedernutzung ein neuer Ort geschaffen werden soll, ist eine Bedachung die sinnvollste Option, um aktuelle Sicherung, bestandserhaltende Konservierung sowie optimale Nutzungsaspekte miteinander zu verbinden.
- Die Neudefinition der Kirchenruine als Ort der Kultur und Kommunikation richtet den Blick in die Zukunft. Dies beinhaltet eine neue Interpretation des Gebäudes und die Möglichkeit durch architektonische Interventionen Zeichen zu setzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht die Rekonstruktion des alten Zustandes und damit eine „Verklärung“ der historischen Entwicklung im Vordergrund der Überlegungen stehen, sondern eine aktive Auseinandersetzung mit dem Ort.

Um den Belangen der Denkmalpflege, dem Interesse einer zeichenhaften Neudefinition und dem Objekt gerecht zu werden, wird die Variante „Dach mit dauerhafter textiler Bespannung“ als Vorzugsvariante vorgeschlagen.

Ein textiles Dach würde folgende Vorteile und Möglichkeiten bieten:

- Realisierung von Spannweiten bis zu 40 Metern, die das historische Gebäude in seinem jetzigen Zustand und Struktur nur indirekt verändert,
- geringere Veränderungen des überkommenen Baukörpers durch statische Anforderungen,
- eine Ausführung, die ermöglichen könnte, dass das Dach von außen nicht dominierend sichtbar wäre und der ursprüngliche Charakter des Gebäudes erhalten bliebe,
- Erhaltung eines traditionellen Innenraumerlebnisses durch die Transluzenz textiler Bedachungen, so dass wie gegenwärtig der Blick nach oben in den offenen Raum des Himmels oder historisch in das Gewölbe als Himmel modern interpretiert werden kann.
- Kosteneinsparung von ca. 30% gegenüber traditionellen Bedachungen mit ähnlichen Eigenschaften.

Mit der Entscheidung für eine textile Dachkonstruktion sollte ein weiterer Baustein zur Auseinandersetzung mit innovativen Verfahren zur Erhaltung des kulturellen Erbes geliefert werden, der Gegenstand der Tätigkeit der Bauhütte sein kann.

Ausbau im Inneren

Grundidee ist ein möglichst geringer Ausbau und Eingriff in die Grundstruktur des Gebäudes. Das Nutzungsprogramm wird soweit wie möglich in das vorhandene Raumangebot von Sakristei und Turm integriert. Ein zusätzlicher, eigenständiger, neuer Gebäudeteil – das Foyer – wird in den Kirchenraum eingestellt.

Dieses dient

- der Unterbringung des identifizierten Raumprogramms,
- der sinnvollen Erschließung des Kirchenschiffes durch den südlichen Eingang,
- einer verbesserten Erschließung der drei unteren Geschosse im Turm
- sowie der Integration der notwendigen Infrastrukturen.

Für die Sakristei wird ein Ausbau von drei Geschossen angenommen (Erdgeschoss plus zwei Geschosse). Die Geschosse im Turm umfassen bis zu 7 Ausbauebenen. Hier ist eine Abwägung zwischen einer maximalen Ausbaumöglichkeit von belichteten und unbelichteten Geschossen und der Wiederherstellung der historischen Situation zu treffen. Es wird davon ausgegangen, dass die ersten zwei Geschosse im Sockel des Turmes intensiv genutzt werden und mit dem Einbau des Foyers erschlossen werden.

Die Haupteerschließung des Turmaufganges sollte auch über dieses Foyer erfolgen. Der Einbau eines Aufzuges für den Turmaufstieg erscheint nicht notwendig.

Das zu realisierende Raumprogramm umfasst die folgenden Punkte:

- Kirchenschiff variabel nutzbar
- Ausstellungsmöglichkeiten in den Seitenkapellen
- Aussichtsplattform, Turm und Turmaufstieg
- Seminarraum teilbar
- 2 Multifunktionsräume als Seminar- und Übungsräume
- Technikraum/Aufnahmestudio
- Medienraum mit ca. 30 Computerarbeitsplätzen

- Büro/Verwaltung Kulturhaus Gubin
- Büro für Kommunikation und Kultur
- Stadt-/Region- und Tourismusinformation
- Cateringküche, Cafebar/Theke
- Ausstellungsraum
- WC/Sanitärbereich
- Haustechnik/Sozialraum
- Lager

Eine konkrete Zuordnung zu den verschiedenen Bauteilen ist im Rahmen des weiteren Verfahren zu klären. Die Realisierung des vorgeschlagenen Raumprogramms würde zusätzliche Einbauten (Foyer) in einer Größenordnung von ca. 200 qm notwendig machen.

Ausbaustandard

Entsprechend des Konzeptes „Ruine unter Dach“ wird von zwei unterschiedlichen Räumen mit verschiedenen Anforderungen z.B. bezüglich der Haustechnik ausgegangen.

Der Kirchenraum ist ein abgeschlossener Raum, überdacht und mit Fenstern. Hinsichtlich des notwendigen Bodenaufbaus und der weiteren Fragen des Umganges mit dem Mauerwerk sind weitere Untersuchungen notwendig.

Der Kirchenraum ist beheizbar, um im Winter eine konstante Innenraumtemperatur von ca. 7-8 Grad zu garantieren. Temporär kann eine höhere Raumtemperatur erreicht werden.

Weitere Aussagen zum Heizungskonzept für den Kirchenraum können auf der Grundlage des bisherigen Kenntnisstandes nicht gemacht werden. Aussagen zu Art und Dimension des Heizungssystems sind mit den Nutzungs- und konservatorischen Anforderungen abzustimmen und in einem Fachgutachten zu klären. Das Kirchenschiff in Müncheberg wird z.B. von einer Fußbodenheizung beheizt. Für die Ruine unter Dach in Beeskow wird eine Warmluftheizung mit räumlich differenzierten Heizzonen konzipiert.

Der Einbau (Foyer), die Sockelgeschosse des Turms und die Sakristei werden als eigenständige Baukörper betrachtet und sind für sich abgeschlossen. Heizung und Dämmung etc. erfolgt entsprechend der Standards.

Energiekonzept

Das Gebäude sollte einen möglichst hohen Energieeffizienzstandard aufweisen. Ein Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz garantiert eine kostengünstige und effiziente Wärmeversorgung. Eine Unterstützung durch weitere Maßnahmen, wie Geothermie etc. ist zu prüfen. Eine Realisierung einer dezentralen Lösung mit einem Blockheizkraftwerk, das ggf. auf der Basis regenerativer Brennstoffe betrieben wird, ist als Pilotvorhaben für die Region sinnvoll. Hierzu ist aber eine Kosten-Nutzen-Abwägung mit Blick auf die Vorteile gegenüber der vorhandenen Fernwärme durchzuführen. Die Integration von Photovoltaik-Elementen in ein ggf. ausgeführtes Glasdach steht bei den Strompreisen und der nicht vorhandenen Förderung von eingespeistem, regenerativ erzeugtem Strom in keinem begründbaren Verhältnis zu den Mehrkosten von ca. 300 Euro pro qm Dachfläche. Photothermische Elemente zur Gewinnung von Warmwasser können in einem Gesamtkonzept ggf. sinnvoll eingesetzt werden. Es ist aber zu bedenken, dass mit dem Betrieb des Zentrums nur geringe Abnahmemengen an Warmwasser anfallen.

Baukosten

Baukosten lassen sich für das Gebäude auf der Grundlage der vorliegenden Informationen nicht ermitteln. Auf der Grundlage von Standardwerten pro qm kann eine Einschätzung von zu erwartenden Dimensionen vorgenommen werden. Die auf dieser Grundlage im Anhang dargestellten Kosten entsprechen Neubaukosten und dienen nur der Orientierung. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Umbau und Ausbau einer Kirchenruine nur auf der Grundlage der genannten notwendigen Untersuchungen bestimmt werden kann. Im Vergleich mit den Kosten für die Kirche in Müncheberg, die nach einem ähnlichen Konzept ausgebaut wurde und für die 2,9 Mio. Euro aufgewandt wurden, kann geschätzt werden, dass mindestens Kosten von 4 bis 5 Millionen Euro anzusetzen sind.

6.3. Archiv für Kulturerbe

Aus den Vorarbeiten und Aktivitäten der Bauhütte kann ein überregionales Projekt zur Auseinandersetzung mit verlorenem Kulturerbe entstehen. Erste Gedankenansätze von polnischen Wissenschaftlern beziehen hier nicht nur die Frage des zerstörten gebauten Kulturerbes in der Region und Westpolen, sondern auch die Gebiete mit ein, die in Folge der Westverschiebung Polens heute zur Ukraine und Weißrussland gehören. Damit entsteht ein Ansatz zur Auseinandersetzung und dem Umgang mit gebauten aber zerstörten bzw. verlorengegangenem Kulturerbe von europäischer Dimension, der in der Kirche einen Ort des Sammelns und Dokumentierens erhalten

könnte. Die Umsetzung dieser Idee sollte als mögliche Option die kommenden Aktivitäten begleiten. Sie steht aber nicht am Anfang der Arbeit der Bauhütte, sondern wird als ein möglicher Schlussstein betrachtet.

Die Ausbaumöglichkeiten des Kirchenschiffes lassen den Einbau weiterer Räume zu, die zusätzliche Funktionen aufnehmen könnten. Ebenso stehen im Alten Rathaus zusätzliche Angebote mittel- bis langfristig zur Verfügung.

7. Nutzungs- und Betreiberkonzept

7.1. Grundlage des Nutzungskonzeptes

Das Zentrum für Kultur und Kommunikation wird von zwei Institutionen getragen.

Diese sind programmatisch das Büro im Zentrum Kultur und Kommunikation ergänzt um das Kulturhaus der Stadt Gubin.

Das Büro des Zentrums für Kultur und Kommunikation

Neben dem Kulturhaus, das für den Betrieb mit Veranstaltungen auf lokaler Ebene, die Gebäudeunterhaltung und das Gebäudemanagement verantwortlich ist, wird ein Büro im Zentrum für Kultur und Kommunikation eingerichtet. Dieses Büro, ausgestattet mit einer Person, ist für das Kultur- und Veranstaltungsmanagement zuständig, das über den lokalen Rahmen hinausgeht.

Das Büro betreibt nicht allein Veranstaltungsmanagement, sondern soll sich als Schnittstelle zur regionalen Entwicklung im Bereich kulturelles Erbe etablieren. Die Funktion des Büros geht dementsprechend aus den Aktivitäten des Kulturmanagements der Bauhütte hervor.

Das Büro ist verantwortlich für:

- Erhaltung und Weiterentwicklung der Kontakte zu den wissenschaftlichen und kulturellen Einrichtungen, um die Kirche als Standort für Ausstellungen, Seminare, Konferenzen und andere Fachveranstaltungen langfristig zu etablieren.
- Initiierung und Einwerbung von Fachveranstaltungen, Konzeption und Entwicklung von Angeboten
- Konzeption und Projektanbahnung von kulturellen Projekten mit regionalem und überregionalem Bezug

- Entwicklung von Angeboten für Kooperation von Schulen bzw. Angeboten an Schulen zur Nutzung des Medienraumes mit Sprachlernprogrammen, IT-Training etc.

Informationsbüro

An das Büro sollte als öffentlich zugängliche Stelle in der Kirche ein Stadt- und Kulturinformationsbüro angeschlossen werden, das Informationen vermittelt an:

- Touristen und Besucher der Doppelstadt
- Nutzer des Kulturangebotes in der Region

Es kann zukünftig vorhandene Aktivitäten wie das geplante Gubiner Tourismus- und Wirtschaftsinformationsbüro in der ehemaligen Grenzabfertigungsstelle integrieren und mit dem Gubener Marketing- und Tourismusverein, der die Stadtinformation in Guben betreibt, kooperieren.

Freiraum – das Kirchenschiff

Das Kirchenschiff bietet Raum für verschiedene Veranstaltungen. Das Konzept des Freiraums baut darauf auf, die Nutzungsmöglichkeit des Raumes multifunktional, offen und flexibel zu halten und keine festen Einbauten und Vorrichtungen z.B. für Bühnentechnik etc. vorzusehen. Dies schließt nicht aus, dass im Interesse des Denkmalerhalts bestimmte grundsätzliche Versorgungsleitungen und funktionale Ausstattungen fest in das Bauwerk integriert sind. (Dies minimiert die Gefahr, dass jeder Veranstalter neue Haken und Ösen für Leitungen in die Kirche „nagelt“.) Damit verringern sich die Anforderungen an den Ausbaustandard des Raumes und der Konkurrenzsituation mit anderen Konzert- und Veranstaltungsräumen bis 500 Personen, wie der Saal im Kulturhaus, das Angebot in Guben und den anderen existierenden Angeboten in der Region wird Rechnung getragen.

Varianten Bestuhlung Kirchenschiff

Es wird eine flexible Bestuhlung für Veranstaltungen, die einen Blick auf die Bühne verlangen für bis zu ca. 200 Personen und eine vollständige Bestuhlung z.B. für Konzerte bis zu 1.000 vorgesehen. Als Bühne sind variable und transportable Bühnenelemente vorgesehen.

Neben dieser Grundausstattung für Veranstaltungen kann der Raum zu anderen künstlerischen Veranstaltungen genutzt werden, wie Workshops, Sommerschulen (Bildhauer/Steinmetzarbeiten, Malerei, Theater) etc. Die Aktivitäten im Kirchenschiff greifen bei Bedarf auf die Räume im Foyer und in der Sakristei zurück bzw. andersherum.

Ausstellungen

Das Büro des Zentrums für Kultur und Kommunikation sollte sich dauerhaft als Organisator von Ausstellungen in den eigenen Räumen etablieren. Die Ausstellungen werden vom Büro kuratiert und betreut. Der existierende Ausstellungsraum in der Galerie im Kulturhaus kann aufgegeben werden und die Räumlichkeiten für Ausstellungsvorbereitung, zusätzliche Arbeitsräume etc. genutzt werden. Die Aufsicht und Betreuung der Ausstellung kann vom vorhandenen Personal des Kulturhauses übernommen werden.

Folgende Ausstellungen kommen in Betracht:

- Turm: Dauerausstellung zur Geschichte der Kirche und des Ortes. Diese Ausstellung könnte aus den Aktivitäten des Fördervereins entstehen und von diesem betreut werden.
- Seitenkapellen: Dauerausstellung mit wechselnden Schwerpunkten zum Thema Kulturerbe in der Region. Die Ausstellungen können z.B. Ergebnisse gemeinsamer Forschungen von Wissenschaftlern in der Region präsentieren. Ein Themenschwerpunkt ist die Erfassung und Dokumentation anderer zerstörter und bedrohter Kulturdenkmäler insbesondere der Kirchen in der Region.
- Ausstellungsraum und Kirchenschiff: Wechselausstellungen

Funktion und Aufgabe des Gubiner Kulturhauses

Mit dem Kulturhaus wird funktional und finanziell die Grundsicherung der Einrichtung erreicht. Die Funktionen und Räume, die das Kulturhaus gegenwärtig in der zweiten Etage unterhält werden bis auf die Aktivitäten, die mit der Nutzung des Saales im ersten Stock im Kulturhaus verbunden sind, in die Kirche verlagert. Dies umfasst:

- Leitung (1 Person),
- Sekretariat und Buchhaltung (2 Personen) sowie
- Büroarbeitsplätze für die Mitarbeiter der einzelnen Bereiche (3 Personen) (zwei Büroeinheiten mit insgesamt 40 qm)
- Bereitstellung von einem modern ausgestatteten Technikraum für Aufnahmen etc.
- Nutzung der Multifunktionsräume bzw. der Seminarräume für Musik- und Tonaufnahmen, Jugendarbeit, Schach, Vorbereitung Theater etc.

Das Gebäudemanagement und die -unterhaltung wird von der Leitung des Kulturhauses und den dort beschäftigten technischen Mitarbeitern übernommen (2 Personen). Die Betreuung der technischen Einrichtung (Veranstaltungstechnik) wird von dem Mitarbeiter übernommen, der

derzeit für das Aufnahmestudio zuständig ist. Im Alten Rathaus verbleibt der Saal, der für Tanzkurse, Theater, Aufführungen, Kino und Konzerte genutzt wird. Die mit der Saalnutzung verbundenen Funktionen, insbesondere für das Theater, wie Nähwerkstatt, Fundus etc. aus der zweiten Etage werden in den nicht mehr benötigten Seminarraum in der ersten Etage verlagert. Das Büro, das gegenwärtig von der Stiftung genutzt wird, kann die Werkstatt des Gebäudemanagements aus der zweiten Etage aufnehmen.

Aufgaben des Kulturhauses:

- Gebäudemanagement und Unterhaltung
- Vermietung und Betrieb, Abrechnung der Betriebskosten im Auftrag des Eigentümers der Stadt Gubin
- Organisation von Veranstaltungen, Konzerten, Märkten in und um die Kirche in Kooperation mit dem Büro im Zentrum für Kultur und Kommunikation
- Marketing und Vertrieb

Boarding-Haus Altes Rathaus in Gubin

Um für Interpreten bei Veranstaltungen, für Teilnehmer von Seminaren und Workshops etc. Übernachtungsangebote anbieten zu können, wird in der frei gewordenen zweiten Etage ein Boarding Haus mit ca. 10 Einzel- oder Doppelzimmern eingerichtet.

Das Boarding-Haus sollte zusammen mit dem Restaurant im Erdgeschoss betrieben werden. Sinnvoll wäre eine neue Ausschreibung beider Einrichtungen als Paket in 5 Jahren, wenn der Pachtvertrag mit dem jetzigen Pächter des Restaurants ausläuft.

Zur Finanzierung des Umbaus können Mittel aus dem Regionalen Operationellen Programm der Woiwodschaft Lubuskie beantragt werden, die eine Förderung von Maßnahmen zur Erweiterung der Übernachtungskapazitäten und den Bau und die Modernisierung von Gastronomie in Objekten mit lokaler und regionaler Besonderheit in der Priorität 5, Maßnahme 5.1 mit 50% ermöglichen.

Umfeld

Die Entwicklung der Kirche sollte einen Bezug zwischen Innenraum und Außenraum herstellen (Architektur). Der koordinierten und abgestimmten Entwicklung im Umfeld der Kirche kommt deshalb eine besondere Rolle zu. Im Rahmen des deutsch-polnischen Projektes „Grüner Pfad“ Gubin-Guben ist die Umgestaltung des ehemaligen Marktplatzes als Vorplatz der Kirche eingeplant. Daran anschließend empfiehlt sich eine verbesserte räumliche Anbindung an die Weißbrücke und

die Frankfurter Straße in Guben. Eine Gestaltung mit einheitlichem Bodenbelag und Durchwegung würde die Entwicklung des Standortes unterstützen.

Die historische Stadtmitte soll mit der Entwicklung der Kirche einen Impuls bekommen. Sie ist selber ein Beispiel für verlorenes Kulturerbe und ihre weitere Entwicklung sollte auch durch die Aktivitäten in und um die Kirche gestützt werden.

Für die Fläche der historischen Altstadt und die direkt an das Kirchengrundstück angrenzenden Baublöcke liegt ein Bebauungsplan vor. Unterschiedliche Vorstellungen von Bauherren und öffentlicher Verwaltung wie auch Probleme der Finanzierung haben in den letzten Jahren aber eine weitere Entwicklung verhindert. Ausgehend von Erfahrungen in polnischen Städten (z.B. Allenstein) und deutschen Städten (z.B. Kassel) mit dem Wiederaufbau von historischen Stadtkernen sollte initiiert durch die Bauhütte ein Entwicklungskonzept entwickelt werden. Die Bebauung des Marktplatzes in Lübben (Konzept Nagler und Partner mit insar consult) könnte hier als Beispiel fungieren.

7.2. Betreiberstruktur

Das Zentrum für Kultur und Kommunikation (Arbeitstitel) befindet sich in der Kirche und ist im Besitz der Stadt Gubin. Es wird von der stadteigenen Gesellschaft Kulturhaus Gubin betrieben. Das Büro im Zentrum für Kultur und Kommunikation geht aus dem Projektbüro Bauhütte hervor und wird von der Stadt Gubin in Kooperation mit dem Förderverein oder der Stadt Guben weitergeführt. Der Förderverein kann ergänzend als Träger einzelner Bausteine insbesondere der Ausstellung zur Lokalgeschichte auftreten.

8. Zeit- und Maßnahmenplan

Mit dem folgendem Zeit- und Maßnahmenplan werden die nächsten Schritte aufgezeigt.

Anmerkung zum Wettbewerb

Nach der Klärung von Grundlagen im Rahmen von Untersuchungen kann ein Wettbewerb, eine Werkstatt bzw. ein Gutachterverfahren zur zukünftigen Gestalt und baulichen Idee des Gebäudes durchgeführt werden. Dieses sollte insbesondere auf den fachgerechten Umgang mit dem Denkmal wie auch die Integration innovativer Erhaltungs- und Umbaumaßnahmen abzielen, die in enger Abstimmung mit den verschiedenen Beteiligten, wie der Denkmalpflege Lösungsvorschläge gemeinsam erarbeitet. Vorgeschlagen wird deshalb ein von der Bauhütte betreutes zweistufiges Wettbewerbsverfahren entsprechend des polnischen Wettbewerbsrechtes mit ergänzendem Kolloquium. In der ersten Phase werden qualifizierte Studien seitens der Stadt Gubin ausgeschrieben, anhand derer die Teilnehmer für die zweite Phase ausgewählt werden. Die ausgewählten Teilnehmer der zweiten Phase bekommen für die zweite Wettbewerbsphase konkrete Hinweise und Vorgaben, die ggf. in Form eines Fachkolloquiums durch die Bauhütte und den beteiligten Expertenrat vermittelt werden. Aus der zweiten Wettbewerbsphase können dann mehrere Preisträger für weitere Verhandlungen zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Erst auf der Grundlage dieser Angebote werden bindende Entscheidungen getroffen. Dadurch bleibt der Gestaltungs- und Handlungsspielraum durch die ausschreibende Stelle, die Stadt Gubin in Kooperation mit der Bauhütte und dem Fachbeirat recht hoch. Voraussetzung für dieses Vorgehen ist eine ausreichend hohe Preissumme, damit sich qualifizierte Büros an dem Verfahren beteiligen. Insgesamt bietet das Wettbewerbsverfahren eine hohe Rechtssicherheit, da die Ergebnisse im Gegensatz zur Ausschreibung nicht auf dem Klageweg durch Dritte anfechtbar sind.

Nächste Schritte

5/2009: Gründung Bauhütte als gemeinsames Projektbüro der Stadt Gubin und des Fördervereins bzw. der Stadt Guben

5/2009: Fertigstellung und Abgabe Förderantrag zur Finanzierung der Bauhütte und der Grundlagenuntersuchungen

9/2009: Beginn der operativen Arbeit der Bauhütte und Durchführung von Untersuchungen

11/2009: Förderantrag durch die Bauhütte für die Realisierung der Turmbesteigung, vorausgesetzt, dass die notwendigen Voruntersuchungen vorliegen

7/2010: Zusammenstellung der Grundlagenuntersuchung für das Kirchenschiff, Schadensbewertung

7/2010: Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens Sanierungs- und Umbaukonzept

01/2011: Beginn Entwurf und Planung Um- und Ausbau

01/2012: Beginn Um- und Ausbau

? Eröffnung

anschl. Umbau Boarding-Haus Altes Rathaus

Anhang Raumprogramm

1. Übersicht Raumprogramm

Flächen

Anzahl	Nutzung	qm	Summe qm
1	Kirchenschiff variabel nutzbar inkl. Ausstellung in den Seitenkapellen	1250	1250
			1250

Anzahl	Nutzung	qm	Summe qm
06.07.11	Geschosse Turm	ca. 18 pro Geschoss	120
			120

Anzahl	Nutzung	qm	Summe qm
1	Stadt-, Region- und Tourismusinformation	35	35
1	Seminarraum	80	10
2	Multifunktionsräume	20	40
3	Büro/Verwaltung	20	60
1	Medienraum	60	60
1	Aufnahmestudio	10	10
1	Cateringküche, Cafebar, Theke inkl. Lager	10	10
1	Dauerausstellungsraum	80	80
10	WC, Sanitär	2,5	25
1	Haustechnik, Sozialraum	30	30
1	Lager (Technik, Bestuhlung)	40	40
			500

Anzahl	Nutzung	qm	Summe qm
10	Boarding-Haus Doppelzimmer	30	300
			300