



Stadt Cottbus

ORTSTEILENTWICKLUNGSKONZEPT

für die 12 ländlich geprägten Ortsteile

Branitz - Dissenchen - Döbbrick - Gallinchen - Groß Gaglow - Kahren -
Kiekebusch - Merzdorf - Saspow - Sielow - Skadow - Willmersdorf



INHALT

Grußwort	3
Einleitung	5
Prozess	7
Bestandsanalyse	8
Herausforderungen	9
Leitbild	11
Strategisches Entwicklungskonzept	12
Handlungskonzept	25
Schlüsselprojekte	26
Impressum	42

GRUSSWORT



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ein lebendiges Brauchtum sowie Vereinsleben, funktionierende Nachbarschaften, attraktive Wohnorte und der vielfältige Landschafts- und Naturraum mit dem künftigen Cottbuser Ostsee, sind Beispiele für die positive Entwicklung in der Stadt Cottbus und ihrer ländlich geprägten Ortsteile.

Dabei stehen die Vielfältigkeit der Ortsteile und deren Eigenarten stellvertretend für die zahlreichen Erkenntnisse, die die Arbeit an dem nun vorliegendem Ortsteilentwicklungskonzept geprägt haben. Mit diesem Konzept haben wir die herausfordernde Aufgabe angenommen, sowohl die künftigen Entwicklungen innerhalb der einzelnen Ortsteile als auch in Beziehung zur Gesamtstadt zu beleuchten, diese zu verstehen und daraus Impulse abzuleiten.

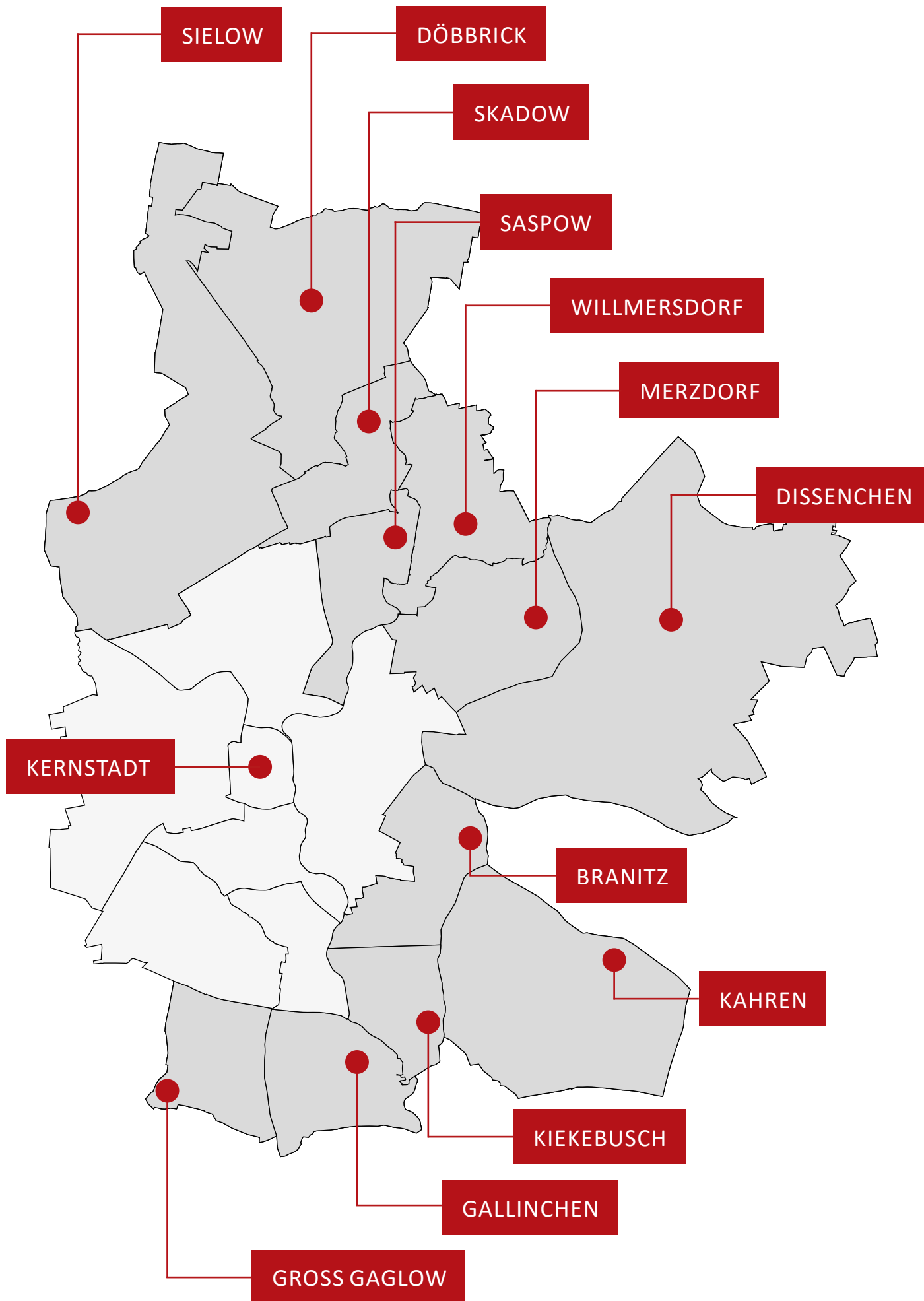
Besonders erfreulich innerhalb des gesamten Prozesses war die breite Beteiligung der Bürger, die den Kern des Prozesses bildete. Dadurch konnten sowohl die unterschiedlichen Erwartungen an die zukünftigen Entwicklungen in den Ortsteilen, als auch die vielfältigen Maßnahmenideen transparent abgebildet werden. So war es möglich, eine gemeinschaftliche Vision für die Ortsteile und eine gemeinsame Richtschnur für das künftige Handeln vorzugeben.

Ja, mit dem Ortsteilentwicklungskonzept setzen wir uns ambitionierte Ziele. Vor dem Hintergrund der schwierigen finanziellen Rahmenbedingungen sind gerade daher alle Akteure aufgefordert, immer wieder nach innovativen Lösungen zu suchen, um möglichst viele der guten Vorschläge gemeinsam auf eine Umsetzungsebene zu heben.

An dieser Stelle möchte ich mich im Namen der Stadt Cottbus bei allen Beteiligten für das große Engagement und die zahlreichen Ideen, die uns über die verschiedensten Wege erreicht haben, herzlich bedanken. Erst durch Ihr Mitwirken wurde das Cottbuser Ortsteilentwicklungskonzept authentisch – von Bürgerinnen und Bürgern für ihre Ortsteile.

Ich freue mich darauf, wenn wir den im Ortsteilentwicklungskonzept begonnenen Prozess verstetigen und gemeinsam dazu beitragen, unsere Ortsteile lebens- und liebenswert in Richtung Zukunft weiterzuentwickeln.

Ihre Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin und Leiterin des
Geschäftsbereichs Stadtentwicklung
und Bauen



EINLEITUNG

Die 12 ländlich geprägten Ortsteile der Stadt Cottbus und ihre Beziehung zur Gesamtstadt stehen im Mittelpunkt des Ortsteilentwicklungskonzeptes (OEK). In einem rund anderthalbjährigen Prozess wurden unter dem Leitbild „eine nachhaltige, behutsame Ortsteilentwicklung unter Wahrung der individuellen Eigenarten und unter Beachtung der Wechselwirkung zu den Funktionen der Gesamtstadt“ Leitlinien und Projekte für die Entwicklung der 12 Ortsteile der Stadt Cottbus entwickelt. Bereits vorliegende Konzepte sind sowohl auf gesamtstädtischer Ebene als auch Ortsteilebene integrativ in das Konzept mit eingeflossen.

Das OEK behandelt sowohl im analytischen wie auch im konzeptionellen Teil die Ergebnisse aus einer gesamtstädtischen wie auch ortsteilbezogenen Perspektive. Für jeden der 12 Ortsteile wurden Handlungsprogramme erarbeitet, die ein Maßnahmenprogramm, einen Ortsteilentwicklungsplan sowie Erläuterungen zu den Schlüsselprojekten beinhalten. Die hier vorliegende Broschüre fasst die zentralen Ergebnisse des OEK zusammen und fokussiert die zentralen Schlüsselprojekte. Die detaillierte Analyse der Ortsteile enthält die Langfassung des Konzeptes.

Die Fokussierung auf bedeutende Schlüsselprojekte trägt u.a. auch den schwierigen finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt Cottbus Rechnung (erforderliche Prioritätensetzung). Die umfangreichen, mit den Bürgern gemeinsam erarbeiteten Maßnahmenkataloge (Langfassung) sind ebenso bedeutsam. Sollten sich daraus Umsetzungsmöglichkeiten offenbaren, sind auch diese Projekte im Sinne der Ortsteilentwicklung voranzutreiben.

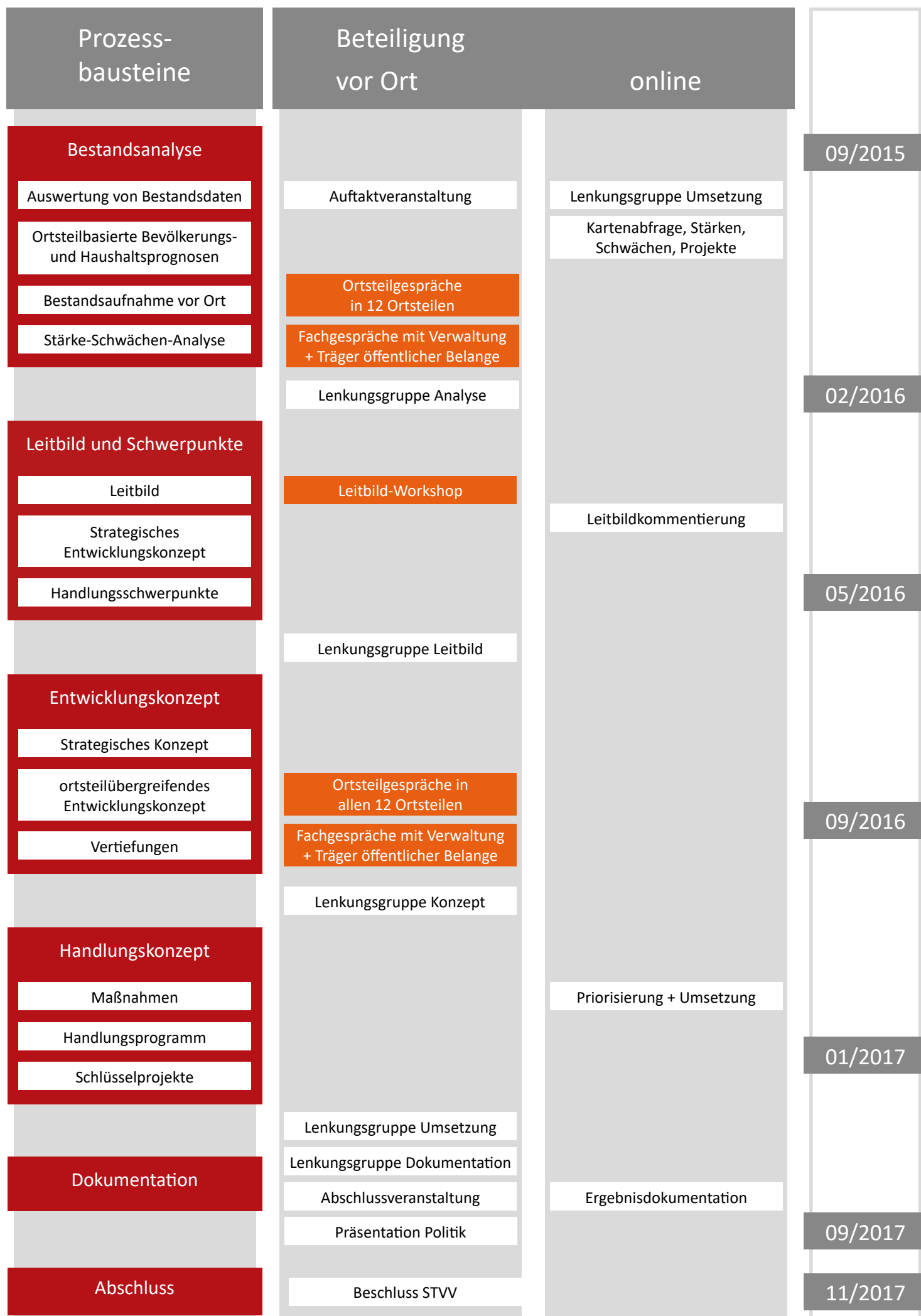
Die Erarbeitung erfolgte im Rahmen eines intensiven Beteiligungsprozesses. Die Herstellung von Konvergenz (Entwicklung gemeinsamer Ziele) unter Berücksichtigung der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist das wesentliche Ziel der vorliegenden Planungen.

Als Entwicklungshorizont für die vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen wurde das Jahr 2035 diskutiert. Demografische Veränderungen stellen hierbei für die Ortsteile ebenso wie die Impulse des künftigen Cottbuser Ostsees eine wichtige Rahmenbedingung dar und erfordern eine gewisse Weitsicht.

Auf der ortsteilübergreifenden Ebene wurde zudem ein strategisches Entwicklungskonzept differenziert nach Themenfeldern erstellt. Die hier festgelegten Flächen und Achsen sollten als Grundlage für die Entwicklung des neuen Flächennutzungsplans der Stadt genutzt werden.

In Abstimmung mit den Ortsteilen, der Verwaltung und der Lenkungsgruppe wurden Schlüsselprojekte aus dem Maßnahmenprogrammen hervorgehoben, die in den kommenden Jahren von besonderer Bedeutung sind. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang die Themenfelder Verkehr und die sozialen Netze, die einerseits maßgebliche Herausforderungen beinhalten (Zustand der Verkehrsinfrastruktur, fehlende Geh- und Radwege, ...). Andererseits sind sie für die Stabilisierung der Entwicklung in den Ortsteilen enorm wichtig (Familien, Brauchtum, Nachbarschaft, ...).

Die Ortsteilentwicklung darf mit der Fertigstellung des vorliegenden Konzeptes nicht als abgeschlossen betrachtet werden. Vielmehr handelt es sich um einen Prozess, der im Sinne der hier angestrebten Konvergenz kontinuierlich weiterentwickelt werden muss. In der Langfassung wird daher zur Evaluierung ein Konzept zur Erfolgskontrolle benannt, das vorhandene Strukturen, wie die AG Ortsteile und die Ortsteilrundgänge mit einbezieht. Über die Ergebnisse ist in angemessenen Abständen in die Gremien zu berichten. Darüber hinaus sind alle Akteure in den Ortsteilen auch künftig dazu aufgefordert, sich über die Ortsbeiräte und die in den Maßnahmenprogrammen benannten Fachverwaltungen in die Ortsteilentwicklung mit einzubringen.



PROZESS

Um sowohl den Blick auf die gemeinsame Ebene auch in Beziehung zur Gesamtstadt zu erhalten und gleichzeitig die Belange aller 12 Ortsteile intensiv und in der gebotenen Individualität zu berücksichtigen, wurde ein mehrteiliges Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse der unterschiedlichen Formate wurden protokolliert und bilden die Grundlage für das vorliegende OEK.

Die Basis bildeten zwei **Runden von Ortsteilgesprächen in allen 12 ländlich geprägten Ortsteilen**. Hierzu wurden alle Bürger mit Unterstützung der Ortsvorsteher sowie der Presse eingeladen. In den circa zwei- bis dreistündigen Terminen wurde gemeinsam über Stärken, Schwächen, Ziele, Projektideen und Umsetzungsmöglichkeiten konstruktiv diskutiert.

Die Ergebnisse der Ortsteilgespräche wurden im Rahmen von **zwei Fachgesprächsrunden** (je einzelne Gesprächsgruppen zu den Themen „Wohnen“, „Gewerbe, Einzelhandel und Tourismus“, „Kultur, Soziales und Gesundheit“, „Natur, Umwelt und Grünflächen“, „Verkehr“ und „Cottbuser Ostsee“) mit Vertretern aus der Verwaltung sowie ergänzenden Trägern öffentlicher Belange diskutiert. Ein positiver Nebeneffekt dieser Vorgehensweise war, dass hierdurch bereits im laufenden Projekt einige Maßnahmen angesprochen werden konnten.

Darüber hinaus wurde für den Zeitraum der Projektbearbeitung die interaktive Homepage www.oek-cottbus.de ins Leben gerufen. Hier hatten alle Bürger die Gelegenheit auf einer Karte Stärken, Schwächen und Projektideen zu verorten und zu kommentieren. Das Leitbild und die Ziele konnten bewertet und Alternativvorschläge unterbreitet werden. Auch bei den Maßnahmen hatten die Bürger die Möglichkeit sich durch Bewertungen und eigene Umsetzungsvorschläge in den Prozess einzubringen.

Begleitet wurde dies durch eine kontinuierliche Zusammenarbeit mit den Ortsvorstehern sowie einer intensiven Pressearbeit. Für die gemeinsame Abstimmung wurde eine **projektbegleitende Lenkungsgruppe**, bestehend aus den Ortsbeiräten sowie Vertretern aus Politik und Verwaltung, installiert. Sämtliche Zwischenergebnisse wurden in der Lenkungsgruppe diskutiert, legitimiert und ggf. modifiziert. Im Rahmen der Leitbild- und Zielfindung wurde zudem ein gemeinsamer **Leitbild-Workshop** mit Vertretern der Ortsteile und der Fachverwaltungen durchgeführt. Die Ergebnisse des Workshops sind der Ausgangspunkt für den konzeptionellen Teil.

Ergänzend bestand während des ganzen Erarbeitungsprozesses die Möglichkeit, auch individuell den Kontakt zur cima und zur Verwaltung zu suchen sowie Anregungen und Hinweise zu geben.

EINDRÜCKE AUS DEN ORTSTEILGESPRÄCHEN



BESTANDSANALYSE

Die Basis der Analyse bildeten neben dem Beteiligungsprozess, die Auswertung vorhandener Gutachten, Planungen und Konzepte auf gesamtstädtischer wie auch auf Ortsteilebene. Ebenso sind die historische Entwicklung der Ortsteile sowie eine vertiefende Betrachtung der städtischen Bevölkerungsprognose mit eingeflossen. Ergänzend wurden Erhebungen in den Ortsteilen durchgeführt und Stärken und Schwächen fotodokumentiert.

Das Ergebnis zeigt, dass die Herausforderungen und Chancen in den 12 ländlichen Ortsteilen sehr individuell und komplex sind. Sie erschweren die Vereinbarung der individuellen Interessen des Ortsteils mit den Belangen der gesamtstädtischen Entwicklung. In dieser Individualität und in dem Engagement innerhalb der Ortsteile liegt aber auch eine besondere Kraft, die es auch aus gesamtstädtischer Perspektive ermöglicht, Zukunftsaufgaben mit den Akteuren ressourcenschonend zu bewältigen, sofern die Rahmenbedingungen stimmen.

Zur Darstellung der individuellen Analyseergebnisse wird an dieser Stelle auf die Langfassung des OEKs verwiesen, allerdings gibt es einige Themen, die sich in mehreren Ortsteilen wiederholen und somit ortsteilübergreifender Natur sind. Diese Themen werden die Stadt Cottbus in den nächsten Jahren maßgeblich beschäftigen:

- **Bewältigung Demografischer Wandel**
Das Nebeneinander von Wachstums- und Schrumpfungprozessen sowie die Alterungsprozesse prägen maßgeblich die zukünftige Entwicklung der Ortsteile. Hieran schließen sich einige Folgefragen für die Ortsteile an (generationengerechter Wohnraum, angepasstes Wohnumfeld, ...)
- **Pflege Brauchtum und Vereinsleben**
Sie stärken die Identifikation und das soziale Miteinander. Die hierdurch entstehenden sozialen Netze leisten vieles von dem, was abseits

der Innenstadt nicht wirtschaftlich anzubieten ist. Umso wichtiger ist es, die Rahmenbedingungen für dieses wichtige Fundament am Leben zu halten.

- **Potenziale Cottbuser Ostsee**
Der Masterplan Cottbuser Ostsee benennt zahlreiche Projekte, die Entwicklungsimpulse in den Ortsteilen auslösen. Die zentralen Herausforderungen werden es sein, die Potenziale mit der vielfach gewünschten behutsamen Entwicklung der Ortsteile in Einklang zu bringen und die Impulse auf die Hinterlieger ausstrahlen zu lassen.
- **Zustand + Belastung Hauptverkehrsstraßen**
Hier besteht ein erhöhter Umsetzungsstau, der sich nicht alleinig in dem für viele Ortsteile so wichtigen Thema der Ortsumgebung begründet. Die schwierigen finanziellen Rahmenbedingungen gepaart mit anderen Projekten in der Kernstadt und rund um den Ostsee erschweren die Suche nach Alternativen zusätzlich.
- **Moderne + generationengerechte Fuß- und Radwegeverbindungen**
Neben dem zentralen Thema der Schulwegsicherung wird das Fahrrad, auch bedingt durch die E-Mobilität, zukünftig bei der Versorgung und der Verknüpfung der Ortsteile untereinander und mit der Kernstadt eine entscheidende Rolle einnehmen. Daher müssen die Seitenräume verstärkt in den Fokus der Straßenraumgestaltung rücken.
- **Nebeneinander von Siedlungs- und Landschaftsraum**
Sie prägen die Ortsteile und stiften Identität, seien es die Spuren des Tagebaus, die Altlasten am Rand der Ortsteile oder die zahlreichen Naturräume. Ortsränder, Ortseingänge und auch innerörtliche Grünräume sind als Orte besonders zu entwickeln.

HERAUSFORDERUNGEN

WOHNEN



- verträgliche Gestaltung des Demografischen Wandels
- generationengerechte Alternativen in den Ortsteilen bieten
- Erneuerung des Bestandes durch Private unterstützen
- behutsame Integration der Cottbuser Ostseeimpulse
- baukulturellen Anspruch erhöhen
- Eigenentwicklung ermöglichen und steuern
- Innenentwicklungspotenziale transparent kommunizieren
- Augenmaß zwischen Innenentwicklung und ländlicher Identität finden

GEWERBE, EINZELHANDEL UND TOURISMUS



- Arbeitsplätze als Rahmenbedingung in der Region schaffen
- Beschäftigungseffekte durch den Cottbuser Ostsee nutzen, um Jugend zu binden
- Sicherung der Versorgungssituation für ältere Menschen
- Optimierung der barrierefreien Anbindung an die Angebote der Kernstadt
- Vernetzung der touristischen Angebote
- Potenziale des Cottbuser Ostsees auch für nicht Anrainer nutzbar machen
- Ostseepotenziale unter Berücksichtigung der Belange der Ortsteile entwickeln



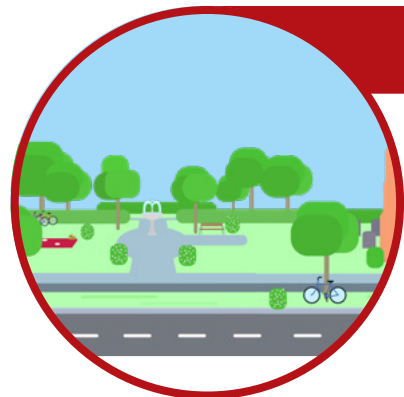
VERKEHR UND STADTTECHNIK

- Verkehrsbelastungen an Haupterschließungsstraßen reduzieren
- Verkehr des Cottbuser Ostsees (Bau-/Betriebsphase) ortsteilverträglich gestalten
- Paradigmenwechsel zu Gunsten des Fuß- und Radverkehrs (auch im Bestand)
- sichere Gestaltung der Schulwege
- Ortsumgehung vor 2030 realisieren
- Maßnahmenstau im Verkehrsbereich auflösen
- barrierefreie und bedarfsgerechte Gestaltung des ÖPNV-Angebotes
- Anbindung der Ortsteile an den Cottbuser Ostsee sowie Vernetzung der Ortsteile untereinander



KULTUR, SOZIALES UND GESUNDHEIT

- zeitgemäße Ausstattung mit sozialer Infrastruktur
- Multifunktionalisierung von öffentlichen und privaten Räumlichkeiten
- Sicherung von Freiflächen für Feste und die Pflege des Brauchtums
- Finanzierung der kulturellen Angebote bei sinkenden Mitgliederzahlen
- Schaffung eines generationengerechten Wohnumfeldes
- Erhalt der sozialen Funktionen der Ortsteilfeuerwehren
- Einbindung von Neubürgern
- Bindung der Jugend an die Ortsteile im Rahmen von Lebensbiografien (Rückkehrer)
- Gestaltung des digitalen Wandels



NATUR, UMWELT UND GRÜNFLÄCHEN

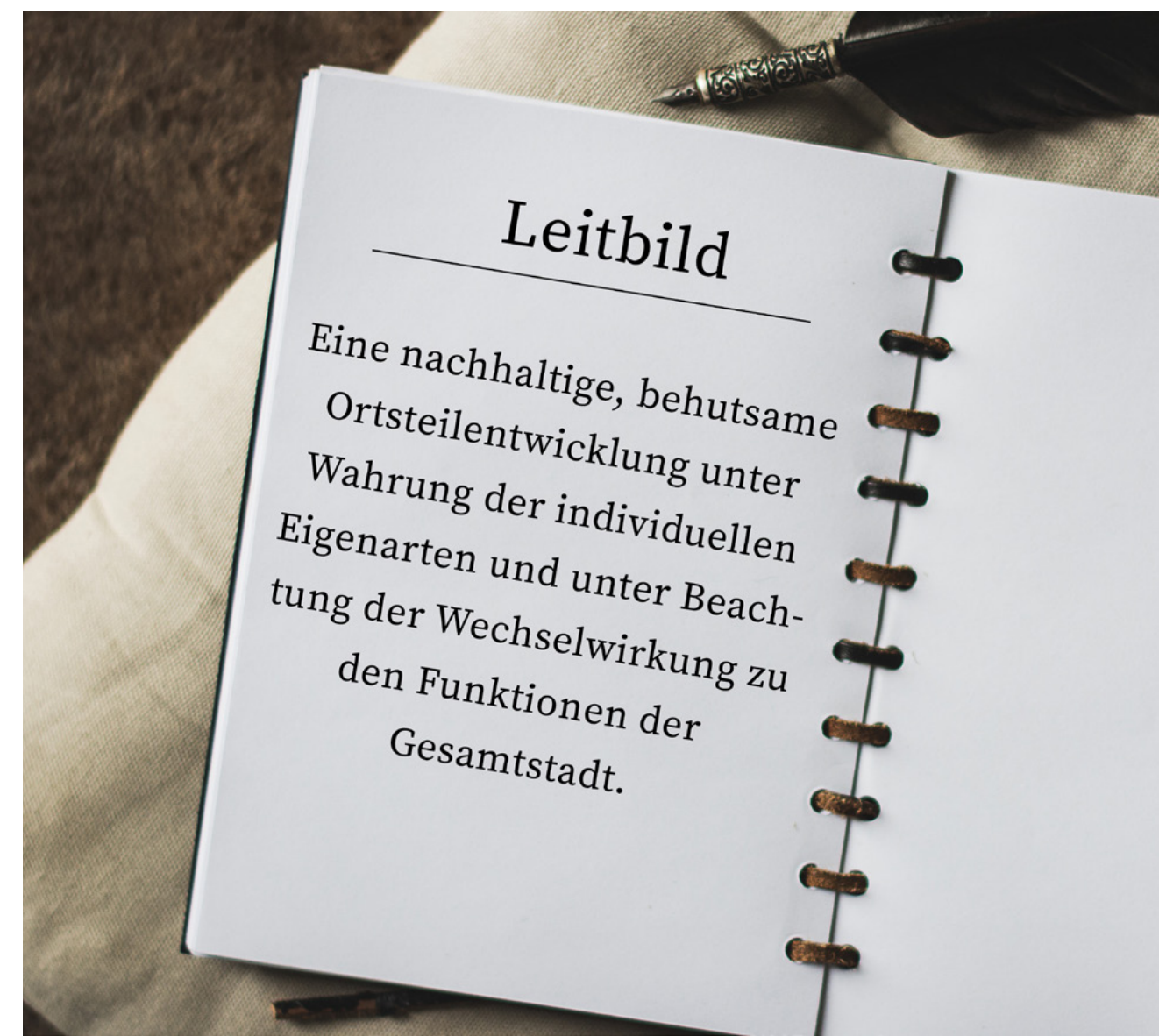
- Reduzierung des Flächenverbrauchs unter Beibehaltung des ländlichen Charakters
- zeitgemäße & generationengerechte Ausstattung der Naherholungsräume (Spielplätze, ...)
- identitätsstiftende Gestaltung der Ortsmitten und Ortseingänge
- Gestaltung und Sicherung der Ortsränder (sanfte Übergänge)
- Verknüpfung der Naturräume mit den Ortsteilen
- Reduzierung der trennenden Wirkung technischer Infrastrukturen
- Rekultivierung von Entsorgungsanlagen und Halden
- Kleingartenrestrukturierung als Perspektivthema angehen

LEITBILD

Das Leitbild verdeutlicht die Grundprinzipien der Entwicklung für die Ortsteile der Stadt Cottbus und ist handlungsleitend. Im Vordergrund des Leitbildes steht eine nachhaltige und behutsame Ortsteilentwicklung.

Basierend hierauf wurden die Leitlinien für die einzelnen Handlungsfelder entwickelt. Das anschließende strategische Entwicklungskonzept fasst die

wesentlichen räumlichen Entwicklungsmaßnahmen ortsteilübergreifend, schematisch und sortiert nach den Handlungsfeldern zusammen. Für die einzelnen Handlungsfelder wurden daher weitere Leitlinien konzipiert, die maßgeblich die weitere Entwicklung beeinflussen sollen. Zudem dienen die Handlungsfelder als Grundlage für die Ableitung der Ziele im Handlungsprogramm, wodurch ihre Bedeutung für den Prozess deutlich wird.



STRATEGISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das strategische Entwicklungskonzept fasst die wesentlichen räumlichen Entwicklungsmaßnahmen schematisch und sortiert nach Handlungsfeldern zusammen. Während sich die Handlungsprogramme zu den Ortsteilen sehr stark auf den jeweiligen Ortsteil fokussieren, ermöglicht das strategische Entwicklungskonzept eine Beurteilung der Projekte im Kontext der Gesamtstadt. Nachfolgend sind die zentralen Leitlinien der Handlungsfelder aufgelistet, die es im Rahmen der Ortsteilentwicklung zu berücksichtigen gilt:



Handlungsfeld „Wohnen“

- Eigenentwicklung bis 2035 durch die im „Wohnungsversorgungskonzept“ verankerten Wohnbauflächen, zzgl. einzelner gezielter Ergänzungen
- Beibehaltung eines kleinen Puffers über alle Ortsteile
- Ausnutzung von Nachverdichtungs-, Baulücken- und Arrondierungspotenziale in allen Ortsteilen, wo es ortsbildverträglich möglich ist
- Reaktion auf Wachstumsimpulse durch den Cottbuser Ostsee. Harmonisierung mit Belangen der Ortsteilentwicklung erforderlich
- Berücksichtigung baukultureller + bautechnischer Belange insb.:
 - in den Ortsteilmitten
 - im Rahmen von Leuchtturmprojekten (Bestand + Neubau)
- Generationengerechten Wohnraum als Zukunftsthema auch in den Ortsteilen angehen



Handlungsfeld „Gewerbe, Einzelhandel und Tourismus“

- Nutzungsverträgliche Konsolidierung der Gewerbestandorte im Rahmen der Bestandspflege, aber keine dominierende Aufgabe der Ortsteilentwicklung
- Rücknahme von nicht mehr nachfragegerechten Standorten: Dissenchen Süd II, Eichenstraße (Gallinchen), Gewächshauskomplex Branitz, Flächenreserve am Nordring (Saspow), Überplanung Brache Kalksandsteinwerk (Dissenchen), Erweiterungsfläche Standort Schorbuser Weg
- Anbindung an die Innenstadt und zu Nahversorgungsstandorten verbessern, um vom oberzentralen Angebot zu profitieren
- Erhalt und Schutz der vorhandenen Anbieter (Rahmen Einzelhandelskonzept)
- Gewährleistung der kleinteiligen Nahversorgung in den Ortsteilen vor allem durch Anbieter und Nutzer
- Ergänzend alternative Wege (Bringdienste, ...)
- Stärkung der zentralen touristischen Achsen:
 1. Innenstadt-Ostsee
 2. Branitzer Park/Schloss und Cottbuser Ostsee
 3. Entlang der Spree
- Einbezug und Stärkung der vorhandenen Attraktionen durch:
 - Bessere verkehrliche Verknüpfung
 - Marketing und Beschilderung
 - Modernisierung vorhandener Angebote
 - Neue Angebote unter Einbeziehung privatwirtschaftlicher Investoren



Handlungsfeld „Verkehr und Stadttechnik“

- Sukzessive Abarbeitung zahlreicher Maßnahmen rund um
 - Straßenzustand und Verkehrssicherheit (insb. Fußgänger und Radfahrer)
 - Generationengerechtigkeit und Barrierefreiheit
 - Entwässerung
- Ortsumgehung ist alternativlos und muss vorangetrieben werden
- Zusatzthema: Ortsteilverträgliche Abwicklung der Baustellenverkehre des Cottbuser Ostsees
- Flexibilisierung der Erhebung von Straßenbaubeiträgen auf Landesebene vorantreiben
- Bedeutung von Fußgängern und Radfahren bei allen Planungen erhöhen, wichtige Netzergänzungen vorantreiben
- ÖPNV erhalten und weiter qualifizieren
- Reduzierung der Lärmimmissionen gerade an den Hauptverkehrsachsen



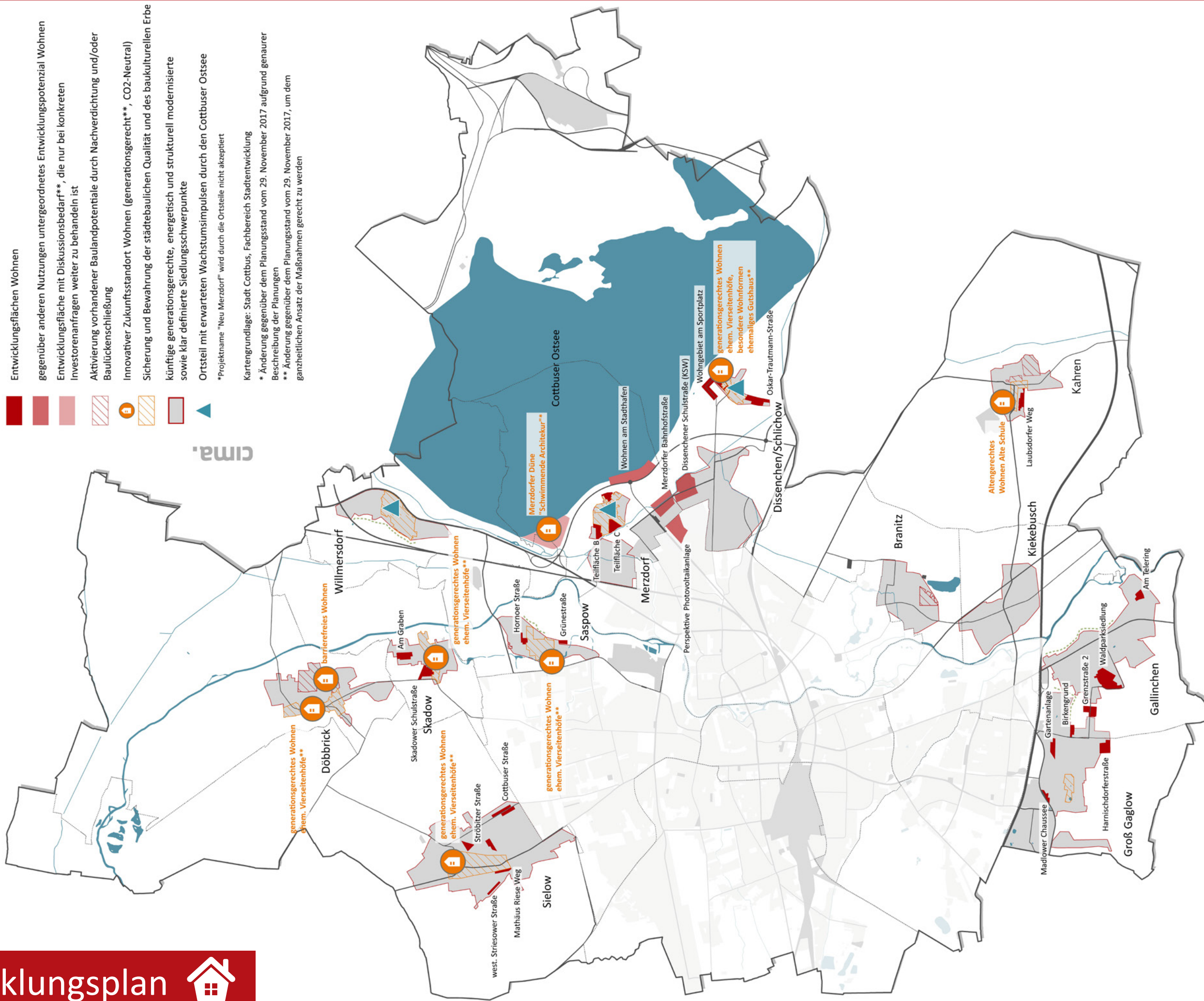
Handlungsfeld „Kultur, Soziales und Gesundheit“

- Tradition, Brauchtum und Vereinsleben sowie Nachbarschaften als Eckpfeiler des sozialen Miteinanders stärken:
 - Neue Ortsmitte in Gallinchen schaffen
 - Sanierung sozialer Infrastrukturen
 - Weiterer Prüfbedarf für größere multifunktionale Angebote in Groß Gaglow und Sielow
 - Multifunktionale Nutzung im Bestand
 - Multifunktionale Ausnutzung der Cottbuser Ostseepotenziale
 - Nutzung wichtiger Freiflächen fürs Brauchtum sichern




















Handlungsfeld „Natur, Umwelt und Grünflächen“

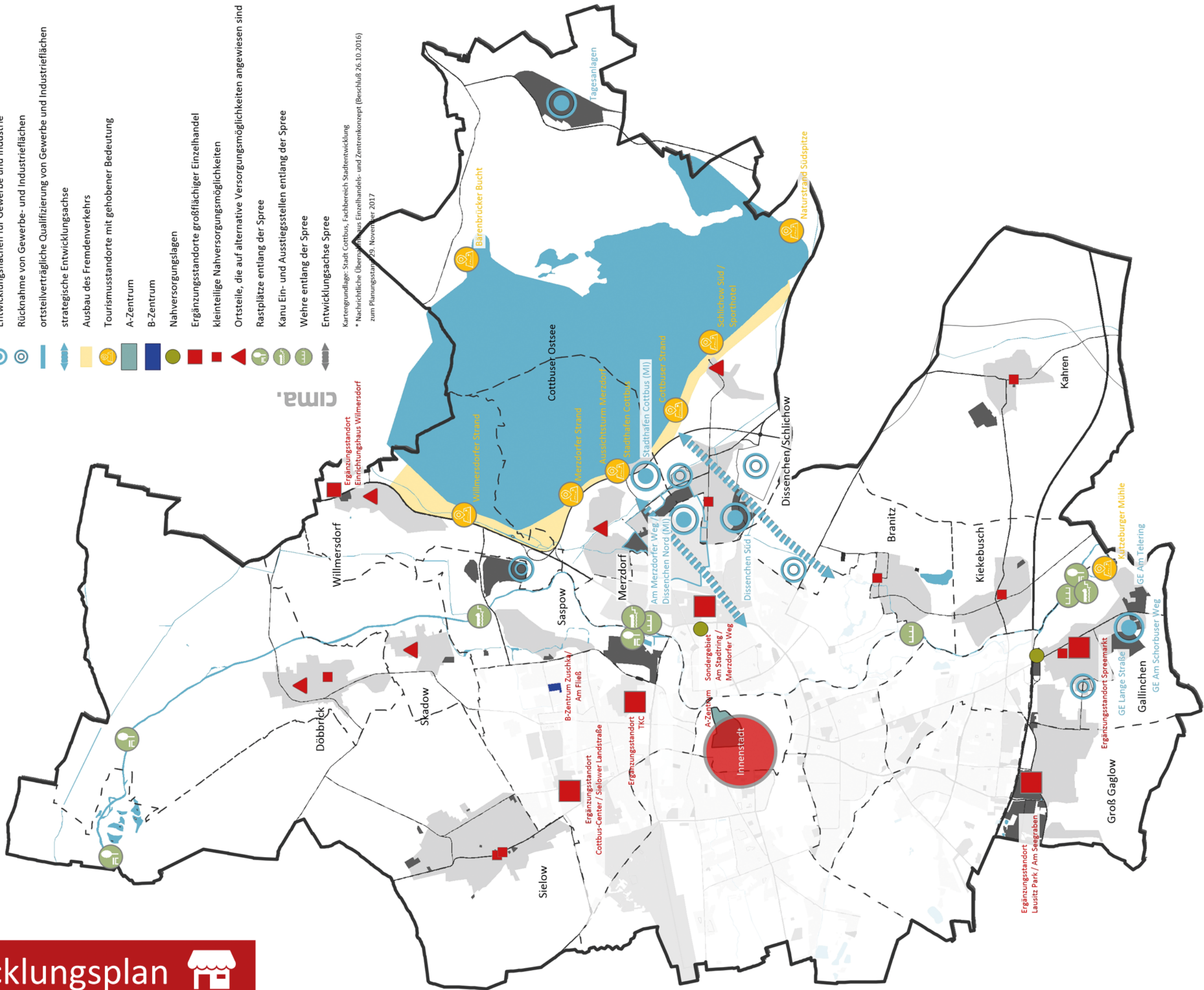
- Erhalt des prägenden Nebeneinander von Siedlungs- und Landschaftsraum
- Identifikationswert der Ortseinfahrten und Ortsränder stärken
- Die NSGs und LSGs sind aufgrund ihrer hohen Bedeutung zu schützen und in Teilen auch auszuweiten
- Im Sinne von Akzeptanz und Transparenz sind fehlende Verordnung vom Land einzufordern
- Verknüpfung der Qualitäten des Cottbuser Ostsees und der Spree mit allen Ortsteilen
- Umweltpädagogische Nutzung der naturräumlichen Qualitäten
- Rekultivierung von Halden und Rieselfeldern
- Sukzessive Beseitigung des Spielflächendefizites
- Gestaltung innerörtl. Grünräumen: generationengerecht, ökologisch und sozial funktional
- Perspektivisch: Überprüfung von Zusammenlegungspotenzialen in Kleingärten



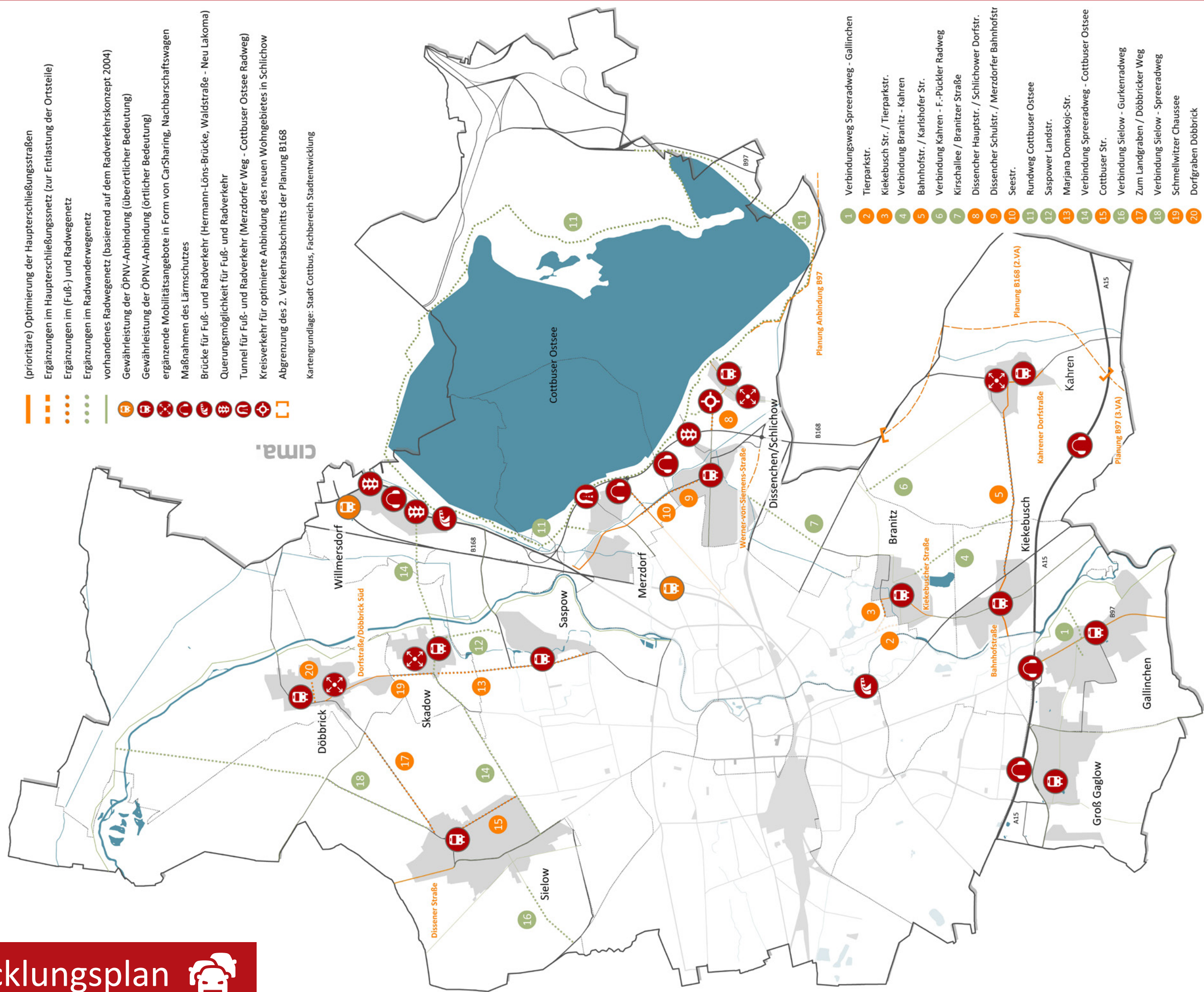
cima.















-  bestehende Gebiete für Gewerbe und Industrie
-  Entwicklungsflächen für Gewerbe und Industrie
-  Rücknahme von Gewerbe- und Industrieflächen
-  ortsteilverträgliche Qualifizierung von Gewerbe und Industrieflächen
-  strategische Entwicklungsachse
-  Ausbau des Fremdenverkehrs
-  Tourismusstandorte mit gehobener Bedeutung
-  A-Zentrum
-  B-Zentrum
-  Nahversorgungslagen
-  Ergänzungsstandorte großflächiger Einzelhandel
-  kleinteilige Nahversorgungsmöglichkeiten
-  Ortsteile, die auf alternative Versorgungsmöglichkeiten angewiesen sind
-  Rastplätze entlang der Spree
-  Kanu Ein- und Ausstiegstellen entlang der Spree
-  Wehre entlang der Spree
-  Entwicklungsachse Spree

Kartengrundlage: Stadt Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung
 • Nachrichtliche Übernahme aus Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Beschluss 26.10.2016)
 zum Planungsstand 29. November 2017























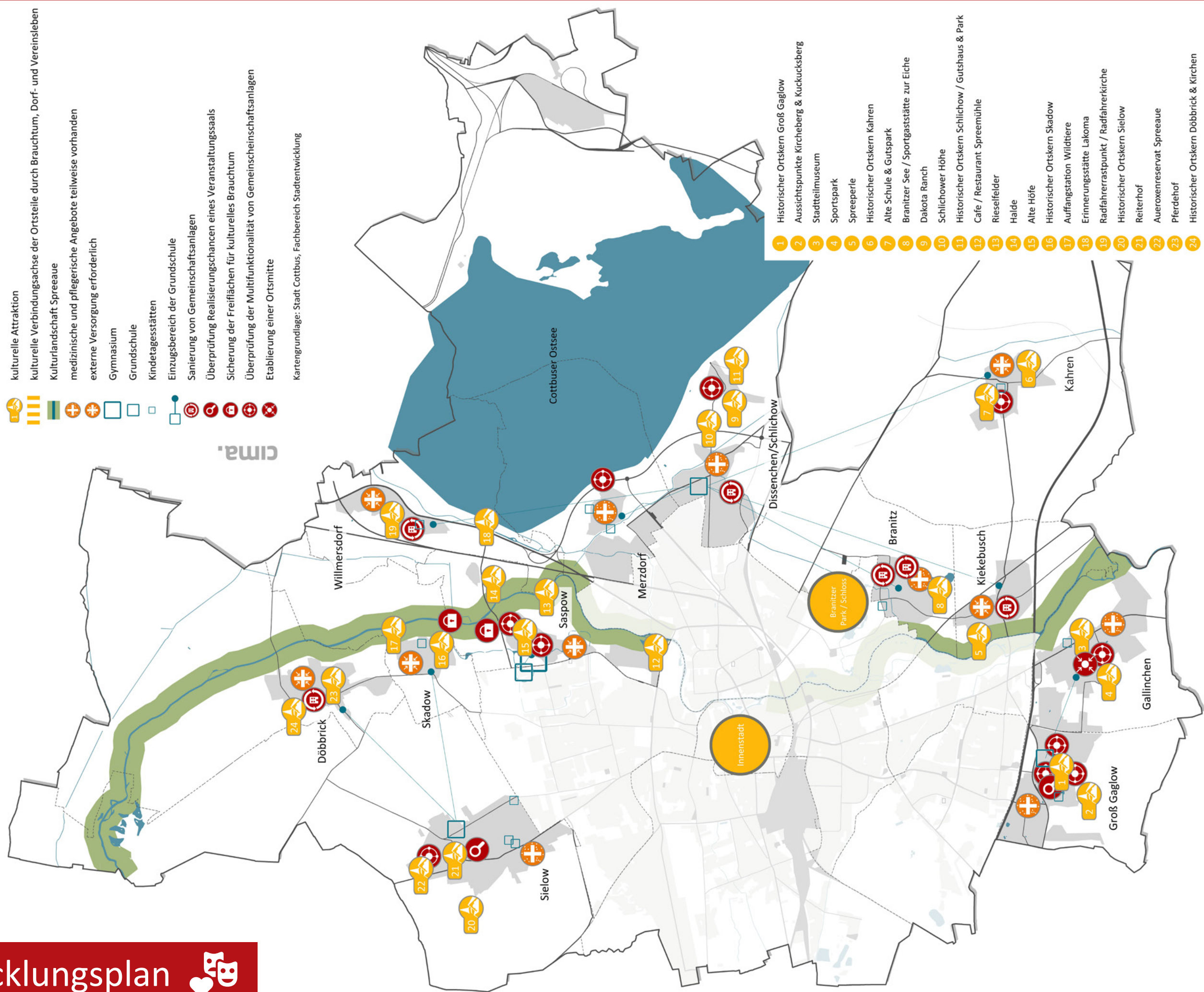
cima.

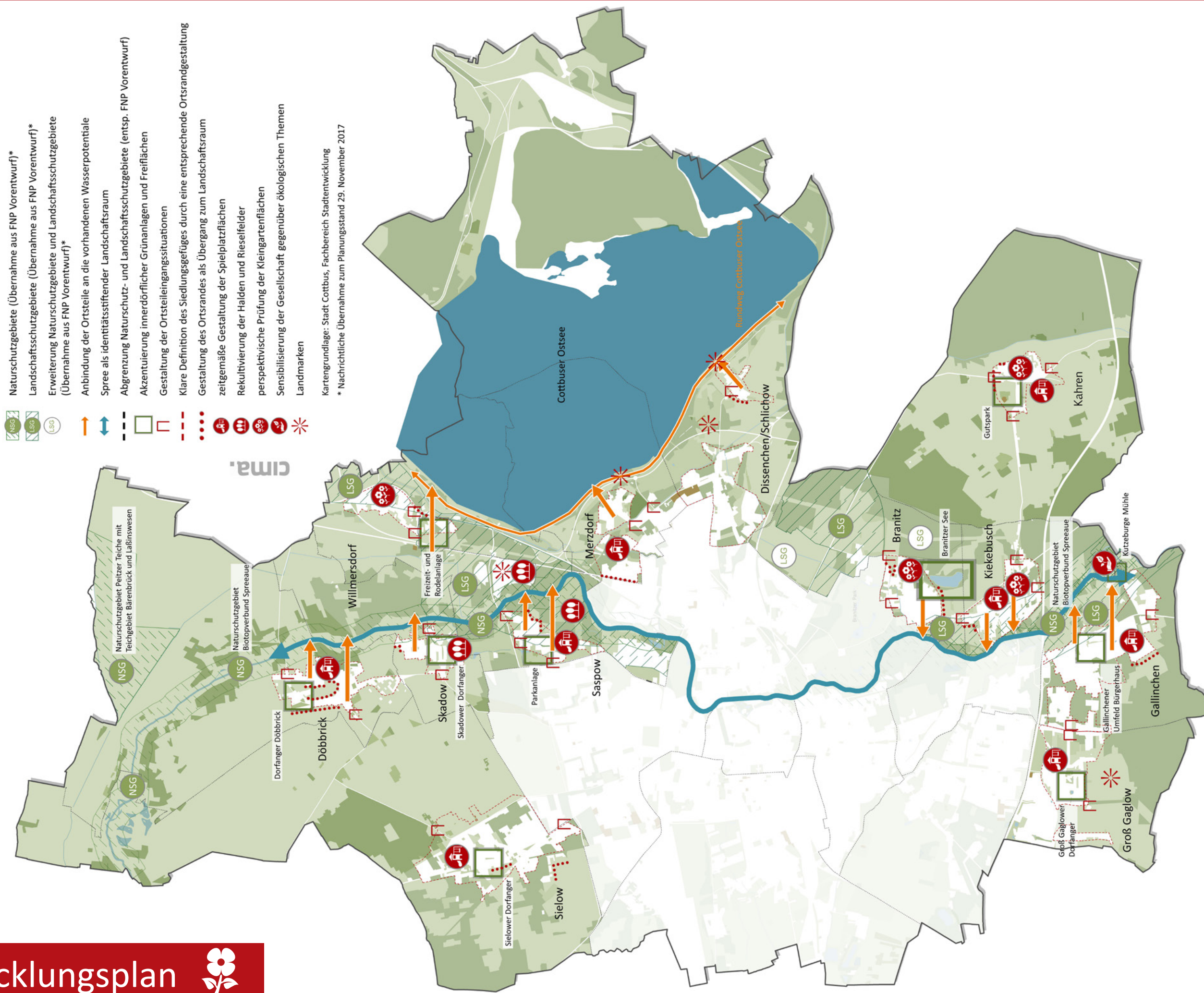


-  (prioritäre) Optimierung der Haupteinfahrstraßen
-  Ergänzungen im Haupteinfahrstraßennetz (zur Entlastung der Ortsteile)
-  Ergänzungen im Fuß- und Radwegenetz
-  Ergänzungen im Radwegenetz
-  vorhandenes Radwegenetz (basierend auf dem Radverkehrskonzept 2004)
-  Gewährleistung der ÖPNV-Anbindung (überörtlicher Bedeutung)
-  Gewährleistung der ÖPNV-Anbindung (örtlicher Bedeutung)
-  ergänzende Mobilitätsangebote in Form von CarSharing, Nachbarschaftswagen
-  Maßnahmen des Lärmschutzes
-  Brücke für Fuß- und Radverkehr (Hermann-Löns-Brücke, Waldstraße - Neu Lakoma)
-  Querungsmöglichkeit für Fuß- und Radverkehr
-  Tunnel für Fuß- und Radverkehr (Merzdorfer Weg - Cottbuser Ostsee Radweg)
-  Kreisverkehr für optimierte Anbindung des neuen Wohngebietes in Schlichow
-  Abgrenzung des 2. Verkehrsabschnitts der Planung B168

Kartengrundlage: Stadt Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung

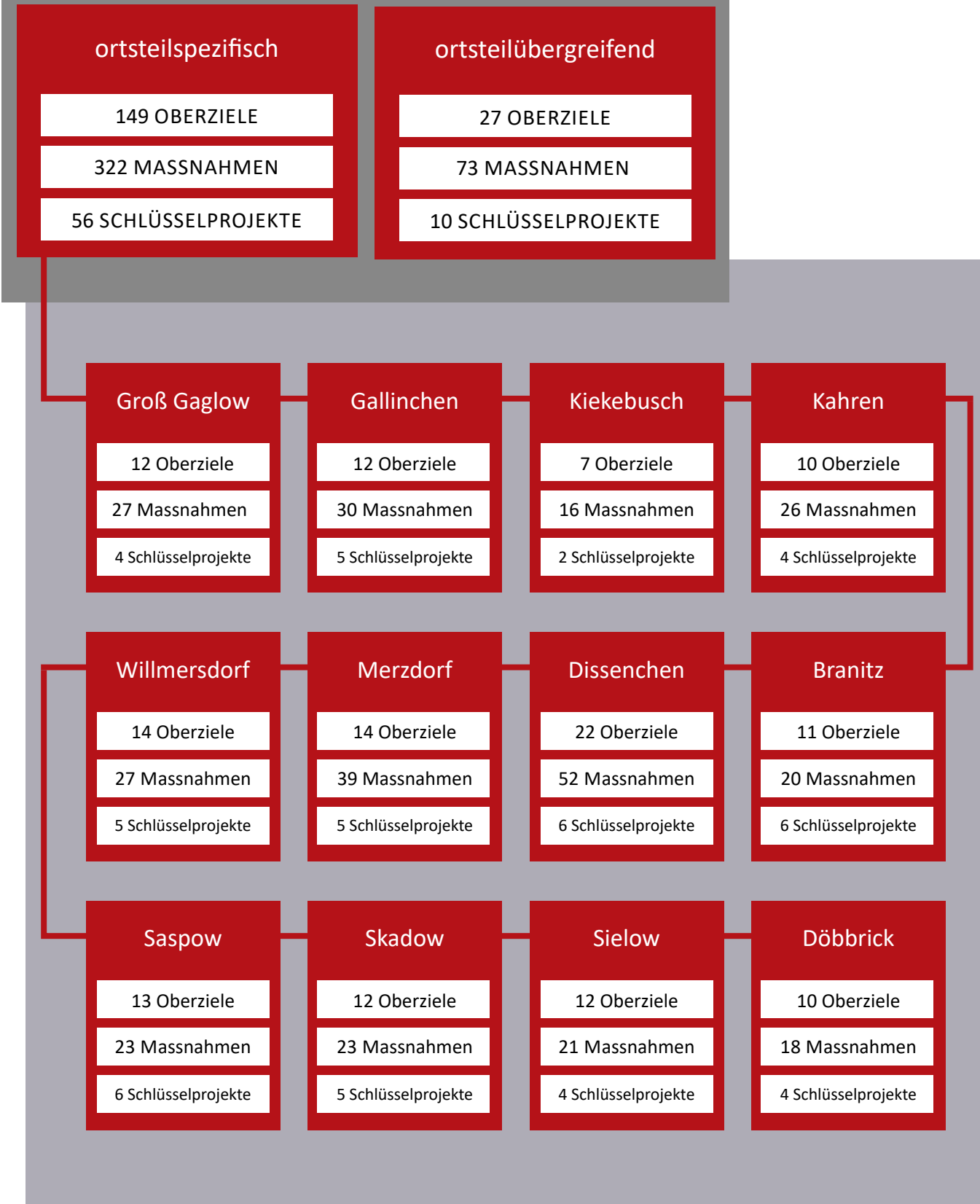
-  Verbindungsweg Spreeradweg - Gallinchen
-  Tierparkstr.
-  Kiekebusch Str. / Tierparkstr.
-  Verbindung Branitz - Kahren
-  Bahnhofstr. / Karlshofer Str.
-  Verbindung Kahren - F.-Pückler Radweg
-  Kirschallee / Branitzer Straße
-  Dissencher Hauptstr. / Schlichower Dorfstr.
-  Dissencher Schulstr. / Merzdorfer Bahnhofstr.
-  Seestr.
-  Rundweg Cottbuser Ostsee
-  Saspower Landstr.
-  Marjana Domaskojc-Str.
-  Verbindung Spreeradweg - Cottbuser Ostsee
-  Cottbuser Str.
-  Verbindung Sielow - Gurkenradweg
-  Zum Landgraben / Döbbricker Weg
-  Verbindung Sielow - Spreeradweg
-  Schmelwitzer Chaussee
-  Dorfgraben Döbbrück







HANDLUNGSKONZEPT IN ZAHLEN



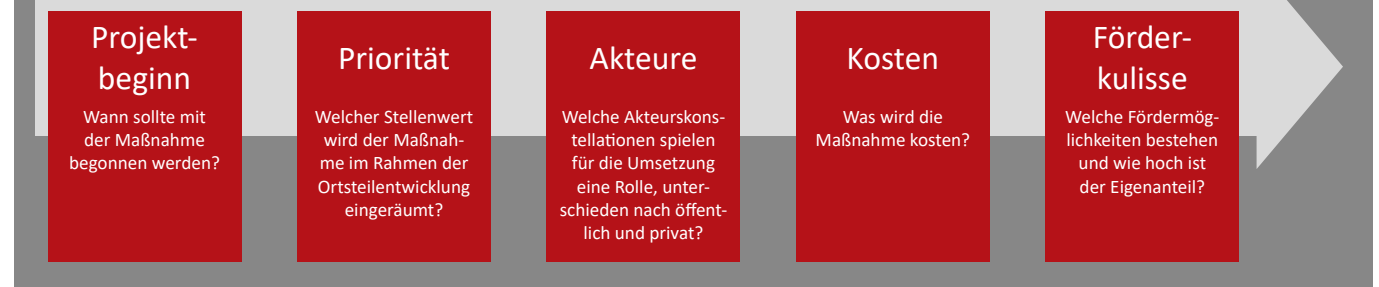
HANDLUNGSKONZEPT

Das Handlungskonzept basiert auf den Zielen für die jeweiligen Ortsteile und ist mit den Ortsbeiräten, der Fachverwaltung sowie der Lenkungsgruppe abgestimmt. Aus den Zielen sind Maßnahmen abgeleitet, mit denen ein angestrebter Zustand erreicht werden soll. Die individuellen Maßnahmenkataloge bilden den Kern des Handlungskonzeptes.

Aufgrund des Umfangs der Maßnahmenkataloge muss an dieser Stelle auf die Langfassung verwiesen werden. Darüber hinaus enthält die Langfassung zur Illustration Vertiefungen in Form von Ortsteilentwicklungsplänen für jeden Ortsteil. Außerdem wurden für Projekte mit erhöhter Priorität, Steckbriefe mit ergänzenden Erläuterungen entwickelt.



ZENTRALE ELEMENTE JEDER MASSNAHME



Der Projektbeginn ist als Zielaussage zu verstehen. Gerade vor dem Hintergrund der finanziellen Rahmenbedingungen kann es zu Zielabweichungen kommen. Diese sollten allerdings im Sinne der im Leitbild angestrebten Konvergenz gegenüber den Ortsteilen transparent gemacht und nach Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der Erfolgskontrolle gesucht werden.

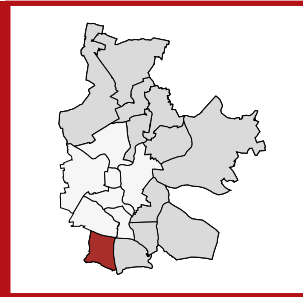
Nachstehend werden die so genannten Schlüsselprojekte aus dem OEK kurz erläutert. Hierbei handelt es sich um die Projekte, die als besonders wichtig für die Entwicklung der Ortsteile in den kommenden Jahren erachtet werden.



VERTEILUNG DER MASSNAHMEN NACH DEN HANDLUNGSFELDERN



GROSS GAGLOW



Schlüsselprojekte

Entwicklung einer sozialen Dorfmitte
(Bürgerhaus, Dorfplatz, Mehrzweckhalle, Feuerwehrhaus)

Das rege Vereinsleben befördert in Groß Gaglow in besonderer Weise den sozialen Zusammenhalt. Die vorhandenen Treffpunkte stoßen aber, gerade bei den zahlreichen größeren Veranstaltungen im Ortsteil, an ihre Grenzen. Gleichzeitig besteht, trotz einiger Überformungen eine hohe Identifikation mit dem historischen Ortskern. Das Schlüsselprojekt setzt daran an, die Ortsmitte als Ort der Identifikation zu erhalten und gleichzeitig die Funktionalität für das Ortsteilleben zu erhöhen. Der heutige Dorfplatz könnte hierfür in Teilen als Standort für den Bau einer neuen Mehrzweckhalle, auch für Sportvereine, eine Schlüsselfunktion übernehmen. Dabei sind insbesondere mögliche Konfliktsituationen zur umgebenden Wohnbebauung, der Erhalt der Dorfplatzfunktionen und die schwierigen Finanzierungsfragen wichtige Randbedingungen. Die künftige, flexiblere Nutzung der Feuerwehr könnte zudem die sozialen Funktionen der Ortsmitte stärken.

Gestaltung & Pflege der innerdörflichen Freiräume, insbesondere der Teiche

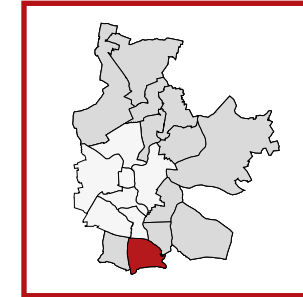
In Verbindung mit der Entwicklung einer sozialen Dorfmitte ist die Nutzung und Gestaltung der Teiche in der historischen Dorfmitte zu sehen. Neben der eigentlichen Entwässerungsfunktion schaffen sie Aufenthaltsqualität, sind Treffpunkt und stiften Identität. Sowohl eine optimierte Pflege der Teiche als auch eine optionale Ergänzung von Mobiliar, können diese Funktionen stärken. Grundvoraussetzung ist, dass die nicht genehmigte Entwässerung in die Teiche durch ein Regenentwässerungskonzept geregelt und Pflegemaßnahmen verbindlich festgelegt werden.

Gewährleistung der fußläufigen Vernetzung innerhalb des Ortsteils

Gewährleistung einer modernen Schulwegsicherung

Die anderen Schlüsselprojekte ranken sich insbesondere um den Fußgänger- und Radverkehr, mit den Prioritäten innerhalb des Ortsteils zu vernetzen und Schulwege zu sichern. Besonders hervorzuheben sind:

1. Die Anlage einer rechtlich gesicherten Fußgängerverbindung zwischen dem historischen Siedlungskern und der Grötscher Siedlung sowie der Siedlung Waldblick. Dieser ist als gefahrenarmer Schulweg auszugestalten, auf dem auch Radfahrer geduldet werden.
2. Zwischen der Harnischdorfer Straße und der Schule sollte auf der nördlichen Straßenseite, mit Anschluss an die vorhandenen Wege in der Gallinchener Straße, ein ausreichend breiter Gehweg mit Priorität Schulwegsicherung realisiert werden. Die Einrichtung eines Kiss+Ride-Bereiches im Bereich Groß Döbbener Straße könnte ein konfliktarmes Holen und Bringen der Kinder ermöglichen.



GALLINCHEN

Schlüsselprojekte

Entwicklung einer Dorfmitte

Realisierung eines multifunktionalen Bürgerhauses

Trotz zahlreicher positiver Entwicklungen ist es in der Vergangenheit nicht gelungen, die Ortsmitte städtebaulich und integrativ weiter- bzw. neu zu entwickeln. Dies soll mit dem zentralen Schlüsselprojekt angegangen werden. Hierbei gilt es mehrere Varianten zu prüfen.

1. Eine Neubebauung der Flächen rund um den leerstehenden Baumarkt in der Straße Am Gewerbepark und die Weiterentwicklung dieses Bereichs als neue Ortsmitte mit dem Rang eines Ergänzungsstandortes nach dem Einzelhandelskonzept. Voraussetzung ist allerdings die Einbeziehung eines privaten Investors mit einem entsprechenden multifunktionalen Nutzungs- und Gestaltungskonzept.
2. Eine privatwirtschaftliche Nachnutzung der Baumarktimmobilie auf Basis des bestehenden Planungsrechts durch eine nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsnutzung und die Multifunktionalisierung des Objektes, bspw. durch einen größeren Gastronomiebereich (denkbar sowohl in der Immobilie als auch als Neubau im Bereich der Musterhäuser).
3. Eine Nutzungserweiterung und Modernisierung des Feuerwehrhauses im Rahmen der Gefahrenabwehrplanung in Form eines multifunktionalen Bürgerhauses mit entsprechender Gestaltung des Außenbereiches unter Einbindung des ehrenamtlichen Engagements der Bürger.

Um das herausragende naturräumliche Potenzial Gallinchens umweltgerecht auszuschöpfen und die künftige Ortsmitte zu stärken, könnte die Errichtung eines Umweltpfades wichtige Impulse setzen. Darüber hinaus könnte durch die Bindung von Spreewanderern die Wertschöpfung innerhalb des Ortsteils befördert werden. Ein umweltpädagogisches Gesamtkonzept des zu erstellenden Umweltpfades kann zum einen durch die Schaffung von Naturerlebnisstationen dem Spielflächendefizit im Ortsteil entgegenwirken. Zum anderen sind auch aufgrund der Nähe zur Spreeaue und zur Kutzeburger Mühle touristische Sekundärwirkungen zu erwarten. Voraussetzung sind ein funktionierendes Wegenetz im Ortsteil und eine entsprechende Beschilderung. Darüber hinaus kann durch einen Spielplatz im Bereich der neuen Waldparksiedlung und die Gestaltung der Außenflächen im Bereich der neuen Ortsmitte (bspw. Wasserspielplatz am Feuerwehrhaus) das Spielflächendefizit gemindert werden.

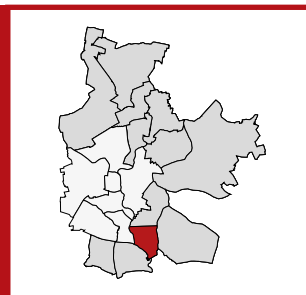
Die Gallinchener Hauptstraße schränkt durch ihre starke Belastung die Sicherheit, die Aufenthaltsqualitäten und die verkehrliche Erreichbarkeit an zentraler Stelle im Ortsteil ein. Im LKW-Führungskonzept werden Maßnahmen benannt, um den Verkehrsfluss zu verbessern, diese sollten zeitnah angegangen werden. Eine Umsetzung des 2. und 3. Verkehrsabschnittes der Ortsumgehung der Stadt Cottbus ist für den Ortsteil allerdings elementar und alternativlos.

Förderung von profilbildenden Maßnahmen (u.a. Stärkung Stadtteilmuseum + Beschilderung)

Anlage eines öffentlich zugänglichen Spielplatzes in zentraler Lage

Entlastung der B97 sowie der Grenzstraße (durch Realisierung des 3. VA der Ortsumgehung)

KIEKEBUSCH



Schlüsselprojekte

Grundhafte Erneuerung der Bahnhofstraße bis Madlow

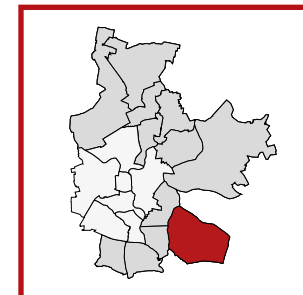
In Kiekebusch ist die grundhafte Erneuerung der Bahnhofstraße einschließlich des Kiekebuscher Weges das maßgebliche Schlüsselprojekt. Sie dient als Bindeglied zu den Versorgungseinrichtungen der Süd- und Innenstadt sowie Anschluss an den Straßenbahn-Haltepunkt in Madlow. Sie ist Schulweg für alle Grundschüler (Einzugsbezirk der Grundschule in Groß Gaglow). Aufgrund des fehlenden durchgehenden Geh- und Radweges, der vorhanden Verkehrsbelastungen auch mit Schwerlastverkehr, zahlreicher Straßenlöcher und größerer Entwässerungsprobleme bestehen insbesondere für Fußgänger und Radfahrer zahlreiche Gefahrensituationen, die es kurzfristig zu entschärfen gilt. In diesem Zusammenhang spielt auch ein ortsteilübergreifendes Konzept zum nachträglichen Anbau von Geh- und Radwegen eine wichtige Rolle.

Entsprechend der allgemeinen Zielvorgaben der Regelwerke (vgl. u.a. RAST 06) wird der Verkehrssicherheit, die höchste Priorität in der Straßenraumgestaltung eingeräumt. Dies sollte auch bei einer möglichen Neukonzeption der Bahnhofstraße Berücksichtigung finden, ggf. auch über mutige Ansätze, die den motorisierten Verkehr mehr einschränken.

Viel wichtiger als die letztlich gewählte Gestaltung ist allerdings, dass der Planungsdialog im Sinne der Konvergenz und Akzeptanz weitergeführt wird. Dies ist bei bisherigen Planungen nicht gelungen. So gab es Zweifel am Erfordernis, die identitätsstiftenden straßenbegleitenden Bäume fällen zu müssen oder an der Wahl des Straßenbelagsmaterials. Auch das Erfordernis des Eingriffs in private Flächen wurde in Frage gestellt. Vorschläge zur Gestaltung dieses Dialoges sind im OEK enthalten. Wichtig hierbei ist die Einbeziehung aller Einwohner bis Madlow und der bereits in der Vergangenheit sehr aktiven STG Combustion Control GmbH & Co KG. Die Umgestaltung der Kiekebuscher Straße in Branitz kann ebenso wie verstärkte Ordnungsmaßnahmen eine ergänzende Wirkung entfalten.

Pflege der öffentlichen Grünanlagen

Neben der Straßenraumgestaltung war, mit einigem Abstand, vor allem die Pflege der öffentlichen Grünräume im Ortsteil ein besonderes Thema. Aufgrund der ortsteilübergreifenden Bedeutung des Themas, wurden entsprechende Maßnahmen allerdings dem ortsteilübergreifenden Themenblock zugeordnet.



KAHREN

Schlüsselprojekte

Ausweisung von Wohnbauflächen für die mittelfristige Eigenentwicklung

Auch in Kahren sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung zur Eigenentwicklung zu nutzen. Dabei steht vor allem das vorhandene Baugebiet Eichengrund/Kleine Gartenstraße im Fokus. Allerdings ist die Menge der benötigten Baulandflächen überschaubar (ca. 10 Wohneinheiten). Kleinere Eigenentwicklungsmöglichkeiten für den Ortsteil sollten daher im Zuge der FNP-Neuaufstellung berücksichtigt, jedoch erst nach Entwicklung der vorhandenen Potenziale sukzessive umgesetzt werden (Entwicklungshorizont 2035). Besonders diskutiert wurde in diesem Zusammenhang der Bereich Kirchacker, allerdings nur bis zum vorhandenen Graben (schwierige Entwässerung).

Entwicklung der Alten Schule inkl. des Gutparks

Die Alte Schule und der Gutspark sind eng mit der Historie des Ortsteils verbunden und liegen im Herzen des Ortsteils. Da sich die Fläche im öffentlichen Eigentum befindet, sind die Umsetzungsrahmenbedingungen besser als an anderer Stelle. Das notwendige Investitionsvolumen und aktuell mangelnde öffentliche Nutzungen machen ein privates Investitionsinteresse wahrscheinlich. Aufgrund der Größe und Lage sind Nachnutzungsoptionen (u.a. Firmensitz, Privatschule oder Mehrgenerationenwohnen mit Pflege,...) möglichst vielfältig durch eine aktive Standortvermarktung zu prüfen. In direkter Nähe zum Gutspark befindet sich mit dem Bürgerhaus das neue funktionale Zentrum des Ortsteils.

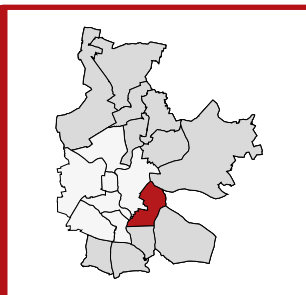
Entwicklung eines zentral gelegenen Spielplatzes

Da Kahren über ein großes Spielflächendefizit verfügt, ist die Alte Schule die richtige Stelle, um einen neuen zeitgemäßen Spielplatz für den Ortsteil zu schaffen (Alternativ Gutspark unter Beachtung des Denkmalschutzes). Durch optimierte Wegeführungen und Straßenquerungen sollte der funktionale Zusammenhalt zwischen Gutspark, Kirche, Kita, Bürgerhaus und Ladenlokalbesatz an der Kahrener Dorfstraße gestärkt werden.

Instandsetzung von Haupteerschließungsstraßen einschl. Fuß- und Radwegen

Das wohl wichtigste Schlüsselprojekt im Ortsteil ist die Gestaltung und Instandsetzung der Haupteerschließungsstraßen. Neben der Installierung von Geh- und Radwegen, stehen zudem die Optimierung des Zustandes, eine generationengerechte Straßenraumgestaltung sowie die Anbindung an den ÖPNV entlang der Haupteerschließungsstraßen im Fokus des Schlüsselprojektes. Hiervon betroffen sind die Kahrener Haupt- und Dorfstraße sowie die Karlshofer Straße (innerorts und außerorts). Ggf. kann auch die Kirchstraße in ein Konzept zur Verkehrslenkung mit einbezogen werden.

BRANITZ



Schlüsselprojekte

Gewährleistung einer attraktiven Radwegeanbindung an die Innenstadt

Sicherung der Schulwege & Verknüpfung mit dem Cottbuser Ostsee

Umgestaltung der Kiekebuscher Straße & Vermeidung von Durchgangsverkehren

Erhöhung der Verkehrssicherheit unter Einbeziehung der Busverbindungen

Realisierung der Ortsumgehung

Um die besondere Lagegunst des Ortsteils durch die Nähe zur Kernstadt und zur einzigartigen Natur-, Kultur- und Parklandschaft auch künftig generationengerecht ausschöpfen zu können, setzen hier gleich mehrere Schlüsselprojekte für den Ortsteil an. So kann durch die Kombination mehrerer kleinteiliger Maßnahmen die Anbindung für den Radverkehr an die Innenstadt auf relativ kurzen Teilabschnitten deutlich verbessert werden.

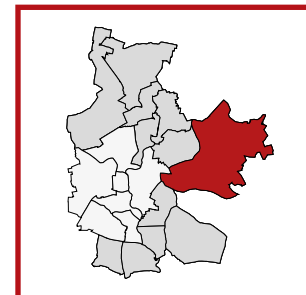
Daneben ist die Schulwegesicherung im Ortsteil ein prioritär zu bearbeitendes Thema. Durch die Herstellung einer Fahrradstraße im Bereich der Kirschallee kann eine Radwegeanbindung zur Umweltgrundschule nach Dissenchen geschaffen werden. Gleichzeitig wird die Anbindung an den künftigen Ostsee und die Verknüpfung des Branitzer Parks mit dem Ostsee verbessert. Dabei ist für die Anbindung der beiden vorgenannten Projekte, aber auch für die Verkehrssicherheit und gestalterische Qualität innerhalb des Ortsteils, die grundhafte Erneuerung und Neugestaltung der Kiekebuscher Straße einschließlich verkehrslenkender Maßnahmen zentral.

Hierbei ist der Begegnungsverkehr von Bussen und Lkw zu berücksichtigen. Dieser kann aber zu Gunsten von Fußgängern und Radfahrern, auf einzelnen Teilabschnitten beschränkt werden. In Kombination mit der Ortsumgehung, muss die Ortsdurchfahrt für den Durchgangsverkehr so unattraktiv wie möglich werden.

Der Branitzer See übernimmt wichtige Naherholungsfunktionen für den Ortsteil. Er hat allerdings nutzungsrechtlich nur noch die Funktion eines Landschaftsgewässers. Die heutige Nutzung sollte mindestens bis zur Fertigstellung der Cottbuser Ostsee Angebote und der Herstellung adäquater Vernetzungen geduldet werden. Die Nutzbarkeit der umgebenden Wege sollte hierbei durch extensive Pflege (2x jährlich) gewährleistet bleiben.

Erhalt, Sanierung & Entwicklung des Vereinsheims in der Dorfmitte

Um das rege Vereinsleben im Ortsteil zu erhalten und zu befördern, ist die Neugestaltung einer sozialen Dorfmitte erforderlich. Eine gute Möglichkeit hierzu ergibt sich durch die Neu- bzw. Umgestaltung der Alten Schule in Branitz. In Kombination mit dem vorhandenen Spielplatz und unter Einbeziehung der heutigen Nutzungen besteht die Möglichkeit, neue Impulse für eine soziale Dorfmitte zu setzen. Dabei können Bezüge zur historischen Ortsmitte hergestellt und zumindest scharnierartig mit den Gebäuden des Bürgervereins und der Sportgaststätte vernetzt werden. Durch An- und Umbauten am Standort können Wertschöpfungs- und Beschäftigungseffekte entstehen, die eine Förderung ermöglichen. Die Akteure des Ortsteils sollten in die Erarbeitung eines Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes eng mit einbezogen werden.



DISSENCHEN

Schlüsselprojekte

Nutzung von infrastrukturellen Einrichtungen des Cottbuser Ostsees

Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur Schlichwos durch behutsame Entwicklung

Umwandlung des GE Disschenen Nord I zu Gunsten eines attraktiven Mischgebietes

Anlage einer „neuen“ Dorfmitte

Die zentralen Schlüsselprojekte für Dissenchen und auch Schlichow ranken sich rund um den Cottbuser Ostsee. Hier gilt es durch die Stadt, den zu gründenden Zweckverband und die LEAG die erforderliche Basisinfrastruktur zu schaffen und zu pflegen, damit private Investitionen für die Folgeinfrastruktur erfolgen.

Dabei sind zwei Aspekte für die Ortsteilentwicklung von zentraler Bedeutung:

1. Die neue Infrastruktur sollte multifunktional sein und in ihrer Ausgestaltung auch die Belange des Ortsteils mit einbeziehen.
2. Die Auswirkungen der neuen Infrastrukturen, aber auch die Entwicklung neuer Wohnbauflächenimpulse müssen behutsam erfolgen. Dies gilt insbesondere für den intakten Ortskern von Schlichow.

Unter den zahlreichen Projekten befinden sich u.a. der Rundweg um den Cottbuser Ostsee, eine Ausflugsgaststätte am Damm/im Damm intergiert - der aus Sicht des Ortsteils Schlichow erhalten werden sollte - mit Aussichtspunkt auf dem Damm, ein Mehrzweckgebäude am Anger, ein hochklassiges Aparthotel mit Hotelrestaurant nebst einer Badestelle mit Tagesstrand (nur Radfahrer und Fußgänger) sowie der Hauptstrand in Dissenchen (weitere vgl. Langfassung). Das vorhandene Gewerbegebiet Dissenchen Nord I wird unter Einbeziehung der Flächen der ehem. KSW („Dissenchener Binnendüne“) zu einem attraktiven Mischgebiet im Zuge der Cottbuser Ostseeentwicklungen.

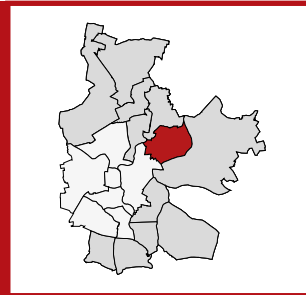
Um unverträgliche und ortsfremde Durchgangsverkehre zu vermeiden, sind mehrere Maßnahmen im Sinne des Ortsteils umzusetzen. Hierzu zählen insbesondere: die Realisierung des 2. und 3. VA der Ortsumgehung, der Lückenschluss zwischen Werner-von-Siemens-Straße und Haasower Straße zur besseren Anbindung des Gewerbegebietes Dissenchen Süd I sowie die Umsetzung der Seestraße zur Lenkung von Verkehren aus der Kernstadt. Für das geplante Aparthotel in Schlichow ist zudem perspektivisch eine Anbindung an die B97 zu prüfen.

Bereits heute ist ein mindestens einseitiger, durchgängiger und ausreichend beleuchteter Gehweg entlang der Dissenchener Hauptstraße zwischen Einmündung Haasower Straße und Ortseingang Schlichow eine zentrale Maßnahme zur Verknüpfung der beiden Teilbereiche des Ortsteils. Die Duldung von Radfahrer auf dem Gehweg sollte gewährleistet werden.

Vermeidung von ortsfremden Durchgangsverkehren durch gezielte Maßnahmen

Durchgehender Gehweg zwischen Dissenchen & Schlichow einschl. besserer Beleuchtung

MERZDORF



Schlüsselprojekte

Behutsame Eigenentwicklung des Ortsteils

Mit dem Stadthafen und auch der unmittelbaren Nähe zum Hauptstrand in Dissenchen haben wesentliche Impulsprojekte der Ostseeplanung eine direkte Wirkung auf den Ortsteil Merzdorf, von denen der Ortsteil, aber auch die Gesamtstadt, mannigfaltig profitieren können (u.a. Einzelhandel, Infrastruktur, Arbeitsplätze). Darüber hinaus profitiert der Ortsteil vom geplanten Merzdorfer Strand, der einen klaren Ortsteilbezug besitzen soll.

Den Merzdorfern ist es wichtig, dass die Entwicklungen, auch schon in der Planungs- und Bauphase immer in Wechselwirkung (u.a. Lärm, Verkehr, Parken, Motorboote) zum Ortsteil gesehen werden und behutsam erfolgen. Dies gilt auch für die Wohnbauflächenentwicklungen, die in diesem Zusammenhang erfolgen sollen.

Bedarfsgerechte Sanierung der Merzdorfer Bahnhofstraße

Bereits heute ist die Merzdorfer Bahnhofstraße in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Aus Sicht des Ortsteils steht hierbei insbesondere ein einseitiger Gehweg zur Umweltgrundschule in Dissenchen im Vordergrund - auf dem auch Radfahrer geduldet werden sollen. Weiterhin ist es ein zentrales Anliegen im Ortsteil, den Schwerlastverkehr vor allem auf der Merzdorfer Bahnhofstraße und dem Merzdorfer Weg zu reduzieren. Neben dem LKW-Führungskonzept können vor allem folgende Maßnahmen die Belastungen für den Ortsteil reduzieren:

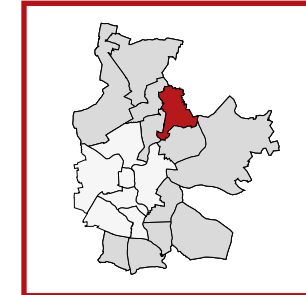
1. Realisierung der Seestraße zur Lenkung von Baustellen- und Besucherverkehr (auch in Zwischenstufen)
2. Die Anbindung der „Ostsee“-Baustelle über die vorhandene Ampelkreuzung an der B168n bzw. über eine neu zu errichtende Parallelstraße zur Bundesstraße
3. Führung von LKW-Verkehren durch das bestehende Gewerbegebiet (Straße Am Gleis ab Merzdorfer Weg/Raab Karcher)
4. Reduzierung des Querschnitts im Zuge der Neugestaltung der Merzdorfer Bahnhofstraße

Prüfung der steigenden Verkehrsbelastung auf dem Merzdorfer Weg/Merzdorfer Bahnhofstraße

Lenkung des Verkehrs auf die Seestraße

Renaturierung der Tranitzfließ

Die „verlegte Tranitz“ passt als identitätsstiftendes Element gut in das Ortsbild und macht das Element Wasser auch im Ortsteil sichtbar. Damit das Fließ diese Wirkung entfalten kann, sollte es naturnah zu Gunsten eines ökologisch vielfältigen Gewässers gestaltet werden. Ein entsprechendes Entwicklungskonzept ist durch die LEAG und das Landesamt für Umwelt Brandenburg zu erarbeiten.



WILLMERSDORF

Schlüsselprojekte

Im Vordergrund der Entwicklung des Ortsteils stehen die zu erwartenden Impulse durch den Cottbuser Ostsee. Hierbei ist neben der Realisierung der erforderlichen Infrastrukturen (u.a. Willmersdorfer Strand, Seerundweg, Auslaufbauwerk, ...) die Reduzierung der Barrierewirkung der B168 für den Ortsteil zentral. Als Schlüsselprojekte für diese Anbindung wurden folgende drei Maßnahmen identifiziert:

1. Herstellung einer ortsadäquaten Fußgänger- und Radfahrerquerungsmöglichkeit an der Kreuzung Willmersdorfer Chaussee – Mauster Str.
2. Herstellung einer ortsadäquaten Fußgänger- und Radfahrerquerungsmöglichkeit im Bereich Willmersdorfer Chaussee – Waldstraße
3. Bau einer Brücke über den Hammergraben für Fußgänger im Bereich Neu Lakoma

Gestaltung & Anbindung des innerdörflichen Radwegenetzes an den Rund Cottbuser Ostsee

Errichtung einer Brücke für Fußgänger & Radfahrer über den Hammergraben im Bereich Neu Lakoma

Ein weiteres zentrales Thema ist die Weiterentwicklung der Ortsmitte. Der Bauschutt der abgerissenen historischen Gaststätte liegt als gravierende Störung des Ortsbildes an zentraler Stelle. Für eine Reaktivierung der Fläche mit Zentrenfunktion besteht aktuell keine Umsetzungsperspektive (Aufgabe des Eigentümers). Dagegen ist es im Bereich der ortsbildprägenden Kirche im Zusammenspiel mit dem Spielplatz, den Betreuungsangeboten und dem Jugendclub gelungen, eine soziale Ortsteilmitte entstehen zu lassen, die durch das frisch sanierte und umgebaute Gemeindezentrum nochmalig eine deutliche Aufwertung erfahren wird. Um die Entwicklung abzurunden sollten auch die Außenanlagen des Gemeindezentrums eine Aufwertung erfahren.

Entwicklung des Bereichs rund um das zukünftige Gemeindezentrum als soziale Dorfmitte

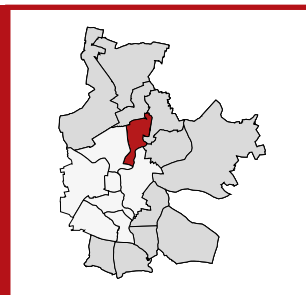
Entwicklung der Flächenpotenziale im Bereich des Ergänzungstandortes Einrichtungshaus Willmersdorf

Weiterhin besteht der Wunsch im Ortsteil wieder Nahversorgungsmöglichkeiten in Form eines kleinen Nachbarschaftsladens mit maximal 300m² Verkaufsfläche und ggf. ergänzenden Dienst- und Handwerksleistungen im Ort zu haben. Eine Realisierung ist allerdings an schwierige Rahmenbedingungen geknüpft. Die Initiative für derartige Planungen muss von potenziellen Investoren und den Bürgern aus dem Ortsteil ausgehen und darf nicht im Widerspruch zum Einzelhandelskonzept der Stadt Cottbus stehen.

Die Wohnbauflächenentwicklung, perspektivisch auch zu Gunsten von Ferienwohnungen, sollte im Ortsteil behutsam und mit klarem Fokus auf die Eigenentwicklung erfolgen. Die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer vorausgesetzt, bestehen im Bereich zwischen Dorfstraße und Alte Lindenstraße sowie im Umfeld Jahnstraße noch Möglichkeiten zur Innenentwicklung, die möglichst ortsbildtypisch ausgeführt werden sollten.

Behutsame Wohnbauflächenentwicklung durch Innenentwicklung

SASPOW



Schlüsselprojekte

Künftige Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer neuen strategischen Ausrichtung

Saspow benötigt mittel- bis langfristig in kleinem Umfang noch Wohneinheiten für die Eigenentwicklung. Zeitgleich bestehen im Ortsteil nur begrenzte Potenziale zur Innenentwicklung und aufgrund von Restriktionen durch den Landschaftsschutz kaum Erweiterungspotenziale. Das Maßnahmenpaket zur Begegnung dieses Problems ist mehrschichtig:

1. Kurzfristig sollten die noch vorhanden Bauflächen sowie Baulückenschließungen durch Innenentwicklung nach §34 BauGB genutzt werden
2. Mittelfristig bestehen im Bereich der Hornoer Straße noch offene Baulandpotenziale (B-Plan Saspow Nr. N/33/22), die aber von der Bereitschaft der Eigentümer zur Entwicklung abhängen
3. Ergänzend könnten durch Umbau eines Vierseitenhofes oder der leer stehenden Gaststätte ca. 5 altengerechte Wohnungen realisiert werden. Dieses Angebot könnte den Umzug älterer Einwohner im Ortsteil befördern und zeitgleich bestehenden, größeren Wohnraum für neue Bewohner frei werden lassen
4. Eine Auflösung des bestehenden Normenkonfliktes zwischen Planungs- und Umweltrecht durch das Landschaftsschutzgebiet Spreeaue Cottbus-Nord kann im Rahmen des OEK durch die Stadt Cottbus zwar nicht in Aussicht gestellt werden, jedoch sollte eine Überarbeitung und Ergänzung von Schutzziele beim Land konsequent eingefordert werden, um Akzeptanz und Aktualität zu gewährleisten.

Im Falle des Scheiterns dieser Gesamtstrategie sind alle Beteiligten aufgefordert, behutsam nach alternativen Entwicklungsmöglichkeiten zu suchen.

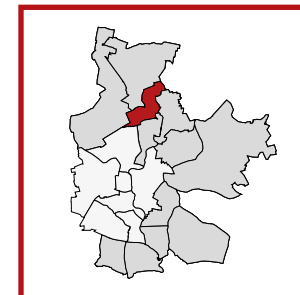
Gewährleistung der Anbindung an die Nahversorgungsmöglichkeiten

Die Sicherung der Eigenentwicklungspotenziale ist neben den bestehenden Festsetzungen im Einzelhandelskonzept, der Pflege der öffentlichen Räume und den Stadtumbauplanungen für Neu-Schmellwitz die wesentlichen Rahmenbedingung zur Sicherung der existierenden Nahversorgungsmöglichkeiten und Umfeldqualitäten des Ortsteils und damit ebenfalls zentrales Anliegen im Ortsteil.

Erhalt der Umfeldqualitäten durch kontinuierliche Aufwertung & Pflege der umgebenden Grünflächen

Die Aufwertung der umgebenden Grünflächen bzw. Kulturräume (Altlastenflächen) gehört zu den weiteren Schlüsselprojekten im Ortsteil. Im Mittelpunkt stehen hierbei drei Maßnahmen:

1. Die Nachnutzung der Deponie (Nachnutzungskonzept), deren Nachnutzungsperspektiven, trotz Nachsorgephase, frühzeitig abgestimmt werden sollten
2. Die Rekultivierung der Rieselfelder zu Gunsten eines ortsteilnahen Grünraumes
3. Die Pflege der identitätsstiftenden Spree und der Auenwiesen



SKADOW

Schlüsselprojekte

Behutsame Flächenentwicklung (Baugebiete Am Graben / Skadower Schulstraße)

Aufgrund der geringen Größe des Ortsteils und des vermehrten Zuzugs von älteren Familien könnte sich der Demografische Wandel ungünstig auf die wenigen noch vorhandenen Infrastrukturen im Ortsteil auswirken. Um dem entgegenzuwirken, sollten die abgestimmten Potenziale der Wohnbauflächenentwicklung als Schlüsselprojekt beibehalten werden (kurzfristig Flächen „Am Graben“, mittelfristig Bebauungsplan im Bereich der Skadower Schulstraße).

Ergänzend sollte für die Hofstrukturen entlang der Skadower Hauptstraße geprüft werden, ob Nebenanlagen, wenn seitens der Eigentümer der Wunsch besteht, zu Wohnzwecken umgenutzt werden können.

Auch in Skadow ist der umgebende Freiraum und seine Nutzbarkeit eng mit der Identität und Funktionalität des Ortsteils verbunden. Jedoch bestehen hier aktuell Funktionsmängel, die es künftig abzubauen gilt. Im Mittelpunkt stehen hierbei vor allem folgende Schlüsselprojekte:

1. Die Nutzbarkeit der Spreewiesen für die Pflege des Brauchtums erhalten. Hierfür sind durch informelle Abstimmung die Zeitpunkte der extensiven Pflege durch das Land und die Zeitpunkte der Feste besser aufeinander abzustimmen.
2. Die herausragende Lagequalität an der Spree, gestützt durch die neue Spreebrücke, muss funktional besser für die Funktionen und Attraktionen im Ortsteil nutzbar gemacht werden. Als kleinere Schlüsselmaßnahme könnte ein Rastplatz entlang des Spreeradweges einen Beitrag zur Förderung leisten, um ggf. auch weitere private Angebote zu befördern.
3. Prüfung und Erneuerung des Belages des Spreeradweges insbesondere von Skadow Richtung Maiberg sowie zwischen Skadower Brücke und der Mülldeponie in Saspow in Abstimmung mit dem Hochwasserschutz.
4. Über die im gesamtstädtischen Radverkehrskonzept benannten Maßnahmen zur Veloroute 2 hinaus, steht für den Ortsteil aufgrund der funktionalen Bedeutung als Schulweg vor allem ein Prüfauftrag für einen Radweg an der Saspower Landstraße im Vordergrund (außerorts zwischen Skadow und Saspow).
5. Beseitigung der inzwischen mineralisierten und ortbildschädlichen Mutterbodenhalde im Bereich Skadower Gartenstraße durch kontinuierliche Prüfung der Möglichkeiten, den Boden zur Geländemodellierung (ggf. auch in Kleinmengen) zu nutzen und ortsbildgerechte Nachnutzung der Flächen. Sollte der Boden nicht abgetragen werden können, sollte das Gelände pflegeextensiv unter Einbeziehung des Ortsteils modelliert werden.

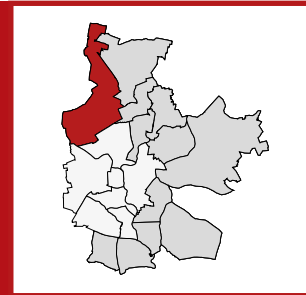
Nutzbarkeit der Spreewiesen zur Pflege des Brauchtums erhalten

Anlage eines Rastplatzes an der Spree & Belagserneuerung des Radweges Richtung Maiberg

Radweg entlang der Saspower Landstraße

Beseitigung oder Gestaltung der mineralisierten Mutterbodenhalde

SIELOW



Schlüsselprojekte

Prüfung der Revitalisierungs- & Umsetzungschancen der Gaststätte Sielow

Aufwertung der innerdörflichen Landschaftsräume durch attraktive Grüngestaltung inkl. Stadtmobiliar

Um die Vielfalt des Dorf- und Vereinslebens zu erhalten und zu stärken, sind geeignete Räumlichkeiten und Festplätze die Grundvoraussetzung. Der Ortsbeirat und alteingesessene Vereinsmitglieder zeigen ein großes Interesse, die identitätsstiftende Gaststätte Sielow an der Sielower Chaussee für Vereinsnutzungen zu aktivieren. Multifunktionale Konzepte mit altengerechten Wohnungen, Dienstleistungen oder anderem sind hierbei denkbar. Der Erfolg ist allerdings stark vom Mitwirkungsinteresse aus dem Ortsteil abhängig (private Mittel erforderlich). Daher wird eine mehrschichtige Strategie verfolgt:

1. Bei hinreichendem Engagement im Ortsteil und Einigung mit dem Eigentümer, sind Wertschöpfungspotenziale durch den Ortsteil zu klären und Fördermittelanfragen mit Unterstützung der Verwaltung zu stellen.
2. Sollte das Votum negativ ausfallen, besteht die Möglichkeit einer privatwirtschaftlichen Lösung, die sich ggf. mit den Vereinsnutzungen harmonisieren lässt. Hierzu sollte durch den Ortsteil ein mögliches Exposé in Kooperation mit dem Eigentümer erstellt werden. Bei der möglichst nutzungsoffenen Markterkundung könnte die EGC ergänzend auf Investoren zugehen.
3. Anderenfalls ist eine Lösung für die Vereine losgelöst von der Immobilie zu suchen. Mögliche Optionen: das Sportlerheim nach Umbau, (Teil-)Nutzung eines untergenutzten Vierseitenhofs im Bereich der Feuerwehr ggf. unter Einbeziehung der Feuerwehr oder die multifunktionale Nutzung der Räumlichkeiten in der Schule. Der Reiterhof könnte eine privatwirtschaftliche Ergänzung darstellen.

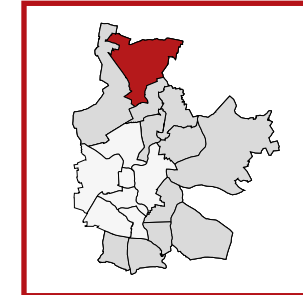
Ergänzend sollten die innerörtlichen Grünräume, mit dem Schwerpunkt der Sielower Chaussee (Lebensader des Ortsteil) generationengerecht möbliert und hinreichend gepflegt werden.

Schaffung & Aufwertung der Anbindung an das überörtliche Radwegenetz (u.a. Spree, Cottbuser Ostsee)

Die Erschließung der Qualitäten des umgebenden Landschaftsraums insbesondere für Radwanderer ist ein anderes zentrales Schlüsselprojekt für den Ortsteil. Dies betrifft sowohl die Erreichbarkeit der nördlich durch den Ortsteil fließenden Spree einschließlich des weiter anschließenden Spreewaldes als auch die Vernetzung mit den neuen Qualitäten, die am Ostsee geschaffen werden sollen.

Grundhafter Ausbau der Gehwege & der Mittelinsel Dissener Straße

Der Dissener Straße bis zur Sielower Chaussee wurde eine besondere Priorität zur Reduzierung des Maßnahmenstaus in der Straßenraumgestaltung eingeräumt. Neben der grundhaften Erneuerung, an der auch die Anlieger zu beteiligen sind, stehen der Bau einer Querungshilfe als geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme im Auftakt zur Wohnbebauung und zur ergänzenden Gestaltung des Ortseingangs sowie die Anlage eines einseitigen Gehweges auf der östlichen Straßenseite im Fokus.



DÖBBRICK

Schlüsselprojekte

Ortsteilverträgliche Baulückenschließung von Wohnquartieren tlw. durch Außenbereichssatzung

Trotz eher ungünstiger demografischer Prognosen besteht der Wunsch im Ortsteil zur Eigenentwicklung vereinzelte bauliche Ergänzungen auch in Zukunft zu ermöglichen. Hierzu sind im Wesentlichen zwei Wege vorgesehen:

1. Die Schließung von Baulücken einschließlich der Errichtung von Einfamilienhäusern auf Flächen, die bisher für eher ortsbilduntypische Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen sind, sofern die Initiative von den Eigentümern ausgeht.
2. Die ausnahmsweise Errichtung von Einzelbebauung durch Außenbereichssatzung, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB (Lückenschließungssatzung) gegeben sind. Hierdurch soll kein generelles Baurecht geschaffen werden und der Schutz des Außenbereichs bleibt weiterhin oberstes Ziel.

Die Alte Schule liegt zentral an der identitätsstiftenden Dorfstraße und übernimmt für kleinere Vereinsaktivitäten (u.a. sehr aktiver Heimatverein) wichtige Ergänzungsfunktionen, ist aber sanierungsbedürftig. Eine vollständige Sanierung würde den Ortsteil und sein Engagement überfordern. Neben einer Beurteilung der baulichen Mängel und des erforderlichen Sanierungsaufwandes, sollte im Ortsteil nach Möglichkeiten der Multifunktionalisierung gesucht werden, um auch die Wertschöpfung und damit auch Fördermöglichkeiten zu verbessern.

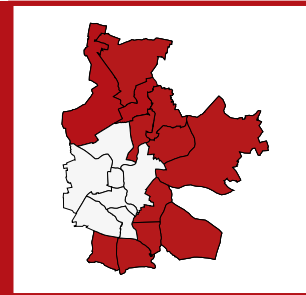
Sanierung der Alten Schule

Die bereits geplanten Umbaumaßnahmen für die Döbbricker Dorfstraße und in Verlängerung der Straße Döbbrick Süd sind aus Sicht des Ortsteils mit Priorität voranzutreiben. Sie sind zentrales und identitätsstiftendes Scharnier für eine Vielzahl an sozialen Funktionen im Ortsteil. Dabei sind insbesondere die Belange von Fußgängern und Radfahrern stärker in der neuen, generationengerechten Gestaltung (einschließlich Haltestellen) zu berücksichtigen. Der Lindenbestand entlang der Döbbricker Dorfstraße ergänzt die starke baukulturelle Wirkung mit der gerade sanierten Kirche und den historischen Gebäuden, ist aber zumindest auf der westlichen Straßenseite durch Neupflanzungen (ca. 7 Bäume) zu ergänzen. Das Ensemble aus Dorfstraße und Anger gilt es als historische Ortsmitte für das soziale Miteinander von Neu und Alt sowie Jüngere und Ältere zu stärken. Durch gestalterische Elemente, eine Aufwertung der angrenzenden Nutzungen, aber auch eine stärkere Bespielung des Platzes, kann diese Funktion (eine Förderung vorausgesetzt) auf eine neue Art und Weise revitalisiert werden.

Erneuerung Döbbricker Dorfstraße & der Straße Döbbrick Süd

Neugestaltung des Dorfanfanges rund um die Kirche unter Einbeziehung der Döbbricker Dorfstraße

ORTSTEIL- ÜBERGREIFEND



Schlüsselprojekte

Modernisierung im Bestand

Die Modernisierung von Bestandsgebäuden (Energie, Barrierefreiheit, ...) wird eine wachsende Zukunftsaufgabe in den ländlich geprägten Ortsteilen. Dies ist zwar grundsätzlich Aufgabe der Eigentümer bzw. Käufer, jedoch sollten diesen bauliche wie auch förderrechtliche Beratungsleistungen bestmöglich und unabhängig vermittelt werden. Empfohlen wird, die zweimal wöchentlich stattfindende Sprechstunde der ILB in der Öffentlichkeit präsenter zu machen und ergänzend gerade für ältere Menschen die Angebote auch vor Ort in den Ortsteilen vorzustellen.

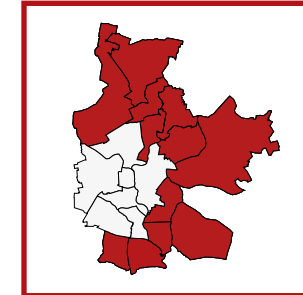
Schaffung generations- gerechter Wohnangebo- te in den Ortsteilen

Durch den Verbleib in den gewohnten sozialen Netzen kann die Eigenständigkeit im Alter aber auch das Brauchtum und die Traditionen in den Ortsteilen bestmöglich erhalten werden, vorausgesetzt auch die übrigen Rahmenbedingungen stimmen. In den ländlich geprägten Ortsteilen werden häufig Einfamilienhäuser von einer oder zwei Personen bewohnt, obwohl diese, objektiv betrachtet, viel zu „groß“ geworden sind. Durch kleine Miet- oder Eigentumswohnungen (ca. 5 bis 10 Wohneinheiten, je nach Größe des Ortsteils) kann ein Umzug im gewohnten Umfeld erleichtert werden. Gleichzeitig werden Wohnungen für den Nachzug junger Familien frei. Zudem könnte hierdurch eine (Teil-)Nachnutzungsperspektive für einige Problemimmobilien (u.a. Schulen, Guthäuser, alte Höfe) geschaffen werden. Die Investitionen müssen privatwirtschaftlich erfolgen, haben jedoch gute Förderrahmenbedingungen und können über Netzwerkarbeit gut mit unterschiedlichsten Leistungsträgern der Stadt Cottbus vernetzt werden.

Baukultur als langfristiges Zukunftsthema, keine Eingriffe in den Bestand

Das Thema Baukultur wird in vielen Ortsteilen als „verloren“ und mit einem sehr unterschiedlichen Bedarf gesehen. Dabei bieten zahlreiche Ortskerne noch einen Einblick in das historische Erbe und einige Eigentümer haben liebevoll ihren Besitz restauriert. Mit der BTU und der stadtbauverfahrens Verwaltung verfügt die Stadt über zentrale Impulsgeber, die gerade auch bei der anstehenden Neubebauung im Zuge der Cottbuser Ostseeentwicklungen baukulturelle Impulse setzen müssen. Aufgrund existierender Clusteransätze könnte hiervon auch die heimische Wirtschaft und Forschung profitieren. Die notwendige Akzeptanz sollte als langfristige Aufgabe durch mehrere Maßnahmen wie informelle Gestaltungsfibeln, Prämierung gelungener Umbaubeispiele, Erprobung von begleiteten Baugemeinschaften, stärkere Anwendung von bauleitplanerischen Gestaltungsmöglichkeiten im Neubau und anlassbezogene öffentliche Diskussionen angegangen werden.

ORTSTEIL- ÜBERGREIFEND



Schlüsselprojekte

Prüfung der Verringe- rung der Lärmbelastung durch die Autobahn

Insbesondere die an die Autobahn A15 anliegenden Ortsteile im Süden der Stadt klagen über zu hohe Lärmbelastungen durch den Autobahnverkehr. Dies trifft abgeschwächt auch auf Wohnlagen entlang der neuen B168n zu. Dabei besteht ein Akzeptanzproblem hinsichtlich des standardisierten Verfahrens der Lärmmittlung seitens des Bundes. Im Sinne der Transparenz wird empfohlen, den Bund seitens der Verwaltung um ergänzende Messungen, an mit den Ortsbeiräten abgestimmten Orten zu bitten. Die Ergebnisse und ihre Relevanz für bisherige Modellrechnungen sollten gegenüber den Ortsteilen kommuniziert werden. Ggf. erforderliche Anpassungen sind durch den Bund durchzuführen.

Realisierung des 2. & Einforderung des 3. VA der Ortsumgehung

Für nahezu alle stark belasteten Haupterschließungsstraßen haben der 2. und 3. Verkehrsabschnitt (VA) der Ortsumgehung entlastende Wirkungen, die durch flankierende Maßnahmen nicht ersetzt werden können. Während der 2. VA als laufendes Projekt fest disponiert ist und durch den Bund umzusetzen ist, gilt es das Erfordernis des 3. VAs kontinuierlich durch Stadt- und Landespolitik einzufordern. Ergänzend sollten auch verkehrsentlastende Zusatzmaßnahmen zu den Planungen geprüft werden.

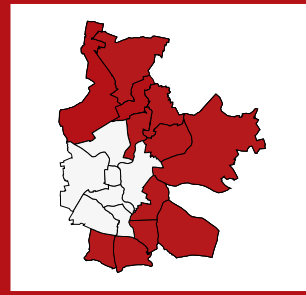
Prüfung der Verringerung der Lärm- belastung durch die Autobahn

Mehrere Bundesländer haben sich inzwischen zur Einführung wiederkehrender Straßenbaubeiträge entschlossen. Hierbei geht es nicht darum, die Eigentümer von den Straßenbaubeiträgen zu befreien, sondern die Art der Erhebung flexibler (kleinere, wiederkehrende Beiträge verteilt auf eine Abrechnungseinheit) zu gestalten. Dies kann gerade bei erneuerungsbedürftigen Haupterschließungsstraßen dazu beitragen, die Akzeptanz der Kosten zu verbessern. Um diese Gestaltungsmöglichkeiten auch in Cottbus nutzbar zu machen, muss das Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg geändert werden. Hierzu ist eine politische Diskussion unter Einbeziehung anderer Kommunen im Land erforderlich. Die Stadt Cottbus könnte hierbei die Diskussion anstoßen.

Ortsteilübergreifende Posi- tionierung der an die Spree grenzenden Ortschaften (Wege, Schilder, Marketing)

Damit die ländlich geprägten Ortsteile mit ihren Angeboten das kulturelle und touristische Spektrum der Gesamtstadt noch besser bereichern können, muss neben Wegebau- und Instandsetzungsmaßnahmen eine zeitgemäße Beschilderung und eine stärkere Verknüpfung mit dem Stadtmarketing erfolgen.

ORTSTEIL- ÜBERGREIFEND



Schlüsselprojekte

Bedarfsgerechter Erhalt, Instandsetzung & ggf. Ausbau der KiTas in den Ortsteilen

Fast jeder ländlich geprägte Ortsteil verfügt über private oder öffentliche Einrichtungen der Kindertagespflege. Angebote von Tageseltern ergänzen das Betreuungsspektrum. Diese Angebote sind zu erhalten und, wenn es erforderlich ist, aufzuwerten. Hierbei wird von Seiten der Ortsteile angeregt, die vorhandene Methodik der Bedarfsermittlung zu überprüfen und zumindest exemplarisch neben der Ermittlung auf Stadtbereichsebene diese auch auf Ortsteilebene durchzuführen.

Instandsetzung & Pflege von öffentlichen Grünräumen

Um die Qualität der Pflege öffentlicher Grünanlagen zu verbessern, sollte im Rahmen der nächsten Ausschreibung (ab 2018) überprüft werden, ob bspw. durch die Einforderung eines höheren Personaleinsatzes oder die Verteilung auf mehr Dienstleister, die Diskrepanz zwischen dem Zeitpunkt der anfallenden Leistung und dem Zeitpunkt der Leistungserbringung entzerrt und der Qualitätswettbewerb erhöht werden kann, ohne die gesamtstädtischen Einsparziele zu gefährden.

Aufwertung der Ortsrandgestaltung ohne Eingriffe in den privaten Bestand als Zukunftsthema

Neben der individuellen Gestaltung der Ortseingangssituationen und der Sicherung und Aufwertung der innerörtlichen Freiräume kann durch die Gestaltung der Ortsränder eine hohe identitätsstiftende Wirkung erreicht werden. Darüber hinaus wirkt ein gestalteter Ortsrand erhaltenswert und kann hierdurch das Ziel der Innenentwicklung begünstigen. Das prägende Motiv in den ländlich geprägten Ortsteilen ist der sanfte Übergang von Siedlungs- und Landschaftsraum. Insbesondere an Stellen, die gut einsehbar sind, sollte sukzessive versucht werden, die landschaftsplanerische Gestaltung dementsprechend anzupassen. Auch hierbei wird man allerdings vielfach auf informelle Maßnahmen und einen langen Atem setzen müssen (u.a. Erläuterungen im Landschaftsplan zum gewollten sanften Übergang, Umsetzung in der Bauleitplanung bei Neubaumaßnahmen, Bau- und Pflanzberatungen, ggf. Ausgleichsflächenpools für Baumaßnahmen).



IMPRESSUM

Herausgeber

Stadt Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus
Tel.: + 49 (0)355 612-4115
E-Mail: stadtentwicklung@cottbus.de
Erstellungsdatum: Februar 2018

Projektsteuerung

Martin Hellriegel, (CIMA Beratung + Management GmbH),
Frau Mohaupt (Fachbereich Stadtentwicklung)

Bearbeitung, Layout, Fotos und Satz

cima.

CIMA Beratung + Management GmbH
Glashüttenweg 34
23568 Lübeck
Tel.: +49 (0)451 389 68 0
E-Mail: hellriegel@cottbus.de
Martin Hellriegel (Projektleitung)
Sebastian Bresser, Maximilian Burger (Projektbearbeitung)
Redaktionsschluss: Februar 2018



