



Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Cottbus 2020 - „mit Energie in die Zukunft“



Stadtverwaltung Cottbus

Fachbereich Stadtentwicklung Dezember 2007

Impressum:**Konzepterarbeitung:**

Stadtverwaltung Cottbus
Fachbereich Stadtentwicklung

Mitwirkung INSEK-Arbeitsgruppe:

Fachbereich Finanzmanagement
Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen
Fachbereich Jugend, Schule und Sport
Fachbereich Kultur
Fachbereich Immobilien
Fachbereich Soziales
Fachbereich Umwelt und Natur
Fachbereich Zentrales Controlling / Unternehmensförderung

Beteiligung:

Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, Ortsbeiräte, Bürgervereine, Behindertenbeirat, Seniorenbeirat, Behindertenbeauftragte der Stadt Cottbus, Integrationsbeauftragter der Stadt Cottbus, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Brandenburgische Technische Universität Cottbus, Fachhochschule Lausitz, Industrie- und Handelskammer Cottbus, Handwerkskammer Cottbus, Regionalmanagement Lausitz-Spreewald, Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH, Wirtschaftskompetenzteam, Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Cottbus“ e.G., Stadtwerke Cottbus GmbH, Lausitzer Wassergesellschaft mbH & Co. KG, Cottbusverkehr GmbH, Cottbuser Congress, Messe- und Touristik GmbH, Carl-Thiem-Klinikum gGmbH, Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH, Vattenfall Europe AG, Unternehmerverband Brandenburg, Bundesvereinigung mittelständische Wirtschaft, Bundesverband für Wirtschaftsförderung und Außenwirtschaft, Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V., Kreishandwerkerschaft Cottbus/Spree-Neiße, ARGE JobCenter, Sparkasse Spree-Neiße, Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband Landesverband Brandenburg e.V., Sozialverband VdK - Kreisverband Cottbus, Stiftung Fürst-Pückler-Museum Park und Schloss Branitz, Stadtsportbund, Landkreisverwaltung Spree-Neiße, Stadtverwaltung Drebkau, Gemeindeverwaltung Neuhausen, Amtsverwaltung Peitz

Redaktionsschluss: 19. Dezember 2007

1	Vorbemerkung	5
1.1	Anlass und Zielstellung der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK)	5
1.2	Grundlagen und Methodik im Erarbeitungsprozess	6
2	Lage und Funktion der Stadt im regionalen Kontext	11
3	Sozio-demografische Rahmenbedingungen	15
3.1	Bevölkerungsentwicklung und -prognose	15
3.2	Einwohnerstruktur	19
3.3	Haushaltsprognose	21
4	Sektorale Betrachtungen Analyse, Prognose und Handlungserfordernisse	23
4.1	Stadtstruktur und Wohnen	23
4.1.1	Stadtstruktur	24
4.1.2	Wohnen	25
4.2	Wirtschaft und Beschäftigung	34
4.3	Verkehrliche Infrastruktur	50
4.4	Stadttechnik	54
4.5	Soziale Infrastruktur	61
4.6	Kultur, Freizeit, Sport	70
4.7	Bildung und Wissenschaft	74
4.7.1	Bildung und Ausbildung	74
4.7.2	Wissenschaft und Forschung	79
4.8	Natur und Umwelt	83
4.9	Stadtmarketing, Bürgerschaftliches Engagement	86
4.10	Netzwerke, Interkommunale Kooperation	89
4.11	Kommunalfinanzen	90
4.12	Fazit	92
5	Leitbild und Entwicklungsziele	94
5.1	Übergeordnete Entwicklungsziele für die nachhaltige Stadtentwicklung	94
5.1.1	Querschnittsziele, Grundsätze	94
5.1.2	Räumliches Leitbild	97
5.2	Leitbild der Stadtentwicklung	98
6	Räumliche Handlungsschwerpunkte	103
6.1	Handlungsschwerpunkt Innenstadt	104
6.2	Handlungsschwerpunkt Stadtumbau	109
6.2.1	Gesamtstädtisches und teilräumliche Stadtumbaukonzepte	109
6.2.2	Handlungsräume des Stadtumbauplanes	110
6.2.3	Fazit - Künftige Schwerpunkte im Cottbuser Stadtumbauprozess	115
6.3	Handlungsschwerpunkt TIP-Cottbus – Vorsorgestandort GE/GI	118
6.4	Handlungsschwerpunkt Branitzer Park- und Kulturlandschaft	119
6.5	Handlungsschwerpunkt Cottbuser Ostsee	120
6.6	Peripherer Stadtraum	120
7	Schlüsselmaßnahmen der Integrierten Stadtentwicklung	124
7.1	Prioritäre RWK-Maßnahmen	124
7.2	Ableitung und Darstellung der INSEK-Schlüsselmaßnahmen	124
7.2.1	Schlüsselmaßnahme 1	127
7.2.2	Schlüsselmaßnahme 2	142
7.2.3	Schlüsselmaßnahme 3	152
7.2.4	Schlüsselmaßnahme 4	155

7.2.5	Schlüsselmaßnahme 5	158
7.3	Ausblick auf die weitere Steuerung und Umsetzung des INSEK-Prozesses	161
7.3.1	Prozesshaftigkeit der Entwicklungsteuerung	161
7.3.2	Prioritäten	161
7.3.3	Projektübersicht, Finanzbedarf	162
7.3.4	Umsetzung	163
7.3.5	Monitoring und Evaluation	163
7.4	INSEK als kommunalpolitische Handlungsgrundlage	164
8	Tabellarische Übersichten über die Projekte Integriertes Stadtentwicklungskonzept Cottbus 2020	Anlageteil
Anhang		
	Quellenverzeichnis	166
	Abkürzungsverzeichnis	167
	Tabellarische Übersicht über die Projekte	170

1 Vorbemerkung

1.1 Anlass und Zielstellung der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK)

Mit der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hat sich die Stadt Cottbus das Ziel gestellt, die gesamtstädtischen Potenziale künftig stärker auf eine zukunftsorientierte wirtschaftliche Dynamik der Stadt unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Aspekte auszurichten. In den letzten Jahren wurde die Entwicklung der Stadt Cottbus maßgeblich durch die Gestaltung der Anpassungsprozesse an die Folgen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels bestimmt. Es erfolgte sektoral die Erarbeitung aktueller Konzepte und Fachplanungen mit der Formulierung neuer Zielstellungen. Der Ansatz, der dem „Stadtentwicklungskonzept Cottbus 2010“ in 1996 zu Grunde lag und auf ein Stadtwachstum orientierte, ist entsprechend der heutigen Gegebenheiten neu zu fixieren. Nunmehr ist es die Aufgabe, mit neuen integrierenden Leitideen, die Potenziale der Stadt herauszustellen und umzusetzen.

Demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel gestalten

Vor dem Hintergrund dieser städtischen Überlegungen werden künftig für die Stadtentwicklung sich ändernde Rahmenbedingungen eine Konzentration auf ausgewählte sektorale und räumliche Handlungsschwerpunkte erfordern. Diese sind für die Stadt auf der Basis der vorhandenen Stärken und zu nutzenden Potenziale zu definieren.

Mit integrierenden Leitideen eigene Potenziale erkennen und bündeln.

Eine Aktualisierung und Überprüfung der bisherigen gesamtstädtischen Zielsetzungen, der strategische Abgleich mit wesentlichen sektoralen Planungen sowie die Untersetzung mit prioritären Maßnahmen sind unter diesem Aspekt Gegenstand und Ziel des vorliegenden INSEK.

Aktualisierung und Überprüfung bisheriger Zielsetzungen

Die Zielstellung für das INSEK entspricht auch der veränderten Struktur- und Förderpolitik der brandenburgischen Landesregierung, die durch eine stärkere Orientierung auf ausgewählte Standorte und Branchen vielschichtige Entwicklungsprozesse im Land prioritär unterstützen will. Dies hat sie mit den getroffenen Entscheidungen und eingeleiteten Maßnahmen u. a. zu Branchenkompetenzfeldern und Branchenschwerpunktorten bekräftigt.

Struktur- und Förderpolitik des Landes setzt Schwerpunkte

Am 22. November 2005 wurde durch eine Entscheidung des Kabinetts die Neuausrichtung der Brandenburger Landespolitik mit der Festlegung von Regionalen Wachstumskernen (RWK) eingeleitet. Das Oberzentrum Cottbus zählt zu den insgesamt 26 Städten, die die 15 Regionalen Wachstumskerne im Land Brandenburg bilden.

Regionaler Wachstumskern

Zu Beginn des Jahres 2006 wurde durch die Verabschiedung des „Masterplanes Starke Städte“ im Brandenburger Kabinett eine weitere Etappe in Vorbereitung der neuen Förderperiode für die Strukturfonds der Europäischen Union (2007 bis 2013) eingeleitet. Der Masterplan fordert für die zukünftige Stadtentwicklungs- und Infrastrukturpolitik des Landes ebenfalls eine stärkere Prioritätensetzung unter Beachtung der demografischen Veränderungen.

Prioritäten in der Stadtentwicklung setzen

Das Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) hat in Umsetzung des „Masterplanes Starke Städte“ im Juni 2006 42 Städte im Land Brandenburg aufgefordert, Integrierte Stadtentwicklungskonzepte zu erarbeiten. Insbesondere für die Städte, die im vergangenen Jahr als RWK bereits ein Standortentwicklungskonzept (STEK) erarbeitet haben, besteht nunmehr die Aufgabe, in Fortschreibung und Ergänzung des Standortentwicklungskonzeptes, die für die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung wesentlichen Ziele im Rahmen der INSEK-Erarbeitung mit dem Anspruch eines integrativen Ansatzes abzugleichen und mit Schlüsselmaßnahmen für den Zeitraum bis 2020 zu untersetzen. Es sind Schlüsselmaßnahmen herauszuarbeiten, die für die weitere Entwicklung der Stadt in Umsetzung der Leitbildvorstellungen entscheidend und nachhaltig sind. Es wird erwartet, dass diese Maßnahmen eine räumliche und thematische Bündelung darstellen, einschließlich der notwendigen Setzung von Prioritäten.

Integrativer Ansatz für die Stadtentwicklung bis 2020

Schlüsselmaßnahmen herausarbeiten

Dieser Ansatz entspricht letztlich der vereinbarten Zielstellung der Mitgliedstaaten der

Europäischen Union (EU), das Gebiet der Union zu einem wettbewerbsfähigen Wirtschaftsraum zu entwickeln (Lissabon-Strategie).

Das INSEK wird damit einerseits Bündelungs- und Steuerungsinstrument für die Stadtentwicklung innerhalb der Stadt Cottbus selbst sowie nach ressortübergreifender Prüfung und Abstimmung künftig wesentliche Entscheidungsgrundlage für die Gewährung von Fördermitteln auf Landesebene andererseits sein.

Bündelungs- und Steuerungsfunktion des INSEK

1.2 Grundlagen und Methodik im Erarbeitungsprozess

Konzeptionelle Grundlagen

Wie bereits ausgeführt, sind die Aussagen des

- Standortentwicklungskonzeptes für den Regionalen Wachstumskern Cottbus, das 2006 durch die Stadtverwaltung unter Einbeziehung von Vertretern aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik erarbeitet wurde, ein wichtiger Baustein innerhalb des Erarbeitungsprozesses für das INSEK. Das Standortentwicklungskonzept zeigt die strategischen Entwicklungsrichtungen zur Stärkung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen unter Einbindung der wissenschaftlichen Potenziale am Standort auf.

Standortentwicklungskonzept zum RWK integriert

Wesentliche Inhalte bilden darüber hinaus auf Grund ihrer gesamtstädtischen Betrachtung und Aktualität die Analysen, Prognosen und Ergebnisse des

- Stadtumbaukonzeptes (2002) i. d. F. die 1. Fortschreibung aus dem Jahr 2006 (STUK)

Stadtumbaukonzept

Das Stadtumbaukonzept und dessen 1. Fortschreibung formulieren die städtebaulichen Konsequenzen in der Anpassung an die demografische Entwicklung, definieren Handlungsräume und Maßnahmen. Die angepasste Stadtumbaukulisse wurde im Frühjahr 2007 vom Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) bestätigt.

Darüber hinaus waren folgende gesamtstädtischen Basisdokumente einzubeziehen:

- Stadtentwicklungskonzept der Stadt Cottbus 2010 (STEK, 1997)
- Rechtsverbindliche Flächennutzungspläne der Stadt Cottbus vor Eingemeindungen (2003) sowie der ehem. Gemeinden Groß Gaglow (2000) und Gallinchen (2003)
- Landschaftspläne der Stadt Cottbus (1996) sowie der ehem. Gemeinden Groß Gaglow (1998) und Gallinchen (2000) – zzt. gesamtstädtische Fortschreibung
- Leitbild der Stadt Cottbus (2002)
- Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus bis 2020 (2004)
- Stadtumbauplan (Entwurf 2006/2007)

Flächennutzungsplan

Bevölkerungsprognose

Ergänzend werden die auf dieser Basis vorliegenden Ergebnisse durch sektorale Aussagen, die in den vergangenen Jahren in verschiedenen Fachkonzepten der Stadtverwaltung herausgearbeitet wurden, vertieft, abgeglichen und zu gesamtstädtischen abgestimmten Zielsetzungen zusammengeführt bzw. teilräumlich untersetzt.

Dazu zählen insbesondere:

- Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Cottbus (VEPL, 1998) – zzt. in Fortschreibung (Teile 2006 beschlossen, Teile im Entwurf 2007)
- Wohnungspolitisches-Wohnungswirtschaftliches Konzept der Stadt Cottbus (2002)
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus (2005)
- Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Cottbus (Entwurf 2007)

Verkehrsentwicklungsplan

Zentrenkonzept

Gewerbeflächenkonzept

- 4. Fortschreibung Rahmenplan Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus“ (2004)
– 5. Fortschreibung in Bearbeitung (Entwurf 2007)
- Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung 2007-2011 (Entwurf 2007)
- Schulentwicklungsplanung 2007-2011 (Entwurf 2006/2007)
- Gemeinwesenstudie Cottbus (2006)
- Abwasserbeseitigungskonzept (2006)
- Rahmenplan Stadttechnik 2020 (Entwurf 2007)

Gemeinwesenstudie

sowie

- Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen zu Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes Sachsendorf-Madlow (2001)
- Teilräumliches Konzept Sandow (2005)
- Teilräumliches Konzept Neu-Schmellwitz (2006)
- Masterplan zur Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft Cottbuser Ostsee (2006)
- Studie Spreegrün (2006)
- Konzept Branitzer Park- und Kulturlandschaft – Phase 1 (2007)

Masterplan Cottbuser Ostsee

Konzept Branitzer Park

Die Mehrzahl der vorgenannten Konzepte, welche ab 2004 erstellt wurden, berücksichtigt in ihren Zielaussagen die in 2004 durch die Stadtverwaltung Cottbus erstellte Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2020. Da sich der prognostizierte Trend der Bevölkerungsentwicklung in den Jahresscheiben 2004 bis 2006 weitgehend in der aktuellen Bevölkerungsstatistik bestätigt hat, wurde auf eine vollständige Aktualisierung der in diesen Konzepten enthaltenen Angaben verzichtet.

Trend der Bevölkerungsprognose bestätigt

Fördergebietskulissen

In der Stadt Cottbus laufen bereits Maßnahmen und Programme, die die Entwicklung der Stadt durch den Einsatz von EU-, Bundes- und Landes- sowie kommunalen Mitteln entscheidend befördern. Diese sind hinsichtlich ihrer räumlichen und inhaltlichen Zielsetzung sowie insbesondere des künftigen finanziellen Umfangs von Bedeutung.

Stand der Fördermitteleinsätze aus Städtebau und Stadtumbau-Ost

Förderprogrammatrik – Übersicht über die eingesetzten finanziellen Mittel in den gesamtstädtischen Kulissen

Förderprogramm	Laufzeit	Anteile	Eingesetzte Mittel bis 2006	Mittel 2007 und Folgejahre Gemäß MIP bis 2012	Σ	Schwerpunkte der Förderung
Modellstadt Cottbus Innenstadt						
S/E Programm Stadterneuerung	1992 – 2011	1/3 B+L+K	67,9 Mio. € davon 22,6 Mio. € KMA	23,7 Mio. € davon 7,9 Mio. € KMA	91,6 Mio. € davon 30,5 Mio. € KMA	Verbesserung der Zentrumsfunktion sowie Aufwertung historischer Gebäudesubstanz und Infrastruktur
Spremberger Vorstadt						
ZIS 2000 Zukunft im Stadtteil	2000 – 2007	75 % B+L 25 % K	4,3 Mio. € davon 1,1 Mio. € KMA	1,2 Mio. € davon 0,3 Mio. € KMA	5,5 Mio. € davon 1,4 Mio. € KMA	Aufwertung der östlichen Spremberger Vorstadt, insbesondere der sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebensbereiche
Sachsendorf – Madiow						
VVN Verwaltungsvereinbarung zur Förderung großer Neubaugebiete	1997 – 2006	1/3 B+L+K	8,7 Mio. € davon 2,9 Mio. € KMA	---	8,7 Mio. € davon 2,9 Mio. € KMA	Aufwertung von Gebäuden und Flächen sowie Stabilisierung der Wohnfunktion
STEP Soziale Stadt Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt	2000 – 2009	1/3 B+L+K	6,4 Mio. € davon 2,1 Mio. € KMA	2,3 Mio. € davon 0,8 Mio. € KMA	8,7 Mio. € davon 2,9 Mio. € KMA	Sozialverträglicher Stadtbau und Stabilisierung des Gemeinwesens
Neu – Schmelwitz						
VVN Verwaltungsvereinbarung zur Förderung großer Neubaugebiete	1994 – 2006	1/3 B+L+K	9,9 Mio. € davon 3,3 Mio. € KMA	---	9,9 Mio. € davon 3,3 Mio. € KMA	Aufwertung von Gebäuden und Flächen sowie Stabilisierung der Wohnfunktion
STEP Soziale Stadt Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt	Beauftragte und in Aussicht gestellt ab 2007	1/3 B+L+K	---	0,3 Mio. € davon 0,1 Mio. € KMA	0,3 Mio. € davon 0,1 Mio. € KMA	Soziale Begleitung des Stadtbbaus <i>Nicht – investiv</i>
Sandow und soziale Handlungsräume Innenstadt						
STEP Soziale Stadt Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt	Beauftragte ab 2008	1/3 B+L+K	---	3,9 Mio. € davon 1,3 Mio. € KMA	3,9 Mio. € davon 1,3 Mio. € KMA	Soziale Begleitung des Stadtbbaus, Generationenmischung, sozialräumliche Integration, Aufwertung der Bestände
Handlungskulisse Stadtbau Gesamtstadt						
Stadtbau Ost Für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen	Seit 2001	1/3 B+L+K	4,3 Mio. € davon 1,44 Mio. € KMA	8,4 Mio. € davon 2,8 Mio. € KMA	12,8 Mio. € davon 4,3 Mio. € KMA	Steuerung des Stadtbauprozesses zur Stärkung der Innenstadt und innerstädtischen Lagen sowie Aufwertung von Gebäuden und Flächen und Rückbau von dauerhaft leer ste- henden Wohnungen
STU/R Rückbau		B+L	18,3 Mio. €	12,05 Mio. €	30,35 Mio. €	

In Summe sind zwischen 1992 bis 2006 **119,8 Mio. € öffentliche Mittel** (davon 33,4 Mio. € durch die Stadt) in die Stadtgebiete investiert worden. Geplant ist gemäß MIP der weitere Einsatz von **51,85 Mio. €** (davon 13,2 Mio. € durch die Stadt) bis 2012.

Hinzu kommen Mittel aus Sonderprogrammen und Landes- bzw. EU – Förderprogrammen, die in der Übersicht unberücksichtigt sind.

Quelle: Stadtverwaltung, Stand 08/2007

Ohne Berücksichtigung GVFG, INTEREG und Landesförderprogramme

Durch die intensive Nutzung der gebotenen Möglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung konnte die Stadt Cottbus bereits deutlich sichtbare Fortschritte im Stadtbild erreichen.

Städtebauförderung
erfolgreich eingesetzt

Neben den kommunalen und mit öffentlichen Mitteln geförderten Stadtentwicklungsmaßnahmen sind erhebliche Investitionen der Wohnungsunternehmen sowie privater Dritter zu verzeichnen gewesen.

Stadtbild bestimmend waren insbesondere Investitionen an den Standorten Fürst-Pückler-Passage, Spreegalerie, Schlosskirchpassage, Breitscheidplatz, Altmarkt, Spremberger Straße, Am Spreeufer und am Campus der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus sowie der Fachhochschule Lausitz.

Erarbeitungsprozess und Beteiligung

Das Standortentwicklungskonzept als wichtigem Baustein für das INSEK wurde unter Federführung des damaligen Dezernates für Bauwesen durch das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadtverwaltung Cottbus 2006 erarbeitet und durch einen umfangreichen öffentlichen Abstimmungsprozess mit Vertretern u. a. der Hochschulen, Kammern, Verbände, Institutionen und ausgewählter Unternehmen begleitet. Dazu wurden von April bis Juli 2006 drei Standortentwicklungskonferenzen mit bis zu 40 Teilnehmern sowie Gespräche mit Branchenvertretern durchgeführt.

Standortentwicklungskonzept integriert

Aufbauend auf diesen Prozess wurde nach Abstimmung des Standortentwicklungskonzeptes mit der Interministeriellen Arbeitsgruppe Aufbau-Ost (IMAG) der Landesregierung am 10.10.2006 verwaltungsintern mit den Vorbereitungen zur Erarbeitung des INSEK begonnen. Im Dezember 2006 hat die Landesregierung im Rahmen der Berichterstattung der IMAG ausgewählte Schlüsselmaßnahmen für Cottbus bestätigt (im INSEK entsprechend gekennzeichnet). Im gleichen Monat ist das Standortentwicklungskonzept durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus als Handlungsgrundlage für die strategische Ausrichtung der Stadtentwicklung zur Stärkung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bestätigt worden.

Seit Beginn des Jahres 2007 sichern eine Arbeitsgruppe INSEK unter Leitung des Fachbereiches Stadtentwicklung die verwaltungsinterne Abstimmung und Koordinierung sowie insgesamt sieben gebildete sektorale Unterarbeitsgruppen die fachspezifische Begleitung.

Arbeitsgruppe INSEK
in der Verwaltung

Darüber hinaus besteht eine Interfraktionelle Arbeitsgruppe Stadtentwicklung der Stadtverordnetenversammlung, um einen frühzeitigen, laufenden Abstimmungsprozess mit den kommunalpolitischen Vertretern zu gewährleisten.

Interfraktionelle Arbeitsgruppe StVV

In allen Stadtteilen gab es 2007 mit dem Oberbürgermeister und den 11 Ortsbeiräten bzw. 6 Bürgervereinen Stadtteilbegehungen zur künftigen Entwicklung des Stadtteils.

Stadtentwicklung im
Gegenstromprinzip

In Bürgerversammlungen in den Stadtteilen Neu-Schmellwitz, Sandow, Sachsendorf-Madlow und Spremberger Vorstadt sind die Entwicklungsvorstellungen der Bewohner wiedergegeben worden.

Mit den Ortsbeiräten und Bürgervereinen der Stadtteile wurde darüber hinaus am 24.07.2007 der INSEK-Entwurf (Stand 30.06.) erörtert.

Umfangreiche Beteiligung
Bürgervertreter

Im Juli 2007 erfolgte eine umfangreiche Beteiligung zum Entwurf, die neben den Kammern und Verbänden, wissenschaftlichen Institutionen auch die Umlandgemeinden sowie den Landkreis Spree-Neiße einbezog.

Der öffentliche Diskussionsprozess erreichte mit der Durchführung einer 1. Stadtentwicklungskonferenz am 14.08.2007, an der über 60 Vertreter aus Wirtschaft, Verwaltung und Kommunalpolitik einschließlich des Umlandes teilnahmen, ein wichtiges Etappenziel. Besonders vom umgebenden Landkreis wurde gewürdigt, dass es eine umfassende Zusammenarbeit bei der Anpassung des regionalen Schulnetzes für weiterführende Schulen und der Oberstufenzentren mit der kreisfreien Stadt Cottbus gibt.

Durchführung von Stadtentwicklungskonferenzen

Eine 2. Stadtentwicklungskonferenz fand am 29.11.2007 statt und setzt den begonnen Prozess fort.

kommunalpolitische
Meinungsbildung

Die Fachausschüsse der Stadtverordnetenversammlung Cottbus

- Bauen/Verkehr
- Wirtschaft
- Umwelt
- Soziales/Gleichstellung/Rechte der Minderheiten
- Bildung/Schule/Sport/Kultur
- Jugendhilfe
- Finanzen

haben sich in ihren Beratungen im Monat Oktober 2007 bereits mit der Entwurfsfassung eingehend befasst. In einer gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse Bauen/Verkehr, Wirtschaft und Soziales/Gleichstellung/Rechte der Minderheiten am 10.10.2007 stand die Vorstellung und Diskussion des INSEK-Entwurfs im Mittelpunkt der politischen Diskussion.

2 Lage und Funktion der Stadt im regionalen Kontext

Funktionszuweisung des Landes

Die Stadt Cottbus ist landesplanerisch das **Oberzentrum** im Süden Brandenburgs; das einzige in der Region Lausitz-Spreewald (Landesentwicklungsplan LEP I – Zentralörtliche Gliederung).

Oberzentrum im Süden Brandenburgs

Es ist davon auszugehen, dass diese Funktionszuweisung auch in dem in Aufstellung befindlichen neuen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) erhalten bleibt, da die Stadt als zweitgrößte innerhalb des Landes bereits von ihrer Einwohnerzahl und oberzentralen Ausstattung im Süden des Bundeslandes alternativlos ist. Die vorliegende Entwurfsfassung des LEP B-B stützt diese Annahme.

Zentrale Orte - neu



01.03.2007

LEP Brandenburg, Raumordnung

(Quelle: Entwurf LEP B-B, MIR Brandenburg)

Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung zur Anpassung der Zentralörtlichen Gliederung der Nahbereichsstufe in der Planungsregion Lausitz-Spreewald (Modellvorhaben der Raumordnung) ist diese Bewertung bereits belegt worden. Die Stadt hat insbesondere seit 1995 (Wirksamkeit des Landesentwicklungsplanes I - Zentralörtliche Gliederung) eine deutliche qualitative Verbesserung der oberzentralen Ausstattung erfahren. Quantitative Anpassungsprozesse infolge des Bevölkerungsrückganges betreffen ausschließlich grundzentrale Ausstattungsmerkmale und Funktionen.

Das Untersuchungsergebnis zeigt bereits auf, dass die Wahrnehmung von Aufgaben und Funktionen für das Umland weiter zunehmen wird, da mittel- bis langfristig wirtschaftliche Tragfähigkeiten durch den Rückgang der Bevölkerung bei vorhandenen Strukturen im Umland gefährdet sein werden. Damit ist künftig noch stärker die Wahrnehmung von Versorgungsaufgaben für einen größeren Verflechtungsbereich (Mantelbevölkerung) im Verbund mit den benachbarten Mittelzentren der Region abzusichern.

Verantwortung übernehmen

Aufgaben und Funktionen für das Umland wahrnehmen

Von der bisherigen flächendeckenden Verteilung öffentlicher Dienstleistung der Daseinsvorsorge in einem engmaschigen Netz von hoch differenzierten Zentralen Orten wird es gemäß der Ankündigungen zum LEP B-B künftig unter der Zielsetzung „Stärken

stärken“ eine Konzentration auf leistungsfähige Ober- und Mittelzentren geben, die für ihren jeweiligen Verflechtungsbereich Verantwortung übernehmen müssen.

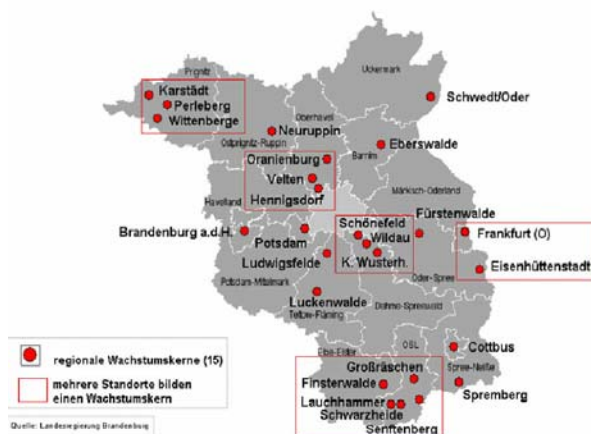
Diese sollen als multifunktionale Schwerpunkte wie Anker im Raum wirken und Kulminationspunkt für die verschiedenen Daseinsfunktionen in ihrem jeweiligen Mittelbereich sein. Die Infrastrukturentwicklung wird sich auf diese räumlichen Schwerpunkte orientieren, deren Leistungsfähigkeit auch von ihrer Einbindung ins großräumige und regionale Verkehrsnetz abhängig ist.

Der Vorentwurf zum LEP B-B geht von einem mittelzentralen Verflechtungsbereich von 35.000 Einwohnern aus, für die das Oberzentrum Cottbus gleichzeitig die Funktion eines Mittelzentrums ausüben soll. Dies betrifft insbesondere die Gemeinden Kolkwitz, Neuhausen/Spree, die Ämter Burg/Spreeald und Peitz sowie die Stadt Drebkau.

Zur Organisation von Daseinsvorsorge gehört nach Auffassung der Landesplanung künftig eine funktionierende gemeindeübergreifende Abstimmung. Zentraler Ort und die jeweiligen Versorgungsbereichsgemeinden bilden eine „mittelzentrale Verantwortungsgemeinschaft“. Die konkrete räumliche Organisation der Daseinsvorsorge erhält auf diesem Weg eine kommunale Mitgestaltungskomponente. Dies wird zu neuen Formen der interkommunalen Zusammenarbeit führen.

Stadt und Umland künftig eine „mittelzentrale Verantwortungsgemeinschaft“

Regionale Wachstumskerne im Land Brandenburg



Darüber hinaus soll Cottbus als **Regionaler Wachstumskern (RWK)** im Land Brandenburg „Motorfunktion“ für die wirtschaftliche Entwicklung der Region gemeinsam mit den RWK Spremberg und Westlausitz (bestehend aus Senftenberg, Schwarzeide, Lauchhammer, Finsterwalde und Großeräschen) übernehmen.

Cottbus gehört zu den 15 Regionalen Wachstumskernen

Im Wandel zur Kommunikations- und Dienstleistungsgesellschaft besteht für Cottbus die Chance, als Bildungsstandort mit breitem Angebot sowie als Versorgungs- und Dienstleistungszentrum zukunftsfähige Wirtschaftsstrukturen zu entwickeln und sich als vitale Großstadt in Südbrandenburg zu behaupten.

Für die Branchenkompetenzfelder

- Energiewirtschaft / Energietechnologie
- Medien / IuK-Technik/-Technologien
- Metallerzeugung, -be- und -verarbeitung, Mechatronik
- Schienenverkehrstechnik
- Ernährungswirtschaft

ist die Stadt Cottbus bereits ausgewiesener **Branchenschwerpunktort**.

Branchenschwerpunktort

Darüber hinaus ist eine Festlegung als RWK auch bedeutsam für die Ausreichung weiterer Fördermittel/Zuschüsse/Darlehensformen, z.B. im Bereich der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg.

Erreichbarkeit

Die Stadt Cottbus ist und bleibt ein bedeutender regionaler und überregionaler Verkehrsknotenpunkt. Cottbus ist in überregionale/europäische Verkehrsnetze sowohl auf der Straße, wie auch auf der Schiene eingebunden. Die vorhandenen Anschlüsse im Schienen- und im Straßenverkehr (u. a. auch die Achse Berlin – Cottbus – Breslau – Krakau im paneuropäischen Verkehrskorridor III) entsprechen derzeit qualitativ nicht den Anforderungen insbesondere aus Sicht der Wirtschaft, so dass sie gegenwärtig eher ein Hemmnis darstellen und logistische Vorteile noch nicht zum Tragen kommen.

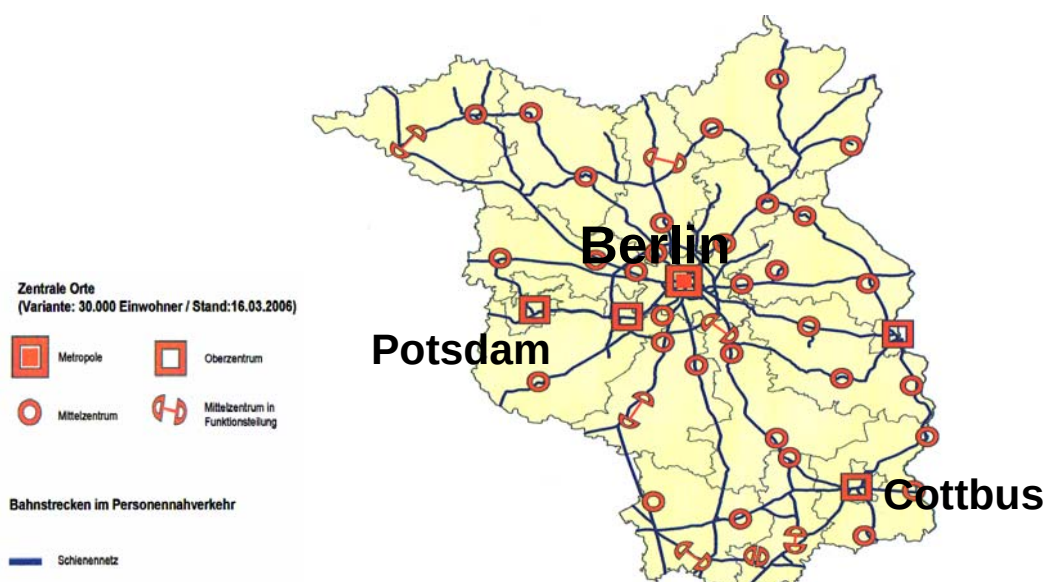
Regionaler und überregionaler Verkehrsknoten

Dies betrifft auch die angebotsseitige Anbindung an das Netz des Schienenpersonenverkehrs, insbesondere des Fernverkehrs, die gegenwärtig nicht den Erfordernissen entspricht. Sie wird durch mangelhaften Komfort, nicht mehr vertretbare Reisezeiten und das Abkoppeln vom Fernverkehr der Bedeutung der Stadt Cottbus als Oberzentrum der Niederlausitz nicht gerecht. Schlechte Verbindungsqualitäten im Schienenverkehr bzw. die Abkopplung des Oberzentrums Cottbus vom Fernverkehr (kein ICE-Anschluss) verschlechtern das Image der Stadt als Wirtschaftsstandort, als Messe- und Tagungsstandort sowie als Universitätsstandort und erschweren damit die Wahrnehmung der landesplanerischen Funktionszuweisung.

Schienen-Anschlüsse entsprechen qualitativ noch nicht den Anforderungen

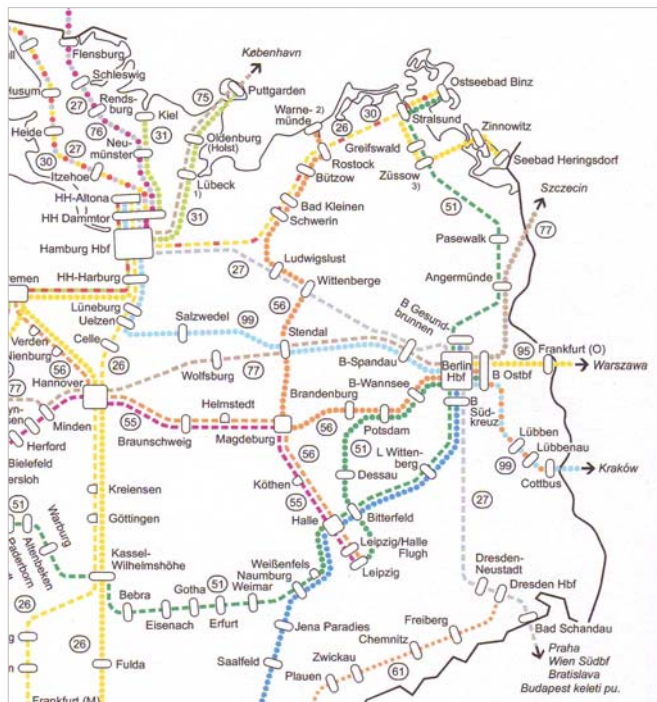
Es ist daher dringend notwendig, dass durch den zeitnahen Ausbau der Eisenbahntrasse Cottbus – Berlin für die Zuggeschwindigkeit 160 km/h, einschließlich des zweigleisigen Ausbaus auf dem Abschnitt Cottbus – Lübbenau, eine deutliche Verringerung der Reisezeiten zur Anknüpfung an den Fernverkehr und die benachbarten Oberzentren erreicht wird sowie die Fahrplangestaltung eine zügige Anbindung an den Fernverkehr erlaubt.

Personenstrecken im Nahverkehr



Quelle: Landesregierung, MIR

Anbindung der Stadt Cottbus im EC-/IC-Netz 2006 der Deutschen Bahn AG



(Quelle: EC-/IC-Netz 2006 der Deutschen Bahn AG –Auszug, Kartografie: DB Netz AG; Zentrale, I.NVII 4(K), Im Galluspark 23, 60326 Frankfurt am Main)

Die Erreichbarkeit auf der Straße ist gesichert. Überregional ist Cottbus über die Bundesautobahn A 15 sehr gut mit der Bundeshauptstadt Berlin und der Landeshauptstadt Potsdam sowie über ein gutes Bundes- und Landesstraßennetz (B 97, B 168, B 169) mit dem Umland verbunden.

Überregionale Straßen-
netzanbindung gut

Der Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld ist für die Stadt Cottbus die wichtigste Anbindung an den Luftverkehr. Mit dem Ausbau zum Großflughafen Berlin-Brandenburg International (BBI) wird die Bedeutung noch zunehmen. Hervorragend straßenseitig erreichbar, bestehen schienenseitig noch Defizite. Erst eine Direktanbindung Cottbus – Berlin-Schönefeld – (Berlin-Zentrum) über den südlichen Eisenbahnring kann diesen Zustand dauerhaft verbessern, was die unbedingte Realisierung der geplanten Ergänzungsbauten im Eisenbahnnetz (Verbindungskurve) bis zur Eröffnung des BBI, einschließlich einer 2-h-Taktung in der Fahrplangestaltung erforderlich macht.

Standortvorteil des BBI
angebotsseitig nutzen

Auch die Bedeutung der Flughäfen Dresden und Halle/Leipzig für den Standort Cottbus wächst durch deren Ausbau sowie die gute straßen- und eisenbahnseitige Erreichbarkeit ebenfalls, jedoch nicht so stark, wie die des Flughafens BBI.

Die vorhandenen Verkehrslandeplätze in der Region dienen eher privatem Geschäfts- und Freizeitverkehr. Dabei dient der Flugplatz Neuhausen insbesondere dem Flugsport. Mit einer möglichen Aufwertung des Standortes Drewitz (Frachtflugverkehr beabsichtigt) wären wirtschaftliche Impulse auch für die Stadt Cottbus zu erwarten.

Regionale Verkehrslande-
plätze

Für den ehemaligen Militärflugplatz Cottbus-Nord besteht noch die luftfahrtrechtliche Beantragung als Sonderlandeplatz, die im Rahmen der aktuellen Entwicklungsplanungen für diesen Standort zur Überprüfung steht.

3 Sozio-demografische Rahmenbedingungen

Grundlagen	
Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus 2020 (2004) 1. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes der Stadt Cottbus (STUK, 2006) Gemeinwesenstudie für die Stadt Cottbus (2005)	
Stärken	Schwächen
• Zweitgrößte Stadt des Landes Brandenburg • Abgeschwächter Einwohnerrückgang	• Abnehmende Bevölkerung • Geringe Geburtenzahl • Hohe Wanderungssalden • Anstieg des Durchschnittsalters

3.1 Bevölkerungsentwicklung und –prognose

Bevölkerungsentwicklung

Deutliche Bevölkerungsrückgänge sowie eine zunehmende Alterung der Bevölkerung durch fehlende Geburten sind die wichtigsten Trends der demografischen Veränderungen, insbesondere in den ostdeutschen Kommunen.

Vom demografischen Wandel stark betroffen

In der kreisfreien Stadt Cottbus leben gegenwärtig entsprechend der Angaben des Bürgeramtes 102.690 Menschen mit Hauptwohnsitz (Stand 31.12.2006).

Cottbus gehört mit zu den am stärksten vom „demografischen Wandel“ betroffenen Regionen im Land Brandenburg. Seit 1990 (128.943 Einwohner, höchster Stand 1989) hat die Stadt trotz Eingemeindungen in den Jahren 1993 und 2003 zum Ende 2006 stichtagsbezogen rd. 20 % ihrer Einwohner verloren. Real betrug der Bevölkerungsverlust in diesem Zeitraum 27 %.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Der enorme Rückgang der Geburtenzahlen (von 1989 zu 1993 um 65 %) bei annähernd gleich bleibenden Sterbefällen führte dazu, dass in Cottbus seit Anfang der 90er Jahre mehr Menschen starben als Kinder geboren werden. Der negative Saldo aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung lag in den vergangenen 5 Jahren im Bereich von -300 bis -400 Personen jährlich.

Aus dem aktuellen Altersaufbau der Bevölkerung ergibt sich, dass auch die Entwicklung der nächsten Jahrzehnte durch (noch steigende) Geburtendefizite geprägt sein wird. Die potenzielle Müttergeneration (Frauen zwischen 14 und 45 Jahren) wird zahlenmäßig immer geringer, so dass bei einer konstanten Geburtenrate, die absolute Zahl der Geborenen sinkt. In Cottbus liegt die Geburtenrate seit Jahren bei etwa 1,1 Kindern pro Frau, somit unter dem bundesdeutschen Durchschnitt (1,36) und die zur Bestandserhaltung notwendigen durchschnittlichen 2,1 Kinder pro Frau werden bei weitem nicht erreicht.

Geburtenrate unter Bundesdurchschnitt

Eine Zunahme der Sterbefälle ergibt sich aus der Tatsache, dass relativ stark besetzte Jahrgänge aufrücken werden in die Altersgruppe der Hochbetagten (80 Jahre und älter).

Sterbefälle ansteigend

Die bereits begonnenen Verschiebungen in der Altersstruktur werden sich weiter fortsetzen. Der Anteil älterer Bürger, insbesondere die Altersgruppe der Hochbetagten (80

Verschiebungen in der Altersstruktur setzen sich fort

Jahre und älter) nimmt kontinuierlich zu, bei gleichzeitig sinkendem Anteil von Kindern und Jugendlichen.

Außenwanderung

Seit Beginn der 90er Jahre verliert Cottbus dem Trend vieler ostdeutscher Städte folgend, jährlich Einwohner. Insbesondere Fortzüge junger Menschen ließen das Durchschnittsalter von 33 Jahren (1989) auf 43,6 Jahre (2006) steigen.

Dabei haben sich über die Jahre Fortzugsgrund und Wanderungsziel geändert. Mitte der 90er Jahre waren nicht mehr die alten Bundesländer Hauptwanderungsziel, sondern das Umland. Insbesondere der Spree-Neiße-Kreis profitierte von den Wanderungsverlusten der Stadt. In der Regel blieb Cottbus weiterhin der Arbeitsort. Fast die Hälfte der in die neuen Bundesländer abwandernden Personen zieht in den Landkreis Spree-Neiße, verlässt die Region also nicht.

Nachholende Suburbanisierung abgeschwächt -

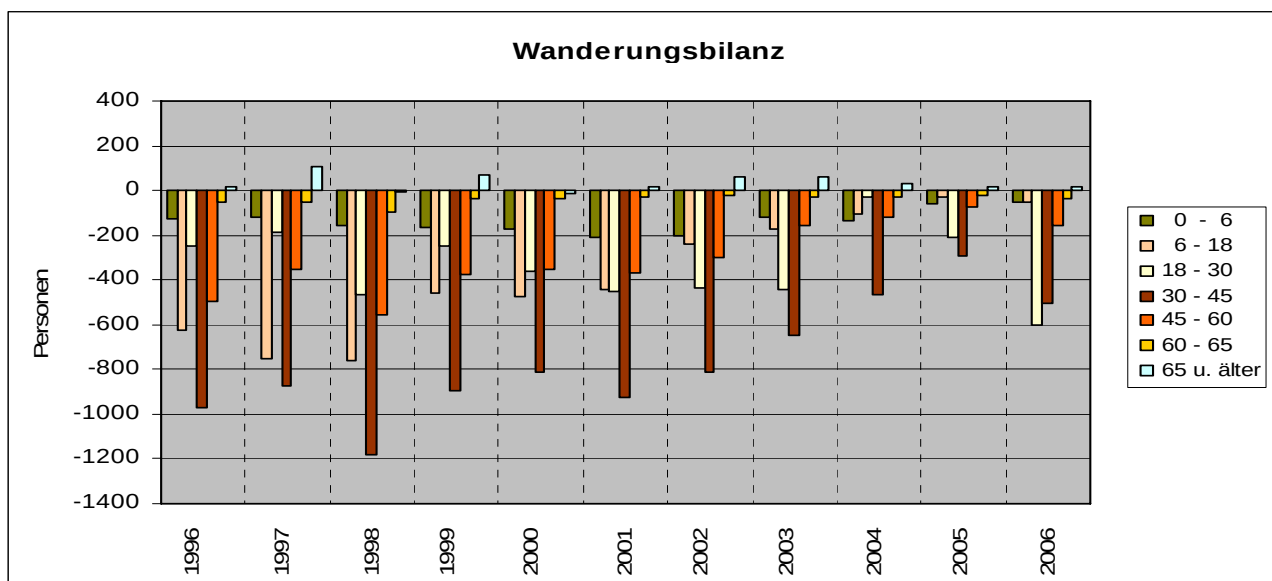
Seit 1998 haben sich die Fortzüge in die alten Bundesländer, insbesondere nach Bayern und Nordrhein-Westfalen wieder verstärkt. Nicht ausreichende Ausbildungs- und Arbeitsplätze motivieren die Menschen zum Fortgehen.

Fernwanderungen in die alten Bundesländer verstärkt

Den in den vergangenen fünf Jahren durchschnittlich erfolgten 5.950 Wegzügen pro Jahr standen jedoch 4.680 Zuzüge in die Stadt, überwiegend aus dem Land Brandenburg, gegenüber, was durchaus für die Attraktivität der Stadt spricht.

Die Wanderungsverluste haben sich in den letzten Jahren deutlich verringert, es entfallen jedoch hohe Anteile auf junge Altersgruppen. Zwei Drittel des Wanderungsverlustes im Jahr 2005 entfielen auf die Altersgruppe der 20- bis 35-Jährigen, die künftig als Arbeitskräfte und Elterngeneration fehlen. Das Altern der Stadtbevölkerung erfährt durch diesen Effekt eine Verstärkung.

Wanderungsverluste in jungen Altersgruppen



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus

In der Bevölkerungsprognose der Stadt wird erwartet, dass die Wanderungsverluste weiter abnehmen, so dass ab 2015 ein ausgeglichener Wanderungssaldo zu verzeichnen sein wird.

Durch Außenwanderung haben in den vergangenen Jahren alle Stadtteile Einwohner verloren. Die größten Verluste sind in Sachsendorf, Schmellwitz und der Spremberger Vorstadt zu verzeichnen, die unter anderem auch durch den Rückbau von Wohnungen im Zuge Stadtumbau bedingt sind. Zuziehende Personen lassen sich überwiegend in den Stadtteilen Stadtmitte, Sandow und Ströbitz nieder.

Stadtteile durch Außenwanderung unterschiedlich betroffen

Binnenwanderung

Bei der Binnenwanderung, also den innerstädtischen Umzügen, ist die Entwicklung in den Stadtteilen unterschiedlich.

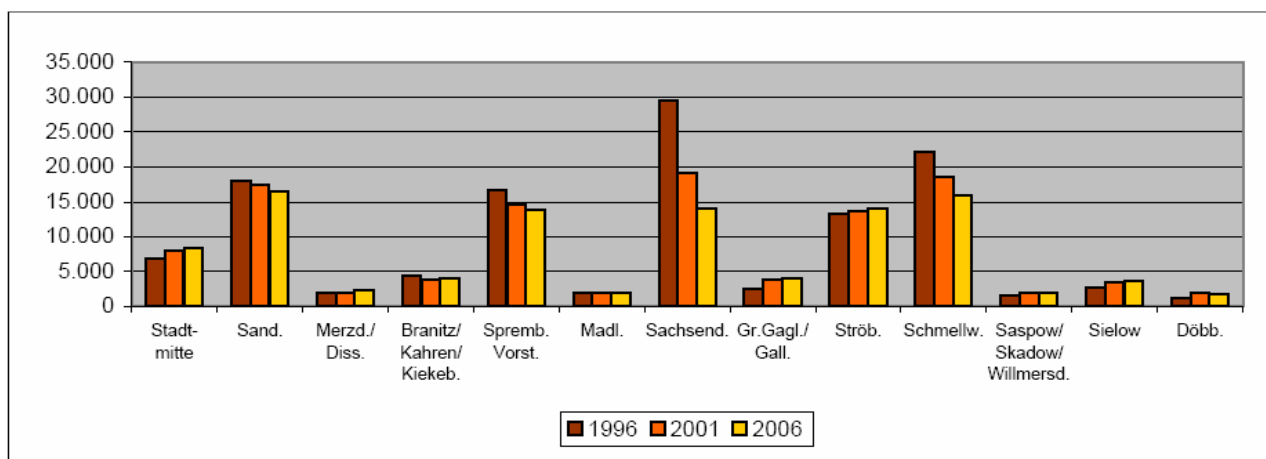
Innenstadt (Stadtmitte)
profitiert

Die größten Verluste durch innerstädtische Umzüge hatte bis zum Jahr 2003 der Stadtteil Sachsendorf zu verzeichnen, das Binnenwanderungssaldo lag hier seit 2001 stabil bei knapp -800 EW.

Sachsendorf ist der einzige Stadtteil, der seit 2001 kontinuierlich ein negatives Binnenwanderungssaldo hat, der seit 2005 aber stark zurückgegangen ist und in 2006 bei nur noch -154 EW lag.

Im Stadtteil Schmallwitz hat sich seit 2001 der Binnenwanderungsgewinn in einen Verlust umgekehrt. Bedingt durch den Stadtumbauprozess ist Schmallwitz 2006 der Stadtteil, der durch innerstädtische Umzüge die meisten Einwohner verliert (-429 EW).

Entwicklung der Einwohnerzahl in den Stadtteilen



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus, Stand 12/2006

Stabile Gewinne aus Binnenwanderung sind in den Stadtteilen Stadtmitte, Ströbitz und in einigen dörflichen Stadtteilen zu verzeichnen. In der Spremberger Vorstadt sind nach dem fast durchgehend positiven Binnenwanderungssaldo der vergangenen Jahre in 2006 deutliche Verluste (-207 EW) an andere Stadtteile festzustellen.

Gewinne aus Binnenwanderung in den Stadtteilen Stadtmitte, Ströbitz und in dörflichen Stadtteilen

Bevölkerungsprognose

Die Stadt Cottbus, bereits frühzeitig mit den gravierenden demografischen Veränderungen konfrontiert, hat nach der Eingemeindung der Ortsteile Gallinchen, Groß Gaglow und Kiekebusch eine aktualisierte Prognose (im Juli 2004) in drei Varianten für das Jahr 2020 auf der Basis der Daten am Stichtag 31.12.2003 erstellt.

Eigene Prognoserechnung
2004

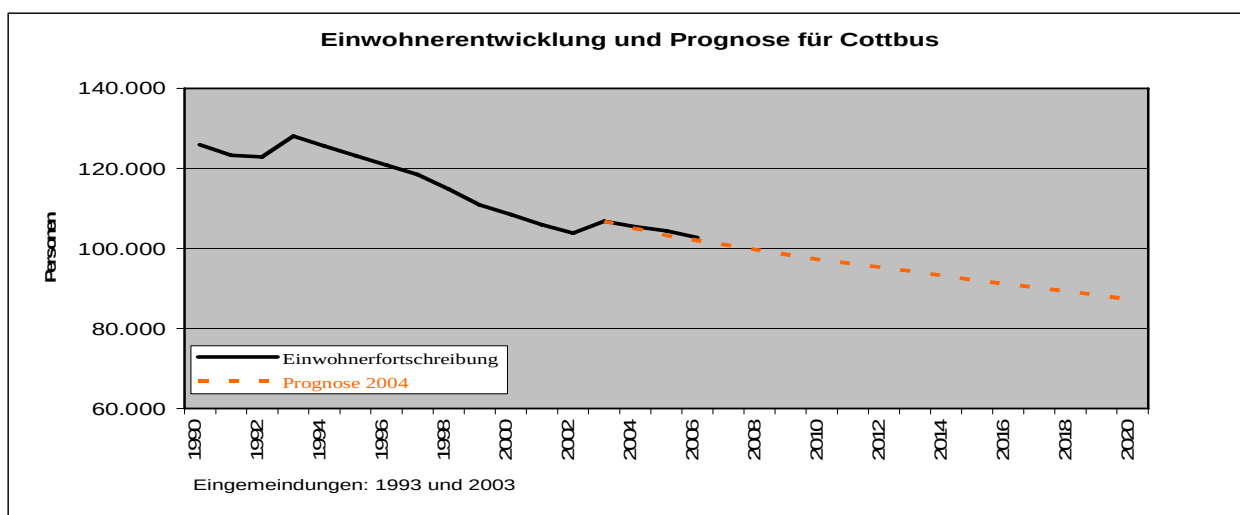
Die Varianten prognostizieren eine Entwicklung in einem Korridor von 72.286 bis 94.888 Einwohnern im Jahr 2020. Die von der Stadt als Vorzugsvariante ausgewählte Variante 3 prognostiziert unter der Annahme abnehmender Wanderungsverluste einen Rückgang der Bevölkerungszahl auf 91.953 EW im Jahr 2015 und 87.134 EW im Jahr 2020, damit ein(en) Rückgang um weitere 16%.

Rückgang der Bevölkerung auf ca. 87.000 Einwohner bis 2020

Erwartet werden annähernd stabile Geburtenzahlen von ca. 700 pro Jahr bis 2012, die bis 2020 auf ca. 500 pro Jahr zurückgehen. Gleichzeitig wird die Zahl der Sterbefälle von 1.126 im Jahr 2020 stetig ansteigen. Außerdem wird erwartet, dass der Wanderungsverlust weiter abnehmen wird, so dass er im Jahr 2015 bei Null liegt.

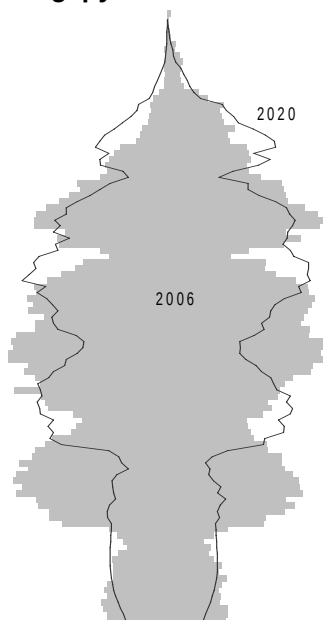
Der Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik des Landes Brandenburg erwartet in seiner 2006 veröffentlichten Prognose auf der Basis der Daten des Jahres 2004

einen vergleichbaren Trend, jedoch einen deutlich geringeren Bevölkerungsverlust. Abweichend von den Annahmen der Stadtverwaltung wird davon ausgegangen, dass die Geburtenrate von 1,0 bis 1,1 Geburten pro Frau auf den Bundesdurchschnitt von 1,3 Geburten pro Frau steigt. Der jährliche Wanderungsverlust sinkt bis zum Jahr 2009 schnell auf -200 Personen. Ab 2010 wird ein ausgeglichener Wanderungssaldo unterstellt. Für das Jahr 2015 wird durch die Landesregierung eine Bevölkerungszahl von 98.510 EW und für das Jahr 2020 von 94.660 EW prognostiziert. Erst für das Jahr 2030 wird mit 84.060 eine Einwohnerzahl erwartet, die entsprechend der städtischen Prognose deutlich früher erwartet wird.



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus, Stand 07/2006

Bevölkerungspyramide 2003/2020



	1992	2003	2005	2020
0 - 20 Jahre	26,6	17,4	15,8	15,6
20 - 65 Jahre	63,6	65,0	64,4	60,8
65 und älter	9,8	17,6	19,8	25,6

Anteil der Altersgruppen in %
Quelle: Stadtverwaltung Cottbus

Nach 2020 muss mit einem weiteren Rückgang der Einwohnerzahl gerechnet werden, da die potenzielle Müttergeneration (Frauen zwischen 14 und 45 Jahren) zahlenmäßig immer geringer wird und relativ stark besetzte Jahrgänge in die Altersgruppe der Hochbetagten (80 Jahre und älter) aufrücken werden.

Nach 2020 weiterer Rückgang der Einwohnerzahl

3.2 Einwohnerstruktur

Altersstruktur

Die bereits begonnenen Verschiebungen in der Altersstruktur werden sich weiter fortsetzen. Der Anteil der älteren Menschen an der Bevölkerung steigt kontinuierlich an, bei gleichzeitig sinkendem Anteil von Kindern und Jugendlichen.

Anteil der älteren Menschen nimmt kontinuierlich zu

Insbesondere die Stadtteile Sandow, Sachsendorf und Schmellwitz folgen dem Trend.

Im Jahr 2001 betrug das Durchschnittsalter der Stadtbevölkerung 41,1 Jahre. Im Jahr 2006 lag es bereits bei 43,6 Jahren.

Steigendes Durchschnittsalter der Stadtbevölkerung

Das Durchschnittsalter ist in allen Stadtteilen angestiegen, den höchsten Anstieg gab es in Sachsendorf (+2,6 Jahre), den geringsten in Ströbitz (+0,3 Jahre), wo das Durchschnittsalter mit 40,9 Jahren jetzt vergleichsweise niedrig ist. Die Stadtteile mit dem höchsten Durchschnittsalter sind weiterhin Sandow (48,2 Jahre) und die Spremberger Vorstadt (48,0 Jahre).

Die Entwicklung der Altersgruppen verläuft weitgehend entsprechend den Prognosen. Die Altersgruppen 0 -18 Jahre und 30 - 45 Jahre gehen zurück, die Altersgruppen über 45 Jahren nehmen zu. In der Altersgruppe 18 - 30 Jahre ist eine Zunahme um 900 Personen zu verzeichnen, dies ist auf eine stabil hohe Zahl von Zuzügen, aber auch auf das Hineinwachsen von geburtenstarken Jahrgängen in diese Altersgruppe zurückzuführen.

In den Stadtteilen verläuft die Entwicklung der Altersgruppen unterschiedlich. In Ströbitz und Stadtmitte gab es einen Anstieg des Anteils der Gruppe der 18- bis 30-Jährigen um jeweils zwei Prozentpunkte (+456 Personen), vermutlich aufgrund des Zuzugs von Studenten. In Sachsendorf hingegen ist er annähernd stabil trotz einem absoluten Rückgang um 786 Personen.

Der Anteil der Altersgruppe über 60 Jahren ist in allen Stadtteilen gestiegen, in Schmellwitz, Sandow und Sachsendorf mit jeweils mindestens vier Prozentpunkten besonders deutlich.

Es wird ein Ansteigen des Durchschnittsalters auf 47,8 Jahre im Jahr 2020 erwartet. Die Ursache dafür sind die geburtenschwachen Jahrgänge seit 1990 bei einem gleichzeitigen Altern der geburtenstarken älteren Jahrgänge.

Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenquote lag im März 2007 bei 19,0% (vgl. Pkt.4.2).

Erwerbsfähige und Arbeitslose nach ausgewählten Stadtteilen 2006

Stadtteil	Erwerbsfähige	Arbeitslose
	Anzahl	
Stadt insgesamt	68 466	9 700
Stadtmitte	5 742	732
Sandow	9 823	1 646
Spremberger Vorstadt	8 222	1 123
Madlow	1 164	159
Sachsendorf	9 830	1 994
Ströbitz	9 916	1 147
Schmellwitz	11 017	1 961

Quelle: Stadtverwaltung Cottbus

Sozialstruktur

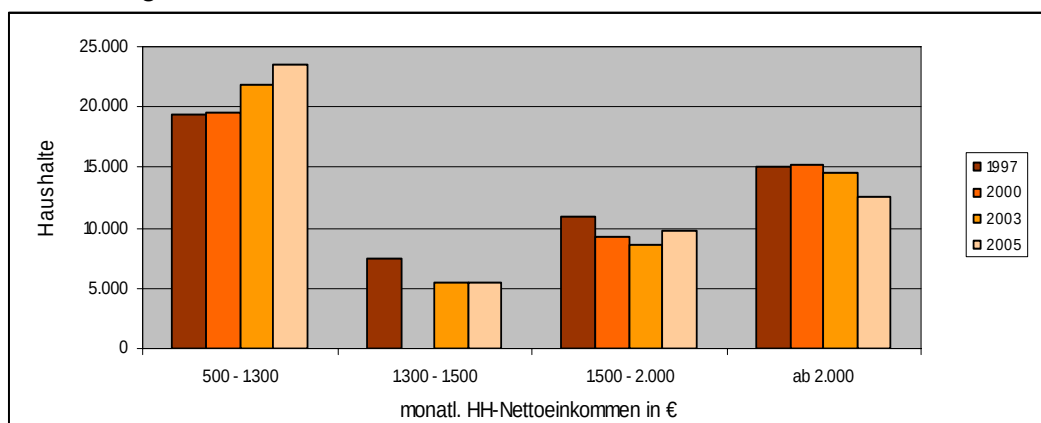
Laut Mikrozensus des Landesbetriebes für Datenverarbeitung und Statistik, einer jährlich durchgeführten Repräsentativbefragung, ist seit mehreren Jahren ein Anstieg der Zahl der Haushalte mit kleinen Einkommen zu verzeichnen.

Anstieg der Haushalte mit geringem Einkommen

Es ist ein Anstieg sozial schwacher Bevölkerungsgruppen in den Stadtteilen Sachsen-dorf und Schmellwitz erkennbar.

Zunahme sozial schwacher Bevölkerungsgruppen in Sachsen-dorf und Schmellwitz

Entwicklung der Zahl der Haushalte nach Einkommen



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus, Statistisches Jahrbuch 2005

Zur Unterstützung der Haushalte mit geringem Einkommen sind Transferleistungen notwendig.

Mit dem Gesetz zur Einordnung des Sozialhilferechts in das Sozialgesetzbuch hat der Gesetzgeber das Sozialhilferecht reformiert, das Bundessozialhilfegesetz und das Grundsicherungsgesetz aufgehoben und in das Sozialgesetzbuch als 12. Buch eingliedert.

In dem Vierten Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt hat der Gesetzgeber unter Artikel 1 das Sozialgesetzbuch – Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) – zum 01.01.2005 institutionalisiert.

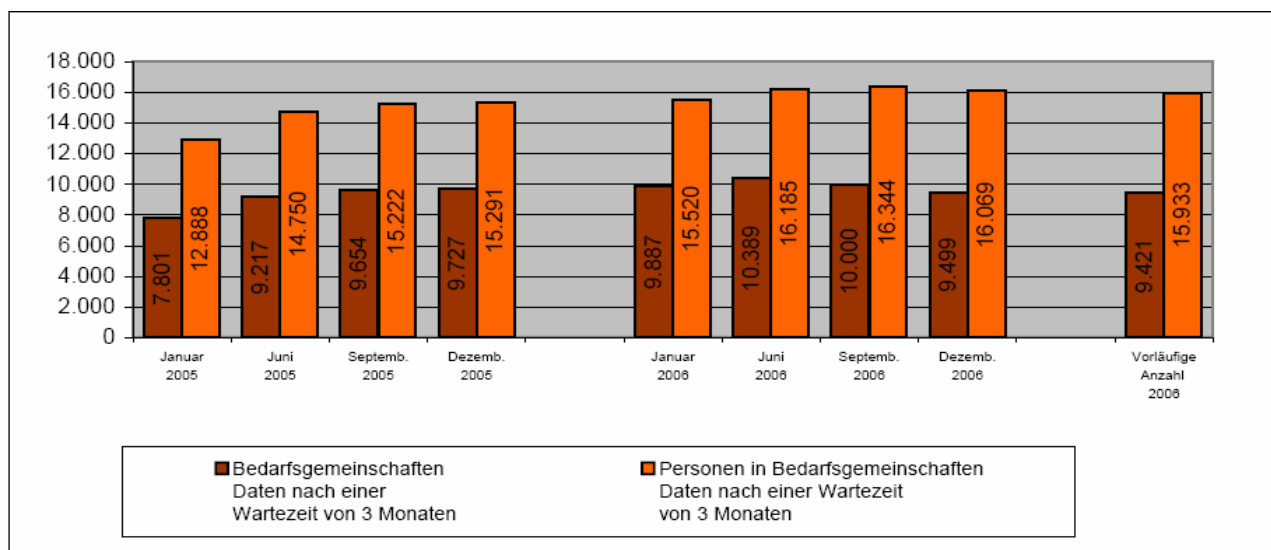
Damit wurden alle erwerbsfähigen Sozialhilfeempfänger nach entsprechender Antragsstellung Leistungsempfänger für das Arbeitslosengeld II.

In Folge dessen sank die Zahl der Sozialhilfeempfänger außerhalb von Einrichtungen.

982 Personen erhielten im Dezember 2006 Leistungen der Sozialhilfe nach dem Dritten Kapitel SGB XII (außerhalb von Einrichtungen) und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (Viertes Kapitel SGB XII).

Darüber hinaus gibt es noch zahlreiche Leistungsbezieher bei der Hilfe zur Gesundheit, Hilfe zur Pflege, bei der Eingliederungshilfe für behinderte Menschen und für Menschen mit besonderen sozialen Lebenslagen. Mit Stand Dezember 2006 wurden hier weitere 1.924 Cottbuser Bürger und ausländische Mitbürger betreut.

Bei dem Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II), welches zum 01.01.2005 in Kraft getreten ist, gestaltet sich die Zahl der Leistungsempfänger für das Arbeitslosengeld II zeitlich wie folgt:



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus, Stand 04/2007

3.3 Haushaltsprognose

Der Trend zur Verkleinerung der Haushalte hält vorläufig an. Der Rückgang der Haushalte verläuft jedoch nicht parallel zum Bevölkerungsrückgang.

Trend zur Verkleinerung der Haushalte

Im Jahr 2000 betrug die Zahl der Haushalte in der Stadt Cottbus laut Mikrozensus des Landesbetriebes für Datenverarbeitung und Statistik 52.600. Dies entsprach einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,11 Personen. 2002 war sie auf 2,09 Pers./HH gesunken.

Bei der Prognose der Zahl der Haushalte wird nicht nur die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz, sondern auch die der Einwohner mit Nebenwohnsitz herangezogen, da diese auch als Haushalte Wohnungen nachfragen. Diese lag in den vergangenen Jahren bei 5.000. Ein großer Teil davon sind Schüler und Studenten. Für die Prognose wird angenommen, dass die Zahl der Nebenwohnsitze sich bei 4.500 stabilisiert und zu den erwarteten Einwohnerzahlen addiert werden muss.

Im wohnungswirtschaftlichen und wohnungspolitischen Konzept (WWK) von 2001 wurde im Szenario „Trend“ für das Jahr 2015 im alten Stadtgebiet (ohne Eingemeindung) eine Haushaltszahl von 49.100 bei einer Einwohnerzahl von 89.900 (jeweils inkl. Nebenwohnsitz) erwartet, daraus resultiert eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,83 Pers./HH. Dies entspricht dem bundesweiten Trend zu einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,8 Pers./HH.

Langfristig Annäherung an bundesweite Haushaltsgröße

Bei Anwendung dieser prognostizierten Haushaltsgröße auf die Vorzugsvariante der Bevölkerungsprognose zuzüglich der Einwohner mit Nebenwohnsitz ergibt sich für das Jahr 2015 eine Haushaltszahl von 52.250 im neuen Stadtgebiet. Im Jahr 2020 ist bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von 91.634 EW (inkl. 4.500 Nebenwohnsitze) bei einer stabilen Haushaltsgröße von 1,83 Pers./HH ab 2015 eine Haushaltszahl von 50.000 zu erwarten. Bei linearer Fortschreibung der abnehmenden Haushaltsgröße ergibt sich für das Jahr 2020 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,79 Pers. und damit eine Haushaltszahl von 50.500.

50.500 Haushalte in 2020 erwartet

Chancen	Risiken
• Steigende Zuzüge durch Profilierung als Regionaler Wachstumskern und Bildungsstandort • Steigerung der Geburtenraten	• Anhaltende, sich verschärfende Migration der potenziellen Elterngeneration, insbesondere junger Frauen • Stark abnehmende Bevölkerung • Starker Anstieg des Durchschnittsalters • Fehlender Nachwuchs und Verlust der Attraktivität der Stadt durch fehlende Fachkräfte/ Humankapital (Brain drain) • Abweichen von Wohnungsbedarfsprognose und tatsächlicher Wohnungsnachfrage

Der Trend einer prognostizierten negativen Bevölkerungsentwicklung ist an sich nicht umkehrbar. Jedoch kann die Größenordnung des Einwohnerrückganges durch geeignete Maßnahmen, beeinflusst werden. Insbesondere Maßnahmen, die zu einer wirtschaftlichen Stabilisierung in Verbindung mit einem steigenden Arbeitsplatzangebot führen sowie familienfreundliche Rahmenbedingungen sind geeignet, junge Bevölkerungsgruppen an die Stadt zu binden.

Trend nicht umkehrbar --
aber beeinflussbar!

4 Sektorale Betrachtungen- Analyse, Prognose und Handlungserfordernisse

4.1 Stadtstruktur und Wohnen

Grundlagen
1. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes der Stadt Cottbus (STUK, 2006) Stadtumbauplan der Stadt Cottbus (2006/2007, noch in Diskussion) Stadtentwicklungskonzept „Cottbus 2010“ (1997) Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus (2003) Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Cottbus (VEPL, 1998) – zzt. in Fortschreibung Wohnungspolitisches- wohnungswirtschaftliches Konzept der Stadt Cottbus (2002) Ergebnisbericht Voruntersuchung Sanierungsgebiet Sachsendorf/Madlow (2001) Teilräumliches Konzept Sandow (2005) Teilräumliches Konzept Neu- Schmellwitz (2006) Konzept „Entwicklung der Stadt Cottbus zu einer barrierefreien Stadt“ (2004)

Stärken	Schwächen
• Gesteuerte Anpassung der Stadtstruktur an die Bevölkerungsentwicklung im Rahmen des Stadtumbaus -> Konzentration der Stadtentwicklung auf das innere Stadtgebiet • Erreichter Sanierungsstand des Modellstadtgebietes (Verbesserung des baulichen, freiräumlichen und nutzungstrukturellen Stadtbildes und attraktive Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume) • Erhöhung der Wohnqualität und Stabilisierung von Wohngebieten durch gezielte Aufwertungsmaßnahmen z. B. in den Stadtteilen Spremberger Stadt und Sachsendorf/Madlow • Ausstattung der Wohngebiete mit sozialen, versorgenden und großzügigen landschaftsräumlichen Angeboten • Stadtgeschichtliche Werte und Stadtbild prägende Orte	• Der Leerstand konnte noch nicht ausgeglichen werden • Revitalisierung noch nicht abgeschlossen • Trotz Sanierung noch Städtebauliche Missstände durch brachliegende bzw. mindergenutzte Flächen in der Innenstadt und in innenstadtnahen Bereichen • Hoher Anteil am industriellen Wohnungsbau (Plattenbau) mit teilweise nicht nachfragegerechter geringer Variabilität des Wohnungsangebots und teilweiser gestalterischer Monotonie • Unterschiede in der städtebaulichen Qualität der an das Modellstadtgebiet angrenzenden innerstädtischen Bereiche in Bezug auf das Sanierungsgebiet • Nicht ausreichende finanzielle Mittel zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen

4.1.1 Stadtstruktur

1952 wurde Cottbus im Zuge der Verwaltungsreform Bezirksstadt und für Jahrzehnte zum Ansiedlungsschwerpunkt, insbesondere für Beschäftigte des Kohlebergbaus, der Textilindustrie und der Elektronik/Elektrotechnik. Die Bevölkerung wächst zwischen 1950 und 1989 kontinuierlich von ca. 62.000 auf ca. 129.000 Einwohner.

Von 1950 bis 1989 Einwohnerzahl mehr als verdoppelt

Der wirtschaftliche Schub führt zunächst zu einer intensiven Stadtentwicklung innerhalb der historisch gewachsenen Grundstruktur (u. a. Zentrumsbebauung, Wohn- und Gewerbegebiete, Bahnhof, Stadtring etc.), bevor das extensive Stadtwachstum im Jahre 1975 nach Süden (Wohngebiet Sachsendorf/Madlow) und im Jahre 1984 nach Norden (Wohngebiet Schmellwitz) den Modellvorstellungen der kompakten, aber gegliederten Stadt folgend einsetzt.

Ab 1975 extensives Stadtwachstum mit Sachsendorf/Madlow und Neu-Schmellwitz

Modell der kompakten, gegliederten Stadt

1985 begann die Stadt parallel zu Außenentwicklung mit der intensiven „Stadtproduktion“ im Bereich des historisch gewachsenen Stadtkernes.

Prägend für die Cottbuser Stadtstruktur sind eine starke Nord-Süd-Ausdehnung sowie die Trennung der Stadt durch weiträumige Bahnanlagen. Beides führt zu Problemen der stadträumlichen Verknüpfung, zu einer ungleichmäßigen Erschließungsgunst sowie zu verkehrlichen Engpässen.

Nord-Süd-Ausdehnung prägend

Die Zwischenhimmelsrichtungen blieben aus Gründen gesetzlich bedingter und anderer Nutzungsbeschränkungen (Landschaftsschutzgebiete, Kohlebergbau, Trinkwasserschutzgebiet, Militärflugplatz u.a.) im Wesentlichen unbebaut, so dass die Siedlungsstruktur eine starke Nord-Süd- und etwas geringere Ost-West-Ausdehnung annahm. Der Stadtkörper bildet somit eine Kreuzstruktur. Ergänzt wird das Stadtgefüge durch eingemeindete Ortsteile mit erkennbaren Dorfkernen, die zum Teil in den Landschaftsraum eingebettet sind und den Eindruck eines polyzentrischen Siedlungssystems vermitteln.

polyzentrisches Siedlungssystem

Nach den Gebietsstandsänderungen von 1993 bzw. 2003 mit der Eingliederung von insgesamt zehn Umlandgemeinden vergrößerte sich das Stadtgebiet um mehr als das 3-fache. Das heutige Stadtterritorium verfügt neben dem kompakten Stadtgebiet über größere landschaftliche Potenziale mit überwiegend dörflich geprägten Ortslagen.

Verdreifachung des Stadtgebietes durch Eingemeindungen 1993 und 2003

Inmitten der Schwemmkegel des Baruther Urstromtales in ebener Landschaft gelegen, wird die Stadt durch die Spree von Süden nach Norden durchflossen. Cottbus ist traditionell eine grüne Stadt. Die natürlichen Gegebenheiten besonders durch die günstige Lage an der Spreeaue bilden hierbei ein auszunutzendes Potential. Große, offene Freiräume haben sich erhalten können und führten zu einer vielfältigen Landschaft, die in weiten Teilen für die Stadtstruktur prägend ist. Darüber hinaus befinden sich spezielle Anlagen wie der überregional bedeutsame Branitzer Park (Denkmalbereich und Einzeldenkmal) der Spreeauenpark und der Tierpark in unmittelbarem Einflussgebiet der Spree und bilden einen wertvollen Teil des Grünsystems der Stadt.

Potenzial der Spreeaue stärker nutzen

Durch die Zuordnung von Grünflächen unterschiedlicher Ausstattung und Nutzungsintensität im Verlauf des Flussufers stellt der Spreeraum mit seinen begleitenden Parks, wie dem denkmalgeschützten innerstädtischen Grünring, Grünanlagen und Promenaden heute das tragende Gerüst des Grünsystems der Stadt mit hohem strukturellem Wert dar. Integriert wurden hierbei auch Sportplätze, Kleingartenanlagen, extensive Erholungsgebiete und Anknüpfungspunkte zu weiteren Grünachsen.

Spreeraum tragendes Gerüst des Grünsystems der Stadt mit hohem strukturellem Wert

Die vielfältigen Facetten des Spreeraums werden jedoch u. a. auch für die touristische Erschließung noch unzureichend genutzt. Gleichfalls bestehen über Grünverbindungen entlang von Spree und Vorflutern (z. B. Priorgraben, Hammergraben) weitere Potenziale zur Vernetzung der Grünstrukturen u. a. bis in den Bereich des Spreewalds.

Das Angebot an städtischen, überwiegend Grün bestimmten Freizeit- und Erholungsräumen in Cottbus ist vielfältig. Gemessen am Bedarf an wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen (5-10 min Fußweg) ist die Stadt in einigen Gebieten über-

durchschnittlich gut ausgestattet, in Stadtteilen wie z. B. Ströbitz und der Spremberger Vorstadt jedoch unterversorgt.

Die Einheit von Stadt- und Landschaftsraum ist unter dem Aspekt einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ebenso wie für die Sicherung der Qualität als Wohnstandort zu bewahren.

Nachhaltige Siedlungsentwicklung durch Einheit von Stadt- und Landschaftsraum

Insbesondere in den eingemeindeten Stadtteilen sind nach 1990 attraktive Eigenheimstandorte entstanden, deren Planungen größtenteils schon durch die ehemaligen Gemeinden veranlasst worden waren und auch langfristig ein über dem Bedarf liegendes Potenzial an Wohnbauflächen im Verbund mit den innerstädtischen Angeboten darstellen (siehe auch Pkt. 4.1.2 Darstellung Wohnbau- und gemischte Bauflächen).

Der Schwerpunkt der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen vollzog sich im Osten der Stadt zwischen den Stadtteilen Sandow und Dissenchen bzw. Merzdorf sowie im Norden der Stadt zwischen Schmellwitz und Sielow. Das Gewerbegebiet in Merzdorf war schon vor 1990 die größte zusammenhängende gewerbliche Baufläche der Stadt, die zwischenzeitlich deutliche Anzeichen eines Revitalisierungsbedarfs erkennen lässt. Eine städtebauliche Neuordnung ist auch im Hinblick auf das künftige Erholungsgebiet Cottbuser Ostsee erforderlich.

Raumbedeutende strukturelle Entwicklungspotenziale sind im Osten durch den Tagebau Cottbus-Nord bzw. im Westen durch den ehemaligen Flugplatz der Bundeswehr Cottbus-Nord vorhanden.

Tagebau und ehemaliger Flugplatz der Bundeswehr-raumbedeutsame Entwicklungspotenziale

Ausgedehnte Bahnanlagen ohne ausreichende Querungsmöglichkeit teilen die Stadt und bilden eine starke stadträumliche Barriere. Die Verknüpfung von wichtigen Verkehrsinfrastruktureinrichtungen (Bahnhof, Busbahnhof) hat noch nicht die erforderliche Qualität. Im ÖPNV-Konzept ist ihre Verbindung vorgesehen. Noch fehlende Straßenverbindungen (Schließung mittlerer Ring, Ortsumfahrung) bedingen weiterhin eine hohe Verkehrsbelastung der inneren Stadt.

Verknüpfung von Verkehrsinfrastruktureinrichtungen erforderlich

4.1.2 Wohnen

Wohnungsbestand, Stadtumbaustrategie

Der Wohnungsbau hat in den letzten 35 Jahren in der Stadt Cottbus zu einer insgesamt intensiven Flächennutzung geführt, die maßgeblich das Bild der kompakten Stadt prägt.

In Ergänzung dazu wird die Wohnqualität in den Stadtrandbereichen durch ländlich, lockere Siedlungsstrukturen bestimmt.

Das Wohnungsangebot in Cottbus ist geprägt vom industriellen Wohnungsbau der DDR (überwiegend Plattenbautyp P2). Die Monostruktur des Wohnungsbestandes verdeutlicht ein Anteil von ca. 73 % vor Beginn der Rückbaumaßnahmen im Jahr 2000.

Wohnungsangebot vom industriellen Wohnungsbau dominiert

Die einwohnerstärksten Wohngebiete entstanden in den Jahren von 1975 bis 1990 jeweils am südlichen und nördlichen Stadtrand, was einen hohen Infrastrukturaufwand und eine erhöhte Mobilität zur Folge hatte. Diese Gebiete hatten nach 1990 große Akzeptanzprobleme und waren vom Bevölkerungsrückgang und demzufolge vom Leerstand besonders betroffen.

Nur knapp ca. 20% des Wohnungsbestandes sind Altbauwohnungen. Sie konzentrieren sich auf den Innenstadtbereich und die Ortskerne der ursprünglich eigenständigen und heute zum Stadtgebiet gehörenden Gemeinden.

Cottbus zählt zu den Städten, die in den letzten Jahren erhebliche Einwohnerverluste zu verzeichnen hatten. Mit der Zielrichtung der Bewältigung der hohen Wohnungsleerstände wurden im Jahr 2002 das gesamtstädtische Stadtumbaukonzept (STUK) sowie zeitgleich das „Wohnungspolitische und wohnungswirtschaftliche Konzept“ (WWK) erarbeitet. Der Schwerpunkt für die

2002 konzeptionelles Gegensteuern zur Bewältigung des Leerstandes

Konzeptentwicklung des WWK lag in der Analyse der wohnungsmarktrelevanten Rahmenbedingungen und die Ableitung von Schlussfolgerungen für die Wohnungspolitik der Stadt und das Handeln der Wohnungswirtschaft. Basis für beide Betrachtungsebenen war die Prognose der Angebots- und Nachfrageentwicklung auf dem Wohnungsmarkt sowie eine gemeinsam erarbeitete Einschätzung der räumlich differenzierten Entwicklungschancen in den Stadtteilen. Das gesamtstädtische Stadtumbaukonzept wurde 2005 fortgeschrieben und im Mai 2006 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Zur Bewältigung der bestehenden Probleme setzt das Stadtumbaukonzept auf eine Doppelstrategie.

Erfolgreiche Doppelstrategie im Stadtumbau

Diese sieht präventiv

- die Sicherung und Stärkung der nachgefragten innerstädtischen Lagen
- die Beseitigung des Wohnungsüberhanges durch den flächenhaften Rückbau von Wohnungen in den Randlagen der Wohngebiete Sachsendorf/Madlow und Neu-Schmellwitz vor.

Die Entwicklungskonzentration auf das innere Stadtgebiet bietet für Cottbus die Möglichkeit, auch bei einem weiteren Rückgang der Bevölkerung eine stabile und stadtwirtschaftlich tragfähige Siedlungsgröße zu halten, die zudem durch Lagegunst und städtebauliche Struktur eine hohe Attraktivität besitzt.

Ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung und Stabilisierung der inneren Stadt wird in der Aktivierung von innerstädtischen Brachflächen gesehen. Das äußere Stadtgebiet wird langfristig zum nicht urbanen Siedlungsraum der Stadt transformiert. Die in den 70er Jahren vollzogene Gewichtsverlagerung vom Zentrum an die Ränder der Stadt wird somit wieder umgekehrt.

Besondere Probleme, die die Umsetzung der Stadtumbaustrategie erschweren:

Umsetzung der Stadtumbaustrategie nicht problemlos

- die durch fehlende Mitwirkung der Zwischenerwerber von größeren Wohnungsbeständen des Plattenbaus am Rückbau entstehenden Behinderungen eines flächenhaften Rückbaus, erhöhen die Kosten zur Sicherung der technischen Infrastruktur und verhindern eine tragfähige Nachnutzung
- die Stadt hat bisher kaum Entscheidungs- und Ermessensspielräume, nicht verwertbare dauerhaft leer stehende kommunale Liegenschaften zum verminderten Verkehrswert oder zum symbolischen Preis an geeignete private Nutzer oder gemeinnützige Träger zu übereignen.
- Zeitliche Erfordernisse und finanzielle Möglichkeiten zur Umsetzung der Stadtumbaustrategie fallen teilweise auseinander.

Am 31.12.2006 gab es in Cottbus 60.402 Wohnungen (WE) mit durchschnittlich 68 qm Wohnfläche je Wohnung und durchschnittlich 1,7 Personen je Wohnung.

Mit Erfassung vom 31.12.2006 befanden sich 36.228 WE im Bestand der Wohnungsunternehmen GWC GmbH (einschließlich PRIVEG), GWG „Stadt Cottbus, GESAP, MGZ, Bundesamt für Immobilienaufgaben und Thesaurus GmbH & Co 14. Immobilien KG. Das entspricht einem Anteil von 60 % am gesamten Wohnungsbestand. Bisher waren nur die Wohnungsunternehmen GWC GmbH und GWG „Stadt Cottbus am Wohnungsrückbau beteiligt. Zum o. g. Stichtag betrug der Anteil der GWC GmbH am Rückbau 2.256 WE und der der GWG 3.392 WE.

Der Wohnungsbestand zu Beginn des Stadtumbaus im Jahr 2000 sollte nach der bestehenden Rückbauplanung und den betrieblichen Sanierungskonzepten der Unternehmen GWC und GWG bis zum Jahr 2010 um insgesamt 8.775 WE reduziert werden, davon wurden bis 31.12.2006 5.648 WE bereits rückgebaut.

Rückbau überwiegend Plattenbaubeständen des Typs P2

Wohnungsneubau hat es dagegen in der Stadtmitte in Form von neuem Geschosswohnungsbau gegeben. Zuwächse in Stadtrandlagen und in den dörflich peripheren Stadtteilen, sind auf den Eigenheimbau zurückzuführen. Durch den Neubau erhält der Wohnungsmarkt eine stärkere Diversifizierung.

Diversifizierung des Wohnungsmarktes durch Neubau

Nach dem Beitritt zur Bundesrepublik wurde mit durchschnittlich 2,01 Wohnungen pro Gebäude deutlich kleinteiliger gebaut, was auf den enormen Zuwachs an 1-2 Familienhäusern zurückzuführen ist. 8 % aller Wohnungen wurden nach 1991 errichtet, die jedoch ca. 20 % aller Wohngebäude darstellen.

Wohnungsleerstand, Leerstandsprognose

Die Leerstandsentwicklung konnte durch den Rückbau gebremst, aber noch nicht ausgeglichen werden. In den Stadtteilen zeigen sich unterschiedliche Trends.

Leerstandsentwicklung durch Rückbau gebremst

Wohnungsleerstände konzentrieren sich auf den industriell gefertigten Wohnungsbestand. Die Gründe für den Leerstand von Wohnungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

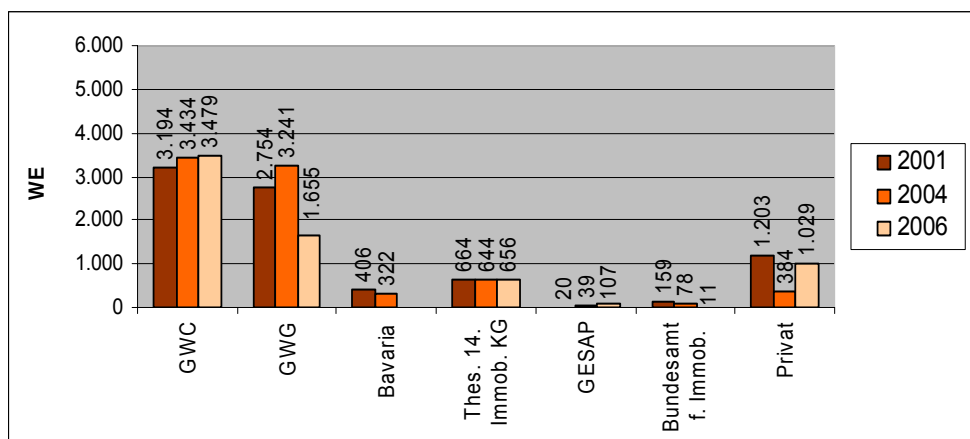
Leerstände im industriell gefertigten Wohnungsbestand konzentriert

- Veränderte Wohnungsnachfrage durch die demographische Entwicklung und die Altersstruktur (z.B. Trend zu kleineren Haushalten -> 2 Raumwohnungen)
- Große Nachfrage nach individuellen Wohnformen
- Sanierungsrückstände und fehlende Ausstattungsmerkmale (hierzu gehört auch die Erreichbarkeit der Geschosse durch fehlende Aufzüge)
- Defizite im Wohnumfeld, bzw. Lage an Hauptverkehrsstraßen.

Der industrielle Wohnungsbau wird beim Vorliegen entsprechender Voraussetzungen durchaus nachgefragt, was Beispiele in Würfelhäusern und anderen sanierten Beständen belegen. Leerstand und Sanierungsstand korrelieren nur bedingt miteinander, da Lage und Mietpreis ebenfalls eine starke Rolle bei der Vermietbarkeit spielen. Nur bei Gebäuden in traditioneller Bauweise in zentraler Lage geht durch Sanierung bzw. Modernisierung der Leerstand eindeutig zurück.

Auf der Grundlage der Daten der Wohnungsunternehmen wurde zum Stichtag 31.12.2006 ein Gesamtleerstand von 5.908 WE erhoben. Unter Einbeziehung des privaten Wohnungsbestandes ergibt sich ein gesamtstädtischer Leerstand von 6.937 WE mit einer Leerstandsquote von 11,5 %.

Leerstand nach Eigentümern



Quelle: 1. Fortschreibung des Städtumbaukonzeptes / Monitoring 2006

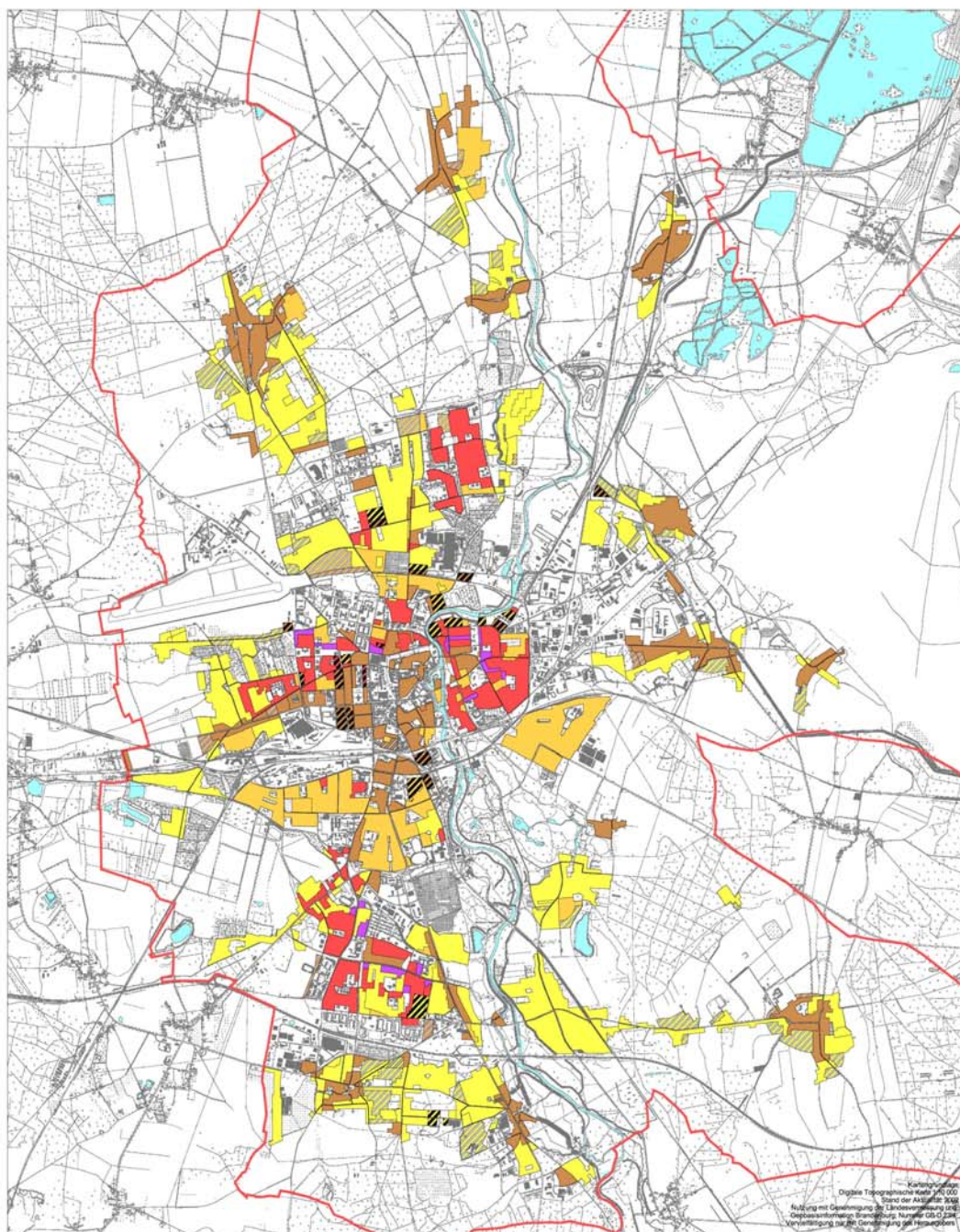
Bis zum Jahr 2020 ist bei der Annahme der Fertigstellung von 150 bis 250 Neubauwohnungen pro Jahr von einem Neubau von 2.400 bis 4.000 WE auszugehen, so dass die reale Reduzierung des Wohnungsbestandes deutlich geringer ist.

Das heißt, dass im Jahr 2020 den ca. 50.500 Haushalten ein Wohnungsangebot von bis zu 58.450 bis 60.050 WE zu Verfügung stehen wird. Der Wohnungsüberhang wird bei Berücksichtigung einer Mobilitätsreserve von 3 % im Jahr 2020 deutlich über 6.000 WE liegen.

weiterer Wohnungsüberhang 2020

Vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick auf die veränderte strategische (räumliche) Zielrichtung der Stadtentwicklung sind die vorhandenen, deutlich überdimensionierten Erweiterungspotenziale an Wohn- und gemischten Bauflächen den tatsächlichen Bedarfserwartungen quantitativ anzupassen. Sie sind zu bewerten, kritisch zu überprüfen und gegebenenfalls zu reduzieren.

Wohnbauflächenpotenziale
dem Bedarf anpassen



Wohn- und gemischte Bauflächen / derzeitiger Bestand und Potenziale

Bestand	Stadtumbau-Flächen	Erweiterungspotenziale	
			Wohnbauflächen, W1 (GFZ bis 0,4)
			Wohnbauflächen, W2 (GFZ bis 0,8)
			Wohnbauflächen, W3 (GFZ bis 1,2)
			Wohnbauflächen, W4 (GFZ über 1,2)
			Gemischte Baufläche mit gebietsprägendem Wohnanteil

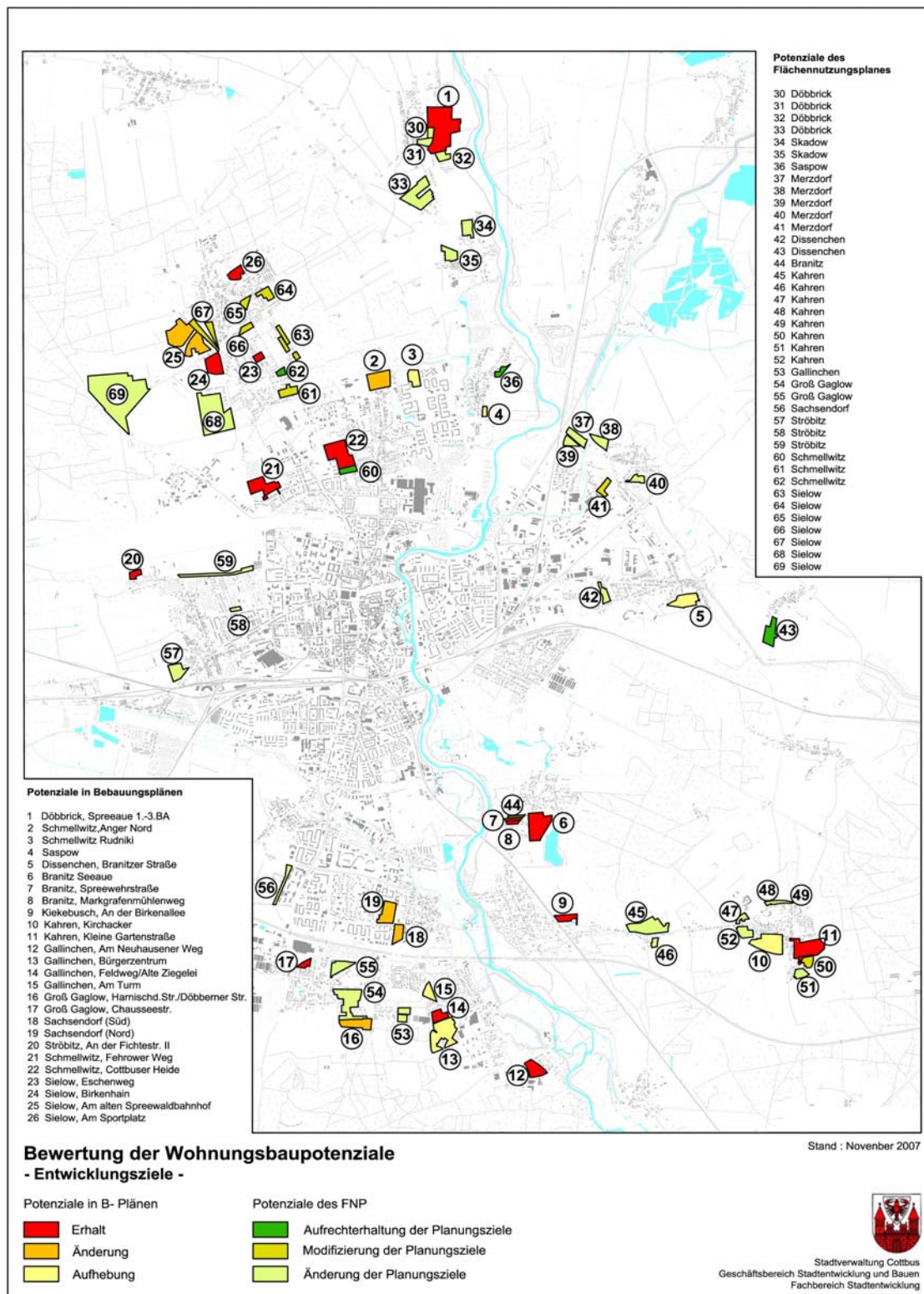
Stand der Bearbeitung: 01.12.2005
Quelle: 1.Fortschreibung Stadtbaukonzept, Machleidt + Partner



Stadtverwaltung Cottbus
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachbereich Stadtentwicklung

Der Abstimmungsprozess mit den Vertretern der betroffenen Stadtteile ist dazu eingeleitet.

Die vorliegende Bewertung für die Wohnflächenpotenziale ist ein erster Handlungsvorschlag, der bisher nicht in allen Punkten von den Ortsbeiräten der Stadtteile getragen wird. Im weiteren Verfahren sind für die Ebenen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung gesamtstädtische Abwägungen und Standort konkrete Entscheidungen zu den künftigen Zielen der Flächenentwicklung herbeizuführen.



Der Abgang von Wohnraum im Rahmen der normalen städtischen Wohnungsmarktentwicklung durch Nutzungsaufgabe, Umnutzung, Umbau oder Abriss fällt quantitativ kaum ins Gewicht.

Beim Wohnungsrückbau wurde ein guter Zwischenstand erreicht. Es zeigt sich jedoch, dass der Rückbau bislang die Leerstandsentwicklung noch nicht ausgleichen kann, sondern eher die Entwicklung nachvollzieht.

Im Rahmen des Stadtumbaumonitoring werden die Veränderungen in Umsetzung der Stadtumbaustrategie dokumentiert.

Ergebnisse aus dem Stadtumbaumonitoring

Stadtteil	Einwohner	Anteil (%)	WE	Leerstand	Quote (%)	Rückbau 2000 - 2006	Gepl. Rückbau bis 2010	Bemerkungen
Mitte	8.434	8,21	5.851	479	8,19	0 WE	0 WE	
Sandow	16.411	15,98	9.772	733	7,50	130 WE	120 WE	
Merzdorf	1.217	1,19	463	1	0,22	0 WE	0 WE	
Dissenchen	1.185	1,15	527	0	0	0 WE	0 WE	
Branitz	1.380	1,34	606	0	0	0 WE	0 WE	
Kahren	1.314	1,28	517	0	0	0 WE	0 WE	
Kiekebusch	1.343	1,31	569	0	0	0 WE	0 WE	
Spremberger Vorstadt	13.954	13,59	9.964	1.439	14,44	262 WE	725 WE	Leerstand zum großen Teil durch zum Rückbau frei gezogene WE
Madlow	1.891	1,84	1.098	39	3,55	0 WE	0 WE	
Sachsendorf	14.036	13,67	9.047	1.732	19,14	4.226 WE	771 WE	
Groß Gaglow	1.458	1,42	591	0	0	0 WE	0 WE	
Gallinchen	2.671	2,60	1.062	0	0	0 WE	0 WE	
Ströbitz	14.033	13,67	7.445	412	5,53	0 WE	33 WE	
Schmellwitz	15.926	15,51	9.816	2.101	21,40	1.030 WE	1.473 WE	Leerstand zum großen Teil durch zum Rückbau frei gezogene WE
Saspow	692	0,67	263	0	0,38	0 WE	0 WE	
Skadow	540	0,53	207	0	0	0 WE	0 WE	
Sietow	3.593	3,50	1.374	0	0	0 WE	0 WE	
Döbbrick	1.824	1,78	936	0	0	0 WE	0 WE	
Wilmersdorf	744	0,72	294	0	0	0 WE	0 WE	
ohne festen Wohnsitz	44	0,04				0 WE	0 WE	
Stadt gesamt	102.690	100,00	60.402	6.937	11,48	5.648 WE	3.127 WE	

Stand: 31.12.2006 (Angaben zum privaten Leerstand für 2006 noch nicht verfügbar, deshalb Daten aus 2005 verwendet)

Die Angaben zu den Rückbauzahlen beziehen sich auf den gemäß AHG-Antrag geförderten Rückbau durch das Programm „Stadtumbau – Ost“

Handlungsräume Stadtumbau

Berechnung des quantitativen Wohnungsüberhangs im Jahr 2020

Szenario	Trendfortschreibung	Geringerer Bautätigkeit
	WE	WE
Bestand 2004	61.850	61.850
geplanter Rückbau	5.800	5.800
jährlicher Neubau	250	150
zu erwartender Neubau bis 2020	4.000	2.400
Bestand 2020	60.050	58.450
Haushalte 2020 ca.	50.500	50.500
Wohnungsüberhang 2020	9.550	7.950
entspr.	15,9%	13,6%
Leerstand abzgl. Mobilitätsreserve (3%)	7.749	6.197

entspr.

12,9%

10,6%

Wohnungsnachfrage / Wohnungsmarkt

Die Stärkung des inneren Stadtgebietes als Wohnstandort ist Ziel der Cottbuser Stadtentwicklung.

Bewertungsergebnis- Ansatz für Entwicklungsziel

Mit den seit 1990 ergriffenen Maßnahmen zur Stadtentwicklung und zum Stadtbau wurde Cottbus zu einem attraktiven Wohnstandort mit vielfältigem Wohnungsangebot entwickelt.

- Die Nachfrage nach sanierten und neu gebauten Mietwohnungen in gut erschlossenen und versorgten zentralen Lagen ist weiterhin hoch.

Die Neubautätigkeit im Geschosswohnungsbau in der Gesamtstadt liegt bislang stabil bei ungefähr 100 WE pro Jahr. Es ist von einem leichten Rückgang auszugehen, so dass diese Zahl künftig nicht mehr überschritten werden wird.

Eine weiterhin große, wenn auch rückläufige Nachfrage hat das Eigenheim. Aufgrund des großen freien Potenzials an Bauland kann ein großer Teil der Nachfrager im Cottbuser Stadtgebiet, wenn auch überwiegend in den Rand- und Dorflagen gehalten werden. Mittelfristig wird erwartet, dass sich die Zahl der in Cottbus errichteten Ein- und Zweifamilienhäuser auf bis zu 150 WE pro Jahr einpendelt.

Das gesamte Wohnungsbaupotenzial liegt in den kommenden Jahren damit bei bis zu 250 WE pro Jahr, das entspricht einem Zuwachs bis zum Jahr 2020 von 4.000 WE.

- Das selbst genutzte Wohneigentum im Altbau und das selbst genutzte eigene Haus in zentraler Lage genießen eine besondere Unterstützung, spielen jedoch noch eine zu geringe Rolle, obwohl eine ansteigende Nachfrage nach neu gebauten Eigentumswohnungen zu registrieren ist.

Die Stadtverwaltung versucht bereits seit einigen Jahren, durch die Initiative Stadtwohnen neben der Bestandsentwicklung auch innerstädtische Bauflächen zu entwickeln. Potenzielle Bauherren/Bauherrengesellschaften werden gezielt angesprochen, beraten und ihnen werden geeignete Standorte angeboten.

Der Rückgang des Angebotes von kleinen und preiswerten Wohnungen für die Nachfragergruppe junge Familien, Senioren, Auszubildende, Studenten und Bezieher von Transferleistungen ist im Hinblick auf die Fortschritte beim Wohnungsrückbau zu beobachten, da sich dieses Segment vorwiegend in den vom Rückbau betroffenen Gebieten befindet.

Rückgang des Wohnungsangebotes beobachten

- Bisher ist eine Nachfrage vor allem in folgenden Wohnungsmarktsegmenten zu erkennen:

- sanierte Altbauwohnungen oder Neubauwohnungen zur Miete in Innenstadtlage
- mittelgroße sanierte oder neu gebaute Eigentums- und Mietwohnungen (2 bis 3 Räume) mit Grünbezug, ggf. auch eigenem Garten
- selbst genutzte Häuser (Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihen-, Hof- und Gartenhäuser)
- alten- und behindertengerechte (barrierefreie) Wohnungen
- preiswerte Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen, insbesondere kleine Wohnungen

Wohnungsmarkt muss sich alterstrukturellen Veränderungen anpassen

kleine barrierefreien/ barrierearme Wohnungen

breites Spektrum von Wohnalternativen

In Erwartung der alterstrukturellen Verschiebungen ergeben sich folgende Anforderungen:

Ein Schwerpunkt liegt zukünftig in der Bereitstellung von kleineren barrierefreien bzw. barrierearmen, bezahlbaren Wohnungen. In vielen Fällen ist die Nachrüstung von Aufzugsanlagen zum barrierearmen Erreichen der Wohnungen ausreichend. Das Spektrum denkbarer Wohnalternativen reicht von der normalen Wohnung, die durch Anpassungsmaßnahmen altersgerecht gestaltet werden kann über absolut behindertengerechten Wohnungen bis hin zu Formen des betreuten Wohnens als

Betreutes Einzelwohnen, Wohnen im Heim sowie anderer Wohnformen.

Perspektivisch sind quartiersbezogene Wohnkonzepte notwendig, die darauf zielen, dass ältere Menschen, so lange sie möchten in ihrem Wohnquartier verbleiben können. Im Trend liegen auch generationsübergreifende Wohnprojekte wo Familien und ältere Menschen sich unterstützen. Das Aktionsprogramm "Mehrgenerationenhäuser" der Bundesregierung bietet auch in unserer Stadt Ansatzpunkte zur Umsetzung.

Generationsübergreifende Konzepte entwickeln

Besondere Wohnbedarfe (z.B. Behindertenwohnungen, barrierefreie Wohnungen, mit SGB-Mitteln ausbaute/angepasste Wohnungen, Objekte/Wohnungen der Sozialhilfe, Objekte/Wohngemeinschaften für ehem. Strafgefangene oder ehem. Alkoholiker, Objekte/Wohngemeinschaften für Migranten/Asylbewerber, Wohnen für besondere Altersgruppen (Jugendliche, Mütter mit Kindern und Senioren) unterliegen der Einzelfallprüfung und Steuerung durch Behörden und sind auf kommunaler Ebene in der Regel nicht planbar.

Besondere Wohnbedarfe nicht planbar

Im Zusammenhang mit Wohnungsrückbauten im Stadtgebiet sind die Belange älterer und gehandicapter Mieter frühzeitig zu berücksichtigen und bereits im Planungsstadium durch die Wohnungsunternehmen adäquater Ersatz für barrierefreie/rollstuhlgerechte Wohnungen nachzuweisen.

Das im Jahr 2002 parallel zum Stadtumbaukonzept im Rahmen einer ARGE, in der Stadtverwaltung, Wohnungs- und Versorgungsunternehmen mitwirkten, erarbeitete Wohnungswirtschaftliche und wohnungspolitische Konzept für die Stadt Cottbus (WWK) soll entsprechend der Empfehlungen der ARGE Stadtumbau mit der Zielsetzung fortgeschrieben werden, Bedarfe an preiswerten altergerechten, bzw. behindertengerechten Wohnungen, im Niedrigpreissegment sowie an Sonderwohnformen zu analysieren und zu prognostizieren. Eine Aufgabe dieses Konzeptes wird auch die Überprüfung der künftigen Rückbaumaßnahmen der Wohnungsunternehmen in Bezug auf die Wohnungsnachfrage sein.

Fortschreibung des Wohnungswirtschaftlichen und wohnungspolitischen Konzeptes erforderlich

Die Zunahme der kleinen Haushalte, der steigende Bedarf an günstigem und auch barrierefreiem Wohnraum und Verkaufstendenzen im Eigenheimsegment sind weiter zu beobachten.

Anforderungen der alterstrukturellen Verschiebungen stärker berücksichtigen.

Die Attraktivität sanierter und neu gebauter Mietwohnungen in gut erschlossenen und versorgten zentralen Lagen ist weiterhin hoch. Die Nachfrage nach neu gebauten Eigentumswohnungen ist ansteigend. Mit der Ausweisung der „Vorranggebiete Wohnen“ und der sich daraus ergebenden Möglichkeiten zur Förderung der Eigentumsbildung wird dem Rechnung getragen und dieser positive Trend zur Stabilisierung der Innenstadt unterstützt.

Neubau durch Eigenheimbau

Chancen	Risiken
• Weitere Stabilisierung der Stadtteile und des Wohnungsmarktes durch den Stadtumbau • Neue Entwicklungsoptionen durch Aufgabe/ Änderung von vorhandenen baulichen Nutzungen in Stadtrandbereichen • Durch Neubau – vorrangig auf innerstädtischen Brachflächen – wird die Diversifizierung des Wohnungsangebotes entsprechend der Nachfrage vorangetrieben • Weitere Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt – auch über	• Zeitliche Erfordernisse und finanzielle Möglichkeiten der Umsetzung der Stadtumbaustrategie können nicht klaffen auseinander • Sinkendes Angebot preiswerter Wohnungen durch weiteren Rückbau • Sollte das Programms „Stadtumbau – Ost“ über diese Förderperiode hinaus nicht weiter geführt werden, wird die Leerstandsproblematik weiter bestehen bleiben • Die Behinderungen eines flächenhaften Rückbaus durch die durch fehlende Mitwirkung der Zwi-

die Grenzen der Modellstadt hinausgehend - als Wohnstandort • Lenkung der Wohneigentumsnachfrage durch spezielle Förderung auf die Innenstadt - auch in den Bestand • Landesförderung mit der Konzentration auf „Vorranggebiet Wohnen“ • Durch Abrundungen in Innenstadt nahen Lagen und peripheren Stadtteilen Qualitäten der Stadträume stärken	schenerwerber von größeren Wohnungsbeständen des Plattenbaus erhöhen die Kosten zur Sicherung der technischen Infrastruktur und verhindern eine tragfähige Nachnutzung • Beschränkung der Siedlungsentwicklung in den peripheren Stadtteilen kann nicht durchgesetzt werden
Handlungserfordernisse	
• Stärkung der Innenstadt/ innenstadtnahen Bereiche durch Konzentration der aufwertenden Maßnahmen und Mittel • Weitere Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt und innenstadtnahen Bereiche durch Stabilisierung und Stärkung einer ausgewogenen Funktionsmischung • Stärkung der Stadtteilzentren • Fortsetzung Stadtumbau (-strategie); Schwerpunkte des Rückbaus bleiben die Stadtteile Sachsendorf und Schmellwitz. • Fortschreibung des „Wohnungspolitischen und wohnungswirtschaftlichen Konzeptes“ unter Berücksichtigung der sozio-demografischen Anforderungen • Bewertung der Wohnbauflächenpotenziale • Weitere Förderung der Eigentumsbildung mit Hilfe der Initiative „Stadtwohnen“ • Schaffung von Angeboten zum alters- und behindertengerechten- sowie generationsübergreifenden Wohnen • Umsetzung des Konzeptes „Entwicklung der Stadt Cottbus zu einer barrierefreien Stadt inkl. der Richtwerte von barrierefreien Wohnungen für 8 % der über 65-jährigen und 1,5 rollstuhlgerechten Wohnungen je 1000 Einwohner • Schaffung und Sicherung eines familien- und seniorengerechten Wohnumfelds, Sicherung von Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen - Erzielung einer gemischten Altersstruktur in den Stadtteilen • Vor dem Rückbau einzelner schwer vermietbarer Wohnungsbestände in der Innenstadt aus dem historisch gewachsenen Bestand und baulichen Zusammenhang heraus, werden alle Möglichkeiten des Verkaufs, bzw. von temporären Nachnutzungen geprüft -> bei Bedarf sind Nutzungskonzepte zu entwickeln • Präzisierung der Stadtentwicklungsziele für die Stadtteile mit ihren Interessenvertretern zur Vorbereitung der Änderung des FNP	

4.2 Wirtschaft und Beschäftigung

Grundlagen	
Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus 2020 (2004) Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt (2005) 1. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes für die Stadt Cottbus (2006) Standortentwicklungskonzept Cottbus (2006) Gewerbeflächenentwicklungskonzept Cottbus (2007)	
Stärken	Schwächen
- Landespolitische Funktionszuweisung als Regionaler Wachstumskern (RWK) mit fünf Branchenkompetenzfeldern - leistungsfähige überregional agierende Unternehmen der Energieerzeugung und –verteilung als potenzielle Motoren der Entwicklung (noch) vorhandenes Angebot qualifizierter und flexibler Arbeitskräfte - Quantitativ verfügbare Gewerbegrundstücke - Angebotsschaffung von Flächen für Industrienutzungen (störende gewerbliche Nutzungen gemäß § 9 BauNVO) - Dienstleistungszentrum der Region - Cottbus zählt zu den 50 wichtigsten Tagungsorten in Deutschland - Wissenschaft und Forschung bilden insbesondere im Bereich Energie- und Umwelttechnologie wichtigen Wirtschaftsfaktor am Standort	- produzierendes Gewerbe in der Wirtschaftsstruktur nur gering ausgeprägt - Sinkendes Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot, anhaltender Rückgang sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung - regionale Zersplitterung touristischer Organisationsstrukturen - fehlende Gewerbeflächen für Industrienutzungen (störende gewerbliche Nutzungen gemäß § 9 BauNVO) - fehlende Gewerbeflächen mit Standorteigenschaften für moderne Industrieproduktion (Großflächigkeit und optimale Verkehrserschließung) - eingeleitete Konzipierung des Wirtschaftsinformationssystems i.V.m. Marketingkonzept der Stadt

Wirtschaftsstruktur

Bis 1990 war die Wirtschaftsstruktur der Stadt und Region durch die Kohle- und Energiewirtschaft dominiert. Der mit der deutschen Einheit einsetzende wirtschaftliche Strukturwandel, wirkt durch das Wegbrechen traditioneller Industriezweige wie der Textilindustrie und dem damit verbundenen Abbau von Arbeitsplätzen, insbesondere im sekundären Sektor noch nach.

Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels wirken nach

Gleichzeitig hat sich Cottbus zu einem modernen Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort mit knapp 44.000 Beschäftigten profiliert. Die Entwicklung der Erwerbstätigenzahlen ist im Dienstleistungssektor leicht steigend, ohne jedoch in der Gesamtsumme den negativen Trend auffangen zu können, da im produzierenden Gewerbe die Anzahl weiterhin rückläufig ist.

Moderner Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort mit knapp 44.000 Beschäftigten

Trotz des erheblichen Arbeitsplatzabbaus hat die Gewinnung und Verstromung der Braunkohle in der Lausitz nach wie vor einen hohen wirtschaftlichen Stellenwert. Die Stärkung der Energieforschung an der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus und der Fachhochschule Lausitz tragen zur Profilierung der Lausitz als Innovative Energieregion bei. Der Bereich Energiewirtschaft/Energietechnologie nimmt hinsichtlich der Anknüpfungspunkte für die weitere wirtschaftliche Entwicklung eine exponierte Stellung ein.

Innovative Energieregion Lausitz

Im verarbeitenden Gewerbe hat sich in Cottbus die Anzahl der Betriebe (1996:25; 2005:33) geringfügig erhöht, während sich die Beschäftigtenzahl wesentlich verringert hat. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in diesem Wirtschaftsbereich vom 30.06.1993 bis zum 30.06.2005 um 3.288 auf 2.105 zurückgegangen. Dies entspricht einem Rückgang von 39%. Dabei finden sich in den Wirtschaftszweigen Ernährungsgewerbe, Verlags- und Druckgewerbe sowie Textilgewerbe und Medizin-, Mess-, Steuer- und Regelungstechnik die höchsten Anteile der Beschäftigten.

Rückgang der Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe

Wirtschaftsleistung Cottbus (Bruttowertschöpfung)

Wirtschaftsbereiche		2000	2002	2004
Gesamt	(Mrd. EUR)	2,4	2,4	2,7
Dienstleistungsbereich	(Mrd. EUR)	2,0	2,1	2,3
Produzierendes Gewerbe	(Mrd. EUR)	0,4	0,3	0,4
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	(Mrd. EUR)	< 0,01	< 0,01	0,01

Quelle: Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Land Brandenburg
(Daten für 2005 liegen noch nicht vor, vorläufige Angaben nicht möglich)

Kennzeichnend bei der Wertschöpfung ist die hohe Bedeutung des Dienstleistungssektors. Die Wertschöpfung im produzierenden Bereich verharrt bei einem gleich bleibend niedrigen Niveau.

Die Strukturbestimmenden Unternehmen in der Stadt Cottbus sind in den Bereichen

- Handel / Dienstleistungen
- Kohle- und Energiewirtschaft
- Verkehrs- und Nachrichtentechnik
- Ernährungsgewerbe

zu finden.

Dies korrespondiert mit den Branchenkompetenzfeldern, in denen sich der Wirtschaftsstandort Cottbus zunehmend profiliert (Energiewirtschaft/ Energietechnologie; Medien/ IKT; Metallerzeugung, -be- und -verarbeitung, Mechatronik; Schienenverkehrstechnik; Ernährungswirtschaft) und die im Verbund mit dem am Standort vorhandenen Forschungspotenzial weiter auszubauen sind bzw. durch weitere ergänzt werden sollen.

Branchenkompetenzfelder gemeinsam mit Forschungspotenzial am Standort ausbauen

Zu den größeren Unternehmen in der Stadt zählen u.a. Vattenfall Europe Mining & Generation AG, envia Mitteldeutsche Energie AG, Deutsche Bahn AG, EMBO-Textilproduktionsgesellschaft (i. L.), Deutsche Telekom AG, Deutsche Post AG, Lausitzer Rundschau Medienverlag, Carl-Thiem-Klinikum, die Knappschaft Bahn – See und Arvato directservices Cottbus GmbH und weitere Call- und Service-Center.

Insgesamt hat sich die Anzahl der Unternehmen und Arbeitsstätten im Kammerbezirk nach Angaben der Industrie- und Handelskammer 2005 auf 7.005 (aktive Gewerbe) leicht erhöht.

Beschäftigung

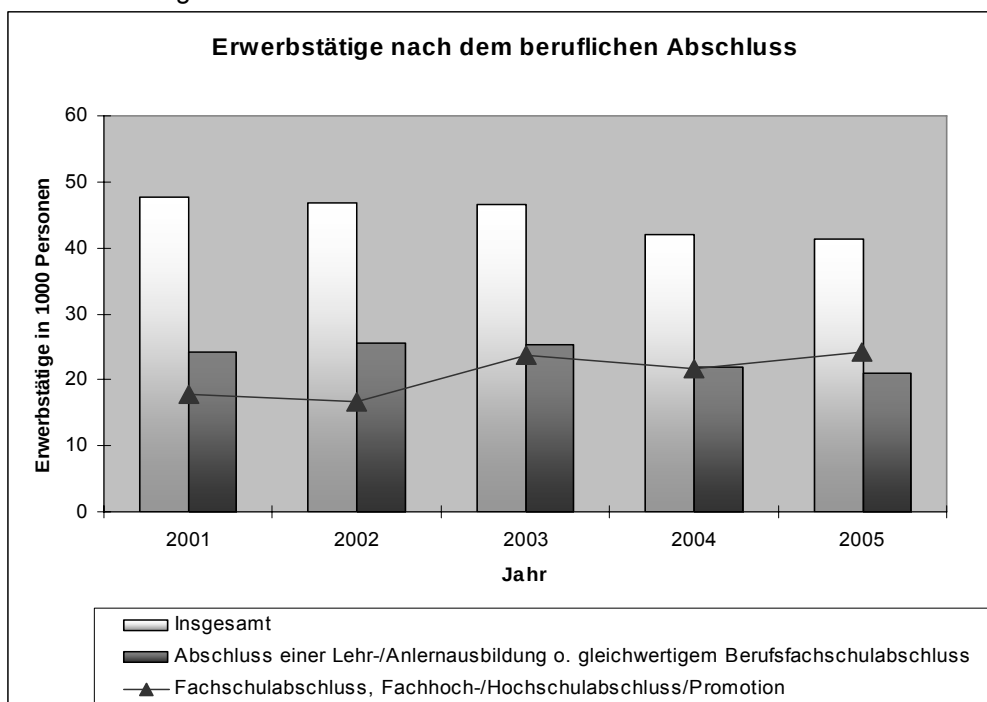
Die Stadt Cottbus ist ein regionaler Arbeitsmarktschwerpunkt, was sich in einem Einpendlerüberschuss von insgesamt 12.753 im Jahr 2005 davon 12.494 aus der Planungsregion Lausitz-Spreewald deutlich dokumentiert.

Regionaler Arbeitsmarktschwerpunkt
Einpendlerüberschuss

(Quelle: Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Land Brandenburg)

Aktuelle Statistiken belegen für die Stadt Cottbus einen hohen Anteil Hochqualifizierter. Mehr als die Hälfte aller Erwerbstätigen besitzen eine Hoch- und Fachschulausbildung.

viele Hochqualifizierte



Quelle: Gewerbeflächenentwicklungskonzeption Stadt Cottbus

Die Strukturschwäche der Region dokumentiert sich jedoch nach wie vor auf dem Arbeitsmarkt.

Trotz der verbesserten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung blieb die Situation auf dem Arbeitsmarkt angespannt. Die Entwicklung im Dienstleistungsbereich konnte den Verlust an Arbeitsplätzen in Cottbus noch nicht kompensieren. Der tertiäre Sektor stellt mit ca. 87 % den stärksten Beschäftigungsbereich der Stadt dar. Der Anteil der Beschäftigung im sekundären Sektor beläuft sich auf 12%. Der primäre Sektor macht einen Anteil von 1 % aus. (Quelle: Stadtverwaltung Cottbus Statistisches Jahrbuch 2005).

Arbeitsmarkt angespannt

überproportionaler tertiärer Sektor

stark unterrepräsentierter sekundärer Sektor

Der Bereich Land- und Forstwirtschaft, Fischerei spielt erwartungsgemäß in der Stadt eine nahezu unbedeutende Rolle hinsichtlich der Beschäftigung. Die aktive Land- und Forstbewirtschaftung ist jedoch eine wesentliche Voraussetzung zur Erhaltung der Kulturlandschaft, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Aufwertung des Umfeldes des Branitzer Parks, der Kulturlandschaft in der renaturierten Spreeaue sowie in Bezug auf das Umfeld des künftigen Cottbuser Sees.

Entwicklung der Erwerbstätigkeit und Erwerbslosigkeit in Cottbus

	2001	2003	2005
Erwerbstätige insgesamt	47,4	46,5	41,3
darunter:			
Produzierendes Gewerbe	12,1	10,4	8,3
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	10,3	14,1	10,5
sonstige Dienstleistungen	24,2	21,4	22,5
Erwerbslosenquote	20,6	20,6	25,5

Quelle: Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Land Brandenburg; Mikrozensus

Die hohen Arbeitslosenquoten (März 2007 19,0%), die die Region prägen, beinhalten zwei bemerkenswerte Aspekte. Die Langzeitarbeitslosen mit einem Anteil von ca. 44,0 % und die Jugendarbeitslosigkeit bestimmen die derzeitige Situation. Arbeitslose Jugendliche unter 25 Jahre machen aktuell einen Anteil von rd. 13,6 % in Cottbus aus.

Die Arbeitslosenquote in Ostdeutschland betrug im April 2007 15,9%. Damit liegt die Stadt Cottbus über dem ostdeutschen Trend. Zum Vergleich: die westdeutsche Quote lag im April 2007 bei 7,8%.

Arbeitslosenquote über dem ostdeutschen Trend

Gewerbliche Bauflächen

Insgesamt verfügt die Stadt Cottbus lt. Flächennutzungsplan über 650 ha Gewerblicher Baufläche.

Bestand gewerblicher Bauflächen

	1999		2007	
	Anzahl	Fläche (ha)	Anzahl	Fläche (ha)
Bestand (> 0,5 ha)	25	433,8	39	577,2
Erweiterungsgebiete	3	91,7	3	73,1
Gesamter Bestand (FNP und B-Pläne)		525,5		650,3

Quelle: Stadtverwaltung Cottbus

Die Gesamtgröße der gewerblichen Bauflächen (Bestand- und Erweiterungsgebiete) stiegen von 525,5 ha im Jahr 1999 auf 650,3 ha im Jahr 2007 um 124,8 ha. Das entspricht rd. 24 %.

Davon steht insgesamt ein Bestand von ca. 577,2 ha erschlossener gewerblicher Baufläche bereit, von dem derzeit ca. 38 % ungenutzt sind. Darüber hinaus verfügt die Stadt über 73,1 ha nicht erschlossene Erweiterungsfläche. Der Anteil an Industriefläche, also von Flächen für emissionsträchtige Nutzungen, beträgt hingegen nur 24,8 ha.

Gewerbeflächenstandorte überwiegend kleinteilig
Industrieflächen fehlen

Insgesamt hat die Stadt 42 gewerblich genutzte Standorte unterschiedlichster Größe.

Die einzelnen Gewerbeflächen haben eine Größe von 1,7 ha bis über 70 ha.

Der größte Teil der Flächen ist sehr kleinteilig und dieser liegt vor allem im Süden der Stadt Cottbus. Insgesamt 23 gewerbliche Standorte weisen eine Größe unter 10 ha auf.

Seit 1990 hat sich der Bestand von ehemals 269,8 ha gewerbliche Baufläche durch Erweiterungen und Eingemeindungen um 307,4 ha vergrößert. Allein durch Eingemeindungen ist der Bestand an Gewerbefläche in Cottbus um 177,3 ha gewachsen.

Die durchschnittliche Auslastung liegt bei ca. 60 %.

Das übergeordnete Ziel der Gewerbeflächenentwicklung ist die Stärkung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Cottbus. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2007 geht im Szenario „Profilierung als Regionaler Wachstumskern“ davon aus, dass die Wirtschaftsentwicklung durch eine aktive Intervention der Wirtschaftsförderung (Intensivierung der Bestandspflege und regionale Ansiedlungsoffensive) positiv verläuft.

RWK-Status konsequent ausbauen

Es gilt, die gewerbliche Wirtschaftsstruktur nach der Phase des Strukturwandels wieder zu beleben und für neue Entwicklungen zu öffnen. Bei dieser Herausforderung kommt dem produzierenden Sektor eine prioritäre Bedeutung zu.

Stärkung des produzierenden Sektors hat Priorität

Zur Verbesserung der wirtschaftlichen Lage ist es erforderlich, das endogene Potenzial sowie die regionale Kooperation zu sichern und auszubauen. Durch die intensive Vernetzung von Produktion und Dienstleistung ist ein sich selbst verstärkender Entwicklungsprozess in Gang zu bringen.

Forschungsfelder Energie- und Umwelttechnologien

Wissenschaft und Forschung bilden insbesondere im Bereich der Energie- und Umwelttechnologien einen wichtigen Wirtschaftsfaktor am Standort.

Die Potenziale der gewerblichen Bauflächen sind im Hinblick auf diese Entwicklung zu bewerten und nutzbar zu machen.

Der Entwicklungsschwerpunkt von GE/GI-Flächen liegt in den Jahren bis 2020 im Norden/Nordwesten und Osten der Stadt in den dortigen 11 Revitalisierungsgebieten und der Neuausweisung des TIP-Cottbus.

Eine Erweiterung der Branchenkompetenzen ist aufgrund der vorhandenen Wissenschaftspotenziale für die Kompetenzfelder

- Verkehrstechnik (Automotive/Luftfahrttechnik) sowie für die
- Medizintechnik (Biotechnologie/Life Sciences)

zu präferieren.

Für Ansiedlungen in diesen Branchen ist die Nähe zur BTU zu favorisieren. Die Entwicklungsvorstellungen für den geplanten Technologie- und Industriepark (TIP) beinhalten u. a. einen

- Kompetenzfeld Verkehrstechnik/Metallver- und -bearbeitung/Mechatronik
- Kompetenzfeld Ernährungswirtschaft und Medizintechnik
- Kompetenzfeld Medien/IKT.

Das Konzept zur Entwicklung der Gewerbeflächen (GEK) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung (November 2007) als strategische Handlungsgrundlage für die Stadtentwicklung bis 2020 bestätigt.

Beschlussfassung StVV

In weiteren Arbeitsschritten zur Umsetzung des GEK erfolgte die Präzisierung der standortbezogenen Kriterien und Zielrichtungen der Gewerbeflächenentwicklung (Standortblätter).

Darüber hinaus enthalten die Standortblätter wesentliche Aussagen, auf die für Aktivitäten zur Vermarktung bzw. im Standortmarketing zurückzugreifen ist.

Standortmarketing

Die Umsetzung der Ziele des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes bedarf ergänzend der Erarbeitung einer Vermarktungsstrategie auf der Ebene der Wirtschaftsförderung. Sie wird u.a., insbesondere für die prioritären Standorte, die Qualifizierung der Standortblätter zu werbewirksamen Standortexposes / Gebietspässen beinhalten.

Die Vermarktungsstrategie ist in den gesamtstädtischen Stadtmarketingprozess zu integrieren.

Begleitend sind Maßnahmen zur Anpassung der Bauleitplanung und Bodenordnung

einzuweisen. Die Ergebnisse in Umsetzung der Handlungsstrategie sind in einem Monitoring zu erfassen, um den Fortschreibungsbedarf des GEK zu erkennen und zu erleichtern. Die Datenerhebung zu den gewerblichen Bauflächen wird fortgeschrieben, da die Ergebnisse wichtige Informationen liefern, um bei Unternehmensansiedlungen schneller handeln zu können.

Zielplan der Gewerbeflächenentwicklung

Der Zielplan für die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen definiert räumliche Schwerpunkte, die für die Handlungsfähigkeit der Stadt im Hinblick auf die gewünschte Induzierung einer größeren wirtschaftlichen Dynamik erforderlich sind. Neben der Prioritätensetzung verfolgt der Zielplan die Strategie, das Überangebot an gewerblicher Baufläche zu reduzieren, indem Flächen mit Konfliktpotenzial oder ungünstigen Standorteigenschaften anderen Nutzungen zugeführt werden.

Zielplan GE- Flächenentwicklung

Die künftige Entwicklung der gewerblichen Bauflächen erfolgt in folgenden Zielkategorien:

Zielkategorien legen künftige Nutzung/ Entwicklung fest

Bestandsgebiete

Konsolidierte Gebiete (standortgerechte Lage für GE-Nutzung)

Die konsolidierten Bestandsgebiete bieten für ihre bestimmte gewerbliche Nutzung sehr gute Standortbedingungen. Die ungenutzten Flächen dieser Gebiete stehen für weitere Investitionen bereit, ohne dass Infrastrukturmaßnahmen erforderlich sind. Die auf Grund der Marktsituation noch verfügbaren Flächen sind durch eine verstärkte Vermarktung auszulasten.

Revitalisierungsgebiete (Stärkung gewerblicher Nutzung durch Vermarktungsintensivierung und Standortfaktorenverbesserung)

Diese Gebiete haben eine gute langfristige Entwicklungsperspektive und grundlegende gewerbliche Eignung, jedoch einschränkende Standortbedingungen. Die Wiederbelebung und Erneuerung des jeweiligen Gebietes muss durch Verbesserung der Standortbedingungen gelingen. Damit werden eine Stärkung der bestehenden gewerblichen Strukturen und eine Unterstützung neuer Entwicklungen gewährt. Bestehende Konflikte mit angrenzenden Nutzungen können gemindert werden. Das erhebliche noch vorhandene Flächenpotenzial bedarf allerdings einer Aufbereitung, die durch den konzentrierten Einsatz von Fördermitteln zu erreichen ist (standortgerechte Lage für GE-Nutzung).

Die Stärkung des verarbeitenden Gewerbes und die verstärkte Entwicklung brachliegender Flächen sind zwei grundlegende Ziele dieser Kategorie.

Standort-Nr.

- | | |
|----|---------------------|
| 7a | CIC I |
| 7b | CIC II |
| 8 | Am Flugplatz |

Im Norden

Standort-Nr.

- | | |
|-----|--|
| 10a | ehem. Industriegebiete Ost I |
| 10b | ehem. Industriegebiete Ost II |
| 11 | Am Merzdorfer Sportplatz |
| 12 | Am Merzdorfer Weg (Flächen teilweise) |
| 17 | Am Alten Heizkraftwerk |
| 18 | Am Neuen Heizkraftwerk |
| 19a | Dissenchen Süd I |
| 39 | Stadtring West |

Im Osten

Anpassungsgebiete (Umsetzung der Stadtumbauziele und Entwicklung über Marktprozesse)

Flächennutzungsplankorrekturen in Anpassung der Stadtschrumpfung

In diesen Gebieten treten verstärkte Nutzungskonflikte mit der Umgebung auf. Es bestehen komplizierte städtebauliche Situationen. In den Gebieten ist ein erheblich untergenutzter Flächenanteil bei gleichzeitig verfügbaren besser geeigneten Flächen in anderen Lagen. Die Gebiete enthalten Nutzungsoptionen für Handwerk und ausgewählte Dienstleistungen mit flexiblen Standortanforderungen. Die Entwicklungen von Bestandsunternehmen werden unterstützt.

Vorrang bei den Anpassungsgebieten hat die Bestandssicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen und ist durch betriebsbezogene Förderung der Unternehmensstrukturen zu gewährleisten. Eine flächenbezogene Förderung dieser Gebiete wird als nachrangig angesehen.

Flächenneuausweisungen

Ein Schwerpunkt ist die Sicherung von Flächen, die den qualitativen Anforderungen entsprechen. Dazu zählen die optimale Verkehrsanbindung und die Möglichkeit der Ansiedlung von Industriebetrieben.

Flächenvorsorge für Neuansiedlungen treffen

- Flächen des Stadtumbaus (Nutzungsänderungen aus den Stadtumbauzielen)

Die Wohnnutzung ist infolge des Schrumpfungsprozesses der Stadt Cottbus nicht mehr auf diesen Flächen siedlungsstrukturell erforderlich. Die Nutzungsoptionen für andere Nutzungsarten entsprechend der Lagegunst im Stadtgefüge und dem verkehrlichen sowie technischen Erschließungsgrad werden gemäß dem STUK auf „gewerbliche Bauflächen“ wechseln.

Aus der STUK-Fortschreibung leiten sich die Standorte ab:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| C | Sachsendorf Hegelstraße |
| B | Sachsendorf Schopenhauerstr. |

- Flächen für Unternehmen, die GI-Ausweisung erfordern, damit Flächenvorsorge für Ansiedlungen von Großunternehmen und erforderlicher GI-Ausweisung (Vorhalten unzerschnittener, großer Areale durch Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen). Die besonderen Standortanforderungen hinsichtlich überörtlicher verkehrlicher Erreichbarkeit und Einordnung in die Stadtstruktur sowie das Verlangen nach großen, unzerschnittenen Flächenarealen ohne wesentliche bauliche Vorprägung erfordern aufgrund des sehr geringen Angebotes an GI-geeigneten Flächen eine Neuausweisung im Stadtgefüge.

Vorhalten unzerschnittener, großer Areale für GI-Nutzungen

- | | |
|---|----------------------|
| A | TIP – Cottbus |
|---|----------------------|

Gewerblich-industrieller Vorsorgestandort im Entwurf LEP B-B

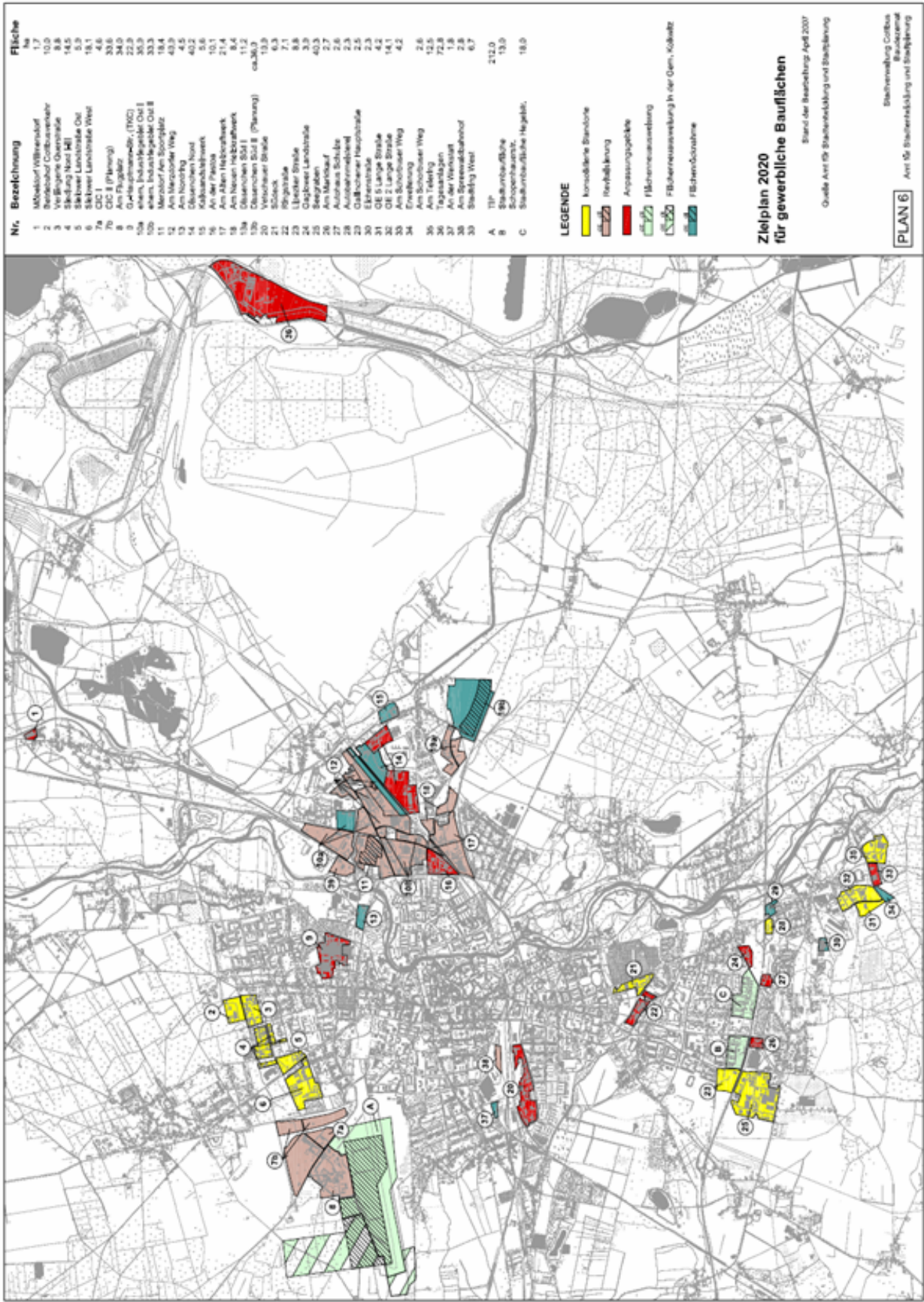
Flächenrücknahme

Teilflächen aus Anpassungen (Nutzungsänderungen gemäß langfristigen Stadtentwicklungs- und Stadtumbauzielen)

Neue Nutzungsziele für nicht marktgerechte GE- Flächen definieren

Diese Kategorie enthält Flächen, die auf ihre langfristige Eignung für eine gewerbliche Nutzung überprüft wurden. Im Ergebnis wird die Rücknahme der gewerblichen Nutzung für die gesamte Fläche bzw. für Teile vorgesehen. Eine Flächenrücknahme ist für Bestands- und Erweiterungsflächen, die weder die qualitativen Anforderungen erfüllen noch eine hinreichende Auslastung aufweisen, vorzunehmen.

Die neuen Nutzungsziele für die Flächen werden im Zuge der INSEK-Planung, der FNP-Änderung oder spezieller Konzepte (z.B. Masterplan Cottbuser Ostsee) festgelegt oder folgen den bereits vorhandenen Nutzungen oder Zielvorgaben aus der STUK-Fortschreibung.



Dienstleistungen und Einzelhandel

Als eines der vier ausgewiesenen Oberzentren im Land Brandenburg hat die Stadt Cottbus für die Bevölkerung eines größeren Verflechtungsraumes weit reichende Versorgungsfunktionen wahrzunehmen, die über den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung hinausgehen. Daher muss die Dienstleistungs- und Einzelhandelsentwicklung in der Stadt auch unter Berücksichtigung der regionalen Bedeutung zur wirtschaftlichen Stärkung und Stabilisierung des relativ schwach besiedelten Umlandes erfolgen.

Versorgungsfunktion für größeren Verflechtungsraum sichern

Die Cottbuser Wirtschaft wird mit einem Anteil von 87 % immer mehr vom Dienstleistungssektor geprägt. Der größte Bereich innerhalb des Dienstleistungssektors sind dabei die öffentlichen und privaten Dienstleistungen mit fast der Hälfte aller Erwerbstätigen (47 %). Mehr als ein Fünftel (22,6 %) der Erwerbstätigen arbeiten im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr. Der Bereich Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleistungen als dritter Pfeiler des Dienstleistungssektors hat einen Anteil von 17,7 % an der Gesamtzahl der Erwerbstätigen.

Dienstleistungszentrum der Region

Cottbus ist bereits heute mit dem Sitz zahlreicher Bundes- und Landesbehörden, aller Gerichte sowie eines breit gefächerten Filialnetzes von Banken, Versicherungen und Unternehmensdienstleistungen ein wichtiger Dienstleistungsstandort in der Region.

Mittel- und langfristig ist davon auszugehen, dass bei einer weiteren Konzentration von Standorten sowie dem Unterschreiten von Tragfähigkeitsgrenzen im ländlichen Raum Zentralisierungseffekte zu Gunsten der Stadt eintreten werden.

Die öffentliche Verwaltung wird sich zukünftig durch quantitative Anpassungen an die Bevölkerungsentwicklung auf kommunaler Ebene, aber auch strukturellen Veränderungen bei Landes- und Bundesbehörden rückläufig entwickeln.

Büroflächen sind quantitativ und qualitativ ausreichend auch in hervorragenden Lagen vorhanden. Eine hohe Verfügungsreserve bietet Ansiedlungspotenzial und Flexibilität insbesondere für die Entwicklung des Dienstleistungssektors.

Vorhandenes Büroflächenpotenzial begünstigt Ausbau des tertiären Sektors

Bezogen auf die Angebote des Einzelhandels kann die Stadt ihre oberzentrale Funktion gegenwärtig zwar in quantitativer Hinsicht erfüllen, qualitativ bestehen jedoch deutliche Angebotsdefizite. Das bestätigt das „Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Stadt Cottbus“ (BBE, 2005). Eine geringe Ausstrahlungskraft auf das Umland und auch auf das Cottbuser Stadtgebiet selbst, besitzt vor allem der innerstädtische Einzelhandel. Funktionale Mängel, die durch eine fehlende Vernetzung der verschiedenen Einzelstandorte gekennzeichnet ist, lassen den Einzelhandel der Innenstadt nicht ausreichend zur Geltung kommen. Dagegen erzielen periphere Standorte des großflächigen Einzelhandels eine starke Kundenbindung. Trotz sichtbarer Erfolge der Sanierungstätigkeit ist es bisher nicht vollständig gelungen, die Innenstadt zu einem Hauptzentrum für den Einzelhandel zu entwickeln, das in seiner Bedeutung qualitativ der oberzentralen Rolle gerecht wird. Positive Entwicklungen werden durch die Eröffnung des innerstädtischen Einkaufszentrums im Herbst 2008 erwartet.

Qualitative Angebotsdefizite abbauen

Innenstadt zum Hauptzentrum im Einzelhandel entwickeln

Die Stadt Cottbus verfügt mit 2,39 m² Verkaufsfläche (VF) pro Einwohner über einen sehr hohen Einzelhandelsbesatz. Dieser Wert ist selbst für ein Oberzentrum sehr hoch (empfohlener Wert für Städte über 100.000 EW: 1,79 m² VF/EW (Quelle: GMA-Grundlagenforschung 2007). Allein durch den erwarteten Bevölkerungsrückgang erhöht sich der Wettbewerbsdruck zwischen den vielfältigen Standorten.

Verkaufsfläche pro Einwohner überdurchschnittlich hoch

Bei kritischer Betrachtung stellen sich die qualitativen Entwicklungsdefizite vor allem in der einseitigen Dominanz bestimmter Betriebsformen, mit einer vorrangigen Ausrichtung im unteren bis mittleren Segment dar. Diese werden durch Versorgungsdefizite infolge der Standortverteilung des Einzelhandels in bestimmten Standortlagen bzw. Branchen überlagert. Die Zentralitätskennziffer (Kaufkraftbindung) für Cottbus liegt bei 132 %. Dies bedeutet einen positiven Kaufkraftzufluss aus dem regionalen Verflechtungsbereich, der jedoch bei weitem noch nicht dem eines Oberzentrums entspricht. Hier ist eine Zentralitätskennziffer von 150 % anzustreben.

Kaufkraftbindung aus dem Umland erhöhen

Die Funktionserfüllung der Stadt Cottbus als Oberzentrum ist im Kontext mit der innerstädtischen Zentrenentwicklung zu betrachten. Das Anforderungsprofil als Oberzentrum erfordert die Erfüllung von Versorgungsaufgaben über den Bedarf der eigenen Bevölkerung hinaus und sollte durch folgende Handlungsschwerpunkte unteretzt werden:

Handlungsschwerpunkte zur Einzelhandelsentwicklung

- Der Erhalt und qualitative Ausbau der Versorgungsfunktion bedarf der Weiterentwicklung der Zentrenstruktur zur Herausbildung eines gesamtstädtisch attraktiven, leistungsfähigen und regional bedeutsamen Einzelhandelsstandortes.
- Der innerstädtischen Entwicklung wird oberste Priorität eingeräumt, dem haben sich andere Entwicklungen unterzuordnen.
- Die Innenstadt muss zu einer funktionalen Einheit zusammengeführt werden, um die Ausstrahlungskraft eines Hauptzentrums in einer abgestimmten hierarchischen Zentrenstruktur auch durch räumliche Präferenz zu untersetzen.
- Die Strukturierung der Zentrenstruktur orientiert sich an überschaubaren Lebens-, Wirkungs- und Versorgungsbereichen.
- Unter Zuhilfenahme planungsrechtlicher Instrumente sollte die Durchsetzung des Zentrenkonzeptes konsequent verfolgt werden.
- Ansiedlungen und Erweiterungen von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit überwiegend innenstadtrelevanten Sortiment können nur noch in städtebaulich integrierter Lage erfolgen und sind nur dann zulässig, wenn sie zur Stärkung städtebaulicher Funktionen beitragen.
- Städtebaulich integriert ist in dem Sinne zu fassen, dass eine günstige Lage zum Hauptzentrum oder Stadtteilzentren vorliegt, die auch für nichtmobile Bevölkerungsgruppen gut erreichbar und über den ÖPNV gut erschlossen ist.
- Die Optimierung der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen des Einzelhandels wird durch eine verbesserte Zusammenführung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Erholung hergestellt.
- Die effiziente Auslastung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur wird durch die Steuerung der Verkehrsströme u. a. durch verbesserte Leitsysteme bzw. auch Konzepte für den ruhenden Verkehr gewährleistet.

Diese einzelhandelsrelevanten Ziele sind bereits im Stadtentwicklungskonzept „Cottbus 2010“ dargestellt und im „Stadtumbaukonzept der Stadt Cottbus“ im fortgeschriebenen Zentrenmodell formuliert worden.

Das Zentrenmodell der Stadt Cottbus wurde auf der Grundlage des BBE-Gutachtens entsprechend der Bevölkerungsprognose und unter Beachtung des Stadtumbauprozesses modifiziert und im Januar 2006 vorgestellt und als Arbeitsrichtung bestätigt.

Zentrenmodell beachten

Die Straffung der Zentrenstruktur in überschaubare Lebens-, Wirkung- und Versorgungsbereiche (funktional und räumlich) soll durch entsprechende Konzentrationen einer Zergliederung der Einzelhandelsstrukturen entgegenwirken. Die Abstufung von A- bis D-Zentren ist auch als Wertigkeit und Präferenz zu verstehen.

Das Zentrenmodell baut auf den bisherigen Strukturen der Stadt Cottbus auf und fixiert konzeptionelle Vorgaben für die Einzelhandelspolitik der Stadt:

1. Das Hauptzentrum Stadtgebiet Mitte soll als oberzentrales Handels- und Dienstleistungszentrum sowohl für die Cottbuser Einwohner als auch für die Region gestärkt werden, dazu sind spezifische Aufgabenstellungen zu einem innerstädtischen Haupteinkaufsbereich, zum Einzelhandelsbesatz und Branchenergänzungen, letztlich zur Entfaltung dieser Standortwertigkeit abzuleiten.
2. Stadtteilzentren bilden den Mittelpunkt des urbanen Lebens in den entsprechenden Stadtgebieten und bündeln Grundversorgungsfunk-

Hauptzentrum City mit oberzentraler Funktion

Stadtteilzentren

tionen, ihnen ist bei Ansiedlungswünschen Vorrang vor anderen Stadtlagen zu gewähren. Hierbei haben die Nahversorger und ihre ergänzenden Anbieter eine wichtige Ankerfunktion. Ein Rückzug dieser Nutzungen, an vorzugsweise autoorientierte Standorte, bedroht die Funktionsfähigkeit der gewachsenen städtebaulichen Strukturen.

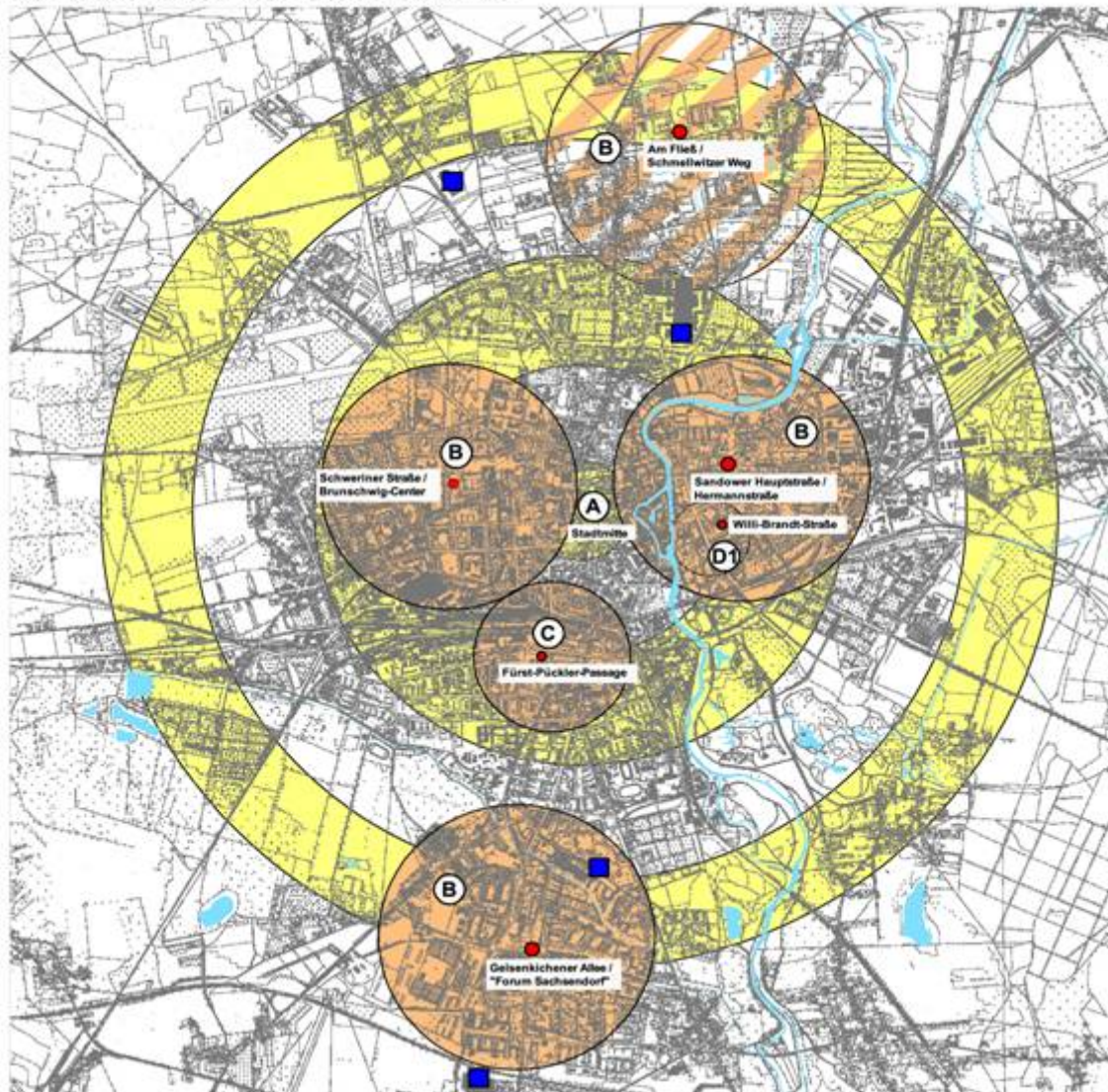
- | | | |
|----|---|---------------|
| 3. | Die Nahversorgungsstandorte sichern in Ergänzung zu den Stadtteilzentren eine fußläufige Erreichbarkeit für den täglichen Bedarf. | Nahversorgung |
| 4. | Die Sondergebiete generieren eine verstärkte regionale Kaufkraftbindung, sollen aber zukünftig das innerstädtische Zentrengefüge weder dominieren noch gefährden. Aufgrund ihrer Dominanz ist in den kommenden Jahren eine gezielte Stärkung der Zentrenstruktur erforderlich, um gleichberechtigte Standortbedingungen herzustellen. | Sondergebiete |

Zukünftige Einzelhandelsentwicklungen und Ansiedlungsvorhaben sind in das Zentrengefüge einzubinden, um unerwünschte Entwicklungen auszuschließen, d. h. keine zusätzlichen Ausweisung von dezentralen Sondergebieten, starke Restriktionen bei Branchenstrukturveränderungen und Flächenerweiterungen bestehender Sondergebiete.

Dezentrale Sondergebiete vermeiden

Die einzelnen Versorgungszentren sind wie folgt zu definieren und bestehenden Standortstrukturen zuzuordnen:

Zentrenmodell der Stadt Cottbus



Stand : November 2006

A Hauptzentrum
EB : > 60.000 EW



B Stadtteilzentrum
EB : min. 10.000 EW
EF : 1,5 km Fußweg = R 1,1 km



C Integriertes Einkaufszentrum mit Stadtteilbedeutung
EB : 5.000 - 8.000 EW
EF : 0,8 km Fußweg = R 0,6 km



D1 Nahversorgungszentrum (max. 2000m² VF)
EB : min. 5.000 EW
EF : 0,5 km Fußweg = R 0,35 km



Zentrummitte

EB = Einzugsbereich
EF = Entfernung
R = Radius

Großflächiger Einzelhandelsstandort
Selbstbedienungswarenhaus / Verbrauchermärkte / Lebensmittel

Stadtverwaltung Cottbus
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

A-Zentrum – Hauptzentrum	
	Kriterien / Ausstattungsmerkmale
Stadtmitte	• zugeordnet dem Stadtgebiet Mitte als insgesamt zu stärkendes Stadtgebiet, jedoch mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Aufgabenstellungen im Stadtgebiet ▪ Schwerpunkt der oberzentralen Versorgungsstruktur – gesamtstädtisch und regionale Ausstrahlung ▪ Umfassendes Branchenmixkonzept bis in den spezialisierten, höheren Bedarf
B-Zentren – Stadtteilzentren	
	Kriterien / Ausstattungsmerkmale
- Am Fließ/Schmellwitzer Weg (Sicherung in Abhängigkeit weiterer Entwicklung im Zusammenhang mit dem Stadtumbau) - Gelsenkirchener Allee – „Forum Sachsendorf“ - Sandower Hauptstr./Hermannstr. - Schweriner Straße/Brunschwig-Center	▪ Überwiegende Ausrichtung auf die Versorgung der Stadtgebietsbevölkerung ▪ Städtebaulich integriertes Zentrum mit ergänzender öffentlicher Infrastruktur (Post, Schule, Verwaltung, soziale u. medizinische Einrichtungen) und ÖPNV-Anschluss ▪ Angebotsspektrum des Grundbedarfs, d.h. kurzfristiger und ergänzender mittel- bis langfristiger Bedarf ▪ Herausbildung bzw. Festigung eines urbanen Lebens mit Stadtteil- u. Wohngebietsidentität ▪ Stadtteilbezogener Einzugsbereich von mind. 10.000 Einwohnern ▪ Präferenz der Stadtteilzentren innerhalb der Nahversorgungsstrukturen
C-Zentren – integrierte Einkaufszentren mit Stadtteilbedeutung	
	Kriterien / Ausstattungsmerkmale
- Fürst-Pückler-Passage	▪ Standort mit Solitärfunktion als Einkaufszentrum mit besonderen Erreichbarkeitsanforderungen ▪ Überwiegende Ausrichtung auf die Versorgung der Stadtgebietsbevölkerung – ergänzend zum Stadt-

	teilzentrum ▪ Grundversorgung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs der Stadtgebietsbevölkerung, vorrangig im Rahmen von Wochenbedarf
D-Zentren – Nahversorgung	
D1 - Nahversorgungszentren	Kriterien / Ausstattungsmerkmale
- Willi-Brandt-Straße	▪ Wohnortorientierte, fußläufig erreichbare Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (i.d.R. bis 600 m in 10 bis 20 Gehminuten) ▪ Funktionale Differenzierung zwischen D1 Nahversorgungszentren und D2 Nahversorgungslagen liegt in der Angebotsbreite begründet (Handel, Dienstleistung) ▪ D1 Nahversorgungszentren im Stadtgebiet mit eigenständigem Einzugsbereich (min. 5.000 EW und max. 2.000 qm VF) ergänzend zu Stadtteilzentren
D2 - Nahversorgungslagen (fußläufig erreichbare Nahversorger)	
	Kriterien / Ausstattungsmerkmale
<u>Mitte:</u> Ostrower Wohnpark <u>Nord:</u> Schmellwitzer Str./Am Nordrand <u>Ost:</u> Merzdorfer Weg Muskauer Straße <u>Süd:</u> Welzower Str. Ottilienstr. Boxberger Str. Uhlandstr. Schopenhauerstr. <u>West:</u> A.-Bebel-Str. Hebbelstr. E.-Müller-Str. K.-Liebknecht-Str.	▪ D2 Nahversorgungslagen als unterste Stufe der Zentrenstruktur zur Sicherung der fußläufigen Grundversorgung (i.d.R. bis 600 m in 10 bis 20 Gehminuten, max. 1.000 qm VF)

In den nächsten Jahren wird es weiter darauf ankommen, keine Netzerweiterungen in nicht integrierten Lagen zuzulassen, sondern eine qualitative wie quantitative Anpassung der Angebotsstruktur an den Bedarf zu forcieren. Damit ist das stadtstrukturelle und städtebauliche Ziel verbunden, das Hauptzentrum zu stärken sowie stadtteilgerechte Funktionalitätsbündelungen vorzunehmen.

Zur Steuerung dieser stadtentwicklungsrelevanten Zielvorstellungen der Einzelhandelsentwicklung ist insbesondere aufgrund der Novellierung des Baugesetzbuches die Erarbeitung eines „Nahversorgungskonzeptes“ als Vertiefung des vorliegenden „Konzeptes zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Stadt Cottbus“ (BBE-Unternehmensberatung von 2005) erforderlich. Bereits in der zweiten Jahreshälfte 2007 ist die Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens beauftragt worden. Schwerpunkt dieses Konzeptes wird eine detaillierte Beschreibung der ausgewie-

Nahversorgungskonzept zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung erforderlich

senen Zentrenstandorte mit grundstücksgenauer Abgrenzung der „Zentralen Versorgungsbereiche“ und die Aufstellung einer „Sortimentsliste der Stadt Cottbus“ sein.

Voraussetzung der Steuerungswirkung eines Nahversorgungskonzeptes ist ein politischer Beschluss.

Tourismus

Die Stadt zeichnet sich durch Vielfältigkeit aus. Für sich genommen sind die Angebote jedoch nicht so herausragend, um als touristisches Alleinstellungsmerkmal dienen zu können. Potenziale liegen vor allem in den überregional bedeutenden Kultureinrichtungen, der weiteren Etablierung als Tagungsstandort sowie der Kooperation mit Leistungsträgern in der Region, insbesondere im Spreewald. Ausbaufähig ist die Schaffung und Vernetzung grenzüberschreitender Strukturen und Angebote mit dem Nachbarland Polen auf der Basis des Handlungs- und Entwicklungskonzeptes für die Euroregion Spree-Neiße-Bober.

Vielfalt der Angebote – Potenzial für touristische Entwicklung

In der Stadt standen im Jahr 2005 2.129 Gästebetten in 26 Beherbergungsbetrieben zur Verfügung, für die 224.623 Übernachtungen verbucht werden konnten. Der Städtetourismus nimmt weiter an Bedeutung dahingehend zu, dass Angebote von Berlin und Spreewald mit Cottbuser „Leuchttürmen“ wie Schloss und Park Branitz, Staatstheater und die sanierte Altstadt vernetzt werden.

Leuchttürme – Schloss und Park Branitz/ Staatstheater mit regionalen Angeboten vernetzen

Die Stadt verfügt bereits über die Infrastruktur als Tagungsstandort und will sich als überregionaler Tagungs- und regionaler Messestandort weiter profilieren. Dazu bedarf es der nachfragegerechten Anpassung des Messezentrums. Das Projekt ist aufgrund seiner Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung Bestandteil des Standortentwicklungskonzeptes der Stadt Cottbus.

Potenzial der vorhandenen Messe- und Tagungsinfrastruktur ausbauen

Traditionelle Veranstaltungen mit überregionaler Ausstrahlung (internationale Sportveranstaltungen, Internationales Filmfestival des osteuropäischen Filmes, Karnevalsumzug) entwickeln sich zu touristisch relevanten Anziehungspunkten.

Veranstaltungshighlights stärker touristisch etablieren

Durch die umfangreiche Radwegeinfrastruktur in Cottbus und den umliegenden Kreisen verstärkt sich eine Zusammenarbeit der Gemeinden des Umlandes mit der Stadt Cottbus zur intensiveren Verknüpfung von Angeboten und des gemeinsamen Marketings für eine noch umfassendere Etablierung des Radtourismus in der Niederlausitz unter Einbeziehung der grenzüberschreitenden Potenziale.

Regionale Zusammenarbeit intensivieren

Unzureichenden Verkehrsverbindungen, insbesondere das Angebot auf der Schiene in Richtung Berlin, Potsdam und zum internationalen Flughafen werden als entwicklungshemmend angesehen.

Qualität der Verkehrsverbindungen entwicklungshemmend

Chancen	Risiken
- Stabilisierungseffekte durch Förderpräferenzen für die Branchenkompetenzfelder, Profilierung in den Branchenkompetenzfeldern - Forschungspotenzial von BTU und FHL als Standort- und Entwicklungsfaktor insbesondere in den Branchenkompetenzfeldern - regionale Zentralisierungseffekte zu Gunsten der Stadt - die Etablierung des Lausitzer Seen- Landes einschließlich des Cottbuser Ostsees als langfristiges Tourismuspotenzial	- wirtschaftliche Verwertung der Forschungsergebnisse erfolgt weiterhin nur in geringem Umfang in Cottbus - Steigendes Durchschnittsalter der erwerbstätigen Bevölkerung, mittelfristig fehlendes Fachkräftepotenzial - Sinkendes verfügbares Einkommen dämpft die Entwicklung des Einzelhandels und des privaten Dienstleistungsbereiches - Standortqualität von Gewerbeflächen kann nicht nachfragegerecht gesichert werden

• Alleinstellungsmerkmal ist die stadträumliche/ landschaftsräumliche Ausstattung (Parks, Denkmale) • Profilierung von „Marken“ und Images ausgehend von den Veranstaltungen mit regionaler/ überregionaler Ausstrahlung	• Erreichbarkeit im Eisenbahnfernverkehr
Handlungserfordernisse	
• Erschließung attraktiver GI-Flächenpotenziale mit Alleinstellungsmerkmal • Erschließung von innerregionalen wirtschaftlichen Potenzialen durch Kooperationen / Netzwerkbildungen • Etablierung und Institutionalisierung des Stadtmarketings • Neuansiedlungen in den Branchenkompetenzfelder • langfristige Arbeits- und Fachkräftesicherung durch Bindung von Absolventen der BTU und FHL • Weitere Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum • Gesamtstädtisches Nahversorgungskonzept mit Selbstbindungsbeschluss zur Planungs- und Investitionssicherheit • Herausbildung eines gemeinsamen touristischen Images der Region, stärkere Vernetzung und Produktgestaltung innerhalb der Region • Orientierung an der strategischen Ausrichtung der TMB, Qualitätsoffensive in allen touristischen Bereichen • Verbesserung des Angebots im Regionalverkehr nach Berlin in den Abend- und Nachtstunden sowie an den internationalen Flughafen Berlin-Schönefeld, Verkürzung der Reisezeiten	

4.3 Verkehrliche Infrastruktur

Grundlagen	
Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan 2020 (in Arbeit) Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus 2020 (2004) 1. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes (STUK, 2006) Luftreinhalte- und Aktionsplan (2006) Standortentwicklungskonzept Cottbus (2006) ÖPNV-Konzept der Stadt Cottbus (in Erarbeitung)	
Stärken	Schwächen
• gute Straßenanbindung an überregionale Verkehrswege (A15/E 36, B 97, B168, B169) • als bedeutender Schienenverkehrsknoten gute infrastrukturelle Voraussetzungen für Personen- und Güterverkehr • kurze Verbindung zu dem als Güterverkehrsdrehkreuz geplanten Flugplatz Cottbus-Drewitz • „Radfahrerstadt“ Cottbus • gutes ÖPNV-Netz mit Straßenbahn und Bus • Einbindung in den Transnationalen Verkehrskorridor III - Zusammenarbeit mit dem Landkreis Spree-Neiße und Euroregion Spree-Neiße-Bober	• fehlende Ortsumfahrung B 97/168n • mangelhafter Zustand der Eisenbahninfrastruktur (Eingleisigkeit der Strecke Cottbus-Lübbenau, fehlende Verbindungskurve in Richtung Schönefeld und Potsdam) • Abkopplung vom Eisenbahnfernverkehr und unakzeptable Reisezeiten nach Dresden, Leipzig, Potsdam und in die Bundeshauptstadt sowie in den osteuropäischen Raum • Leistungsfähigkeit des Mittleren Rings durch fehlenden Netzausschnitt (Brücke) • Anbindung des TIP, einschließlich Güterverkehrsumschlag • Mangelnde räumliche Verknüpfung (Umsteigepunkt) ÖPNV/SPNV • schlechter baulicher Zustand der Verkehrsinfrastruktur (Straßen, Rad- und Gehwege, Brücken) • mangelnde Vernetzung der peripheren Stadtteile

Straßennetz

Die Hauptlast im Stadtverkehr wird durch den motorisierten Individualverkehr und den Straßengüterverkehr getragen. Rund 42 % der täglichen Personenwege werden mit PKW zurückgelegt.

Das vorhandene örtliche Straßennetz entstand zum großen Teil für eine Stadt von 60.000 Einwohnern. Es wurde in den 70er bis 80er Jahren des 20. Jahrhunderts ergänzt zur notwendigen Erschließung neuer Wohngebiete (Lipezker Straße und Marjana-Domaskojc-Straße) sowie zur Verbindung der städtischen Wohngebiete

Örtliches Netz entstand für Mittelstadt

mit den drei großen Industriestandorten Kraftwerk, Tagebau und TKC (Stadtring und Nordring).

Damit wurde mit dem Umbau des Hauptverkehrsstraßennetzes von einem leistungsbegrenzten Radialnetz in ein bisher unvollständiges, im Endausbau aber den modernen Leistungsanforderungen gerecht werdendes Radial-Ring-Netz begonnen.

Obwohl sich von 1960 bis in die 90er Jahre die Einwohnerzahl und die Pendler fast verdoppelte, die Motorisierung verzehnfachte und der Anteil des motorisierten Individualverkehr mehr als verdreifachte, hielten der Ausbau und die Instandsetzung der Straßenverkehrsinfrastruktur mit dieser Entwicklung nicht Schritt.

Motorisierungsgrad vermehrte sich

Die Maßnahmen im Straßennetz, welche im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes untersucht wurden, stellen größtenteils ein Nachholen der Entwicklung dar.

Um der Stärkung des Wirtschaftsraumes Cottbus und dem Anspruch der Einwohner und Gäste der Stadt an eine leistungsstarke und menschenwürdige Straßenverkehrsinfrastruktur gerecht zu werden, wurden im Verkehrsentwicklungsplan 2020 notwendige Maßnahmenpakete als Zielvariante erarbeitet und beschlossen. Kernstücke sind die Schließung des Mittleren Rings und die Ortsumgehung B 97/168n im Osten von Cottbus.

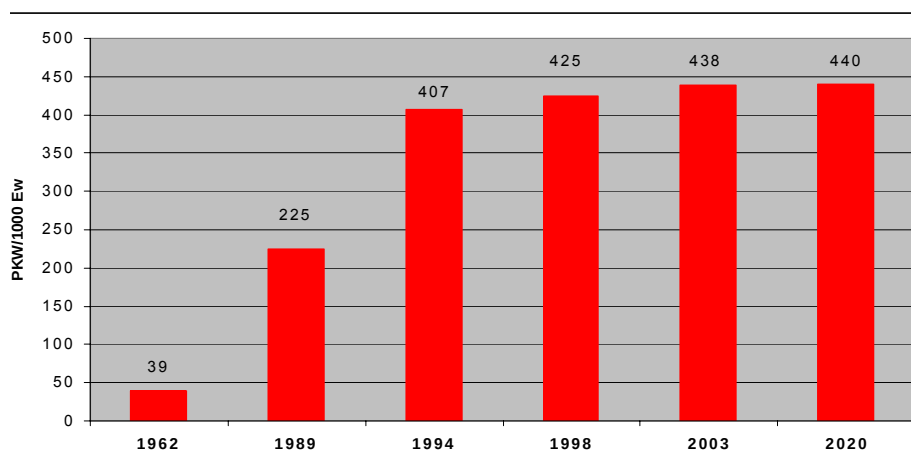
Schließung Mittlerer Ring

Um dem Anspruch auf ein insgesamt stabiles, das Verkehrsbedürfnis befriedigendes, die wirtschaftliche Entwicklung stärkendes und gleichzeitig nachhaltiges Straßenhauptnetz gerecht zu werden, ist langfristig der Neubau einer Brücke über den Hauptbahnhof Cottbus als Verbindung zwischen Stadtring und „Westtangente“ zu konzipieren.

Langfristig neue Brücke über Bahngelände

Bei allen Straßenbaumaßnahmen ist besonderer Wert auf die Verbesserung des Mikroklimas sowie des Orts- und Landschaftsbilds durch zweckmäßige Begrünung (z.B. in Form von Alleenachpflanzungen) zu legen.

Motorisierungsentwicklung in Cottbus



Quelle: Verkehrsentwicklungsplan Stadt Cottbus

Problematisch stellt sich die Belastung der Anwohner und Arbeitskräfte in Bezug auf die verkehrsbedingte PM₁₀-Emission (Feinstaub) dar. Von den zwei Straßenabschnitten mit sicherer Überschreitung der Grenzwerte hebt sich die Bahnhofstraße mit täglich 25-30.000 Kfz-Fahrten als stärkstbelegte Straße von Cottbus besonders hervor.

Bahnhofstraße stärkste Feinstaubbelastung

Infolge der unzureichenden Finanzausstattung der Stadt steht gegenwärtig nur ca. ein Drittel des notwendigen Finanzbedarfs der Straßenunterhaltung zur Verfügung. Dadurch hat der Straßenzustand innerhalb des Stadtgebietes einen Stand erreicht, der sich auf die Nutzungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur negativ auswirkt. Mit

Finanznot mindert Infrastrukturqualität im Bestanderhalt

jeder, wegen unzureichender finanzieller Mittel ausgebliebenen vorbeugenden Instandsetzungsmaßnahmen wird nicht nur kommunales Vermögen aufgebraucht und der finanzielle Bedarf für die Sicherung der Straßeninfrastruktur einschließlich der notwendigen Brücken von Jahr zu Jahr höher, sondern sinkt auch die Attraktivität der Stadt insgesamt.

Die Hälfte der Brücken (dies entspricht 39 Brücken) sind in einem Zustand, der mittelfristig zu Einschränkungen führen kann.

Netz des öffentlichen Personennahverkehrs

Das ÖPNV-Netz wird durch ein am Bedarf orientiertes Angebot von Straßenbahn und Bus gebildet, welches eine anforderungsgerechte Erschließung der Stadt sichert. Der ÖPNV hat einen durchschnittlichen Wegeanteil von 10 %. Die vorhandenen Gewerbegebiete aber auch die Kernbereiche des Wohnens sind in die Bedienung durch den ÖPNV sehr gut eingebunden.

gutes ÖPNV-Netz

Die finanzielle Sicherstellung des Angebotes ist zukünftig durch fortwährende Kürzung gefährdet. Weitere Einschränkungen in der Bedienquantität und -qualität werden die negative Folge sein. Im Rahmen der verkehrspolitischen Zielstellung ist formuliert, dass zur Sicherung einer diskriminierungsfreien Mobilität und zur Stärkung einer nachhaltigen verkehrlichen Entwicklung übers Jahr die Anzahl der ÖPNV-Benutzer dennoch stabil gehalten werden kann. Dazu muss der ÖPNV in seiner Kombination von Straßenbahn (Kernstück des ÖPNV und Imageträger), Stadt- und Regionalbus sowie die Verbindung zwischen ÖPNV und SPNV im vorhandenen Mindeststandard erhalten, in begründbaren Fällen erweitert werden und für Aufgabenträger und Benutzer bezahlbar bleiben.

Straßenbahn Kernstück

Im Einzugsbereich der Straßenbahn ist auf flächenhaften Rückbau von Wohnungen zu verzichten bzw. diese sind durch frequenzstarke Nutzungen zu ersetzen.

Radverkehrs- und Fußwegenetz

Die Stadt Cottbus hat bereits eine lange Tradition als Radfahrstadt. Begünstigt durch die ebene Topografie und eine vergleichsweise kompakte Stadtstruktur beträgt der Radverkehrsanteil an allen Wegen 22 %. (Spitzenstellung unter den ost-deutschen Großstädten).

Die Stadt Cottbus hat dem durch einen kontinuierlichen Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur Rechnung getragen und verfügt mittlerweile über ein umfangreiches Radwegenetz von etwa 120 km Länge. Allerdings weisen die vorhandenen Radverkehrsanlagen einen sehr unterschiedlichen Standard auf, insbesondere die älteren Radwege (etwa 50 km sind älter als 15 Jahre) genügen den verkehrsplanerischen und verkehrsrechtlichen Anforderungen in ihrem baulichen Standard oft nicht. Zudem gibt es im Radverkehrsnetz und im Zuge der für den Radverkehr relevanten Hauptverkehrsachsen noch wichtige Lücken.

Diese Defizite wirken sich nicht nur auf den Benutzungsgrad, sondern auch auf die Verkehrssicherheit aus.

Der Wegeanteil der Fußgänger liegt bei ca. 26 %.

Chancen	Risiken
- Verbesserung der Anbindung und innerörtliche Entlastung durch Realisierung der östlichen Ortsumfahrung Cottbus in ihrer Gesamtheit - Verkürzung der Bahnreisezeiten	- Dauerhafte Abkopplung vom Eisenbahn-Fernverkehr - Zeitliche Verzögerung der Invest-Entscheidung der DB AG zum Umbau des Bahnhofs Cottbus

zum Fernverkehr • Verminderung der Emissionen des Kraftverkehrs in der Kernstadt • Verbesserungen der Bedingungen für Radfahrer und Fußgänger	• innerstädtisches Straßennetz quantitativ und qualitativ nicht ausreichend (Straßen- und Brückenzustand) • Defizite durch Überschreitung von Grenzwerten Lärm und Luft im Straßenhauptnetz • Unzureichendes Radverkehrsnetz • Verkehrssicherheitsdefizite
Handlungserfordernisse	
• Erhaltungsmanagement für alle Verkehrserschließungssysteme • Sicherung der Verkehrsverbindungen durch funktionsgerechten Bestandserhalt der Brücken • Verbesserung der Voraussetzungen für den Veranstaltungsverkehr in der Innenstadt • Maßnahmen für den Kfz-Verkehr - Schließung des Mittleren Rings (mit Nordring, Pappelallee, Waisenstraße und W.-Külz-Straße) - [gleichzeitig Kernmaßnahme 1 des Luftreinhalteplans] - Anbindung des übrigen Hauptstraßennetzes an den Mittleren Ring - Erschließung des Gewerbegebietes TIP-Cottbus von der Autobahn A 15 - Planung und Bau der Ortsumgehung Cottbus im Zuge der B 97/B 168n in allen vier Teilabschnitten als Maßnahme des Bundes - Anschluss des Cottbuser Ostsees und der Gebiete im Osten der Stadt an die Ortsumgehung - nachhaltige Umgestaltung von Bahnhofstraße und Straße der Jugend - Führung des Kfz-Verkehrs von Süden über H.-Löns-Straße – Bautzener und Parzellenstraße auf den Stadtring (und damit Entlastung der hoch belegten und hoch sensiblen Thiemstraße und des Knotens Str. der Jugend/Stadtring [Luftreinhaltung]) - zwei Netzerergänzungen im Norden der Stadt - Realisierung eines Verkehrsmanagementsystems - [gleichzeitig Kernmaßnahme 2 des Luftreinhalteplans] - Neubau einer Brücke über den Hauptbahnhof Cottbus als Verbindung zwischen Stadtring und „Westtangente“ • Maßnahmen für den ÖPNV - Ausrichtung des Stadtbusverkehrs auf die Straßenbahnlinien und Schaffung von komfortablen Verknüpfungsstellen - langfristige Konzentration des Straßenbahnverkehrs auf drei Kernlinien mit Netzerergänzungsmaßnahmen bei gleichzeitiger 10-Minuten-Frequenz in der Hauptverkehrszeit und sehr guter Vernetzung der Straßenbahnlinien untereinander sowie mit dem Stadt- und Regionalbusverkehr - Errichtung einer zentralen Umsteigestelle zwischen Straßenbahn, Stadt- und Regionalbus sowie SPNV am Cottbuser Hauptbahnhof	

- Flächensicherung einer ÖPNV-Erschließung des Cottbuser Ostsees
- Maßnahmen des Radverkehrs
 - Vervollständigung und Qualitätsverbesserung auf der Ebene des kommunalen Radverkehrsnetzes für den Alltagsradverkehr
 - bessere Angebote für das Fahrradparken an der Wohnung und in der Stadt
 - Verbesserung des Fahrradklimas durch Öffentlichkeitsarbeit
 - Ausschöpfung der Potenziale des Fahrradtourismus durch Infrastruktur- und Serviceangebote
- Maßnahmen des Fußgängerverkehrs
 - Herstellung der Barrierefreiheit, Abbau von Behinderungen

4.4 Stadttechnik

Grundlagen	
Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus 2020 (2004) 1. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes (STUK, 2006) Abwasserbeseitigungskonzept (2006) Rahmenplan Stadttechnik 2020 (2007)	
Stärken	Schwächen
• gut ausgebaute stadttechnische Netze und Anlagen mit Reserven • ökologisch und ökonomisch günstige Wärmeversorgung durch hohen Versorgungsgrad Fernwärme • Minimierung von Umbaukosten an stadttechnischen Netzen und Anlagen durch Steuerung des Stadtumbauprozesses	• Rückgang der Bedarfswerte • Rückbau von gut erschlossenen und dicht besiedelten Wohngebieten verbunden mit kostenintensiven Rück- und Umbaumaßnahmen • Sanierungsaufwand vor allem im Trinkwasser- und Abwassernetz sowie zur Umstellung des Fernwärmedampfnetzes auf Heißwasser

Stadttechnische Systeme

Die stadttechnischen Systeme der Stadt waren bis 1990 auf einen Bevölkerungszuwachs bis auf ca. 140 000 Einwohner ausgerichtet. Einwohnerrückgang, wirtschaftlicher Strukturwandel, geändertes Verbraucherverhalten sowie Sanierungsmaßnahmen erzeugten Bedarfsrückgang und führten zu Überdimensionierungen, damit zu betriebstechnischen und ökonomischen Problemen und letztendlich teilweise zur Infragestellung der Funktionsfähigkeit von stadttechnischen Netzen und Anlagen. Die Bevölkerungsprognosen zeigen, dass sich diese Prozesse in den nächsten Jahren noch verschärfen werden. Besonders einschneidend sind die Auswirkungen auf Trinkwasser-, Abwasser- und Fernwärmenetze. Erforderlich wer-

Überdimensionierungen der Systeme

den kostenintensive Um- und Rückbaumaßnahmen zum funktionstüchtigen Erhalt der Netze und Anlagen bei sinkendem Bedarf.

Um- und Rückbaumaßnahmen sind nötig

Auf der Grundlage der stadttechnischen Untersuchungen zur Kostenminimierung im Rahmen des Stadtumbaukonzeptes wurden für Cottbus die folgenden Prämissen erarbeitet:

- Flächenhafter Rückbau kompletter Siedlungseinheiten von den Rändern inklusive der Infrastruktur
- Vermeidung von Rückbauten entlang der Hauptnetze der technischen Infrastruktur
- Verzicht auf Nachnutzung von Bereichen des flächenhaften Rückbaus
- Nachnutzung möglichst durch Nachverdichtung unter Nutzung vorhandener Infrastruktur
- Keine Entwicklung neuer Siedlungsstrukturen im Anschluss an Rückbauflächen zur Vermeidung reiner „Durchleitungsstrecken“ in den Netzen

Wasserwirtschaft

Brandenburg liegt im Bereich gemäßigten, kontinentalen Klimas und gehört mit Jahresniederschlagssummen unter 600 mm zu den trockensten Regionen Deutschlands. Die geringeren Niederschlagsmengen und damit auch geringeren Grundwasserneubildungsraten drängen auf einen bewussten und nachhaltigen Umgang mit Wasser in Cottbus und der Region.

Trinkwasser

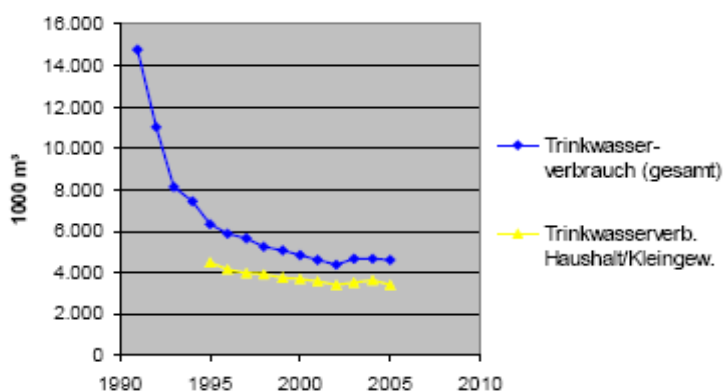
Die Wasserversorgung der Stadt basiert auf den Wasserwerken Cottbus-Sachsendorf und Cottbus-Fehrower Weg, die von Süden und Norden in ein vernetztes Ringsystem einspeisen.

Die Wasserwerke Sachsendorf (Plankapazität 21.500 m³/d) und Fehrower Weg (Plankapazität 7.200 m³/d) sind für die Grundlast- und Spitzenlastversorgung des angeschlossenen Stadtgebietes ausreichend.

Durch die zu erwartenden geringeren Grundwasserneubildungsraten in der Region Cottbus, ist es trotz zurückgehender Verbrauchswerte notwendig, die ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiete für die Daseinsvorsorge zu bewahren und zu schützen. Langfristig bestehen ausreichende Grundwasserressourcen für die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung sowie für Gewerbe und auch für wasserintensive Industrie.

Der Wasserbedarf in Cottbus hat sich aufgrund von verändertem Verbraucherverhalten und neuen Wasserspararmaturen auf durchschnittlich 93 l/EW*d reduziert. Zusätzlich führt ein Rückgang der Verbraucher zu absoluten Rückgängen des Wasserbedarfes. Die Aufenthaltszeit nimmt in den Leitungen zu, es kommt zur Ausbildung von Stagnationsbereichen und der Gefahr der Qualitätsbeeinträchtigung. Teilweise müssen zusätzliche Spülungen vorgenommen werden.

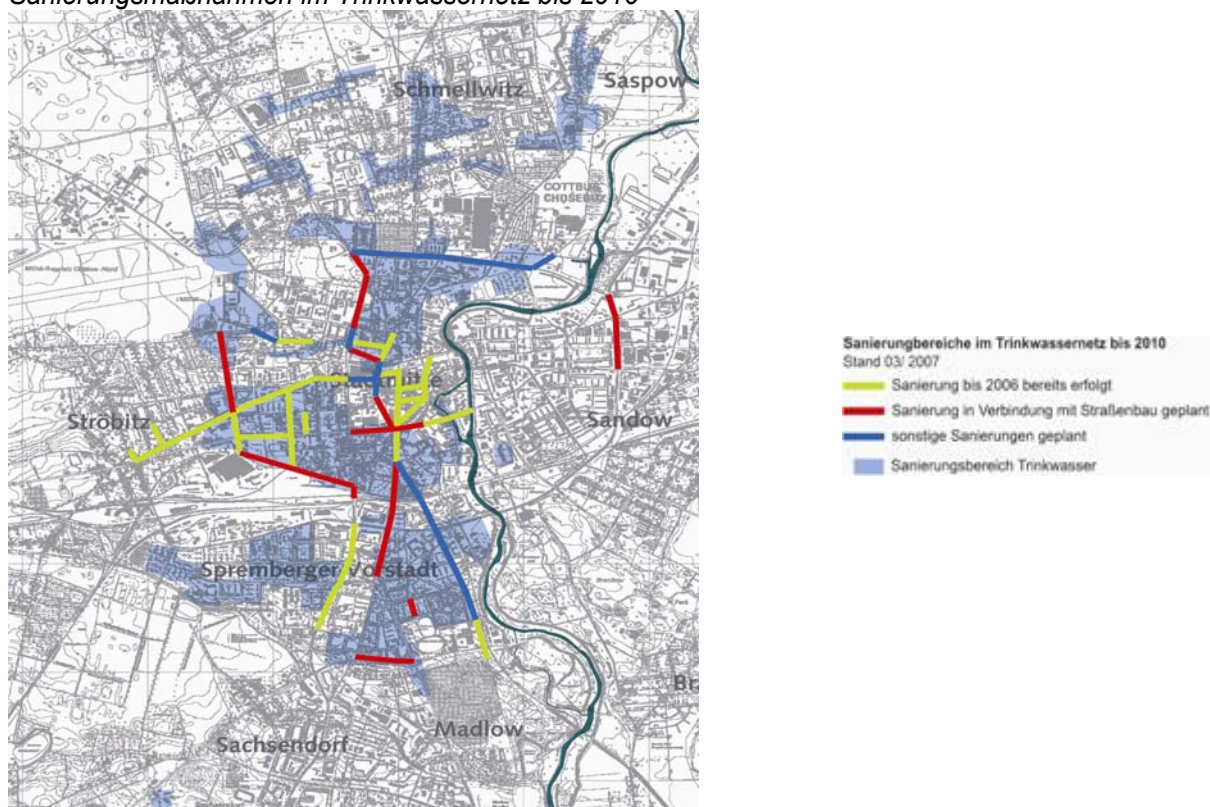
Entwicklung Trinkwasserverbrauch



Quelle: Rahmenplan Stadttechnik (2007)

Aufgrund des Alters von Leitungsabschnitten und den eingesetzten Materialien ergibt sich ein Sanierungsbedarf in Teilbereichen des Trinkwassernetzes. Aus der Konzeption der LWG zur Rehabilitation des Trinkwasserrohrnetzes geht hervor, dass bezüglich der Wasserbeschaffenheit, des Versorgungsdruckes und des Löschwasserbedarfes sämtliche Graugussleitungen ($\leq 150\text{mm}$) die älter als 70 Jahre sind nach und nach erneuert werden müssen. Die zu ertüchtigenden Leitungen haben eine Länge von rund 80 km. Im Regelfall wird die Erneuerung im Zuge von Straßensanierungen erfolgen.

Sanierungsmaßnahmen im Trinkwassernetz bis 2010



Quelle: Rahmenplan Stadttechnik (2007)

Schmutzwasser

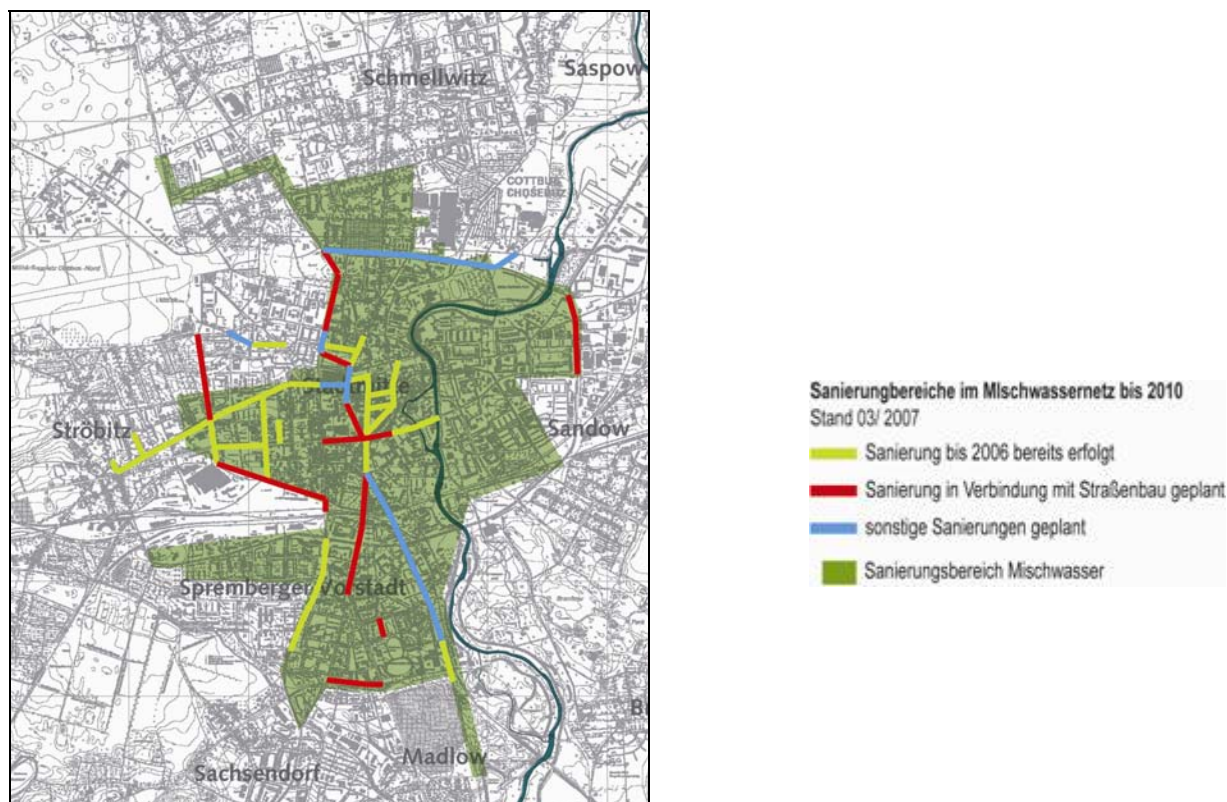
Das in der Stadt Cottbus anfallende Schmutzwasser wird in der Kläranlage Cottbus im Norden der Stadt gereinigt. Die Kläranlage erfüllt momentan die aktuellen gesetzliche Normen und ist für den Trockenwetterzufluss zu ~ 53 % infolge des Verbrauchsrückgangs ausgelastet. Insgesamt umfasst das Abwassernetz der Stadt Cottbus 625 km, welches sowohl im Trenn- als auch im Mischsystem betrieben wird. Vor allem das Zentrum und die angrenzenden Stadtgebiete werden durch Mischwasserkanäle entsorgt, die zum Teil noch aus den Anfängen der Kanalisation in Cottbus vor ca. 100 Jahren stammen.

Zum 31.12.2004 betrug der Anschlussgrad der Einwohner der Stadt Cottbus rund 90,8 %. Ziel des Abwasserbeseitigungskonzeptes für Cottbus ist eine Erhöhung des Anschlussgrades auf 96,1 % bis zum Jahr 2016. Um dieses Ziel zu erreichen, werden bis zum Jahr 2016 in Abhängigkeit von der Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes weitere periphere Ortsteile und nicht angeschlossene Stadtgebiete an das zentrale Abwassernetz angeschlossen. Dazu gehören: Disenchen, Döbbrick, Heidesiedlung, Kahren, Klein Ströbitz, Madlow, Merzdorf, Alt-Sachsenhof, Alt-Schmellwitz, Sielow, Skadow, Ströbitz, Vogelsiedlung, Windmühlensiedlung sowie Teile von Gallinchen und Groß Gaglow.

Das im Innenstadtbereich vorhandene Mischsystem, welches zum Teil bereits 100

Jahre alt ist, lässt dementsprechend auf den höchsten Sanierungsbedarf im gesamten Cottbuser Abwassernetz schließen. Grundlage für Sanierungsmaßnahmen ist, laut Abwasserbeseitigungskonzept, die schrittweise Erfassung sanierungsbedürftiger Kanalnetzabschnitte. Die Sanierungen werden nach und nach im Zuge von Straßen- und anderen Tiefbaumaßnahmen erfolgen.

Sanierungsmaßnahmen im Mischwassernetz



Quelle: Rahmenplan Stadttechnik (2007)

Niederschlagswasser

Das Stadtgebiet Cottbus kann im Sinne des Umganges mit Niederschlagswasser in drei Bereiche unterteilt werden. Zum ersten der dichter besiedelte Innenstadtbereich, der im Wesentlichen an das Mischwasserkanalisationsnetz angeschlossen ist. Zum zweiten die sich an der Innenstadt anschließenden Stadtgebiete, mit überwiegend industrieller Bauweise. In diesen Gebieten wird das Niederschlagswasser überwiegend im Trennsystem an unterschiedliche Vorfluter abgeleitet und als dritter Bereich die peripheren Siedlungs- und Ortslagen die teilweise nicht an ein zentrales Entsorgungsnetz angeschlossen sind. Anfallende Niederschläge werden dort vor Ort versickert.

Ziel des zukünftigen Umganges mit Niederschlagswasser ist aufgrund des vorhandenen regionalen Grundwasserdefizits der Verbleib des Wassers im Territorium, d.h. Versickerung hat Vorrang vor Ableitung. Zur Umsetzung dieser Zielsetzung, wird u. a. zukünftig in peripheren Lagen und ggf. in gering verdichteten städtischen Lagen das anfallende Regenwasser versickert. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse sind die folgenden Gebiete für die Versickerung als eher kritisch einzuschätzen: Willmersdorf, Branitz/Branitzer Siedlung, Groß Gaglow und Gallinchen. Der Umgang mit Niederschlagswasser in diesen Bereichen ist im Rahmen des noch in Bearbeitung befindlichen Niederschlagswasserkonzeptes weiter zu untersuchen.

Versickerung hat Vorrang vor
Ableitung

Für die Stadtbereiche die an das Mischwassernetz angeschlossen sind, ist die Ableitungskapazität im Regenwetterfall grundsätzlich ausreichend. Bei Starkregenereignissen treten jedoch in Teilgebieten hydraulische Probleme auf. Diese Gebiete sind vorrangige Entflechtungsgebiete.

Das anfallende Regenwasser im Bereich des Entwicklungsgebietes des ehemaligen Flugplatzgeländes (TIP) kann mit einem durchschnittlichen Grundwasserniveau von 3-4 m unter Geländeoberfläche versickert oder in angrenzende Gräben abgeleitet werden. Ausgenommen sind kontaminationsverdächtige Flächen. Für diese Bereiche ist ein Anschluss an das Abwassernetz oder eine Aufbereitung vor Ort denkbar.

Energieversorgung

Die aktuelle Diskussion zum Klimawandel und der Endlichkeit fossiler Rohstoffe schärft auch in Cottbus das Bewusstsein der Bürger und politischen Verantwortlichen zur zukünftigen Energieversorgung der Stadt. Entsprechende Maßnahmen sind zum einen die Reduzierung des Verbrauches und zum anderen der vermehrte Einsatz regenerativer Energieträger.

Der erste Schritt ist die Reduzierung des Wärmebedarfes durch technische Maßnahmen wie verbesserter Wärmedämmung, Einsatz effizienter Heizkessel oder moderner Steuer- und Regelgeräte. Seit 1990 ist der Wärmeenergieverbrauch der Stadt, durch die Verbesserung der Wärmedämmstandards bei Neubauten und durch Sanierungsmaßnahmen, bereits deutlich gesunken. Diese Entwicklung ist konsequent weiter zu betreiben wobei zukünftige Sanierungsvorhaben zwingend mit den Um- und Rückbaustrategien der einzelnen Stadtteile abzustimmen sind.

Darüber hinaus ist ein verstärkter Einsatz regenerativer Energieträger zu forcieren. Gerade in den durch Einfamilienhausstrukturen geprägten Ortsteilen bieten regenerative Energien eine sinnvolle Ergänzung zur konventionellen Versorgung. So könnten z.B. Sonnen- oder Erdkollektoren als ergänzende Wärmenergiegewinnung für Warmwasser oder zur Heizungsunterstützung eingesetzt werden. Überlegungen größere Stadtgebiete, die derzeit wirtschaftlich durch das zentrale Fernwärmesystem versorgt werden, alternativ dezentral zu versorgen, sind kurz- und mittelfristig kontraproduktiv, da der Verlust von Fernwärmeabnehmern das zentrale System uneffektiver werden lässt und bestehende Fixkosten auf weniger angeschlossene Haushalte zu verteilen sind. Langfristig kann aufgrund des Bevölkerungsrückganges und dem damit verbundenen Rückbau von Gebäuden eine Dezentralisierung in einzelnen Fällen sinnvoll sein.

Einsatz regenerativer Energieträger forcieren

Auch in der Elektroenergieversorgung sollte zunehmend Raum für alternative Energiegewinnungen geboten werden.

Die in Cottbus tätigen Initiativen zum Einsatzes regenerativer Energien wie die Agenda 21 oder Solar Lokal sollten weiter für die breite Öffentlichkeit kommuniziert und unterstützt werden.

Der Beschluss der Stadtverordneten, die stadt eigenen Dächer von Verwaltungsgebäuden für Investitionen in Photovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen, ist ein erster wichtiger Schritt. Darüber hinaus sollten auch weitere Eigentümer von großen Dachflächen wie die Wohnungsbaugesellschaften die Potenziale ihres Bestandes zukünftig stärker nutzen.

Fernwärme

Das vorhandene Fernwärmesystem kann durch eine an sich effektive Kraft-Wärme-Kopplung in Form des bestehenden Heizkraftwerk (HKW) und einer ökonomisch ausreichenden Abnahme, den ökologischen Anforderungen, trotz des Einsatzes fossiler Energieträger, entsprechen. Dabei konzentriert sich die Fernwärmeversorgung im Innenstadtbereich und den Stadtgebieten mit industrieller Bauweise.

Die Fernwärmenetzstrukturen sind im Wesentlichen 40 bis 50 Jahre alt und sind auf die Erfordernisse vor 1990 ausgelegt. Durch die stark abgesunkene Leistungsanspruchnahme können sich Betriebsprobleme in der Betreibung der Netze ergeben, wodurch eine ordnungsgemäße Versorgung nur mit Mehraufwand sichergestellt werden kann.

Strategisches Ziel der Wärmeversorgung ist es, die vorhandenen Kapazitäten der Fernwärme effizient auszulasten und somit eine ökologische und ökonomische Wärmeversorgung in der Stadt zu gewährleisten. Eine Voraussetzung hierfür ist die Durchsetzung einer zweischienigen Energieversorgung, d. h. entweder in der Kombination Fernwärme/Elektroenergie oder in der Kombination Erdgas/Elektroenergie.

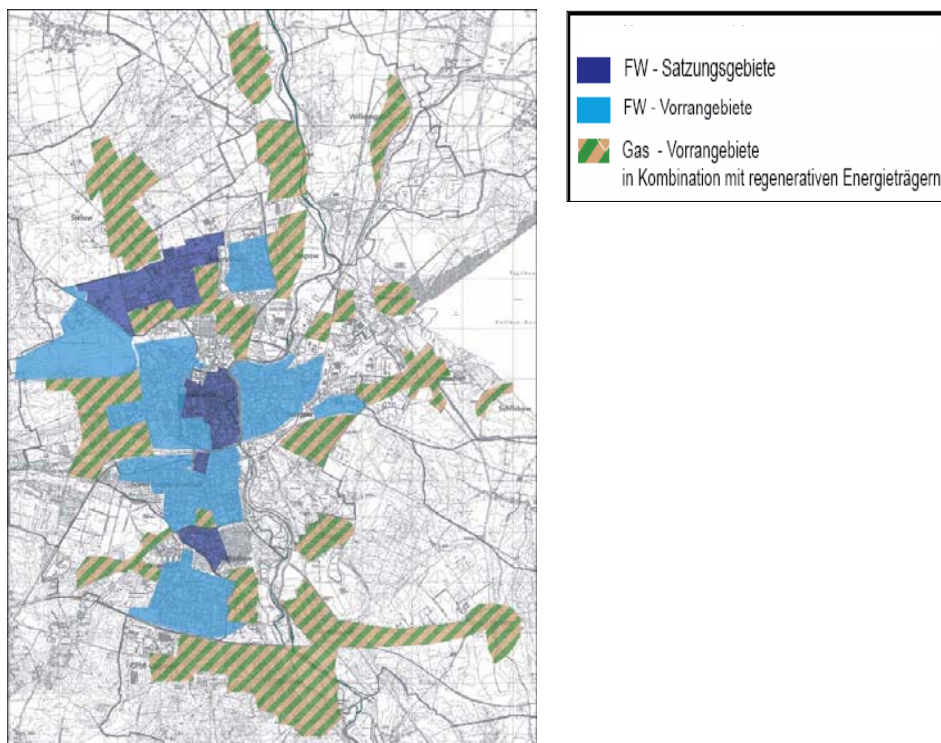
Fernwärme effizient auslasten

Der wirtschaftliche Aspekt ist ein wesentliches Indiz für eine nachhaltige innerstädtische Entwicklung. Somit wird eine preiswerte Wärmeenergieversorgung in den fernwärmeversorgten Innenstadtbereichen ein wichtiger Faktor für die zukünftige Stadtentwicklung sein. Nur wenn es gelingt, die Fernwärme in den innerstädtischen Strukturen kostengünstig für die Nutzer; aber auch wirtschaftlich für den Versorger zu betreiben, kann dieses Ziel erreicht werden. Deshalb ist eine Ausdünnung des Netzes zu vermeiden, besser noch ein Ausbau anzustreben.

Neben den aktuell anstehenden Anpassungsmaßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus in Neu-Schmellwitz und der Effizienzsteigerung der Anlagen unter anderem durch Zusammenlegung von Umformstationen und Umschluss von Teilnetzen im ganzen Stadtgebiet, ist als wichtigste Maßnahme im Bereich der Wärmeversorgung der Umbau und die Umstellung des innerstädtischen Dampfnetzes auf Heißwasser vorgesehen. Für die Sicherstellung einer effizienten Wärmeversorgung des im Innenstadtbereich bestehenden Fernwärmesatzungsgebietes und der in den angrenzenden Stadtteilen ausgewiesenen Fernwärmevorranggebiete ist diese Umstellung unumgänglich. Sie ist ein wichtiger Grundstein für eine neue, anwendungsfreundliche und umweltschonende Wärmeversorgung der Stadt Cottbus.

Anpassungsmaßnahmen im Rahmen Stadtumbau

Vorranggebiete für Fernwärme- und Gasversorgung



Quelle: Rahmenplan Stadttechnik (2007)

Gas

Die zentralen Cottbuser Stadtteile Innenstadt, Sandow, Spremberger Vorstadt, Brunschwig, Alt-Schmellwitz sowie einzelne Siedlungsbereiche am Stadtrand werden flächendeckend mit Gas versorgt. Die Gashoch- und Mitteldruckleitungen liegen meist in peripheren Lagen der versorgten Gebiete und verlaufen über Sielow und Döbbrick weiter nach Norden sowie über Madlow weiter nach Süden.

Periphere Stadtgebiete die an oder in der Nähe dieser Leitungen liegen sind potentielle Gasvorranggebiete und sollen zukünftig, soweit ökonomisch sinnvoll, an das Gasnetz angeschlossen werden.

Elektroenergie

Die Versorgung der Stadt Cottbus mit Elektroenergie erfolgt von zwei 110-kV-Einspeisepunkte: Die Umspannanlage im neuen Heizkraftwerk im Osten und die Umspannanlage im Süden. Das Elektroenergienetz ist sehr gut ausgebaut.

In den nächsten Jahren sind Neuverlegungen im Mittelspannungsnetz (20 kV) und die Verkabelung von Freileitungen im Niederspannungsnetz (0,4 kV) Schwerpunktmaßnahmen der Elektroenergieversorgung.

Im Hochspannungsbereich ist langfristig zu prüfen, inwieweit bestehende 110-kV-Leitungen in den städtischen Handlungsschwerpunkten „Branitzer Park und Kulturlandschaft“ und „Cottbuser Ostsee“ geplanten Entwicklungen entgegenstehen.

Prüfung der Führung 110-kV-Leitungen in den Bereichen „Branitzer Park und Kulturlandschaft“ und „Cottbuser Ostsee“

Nachrichtenübertragung

Die Kommunikationsnetze der Stadt wurden in den letzten Jahren umfangreich ausgebaut.

Vorgesehen ist langfristig die Aufrüstung des Telekommunikationsnetzes zwecks Übertragung hoher Datenvolumina im Rahmen des Projektes „Highspeed-Netz“ (HS-N), was neben dem Netzausbau die Einordnung von zahlreichen groß dimensionierten Kabelverzweigerkästen, speziell im Innenstadtbereich, bedeutet.

Chancen	Risiken
• Nachnutzung gut erschlossener Rückbaugelände • Neuerschließung/ Nachverdichtung im Bereich vorhandener Infrastruktur • Rückbau/ Stilllegung ganzer Bereiche an den Rändern der Netze, Erhalt kompakter Netze • Erhalt Fernwärmeversorgung als ökologische und ökonomische Wärmeversorgung	• steigende Betriebskosten/ Gebühren/ Entgelte • Qualitätsminderung in der Ver- und Entsorgung
Handlungserfordernisse	
• Anpassung der Netze durch Rück- und Umbaumaßnahmen • Sanierungen im Trinkwasser- und Mischabwassernetz • Erweiterung Schmutzwassernetz • Entflechtung Mischwassernetz • Erarbeitung Niederschlagswasserkonzept • Umschluss Fernwärmedampfnetz auf Heißwasser • Durchsetzung der zweiseitigen Versorgung in den Fernwärme- bzw. Gasvorranggebieten • Neuerschließung von Entwicklungsgebieten (Gewerbe, Ostsee)	

4.5 Soziale Infrastruktur

Grundlagen	
Gemeinwesenstudie für die Stadt Cottbus (2005) Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung 2007-2011 (Entwurf 2007) Schulentwicklungsplanung 2007- 2011	
Stärken	Schwächen
• Sehr gute medizinische Versorgung • gute Erreichbarkeit der vielfältigen Angebote für Kinder und Jugendliche der Stadt, • hohe Trägervielfalt	• ungleichmäßige Verteilung der Angebote der sozialen Infrastruktur innerhalb des Stadtgebietes • zunehmender Rückgang der kommunalen Daseinsvorsorge

Gesundheitswesen

Cottbus ist das Zentrum der medizinischen Versorgung für die Region. Das Carl-Thiem-Klinikum gGmbH (CTK) und das Herzzentrum Cottbus GmbH sind weit über die Stadtgrenzen hinaus anerkannt und bilden die Basis für eine hochwertige medizinische Betreuung. Durch den bedarfsgerechten Um- und Ausbau des Gebäudekomplexes (RWK-Projekt) des Carl-Thiem-Klinikums gGmbH (Krankenhaus der Schwerpunktversorgung) und des Herzzentrums in unmittelbarer Nachbarschaft werden diese Einrichtungen als wichtige Standortfaktoren aufgewertet. Das Carl-Thiem-Klinikum ist mit einer Ausstattung von mehr ca. 1250 Patientenbetten und 311 Ärzten das größte Krankenhaus im Land Brandenburg. Es fungiert als Akademisches Lehrkrankenhaus für die Berliner Charité. Mit 2300 Beschäftigten ist das Klinikum gleichzeitig der größte Arbeitgeber der Stadt und besitzt damit selbst eine regionalwirtschaftliche Bedeutung. Darüber hinaus ist es Partner und Impulsgeber für wissenschaftliche Einrichtungen am Standort.

Zentrum der medizinischen Versorgung in der Region

Carl-Thiem-Klinikum und Herzzentrum wichtige Standortfaktoren für die Stadtentwicklung

Die Angebote der großen medizinischen Einrichtungen werden durch ein ganzheitliches und bedarfsdeckendes Netz ambulanter Dienste ergänzt. 216 niedergelassenen Ärzte, 99 Zahnärzte, 37 Physiotherapeutische Einrichtungen und 23 Einrichtungen der häuslichen Krankenpflege konnten im Jahr 2005 registriert werden.

Breit aufgestelltes Angebot zur ambulanten Versorgung

Kinderbetreuungseinrichtungen

Zum 31.12.2006 lebten in Cottbus 8.296 Kinder im Alter bis zu 12 Jahren. Für diese standen zum gleichen Zeitpunkt 62 Kindertagesbetreuungseinrichtungen, davon 47 in freier Trägerschaft 8 private und 7 kommunale, bereit. Unter Einbeziehung der Angebote zur Tagespflege, die bisher quantitativ eine geringe Rolle spielen, waren 5.774 Plätze verfügbar. Aufgrund der Trägervielfalt können die Eltern Einrichtungen mit unterschiedlichen Konzepten wählen. Die spezielle Ausrichtung reicht von pädagogischen Spezialisierungen, Integrationskitas, mehrsprachigen bis zu konfessionellen Einrichtungen. Als problematisch gestaltet sich in den kommenden Jahren der Sanierungsstau in den Gebäuden der Einrichtungen.

Bedarfsdeckendes KITA-Angebot

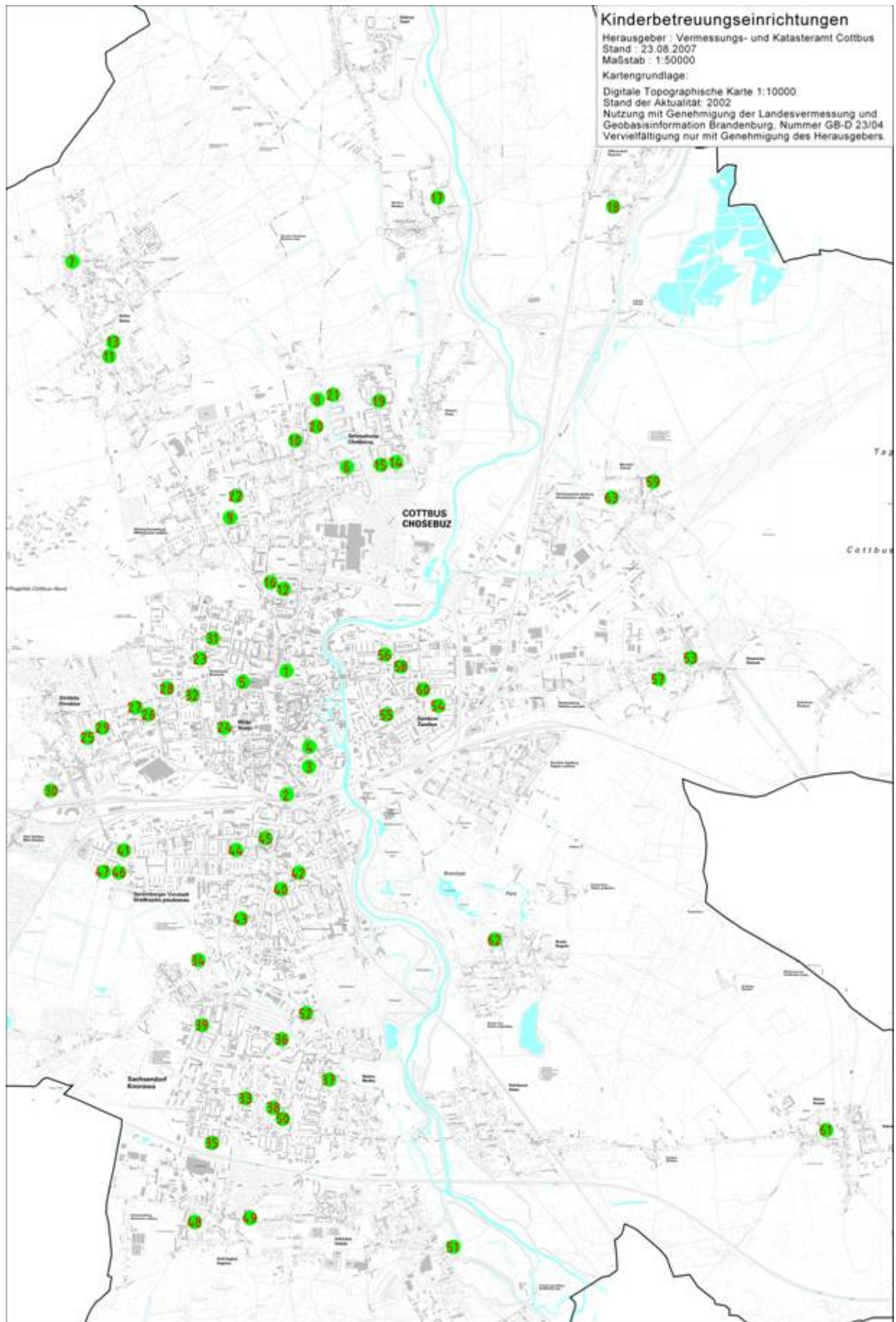
Umfangreicher Sanierungsstau

Einrichtungen der Kindertagesbetreuung nach Stadtgebieten

Stadtgebiet	Stadtteil	Zahl der Einrichtungen			Platzangebot	
		Kita	Kita mit Hort	Hort	Kita*	Hort
Mitte	Mitte	4	-	1	235	110
Ost	Sandow	2	3	-	729	205
	Dissenchen	1	-	1		
	Kahren	1	-	-		
	Merzdorf	2				
	Branitz	1				
Süd	Sachsendorf-Madlow	2	4	2	1.397	713
	Spremb. Vorstadt	6	2	1		
	Groß Gaglow	1	-	1		
	Gallinchen	1		-		
West	Ströbitz	6	1	2	545	308
Nord	Schmellwitz	5	5	2	990	541
	Sielow	1	1	1		
	Skadow	1	-	-		
	Wilmersdorf	1				

inkl. Angebote der Kindertagespflege

Quelle: Statistisches Jahrbuch 2005 Stadt Cottbus



	Kindertagesbetreuungseinrichtungen		
	Einrichtung	Straße	Träger
1	Hort "Pünktchen & Anton"	Puschkinpromenade 6	kommunal
2	Katholische Kindertagesstätte "St. Elisabethhaus"	Straße der Jugend 24	Probsteiengemeinschaft St. Maria Friedenskönigin und Christusgemeinde
3	Kita "Otti" Haus I	Inselstraße 15	Fröbel gGmbH
3	Kita "Otti" Haus II	Inselstraße 9	Fröbel gGmbH
4	"Die kleinen Frechdächse"	Ostrower Platz 20	privatgewerblich
5	"Unsere kleine Wonneproppen"	Lieberoser Straße 39	privatgewerblich
6	Kita "Montessori Kinderhaus"	Hopfengarten 57/58	Paritätische Kindertagesstätten gGmbH
7	Hort Grundschule Sietow	Sietower Schulstr. 1	kommunal
8	Hort Spreeschule (7. FÖS)	Rudniki 3/3a	kommunal
9	Hort Astrid Lindgren-GiS	Am Nordrand 41	Paritätische Kindertagesstätten gem. GmbH
10	ev. Kita "Arche Noah"	W.-Rathenau-Str. 44	ev. Klosterkirchengem.
11	Kita "Fryco Rocha"	Sietower Chaussee 19	Fröbel gGmbH
12	Kita "Villa Kunterbunt"	Seminarstr. 4	Sorbischer Schulverein e. V.
13	Kita "Mato Riese"	Sietower Waldstraße 1	Sorbischer Schulverein e. V.
14	Kita "Spielhaus" Rückbau	G.-Schwela-Str. 70/71	Fröbel gGmbH
15	Kita "Humi Kid's"	G.-Schwela-Str. 68/69	Human, Jugendwerk e. V.
16	Kita "Spatzennest"	Sietower Str. 35	Förderverein Kita Spatzennest e. V.
17	Kita Skadow "Siadower Blümchen"	Fortunastr. 2	Volksolidarität Brandenburg e.V.
18	Kita Willmersdorf "Vier Jahreszeiten"	Schulstr. 3a	Volksolidarität Brandenburg e.V.
19	Kita "Sonnenblume"	W.-Budich-Str. 31/32	AWO Regionalverband Brandenburg e. V.
20	Dumbo's Kinderparadies	Feldstr. 29	privatgewerblich Dumbo's Kinderparadies e. V.
21	Rappelkiste	Rudniki 5	privatgewerblich
22	Wonneproppen	Am Nordrand 40	privatgewerblich
23	Hort der Grünen Schule (6.FÖS)	Hallenser Str. 5a	kommunal
24	ev. Kita "Klostersternchen"	Schillerstr. 56	ev. Klosterkirchengem.
25	ev. Kita "Ph. Melancthon"	Hans-Sachs-Str. 27	ev. Klosterkirchengem.
26	Kita "Nesthäkchen"	Briesener Str. 15	Fröbel gGmbH
27	Waldorf-KiGa	Briesener Str. 17	Cottbuser Initiative Waldorfpäd. e. V.
28	Kita "Kirschblüte"	Schweriner Str. 22	Märkische Kita und Schule gGmbH
29	Kita Hort "Dornröschen"	Clara-Zetkin-Str. 10	Märkische Kita und Schule gGmbH
30	Hort Evang. G.-Forck-GS	Ströbitzer Schulstr. 42	Diakonisches Werk Studentenwerk Frankfurt-Oder
31	Kita "Anne Frank"	Juri.Gagarin-Str. 8a	privatgewerblich
32	Kita Krümelkiste	Ströbitzer Weg 2	privatgewerblich
33	Hort "A. Schweitzer" (5.FÖS)	Klopstockstr. 3	kommunal
34	Familien-Kita	Sachsendorfer Wiesen 2	Jugendhilfe Cottbus e. V.
35	Kita "Storchennest"	Schopenhauerstr. 92/93	Jugendhilfe Cottbus e. V.
36	Kita "Mischka", "Max und Moritz"	H.-Weigel-Str. 6/7	PeWoBe gGmbH
37	Kita "Märchenhaus"	Leo-Tolstoi-Str. 21	Märchenhaus e. V.
38	Ev. Kita Cottbus-Süd	Hölderlinstr. 28/29	ev. Kirchengemeinde Cottbus Süd
39	Kita "Sonnenschein"	Lauchhammer Str. 3	Fröbel gGmbH
40	Sachsendorfer Rotnasen	Dresdener Straße 7	privatgewerblich
41	Kita "Friedrich Fröbel"	Vetschauer Str. 44	Fröbel gGmbH
42	Kita Süd	Gartenstr. 18	Fröbel gGmbH
43	Kita "Freundschaft" Haus 1	Hufelandstr. 10	"Freunde der Kita Freundschaft" e. V.
43	Kita "Freundschaft" Haus 2	Hufelandstraße 12	"Freunde der Kita Freundschaft" e. V.
44	Kita Montessori Kinderhaus	Greifenhainer Str. 14	Paritätische Kindertagesstätten gGmbH
45	Kita "Lutherrose"	Weinbergstr. 14	ev. Lutherkirchengemeinde
46	Hort Waldorfschule	Jessener Str. 37	Cib. Initiative Waldorfpäd. e. V.
47	Hort Kinderland Wiesentreff	Jessener Str. 36	Berufsbildungszentrum Cottbus e.V.
48	Kita Groß Gaglow "Am Froschteich" (Haus 2)	Dorfstr. 26	kommunal
49	Hort "R. Lakomy" GS (Haus 1)	Gallincher Straße 5	kommunal
50	Hort R.-Hildebrandt-Grundschule	Hölderlinstraße 26/27	PEWOBE gGmbH
51	Kita "Am Storchennest"	Gallinchen, Friedensplatz 6	Jugend- und Sozialwerk gGmbH
52	Sonnenkäferhaus	An der Ringstr. 2	privatgewerblich
53	Hort Grundschule Dissenchener	Dissenchener Schulstr. 1	kommunal
54	ev. Kita "Bodelschwingh"	Bodelschwinghstr. 25a	ev. Kirchengemeinde St. Nikolai
55	Integrationskita "J. Korczak"	Th.-Müntzer-Str. 6	PeWoBe gGmbH
56	Integrationskita "Regenbogen"	Max-Grünebaum-Str. 8	Fröbel gGmbH
57	Kita "Spünnasen"	Dissenchener Turnstr. 9	Fröbel gGmbH
58	Kita "Pfiffikus"	W.-Jannasch-Str. 5/6	Jugend und Sozialwerk gGmbH Oranienburg
59	Kita Merzdorf	Merz, Wiesenstr. 2a	Human, Jugendwerk e. V.
60	Öko-Kita "Siebenpunkt"	H.-Beimler-Str. 19	Jugend und Sozialwerk gGmbH Oranienburg
61	Kita "Grashüpfer"	Kahrener Hauptstr. 27	Fröbel gGmbH
62	Kita "Branitzer Parkspitzen"	Kiebuscher Str. 14	Landesverband der Johanniter Unfallhilfe e. V.
63	Merzdorfer Gartenzwerg	Merzdorfer Hauptstr. 36	privatgewerblich

Das Betreuungsangebot ist im Schuljahr 2006/2007 zu 96,8% ausgelastet. 183 Plätze können als Überhang bezeichnet werden, wobei sich die Bedarfsdeckung in den Stadtgebieten unterscheidet.

Stadträumlich differenzierte
Bedarfsdeckung

Differenz zwischen Platzangebot und Platzbedarf für die Kindertagesbetreuung im Schuljahr 2006/2007 bezogen auf Stadtgebiete

Stadtgebiet	Kita und Kindertagespflege 0 bis Schuleintritt	Hort Grundschulalter*	Gesamt
Mitte	-100	-52	-152
Ost	-2	-91	-93
Süd**	217	-2	215
West	26	10	36
Nord	19	-15	4
GG, G, K***	-66	-29	-95
Cottbus	94	-179	-85

* einschließlich 4. Schuljahrgangsstufe
***Groß Gaglow, Gallinchen, Kiekebusch

**Spremlberger Vorstadt und
Sachsendorf/ Madlow

Die Überhänge an Kindertagesbetreuungsplätzen konzentrieren sich im Süden der Stadt (künftig auch im Norden durch Rückbau). Defizite in der Versorgung mit Kita-Plätzen, insbesondere im Hortbereich, bestehen in den Stadtgebieten Mitte (Innenstadt) und Ost. Bedarfsanpassungen infolge des Stadtumbaus sollen daher bevorzugt zugunsten der Innenstadt erfolgen.

Defizite in der Innenstadt und in Sandow durch Verlagerungen infolge des Stadtumbaus beseitigen

Es wird ein annähernd gleich bleibender Trend der Entwicklung der entsprechenden Altersgruppe prognostiziert. Auswirkungen aktueller familienpolitischer Entscheidungen (z.B. Einführung des neuen Elterngeldes) auf die Geburtenentwicklung bleiben abzuwarten.

Bedarfssteigerungen im Grundschulbereich

Bei den Grundschulkindern ist eine Bedarfssteigerung erkennbar.

Die Entwicklungsplanung erfolgt unter Beteiligung der Träger der freien Jugendhilfe. Dabei sind für die Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung mit Betreuungsangeboten für alle Kinder der Stadt u. a. folgende Prämissen, die in den Thesen zur Fortschreibung der Kita-Entwicklungskonzeption verankert sind, zu beachten:

Prämissen zur Fortschreibung der Kita-Entwicklungskonzeption

- Städtebauliche Schwerpunkte, Konzepte, Planungen und Entwicklungen werden unter Berücksichtigung der Bedarfslagen künftigen Standortentscheidungen zu Grunde gelegt.
- Die Bedarfe für Kinder im Alter zwischen 0 Jahren bis zum Schuleintritt sollen stadtgebietsweise gesichert werden. Bei der Reduzierung und/oder Schaffung von neuen Kapazitäten ist der gesamtstädtische Bedarf zu berücksichtigen. Die Hortbetreuung soll in der Nähe des Grundschulstandortes gesichert werden.
- Die Bedarfsermittlung erfolgt sozialräumlich nach den Stadtgebieten West (Ströbitz), Ost (Sandow, Merzdorf, Dissenchen, Branitz, Kahren), Sachsendorf/Madlow, Spremlberger Vorstadt und Nord (Schmellwitz, Döbbrick, Skadow, Sielow, Saspow, Willmersdorf) und Gallinchen/ Groß Gaglow/ Kiekebusch.
- Die Bedarfsermittlung unterliegt hohen Schwankungen (Entwicklung von Kinderzahlen, Inanspruchnahmeverhalten, Platzentwicklungen) und muss aus diesem Grund jährlich aktualisiert und den veränderten Gegebenheiten angepasst werden.

- An Standorten, die vom Stadtumbau betroffen sind, erfolgt die Anpassung der Angebotsstruktur durch die Steuerung über eine Platzkostenfinanzierung.
- Ersatzstandorte werden geschaffen, wenn die Notwendigkeit für die Bedarfssicherung besteht.
- Wissenschaftliche Erkenntnisse belegen die entscheidende Bedeutung der Qualität frühkindlicher Bildungsprozesse für den weiteren Lebensweg der Kinder und damit die Zukunftsfähigkeit unserer Gesellschaft. Die Erziehungsziele der pädagogischen Konzeption und das pädagogische Handeln sind darauf auszurichten.

Das Angebot der Kinderbetreuung soll den Kindern und Eltern die Möglichkeit geben, das Leben in der Familie zu ergänzen, zu unterstützen und den Eltern dabei zu helfen, Erwerbstätigkeit und Kindererziehung besser miteinander zu vereinbaren.

Kinderbetreuung – Beitrag zur Chancengleichheit

Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit

Sozialpädagogisch betreut werden derzeit 19 Einrichtungen der offenen Jugendarbeit. Zudem bestehen sieben Treffs, die von Jugendinitiativen und Vereinen in eigener Regie betrieben werden.

Sozialraum	Pädagogisch betreute Einrichtungen	Plätze	von Jugendinitiativen betreute Einrichtungen	Plätze
Mitte	2	40	-	0
Ost	2	105	3	125
Süd	10	392	2	45
West	2	80	-	0
Nord	3	190	2	80
Gesamt	19	807	7	250

Quelle : Stadtverwaltung Cottbus, Stand 01/ 2007

Die durchschnittliche Versorgung in Cottbus an Plätzen in pädagogisch betreuten Einrichtungen der offenen Jugendarbeit liegt 2007 bei 4,1 Plätzen für 100 Personen der 6 bis unter 25 Jährigen. Der im Jugendhilfeplanungsbericht „Jugendarbeit/Jugendsozialarbeit“ dargestellte Planungsrichtwert von 13,2 Plätzen für 100 Personen der 6 bis unter 25 Jährigen wird heute zu 31,2 % erfüllt.

Bedarfsdeckende Versorgung anstreben

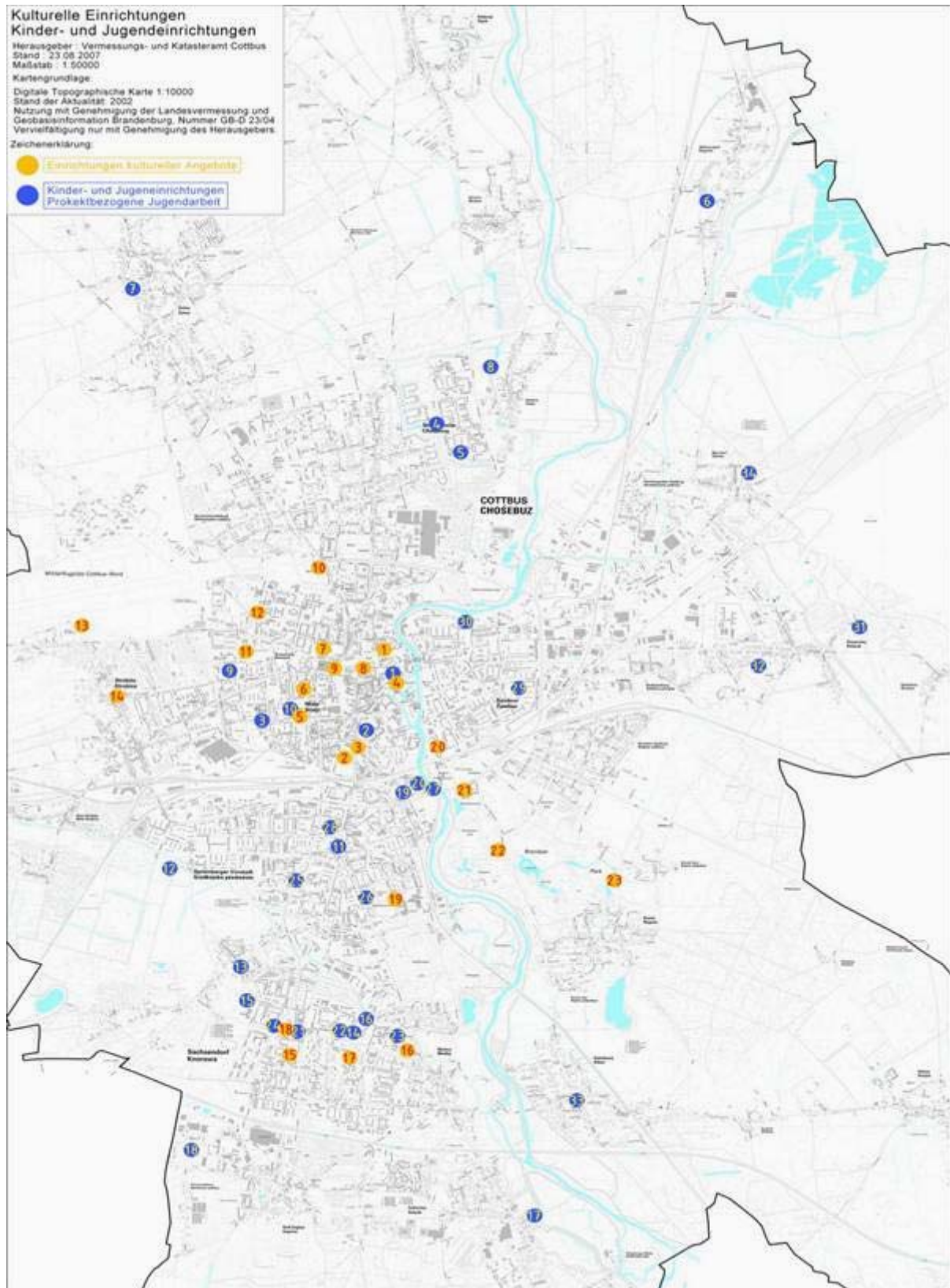
Vergleich der Versorgung mit pädagogisch betreuten Plätzen in Einrichtungen der offenen Jugendarbeit mit dem derzeitigen durchschnittlichen Versorgungswert in Cottbus (4,1 Plätze) und dem Planungsrichtwert (13,2 Plätze)

Stadtgebiet	Personen der Altersgruppe 6 bis unter 25 Jahre	Plätze	Über-/Unter-versorgung bei 4,1 Plätzen pro 100 Pers.	Über-/Unter-versorgung bei 13,2 Plätzen pro 100 Pers.
Mitte	1568	40	62%	19%
Ost	3859	105	66%	20%
Süd	6201	392	154%	48%
West	2945	80	66%	20%
Nord	5024	190	92%	29%
Gesamt	19597	807	100%	31%

Quelle : Stadtverwaltung Cottbus, Stand 01/ 2007

Die Bedarfsdeckung beim Personalbestand im Bereich der Jugendarbeit liegt derzeit bei 39 %.

Die Versorgung mit Plätzen in Einrichtungen der offenen Jugendarbeit wird bei Erhalt des derzeitigen Bestandes durch die Abnahme der Zahl der Kinder und Jugendlichen bis 2020 steigen. Unter dieser Voraussetzung ist davon auszugehen, dass bis 2020 der Versorgungsgrad bei ca. 13 Plätzen pro 100 Personen liegen wird und eine Bedarfsdeckung erreicht wird. Beim Erhalt des Personalbestandes auf dem Niveau von 2006 ist ebenfalls davon auszugehen, dass bis 2020 eine Bedarfsdeckung erreicht werden kann.



	Kinder- und Jugendeinrichtungen		
	Einrichtung	Straße	Träger
1	Rechtsberatung	Gerichtsstraße 1	Cottbuser Jugendrechtshaus e.V.
2	Internationale Jugendarbeit	Ostrower Str. 7	Deutsch-Polnischer Verein Cottbus e.V.
3	Kompetenzagentur	K. Liebknecht-Str. 102	Stiftung SPI
4	Club "7512"	Am Fließ 10	kommunal
5	"2nd Home"	Gotthold-Schwela-Str. 68	Humanistisches Jugenwerk Cottbus e. V.
6	JT Willmersdorf	Friedhofsweg	Jugendinitiative
7	Jugentreff Sielow	M.-Riese-Weg	Regionalverband NL Domowina e. V.
8	Aktivspielplatz	M.-Domaskojc Straße	Jugendhilfe Cottbus e. V.
9	"M-ECK"	Schweriner Straße 22	Miteinander gGmbH
10	Jugendclub "Humi"	Schillerstraße 57	Human. Jugendwerk Cottbus e. V.
11	JT "die 111"	Straße der Jugend 63	Caritasverband...
12	JUKS	Am Priegraben 53	JUKS e. V.
13	JT "ESSOH"	Poznaner Straße 1	SOS Kinderdorf e. V.
14	Kinder- und Jugentreff "Dose 08"	Dostojewskistraße 8	SOS Kinderdorf e. V.
15	"BACK/SLASH"	Poznaner Straße 40a/b	SOS Beratungszentrum
16	Jugendbegegnungsstätte "House Prior"	Helene-Weigel-Straße 8	kommunal
17	JT Gallinchen	Friedensplatz 6	Berlin-Brd.Landjugend
18	JT Groß Gaglow	Am Seegraben	Berlin-Brd.Landjugend
19	Begegnungsräume	Parzellenstraße 79	Verein f ein multikult. Europa
20	Begegnungsraum "Chekov"	Stromstr.14	Verein zur Förderung der subkult. Aktivitäten e.V.
21	Begegnungsräume	Thierbacher Str.20	Fragezeichen e.V.
22	Lotsenstelle	Heinrich-Mann-Str. 12	Stiftung SPI
23	Lernwerkstatt "Leonardos Meisterbude"	Makarenkostraße 5	Stiftung SPI
24	Freizeitclub ganz unbehindert	Lipezker Straße 48	Macht los e. V.
25	Mädchenreff	Thiemstraße 57	Frauenzentrum Cottbus e. V.
26	sportbetonte Jugendarbeit	Dresdener Str.18	Cottbuser Sportjugend im StadtSportbund
27	Strombad	Stromstraße 14	Jugendhilfe Cottbus e. V.
28	Fanprojekt	Lutherstraße 9	Jugendhilfe Cottbus e. V.
28	Alternatives Wohnprojekt "Löwenzahn"	Lutherstraße 9	Jugendhilfe Cottbus e. V.
28	Büro Streetwork	Lutherstraße 9	Jugendhilfe Cottbus e. V.
29	Jugendclub Carpe Diem	Bodelschwinghstraße 25a	Diakonisches Werk NL e. V.
30	Begegnungszentrum Sandow/Kahn	Elisabeth-Wolf-Straße 40A	Jugendhilfe Cottbus e. V.
31	sportbetonter Jugendbegegnungsraum	Dissencher Waldstraße 11	Wheel e.V.
32	JT Dissenchen	Zum Sportplatz 3	JC Dissenchen e.V.
33	JT Kiebusch	Hauptstraße 60	Berlin-Brd.Landjugend
34	JT Merzdorf	Merzdorfer Wiesenstraße 2	Jugeninitiative Merzdorf

	Einrichtungen kultureller Angebote		
	Einrichtung /Projekt	Straße	Träger
1	Konservatorium	Puschkinpromenade 13/14	kommunal
2	Galerie Haus 23	Marienstr. 23	
3	Glad House	Str. der Jugend 16	kommunal
4	E-Werk	Am Spreeufer 1	kommunal
5	Staatstheater	Schillerplatz 1	
6	Kammerbühne	Wernerstraße 60	
7	Kleine Komödie	Petersilienstr. 24	Theaternative C
8	Piccolo-Ki.-u.Jugendtheater	Klosterstr. 20	
9	Stadthalle / KinOH	Berliner Platz 6	
10	Sport- und Freizeitbad "Lagune"	Sielower Landstraße 19	privatgewerblich
11	Tanzhaus "Piccolo"	Hallenser Str. 8	
12	Bühne 8	Jamlitzer Str.9	
13	Flugplatzmuseum	Dahlitzer Str.	
14	Theaterscheune	Ströbitzer Hauptstr. 39	
15	Soziokulturelles Zentrum	Zielona-Gora-Str.16	kommunal
16	Puppenbühne "Regenbogen"	Priorstr.2	kommunal
17	K.-und Jugendenensemble "Pfiffikus"	Th.-Storm-Str.22	Förderverein
18	Tanzensemble	Thierbacher Str.21	Nalchenk E.V.
19	Sportzentrum Cottbus "Lausitzarena"	Dresdener Str.18	
20	Planetarium	Lindenplatz 21	
21	Messehallen	Vorparkstraße 3	
21	Tiepark	Kiebuscher Straße 5	
22	Schloß Branitz, Fürst-Pückler-Park	Kastanienallee 5	

Altenpflegeheime und betreutes Wohnen

13 Alten- und Pflegeheime mit einer Kapazität von insgesamt 1.095 Plätzen sind derzeit verfügbar. Hierbei handelt es sich um 684 geförderte und 411 nicht geförderte (freifinanzierte) Einrichtungsplätze. Damit kommen derzeit ca. 4 Plätze auf 100 Einwohner im Seniorenalter (ab 60 Jahre). Zusätzlich zu den stationären Einrichtungsplätzen besteht noch eine Kapazität von 73 Plätzen in der Tagespflege.

Geförderte Einrichtungen ausgelastet

Während die geförderten Einrichtungen in der Regel voll modernisiert und zu annähernd 100 % ausgelastet sind, sind im freifinanzierten Bereich (preislich bedingt) eher Unterauslastungen zu verzeichnen.

Geht man von einer bedarfsdeckenden Versorgung aus, würde bis 2020 rein quantitativ ein Mehrbedarf von rund 100 Plätzen entstehen, was der Kapazität eines großen Pflegeheimes entspräche. Dem entgegen steht allerdings der vorrangig anzuwendende Grundsatz „ambulant vor stationär“. Insofern wird davon ausgegangen, dass künftig die alters- und behindertengerechte Wohnung mit dem entsprechend gestalteten Umfeld und der wohnbegleitenden Dienstleistung ein deutlicheres Gewicht gegenüber den traditionellen Residenzen und Pflegeheimen erhalten wird. Angesichts der absehbaren Einkommenseinbrüche wegen gebrochener Erwerbsbiografien und entsprechend geringerer Rentenleistungen muss davon ausgegangen werden, dass zumindest dieser Mehrbedarf nur durch geförderte Kapazitäten gedeckt werden könnte.

„Ambulant vor stationär“ künftiges Ziel

Anforderungen an Gestaltung der Wohnungen und des Umfeldes steigen

Das betreute Wohnen hat in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen, da die Wohnform älteren Menschen eine Alternative neben dem Wohnen in den eigenen vier Wänden und dem Wechsel in ein Pflegeheim bietet. Zugleich gewinnen auch andere selbstbestimmte Wohnformen an Bedeutung, die Unterstützung und Hilfen für Senioren ermöglichen wie „Wohngemeinschaften“ oder „Mehrgenerationenhäuser“. Die Versorgung demenzerkrankter Menschen aufgrund der demografischen Entwicklung ist eines der bedeutendsten Probleme der Alten- und Sozialarbeit. Perspektivisch werden sich ambulant betreute Wohngemeinschaften immer mehr als Wohn- und Betreuungsform für Menschen mit Demenz, aber auch für anderweitig Pflegebedürftige in Cottbus etablieren müssen.

Neue, generationsübergreifende Wohnformen ermöglichen

Sozialstationen, soziale Beratungsstellen, Pflegedienste

In Cottbus bestehen 4 Sozialstationen, in denen ambulante gesundheits- und sozialpflegerische Dienste konzentriert sind. Zielgruppen der Stationen sind neben Senioren auch gesundheitliche und soziale Unterstützungssuchende im breitesten Sinne. Die Stationen werden durch soziale Beratungsstellen und ein umfangreiches Netz weiterer ambulanter Pflegeangebote ergänzt.

Breites Netz sozialer Dienste

Derzeit hat die Stadt 10 Seniorenbegegnungsstätten mit einer Kapazität von über 635 Plätzen.

Chancen	Risiken
- Veränderte familienpolitische Schwerpunktsetzungen in der Gesetzgebung - Breite Trägerlandschaft und Freiwilligenarbeit der Interessenverbände und Netzwerke	- Alterstruktur der niedergelassenen Fachärzte kann mittelfristig zu Versorgungsproblemen führen - Problemlagen der Kinder und Jugendlichen werden komplexer - Finanzierung unklar, da im SGB VIII § 79 nicht geregelt was für die JA/JSA rechtzeitig und ausreichend bedeutet - Unflexible Trägermodelle und Bindungen - Sanierungsstau im Gebäudebestand

Handlungserfordernisse
• Erhalt der Einrichtungen und Angebote der Jugendarbeit/Jugendsozialarbeit • Qualitätssicherung der Einrichtungen • Öffnungszeiten der Kindertagesbetreuungseinrichtungen an den Bedarf anpassen • Förderung und Unterstützung bei der Entwicklung neuer, zeitgemäßer, generationsübergreifender, diskriminierungsfreier Betreuungsformen und -angebote • Sicherung und Ausbau eines gleichmäßigen Netzes wohnungsnaher Begegnungsstätten • Unterstützung der Möglichkeiten zur Integration und Teilhabe (Lokaler Aktionsplan- Tolerantes Brandenburg)

4.6. Kultur, Sport, Freizeit

Grundlagen	
Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus 2020 (2004) Gemeinwesenstudie (2005) 1. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes (STUK, 2006)	
Stärken	Schwächen
• Staatstheater, Kunstmuseum Dieselkraftwerk, Park und Schloss Branitz, FilmFestival als „Leuchttürme“ • vielfältiges Kulturangebot bezogen auf die Stadtgröße • Profilbestimmende Verknüpfung von Bildung und Kultur • gute Ausstattung mit Sportanlagen, insbesondere für den Lizenz- und Leistungssport • Profi- und Leistungssport als Imagefaktoren begünstigen überregionale Bekanntheit • Breit gefächerte Vereinsstruktur und ehrenamtliches Engagement, Aktivitäten zur Freizeitgestaltung und Betreuung	• Finanzielle Abhängigkeit der Angebote von der öffentlichen Hand • Ungenügende Identifikation mit den vorhandenen Stärken • Brachfallende Objekte/Anlagen - mangelnde nachnutzungspotenziale • Sanierungsstau bei Gebäuden und Anlagen; ungenügende sicherheitstechnische Ausstattung (Brandschutz)

Sport und Freizeit

Der Sport hat neben den vielfältigen kulturellen Angeboten bei den Freizeitaktivitäten in Cottbus einen herausragenden Stellenwert. In einer traditionellen Hochburg des Radsports spielt das Radfahren/Radwandern auch in der Freizeit eine besondere Rolle. 120 km ausgebauten Radwanderwege in der Stadt und weitere im Umland bieten hierfür beste Bedingungen sowohl für die Bürger der Stadt als auch für Touristen.

Die weitläufigen innerstädtischen Parkanlagen und Grünräume entlang der Spree bieten auf Grund sehr unterschiedlicher naturräumlicher Ausstattung und Nut-

Vielfältige Angebote zur Freizeitgestaltung

Renaturierung Spreeaue bietet neue Möglichkeiten

zungsmöglichkeiten ein breites Spektrum für die individuelle und organisierte Freizeitgestaltung, das in der Bandbreite vom Angeln über Wandern und Tennis bis zum Kanusport reicht. Mit der Renaturierung der Spreeaue werden sich weitere Potenziale ergeben, die auch für die touristische Nutzung zur Verfügung stehen werden.

Die „Sportstadt Cottbus“ hat mit seinen modernen Sportanlagen und -einrichtungen, den traditionellen und erfolgreichen Sportarten im Profi- und Leistungssport, den Medaillengewinnern bei Olympischen Spielen und Weltmeisterschaften, den national und international anerkannten Sportfachleuten und den vielen ehrenamtlichen Helfern ein enormes Potenzial mit großer Innen- und Außenwirkung.

„Sportstadt Cottbus“-
Potenzial zur Imagebildung
nutzen

Das Sportzentrum Cottbus bietet mit dem gewachsenen Schule-Leistungssport-Verbundsystem (Olympiastützpunkt, Bundes- und Landesleistungsstützpunkte, Lausitzer Sportschule, Sportstätten, Sportinternat, Bundespolizei-Leistungssportprojekt) auch in Zukunft alle Möglichkeiten und Voraussetzungen, um Spitzenleistungen schwerpunktmäßig in den Sportarten

Voraussetzungen für Spitzen-
leistungen erhalten

- Boxen
- Turnen
- Leichtathletik
- Radsport
- Fußball entwickeln zu können.

Leistungssportliche Großereignisse in Cottbus, wie z. B. das Turnier der Meister im Gerätturnen, Radsportmeisterschaften sowie das German Meeting in der Leichtathletik, besitzen in der nationalen und internationalen Sportwelt einen hohen Stellenwert.

Eine besondere Wirkung und Ausstrahlung auf die Menschen haben seit Jahren die erfolgreichen Bundesligaauftritte vom FC Energie Cottbus e.V. im Fußball.

Unter dem Dach des Stadtsportbundes setzen die 139 Sportvereine der Stadt Cottbus in 66 Sportarten und mehr als 18.000 Mitgliedern mit einer Vielzahl von Breitensportveranstaltungen, sowohl regional als auch überregional, besondere Akzente. Gleiches gilt für die 130 Schulsportarbeitsgemeinschaften und für den außerunterrichtlichen Sport der Cottbuser Schulen.

Der Cottbuser Sport bietet vielen Bürgern eine attraktive und sinnvolle Freizeitbeschäftigung und sozialen Rückhalt. Es gilt nicht nur die Vielfalt und positive Wirkung des Sports für die Bevölkerung der Stadt zu erhalten, sondern auch verstärkt als Image- und Standortfaktor auszubauen.

Möglichkeiten für den Brei-
tensport sichern

Sportplätze

Cottbus ist sehr gut mit Sportplätzen versorgt. Nach der Bedarfsermittlung würden rund 30,4 ha nutzbare Fläche benötigt. Die derzeitige Bestandsfläche umfasst rund 35,1 ha.

Quantitativ sehr gute Versorgung

Die Sanierung und Bestandserhaltung der vorhandenen Anlagen hat Priorität. Die Aufgabe von Sportplätzen ist im Einzelfall zu prüfen. Zur Verbesserung der Bedingungen für den Schulsport oder als Ersatz für marode Anlagen sind gegebenenfalls Neubauprojekte zu realisieren.

Spielplätze

Die Stadt verfügt über 10,5 ha an öffentlichen Spielplätzen und 2,1 ha an öffentlichen Bolzplätzen. Während entsprechend der Stadtumbaustategie einerseits der Rückbau und nach Möglichkeit Umsetzung der Anlagen vorgenommen wird, bestehen u. a. im Bereich der Stadtmitte, Ströbitz, Madlow, Gallinchen und Groß Gaglow Defizite der Versorgung. Gleichfalls sind die Bemühungen der Ausweisung und

Defizite in der Innenstadt Strö-
bitz, Madlow, Gallinchen und
Groß Gaglow

Betreibung von privaten Spiel- und Bolzplätzen zu verstärken,

Sporthallen

Dem derzeitigen Cottbuser Bedarf von rund 29.510 m² stehen 30.860 m² vorhandene Hallenflächen in 49 Sporthallen gegenüber, womit ein ausreichendes Angebot vorhanden ist. Allerdings weist die Versorgung in den Stadtgebieten Unterschiede auf. Angebotsdefizite bestehen in Mitte (4), Ost (8) und Nord (8). In Süd ist mit 18 Hallen eine deutliche Überversorgung zu verzeichnen, wobei im Sportzentrum rund 8.270 m² Hallenflächen konzentriert sind. In den nächsten Jahren wird das Angebot an Sporthallen in Cottbus reduziert. Mit der Aufgabe von Schulstandorten und einer Neuordnung der Standorte werden sechs Sporthallen mit rund 2.850 m² in verschiedenen Stadtteilen nicht mehr nutzbar sein. Nach der Bedarfsberechnung für das Jahr 2020 sind für Cottbus 24.400 m² Hallenflächen vorzuhalten. Die vorgesehene Nutzungsaufgabe vor sechs Sporthallen gefährdet langfristig gesehen nicht die Versorgung, jedoch wird es Nutzungseinschränkungen für Sportvereine in ausgewählten Sportarten und Altersbereichen geben.

Angebotsdefizite bestehen in der Innenstadt, Ost und Nord

Hallen- und Freibäder

Der derzeitige Cottbuser Bedarf liegt bei 1.054 m² Wasserfläche in der Halle. Nach der Prognose 2020 wird der Bedarf bei 871 m² Wasserfläche liegen.

Bedarfsdeckung im Hallenbereich

Auf dem Gelände des Freibades an der Sielower Landstraße wurde das Projekt Bäderzentrum realisiert. Das Bäderzentrum „Lagune“ kompensiert die aufgegebene Nutzung der Schwimmhalle an der Universität sowie des „Splash“. Es entstanden ein wettkampfgerechtes 50-Meter-Becken und ergänzende freizeitorientierte Beckenarten. Das Hallenbad kommt auf rund 1.480 m² Wasserfläche.

Mit der Umsetzung des Bäderzentrums steht dem langfristigen Bedarf an Hallenbädern in Cottbus ein ausreichendes Angebot zur Verfügung.

Den Bedarf an Wasserfläche in Freibädern wird durch das derzeitige Angebot von 640 m² im Bäderzentrum nicht im vollen Umfang für Cottbus gedeckt. Das bestehende Versorgungsdefizit von ca. 2500 m² Freiwasserfläche kann jedoch teilweise durch die Wasserflächen der vier Cottbuser Landschaftsgewässer ausgeglichen werden. Die Badewasserqualität der Landschaftsgewässer ist sehr unterschiedlich. Langfristig sind insbesondere der Madlower und der Branitzer Badensee durch geeignete Maßnahmen hinsichtlich ihrer Wasserqualität zu stützen. Darüber hinaus befinden sich in den benachbarten Mittelzentren (Spremberg und Forst) attraktive Freibäder, die durch die Cottbuser Bevölkerung bereits frequentiert werden. Im Hinblick auf den langfristig sinkenden Bedarf sowie dem künftig entstehenden Cottbuser Ostsee kann daher auf ein weiteres Freibad verzichtet werden.

Defizit in Freibädern durch Landschaftsgewässer und im Umfeld gedeckt

Kultur

Internationale Ausstrahlung und Anziehungskraft geht von dem bedeutendsten kulturhistorischen Erbe der Stadt, dem Branitzer Parkensemble aus.

Ausstrahlung und Anziehungskraft des Branitzer Parkensembles

Das Alters- und zugleich Meisterwerk des Landschaftsgestalters Hermann Fürst von Pückler-Muskau sowohl in seiner gartenkünstlerischen Qualität wie auch als authentischem Lebens- und Schaffensort ist zentral für die kulturelle Identität der Stadt.

Vielfältiges Kulturangebot sichern

Die Stadt besitzt für ihre Größenordnung insgesamt ein vielfältiges Kulturangebot verschiedener Leistungsträger, das dem eines Oberzentrums entspricht.

Die Standorte der regional wie gesamt-städtisch wirksamen kulturellen Einrichtungen und Institutionen sind in der Mitte der Stadt konzentriert.

Das kulturelle Profil der Stadt bestimmen auf der einen Seite das Festival des Osteuropäischen Filmes wie die Einrichtungen der Brandenburgischen Kulturstiftung Cottbus mit Theater und Kunstmuseum und andererseits die intensive Verknüpfung von Kultur und Bildung, so u. a. mit Kinder- und Jugendtheater, Konservatorium, Jugendkulturzentrum Glad-House, kommunaler Bibliothek und Tierpark.

Verknüpfung von Kultur und Bildung ausbauen

Die Städtischen Sammlungen mit Stadtmuseum, Archiv und Wendischem Museum

bilden sich als Orte und Träger öffentlichen Lebens heraus.

Chancen	Risiken
• Betrieb des Dieselmotorkraftwerkes als Ort für die Künste • FilmFestival Cottbus als Kulturer- eignis mit internationaler Aus- strahlung und Resonanz • Kulturell-ästhetische Bildung als Teil einer regionalen Wissensge- sellschaft • Pückler Park als touristischer Imageträger und Anziehungsort • Symbolfiguren im Sport stärken den Standort • Nationale und Internationale Sportwettkämpfe - Anknüp- fungspunkte für öffentlichkeits- wirksame und touristische An- gebote • Weiteres finanzielles Engage- ment von Bund und Land er- möglichen Erhalt und Ausbau hochwertiger Sportanlagen/ - einrichtungen • Leistungssport bietet Perspekti- ven für die Jugend	• künftige finanzielle Sicherung des Kultur- und Sportangebo- tes • Benachteiligung einzelner Stadtteile/Interessen in der Er- reichbarkeit der Einrichtungen und Anlagen
Handlungserfordernisse	
• Optimierung der räumlichen Verteilung der Spiel- und Sportflächen (Hal- len- und Freiflächen) unter Beachtung des räumlichen Leitbildes beim Stadtumbau • Ertüchtigung der dauerhaft verbleibenden Sportanlagen für den Schul- und Breitensport • Erhalt und Ausbau der hochwertigen Sportanlagen/ sowie ergänzender Einrichtungen im Sportzentrum • Verbesserung der Nutzung der Potenziale des Spreerraums für Kultur und Sport • Sicherung und im Kontext des Außenparkbereiches auch Wiederge- winnung der kulturhistorischen Gestalt- und Ausdrucksqualitäten der Pücklerschen Park- und Kulturlandschaft und Verbesserung der touris- tischen Attraktivität der Präsentationen und Angebote. • Schrittweise Entwicklung der infrastrukturellen Bedingungen insbeson- dere für die profilbestimmenden kulturellen Institutionen in der Stadt. • Kulturelle Kinder- und Jugendbildung als Zukunftsinvestition • Unterstützung des bürgerschaftlichen und ehrenamtlichen Kulturrenga- gements sowie kulturwirtschaftlicher Aktivitäten für ein lebendiges und vielgestaltiges Kulturangebot.	

4.7 Bildung und Wissenschaft

Grundlagen	
Standortentwicklungskonzept Cottbus 2006 Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung 2007- 2015 (Entwurf 2007) Schulentwicklungsplan (in Fortschreibung) Rahmenplan und B- Plan BTU (in Fortschreibung)	
Stärken	Schwächen
• breit gefächertes Angebot von Kitas, Grund- und weiterführenden Schulen, alle Schultypen unterschiedlicher Profilierung/ pädagogischer Konzeption am Standort einschließlich Schulen mit regionaler/ überregionaler Ausstrahlung • Berufsfeldbereinigte, langfristig gesicherte OSZ – Standorte mit Landesklassen • BTU, einzige technische Universität im Land Brandenburg und FHL mit moderner Infrastruktur und technologischem Potenzial • Vorhandene Vernetzung mit der regionalen Wirtschaft • Möglichkeiten der Erwachsenenbildung	• Teilweise noch vorhandener Sanierungsstau bei Schulgebäuden und Kindertagesstätten • Erreichbarkeit der Schulstandorte durch ausgedünntes Schulnetz • sehr junge Hochschuleinrichtungen, noch im Profilaufbau •

4.7.1 Bildung und Ausbildung

Die Stadt Cottbus besitzt ein vielfältiges Angebot an Schulen, Oberstufenzentren und sonstigen Bildungseinrichtungen. Darunter befinden sich

- 13 Grundschulen,
- 2 Gesamtschulen,
- 5 Oberschulen,
- 4 Gymnasien,
- 5 Förderschulen,
- 1 Kolleg (Angebote des zweiten Bildungsweges)

mit insgesamt 9100 Schülern (Schuljahr 2006/2007) in kommunaler Trägerschaft. 2 Schulen in freier Trägerschaft mit 370 Schülern ergänzen das Angebot.

Als überregional bedeutsame Schulen werden das Max-Steenbeck-Gymnasium mit mathematisch-naturwissenschaftlicher Ausrichtung und die Lausitzer Sportschule eingestuft.

Gegenüber 1996/97 hat sich die Schülerzahl um 11.220 verringert. Das führte in den vergangenen Jahren zu Schulschließungen in allen Schulformen.

Darüber hinaus sind in Cottbus

- 2 Oberstufenzentren mit Landesfachklassen und mit 4.800 Schülern und
- 2 berufliche Schulen in freier Trägerschaft mit 740 Schülern hervorzuheben.

Der Landkreis Spree-Neiße unterhält auf dem Stadtgebiet Cottbus als Schulträger

- 1 Gymnasium und
- 1 Oberstufenzentrum.

Die Umgestaltung des Schulnetzes in den vergangenen Jahren konnte die Elternwünsche in allen Schulformen erfüllen.

Die Schulentwicklungsplanung hat die Ziele des Stadtumbaus aufzunehmen und schulplanerisch zu unterstützen. Dabei sind die gesetzlichen Aufgaben und Ziele der Schulentwicklungsplanung zu berücksichtigen. Parallel zur Kapazitätsreduzierung sind in zukunftssichere Standorte für Sanierungen und Bauvorhaben im Zeitraum 1991-2006 69,3 Mio. € geflossen. Die Nachhaltigkeit getätigter Investitionen war trotz der hohen Zahl geschlossener Schulen gesichert. Langfristiges Ziel ist die Konzentration der vielfältigen Bildungsangebote in der Innenstadt.

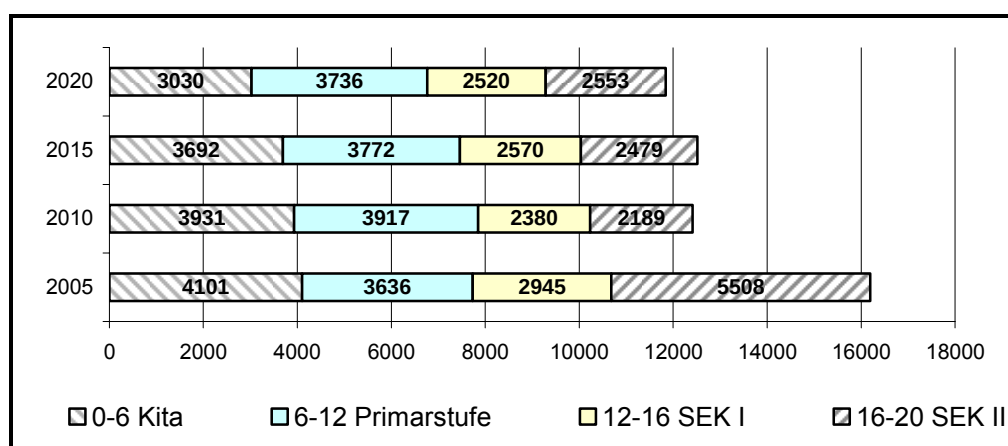
Schulentwicklungsplanung im Kontext mit dem Stadtumbau

Die Schulentwicklungsplanung wird auch zukünftig durch Kapazitätsanpassungen und Konzentrationsprozesse bestimmt.

Weiterhin Kapazitätsanpassungen und Konzentrationsprozesse

Die nachfolgende Grafik zeigt die Entwicklung der vier für die Schulentwicklungsplanung relevanten Altersgruppen bis zum Jahr 2020:

0 – 6 Jahre	Kita-Bereich
6 – 12 Jahre	Primarstufe Grundschule
12 – 16 Jahre	Sekundarstufe I weiterführende Schulen
16 – 20 Jahre	Sekundarstufe II, insbesondere berufliche Bildung

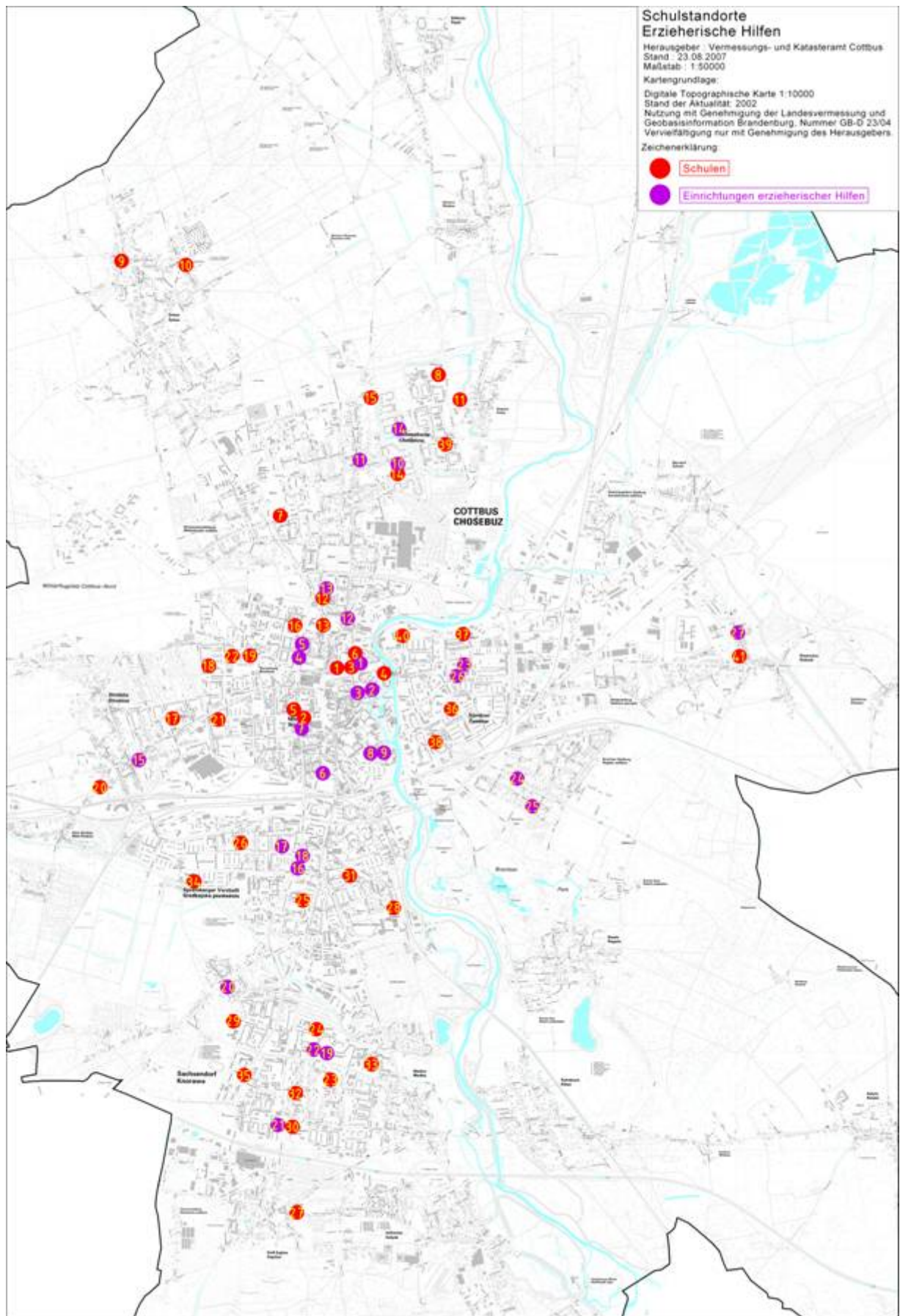


Quelle: Stadtverwaltung Cottbus

Der Übergang von der Jahrgangsstufe 6 nach 7 (durchschnittliche Klassenfrequenz 24 Schüler wegen Integration) zeigt in den kommenden Schuljahren eine steigende Anzahl von Schulklassen, die jedoch ab 2015 wieder sinken wird. Aktuelle Standortentscheidungen sind daher auf ihre Nachhaltigkeit über das Jahr 2015 hinaus zu überprüfen.

Schul- jahr	Grundschüler Klasse 6	Gymnasium		Gesamt-, Ober- schule	
		40%	Klassen	60%	Kla- s- se n
06/07	449	180	8	269	11
07/08	465	186	8	279	12
08/09	530	212	9	318	13
09/10	576	230	10	346	14
10/11	598	239	10	359	15
11/12	759	304	13	455	19

Quelle: Stadtverwaltung Cottbus



	Schulen		
	Einrichtung	Straße	Träger
1	Erich Kästner Grundschule (14.)	Puschkinpromenade 6	kommunal
2	Paul-Werner-Oberschule (5.)	Bahnhofstraße 11	kommunal
3	Spreeschule mit dem sonderpädagog. Förderschwerpunkt "geistige Entwicklung"	Puschkinpromenade 11	kommunal
4	Kaufmännisches OSZ (OSZ II)	Sandower Straße 19	kommunal
5	Volkshochschule	Bahnhofstraße 69	kommunal
6	Martin-Luther-King-Schule	F.-L.-Jahn-Straße 15	PGW - Diakonische Dienste gGmbH
7	Astrid-Lindgren-Grundschule (11.)	Am Nordrand 41	kommunal
8	21. Grundschule	Willi-Budich-Straße 54	kommunal
9	Grundschule Sielow	Sielower Schulstraße 1	kommunal
10	Oberschulteil Sielow des niedersorb. Gymnasiums	Cottbuser Straße 6a	kommunal
11	Humboldt- Gymnasium (3.)	Schmellwitzer Weg 2	kommunal
12	Niedersorbisches Gymnasium (5.)	Sielower Straße 37	Land BB
13	Oberstufenzentrum I (OSZ I)	Sielower Straße 10	kommunal
14	Johann Heinrich Pestalozzi Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt "Lernen" (1.)	Neue Straße 41	kommunal
15	Spreeschule Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt "Hören"	Rudniki 3/3a	kommunal
16	Brandenburgische Technische Universität	Konrad-Wachsmann- Allee 1	Land Brandenburg
17	Wilhelm-Nevoigt-Grundschule Europaschule (17.)	C.-Zetkin-Straße 20	kommunal
18	Ludwig-Leichhardt-Gymnasium (4.)	Hallenser Straße 11	kommunal
19	Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt "Sprache"	Hallenser Straße 5a	kommunal
20	Evangelische Gottfried-Förck-Grundschule	Stroßitzer Schulstraße 42	Diakonisches Werk
21	Bauhausschule (8.)	August-Bebel-Str.43	kommunal
22	Cottbus- Kolleg	Rostocker Str.3	kommunal
23	Regine-Hildebrandt-Grundschule Europaschule (2.)	Th.-Storm-Straße 22	kommunal
24	Regenbogen-Grundschule (3.)	H.-Weigel-Straße 4/5	kommunal
25	Sportbetonte Grundschule (18.)	Drebkauer Straße 42	kommunal
26	Fröbel-Grundschule (20.)	Welzower Straße 9a	kommunal
27	Reinhard-Lakomy-Grundschule	Gallincher Straße 2	kommunal
28	Lausitzer Sportschule	Linnéstraße 1-4	kommunal
29	Sachsendorfer Oberschule (11.)	Schwarzheider Str. 7	kommunal
30	Pückler-Gymnasium (1.)	Hegelstraße 1/4	kommunal/ SPN
31	Pückler-Gymnasium (2.)	Gartenstraße 19	kommunal/ SPN
32	Albert-Schweitzer Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt "emotionale und soziale Entwicklung" (5.)	Klopstockstraße 3	kommunal
33	Oberstufenzentrum II Spr.-Neiße	Makarenkostraße 8/9	
34	Waldorfschule	Leipziger Str. 14	Cbs. Initiative Waldorfpädag. e. V.
35	Fachhochschule Lausitz	Lipezker Str. 47	
36	Christoph-Kolumbus-Grundschule (7.)	Muskauer Straße 1	kommunal
37	Carl-Blechen-Grundschule (8.)	Elisabeth-Wolf-Str. 31a	kommunal
38	Theodor-Fontane-Gesamtschule (1.)	Kahrener Straße 16	kommunal
39	Sandower Oberschule	z.Z. G.-Schwela-Straße 20 Muskauer Platz 1a	kommunal
40	Max-Steenbeck-Gymnasium (6.)	Elisabeth-Wolf-Straße 72	kommunal
41	Grundschule Dissenchen	Dissenchener Schulstr. 1	kommunal

	Einrichtungen erzieherischer Hilfen		
	Einrichtung / Projekt	Straße	Träger
1	Käthe-Kollwitz-Haus	Puschkinpromenade 12	PGW - Diakonische Dienste gGmbH
2	Ambulante Dienste	Gerichtsstr.1	PGW - Diakonische Dienste gGmbH
3	Intensivpäd.Gruppenangeb. f. ältere Kinder&Jugendliche	Sandower Straße 56	MSBW
4	Familienwohngruppe	Karl-Marx-Str. 65	GPWO
5	Mädchenwohngruppe	Karl-Marx-Str. 59	GPWO
6	Innewohnender Erzieher	Marienstraße 25	GPWO
7	Wohngruppe	Bahnhofstraße 16	Volkssolidarität in BRB Kreisverband CB e.V.
8	"Das Umgebende"	Wasserstraße 6	F.-Michael Marteaux
9	Tagesgruppe	Ostrower Damm 9	GPWO
10	Erziehungs- und Familienberatungsstelle	Hopfgarten 57/58	kommunal
11	Tagesgruppen, Familienhilfe	Schmellwitzer Str. 93	Märkisches Sozial- und Bildungswerk
12	Flexible Hilfen (Team Schmellwitz)	Karlstraße 85	Jugendhilfe Cottbus gGmbH
13	Wohngruppe für Kid's	Diesterwegstr. 2	Paul-Gerhardt-Werk Diakonische Dienste gGmbH
14	social-service group	Zuschka 25-26	Impuls e.V.
15	Frauen- und Mädchen Gesundheitszentrum	K.-Liebknecht-Str.58a	"Woman life" e.V.
16	Erziehungsberatungsstelle	Thiemstraße 41	Jugendhilfe Cottbus gGmbH
17	Mutter-Kind-Haus	Greifenhainer Str.13	Paul-Gerhardt-Werk Diakonische Dienste gGmbH
18	Jugendwohngruppe	Thiemstraße 39	Jugendhilfe Cottbus gGmbH
18	Jugendnotdienst	Thiemstraße 39	Jugendhilfe Cottbus gGmbH
19	Flexible Hilfe/Team Sachsendorf	H.-Mann-Straße 14	Jugendhilfe Cottbus gGmbH
20	Erziehungsberatungsstelle / Familienzentrum	Poznaner Str.1	SOS Kinderdorf e. V.
21	Väterzentrum	Schopenhauer Str.9	Väterinitiative Bln.-Brandenburg e.V.
22	Wohngruppe	A.-Schweitzer-Str. 9	Volkssolidarität in Brandenburg Kreisverband Cottbus e.V.
23	Innewohnender Erzieher/therapeutische Gruppe	Hüfnerstraße 8	Volkssolidarität in BRB Kreisverband Cottbus e.V.
24	Innewohnender Erzieher	Forster Straße 53	GPWO
25	Erziehungsstelle	Ludestraße 3	PGW Diakonische Dienste gGmbH
26	Wohnprojekt f. Eltern mit geistiger Behinderung	Hüfnerstraße 64	Lebenshilfe Cottbus und Umgebung e.V.
27	Innewohnender Erzieher	Dissenchener Schulstr. 30	GPWO

Weitere Bildungseinrichtungen

Die Volkshochschule Cottbus bildet das Kernangebot für die allgemeine und berufliche Weiterbildung in Cottbus. Ihre Geschäftsstelle befindet sich in Stadtmitte in der Bahnhofstraße. Für Veranstaltungen und Kurse wird u. a. auf Räumlichkeiten der umliegenden Schulen sowie des Oberstufenzentrums in der Sielower Straße zurückgegriffen. An die Volkshochschule organisatorisch angegliedert sind die Schule für Niedersorbische Sprache und Kultur in der Sielower Straße und das Planetarium in Sandow.

Volkshochschule

Für die Geschäftsstelle der Volkshochschule in der Bahnhofstraße wird aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs für das Objekt eine Ersatzlösung in der Innenstadt erforderlich.

Das im Stadtteil Ströbitz in der Dahlitzer Straße gelegene Gelände des Pädagogischen Zentrums für Natur und Umwelt bietet Schülern, Studenten und Pädagogen die Möglichkeiten des Sachunterrichtes im Freien, der Begegnung und der Aus- und Weiterbildung sowie Forschung im Bereich der Umweltbildung.

Die umfangreichen Bildungsangebote in Trägerschaft des Landes, des Landkreises und der Stadt werden durch freie gemeinnützige sowie private Aus- und Weiterbildungszentren ergänzt. Zu den Einrichtungen gehören u.a.:

Freie gemeinnützige und private Träger der Aus- und Weiterbildung

- Technische Akademie Wuppertal e.V.
- Berufsbildungszentrum Cottbus e.V. mit seinen Standorten in Sachsen-dorf-Madlow und der Spremberger Vorstadt (Werkstätten).
- Berufsakademien der Ostsachsen GmbH und Mittelsachsen GmbH mit ihren Schulungszentren in Mitte (Ostrower Damm) und Sachsen-dorf/Madlow (Hänchener Straße).
- Berufliche Schule für Sozialwesen des Erwachsenen-Bildungswerkes in Brandenburg e.V.
- FAA Bildungsgesellschaft Cottbus mbH
- Medizinische Schule am Carl-Thiem-Klinikum

4.7.2 Wissenschaft und Forschung

Die Brandenburgische Technische Universität (BTU) Cottbus wurde 1991 als einzige Technische Universität des Landes Brandenburg gegründet. In vier Fakultäten können mehr als 20 Studiengänge belegt werden. Im Jahr 2005 zählte die BTU rund 4.700 Studierende, darunter etwa ein Viertel ausländische Studierende aus fast 80 verschiedenen Ländern. (Quelle: Stadtverwaltung Cottbus, Statistisches Jahrbuch 2005) Die BTU Cottbus ist neben ihren Aus- und Weiterbildungsleistungen als eine forschungsintensive Universität mit einer starken Anwendungsorientierung konzipiert, die sich auch als innovatives Element einer neu zu gestaltenden Region sowie als Antriebskraft für die wirtschaftliche Entwicklung im Land Brandenburg versteht. Die vier Kernthemen der Forschung an der BTU sind:

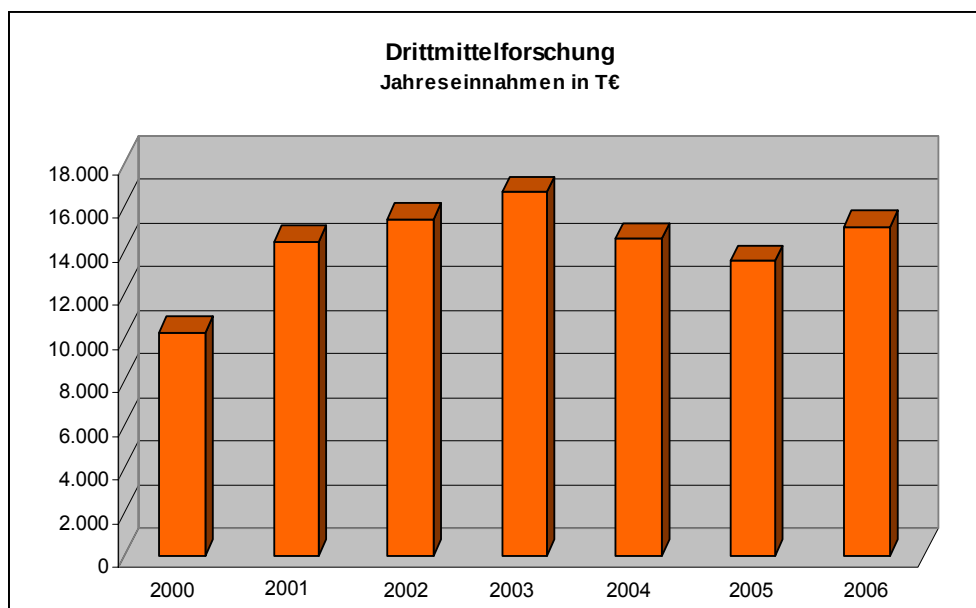
Einzigste Technische Universität in Brandenburg

- Material
- Energie
- Umwelt
- Information und Kommunikation

In diesen Kernbereichen verfolgt die BTU jeweils ausgewählte Schwerpunktthemen, die zu sieben fakultätsübergreifenden Forschungsprofilbereichen geführt haben, die interdisziplinär miteinander verbunden sind und sich wechselseitig ergänzen:

- Regionaler Wandel und Landschaftsentwicklung
- Leichtbau und Funktionsmaterialien
- Wandlung, Übertragung und Nutzung von Energie
- Fahrzeug- und Antriebstechnik
- Informationstechnologie und Kommunikation
- Modellierung und Simulation

Im Jahr 2005 wurde ein Drittmittelforschungsvolumen von ca. 13,5 Mio. Euro realisiert. Damit konnten 159 zusätzliche Arbeitsplätze für wissenschaftliche Mitarbeiter geschaffen werden.



Quelle: Brandenburgische Technische Universität Cottbus

Räumlich konzentriert sich die BTU als Campusuniversität mit der kompletten Infrastruktur an einem Standort im Stadtgebiet von Cottbus, unmittelbar an die Innenstadt angrenzend.

Campusuniversität in der Innenstadt

Der Universitätsstandort wurde in den letzten Jahren umfassend aufgewertet und ist langfristig sicher. Die Mehrzahl der Universitätsgebäude, einschließlich der Wohnheime des Studentenwerks wurde erst nach ihrer Gründung 1991 erbaut bzw. sind zwischenzeitlich saniert worden. Das neue Informations-, Kommunikations- und Medienzentrum (Universitätsbibliothek) ist nicht nur aufgrund seiner auffallenden Architektur Stadtbild prägend, sondern erhielt für seine Angebote und Arbeitsbedingungen bereits überregional positive Bewertungen und ist damit ein Beleg für die insgesamt sehr guten Studienbedingungen an diesem Standort. Flächenpotenziale für weitere Entwicklungen der BTU sind im nahen Umfeld vorhanden.

Hervorragende Studienbedingungen

Die Fachhochschule Lausitz (FHL) mit ihren Niederlassungen in Cottbus und Senftenberg, ist die größte Fachhochschule Brandenburgs. Die seit 1991 bestehende Fachhochschule ist mit 11 Studiengängen in Senftenberg und seit 1995 mit 7 Studiengängen und rund 1.200 Studenten in Cottbus Sachsendorf-Madlow vertreten.

Fachhochschule Lausitz als Doppelstandort mit Senftenberg

Die Fachhochschule Lausitz zeichnet sich als Hochschule mit hohem Anwendungsbezug in Lehre, Forschung und Technologietransfer durch einen intensiven Kontakt zwischen Studierenden, Wissenschaftlern und der Wirtschaft aus.

Gegenwärtig studieren ca. 3.300 Studierende in 21 Studiengängen an den Standorten Senftenberg und Cottbus. Das Fächerspektrum umfasst sowohl Bereiche im Bausektor, klassische Ingenieurdisziplinen wie Informatik, Elektrotechnik, Maschinenbau und Chemieingenieurwesen, zukunftsorientierte Angebote im Bereich Bio-

Wichtige Fachrichtungen für Ingenieursnachwuchs in Branchenkompetenzfeldern

technologie bis hin zu Wirtschafts- und Sozialwissenschaften.

Die Fachbereiche am Standort Cottbus sind:

- Architektur
- Bauingenieurwesen
- Versorgungstechnik
- Sozialwesen
- Musikpädagogik.

Bei der Konzeption neuer Studiengänge wird auf Praxisbezug und bedarfsgerechte Ausbildung unserer Studierenden geachtet. Diese wirtschaftsnahe und anwendungsorientierte Ausrichtung der Fachhochschule Lausitz soll bei ihren Forschungs- und Entwicklungsprojekten eine Entsprechung finden.

Standörtlich ist der Cottbuser Teil auf eine ehemalige Konversionsfläche im Stadtteil Sachsendorf/Madlow konzentriert mit Entwicklungsmöglichkeiten am Standort. Standort und Kapazität der Zweigstelle in Cottbus sind langfristig gesichert.

Im Hinblick auf den künftigen Bedarf hoch qualifizierter Beschäftigter und der notwendigen Fachkräftesicherung bieten die beiden Hochschuleinrichtungen am Standort günstige Voraussetzungen, wenn es einerseits gelingt, das eigene Potenzial aus der Region auf diesen Bildungsweg zu lenken und andererseits verstärkt Studenten außerhalb der Region für den Studienort Cottbus zu interessieren und als Absolventen künftig zu binden. Die hervorragenden Studienbedingungen an den Einrichtungen im Vergleich zu stark frequentierten Hochschulen sind hier gezielt in den Fokus zu stellen. Die weitere Profilierung des studentischen Umfeldes, insbesondere das kulturelle, sportliche und gastronomische Angebot in der Stadt muss dieser Zielsetzung im Wettbewerb der Hochschulstandorte dienen. Überregional beachtete Veranstaltungen wie das Treffen der Studentenkabarets können hier wertvolle Anknüpfungspunkte sein.

Hochschulen- Chancen zur
Fachkräftegewinnung nutzen

Der noch junge Wissenschaftsstandort Cottbus hat Entwicklungspotenzial aufzuweisen. Das Engagement der Fraunhofer Gesellschaft, die bereits vor einigen Jahren erfolgte Ansiedlung des Institutes für Produktion und Logistik, der Aufbau des Kompetenzzentrums für Energie sowie die bevorstehende Einrichtung des Institutes für Information und Kommunikation in Rettungsdienst, Katastrophenschutz und Feuerwehr zeigen bereits deutliche Teilerfolge und unterstreichen die Kompetenzen und Potenziale der Lehrstühle beider Cottbuser Hochschulen. Die Akquisition von Ansiedlungen muss sich neben Wirtschafts- und Industriebetrieben auch auf wissenschaftliche Einrichtungen und auf die Neugründung von anwendungsbezogenen F&E-Einrichtungen ausdehnen. Neben den genannten Ausrichtungen sind das vom Fraunhofer Anwendungszentrum in Kooperation mit der Automobil Zulieferer Initiative Berlin Brandenburg (ACBB) initiierte Kompetenzzentrum Automobil, das eine systematische Zusammenführung der entsprechenden F&E-Kompetenzen der BTU und im nächsten Schritt der Fachhochschule Lausitz zum Inhalt hat, sowie das ebenfalls in Cottbus geplante Testzentrum für den industriellen Einsatz der RFID-Technik in der Automobilindustrie zu nennen. Diese Ansiedlungen/Entwicklungen stellen Keimzellen für weitere Ansiedlungen wissenschaftlicher aber auch wirtschaftlicher Natur dar.

Wissenschaftsstandort mit
Entwicklungspotenzial

Die Potenziale von FHL und BTU sind für die steigende Nachfrage nach Arbeitskräften mit einem entsprechenden Hochschulabschluss für die wirtschaftliche Entwicklung von Stadt und Region unverzichtbar.

Chancen	Risiken
• Stärkere Ausprägung als regionaler Schulstandort infolge infrastruktureller Anpassungen im Umland • Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen für die Entwicklung OSZ- Standorte in der Region • Vernetzung der Schulen mit der regionalen Wirtschaft und der BTU • Enge Verzahnung von Stadtentwicklung und Hochschulentwicklung	• Künftige Finanzausstattung der Hochschulen • Kontinuität in der Schulprofilierung durch häufigen personellen Wechsel infolge Versetzungen behindert
Handlungserfordernisse	
• Abbau vorhandener Überkapazitäten an Grundschulen in Sachsendorf, Schmallwitz und in der Spremberger Vorstadt im Zuge Stadtumbau • Abbau vorhandener Überkapazitäten im Oberschulbereich • Räumliche Konzentration von Kolleg und Volkshochschule an den Standorten des OSZ I • weitere Profilierung der gymnasialen Oberstufe am OSZ I zum Beruflichen Gymnasium in Abstimmung mit dem Landkreis SPN • Analyse der gymnasialen Kapazität im Ergebnis des Aufnahmeverfahrens in die 7. Klasse vor dem Hintergrund leicht steigender Schülerzahlen in den kommenden Jahren • Schaffung von geeigneten Kapazitäten für innovative Ausgründungen (Büro und Experimentalfläche) und jungen Instituten • Erhalt stadtstrukturell wichtiger Gebäude und Anlagen • Schaffung von Wohnheimkapazitäten und Sicherung der Verkehrsverbindungen als Standortbedingungen für die Funktion als regionale Bildungsstandort	

4.8 Natur und Umwelt

Grundlagen	
Landschaftsrahmenplan (1995) Landschaftsplan (1996) Selektive Biotoptypenkartierungen Selektive Kartierungen gesetzlich besonders geschützter Biotope Diverse Gutachten, z.B. zu Niedermoorstandorten u. Naturdenkmalen Lärmminderungsplanung (1997) Luftreinhalteplanung (2006) Altlastenkataster Gutachten zur Altlastenerkundung bzw. –sanierung	
Stärken	Schwächen
• abwechslungsreiche Kulturlandschaft mit zahlreichen Kulturlandschaftselementen (z.B. Alleen, Baumreihen) • Eingesetzte Entwicklung natürlicher Prozesse in Teilbereichen am Rande urbaner Strukturen (u. a. geeignet zum Erleben von „Wildnis“) • Spree und Freiraumbereich als attraktives Potenzial für Natur, Tourismus, Wasserhaushalt, Klima, Naherholung • Hohes Entwicklungspotential für eine multifunktionale Bergbaufolgelandschaft (Cottbuser See) • Der Anteil besonders geschützter Kultur- und Naturlandschaft (u. a. FFH) • Erfolgreiche Altlastensanierungen	• Die z. T. erfolgte Verstädterung ehemals dörflich geprägter Ortsteile, Bebauung von Grünzäsuren • Aktuell hoher Anteil devastierter Flächen im östlichen Stadtgebiet • Besonders im urbanen Kerngebiet Lärm- und Feinstaubbelastungen • Geringer Flächenanteil an stehenden Oberflächengewässern im ansonsten seenreichen Land Brandenburg • In Region mit hoher CO₂ - Emission gelegen

Natur- und Landschaftsschutz

Ausgedehnte Landschaftsräume im Norden, Südosten und Südwesten der Stadt sowie die Spree mit ihren teilweise ausladenden Grünflächen geben der Stadt ihr besonderes Gepräge. Die Stadtentwicklung ist grundsätzlich mit der Entwicklung einer stadtnahen Naturlandschaft verknüpft zu betrachten. Durch die Eingliederung von 10 Gemeinden hat sich das Stadtgebiet flächenmäßig nahezu vervierfacht. Die Siedlungsfläche nahm jedoch nur geringfügig zu. Mehr als die Hälfte des Stadtgebietes besteht aus land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Bestimmende Freiräume innerhalb der kompakten Stadt werden durch die Spree und die von ihr ausgehenden Vernetzungen städtischer Grünanlagen gebildet. Entlang der Spree prägen Wiesenflächen, Parkanlagen, Sport- und Spielflächen und Kleingartenanlagen das Stadtbild. Im Vernetzungsbereich sind es die Grünverbindungen entlang des Prior- und Hammergrabens sowie zum Ströbitzer und Zahsower Landgraben

über die Hälfte der Stadtfläche sind Landwirtschafts- und Forstfläche

und das Schmellwitzer Grabensystem. Neben der stadtklimatischen, touristischen und Naherholungsfunktion kommt diesen Bereichen eine Bedeutung als Rückzugsgebiete bzw. „Trittsteine“ für die Tier- und Pflanzenwelt zu.

Gleichfalls stadtplanerisch zu berücksichtigen sind neben den Gebieten mit Schutzstatus Flächen des Stadtterritoriums, die als Kaltluftentstehungsgebiet bzw. für die Grundwasserneubildung von besonderer Bedeutung und damit ebenfalls schutzwürdig sind

Im Stadtgebiet wurden ca. 624 ha als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Dabei handelt es sich um folgende, z. T. kreisgebietsübergreifende Naturschutzgebiete:

- NSG Peitzer Teiche mit Teichgebiet Bärenbrück und Lasszinswiesen,
- NSG Biotopverbund Spreeaue
- NSG Schnepfenried
- NSG Fuchsberg.

Zur Sicherung der landschaftstypischen Naturausstattung und einer vielseitigen Erholungsnutzung wurden ca. 2.180 ha als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen, die im Folgenden aufgelistet werden:

- LSG Peitzer Teichlandschaft mit Hammergraben
- LSG Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz-Hänchen (Teil Sachsendorfer Wiesen)
- LSG Wiesen- und Ackerlandschaft Ströbitz-Kolkwitz
- LSG Spreeaue Cottbus-Nord
- LSG Spreeaue südlich Cottbus
- LSG Branitzer Parklandschaft.

Darüber hinaus existieren im Stadtgebiet nachstehende, zumeist kreisgebietsübergreifende Schutzgebiete mit europaweiter Bedeutung, deren Flächen im Wesentlichen bereits Bestandteile der oben genannten Landschafts- bzw. Naturschutzgebiete sind wie Vogelschutzgebiet Spreewald und Lieberoser Endmoräne, FFH – Gebiet Peitzer Teiche, FFH – Gebiet Biotopverbund Spreeaue, FFH – Gebiet Spree, FFH – Gebiet Lakomaer Teiche.

Bereiche zwischen Siedlungsgebieten und Naturschutzarealen haben für die Bestandssicherung in den Schutzgebieten eine hohe Bedeutung als Pufferzone.

Weiterhin existieren im Stadtkreis Cottbus an mehr als 70 Standorten Einzelbäume, Baumreihen und Alleen, die als Naturdenkmale ausgewiesen wurden.

Im Bereich des NSG Biotopverbund Spreeaue (teilw. FFH-Gebiet) sind Konflikte zwischen naturschutzfachlichen Aspekten und Notwendigkeiten zum Hochwasserschutz zu lösen.

Der teilweise nicht sachgerechte Zustand der vorhandenen Deiche und Spreevorländer im Stadtgebiet (über die Maßen unzulässiger Bewuchs; Standsicherheit vor allem zwischen Kutzeburger Mühle und Stadtring –) bedarf einer Änderung.

Entsprechend der Bundesgesetzgebung (Wasserhaushaltsgesetz) und Novellierung des Brandenburgischen Wassergesetzes ist das Landesumweltamt als Landesbehörde verpflichtet, bis zum Mai 2009 Hochwasserschutzpläne für Gewässer I. Ordnung, so auch der Spree aufzustellen, die u. a. die Sanierung bzw. den Neubau von Deichanlagen und evtl. Schaffung zusätzlicher Retentionsflächen beinhalten werden.

Umwelt

Lärm- und Schadstoffbelastung sind die Hauptkonflikte, die vom Verkehr direkt ausgehen und die Wohnqualität in der Stadt maßgeblich mitbestimmen. Für stark betroffene Areale der Stadt gibt es Zielsetzungen und Maßnahmevorschläge zur Lärminderung. Für den hoch frequentierten Bereich der Bahnhofstraße ist eine Überschreitung der Grenzwerte für Feinstaub temporär feststellbar. Lösungsansätze sind erst durch Maßnahmen zur Verkehrsentslastung durch alternative Verkehrsführungen erkennbar. Weitere Effekte lassen sich durch die Umsetzung des Luftreinhalteplans erreichen.

Feinstaubbelastung in der
Bahnhofstraße

515 Altlastenverdachtsflächen wurden für das Stadtgebiet erfasst. Für 19 Flächen wurde der Verdacht bestätigt und ggf. Maßnahmen zur Sanierung eingeleitet.

Chancen	Risiken
- Nachlassender Siedlungsdruck erleichtert das dauerhafte Freihalten sensibler Räume von Bebauung - Im Ergebnis der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft wird die Attraktivität für die Erholungsnutzung, für die Fauna und Flora zunehmen. - Die veränderte EU – Agrarförderung lässt erwarten, dass eine nachhaltige, vorwiegend ökologisch orientierte Pflege der Landschaft stattfinden wird. - Durchführung von Stadtumbau/-rückbau kann auch zu mehr Natur im Wohnumfeld führen.	- Anhaltend hohe Lärm- und Feinstaubimmissionen, sofern keine bzw. nur anteilige Umsetzung von Maßnahmen erfolgen sollte. - Weitere Verstädterung dörflich geprägter Ortsteile - Attraktivitätsverlust der Landschaft durch fortgesetzte Flächendevastierung - Wachsender Erholungsdruck auf besonders sensible Flächen (NSG/FFH) - Erhebliche und nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes (u. a. durch Windkraft –und Antennenanlagen, Bauvorhaben im Außenbereich) - Langfristig anhaltende Auswirkungen des Klimawandels; Verstärkung des kontinentalen Charakters
Handlungserfordernisse	
- Aufstellung und Umsetzung Lärmaktionsplan - Verkehrsentslastung in der Bahnhofstraße - Ausschöpfung des ökologischen Potentials des ÖPNV und des Radverkehrs - Fortsetzung der Altlastensanierung/Flächenrevitalisierung (z. B. TIP) - Erhaltung und Vernetzung der Grünstrukturen für touristische und Erholungsnutzung unter Berücksichtigung von sensiblen Naturräumen (z. B. Spreeaue) - Stärkung des Biotopverbundes - Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes - Verringerung der Feinstaubbelastung - Fortsetzung der Altlastenerkundungen in Vorbereitung einer Sanierung - Ermittlung altlastenspezifischer Defizite (z.B. TIP)	

4.9 Stadtmarketing, Bürgerschaftliches Engagement

Grundlagen	
Gemeinwesenstudie (2005) 1. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes (STUK, 2006)	
Stärken	Schwächen
• Aktive Bürgervereine und Ortsbeiräte in den Stadtteilen • Bereitschaft aktiver Akteursgruppen und der Wirtschaft, ein auf einer eigenen Organisation basierendes Stadtmarketing mitzutragen • Bildung einer AG Stadtmarketing unter Einbeziehung von Vertretern wichtiger Verbands- und Branchengruppen	• Unzureichende Wahrnehmung als Oberzentrum der Region • Produkt „Stadt Cottbus“ noch nicht ausreichend entwickelt • Gesamtstädtisches Stadtmarketing noch nicht etabliert; bestehende Marketingaktivitäten erst im Ansatz koordiniert

Stadtmarketing

In Teilbereichen (Tourismus, Kultur, Wirtschaftsförderung u. s. w.) gibt es bereits vielfältige Marketingaktivitäten. Unter der Schwerpunktsetzung Wirtschaftsförderung/ Standortwerbung ist insbesondere auf die Aktivitäten der Cottbuser Messe- und Tourismus GmbH (CMT) und der EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC) zu verweisen, die z. B. in einer Kooperation den Standort Cottbus zu den Themen „Messe / Tourismus / Kultur“ sowie „Wirtschaftsstandort Cottbus“ vermarkten.

Viele Akteure und Aktivitäten

Die Bildung der Interessenvereinigung Cottbuser Innenstadt e.V. ist ein erneuter Ansatz, durch eine Zusammenführung der verschiedenen Akteure in der Innenstadt, eine bessere Koordinierung und Bündelung der Aktivitäten zur Vitalisierung der City zu erreichen.

Für das touristische Marketing sind die Themen „Pücklerstadt“ und „Tor zum Spreewald“ wichtige Anknüpfungspunkte.

Auf diese Elemente aufbauend ist an der Zusammenführung der unterschiedlichen Marketingaktivitäten zu arbeiten. Die Gründung der AG Stadtmarketing stellt dazu einen ersten Baustein der bislang unzureichenden Kommunikation dar. Ziel ist ein ganzheitliches, strategisches (Stadt-)Marketingkonzept, das alle Aktivitäten bündelt. Eine Institutionalisierung ist 2008 vorgesehen.

AG Stadtmarketing soll bündeln

Synergieeffekte und wesentliche Impulse zur wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung, insbesondere zur Funktionsstärkung und Attraktivierung der Innenstadt werden hieraus erwartet.

Bürgerschaftliches Engagement

Cottbus hat eine engagierte Bürgerschaft, die sich mit großem Interesse bei der Entwicklung der Stadt einbringt. Zehn gewählte Ortsbeiräte in den eingemeindeten Ortsteilen sowie sechs aktive Bürgervereine in den Stadtteilen bieten den Einwohnern die Möglichkeit der direkten Einflussnahme auf die Entwicklung in der Stadt. Sie sind gleichzeitig Ansprechpartner für die Verwaltung sowie Ansatzpunkt für den

Aktive Stadtteile für die Stadtentwicklung unverzichtbar

Ortsbeiräte und Bürgervereine

Aufbau von Netzwerken in den jeweiligen Stadtteilen. Die regelmäßig tagende AG Stadtteile sichert einen permanenten Austausch zwischen Verwaltung den Vertretern der Stadtteile. Seit September 2007 besteht auch für die Innenstadt ein Bürgerverein, der gemeinsam mit der Interessenvereinigung Cottbuser Innenstadt e.V. ein wichtiger Partner für die Begleitung und Umsetzung der Stadtentwicklungsziele sein wird.

Der Prozess der Lokalen Agenda 21, dessen Grundidee, das Potenzial der Menschen in einer Gemeinschaft zu aktivieren und einzubinden, wird in Cottbus seit 1999 erlebbar gestaltet. Die gemeinsame Durchführung von Projekten mit Vertretern aus Politik, Wirtschaft, Verwaltung, der Bürgerschaft usw. sind Garant dafür, die Gemeinschaft auf dem Weg zu einer nachhaltigen Entwicklung voranzubringen. Gegenwart und Zukunft der Stadt Cottbus sollen von vielen Cottbuserinnen und Cottbusern mitgestaltet werden.

Lokale Agenda 21-
Menschen aktivieren

Die im Rahmen der Lokalen Agenda 21 tätigen Arbeitsgruppen geben den unterschiedlichen gesellschaftlichen Einrichtungen sowie Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, in den Diskussionsprozess einbezogen zu werden und aktiv an der Umsetzung mitzuwirken.

Nachhaltige Entwicklung mit-
gestalten

Die zentrale Anlaufstelle für Bürger ist das Stadtbüro City im Technischen Rathaus in der Karl-Marx-Straße. Im Rathaus am Neumarkt bieten zudem der Seniorenbeirat und der Behindertenbeirat ihre Sprechzeiten an. In nahezu allen seit 1993 eingemeindeten Dorflagen sind Anlaufstellen in ehem. Gemeindebüros oder Bürger- und Vereinshäusern eingerichtet. Hier finden die Sprechstunden der Ortsbeiräte und des Ordnungsamts statt.

Stadtbüro
Beiräte

Es gibt ein weit ausgebildetes Netz für Kontakt- und Anlaufstellen für Bürger mit unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen. Zu den Kontaktstellen für die Bürger werden die Anlaufpunkte der Stadtverwaltung, die Beiräte und Koordinatoren von Selbsthilfe und Ehrenamt sowie die Stadteilläden gezählt. Der Erhalt dieser Kontaktstellen ist zu sichern.

Die Beteiligung der Einwohner der Stadt in die Prozesse der Stadtentwicklung gewinnt immer mehr an Bedeutung, wobei dialogorientierte Formen zunehmend die traditionellen Formen der Mitbestimmung ablösen.

Zahlreiche Fördervereine unterstützen die Arbeit insbesondere in den Bereichen Bildung und Kultur und sind für das Zusammenleben in der Stadt eine große Bereicherung.

Cottbus besitzt eine vielschichtige Vereinslandschaft, die den Hauptanteil der ehrenamtlichen Arbeit trägt. Nach dem Vereinsregister des Cottbuser Amtsgerichtes sind 475 aktive Vereine in Cottbus registriert. Für die Grundaufgabe bürgerschaftlichen Engagements, der Förderung der Demokratieentwicklung von unten, kann in Cottbus auf eine Freiwilligenarbeit mit hohem kreativem Potenzial in allen Altersgruppen der Bevölkerung zurückgegriffen werden. Infolge enger finanzieller Spielräume in den Sozialhaushalten kommt dem Freiwilligenengagement eine zunehmende Verantwortung zu. Als Stütze für die kommunale Aufgabenerfüllung, die durch selbst organisierte Kompetenzteams in vielen Bereichen des Gemeinwesens tätig sind und in kommunale Pflichtaufgaben eingreifen, wirkt sie sich nachhaltig aus. Einrichtungen wie z. B. Freiwilligenagenturen und Regionale Kontakt- und Informationsstellen zur Selbsthilfe schaffen ein eigenständiges Rollenprofil bei der Aktivierung bürgerschaftlicher Potenziale. Dabei kommt es zu einer gewollten Verlagerung der sozialen Verantwortung von der Stadt auf andere gesellschaftliche Akteure.

vielschichtige Vereinsland-
schaft- Träger der ehrenamtli-
chen Arbeit

soziale Verantwortung von
Stadt und gesellschaftliche n
Akteuren

Die bisherigen Ansätze einer Aktivierung von bürgerschaftlichem Engagement in der Stadt Cottbus zu unterstützen, bleibt Aufgabe der zukünftigen Gemeinwesenarbeit. Dabei liegt ein Hauptaugenmerk auf der Verbesserung der Teilhabe benachteiligter Gruppen an zivilgesellschaftlichen Aktivitäten in der Stadt, um einer sozial-räumlichen Segregation insbesondere in den Stadtteilen, die in einer Umbruchsituation stehen, entgegenzuwirken. Der Lokale Aktionsplan „Tolerantes Brandenburg“ ist hierfür zu nutzen.

Aktionsplan zur Verbesserung
der Teilhabe benachteiligter
Gruppen

Es bestehen bereits vielfältige Netzwerke und Kooperationen der Vereine unterein-

ander. Die Zusammenarbeit vieler auch kleiner Partner bietet die Chance, hochwertige Angebote zu realisieren und Ressourcen zu sparen.

Vereine in der Stadt Cottbus, April 2005

Vereinsgruppe	Anzahl
Sportvereine	135
Interessenvertretungen	134
Vereine mit sozialem Engagement	65
Vereine zur Förderung von Bildung	63
Kulturvereine	50
Musikvereine	20
Bürgervereine	8
Gesamt	475

Quelle: Marion Ernst, Diplomarbeit "Wir Cottbuser Bürger – Ein Vereins- und Bürgerhaus für Cottbus", 2005 BTU Cottbus

Freiwillige Feuerwehren bestehen in nahezu allen Cottbuser Stadtteilen: Sandow, Branitz, Merzdorf, Dissenchen, Schlichow, Kiekebusch, Kahren, Sachsendorf, Madlow, Gallinchen, Groß Gaglow, Ströbitz, Schmellwitz, Saspow, Sielow, Willmersdorf, Döbbrick.

Freiwillige Feuerwehren leisten zusätzlich großen Anteil an Gemeinwesenarbeit

Die Freiwilligen Feuerwehren haben nicht nur für die Gefahrenabwehr sondern auch für das Gemeinwesen eine sehr hohe Bedeutung. Die Freiwilligen Feuerwehren stellen vor allen in den Dorflagen wichtige Anker und Impulsgeber für die örtliche Gemeinwesenarbeit dar.

Chancen	Risiken
- Dauerhafte Implementierung des Stadtmarketings durch die Schaffung der notwendigen Strukturen - Zusammenschluss von Vereinen - Öffnung der Vereine für verschiedenen Zielgruppen	Folgen der Bevölkerungsentwicklung für die Leistungsfähigkeit der Vereine
Handlungserfordernisse	
- Zusammenführung aller Marketingaktivitäten in einer Marketingstruktur und Erarbeitung einer gesamtstädtischen Marketingstrategie - Unterstützung von Marketingaktivitäten insbesondere zur Stärkung der Innenstadt, - Profilierung des Standortmarketings im Sinne der strategischen Ausrichtung der Wirtschaftsentwicklung - Sicherung und Erhalt von geeigneten Räumlichkeiten für die Vereinsarbeit und das bürgerschaftliche Engagement - Unterstützung der Netzwerkarbeit - Entwicklung und Umsetzung des Lokalen Aktionsplans „Tolerantes Brandenburg“	

4.10 Netzwerke, Interkommunale Kooperation

Grundlagen	
Handlungs- und Entwicklungskonzept für die Euroregion Spree-Neiße-Bober (2006) Vereinbarung über die gemeindeübergreifende Planung zum Vorhaben „Cottbuser Ostsee“ (2006) Konzept zur Integrierten ländlichen Entwicklung Cottbus/Spree-Neiße (2006) Kooperationsvereinbarung Regionalmanagement der Region Lausitz-Spreewald (2006)	
Stärken	Schwächen
Vielzahl von Kooperationen mit positiven Ergebnissen	Struktur der Kooperationsformen bleibt hinter der Aufgabenstellung zurück

Die Stadt Cottbus ist bereits in eine Vielzahl unterschiedlicher Netzwerke und Kooperationsstrukturen innerhalb der Region eingebunden. Diese reichen entsprechend der Zielstellung und Bandbreite der Kooperationsinhalte von informellen Abstimmungen mit Umlandgemeinden bzw. dem Landkreis Spree-Neiße über institutionalisierte Formen der Zusammenarbeit, wie dem Inselrat zum Cottbuser Ostsee bis zur formalen Mitgliedschaft in innerregionalen Vereinen und Verbänden z. B. im Euroregion Spree-Neiße-Bober e. V. Die Initiierung, Abstimmung und Unterstützung von regionalen Entwicklungsprozessen steht hier besonders im Fokus. Die Zusammenarbeit im Rahmen des Regionalmanagements der Region Lausitz-Spreewald auf der Grundlage einer Kooperationsvereinbarung mit zwischen den Landkreisen Elbe-Elster, Oberspreewald-Lausitz, Spree-Neiße und der Stadt Cottbus ist hierbei besonders zu erwähnen.

In der Region eingebunden

Ausgehend von den positiven Erfahrungen bei der Zusammenarbeit im Rahmen der Initiierung der Internationalen Bauausstellung IBA „Fürst- Pückler- Land“ sowie der Regionalen Agenda und des Modellvorhabens der Raumordnung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung zum Thema „Anpassungsstrategien für ländlich/periphere Regionen mit starkem Bevölkerungsrückgang in den neuen Ländern“ hat sich insbesondere die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald als wirkungsvolle Plattform über den gesetzlich vorgegebenen Charakter der Zusammenarbeit hinaus etabliert. Die aktuellen Initiativen zur „Innovativen Energieregion Lausitz-Spreewald“ belegen diese Entwicklung, die im Interesse der Region weiter auszubauen ist.

Parallel kommen mit der Zielsetzung der gemeinsamen, kostengünstigen und bürgernahen Aufgabenerledigung zunehmend verschiedene Formen der interkommunalen Zusammenarbeit zum Einsatz. So übernimmt die Stadt Cottbus auf der Grundlage einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung bereits für einige Umlandgemeinden Aufgaben der Vollstreckung.

Mit dem umgebenden Landkreis werden gegenwärtig für die Aufgabenbereiche Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung Kooperationsformen vorbereitet prüft.

Für die weitere Zukunft wird das Themenspektrum der kommunalen und regionalen Kooperationen insgesamt an Bedeutung gewinnen, wo die Stadt Cottbus mit verschiedenen Partnern bemüht sein wird, neue und praktikable Wege der Zusammenarbeit und Neustrukturierung zu beschreiten.

Chancen	Risiken
• Neue Kooperationsmodelle erweitern Handlungsspielräume • Effektivierung der Verwaltungsstrukturen	• zunehmende regionale Disparitäten erschweren gemeinsames Handeln
Handlungserfordernisse	
• Weitere Profilierung der Arbeit der Regionalen Planungsgemeinschaft im Sinne von Moderation und Steuerung bei regionalen Aufgabenstellungen • Intensivierung der gemeinde- und kreisübergreifenden Zusammenarbeit in den Bereichen Wirtschaftsförderung, Tourismus • Weiterführung Verwaltungsreform • Ausbau der Städtepartnerschaften (grenzüberschreitend und innerhalb der EU)	

4.11 Kommunalfinanzen

Grundlagen	
Haushaltssicherungskonzept (2007)	
Stärken	Schwächen
• Breite Beteiligungsstruktur sichert aktive Beeinflussung der strategischen Ziele mit den Unternehmen (und den privaten Partnern)	• Eingeschränkte Investitionstätigkeit (Vermögensaufbau und –erhalt) aus eigenen finanziellen Mitteln • ungenügender Finanzrahmen und strukturelle Defizite erfordern Haushaltssicherungskonzept (HSK) • städtische Einnahmen- und Ausgabensituation durch strukturelle, demografische, wirtschaftliche und soziale Entwicklungen ungünstig • hohes Niveau freiwilliger Leistungen nur durch Bezuschussung aus dem städtischen Haushalt gesichert • Finanzierungshilfen des Bundes/ Landes mit reglementierendem Charakter

Ziel der kreisfreien Stadt Cottbus ist es, das strukturelle Defizit im Verwaltungshaushalt, spürbar durch konsequente Haushaltskonsolidierung zu reduzieren.

Der Fehlbetrag im Vermögenshaushalt wird bis zum Jahr 2010 auf Null abgebaut. Der voraussichtliche Schuldenstand (ohne Kassenkredite) liegt bei ca. 600 € pro Einwohner.

Die Finanzeinnahmen der Stadt Cottbus haben sich in den letzten Jahren positiv

Haushalt konsolidieren

positive Entwicklung der Einnahmen

entwickelt. So sind die Gewerbesteureinnahmen seit 2003 kontinuierlich gestiegen, haben sich seitdem nahezu verdreifacht.

Einen wichtigen Anteil an den Einnahmen der Stadt haben die Landeszuweisungen.

Mit diesen sind jedoch vorrangig gesetzlich vorgeschriebene Pflichtaufgaben zu finanzieren.

Der Anteil der freiwilligen Leistungen an den Gesamtausgaben der Stadt wird 2008 bei unter 6 % liegen.

Die größten Ausgabeposten 2007 betreffen die Aufgaben:

- öffentliche Ordnung und Sicherheit (21,6 Mio. €)
- Kultur (19,1 Mio. €)
- soziale Sicherung (103,6 Mio. €) und
- öffentliche Einrichtungen (31,8 Mio. €)

Die Investitionen der Stadt Cottbus haben 2007 ein Volumen von 44 Mio. €, die unter anderem in die:

- Stadterneuerung und Sanierung (9,8 Mio. €)
- Straßenbau (7,4 Mio. €).
- Schulen (11,3 Mio. €),
- Deponie Saspow (2,1 Mio. €) fließen.

Die Stadt Cottbus arbeitet weiter an der Entwicklung eines Bürgerhaushaltes.

Bürgerhaushalt auf dem Weg

Erste Schritte sind getan durch enge Einbindung aller Ortsbeiräte und Bürgervereine in die Planung des Haushaltes sowie Bereitstellung von Budgets zur freien Verwendung durch die Ortsbeiräte und ab 2008 auch durch die Bürgervereine.

Hauptschwerpunkte der Kommunalfinanzen kommender Jahre sind die Absenkung des strukturellen Fehlbetrages im Verwaltungshaushalt auf Null und die Einführung der Doppik im Jahr 2010.

Strukturelles Defizit beseitigen

Die Planung für 2008/2009 erfolgt erstmalig in Form eines Doppelhaushaltes.

Chancen	Risiken
• Interkommunale Kooperationen ermöglichen finanzielle Entlastungen und Synergieeffekte • höhere Effektivität und Effizienz durch Verwaltungsreform und Bürokratieabbau	• Gesetzliche Regelungen und Aufgabenverlagerungen durch Bund und Land mit zusätzlichen finanziellen Belastungen für den kommunalen Haushalt • sinkende Finanzaufweisungen und -einnahmen • Änderungen in der Förderpolitik • höhere Ausgaben für Kredite durch steigende Zinsentwicklung auf dem Kapitalmarkt • Leistungsfähigkeit der Verwaltung durch fehlende Fachkräfte
Handlungserfordernisse	
• Konsequente Umsetzung des HSK • Optimierung der Angebotstruktur im freiwilligen Leistungsbereich entsprechend der Handlungsfelder des SEK (bedarfsorientiert) • stärkere Nutzung von ÖPP-Modellen (öffentlich private Partnerschaft) und ehrenamtliches Engagement zur Sicherung freiwilliger Leistungen • Personalentwicklungskonzept • Stärkung der Kooperationsbeziehungen	

4.12 Fazit

Cottbus ist als Regionaler Wachstumskern ein regionaler Arbeitsmarktschwerpunkt in dem bisher der tertiäre Sektor dominiert. Die vorhandenen wissenschaftlichen Kapazitäten der Hochschulen bieten Ansatzpunkte für eine stärkere Entwicklung des produzierenden Gewerbes in den Branchenkompetenzfeldern.

Wirtschaftsstandort mit Potenzial

- *Der Konversionsstandort des ehemaligen Flugplatzes der Bundeswehr Cottbus-Nord in Campus-Nähe ist für großflächige Ansiedlungen als GE/GI Vorsorgestandort zu entwickeln. Die im Stadtgebiet vorhandenen gewerblichen Bauflächen sind hinsichtlich ihrer Eignung zu überprüfen und ihre Entwicklung nach Prioritäten zu sichern.*
- *Die überregionale Anbindung und Leistungsfähigkeit der innerörtlichen Verkehrsinfrastruktur muss den wirtschaftlichen Erfordernissen Rechnung tragen und die Lebensqualität der Bürger berücksichtigen.*
- *Die Standortvorteile/Alleinstellungsmerkmale der Stadt sind im Rahmen des Stadtmarketing zu kommunizieren und zu stärken; Aktivitäten sind zu vernetzen und zu bündeln.*
- *Die Entwicklungspotenziale als Gesundheits- und als Messe- und Tagungsstandort sind für die wirtschaftliche Entwicklung konsequent zu nutzen.*

Wirtschaftliche Entwicklung erhält Vorrang

Cottbus hat die Herausforderungen, die sich aus den Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels und der demografischen Entwicklung ergeben, aktiv gestaltend angenommen. Konzeptionell sind die Ziele und Handlungserfordernisse, die ein Gegensteuern beinhalten, in den benannten Dokumenten bereits untersetzt.

Wandel wird aktiv gestaltet

- *Die Haushaltssituation der Stadt wirkt einschränkend auf die Umsetzungsmöglichkeiten (Umfang und zeitliche Einordnung der umzusetzenden Maßnahmen) und erfordert eine Konzentration und klare Prioritätensetzung in der Stadtentwicklung.*

Finanzsituation beschränkt Handlungsmöglichkeiten

Der erreichte Stand der Sanierung in großen Teilen der Innenstadt zeigt sichtbare Fortschritte und trägt wesentlich zur Gestaltung eines attraktiven Stadtbildes in der Innenstadt bei. Als Wohn- und Wirtschaftsstandort gewinnt die Innenstadt zunehmend an Bedeutung, was eine Zunahme der Einwohner in der Innenstadt von 13 % belegt. Oberzentrale und gesamtstädtische Einrichtungen sind in der Innenstadt bereits konzentriert und bieten weitere Ansatzpunkte für die gewünschte Funktionsmischung.

Innenstadt auf gutem Weg, aber noch nicht am Ziel

- *Der Umfang der vorhandenen Brachflächen in exponierten Lagen sowie nach wie vor bestehende städtebauliche und funktionale Defizite in der Innenstadt sind entwicklungshemmend und daher prioritär zu beseitigen.*
- *Die bestehenden qualitativen Angebotsdefizite des Einzelhandels in der Innenstadt sind abzubauen.*
- *Einrichtungen mit gesamtstädtischer bzw. regionaler Bedeutung sind bevorzugt in der Innenstadt anzusiedeln*

Entwicklung Innenstadt hat Priorität

Die Strategie im Stadtumbau zeigt erste Erfolge:
Die Leerstandsentwicklung konnte durch den Rückbau gebremst werden.
Für den Stadtteil Sachsendorf/Madlow ist eine Stabilisierung erreicht worden.

Stadtumbaustrategie erfolgreich

- *Langfristig werden weitere Rückbaumaßnahmen im Stadtgebiet einschließlich der infrastrukturellen (technischen, sozialen) Anpassungen erforderlich, um dem bis 2020 erwarteten Wohnungsüberhang zu begegnen.*
- *Der Umbauprozess wird komplexer und komplizierter.*
- *Eine weitere Anpassung und Ausdifferenzierung des Wohnungsan-*

Fortsetzung und soziale Begleitung des Stadtumbaus erforderlich

gebotes ist erforderlich.

- *Der Stadtumbau ist in den betroffenen Stadtteilen (insbesondere in Neu-Schmellwitz und Sandow) sozial zu begleiten.*
- *Das bürgerschaftliche Engagement der Bewohner ist im Sinne einer Hilfe zur Selbsthilfe zu unterstützen und zu stärken.*
- *Das Zusammenleben in der Stadt ist im Sinne der Zielsetzung für ein Tolerantes Brandenburg durch geeignete Maßnahmen zu befördern.*

Cottbus kann auf ein tragfähiges Netz der sozialen Infrastruktur verweisen, das im Verbund mit einem vielfältigen kulturellen Angebot die Lebensqualität in der Stadt und dem Umland positiv beeinflusst.

Tragfähige Netze und Vielfalt der Angebote sichern die Lebensqualität

- *Die räumliche Verteilung im Stadtgebiet entspricht nicht dem Bedarf bzw. sich abzeichnender Entwicklungen der Bevölkerung.*
- *Defizite sind insbesondere in der Innenstadt für die soziale Infrastruktur (z.B. Kinderbetreuung) sowie punktuell in einzelnen Stadtteilen zu verzeichnen. Verlagerungen im Zusammenhang mit dem Stadtumbau sind bevorzugt in der Innenstadt anzusiedeln.*
- *Der noch bestehende Sanierungsstau in den Einrichtungen ist mittelfristig als Bestands gefährdend einzuschätzen.*
- *Die Akteure und Aktivitäten sind gesamtstädtisch zu vernetzen, um Synergieeffekte zu erzielen.*
- *Eine qualitative Weiterentwicklung der kulturellen Angebote ist zu sichern.*

Räumliche Verteilung muss dem Bedarf folgen

Die vorhandene vielfältige Bildungsinfrastruktur sichert nicht nur eine breite schulische und berufliche Aus- und Weiterbildung für die Bürger, sondern auch die Zukunft der Stadt. Cottbus hat für die Aufgabe als regionaler Bildungsschwerpunkt sehr gute standörtliche Voraussetzungen.

Zukunft durch Bildung sichern

- *Die Qualität der Bildungsinfrastruktur von nachhaltiger Bedeutung sind trotz notwendiger Anpassungsprozesse zu erhalten.*
- *Die Chancen zur Teilhabe durch frühe Förderung nutzen.*
- *Zur Fachkräftesicherung und -bindung an die Stadt ist der Standortvorteil als Bildungs- und Hochschulstandort zu profilieren.*

Infrastrukturelle Voraussetzungen sichern

Cottbus verfügt über wertvolle innerstädtische Park- und Grünanlagen entlang des Spreeraumes, die in Verbindung mit der Branitzer Park- und Kulturlandschaft die Attraktivität der Stadt bestimmend beeinflussen. Die Stadt stellt sich den Herausforderungen gravierender, bergbaubedingter landschaftlicher Umbrüche. Trotz Einmaligkeit und dabei von grundsätzlich gegensätzlicher Art stellen dabei die zwei aneinandergrenzenden Landschaftsräume „Branitzer Park- und Kulturlandschaft“ sowie „Cottbuser Ostsee“ ein Spannungsfeld mit vielseitigen Wechselbeziehungen dar, welchen vor allem in Bezug auf die Tourismusentwicklung als zukünftig wachsenden Zweig in der Wirtschaftsentwicklung in Cottbus mehr Beachtung gewidmet werden muss.

Innerstädtische Park- und Grünanlagen Stärke und Chance

- *Entwicklungsmöglichkeiten zur „Stadt am Fluss“ – Stadtraum und Landschaftsraum zur Erhöhung der innerstädtischen Attraktivität für Wohnen und Tourismus verbindend gestalten.*
- *Das Potenzial ist für die Entwicklung des Wirtschaftsfaktors Tourismus zu qualifizieren.*
- *Auf die neuen Entwicklungspotenziale infolge des Tagebaus muss die Stadtentwicklung durch frühzeitige Weichenstellungen reagieren.*

Potenziale für touristische Entwicklung nutzen

5 Leitbild und Entwicklungsziele

5.1 Übergeordnete Ziele für die nachhaltige Stadtentwicklung

5.1.1 Querschnittsziele, Grundsätze

Folgende Zielvorstellungen und Anforderungen sind im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu beachten und wurden zum großen Teil schon im Stadtentwicklungskonzept „Cottbus 2010“ herausgearbeitet:

Orientierung der Stadtentwicklung an den Zielen der Landesplanung im Kontext mit der Region

- Oberzentrum mit regionaler Bedeutung für Südbrandenburg
- Intensivierung der Kooperation zu verschiedenen Handlungsfeldern mit den Umlandgemeinden und –kreisen
- gemeinsame Profilierung der Region Lausitz- Spreewald

Wirtschaftsstandort Cottbus stärken

- Die Wirtschaftskraft ist durch entsprechende Flächenvorsorge und Ansiedlungsstrategien zu stärken.
- Die Bedeutung als Oberzentrum ist auch durch die Schaffung von ausreichenden Arbeitsplatzangeboten in der Stadt zu sichern.
- Cottbus braucht ein leistungsfähiges produzierendes Gewerbe, um eine vielseitige Wirtschaftsstruktur zu entwickeln.
- Die flächenmäßigen und erschließungsseitigen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Re-Industrialisierung sind deshalb sicherzustellen.
- Der Entwicklung des Dienstleistungssektors ist ausreichender Raum zu geben.

Cottbus – Stadt der Bildung und Wissenschaft

- Die Hochschulstadt Cottbus verfügt mit der Brandenburgischen Technischen Universität und der Fachhochschule Lausitz über ein bedeutendes Bildungspotenzial.
- Die Bereitstellung ausreichender Flächenerweiterungen zur weiteren Profilierung der Einrichtungen bietet die Chance, Cottbus einen stadtentwicklungspolitischen Impuls zu geben.

Auf eigene Identität aufbauen

- Die Identität der Stadt Cottbus beruht auf ihrer geschichtlich gewachsenen räumlichen Ordnung und ihren Strukturen sowie den sich herausgebildeten Traditionen und Werten.
- Die Bewahrung und Weiterentwicklung des sorbischen/wendischen Erbes gehört unverzichtbar dazu bei gleichzeitiger Entwicklung von Cottbus als Kristallisationspunkt moderner urbaner sorbischer/wendischer Lebenswelt.
- Die charakteristischen Züge der verdichteten Innenstadt und der landschaftsbetonten Stadtrandsiedlungen sind bei allen zu erwartenden Veränderungen zu bewahren und organisch sowie stadtverträglich weiter zu entwickeln.

Qualitätsvolle Stadtentwicklung sichern

- Zur Sicherung der Hauptfunktionen Wohnen, Arbeiten, Erholen und Versorgen sind alle vorhandenen Potenziale zu vernetzen und für ein qualitätsvolle Entwicklung der Stadt zu nutzen, die sich an den stadtstrukturellen Schwerpunktsetzungen und den sich ändernden Bedürfnissen der Bewohner orientieren wird.
- Die Stadtentwicklung soll sich unter Beachtung ökonomischer Erfordernisse und ökologischer Belange vollziehen.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- Es ist eine bessere Ausnutzung und Verdichtung der bereits bebauten Stadt durch
 - Substanzerhalt
 - Sanierung und Erneuerung
 - Umnutzung und Revitalisierung
 - Ergänzungzu erzielen.
- Die Erweiterung nach außen nur bei Bedarfsnachweis.

Urbane Qualität weiterentwickeln

- Der soziale und baulich-räumliche Organismus Stadt ist mit einer adäquaten sozialen und technischen Infrastruktur zu einer höheren urbanen Qualität zu entwickeln, deren Maß der Mensch und die für seine Entwicklung notwendigen Lebensbedingungen sind.
- Die Innenstadt ist mit multifunktionalen Strukturen und einer am Bedarf der Bevölkerung orientierten Versorgung auszustatten.
- Die Altstadt als Herz der Stadt bedarf einer kontinuierlichen städtebaulichen Förderung und einer dem Erbe verpflichteten Entwicklung.

Grüne Stadt erhalten

- Trotz Verdichtung der bebauten Stadtfläche soll Cottbus seinen Charakter als grüne Stadt mit hochwertigen Erholungsflächen und funktionsfähigem Naturhaushalt bewahren.
- Die bedeutenden innerstädtischen Grünflächen sind zu erhalten und zu einem funktionsfähigen Freifächensystem zu vernetzen.
- Für die Nutzung der Potenziale, die sich aus den bergbaubedingten Landschaftsveränderungen ergeben, ist frühzeitig mit der Umsetzung der Ziele des Masterplans „Cottbuser Ostsee“ zu beginnen.

Stadt im Gleichgewicht

- In allen Teilräumen sind bedarfsgerechte Nutzungsstrukturen herzustellen. Sie sollen Vielfalt gewährleisten und Wege verkürzen.
- Schaffung eines familien- und seniorengerechten Wohnumfelds zur Sicherung von Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen und der Erzielung einer gemischten Altersstruktur in den Stadtteilen.

Stadt- und umweltverträglicher Verkehr

- Der notwendige Ausbau der verkehrstechnischen Infrastruktur muss sich stadt-, umwelt- und sozialverträglich entwickeln.
- Dazu gehören die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs Verkehr bei gleichzeitiger Erhöhung der Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs und des Radverkehrs und die Sicherung des Wirtschaftsverkehrs.

Funktionsfähigkeit der stadttechnischen Infrastruktur sichern

- Die Stadt Cottbus verfügte über eine gut ausgebaute technische Infrastruktur.
- Es sind funktionstüchtige, kompakte Netze zu erhalten, die auch bei sinkendem Bedarf Wirtschaftlichkeit und Ökologie sichern.
- Die Bauflächenentwicklung hat vornehmlich durch Nachverdichtung unter Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur zu erfolgen.

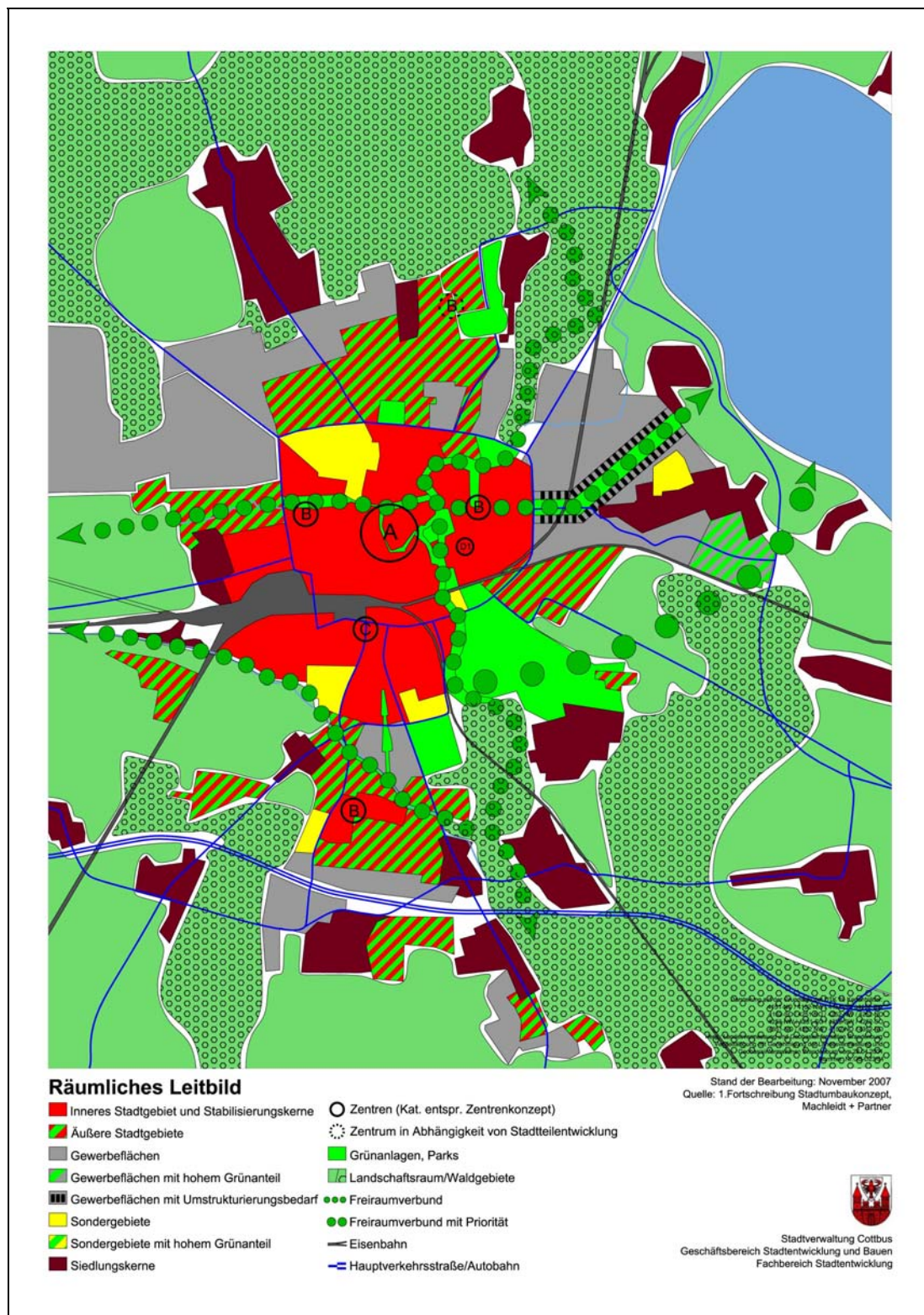
Schutz der Umwelt

- Umweltvorsorge, Minderung vorhandener Belastungen sowie Sicherung und Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne einer ökologieorientierten Stadtentwicklung sind zu fördern.

Teilhabe am gesellschaftlichen Leben- Gestaltung Tolerantes Brandenburg

- Die gleichberechtigte Teilhabe aller Cottbuser Bürger am gesellschaftlichen Leben ist zu gewährleisten.
- Der Segregation von Menschen mit ausländischer Herkunft und/ oder sozialer Schwäche ist entgegen zu wirken. Integrationsbemühungen sollen durch Maßnahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung und des Lokalen Aktionsplan „Tolerantes Brandenburg“ gefördert werden.
- Die Gleichstellung von Frauen und Männern (Gender Mainstreaming) ist sicherzustellen.
- Den spezifischen Bedürfnissen besonderer Bevölkerungsgruppen ist durch entsprechende Angebote und geeignete Infrastrukturen der Zugang zu erleichtern.
- Für den notwendigen Umbau der Gemeinwesenstruktur sind folgende Prinzipien verfahrens- und handlungsleitend:
 - o Wirtschaftlicher, sozialer und demografischer Wandel sind eng miteinander verzahnt und verlangen ganzheitliche Ansätze der Gemeinwesenarbeit.
 - o Der Kooperation mit privaten Trägern und ehrenamtlichen Akteuren der Gemeinwesenarbeit kommt eine wachsende Bedeutung zu. Für eine solche Partnerschaft müssen effektive Strukturen entwickelt werden.
 - o Voraussetzungen für erfolgreiche öffentlich-private Partnerschaften ist die dauerhafte Verlässlichkeit der vereinbarten Geschäftsgrundlagen, Vorhabensplanungen und Finanzverpflichtungen.
 - o Die Innenstadt ist Zentrum des Gemeinwesens. Gesamtstädtische und oberzentrale Funktionen sollen vorrangig im Stadtkern angesiedelt werden.
 - o Die Kapazitäten der Sozialarbeit müssen dort konzentriert werden, wo sich soziale Probleme ballen.
 - o Das Netz von Kitas und Grundschulen muss eine gute kleinräumige Erreichbarkeit gewährleisten; Kinder- und Jugendarbeit sowie die Altenhilfe erfordern eine stadtteilbezogene Verteilung.
 - o Die demographischen Wellen in den Stadtteilen erfordern eine flexible und barrierefreie Gestaltung von Einrichtungen mit altersgruppenspezifischen Angeboten. Konfliktfreie Mehrfachnutzungen sind anzustreben.
 - o Die vorhandenen privaten und öffentlichen Freizeit- und Kultureinrichtungen, die Sportanlagen, Kleingärten, Parks und Vereinsheime tragen ganz erheblich zur Gemeinwesenentwicklung bei.

5.1.2 Räumliches Leitbild



Die Umsetzung der vorgenannten Entwicklungsziele orientiert sich an folgendem räumlichen Leitbild:

Schwerpunkt Innenstadtentwicklung

Es gilt, im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und einer Stadt der kurzen Wege die Strategie der Innenentwicklung weiterhin zu betreiben und das innere Stadtgebiet zu stärken.

Gewichtsverlagerung zur
Innenstadt

Die Konzentration der Stadtentwicklung auf das innere Stadtgebiet bietet die Chance, mit der Sicherung kompakter Strukturen bei einem anhaltenden Bevölkerungsrückgang eine stabile und stadtwirtschaftlich tragfähige Stadtstruktur zu erhalten.

Einzelhandelszentren stabilisieren

Dazu zählt die Stabilisierung der ausgewiesenen Einzelhandelszentren.

Rückbau von außen nach innen

Durch die Auflockerung des äußeren Stadtgebietes bzw. die Reduzierung der besiedelten Fläche am Stadtrand wird dem bereits seit mehreren Jahren laufenden Prozess der Entleerung der Gebiete des industriellen Wohnungsbaus entsprochen. Der Schwerpunkt liegt auf den Wohngebieten in Neu-Schmellwitz und Sachsen-dorf/Madlow.

Kapazitätsanpassungen am Stadtrand

→ entspricht der Doppelstrategie des Stadtumbaukonzeptes

Berücksichtigung neuer räumlicher Entwicklungspotenziale

Die großflächigen Areale des ehemaligen Flugplatzes Cottbus-Nord der Bundeswehr sind aufgrund ihrer exponierten Lage innerhalb des Stadtgefüges für eine zivile wirtschaftliche Nachnutzung zu entwickeln.

Impulse zur Stadtentwicklung durch neue Flächenpotenziale

Die Entwicklungspotenziale am künftigen Cottbuser Ostsee erfordern langfristig eine stärkere Ausrichtung des Stadtgefüges auf diesen neuen Schwerpunkt der Stadtentwicklung. Die Herstellung der Verknüpfung der Innenstadt über den Parkway zum künftigen Cottbuser Ostsee und die Entwicklung der Verbindung zwischen Branitzer Park und dem künftigen Seeufer stehen dabei im Mittelpunkt. Die Entwicklung und Aufwertung der Spreeaue im Siedlungsbereich ist als verbindendes Element mit Priorität zu verfolgen.

5.2 Leitbild der Stadtentwicklung

Die Stadt Cottbus stand in den vergangenen Jahren vor großen Herausforderungen bedingt durch den wirtschaftlichen Strukturwandel. Es zeichnet sich ab, dass dieser Prozess anhaltend die weitere Entwicklung der Stadt bestimmen wird, ebenso die Bewältigung der Aufgaben und Folgen im Zusammenhang mit den demografischen Veränderungen. Cottbus wird diese Herausforderungen für die Stadtentwicklung weiterhin annehmen und steuernd in die Prozesse eingreifen.

Der Slogan

„Cottbus 2020 - mit Energie in die Zukunft“

beschreibt die Art und Weise, wie die neuen Ziele der Stadtentwicklung in den kommenden Jahren angepackt werden sollen.

Er knüpft damit auch an das Ergebnis des sehr umfangreichen Diskussionsprozesses 2000/ 2001 zu den Entwicklungsvorstellungen der Cottbuser Bürger für ihre Stadt im neuen Jahrtausend an, der unter dem Arbeitstitel „Cottbus-Energie aus dem Osten“ stand.

Cottbus will mit Tatkraft die Weichenstellungen für die Entwicklung der Stadt als

Wirtschaftsraum

Zukunftsraum

Lebensraum

vornehmen und die Stadt in der Ausgestaltung dieser im engen Zusammenhang stehenden Funktionen stärken.

Nur wenn eine wirtschaftliche Stabilisierung gelingt, wird der Wohn- und Lebensort Cottbus dauerhaft seine sozialen, kulturellen und städtebaulichen Qualitäten erhalten und ausbauen können, die andererseits wieder erforderlich sind, um für die Absicherung des Fachkräftebedarfs als Ausbildungs- und Arbeitsort attraktiv zu sein. Bildung und Forschung sind ihrerseits wieder notwendige Anker, um die wirtschaftliche Entwicklung nachhaltig zu ermöglichen.

Folgende Zielsetzungen werden für diese drei Bereiche formuliert:

Wirtschaftsraum

„Starke Stadt - Wirtschaft entwickelt Energie“

Die Stärkung des sekundären Sektors (produzierendes Gewerbe) steht im Vordergrund. Anknüpfend an die in Cottbus vorhandenen Branchenkompetenzen soll die weitere wirtschaftliche Entwicklung in Verbindung mit dem Forschungspotenzial forciert werden. Vorhandene Kompetenzen sind auszubauen und durch Kompetenzen in weiteren Branchen zu ergänzen. Der Bereich Energiewirtschaft/Energietechnologie ist als vorhandene Stärke besonders zu beachten.

Sekundären Sektor mit
Priorität stärken

Forschungspotenzial nut-
zen

Darüber hinaus ist die Profilierung der Stadt als Oberzentrum, insbesondere als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum ein weiterer Entwicklungsschwerpunkt.

weitere Profilierung als
Oberzentrum für Südbran-
denburg

Folgende Ziele werden angestrebt:

- Etablierung und Stabilisierung des produzierenden und insbesondere des verarbeitenden Gewerbe, Erhöhung des Anteils von Unternehmen im sekundären Sektor durch Ansiedlung von Unternehmen (Ansiedlungsoffensive)
- Aktive Intervention der Wirtschaftsförderung durch Intensivierung der Bestandspflege und Unterstützung von Aktivitäten zur kleinräumigen Wirtschaftsförderung
- Verbesserung der überregionalen Erreichbarkeit der Stadt, Sicherung der Verkehrsverbindungen in die Region
- Standortqualifizierung durch die Entwicklung von Standortpotentialen mit landesweiten Alleinstellungsmerkmalen (Technologie- und Industriepark Cottbus)
- Stärkung der Multifunktionalität der Innenstadt durch Brachflächenrevitalisierung
- Attraktivierung der City im Rahmen des gesamtstädtischen Stadtmarketings,
- positiven Entwicklungseffekt für andere Wirtschaftsbereiche durch die Vernetzung von Produktion und Dienstleistung erreichen
- Profilierung der Stadt als Kompetenzzentrum für Energietechnologie durch die Vernetzung von Entwicklung, Planung, Produktion und Markteinführung innovativer Energietechnologien, Unternehmensgründungen und -ansiedlungen
- Nutzung des vorhandenen Forschungspotenzials und regionale und überregionale Kooperationen/Netzwerke zum Aufbau des sekundären Wirtschaftssektors in der Stadt zu nutzen
- Forschungsergebnisse am Hochschulstandort in die Praxis zu überführen und regionale Wertschöpfungsketten aufzubauen durch Ausgründungen aus dem Forschungspotenzial der BTU Ausgründungen bzw. Neuansiedlungen von Unternehmen bevorzugt in den für Cottbus ausgewiesenen Branchenkompetenzfeldern

Ansiedlungsoffensive

überregionale Erreichbar-
keit

Energiekompetenz

Kooperation Wirtschaft –
Wissenschaft

regionale Wertschöpfungs-
ketten aufbauen

- Gewerbliche Revitalisierung von aufgegebenen Gewerbeflächen/Brachen oder ausgewählten, gut erschlossenen Rückbauflächen des Wohnungsbaus
- Sicherung und Qualifizierung der oberzentralen Dienstleistungs- und Einzelhandelsfunktion der Stadt, Spezialisierungen und Produktdiversifikationen im Dienstleistungsbereich werden zunehmend für die Region angeboten; Erhöhung der Kaufkraftbindung aus dem Umland;
- Sicherung der Funktion als Verwaltungsstandort mit dem Sitz von Landes- und Bundesbehörden
- Sicherung und Aufwertung der oberzentralen Infrastrukturangebote für Messe- und Tagungen
- Weiterentwicklung und Stärkung des regionalen Tourismusmanagements
- Profilierung als Standort der Gesundheitswirtschaft

Zukunftsraum

„Starke Stadt - Wissen schafft Arbeit“

Bildung und Forschung sind Voraussetzung und Ansatzpunkt für wirtschaftliche Dynamik. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und einem sich abzeichnenden Fachkräftebedarf ist die Stadt als regionaler Bildungsstandort, aber vor allem als Forschungsstandort weiter zu entwickeln und zu etablieren.

Fachkräftebedarf absichern

Eine wesentliche Entwicklungschance für die Stadt und die Region liegt in der vorhandenen Bildungsinfrastruktur und den wissenschaftlichen Ressourcen von BTU und FHL sowie ihrer Vernetzung mit der regionalen Wirtschaft. Beide Hochschulen müssen sich in der Forschungslandschaft etablieren, um die Ansiedlung von weiteren Forschungseinrichtungen und Instituten am Standort Cottbus zu befördern.

Bildungsinfrastruktur mit BTU und FHL Entwicklungspotenzial

Lernen, Studieren und Ausbilden soll nicht nur in den Schulen stattfinden, sondern mehr und mehr das Gesamtklima der Stadt bestimmen. Die vorhandene breit gefächerte Bildungsinfrastruktur in der Stadt ermöglicht Bildung und Weiterbildung für alle Altersgruppen. Die langfristig notwendige Fachkräftesicherung erfordert ein hohes Bildungsniveau der Schulabgänger, die mit einer frühen Förderung im Vorschulalter beginnen muss. Die berufliche Aus- und Weiterbildung wird konsequent auf die regionalen Entwicklungen und Bedarfe der Branchenkompetenzfelder sowie der Dienstleistungs-, Gesundheits-, und Tourismuswirtschaft ausgerichtet.

Sicherung der Chancengleichheit

Die Profilierung als Standort für Bildung und Forschung erfordert bis zum Jahr 2020:

- Sicherung eines am Potenzial des Kindes orientierten Bildungsweges
- Förderung der Kinder im Vorschulalter insbesondere zur Sprachentwicklung und zur Herausbildung sozialer Kompetenzen
- Erleichterung des Zugangs zu Bildungsangeboten zur Sicherung der Chancengleichheit für alle Altersgruppen und Schichten
- Qualifizierung der Schulinfrastruktur; Sicherung und Profilierung der Schulstandorte
- Sicherung und Weiterentwicklung der Hochschuleinrich-

Sozialkompetenz

Chancengleichheit in der Bildung

Hochschule sichern

tungen

- Etablierung von Forschungseinrichtungen und Ansiedlung von weiteren Instituten
- Intensive Verbindung Wissenschaftspotenzial und regionaler Wirtschaft
- Bildungsstandort Cottbus-Motivation von Fachkräften für den Lebens- und Arbeitsort Cottbus
- Ausbau der internationalen Kooperationen, insbesondere mit dem Nachbarland Polen
- Profilierung der Stadt Cottbus als Kultur-, Bildungs- und Medienzentrum im Land Brandenburg

Forschungsinstitute

internationale Kooperation

Lebensraum

„Starke Stadt – Vielfalt sichert Attraktivität“

Ausgehend von der Zielsetzung, die weitere Gestaltung der Stadt als attraktiven Wohn- und Lebensort für alle Cottbuser Bürger und Gäste der Stadt zu sichern, steht als Aufgabe für diesen dieser Leitbildbereich.

Lebensqualität als Standortfaktor vielfältig ausbauen und Qualitäten sichern

Die vorhandenen Angebote auf den Gebieten der Kultur, des Sports und des Tourismus werden ausgebaut und mit den Angeboten in der Region vernetzt. Sie sind auch künftig wesentliche Standortfaktoren für die wirtschaftliche Entwicklung und die Sicherung der Lebensqualität in der Stadt und der Region. Eine kompakte Stadt der kurzen Wege mit klaren Strukturen und ein attraktives Stadtbild, das durch vielfältige Park- und Grünanlagen entlang der erlebbaren Spree bestimmt wird, überzeugen künftig auch die Gäste der Stadt. Die Vorteile, die einer Stadt am Fluss innewohnen, sind herauszustellen. Pücklers Erbe ist durch die Sicherung der Branitzer Park- und Kulturlandschaft zu bewahren und in seinem Sinne in Vorbereitung auf den Bergbaufolgesee im Osten der Stadt weiterzuentwickeln.

Vorteile der „grünen“ Stadt an der Spree nutzen

Ein breit gefächertes Wohnungsangebot wird zunehmend den Erfordernissen der demografischen Entwicklung und den Bedürfnissen der Cottbuser Bevölkerung angepasst. Im Verbund mit einem attraktiven Wohnumfeld, einer hohen Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume sowie vielfältigen Angeboten der sozialen Infrastruktur, einschließlich Freizeitgestaltung und Versorgung soll die Stadt als bevorzugter Wohnstandort an Bedeutung gewinnen.

Bürgerschaftliches Engagement ist unverzichtbares Element für die Entwicklung von Netzwerken in den einzelnen Stadträumen und Voraussetzung für die Sicherung der vielfältigen kulturellen und sozialen Angebote.

Bürgerschaftliches Engagement stärken

Bis zum Jahr 2020 werden dazu folgende Ziele definiert:

- Entwicklung eines attraktiven Stadtbildes durch Brachflächenrevitalisierung und Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Unterstützung von Maßnahmen und Aktivitäten zur Multifunktionalität in der Innenstadt
- Sicherung eines den differenzierten Anforderungen der Bevölkerung angemessenen nutzbaren und gestalteten Lebensumfeldes
- Cottbus am Wasser - Öffnung der Stadt zum Fluss und zum Cottbuser Ostsee
- Schrittweise Umsetzung der Ziele des Masterplans Cottbuser Ostsee

Brachflächenrevitalisierung

multifunktionale Innenstadt

Stadt am Fluss

Cottbuser Ostsee

- | | |
|---|---|
| ➤ Sicherung des Netzes an wohnungsnahen und bedarfsgerechten Dienstleistungsangeboten für spezifische Bevölkerungsgruppen, z. B. Familien, Senioren | Familienfreundlichkeit |
| ➤ Bedarfsgerechter Ausbau und Profilierung der medizinischen Infrastruktur | |
| ➤ Herausbildung eines stabilisierten Wohnungsmarktes in allen Segmenten | breites Angebot am Wohnungsmarkt |
| ➤ Weiterführung des Stadtumbaus auf der Grundlage der Stadtumbaustategie; Konzentration auf die Innenstadt/innenstadtnahe Randlagen | |
| ➤ Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur an die demografische Entwicklung entsprechend der Stadtumbauziele | Infrastrukturanpassungen an demografische Veränderungen |
| ➤ Soziale Begleitung des Stadtumbauprozesses | |
| ➤ Sicherung einer nachhaltigen, diskriminierungsfreien und bezahlbaren Mobilität | |
| ➤ Sicherung und Weiterentwicklung der vielfältigen Park- und Kulturlandschaft | |
| ➤ Entwicklung der Branitzer Park- und Kulturlandschaft | Park- und Kulturlandschaft |
| ➤ Weiterentwicklung und Stärkung des regionalen Tourismusmanagements | Tourismusmanagement |
| ➤ Bereicherung der Stadt durch Nutzung und Entfaltung der multikulturellen Potenziale, Entwicklung zur toleranten Stadt | |
| ➤ Förderung aller Talente | Talenteförderung |
| ➤ Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements; Unterstützung der Vereine | |

6 Räumliche Handlungsschwerpunkte

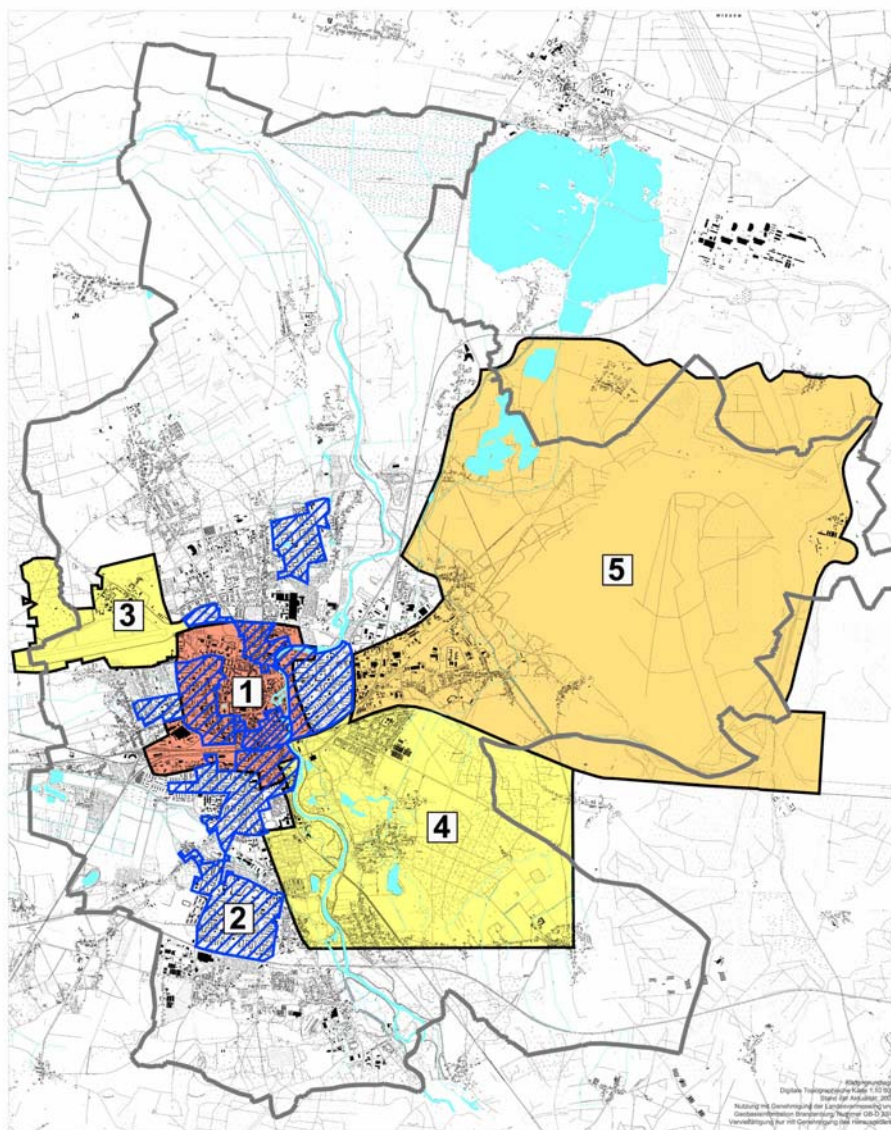
Aus dem räumlichen Leitbild sowie den Entwicklungszielen und Handlungserfordernissen für die inhaltlichen Schwerpunktsetzungen zum

Wirtschaftsraum

Zukunftsraum

Lebensraum

zeichnen sich die räumlichen Handlungsschwerpunkte ab, in denen sich Maßnahmen und Aufgaben konzentrieren werden, um die Zielsetzungen zu erreichen. Von strategischer Bedeutung sind vor allem die Bereiche, von denen für mehrere Leitbildbereiche Entwicklungsimpulse und damit Synergieeffekte für die weitere Stadtentwicklung zu erwarten sind.

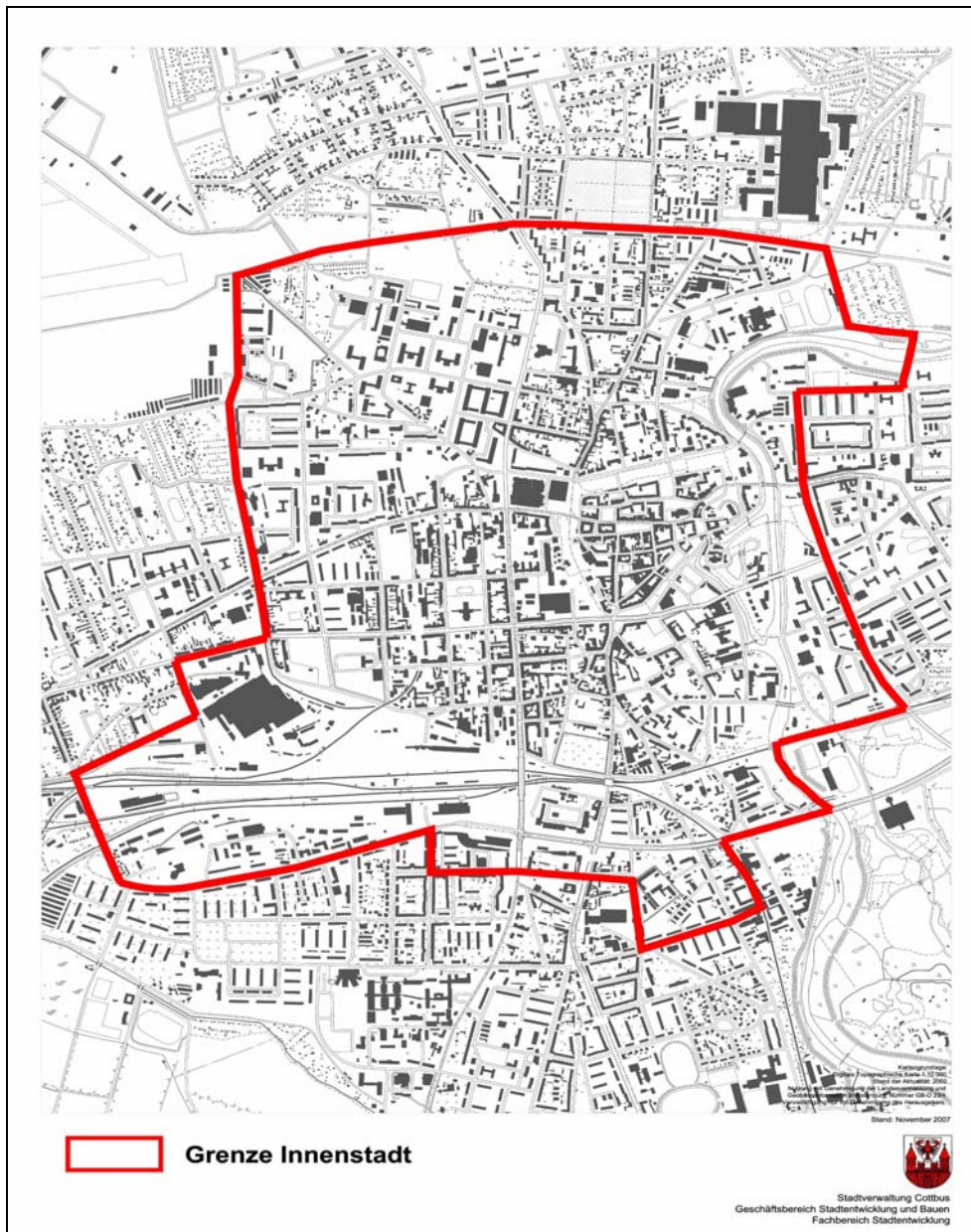


6.1 Handlungsschwerpunkt Innenstadt

Entsprechend dem Leitbild konzentriert sich der Schwerpunkt der weiteren Entwicklung auf das innere Stadtgebiet.

Im Rahmen der Erarbeitung des INSEK wurde eine konkrete räumliche Abgrenzung des inneren Stadtgebietes unter der Bezeichnung Cottbuser Innenstadt vorgenommen. Dieser Bereich definiert sich in den Grenzen Nording nach Norden, Pappelallee und Waisenstraße im Westen; Bahnhofsumfeld im Süden, Willy-Brandt-Straße und Spreeraum nach Osten. Die Innenstadtentwicklung erhält vor diesem Hintergrund für die Zukunft höchste Priorität.

Abgrenzung Cottbuser Innenstadt



Die Innenstadt weist keine homogene Struktur auf. Innerhalb der Gebietsabgrenzung leiten sich daher räumlich differenzierte Handlungserfordernisse für folgende Teilbereiche ab:

- Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus
- Bahnhofsumfeld
- Ostrow
- Nördliche Innenstadt
- Brunschwig
- Westliche Stadterweiterung
- Bereich Bautzener Straße/ Gartenstraße

Räumlich differenzierte Handlungserfordernisse

Innerhalb der Gebietsabgrenzung Innenstadt kommt es zu Überschneidungen mit der gesamtstädtischen Stadtumbaukulisse. So liegt ein Großteil des Handlungsschwerpunktes Innenstadt innerhalb der Konsolidierungsgebiete der Stadtumbaukulisse. Gleichzeitig wird das Vorranggebiet Wohnen fast vollständig von der Gebietsfestlegung der Innenstadt eingeschlossen. Dies verdeutlicht den eingangs beschriebenen Handlungsgrundsatz zur Konzentration der Maßnahmen der Stadtentwicklung auf den Bereich der Innenstadt.

Überschneidungen von Gebietskulissen in der Innenstadt bestätigen Schwerpunktsetzung

Für diese Teilbereiche zeichnet sich im Detail folgendes Bild:

Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus

Das Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus“ bildet den Kernbereich der Innenstadt. Seit seiner förmlichen Festlegung 1992 konnte die Sanierung in allen Maßnahmebereichen (Gebäudesanierung, Umgestaltung von Straße, Wegen, Plätzen, Sanierung von öffentlichen und privaten Freiflächen) erfolgreich durchgeführt werden. Dabei wurden speziell bei der Umgestaltung öffentlicher Räume dialogorientierte Planverfahren gewählt, um die Einbeziehung einer breiten Öffentlichkeit zu gewährleisten.

Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus“

Plangrundlage für die Beurteilung und die Umsetzung von Vorhaben im Sanierungsgebiet bildet die Rahmenplanung, die als Selbstbindung durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Derzeit wird die fünfte Fortschreibung der Rahmenplanung seit 1993 vorbereitet. In acht Leitlinien werden die wesentlichen Schwerpunkte und Ziele der Sanierung verankert:

Leitlinien der Sanierung

- In der Innenstadt konzentrieren sich in vielschichtiger und miteinander verflochtener Weise die wichtigsten oberzentralen Versorgungsfunktionen von Cottbus
- Die Zukunft der Innenstadt liegt in ihren Unternehmen. Die aktive Bestandspflege innerstädtischer Unternehmen und die Förderung von Neuansiedlungen sind die zwei Säulen einer nachhaltigen Wirtschaftsstruktur in der Innenstadt.
- Im Rahmen der Innenstadtentwicklung werden Nachhaltigkeit und Stadtökologie berücksichtigt.
- Die Innenstadt wird als Wohnstandort mit lebendigen, wieder erkennbaren Quartieren in Mischung mit anderen Nutzungen gestärkt.
- Durch ein dichtes urbanes Beziehungsgeflecht des öffentlichen Raumes werden die wichtigsten Orte und Funktionen der Innenstadt gestärkt, miteinander verknüpft und in einen stadträumlichen Kontext gestellt.
- Die Cottbuser Innenstadt, das Herz der Stadt, unterstreicht mit ihren überregional bedeutsamen und Image prägenden Naturräumen und ihrer Lage an der Spree den grünen und gegliederten Charakter der Lausitz-Metropole.
- Die in verschiedenen Epochen entstandenen Stadtstrukturen der Innenstadt werden in ihrer charakteristischen Besonderheit und ihrer Funktion als Identifikationsmerkmal bewahrt und weiterentwickelt. Die Modernisierung bestehender und Errichtung neuer Gebäude ordnen sich diesem Ziel unter.
- Die Mobilität aller Benutzer, Bewohner, Besucher und Pendler wird unter besonderer Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit des Stadtverkehrs gesichert.
- Die besonderen Mobilitätsanforderungen behinderter Menschen werden berücksichtigt.

Bahnhofsumfeld

Der Hauptbahnhof befindet sich in problematischer stadträumlicher Lage. Fungierend als multifunktionaler Verkehrsknoten und „Eingangstor“ in die Stadt gehört er einerseits funktional zur Innenstadt und liegt andererseits zwischen den äußeren südlichen Stadtgebieten und der Altstadt. Er muss demnach als verbindendes Element fungieren. Problematisch ist dabei seine räumliche Ausrichtung. Durch die Barriere der Gleisanlagen liegt er von der Innenstadt losgelöst, zudem in die südliche, entgegen gesetzte Richtung orientiert und muss dennoch zusammen mit seinem Umfeld einen adäquaten Auftakt zum Oberzentrum Cottbus bilden. Besonderes Augenmerk gilt dabei dem Bahnhofsvorplatz, der sowohl strukturell als auch städtebaulich neu zu organisieren ist, um seiner künftigen Rolle als zentraler Verkehrsknotenpunkt gerecht werden zu können. Neben der nutzungsseitigen Überarbeitung des Bahnhofsvorplatzes sind dort baulich räumliche Typologien und Funktionen einzuordnen, die eine angemessene Antwort auf die umgebende Bebauung finden.

Problemereich Bahnhofsumfeld

ZOB auf Bhf-Vorplatz

Verknüpfung regionaler Umsteigebeziehungen ÖPNV/SPNV

So bildet das benachbarte Stadtteilversorgungszentrum Fürst-Pückler-Passage zusammen mit dem angrenzenden Hotelkomplex großstädtische Strukturen, während ein adäquates Pendant auf der Bahnhofsseite bisher fehlt.

Auch östlich der Bahnhofstraße/Thiemstraße entstanden mit dem monostrukturellen Wohnensemble Görlitzer Straße – Weinbergstraße großstädtische Strukturen des DDR-Städtebaus, die im Rahmen des Stadtumbaus aufgrund der demographischen Entwicklung der zurückliegenden Jahre großteils rückgebaut wurden.

Die stadträumlich exponierte Lage dieses Areals macht seine baulich räumliche Nachnutzung zur vordergründigen Aufgabe der Stadtentwicklung.

Mit der Ansiedlung des Dienstleistungszentrums der Knappschaft Bahn See ab Frühjahr 2008 im westlichen Bereich des Areals Görlitzer Straße wird ein erster wichtiger Baustein zur Kompensation des stadumbaubedingten Eingriffs gesetzt. Kurz- bis mittelfristig sind hier weitere Anstrengungen aller am Stadtumbau beteiligten Partner und Grundstückseigentümer notwendig, um auch die übrigen Rückbauflächen innerhalb dieser beiden Quartiere entsprechend nachzunutzen und neue städtebauliche Qualitäten zu schaffen, die dazu beitragen, die notwendigen Maßnahmen des Stadtumbaus auch in innenstadtnahen Lagen positiv zu besetzen.

Ostrow

Jenseits der aufgewerteten Modellstadt wird der Unterschied des städtebaulichen Zustandes deutlich. Brachflächen, leer stehende Gewerberuinen und Instandhaltungsdefizite an den Gebäuden sowie im öffentlichen Raum prägen das Bild. Das Gebiet wird weiterhin charakterisiert durch heterogen strukturierte Alt- und Neubebauung mit geringem Wohnanteil und punktuell verteilter Infrastruktur.

durch Aufwertungsmaßnahmen stärken

Der Handlungsraum wurde im Wesentlichen als Umbaugebiet ausgewiesen und in der differenzierten Förderkulisse als „Vorranggebiete für partiellen Rückbau zur Aufwertung/Verbesserung der verbleibenden Bausubstanz, bzw. der Wohngebietsfunktion“ eingestuft. Bestandteil des Handlungsraumes sind auch die beiden Aktivierungsgebiete „Barackenstadt“ und „Spreeufer“.

Der Handlungsraum bietet günstige Voraussetzungen für eine architektonisch qualitativ ansprechende Innenstadterweiterung, zur Stabilisierung der Wohnfunktion sowie der spezifischen Ausprägung für Standorte der lokalen Ökonomie.

Nördliche Innenstadt

Das Stadtbild wird in entscheidendem Maße durch Quartierbebauung der Gründerzeit und halboffene bis offene Geschossbebauung aus der Zeit nach der Jahrhundertwende (u. a. Villen und der Gartenstadtbewegung

zugeordnete Siedlungsstrukturen) sowie Quartier ergänzenden industriellen Wohnungsbau in halboffener Geschossbauweise geprägt. Dabei sind die Nutzungsstrukturen lokal unterschiedlich verteilt. Mischstrukturen charakterisieren den südlichen Teil, während im nördlichen Teil das Wohnen dominiert. Auch in diesem Handlungsraum wird der Unterschied des städtebaulichen Zustandes zur aufgewerteten Modellstadt deutlich.

Die Brandenburgische Technische Universität (BTU) stellt für die Stadt Cottbus einen entscheidenden Entwicklungs- und Wachstumsfaktor dar. Dabei bildet die BTU mit verschiedenen Stadtachsen wichtige stadtfunktionelle Anker, die verstärkt in den Fokus der Stadtentwicklungspolitik zu rücken sind.

Die angezeigte Nutzungsaufgabe des Standortes des ehemaligen Polizei-präsidiums wird aufgrund der Flächengröße zu einer weiteren Schwächung der Stadtstruktur zwischen dem Campus der BTU und Spreerraum führen und beinhaltet somit die Gefahr der Entwicklung eines städtebaulichen Missstandes.

Gefahr des städtebaulichen Missstandes

Der Handlungsraum bietet günstige Voraussetzungen für eine architektonisch qualitativ ansprechende Innenstadterweiterung und soll ebenso gezielt durch Aufwertungsmaßnahmen gestärkt werden. Deshalb wurde der gesamte Handlungsraum als Aufwertungsgebiet mit begründetem Maßnahmebedarf ausgewiesen.

Brunschwig

Der Bereich Brunschwig weist auch aufgrund schon eingeleiteter Maßnahmen (Nachnutzung/ Aktivierung Gewerbebrachen) bislang eine stabile Entwicklung auf und wird bei Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen aufgrund der Lage- und Gebietsqualität langfristig eine Perspektive als Wohnstandort in Innenstadtnähe haben. Im Stadtumbaukonzept wurde daher vor dem Hintergrund der Aufwertung des innerstädtischen Grünsystems mit der Arrondierung des Brunschwigparks der größte Teil des Bereiches als Aufwertungsgebiet ausgewiesen. Nördlich, bzw. nordwestlich des Brunschwigparks bis zur J.-Gagarin-Straße/Gulbener Straße ist eine Umstrukturierung zur Arrondierung Wohngebietes langfristig angestrebt und soll wohnungspolitisch stimuliert werden.

Westliche Stadterweiterung

Der Bereich schließt die nicht vom Sanierungsgebiet Modellstadt umfassten Teile der gründerzeitlichen Cottbuser Stadterweiterung (Denkmalbereich westliche Stadterweiterung) und die Teile des Stadtteiles Ströbitz ein und weist bisher weitestgehend stabile Entwicklung auf. Zukünftig werden wohnungswirtschaftliche Risiken für die – anteilmäßig bedeutenden – Bestände der 20er und 30 Jahre erwartet. Die vielfach kleinen Wohnungen sind nur bedingt für jüngere Nachfrager attraktiv. Ein hoher Anteil an älteren Bewohnern ist kennzeichnend.

Der größte Teil des Handlungsraumes ist als Aufwertungsgebiet ausgewiesen. Eine Ausnahme bildet der Bereich Bahnhofstraße/W.-Külz-Str., der als Umbaugebiet ausgewiesen und in der differenzierten Förderkulisse als „Vorranggebiete für partiellen Rückbau zur Aufwertung/Verbesserung der verbleibenden Bausubstanz, bzw. der Wohngebietsfunktion“ eingestuft wurde.

Qualitative Stadtstrukturen

Im Handlungsraum liegen weiterhin die Aktivierungsgebiete nördlich des Bahngeländes, sowie entlang des ehemaligen Stadtgleises, die als neue stadtstrukturelle und qualitative Entwicklungsachse und zur Neuordnung von wohn- und gewerblich nutzbaren Quartiersinnenbereichen beitragen soll. Leerstehende stadtbildprägende Immobilien, wie das ehem. Logenhaus, sollten wieder in öffentliche Nutzung gebracht werden.

Vernetzung Bahnhof – BTU

Bereich Bautzener Straße/Gartenstraße

Das über 5 ha große Gelände der ehemaligen Justizvollzugsanstalt in der Bautzener Straße stellt ein Aktivierungspotenzial im innerstädtischen Be-

reich dar. Ausgehend von aktuellen Verwertungsmaßnahmen ist die planerische Neuordnung und zivile Nutzung zu definieren und städtebaulich-konzeptionell zu begleiten. An der Gebietsaufarbeitung, u.a. durch die Initiative Menschenrechtsverein betrieben, besteht ein grundsätzliches gesellschaftspolitisches Interesse zur Bewahrung als authentischer Ort innerhalb der Gesamtstadt.

Auf das als Cottbuser Innenstadt definierte Gebiet werden sich zukünftig die Aktivitäten zur Stadtentwicklung vorrangig konzentrieren und ausrichten, um die begrenzt zur Verfügung stehenden Ressourcen der Stadt Cottbus zu bündeln und so eine langfristige und nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten. Nur durch das Zusammenführen von Ressourcen der Kommune, der privaten Wirtschaft und der Bürgerschaft wird die Innenstadtstärkung zu erreichen sein. Im Rahmen der Planungsprozesse und Maßnahmenumsetzung setzt die Stadt Cottbus daher konsequent auf die Förderung bürgerschaftlichen Engagements in Form von Initiativen und Vereinstätigkeit.

Aktivitäten und Ressourcen bündeln

Im Innenstadtbereich sollen sich vorrangig die oberzentralen Angebote und Funktionen konzentrieren, insbesondere der Einzelhandel, das breite Spektrum der Dienstleistungen, Kultur- und Bildungsangebote.

Ziele der Innenstadtentwicklung

Eine attraktive Altstadt ist für die touristische Entwicklung relevant und beeinflusst das Image der Stadt maßgeblich. Der mit den Maßnahmen zum Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus in Teilen der Innenstadt bereits erreichte Stand hinsichtlich der zunehmenden Bedeutung als Wohnstandort verbunden mit einem attraktiven Stadtbild ist als Erfolg zu werten, an den zur weiteren Stabilisierung hinsichtlich der Funktion als Wirtschaftsstandort Innenstadt angeknüpft werden muss.

Derzeit sind mehrere zentrumsnahe Bereiche durch innerstädtische Brachflächen in exponierten Lagen geprägt bzw. weisen städtebauliche und funktionale Missstände auf, die zur Sicherung der Funktionalität der Innenstadt und ihrer urbanen Qualität dringend einer Aufwertung und Revitalisierung bedürfen. Sie stellen letztendlich ein Potenzial für die Einordnung von weiteren Nutzungen von gesamtstädtischer, wirtschaftlicher bzw. oberzentraler Bedeutung dar, da nach wie vor noch Angebotsdefizite – vor allen Dingen bei der lokalen Ökonomie – festzustellen sind. In diesem Kontext sind zunehmend im Zusammenhang mit dem Stadtumbau notwendige Verlagerungen von Einrichtungen und Angeboten des Gemeinbedarfs in den teilweise unterversorgten Innenstadtbereich einzuordnen. Im Zusammenhang mit der Revitalisierung von Brachflächen werden punktuell funktionelle Neuordnungen erforderlich werden. Sicherung urbaner Vielfalt, Funktionalität und Attraktivität bestimmen daher die thematische Zielsetzung für die weitere Innenstadtentwicklung.

Die Stärkung der innerstädtischen Quartiere, die sich außerhalb der Modellstadtkulisse befinden, ist durch gezielte Revitalisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen zu sichern. Gleichzeitig sind eine qualitative Verbesserung der Verkehrserschließung und –systeme (auch in Bezug auf die demografischen Veränderungen) sowie die Optimierung des öffentlichen Raumes zur Nutzung als kommunikative Ebene zu sichern.

Ein großes Potenzial für die Steigerung der Attraktivität der Cottbuser Innenstadt wird in der verbesserten Einbindung des Naturraumes der Spree in das Stadtgefüge gesehen. Unter dem Begriff „Stadt am Fluss“ laufen verschiedenen Einzelmaßnahmen insbesondere im Bereich Ostrow und nördliche Innenstadt zusammen, mit denen die Verknüpfung einzelner Innenstadtbereiche mit dem Spreeraum verbessert werden sollen.

6.2 Handlungsschwerpunkt Stadtumbau

6.2.1 Gesamtstädtisches und teilträumliche Stadtumbaukonzepte

Die nachhaltige Bewältigung des Stadtumbaus ist eine gesamtstädtische Schwerpunktaufgabe in Cottbus von zentraler Bedeutung, da die Funktionsfähigkeit der Stadtteile und Wohngebiete erhebliche Auswirkungen

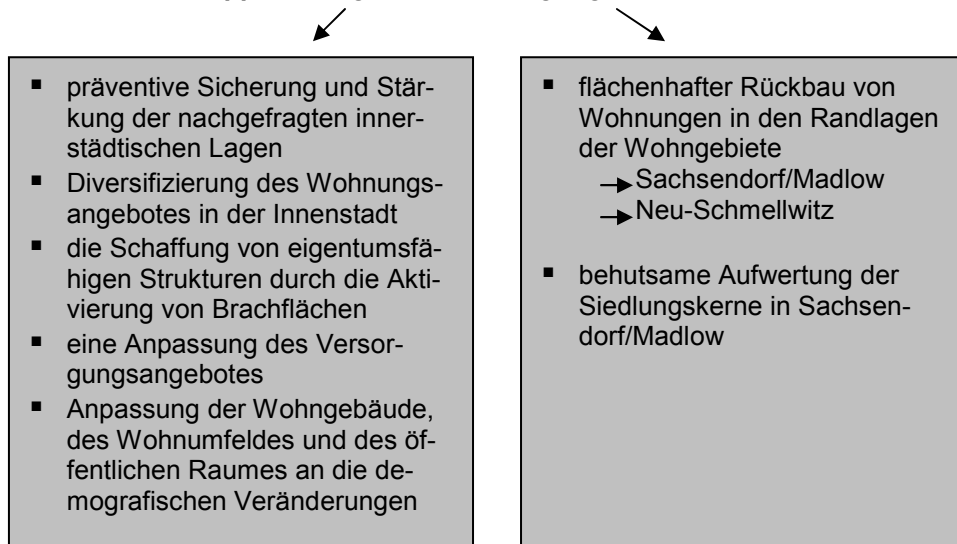
- auf die Attraktivität der Stadt insgesamt einschließlich ihrer wirtschaftlichen Entwicklung,
- auf die Entwicklung der demografischen Veränderungen und
- die Funktionsfähigkeit des Wohnungsmarktes sowie die wirtschaftliche Stabilisierung der Wohnungseigentümer

haben.

Mit dem gesamtstädtischen Stadtumbaukonzept liegt seit 2002 ein Handlungskonzept vor, auf dessen Grundlage der Stadtumbau in Cottbus erfolgreich eingeleitet wurde und das eine anerkannte Grundlage für das Handeln der Stadtumbauakteure bildet. Dieses Konzept wurde in den Jahren 2005/ 06 fortgeschrieben und aktualisiert.

Handlungsgrundlage Stadtumbaukonzept

Doppelstrategie zur Bewältigung der Probleme



Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost deckungsgleich mit Stadtumbauplan.

Der Stadtumbau bietet eine wesentliche Chance für eine qualitative Weiterentwicklung der Stadt und kann gleichzeitig Motor der Stadtentwicklung für die kommenden Jahre sein.

Stadtumbau als Chance nutzen

Gemeinsam mit den Versorgungs- und den Wohnungsunternehmen wurde als wesentliches Ergebnis des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes ein Handlungsrahmen herausgearbeitet, der die Grundlage für das Maßnahmen- und Durchführungskonzept bildet und im Plan der „Fördergebietskulisse Stadtumbau – Ost“ sowie in dem im Jahr 2007 fertig gestellten Stadtumbauplan dokumentiert ist. Im Plan der Fördergebietskulisse wurden die räumlichen wie thematischen Handlungsschwerpunkte für den Stadtumbau zur Steuerung des Fördermitteleinsatzes, gemäß den Zielen zur künftigen Stadtstruktur, herausgearbeitet und die erforderlichen Maßnahmentearten in verschiedenen Kategorien ausgewiesen. Der Stadtumbauplan bildet ein weiteres Steuerungsinstrument für den Stadtumbauprozess in der Stadt Cottbus.

Steuerungsinstrument Stadtumbauplan

Er enthält die Prioritätensetzung der

- Stadtumbau – Aufwertungsmaßnahmen vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel sowie
- die Abrissmaßnahmen, die durch das Förderprogramm Stadtumbau – Ost, Teilprogramm Rückbau gefördert werden sollen

Wegen der unterschiedlichen Arbeitsstände der teilträumlichen Stadtumbauplanungen sowie unterschiedlicher Handlungserfordernisse in den verschiedenen Stadtteilen wurde die aktualisierte Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost in verschiede-

ne Handlungsräume aufgeteilt, die Bestandteile des Stadtumbauplanes sind:

Teilraum Sachsendorf/Madlow	Teilraum Sandow
Teilraum Schmellwitz – Süd	Teilraum Spremberger Vorstadt
Teilraum Neu-Schmellwitz	Teilraum Ströbitz
Teilraum Ostrow	
Für den Teilraum Innenstadt, der als Sanierungsgebiet festgelegt ist, ersetzt der beschlossene Sanierungsplan den Stadtumbauplan.	

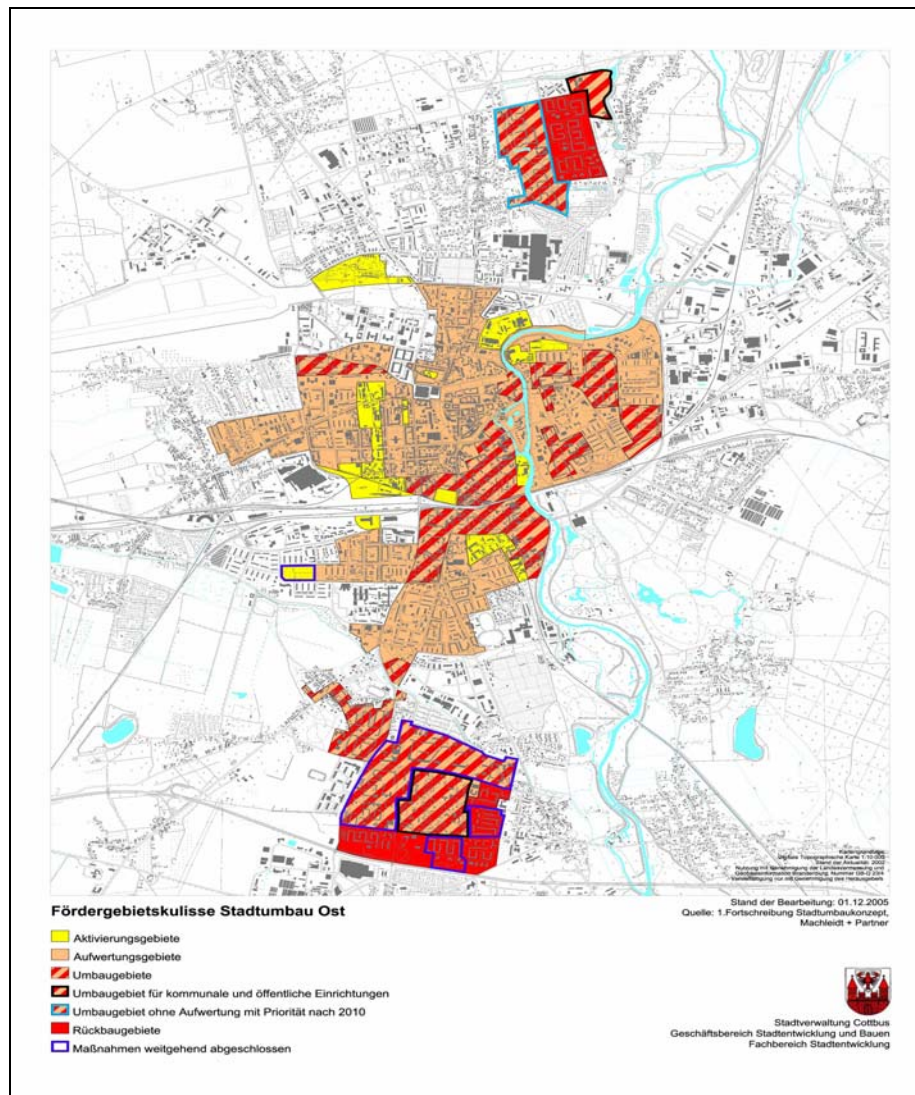
Für folgende Stadtteile mit vordergründigem Umstrukturierungsbedarf wurden teils räumliche Stadtumbaukonzepte erarbeitet:

- Sachsendorf/Madlow,
- Sandow
- Neu-Schmellwitz

Eine Evaluierung des Maßnahmefortschritts ist anhand des Stadtumbau-Monitorings stetig möglich.

Gemäß gesamtstädtischem Leitbild und Stadtumbaustrategie werden in den einzelnen Handlungsräumen folgende Zielrichtungen verfolgt, woraus sich Prioritäten und Schlüsselmaßnahmen für den Handlungsschwerpunkt Stadtumbau ableiten lassen:

6.2.2 Handlungsräume des Stadtumbauplanes



Handlungsraum Innenstadt

Dieser Handlungsraum beinhaltet das Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus“ und bildet den zentralen Kern der Innenstadt. Die Ziele des Handlungsraumes sind bereits unter Punkt 6.1 ausgeführt.

Ziele des Sanierungsgebietes

Handlungsräume Ostrow und Nördliche Innenstadt (Schmellwitz – Süd)

Die Ziele des Handlungsraumes sind bereits unter Punkt 6.1 ausgeführt.

Handlungsraum Neu-Schmellwitz

Neu-Schmellwitz ist ein räumlicher Schwerpunkt des Stadtumbaus. Der Handlungsraum beschränkt sich auf den Bereich von Schmellwitz, der in industrieller Bauweise errichtet wurde. Im Wohngebiet ist ein deutlich zunehmender Wohnungsleerstand zu verzeichnen (Stadtumbau-Handlungsraum mit der höchsten Leerstandsquote). Der westliche Teil ist davon bislang weniger betroffen als der östliche, was auf eine höhere Qualität des Wohnumfeldes als auch auf attraktivere Wohnungsgrundrisse (WBS 70) zurückzuführen ist.

Da im Stadtteil in den vergangenen Jahren die erforderlichen/möglichen Aufwertungsmaßnahmen u. a. durch den Einsatz öffentlicher Mittel, insbesondere im Rahmen des VVN-Programms erfolgte, konzentrieren sich die aktuellen und künftigen Maßnahmen auf den notwendigen Rückbau und die dazu erforderlichen Anpassungen im Bereich der Infrastruktur.

Konzentration von Maßnahmen zum Rückbau und Anpassungen der Infrastruktur

In der für den Stadtumbauplan differenzierten Förderkulisse ist der südöstliche Teil (G.-Schwela-Straße/E.-Mucke-Straße) als Rückbaugesamt dargestellt. Der nordöstliche Teil wurde als „Umbaugebiet für kommunale und öffentliche Einrichtungen“ eingestuft. Der restliche Teil des Handlungsraumes ist in der differenzierten Förderkulisse als „Rückbauschwerpunkt ohne Aufwertung“ ausgewiesen.

Mit der Fortschreibung des TK Neu-Schmellwitz im Jahr 2005 liegt eine mit allen Stadtumbaupartnern abgestimmte Strategie vor, deren Zielvariante den Rückbau des östlichen Gebietsteils bis zum Jahr 2013 mit Verzicht auf eine bauliche Nachnutzung vorsieht. Da es aber nicht rechtzeitig gelang, Dritteigentümer im erforderlichen Umfang in den Rückbauprozess einzubinden (Tausch/Verkauf oder eigene Aktivitäten), muss auf die Alternativvariante zurückgegriffen werden, in der mit partiellem Rückbau auf der nordöstlichen und westlichen Gebietshälfte bis zum Jahr 2013 und von längerfristiger Stilllegung/grüner Nachnutzung auszugehen ist. Obwohl der Wohnungsrückbau bereits ab 2007 auf den westlich der Straßenbahn gelegenen Bereich des Gebietes übergreift, hat dieser Teil eine vorläufige Erhaltungsperspektive als Wohnstandort ohne weitere Aufwertungsmaßnahmen.

Alternativvariante für den Rückbau

Die Vertiefung und Umsetzung des Rückbaus ist im Rahmen von quartiersbezogenen Konzepten vorgesehen. Abgeschlossen wurde das Quartierumbaukonzept für den flächenhaften Rückbau im Bereich Gotthold-Schwela-Straße wo seit Ende 2006 mit der Realisierung des Rückbaus bereits begonnen wurde. Alternativ sind aber auch Nachnutzungen vorhandener Gebäudesubstanzen der sozialen Infrastruktur in Verbindung mit den Freiflächen zur Sport- und Spielplatznutzung zu prüfen, ggfs. Konzepte und Trägerstrukturen zu entwickeln.

Bei der Stadtumbaurealisierung in Neu-Schmellwitz erhielt Cottbus vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung im Rahmen des ExWoSt-Forschungsprojektes „Stadtquartiere im Umbruch“ Unterstützung.

Neu-Schmellwitz wird der Schwerpunkt des Wohnungsrückbaus in den kommenden Jahren sein.

Künftiger Schwerpunkt des Wohnungsrückbaus

Die Aufgabe der Umsiedlung von Bevölkerungsschichten und Vereinen aus Schmellwitz in die innenstadtnahen Lagen wie z.B. Sandow erfordert eine komplexes Herangehen an die Umsetzung der einzelnen Schritte in engem Zusammenwirken der Akteure und Betroffenen.

Aus diesem Grunde wurde ein entsprechender Antrag für eine Förderung nicht investiver Maßnahmen der Sozialen Stadt im Bereich Neu-Schmellwitz durch die Stadt Cottbus gestellt und zwischenzeitlich bewilligt, so dass unverzüglich die Aktivitäten zum Einsatz eines Stadtteilmanagements sowie die Aufstellung eines Integ-

Förderung nicht investiver Maßnahmen - Soziale Stadt

rierten Handlungskonzepts eingeleitet werden können.

Handlungsraum Sandow

Unter der Zielstellung „Stärkung der Innenstadt und innenstadtnahen Bereiche“ kommt der Stabilisierung der Wohnfunktion im Stadtteil Sandow eine besondere Bedeutung zu. Der Handlungsraum Sandow ist aufgrund seiner Lage nahe der Innenstadt und an der Spree sowie zum östlich gelegenen Grün- und Freiraumbereich des Branitzer Parks/Spreeauenparks (ehem. BUGA 1995) seit langem als Wohnstandort beliebt, dafür spricht auch die hohe Zahl von Zuzügen. Diese können jedoch den Einwohnerverlust nicht ausgleichen, der vor allem auf den höchsten Sterbeüberschuss im Vergleich zu den anderen Stadtteilen zurückzuführen ist. Dadurch hat der Leerstand im Gebiet eine deutlich ansteigende Tendenz. Dies bestätigt die im Stadtumbaukonzept aufgestellte Erwartung, dass die Alterstruktur der Bevölkerung zu einer maßgeblichen Leerstandsursache wird, wenn nicht jüngere Bevölkerungsgruppen zuziehen.

Stabilisierung Wohnfunktion

Als urbane Qualität und besondere Gunst weist Sandow die enge und wahrnehmbare Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit auf. Langfristig wird der Stadtteil zudem die Funktion eines Bindegliedes zwischen Innenstadt und dem künftigen Cottbuser Ostsee infrastrukturell ausfüllen müssen.

Alterstruktur der Bevölkerung
zu einer maßgeblichen Leerstandsursache

Die Bebauungsstruktur im Handlungsraum ist sehr heterogen und die teils stark kontrastierenden Städtebau- und Architekturformen der verschiedenen Baualter führen zu einem sehr vielfältigen, wechsellvollen Sandower Stadtbild. Als besondere Problemflächen erweisen sich die Nutzungsbrachen (ehemalige Gewerbeflächen) am Spreebogen und an der Peitzer Straße.

Große Teile des Handlungsraumes wurden in der Fördergebietskulisse Stadtumbau als Aufwertungsgebiet ausgewiesen. In den Bereichen, wo partieller Rückbau zur Verbesserung des Wohnumfeldes als sinnvoll angesehen wurde, sind Umbaugebiete dargestellt, die in der differenzierten Fördergebietskulisse zum Stadtumbauplan als „Vorranggebiete für partiellen Rückbau zur Aufwertung/Verbesserung der verbleibenden Bausubstanz, bzw. der Wohngebietsfunktion“ bezeichnet werden. Für Gewerbe- und künftige Gemeinbedarfsbrachen im Nordwesten des Handlungsraumes in direkter Spree Nähe wurde die Darstellung als Aktivierungsgebiet gewählt.

Die gemäß Teilräumlichem Konzept zum Stadtumbau Cottbus-Sandow (Erarbeitung 2004/05) aktiv zu gestaltenden räumlichen Entwicklungsschwerpunkte im nordwestlichen und zentralen Bereich Sandows sollten dazu dienen, dass sich private und öffentliche Investitionen der nächsten Jahre hier konzentrieren und dazu beitragen, dass Attraktivität, Funktionsdichte und Zukunftsfähigkeit der Grundstücksnutzungen zu einem mittelfristigen Entwicklungsimpuls für das gesamte Bearbeitungsgebiet führen. Aus dem Kontext des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes werden entsprechend Maßnahmen- und Mittelbedarfe abzuleiten sein.

Gegenwärtig werden die Ergebnisse, Zielstellungen und Festlegungen des Teilräumlichen Konzeptes Sandow auf ihre Aktualität und Fortschreibungsbedürftigkeit hin geprüft. Es lässt sich der Schluss ziehen, dass sich die Rahmenbedingungen seit der Erarbeitung des Teilräumlichen Konzeptes weiter verschärft und den Problemdruck erhöht haben.

Die Funktionsverluste auf bestehenden Gewerbebrachen und bei Bauten des Gemeinbedarfes in Sandow führen zu städtebaulichen Missständen, die ebenfalls Anlass für den städtebaulichen Umbauprozess sind.

städtebauliche Missstände
durch Gewerbe- und Gemeinbedarfsbrachen

Aus der Bevölkerungsprognose geht hervor, dass sich in den nächsten Jahren ein Generationswechsel vollziehen wird. Die Zukunftsfähigkeit Sandows hängt entsprechend der Gemeinwesenstudie entscheidend von der Anpassung an künftige Bewohnerbedarfe sowie Steuerung eines sanften Generationswechsels unter Interessenausgleich der Erstbezieher mit den Bedürfnissen nachrückender jüngerer Haushalte und Familien ab. Darüber hinaus ist eine gesellschaftliche Integration und Vernetzung der verschiedenen Bedarfsgruppen zu gewährleisten. Zur Milderung der Auswirkungen des demografischen Wandels und damit einhergehender sozialer Problemlagen und zur Stabilisierung dieses innerstädtischen Stadtteils ist ein konzentriertes Handeln erforderlich. In der Gemeinwesenstudie wird für den

Stadtteil Sandow gefordert, langfristig neue Entwicklungsimpulse zu schaffen, die den Generationswandel im Stadtteil begleiten. Die jetzt noch von Erstbeziehern und Stammbewohnern geprägten stabilen Nachbarschaften werden sich mit dem in 2006 beginnenden Rückbau und dem voranschreitenden Zuzug von Mietern aus anderen Stadtteilen sehr schnell anonymisieren und das soziale Klima beeinflussen. Das Umzugsmanagement der Wohnungsunternehmen zielt insbesondere auf die erhöhten Leerstände in Sandow. Dadurch verursachte Umbrüche in der Bewohnerstruktur und Sozialstruktur überlagern sich in Sandow mit den stadtteileigenen Umbrüchen infolge des demografischen Wandels, wodurch sich kurz- bis mittelfristig die Problemlagen in Sandow potenzieren.

Umbrüche in der Bewohnerstruktur und Sozialstruktur

Anpassung der sozialen Infrastruktur erforderlich

Ziel - altersstrukturelle Durchmischung

Antragstellung zur Sozialen Stadt für investive Maßnahmen

Deshalb „steht eine behutsame Anpassung der Gemeinwesenangebote an den bevorstehenden stadtstrukturellen und demografischen Wandel an“ (Zitat Gemeinwesenstudie). Die Anpassung der Infrastruktur muss einerseits der zunehmenden Alterung der Bevölkerung im Stadtteil Rechnung tragen, andererseits für junge Familien attraktiv sein, um die gewünschte altersstrukturelle Durchmischung zu ermöglichen. Der Stadtteil bietet sich an, verstärkt Potenziale für zukunftsfähige, generationsübergreifende Wohnformen zur Stabilisierung des Stadtteils zu erschließen. Aus Sicht der Stadt kann die Bewältigung der stadtbaubedingten Integrationsaufgabe nur durch Begleitung und Steuerung durch geeignete soziale und Impuls gebende Maßnahmen (Soziale Stadt) bewältigt werden, so dass im Jahr 2007 ein Antrag für investive Maßnahmen der sozialen Stadt für den Bereich Sandow einschl. punktueller Handlungsräume in der erweiterten Innenstadt (investiv) für 2008 gestellt wurde.

„Vorranggebiet Wohnen“

Der in westlicher/nordwestlicher Randlage gelegene Bereich des Handlungsraumes ist in der Gebietskulisse zur Wohnraumförderung als „Vorranggebiet Wohnen“ eingestuft. Die Lagegunst mit der Nähe zur Innenstadt einerseits und den attraktiven Grünräumen entlang der Spree prädestinieren diesen Stadtteil für diese Entwicklung. Das zum Wohngebiet gelegene östliche Spreeufer ermöglicht die Erlebbarkeit der Spree im Sinne der Wahrnehmung „Stadt am Fluss“ auszubauen und die Attraktivität als Wohnstandort zu erhöhen.

Voraussetzungen für Chancengleichheit erhalten

Genderaspekte werden in Sandow bereits heute gut bedient und sind im Zuge des Stadtbauprozesses zu erhalten bzw. an den Generationswechsel anzupassen, damit eine gleichberechtigte Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen (Chancengleichheit) gewährleistet und die UmzieherInnen aus Schmelwitz integriert werden.

Vernetzung mit sozialen Angeboten der Innenstadt

Verstärkt werden soll im Sinne eines Brückenschlages die Vernetzung zur Innenstadt insbesondere durch auf beide Bereiche ausstrahlende soziale Angebote an Aktionen sowie der Arbeit in Vereinen.

Stadtteil im Umbruch

Aus den genannten Gründen bildet der Stadtbau-Handlungsraum Sandow im Sinne eines Stadtteils in Umbruchsituation einen Schwerpunkt der Stadtentwicklung, wobei ein Teil des südöstlichen Randes (bis zur W.-Brandt-Str.) direkt das Sanierungsgebietes „Modellstadt Cottbus“ angrenzt und zum Handlungsschwerpunkt „Innenstadt“ gehört.

Handlungsraum Spremberger Vorstadt

Das südlich der Innenstadt gelegene Gebiet der Spremberger Vorstadt wird durch eine stark differenzierte Bebauungs- und Funktionsstruktur charakterisiert. In die historisch gewachsene Struktur der zentrumsnahen locker bebauten Vorstadt wurde in den 60er und 70er Jahren Neubau integriert.

Die Kopplung von Gebäudesanierungen und Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raumes und der Infrastruktur im Rahmen der ZiS-Förderung hat bereits eine deutliche Stabilisierung im Handlungsraum bewirkt. Aufgrund des hohen Anteils alter Menschen im Stadtgebiet ist es erforderlich, ein ausreichendes Angebot an altengerechten Wohnungen zu schaffen. Deshalb wurde der größte Teil des Handlungsraumes in der Fördergebietskulisse Stadtbau als Aufwertungsgebiet ausgewiesen. Die Bereiche zwischen Stadtring und Bahntrasse im Norden sowie zwischen Bahngleis und Spree im Osten und zwischen Thiemstr./Str. der Jugend/

Stabilisierung durch ZiS – Förderung

Eilenburger Str. sind Umbaugebiete und wurden in der differenzierten Fördergebietskulisse zum Stadtumbauplan als „Vorranggebiete für partiellen Rückbau zur Aufwertung/Verbesserung der verbleibenden Bausubstanz, bzw. der Wohngebietsfunktion“ eingestuft. Im inneren Stadtgebiet ist im Regelfall eine bauliche Nachnutzung von Rückbauflächen anzustreben. Der südliche Teil der Fläche zwischen Lipezker und Gaglower Straße ist ebenfalls ein Umbaugebiet, aber als „Rückbau-Schwerpunkt ohne Aufwertung“ eingestuft. Im Handlungsraum liegen weiterhin die Aktivierungsgebiete der „Alten JVA“ westlich der Bautzener Straße sowie die untergenutzten gemischten Bauflächen östlich der Bautzener Straße.

Gemäß Zielstellung des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes sind die erreichten Stabilisierungserfolge durch Fortsetzung der Aufwertung und Sicherung der Stadtteilversorgung zu sichern. Daran ist weiter anzuknüpfen, insbesondere, da mit dem Carl-Thiem-Klinikum, dem Herzzentrum, den Ärztehäusern, ergänzenden Einrichtungen und der Medizinischen Fachschule sich in diesem Gebiet der Schwerpunkt der Medizinischen Versorgung und Ausbildung in der Stadt Cottbus mit z. T. überregionaler Ausstrahlung manifestiert. Die bedarfsgerechte qualitative Weiterentwicklung der Medizinischen Einrichtungen ist für die Ausstrahlung der Stadt als Oberzentrum von entscheidender Bedeutung. Gleichzeitig sind sie ein fester Bestandteil bei der Bewertung der Lebensqualität für den Wohnstandort Cottbus.

Schwerpunkt der Medizinischen Versorgung mit überregionaler Ausstrahlung

Darüber hinaus bietet im Stadtteil das Sportzentrum Cottbus mit dem gewachsenen Schule-Leistungssport-Verbundsystem (gebildet aus Olympiastützpunkt, Bundes- und Landesstützpunkte, Lausitzer Sportschule, Sportstätten, Sportinternat, Leistungssportprojekt der Bundespolizei Cottbus) bei entsprechendem Ausbau der notwendigen infrastrukturellen Voraussetzung, wie die Sanierung der Leichtathletikhalle, auch in Zukunft alle Möglichkeiten, um für die Stadt Image prägende Spitzenleistungen im Sport entwickeln zu können.

Imagefaktor Sport

Handlungsraum Ströbitz

Der Handlungsraum Ströbitz weist bislang eine stabile Entwicklung auf. Er profitiert von seiner Nähe zur Innenstadt, zum Bahnhof sowie der Universität, einem vergleichsweise vielfältigen Wohnungsangebot, seinen Freiraumpotenzialen und ist verkehrlich gut erschlossen.

Bisher stabile Entwicklung

Zukünftig werden wohnungswirtschaftliche Risiken für die – anteilmäßig bedeutenden – Bestände der 20er und 30 Jahre erwartet. Die vielfach kleinen Wohnungen sind nur bedingt für jüngere Nachfrager attraktiv, zumal die Nachbarschaften in diesen Bereichen deutlich durch den hohen Anteil an älteren Bewohnern gekennzeichnet sind.

wohnungswirtschaftliche Risiken erwartet

Die mangelnde Vielfalt und Qualität des zu DDR-Zeiten entstandenen industriellen Wohnungsangebotes werden durch die gute Lage des Gebietes kompensiert. Der Wohnungsleerstand ist bisher geringfügig. Defizite sind teilweise im öffentlichen Raum und im Erhaltungszustand der Gebäude vorhanden.

Das Gebiet wird bei Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen aufgrund der Lage- und Gebietsqualität langfristig eine Perspektive als Wohnstandort in Innenstadtnähe haben. Der nord- und südöstliche Bereich des Handlungsraumes ist in der Gebietskulisse zur Wohnraumförderung als „Vorranggebiet Wohnen“ eingestuft.

Langfristig Perspektive als Wohnstandort

Der größte Teil des Handlungsraumes wurde in der Stadtumbaukulisse als Aufwertungsgebiet ausgewiesen. Er bezieht auch die Aktivierungsgebiete nördlich des Bahngeländes, sowie entlang des ehemaligen Stadtgleises ein.

Gemäß Aussage im gesamtstädtischen Stadtumbaukonzept ist die Stadtteilentwicklung zu beobachten und ein teilträumliches Konzept zur Stabilisierung zu erarbeiten. Im Handlungsraum hat die Anpassung bzw. Aufwertung der sozialen Infrastruktur eine hohe Bedeutung. Für die notwendige Gebäudesanierung ist das avisierte Programm „Energetische Modernisierung sozialer Infrastruktur nutzbar.“

Stadtteilentwicklung beobachten

Handlungsraum Sachsendorf/Madlow

Die Großsiedlung entstand ab Mitte der 70er Jahre im Zuge der ersten extensiven Stadtentwicklung nach Süden in industrieller Bauweise.

Mit der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet im Jahr 2001 und den Maßnahmen des Stadtumbaus in Sachsendorf/Madlow, als erstem Schwerpunktgebiet des Cottbuser Stadtumbaus, ist sowohl eine qualitative Aufwertung der Wohnquartiere als auch eine quantitative Anpassung des Wohnungsangebotes zu verzeichnen. Dank der Mittelbereitstellung aus den Förderprogrammen VV-N (bis 2006), Stadtumbau Ost und Soziale Stadt (2009 auslaufend) konnte der Stadtteil vorläufig stabilisiert werden. Die öffentliche und private Gemeinwesenarbeit ist vorbildlich vernetzt. Aufgrund der Größe des Gebietes wurden die einzelnen Maßnahmen quartiersweise geplant und umgesetzt.

Stadtteil durch Nutzung vielfältiger Programme stabilisiert

Als Rückbaugebiete wurden in der gesamtstädtischen Fördergebietskulisse der südliche und der östliche Gebietsrand eingestuft, wobei der Abriss bereits zu großen Teilen erfolgt ist. Insgesamt wurden in Sachsendorf-Madlow, bis zum Jahresende 2006 4.002 Wohnungen rückgebaut, weitere wurden durch die Wohnungsunternehmen zum Rückbau vorbereitet. Zusätzlich sollen bereits stillgelegte Wohnungsbestände im Eigentum so genannter Dritterwerber zeitnah einem Rückbau zugeführt werden.

Zur Nachnutzung der Rückbauquartiere an der Hegelstraße wurde 2004 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, da Teile der Rückbauflächen aufgrund ihrer Lagegunst direkt an der Autobahn aktiv einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen.

RWK- Projekt

Die Einfamilienhaussiedlung „Grüne Mitte“ im Kern des Wohngebietes wurde als „Umbaugebiet für kommunale und öffentliche Einrichtungen“ eingestuft.

Die Verknüpfung der baulichen Aufwertung und des Rückbaus mit sozialen Maßnahmen hat in Sachsendorf-Madlow zur Herausbildung zukunftsfähiger Quartiere geführt, so dass der Stadtteil derzeit eine Stabilisierung und positiven Imagewandel erfährt und somit die wichtigsten Ziele für den Stadtteilumbau erreicht wurden. Netzwerke und Freiwilligenarbeit belegen die Wirkung und Nachhaltigkeit zur Schaffung endogener Potenziale für den sozialen Umgestaltungsprozess des Stadtteils.

Ziele für den Stadtteilumbau erreicht

Da der Umbauprozess im Wohngebiet Sachsendorf/Madlow ist bereits weit fortgeschritten ist, wird der Handlungsraum nicht mehr als prioritärer Handlungsschwerpunkt des Stadtumbaus im gesamtstädtischen Kontext eingestuft.

Soziale Begleitung bleibt erforderlich

Dem Stadtteil werden jedoch weiterhin Veränderungen der Einwohnerstruktur prognostiziert, die anzeigen, dass auch zukünftig mit sozialen Problemlagen zu rechnen ist. Daher bleiben abschließende investive Maßnahmen, aber insbesondere soziokulturelle Projekte und die Unterstützung sozialer Träger zur Stabilisierung des Stadtteils erforderlich.

6.2.3 Fazit - Schwerpunkte im Cottbuser Stadtumbauprozess

Aus der Beschreibung der einzelnen Stadtumbau-Handlungsräume kristallisieren sich als Fazit die Handlungsräume Neu-Schmellwitz als Rückbauschwerpunkt und Sandow als Aufwertungsschwerpunkt im Sinne von Stadtteilen in Umbruchsituation innerhalb der Stadt heraus., die als Schlüsselmaßnahmen ins INSEK aufgenommen werden sollen.

Stadtteilumbau mit Schlüsselmaßnahmen belegen

Auch gesamtstädtisch soll - wie in Sachsendorf/Madlow bereits realisiert - die Schaffung zukunftsfähiger und langfristig stabiler Strukturen durch die Verknüpfung baulicher Aufwertung sowie auch des erforderlichen Rückbaus mit sozialen Maßnahmen im Vordergrund stehen. Die Stadt setzt dabei auf die Integration verschiedener Förderprogramme, um die komplexe Umstrukturierung im Rahmen des Stadtumbaus zu bewältigen. Aus diesem Grunde kommt es im Bereich der Förderkulisse „Stadtumbau – Ost“ auch zu Überschneidungen mit anderen Stadtentwick-

Nachhaltigkeit des Stadtumbaus gewährleisten

lungsschwerpunkten sowie Förderkulissen.

In den beiden Stadtumbau-Schwerpunkten werden aus folgenden Gründen ein zeitnahes Handeln sowie eine Bündelung von verschiedenen Projekten und Förderprogrammen dringend erforderlich:

Neu-Schmellwitz:

- Stadtumbau–Handlungsraum mit der höchsten Leerstandsquote
 - ➔ Hauptanteil im Rückbaugeschehen in den nächsten Jahren, einschließlich Umlegungs-, bzw. Rückbaumaßnahmen der technischen Infrastruktur
- Umsiedlung von Bevölkerungsschichten und Vereinen aus Schmellwitz in die innenstadtnahen Lagen (wie Sandow und Spremberger Vorstadt)
- Hoher Anteil von sozial schwachen Haushalten sowie von Kindern und Jugendlichen
 - ➔ unzureichende soziokulturelle Infrastruktur mit wachsendem Anpassungsbedarf
 - ➔ soziale Begleitung des Umbruchs wird erforderlich
 - ➔ entsprechendes Wohnungsangebot für einkommensschwache Umsiedler in der Innenstadt muss vorgehalten werden
- die Bewältigung von Fragen der freiräumlichen Nachnutzung
- Nachnutzungen leerfallender sozialer Infrastruktur alternativ zum Rückbau

Vernetzung von Wohnungsrückbau und Infrastrukturanpassung

Begleitung besonderer Klientele gewährleisten

Freiraumnachnutzung durchsetzen

Sandow:

- Überdurchschnittlich hoher Anteil Älterer in der Bevölkerung
- Ziel ist die Generationenmischung und die Toleranz zwischen Bewohnern unterschiedlichen Alters, Herkunft und Glaubens
 - ➔ Schaffung von Potenzialen für zukunftsfähige, generationsübergreifende Wohnformen zur Stabilisierung des Stadtteils
- Entschärfung von sozialen Brennpunkten durch Umzugsmanagement nach Sandow
- Hohe Konzentration von Spätaussiedlern und jüdische Migranten mit eingeschränkten Integrationsangeboten
- Verhinderung von Segregation innerhalb des Wohngebietes durch Integration
 - ➔ Sicherung der sozialen Strukturen für einen dauerhaft stabilen Stadtteil erforderlich
- Maßnahmen zur Anpassung des Angebotes an öffentlichen und sozialen Einrichtungen
- Umnutzung von leer gefallenen öffentlichen Einrichtungen
- Einleitung einer behutsamen Umstrukturierung des Stadtteils auf der Grundlage eines fortzuschreibenden und weitaus kleinräumiger angelegten TK's im Abgleich mit der Aktualisierung und Rückkopplung auf das gesamtstädtische WWK
- Zunächst sind neue Wohnangebote zu schaffen und Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und des Wohnumfeldes zur Sicherung der Attraktivität der Wohnquartiere umzusetzen.
- In einem zweiten Schritt können punktuelle Rückbaumaßnahmen zur Auflockerung und Steigerung der Wohnqualität folgen.

Generationenmischung

Segregation verhindern

Umnutzung öffentlicher Einrichtungen

Öffentliche Räume aufwerten

Soziale Stadt

Die Kulisse der sozialen Stadt soll in den Folgejahren daher so angepasst werden, dass

- ▶ Nicht-investive Maßnahmen für die soziale Begleitung des Stadtum- und –rückbaus in Neu Schmillwitz sowie
- ▶ Projekte des sozialen Stadtumbaus in Sandow und punktuelle Handlungsräume der Innenstadt realisiert werden können.

Darüber hinaus wird es erforderlich sein, Möglichkeiten für die Umsetzung von ergänzenden Maßnahmen in „sozialen Brennpunkten“ auch außerhalb der Kulisse der sozialen Stadt, insbesondere in der erweiterten Innenstadt, zu sichern.

Wohnraumförderung

Die inhaltliche Neuausrichtung der Wohnraumförderung in den Regionalen Wachstumskernen orientiert sich verstärkt auf spezielle Wohnbedarfe sowie auf die Eigentumsbildung in den Innenstädten und stützt damit die kommunale Handlungsstrategie von Cottbus. Zur Erlangung der Förderung war es erforderlich, dass die Vorrangkulissen durch Stadtverordnetenbeschluss im Juni 2007 festgeschrieben wurden. Als Kulisse gelten „innerstädtische Sanierungs- und Entwicklungsgebiete“, wie die „Modellstadt Cottbus“ und neu zu definierendes innerstädtisches „Vorranggebiet Wohnen“ sowie ein „Konsolidierungsgebiet des Stadtumbaus“. Diese festgesetzten Gebietskulissen sind im engen Zusammenhang mit den räumlichen Handlungsschwerpunkten zu sehen, die sich in Stadtbereichen konzentrieren, deren Maßnahmen und Aufgaben in den räumlichen Schwerpunkten der Leitbildbereiche sowie in Handlungsräumen des Stadtumbauplanes liegen.

Umsetzung der Landesförder-
richtlinie

Das Vorranggebiet Wohnen ist die Abrundung/Ergänzung des Sanierungsgebietes Innenstadt und erfasst die nachhaltig stabilen Stadtgebiete, die für das innerstädtische Wohnen besonders geeignet sind. Das Vorranggebiet zeichnet sich aufgrund seiner zentralen Lage und einer gesicherten Infrastrukturversorgung als Gebiet für die Entwicklung bzw. Stabilisierung der Wohnfunktion zur Erhaltung und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen aus.

Eigentumsbildung in der In-
nenstadt fördern

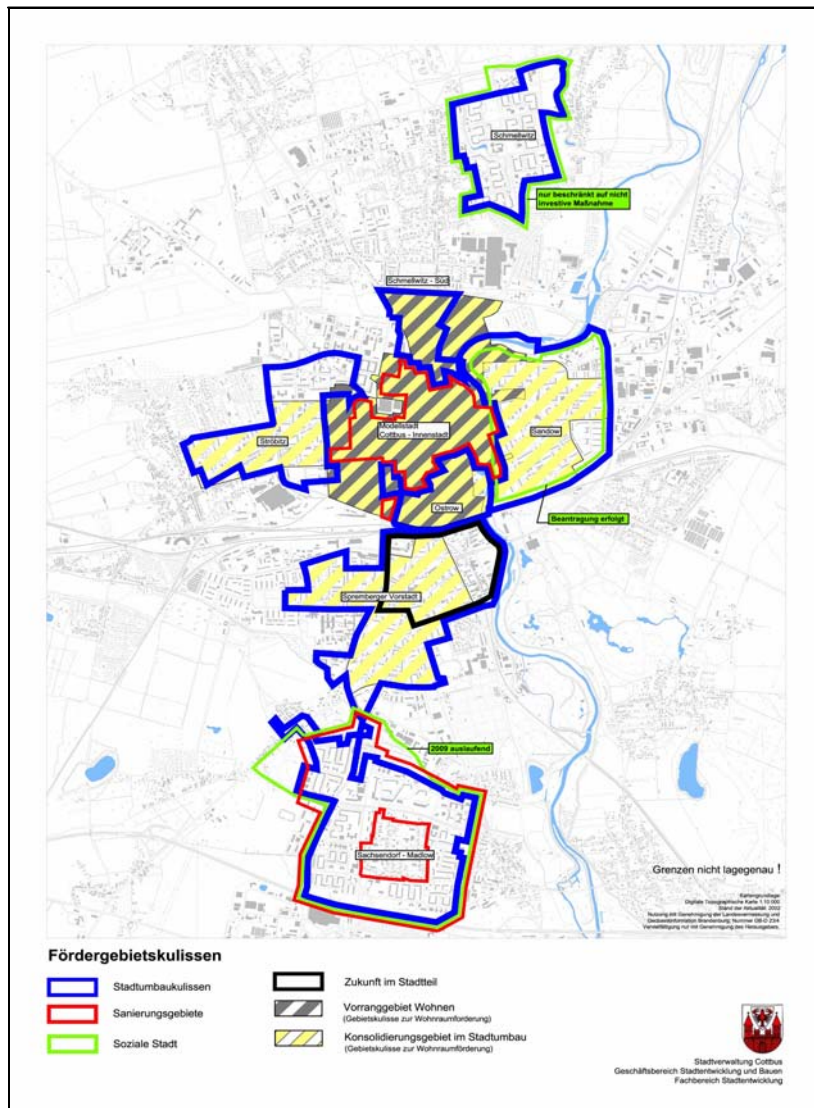
Konsolidierungsgebiete des Stadtumbaus sind Schwerpunkte zur Aufwertung und Qualifizierung des Mietwohnungsbestandes. Sie erfassen die innenstadtnahen Gebiete, in denen die Wohnfunktion durch Modernisierung und Instandsetzung des Bestandes bereits stabilisiert werden konnte. Die bisherigen Aufwertungsmaßnahmen zeigen schon Erfolge.

Breitere Wohnbestände an
demografische Herausforde-
rung anpassen

Mit der Schaffung von barrierefreien Zugängen soll neben der Verbesserung der Wohnverhältnisse insgesamt auch die Altersstruktur der Bevölkerung positiv beeinflusst werden, da besonders junge Familien und Senioren Zielgruppen dieser Maßnahme sind.

Neben öffentlicher Förderung sind die ins Leben gerufene Eigentumsinitiative der Stadt Cottbus sowie die Kampagne für eine saubere Stadt weitere Instrumente, um die Innenstadtentwicklung und das Engagement privater Investoren weiter voranzutreiben.

Kampagne für eine saubere
Stadt



6.3 Handlungsschwerpunkt TIP- Cottbus – Vorsorge-standort GE/GI

Die Militärbrache und Konversionsfläche des ehemaligen Heeresflugplatzes Cottbus-Nord wurde im September 2005 in der Nutzung als Bundeswehrflugplatz aufgegeben und 2007 durch die Stadt Cottbus erworben.

Größte Militärbrache in der Stadt umnutzen

Das Areal liegt am nordwestlichen Stadtrand, ca. 2000 m vom Zentrum der Stadt Cottbus entfernt. Tangiert wird der Standort durch die in 2006 ausgebaute Hauptnetzstraße Burger Chaussee und der in Realisierung befindliche verlängerten Pappelallee als abschließendes Teilstück der Schließung des mittleren Ringes.

Das im Nordosten angrenzende Gewerbegebiet Cottbuser-Innovations-Center (CIC), die östlich angrenzende Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus und deren Campus Cottbus-Nord im Norden des Flugplatzareals zeigen stadtplanerisch bereits mögliche Entwicklungsrichtungen und Nachnutzungsstrukturen auf.

Räumliche Nähe zur BTU

Die ehemaligen Flugbetriebsflächen und die vorhandenen Gebäudestrukturen sowie deren umgebende Freiflächen sind Brachflächenpotentiale, deren Integration in den angrenzenden städtischen Raum stadtstrukturell überfällig ist.

Die Vorstellungen und Entwicklungsabsichten zu einer Nach- und Umnutzung der Konversionsfläche des ehemaligen Heeresflugplatzes in einen Technologie- und

Industriepark „TIP - Cottbus“ sind im regionalen bzw. landespolitischen Interesse.

Die Flächenentwicklung für Unternehmen in den Branchenkompetenzfeldern, die Ansiedlung von universitätsnahen Instituten und Forschungseinrichtungen zur Auftragsforschung für die Industrie sind das vorrangige Ziel der Entwicklung des Areals.

Diese Entwicklungsziele tragen dem internationalen Trend zur wirtschaftsnahen Infrastruktur in der Forschung und produzierenden Umsetzung mit deutlicher Branchenorientierung Rechnung. Innerhalb des Stadtgebietes besteht nur an diesem Standort die Möglichkeit auf einer ca. 100 ha großen GI-Fläche und weiterer Entwicklungsabschnitte zukunftssichere Arbeitsplätze für Cottbus und die Region zu schaffen. Folglich hat die Stadt bei der IMAG Aufbau Ost 2007 das Projekt zur vorrangigen Förderung beantragt und die Aufnahme als noch zu präzisierende Maßnahme des RWK erlangt.

Technologie- und Industriepark schaffen

Ansiedlungen zu Branchenkompetenzfeldern

Nachhaltigkeit für Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der erreichen

6.4 Handlungsschwerpunkt Branitzer Park- und Kulturlandschaft

Die Branitzer Park- und Kulturlandschaft, ein raumbildendes, identitätsstiftendes Gesamtkunstwerk, dessen Schutz, Entwicklung und weitere Vernetzung zu einem der wichtigsten Ziele der Stadtentwicklung gehört, trägt wesentlich zur Prägung des gesamten Südostraumes der Stadt Cottbus bei. Der Branitzer Park, Alters- und Meisterwerk seines Schöpfers Pückler, gehört heute zu den Attraktionen der Stadt Cottbus. Neben dem Schloss sind die beiden Pyramiden und der umgebende Park weithin bekannte Bestandteile der Pücklerschen Anlage. Zu der von ihm geschaffenen Parklandschaft gehört jedoch neben dem knapp 100 Hektar großen, sehr intensiv gestalteten „Inneren Park“ der etwa 500 Hektar umfassende, im Sinne einer ornamental farm gestaltete „Außenpark“.

Hier handelt es sich um die komplette Neuschöpfung einer Parklandschaft. Darüber hinaus ist Branitz durch das Schloss mit seinen teilweise noch in ihrer Originalfassung erhaltenen Schlossräumen und trotz nicht unerheblicher Verluste noch überkommenen Inventars einschließlich der Bibliothek als Einheit von Schloss und Park im Sinne des materiellen Erbe erlebbar. Branitz bietet demzufolge die Möglichkeit, Pückler und sein immaterielles Erbe, als Schriftsteller und Person der Gesellschaft in einen direkten Zusammenhang mit dem gebauten bzw. gepflanzten Gesamtkunstwerk zu stellen.

Ausgehend von der hohen Bedeutung der Branitzer Park- und Kulturlandschaft sowohl als Denkmal von übergeordneter Bedeutung als auch einem wichtigen Potenzial für die Naherholung und die touristische Nutzung sollen zukünftig Defizite in der bisherigen Entwicklung ausgeglichen werden, um der ursprünglichen Bedeutung eines Gesamtkunstwerkes wieder stärker gerecht zu werden.

Um dem gerecht zu werden, hat die Stadt Cottbus in einer 1. Phase das Konzept „Branitzer Park- und Kulturlandschaft“ erstellt. Die schrittweise Umsetzung der Ziele fördert die kulturelle Bedeutung der Pücklerschen Schöpfung, ein positives Image der Stadt Cottbus und die Stärkung eines überregionalen Wirtschaftsfaktors im Sinne des Kulturtourismus.

Gründe für die Zuordnung der Branitzer Park- und Kulturlandschaft zu den Handlungsschwerpunkten sind:

- die große, ständig wachsende Bedeutung des Parks für die Stadt und die Region.
- die bundesweite und internationale Ausstrahlung des Denkmals, die sich u.a. auch in der Namensgebung der seit 1999 als Werkstatt für neue Landschaften eingerichteten und durch Regional- und Landesplanung unterstützten Internationalen Bauausstellung „Fürst-Pückler-Land“ darstellt.
- die notwendige systematische Zusammenführung der über viele Jahre vollbrachten wichtigen Einzelleistungen zur Sicherung, Erhaltung und Pflege des Parks und seines Umfeldes.

Raumbildendes, identitätsstiftendes Gesamtkunstwerk

Großer Außenpark

Bedeutung für Tourismus und Naherholung

Konzept Park- und Kulturlandschaft

6.5 Handlungsschwerpunkt Cottbuser Ostsee

Der Tagebau Cottbus-Nord, dessen Fläche ca. 1/7 des gesamten Stadtgebietes einnimmt befindet sich im Osten des Stadtterritoriums. Im Jahr 2015 soll der Abbau der Braunkohle beendet sein, bis 2030 soll ein ca. 19 km² großer Binnensee entstehen.

Bergbaufolgesee wird 19 km² groß
wird größter See Brandenburgs

Der entstehende Cottbuser Ostsee als auch der benachbarte Klinger See werden als Gewässer erst lange, nachdem die Vermarktung der Lausitzer Seenkette vollständig eingesetzt hat, in die Nutzung gehen können. Dies bedeutet, dass sich der Cottbuser Ostsee in der regionalen Akzeptanz der Lausitzer Seenkette langfristig durchsetzen und behaupten muss.

einzigartige Chance für nachhaltige Entwicklung

Die Außergewöhnlichkeit des heutigen Tagebaus, bedingt durch die unmittelbare Lage im Stadtterritorium des Oberzentrums Cottbus, birgt die einzigartige Chance zur Schaffung einer unverwechselbaren Tagebaufolgelandschaft, mit Wirkung auch über die Region hinaus. Die Langfristigkeit des Vorhabens ist das Kapital, um eine qualitätsvolle und nachhaltige Entwicklung zu initiieren, welche die Einmaligkeit des „Cottbuser Ostsees“ in Randlage einer Großstadt unterstreicht sowie zukunftsfähige Perspektiven für die Region aufzeigt.

Masterplan Cottbuser Ostsee

Die Ideen und Visionen zukünftiger Entwicklungsrichtungen für den Raum des Tagebaus Cottbus-Nord und angrenzender Bereiche sind in den Masterplan „Cottbuser Ostsee“ eingeflossen, welcher gleichzeitig ein Maßnahmen-/Handlungskonzept als Basis für das weitere Vorgehen zur Entwicklung des Landschaftsraumes liefert. Die Transformation von einer Braunkohlenlandschaft zu einem Landschaftsraum mit neuer Identität ist geprägt von einer ungeheuren Komplexität, welche es erforderlich macht, den Gesamtprozess nicht wie gewohnt als ein Projekt, sondern als ein Netzwerk von Projekten zu betrachten.

Projektabstimmungen mit Umlandgemeinden

Ziel ist auch, neben der Weiterentwicklung und Abstimmung der Planungen zum Cottbuser Ostsee die Initiierung eines Prozesses, in dem sich Wandel und Veränderung im Sinne einer neuen Planungskultur in der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit den beteiligten Gemeinden Teichland, Neuhausen/Spree und Wiesengrund sowie der AG Klinger See.

6.6 Peripherer Stadtraum

Die notwendige Konzentration auf inhaltliche und räumliche Schwerpunkte verbunden mit einer Prioritätensetzung aufgrund der nur eingeschränkt zur Verfügung stehenden finanziellen Ressourcen führt letztlich zu einer Konzentration von Mitteln und Maßnahmen auf ausgewählte Bereiche der Stadt. Die im vorangegangenen Kapitel herausgearbeiteten, räumlichen Schwerpunkte benennen diese Gebiete bereits. Die räumlichen und thematischen Schwerpunkte für den jeweiligen Leitbildbereich wurden definiert und die erforderlichen Maßnahmen daraus abgeleitet. Die Entwicklung in den anderen Stadtteilen wird sich an der Stabilisierung der Wohnfunktion sowie an der Sicherung und dem Erhalt der dörflichen geprägten Strukturen orientieren, die wesentlich zur Attraktivität der Stadt beitragen. Eine Expansion der vorhandenen Siedlungsstrukturen nach außen bzw. eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist hierbei grundsätzlich auszuschließen. Die in den Flächennutzungsplänen ausgewiesenen Entwicklungspotenziale sind hierbei generell an die gesamtstädtischen Erfordernisse anzupassen.

Stabilisierung der Wohnfunktion

Sicherung dörflich geprägter Strukturen

Funktionale Verknüpfung der Stadträume verbessern

Schwerpunkte der LEADER-Region Spreewald-Plus

Die Zielsetzung, die funktionale Verknüpfung zwischen dem kompakten Stadtgebiet und den peripheren Stadtteilen zu verbessern, bleibt weiterhin Aufgabe der Stadtentwicklung.

Die ländlich geprägten Stadtteile am nordöstlichen Rand der Stadt Cottbus gehören zum Fördergebiet der LEADER-Region „Spreewald- Plus“ und erhalten somit zusätzliche Entwicklungsimpulse. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieser Förderkulisse konzentrieren sich auf zwei Hauptthemen:

Traditionelle Lebensweise und sorbisch/wendische Bräuche erhalten

1. Entwicklung regionaler Wertschöpfungsketten, indem insbesondere Kleinbetrieben der Marktzugang erleichtert wird.
2. In-Wert-Setzung des natürlichen und kulturellen Potenzials.

Als räumlicher Schwerpunkt der touristischen Entwicklung erhält die Branitzer Kul-

turlandschaft einen besonderen Stellenwert innerhalb der LEADER-Region.

Die Stadtteile, die eine dörfliche Struktur aufweisen, die die traditionelle ländliche Lebensweise mit sorbischen/wendischen Bräuchen pflegen, sind mit ihrer soziolin-guistischen Struktur zu erhalten. Dies ist für das Identitätsgefühl der Einwohner des jeweiligen Stadtteils unverzichtbar, stärkt die Stadt als Ganzes und hat darüber hinaus Ausstrahlungswirkung auf die gesamte Region.

Döbbrick

Die Ortslage hat sich ihre Eigenständigkeit in reizvoller landschaftlicher Umgebung linksseitig der Spree im Grundsatz bewahrt. Durch umfangreiche Wohnungsbau-entwicklungen im Ein- und Mehrfamilienhaussektor nach 1990 vorwiegend östlich der dörflich geprägten Siedlung ist eine räumliche Trennung der Ortslage eingetreten.

Die Siedlungsstrukturen sind behutsam zu einer optischen Einheit zusammenzu-führen, was vorzugsweise mit landschaftsplanerischen Mitteln erreicht werden sollte. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Baulandreserven vor allem im südlichen Teil sind unter Beachtung ökologischer Gesichtspunkte zu überprüfen.

Skadow

Ebenso wie Döbbrick befindet sich die Ortslage Skadow in direkter Benachbarung der Spree eingebettet innerhalb ausgedehnter landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die Ortslage hat sich ihre lokale Besonderheit durch eine größtenteils auf die vorhandene Siedlungsstruktur orientierte Bauflächenentwicklung weitgehend bewahrt. Mischgebietstypische Nutzungsstrukturen erstrecken sich reizvoll entlang eines die Ortslage durchziehenden Dorfangers.

Baulandreserven sind bis auf wenige Ausnahmen ausgeschöpft.

Sielow

Die positive Einschätzung, die sich mit dem Lebensraum der dörflichen Gemeinde Sielow verbindet, hat am Rande des Verdichtungsraumes von Cottbus zu einem erheblichen Siedlungsdruck nach 1989 geführt, mit dem Ergebnis, dass Sielow sich überwiegend zum Wohnstandort entwickelt hat. Die frühere Überschaubarkeit des Dorfes ist zum Teil bereits verloren gegangen durch großflächige Neubaugebiete für den Ein- und Zweifamilienhaussektor. Zwar gehören die entstandenen Neubaugebiete zur Ortslage Sielow, doch funktional wie gestalterisch sind sie kaum eingebunden.

Sielow wird zum großen Teil von Waldflächen umschlossen, die auch innerhalb der Siedlung über einen nennenswerten Flächenanteil verfügen. Angedachte Po-tentiale zur Entwicklung von Gewerbeflächen im westlichen Teil der Ortslage sind aufgrund der landschaftlichen Standortqualitäten zum Umland der Stadt neu zu überdenken. Der Schwerpunkt der künftigen Maßnahmen wird dabei im Bereich der verkehrsinfrastrukturellen Vernetzung mit der Kernstadt sowie die Herstellung eines funktionsfähigen Radwegenetzes in Verbindung mit der Nutzung naturräum-licher Potenziale im Spreeraum liegen.

Willmersdorf

Charakteristisch für diesen Bereich ist die im nordöstlichen Landschaftsraum lie-gende, zwischen der Bahn und der B 168 eingekeilte und von der übrigen Stadt-struktur losgelöste Ortslage Willmersdorf. Durch diese standörtlichen Bedingungen sowie geringe Baulandreserven wird sie auch in Zukunft ihre siedlungsstrukturelle Eigenständigkeit bewahren und ihre stadtgliedernde Funktion erhalten. Die Nut-zungen des Ortsteiles sind von Mischnutzung und Wohnnutzung geprägt. Nördlich der Ortslage befindet sich eine große Sonderbaufläche, welche sich nur bedingt in die vorhandene Struktur einpasst.

Die räumliche Nähe zum zukünftigen Cottbuser Ostsee wird die Entwicklung des Stadtteiles langfristig insgesamt positiv beeinflussen, obwohl die B 168 eine gewisse Trennwirkung haben wird.

Merzdorf

Merzdorf befindet sich unmittelbar am Rande des Tagebaus Cottbus-Nord. Die Ortslage ist durch Misch- und Wohnnutzung geprägt. Durch den westlichen Teil

Merzdorfs fließt das Trinitzfließ und mündet schließlich in die Spree.

Mittelfristig wird die Ortslage durch die Einordnung einer geplanten Ortsumgehung (B 168n) vom heutigen Tagebau bzw. dem späteren Cottbuser Ostsee abgetrennt werden.

Eine bauliche Abrundung der Ortslage erfolgte bislang nur in begrenztem Umfang, um die vorhandene Siedlungsstruktur zu erhalten und Vorbehaltsflächen für die langfristige Umgestaltung des Braunkohleabbaugebietes in eine stadtnahe Erholungslandschaft zu sichern. Aufgrund ihrer Lage am heutigen Tagebaurand wird die Ortslage Merzdorf ebenso wie Schlichow die Wandlungsprozesse im Zusammenhang mit dem entstehenden Cottbuser Ostsee besonders stark wahrnehmen. Erste spürbare Veränderungen stehen im Zusammenhang mit der Errichtung eines Aussichtsturmes im Osten der Ortslage am künftigen Ufer des Sees, welcher mit weitem Ausblick auf das Umland bereits starke Besucherströme anlockt.

Dissenchen

Der Stadtteil Dissenchen ist nach seiner Bebauungsstruktur ein Straßendorf, kann aber kein so prägendes Ortsbild aufweisen wie sein Ortsteil Schlichow (s.u.). Die Bebauung entwickelte sich entlang der Verbindungsstraßen nach Merzdorf, Schlichow und Haasow. Erst in den späteren Jahren kamen neue Straßensysteme hinzu, so dass sich Dissenchen ausweiten konnte. Der Stadtteil ist hauptsächlich von Wohnnutzung geprägt, welche in Richtung Süden durch Neubautätigkeiten fortgesetzt wurde. Die nördliche Randlage Dissenchens bis zur ehemaligen Bahntrasse Richtung Frankfurt/Oder ist durch ein Gewerbegebiet geprägt. Auch an der südlichen Randlage entsteht ein Gewerbegebiet, in dem zurzeit nur kleinere Betriebe untergebracht sind. Perspektivisch werden die Zielsetzungen des GEK eine Verknüpfung des Landschaftsraumes der Branitzer Park- und Kulturlandschaft zum künftigen Ostsee ermöglichen.

Schlichow

Der Ortsteil Schlichow befindet sich ebenso wie Merzdorf direkt am Rande des Tagebaus Cottbus-Nord. Das aktive Abbaugeschehen ist an Schlichow bereits vorbeigezogen, somit ist Schlichow nicht mehr direkt von den Einflüssen des Tagebaus betroffen. Dominant ist jedoch noch weiterhin für den Ortsteil der Lärmschutzwall. Der Tagebauaussichtspunkt kündigt die Entwicklung des Cottbuser Ostsees an.

Schlichow ist vom Ursprung her ein Straßendorf. Durch die Tagebaugrenze und die obsolet gewordene Verbindung zu den in den 70er Jahren devastierten Orten Groß Lieskow und Trinitz wurde aus Schlichow ein Sackgassendorf. Der Ort ist durch eine dörfliche Bebauungs- und Nutzungsstruktur geprägt. Nur in den äußersten Randbereichen des Ortes sind einzelne Neubauten entstanden. Langfristig ist gemäß der Zielsetzungen des Masterplans Ostsee eine Weiterentwicklung und Qualifizierung des Ortsbildes einschließlich dem Erhalt der historisch gewachsenen Schlichower Typologie voranzutreiben.

Branitz

Charakteristisch für diesen Bereich ist der im 19. Jahrhundert entstandene Landschaftspark Branitz und die mit diesem Park in räumlichen und funktionalem Zusammenhang stehende Ortslage Branitz. Die besondere Lage von Branitz in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem der bekanntesten Landschaftsparks erfordert die Bewahrung des Ortsbildes und eine begrenzte, auf das Wohnen orientierte Siedlungsentwicklung bei Beibehaltung der Identität des Ortes, der auch durch die benachbarte Spreeaue und den umschließenden Landschaftsraum seine lokale Besonderheit erfährt.

Branitz ist aufgrund seiner engen Verbindung mit dem Landschaftspark Besuchermagnet. Diesem Aspekt wird mit dem Ausbau der Gutsökonomie als Besucherzentrum Rechnung getragen.

Kiekebusch

Kiekebusch ist etablierter Wohnstandort östlich der Spree mit anteiligen Mischgebietsnutzungen entlang des Hauptstraßenkreuzes in überwiegend 1- und 2-geschossiger Bebauung. Die ehemals dörfliche Struktur ist kaum noch nachvoll-

ziehbar. Baulandreserven stehen durch das Schließen vorhandener Baulücken innerhalb der äußeren Grenzen der Siedlung zur Verfügung, wobei es einer qualitativen Aufwertung der Siedlungsstruktur bedarf.

Kahren

Typisch für die Ortslage Kahren ist ihre periphere Lage am südöstlichen Stadtrand ohne funktionale und räumliche Bindung an die übrige Stadtstruktur. Bis Mitte des 19. Jh. blieb Kahren in seiner räumlichen Geschlossenheit erhalten, entlang der Dorfstraße befinden sich auch heute noch vielfach Drei- und Vierseithöfe. Umfangreiche Neubauaktivitäten nach Aufgabe des Bergbauschutzgebietsstatus veränderten den vormals dörflichen in einen zunehmend städtischen Charakter.

Eine harmonische Abrundung des Ortskernes soll dazu beitragen, dass dieser Bereich seine Eigenständigkeit bewahren und durch seine spezifische Lage im Landschaftsraum zur Vielgestaltigkeit der Stadt Cottbus beitragen kann.

Gallinchen

Geschichtlich schon immer eher eng mit der Stadt Cottbus verbunden, hat Gallinchen seit 1990 eine beachtenswerte Entwicklung genommen. Im ursprünglichen Aufbau der Gemeinde ist die historische Entwicklung noch ablesbar, obwohl die baulichen Strukturen bereits starke Anzeichen einer Verstädterung aufweisen.

Geprägt durch den Verlauf überregionaler Verkehrsstrassen (Autobahnauffahrt Cottbus-Süd, B 97) hat sich Gallinchen aufgrund der Lagegunst als Wohn- und Gewerbestandort etabliert. Diese Funktion ist zu sichern, wobei die Wohnungsbauentwicklung nur noch punktuell auf die Schließung von Baulücken beschränkt werden muss und auch die GE-Entwicklung auf der Grundlage des GEK auszu-steuern ist.

Groß Gaglow

Ähnlich wie Gallinchen konnte sich Groß Gaglow, von der Lagegunst an der Autobahn profitierend, zu einem wichtigen Standort für Wohnen und Gewerbe im Süden von Cottbus entwickeln. Südlich der Autobahn gelegen sind neben der Ortslage Gewerbegebiete entstanden, welche aufgrund ihrer Ausprägung (Kino, großflächiger Einzelhandel, Elektronikfachhandel, etc.) eine sehr hohe Kundenfrequenz aufweisen und somit auch einen Arbeitsmarktschwerpunkt darstellen. Gleichzeitig führen die Ansiedlungen im Sondergebiet zu einem enormen Kaufkraftabfluss zu-lasten des Zentrums.

Der dörfliche Charakter ist im Kernbereich der Ortslage durch den Erhalt wesentlicher Strukturen wie den Dorfanger an der Kirche mit Dorfteich nachvollziehbar. Neue Wohnbaugebiete entstanden durch großflächige Erweiterungen im Außenbereich bzw. durch Nachverdichtungen im Innenbereich.

Ausgedehnte Kleingartenareale zur Erholung der Cottbuser Bürger sind zeitgleich mit dem Wohngebiet Sachsendorf/Madlow entstanden. Sie sind aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum inzwischen geschrumpften Wohngebiet je nach Bedarf zu erhalten.

Madlow

Madlow hat seine siedlungsstrukturelle Eigenständigkeit als Wohn- und Mischgebiet in überwiegend 1- und 2-geschossiger Bebauung zwischen dem Rande des Neubaugebietes Sachsendorf/Madlow und dem Spreeraum bewahrt und im Kern sogar seine dörfliche Struktur erhalten. Größere Baulandreserven stehen nicht zur Verfügung, es bedarf lediglich einer qualitativen Aufwertung der Bausubstanz unter ganz besonderer Beachtung der südlichen Stadtzufahrt.

7 Schlüsselmaßnahmen der Integrierten Stadtentwicklung

7.1 Prioritäre RWK- Maßnahmen

Abgeleitet aus dem Standortentwicklungskonzept 2006 wurden für die Entwicklung der Stadt Cottbus als Regionaler Wachstumskern bereits Projekte mit vorrangig wirtschaftlicher Orientierung herausgearbeitet, die für eine nachhaltige Stadtentwicklung von entscheidender Bedeutung sind.

RWK-Projekte 2006/ 2007

Durch die Landesregierung wurden 2006 folgende Projekte bestätigt:

1. „Verringerung der Reisezeiten zur Anknüpfung an den Fernverkehr und die benachbarten Oberzentren durch den kurzfristigen Ausbau der Eisenbahntrasse Cottbus – Berlin für die Zuggeschwindigkeit 160 km/h“
2. „Planung und Realisierung des 2. und 3. Verkehrsabschnittes sowie die Netzergänzung (B168n / B 97n)“
3. „Weiterführung des bedarfsgerechten Um- und Ausbau des Gebäudekomplexes des Carl-Thiem-Klinikums Cottbus, Planung und Realisierung des 6. und 7. Bauabschnittes“

Für weitere Projekte besteht Abstimmungs- und Konkretisierungsbedarf, um eine prioritäre Unterstützung erhalten zu können:

4. „Sachgerechte Erweiterung und kurzfristige Realisierung (bis einschließlich 2008) des 2. Bauabschnittes Energietechnik an der BTU zur Errichtung eines Entwicklungs-, Demonstrations-, Ausstellungs- und Gründerzentrums im Rahmen der Branchenkompetenznetzwerke Energiewirtschaft/-technik, Mineralölwirtschaft/Biotreibstoffe in Zusammenarbeit mit Stadt Cottbus, Industrie und KMU der Region“
5. „Standortentwicklung/Revitalisierung von Rückbauflächen des Stadtbaus Hegelstraße/Am Stadtrand für gewerbliche Ansiedlungen“
6. „Sicherung der oberzentralen Angebote im Umfeld des Messezentrums – bedarfsgerechte Anpassung/Aufwertung/Erweiterung“
7. „Vorhalten einer flexiblen, auf die eintretenden wirtschafts- und berufsstrukturellen Entwicklungsprozesse reaktionsfähige Schulinfrastruktur, insbesondere die Schaffung der materiellen Voraussetzungen für das Max-Steenbeck-Gymnasium“ (Aufnahme 2007)
8. Entwicklung des Technologie- und Industrieparks Cottbus – TIP (2007)

7.2 Ableitung und Darstellung der INSEK-Schlüsselmaßnahmen

Im Kapitel 6 sind die räumlichen Handlungsschwerpunkte für die Entwicklung der Stadt bereits herausgearbeitet worden. Ausgehend von den Handlungsbedarfen und Zielsetzungen für diese prioritären Räume leiten sich Maßnahmen mit einer Schlüsselfunktion für die künftige Stadtentwicklung unter Berücksichtigung nachfolgender Aspekte ab:

- Sie tragen wesentlich zur Erreichung der formulierten Entwicklungsziele bei.
- Ihre Umsetzung besitzt eine gesamtstädtisch herausgehobene Bedeutung mit weiteren Effekten und Synergien.
- Sie sind städtischen Teilräumen zuordenbar mit klar umrissenen Einzelmaßnahmen.

- Im Zeitraum 2007-2013 soll mit großem Engagement ihre Umsetzung gesichert bzw. vorangebracht werden.
- Sie sind in Übereinstimmung mit den Handlungsfeldern für die nachhaltige Stadtentwicklung.

Die Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer gesamtstädtischen, nachhaltigen Wirkung mit der entsprechenden Prioritätensetzung zu bewerten.

Vor dem Hintergrund der vorrangigen Schwerpunktsetzung zu Gunsten der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt, der räumlichen Konzentration auf die Innenstadt sowie der Weiterführung des Stadtumbaus sind diese Schlüsselmaßnahmen prioritär:

Schlüsselmaßnahme 1

Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Defizite in der Innenstadt mit den Schwerpunkten

S 1

- Weiterführung Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus
- Funktionale Neuordnung und Stärkung des Bahnhofsumfeldes
- Entwicklung und Konsolidierung des Bereiches Ostrow
- Entwicklung und Konsolidierung des Bereiches nördliche Innenstadt
- Entwicklung und Konsolidierung des Bereiches westliche Stadterweiterung
- Konsolidierung des Bereiches Brunschwig
- Entwicklung des Bereiches Bautzener Straße/Gartenstraße

Schlüsselmaßnahme 2

Begleitung von Stadtteilen in Umbruchsituationen- sozialverträglicher, ökologischer und wirtschaftlicher Stadtumbau in Neu- Schmellwitz und Sandow

S 2

Schlüsselmaßnahme 3

Entwicklung des Technologie- und Industrieparks Cottbus

S 3

RWK Projekt
Nr. 8

Das Projekt wurde 2007 als RWK-Projekt angemeldet und in die Kategorie- Projekte mit Abstimmungs- und Konkretisierungsbedarf- eingeordnet.

Darüber hinaus sind aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung, Komplexität und Langfristigkeit, die jedoch bereits heute entsprechender Weichenstellung in der Stadtentwicklung bedürfen, folgende Schlüsselmaßnahmen von Bedeutung:

Schlüsselmaßnahme 4

Touristische Aufwertung der Branitzer Park- und Kulturlandschaft

S 4

Schlüsselmaßnahme 5

Umsetzung der Ziele des Masterplans Cottbuser Ostsee

S 5

In den nachfolgenden Gliederungspunkten werden die Schlüsselmaßnahmen näher erläutert.

Die nachfolgende Tabelle zeigt, inwieweit die einzelnen Handlungsfelder des OP durch die Schlüsselmaßnahmen abgedeckt werden können:

Handlungsfelder des Operationellen Programms	S 1	S 2	S 3	S 4	S 5
Maßnahmen der kleinräumigen Wirtschaftsförderung	✓	✓	✓	✓	✓
Beseitigung städtebaulicher und ökologischer Missstände	✓	✓	✓	✓	✓
Verbesserung der städtischen Verkehrsverhältnisse	✓		✓	✓	✓
Anpassung der sozialen und freizeitbezogenen Infrastrukturen	✓	✓		✓	✓
Anpassung der bildungsbezogenen Infrastrukturversorgung	✓	✓			✓
Stadtteilmanagement und -marketing	✓	✓	✓	✓	✓
„Urban Culture“	✓	✓		✓	✓

7.2.1 Schlüsselmaßnahme 1

Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Defizite in der Innenstadt

Einzelmaßnahmen

- Aktivierung der Innenstadt im Rahmen eines gesamtstädtischen Stadtmarketing
- Weiterführung Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus
- Funktionale Neuordnung und Stärkung des Bahnhofsumfeldes
- Entwicklung und Konsolidierung des Bereiches Ostrow
- Entwicklung und Konsolidierung des Bereiches westliche Stadterweiterung
- Entwicklung und Konsolidierung des Bereiches nördliche Innenstadt
- Konsolidierung des Bereiches Brunschwig
- Nachnutzung des Bereiches Bautzener Straße/Gartenstraße

Leitbildbezug:

Wirtschaftsraum	✓
Zukunftsraum	✓
Lebensraum	✓

Wirtschaftsbezug:

- Initiierung von weiteren Sanierungsmaßnahmen als **Anstoßwirkung** zur stärkeren **wirtschaftlichen Nutzung** des Gebäudebestandes und der Revitalisierung bestehender Brachflächen für Einzelhandel, Dienstleistungen und nicht störendem Gewerbe, insbesondere für KMU
- Synergieeffekte für den **Tourismus durch Attraktivität des Stadtbildes**
- Unterstützung der **Entwicklung des Immobilienmarktes** durch Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes und Qualifizierung des Umfeldes von Gewerbeimmobilien
- Förderung der Unternehmen durch Erhöhung der **Kaufkraftbindung** einer vitalen Innenstadt

Erfolgskriterien:

- Reduzierung der Brachflächen, Verbesserung des Stadtbildes
- Erhöhung der Einwohnerzahl
- Quantitative und qualitative Verbesserung der Angebote der sozialen Infrastruktur
- Erhöhung Kundenfrequenz und Kaufkraftbindung
- Anzahl der klein- und mittelständischen Unternehmen

Urbane Vielfalt, Funktionalität und Attraktivität sind die bestimmenden Ziele für die weitere Innenstadtentwicklung.

Der Entwicklungs- und Handlungsbedarf liegt vorrangig auf der Beseitigung von Defiziten, die durch Brachflächen und Unternutzungen in exponierten Lagen bestehen und die für die der eines Oberzentrums angemessenen Aufwertung und Qualifizierung der Innenstadt genutzt werden sollen. Einen wichtigen Ansatzpunkt für die erfolgreiche Aufwertung der innerstädtischen Quartiere werden auch weiterhin die städtebaulich qualitativen Stadtstrukturen einschließlich des Denkmalstatus' im Bereich der Innenstadt bilden.

Der mit den Maßnahmen zum **Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus in Teilen der Innenstadt bereits eingeleitete Prozess, die Innenstadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu stärken**, soll konsequent fortgesetzt werden. Die Revitalisierung von Brachflächen sowie die Aktivierung des Bestandes sind hierfür zu nutzen. Begleitend zu den steigenden Anforderungen, die sich aus der **Wohnfunktion** ergeben, sind **Ergänzungen zur Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur** sowie **zentrale, öffentliche Verwaltungseinrichtungen** und **Ange-**

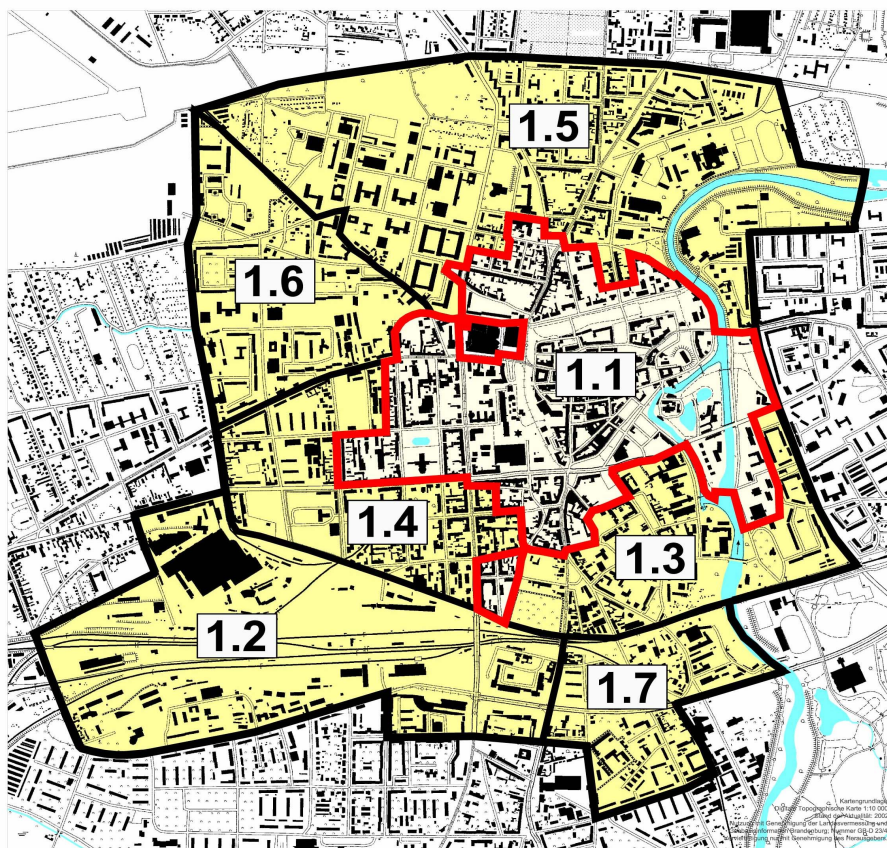
Zielsetzung

bote von Dienstleistungen und Politik, die eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben sichern, einzuordnen. Der **Kultur- und Bildungsstandort** Innenstadt ist durch die Aufwertung bestehender Einrichtungen und die im Zusammenhang mit dem Stadtumbau notwendige Verlagerungen von Einrichtungen zu stärken. Im Zusammenhang mit der Revitalisierung von Brachflächen werden punktuell funktionelle Neuordnungen erforderlich werden.

Mit dem Ziel der Stärkung der touristischen Attraktivität sind gleichzeitig die Landschafts- und Freiraumqualitäten der Innenstadt zu verbessern. Die erlebbare **Stadt am Fluss** ist die Zielsetzung.

Aus der beschriebenen Kulisse des Handlungsschwerpunktes Innenstadt leiten sich folgende prioritäre Teilmaßnahmen ab:

Teilmaßnahmen



Schlüsselmaßnahme 1

Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Defizite in der Innenstadt

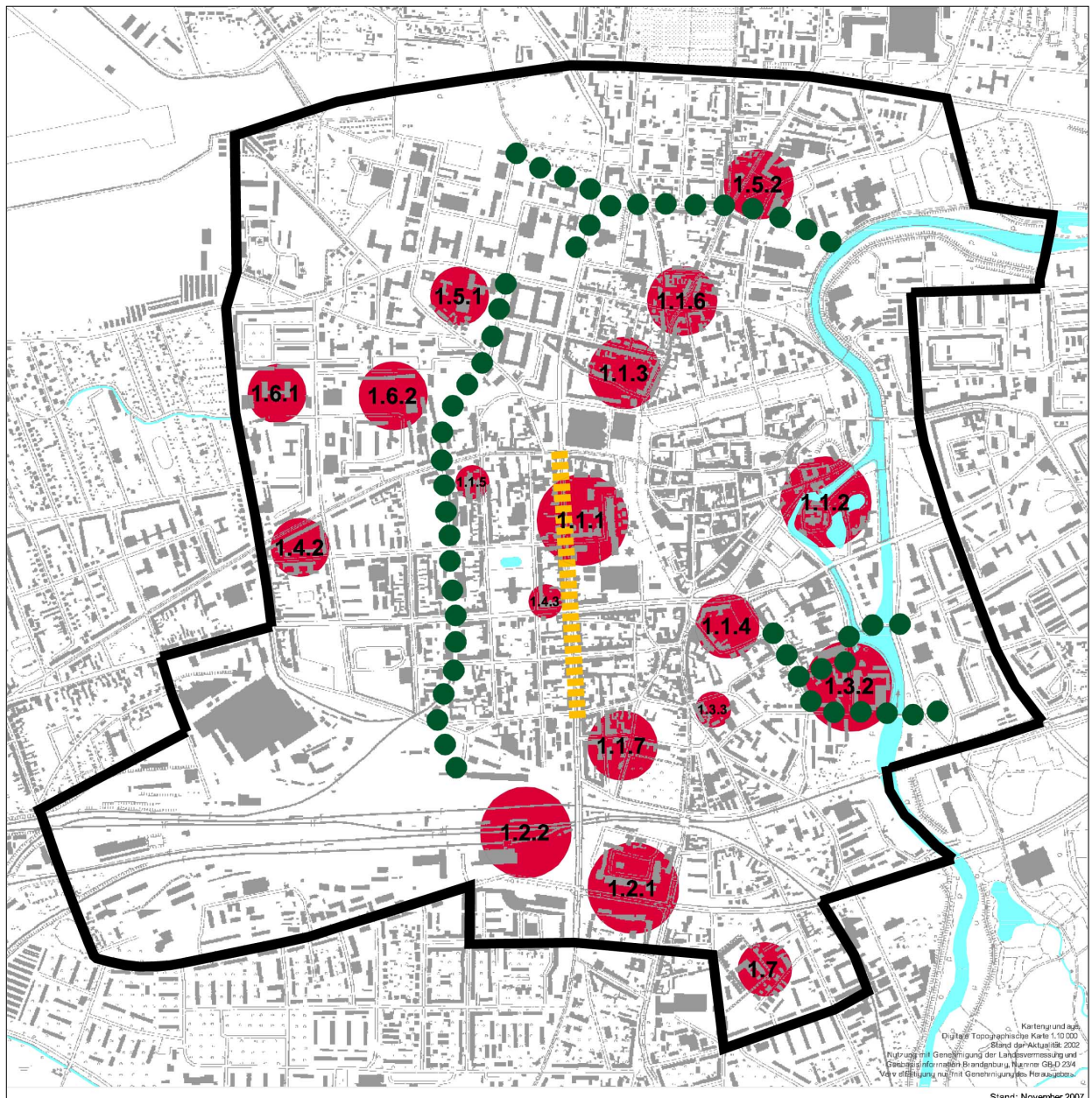
Teilmaßnahmen:

- 1.1 Weiterführung Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus
- 1.2 Funktionale Neuordnung und Stärkung des Bahnhofsumfeldes
- 1.3 Entwicklung und Konsolidierung des Bereiches Ostrow
- 1.4 Entwicklung und Konsolidierung des Bereiches westliche Stadterweiterung
- 1.5 Entwicklung und Konsolidierung des Bereiches nördliche Innenstadt
- 1.6 Konsolidierung des Bereiches Brunschwig
- 1.7 Entwicklung des Bereiches Bautzener Straße / Gartenstraße



Stadtverwaltung Cottbus
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachbereich Stadtentwicklung

Die prioritären Maßnahmen werden hier bewusst auf die **Definition einzelner Teilgebiete der Innenstadt** bezogen, in denen dann wiederum Einzelprojekte gebündelt werden. Aufgrund der Vielschichtigkeit der vorliegenden Probleme sind für einen Erfolg der Maßnahmen die planerische Betrachtung der Einzelbereiche und die Fortführung der Sanierungsplanung von entscheidender Bedeutung.



Schlüsselmaßnahme 1

Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Defizite in der Innenstadt

- 1.5.3 Teilprojekte
 - Herstellung und Qualifizierung von Grün- und Wegeverbindungen
 - Aufwertung von Verkehrsachsen

Stadtverwaltung Cottbus
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachbereich Stadtentwicklung

Verortung der Einzelprojekte

Teilmaßnahme S1.1**Weiterführung Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus**

In Reaktion auf die sich aus der Umsetzung der Leitlinien ergebenden Sanierungsziele werden in der Rahmenplanung Maßnahmeschwerpunkträume definiert, in denen es im **verbleibenden Sanierungszeitraum bis 2011** darauf ankommt, Aktivitäten zu bündeln, um in diesen Bereichen vorhandenen Entwicklungspotenziale zu aktivieren. Aus diesen leiten sich umfangreiche Teilprojekte ab, die selbst ein Bündel von Einzelprojekten beinhalten-

Teilmaßnahme S1.1
Sanierungsgebiet
Modellstadt Cottbus

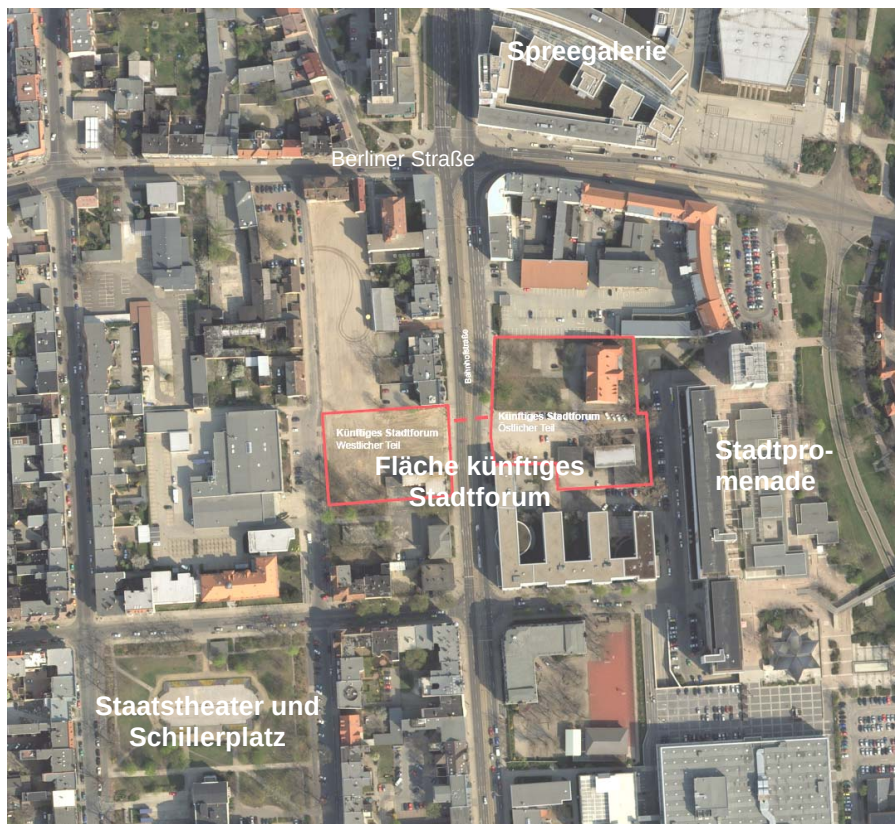
S1.1.1 Wernerstraße/ Bahnhofstraße/Stadtpromenade/ Berliner Platz – neues „Stadtforum“

Teilprojekte/ Einzel-
maßnahmen

Dieser zentral gelegene Bereich im Stadtzentrum genießt höchste Priorität hinsichtlich der Aufwertung der Bausubstanz und der öffentlichen Räume. Er fungiert als Verbindungsglied zu anderen Schwerpunkten der Innenstadtentwicklung, insbesondere in der Verknüpfung zwischen Stadtzentrum und westlicher Stadterweiterung.

Das Gebiet besitzt eine besondere Lagegunst. In unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum mit Spreegalerie, Stadtpromenade und Staatstheater ist es prädestiniert für die Aufnahme von öffentlichkeitswirksamen Einrichtungen. Im zum Teil bereits leer stehenden Gebäudebestand sind durch Umgestaltung entsprechende Nutzungen zu etablieren.

Dieser durch großflächige Brachen gekennzeichnete Bereich soll sowohl zur Bahnhofstraße als auch zur Wernerstraße baulich abgerundet werden. Besonders zur ruhig gelegenen Wernerstraße ist eine Entwicklung zu Wohnzwecken geplant.



Künftiges Stadtforum im städtebaulichen Kontext

Folgende nachstehende Nutzungen sind u.a. vorgesehen:

Stadthaus:

künftiger Sitz der Stadtverordnetenversammlung und des Standesamtes, Verlagerung der Funktionen aus einem angemieteten Objekt

Kinder- und Jugendtheater:

Fusion der kommunalen Einrichtungen gemäß Gemeinwesenstudie (Piccolo-Theater, Tanzhaus und Puppenbühne Regenbogen) in der Innenstadt durch Nachnutzung/Sanierung einer Umformerstation der Stadtwerke und Anbau eines neuen Gebäudeteils, Sicherung diskriminierungsfreier Zugang (Barrierefreiheit); inhaltliche Synergieeffekte durch gemeinsame flexible Angebotsgestaltung, Auflösung Sanierungsstau in den bestehenden Gebäuden, Inhaltliche Ausrichtung der Jugendkulturarbeit auf Schwerpunkte des „Toleranten Brandenburg“

Einordnung von Räumen für das Filmbüro zur Unterstützung der dauerhaften Etablierung des FilmFestival für den Osteuropäischen Film in der Stadt

Standortbündelung

Tolerantes Brandenburg

Haus der Forschung und des Technologietransfers:

Förderung der Wirtschaftsverflechtungen sowie der Zusammenarbeit von Wirtschaft und Wissenschaft in der grenzüberschreitenden Verknüpfung zwischen Zielona Gora und Cottbus in Partnerschaft mit den Hochschulen und Kammern; ggf. Einrichtung von Räumen für die künftig gemeinsame Volkshochschule von Stadt und Landkreis

Umgestaltung der Bahnhofstraße:

zur Verbesserung der städtischen Umweltsituation (Minimierung der Feinstaubbelastung/ Umsetzung Luftreinhalteplan) und der städtebaulichen Raum- und Nutzungsqualität (Einordnung Radverkehr)

Umweltverbesserung

S1.1.2 Neustadt/Wichernhaus/ nördliche Mühleninsel (Stadt am Fluss)

Zielsetzung für die Entwicklung der Neustadt am Spreeraum ist eine Neuordnung und -bebauung als eigenständiges Quartier unter Interpretation der ehemals vorhandenen orthogonalen Blocktypologie.



Das denkmalgeschützte Ensemble des Wichernhauskomplexes steht zurzeit leer. Wesentliche Einzelprojekte sind:

Wichernhauskomplex:

Sanierung und bauliche Erweiterung,
Wiedernutzung als Seniorenwohnanlage

Bebauung von Brachflächen in der Neustadt

Stabilisierung nördliche Mühleninsel

S1.1.3 Nördliche Petersilienstraße/ Virchowstraße

Das im Norden des Sanierungsgebietes gelegene Quartier ist hinsichtlich seiner homogenen Struktur hervorragend zum Wohnen geeignet. Mit diesem Quartier wurde die Stadt Cottbus in als Modellvorhaben „Wohneigentumsbildung im stadträumlichen Kontext“ des MIR aufgenommen und mit ersten Gebäuden erfolgreich umgesetzt.



Wesentliche Einzelprojekte sind:

Errichtung von Stadthäusern mit Eigentumswohnungen

Erneuerung von Straßen und Freiflächen

S1.1.4 Briesmannstraße/Ostrower Straße

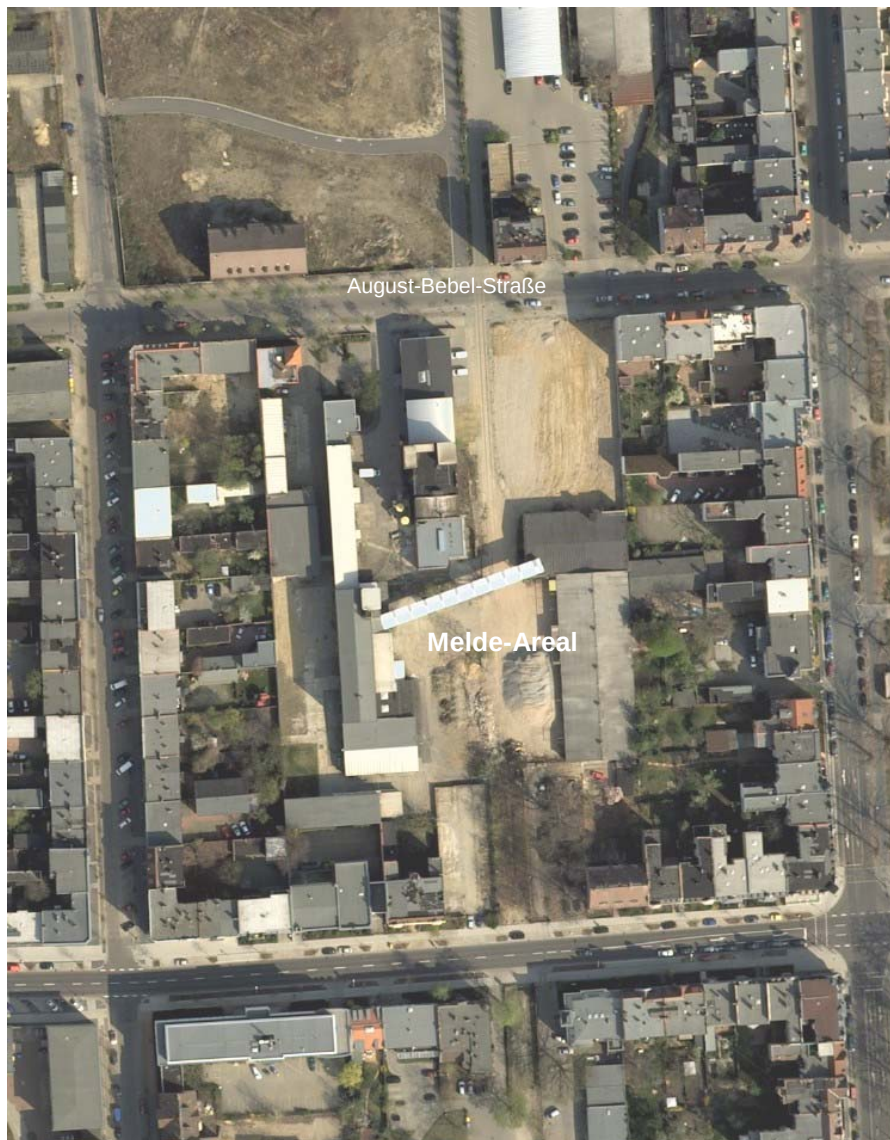
Für das am Altstadtring gelegene, in weiten Teilen beräumte Areal, besteht eine hohe Erschließungsgunst. Dabei sind Misch- bzw. gewerbliche Nutzungen zur hochfrequentierten Franz-Mehring-Straße, in den Blockinnenbereichen und zur Ostrower Straße hochwertige Wohnnutzung geplant.

Bauliche Entwicklung des Grundstücks zwischen Briesmannstraße und Franz- Mehring- Straße

S1.1.5 August-Bebel-Straße 20-24

Das ehemalige Produktionsgelände der Spirituosenfabrik „Melde“ weist einen umfangreichen Bestand an ehemaligen Fabrikations- und Lagergebäuden auf. Einige Gebäude sind bereits saniert und baulich ergänzt worden. Auf dem Gelände soll sich nach den Plänen des Eigentümers eine Nutzungsmischung von Wohnen, Gastronomie, nicht störenden Gewerbe und nicht zentrumsrelevanten Handel entwickeln.

Bauliche Entwicklung des Gebäudebestandes für Wohnen und nicht störendes Gewerbe



S1.1.6 Sielower Straße/Dreifertstraße 8/Puschkinpromenade

Das im Norden des Sanierungsgebiets gelegene unbebaute Grundstück ist derzeit noch untergenutzt. Beim Gebäude Dreifertstraße 8 handelt es sich um ein Einzeldenkmal aus dem beginnenden 20. Jahrhundert, welches stark sanierungsbedürftig ist.

Die Entwicklung beider Grundstücke ist als Impulsgeber für den gesamten nördlichen Bereich in guter Auflage zur BTU unerlässlich.

Sanierung Gebäude Dreifertstraße 8

Bebauung des Grundstücks Sielower Straße/Hubertstraße

Familienhaus Cottbus: Sanierung und Umgestaltung des ehemaligen Hauses der Freizeit in der Innenstadt als Begegnungszentrum für Generationen und Treffpunkt für unterschiedliche Interessengruppen für den Zugang und die Verbesserung der Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und der Förderung des sozialen Zusammenhalts (Projekt aus dem lokalen Aktionsplan Tolerantes Brandenburg);

Ausbau zum Zentrum für Familienunterstützung und -hilfe, wobei bereits vorhandene Angebote wie Wohngruppen und Beratungszentrum standortlich konzentriert werden sollen; Unterstützung Genderspekte

Vorschlag EFRE-Förderung

Tolerantes Brandenburg

Aufnahme von Kindertagesbetreuungseinrichtungen, die in peripheren Stadtumbaubereichen zurück gebaut werden müssen

Sanierung des Saales am Konservatorium zur Sicherung der Ausbildungsqualität und Förderung des kulturellen Angebotes



S1.1.7 Bahnhofstraße Süd/Wilhelmstraße/Taubenstraße

Das Gebiet gliedert sich in 2 Teilbereiche mit unterschiedlichen Ausgangssituationen. Die 5-geschossigen Blockrandgebäude aus den 50er Jahren an der Bahnhofstraße stehen heute überwiegend leer. Trotz des Lage- nachteils an der stark befahrenen Bahnhofstraße ist die Sanierung der Gebäude und Nachnutzung für preiswertes Wohnen (Studentenwohnungen) anzustreben. Die Brachfläche zwischen Wilhelmstraße und Taubenstraße hat dagegen eine ruhigere Lage. Es besteht eine grundsätzliche Eignung als Wohnstandort.

Sanierung der Blockrandgebäude

Bebauung Brachfläche zwischen Wilhelmstraße und Taubenstraße

Quartier Lieberoser Straße/Karl-Marx-Straße

Das solitäre denkmalgeschützte Gebäude 35/36 in Privatbesitz steht seit vielen Jahren leer. Es ist stark sanierungsbedürftig. Auch das Umfeld mit einer unsanierten Wohnscheibe und unbefestigten Parkplätzen bedarf einer dringlichen Aufwertung.

Am Standort ist ein breites Nutzungsspektrum wie Büro, Dienstleistungen, nicht zentrumsrelevanter Handel oder Freizeit denkbar.

Quartier Nördliche Bürgerstraße

Der dicht bebaute Standort ist Teil des kleinteilig strukturierten ehemaligen Vorstadtbereiches rund um die Taubenstraße und war früher als Produktionsstätte der Cottbuser Brauerei genutzt. Die Gebäude stehen heute vollständig leer. Für die Entwicklung des Standortes ist ein hoher Aufwand erforderlich. Die Möglichkeit der Erhaltung einzelner Gebäude ist zu prüfen.

Bei überwiegender Neuordnung ist die Umnutzung des zu erhaltenden Bestandes beispielsweise in ein Vereinszentrum denkbar, im Blockinnenbereich könnten Wohnungen neu entstehen.

Teilmaßnahme S1.2**Funktionale Neuordnung und Stärkung des Bahnhofsumfeldes****Teilmaßnahme S 1.2
Bahnhofsumfeld**

Ziel der Maßnahme ist es, diesen Bereich entsprechend seiner exponierten Lage neu zu ordnen und zu stärken.

Die Bahn reisenden Besucher der Stadt gewinnen hier den ersten Eindruck von Cottbus. Demzufolge muss das engere Bahnhofsumfeld zusammen mit den angrenzenden Quartieren städtebaulich und strukturell entsprechend besetzt sein, um die **oberzentrale Funktion** der Stadt Cottbus herauszustellen.

Querschnittsaufgabe
Herstellung ökologischer,
wirtschaftlicher und städtebau-
licher Qualitäten

Der Bahnhofsvorplatz ist sowohl strukturell als auch städtebaulich neu zu organisieren. Hier soll künftig mit der **Ansiedlung des Busbahnhofs der zentrale städtische Umsteigepunkt des Personennah- und Regionalverkehrs angesiedelt werden (Einbindung Straßenbahn, Kopplung MIV, Park-and-Ride sowie Bike-and-Ride)**, um den Zugang zu den Verkehrsangeboten für alle Bewohner/innen zu erleichtern.

Vorschlag EFRE-Förderung

Für die baulich räumliche Nachnutzung der Rückbauflächen im Bereich Görlitzer Straße – Weinbergstraße wird das Areal Görlitzer Straße für eine gewerblich/dienstleistungsorientierte Nachnutzung favorisiert, während der Bereich Weinbergstraße in erster Linie dem Wohnen vorbehalten bleiben sollte.

Stadtumbau

Die Trennwirkung der Eisenbahntrassen wird innenstadtnah langfristig nur über die Errichtung einer neuen Brücke in Verlängerung des Mittleren Rings eine Entlastung bringen. Gleichzeitig ist diese Verkehrsbaumaßnahme ein Schlüsselprojekt zur Einhaltung der vorgegebenen Grenzwerte zur Luftreinhaltung in der Innenstadt von Cottbus. In diesem Umfeld sind neben Veränderungen der Verkehrsinfrastruktur verschiedene funktionelle Neuordnungen zur Stärkung des Standortes erforderlich, die sich aus den konzeptionellen Arbeiten der Deutschen Bahn AG für den Bahnhof selbst (Rückbau von Gleisen und Errichtung eines elektronischen Stellwerkes) ableiten.

Schlüsselprojekt des Luftrein-
halteplanes

S1.2.1 Entwicklung der Rückbauflächen Görlitzer Straße - Weinbergstraße**Nachnutzung der Rückbauflächen Görlitzer Straße**

- Bau des 1./ 2. BA des Dienstleistungszentrums der Knappschaft Bahn See ab Frühjahr 2008 im westlichen Bereich des Quartiers
- Herstellung der privaten Freianlagen
- Neubau des öffentlichen Geh- und Radweges einschließlich der straßenbegleitenden Grünflächen
- Errichtung des 3. BA des Knappschaftsgebäudes in den Jahren 2012/13
- Aktive Vermarktung des östlichen Teilbereiches durch Grundstückseigentümer; Zielstellung: adäquate städtebauliche und nutzungsseitige Besetzung der verbleibenden Potenzialfläche

Umgestaltung/Nachnutzung des Quartiers Weinbergstraße

- Umbau und Modernisierung der verbleibenden Gebäude Weinbergstraße 1, 3 und 9 einschließlich Anbringung des Krebswandbildes
- Außenanlagengestaltung der GWC-Grundstücke einschließlich Begradigung des öffentlichen Gehweges
- Rückbau des Gebäudes der ehemaligen Fernwärmestation
- Bauliche Nachnutzung der Rückbauflächen analog den Varianten des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes durch GWC oder Privaten Dritten
 - Vorzugsvariante:
 - Errichtung hochwertiger städtischer Wohnformen in Verbindung mit kleinteiligem Handel und Dienstleistung
 - Bauliche Komplettierung des Areals mit drei

- fünfgeschossigen Wohngebäuden mit nach Norden vorgelagerte eingeschossigen Gewerberiegel (Kammstruktur)
 - Einordnung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage
 - Neuordnung der Freiflächen einschließlich Rückbau der bestehenden Garagen
 - Realisierung in Bauabschnitten möglich
- Alternativvariante:
 - Schaffung von altengerechten, betreuten Wohnangeboten in zwei giebelständigen Gebäuden
 - Realisierung in Bauabschnitten möglich
 - Neuordnung der Freiflächen

S1.2.2 Bahnhofsareal

Umgestaltung Bahnhofsvorplatz:

Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes zum zentralen Umsteigepunkt ÖPNV/SPNV sowie Regionalbusverkehr/städtischer ÖPNV bei gleichzeitiger Gewährleistung des pendlerbezogenen Park-and-Ride sowie Bike-and-Ride

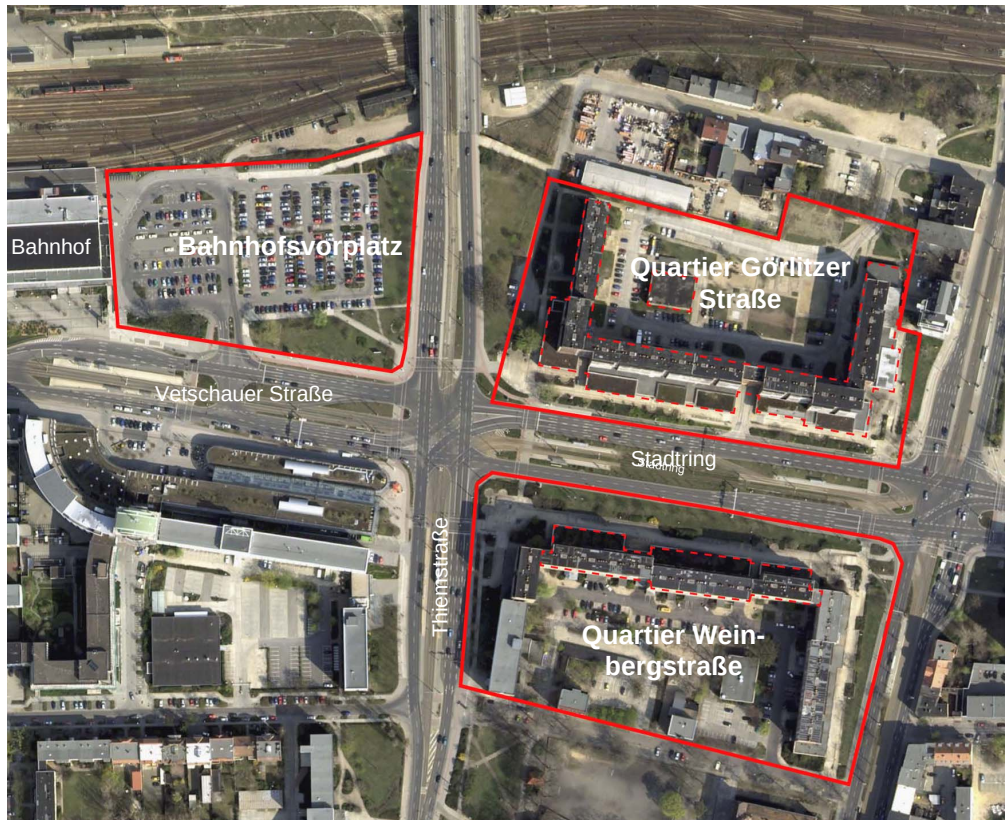
- Herstellung des Busbahnhofs einschließlich Verlegung der Straßenbahngleise und -haltestellen
- Errichtung eines Parkhauses einschließlich Aufständigung und Herstellung der notwendigen Zufahrten
- Errichtung eines Solitärgebäudes (Nutzungsmix) im Kreuzungsbe- reich Bahnhofstraße/Vetschauer Straße zur Akzentuierung der stadt- bildprägenden räumlichen Situation
- Qualifizierung der Freiflächen

Verlängerung Personentunnel:

Umgestaltung des Cottbuser Hauptbahnhofs (als Maßnahme der Deut- schen Bahn AG) Gewährleistung des Zugangs zu den Bahnsteigen aus der Innenstadt durch Verlängerung des Personentunnels

Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur:

- **Errichtung eines Terminals für den kombinierten Ladungsver- kehr** (KLV-Terminal) zur eisenbahnaffinen Versorgung TIP; Ver- knüpfung mit dem Schwerpunkt TIP als potenzielle RWK-Maß- nahme
- **Schließung Mittlerer Ring** / Ausbau W.-Külz-Straße bis Bahnhof- straße
- **Errichtung Brücke über das Bahnhofsgelände** zur Entlastung der Innenstadt von „Nicht-Zielverkehr“ und zur Anbindung TIP an die Au- tobahn A 15
- **Umbau Bahnübergänge:**
Vetschauer Str. (Räschener Str. bis Sachsendorfer Str.)
Umsetzung des Radverkehrskonzeptes – Radwegeverbindung Stromstraße bis L.-Leichhardt-Brücke
- Umbau Straße der Jugend zwischen Stadtring und Breithaus

**Teilmaßnahme S1.3****Entwicklung und Konsolidierung des Bereiches Ostrow**Teilmaßnahme S1.3
Ostrow

Schwerpunktaufgabe ist die Revitalisierung der Brachflächen und leer stehender Gewerberuinen sowie die Beseitigung von Instandhaltungsdefiziten im öffentlichen Raum. Der Bereich bietet günstige Voraussetzungen für eine Innenstadterweiterung bei hohem städtebaulich-architektonischem Anspruch und soll gezielt durch Aufwertungsmaßnahmen gestärkt werden.

Um zu einer Einschätzung über die Aktivierbarkeit der Gebiete „Barackenstadt“ und „Spreeufer“ für die weitere Stadtentwicklung zu kommen, sollen Tragfähigkeitsuntersuchungen erarbeitet werden. Dabei geht es in einem ersten Schritt um die Auswertung aller verfügbaren Rahmenbedingungen, die eine generelle Aussage über die Aktivierbarkeit und mögliche Vermarktung der Gebiete erlaubt. In einem zweiten Untersuchungsschritt sollen die Konsensfähigkeit zu deren Aktivierung überprüft, Vermarktungsstrategien und mögliche Nutzungsalternativen aufgezeigt werden.

Wesentliche Einzelprojekte sind:

S1.31 Bestands- und Entwicklungspotenzialanalyse einschließlich Tragfähigkeitsuntersuchung für den Bereich Ostrow

Einzelprojekte

Die zur Erarbeitung vorgesehene **Bestands- und Entwicklungspotenzialanalyse einschließlich** Tragfähigkeitsuntersuchung und eines teilträumlichen Verkehrskonzeptes bildet die Grundlage für die weiteren Handlungsschritte im Entwicklungsbereich. Der Ostrower Businesspark bildet im Verbund mit bereits vorhandenen Ankerstrukturen (z.B: Haus der Wirtschaft, Reha Vita, Technische Akademie Wuppertal, Kindertagesbetreuung Otti I und II) einen wichtigen Ansatzpunkt für die weitere Aufwertung und Anbindung des Gebietes Ostrow an die unmittelbar benachbarte Citylage der Stadt.

S1.3.2 Leichhardt-Brücke

Die Wiederherstellung der Leichhardtbrücke stellt eine Maßnahme aus dem Paket „Stadt am Fluss“ dar. Durch die Wiederherstellung der auf Grund ihres Bauszustandes zurückgebauten Brückenverbindung zwischen Sandow und Ostrow soll eine für die Stadt Cottbus wichtige Fuß- und Radwegeverbindung über die Spree wieder hergestellt werden.

S1.3.3 Denkmalgerechte Sanierung des Jugendkulturzentrums Glad-House

Das nahe dem Zentrum gelegene Cottbuser Jugendkulturzentrum Glad-House bietet neben den Bereichen Kulturwerkstatt P12, Obenkino und Veranstaltungsbüro eine Vielzahl von Jugendfreizeitangeboten. Das Obenkino stellt neben dem normalen Betrieb als Programmkino einen wichtigen Veranstaltungsort im Rahmen des jährlich stattfindenden Cottbuser Festivals des osteuropäischen Films.

Das Glad House ist im Rahmen der Beantragung Soziale Stadt „Sandow und punktuelle Handlungsräume Innenstadt“ als Einzelprojekt für eine Förderung B.3 angemeldet worden. Gemäß der Gemeinwesenstudie für die Stadt Cottbus stellt das Objekt auch in Zukunft einen der wichtigsten Anker für die kulturelle Kinder- und Jugendarbeit in der Stadt dar. Die inhaltliche Ausrichtung des Objekts entspricht den Zielsetzungen für das Thema Tolera-ntes Brandenburg.

Teilmaßnahme S1.4**Entwicklung und Konsolidierung des Bereiches westliche Stadterweiterung**

Teilmaßnahme 1.4 westliche Stadterweiterung

Der Bereich erhält aufgrund der Lage- und Gebietsqualität mit der Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen langfristig eine Perspektive als Wohnstandort in Innenstadtnähe. Teilweise bestehende Defizite im öffentlichen Raum und im Erhaltungszustand der Gebäude sollen abgebaut werden.

Es ist eine Diversifizierung des Wohnungsangebotes durch Grundrissänderungen, Zusammenlegung und Neubau vorgesehen.

Um zu einer Einschätzung über die Aktivierbarkeit der Gebiete nördlich des Bahngeländes, sowie entlang des ehemaligen Stadtgleises für die weitere Stadtentwicklung zu kommen, werden zusätzlich zu dem innerstädtischen Konflikt- und Potenzialplan Tragfähigkeitsuntersuchungen erarbeitet.

Die Initiierung zur Selbsthilfe und zum bürgerschaftlichem Engagement wird künftig eine wichtige übergeordnete Rolle spielen. Die Kampagne „Sauberes Cottbus“, begleitet durch den Runden Tisch für Ordnung und Sauberkeit in der Stadt, sowie das Projekt der Schaffung von Temporären Gärten stellen erste Ansatzpunkte dar.

Einzelprojekte

S1.4.1 Entwicklungskonzept für den Bereich westliche Stadterweiterung:

Mit der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes soll die planerische Grundlage für die weiteren Planungs- und Handlungsschritte im Entwicklungsbereich erarbeitet werden. Insbesondere für den Denkmalbereich westliche Stadterweiterung sollen die Aussagen für die erforderlichen Maßnahmen der denkmalgerechten Erhaltung und Aufwertung festgelegt werden.

S1.4.2 Energetische Sanierung des Quartiers Berliner Straße/ Waisenstraße/ August-Bebel-Straße/ Friedrich-Engels-Straße

Im Rahmen des Stadtumbauprozesses in der Gesamtstadt wird das Quartier auch künftig eine wichtige Rolle zur Abdeckung des Wohnraumbedarfes in der Innenstadt bilden. Die Gebäude bieten ein Angebot an kleinräu-

migen Wohneinheiten, die gleichzeitig den veränderten demografischen Bedürfnissen mit relativ geringem Aufwand angepasst werden können. Mit dem Umbau und der energetischen Sanierung der teilweise denkmalgeschützten Wohnbebauung des Quartiers aus den 30er Jahren („Märchenhäuser“) soll seine Perspektive als innenstädtischer Wohnungsstandort gesichert werden.

S1.4.3 Stadtmuseum / Stadtarchiv:

Mit der Weiterführung der Umbau- und Sanierungsarbeiten im Objekt Bahnhofstraße 52 soll die weitere Nutzung des Gebäudes der städtischen Sammlungen gesichert werden.

Teilmaßnahme S1.5

Entwicklung und Konsolidierung des Bereiches nördliche Innenstadt

Teilmaßnahme S1.5
Nördliche Innenstadt

Instandhaltungsdefizite an den Gebäuden sowie im öffentlichen Raum sind abzubauen.

Vorhandene Flächenpotenziale sind für eine architektonisch qualitativ ansprechende Innenstadterweiterung zu nutzen. Die Flächen sind bereits als Vorranggebiet Wohnen ausgewiesen worden.

Die Integration des Universitätscampus in das Stadtzentrum ist deutlich zu verbessern. Insbesondere soll dies durch die partnerschaftliche aber auch räumlicher Verknüpfung von weiterführenden Schulen der Stadt Cottbus und der BTU erreicht werden.

S1.5.1 Umbau und energetische Sanierung des Schulkomplexes Erich-Weinert-Straße

Einzelprojekte

Das Schulobjekt Erich-Weinert-Straße wurde 1974 errichtet und soll nach einer umfassenden Sanierung für das Max-Steenbeck-Gymnasium als Ganztagschule bereitgestellt werden. Der bisherige Schulstandort soll im Rahmen des **Stadtumbaus** zurückgebaut und nachgenutzt werden.

RWK-Projekt

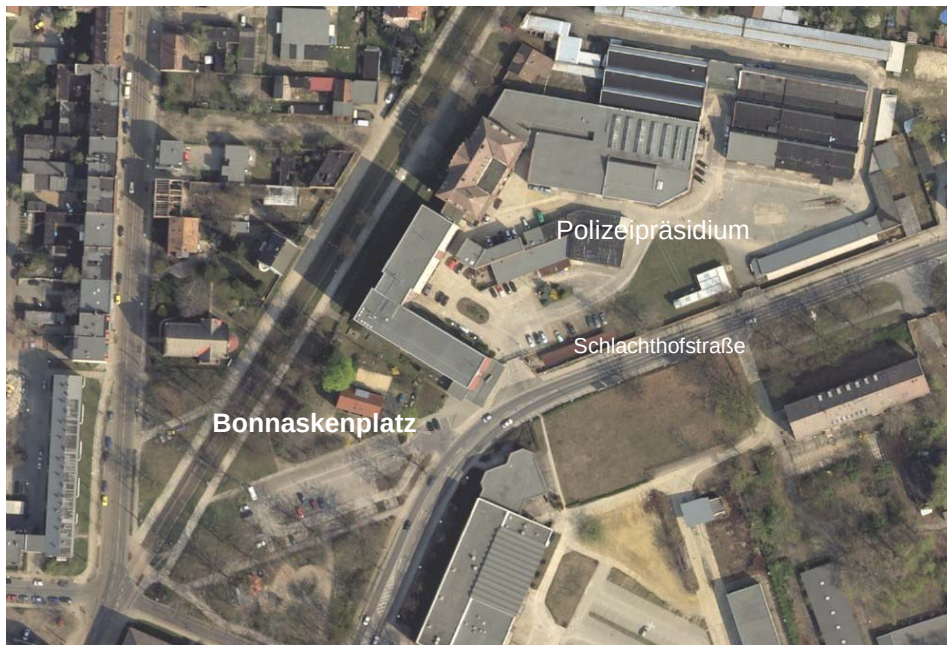
Der Standort Erich-Weinert-Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe der Brandenburgischen Technischen Universität. Das Max-Steenbeck-Gymnasium unterhält aufgrund seiner mathematisch-naturwissenschaftlichen Ausrichtung mit überregionaler Bedeutung enge Kontakte und Partnerschaftsbeziehungen mit der BTU sowie der Wirtschaft, u.a. mit der BASF. Im Hinblick auf die Fachkräftesicherung werden durch den Standortvorteil **intensivere Kooperationen** ermöglicht.

Vorschlag EFRE-Förderung

Aus diesem Anspruch heraus ergeben sich besondere Anforderungen an die energetische Ertüchtigung des Gebäudes, die zukunftsfähig und wegweisend sein soll. In dieser Zielableitung erfolgte durch die Stadt Cottbus Ende 2007 ein Antrag für die Aufnahme der energetischen Ertüchtigung des Objektes Erich-Weinert-Straße als Modellprojekt „Energetische Sanierungsmaßnahmen“ für die modellhafte Begleitung des umfassenden Verfahrens und die zu klärenden Fragen/ Themenstellungen. Die Turnhalle ist aufgrund der innerstädtischen und BTU-nahen Lage für eine multifunktionale Nutzung zu sichern.

S1.5.2 Aufwertung des Bonnaskenplatzes und gegenseitige Anbindung des Bereiches an den Uferraum der Spree (Stadt am Fluss)

Über eine attraktive, direkte **Wegebeziehung zwischen dem Bereich Bonnaskenplatz** und dem Erreichbarkeit des Erholungsraum **Uferbereich der Spree** erfolgt eine Aufwertung des Gesamtquartiers, insbesondere vor dem Hintergrund der im Quartier vorhandenen Altersstruktur sowie der Formulierung von Nachnutzungszielen für das Areal des Polizeipräsidiums. Die Wegeverbindung soll über die Bonnaskenstraße bis zum Universitätspark und Campus der BTU weitergeführt und so eine weiträumige Vernetzung für die Stadtentwicklung wichtiger Bereiche erreicht werden.



Teilmaßnahme S1.6 Konsolidierung des Bereiches Brunschwig

Teilmaßnahme S1.6
Brunschwig

Mit der Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen ist die Perspektive als Wohnstandort in Innenstadt Nähe langfristig zu sichern. Nördlich, bzw. nordwestlich des Brunschwig - Parks bis zur J. – Gagarin – Straße / Gultener Straße ist eine Umstrukturierung zur Arrondierung des Wohngebietes langfristig erforderlich.

S1.6.1 Sanierung Leichhardt-Gymnasium:

Einzelprojekte

Mit der Sanierung des Schulstandortes unter energetischen Gesichtspunkten soll sowohl der langfristigen angelegten Schulnutzung als auch dem Anspruch der Stadt zum nachhaltigen Umgang mit Energie entsprochen werden.

S1.6.2 Arrondierung Brunschwigpark:

Mit der Sanierung und teilweisen Arrondierung des Brunschwigparkes soll der für den westlichen Teil der Cottbuser Innenstadt bedeutende öffentliche Park- und Erholungsbereich aufgewertet und damit die Lebensqualität der umliegenden Innenstadtquartiere deutlich verbessert werden. Durch die Arrondierung soll gleichzeitig die Anbindung der Wegeachse zwischen dem Bahnhof und der – BTU ermöglicht werden.

Teilmaßnahme S1.7 Entwicklung des Bereiches Bautzener Straße / Gartenstraße

Teilmaßnahme S1.7
Bautzener Straße/ Garten-
straße

Das Gelände der ehemaligen Justizvollzugsanstalt in der Bautzener Straße stellt ein enormes Aktivierungspotential dar. Die Entwicklung der über 5 ha großen Liegenschaft soll in zwei verschiedenen Richtungen erfolgen.

Zum einen soll in einem kleinen Teilbereich die über mehrere Staatsformen andauernde Historie dieses Ortes als Gefängnis und zweitgrößte Haftanstalt für in der DDR politisch Gefangene aufgearbeitet und dokumentiert werden. Dazu ist die **Einrichtung einer Gedenk- und Bildungsstätte** geplant. Durch die Stadt Cottbus

Gesellschaftspolitische und
kulturelle Dimension

Partizipativer Ansatz

wird zu diesem Zweck ein ca. 4.000 qm großer Grundstücksteil mit einem Backsteingebäude vom Land Brandenburg erworben. Die konzeptionelle Betreuung dieses Projektes erfolgt durch den Verein „Menschenrechtszentrum Cottbus“ e.V., in dem sich teils ehemalige Häftlinge zusammengeschlossen haben und wird auch durch den Bürgerverein Spremberger Vorstadt e.V. mitgetragen. Die Durchführung soll u.a. mit Hilfe arbeitsmarktpolitischer Maßnahmen erfolgen und damit einen integrativen und partizipativen Ansatz sichern.

Der verbleibende Großteil der Liegenschaft soll durch private Dritte entwickelt und einer stadträumlich tragfähigen Nachnutzung zugeführt werden. In einer auslotenden planerischen Untersuchung wurden die Qualitäten und Potentiale des Areals sondiert. In Auswertung dieses Konzeptes ist die Aktivierungsfläche unter den gegebenen Rahmenbedingungen gut zur Entwicklung mit verschiedenen Wohnformen geeignet. Auch eine gewerbliche Besetzung mit Dienstleistungs- oder Forschungseinrichtungen kommt in Betracht.

Einrichtung einer Gedenk- und Bildungs- und Begegnungsstätte zur Dokumentation der Geschichte als politisches Gefängnis

Einzelprojekte

Aktivierung der angrenzenden Flächen

Nachnutzung der brach gebliebenen Flächen der ehemaligen Justizvollzugsanstalt

7.2.2 Schlüsselmaßnahme 2

Stadtteile in Umbruchsituationen- sozialverträglicher, ökologischer und wirtschaftlicher Stadt- umbau in Neu-Schmellwitz und Sandow

Einzelmaßnahmen

Fortsetzung Stadtumbau

Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur

Nachnutzungskonzept für Rückbauflächen in Schmellwitz

Verknüpfung Stadtteilmanagement und ehrenamtliches Engagement

Qualifizierung Teilräumliches Konzept Sandow

Initiierung eines Netzwerkes zur sozialen Prozessbegleitung in Sandow

Leitbildbezug:

Wirtschaftsraum



Zukunftsraum



Lebensraum



Wirtschaftsbezug:

- Stabilisierung der Entwicklung des Wohnungsmarktes durch Reduzierung und Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes
- Initiierung von Sanierungsmaßnahmen als Anstoßwirkung zur stärkeren wirtschaftlichen Nutzung des Gebäudebestandes und der Revitalisierung bestehender Brachflächen für kleinteilige wirtschaftliche Nutzungen
- Unterstützung von Aktivitäten zur kleinräumigen Wirtschaftsförderung
- Stärkung der weichen Standortfaktoren
- Synergieeffekte aus der „Hilfe zur Selbsthilfe“ durch wirtschaftliche Teilhabe benachteiligter Gruppen

Erfolgskriterien:

- Leerstandsentwicklung
- Herausbildung selbst tragender sozialer Netzwerke/ Strukturen

Mit der Schlüsselmaßnahme wird das strategische Ziel verfolgt, den Stadtumbau fortzusetzen, in dem ein Großteil des gesamtstädtischen Wohnungsüberhangs vom Markt genommen wird und die technische und soziale Infrastruktur die erforderliche Anpassung erfährt. Der Stadtumbau ist dabei sozialverträglich, ökologisch und wirtschaftlich zu gestalten.

Aus der Beschreibung der einzelnen Stadtumbau-Handlungsräume kristallisieren sich die Handlungsräume Neu-Schmellwitz als Rückbauschwerpunkt und Sandow als Aufwertungsschwerpunkt heraus. Die notwendigen Veränderungen in diesen Stadtteilen stellen tiefgreifende Umbruchsituationen innerhalb der Stadt dar, die umfassend zu begleiten und nur gemeinsam mit allen beteiligten Partnern und vor allem den Bewohner/innen zu bewältigen sind. Erfahrungen, die bereits in anderen Stadtteilen gewonnen werden konnten, z.B. Projekt Freiwilligenagentur, sind dabei zu nutzen und auszubauen.

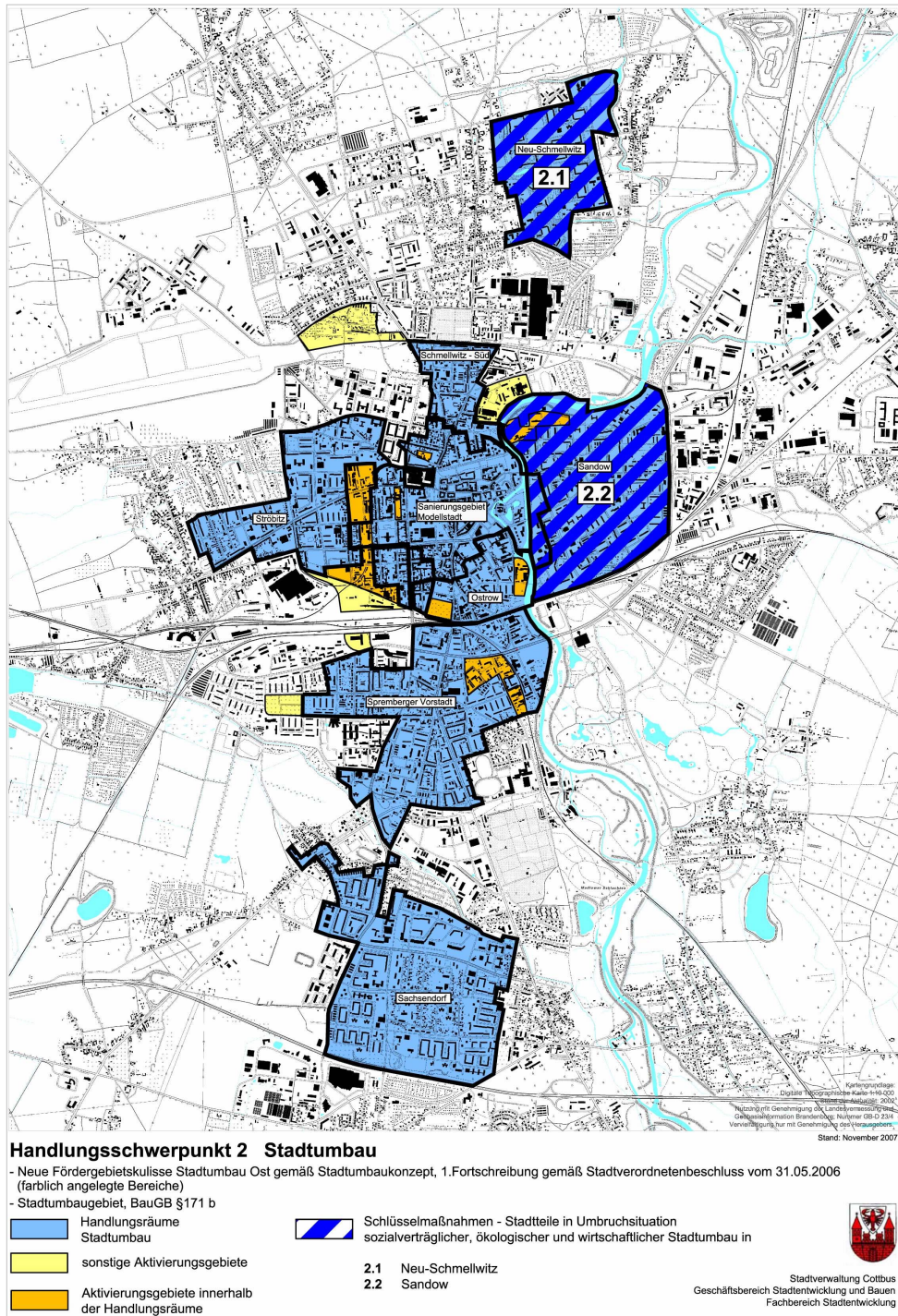
Auch gesamtstädtisch soll - wie in Sachsendorf/Madlow und in der Spremberger Vorstadt bereits realisiert - die Schaffung zukunftsfähiger und langfristig stabiler Strukturen durch die Verknüpfung baulicher Aufwertung sowie auch des erforderlichen Rückbaus mit sozialen Maßnahmen im Vordergrund stehen. Die Stadt setzt dabei auf die Integration verschiedener Förderprogramme, um die komplexe Umstrukturierung im Rahmen des Stadtumbaus zu bewältigen. Aus diesem Grunde kommt es im Bereich der Förderkulisse „Stadtumbau – Ost“ auch zu Überlagerungen mit anderen Stadtentwicklungsschwerpunkten sowie Förderkulissen.

Fortsetzung Stadtumbau

Neu -Schmellwitz
Rückbauschwerpunkt

Sandow Aufwertungsschwer-
punkt

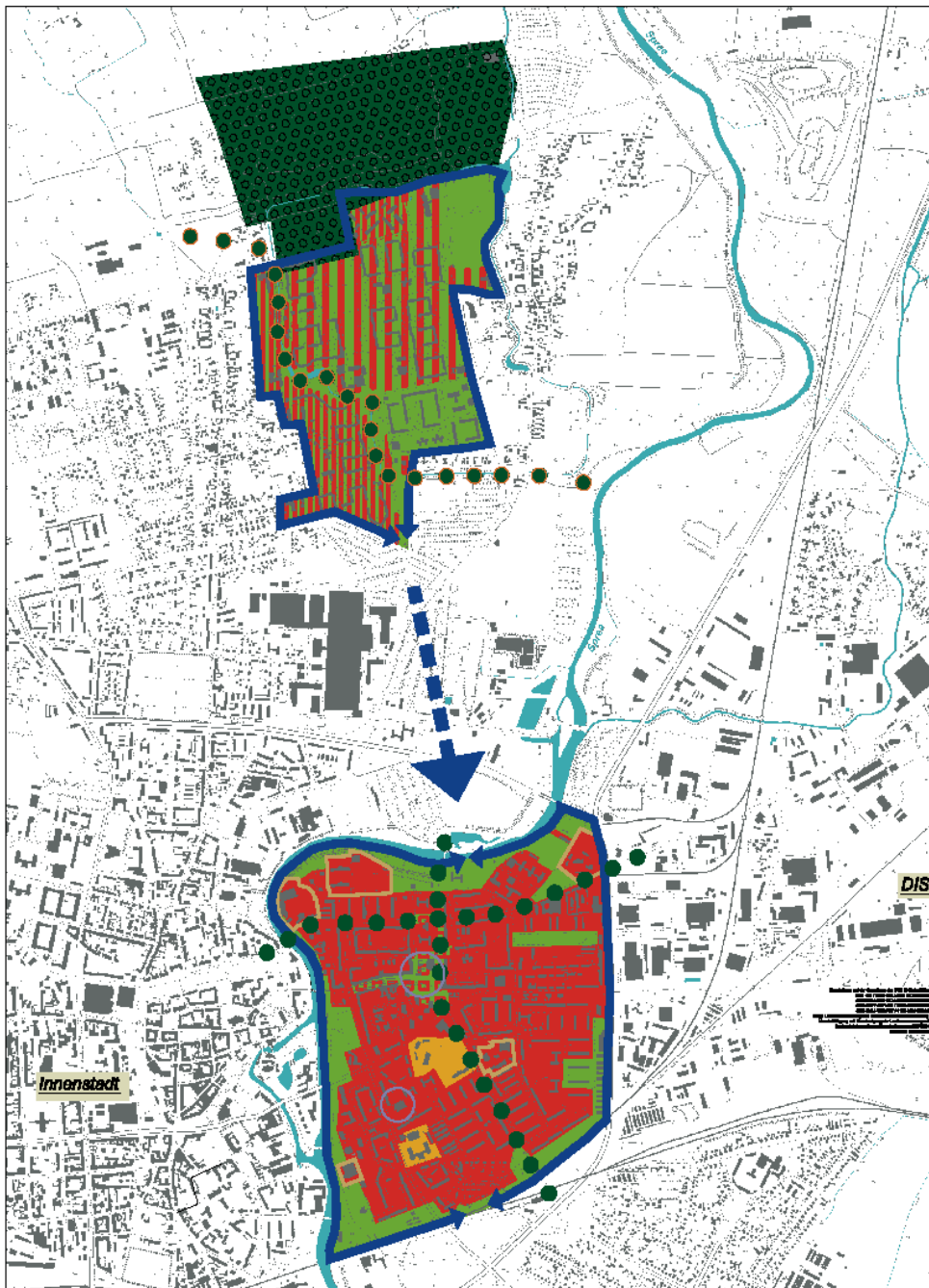
Menschen in Umbruchsitua-
tion begleiten



In den beiden Stadtumbau-Schwerpunkten werden ein zeitnahes Handeln sowie eine Bündelung von verschiedenen Projekten und Förderprogrammen dringend erforderlich. Die Nutzung der Möglichkeiten des Programms der Sozialen Stadt sind darin ein wesentliches Element. Für den Stadtteil Neu-Schmellwitz liegt die Bestätigung für nicht-investive Maßnahmen zur sozialen Begleitung des Stadtum- und -rückbaus bereits vor. Für Sandow ist die Gebietskulisse beantragt, um Projekte des sozialen Stadtumbaus realisieren zu können.

Darüber hinaus wird es erforderlich sein, Möglichkeiten für die Umsetzung von ergänzenden Maßnahmen in „sozialen Brennpunkten“ auch außerhalb der Kulisse der sozialen Stadt, insbesondere in der erweiterten Innenstadt, zu sichern.

Der Stadtumbau in Neu-Schmellwitz und in Sandow sind im Dualismus zu betrachten, da gemäß Zielstellung einer nachhaltigen Stadtentwicklung und zur Vermeidung einer perforierten Stadt Rückzug aus Neu-Schmellwitz und Neuansiedlung in den stabilen Bereichen einschließlich Sandow im Zusammenhang stehen.



Leitbild Stadtteile in Umbruchsituationen: Schmellwitz und Sandow

Teilmaßnahme S2.1 Stadtumbau in Neu-Schmellwitz

Mit dem Start des flächenhaften Rückbaus im Quartier Gotthold-Schwela-Straße wurde der umfassende Stadtumbau in Neu-Schmellwitz im Jahr 2006 eingeleitet. Nach der heutigen Planung wird **bis 2010 etwa die Hälfte der über 5.500 Wohnungen zurückgebaut**. Auch darüber hinaus muss davon ausgegangen werden, dass die Großsiedlung **weiter erheblich schrumpfen** wird. Soziale, gewerbliche und technische Infrastruktur sind der neuen Ausrichtung anzupassen. Neu-Schmellwitz wird auch in Zukunft ein Schwerpunktgebiet des Stadtumbaus/ Rückbaus im gesamtstädtischen Kontext darstellen, um die Entwicklung einer perforierten Stadt zu vermeiden und somit deren Zukunftsfähigkeit mit intakten und wirtschaftsfähigen städtischen Strukturen zu sichern. Die Erreichung eines geordneten Stadtumbaus in Neu-Schmellwitz wird erheblich davon abhängen, inwieweit **dritte Eigentümer** in den Prozess einbezogen werden können.

Teilmaßnahme S2.1 Stadtumbau in Neu-Schmellwitz

Zielstellung

Bereits im Jahr 2005 erfolgte vor dem Hintergrund der Komplexität der Themen und der Bedeutung einer erfolgreichen Bewältigung des Stadtumbauprozesses die Aufnahme des Modellprojekts „Der Stadtrand in der Transformation – Quartier Gotthold-Schwela-Straße“ in das Forschungsvorhaben ExWoSt „Stadtquartiere im Umbruch“. Im Zeitraum bis Ende 2007 wurden in Bezug auf verschiedene Bausteine mehrere vielschichtige Forschungsleitfragen thematisiert sowie wichtige Prozesse im gesamten Stadtteil angestoßen (u.a. Freiraumwerkstatt, Initiative Offenes Netzwerk, Stadteilladen).

Die Akteure und Partner des Stadtumbaus müssen sich in dem Prozess vielschichtigen Herausforderungen stellen. Ein Schwerpunkt ist dabei die sozialverträgliche Begleitung und sensible Betreuung von Bewohner/innen während des Um- und Rückbauprozesses vor Ort, um der anspruchsvollen Aufgabe der Bewältigung der Umsiedlungsprozesse von Bevölkerungsschichten, Trägern und Vereinen ausreichend Rechnung zu tragen. Die soziale Begleitung ihrer Bewohner wird durch die Stadt Cottbus als originäre Aufgabe des Stadtumbaus zur nachhaltigen Sicherung einer intakten und stabilen Stadt verstanden.

sozialverträgliche Begleitung
sichern

Ein breiter Dialog zur Stadtteilentwicklung fördert das Problembewusstsein und die Akzeptanz der notwendigen Anpassungsmaßnahmen. Aus einer Freiraumwerkstatt im Jahr 2006 ging das Offene Netzwerk hervor, das einen Großteil der Unternehmen, Träger, Vereine und Einrichtungen vor Ort und auch die wichtigen Partner des Stadtumbaus, d.h. Wohnungsunternehmen und Stadt, integriert. Das Offene Netzwerk trifft sich einmal im Monat, organisiert sich selbst und ist mit der Vorbereitung sowie Realisierung von kulturellen, sozialen und beteiligenden/aktivierenden Projekten in Schmellwitz befasst. Im Rahmen dieser Plattform werden auch Planungen zum Stadtumbau vermittelt und diskutiert. Gemeinschaftliche Aktionen für die Bewohner/innen wie z.B. den Frühjahrsputz, Hoffeste als Begegnungen im Hof und kulturelle Aktivitäten werden durch das Netzwerk vorangetrieben. Auf der Basis von niederschweligen Angeboten soll die Partizipation mit gleichberechtigten Entscheidungen zum Städtebau ermöglicht werden. Erste Unterstützung hat das Offene Netzwerk mit dem **Teilprojekt „Zukunft in Neu-Schmellwitz – ZiNS“ in der ersten Förderperiode des EU Förderprogramms Regionalbudget** erfahren.

Offenes Netzwerk vereint
Partner im Stadtumbau

Niederschwellige Angebote
ermöglichen Partizipation

Unterstützung durch Regional-
budget

Einen weiteren wichtigen Baustein zur Verbesserung der Bedingungen für weitere Projektumsetzungen bildet die Städtebaufördermaßnahme **„Soziale Stadt – Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“**, die ab 2007 mit nicht-investiven Maßnahmen in Neu – Schmellwitz starten soll. Eine wichtige Arbeitsgrundlage wird dabei das **Integrierte Handlungskonzept Schmellwitz** sein.

Maßnahmen der Sozialen
Stadt

Einzelprojekte

Stadtteilmanagement und Stadteilladen

Der Stadteilladen, der bisher durch ehrenamtliche Arbeit durch StudentInnen bzw. AbsolventInnen der BTU – Die StadtAgenten e.V. – und über Maßnahmen des Regionalbudgets geführt wurde, soll eine zentrale Anlaufstelle für die Beratung, Aktivierung und Beteiligung der Bürger/innen am Stadtumbauprozess bilden bzw. diese Aufgaben vertiefen. Das Stadtteilmanagement, das sich im Stadteilladen befinden wird, bildet dabei eine zentrale Funktion als Multiplikator. Weiterhin sind Budgets für ergänzende Räumlichkeiten für bürgerschaftliches Leben, eine Aktionskasse für soziale Projekte und die (zu verstärkende) Öffentlichkeitsarbeit dringend erforderlich. Hierunter fallen auch Instrumente wie Veröffentlichungen, Ausstellungen, Internetpräsentation des Stadtteils, Aktionen zur Teilhabe am Stadtteilleben usw.

Zugang zu Arbeit und Qualifikation zu verbessern:

Eine wichtige zu lösende und gesamtstädtische Aufgabe mit einem besonderen Anspruch in Neu-Schmellwitz ist, den (schwellenarmen) Zugang zu Arbeit und Qualifikation zu verbessern, um den Menschen und somit der Stadt Entwicklungsperspektiven zu ermöglichen. Über Projekte, z.B. das Projekt „ZiNS“, ist bereits viel erreicht worden, was es in Zukunft über konkrete arbeitsmarktpolitische Maßnahmen zu sichern und durch weitere Projekte auszubauen gilt.

Anpassung der sozialen Infrastruktur und neue soziale Projekte:

Ein weiterer Schwerpunkt in der Umbruchsituation des Wohngebietes ist die Vorbereitung und Realisierung eines umfassenden Umverlagerungsprozesses von sozialen Einrichtungen aus Neu-Schmellwitz in andere zukunftssichere innerstädtische Stadtbereiche. Das Zusammenspiel von massivem Stadtumbau, beschleunigter Segregation, sozialen Problemballungen und hohem Anteil von Kinder- und Jugendlichen stellt eine erstrangige Herausforderung für Schmellwitz wie auch für die gesamte Stadt dar.

Die Anpassung der sozialen Infrastruktur schließt sowohl Standortverlagerungen als auch –aufgaben mit ein. Bisher konnte der Prozess auf der Basis der 2005 erarbeiteten Gemeinwesenstudie mit den privaten Trägern relativ problemlos gestaltet werden, ohne gleichzeitig die weiterhin erforderliche Versorgung im Stadtteil grundlegend zu gefährden. Mittelfristig ist jedoch während des Umbauprozesses über neue soziale Projekte die Intensität von Sozialarbeit im Stadtteil zu erhöhen, um die Bewohner/innen in der schwierigen Phase zu begleiten und mitzunehmen. Der Handlungsschwerpunkt sollte nicht auf baulichen Investitionen liegen, sondern auf Projekten der zielgruppenorientierten Gemeinwesenarbeit, um den strukturellen Umbruch des Gebietes durch intensives soziales Engagement gemeinschaftlich abzustützen.

Sicherung gleichberechtigter Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen:

Genderaspekte werden in Neu-Schmellwitz bereits heute gut bedient. Gleichberechtigung bei der Versorgungsarbeit durch kurze Wege, gute Rahmenbedingungen für Rad und ÖPNV zur Verteilungsgerechtigkeit Mobilität und Raumanneignung und ein gleichberechtigter Zugang zu Beteiligung und Planverfahren sorgen für eine gleichberechtigte Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen. Im Zuge des Umbruchprozesses sind diese Bedingungen zu erhalten bzw. in anderen Stadträumen anzupassen, damit die UmzieherInnen aus Schmellwitz ebenso positiv integriert werden.

Verstärkt werden soll im Sinne eines Brückenschlages die Vernetzung zur Innenstadt insbesondere durch auf beide Bereiche ausstrahlende soziale Angebote an Aktionen sowie der Arbeit in Vereinen. Projekte des lokalen Aktionsplanes sind zu integrieren.

Anpassung und Stilllegung von stadttechnischer Infrastruktur :

Die praktische Organisation des flächenhaften Rückbaus zeigt vor allem Probleme bei der Anpassung und Stilllegung von stadttechnischer Infrastruktur. Zeitliche Streckungen zwischen dem Rückbau von Wohngebäuden eines Eigentümers und benachbarten Wohngebäuden anderer Eigentümer bzw. Einrichtungen sozialer Infrastruktur erfordern zumeist ergänzende Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der mittelfristigen Versorgung.

Konzept Zwischen- und Nachnutzung der Rückbauflächen:

Ein zentrales Thema für die Rückbauflächen ist die Zwischen- und Nachnutzung. Gemäß Teilräumlichem Konzept Schmellwitz liegt die Zielaussage in der nicht-baulichen Verwertung der Flächen, wobei insbesondere die Problematik der aus der Förderung des Wohnumfeldes in den 1990er Jahren resultierenden Zweckbindung sowie die Belastungen der Flächen durch Bohrpfähle und Leitungen besonders anspruchsvolle Lösungen für eine Renaturierung erfordern. Alternativ sind jedoch auch Nachnutzungskonzepte für die kommunalen Gebäude der sozialen Infrastruktur sowie Sport-/Spiel-Freiflächen zu untersuchen.

Neue – ökologisch und ökonomisch orientierte – Gestaltungslösungen für den Stadtrand werden an Bedeutung gewinnen (müssen). Die Förderung unrentierlicher Folgenutzungen ist dabei eine entscheidende Voraussetzung für die Realisierung. Eine mögliche konkretisierte Zielrichtung ist neben der laborhaften Untersuchung der Eignung für erneuerbare, alternative Energiegewinnung die verstärkte Profilierung als Kultur- und Freizeitland-

schaft im gesamtstädtischen Kontext und in Vernetzung der beiden Ortslagen Saspow und Alt-Schmellwitz, die verbleibende Anlagen und positive Merkmale des Wohngebietes dauerhaft integriert. Aus Sicht der Stadt Cottbus wird eine Bestimmung solcher Stärken, die es als Werte zu nutzen gilt, und die darauf aufbauende tragfähige Zielsetzung nur über ein zu erarbeitendes komplexes Nachnutzungskonzept gelingen können. Hierbei sind alle Partner des Umbaus und möglichen Träger für Projekte sowie soweit möglich die Bewohner/innen der Stadt einzubinden und zu beteiligen.

Aufbau Flächenmanagement:

Neben den Strategien für den Umgang mit den Flächen in inhaltlicher und rechtlicher Sicht (Bauleitplanung, Aufgabe Baulandstatus) soll das Nachnutzungskonzept Ergebnisse für ein aufzubauendes Flächenmanagement mit Neuordnung ableiten. Zwischen- und Nachnutzungen von Flächen erfordern dabei ein aktivierendes Management.

Teilmaßnahme S2.2 Stadtumbau in Sandow

Teilmaßnahme S2.2 Stadtumbau in Sandow

Zielstellung ist es, die behutsame Umstrukturierung des Stadtteils einzuleiten. Zunächst sind neue Wohnangebote zu schaffen und Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und des Wohnumfeldes umzusetzen. In einem zweiten Schritt können punktuelle Rückbaumaßnahmen zur Auflockerung und Steigerung der Wohnqualität folgen. Die Lage am Spreerraum („Stadt am Fluss“) bietet dabei einen wichtigen Vorteil.

Zielsetzung

Parallel ist der städtebauliche Prozess mit sozialen Projekten und Maßnahmen zu Integration und Verbesserung der Teilhabe intensiv zu begleiten und die Bürgerschaft verstärkt in den Prozess einzubinden (z.B. Bürgerverein).

Maßnahmebeschreibung

Der Stadtteil Sandow als Teil der Innenstadt/ innenstadtnahe Lage befindet sich direkt östlich der Spree und nimmt innerhalb der Gesamtstadt eine besondere Rolle zur Abdeckung der Wohnfunktion und als räumlicher Schwerpunkt des Stadtumbaus ein. Die Wohnquartiere sind abschnittsweise, beginnend in den 50er Jahren und fortgesetzt in den 1960er bis 1980er Jahren errichtet worden. Bis Mitte der 2000er Jahre waren auf Grund der Aufwertungsmaßnahmen und der relativ stabilen Bevölkerungszahl kaum tief greifende bauliche und strukturelle Defizite erkennbar. Dem Rechnung tragend, wurde seit 2004 in geringem Maße partieller Rückbau realisiert, der geringfügig über der gemäß Bürgerintervention bestätigten Rückbaugrößenordnung bis 2010 liegt. Insofern muss davon ausgegangen werden, dass vorläufig bis 2010 keine weitere Schrumpfung stattfindet. Die Darstellung „Abwartegebiet“ des TK Sandow ermöglicht mittel- bis langfristig weiteren Rückbau in Sandow. Vor dem Hintergrund eines Fehlbedarfes von barrierefreien und einfachen bezahlbaren Wohnungen sind jedoch die Abwartegebiete einer Prüfung und ggf. Neubewertung im Sinne längerfristiger bedarfsgerechter Erhaltung zu unterziehen.

Dabei sind parallele Prozesse in der Stadtentwicklung bis 2020 ff zu bewältigen. Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Struktur- und Entwicklungsprognosen sollen

- im Zuge der Schrumpfung und des Stadtumbaus verbleibende Stadtstrukturen mit dem Schwerpunkt Innenstadt und innenstadtnahe Bereiche für die veränderten Anforderungen in allen sektoralen Belangen angepasst und qualifiziert werden.
- die Ränder abgeschmolzen und dabei möglichst die positiven Inhalte aus den gewachsenen Randlagen in die Innenstadt transportiert werden. Die Innenstadt ist daher im Rahmen eines Managements in Wahrnehmung der sozialen Verantwortung auf die Aufnahme von Bevölkerungs- und Bedarfsstrukturen vorzubereiten.

Aus Sicht der Stadt kann die Bewältigung der stadumbaubedingten Integrationsaufgabe nur durch Begleitung und Steuerung durch geeignete soziale und Impuls -

gebende Maßnahmen (Soziale Stadt) bewältigt werden. Vor dem Hintergrund aktueller Erkenntnisse kann die Aussage des Teilräumlichen Konzeptes Sandow aus 2004 zum Nichtvorliegen einer Dringlichkeit zur Festlegung einer Sozialen Stadt Kulisse nicht mehr aufrecht erhalten werden und wurde unter den heutigen veränderten Rahmenbedingungen und dem zwischenzeitlich entstandenen Handlungsdruck einer Neubewertung unterzogen. Im Ergebnis wurden im Jahr 2007 Anträge für eine Förderung nicht investiver Maßnahmen der Sozialen Stadt im Bereich Neu-Schmellwitz sowie des Bereiches Sandow einschl. punktueller Handlungsräume in der erweiterten Innenstadt (investiv) für 2008 gestellt. Projekte zur Stabilisierung der Nachbarschaften, zur Förderung der lokalen Beschäftigung und der Gemeinwesenarbeit sowie zur Aufwertung und zum Rückbau von Quartieren greifen dabei eng ineinander, wodurch eine Stabilisierung und positiver Imagewandel eines Stadtteils erreicht werden kann. Dies stellt eine hohe Herausforderung an die komplexe Herangehensweise und Handlungsweise des Zusammenwirkens aller Akteure bei der schrittweisen Umsetzung und bei der sozialen Integration dar.

Maßnahmen der Sozialen Stadt

Die Nachhaltigkeit von Zielsetzungen und Maßnahmen kann im Zuge der Umbruchsituation in umfassender Weise und auf verschiedenen Ebenen erreicht werden. Soziale Aspekte (z.B. Netzwerk, bürgerschaftliches Engagement, Stadtteilmanagement, Aktivierung), wirtschaftliche Bedingungen (Nutzbarkeit der freigeordneten Flächen, Zugang zu Arbeit und Bildung) sowie ökologische Zielsetzungen (Renaturierung der Flächen) greifen eng ineinander und erfüllen auch auf der einzelnen Projektebene den Nachhaltigkeitsanspruch.

Nachhaltigkeit von Zielsetzungen und Maßnahmen

Der Umzugsprozess Schmellwitzer Einwohner nach Sandow sowie in besonderem Maße ein generationenübergreifendes Zusammenleben ist durch geeignete Projekte, Netzwerke und Initiativen zu begleiten und auszubauen, um die Integration in Sandow zu ermöglichen.

Um den Menschen Entwicklungsperspektiven zu eröffnen, besteht eine erstrangige Aufgabe darin, zur Stabilisierung auch in Sandow den (schwellenarmen) Zugang Arbeit und Qualifikation zu verbessern.

Aufwertung des Stadtteilzentrums:

Im Stadtteilzentrum als einem aktiv zu gestaltenden räumlichen Entwicklungsschwerpunkt sollen sich private und öffentliche Investitionen der nächsten Jahre konzentrieren und dazu beitragen, dass Attraktivität, Funktionsdichte und Zukunftsfähigkeit der Grundstücksnutzungen zu einem mittelfristigen Entwicklungsimpuls für das gesamte Bearbeitungsgebiet führen. Zur Aufwertung des Stadtteilzentrums ist die private Einzelhandelsinvestition durch Aufwertungsmaßnahmen und seniorengerechte Ertüchtigung des öffentlichen Raumes im unmittelbaren Umfeld zu flankieren.

Erneuerung des Netzes an Gemeinbedarfseinrichtungen:

In der Gemeinwesenstudie der Stadt Cottbus wurde für Sandow ein konzentriertes Handeln zur Milderung der Auswirkungen des demografischen Wandels und damit einhergehender sozialer Problemlagen und zur Stabilisierung dieses innerstädtischen Stadtteils abgeleitet sowie darüber hinaus der Schwerpunkt auf zur Aufrechterhaltung und Erneuerung des Netzes an Gemeinbedarfseinrichtungen als auch auf der bedarfsgerechten Fortentwicklung von Gemeinwesenangeboten (Senioren, Kinder und Jugendliche) begründet.

Sanierung Schulzentrum Sandow und der 1. Gesamtschule:

Das Schulzentrum Sandow und die 1. Gesamtschule in zentraler Lage und guter Erreichbarkeit bilden als nachhaltige Schulstandorte, aktiv zu gestaltende räumliche Entwicklungsschwerpunkte die künftigen Schwerpunkte der Bildungsarbeit im Stadtteil und ermöglichen darüber hinaus die öffentliche Mitnutzung der Sportanlagen bzw. -hallen.

Carpe Diem

Schaffung eines Integrativen Mehrgenerationentreff im Stadtteil Sandow zur Verbesserung der gesellschaftlichen Teilhabe (bevorzugter Wohnstandort von Spätaussiedlern und jüdischen Migranten) mit Kindertages-

Tolerantes Brandenburg

stätte, Seniorenbegegnung, offene Jugendarbeit durch das Diakonisches Werk Niederlausitz e.V. (Projekt im lokalen Aktionsplan Tolerantes Brandenburg)

Etablierung eines Stadtteilmanagements/ Initiierung von Netzwerkstrukturen:

Zur Stadtteilentwicklung sind geeignete Organisationsformen für bürgerschaftliches Engagement und Ankerpunkte vor Ort mit dem Ziel der Integration und Partizipation aller Bevölkerungsgruppen zu entwickeln. Ein Stadtteilmanagement soll eine zentrale öffentlichkeitswirksame Anlaufstelle für Beratung, Aktivierung und Beteiligung der Bürger/innen am Stadtumbauprozess gewährleisten und eine zentrale Rolle als Multiplikator übernehmen.

Entsprechende Räumlichkeiten und Budgets für Bürgerschaftliches Leben, Öffentlichkeitsarbeit und eine Aktionskasse für kleine Projekte bilden dafür wesentliche Voraussetzungen. Bürgerschaftliches Engagement wird in Sandow bisher hauptsächlich vom Bürgerverein und der Stadtteilbibliothek geleistet.

Ein Stadtteilladen sowie ein offenes Netzwerk existieren noch nicht, bieten jedoch die Chance für die kommunikative Einbindung der Erstbezieher und nachrückender jüngerer Bevölkerungsschichten. Die Steuerung eines sanften Generationswechsels unter Interessenausgleich der Stammbewohner mit den Bedürfnissen jüngerer Haushalte und Familien und zur Gewährleistung einer gesellschaftlichen Integration und Vernetzung der verschiedenen Bedarfsgruppen werden ermöglicht. Damit stellen sie einen wesentlichen Baustein für die Zukunftsfähigkeit Sandows dar.

Integrations- und Partizipationsprozess

Erhaltung und Aufwertung des Grünsystems entlang der Spree (Stadt am Fluss):

Die Erhaltung und Aufwertung des Grünsystems entlang der Spree („Stadt am Fluss“; Fortführung/Umsetzung Idequa-Projekt) und die weitere Vernetzung wichtiger privater und öffentlicher Grünräume sollen zu einer klaren Strukturierung beitragen und Sandow zusammen mit den öffentlichen Verkehrsanlagen in überschaubare Bereiche mit jeweiligen Unterscheidungseigenheiten gliedern. Insofern bilden sie eine wesentliche Grundlage für die künftige Entwicklung im Sinne einer barrierefreien, mobilitätsfördernden Freiraumgestaltung.

Infolge des anstehenden Generationenumbruchs ist bei der städtebaulichen Aufwertung und Neugestaltung der Zielstellung einer familienfreundlichen Umbaus zu entsprechen. Mit der Umsetzung dazu erarbeiteter Planungen (Spreegrün) wurde 2006 abschnittsweise begonnen. Eine wichtige künftige Rolle wird das Aktivieren von bürgerschaftlichem, freiwilligem Engagement (z.B. Frühjahrsputz) und der lokalen Ökonomie spielen.

Gleichzeitig bildet das Bootshaus in der Nähe des Kleinen Spreewehrs eine Basisstation als Rast- und Übernachtungsplatz für Freizeitsport und Wasserwandern in der Region. Weitere Rastplätze wie z.B. am Großen Spreeweher sind Ziel der touristischen Entwicklung in der Verknüpfung von Angeboten des Wassersports in den Bergbaufolgeseen der Region und dem Spreelauf.

Brachflächenaktivierung:

Eine zentrale Fragestellung für bisher brachgefallene, teilweise mit Altlasten belastete Flächen sowie Rückbauflächen ist das Thema der Brachflächenaktivierung. Gemäß Teilräumlichem Konzept Sandow liegen die Zielaussagen überwiegend in der baulichen Verwertung der Flächen, insbesondere an markanten städtebaulichen Standorten im Spreebogen für Wohnen, am Stadtring für Wirtschaft sowie in der Zusammenlegung und Ertüchtigung für öffentliche Bedarfe (z.B. Spiel- und Sportnutzung). Insbesondere vor dem Hintergrund der demografischen Veränderungen ist die Schaffung eines diversifizierten Wohnungsangebotes für alle Bewohner-

gruppen und Altersschichten, wie es bisher im Stadtteil nur unzureichend vorhanden ist, von herausragender Bedeutung für die Zukunftssicherung des Stadtteils.

In größerem Umfang wurden gewerbliche und gemischte Flächen ausgewiesen, um funktional Chancen für eine urbanere und Stadtbild qualifizierende Umgestaltung vorzubereiten sowie Möglichkeiten für neues Arbeiten und private Freizeit- und Dienstleistungsangebote in unmittelbarer Nähe zum Wohnen zu eröffnen. Schwerpunkte dafür bilden die Brachflächen an den Hauptverkehrsachsen und die nördöstlichen Flächen.

Mehrgenerationenhäuser/Wohnprojekte:

Ergänzende Wohnprojekte (Wohneigentumsbildung, Mehrgenerationenhäuser u. ä.) tragen zur Sicherung einer sozial gefestigten Bewohnerstruktur sowie zur Schaffung neuer Lebensqualität und Wohnzufriedenheit bei. Sie sind ein Baustein, um einer sozialräumlichen Segregation innerhalb des Wohngebietes entgegenzuwirken, um Integration von Migranten zu erleichtern und Angsträume zu verhindern.

Projekte zur energetischen Erneuerung/ Energieeinsparung:

Eine Energieeinsparungswerkstatt für Sandow mit allen Trägern soll, analog der Freiraumwerkstatt Neu-Schmellwitz, zum Anlass genommen werden, um gemeinsam nachhaltige und innovative Lösungen sowie die kommunikative Einbindung der Bürger auf diesem zukunftsfähigen Gebiet zu initiieren.

Schlüsselprojekte in weiteren Handlungsräumen des Stadtumbaus

Stadtumbau in weiteren
Handlungsräumen

In weiteren Handlungsräumen des Stadtumbaus gibt es Projekte, die als Einzelmaßnahmen von gesamtstädtischer Bedeutung und Ausstrahlung sind und daher Schlüsselcharakter tragen (vgl. Prioritätenliste Stadtumbauplan der Stadt Cottbus): Im Handlungsraum Spremberger Vorstadt befinden sich folgende wichtige Maßnahmenkomplexe (Schlüsselprojekte):

Sportzentrum

- Sanierung der Leichtathletikhalle aus Mitteln des MBJS bzw. BMI und MIR sowie aus INTERREG IVa
- Sanierung der Turnhallen aus Mitteln des MBJS bzw. BMI
- Sanierung Kunstrasenfußballplatz aus Mitteln des MBJS
→ Maßnahmen unterliegen der Spitzenförderung des MBJS/BMI

Weiterführung des bedarfsgerechten Um- und Ausbau des Gebäudekomplexes des Carl-Thiem-Klinikums Cottbus

- Planung und Realisierung des 6. und 7. Bauabschnittes
→ Prioritäre RWK-Maßnahme gemäß Standortentwicklungskonzept der Stadt Cottbus
-

RWK-Projekt

Trainingsplatz für Jugend- und Nachwuchsförderung, Parzellenstraße

- Finanzierung aus Mitteln im Rahmen des Programms „ZIS“

Schulkomplex 18. Grundschule, Drebkauer Str. 43

- Sanierung des Klassengebäudes und Hüllenförderung der Turnhallen aus Mitteln des MBJS
- Schulsportanlage (Finanzierung noch unklar)
- Rückbau des nicht mehr erforderlichen Klassengebäudes, Drebkauer Straße 42 aus Mitteln des MIR (Sonderprogramm Soziale Infrastruktur)

- Hüllensanierung Kita und Hort „Mandelbäumchen“, Hufelandstraße aus Mitteln des MIR (Programm Stadtumbau - Aufwertung)
→ im Stadtumbauplan mit Priorität 1 enthalten

Sanierungsmaßnahme „Dresdener Tor“

- Sanierung „Haus der Athleten“ (Internat), Dresdener Straße 22 – 28 sowie der dazugehörigen Umfeldgestaltung aus Mitteln des MIR (Programm Stadtumbau-Aufwertung), Leitprojekt INTERREG IVa
→ im Stadtumbauplan mit Priorität 1 enthalten
- Sanierung der übrigen Gebäude beidseitig der Dresdener Str. bzw. der H.-Löns-Str. im Bereich des „Dresdener Tores“ – Finanzierung aus ILB-Krediten bzw. privat

Rückbau Wohnungsbau

- Rückbauvorhaben bis 2010, durch die Mittel nach § 6 AHG – begünstigt (Bestandteil des Stadtumbauplanes) -> 725 WE (einschließlich 542 WE Bahnhofsumfeld) aus Mittel des Programms Stadtumbau – Rückbau

Jüdische Trauerhalle Cottbus

- Wiederherstellung einer denkmalgeschützten ehemaligen Trauerhalle auf dem jüdischen Friedhof Cottbus, integriertes Projekt zur Erforschung der Geschichte des Hauses und seiner baulichen Wiederherstellung unter Beteiligung jüdischer und nichtjüdischer Jugendlicher unter Leitung der Jüdische Gemeinde Cottbus e.V.

Tolerantes Brandenburg

Grundschulzentrum Theodor-Storm- Straße

- Sanierung der Klassengebäude sowie der Sporthalle aus mitteln des MBJS bzw. des MIR
- Gestaltung der Freianlagen Mitteln des MIR (Städtebauförderung)

Oberschule Sachsendorf, Schwarzheider Straße

- Fertigstellung Neubau und Innenausbau des Bestandsgebäudes aus Mitteln des MBJS
- Umfeldgestaltung (in Realisierung) aus Mitteln des MIR (Stadtumbau-Aufwertung)

Jugendkulturzentrum „Bunte Welt“

- Fertigstellung der Gebäudehülle aus Mitteln des MIR (Städtebauförderung)

Mehrgenerationenhaus

- Begegnungsstätte SOS-Beratungszentrum e.V zur Förderung gesellschaftlicher Teilhabe bürgerschaftlichen Engagements und im Stadtteil Sachsendorf/Madlow
- Familienberatungsstelle
Mehrgenerationen-Treff
Eltern-Cafe
Migrantenförderung

Tolerantes Brandenburg

Rückbau kommunaler Infrastruktur

- aus Mitteln des MIR (Sonderprogramm Soziale Stadt) bzw. aus dem Programm Stadtumbau- Aufwertung (Finanzierung noch nicht gesichert)

Rückbau Wohnungsbau

- Rückbauvorhaben bis 2009 durch Mittel nach § 6AHG begünstigt (STUP)
- 771 WE aus Mitteln Stadtumbau-Rückbau
- Rückbauvorhaben 2010 bis 2020 (2030 WE) noch nicht gesichert

7.2.3 Schlüsselmaßnahme 3

Entwicklung des Technologie und Industrieparks Cottbus (TIP-Cottbus)

Einzelmaßnahmen

- Altlastensanierung/ Kampfmittelbeseitigung
- Anpassung der Verkehrsinfrastruktur
- Aktivierung des Standortmarketings im Rahmen eines gesamtstädtischen Stadtmarketings

Leitbildbezug:

Wirtschaftsraum



Zukunftsraum



Lebensraum

Wirtschaftsbezug:

- Schaffung der standörtlichen Voraussetzungen für Unternehmensansiedlungen, Qualifizierung des Umfeldes von Gewerbeimmobilien
- Unterstützung des Aufbaus regionaler Wertschöpfungsketten
- Profilierung als Regionaler Wachstumskern
- Förderung der Unternehmen

Erfolgskriterien:

- Erhöhung der Anzahl der Arbeitsplätze

Die Etablierung des produzierenden und insbesondere des verarbeitenden Gewerbes in der Stadt, die deutliche Erhöhung des Anteils von Unternehmen im sekundären Sektor durch Ansiedlung von Unternehmen sollen mit dieser Maßnahme erreicht werden. Daraus resultierend werden positive Entwicklungseffekte für andere Wirtschaftsbereiche durch die Vernetzung von Produktion und Dienstleistung erwartet. Die Realisierung dieser Maßnahme soll als Motor für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt fungieren, soll die Ansiedlung zukunftssicherer Arbeitsplätze für Cottbus und die Region ermöglichen und damit die Profilierung als Regionaler Wachstumskern forcieren.

Zielsetzung

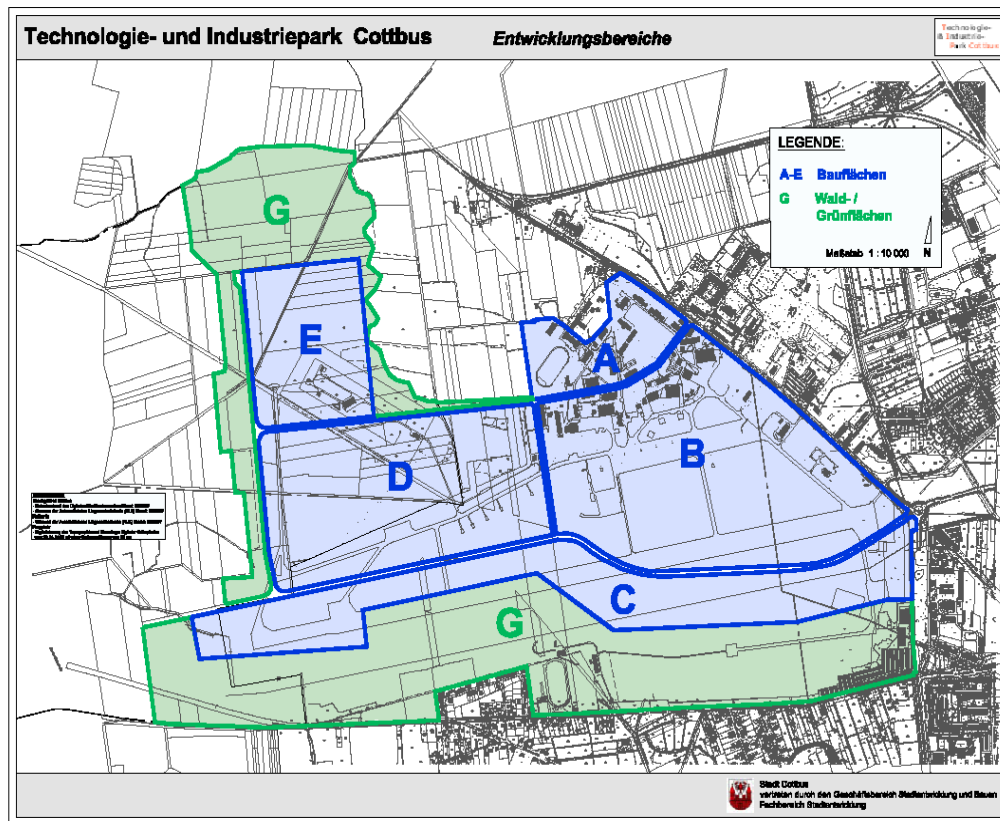
Die Entwicklung und Bereitstellung von Flächen in nachfragegerechter Standortqualität für Unternehmen in den Branchenkompetenzfeldern, die Profilierung der Stadt als Kompetenzzentrum für Energietechnologie durch die Vernetzung von Entwicklung, Planung, Produktion und Markteinführung innovativer Energietechnologien, Unternehmensgründungen und -ansiedlungen sowie die Ansiedlung von universitätsnahen Instituten und Forschungseinrichtungen sind das vorrangige Ziel der Entwicklung der Militärbrache und Konversionsfläche in der Nähe zum Campus der BTU.

Maßnahmebeschreibung

Innerhalb des Stadtgebietes besteht nur an diesem Standort die Möglichkeit auf einer etwa 117 ha großen Fläche Voraussetzungen für GI-Nutzungen und weiterer gewerblich nutzbarer Entwicklungsflächen (GE) auf ca. 93 ha zu schaffen.

Die Entwicklung des TIP ist Schwerpunkt des Standortmarketings und in das gesamtstädtische Stadtmarketing einzubetten.

Entwicklungsabschnitte TIP-Cottbus



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung

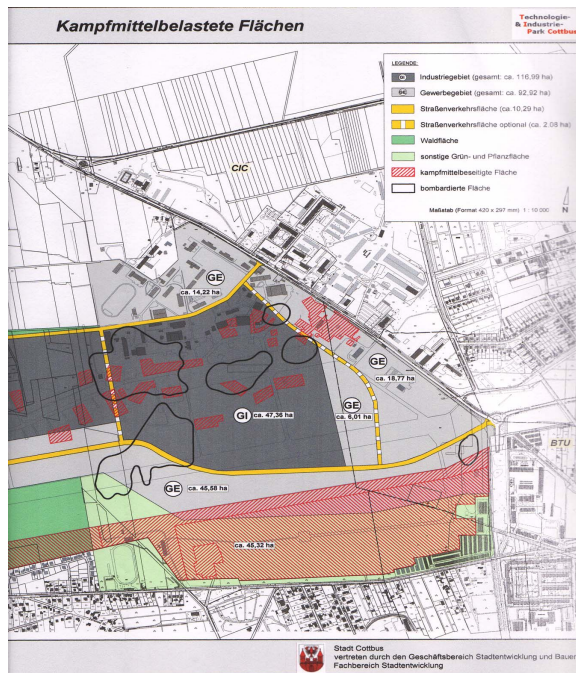
Grundlage für die Gesamtentwicklung des Technologie –und Industrieparks TIP - Cottbus, die Ansiedlung von Industrieunternehmen auf einer Fläche von über 100 ha, ist die Sicherstellung einer Altlasten- und Kampfmittelfreiheit und die inner- und überörtliche verkehrliche Anbindung.

Teilmaßnahme - abschließende Altlastenuntersuchung und Entsorgung

In 2008 erfolgt die abschließende Beprobung und Prüfung der bekannten Altlastenverdachtsflächen auf deren Entsorgungsmaßnahmen. Im Ergebnis der Prüfung ist in 2008 die gezielte Altlastenbeseitigung vorgesehen, mit dem Ziel der Altlastenfreiheit in 2009.

Teilmaßnahme - Sondierung/Bergung/Beseitigung vorhandener Kampfmittel

In enger Kooperation mit dem Munitionsbergungsdienst des Landes Brandenburg erfolgt in 2008 die gezielte Sondierung der Teilflächen B und A mit dem Ziel Mitte 2009 der Vorlage der Kampfmittelbefreiung für die Baufläche B (über 60 ha GI) und die unbebauten Flächen im Baufeld A zu erlangen.

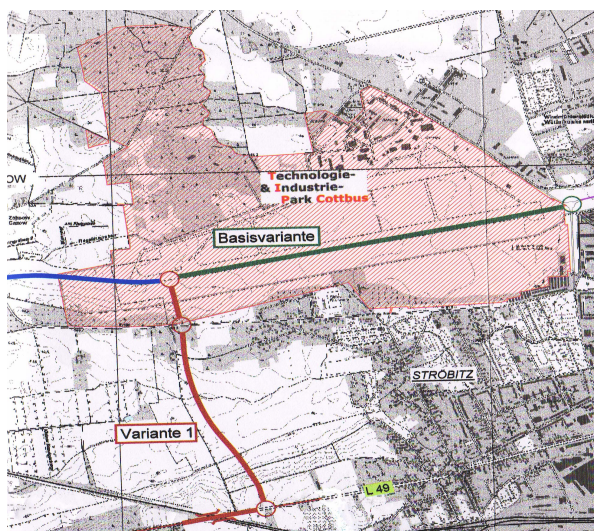


Teilmaßnahme - Verkehrsanbindung an den Mittleren Ring

Im Zuge der Herstellung der inneren Erschließungstrassen zur weiteren Bauflächenentwicklung und Vorbereitung der Ansiedlung industrieller Großunternehmen ist in 2008/2009 die Anbindung an den Kreisverkehr Nordring/Burger Chaussee/Universitätsstraße abzuschließen.

Teilmaßnahme - überörtliche Verkehrsanbindung an die A 15

Zur Abdeckung des überörtlichen Verkehrsaufkommens der anzusiedelnden Großunternehmen ist eine Verkehrsachse an die Autobahn A 15 erforderlich. Die planungsseitige Vorbereitung der Trassenführung für den ersten Teilabschnitt erfolgt in 2008/2009, wobei die Realisierung der Teiltrasse TIP - Cottbus bis L 49 (Verbindungsstraße Cottbus – Kolkwitz) und niveaufreier Querung der Eisenbahntrasse Cottbus – Berlin in 2010/2011 ungesetzt werden soll.



7.2.4 Schlüsselmaßnahme 4

Touristische Aufwertung der Branitzer Park- und Kulturlandschaft

Einzelmaßnahmen

- Erhalt/Wiederherstellung/Qualifizierung der touristischen Infrastruktur
- Anpassung der Verkehrsinfrastruktur
- Aktivierung des Standortmarketings im Rahmen eines gesamtstädtischen Stadtmarketings

Leitbildbezug:

- Wirtschaftsraum** ✓
- Zukunftsraum**
- Lebensraum** ✓

Wirtschaftsbezug:

- Unterstützung der touristischen Entwicklung durch denkmalgerechte Sicherung der Park- und Kulturlandschaft
- Qualifizierung der touristischen Infrastruktur
- Imagebildung durch Profilierung der weichen Standortfaktoren

Erfolgskriterien:

- Entwicklung der Gästezahlen
- Imageentwicklung
- Aufnahme in das UNESCO Weltkulturerbe

Während sich im Außenpark die Gestaltung Pücklers im Wesentlichen auf die geschickte Anordnung der Wald-, Wiesen- und Ackerflächen beschränkt, ist die Gestaltung im Inneren Park intensiver Natur. Die Spree als begrenzendes Element des Parks ist gleichzeitig wichtigstes Verbindungselement zu den spreebegleitenden städtischen Grünanlagen und der Stadtmitte. Mit den spreebegleitenden Grünanlagen, dem Südfriedhof, den Madlower Schluchten sowie den Biotopen entlang der Spree ist ein weit reichendes Grünsystem entstanden, welches ein beachtliches Potential für Cottbus bildet.

Eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumentwicklung gehört zu den wichtigsten Zielen der Stadt Cottbus. Die Branitzer Park- und Kulturlandschaft prägt den Südostraum der Stadt Cottbus und gehört zu den wenigen überregional herausragenden touristischen Potenzialen der Stadt Cottbus. Die Branitzer- Park- und Kulturlandschaft stellt letztlich den räumlichen Schwerpunkt des Tourismus und der Erholungsnutzung in der Stadt dar.

Darüber hinaus haben im Bereich des Außenparks weitere z. T. oberzentrale Infrastruktureinrichtungen (Messe- und Tagungszentrum, Energiestadion, Tierpark, Spreeauenpark, Planetarium) ihren Standort, die ebenfalls für die touristische Profilierung zu nutzen sind.

Als räumlicher Schwerpunkt der touristischen Entwicklung erhält die Branitzer Kulturlandschaft einen besonderen Stellenwert innerhalb der LEADER- Region.

Zielsetzung

LEADER-Region „Spreewald Plus“

Zu den Zielen der Schlüsselmaßnahme gehören:

- die Sicherung und (wo möglich) Rückgewinnung der geschmückten Feldflur östlich, nördlich und westlich des Inneren Parks als wesentlichem Bestandteil des zonierte Landschaftsparks
- die Wiederinwertsetzung und die Stärkung der Erlebbarkeit des Pücklerschen Gesamtkunstwerkes in all seinen Gestaltqualitäten von Landschaftsräumen,

Maßnahmebeschreibung

- Gehölzarealen, Sichtbeziehungen und der gegenseitigen Bezugnahme von Innerem und Äußerem Park
- die Sicherung und Pflege der flussbegleitenden Grünverbindung von der Stadt- zur Parklandschaft in ihrer historisch gewachsenen Gestaltqualität
- die Entwicklung der Wechselbeziehungen mit der neu entstehenden Landschaft „Cottbuser Ostsee“
- die Etablierung der Branitzer Park- und Kulturlandschaft als bedeutsames Potenzial in den Tourismuskonzepten und im Tourismusmanagement

Die Maßnahme soll dazu beitragen, Defizite in der bisherigen Entwicklung auszugleichen und der Bedeutung eines Gesamtkunstwerks von europäischem Rang wieder stärker gerecht zu werden.

Die Umsetzungen von Maßnahmen sind von kurz- über mittelfristig bis hin zu langfristigen Maßnahmen zeitlich gestaffelt und finden sich detailliert im Konzept „Branitzer Park- und Kulturlandschaft - Phase 1“ wieder.

Wesentliche Impulse für die Erforschung und Dokumentation sowie die Auswertung historischer Quellen und Pläne brachte ein gemeinsames Forschungsvorhaben der Stiftung Fürst-Pückler-Museum Park und Schloss Branitz und der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus. Die Entwicklung eines Kulturlandschaftskonzeptes zur Wiedergewinnung der Park- und Kulturlandschaft, auf dessen Grundlagen das Konzept Branitzer Park- und Kulturlandschaft erstellt werden konnte, wurde maßgeblich von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt in Osnabrück gefördert.

Kooperation

- Administrative Unterstützung erhält die in Cottbus verwaltungsintern gebildete Arbeitsgruppe durch eine Steuerungsgruppe, die sich unter der Leitung der Beigeordneten für Bauwesen Frau Tzschoppe aus folgenden Mitgliedern zusammensetzt:

Herr Graf von Pückler Herr Prof. Dr. Karg (BLDAM)

Herr Prof. Dr. Schmidt (BTU) Herr Dr. Koch (MWFK)

Frau Prof. Albert (BTU) Herr Pahl (SFPM)

Mit der Aufnahme als IBA-Projekt "Fürst-Pückler-Park Branitz" soll dem Außenpark als historisch gewachsene Kulturlandschaft wieder mehr Bedeutung gewidmet werden.

Branitzer Park- und Schlossanlage

- Wiederherstellung des Umfahungsweges im Branitzer Außenpark unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten
-

Gutsökonomie

- Verbesserung der verkehrstechnischen Erschließung
- Fortführung, ggf. Erweiterung des B-Planes „Gutsökonomie“ zur Durchsetzung denkmalpflegerischer Ziele, ggf. Gestaltungssatzung
- Umnutzung des ehemaligen Kälberstalles

Volkspark

- Ausformung des Gehölzbestandes
- Wiederherstellung von Lichtungsbereichen in den „Madlower Schluchten“
- Herstellung einer eindeutigen Wegehierarchie

Konzepterstellungen

- u.a.:
- Denkmalleitkonzept
 - Erhalt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung unter Berücksichtigung historischer Bewirtschaftungsformen
 - Stabilisierung des Wasserhaushalts
 - Biotoppflege und -entwicklung

Sanierung Planetarium

Bedarfsgerechte Anpassung / Aufwertung / Erweiterung Messezentrum

Neubau und Aufwertung von Sportanlagen

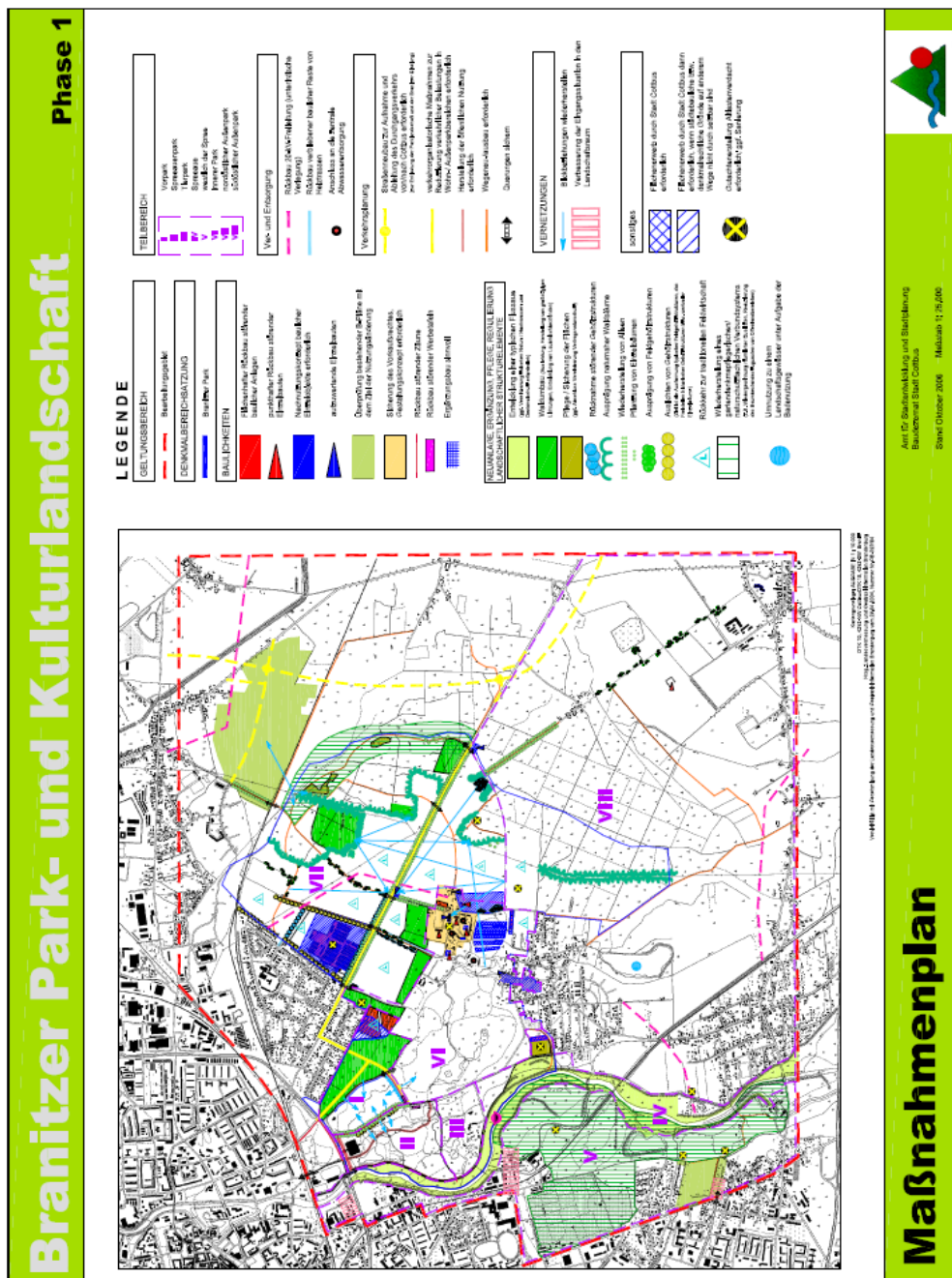
Aufwertungs- und Sanierungsmaßnahmen im Tierpark

- Gehege
- Technische und Besucherinfrastruktur

Anpassungs- und Aufwertungsmaßnahmen der technischen Infrastruktur an die Zielsetzungen

- Altlastengutachten, ggf. -beseitigungen
- Ablösung von störenden Freileitungen

Kahrener Schule; Entwicklung von Umnutzungsmöglichkeiten für den Schulstandort mit sozialem bzw. touristischem Hintergrund



7.2.5 Schlüsselmaßnahme 5

Umsetzung der Ziele des Masterplans Cottbuser Ostsee

Einzelmaßnahmen

- Anpassung der Verkehrsinfrastruktur
- Aktivierung des Standortmarketings im Rahmen eines gesamtstädtischen Stadtmarketings
- Schaffung der touristischen Infrastruktureinrichtung

Leitbildbezug:

Wirtschaftsraum



Zukunftsraum

Lebensraum



Wirtschaftsbezug:

- Unterstützung der touristischen Entwicklung durch Schaffung von neuen Angeboten und Infrastrukturellen Voraussetzungen für die Tourismuswirtschaft
- Qualifizierung der touristischen Infrastruktur
- Imagebildung durch Profilierung der weichen Standortfaktoren

Erfolgskriterien:

- Erfolgreiche Nachnutzung der Tagebaufläche Cottbus Nord
- Erhöhung der freizeitorientierten Angebote und Einrichtungen
- Nutzungsfrequenz durch die Cottbuser Bewohnerschaft
- Steigerung der Besucher- und Gästezahlen

Der künftige Bergbaufolgesee stellt mit seiner Größe und den damit verbundenen neuen Nutzungsoptionen ein großes Entwicklungspotenzial für die Stadt Cottbus dar. Dieses ist bisher weder stadtstrukturell noch funktionell in das Stadtgefüge eingebunden. Konflikte mit bestehenden Nutzungen sind langfristig zu erwarten, wenn nicht frühzeitig eine behutsame Neuordnung der bestehenden Strukturen im Hinblick auf eine freizeitorientierte, touristische Nutzung erfolgt. Mit dieser Schlüsselmaßnahme sollen geeignete Entwicklungspotenziale langfristig auf diesen neuen Schwerpunkt gelenkt werden für die bereits jetzt die Weichen zu stellen sind.

Zielsetzung

Maßnahmebeschreibung

Kooperation

Für die Koordinierung der Belange im Zusammenhang mit der Entstehung des Cottbuser Ostsees wurde ein steuerndes, interkommunales Gremium gegründet: der "Inselrat Cottbuser Ostsee". Er setzt sich auf der Grundlage einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung aus den Anliegergemeinden Teichland, Wiesengrund, Neuhausen/Spree sowie der Stadt Cottbus zusammen. Zudem gehören dem Inselrat Fachberater von der GL B-B, der BTU, der LMBV, von Vattenfall Europe Mining AG, der IBA sowie dem Landkreis Spree-Neiße an.

Mit der Aufnahme als IBA-Projekt werden vor allem öffentlichkeitswirksame Maßnahmen für den größten Einzelsee in Verbindung mit der größten Stadt der Region vorbereitet und durchgeführt.

Teilprojekte

Parkway

- Umbau der ehem. Bahntrasse zur einer ca. 60 m breiten Promenade incl. Neuordnung der angrenzenden Bereiche und Verkehrserschließung; ggf. Verlagerung bestehender Nutzungen

Hafenzentrum

- Errichtung einer Hafenmole und einer Uferpromenade
- Durchführung eines Ideen-/Realisierungswettbewerbes
- Verlegung des Trantzfließes (inkl. Durchführung eines entsprechenden wasserrechtlichen Planverfahrens)

Dünenlandschaft

- Ausformung des „Cottbuser Strandes“ zur Dünenlandschaft

Seebühne

- temporäre Errichtung einer Seebühne mit Aufführung eines Theaterstückes 2010
- stationäre Seebühne für ca. 3.000 Besucher
- Hafenstandort
- großräumige Verkehrsanbindung und -ausstattung

Bärenbrücker Bucht

- Event- und zweiter Hafenstandort

Lakoma

- Machbarkeitsstudie bzw. Alternativenprüfung zur Anlage von Inseln
- Aufwertung als Hauptzugangsbereich zum See (incl. Umbau Verkehrserschließung und städtebaulicher Neuordnung)

Wildwasserbahn

- Machbarkeitsstudie
- Durchführung eines Ideen-/Realisierungswettbewerbes
- Realisierung einer Wasserüberleitung in Form einer Wildwasserbahn zwischen dem Klinger und dem Cottbuser See
- Anlage eines Caravan-/ Parkplatzes mit direkter Verkehrsanbindung an die Oder-Lausitz-Trasse

Vermarktung

- Erarbeitung eines Marketing- und Kommunikationskonzeptes
- Erstellung eines Wegeleitsystems

Uferausformung

- Ausformung von 5 Stränden auf Cottbuser Territorium
- Böschungsgestaltung und Biotopausstattung

Anpassung der technischen und verkehrlichen Infrastruktur

- u. a. Erarbeitung Verkehrskonzept Cottbuser Ostsee,
- Realisierung eines Rundweges mit den erforderlichen Verknüpfungen an das vorhandene Radwegenetz
- Touristische Wegweisung
- Realisierung der Südstrandstraße als wichtige Zubringer-/Verkehrsachse südlich des künftigen Seeufers

Vereinszentrum

- Konzentration von Vereinsanlagen im Zusammenhang mit dem entstehenden See südlich von Schlichow

„Bewegte Landschaft“

- Ausformung des Areals zwischen Bahn und Schlichow zu einer modellierten Landschaft



7.3 Ausblick auf die weitere Steuerung und Umsetzung

7.3.1 Prozesshaftigkeit der Entwicklungssteuerung

Der Prozesscharakter für die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist von entscheidender Bedeutung für das Ergebnis selbst sowie die Akzeptanz der abgestimmten Entwicklungsrichtung in Politik und breiten Akteurskreisen. Die Komplexität der Aufgaben erfordert, dass die notwendige ressortübergreifende Abstimmung auch weiterhin erhalten bleibt.

Hierfür sind die bestehenden und die im Zuge der Erarbeitung des INSEKs neu entstandenen Organisations- und Verfahrensstrukturen zu verstetigen und zu intensivieren. Die INSEK-Arbeitsgruppe sowie die Arbeitsgruppe Fördermittel beim Zentralen Controlling sind noch stärker einzubinden. Darüber hinaus sind in einem ständigen Austausch mit den beteiligten und neu zu gewinnenden Akteuren die vereinbarten Ziele intra- und interkommunal zu kommunizieren bzw. deren Umsetzung voranzutreiben.

Die herausgearbeiteten teilräumlichen und thematischen Handlungsschwerpunkte sind entsprechend ihrer Prioritätensetzung und Schlüsselstellung für die Stadtentwicklung umzusetzen. Hierbei übernimmt die Stadt die federführende Vorbereitung und Steuerung des Prozesses in stetiger Rückkopplung und Evaluierung in Bezug auf die gesamtstädtischen Entwicklungsziele sowie den Fortschreibungsbedarf von sektoralen Konzepten und Fachplanungen.

Bei der Weiterentwicklung des INSEKs wird die konkretisierte Ausrichtung des kommunalpolitischen Handelns über die Einbeziehung der interfraktionellen AG der StVV in den maßnahmebezogenen Abwägungs- und Entscheidungsprozess sichergestellt. Über Stadtteilkonferenzen und weitere bürgerschaftliche Gremien ist die öffentliche Diskussion über Prioritätensetzungen von Projekten innerhalb der Schlüsselmaßnahmen noch zu intensivieren, um die Akzeptanz und Mitwirkung der Bürgerschaft an der Stadtentwicklung zu verbessern.

7.3.2 Prioritäten

Im Rahmen der Darstellung der Gesamtstrategie (siehe Kap. 5 bis 7) erfolgte die Herleitung und Darstellung der räumlichen und handlungsfeldbezogenen Prioritäten. In den Projektübersichten sind die hergeleiteten Schlüsselmaßnahmen konkretisiert.

Die Maßnahmen sind nicht abschließend. Die bereits enthaltenen Projekte sind laufend zu konkretisieren und zu überprüfen. Über den Monitoringprozess ist die Feinsteuerung der Maßnahmepräzisierung bzw. -modifizierung vorzunehmen und in deren Ergebnis eine Fortschreibung des INSEK im Hinblick auf die Zielerreichung zu prüfen und bei Bedarf einzuleiten.

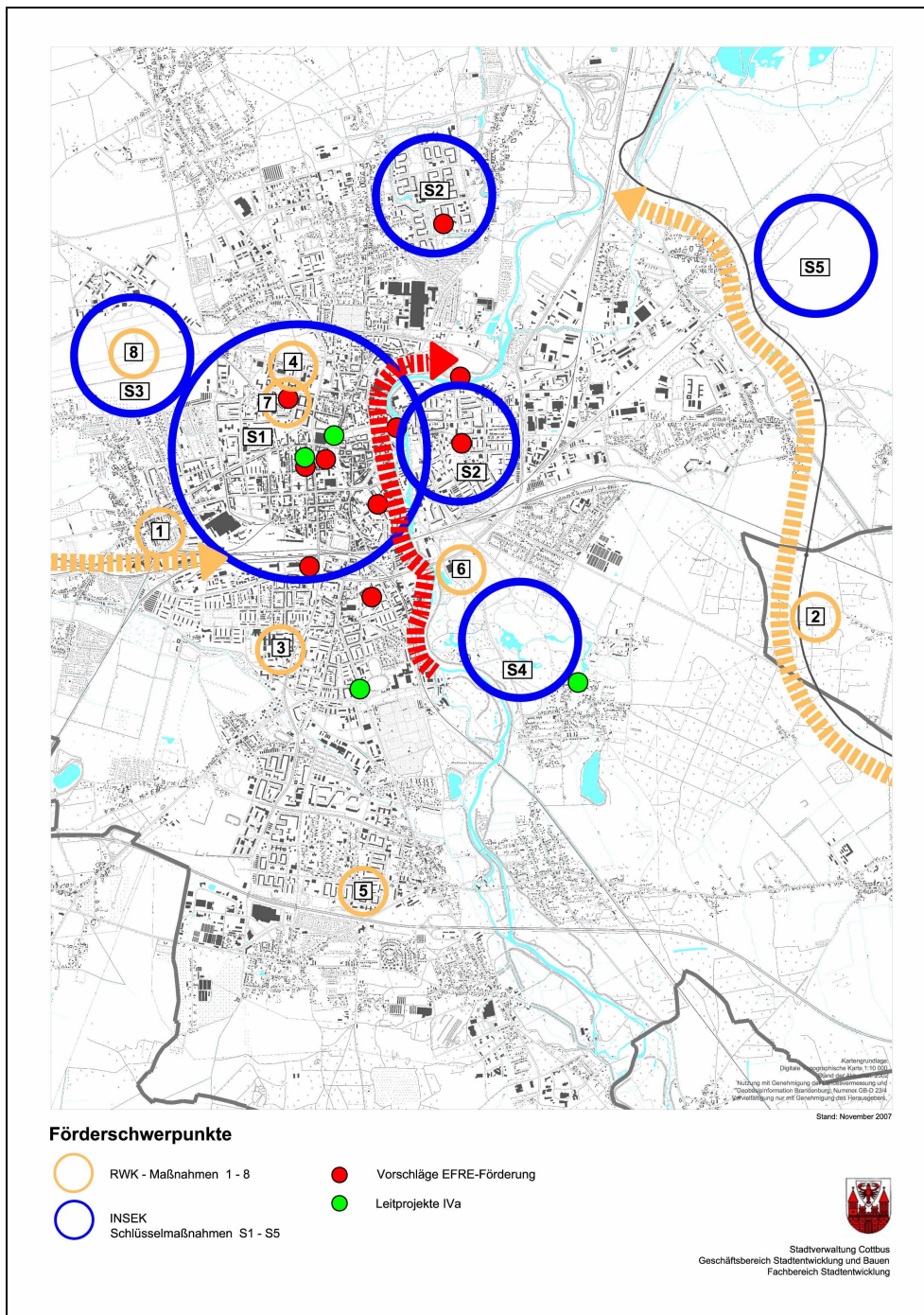
Äußerste Priorität hat die Qualifizierung und Konkretisierung der einzelnen Projekte innerhalb der benannten Schlüsselmaßnahmen sowie die weitere Untersetzung der notwendigen Umsetzungsschritte.

Im Rahmen des aufgestellten MIP 2008 – 2012 sind die Maßnahmen des INSEK gemäß ihrer Prioritätensetzung in der aktuellen Fassung bereits berücksichtigt und eingestellt worden. Für die darüber hinaus gehende Einordnung der im Zuge einer Präzisierung und Fortschreibung des INSEK veränderten Zielsetzungen ist gleichermaßen Sorge zu tragen.

Für die vorgesehene EFRE-Förderung aus dem Programmteil „Nachhaltige Stadtentwicklung“ sind aus Sicht der Stadt Cottbus die Schlüsselmaßnahmen „Innenstadt einschl. Bahnhofsumfeld“ und „TIP Cottbus“ vorrangig.

Entsprechend der jeweiligen Projektfortschritte wird in Auswertung des Stadtbau-Monitoring eine vertiefende Feinsteuerung der Schlüsselmaßnahmen erfolgen, um die in Kap. 5 dargestellten Ziele zu erreichen.

In der nachfolgenden Übersicht werden die im INSEK herausgearbeiteten Förderschwerpunkte in ihrem räumlichen und funktionalen Zusammenhang dargestellt.



7.3.3 Projektübersicht, Finanzbedarf

Die Projektübersicht enthält Gesamtkostenansätze für Schlüsselmaßnahmen und Projekte. Teilweise sind zu einer Reihe von Projekten erst Kostenschätzungen vorhanden. Aufgrund des gegenwärtig noch unterschiedlichen Vorbereitungsstandes von Projekten werden Konkretisierungen bzw. Veränderungen in den Kostenansätzen bei der eigentlichen Fördermittelantragstellung erfolgen.

Für die bestehenden Fördergebietskulissen (Sanierungsgebiete, ZiS, Soziale Stadt, Stadtumbaukulisse) liegen aktuelle Maßnahme- und Durchführungskonzepte (MDK) mit der entsprechenden Finanzierung vor. Hier sind entsprechende Einstellungen von kommunalen Eigenanteilen in den aktuellen Haushalt 2007 sowie

den Haushalts-Entwurf 2008/ 09 und die mittelfristige Finanz- und Investitionsplanung 2008-2012/ 13 aufgenommen.

Die Einbeziehung privaten Kapitals (PPP-Modelle) wird bei der Projektvorbereitung/Konkretisierung projektbezogen geprüft.

7.3.4 Umsetzung

Auf der Ebene der gesamten Schlüsselmaßnahmen erfolgt federführend im Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen die Projektsteuerung und kontinuierliche Fortschreibung der Sachstände der Schlüsselmaßnahmen.

Die projektbezogenen Strukturen werden entsprechend des Vorbereitungsstandes weiter konkretisiert. Zur Entwicklung des „TIP Cottbus“ wurde bereits die Stabsstelle wirtschaftliche Sonderprojekte beim Oberbürgermeister gegründet. Es arbeiten weitere fachbereichsübergreifende Teams zur Vorbereitung/Planung/Umsetzung bestimmter Projekte.

Besondere Bedeutung kommt im Zusammenspiel der verschiedenen Förderprogramme, aus denen die Stadt Cottbus projektbezogen Mittel erfährt, dem Zentralen Controlling zu. Hier ist eine schnelle Rückkopplung zum erreichten Stand der Umsetzungen an die Führungsebene und in die Geschäfts- und Fachbereiche hinein notwendig.

Zur Steuerung werden insbesondere die vor Jahren etablierten Gremien, wie ARGE Stadtumbau, AG Wohnen und Lenkungsgruppen Sachsendorf-Madlow sowie Neu-Schmellwitz, genutzt bzw. wieder aktiviert, wie die ARGE Wohnungswirtschaftliches-Wohnungswirtschaftliches Konzept.

7.3.5 Monitoring und Evaluation

Zur Beobachtung des Stadtentwicklungsprozesses erfolgt ein Monitoring auf gesamtstädtischer und auf stadtteilbezogener Ebene entsprechend der beschriebenen Handlungsräume. Speziell zur Beurteilung des Stadtumbauprozesses wurde im Zuge des Aufbaus des Stadtumbaumonitorings beim MIR/LBV in 2005/2006 an Hand des Indikatorenkataloges in der Stadt Cottbus ein Stadtumbaumonitoring begonnen. Auf räumlicher Ebene können sowohl Gesamtstadt als auch Stadtteile und festgelegte Beobachtungsräume ausgewertet und dargestellt werden. Die Gebietsabgrenzungen basieren auf der „Kleinräumigen Gliederung der Stadt Cottbus“ der kommunalen Statistikstelle.

Derzeitig wird die im Aufbau befindliche Datenbank an Hand der Monitoringsoftware „Stadtmonitor“ (GeoWare) mit den Daten von 2006 gefüllt. Eine begrenzte Erstauswertung der Zeitreihe 2004-2006 ist in Vorbereitung. Erwartet wird die Darstellung der Struktureffekte für den schrumpfenden Stadtorganismus seit Beginn des Stadtumbaus in 2001/2002.

Im Rahmen der projektbezogenen Abgleiche auf EFRE-Förderfähigkeit nach Bekanntsein der entsprechenden Richtlinie zur Nachhaltigen Stadtentwicklung wird es zur Evaluierung innerhalb der Schlüsselmaßnahmen durch Projektkonkretisierungen kommen. Für die EFRE-begünstigten Projekte aus den prioritären Schlüsselmaßnahmen soll ein Wirkungsnachweis mittels zu vereinbarenden Indikatoren erfolgen.

Es ist eine zweijährliche Berichterstattung vor der StVV zum Umsetzungsstand und Evaluationsbedarf vorgesehen. Die laufende Abstimmung erfolgt in den etablierten Arbeits- und Organisationsstrukturen gemeinsam mit den Akteuren der Stadtentwicklung (u.a. ARGE Stadtumbau, Lenkungs- und Steuerungsgruppen in den Stadtteilen).

7.4 INSEK als kommunalpolitische Handlungsgrundlage

Der vorliegende INSEK Entwurf in der aktualisierten Fassung vom November 2007 ist die Grundlage für die Weiterführung des intensiven öffentlichen kommunalpolitischen Dialogs in den Gremien der Stadtverordnetenversammlung und örtlichen Vertretungen.

Mit der Zielstellung, das INSEK als integrierte kommunalpolitische Handlungsgrundlage für die Ausrichtung der Stadtentwicklung bis 2020 zu bestätigen, wird gegenwärtig die aktualisierte Fassung des INSEK in die Beratung und Beschlussfassung für die Stadtverordnetenversammlung Anfang 2008 eingebracht.

Auf diese Weise wird der Bedeutung des INSEK als wichtiges Steuerungsinstrument für die zukunftsorientierte Stadtentwicklung Rechnung getragen und sichergestellt, dass die im INSEK verankerten Maßnahmen dem breiten öffentlichen Interesse dienen sowie im kommunalen und regionalen Kontext die angestrebten Wirkungen entsprechend des gemeinsam abgestimmten Leitbildes entfalten.

8 Tabellarische Übersichten über die Projekte Integriertes Stadtentwicklungskonzept Cottbus 2020

Die tabellarischen Übersichten sind als separate Anlage dem Textteil beigelegt.

Anhang

Quellenverzeichnis

Standortentwicklungskonzeptes für den Regionalen Wachstumskern Cottbus (2006)

Stadtumbaukonzeptes (STUK, 2002) i. d. F. die 1. Fortschreibung (2006)

Wohnungspolitisches-wohnungswirtschaftliches Konzept der Stadt Cottbus (WWK, 2002)

Stadtentwicklungskonzept der Stadt Cottbus 2010 (STEK, 1997)

Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Cottbus (VEPL, 1998) – zzt. in Fortschreibung

Flächennutzungspläne der Stadt Cottbus (2003) sowie der Gemeinden Groß Gaglow (2000) und Gallinchen (2003)

Landschaftspläne der Stadt Cottbus (1996) sowie der Gemeinden Groß Gaglow (1998) und der Gemeinde Gallinchen (2000) – zzt. Fortschreibung für das gesamte Stadtgebiet

Rahmenplan Sanierungsgebiet Sachsendorf/Madlow (1998)

Ergebnisbericht der Vorbereitenden Untersuchungen zu Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes Sachsendorf/Madlow (2001)

Leitbild der Stadt Cottbus (2002)

Bevölkerungsprognose Cottbus bis zum Jahr 2020, Stadtverwaltung Cottbus, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung (2004)

Übersicht zur Entwicklung der Wohnbevölkerung im gemeinsamen Planungsraum Berlin – Brandenburg 1990 bis 2004, LBV (2005)

Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Stadt Cottbus, BBE Unternehmensberatung GmbH (2005)

Teilräumliches Konzept Sandow (2005)

Teilräumliches Konzept Neu-Schmellwitz (2006)

Gemeinwesenstudie Cottbus (2006)

Stadtumbauplan (2006/2007, noch in Abstimmung)

Abwasserbeseitigungskonzept (2006)

Masterplan zur Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft Cottbuser Ostsee (2006)

Studie Spreegrün (2006)

Statistisches Jahrbuch 2005 der Stadt Cottbus, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung (2/2007)

Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Cottbus (2007)

5. Fortschreibung Rahmenplan Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus (Entwurf 2007)

Schulentwicklungsplan 2007-2011 (Entwurf 2006/2007)

Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung 2007-2011 (Entwurf 2007)

Rahmenplan Stadttechnik 2020 (2007)

Konzept Branitzer Park- und Kulturlandschaft – Phase 1 (2007)

Abkürzungsverzeichnis

A 15	Bundesautobahn Nr. 15
ABM	Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen
AG	Aktiengesellschaft
ALI	Frauenhofer Anwendungszentrum für Logistiksystemplanung und Informationssysteme
AHG	Altschuldenhilfegesetz
ARGE	Arbeitsgemeinschaft
B 97	Bundesstraße 97
B 168	Bundesstraße 168
B169	Bundesstraße 169
B-Plan	Bebauungsplan
B 97n/B168n	Bundestrasse Nr. 97 neu / Bundestrasse 168 neu
BA	Bauabschnitt
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBE	BBE Unternehmensberatung Köln
BBi	Flughafen Berlin Brandenburg International
BiomeG	BioMedizinische GeräteTechnik
BMBF	Bundesministerium für Bildung und Forschung
BMWi	Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
BSR	Bergbau, Sanierung und Revitalisierung von Industrielandschaften
BTU	Brandenburgische Technische Universität Cottbus
CEBra	Centrum für Energietechnologie Brandenburg
CIC	Cottbuser Innovations- Center
CIT	Centrum für Innovation und Technologie GmbH Guben
CMT	Cottbuser Messe- und Tourismus GmbH
CO ₂	Kohlendioxid
COTEC	Cottbuser Technologie- und Entwicklungs-Centrum
CTK	Carl-Thiem-Klinikum Cottbus
DB AG	Deutsche Bahn Aktiengesellschaft
DDR	Deutsche Demokratische Republik
DSK	Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
E 36	Europastraße 36
EFRE	Europäischer Fond für regionale Entwicklung
EGC	Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH
EU	Europäische Union
EUR	Euro
EW	Einwohner
F&E	Forschung und Entwicklung
FC	Fußballclub
FFH	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
FHL	Fachhochschule Lausitz
FNP	Flächennutzungsplan
GB	Großbritannien
GE/GI	Gewerbenutzung/Industrienutzung
GEB	Ganzheitliche Energetische Gebäudewirtschaft
GWC	Gebäudewirtschaft Cottbus
GWG	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
GESAP	Gesellschaft für Sanierung und Privatisierung mbH
ha	Hektar
HH	Haushalt
HÖZ	Humanökologisches Zentrum
HSK	Haushaltssicherungskonzept
HS-N	Highspeed-Netz
IBA	Internationale Bauausstellung Fürst-Pückler-Land
ICE	InterCityExpress
IHK	Industrie- und Handelskammer
i.d.F.	in der Fassung
IT	Information- und Telekommunikation

INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
IMAG	Interministerielle Arbeitsgruppe Aufbau Ost Brandenburg
Jh.	Jahrhundert
JVA	Justizvollzugsanstalt
IuK-Technik	Informations- und Kommunikationstechnik
Kfz-Verkehr	Kraftfahrzeugverkehr
Kita	Kindertagesstätte
KMU	Klein- und Mittelständische Unternehmen
L 50	Landesstraße 50
LBV	Landesamt für Bauen und Verkehr
LEADER	Liasion-Entre-Actions de Developement de l'Economie Rurale (dt.: Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft)
I/EW*d	Liter pro Einwohner und Tag
LEP B-B	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg
LEP I	Landesentwicklungsplan I – Zentralörtliche Gliederung
LR	Lausitzer Rundschau
LSG	Landschaftsschutzgebiet
m³/d	Kubikmeter pro Tag
MASGF	Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Frauen
Medien/IKT	Arbeitssteam der ZukunftsAgentur Brandenburg
MIR	Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung
Mrd.	Milliarden
MSWV	Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
MW	Ministerium für Wirtschaft
MWFK	Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur
MVZ	Medizinisches Versorgungszentrum
NIVA	Netzwerk Innovationsverbund Angewandter Leichtbau
NSG	Naturschutzgebiet
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
ÖPP- Modelle	Modelle in öffentlich-privater Partnerschaft
OP	Operationelles Programm
OSZ	Oberstufenzentrum
PRIVEG	GWC-Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH
PKW	Personenkraftwagen
PPP-Modell	(engl.) Public Private Partnership (dt.: öffentlich-private Partnerschaft)
ppt-Format	Informationsspeicherformat
RFID	Radio Frequency Identifikation
RWK	Regionaler Wachstumskern
SEK	Sekundarstufe
SPN	Landkreis Spree-Neiße
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
STEK	Stadtentwicklungskonzept
STEK	Standortentwicklungskonzept
SGB II	Sozialgesetzbuch - Zweites Buch - Grundsicherung für Arbeitsuchende
SGB XII	Sozialgesetzbuch - Zwölftes Buch - Sozialhilfe außerhalb von Einrichtungen
STUK	Stadtumbaukonzept
SWOT	(engl.) Strengths, Weaknesses, Opportunities und Threats (dt.: Stärken-Schwächen-Analyse im strategischen Management)
TK	Teilkonzept
TIP	Technologie- und Industriepark Cottbus
TMB	Tourismusmarketing Brandenburg GmbH
TKC	Textilkombinat Cottbus
UHF	(engl.) Ultra-High-Frequenz (ist Übertragungsfrequenz für Rundfunk-/Fernsehsender)
u. a.	unter anderem
VEPL	Verkehrsentwicklungsplan

VF	Verkaufsraumfläche
VVN	Verwaltungsvereinbarung zur Weiterentwicklung der in industrieller Bauweise errichteten Neubaugebiete der ehemaligen DDR
VA	Verkehrsabschnitt
VU	Voruntersuchung
WE	Wohneinheiten
WWK	Wohnungspolitisches und wohnungswirtschaftliches Konzept
ZAB	ZukunftsAgentur Brandenburg
ZiS	Zukunft im Stadtteil
z. T.	zum Teil