

Cottbus

Integriertes
Handlungskonzept
'Soziale Stadt'
Sandow



Cottbus 'Soziale Stadt' Sandow

STADT COTTBUS
FB 61 STADTENTWICKLUNG
NEUMARKT 5 03046 COTTBUS

HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
BONNASKENSTRASSE 10 03044 COTTBUS

DR.-ING. HARALD KÜHNE
ARCHITEKT BDA
KLOSTERPLATZ 6 03046 COTTBUS

Stadt Cottbus
Cottbus-Sandow
Integriertes Handlungskonzept 'Soziale Stadt'

Stand Juli 2009

Impressum

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Cottbus
Geschäftsbereich IV Stadtentwicklung und Bauen
Fachbereich Stadtentwicklung
Servicebereich Programm- und Projektsteuerung
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Karin Bröske / Ines Grosse

Tel.: (0355) 612- 2638

Fax: (0355) 612- 2653

E-Mail: karin.broeske@neumarkt.cottbus.de

ines.grosse@neumarkt.cottbus.de

Auftragnehmer:

Herwarth + Holz
Planung und Architektur

Bonnaskenstraße 10
03044 Cottbus

Tel.: 0355 / 70 20 99

Fax: 0355 / 70 20 98

E-Mail: kontakt@herwarth-holz.de

Carl Herwarth v. Bittenfeld
Brigitte Holz

Bearbeitung:
Judith Bornhorst
Renate Seiler
Kerstin Thureau

im Zusammenwirken mit:

Dr.-Ing. Harald Kühne
Architekt BDA
Klosterplatz 6
03046 Cottbus

Tel.: 0355 / 79 59 53

Fax: 0355 / 70 01 74

E-Mail: info@kuehne-architekt.de

Cottbus, Juli 2009

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation	6
1.1 Projektvorlauf.....	6
1.2 Aufgabenstellung	6
1.3 Beteiligungsprozess.....	7
2. Stadtteilprofil.....	8
2.1 Lage / Gebietsabgrenzung	8
2.2 Städtebauliche und funktionale Struktur.....	10
2.2.1 Historische Entwicklung und städtebauliche Struktur.....	10
2.2.2 Stadträumliche Verflechtung	12
2.3 Demographische und soziale Struktur.....	16
2.3.1 Entwicklung / Ist-Situation.....	16
2.3.2 Zusammenfassung: Demographische und soziale Verschiebungen	19
2.4 Defizite und Potenziale im Stadtteil	20
3. Entwicklungsleitbild	33
4. Handlungsfelder und Projekte	34
4.1 Handlungsfeld 'Bürgermitwirkung, Stadtteileben, soziale Integration'.....	35
4.1.1 Ausgangssituation	35
4.1.2 Ziele	36
4.1.3 Handlungsansätze	36
4.1.4 Geplante Projekte	36
4.1.5 Ergänzender Projektpool	41
4.2 Handlungsfeld 'Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung'	42
4.2.1 Ausgangssituation	42
4.2.2 Ziele	43
4.2.3 Handlungsansätze	43
4.2.4 Geplante Projekte	43
4.2.5 Ergänzender Projektpool	45
4.3 Handlungsfeld 'Quartierszentrum, Stadtteilbüro'	46
4.3.1 Ausgangssituation	46
4.3.2 Ziele	47
4.3.3 Handlungsansätze	47
4.3.4 Geplante Projekte	47
4.3.5 Ergänzender Projektpool	48
4.4 Handlungsfeld 'Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit'.....	49
4.4.1 Ausgangssituation	49
4.4.2 Ziele	52
4.4.3 Handlungsansätze	53
4.4.4 Geplante Projekte	53

4.4.5	Ergänzender Projektpool	56
4.5	Handlungsfeld 'Wohnen'	57
4.5.1	Ausgangssituation	57
4.5.2	Ziele	59
4.5.3	Handlungsansätze	59
4.5.4	Geplante Projekte	59
4.5.5	Ergänzender Projektpool	60
4.6	Handlungsfeld 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie'	61
4.6.1	Ausgangssituation	61
4.6.2	Ziele	63
4.6.3	Handlungsansätze	64
4.6.4	Geplante Projekte	64
4.6.5	Ergänzender Projektpool	68
5.	Fazit	69
6.	Management und Controlling	71
6.1	Organisationsstruktur	71
6.1.1	Entscheidungsebene	72
6.1.2	Lenkungebene	72
6.1.3	Umsetzungsebene	72
7.	Projektlisten, Projekttableaus und Projektverortung	74
7.1	Projektlisten	75
7.2	Projekttableaus (Überarbeitung ggf. erforderlich)	76
7.3	Projektverortung	87
	Anlage 1 : Übersicht der beteiligten Träger und Akteure	89

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage / Abgrenzung des Handlungsraumes Sandow zur Innenstadt	8
Abb. 2:	Karte Sandow 1821	10
Abb. 3:	Mängel im Programmgebiet 'Sandow'	25
Abb. 4:	Potenziale im Programmgebiet 'Sandow'	26
Abb. 5:	Organigramm 'Umsetzung IHK'	71
Abb. 6:	Übersicht Projektstandorte	87

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Natürliche Einwohnerentwicklung im Handlungsraum Sandow, 2008	16
Tab. 2:	Natürliche Einwohnerentwicklung im Stadtteil Sandow, 2000 - 2008	16
Tab. 3:	Wanderungsverflechtungen – Wegzüge aus Sandow 2008	17
Tab. 4:	Einwohner/innen – Saldo Außenwanderung und Saldo Binnenwanderung im Handlungsraum Sandow, 2000 - 2008	17
Tab. 5:	Altersstruktur – Anteil der Altersgruppe bis unter 25 Jahre	17

Tab. 6: Altersstruktur – Anteil der Altersgruppe 65 bis unter 75 Jahre und 75 Jahre und älter	18
Tab. 7: Wohnungsgrößen Handlungsraum Sandow, 2007	57

1. Ausgangssituation

1.1 Projektvorlauf

Das Bund-Länder-Programm 'Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die 'Soziale Stadt'' wurde 1999 ins Leben gerufen. Im Rahmen des Programms sollen Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf durch eine gezielte Förderung von Maßnahmen und Projekten sowie durch eine enge Kooperation mit Bewohner/innen und Akteuren vor Ort stabilisiert und zu lebensfähigen Räumen mit einer positiven Zukunftsperspektive entwickelt werden. Die ausgewählten Stadtteile bzw. -quartiere sollen durch die Verknüpfung sozialer, kultureller, ökonomischer und ökologischer lokaler Handlungsfelder eine ganzheitliche und nachhaltige Entwicklung erfahren. Auf breiter Ebene soll die Bereitschaft gestärkt werden, an einer zukunftsfähigen Gestaltung der Stadtteile mitzuwirken und die Lebenssituation stetig zu verbessern.

Die Stadtverwaltung Cottbus nimmt bereits seit dem Jahr 1999 an dem Programm 'Soziale Stadt' teil. Im Jahr 2008 wurden zusätzlich zu den bisherigen Programmgebieten Sachsendorf-Madlow (seit 1999) und Neu-Schmellwitz (seit 2007) weite Teilgebiete des Stadtteils Sandow ins Programm aufgenommen.

Der in Nähe der Altstadt und östlich der Spree gelegene Stadtteil Sandow besitzt eine besondere Rolle als Wohnstandort und ist bereits seit 2002 einer der Schwerpunktbereiche des Stadtumbaus in Cottbus. Hintergrund der Aufnahme in das Programm 'Soziale Stadt' (§ 171 e BauGB) ist die tiefgreifende Umbruchsituation im Stadtteil, für deren Bewältigung das aktuelle integrierte Stadtentwicklungskonzept Cottbus die Erforderlichkeit einer sozialverträglichen, ökologischen und wirtschaftlichen Ausrichtung des Stadtumbaus herausstellt.¹ Aus den demographischen und binnenwanderungspolitischen Entwicklungen resultieren für Sandow besondere soziale Herausforderungen, die eine aktive Begleitung des Stadtumbauprozesses zur Förderung der sozialen Integration und Vermeidung von stadtteilinternen Segregationstendenzen unverzichtbar machen.² Insgesamt zeichnet sich ein überdurchschnittlicher Umfang sozialer, funktionaler, städtebaulicher und ökonomischer Problemstellungen ab, die eine nachhaltige Stabilisierung des Stadtteils erfordern.

1.2 Aufgabenstellung

Für das Programmgebiet Sandow mit einer Größe von 166 ha und etwa 14.000 Einwohner ist im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie ein integriertes Handlungskonzept zu entwickeln (BauGB § 171 e (4) / VV-Städtebauförderung 2008, Art. 7 (3)). Das integrierte Handlungskonzept bildet die Grundlage für die Umsetzung des Bund-Länder-Programms 'Soziale Stadt'.

An dem Erarbeitungsprozess des integrierten Handlungskonzeptes sind die wesentlichen lokalen Akteure, Eigentümer und Bewohner/innen (§137 BauGB) sowie die öffentlichen Aufgabenträger, wie Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 139 BauGB) zu beteiligen. Die Verknüpfung der Handlungsfelder, insbesondere im Bereich Stadt- und Freiraumplanung, Gemeinwesenarbeit und Ökonomie, erfordert eine interdisziplinäre, fachbereichsübergreifende Ausarbeitung der Handlungsgrundlage.

Das fortzuschreibende integrierte Handlungskonzept stellt ein wesentliches Instrument zur Förderung einer umfassenden, nachhaltigen Verbesserung der Lebensbedingungen sowie der Schaffung stabiler Sozialstrukturen dar. Es bildet die adäquate Grundlage für die angestrebten Aufwertungs- und Stabilisierungsprozesse der Stadt Cottbus, die im Zuge der lokalen Entwicklung verstetigt werden sollen.

¹ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Cottbus 2020, Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung, Cottbus 2008

² Begründung zum Antrag 'Soziale Stadt' Sandow und punktuelle Handlungsräume Innenstadt Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung, Cottbus 2007

1.3 Beteiligungsprozess

An dem Erarbeitungsprozess des integrierten Handlungskonzeptes – von der Analyse der Problemlagen und Defizite über das Aufzeigen der Entwicklungspotenziale und Handlungsansätze bis zur Formulierung von Entwicklungszielen einschließlich dem Vorschlag von Projekten³ und der Benennung von Kriterien für die kontinuierliche Erfolgskontrolle – wurden neben den Fachbereichen der Stadtverwaltung Cottbus weitere relevante Akteure sowie Experten und Expertinnen aus dem Stadtteil aktiv beteiligt.

Neben den regelmäßig durchgeführten Fachrunden der Stadtverwaltung fanden zwei Trägerunden statt⁴, an denen folgende soziale Träger und weitere lokale Akteure maßgeblich mitgewirkt haben:

- Fröbel Cottbus gGmbH
- PeWoBe Gemeinnützige Soziale Betreuungsgesellschaft mbH
- Jugend- und Sozialwerk gGmbH
- Carl-Blechen-Grundschule
- Christoph-Kolumbus-Grundschule
- Theodor-Fontane-Schule
- Senioren-Wohnpark soziale Altenbetreuung Cottbus gGmbH
- Ansgari Pflegeteam Cottbus GmbH
- Volkssolidarität Landesverband Brandenburg e.V.
- Diakonisches Werk Niederlausitz e.V.
- Jugendhilfe Cottbus e.V.
- Kreisverband der Gehörlosen Cottbus e.V.
- Bücherei Sandow e.V.
- Bürgerverein Sandow e.V.
- Förderverein des Planetariums Cottbus e.V.
- Regionalwerkstatt Brandenburg e. V.
- ESV Lok RAW Cottbus e.V.
- Freiwilligenagentur Paritätischer Wohlfahrtsverband
- Seniorenbeirat der Stadt Cottbus
- Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC)
- Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Cottbus e.G. (GWG)
- PRIVEG Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH
- Abakus Immobilienmanagement, Niederlassung Cottbus
- Wohnungseigentümergeinschaften.

³ vgl. Anlage 1.2 Projektvorschlag

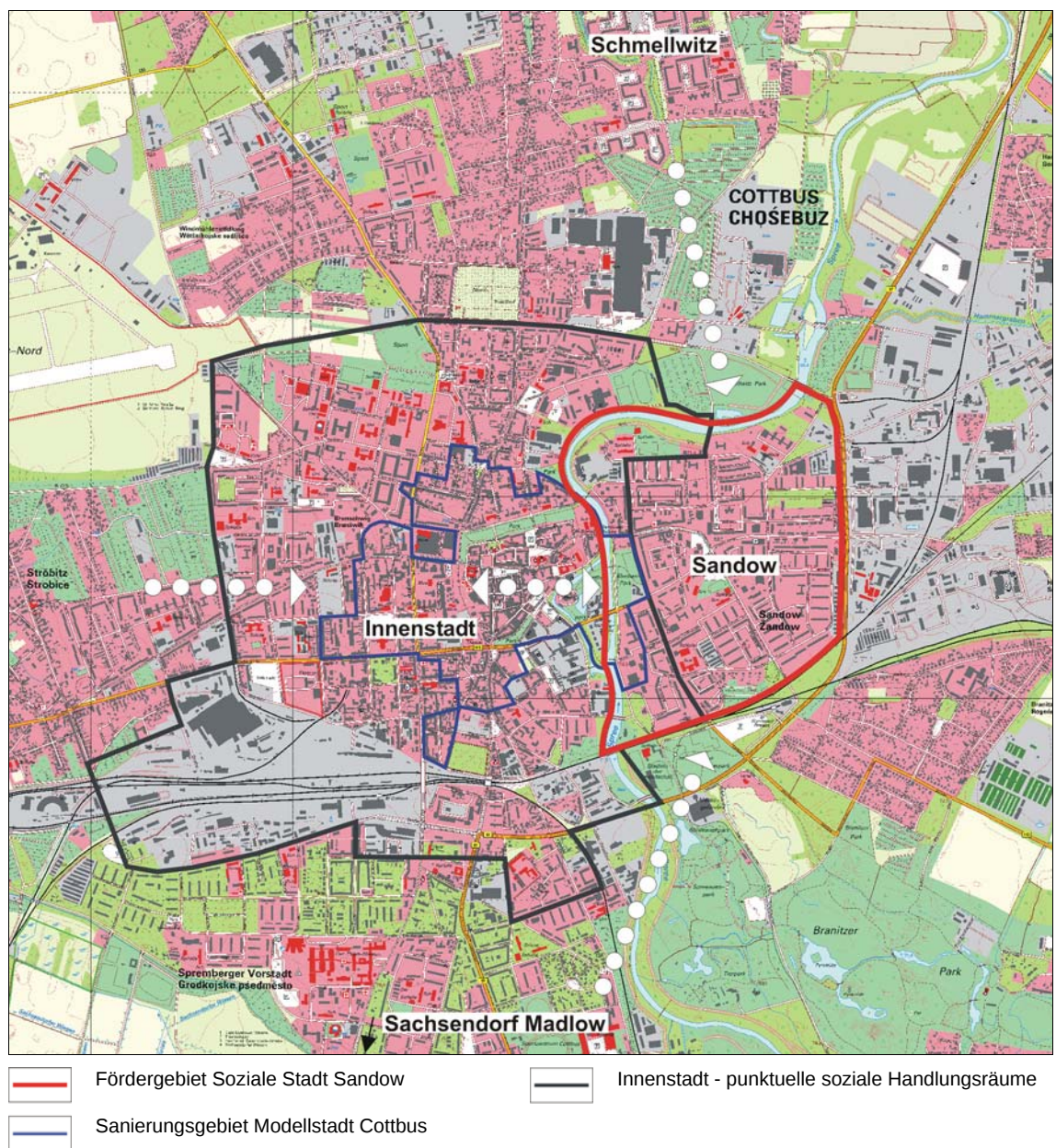
⁴ Weiterhin waren eingeladen: ATIRA Immobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH, IBV Immobilien-Besitz-Verwaltung GmbH, Deutsches Rotes Kreuz, Agenda-Büro (Lokale Agenda 21 Cottbus), Kreisverband der Gehörlosen Cottbus e.V., Evangelische Kirchengemeinde St. Nikolai, Max-Steenbeck-Gymnasium, Cottbuser Gesellschaft für Sprachförderung mbH, Behindertenbeirat der Stadt Cottbus, Blinden- und Sehbehindertenverband Brandenburg e.V., Agentur für Arbeit, Sparkasse Spree-Neiße, VR Bank Lausitz, Tourismusverein Cottbus e.V..

2. Stadtteilprofil

2.1 Lage / Gebietsabgrenzung

Die Stadt Cottbus ist in der zentralörtlichen Gliederung des Landes Brandenburg als Oberzentrum mit regionaler Bedeutung für Südbrandenburg eingestuft. Der Handlungsraum Sandow ist Teil des Stadtgebietes Ost und des Stadtteils Sandow. Das Gebiet liegt im östlichen Teil der Stadt, innenstadtnah, zu Fuß in wenigen Minuten aus der Altstadt erreichbar. Im Osten und Norden wird der Handlungsraum durch die Spree sowie durch den Mittleren Verkehrsring (Nordring, Stadtring) begrenzt. Im Süden bildet die Bahntrasse Cottbus – Frankfurt/Oder eine verkehrliche Grenze. Darüber hinaus werden punktuelle soziale Handlungsräume im Innenstadtbereich zur Gebietskulisse des Programms 'Soziale Stadt' Sandow gerechnet.⁵

Abb. 1: Lage / Abgrenzung des Handlungsraumes Sandow zur Innenstadt⁶



⁵ Antrag 'Soziale Stadt' Sandow und punktuelle Handlungsräume Innenstadt Cottbus, FB Stadtentwicklung, 2007

⁶ Darstellung auf der Grundlage der Digitalen Topographischen Karte 1: 10.000

Der Handlungsraum mit einer Gesamtfläche von 166 ha und einer Ausdehnung von 1,3 km (O-W) bzw. 1,8 km (N-S) erfüllt aus gesamtstädtischer Sicht vorrangig Wohnfunktionen. Seine Versorgungs-, Kultur- und Naherholungsangebote sind in Teilen von übergeordneter Bedeutung.

Mittelbar und hochattraktiv ist Sandow mit der Altstadt, Neustadt und Ostrow über das grüne Band der Spree verbunden. Im Norden grenzen die südlichen Teile von Schmellwitz und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 'Cottbus-Nord' an. Östlich des Fördergebietes befindet sich das Gewerbegebiet Cottbus-Ost, an das die Ortsteile Merzdorf und Dissenchen sowie in ca. 20 Jahren nach der Flutung des Braunkohlentagebaus Cottbus-Nord der Cottbuser Ostsee anschließen. Die Branitzer Siedlung südöstlich des Gebietes gehört als Einfamilienhaussiedlung des frühen 20. Jahrhunderts ebenfalls zum Stadtteil Sandow. Südlich grenzt die Branitzer Parklandschaft an.

An den Grünzug der Spree grenzen im Süden weitere Teile des gesamtstädtischen Grünsystems (Eliaspark, Vorpark und Spreeauenpark) an. Diese sind wie auch der Bereich um das Planetarium / Ludwig-Leichhardt-Allee Teil des Landschaftsschutzgebietes 'Branitzer Parklandschaft'. Eingebettet sind das Stadion der Freundschaft und weitere Spiel- und Sportstätten.

2.2 Städtebauliche und funktionale Struktur

2.2.1 Historische Entwicklung und städtebauliche Struktur

Der Stadtteil Sandow entwickelte sich im Kern aus dem Dorf Sandow, das an der natürlichen Furt der Spree bereits im Mittelalter bestand.

Abb. 2: Karte Sandow 1821



Das Fischerdorf Sandow hatte sich bis ins 19. Jahrhundert entlang eines kleinen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Dorfbangers mit einigen immer wieder von Überschwemmungen betroffenen Spreewiesen entwickelt. Es war bis zur Eingemeindung 1904 selbstständig. Die wenigen erhaltenen dörflichen Bauten konzentrierten sich im nördlichen Teil des heutigen Wohngebietes.

Im Süden lag ausgehend vom 'Kleinen Spreewehr', der als Sandower Vorstadt bezeichnete, nur etwa bis zur heutigen Heinrich-Albrecht-Straße reichende Teil. Mit den baulichen Entwicklungen am Ende des 19. Jahrhundert wurden zahlreiche Flächen neu bebaut. 1903 reichte die Straßenbahn mit der sog. roten Linie vom Bahnhof bis nach Sandow. 1908 war deren Linienausbau bis zum Schützenhaus (etwa Lindenplatz) fortgeschritten. Damit wurden weitere Teile der San-

dower Vorstadt als Siedlungsflächen erschlossen. Nach dem 2. Weltkrieg wurden zunächst nur kleinere, integrierte Wohnungsbaustandorte bebaut. Mit dem Bau des Staubeckens Bräsinchen wurde die Gefahr von Überflutungen gebannt. Danach wurden die flächenhaften Neubebauungen im Süden (WK VIII) und nach großflächigen Abbruch der historischen Dorflagen (WK IX), der Sandower Vorstadt und des heutigen Stadtteilzentrums (Am Doll, Lindenplatz, Sanzebergstraße) möglich. Der Wohnkomplex VIII entstand als Einzelentwicklung ohne übergeordnete Bauleitplanung. Mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept für das Neubaugebiet Sandow von 1971 wurden die Wohnbebauungen sowie das Netz von Versorgungs-, Sozial-, Kultur und Freizeiteinrichtungen für alle Flächen geplant, während im Norden bereits der Wohnkomplex IX errichtet wurde. 1972 war die Umverlegung der Straßenbahnlinie ab Jaques-Duclos-Platz bis zur Endhaltestelle abgeschlossen.

Insgesamt ist das Gebiet heute sehr heterogen strukturiert, dörfliche Bebauungen existieren nicht mehr. Aus der Zeit um die Jahrhundertwende des 19./20. Jahrhundert bis 1945 resultieren neben der geschlossenen Bebauung in der Sandower Hauptstraße nur wenige bauliche Fragmente, die unvermittelt in den öffentlichen Straßenraum (Sandower Hauptstraße 4, 17/18; Willy-Brandt-Straße 1b/ 1c; Wehrpromenade; Peitzer Straße 21) wirken. Ein Teil hat bis heute den großzügigen Verkehrsausbauten der 1970er Jahre widerstanden und ist noch in einem historischen Zusammenhang erfahrbar (Dissenchener Straße 79 – 88).

Der Straßenzug der Sandower Hauptstraße und die Reste der Tuchindustrie an der Spree stammen aus der Gründerzeit. Mit der Eingemeindung entwickelte sich der Bereich zwischen Spreebrücke und Diepowplatz zum Zentrum. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts entstanden die Gemeindeschule und deren Nebengebäude am Muskauer Platz sowie Häuser in der Hermann- und Hüfnerstraße. Nach dem 1. Weltkrieg kamen erste zusammenhängende Wohnbereiche in der Hüfnerstraße und Dissenchener Straße, der Warschauer Straße und an der Muskauer Straße sowie die als Sandower Warmbad bekannte Bebauung neben dem ersten Cottbuser Tankstellenstandort dazu. Auch die Einfamilien- und Doppelhausbebauung an der Kahrener Straße entstand in dieser Zeit. Alle weiteren spreenahen Bebauungen des Dorfes Sandow sind mit den grundsätzlichen städtebaulichen Veränderungen ab den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts verschwunden.

Die Entwicklung nach dem 2. Weltkrieg kennzeichnet zunächst der Wohnungsbau in Zeilenbauweise, meist straßenbegleitend und zunächst mit traditionellem Maßstabs- und Formempfinden. Die Bebauung fügte sich trotz fehlender städtischer Nutzungsmischung ein und bietet gestalterische Abwechslung, die den typisierten Wohnstrukturen der Folgezeit fehlte.

Mit der grundsätzlichen Neustrukturierung des Straßen- und Wegesystems ab 1966 beginnt der Umbau von Sandow zum Wohngebiet mit ca. 8.000 neuen Wohnungen. Das Gebiet ist räumlich durch Hauptstraßen gegliedert. Die Straßen stellen innergebietliche Grenzlinien dar und wirken als Barriere im Fuß- und Radwegenetz. Damit gliedert sich der Handlungsraum räumlich in vier unterschiedlich große Teile: Nord, Süd, Spreebereich westlich der Willy-Brandt-Straße und Am Doll. Die vierspurig ausgebaute Willy-Brandt-Straße und die Franz-Mehring-Straße / Dissenchener Straße sind Hauptnetzstraßen und weisen einen reinen Verkehrscharakter und kaum Aufenthaltsfunktion auf. Nur vereinzelt oder lückenhaft existiert eine urbane Straßenrandbebauung mit Nutzungsmischung und Ausstrahlung auf den Stadtraum (s. Abb. 3: Mängel im Programmgebiet 'Sandow').

Trotz der Großmaßstäblichkeit wesentlicher Bereiche des Stadtteils entstanden auch gegliederte und in Form und Funktion differenzierte Ensemblelösungen und damit Bereiche mit identifikationsstiftenden Eigenheiten.

Das städtebauliche Konzept von 1971 sah u.a. ein Hauptzentrum (Hermannstraße / Jaques-Duclos-Platz) als Fortführung der Sandower Hauptstraße vor, das heute das Stadtteilzentrum darstellt.

Weitere Nahversorgungszentren wurden für die wohnungsnahe Versorgung an der Hans-Beimler-Straße ('Mentana') und mit zwei Kaufhallen auf den heutigen Discounter-Standorten

gebaut. Die traditionellen Standorte im Stadtteilzentrum, an der Willy-Brandt-Straße und der Dissenchener Straße bieten heute ein vielfältiges Angebot. Besonders entlang der Sandower Hauptstraße haben sich mit der Sparkasse, der Sandower Apotheke, mehreren Gaststätten und Einzelhändlern wichtige Einkaufs- und Kommunikationsorte etabliert.

Im Anschluss daran befinden sich mit der Tankstelle und dem Warmbad sowie dem Grundschulzentrum (im Bau) weitere wichtige Orte. Eingebettet in die konzipierte Grünachse zwischen Sandower Hauptstraße / Jaques-Duclos-Platz und Spreegrün / Sanzebergbrücke werden von den ehemaligen Gemeinschaftseinrichtungen heute die Integrationskita 'Regenbogen', das Sozialzentrum der Volkssolidarität und das Jugend- und Begegnungszentrum 'SandowKahn' genutzt. Von den nördlichen Wohnbereichen bestehen gute Wegebeziehungen zur Spree und zum Stadtteilzentrum. Wichtiges Ziel des städtebaulichen Konzeptes von 1971 war, entlang der Spree Flächen für Schulen, Kindergärten, Gaststätten und kulturelle Einrichtungen vorzuhalten. Als solche besonderen Nutzungen sind 1974 auch ein Raumflugplanetarium und die Großgaststätte 'Kleines Spreeweher' an der Stelle des ehemaligen Hospitalteichs entstanden.

Der heute sichtbare Städtebau wird überwiegend von Typenbauten aus industriell vorgefertigten Betongroßplatten bestimmt. Vorherrschend sind kubische Formen mit fünf, acht, neun oder elf Geschossen, wobei die höheren Gebäude, der städtebaulichen Konzeption von 1970 entsprechend, die Haupträume Spreegrün und Stadtteilzentrum markieren.

Die Plattenbauten wurden in Sandow mit einem vergleichsweise hohen Gestaltungsanspruch gebaut, nach 1990 mit unterschiedlichem Aufwand saniert und teilweise optisch neu gestaltet. Die von den universell errichteten Wohnungs-, Sozial- und Gewerbebautypen abweichenden, individuell geplanten Bauten wie das Planetarium, die Gaststätte 'Kleines Spreeweher', das Nebenzentrum Mentana, die Würfelhäuser und die Mittelganghäuser wie auch die an die ältere Bebauung angebundenen Plattenbauten mit Ladenzone an der Sandower Hauptstraße besitzen noch immer besondere städtebauliche Qualitäten.

Die 9-geschossigen Mittelganghäuser (MGH) Am Doll prägen und markieren als 'kurze Scheiben' das Stadtteilzentrum von Sandow. Auch die Hochhausscheiben Sanzebergstraße / Dissenchener Straße verdeutlichen den Zentrumsbereich. Die Eckbebauungen Stadtring / Dissenchener Straße und Willy-Brandt-Straße / Franz-Mehring-Straße, wie auch die gestaffelten MGH-Gruppen am 'Kleinen Spreeweher' sind von besonderer städtebaulicher Bedeutung, da sie Orientierung geben und die Räume bzw. Kreuzungen markieren.

Der Handlungsraum erweist sich trotz teilweiser Ballung der Gebäudevolumen als durchschnittlich gering überbaut (29 %). Trotz der Vielgeschossigkeit auf geringer Grundfläche prägen relativ große Grundstücksfreiflächen als nutzungsarme Abstandsflächen das Wohnumfeld.

2.2.2 Stadträumliche Verflechtung

Als urbane Qualität und städtebauliche Gunst weist Sandow eine enge und wahrnehmbare Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit auf. Zu den Lagevorteilen des Handlungsraumes zählt die Nähe zu Arbeitsstätten (Innenstadt, Stadtverwaltung, BTU, Klinikum und Industriegebiet Ost), zu Einkaufsstätten des Stadtzentrums, zu Sportstätten (Stadion der Freundschaft, Schlachthofstraße, BSV Cottbus-Ost am Stadtring, Lausitzarena) und zu Stätten der Kultur (Planetarium, Staatstheater, Stadthalle, Stadtmuseum, Park und Schloss Branitz). Ebenso nah gelegen sind wichtige Freizeitangebote (Sport- und Spielangebote Spreeraum, Eliaspark, Messe, Stadthalle, Gladhouse u.a.), Stätten des Erholens (Tierpark, Spreeauenpark, Spreeraum) sowie überörtlich bedeutsame Angebote für Bildung und Weiterbildung (BTU Cottbus, VHS, Berufsbildungseinrichtungen, Planetarium).

Die Nähe zur Spree und zum begleitenden Grünraum erweist sich als eine besondere Lagegunst. Der Grünraum entlang der Spree und die integrierten Parkanlagen Blechenpark und Goethepark sind im Verbund mit den öffentlichen Grünflächen die wichtigste innerstädtische Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung und das ökologische Rückgrat der Erholungsangebote in der Stadt ('Stadt am Fluss'). Die Uferräume sind seit den Umgestaltungen im Rahmen der Gar-

tenschau 'Grünen und Blühen an der Spree' 1954 und den folgenden städtebaulichen Veränderungen durchgängig öffentlich erreichbar und jedem zugänglich. Es bestehen gute Wegeverbindungen zum Fördergebiet.

Zum Grünraum an der Spree sind auch das Elisabeth-Wolf-Ufer und die Ludwig-Leichhardt-Allee zu zählen. Im Norden setzt sich der spreebegleitende, öffentliche Grünraum nach der Sanzebergbrücke bis zum Stadtring und weiter zum 'Großen Spreewehr' fort. In die Grünflächen eingelagert sind das Jugend- und Begegnungszentrum 'SandowKahn', die Bücherei Sandow, das Alten- und Pflegeheim 'Senioren-Wohnpark Cottbus' und ein Kinderspiel- und Bolzplatz.

An der Spree befindet sich nahe der Sandower Brücke (Bootshaus und Café) eine Kahnanlegestelle sowie der Bootsanleger oberhalb des 'Kleinen Spreewehrs'.

Die parkartigen Grünräume um das Planetarium mit dem großzügigen Abstand der Wohnbebauung zur Spree tragen zu einer hohen Erholungs- und Lebensqualität bei. Am nördlichen Teil des Grünzuges liegen neben Wohngebäuden und Senioreneinrichtungen auch das Max-Steenbeck-Gymnasium (mit Sportplatz) und die Carl-Blechen-Grundschule. Die Weiternutzung beider geht nicht über das Jahr 2011 hinaus. Auch die ausgebrannte Gaststätte 'Kleines Spreewehr' und die Gewerbebrache der ehemaligen Cottbuser Tuchfabrik (TUFA), später Merkur-Möbelhaus, im nordwestlichen Spreebogen liegen unmittelbar am Grünraum.

Spreenah, im Grünraum liegend, bestehen Fuß- und Radwegeverbindungen nach Süden (Tierpark, Branitzer Park) und nach Norden (Sanzeberg, LSG Spreeaue, Saspow). Übergreifende Wegeverbindungen in die benachbarten Stadtgebiete Altstadt, Ostrow, Branitzer Siedlung, Disenchen und Merzdorf sind durch Straßen gegeben und überwinden durch den Bahntunnel Muskauer Straße / Haltepunkt Sandow, die Fußgängerbrücke über die Gleisanlagen am Stadion der Freundschaft und die vorhandenen Brücken über die Spree trennende Stadtstrukturelemente.

Die städtebauliche und funktionale Struktur, die gute Grün- und Freiflächenversorgung und die stadträumlich bevorzugte Lage an der Spree und nahe des Stadtzentrums sind das entscheidende Potenzial des Handlungsraumes und begründen, dass Sandow als Wohnstandort über eine relativ hohe Akzeptanz bei den Sandowern und in der Gesamtstadt verfügt.

**Städtebauliche
Struktur**

*Mittelganghäuser Am
Doll*



*Mischgenutztes
Wohngebäude
Sanzebergstraße*



*Hauptverkehrsstraße
Dissenchener Straße*



**Städtebauliche
Struktur**

*Sanierungsbedürftiger
Wohnungsbau
Wehrpromenade 4-6*



*Heterogene Bebauung
an der Dissen-
chener Straße*



*Ehemalige Gaststätte
'Kleines Spreewehr'*



2.3 Demographische und soziale Struktur

2.3.1 Entwicklung / Ist-Situation

Am 31.12.2008 lebten im Stadtteil Sandow 16.206 Einwohner/innen. Sandow ist damit inzwischen der einwohnerstärkste Stadtteil von Cottbus. Im Handlungsraum wohnt mit 14.176 EW der überwiegende Teil (87 %). Damit lebt jeder 7. Cottbuser im Gebiet.

Natürliche Einwohnerentwicklung

Seit 1995 ging die Einwohnerzahl um 3.913 EW (22 %) zurück. Eine wesentliche Ursache dafür ist der beständig hohe Sterbeüberschuss. Im Jahre 2008 starben 228 Einwohner/innen (EW) im Handlungsraum (1,6%). Dem stehen nur 94 Geburten gegenüber.

Tab. 1: Natürliche Einwohnerentwicklung im Handlungsraum Sandow, 2008

2008	Handlungsraum Sandow	Gesamtstadt
Einwohner/innen	14.176	100.068
Geburten je Tsd. EW	6,6	7,3
Sterbefälle je Tsd. EW	16,1	11,3
Saldo natürl. EW-Entwicklung je Tsd. EW	- 9,5	- 4,0

Tab. 2: Natürliche Einwohnerentwicklung im Stadtteil Sandow, 2000 - 2008

Jahr	Saldo (je Tsd. EW)	Saldo (EW)
2000	- 6,3	- 122
2005	- 8,9	- 146
2008	- 9,5	- 155

In der Langzeitbetrachtung muss unter der Annahme etwa gleichbleibender Geburtenzahl und wachsender Sterbezahl mit einem beständigen Negativ-Saldo (EW-Abnahme) von 10 je 1000 EW, d.h. -1 %, jährlich gerechnet werden.

Wanderungsbewegungen

Großen Einfluss auf die Einwohnerentwicklung im Handlungsraum üben die Wanderungsbewegungen aus. Ein Teil des Einwohnerrückgangs in der Vergangenheit hat seine Ursache in der negativen Bilanz der Binnen- und Außenwanderungen. Dabei ist bis 2005 der Saldo meist negativ gewesen. Ab 2006 ist mit einem positiven Binnenwanderungssaldo eine Dämpfung des Einwohnerrückgangs zu verzeichnen. Vor allem aus den Rückbaubereichen des Stadtumbaus initiierte Zuzüge und weniger Wegzüge in andere Stadtteile brachten in den letzten drei Jahren einen Binnenwanderungsgewinn von 766 Einwohnern (i.M. 255 EW/Jahr) für den Stadtteil Sandow.

Von den 705 Einwohner/innen, die 2008 aus anderen Teilen nach Sandow gezogen sind, kamen 214 Einwohner/innen bzw. 30 % aus Schmellwitz (2007: 40% aus Schmellwitz). 2008 haben sich etwa 23 % der aus Schmellwitz in andere Stadtteile Umziehenden für Sandow entschieden. Die Anzahl an Zugezogenen aus anderen Stadtteilen nach Sandow ist geringer: Stadtmitte (115), Sachsendorf (133), Madlow (20), Ströbitz (99) und Spremberger Vorstadt (70).⁷

⁷ Angaben der Statistikstelle der Stadtverwaltung Cottbus

Tab. 3: Wanderungsverflechtungen – Wegzüge aus Sandow 2008

Wanderung	Anzahl	Anteil
EW nach Schmallwitz	87	18 %
EW nach Ströbitz	73	15 %
EW nach Stadtmitte	102	21 %
EW in andere Stadtteile	217	46 %
Summe Wegzüge in andere Stadtteile	479	100 %

Während die Anzahl der Umzugsbewegungen innerhalb des Stadtteiles seit 2004 stetig sinkt, ist bei den Außenwanderungen eine große Schwankungsbreite mit meist negativem Saldo festzustellen. Innerhalb der letzten fünf Jahre sind dem Stadtteil i.M. 115 Einwohner jährlich durch den negativen Außenwanderungssaldo verloren gegangen.

Tab. 4: Einwohner/innen – Saldo Außenwanderung und Saldo Binnenwanderung im Handlungsraum Sandow, 2000 - 2008⁸

Jahr	Handlungsraum Sandow		Gesamtstadt
	Saldo Außenwanderung	Saldo Binnenwanderung	
2000	- 382 (- 2,40 %)	- 54 (- 0,34 %)	- 2.227 (- 2,06 %)
2005	- 38 (- 0,27 %)	- 47 (- 0,34 %)	- 669 (- 0,64 %)
2008	- 95 (- 0,67 %)	+ 211 (+ 1,49 %)	- 961 (- 0,96 %)

Prognosen

Auf der Grundlage des 'Aktivszenarios'⁹ wurde ein Sinken der Einwohneranzahl bis 2020 für den Handlungsraum Sandow auf 11.200 EW (- 21 % gegenüber 2008) prognostiziert. Dem gegenüber ist in der Bevölkerungsprognose 2020 auf Stadtteilebene Sandow mit dem Sinken der Einwohneranzahl auf 13.408 EW (- 17 % gegenüber 2008) zu rechnen.

Einwohner/innen bis 25 Jahre

In den letzten Jahren hat sich der Anteil der Kinder, Jugendlichen, Auszubildenden, Studenten und Berufseinsteiger stabilisiert. Im Stadtteil Sandow wird der gegenwärtige Anteil der unter 16-Jährigen bis 2015 weiter stabil bleiben. In den nächsten Jahren wird aber ein erheblicher Einwohnerrückgang der Altersgruppe 16 bis unter 25 Jahre eintreten, so dass sich deren heutige Anzahl bis 2020 etwa halbiert.¹⁰

Tab. 5: Altersstruktur – Anteil der Altersgruppe bis unter 25 Jahre

Jahr	< 16 Jahre	16 bis < 25 Jahre
2000	11,2 %	9,2 %
2005	8,6 %	10,1 %
2008	9,0 % (1.268 EW)	9,7 % (1.376 EW)

⁸ Anmerkungen: Saldo Außenwanderung (Wanderungen über die Stadtgrenze), Saldo Binnenwanderung (Wanderungen innerhalb der Stadt), Prozentangabe (Saldo auf Einwohner bezogen)

⁹ Zuarbeit zum Teilräumlichen Stadtumbaukonzept Sandow vom Fachbereich Stadtentwicklung 2004

¹⁰ Gemeinwesenstudie, Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung, Cottbus 2005

Einwohner/innen der Altersgruppe 25 bis unter 65 Jahre

Der Anteil der Einwohner/innen im Alter von 25 bis unter 65 Jahren liegt insgesamt bei 47,7 %. Vergleicht man den Handlungsraum mit der Gesamtstadt (55,5 %) ist ein relativer 'Mangel' dieser Altersgruppe festzustellen. Für die Erwerbsgeneration der Altersgruppe 27 bis unter 65 Jahre im Stadtteil wurde in der Gemeinwesenstudie ein weiterer Rückgang um 17 % bis 2020 prognostiziert.¹¹

Senioren / Seniorinnen

2008 waren ein Drittel der Einwohner in Sandow über 65 Jahre alt. Das Durchschnittsalter der Einwohner/innen betrug im Jahr 2007 48,4 Jahre und ist in den letzten Jahren jährlich um 0,2 bis 0,3 Jahre angewachsen. Höhe und Anstieg sind gegenüber der Gesamtstadt überproportional hoch. In Folge dessen prägen Senior/innen viele soziokulturellen Prozesse und das Alltagsleben sichtbar. Dies ist aber auch ein Spiegelbild der hohen Zufriedenheit mit der Wohnlage und den Bedingungen rund ums Wohnen.

Mit 4.774 EW über 65 Jahre sind gegenwärtig 33,6 % und absolut fast doppelt so viele Sandower wie 1995 im Seniorenalter. Davon lebten 2007 nur etwa 5 % in Senioren- und Pflegeheimen und in Anlagen des betreuten Wohnens (256 Personen). Neben den Heimen konzentrieren sich Senior/innen überproportional in den Mittelganghäusern Am Doll und an der Spree sowie im südöstlichen Handlungsraum, dem ältesten Plattenbaubereich (WK VIII).

Tab. 6: Altersstruktur – Anteil der Altersgruppe 65 bis unter 75 Jahre und 75 Jahre und älter

Jahr	EW 65 bis < 75 Jahre	EW 75 Jahre u. älter
2000	12,7 %	7,9 %
2005	19,1 %	10,2 %
2008	21,8 % (3.095 EW)	11,8 % (1.679 EW)

Migranten / Migrantinnen

Im Handlungsraum Sandow leben zum Stichtag 31.12.2008 3,4 % ausländische Bürger (479 Einwohner/innen), in der Gesamtstadt beträgt der Anteil 3,2 %. Im Jahre 1995 waren im Handlungsraum lediglich 80 Migrant/innen registriert. Im Verhältnis zur Altersstruktur der gesamten Einwohnerschaft ist die Altersgruppe 25 bis unter 45 Jahre doppelt so hoch vertreten (40,1 % gegenüber 21,1 %) und der Anteil ausländischer Einwohner/innen über 65 Jahre liegt nur bei einem Drittel des Durchschnitts in Sandow. Alle anderen Altersgruppen sind im Wesentlichen dem Durchschnitt entsprechend vertreten. Obwohl es Schwerpunktwohnbereiche ausländischer Bürger (Sanzebergstraße, Albert-Förster-Straße) gibt, ist keine Konzentration festzustellen.

Haushalte und Familienstand

Im Handlungsraum ist die Anzahl der Personen pro Haushalt im Vergleich zur Gesamtstadt geringfügig unterdurchschnittlich (1,6 gegenüber 1,7 Personen/Haushalt). Zu den gegenwärtigen Haushaltstrukturen im Handlungsraum liegen keine aktuellen Daten vor. Aus analogen Fällen und unter Bezug auf die allgemeinen Entwicklungstendenzen kann aber gefolgert werden, dass der Trend zu kleineren Haushalten und insbesondere eine wesentliche Zunahme von Ein-Personen-Haushalten (1-PHH) auch im Handlungsraum zutrifft. Im analytischen Teil des Stadtumbaukonzeptes¹² wird für die Gesamtstadt der Anteil der 1-PHH im Jahre 2015 auf 41 %, der Anteil der 2-PHH auf 38 % prognostiziert. Im Jahr 2000 waren noch 32 % der Haushalte 1-PHH.

¹¹ Gemeinwesenstudie, Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung, Cottbus 2005

¹² ARGE Stadtumbaukonzept, Endbericht Oktober 2002, S. 17

Im Stadtteil Sandow wohnen 1,75 Personen pro Wohneinheit und nach dem Familienstand¹³:

- 35,3 % Ledige
- 11,1 % Geschiedene
- 9,9 % Verwitwete
- 43,7 % Verheiratete.

Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

Nur 26 % der Einwohner/innen (3.652 EW) waren am 30.06.2007 sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Insgesamt sind in der Stadt Cottbus 33,6 % der Einwohner/innen sozialversicherungspflichtig erwerbstätig. Im Vergleich zur Anzahl der Einwohner/innen im Alter zwischen 25 und unter 65 Jahren (6.758 EW) geht damit ein sehr hoher Anteil an Menschen im erwerbsfähigen Alter keiner regelmäßigen Erwerbstätigkeit nach (über 20 % der Altersgruppe). Per 30.06.2007 waren im Handlungsraum Sandow 1.371 Arbeitslose gemeldet. Die Arbeitslosigkeit ist überdurchschnittlich hoch. Die Arbeitslosenquote liegt im Handlungsraum bei 16,8 % (Gesamtstadt 12 %), davon beträgt der Anteil Langzeitarbeitsloser 47 % (Gesamtstadt 49 %).

Sozialleistungen und Wohngeld

503 Personen sind zum Stichtag 31.12.2008 Empfänger von Leistungen nach dem SGB XII. Damit sind überdurchschnittlich viele Leistungsempfänger im Handlungsraum ansässig (3,5 % gegenüber 2,6 % in der Gesamtstadt).

Insgesamt sind im Handlungsraum ca. 490 Haushalte wohngeldberechtigt. Damit leben in etwa 5 % der Wohnungen Wohngeldempfänger. Per 01.01.2009 erhalten 230 Haushalte Wohngeld, Die Bearbeitung von etwa 200 Anträgen steht noch aus.¹⁴

Kriminalstatistik

Die Anzahl der Strafdelikte laut polizeiliche Kriminalstatistik 2008 ist für den Stadtteil Sandow im gesamtstädtischen Vergleich als durchschnittlich zu bewerten. Im Vergleich zu 2007 haben die Diebstähle von Fahrrädern sowie Brandstiftungen – wie in der Gesamtstadt – zugenommen. Eine Abnahme der Diebstähle von Pkw's wurde speziell in Sandow nach Festnahme größerer Tätergruppen verzeichnet.

Wahlverhalten

Die Statistik der Kommunalwahl 2008 zeigt einen nicht unerheblichen Anteil rechtspolitischer Wähler in Sandow¹⁵, der sich durch Zuzüge aus Neu-Schmellwitz im Einzelnen erhöht haben soll.¹⁶ Insgesamt haben 4% aller Wähler in Sandow bei der Kommunalwahl 2008 eine rechtspolitische Partei (DSU, NPD) gewählt. In Bezug auf die gesamtstädtischen Werte ist der Anteil der Sandower Stimmen für diese Parteien mit 12% hoch. Für 'DIE LINKE' haben 34% der Wähler aus Sandow gestimmt, 32% für die SPD und 14% für die CDU.

2.3.2 Zusammenfassung: Demographische und soziale Verschiebungen

Sandow ist durch unterschiedliche demographische wie soziale Entwicklungen gekennzeichnet, die einen akuten Handlungsbedarf generieren:

Im Handlungsraum ist eine starke Alterung der Bevölkerung zu verzeichnen. Das Durchschnittsalter ist im Vergleich zur Gesamtstadt in Anstieg und Höhe überproportional hoch. Ein Drittel aller Bewohner/innen sind über 65 Jahre alt. Aufgrund des hohen Durchschnittsalters in Sandow ist eine Verjüngung des Handlungsraumes bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Inte-

¹³ Datenangabe Stadtverwaltung, Fachbereich Stadtentwicklung, Stand 2007

¹⁴ Angabe der Stadtverwaltung, Fachbereich Soziales, Wohngeldstelle

¹⁵ Bezugsraum: Stadtteil Sandow ohne Branitzer Siedlung

¹⁶ Aussage des Präventionsrates der Stadt Cottbus

ressen aller Bevölkerungsgruppen unabdingbar, um eine heterogene und dennoch stabile Bevölkerungsstruktur zu etablieren. Die jüngeren Jahrgänge werden bis 2020 nach heutigen Prognosen deutlich abnehmen.

Die natürliche Einwohnerentwicklung ist durch den hohen Sterbeüberschuss deutlich negativ geprägt. Seit 1995 ist die Einwohnerzahl um 22% zurückgegangen. Perspektivisch wird sich sogar nach den bisherigen Prognosen der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Folge eines Sterbeüberschusses in Höhe von 150 bis zu 200 EW weiter im Jahr erhöhen. Ohne weitere nennenswerte Zuzüge in das Gebiet ist zukünftig ein deutlicher Bevölkerungsrückgang unausweichlich (2020: - 21% gegenüber 2008).

Überlagert werden die demographischen Tendenzen durch soziale Problemlagen in dem Handlungsraum. In Sandow ist eine überdurchschnittlich hohe Arbeitslosenquote zu verzeichnen (16,8 % gegenüber Gesamtstadt 12 %). Besonders viele Arbeitslose im erwerbsfähigen Alter sowie Langzeitarbeitslose leben in Sandow. Ebenfalls sind Empfänger von Sozialleistungen im Verhältnis zur Gesamtstadt überproportional vertreten. Abgesehen von sozioökonomischen Entwicklungen zeigen Wahlstatistiken, dass viele DSU- und NPD-Wähler der Stadt Cottbus aus Sandow stammen, obgleich der Anteil unter der Sandower Bevölkerung mit 4 % durchschnittlich ist.

2.4 Defizite und Potenziale im Stadtteil

Im Folgenden werden die Defizite und Potenziale sowie die (perspektivischen) Chancen und Risiken im Handlungsraum analysiert und durch eine Gliederung nach wesentlichen thematischen Schwerpunkten gespiegelt. Diese und weitere Aspekte werden in den einzelnen Handlungsfeldern des integrierten Handlungskonzeptes vertieft oder ergänzt (Kapitel 4).

Demographie und Soziales

Der gravierende Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2005 ist in den letzten Jahren gestoppt worden. Das gezielte Umzugsmanagement des Stadtumbaus aus den Stadtteilen Schmellwitz und Sachsendorf-Madlow ist wesentlicher Grund für ein positives Binnenwanderungssaldo 2008 (+ 211 EW). Dadurch wurde der Wohnungsleerstand der Wohnungsunternehmen im Handlungsraum Sandow in drei Jahren um 439 WE reduziert. Die Leerstandsquote betrug im Jahr 2007 5,4 %. Doch wirkt sich der entspannte Cottbuser Wohnungsmarkt mit seinen breiten Wahlmöglichkeiten und die relativ hohe Anzahl an Sterbefällen im Handlungsraum weiter zunehmend negativ auf die Entwicklung der Einwohnerzahl aus. Dazu kommen bei unverändert ungünstiger Wirtschaftssituation weiterhin Wegzüge von Einwohner/innen in der Ausbildung und von Studierenden bzw. Berufseinsteigern (Außenwanderungsverluste). In der Gemeinwesenstudie 2005 wurde binnen der nächsten zehn Jahre ein Rückgang der absoluten Zahl der Berufseinsteiger auf ein Drittel prognostiziert. Damit werden große Teile der gebietsverbundenen, in Sandow aufgewachsenen Altersgruppe fehlen, die aus ihrer Ortsbindung heraus mit der Familiengründung den notwendigen, ausgewogenen Generationsumbruch bestimmen könnte, d.h. sie werden nicht zum notwendigen Generationswechsel beitragen. Auch die gegenwärtige Arbeitsmarktlage in Cottbus lässt trotz der konzentrierten Anstrengungen der Stadt, durch Ansiedlungsförderung in nächster Zeit neue Arbeitsplätze zu schaffen, noch keinen anderen Schluss, als den bereits in der Gemeinwesenstudie 2005 getroffenen, zu. Ein weiterer Leerstand von Wohnungen kann nur durch Binnenzug oder einer aus einem positiven Außenwanderungssaldo resultierenden Wohnungsnachfrage vermieden werden. Falls keine nennenswerten Umzüge in den Handlungsraum oder keine weiteren Wohnungsabbrüche erfolgen, droht eine erneute negative Dynamisierung der Leerstände bereits ab dem Jahr 2009 sowie eine weitere Verstärkung der demographischen Verschiebungen.

Für eine lebenswerte und sozialverträgliche Zukunft des Stadtviertels Sandow ist ein sanfter Generationswechsel notwendig. Viele Einwohner Sandows leben als Erstbeziehergeneration seit Jahrzehnten im Quartier. Die hohe Identifikation der älteren Bewohner/innen mit Sandow gründet auch auf den lokal gewachsenen Nachbarschaften, die Hilfe leisten und (noch) sozialen

Halt bieten. Nach Aussagen lokaler Akteure und Bewohner/innen hat sich die soziale Situation in Sandow jedoch nach den stadumbaubedingten Zuzüge aus anderen Stadtteilen in Cottbus verschärft.¹⁷ Unter anderem wurde eine erhöhte Anzahl sprachauffälliger Kinder aus "bildungsfernen Familien" in den Kindertagesstätten und Grundschulen festgestellt. Die Integration der neu hinzugezogenen Bürger/innen in die überwiegend alteingesessene Bewohnerschaft bedarf deshalb einer intensiven Prozessbegleitung. Überlagert wird dieses Erfordernis durch die demographischen und sozialen Tendenzen im Quartier. Die überdurchschnittlich hohe und rasche Alterung der Bewohnerschaft sowie die sehr hohe Arbeitslosigkeit und damit oft verbundene Perspektivlosigkeit sind nur einige Anzeichen für den erhöhten Handlungsdruck, der sich in Sandow als aufzuwertenden, innenstadtnahen Wohnstandort in Cottbus darstellt und in naher Zukunft verstärken wird. Eine zunehmende Ansammlung sozialer Randgruppen wie Alkoholabhängiger im öffentlichen Raum kann bereits festgestellt werden. Bemerkenswert ist auch das anwachsende Konfliktniveau unter den Bewohner/innen in den Bauten mit hoher Wohnungsdichte, das durch den nahezu ganztägigen Aufenthalt in der Wohnung aufgrund niedriger Erwerbstätigkeit und Mobilitätseinschränkungen hervorgerufen wird.

Durch die differenzierten sozialen und demographischen Problemlagen, die von städtebaulichen und funktionalen Mängeln im Stadtviertel Sandow flankiert werden, drohen eine zunehmende Benachteiligung der Bevölkerung, die endgültige Erosion der Bewohnerschaft und dadurch eine Verstärkung der Segregationstendenzen im Quartier. Die notwendige soziale Begleitung der Bewohner/innen wird durch den erhöhten Aufhol- und Anpassungsbedarf v.a. sozialer und freizeitbezogener Einrichtungen ergänzt. Die Berücksichtigung der Interessen neuer wie alter Bewohner/innen ist ebenso zu verfolgen wie die Attraktivierung der bestehenden Strukturen für zukünftige Bewohnergruppen. Die Analyse hat gezeigt, dass ein Generationswechsel notwendig ist, um das Stadtviertel Sandow demographisch zu verjüngen und mithilfe einer stabilen Bewohnerschaft zukunftsfähig zu gestalten.

Ohne ein Eingreifen sind in Zukunft in wachsender Schärfe akut:

- eine Zunahme und Dynamisierung der vorhandenen sozialen Herausforderungen
- eine Verschlechterung nachbarschaftlicher Beziehungsnetze
- eine nachlassende Identifizierung mit den problemtragenden Bereichen
- ein zunehmender Funktionsverlust von Wohnungen in schlechter Lage
- soziale Unsicherheiten aus Leerstandswachstum und -folgen
- ein Schwinden von Eigenverantwortlichkeit der Bewohner/innen
- eine zunehmende Reduzierung der Lebensqualität
- eine eingeschränkte Zukunftsfähigkeit des innenstadtnahen Stadtviertels.

Stadtteilzentrum

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus (Stand 2008) wird der Bereich Sandower Hauptstraße / Hermannstraße als Stadtteilzentrum Sandow (B-Zentrum) ausgewiesen. Die gewerblichen und dienstleistenden Nutzungen in den Erdgeschossen der Straßenrandbebauungen, die Einzelobjekte des Handels und der Gastronomie sowie der verbindende öffentliche Raum stützen dieses bereits seit 1971 verfolgte konzeptionelle Ziel. Auch die Tankstelle, das Warmbad und das Grundschulzentrum stehen in räumlicher Verbindung zum Stadtteilzentrum, obwohl die Wegevernetzung qualitativ Mängel aufweist.

Das Stadtteilzentrum weist dennoch deutliche Mängel als Kristallisationsraum der lokalen Ökonomie und des öffentlichen Lebens auf. Nur relativ geringe Anteile bieten Arbeit und Beschäftigung oder eröffnen Möglichkeiten zur Kommunikation. Traditionsfirmen, die zur Gebietsidentität beitragen, sind selten vorhanden. In der Folge haben die vorhandenen Angebote kaum eine übergebietliche oder gar stadtweite Bedeutung.

¹⁷ Hierzu liegen keine statistischen Daten vor.

Auch die Qualität und die Ausstattung der öffentlichen Räume des Stadtteilzentrums ist verbesserungswürdig. Die Bewegungsachse Sandower Hauptstraße und die Wegequalität zwischen den zum Stadtteilzentrum zählenden Bereichen am Muskauer Platz sowie die Freiraumqualität des Grünzuges zur Sanzebergbrücke sind als identitätsstiftende Potenziale im Bestand zu qualifizieren sowie funktional und gestalterisch aufzuwerten. Es sind durchgängige, barrierefreie und aus den Anforderungen der Bewohnerstruktur abgeleitete Gestaltungen, Ausstattungen und Möblierungen zu entwickeln. Mängel bestehen in einer effektiveren und größeren Sicherheit vermittelnden Straßenbeleuchtung.

Soziale Infrastruktur

Nach dem Kindertagesstättenkonzept 2008 ist der Handlungsraum für die Zeit bis 2013 mit ausreichend Kindertagesstätten und Bildungseinrichtungen ausgestattet. Dessen ungeachtet geht aus Befragungen der Kindertagesstättenleitungen im März 2009 hervor, dass sich die Nachfrage nach Kindertagesstättenplätzen in Sandow erhöht und verändert hat. Die Einrichtungen seien an ihre Kapazitätsgrenzen gestoßen bzw. hätten diese bereits überschritten (s. Kapitel 4.4.1). Das vorhandene Überangebot an Schulgebäuden und deren Funktionsverlust an zwei Standorten führt nach dem Schulentwicklungskonzept zur Konzentration der Bildungseinrichtungen (Grundschulzentrum und Gesamtschule) im zentral gelegenen und südlichen Bereich. Im Jahr 2009 werden die dazu notwendigen Sanierungs-, Umbau- und Neubaumaßnahmen abgeschlossen. Damit steht im Handlungsraum ein zukunftsfähig neugestaltetes, auch übergebietlich gefragtes Angebot an Bildungseinrichtungen zur Verfügung, das einen Positivfaktor für die potenzielle Ansiedlung von Familien darstellt. Mit dem Neubau und der abgeschlossenen Sanierung befinden sich zwei Dreifeld-Sporthallen im Handlungsraum, die auch dem Vereinsport zur Verfügung stehen. Die Ausstattung mit Schulsportfreiflächen ist jedoch unzureichend. Eine erhöhte Nachfrage besteht vor allem im südlichen Bereich des Handlungsraumes.

Die Angebote des Planetariums und der Gesamtschule sind stadtweit von Bedeutung. Das Planetarium ist ein gebietliches Alleinstellungsmerkmal. Die Angebote werden von Interessenten auch außerhalb der Stadt und des Landes Brandenburg aus anderen benachbarten Bundesländern und Nachbarländern (Polen, Tschechien) genutzt. In der Bausubstanz, der Projektionstechnik und der Erreichbarkeit bestehen jedoch Defizite.

Im Handlungsraum befinden sich die 'Seniorenresidenz am Sanzeberg' (Merzdorfer Weg 40 – 43) und der 'Senioren-Wohnpark Cottbus' (Peitzer Straße 26) und bieten in ihren Alten- und Pflegeeinrichtungen sowie mit Plätzen des betreuten Wohnens insgesamt 256 Plätze für Senior/innen und Pflegebedürftige. Angrenzend an den Handlungsraum sind auf der Mühleninsel und in der Sandower Straße weitere Angebote der Medicus Cottbus GmbH und des DRK (Wohnstätte) vorhanden. Die Alten- und Pflegeheimkapazitäten sind in den vergangenen Jahren schrittweise modernisiert worden. Das Angebot an Plätzen in Spreenähe nimmt fortlaufend zu. Zurzeit wird eine weitere Anlage an der Willy-Brandt-Straße neu gebaut.

Wohnen

Über 97 % der Bestände der Wohnungsunternehmen wurden in den letzten 20 Jahren (teil-) saniert und erfüllen im Wesentlichen heutige Standards. Im Rahmen des Programms 'Stadtumbau-Ost' Teilprogramm Rückbau und anderer, frei finanzierter Abbrüche ist der Wohnungsbestand in den letzten fünf Jahren um etwa 3 % reduziert worden. Lediglich 5,5 % des Wohnungsbestandes (Fluktuationsrate ca. 5 %) sind nicht vermietet. Aufgewertet und neu vermietet wurden in letzter Zeit im wesentlichen Wohnungsbestände aus den 1950er Jahren. Gegenwärtig werden Wohnungen in der Hüfnerstraße altengerecht umgebaut. Nach dem Stadtumbauplan der Stadt Cottbus sind Teile des Handlungsraumes als 'Abwartegebiete' eingestuft.¹⁸

¹⁸ Stadtumbauplan der Stadt Cottbus, Gesamtstadt / Teilbereich Sandow, Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung, Cottbus 2007

Hinsichtlich der Wohnfunktionalität sind die verfügbaren Wohn- und Eigentumsformen wenig differenziert. Über 90 % der Wohnungen befinden sich als Mietwohnungen in Geschossbauten. Der überwiegende Teil davon muss aufgrund des starren typologischen Konzeptes (70 % Plattenbautyp P2) als wenig vielfältig und flexibel angesehen werden. Die 8- und 11-geschossigen P2-Wohnbauten entsprechen den heutigen Brandschutzanforderungen nur mit Ausnahmeregelungen oder hohem Aufwand für technische Anlagen. Die Zuschnitte und Größen der Wohnungen sind ohne erhebliche Mietpreissteigerungen bzw. öffentliche Förderung nicht an heutige Anforderungen der veränderten Haushaltsgrößen und -zusammensetzungen, an individuelle Wohnwünsche jüngerer Generationen sowie an Standards der Barrierefreiheit anpassbar. Die Seniorengeneration Erstbezieher lebt meist schon lange Zeit in Sandow und somit häufig in einer baulich-räumlichen Struktur, die bisher nur eingeschränkt und ausgewählt an die besonderen Bedarfe des selbstständigen Wohnens im hohen Alter angepasst ist. Ausgenommen sind die vorhandenen Angebote des Wohnens für Senioren und des betreuten Wohnens, die auch als ein an Bedeutung gewinnendes Aufgabenfeld der GWC wahrgenommen werden.

Als Potenzial und Imagegeber des Handlungsraumes erweisen sich die nachgefragten, barrierefrei erschlossenen Mittelganghäuser. Nach ihrer Sanierung und Heizungsmodernisierung rücken auch die Denkmale des Wohnungsbaus der 50er Jahre in der Thomas-Müntzer-Straße / Franz-Mehring-Straße wieder ins öffentliche Bewusstsein. Ihre Akzeptanz ist hoch.

Freie oder brachliegende spreenahe Flächen sind als Potenzial für ergänzende und andere Wohn- und Eigentumsformen zu sehen. Auf den als Entwicklungsflächen Wohnen bezeichneten Flächen wird aktiv um Investitionen in diversifizierende Wohnangebote geworben. Am Anger nahe der Kahnanlegestelle ist bereits eine Neubebauung mit Eigentumswohnungen realisiert. Als weitere Potenzialflächen des kleinteiligeren, individuelleren Wohnens sind die Gewerbebrache des TUFA-Werkes (ehemals Merkur-Möbel) und die ehemalige Schulgartenfläche an der Elisabeth-Wolf-Straße ausgewiesen. Mögliche Chancen für weiterführende Wohnbauentwicklungen ergeben sich mit dem Auszug des Max-Steenbeck-Gymnasiums und bei Wegfall oder bei Ersatz der dazugehörigen Sportfreianlage.

Öffentlicher Raum und Ökologie

Der öffentliche Grünraum stellt trotz Schwächen eine große Chance des Handlungsraumes dar. Großzügige und gut ausgestattete Flächen an der Spree sind ein wesentlicher Attraktivitätsfaktor. Eine Reihe von öffentlichen Spiel- und Bolzflächen in gutem Zustand und zeitgemäßer Ausstattung machen die öffentlichen Grünflächen attraktiv für Familien mit Kindern. Die Verbindungen zum Goethepark und zum Sanzeberg / Käthe-Kollwitz-Ufer ermöglichen die Mitnutzung der benachbarten Angebote.

Der Blechenpark ist besser an das Stadtzentrum als an die Sandower Wohnbereiche angebunden. Die zukünftige Aufwertung der Verkehrsräume und der Wegeverbindungen von Sandow muss auch eine Verbesserung der Straßenquerungsmöglichkeiten und der Zugänglichkeit des Spreeraumes bewirken.

Mehrere Brücken verbinden Sandow mit der Altstadt und Ostrow. Als jüngster Ersatzneubau wurde der Blechensteg im Jahr 2005 fertiggestellt. Nach dem Abbruch fehlen der historisch und städtebaulich wichtige Brückenschlag über die Spree, die Ludwig-Leichhardt-Brücke, sowie die bereits seit 1995 beabsichtigte barrierefreie Bahnquerung im Zuge der Ludwig-Leichhardt-Allee und des Spreeradweges (Untertunnelung). In dem Bereich der zukünftigen Ludwig-Leichhardt-Brücke befindet sich eine ungenutzte Fernwärme-Freileitung (Dampfnetz), die über die Spree führt. Die Wege- und Fahrverbindung in Richtung Osten (Merzdorfer Weg, Parkway) ist in Ausbau und Komfort ausreichend. Mit Blick auf die Entstehung des Cottbuser Ostsees sind die Bewegungsachsen aufzuwerten und ihrer wachsenden Bedeutung als Verbindungsraum ('grüner Korridor zum Ostsee') angemessen auszubauen.

Die Grünausstattung mit Laubbäumen stellt ein besonderes Zukunftspotenzial dar. Intensive und zusammenhängende Gehölzausstattungen prägen die Spreezone. Auch die sekundären

Bereiche der O-W-Achsen sind artenreich ausgestattet. Der Gesundheitszustand von vier der fünf am häufigsten vorkommenden Baumarten ist gut bis sehr gut. Obwohl ein Großteil der Kastanien 2003 als gesund eingeschätzt wurde, sind durch Parasitenbefall jährlich wiederkehrend nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu beklagen. Dieses trifft vor allem auf den Baumbestand der Ludwig-Leichhardt-Allee zu, deren Wegedecke ebenfalls deutlichen Aufwertungsbedarf erfordert. Die ausgewachsenen Pappeln im Handlungsraum erfordern verkehrssichernde Maßnahmen. Notwendige Ersatzpflanzungen bieten Potenziale für neue Qualitäten.

Im öffentlichen Raum befinden sich vier Parkplätze mit 214 Pkw-Stellplätzen. Weitere Stellplätze (Stpl.) bietet der Straßenrand (ca. 2.300). Während an wichtigen öffentlichen Orten (Spree-raum, Planetarium, Schulen) ein Angebotsmangel herrscht, deckt das Angebot in den Straßenräumen teilweise die Defizite der Wohngrundstücke. Im öffentlichen Raum entfallen im Durchschnitt 0,28 öff. Stpl./WE. Auf den Baugrundstücken sind nur 0,48 Stpl./WE vorhanden.¹⁹

Wohnumfeld

Der Handlungsraum ist quantitativ sehr gut mit Wohngrün ausgestattet. Rund 70 % der Grundstücksflächen sind frei von Bebauung und bis auf den Anteil an Fahr- und Gehflächen meist begrünt (s. Abb. 4: Potenziale im Programmgebiet 'Sandow').

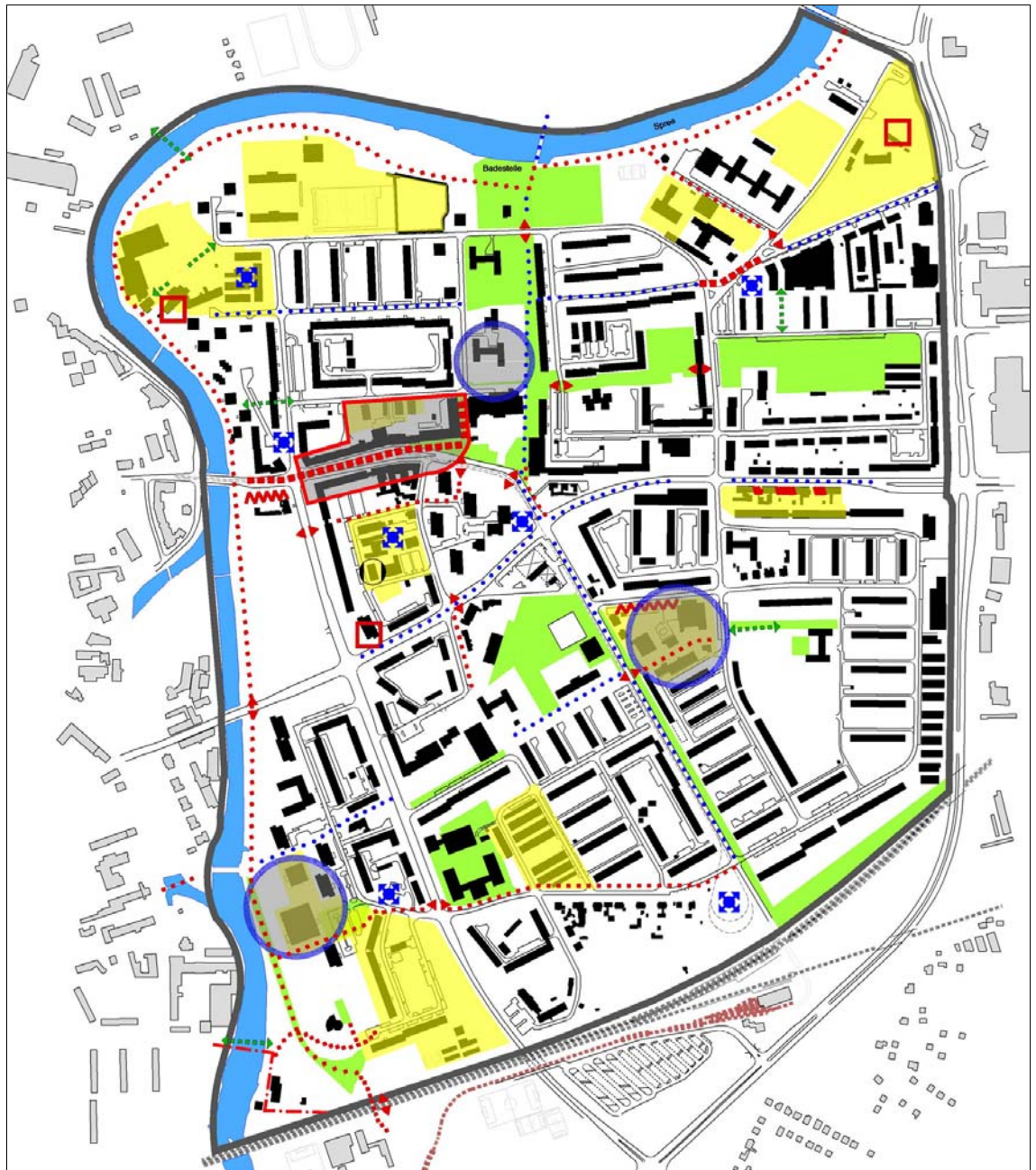
Die hohen Bebauungen mit den großen Gebäudelängen der späten 1970er Jahre (Sanzebergstraße, Wilhelm-Riedel-Straße, Albert-Förster-Straße) bewirken, dass die Wegevernetzung vergleichsweise sehr grobgliebig und alternativenarm ist. Orientierungserleichternde, bewusste Blickverbindungen sind selten. Bei einigen Gebäuden bestehen keine Hausdurchgänge in den Hof. Dadurch ist das nahe Wohnumfeld in der Nutzbarkeit für die Mieter stark eingeschränkt. Die Abstandsflächen bieten eine angenehm wahrgenommene Distanz zwischen unattraktiveren Plattenbaufronten. Allerdings zeigen sich die dazwischenliegenden Rasenflächen funktional und in der Aufenthaltsqualität unzureichend. Sie sind als Flächenpotenzial für Mietergärten oder Pkw-Stellplätze zu sehen, auch wenn die Umnutzung teilweise die Einschränkung des Angebotes an allgemeinem Wohngrün zur Folge hätte.

Einer Vielzahl von Wohngebäuden sind im Wohnumfeld keine ausreichenden Pkw-Stellplätze auf den Grundstücken zugeordnet.

Ausgewachsene, verkehrsgefährdende Pappeln bereiten ebenfalls Probleme. Gehwegbereiche sind durch Wurzeln und Materialalterung nicht mehr sicher benutzbar. Der erforderliche Einschlag von bruchgefährdeten Pappeln ist notwendig. Die Ersatzpflanzungen von Bäumen bieten Chancen, neue Freiraumqualitäten zu entwickeln.

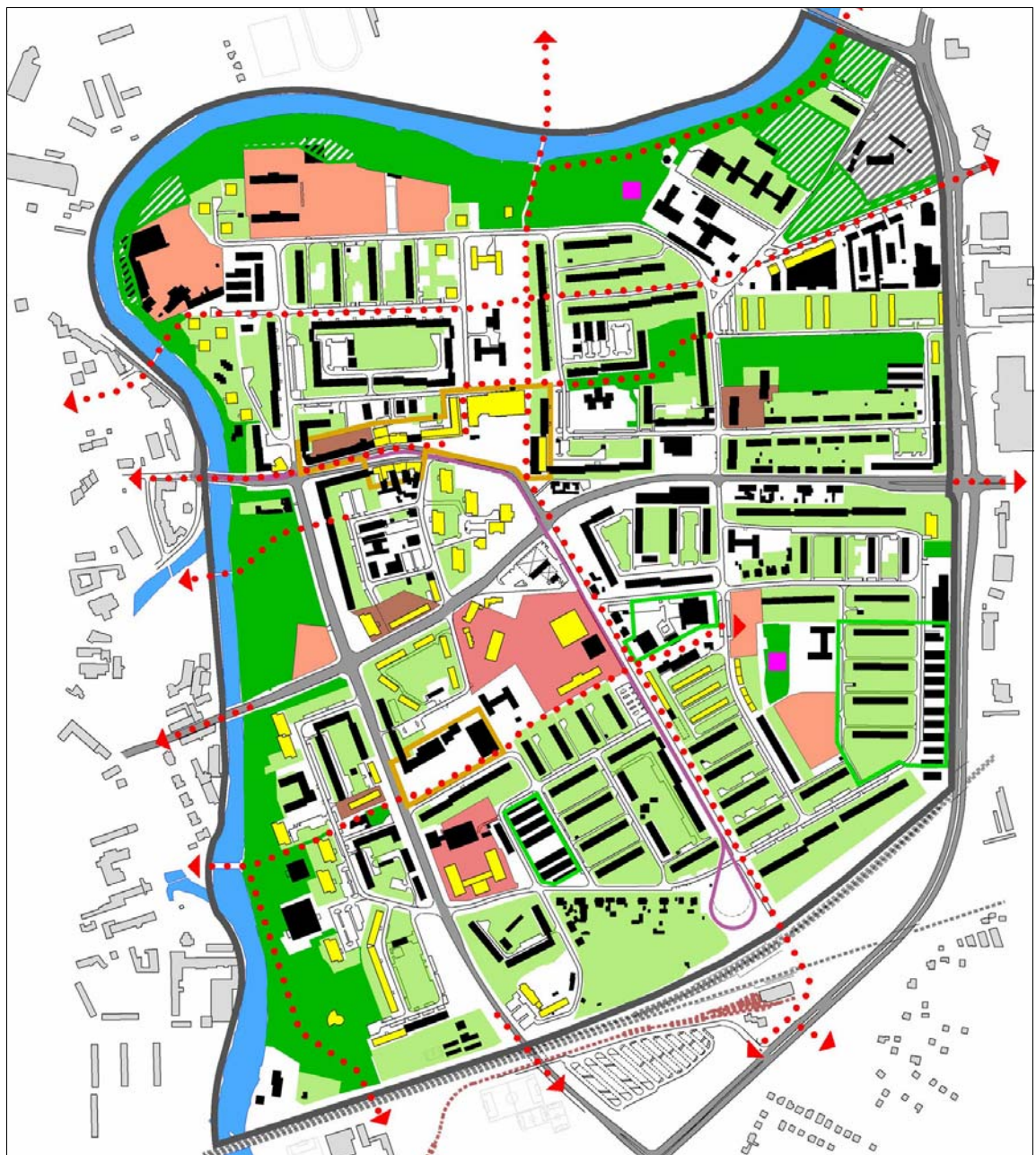
¹⁹ Vorbereitende Untersuchungen Sandow 2004, StadtWerkStatt, Cottbus 12/2004, S. 119 ff.

Abb. 3: Mängel im Programmgebiet 'Sandow'



- | | |
|--|--|
| Fläche mit städtebaulichem Neuordnungsbedarf | Mangelhafter Gebietseingang |
| Freifläche mit Aufwertungsbedarf | Mangelhafte Radwege |
| Stadtteilzentrum mit Funktions- und Gestaltungsmängeln | Mangelhafte öffentliche Wegeverbindung |
| Kristallisationsräume mit Funktions- und Gestaltungsmängeln | Fehlende Wegeverbindung |
| Funktionale und gestalterische Mängel im Straßenraum | Trennwirkung durch Straßen und Bahntrassen |
| Mangelhafte oder fehlende Raumgrenze | Ungenutzte Wärmeübertragungsstation |
| Räumlich unbefriedigender öffentlicher Stadtraum | Grenze des Fördergebietes |
| Dampfleitung über die Spree | Spree |

Abb. 4: Potenziale im Programmgebiet 'Sandow'



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Spreegrünzug, öffentliche Grünflächen und Parks | | Nahversorgungszentren |
| | Wohnungsbezogene Freiräume | | Bebauung als Imagegeber |
| | Bedeutsamer öffentlicher Bolz- und Spielplatz | | Weiterentwicklung öffentlicher Infrastruktur |
| | Spree | | Aufwertung Wohnungsbestand |
| | ÖPNV | | Entwicklungsfläche Wohnen |
| | DB Regionalbahn | | Entwicklungsfläche Gewerbe |
| | Hauptverkehrsstraße | | Entwicklungsfläche Grünstruktur |
| | Quartierübergreifende Wegeverbindung | | Entwicklungsfläche Sport / Schulsport
(gem. TK Sandow, Cottbus 12/2004) |

Stadtteilleben

*Informelle Treffen im
Quartier*



*Öffentliches Leben
im Stadtteilzentrum*



*Ruheplätze im
Spreegrün*



Stadtteilzentrum

*Einkaufszentrum
Hermannstraße*



Jaques-Duclos-Platz



*Sandower
Hauptstraße*



**Soziale
Infrastruktur**

*Christoph-Kolumbus-
Grundschule
Muskauer Platz 1*



*Kindertagesstätte
'Regenbogen' Max-
Grünebaum-Straße 8*



*Planetarium
Lindenplatz 21*



Wohnen

*Vollmodernisierter
Wohnungsbestand
Bodelschwingh-
straße 18-25*



*Mittelganghäuser
Dissenchener Straße*



*Wohnbebauung in
der Max-Grünebaum-
Straße 3-6*



**Öffentlicher Raum
und Ökologie**

*Öffentlicher Raum
Stadtteilzentrum*



*Ehemaliger Ostfried-
hof Warschauer
Straße*



Spreeraum



Wohnumfeld

*Wohnumfeld Dissen-
chener Straße*



*Stellplatzmangel
Hüfnerstraße*



*Wohnumfeld
Am Doll / Willy-
Brandt-Straße 7a-8a*



3. Entwicklungsleitbild

***Sandow ein grüner, l(i)ebenswerter Stadtteil im Zentrum der Stadt
– wandlungsfähig und zukunftsorientiert***

Dieses Leitbild greift die besonderen Stärken Sandows auf und stellt sie selbstbewusst als Qualitäten in den Vordergrund.

Das Leitbild hat gleichermaßen Feststellungs- und Aufforderungscharakter. Die Grenzen zwischen Bestand und Vision, zwischen Ist und Werden sind fließend.

Das Leitbild unterstreicht sowohl die Chancen des Stadtteils, als auch seine Wandlungs- und Zukunftsfähigkeit.

Grün verweist auf den hohen Anteil an Grünflächen, auf das grün-blaue Band des Spreeraums als besondere Lagequalität – 'Stadt am Fluss'.

Im Zentrum der Stadt verdeutlicht den engen Bezug zur Innenstadt, die schnell erreichbar ist – 'Stadt der kurzen Wege'.

Lebenswert ist Sandow aufgrund seiner vielfältigen sozialen, freizeitbezogenen und kulturellen Einrichtungen, die den Grundstock des Stadtteillebens bilden. *Liebenswert* steht für die Identifikation der Sandower mit ihrem Stadtteil – 'Stadt der Gemeinschaft'.

Wandlungsfähigkeit verweist auf die Voraussetzungen des Stadtteils, die sich stellenden (städte)baulichen, sozialen und demografischen Herausforderungen erfolgreich zu bewältigen – 'Stadt im Wandel'.

Zukunftsorientiert steht für das Hauptziel des nachhaltigen und sozialverträglichen Erneuerungs- und Entwicklungsprozesses, der Sandow als modernen Stadtteil in eine sichere Zukunft führen soll – 'Stadt der Zukunft'.

***Sandow ein grüner, l(i)ebenswerter Stadtteil im Zentrum der Stadt
– wandlungsfähig und zukunftsorientiert***

... ist eine Metapher für die hohe Wohnqualität Sandows für Jung und Alt

... verweist auf die vielfältigen Stärken und endogenen Potenziale des Stadtteils

... zeigt die Lage als besondere Standortqualität auf

... fordert auf, sich mit dem Stadtteil zu identifizieren und an seiner Entwicklung teilzuhaben

... skizziert notwendigen Wandel als Weg in die Zukunft

... verweist auf umfangreiche, dem Stadtviertel zu Gute kommenden Veränderungen.

4. Handlungsfelder und Projekte

Der auf der Bauministerkonferenz im Jahr 2005 beschlossene 'Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative 'Soziale Stadt' benennt sechs zentrale Handlungsfelder des Bund-Länder-Programms, die laut 'Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung'²⁰ des Landes Brandenburg Gegenstand des integrierten Handlungskonzeptes sind:

- Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration
- Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung
- Quartierszentrum, Stadtteilbüro
- Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit
- Wohnen
- Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie.

Für die Entwicklung Sandows ergeben sich aus der Situation des Gebietes enge Querschnittsbeziehungen und Synergien zwischen den einzelnen Handlungsfeldern.

Als Grundlage für die an der Umsetzung beteiligten Akteure werden für jedes Handlungsfeld die Ausgangssituation zu Beginn des Erneuerungsprozesses, die Projektziele sowie Projekte mit wesentlichen Inhalten dargestellt. Die Projekte sind in ihrer Gewichtung nach Schlüsselprojekten, Projekten und Projektpool geordnet.

Einen plakativen Gesamtüberblick ermöglichen die nach Handlungsfeldern geordneten Projektlisten (s. Kapitel 7.1.).

Den ebenfalls nach Handlungsfeldern geordneten fortschreibungsfähigen Projekttableaus (s. Kapitel 7.2.) ist zu entnehmen, wer das Projekt initiiert bzw. vorgeschlagen hat, wer an der Projektumsetzung zu beteiligen ist, welche voraussichtlichen Kosten mit dem Projekt verbunden sind, welche Finanzierung in Betracht kommt, wann mit der Realisierung zu rechnen ist und wer die federführende Projektverantwortung übernehmen kann. Darüber hinaus werden stichwortartig Ziele und strategische Bedeutung abgebildet.

²⁰ Ergänzungserlass zur Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung zum Programm 'Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt', Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, Land Brandenburg, 2001

4.1 Handlungsfeld 'Bürgermitwirkung, Stadtleben, soziale Integration'

4.1.1 Ausgangssituation

Sandow verfügt über verschiedene Akteure und Initiativen, die das Stadtleben bereichern und eine Bürgermitwirkung und soziale Integration begleiten können. Dabei sind gebietsansässige und -externe Institutionen im Handlungsraum tätig. Die wesentlichen Akteure sind im Folgenden genannt. Darüber hinaus bestehen zahlreiche andere Institutionen, die in dem weiteren Prozess mit einzubinden sind.²¹

Bürgerverein Sandow e.V.

Ein wesentlicher Akteur zur Vertretung der Interessen von Bürgern ist der ehrenamtlich tätige Bürgerverein Sandow e.V.. Jährlich erhalten die Einwohner/innen über den Verein auf zwei Veranstaltungen Gelegenheit, sich über aktuelle kommunale Aktivitäten zu informieren und ihre Meinung zu äußern. Darüber hinaus organisiert der Bürgerverein Veranstaltungen und Aktivitäten im Stadtteil, z.B. ein Sommerfest. Eine öffentliche personelle und finanzielle Unterstützung des nicht räumlich gebundenen Vereins erfolgt bislang nicht. In der Schaffung einer Adresse für den Verein liegt ein wesentlicher Ansatz, die Bürgermitwirkung effektiver zu gestalten.

Volkssolidarität Landesverband Brandenburg e.V.

Hervorzuheben sind ebenso regelmäßige Begegnungs- und Betreuungsangebote der Volkssolidarität Landesverband Brandenburg e.V. (Regionalverband Lausitz), die in Kapitel 4.4.1. näher dargestellt sind. Die Volkssolidarität organisiert ein jährlich stattfindendes Stadtfest sowie Tagesfahrten und Aktionen auf Wunsch der Senioren der Begegnungsstätte. Die Räumlichkeiten der Volkssolidarität werden auch für Treffen der Mitgliedergruppierungen bereitgestellt.

Bücherei Sandow e.V.

Eine Vielzahl an Aktivitäten geht im Handlungsraum ebenso von dem Bücherei Sandow e.V. aus. Neben dem regulären Bibliotheksbetrieb bereichern Buchlesungen, Darbietungen und Gespräche das Stadtleben. Diesbezüglich ist eine Kooperation mit sozialen Einrichtungen im Quartier gegeben. Im Handlungsfeld 'Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit' wird auf erforderliche Maßnahmen im Zusammenwirken mit der Bücherei Sandow eingegangen.

FreiwilligenAgentur Cottbus

Die FreiwilligenAgentur Cottbus unterstützt von ihrem Standort in Sachsendorf auch die Bürger in Sandow. Aktuelle Einsatzstellen sind u.a. der Jugendclub 'SandowKahn', die Volkssolidarität und die Christoph-Kolumbus-Grundschule. Die FreiwilligenAgentur Cottbus berät und qualifiziert im Bereich des ehrenamtlichen Engagements z.B. die Arbeit mit Jugendlichen und Senioren.

Fraueninitiative 'Medien im Stadtteil'

Die Stadtteilzeitung 'Stadtteilfenster Sandow-Sachsendorf-Madlow' wird gemeinsam mit dem Stadtteil Sachsendorf-Madlow herausgegeben. Das 'Stadtteilfenster' erscheint monatlich und wird von der Fraueninitiative 'Medien im Stadtteil' herausgegeben. Hier liegen besondere Ansätze, die Information über Aktivitäten im Stadtteil zu erhöhen.

Trotz der positiven Ansätze zur Gestaltung des Stadtlebens in Sandow bestehen Handlungserfordernisse, die sich insbesondere auf die Harmonisierung des Zusammenlebens der Bewohnerschaft beziehen. Stadtumbaubedingte Zuzüge aus anderen Stadtteilen führen nach Aussagen lokaler Akteure spürbar zu Umbrüchen in der Bewohner- und Sozialstruktur, die die

²¹ In der Anlage 1 ist eine Übersicht aller lokalen Träger und Akteure zu finden.

Lebenssituation des Einzelnen und das Stadtteilleben in Sandow im Ganzen beeinflussen. Der zunehmende Altersdurchschnitt und die niedrige Erwerbstätigkeit im Quartier verstärken damit verbundene Konflikte. Um den drohenden sozialen Erosionsprozess abzuwenden, sind weitere Maßnahmen und Projekte umzusetzen, die die Zusammenführung von Alt- und Neubürgern fördern und forcieren.

Für das Zusammenfinden von langjährigen Bewohnern und Neumieter*innen, von Senioren und Berufseinsteigern, von Haushalten mit und ohne Kinder stehen innerhalb der Wohnquartiere keine geeigneten Räume und Treffpunkte zur Verfügung. In einzelnen relativ stabilen Nachbarschaften werden Garagenanlagen und Freiräume aus Mangel an entsprechenden Räumlichkeiten als informelle Treffs genutzt. Auch Gemeinwesenangebote zur Förderung von generationen- und bewohnergruppenübergreifender Kommunikation fehlen.

4.1.2 Ziele

Die Einbeziehung, Aktivierung und Zusammenführung der Bewohner*innen ist ein zentraler Ansatz zur Förderung der sozialen Integration, zur Verhinderung von Segregationstendenzen sowie zur Attraktivierung des Gebietes.

In diesem Kontext zu verfolgende Ziele sind:

- die Förderung von Kommunikation zwischen den Bewohner*innen, vor allem zwischen unterschiedlichen Generationen, Alt- und Neumieter*innen sowie Migrant*innen und Deutschen
- die Förderung und der Ausbau stabiler nachbarschaftlicher Netze
- die Stärkung der Identifikation mit dem Stadtteil
- die Gewährleistung und Erleichterung von Zugang zu Informationen und Angeboten
- die Aktivierung von Eigeninitiative und bürgerschaftlichem Engagement
- die Förderung selbsttragender Bewohner*innenorganisationen
- die Unterstützung existierender Initiativen, zielgruppenübergreifender sowie -spezifischer Projekte und Vereinsarbeit
- die Stärkung der Träger der Gemeinwesenarbeit als Multiplikatoren
- die Vernetzung von Initiativen
- die Einbindung in Entscheidungsprozesse
- der Aufbau und die Verstetigung von Beteiligungsstrukturen.

Das spezifische Wissen der Bewohner*innen wie der lokalen Akteure um die sozialen, städtebaulichen und ökonomischen Probleme Sandows aber auch die Kenntnisse von Ressourcen und Potenzialen gewährleisten bei entsprechender Einbeziehung die Nachhaltigkeit der geplanten Entwicklung.

4.1.3 Handlungsansätze

Handlungsansätze zur Aktivierung und Vernetzung der Bewohner*innen und zur Verbesserung des Stadtteillebens sind eng mit den im Stadtteil tätigen Trägern der Gemeinwesenarbeit verbunden. Als wichtige Akteure sind der Bürgerverein Sandow e.V., die Bücherei Sandow e.V., die Volkssolidarität Landesverband Brandenburg e.V. und die FreiwilligenAgentur zu nennen. Die Vernetzung dieser und anderer Akteure ist als vordringliche Aufgabe in der 'Sozialen Stadt' Sandow anzusehen.

4.1.4 Geplante Projekte

Aus den dargestellten Zielen leiten sich für Sandow folgende Projekte ab:

Einrichtung eines Stadtteilmanagements – Schlüsselprojekt

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt für den Bereich Sandow heraus, dass geeignete Organisationsformen zur Bündelung und Förderung bürgerschaftlichen Engagements sowie Ankerpunkte vor Ort zu schaffen sind, mit dem Ziel allen Bevölkerungsgruppen die Möglichkeit zur Partizipation zu eröffnen.²² Die Einrichtung eines Stadtteilmanagements mit Aufgabenbereichen auf der Quartiers- und Programmebene kann dazu wesentlich beitragen (vgl. Kapitel 6.1. Organisationsstruktur).²³

Im Vordergrund der Aufgaben auf Quartiersebene steht die Einbindung und Vernetzung der Bewohner/innen und wichtiger lokaler Akteure im Erneuerungsprozess durch den Stadtteilmanager, der im Stadtteilladen als Vor-Ort-Büro agiert (s. Kapitel 4.3.4. Stadtteilladen). Die Konstituierung von Bewohnerarbeitsgruppen sowie die Einrichtung eines Bürgerbeirats (Stadtviertelrunde) sind hierzu wichtige erste Schritte. Die Aktivierung und Unterstützung der Selbstorganisation der Bewohner/innen soll im Rahmen des Verstetigungsprozesses dazu beitragen, langfristig selbsttragende Strukturen aufzubauen. Die aus der Arbeit vor Ort erwachsende Projektinitiierung und damit verbundene Öffentlichkeitsarbeit gehören zu weiteren Kernaufgaben auf Quartiersebene. Der Stadtteilmanager vertritt darüber hinaus die Interessen der Bewohner/innen als Vermittler zur Verwaltung und stellt die notwendigen Kontakte zu den Trägern der Gemeinwesenarbeit her. Die Vernetzung der Akteure in Sandow ist aufgrund der bisher eher schwach ausgeprägten Beteiligung ein wichtiges Aufgabengebiet (vgl. Kapitel 1.3. Beteiligungsprozess).

Zur übergeordneten Prozesssteuerung im Rahmen des Programms 'Soziale Stadt' sind auf Programmebene weitere Aufgaben abzudecken, u.a. die Unterstützung bei der Umsetzung und Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes, die Unterstützung bei der Umsetzung investiver Projekte, die Programmsteuerung bei mehrdimensionalen Projekten, das Erstellen von 'Projektpässen' mit transparentem Ablaufplan, die Beratung zu Umsetzungsstrategien (Machbarkeitsstudien, Wettbewerbe, Werkstätten, Beauftragung) sowie darüber hinaus die Mitwirkung bei der finanziellen Programmabwicklung. Organisatorisch im Mittelpunkt der Arbeit auf Programmebene steht die Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung der Lenkungsroundsitzungen sowie die Vernetzung der Arbeit der Lenkungebene mit der Entscheidungs- und Durchführungsebene (vgl. Kapitel 6.1. Organisationsstruktur).

Evaluationsindikatoren

Image / Stadtviertelbewertung (Bewohner/innenbefragung), Zufriedenheit mit dem Stadtviertel (Bewohner/innenbefragung), Bürgermitwirkung, Vernetzungsgrad der Akteure, Resonanz der Öffentlichkeitsarbeit, Umfang der erfolgreich umgesetzten Projekte.

Unterstützung von Bewohner/innen-Arbeitsgruppen

Die Beteiligung der Bewohner/innen am Quartiererneuerungsprozess ist ein zentraler Grundgedanke der 'Sozialen Stadt'. Interessierte Bürger/innen sollen durch das Stadtteilmanagement, z.B. im Rahmen einer Bewohnerversammlung zur Vorstellung des Prozesses 'Soziale Stadt' aktiviert werden, sich entsprechend ihrer Interessen in themen- und / oder projektbezogenen Arbeitsgruppen zusammenzufinden. Mögliche Arbeitsgruppen könnten sein: AG 'Öffentlicher Raum', AG 'Spreerraum', AG 'Kinder und Jugend', AG 'Nachbarschaft' und AG 'Senioren'. Über die dialogorientierten Arbeitsgruppen besteht die besondere Chance, vorhandene Träger und Vertretungen zu unterstützen und zu vernetzen. Auf bestehenden Strukturen, z.B. Arbeitsgruppen des Bürgervereins, ist diesbezüglich aufzubauen.

²² Integriertes Stadtentwicklungskonzept Cottbus 2020, Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung, Cottbus 2008, S. 149

²³ In Anlehnung an Erfahrungen aus weiteren Cottbuser Programmgebieten (Sachsendorf-Madlow) kann das Stadtteilmanagement aus einem Team aus Externen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung gebildet werden, das aufgabenabhängig um einen Treuhänder (Sanierungsträger) ergänzt wird.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Arbeitsgruppen und Teilnehmer/innen, Engagement in Arbeits-, Projektgruppen, Kontinuität der Sitzungen

Corporate Volunteering

Zielstellung des Projektes ist es, das gesellschaftliche Engagement von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in lokalen Unternehmen zu fördern, um es gezielt für gemeinnützige Organisationen bzw. für die sozialorientierte Stadtteilentwicklung zu nutzen. Im Ergebnis soll sich eine intensive Vernetzung der örtlichen Unternehmen und deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit dem Engagement von Einrichtungen, Vereinen und Initiativen der Gemeinwesenarbeit sowie von Bürgerinnen und Bürgern bilden. Projektbausteine sind: Die Gewinnung, Beratung, Unterstützung und Begleitung von interessierten Unternehmen und deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie von gemeinnützigen Institutionen. In Kooperation mit den interessierten Akteuren werden konkrete Engagement-Angebote entwickelt und ausprobiert. Entstandene Partnerschaften werden als gute Beispiele in der Öffentlichkeit dargestellt. Monitoring und Evaluation sowie Transfer der Projektergebnisse sind vorgesehen.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Unternehmenskontakte und von Kontakte mit gemeinnützigen Organisationen, Anzahl aktivierender Aktivitäten: z.B. Marktplatz, Freiwilligentag, Informationsangebote, Anzahl der Berichte in Medien, Anzahl der aktiv werdenden Unternehmen und deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der gemeinnützigen Organisationen, Anzahl der vereinbarten Partnerschaften

Verfügungsfonds

Im Rahmen der Sozialen Stadt werden über Verfügungsfonds kleinteilige Projekte gefördert, die insbesondere folgende Maßnahmengruppen umfassen: die Schaffung und Sicherung lokaler Beschäftigung, die Verbesserung des Angebotes an Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten, die Integration von Migrantinnen und Migranten, Maßnahmen für eine sichere Stadt, der Umweltentlastung, der Gesundheit und der Stadtteilkultur. Die Maßnahmengruppen umfassen zudem die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen. Dazu gehören Projekte wie öffentlich zugängliche Gärten, Spiel- und Aktionsflächen, Wasserläufe und –Flächen oder öffentliche Spielanlagen. Die Förderung erfolgt anteilig bis zu 50 Prozent. Der Rest ist von Privaten oder der Kommune zu finanzieren. Für die Fondsmittel wird als Vergabegremium ein Projektbeirat eingerichtet.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der geförderten Projekte und der Antragsteller, Umfang des Verfügungsfonds bzw. der eingesetzten privaten Mittel, Umfang der erreichten Zielgruppe über die kleinteiligen Projekte

Bewohner getragene Aktionen und Mikroprojekte

Mit dem Instrument 'Bewohner getragene Aktionen und Mikroprojekte' werden kleinteilige, kurzfristig umzusetzende Maßnahmen mit dem Ziel gefördert, soziokulturelle und freizeitbezogene Angebote zu verbessern, das Vereinsleben und Nachbarschaften zu stärken und die Bewohner/innenselbsthilfe und Eigenverantwortlichkeit zu aktivieren und erhöhen. Zu den zu fördernden Maßnahmen gehören beispielsweise die Unterstützung von Einzel- und Gruppenaktivitäten, Bürgeraktionen wie Straßen- und Hoffesten, Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit, Klein- und Laienkunst, Kinder-, Jugend-, Senioren- und generationenübergreifender Arbeit sowie gemeinwesenorientierten Maßnahmen.

Die Maßnahmen müssen mit den Zielen der Stadtteilentwicklung und der kommunalen Fachkonzepte übereinstimmen. Gefördert werden nicht investive Maßnahmen wie Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit, direkte Aktivitäten, kleine Aufträge und erforderliche Sach- und Materialkosten. Der Fördersatz beträgt 100 % des Maßnahmenumfanges, höchstens jedoch 250 Euro.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der geförderten Projekte, Anzahl der Antragsteller, Umfang der erreichten Zielgruppe über die Aktionen und Mikroprojekte

Zukunftskonferenz 'Leitbild / Agenda Sandow'

In einer Zukunftskonferenz sollen unter Beteiligung der Bewohner/innen und lokalen Akteure in Teilen bekannte, in Teilen neu zu definierende Leitziele für die Entwicklung des Stadtviertels zu einem Leitbild zusammengeführt und weiterführende Maßnahmen definiert werden. Ausgangspunkt der Diskussion ist das in dem vorliegenden integrierten Handlungskonzept vorgeschlagene Leitbild. Im Rahmen einer ein- bis zweitägigen Veranstaltung schließen sich interessierte Teilnehmer/innen unter Anleitung eines Moderatorenteams zusammen und definieren gemeinsam Ideen für die Entwicklung des Gebietes. Über die Konferenz wird die Auseinandersetzung der Bürger/innen mit der Stadtteilentwicklung im Sinne der Erhöhung der Identifikation und der Übernahme von Verantwortung gefördert. Gleichzeitig ist das Leitbild / die Agenda im Kontext der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes aufzugreifen und weiter zu konkretisieren.

Evaluationsindikator

Entwicklung eines breit getragenen Leitbildes für das Gebiet

Bewohnerumfragen

Zur Erhebung bewohnerorientierter Bedarfe und zur Unterstützung der Evaluation der Maßnahmen der 'Sozialen Stadt' sollen Bewohnerumfragen initiiert werden, die Auskunft über die Zufriedenheit im Stadtviertel geben sowie Veränderungen und spezifische Anpassungsbedarfe (z.B. bei dem Angebot öffentlicher Einrichtungen) offen legen. Die Innensicht im Quartier sollte ggf. durch Einschätzungen 'von außen' ergänzt werden. Eine Wiederholung der Umfragen in regelmäßigen Abständen ist anzustreben, um einen Zeitreihenvergleich und somit die Bewertung des Wirkungsgrades einzelner Maßnahmen und des Förderprogramms insgesamt zu ermöglichen. Die Modalitäten der Umfrage (Repräsentativität usw.) sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

Evaluationsindikatoren

Repräsentativität der Bewohnerumfragen, Anzahl und Abstände der Befragungen, Eignung für die Evaluation von Projekten und der Gesamtmaßnahme 'Soziale Stadt'

Handbuch / Konzept Öffentlichkeitsarbeit

Zur Sicherstellung eines wiedererkennbaren Auftritts der 'Sozialen Stadt' wird die Ausarbeitung eines Handbuchs zur Öffentlichkeitsarbeit empfohlen. Ziel ist, Plakate, Flyer, Pressemitteilungen, Berichte, Newsletter, Ausstellungen, Internetauftritt in einem einheitlichen Erscheinungsbild (Corporate Identity) zu veröffentlichen und als Teil einer Imagekampagne stadtweit für das Fördergebiet und den Stadtteil zu werben. Das Konzept sollte über das Layout hinaus Verantwortlichkeiten für die Öffentlichkeitsarbeit definieren und damit verbundene Abstimmungsprozesse verbindlich festlegen.

Evaluationsindikatoren

Bekanntheits-/ Verbreitungsgrad des Corporate Identity 'Soziale Stadt' Sandow

Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit

Eine breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit (auf Basis eines Konzeptes Öffentlichkeitsarbeit) im Rahmen der 'Sozialen Stadt' trägt zur Information der Bürger/innen und Bewohner/innen bei, fördert die Kommunikation im Stadtteil und die Berichterstattung über den Stadtteil und fordert zum Engagement auf.

Evaluationsindikatoren

Bandbreite der Öffentlichkeitsarbeit, Anzahl der Veröffentlichungen und Veranstaltungen, Bekanntheitsgrad der 'Sozialen Stadt' Sandow

Internetauftritt

Einen besonderen Stellenwert in der Öffentlichkeitsarbeit sollte der zu konzipierende Internetauftritt einnehmen, der neben kontinuierlicher Information über den Prozess 'Soziale Stadt' (Ziele, Strategien und Projekte) auf Freizeit-, Kultur-, Bildungs- und Beratungsangebote, aber auch auf Feste und Veranstaltungen eingeht. Auf der Startseite sollte auch auf die Historie des Stadtteils, seine Entwicklung und seine heutigen Qualitäten eingegangen werden.

Evaluationsindikatoren

Bekanntheitsgrad der Internetpräsenz / Anzahl der Besucher/innen der Internetseite, Regelmäßigkeit der Aktualisierungen, Informationsgehalt

Stadtteilzeitung 'Stadtteilfenster Sandow-Sachsendorf-Madlow'

Die Unterstützung der bereits monatlich erscheinenden Zeitung für die Stadtteile Sandow und Sachsendorf-Madlow ist ein Projekt der Öffentlichkeitsarbeit, das im Rahmen der 'Sozialen Stadt' Sandow gefördert wird. Interessierte Bürger/innen und Bewohner/innen können eigene Beiträge für die Zeitung verfassen. Ein Redaktionsbeirat, der bisher aus Vertretern sozialer Einrichtungen, Bewohnergruppen und dem Stadtteilmanagement aus Sachsendorf-Madlow besteht, entscheidet über die Inhalte des 'Stadtteilfensters'. Der Redaktionsbeirat ist für Sandow zu öffnen. Wünschenswert ist die Einrichtung einer ständigen Rubrik 'Soziale Stadt'.

Evaluationsindikatoren

Anzahl / Regelmäßigkeit der Ausgaben, Anzahl der Auslagen / Einzugsgebiet, Akzeptanz / Nachfrage

Ausstellung 'Geschichte Sandows' – Leben in Sandow / Veranstaltung mit 'Zeitzeugen'

Im Rahmen der Arbeit einer Bewohner/innenarbeitsgruppe kann mit externer Unterstützung eine Ausstellung entstehen, die die Geschichte Sandows darstellt und veranschaulicht und auf das Leben in Sandow heute eingeht. Von Bedeutung ist, dass die Ausstellung alteingesessene Bewohner/innen und neu Hinzugezogene aber auch Bürger anzieht, die nicht in Sandow leben. Begleitende Veranstaltungen, z.B. ein 'Erzählcafé' mit Beiträgen alteingesessener Bewohner/innen oder Vorträgen von Planern aus bestimmten Entwicklungsetappen können die Ausstellung animierend abrunden. Führungen, z.B. von Schulklassen, könnten durch engagierte Bürger/innen erfolgen. Ziel ist, die Ausstellung als Teil der Imagekampagne für den Stadtteil nicht nur in Sandow selbst, sondern auch in der Innenstadt (z.B. Rathaus / Sparkasse, o.ä.) zu zeigen.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Organisatoren, Anzahl / Vielfalt der Besucher

Förderung gemeinsamer Stadtteilsteste

Der Bürgerverein sowie die Volkssolidarität veranstalten jährlich Sommerfeste, die im Rahmen der 'Sozialen Stadt' gefördert werden können. Über eine Kooperation der lokalen Akteure im Stadtteil und den Einbezug der Bewohnerschaft können die Vernetzung und Zusammenarbeit gestärkt werden. Generationenübergreifende Kulturveranstaltungen sollen unterschiedliche kulturelle und freizeitbezogene Angebote eröffnen. Stadtteilsteste fördern bürgerschaftliches Engagement im Stadtteil, stellen bereits im Vorfeld einen Begegnungsanlass unterschiedlicher Akteure und Bewohner/innen dar und tragen damit zu einem Ausbau institutioneller und nachbarschaftlicher Netze bei.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Teilnehmer/innen an den Vorbereitungen, Anzahl / Vielfalt der Besucher, Bandbreite der Angebote und Aktionen, Akzeptanz / Nutzung der Angebote

Durchführung von Quartiersrundgängen

In Zusammenarbeit mit dem Bürgerverein werden von dem Oberbürgermeister in regelmäßigen Abständen Quartiersrundgänge veranstaltet, u.a. zu den Themen Sicherheit, Sauberkeit, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität. Diese Aktivitäten sollen durch das Stadtteilmanagement unterstützt und verstetigt werden. Die Stadtteilbegehungen dienen der Bestandsaufnahme von kleinteiligen Mängeln wie defekten Lampen, Gehwegschäden, ungepflegten Grünanlagen, fehlender Beschilderung oder anderen Problemlagen. Zu prüfen ist, ob die kommunalen Leistungen zur Behebung der Mängel durch den Einsatz von Mitteln der 'Sozialen Stadt' oder Landesprogrammen zur Beschäftigungsförderung gebündelt werden können (s. Handlungsfeld 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld, Ökologie').

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Quartiersrundgänge, Kontinuität, Anzahl / Vielfalt der Teilnehmer, Zufriedenheit mit den erreichten Zielen, Kontinuierliche Erfassung der Beanstandungen und deren Beseitigung

Verstetigungskonzept 'Soziale Stadt' / Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept

Die Programmphilosophie der 'Sozialen Stadt' soll im Sinne eines integrierten Stadtentwicklungsprozesses fortgesetzt werden. Hierzu ist frühzeitig vor Beendigung der Förderung ein Verstetigungskonzept zu erarbeiten, das Aufschluss gibt über:

- die Verstetigung von Einzelmaßnahmen
- den verbleibenden Handlungsbedarf
- die Nachhaltigkeit der vorgenommenen materiellen und immateriellen Investitionen
- die Notwendigkeit zur Fortschreibung von Handlungs- bzw. Entwicklungszielen
- die Notwendigkeit zum Einsatz weiterer Ressourcen
- das weiterhin erforderliche Controlling / eine weitere Sozialraumbeobachtung
- die zukünftigen Kooperations- und Steuerungsstrukturen (Verwaltung/Gremien/Netzwerke).

4.1.5 Ergänzender Projektpool

- Bewohner/innenbefragung
Bewohner/innenbefragungen können / sollten projektspezifisch oder zur Evaluierung von Maßnahmen und Prozessen durchgeführt werden.
- Herausgabe eines Informationsblatts über die im Stadtteil tätigen Träger
Darstellung der Angebote der Träger der Gemeinwesenarbeit und der jeweiligen Ansprechpartner in einem Faltblatt bzw. in einer Broschüre.

4.2 Handlungsfeld 'Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung'

4.2.1 Ausgangssituation

Sandow ist im Wesentlichen nach dem städtebaulichen Leitbild der Funktionstrennung als Wohngebiet konzipiert, dessen lokale Ökonomie sich vor allem auf die Nahversorgung und mittlere bis kleinere Gewerbebetriebe beschränkt.

Lokale Wirtschaft

Im Handlungsraum sind ca. 280 Unternehmen im gewerblichen Bereich gemeldet. Beispielhaft aufzuführen sind Filialen von Handelsunternehmen, Bäckerfachgeschäfte, Fleischfachgeschäfte, Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GWG 'Stadt Cottbus' e.G., Abakus, GESAP, GWC Hausverwaltung Ost / Sandow), Bau-, Baubedarfs- und Baudienstleistungsunternehmen, Reha-Center, Handel mit Reha-Hilfsmitteln, ein dermatologisches Therapiezentrum, zwei Apotheken, Arzt- / Zahnarztpraxen, haustechnische und hauswirtschaftliche Dienstleister, ambulante Pflegedienste und Betreuungsgesellschaften, eine Tankstelle, eine Sparkassenfiliale, eine Poststelle, ein Reisebüro sowie ein Autohaus. Hinzu kommen Handels- und Versicherungsvertreter, Einzelunternehmen der Dienstleistungsbranche, Selbstständige sowie Gewerbetreibende sonstiger Tätigkeiten. Darüber hinaus sind 18 Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Läden mit Gastronomie und Imbisswirtschaften im Handlungsraum vertreten.

Auffällig ist der hohe Anteil kleinerer Unternehmen bzw. Einzelpersonen im Dienstleistungsbereich, die für mobilitätseingeschränkte Personen (u.a. Senioren, Menschen mit Behinderung) zur Verfügung stehen.

In dem an den Handlungsraum angrenzenden Gewerbegebiet Cottbus-Ost sind weitere Betriebe im Bauhaupt- und Baunebengewerbe, im produzierenden Gewerbe sowie Dienstleistungsunternehmen und Großhandel ansässig.

Nahversorgung

Der Handlungsraum Sandow ist mit Nahversorgungseinrichtungen quantitativ relativ gut ausgestattet. In dem in Bearbeitung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus sind für das perspektivische Fördergebiet mit dem Stadtteilzentrum Sandower Hauptstraße / Hermannstraße, dem Nahversorgungszentrum Willy-Brandt-Straße (D-Zentrum) und der Nahversorgungsanlage Merzdorfer Weg insgesamt drei Zentren ausgewiesen. An weiteren Standorten haben sich teilweise als Ersatz für ehemalige 'Kaufhallen' Verbrauchermärkte angesiedelt. Die Verkaufsflächen entsprechen der kommunalen Zielgröße der Nahversorgungsausstattung. Allein das Stadtteil- und Nahversorgungszentrum verfügt über ca. 6.000 qm Verkaufsfläche.

Stadtteilzentrum Sandow

Das Stadtteilzentrum Sandow erfüllt als gewachsener traditioneller Einzelhandelsstandort die ihm zugewiesenen Versorgungsaufgaben. Der Einzelhandelsschwerpunkt liegt nördlich der Achse Franz-Mehring-Straße / Dissenchener Straße. Zu beobachten ist allerdings eine Funktionsverlagerung in Richtung Einkaufszentrum, das die traditionelle Einkaufslage Sandower Hauptstraße beeinträchtigt. Zum Erhalt der Geschäftseinheiten zeichnet sich vor diesem Hintergrund als wichtige städtebauliche Aufgabe die Aufwertung des öffentlichen Raumes der Hauptstraße ab (s. Handlungsfeld 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld, Ökologie').²⁴

Auf den zentralen Flächen vor dem neu gebauten Einkaufszentrum (Textilien, Lebensmittel, Drogerieartikel) hat sich ein Wochenmarkt etabliert, dessen Frischeangebot und 'Billighandel'

²⁴ Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus, Stadtverwaltung, Fachbereich Stadtentwicklung, Entwurf 2008, S. 120

das Zentrum ergänzen. Der beschränkte Einzugsbereich des Handlungsraumes (Einwohner, Kaufkraft, Wege) lässt eine breitere Einzelhandelsstruktur kaum zu.

Nahversorgungszentrum Willy-Brandt-Straße

Das Nahversorgungszentrum Willy-Brandt-Straße sichert in integrierter Lage die Nahversorgung der Bevölkerung (ca. 5.600 Einwohner/innen) im südlichen Bereich des Stadtteils.

Nahversorgungslage Merzdorfer Weg

Die in der Nähe des Kreuzungsbereichs Stadtring / Merzdorfer Weg liegende Nahversorgungslage Merzdorfer Weg besteht insbesondere aus einem Lebensmitteldiscounter.²⁵

Beschäftigung

Die Beschäftigungssituation ist im Handlungsraum Sandow schlechter zu bewerten als in der Gesamtstadt Cottbus. Über 20 % der Bewohner/innen im Alter von 25 bis 65 Jahren sind nicht erwerbstätig. Mit 16,8 % ist die Arbeitslosigkeit im Handlungsraum im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlich hoch. Fast die Hälfte der nicht Beschäftigten sind Langzeitarbeitslose (vgl. Kapitel 2.3.1.).

4.2.2 Ziele

Im Fazit können folgende Ziele formuliert werden:

- Vernetzung örtlicher Potenziale, z.B. mit dem Gewerbegebiet Cottbus-Ost
- Städtebauliche Aufwertung der Hauptstraße zur Stärkung des Stadtteilzentrums Sandow
- Stärkung der lokalen Ökonomie, z.B. KMU-Förderung
- Stärkung wohnungsnaher Dienstleistungen (Kleinstgewerbe)
- Schaffung gebietsintegrierter, neuer Arbeitsplätze
- Erhöhung der Erwerbstätigkeit
- Verknüpfung von Maßnahmen zur Stadtteilentwicklung mit Beschäftigungs-, Qualifizierungsmaßnahmen.

4.2.3 Handlungsansätze

Ein wesentlicher Ansatz zur Förderung der lokalen Ökonomie in Sandow liegt in der Stärkung des Stadtteilzentrums. Der Neubau des Einkaufszentrums Hermannstraße sowie einzelne Sanierungsmaßnahmen in der Sandower Hauptstraße sind als Initiale für den zu fördernden städtebaulichen Aufwertungsprozess zu sehen. Maßnahmen zur Stadtteilentwicklung sind dabei möglichst mit Beschäftigungsmaßnahmen zu koppeln. Weitere Maßnahmen sollten sich auf den Erhalt, die Diversifizierung und Stärkung der lokalen Ökonomie des Stadtteilzentrums konzentrieren. Ansatzpunkt für die Förderung der unternehmerischen Initiative und der lokalen Beschäftigung von klein- und mittelständischen Unternehmen in Cottbuser Innenstadtbereichen (u.a. Stadtteilzentrum Sandow) stellt die Umsetzung der Richtlinie zur Nachhaltigen Stadtentwicklung (KMU-Förderung) dar. Gefördert werden Maßnahmen, die eine nachhaltige Herstellung oder Verbesserung der unternehmerischen Leistungsfähigkeit der KMU herbeiführen und der Sicherung oder Schaffung von Arbeitsplätzen dienen.²⁶

4.2.4 Geplante Projekte

Im folgenden werden Maßnahmen vorgeschlagen, die die Stärkung der Zentrumsfunktion und die Eröffnung von Qualifizierungs-, Beschäftigungsangeboten verfolgen.

²⁵ Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Cottbus, Stadtverwaltung, Fachbereich Stadtentwicklung, Entwurf 2008, S. 122

²⁶ vgl. KMU-Förderung - Umsetzung der Richtlinie zur Nachhaltigen Stadtentwicklung in der Stadt Cottbus, April 2009

Einrichtung eines Zentrenmanagements – Schlüsselprojekt

Zur städtebaulichen und ökonomischen Profilierung des Stadtteilzentrums wird die temporäre Einrichtung eines 'Zentrenmanagements' empfohlen, mit dem Ziel, einen dauerhaften Zusammenschluss der Einzelhändler (s. Runder Tisch / Gewerbeverein) zu erreichen und städtebauliche Maßnahmen in Synergie zu privaten Investitionen zu stellen. In Zusammenwirken mit dem ansässigen Gewerbe soll eine Profilbildung des Stadtteilzentrums (z.B. über gezielte Werbung / Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Adventskalender, Events wie 'Einkaufen nach Feierabend', Feiertagsaktionen, innovative Gestaltung der Schaufenster, Trainee-Programm zur betriebswirtschaftlichen Qualifizierung, Praktikabörse, ABM-Maßnahmen, LOS-Projekte) sowie eine kontinuierliche Diversifizierung des Angebots erreicht werden.

Evaluationsindikatoren

Image / Auftritt des Stadtteilzentrums (Bewohner/innenbefragung), Besuchs- und Verkaufszahlen, Anzahl / Akzeptanz der Aktionen und Events

Unterstützung eines 'Runden Tisches' Gewerbe / eines Gewerbevereins – Schlüsselprojekt

Angeregt wird, die Akteure der lokalen Wirtschaft (Eigentümer und Mieter) in einem ersten Schritt über einen 'Runden Tisch' bzw. 'Gewerbestammtisch' zu animieren, gemeinsame Perspektiven und Projektideen für den Stadterneuerungsprozess zu entwickeln. Zu Beginn der Arbeit sollte herausgearbeitet werden, wie sich der Status Quo des Standortes Sandow darstellt (Eigentumsstrukturen, Betriebsarten und Betriebsgrößen), welche Stärken und Schwächen der Standort besitzt und wie sich dieser in den letzten Jahren im Abgleich mit der Innenstadt entwickelt hat. In weiteren Terminen ist ein Konzept zur Stärkung des Standortes zu erarbeiten. Perspektivisch sollte der 'Runde Tisch' z.B. in einem Gewerbeverein überführt werden.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Betriebe im Gebiet / Grad der Diversifikation, Anzahl der Arbeitsplätze im Gebiet, Anzahl der Teilnehmer/innen an Veranstaltungen, Wahrnehmung des Beratungsangebotes, Engagement, Kontinuität der Sitzungen des 'Runden Tisches', Image / Auftritt des Stadtteilzentrums, Besuchs- und Verkaufszahlen, Anzahl / Akzeptanz der Aktionen und Events

Aufbau eines Ausbildungs- und Praktikanetzwerkes Sandow

Um Schüler/innen der Sandower Schulen mit Firmen und Betrieben aus dem Stadtteil Sandow sowie dem östlichen Gewerbegebiet zusammenzubringen und die örtlichen Potenziale an der Schnittstelle Schule / Beruf zu nutzen, ist die bereits bestehende Zusammenarbeit der Schulen (u.a. der Theodor-Fontane-Schule) mit der freien Wirtschaft zu intensivieren. Ziel sollte sein, ein stadtteilbezogenes Ausbildungs- und Praktikanetzwerk aufzubauen.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Ausbildungs- und Praktikaplätze, Anzahl der Vermittlungen

Büro für Arbeit, Beschäftigung und Existenzgründung (BAB)

Eine gezielte, arbeitsmarktorientierte Maßnahme setzt eine individuelle Bestimmung des Qualifikations- und Persönlichkeitsprofils des Bewerbers / der Bewerberin und Hilfe zur Selbsthilfe auf dem Weg in die Selbstständigkeit voraus. Potenzialanalyse, individuelle Selbstbefähigung (Empowerment), Beratung zur Berufswege- und Unternehmensplanung sowie Hilfen zur Realisierung sind hierzu wesentliche Stichworte. Fallbezogen ist zu definieren, wie der individuelle Weg der Integration in den Arbeitsmarkt bzw. in die Selbstständigkeit verlaufen kann. Bei der Neuansiedlung von (Klein-)Unternehmen werden ebenso wie bei der Beschäftigungsförderung im Umfeld des Handlungsraumes Synergieeffekte für die Stadtteilentwicklung erzielt.

Ein wichtiger Schritt hierzu könnte sein, die entsprechenden Anlaufstellen sowie vorhandene Angebote zu Qualifizierung, Beschäftigungsförderung und Existenzgründung (u.a. JobCenter, FAA Bildungsgesellschaft mbH, Bildungszentrum der IHK, PULS e.V.) vor Ort im Rahmen eines 'Info-Büros' (z.B. Sprechstunden / Veranstaltungen im Stadtteilbüro) bekannt zu machen und zu vernetzen.

Das 'Büro' sollte gleichzeitig die Aufgabe übernehmen, Kontakte zu den Betrieben im Stadtviertel und im angrenzenden Gewerbegebiet Ost herzustellen und Beschäftigungsmöglichkeiten zu akquirieren. Die Integration des lokalen Ausbildungs- und Praktikernetzwerks in den Aufgabenbereich des BAB ist ebenfalls zu empfehlen.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Vermittlungen, Anzahl der Teilnehmer/innen in Beschäftigungs-, Qualifizierungsmaßnahmen, Anzahl der Existenzgründungen

Beschäftigungsmaßnahmen im Wohnumfeld

Im Rahmen von Beschäftigungsmaßnahmen (Pre-Qualifizierung) werden in freier Trägerschaft in enger Abstimmung mit den zuständigen Verwaltungen auf öffentlichen Flächen und im Bereich des öffentlich zugänglichen Wohnumfeldes notwendige, kleinteilige Aufwertungs-, Instandsetzungs- und Pflegearbeiten (einfache Pflaster- und Wegebauarbeiten, Pflanzungen, Beräumungen, u.a.) durchgeführt. Der Aufgabenkatalog wird über regelmäßige Stadtteilbegehungen, an denen Bewohner/innen (Bürgerverein / Bewohnerarbeitsgruppen) sowie Vertreter/innen der Verwaltung teilnehmen, definiert (s. Handlungsfeld 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld, Ökologie').

Evaluationsindikator

Anzahl der Teilnehmer/innen in Beschäftigungsmaßnahmen

Beschäftigungsmaßnahmen im Rahmen freizeitbezogener / touristischer Projekte

Mit der Etablierung von neuen Angeboten im Freizeit- und Tourismussektor, z.B. für den Bootsverkehr oder eine Badestelle, können Beschäftigungsmaßnahmen für arbeitslose Bewohner/innen verbunden werden. Ein geeigneter Träger ist über einen Wettbewerb bzw. eine Ausschreibung zu recherchieren.

Evaluationsindikator

Anzahl der Teilnehmer/innen in Beschäftigungsmaßnahmen

4.2.5 Ergänzendes Projektpool

- Trainee-Programm zur Qualifizierung der Gewerbetreibenden
- Unterstützung des Sozialmobils der Diakonie Niederlausitz e.V..

4.3 Handlungsfeld 'Quartierszentrum, Stadtteilbüro'

4.3.1 Ausgangssituation

Das Zentrum Sandows gliedert sich in unterschiedliche städtebauliche wie funktionale Abschnitte, die durch die Sandower Hauptstraße / Muskauer Straße und die Franz-Mehring-Straße / Dissenchener Straße bestimmt sind. Es handelt sich aufgrund der Historie des Stadtviertels um einen räumlich weit gefassten Zentrumsbereich.

Das Stadtteilzentrum stellt einen Teilbereich des Zentrums dar. Mit dem Wohnungsneubau in den 1970er Jahren erhielt Sandow in Ergänzung der historischen Einkaufsstraße (Sandower Hauptstraße) ein Versorgungszentrum sowie mit Gastronomie unterlagerte Wohnbebauungen (Hermannstraße und Sanzebergstraße). Im Jahre 2007 wurde der Geschäftsbereich des Stadtteilzentrums in der traditionellen Wegeachse Altmarkt - Sandow durch den Neubau des Einkaufszentrums 'Hermannstraße' am Endpunkt aufgewertet und im Erschließungskomfort (Pkw-Stellplätze) verbessert. Mit der gewählten Anordnung der Stellplätze wurde allerdings die Chance zur Bildung eines öffentlichen Platzes in Achse der Sandower Hauptstraße nicht genutzt. Der Handlungsraum partizipiert jedoch auch von den Zentrumsfunktionen der nahen Innenstadt. Trotz Lückenschließungen mit Sparkasse, Gaststätte, Apotheke und Einzelhandel weist die Sandower Hauptstraße in den unsanierten Bereichen Funktions- und Angebotsschwächen sowie bautechnische Mängel mit nachteiliger Auswirkung auf das Image des Stadtteilzentrums auf. Auch in den Obergeschossen sind vermehrt Leerstände festzustellen.

Nördlich des Einkaufszentrums sind achsial in Richtung Sanzebergbrücke soziale Einrichtungen (Kindertagesstätte 'Regenbogen', Volkssolidarität Landesverband Brandenburg e.V.) angesiedelt, die die Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums ergänzen. Durch die seit Jahren leerstehende ehemalige Kindertagesstätte an der Max-Grünebaum-Straße 7 wird der Zentrumsbereich allerdings funktional wie baulich geschwächt, d.h. die Verknüpfung wesentlicher sozial-kulturellen Einrichtungen wird beeinträchtigt. Dieser Mangel wird durch die unattraktive, nicht gestaltete Rückseite des Einkaufszentrums verstärkt. Vor diesem Hintergrund sind Erhalt / Nachnutzung sowie Abriss der ehemaligen Kindertagesstätte zu prüfen. Bei einer sich abzeichnenden Bedarfserhöhung von Kindertagesstättenplätzen könnte das Gebäude nach Instandsetzung gegebenenfalls wiedergenutzt werden.

Das Stadtteilzentrum wird im südlichen Bereich durch die Gaststätten auf dem Jaques-Duclos-Platz arrondiert.

Baulich-räumlich ist die eigentliche Mitte von Sandow unbestimmt. Die Plätze weisen keine urbane Fassung auf. Für die Identifikation sind Orte wie die Gaststätte 'Podium' oder das 'Warmbad' bedeutsamer als die Plätze selbst. Ein Treffpunkt in den Abendstunden ist vielfach die Tankstelle auf dem Muskauer Platz.

Das Grundschulzentrum ist aufgrund der Trennwirkung der Franz-Mehring-Straße / Dissenchener Straße trotz seiner zentralen Lage am Muskauer Platz bislang wenig in den Zentrumsbereich und damit in das Stadtteilleben eingebunden, obwohl die im Grundschulzentrum integrierte ehemalige Sandower Realschule baulich als südlicher Abschluss des Stadtteilzentrums zu sehen ist. Sowohl die Gebäude als auch die Freiflächen der Schulen bieten Ansatzpunkte für vielfältige bürgerschaftliche Nutzungen außerhalb der Unterrichtszeiten, wodurch die Schulen auch als Bildungseinrichtungen besser als bislang in das Zentrum integriert würden.

Das ehemalige, durch ein Ensemble eingeschossiger Gebäude gebildete Nebenzentrum an der Gaststätte 'Mentana' ('Mensa Tag und Nacht') befindet sich östlich des Grundschulzentrums ebenfalls in zentraler Lage. Die verbliebenen Einrichtungen decken nach Schließung der Ankernutzungen Gaststätte und Kaufhalle lediglich den Bedarf an wohnungsnahen Diensten (Reinigung, Blumen, Lotto-Shop, Kneipe). Dazwischen spannt sich ein öffentlicher Stadtraum, der als Fußgängerbereich ausgebaut ist und gravierende Substanzmängel aufweist. Der gewerbliche Leerstand und die Verwahrlosung des Areals wirkt sich deutlich negativ auf den öffentlichen

Raum aus. Da perspektivisch nicht von einer Wiederbelebung des Nebenzentrums auszugehen ist, können aufgrund der Eigentumsverhältnisse zur Zeit lediglich Aufwertungen über Zwischen-nutzungen erreicht werden. Für die Zukunft ist ein Rückbau der Bausubstanz zu Gunsten einer öffentlichen Grün-, Sportfläche zu prüfen.

4.3.2 Ziele

Zur Weiterentwicklung des räumlich differenzierten Stadtteilzentrums Sandow werden folgende Ziele verfolgt:

- Räumlich und inhaltliche Herausarbeitung der Kristallisationsorte (Nahversorgung / Sozio-kultur / Bildung)
- Aufwertung des öffentlichen Raumes in Gestaltung und Aufenthaltsqualität
- Förderung des öffentlichen Lebens im Zentrum
- Einrichtung eines zentralen Treffpunktes für Bewohner/innen (Stadtteilbüro)
- Behebung von Verfallserscheinungen / Funktionsverlusten (u.a. Kita / Mentana-Areal)
- Reduzierung der Barrierewirkung der Verkehrsstrassen

4.3.3 Handlungsansätze

Die Aufwertung des Stadtteilzentrums im Bereich der Nahversorgung und der Umbau des Schulzentrums sind wichtige Ansätze zur Stärkung des Zentrums. Mit der Um- und Nachnut-zung brach gefallener Flächen wie der ehemaligen 'Mentana' und der früheren Kindertagesstät-te in der Hermannstraße sind weitere Ansatzpunkte für die Entwicklung des Zentrumsbereichs verbunden.

4.3.4 Geplante Projekte

Etablierung eines Stadtteilladens / eines Stadtteiltreffs – Schlüsselprojekt

Vor dem Hintergrund der hohen Publikumsfrequentierung wird verfolgt, den geplanten Stadtteil-laden mit bürgerschaftlich nutzbaren Räumen im Bereich der Sandower Hauptstraße zu etablie-ren. Der Stadtteilladen besitzt vorrangig die Funktion als Vor-Ort-Büro des Stadtteilmanage-ments und könnte zusätzlich lokalen Initiativen und Bewohnerarbeitsgruppen als Treffpunkt, Arbeitsort und Informationsstelle dienen. Das Büro für Arbeit, Beschäftigung und Existenzgrün-dung (BAB) kann an den Stadtteilladen angegliedert werden. Bei einer erweiterten Nutzung als Stadtteiltreff ist ein Raumgefüge aus Büroräumen, Gruppenräumen, Versammlungsraum und Küche einschließlich notwendiger Nebenräume sinnvoll. Die Integration eines Stadtteilcafés wäre ebenfalls denkbar.

Evaluationsindikatoren

Anzahl / Vielfalt der Nutzungsangebote, Anzahl der Nutzer/innen, Bekanntheitsgrad (Bewoh-ner/innenbefragung)

Planungswerkstatt 'Die Mitte Sandows'

Im Rahmen der Diskussion um die Identität der Mitte Sandows wird ein diskursives Werkstatt-verfahren mit Beauftragten, Bewohner/innen und lokalen Akteuren (u.a. sozialen Einrichtungen, Gewerbetreibende, Wohnungswirtschaft) angeregt. Ziel ist, ein sukzessiv umsetzbares Konzept zur Attraktivitätssteigerung und funktionalen Verflechtung des Zentrumsbereichs zu entwickeln. Die Planungswerkstatt soll zwei Phasen umfassen. In der 1. ganztägigen Werkstatt erfolgt eine Analyse der heutigen Situation, das Aufzeigen von Perspektiven für die zukünftige Entwicklung des Stadtteilzentrums sowie die Präsentation und Diskussion von ersten Konzepten zur Gestal-tung und baulichen sowie funktionalen Aufwertung. Im 2. Werkstatttermin erfolgt die Präsentati-

on und Diskussion der ausgearbeiteten Konzepte, mit dem Ziel einen favorisierten Entwurf für die weitere Ausarbeitung auszuwählen.

Evaluationsindikatoren

Aufstellung eines Konzeptes für die Attraktivierung der Mitte Sandows, Anzahl der Teilnehmer/innen

Gestalterische Aufwertung des Stadtteilzentrums

Auf Basis der Ergebnisse der Planungswerkstatt werden in Zusammenwirken mit dem Zentrenmanagement und dem Runden Tisch 'Gewerbe' Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Steigerung der Attraktivität und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Stadtteilzentrums umgesetzt. Hierzu gehört auch die temporäre Bepflanzung leer stehender Flächen und Gebäude über Zwischennutzungen. Im Zentrumsbereich betrifft diese Maßnahme die ehemalige Kindertagesstätte Max-Grünebaum-Straße und die ehemalige 'Mentana'. Eine Zwischennutzung weiterer imagegebender Bauten in zentrumsperipherer Lage ist zu prüfen, z.B. ehemalige Tuchfabrik und zukünftig brachfallender Standort der Carl-Blechen-Grundschule in der Elisabeth-Wolf-Straße.

Evaluationsindikatoren

Akzeptanz / Zufriedenheit (Bewohner/innenbefragung)

4.3.5 Ergänzender Projektpool

- Öffnung des Grundschulzentrums für den Stadtteil, z.B. Nutzbarmachung der Sporthalle für Veranstaltungen, Nutzungen des Schulgeländes, Nutzung von Räumen in den Nachmittags- und Abendstunden
- Prüfung der Realisierbarkeit eines sozio-kulturellen Zentrums mit integrierten Angeboten.

4.4 Handlungsfeld 'Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit'

4.4.1 Ausgangssituation

Es existiert ein relativ breites Angebot der sozialen, kulturellen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur im Handlungsraum Sandow. Zu den wesentlichen Trägern gehören neben der Stadt Cottbus, Sozialverbände, freie Träger, Vereine und ehrenamtlich Tätige. Obgleich der Existenz dieser Einrichtungen und Angebote haben die sozialstrukturellen und demographischen Veränderungen im Stadtviertel, die sich in Zukunft voraussichtlich verstärken werden, quantitative wie qualitative Anpassungen erforderlich gemacht. Die Handlungsbedarfe werden u.a. im Folgenden dargestellt.

Kindertagesstätten

Im Handlungsraum sind 674 Kindertagesstättenplätze vorhanden. Die Kapazitäten sind nach Aussagen der Leiterinnen vollkommen ausgeschöpft. Überauslastungen sind durch die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen für 44 Plätze festzustellen (718 Kinder). Nach Aussagen der Träger hat sich sowohl die Anzahl als auch der Förderbedarf der zu betreuenden Kinder in den letzten Jahren unverhältnismäßig erhöht.²⁷ Aktuell seien vermehrt sprachauffällige Kinder in den Gruppen vorzufinden, die in vielen Fällen aus in Sandow ansässigen Familien mit geringem Bildungshintergrund stammten. Um die Qualität der Einrichtungen in der Kinderbetreuung zu gewährleisten, sei eine Anpassung der Angebote aus Sicht der Einrichtungen erforderlich.

In Entsprechung der Entwicklungskonzeption der Kindertagesstättenbetreuung der Stadt Cottbus 2009 - 2013, sind nach erfolgten Stilllegungen und Umstrukturierungen die im folgenden aufgeführten Einrichtungen als wichtiges, wohnungsnahes Potenzial für Zuzieher und Familien in der Wachstumsphase zu erhalten:

– Kita 'Siebenpunkt'	165 Plätze
– Kita 'Pfiffikus'	225 Plätze
– Kita 'Bodelschwingh'	105 Plätze
– Integrationskita 'Janusz Korczak'	119 Plätze
– Integrationskita 'Regenbogen'	60 Plätze.

Die Integrationseinrichtung 'Janusz Korczak' betreut Kinder mit Mobilitätsbehinderungen. Die Kita 'Regenbogen' ist auf Kinder mit Sprach- und Sprechbehinderungen spezialisiert.

Schulen und Sportflächen

Im Handlungsraum befinden sich gegenwärtig vier Schulen. Nach dem Schulentwicklungsplan 2007 - 2013 wird die Schullandschaft an die zukünftigen Bedarfe angepasst und in Folge von Standortentscheidungen ab 2009 verändert.

Das Schulangebot in Sandow wird sich zukünftig auf das Grundschulzentrum am Muskauer Platz, gebildet aus der Christoph-Kolumbus-Grundschule und der Carl-Blechen-Grundschule, sowie der Theodor-Fontane-Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in der Kahrener Straße beschränken.

Das Grundschulangebot wird in der Summe vier Klassen pro Jahrgang beinhalten. In den nächsten fünf Jahren besteht ein Platzbedarf der Jahrgangsstufe 1 für 80 bis 112 Schüler/innen. Anteilig werden Schüler mit besonderem Förderbedarf (gegenwärtig noch 6. Förderschule) aus anderen Stadtgebieten integriert. Die Theodor-Fontane-Gesamtschule wurde zum laufenden Schuljahr auf 4 Züge aufgestockt. Sie wird bis 2013 4- bis 6-zügig geführt und ist neben der Lausitzer Sportschule nach Schließung der Gesamtschulen in Burg und Guben ab

²⁷ Zeitlich ist dies mit den stadtbaubedingten Zuzügen aus Neu-Schmellwitz und Sachsendorf-Madlow gleichzusetzen.

2011 im Schulamtsbezirk die einzige Gesamtschule mit je zwei Klassen gymnasialer Oberstufe. Ihr Umbau ist bis auf die Aufwertung des Schulhofes abgeschlossen. Zukünftig wird ihr Einzugsgebiet auch über die Stadt hinausreichen.

Das Angebot an Sporthallenflächen ist nach der Sanierung und dem Neubau der Dreifeldsporthallen mit 2.430 m² Sportfläche sowie dem vorläufigen Verbleiben von zwei kleineren Hallen ausreichend und aktuellen Standards angemessen. Im Gegensatz dazu steht die Ausstattung mit Schulsportfreiflächen. Die Mitnutzung von öffentlichen Grünanlagen für den Schulsport sowie der Sportplätze an der Schlachthofstraße nördlich des Handlungsraumes überbrückt den offensichtlichen Mangel nur unzureichend. Besonders mangelt es der Gesamtschule an standortnahen Sportfreiflächen. Allein ihr Bedarf liegt nach älteren Angaben des zuständigen Fachbereiches bei einer Grundstücksfläche von 17.500 m².

Freizeitbezogene und kulturelle Infrastruktur

Bedeutende, im Quartier ansässige Einrichtungen und Akteure im Freizeit- und Kulturbereich werden im Folgenden vorgestellt:

Bücherei Sandow e.V.

Als Akteur und Träger vielfältiger Aktivitäten im Handlungsraum ist der Bücherei Sandow e.V. bereits seit 2000 für die Wissensverbreitung und Begegnung unterschiedlichster Menschen bekannt. In Fortführung der Tradition der geschlossenen Stadtteilbibliothek steht die Bücherei für Leser/innen offen. In ihrem Bestand befinden sich ca. 6.000 Medieneinheiten. An drei Tagen in der Woche besteht die Möglichkeit zur Ausleihe. Der Verein kooperiert mit den Schulen im Stadtteil. Er hat derzeit seinen Sitz in der Carl-Blechen-Grundschule, die 2009 geschlossen wurde.

Raumflugplanetarium 'Juri Gagarin'

Als besonderes kulturelles Angebot ist das Raumflugplanetarium 'Juri Gagarin' am Lindenplatz zu sehen, das sich in einer hervorragenden, jedoch schlecht zugänglichen Lage im Grünzug an der Spree befindet. Träger ist ein Verein. Mit populärwissenschaftlichen Programmen werden anhand der Projektionsfläche im Kuppelraum Kenntnisse der Astronomie vermittelt. Über eine Million Interessierte, insbesondere auch Schüler/innen aus Brandenburg, Sachsen und vermehrt aus Polen, nutzten die Angebote des Planetariums. Um deutlicher als imagegebende, überregional bekannte Einrichtung des Stadtteils wirken zu können, sind die Zufahrtsmöglichkeiten zum Planetarium für den Individualverkehr zu verbessern und Gebäudebereiche in Stand zu setzen.

Volkssolidarität Landesverband Brandenburg e.V.

Bedeutender Träger von sozialen Diensten und Ort der generationenübergreifenden Begegnung ist die Volkssolidarität Landesverband Brandenburg e.V. (Regionalverband Lausitz). Sie unterhält eine Regionalstelle und den Sitz des Regionalverbandes in der Elisabeth-Wolf-Straße. Am Standort bietet die Volkssolidarität in der Seniorenbegegnungsstätte und dem Familiencafé einen Mittagstisch sowie Angebote für junge und alte Bewohner/innen an. Möglichkeiten der Freizeitgestaltung sind u.a. durch das Aktivspielzimmer und den PC-Point gegeben. Es stehen insgesamt etwa 145 Plätze zur Verfügung. Die angegliederte Sozialstation der Volkssolidarität hält vielfältige Dienstleistungs-, Beratungs- und Betreuungsangebote vor. Darüber hinaus ist ein gerontopsychiatrisches Zentrum mit Angeboten für Kranke und Angehörige vorhanden.

Sonstige Seniorenbegegnungsstätten

Neben den Angeboten der Volkssolidarität bietet die Evangelische Kirche im Seniorentreff '-Sammeltasse' in der Bodelschwinghstraße einen Mittagstisch und eine Betreuung für 30 Senioren an.

Die GWG 'Stadt Cottbus' eG hat im Mittelganghaus 'Am Doll' einen Treffpunkt für Senioren eingerichtet. Der Treff 'Herbstlaub' eröffnet auch Möglichkeiten der Begegnung von Familien.

Angeht die demographische Struktur sind die quantifizierten Platzkapazitäten für Seniorenbegegnung (37 Plätze auf 1.000 EW $\geq$ 65 Jahre) zu gering. Die Standorte der vorhandenen Einrichtungen befinden sich zwar nah am Stadtteilzentrum, entsprechen jedoch nicht der deutlichen Bevölkerungskonzentration älterer Menschen im südöstlichen Teil des Handlungsraumes.

Vereinssport

Die Kanusportabteilung des ESV Lok RAW Cottbus e.V. mit etwa 150 Mitgliedern hat ihren Sitz im Bootshaus an der Ludwig-Leichhardt-Allee. Neben den wöchentlich stattfindenden Vereinstreffen finden hier weitere Veranstaltungen wie Skatturniere statt. Seit dem Jahr 2000 hat der Club mit einer Drachenbootregatta, die von bis zu 2.000 Zuschauern besucht wird, von sich reden gemacht.

Im Vereins- und Freizeitsport werden die Sporthallen der Schulen und die Sportfreifläche an der Elisabeth-Wolf-Straße genutzt. Die Nutzung der Freifläche verursacht bislang ungelöste Konflikte mit Anwohnern. Die Unterversorgung mit Sportfreiflächen wird sich mit Schließung des Max-Steenbeck-Gymnasiums und Nutzungsaufgabe der Gebäude und Freiflächen im Jahr 2011 weiter verschärfen. D.h. dem Ausbau von Sportfreiflächen ist besonderes Augenmerk zu schenken.²⁸

Jugendclub 'SandowKahn'

Die Jugendhilfe Cottbus e.V. betreibt das Jugend- und Begegnungszentrum 'SandowKahn' und bietet vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung (u.a. Jonglieren) an. Die angrenzenden Grünflächen in spreenaher Lage werden trotz mangelnder Gestaltung oder Pflege häufig genutzt. Der Träger widmet sich zur Zeit verstärkt auch der mobilen Kinder- und Jugendarbeit.

Jugendclub 'Carpediem'

Das Diakonische Werk Niederlausitz e.V. ist Träger des Jugendclubs 'Carpediem' in der Bodelschwinghstraße 25a. Er bietet Kindern und Jugendlichen Begegnungsräume und Möglichkeiten der Freizeitbeschäftigung an. Regulär stehen 55 Plätze, bei Großveranstaltungen bis zu 130 Plätze zur Verfügung. Ein Bolzplatz im unmittelbaren Umfeld der Einrichtung steht zur Verfügung. Aufgrund der starken Beanspruchung ist der Platz sanierungsbedürftig.

Sonstige Kinder- und Jugendeinrichtungen

Im Abgleich mit den vorhandenen Einrichtungen ist auf Basis der gesamtstädtischen Ist- und Soll-Werte in der Kinder- und Jugendarbeit für 6- bis unter 25-Jährige eine deutliche Unterversorgung im Sozialraum Ost festzustellen. D.h. der Versorgungsgrad liegt in Sandow etwa ein Drittel unter dem Cottbuser Durchschnittswert.²⁹

Mit dem 'Gladhouse', dem Strombad und dem zukünftig entstehenden 'Familienhaus' in der Puschkinpromenade befinden sich auch außerhalb des Handlungsraumes für Sandower Kinder und Jugendliche Angebote in gut erreichbarer Nähe. Damit können die lokalen Defizite jedoch nicht kompensiert werden, so dass eine Ertüchtigung und Erweiterung der Angebote im Handlungsraum Sandow auch vor dem Hintergrund des notwendigen Generationenwechsels erfolgen sollte.

Gesundheit

2007 waren im Stadtteil acht niedergelassene Arztpraxen, sieben Zahnarztpraxen und zwei Apotheken registriert. Damit kamen auf einen Arzt 2.058 Einwohner, auf einen Zahnarzt 2.351 Einwohner.³⁰ Von Bedeutung sind darüber hinaus die nahen medizinischen Einrichtungen der

²⁸ S.a. Vorbereitende Untersuchungen Sandow 2004, StadtWerkStatt, Cottbus 12/2004, S. 89 ff.

²⁹ Gemeinwesenstudie, Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung, Cottbus 2005, S. 70 ff.

³⁰ Stadtteildaten Stadtverwaltung, FB Stadtentwicklung Statistikstelle / FB Bürgerservice

Innenstadt (z. B. Wachsbleiche). Dort befinden sich im Kontext mit den Pflegeangeboten der Mühleninsel zahlreiche Facharztpraxen. Das Sandower Warmbad und das Seniorenheim Merzdorfer Weg bieten Leistungen der Physiotherapie an.

4.4.2 Ziele

Zielgruppenübergreifend sind folgende Ziele zu verfolgen:

- Anpassung der Gemeinweseneinrichtungen an den demographischen Wandel (Alterung / notwendige Verjüngung der Einwohnerschaft)
- Abbau quantitativer und qualitativer Defizite in der Angebotsstruktur (baulich, räumlich und freiraumbezogen)
- Unterstützung, Aufbau und Einbindung lokaler Initiativen, Projekte und Einrichtungen in die Bedarfsbestimmung und -umsetzung (Senioren, Familien, Kinder / Jugendliche, usw.)
- Abstimmung und Vernetzung von Einrichtungen und Angeboten innerhalb des Handlungsraumes sowie in unmittelbarer Nähe
- Förderung der Ausstrahlung von Einrichtungen und Projekten über das Fördergebiet hinaus
- Sicherstellung der Personalkontinuität in Einrichtungen und Projekten
- Förderung multifunktionaler, generationenübergreifender Angebote
- Gewinnung zusätzlicher Ressourcen durch Fördermittelakquisition und Sponsoring
- Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements, Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten.

Zielgruppenspezifisch stehen folgende Ziele im Vordergrund:

Kinder

- Förderung der Angebote für Kinder zur familienorientierten Attraktivitätssteigerung des Gebietes
- Bauliche und räumliche Verbesserung der Einrichtungen
- Förderung von Spiel- und Sportaktivitäten im Freiraum
- Sicherung einer qualitätsvollen Kindertagesstättenbetreuung
- Förderung der Vorschulerziehung in den Kindertagesstätten
- Verbesserung des Bildungsangebotes
- Fortbildung und Unterstützung der Akteure vor Ort
- Förderung der Ressourcen und Potenziale der Eltern
- Erhöhung der Wegesicherheit für Kinder, z.B. Schulweg

Jugendliche

- Förderung der bestehenden Einrichtungen und Angebote für Jugendliche / Bedarfsnahe Angebotserweiterung zur Attraktivitätssteigerung für Familien³¹
- Verbesserung des Bildungsangebotes
- Förderung des Sportangebotes und der freiraumbezogenen Freizeitgestaltung
- Bündelung der Ressourcen / Vernetzung der im Gebiet unterbreiteten Angebote
- Reduzierung von Konflikten mit Anwohner/innen durch Ausbau von Spiel- und Sportplätzen
- Integration jugendlicher Aussiedler

³¹ Gemeinwesenstudie, Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung, Cottbus 2005, S. 119 ff.

Senior/innen

- Erhalt und bedarfsorientierter Ausbau der Freizeiteinrichtungen und Begegnungsstätten für Senioren als stabile Bewohnerschaft im Quartier³²
- Sicherung von individuellen Betreuungsangeboten und Hilfen
- Stärkung nachbarschaftlicher Strukturen
- Unterstützung der Interessenvertretung der im Gebiet ansässigen Senioren.

4.4.3 Handlungsansätze

Im Gebiet ist eine Vielzahl attraktiver Einrichtungen und Angebote vorhanden. Neben der Instandhaltung und dem bedarfsgerechten Ausbau der vorhandenen Einrichtungen ist ihre Vernetzung für die weitere Stadtteilentwicklung von großer Bedeutung. Eine Befragung sozialer Einrichtungen in Sandow hat aufgezeigt, dass eine lose, mehr oder weniger sporadische Zusammenarbeit zwischen einzelnen Institutionen, u.a. Volkssolidarität / Senioren-Wohnpark Cottbus, Integrationskita 'Janusz Korczak' / Planetarium, Integrationskita 'Janusz Korczak' / Verbrauchermarkt besteht. Feste Kooperationen wurden bisher nur selten vereinbart, z.B. Integrationskita 'Regenbogen' / Carl-Blechen-Grundschule. In der Kinder- und Jugendarbeit wird zur Netzbildung der Kindertagesstätten, Schulen und Jugendeinrichtungen bereits vierteljährlich eine Stadtteilberatung durch den Fachbereich Jugend, Schule, Sport der Stadtverwaltung Cottbus durchgeführt.

4.4.4 Geplante Projekte

Christoph-Kolumbus-Grundschule – Schlüsselprojekt

Das Projekt Christoph-Kolumbus-Grundschule gliedert sich in die Teilprojekte:

- energetische Sanierung der Gebäudehülle
- brandschutztechnische Ertüchtigung des Schulhauses
- Errichtung eines Aufzuges
- Eingliederung der Bücherei Sandow
- Um- und Ausbau der Cafeteria

Eingliederung der Bücherei Sandow

Die Bücherei nimmt in der Bereitstellung kultureller Angebote einen hohen Stellenwert im Stadtteil ein. Aufgrund der Verlagerung der Carl-Blechen-Schule muss der alte Standort auf dem Schulgelände aufgegeben werden. Der neue Standort der Bücherei befindet sich in der Christoph-Kolumbus-Grundschule und wird in das Gesamtkonzept der Schule eingebunden. Der neue Büchereistandort liegt zentral im Grundschulzentrum in der Mitte des Stadtteils. Eine höhere Frequentierung der Bücherei durch Schülerinnen und Schüler, Eltern und Großeltern wird am neuen Standort erwartet. Synergien zwischen der Schulbibliothek sowie der Bücherei bilden sich genauso, wie über die Nähe zur sozialpädagogischen Beratungsstelle.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer, Anzahl der Bücherausleihen

Um- Ausbau der Cafeteria

Der renovierungsbedürftige Speise- und Cafeteriabereich der Christoph-Kolumbus-Grundschule ist Speisesaal und Begegnungsstätte zugleich. Neben Maler- und Instandsetzungsarbeiten gehören die Verbesserung des Schallschutzes, die Schaffung eines zweiten Eingangsbereiches sowie der Einbau einer Küchenzeile zu den erforderlichen Maßnahmen.

³² ebd., S. 119 ff.

Eine funktionsfähige Küche ist die Voraussetzung zur Bildung von 'Koch-Ag's' für Schüler/innen und auch Bewohner/innen, die eine gesunde Ernährung fördern sollen. Die Nutzung der Cafeteria ist den Stadtteilbewohner/innen zu öffnen.

Evaluationsindikatoren

Besucher/innen der Cafeteria, Anzahl der teilnehmenden Schüler/innen in Arbeitsgruppen, Akzeptanz / Zufriedenheit der Schüler/innen (Bewohner/innenbefragung)

Um- und Ausbau 'Familienhaus am Spreeufer' – Schlüsselprojekt

Das brach gefallene Gebäude der ehemaligen Jugendeinrichtung 'Comics', ehemals 'Haus der Freizeit', liegt in zentraler Spreelage außerhalb, aber in direkter Nachbarschaft zum Handlungsraum Sandow. Nach Schließung der früheren Einrichtung vor drei Jahren ist das Gebäude grundlegend zu sanieren und zu einem Familienzentrum umzubauen. Das 'Familienhaus' wird nicht nur das Ortsbild verbessern, sondern auch Angebotslücken in der Kinder- und Jugendarbeit in der Innenstadt und in Sandow decken. Im 'Familienhaus' werden unterschiedliche Projekte der Kinder-, Jugend- und Familienbegegnung integriert, u.a. eine Kindertagesstätte, ein Kriseninterventions- und Beratungszentrum, eine Jugendwohngruppe. Der auch in Sandow tätige Jugendhilfe e.V. ist Träger des Projektes. Eine Vernetzung mit dem Jugendclub 'SandowKahn' wird verfolgt.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Besucher/innen, Anzahl und Vielfalt der Angebote

Instandsetzung der Freianlagen der Kinder- und Jugendeinrichtung 'Carpediem' – Schlüsselprojekt

Die vom Diakonischen Werk Niederlausitz e.V. geführte Kinder- und Jugendeinrichtung 'Carpediem' ist ein beliebter Treffpunkt für die jüngere Bevölkerung Sandows. Aufgrund der starken Beanspruchung des eingezäunten, aber öffentlich nutzbaren Bolzplatzes der Einrichtung ist der Sandboden durch einen geeigneten Kunststoffbodenbelag zu ersetzen. Über die Instandsetzung des Bolzplatzes kann das Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche zwischen acht und achtzehn Jahren aufgewertet werden.

Evaluationsindikator

Anzahl der Nutzer/innen

Aufbau eines Netzwerkes Kinderbetreuung

Im Rahmen der adressatenfreundlichen Optimierung der Kinderbetreuung ist der Aufbau eines Netzwerks von Kindertagesstätten (Integrationskita 'Regenbogen') und in Sandow tätigen Tagespflegepersonen sinnvoll. Über 'Schnuppertage' der Tagespflegepersonen in der Kita sowie gemeinsame Aktionen, z.B. Bastelnachmittage oder Feste, kann die Zusammenarbeit der Tagespflegepersonen bzw. Tagespflegestellen und der Kindertagesstätte gefördert werden. Auch gemeinsam wahrgenommene Fortbildungsmaßnahmen können zusammenführend wirken.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der teilnehmenden Tagespflegepersonen, Abschluss von Kooperationsverträgen, z.B. zwischen Kita und Tagespflegepersonen bzw. Tagespflege, Kontinuität der Zusammenarbeit

Aufbau einer 'Schule für Eltern'

Um die Zusammenarbeit von Kindertagesstätten, Schulen und Eltern in der Kindererziehung zu fördern, ist die Einrichtung von 14-tägig stattfindenden Gesprächsrunden sinnvoll. Ziel ist, die Kompetenz der Eltern in Bildungs- und Erziehungsfragen niedrigschwellig zu erhöhen.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der teilnehmenden Elternteile, Kontinuität der Gesprächsrunden

Sprachförderung in den Kindertagesstätten

Die Lebenschancen von Kindern in einem benachteiligten Quartier können durch eine adäquate und wirksame Vorschul- und Schulbildung erhöht werden. Um die Fähigkeiten der sprachauffälligen Kinder in Sandow bereits im Vorschulalter und somit in Vorbereitung auf den Schuleintritt zu fördern, sind in den Kindertagesstätten spezielle Angebote wie Lesestunden durch eine Fachkraft bereitzustellen. Eine diesbezügliche Zusammenarbeit der Grundschulen und Kindertagesstätten im Quartier ist zu empfehlen.

Evaluationsindikator

Lern- / Bildungsniveau der Kinder, Anzahl der Rückstellungsanträge für Grundschulkinder

Tanzgruppe für Senior/innen

Das bestehende Freizeitangebot für Senioren soll durch den Aufbau einer Tanzgruppe in der Seniorenbegegnungsstätte der Volksolidarität LV Brandenburg e.V. ergänzt werden. Teil des Projektes ist die Anleitung des Personals sowie die Bereitstellung der entsprechenden Ausstattung, u.a. Musikanlage.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der teilnehmenden Senior/innen, Kontinuität des Angebotes

Begegnungsstätte Seniorenverein 'Herbstlaub' e.V.

Die GWG 'Stadt Cottbus' e.G. beabsichtigt am Doll 1 den Neubau der Begegnungsstätte für den Seniorenverein 'Herbstlaub' e.V. Der Verein nutzt bisher Räume des Wohnhauses am Doll 1, wobei die Platzverhältnisse nicht mehr ausreichen und die Mitgliederzahlen stetig wachsen. Die Genossenschaft möchte mit dem Projekt die Arbeit des Vereins unterstützen und den Neubau sowie den Betrieb der Einrichtung übernehmen. Die Einrichtung ist offen für alle älteren Menschen in Sandow.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer des Angebotes, Anzahl der offenen Veranstaltungen in der neuen Begegnungsstätte

Energetische Sanierung der Fensterfront / Instandsetzung der Treppenanlage und Terrasse des Planetariums

Die fast vollständig verglaste Fassade des Planetariums in Sandow entspricht nicht den heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz. Um eine Senkung des Energiebedarfs herbeizuführen und die Wirtschaftlichkeit der öffentlichen Einrichtung zu erhöhen, ist die Fensterfront zu modernisieren. Der Denkmalschutz des Gebäudes ist bei den Planungen zu berücksichtigen.

Das Planetarium weist auch in seinem äußeren Erscheinungsbild Mängel auf. Die Treppen und die Terrasse sind Instand zu setzen.

Evaluationsindikatoren

Energieniveau, Sicherheitsstandard, Besucherzahlen

Sanierung der Sonderbauwerke des 'Planetenparks'

Der 'Planetenpark' ist ein aus Planeten-Stelen bestehender, ortsbildprägender Lehrpfad in den Grünanlagen entlang der Spree, der das Sonnensystem skizziert. Die Planeten-Stele, die über

das Engagement des Bürgervereins Sandow und des Fördervereins Planetarium umgesetzt wurden, sind sanierungsbedürftig.

Evaluationsindikator

Besucherzahlen

Schulhofgestaltung Christoph-Kolumbus-Grundschule

Im Zuge des Ganztagsbetriebes des Grundschulzentrums ist der Schulhof der Christoph-Kolumbus-Grundschule zu gestalten und den Kindern aus dem Stadtteil zugänglich zu machen. Ein Teil des Schulhofes soll mit Lernobjekten, z.B. mit einem 'Insektenhotel', einer Balancierstrecke sowie einem Baumstammlabyrinth, ausgestattet werden. In einem 'Grünen Klassenzimmer' sollen Lerninhalte wie Wasser, Energie, Umwelt / Natur und Gesundheit vermittelt und erforscht werden. Ein weiterer Schulhofbereich ist mit Ballspielmöglichkeiten wie Basketball oder Tischtennis auszustatten, um neben dem Forschungs- auch dem Bewegungsdrang der Kinder gerecht zu werden. Die Instandsetzung vorhandener Anlagen ist dabei insgesamt zu prüfen. Damit eine adressatengerechte Gestaltung des Schulhofes erreicht wird, sollten die Schüler/innen an der Planung und dem Bau beteiligt werden.

Evaluationsindikatoren

Akzeptanz / Zufriedenheit der Schüler/innen (Bewohner/innenbefragung), Lern- / Bildungsniveau der Kinder

Eröffnung von Freizeit- und Tourismusangeboten im Spreeraum

Um das Potenzial des Spreeraumes für den Handlungsraum Sandow besser als bislang ausschöpfen zu können, sind wasserbezogene Freizeitangebote für die Bewohner/innen und andere Interessierte zu etablieren. Möglichkeiten bieten sich mit der Wiederaufnahme des Bootsverkehrs auf der Spree und über das Wasserwandern. In diesem Zusammenhang sind unterstützende Teilprojekte zu fördern, z.B. Ein- und Ausstiegshilfen. Die Voraussetzungen hierfür werden über Umgestaltungsmaßnahmen an den Uferzonen der Spree geschaffen. Das Bootshaus an der Ludwig-Leichhardt-Allee, das Sitz der Kanusportabteilung des ESV Lok RAW Cottbus e.V. ist, bietet gute Ansätze zur potenziellen Erweiterung des Angebotes auch für Nicht-Mitglieder. Die intensivere Verknüpfung des Wassersports mit dem Fördergebiet führte zu einer Imageverbesserung Sandows und zu einer verstärkten Wahrnehmung der Lagequalitäten durch Stadtteilbesucher.

Evaluationsindikatoren

Besucherzahlen, Anzahl und Vielfalt der Angebote, Verknüpfung des Stadtteilimages mit dem Spreeraum (Bürger/innenbefragungen)

4.4.5 Ergänzendes Projektpool

- Schaffung von Barrierefreiheit zu öffentlichen Gebäude
- Einrichtung einer Begegnungsstätte für Migrant/innen (ggf. im Kontext des Stadtteilbüros)
- Instandsetzung der Kindertagesstätten 'Pfiffikus', 'Siebenpunkt' und 'Bodelschwingh'
Dach Kita 'Pfiffikus', Leitungssystem Kita 'Siebenpunkt', Heizung, Elektroanlage Ev. Kita 'Bodelschwingh'³³
- Aufwertung der Räumlichkeiten / Ersatz der Technik des Planetariums
- Schaffung eines zweiten Fluchtweges am Gebäude der Volkssolidarität
- Förderung einer offenen Kinder- und Jugendarbeit am 'Kleinen Spreewehr'

³³ Entwicklungskonzept Kindertagesbetreuung 2009-2013, Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Jugend, Schule und Sport, Stand 03.12.2008, S.73 ff

4.5 Handlungsfeld 'Wohnen'

4.5.1 Ausgangssituation

Die Bewertung der Wohnqualität ist maßgebliches Kriterium für die Entscheidung über Zu-, Wegzug oder Verbleib in einer Wohnung und vielfach im Stadtteil. In die Beurteilung der Wohnzufriedenheit durch die Bewohner/innen fließen neben weiteren Faktoren wie Wohnumfeld und soziales Umfeld vor allem gestalterisch-funktionale Aspekte der Wohnung und des Gebäudes ein. In Sandow stellt sich der Wohnungsbestand wie folgt dar.

Bei der überwiegenden Anzahl der Gebäude im Handlungsraum handelt es sich um Geschosswohnbauten. Von den 8.824 Wohnungen in Sandow befinden sich 7.858 WE (89%) in Mehrfamilienhäusern, die im Rahmen des Stadtumbaumonitorings beobachtet werden. Darunter sind:

- 5.625 WE im Plattenbau-Typ P2 (72 %)
- 738 WE im Plattenbau-Typ Mittelganghaus (9 %)
- 191 WE im Plattenbau-Typ P2 - Würfelhaus (2 %)
- 918 WE in anderen Montagebauten/ Blockbauten (12 %)
- 386 WE in Mauerwerks-/ Monolithbetonbauten (5 %).

51 % der Fläche der Wohnbaugrundstücke (39,4 ha) befinden sich im Eigentum der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC).

Schwerpunkte des genossenschaftlichen Wohnungsbaus (17,5 ha) sind die zwei-/ dreigeschossigen Vorkriegswohnbauten in der Warschauer Straße und der Hüfnerstraße, Teile des WK VIII unmittelbar um die Endhaltestelle der Straßenbahn, Gebäude in der Peitzer Straße, 'Am Doll' und der Wilhelm-Riedel-Straße sowie der Bereich Lindenplatz / Heinrich-Albrecht-Straße mit dem Sitz der Genossenschaft.

Ca. 6 ha Wohnbauflächen befinden sich im Eigentum von Eigentümergemeinschaften und Immobiliengesellschaften. Entlang der Kahrener Straße und der Bodelschwinghstraße befinden sich private Ein- oder Zweifamilienhäuser bzw. kleine Mehrfamilienhäuser mit bis zu 5 Wohnungen.

Im Rahmen des Stadtumbaumonitorings werden die Daten des gegenwärtigen Wohnungsbestandes der Wohnungsunternehmen, der privatisierten Plattenbaubestände und von Immobiliengesellschaften beobachtet. Im Jahr 2007 umfasste der Wohnungsbestand 8.824 WE (100%); davon befinden sich 5.412 WE (61 %) im Besitz der GWC, 2.019 WE (23 %) im Besitz der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Cottbus e.G. (GWG), 140 WE (2 %) im Eigentum der GESAP und 72 WE (1 %) im Eigentum der Thesaurus. Der Leerstand entwickelte sich von 2005 bis 2007, mit 927 WE zu 485 WE (5,4 %) rückläufig. Von den leer stehenden Wohnungen besitzt die GWC 408 WE, die GWG 26 WE und die GESAP 3 WE sowie Thesaurus 18 WE. Die durchschnittliche Wohnfläche/WE liegt bei 57,2 m², die durchschnittliche Wohnfläche/EW bei 31,7 m², d.h. deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt von 46 m².

Tab. 7: Wohnungsgrößen Handlungsraum Sandow, 2007

Wohnungsgröße	1-Z-WE	2-Z-WE	3-Z-WE	4-Z-WE	≥ 5-Z-WE	Sonder-WE
Anzahl	757	1390	4687	980	44	120
Anteil	9,6 %	17,7 %	59,6 %	12,5 %	0,6 %	-

Etwa 7.700 Wohnungen gelten nach dem Standard der 1990er Jahre als modernisiert, ein Teil davon entspricht energetisch allerdings nicht mehr den Anforderungen des gegenwärtigen geforderten Wärmeschutzes bei Neubauten (Energieeinsparungsverordnung ENEC 2007). Daher

sind weitere Wärmedämmmaßnahmen an Gebäuden der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH geplant. Aktuell wird eine Fassadensanierung in der Curt-Möbius-Straße 41-46 durchgeführt. Der Großteil der Wohnungen (etwa 60 % der 7.700 Wohnungen) ist teilmodernisiert.

Nach Aussagen der GWC werden die Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Handlungsraum fortgesetzt. Altengerechtes, barrierearmes und zum Teil barrierefreies Wohnen wurde bisher in der Bodelschwinghstraße 18-25 und aktuell in der Hüfnerstraße 14 realisiert. Bisher sind allerdings kaum Wohnungen rollstuhlgerecht oder barrierefrei nach DIN gebaut oder umgebaut. In der Vergangenheit stellte sich bei der geplanten Realisierung von barrierefreien Umbauten als häufiges Hindernis die notwendige Erhöhung der Mietpreise heraus. Von der GWC sind weitere Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Hüfnerstraße 15 und Peitzer Straße 40 geplant.

Große Teile des Wohnungsbestandes sind langjährig und stabil vermietet. In besonders nachgefragten, mieterstabilen Wohngebäuden (Mittelganghaus, Würfelhaus) bestehen intakte Nachbarschaften mit engen sozialen Kontakten. Im Laufe der letzten Jahre wurden in mehreren Wohngebäuden Dienstleistungsangebote (z.B. Pfortnerlogen) etabliert, die das Wohnen noch attraktiver gestalten.

Die Durchschnittsmieten von ca. 5,25 Euro/m² liegen bereits heute im oberen Bereich vergleichbarer Wohnungen, dies gilt insbesondere für die Mittelganghäuser. Zahlreiche Wohnungen (15,8 % des Bestandes) wurden in den 1990er Jahren im 1. Förderweg (Sozial-, Mietpreisbindung) modernisiert. Diese sind damit miet- und belegungsgebunden. Auch im 3. Förderweg (Mietpreisbindung) erfolgten Modernisierungen. Der Schwerpunkt dieser Wohnungen liegt im südöstlichen Handlungsraum und konzentrierte sich auf die ältesten Plattenbaubestände im WK VIII sowie auf die Mittelganghäuser an der Spree. Nach Auslaufen der 10- bzw. 15-jährigen Bindungszeiträume sind gegenwärtig von diesen noch 1.394 WE gebunden. Davon gehören 1.225 WE Wohnungen zum Portfolio der städtischen GWC (22,6 % des Unternehmensbestandes in Sandow). Die Bindungen laufen 2009, 2013 bzw. 2017 aus. Aus Quellen von 2003 lag die Kaltmiete im gebundenen Wohnungsbestand bei 3,49 – 4,15 Euro/m² in den 5-geschossigen Gebäuden, bei 3,89 bis 4,00 Euro/m² in den 8-geschossigen P2-Gebäuden und bei 4,66 – 4,95 Euro/m² in den Mittelganghäusern.³⁴ Das Mietpreisniveau der GWC erstreckt sich aktuell von 2,99 Euro/m² in nicht sanierten bis 6,00 Euro/m² in vollsanierten Wohngebäuden. Die deutliche Preisdifferenz spiegelt sich in der Konkurrenz nicht bis vollsanierter Wohneinheiten auf dem lokalen Wohnungsmarkt wider. Mindestens 1.400 Mieter bzw. Haushalte sind aufgrund anhaltender Arbeitslosigkeit auf preiswerten Wohnraum angewiesen. Die GWC versucht nach eigenen Angaben einen Vermietungsschwerpunkt im unteren und mittleren Mietpreissegment anzubieten.

Bemängelt werden von der älteren Generation vor allem Barrieren (u.a. Stufen, Schwellen, Türbreiten, Bewegungsflächengrößen, Wegeausleuchtung). Vertreter der Senior/innen verweisen auf den allgemeinen Bleibewunsch der langjährigen Mieter/innen, der u.a. aufgrund der attraktiven Lage des Gebietes gegeben ist. Ob sich ein selbstständiges Wohnen bei zunehmenden Mobilitätseinschränkungen im hohen Alter realisieren lässt, hängt u.a. von den baulich-räumlichen Voraussetzungen des Wohnungsbestandes ab. Gegenwärtig stellt die Bereitstellung von barrierearmen / -freien Wohnraum angesichts der demographischen Entwicklung in Sandow eine besondere Herausforderung dar.

Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich aus der Alters- und Sozialstruktur der Sandower Bevölkerung. 75 % der Bewohner/innen halten sich aufgrund von Alter oder Arbeitslosigkeit ganztags in ihrem näheren Wohnumfeld auf. Die Wohnungen und das Wohnumfeld des Quartiers wurden in Größe und Funktion für Bewohner geplant, die ihren Wohnstandort als Arbeitnehmer tagsüber verlassen. Die Anforderungen an die Wohnung, an die Aufenthaltsqualität im Umfeld und im öffentlichen Raum haben sich daher stark verändert. Die Probleme im zwischenmenschlichen Zusammenleben nehmen nach Aussagen der Wohnungsunternehmen vor allem in bewohner-

³⁴ Datengrundlagen des Stadtumbaukonzeptes und der Voruntersuchung Sandow, 2004

starken Mietwohngebäuden sowie durch Lärmbelastungen im Wohnumfeld zu. D.h. für die Gestaltung der Freizeit der Mieter/innen in der Wohnung, im Wohnumfeld und im öffentlichen Angebot sind angemessene Angebote zu schaffen.

Ein besonderes Problem in naher Zukunft wird die erforderliche Neuvermietung der Wohnungen angesichts der negativen Einwohnerentwicklung (Zunahme der Sterbefälle) im Stadtviertel darstellen. Der Wohnungsbestand ist überdurchschnittlich am Ideal des Kleinfamilienhaushaltes ausgerichtet und damit auf Dauer im jetzigen Umfang nicht nachfragegerecht. Die Stadt Cottbus hat vor diesem Hintergrund eine Studie zur Analyse und Ermittlung der zielgruppenspezifischen Bedarfe und der Anforderungen an den Wohnungsbestand beauftragt. Ergebnisse liegen noch nicht vor. Resultierende Handlungsnotwendigkeiten sind im Rahmen der Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes zu berücksichtigen.

4.5.2 Ziele

Folgende Ziele stehen im Handlungsfeld 'Wohnen' im Vordergrund:

- Zielgruppenspezifische, zukunftsfähige Anpassung des Wohnungsbestandes, u.a. Barrierefreiheit, energetische Optimierung
- Ausdifferenzierung der Wohnformen, z.B. betreutes Wohnen, generationenübergreifendes Wohnen, Wohnen in der Gemeinschaft
- Schaffung einer breit gefächerten und altersgemischten Bewohner/innenstruktur / soziale Stabilisierung
- Sicherung des Mietwohnens für Bewohner/innen mit geringem Einkommen bzw. Menschen mit wirtschaftlicher und sozialer Benachteiligung (Preiswertes Wohnen)
- Förderung von eigenfinanziertem Wohnen (Eigentumsbildung)
- Anpassung des Wohnumfeldes an heutige / zukünftige Anforderungen.

4.5.3 Handlungsansätze

Seit den 1990er Jahren haben vor allem die Wohnungsunternehmen GWC und GWG ihren Wohnungsbestand teil- oder vollmodernisiert, so dass ein Großteil der Wohnungen als modernisiert gilt. Weitere Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind geplant. Eine Ausdifferenzierung der Wohnformen ist angedacht und wurde bereits ansatzweise verfolgt. Neubauten auf den ausgewiesenen 'Entwicklungsflächen Wohnen' (s. Abb. 4: Potenziale im Programmgebiet 'Sandow') befinden sich in der Diskussion.

4.5.4 Geplante Projekte

Umsetzung von barrierefreiem Wohnen – Schlüsselprojekt

Barrierefreiheit ist ein Schlüssel zur Bewältigung des demographischen Wandels im Quartier. Die GWC plant, Objekte (u.a. Hüfnerstraße 15, Peitzerstr. 40) altengerecht und barrierefrei umzubauen. Aufzüge sollen vor allem in den in Spreenähe gelegenen Würfelhäusern eingebaut werden.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der barrierearmen und barrierefreien Wohnungen, Zufriedenheit der Mieter/innen (Bewohner/innenbefragung), Wohndauer im Quartier

Studie zu Finanzierungsmodellen 'Umsetzung von barrierefreiem Wohnen'

Aus gesamtstädtischer Sicht hat die Sicherung von preiswertem Wohnen in nicht exponierten (Spree-)Lagen Sandows einen besonderen Stellenwert. Um die Realisierungschancen von barrierefreiem Wohnen dennoch zu erhöhen, ist eine Studie zur Untersuchung von adäquaten Finanzierungsmodellen zu empfehlen. Die Studie soll Instrumentarien der Finanzierung überprüfen.

fen und zusammenführen. Gegebenfalls sind Baukosten- oder Mietzuschüsse bei der Umsetzung von barrierefreiem Wohnen zu gewährleisten. Vorstellbar im Kontext der 'Sozialen Stadt' ist die Umsetzung eines Pilotprojektes.

Evaluationsindikatoren

Kostenbilanz 'Umsetzung von barrierefreiem Wohnen', Anzahl der barrierearmen und barrierefreien Wohnungen

Initiierung von Projekten zur energetischen Erneuerung und Energieeinsparung

Die Umsetzung von energiesparenden Maßnahmen (Fassade, Dach, Fenster, Haustechnik, etc.) ist von entscheidender Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes und vor diesem Hintergrund durch die GWC geplant. Neben der baulichen Modernisierung der Gebäude sollen öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen zur Einbeziehung von lokalen Akteuren und Bewohner/innen, z.B. im Rahmen einer Energiewerkstatt³⁵, genutzt werden, um Energieeinsparpotenziale zu kommunizieren und zu aktivieren.

Evaluationsindikatoren

Energieniveau des Wohnungsbestandes, Reduzierung des Energieverbrauchs durch Änderung des Konsumverhaltens

Neubau von Wohnraum in Spreelage

Wesentlich für die Auffächerung des Wohnungsangebotes ist neben Investitionen in den Bestand der Neubau. Ein Potenzial für die Schaffung von neuem, marktfähigem Wohnraum eröffnet die Bebauung des Spreebogens und des ehemaligen Schulgartengeländes in der Elisabeth-Wolf-Straße sowie die Fläche des Max-Steenbeck-Gymnasiums nach der Nutzungsaufgabe 2011.³⁶ Im Kontext der baulichen Entwicklung der spreenahen Lagen sind die Zugänglichkeit zum Fluss, die Sichtbeziehungen zu den bestehenden Wohnbauten und der Erhalt / die Herstellung eines ausreichend breiten öffentlichen Uferstreifens zu gewährleisten.

Evaluationsindikatoren

Anzahl / Vielfalt der neu entstehenden Wohnungen, Anzahl der barrierearmen und barrierefreien Wohnungen, Auffächerung der Bewohnerstruktur

Bau eines Mehrgenerationenwohnhauses

Zur Zusammenführung der älteren und jüngeren Generation im Quartier ist die Realisierbarkeit eines oder mehreren Mehrgenerationenwohnhauses im Gebäudebestand bzw. über einen Neubau zu prüfen. Vorab ist die Nachfrage nach einem entsprechenden Projekt im Quartier zu klären, mit dem Ziel interessierte Bewohner/innen in die Planungen einzubeziehen. Der Leitgedanke eines Mehrgenerationenwohnhauses ist die Förderung von generationenübergreifender Nachbarschaftshilfe.

Evaluationsindikatoren

Bewohner/innenstruktur, Zufriedenheit der Bewohner/innen (Bewohner/innenbefragung)

4.5.5 Ergänzendes Projektpool

- Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld.

³⁵ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Cottbus 2020, Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung, Cottbus 2008, S.150

³⁶ Der Bedarf und die Gestaltung des neuen Wohnraums ist hinsichtlich der aktuell bearbeiteten Studie zu zielgruppenspezifischem Wohnen in Cottbus zu bestimmen und verifizieren.

4.6 Handlungsfeld 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie'

4.6.1 Ausgangssituation

Sandow ist im Kontext der Gesamtstadt, insbesondere aufgrund seiner Nähe zur historischen Innenstadt als ein sehr zentral gelegener und gleichzeitig grüner Stadtteil zu sehen. Beide Aspekte tragen wesentlich zur Standortqualität bei, die von vielen Bewohnern und Bewohnerinnen sehr geschätzt wird. Im Rahmen der weiteren Herausarbeitung der damit verbundenen Stärken nimmt das Handlungsfeld 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie' einen besonderen Stellenwert ein.

Öffentlicher Raum

Der Handlungsraum ist quantitativ gut mit öffentlichen und halböffentlichen Räumen ausgestattet, die allerdings in Teilbereichen gravierende qualitative Mängel aufweisen.

Stadtteilzentrum

Im öffentlichen Raum des Stadtteilzentrums Sandower Hauptstraße / Hermannstraße ist die Aufenthaltsqualität für Besucher/innen insgesamt gering. Insbesondere die Parkplatzfläche des Einkaufszentrums sowie lückenhafte Straßenbaumpflanzungen in der Sandower Hauptstraße wirken sich qualitätsvermindernd aus. Auch die Gehwegequalität und damit verbunden die Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern in den Hauptbewegungsachsen (Franz-Mehring-Straße / Dissenchener Straße) ist nicht zufriedenstellend. Vordringlich sind Verbesserungen in der Achse Sanzebergbrücke, Stadtteilzentrum, Muskauer Platz (Schulwege), Muskauer Straße.

Volksolidarität Landesverband Brandenburg e.V.

Die frei zugängliche Freifläche der Volksolidarität in der Elisabeth-Wolf-Straße dient Bewohnern und Bewohnerinnen als Spiel- und Aufenthaltsort. Darüber hinaus wird das Areal für das jährlich durch den Verein organisierte Sommerfest genutzt. Im Abgleich mit der Nutzungsintensität ist die Freiflächengestaltung unzureichend.

'Mentana'

Weitere Mängel im Zentrumsumfeld bestehen insbesondere im Nebenzentrum ehemalige 'Mentana'. Die hier vorhandene Funktionsschwäche spiegelt sich auch im Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes wider. Im Kontext einer Veränderung der städtebaulichen Situation ist auch der öffentliche Raum angemessen zu gestalten.³⁷

'Kleines Spreewehr' (ehem. Gaststätte)

Nach langem Leerstand und einem Brand hat sich die ehemalige Gaststätte 'Kleines Spreewehr' zu einem äußerst defizitären Ort innerhalb des ansonsten städtebaulich intakten Ensembles an der Spree herauskristallisiert. Ein voraussichtlicher Wechsel des Eigentümers gibt Hoffnung auf die Revitalisierung einer öffentlichkeitswirksamen Nutzung.

Spreeraum

Im Spreeraum sind Landschaftsräume mit einem sehr großen Potenzial als Freizeit- und Erholungsflächen vorhanden. Ein Beispiel ist die Freifläche des Jugendclubs 'SandowKahn', die in Richtung Spree einen direkten Zugang zum Wasser ermöglicht. Unter dem Leitbild 'Stadt am Fluss' werden, u.a. in der Förderkulisse IDEQUA (Identitäts- und Qualitätsachse) (bis 2006), die Umgestaltung der Uferzonen und der Grünbereiche an der Spree im Rahmen der Erfordernisse des Hochwasserschutzes umgesetzt. Ziel ist, die Potenziale der Wasserlage und des Grünraumes – Baden, Kahnfahren, Angeln, Radfahren, Begegnen – unter Berücksichtigung der naturnahen Charakteristik und Artenvielfalt besser als bislang für Sandow zu erschließen.

³⁷ Teilräumliches Stadtumbaukonzept Sandow 2004, StadtWerkStatt, Cottbus 12/2004, S. 66

Wohnumfeld

Das halböffentliche Wohnumfeld im Handlungsraum ist durch eine offene Grünstruktur gekennzeichnet. Quantitativ sind große zusammenhängende Grünflächen, meist Rasenflächen, vorhanden, die der zur Entstehungszeit des Stadtteils vorherrschenden Planungsphilosophie 'Wohnen im Grünen' folgen. Insgesamt ist das Wohnumfeld sowohl funktional als auch gestalterisch wenig attraktiv, z.B. Innenhof Am Doll. Vereinzelt sind Sand-, Gerätespielflächen und Wäschetrockenanlagen eingebettet. Die Nutzungsintensität des Wohnumfeldes ist an den Orten am höchsten, an denen attraktive und leicht nutzbare Ausstattungen vorhanden sind.

Mietergärten oder Wohnterrassen sind nur in den Bereichen der Vorkriegsbebauung Hüfnerstraße und Warschauer Straße bzw. als Hausgärten der kleineren Mehrfamilienhäuser zu finden. Wohnungsnah liegen die Kleingärten der Anlage zwischen Kahrener Straße und Bahngrundstück im Süden des Gebietes.

Im Wohnumfeld werden insgesamt zu wenig Pkw-Stellplätze für Mieter angeboten. Obwohl die Zahl der im Stadtteil registrierten Pkw's seit 2003 um 774 auf 6.567 abnahm und der Motorisierungsgrad von 0,46 auf 0,39 gesunken ist, besteht ein erhebliches Defizit, das sich negativ auf das Wohnumfeld und den öffentlichen Raum auswirkt. Vor allem am Lindenplatz und im Bereich Hüfnerstraße ist die Nachfrage nach Parkraum laut Angaben des Fachbereichs Ordnung und Sicherheit bedeutend höher als das Angebot. Insgesamt sind die auf den Baugrundstücken erfassten 3.211 Pkw-Stellplätze nicht ausreichend, vielfach befinden sich die Stellplätze auch außerhalb der Bereiche großer Wohnkonzentrationen. 666 private Garagen befinden sich auf kommunalem Grund, weitere 453 auf privaten Flächen (u.a. Gemeinschaftsanlage Dissenchener Straße, Tiefgaragen). Die privaten Stellplätze und Garagen werden bei einer preiswerten Anmietbarkeit nachgefragt. Das bestehende Angebot kompensiert den Mangel an Stellplätzen kaum, da vielfach kein Zusammenhang zwischen Wohnungs- und Stellplatzanmietung besteht.³⁸

Verkehrswege*Straßen*

Die Straßen- und Platzräume sind großzügig bemessen. In ihrer orientierungsgebenden Ablesbarkeit und Aufenthaltsqualität bestehen folglich Defizite. Der Ausbaugrad von Fahr- und Straßenrandparkflächen liegt funktional und quantitativ über dem gesunkenen Nutzungsbedarf. Verkehrsflächenreduzierungen eröffnen folglich umfassende Potenziale zur Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Unzureichend ist vielfach auch der Straßenzustand (z.B. Am Doll, Hermannstraße, Warschauer Straße / Peitzer Straße), die Verkehrssicherheit (z.B. Kreuzung Peitzer Straße / Elisabeth-Wolf-Straße / Merzdorfer Weg) und die Aufenthaltsqualität (z.B. Willy-Brandt-Straße / Georg-Schlesinger-Straße). Die Gestaltung des ebenfalls sanierungsbedürftigen Straßennebennetzes ist allgemein nicht mehr zeitgemäß. Dies betrifft insbesondere die Ausstattung mit ordnenden und Sicherheit bietenden Anlagen sowie die Beleuchtung.

Im Abgleich mit dem hohen Erschließungsgrad in der äußeren Erschließung sind die Zufahrtsmöglichkeiten einzelner Einrichtungen ungenügend. Dieser Mangel betrifft vor allem das überörtlich bedeutsame Planetarium, das in eine denkmalgeschützte Grünanlage an der Spree eingebettet ist.

Fuß- und Radwege

Für Sandow nimmt die Wegevernetzung innerhalb der Quartiere sowie mit den umliegenden Stadtteilen eine besondere Bedeutung ein. Zahlreiche Verbindungen weisen hinsichtlich der Funktionalität, der Barrierefreiheit und Gestaltung erhebliche Mängel auf. Erforderlich ist insbesondere die Qualifizierung der Rad- und Fußwegeverbindungen im Stadtteilzentrum sowie in

³⁸ Vorbereitende Untersuchungen Sandow 2004, StadtWerkStatt, Cottbus 12/2004, S. 122 ff.

Querung der Franz-Mehring-Straße / Dissenchener Straße zum Grundschulzentrum. Die Grün- und Wegevernetzung in Ost-West-Richtung von der Käthe-Kollwitz-Brücke zum Merzdorfer Weg (Bewegungskorridor zum Ostsee) weist vor allem in den Kreuzungsbereichen vielfach eine nicht ausreichende Verkehrssicherheit auf. Von Bedeutung ist auch die gebietsübergreifende Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Ostrow, Spreeweher und dem Nebenzentrum ehemalige 'Mentana', die trotz räumlicher Einbußen durch den Neubau des Nahversorgungszentrums Willy-Brandt-Straße und dem Verfall des Nebenzentrums 'Mentana' nicht an Bedeutung verloren hat. Weiterer Handlungsbedarf besteht in der Wiederherstellung einer Verbindung nach Ostrow über einen Brückenersatzbau (Ludwig-Leichhardt-Brücke) und die Instandsetzung des Ostrower Stegs.

Der Zustand von Wegeflächen sowie das Alter und Gesundheitszustand der volumenbildenden Pappeln (WK VIII) sind ein Gefahrenpotenzial vor allem für Fußgänger und Radfahrer. Die Verkehrssicherheit kann nur durch Bauersatz und Wegeinstandsetzung erreicht werden.

Umwelt / Ökologie

Der Handlungsraum ist durch die Straßenbahnlinie 3, vier Stadtbuslinien und insgesamt neun Bushaltestellen sehr gut erschlossen. Viele Wohnungen weisen einen guten Bezug zu den drei Haltestellen der Straßenbahn im Quartier auf und haben viermal pro Stunde Anschluss zum Altmarkt, zum Bahnhof und zum Klinikum.

Die Hauptstraßen sind mit Lärmimmissionen für die angrenzenden Wohngebäude verbunden. In besonders schlechter Lagesituation und bei hoher Belastung werden Orientierungswerte des städtebaulichen Schallschutzes überschritten, wodurch sich die Vermietbarkeit einzelner Wohngebäude (z.B. Dissenchener Straße 75) nachteilig entwickelt.

Im Handlungsraum existieren eine Altlastenfläche und sechs Altlastenverdachtsflächen.

Die Spree querende Fernwärme-Freileitung im südwestlichen Bereich des Handlungsraumes sowie die Fernwärmestation Am Doll sind für die Versorgung des Gebietes nicht mehr notwendig.

Nachholbedarf besteht bei einer innovativen Regenwasserverwendung oder einer unmittelbaren Bodenversickerung. Zur Zeit wird das Oberflächenwasser vollständig kanalisiert. Der verrohrte Sandower Landgraben erreicht bei Starkregenereignissen die Grenze seiner Aufnahmefähigkeit.

4.6.2 Ziele

Aufgrund der dargestellten Situation werden folgende Ziele verfolgt:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes, v.a. an ortsbildprägenden Standorten
- Barrierefreie Freiraumgestaltung
- Zielgruppenspezifische Anpassung der Wohnumfeldgestaltung
- Erhöhung der Möglichkeit der privaten Aneignung von Grünflächen durch die Bewohner/innen
- Sicherung der lokalen Nachfrage nach Spiel- und Sportflächen
- Erhalt und Aufwertung des öffentlichen Grünraums entlang der Spree
- Verbesserung der Zugänglichkeit des Spreeraums ('Stadt am Fluss')
- Sicherung der Verbindungen von der Innenstadt zum Cottbuser Ostsee sowie zum Branitzer Park, Tierpark und Messezentrum
- Verbesserung der Rad- und Fußwegeverbindungen mit gebietsübergreifender Bedeutung.

4.6.3 Handlungsansätze

Im Handlungsfeld 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie' gibt es zahlreiche Ansätze, die allerdings aufgrund des sehr hohen Anteils an öffentlichen Räumen und Grünflächen nur unzureichend genutzt werden können. Die kommunalen Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, zur Pflege und Erhalt der öffentlichen Grünflächen sowie Straßen- und Wegeverbesserungen sind ohne Förderung nicht im erforderlichen Maße ausreichend. Die Wohnungsunternehmen haben in den letzten Jahren eingeschränkt Wohnumfeldverbesserungen besonders für Spielanlagen unternommen.

4.6.4 Geplante Projekte

Freiflächengestaltung Stadtteilzentrum / Sandower Hauptstraße / Grünzug Sanzebergbrücke – Schlüsselprojekt

Im Rahmen der Qualifizierung des Stadtteilzentrums Sandow stellt die Aufwertung des öffentlichen Raumes eine der prioritären Maßnahmen dar. Im Vordergrund steht die Neupflasterung, Möblierung, Beleuchtung und Bepflanzung der Fußgängerbereiche im Vorfeld der Ladenzonen sowie die Aufwertung von Rasen- und bepflanzten Grünflächen in den angrenzenden Bereichen. Die barrierefreie Umgestaltung der Wege ist dabei unverzichtbar.

Darüber hinaus ist der Grünzug, der sich vom Stadtteilzentrum in Richtung Sanzebergbrücke erstreckt, als eine der wesentlichen Nord-Süd-Verbindungen einschließlich der Fuß- und Radwege aufzuwerten. Die Maßnahmen im öffentlichen Raum des Stadtteilzentrums tragen wesentlich zu einer Verbesserung des optischen Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualität sowie zur Stärkung der Identitätsbildung des Zentrumsbereichs Sandow bei (s.a. Handlungsfeld 'Quartierszentrum, Stadtteilbüro').

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Nutzer/innen / Inanspruchnahme, Anzahl der Kunden, Wegequalität, Zufriedenheit / Akzeptanz (Bewohner/innenbefragung)

Freiflächengestaltung 'SandowKahn' – Schlüsselprojekt

Die an der Spree gelegene Freifläche im Bereich des Jugendclubs 'SandowKahn' soll aufgrund ihrer besonderen quartiersinternen Bedeutung als Freizeitfläche gestaltet werden. Eine adressatengerechte Gestaltung der Freifläche soll in Absprache mit den Kindern und Jugendlichen erfolgen. In der Studie Cottbus Aufwertung Spreegrün 2005 sind ein Bühnenpodest in modellierten Rasenflächen, rustikale Sitzelemente sowie ein Sonnen- und Sichtschutz als Gestaltungsmittel vorgeschlagen.³⁹

Evaluationsindikator

Anzahl der Nutzer/innen / Inanspruchnahme

Aufwertung und barrierefreie Wegeführung wichtiger Grün- und Wegeverbindungen – Schlüsselprojekt

Die Analyse hat gezeigt, dass sich viele Grün- und Wegeverbindungen im Quartier in Gestalt und Funktionalität mangelhaft darstellen (s. Abb. 3: Mängel im Programmgebiet 'Sandow'). Handlungsbedarfe bestehen vor allem für den Fuß- und Radweg entlang der Spree vom Stadion der Freundschaft bis zum großen Spreeweher, für die Wegeverbindung Merzdorfer Weg - Cottbuser Ostsee, Sanzebergbrücke - Muskauer Straße - Branitzer Siedlung / Branitzer Park, Kleines Spreeweher - Georg-Schlesinger-Straße - Freiraum Bodelschwinghstraße, für die Grünverbindung Puschkinpromenade – 'Bürgergarten' / Ostfriedhof sowie für die Ludwig-Leichhardt-Allee. Zudem ist eine Querungshilfe Franz-Mehring-Straße / Am Doll notwendig. Sowohl die

³⁹ Studie Cottbus Aufwertung Spreegrün Sandower Brücke - Nordtangente, Vorplanung August 2005

Grünaufwertung (Neupflanzung, Pflege, Rückschnitt) als auch die barrierefreie Gestaltung soll zu einer Aufwertung des öffentlichen Raums, zur Verbesserung des Wegekomforts und zur Erhöhung des Vernetzungsgrades der überörtlichen Fuß- und Radwege beitragen.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Nutzer/innen / Inanspruchnahme, Zustand des Rad- und Fußwegenetzes, Vernetzungsgrad der Fuß- und Radwegebeziehungen

Maßnahmen zum Erhalt und Pflege der öffentlichen Grünflächen / Vergabe von (Pflege-) Patenschaften

Zur Förderung der Selbsthilfe und Eigenverantwortung sollen in Ergänzung der kommunalen Grünpflege Bewohner/innen mobilisiert werden, sich an der Pflege und Aufwertung der öffentlichen Grünflächen in Sandow, z.B. im Spreerraum, Ludwig-Leichhardt-Allee, zu beteiligen. Dies könnte in Form von gemeinsamen Aktionen, wie einen jährlich durchzuführenden 'Frühjahrsputz' stattfinden. Darüber hinaus sind die gezielte Vergabe von Pflegepatenschaften durch juristische Personen für noch abzustimmende Flächen bzw. Orte anzustreben.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Teilnehmer/innen an der Pflege der öffentlichen Grünflächen, Anzahl der (Pflege-) Paten, Zustand der öffentlichen Grünflächen

Gestaltung der Freifläche an der Sanzebergbrücke

Der ufernahe Bereich der Freifläche an der Sanzebergbrücke bietet sich für einen barrierefreien Zugang zum Wasser an und ist in der Studie Cottbus Aufwertung Spreegrün 2007 als Wiese mit Ufersteg, gepflasterter Plattform sowie einer Treppenanlage geplant.⁴⁰ Am Standort der ehemaligen Flussbadeanstalt wurden auf Initiative des Bürgervereins in den letzten Jahren bereits erste Maßnahmen zur Schaffung von Aufenthaltsqualität umgesetzt.

Evaluationsindikator

Anzahl der Nutzer/innen / Inanspruchnahme

Freiflächengestaltung Volkssolidarität einschließlich Bau eines Gartenhauses

In Anbetracht des Zustandes der Freifläche sind eine zielgruppenorientierte Neugestaltung der Parkfläche und die Bereitstellung von neuen Sitzmöbeln notwendig. Neben der Instandsetzung des Zaunes wird der Bau eines Gartenhauses sowie eines kombinierten Pavillons verfolgt, die als Unterstellmöglichkeit für Materialien und Gerätschaften sowie als Treffpunkt für Bürger/innen dienen. Über das Projekt wird das Wohnumfeld aufgewertet und die Funktionalität der Einrichtung erhöht.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Nutzer/innen / Inanspruchnahme, Akzeptanz (Bewohner/innenbefragung)

Umsetzung des Kooperationsprojektes 'Bürgergarten'

Der ehemalige Ostfriedhof an der Warschauer Straße / Peitzer Straße soll als 'Bürgergarten' aufgewertet werden. Im Zusammenhang zu den Altenpflegeeinrichtungen in der Nachbarschaft ist ein 'Seniorenspielplatz' als Bewegungsparcours für Senioren angedacht, der ebenso Kindern als Spielmöglichkeit dient. Dadurch wird eine generationenübergreifende Möglichkeit der freiraumbezogenen Freizeitgestaltung geschaffen.

⁴⁰ Studie Cottbus Aufwertung Spreegrün, 2. Teilabschnitt Sanzebergbrücke bis Großes Spreewehr, Februar 2007

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Nutzer/innen / Inanspruchnahme, Akzeptanz (Bewohner/innenbefragung)

Aufwertung des Umfeldes 'Am Kleinen Spreewehr'

Vor dem Hintergrund der Nähe zum regional bedeutenden Radverkehrsweg entlang der Spree, zu den Räumlichkeiten des Planetariums, der DRK sowie zukünftig der Bücherei Sandow nimmt der Abbau der freiraumbezogenen Defizite am 'Kleinen Spreewehr' deutliche Priorität ein. Im Rahmen des Zuzugs der Bücherei ist zum Beispiel die Gestaltung eines 'Lesegartens' zur Aufwertung eines Teilbereiches durchzuführen.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Nutzer/innen / Inanspruchnahme, Akzeptanz (Bewohner/innenbefragung)

Anlage von Mietergärten

Ein Ansatz zur Intensivierung der Grünflächennutzung ist das Anlegen von Mietergärten. Um die Nachhaltigkeit des Projektes zu gewährleisten ist im ersten Schritt eine Bedarfs- und Standortanalyse durchzuführen.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Mietergärten, Anzahl der Nutzer/innen / Inanspruchnahme, Akzeptanz (Bewohner/innenbefragung)

Einrichtung einer Kneippanlage

Ideal zur Einrichtung einer Kneippanlage ist der Grünbereich entlang der Spree. Die gesundheitsfördernde Anlage kann für alle Generationen einen Anziehungs- und Kommunikationspunkt im Quartier darstellen. Hierfür ist ein günstiger, oft besuchter Standort zu wählen. Die Pflege der Anlage kann gegebenenfalls über eine medizinische oder soziale Einrichtung bzw. über den Bürgerverein erfolgen.

Evaluationsindikator

Anzahl der Nutzer/innen

Aufwertung des öffentlichen Raums Georg-Schlesinger-Straße

Die Georg-Schlesinger-Straße ist Teil einer wichtigen Rad- und Fußwegeverbindung von der Innenstadt nach Sandow Richtung östliches Stadtgebiet. Durch den Bau des angrenzenden Nahversorgungszentrums hat der Straßenzug nochmals an Bedeutung gewonnen. Vor dem Hintergrund der hohen Publikumsfrequentierung wird die Aufwertung des öffentlichen Raums in diesem Bereich verfolgt. In diesem Zusammenhang ist auch eine Neuordnung der Stellplätze für Wert- und Reststoffe sinnvoll.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Nutzer/innen / Inanspruchnahme, Akzeptanz (Bewohner/innenbefragung)

Bau der Ludwig-Leichhardt-Brücke

Nach dem Abbruch der Ludwig-Leichhardt-Brücke soll die fehlende Brückenverbindung ersetzt werden. Die konstruktive Neugestaltung der Fußgänger- und Radfahrerbrücke war bereits Thema des von dem Architekten- und Ingenieur-Verein zu Berlin ausgelobten Schinkel-Wettbewerbs 2008. Die Ludwig-Leichhardt-Brücke wird eine wesentliche Fuß- und Radverbindung zwischen Ostrow / Hauptbahnhof, Sandow und Branitzer Park darstellen. Sie ist im Bewusstsein der Bürger/innen als (bisher fehlendes) identitätsstiftendes Bauwerk verankert.

Evaluationsindikator

Anzahl der Nutzer/innen / Inanspruchnahme

Instandsetzung des Ostrower Steges

Der Ostrower Steg ist eine weitere wichtige Fuß- und Radwegeverbindung von Ostrow / Innenstadt über Sandow zum zukünftigen Cottbuser Ostsee. Der Steg ist umfassend Instand zu setzen.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Nutzer/innen / Inanspruchnahme, Baulicher Zustand der Brücke

Einzelmaßnahmen zur barrierefreien Wegeführung

Zur Verbesserung der barrierefreien Mobilität im öffentlichen Raum sind insbesondere bei Gehwegen im Quartier Umbaumaßnahmen vorzunehmen. Handlungsbedarf besteht insbesondere in den Straßenzügen Am Anger, Willy-Brandt-Straße, Hainstraße, Am Doll, Thomas-Müntzer-Straße, Hüfnerstraße, Hermannstraße, Elisabeth-Wolf-Straße, Warschauer Straße, Muskauer Straße und Hans-Beimler-Straße.

Evaluationsindikatoren

Wegekomfort, Zufriedenheit (Bewohner/innenbefragung)

Ausbau der Velo-Routen

Die Velo-Routen Ost-West (Käthe-Kollwitz-Brücke / Albert-Förster-Straße / Merzdorfer Weg, Altstadt / Franz-Mehring-Straße / Dissenchener Straße) und Nord-Süd (Sanzebergbrücke / Muskauer Straße) besitzen überörtliche Bedeutung und stellen wesentliche Wegeverbindungen dar. Vor diesem Hintergrund ist ihr Ausbau zu intensivieren.

Evaluationsindikatoren

Zustand der Velo-Routen, Zufriedenheit (Bürger/innenbefragung)

Errichtung einer barrierefreien Bahntrassenquerung am Stadion der Freundschaft

In Verlängerung der Ludwig-Leichhardt-Allee ist im Süden des Handlungsraumes eine barrierefreie Querung der Bahntrasse zu ermöglichen. Hierbei handelt es sich um eine wichtige Radwegeverbindung.

Evaluationsindikatoren

Anzahl der Nutzer/innen / Inanspruchnahme, Mobilitätsgrad der Radwanderer

Neuordnung des Verkehrs im Bereich Lindenplatz / Planetarium / 'Kleines Spreewehr' (inkl. Verkehrskonzept)

Um Verkehrsprobleme, insbesondere Zufahrt und ruhender Verkehr, im Bereich Lindenplatz / Raumflugplanetarium / 'Kleines Spreewehr' endgültig zu lösen, sind die Ordnung des Verkehrs notwendig und weitere Erschließungsmaßnahmen zu prüfen. Auf der Basis eines zu erarbeitenden Konzeptes sollen diesbezüglich Maßnahmen umgesetzt werden.

Evaluationsindikatoren

Verkehrssicherheit, Akzeptanz (Bürger/innenbefragung)

Verbesserung der Zufahrt / der Parksituation Planetarium

Eine besucherfreundliche, behindertengerechte Zufahrtsmöglichkeit zum Planetarium ist notwendig, um die kulturell wertvolle Einrichtung für Sandow dauerhaft zu erhalten. Als kurzfristige Lösung zur Verbesserung der Zufahrten zum Planetarium sind ihre Beschilderung und die Aus-

weisung von einigen standortnahen Sonderstellplätzen zu prüfen. Eine Ausschilderung für Fußgänger aus Richtung Elias-Park / Stadion der Freundschaft sowie zukünftig aus der Innenstadt / Ludwig-Leichhardt-Brücke ist ebenfalls zu empfehlen.

Evaluationsindikatoren

Verkehrssicherheit, Besucherkomfort / Akzeptanz (Bürger/innenbefragung), Anzahl der Besucher/innen

Ausbau und Gestaltung Knotenpunkt Peitzer Straße / Elisabeth-Wolf-Straße / Merzdorfer Weg

Zur Behebung von wesentlichen Funktions- und Gestaltungsmängeln und zur Ordnung des Verkehrs sind Maßnahmen im Bereich der Kreuzung Peitzer Straße / Elisabeth-Wolf-Straße / Merzdorfer Weg umzusetzen. U.a. ist zu prüfen, ob der Bau eines Kreisverkehrs räumlich zu realisieren ist.

Evaluationsindikatoren

Verkehrssicherheit, Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld (Bewohner/innenbefragung)

'Sandower Garten' - Freiflächengestaltung nach Kita-Rückbau

Das Gebäude der ehemaligen Kita in der Max-Grünebaum-Straße 7 wird rückgebaut. Der Standort bietet sich als langfristige Reserve für mögliche soziale Infrastrukturangebote im Sandower Stadtteilzentrum an und bedarf aufgrund seiner zentralen Lage einer Gestaltung und Pflege. Idee ist es, auf dem Gelände den 'Sandower Garten' anzulegen und dabei neue Wege hinsichtlich der Ausstattung und Unterhaltung zu gehen. Zusammen mit interessierten Vereinen, Einrichtungen und Bürgerinnen und Bürgern soll ein Konzept für den besonderen Garten entwickelt und umgesetzt werden. So bieten sich naturnahe extensive Gestaltungen an, die auch für die Umweltbildung und die Zusammenarbeit mit den örtlichen Schulen Anknüpfungspunkte bieten. Die Betreuung und Unterhaltung soll bürgerschaftlich, z.B. über Patenschaften, getragen sein. Der 'Sandower Garten' soll eine öffentlich zugängliche Grünanlage sein und Förderungen im Rahmen der Sozialen Stadt erhalten.

Evaluationsindikatoren

Beteiligte Vereine, Einrichtungen, Bürgerinnen und Bürger, Übertragung der Unterhaltung auf örtliche Akteure, Qualität der Angebote und Nutzungsintensität des Gartens

4.6.5 Ergänzender Projektpool

- Sonstige Spiel- und Freizeitangebote auf öffentlichen Grünflächen, z.B. Boule-Anlage
- Anlage einer Sportfreifläche für die Theodor-Fontane-Schule / Aufwertung Schulhof Theodor-Fontane-Schule
- Freiflächengestaltung Elisabeth-Wolf-Straße
- Freiflächengestaltung ehemalige 'Mentana'
- Präventionsmaßnahmen im öffentlichen Raum, z.B. Beleuchtungskonzept, 'Bürgerstreife'
- Bedarfsabhängige Anpassung des ruhenden Verkehrs
- Teilrückbau Fernwärme-Freileitung und Rückbau / Umnutzung Fernwärmestation Am Doll im Zuge der Medienumstellung
- Innovative Regenwasserverwendung.

5. Fazit

Das Programmgebiet ist durch zahlreiche sich überlagernde und beeinflussende Problemlagen (Interdependenzen) gekennzeichnet. Angesichts ihrer hohen Relevanz und Komplexität ist neben einer ganzheitlich angelegten Entwicklungsstrategie eine gezielte, programmübergreifende und langjährige – auch über das Jahr 2013 hinausgehende – öffentliche Förderung erforderlich. Unter dieser Prämisse kann Sandow eine städtebauliche, soziale und ökonomische Stabilisierung und eine nachhaltige Zukunftsperspektive eröffnet werden. Für die etwa 60, in Teilen finanziell umfassenden Projekte des vorliegenden integrierten Handlungskonzeptes müssen insgesamt Kosten in einer Höhe von etwa 6,5 Mio Euro aufgebracht werden (durchschnittlich etwa 1,3 Mio Euro pro Programmjahr). Sie bilden ein breites Fundament für den langwierigen, aber zukunftssträchtigen Erneuerungs- und Aufwertungsprozess des Stadtviertels.

Als Erfolg versprechende Voraussetzung für den Erneuerungsprozess sind zahlreiche Qualitäten und positive Entwicklungsansätze im Handlungsraum, aber auch die vielen lokalen Gebietsakteure anzusehen, die aktiv an der Stadtteilentwicklung wie bereits an der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes mitwirken.

Nachfolgend werden wesentliche Aufgabenfelder der geplanten sozialen Stadterneuerung in den sechs Handlungsfeldern zusammengefasst:

Handlungsfeld 'Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration'

- Abwendung eines drohenden sozialen Erosionsprozesses
- Stabilisierung und Ausbau nachbarschaftlicher Netze zur Bewältigung des demographischen Wandels und dem Abbau von Bewohnerkonflikten
- Integration v.a. der Neuzugezogenen, der sozial Benachteiligten, der Mobilitätseingeschränkten, der älteren Generation
- Erhöhung der Stadtteilidentität / Stärkung der Identifikation der Bewohner/innen
- Stärkender Ausbau des Netzwerkes der lokal wirkenden Akteure als Multiplikatoren
- Aktivierung von Eigeninitiative / Eigenverantwortlichkeit / bürgerschaftlichem Engagement
- Mitwirkung / Teilnahme aller Bewohner/innen am Erneuerungsprozess.

Handlungsfeld 'Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung'

- Städtebauliche Aufwertung und funktionale Stärkung des Stadtteilzentrums
- Vernetzung und Zusammenführung örtlicher Potenziale
- Stärkung der lokalen Ökonomie / Erhalt und Erhöhung der Arbeitsplätze
- Schaffung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsangeboten in der Verknüpfung mit Maßnahmen zur Stadtteilentwicklung
- Senken der hohen Anzahl an Nicht-Erwerbstätigen im Gebiet.

Handlungsfeld 'Quartierszentrum, Stadtteilbüro'

- Stärkung der Kristallisationsorte (Nahversorgung / Soziokultur / Bildung)
- Erhöhung der Funktionalität und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume
- Behebung von Verfallserscheinungen / Funktionsverlusten
- Stärkung der Vitalität des Quartierszentrums
- Schaffung der Voraussetzungen für öffentliches Leben im Zentrum / Stadtteilbüro
- Abbau der Barrierewirkung der Verkehrstrassen.

Handlungsfeld 'Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit'

- Rüstung der Gemeinweseneinrichtungen für den Wandel der Bewohnerstruktur (demographisch / sozial)
- Anpassung der Angebotsstruktur auf die gegenwärtigen und zukünftigen Bedarfe (zielgruppenspezifisch / -übergreifend)
- Attraktivierung des Stadtteils für eine Verjüngung unter Berücksichtigung der Alterung
- Vernetzung / verstärkte Zusammenarbeit von Einrichtungen innerhalb Sandows und in direkter Nachbarschaft
- Aktivierung / stärkere Nutzung vorhandener Potenziale.

Handlungsfeld 'Wohnen'

- Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes (Barrierefreiheit / energetische Optimierung / Grundrissanpassung)
- Modifizierung von monostrukturiertem Wohnraum im Hinblick auf eine breit gefächerte Bewohnerstruktur
- Sicherung von preiswertem Wohnen / Förderung von eigenfinanziertem Wohnen.

Handlungsfeld 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie'

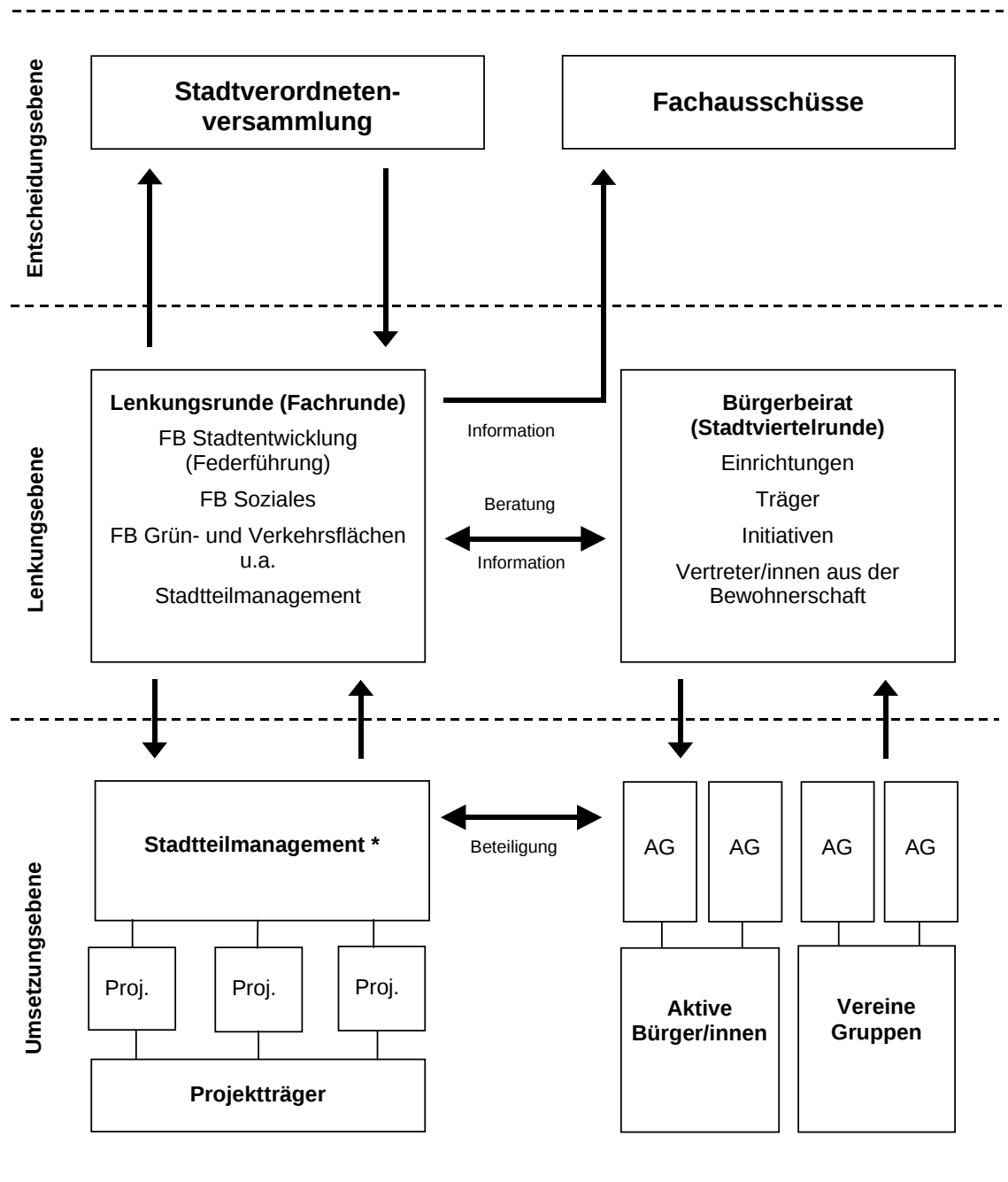
- Abbau von Gestaltungs- und Funktionsmängeln im öffentlichen Raum
- Erhöhung der Funktionalität des Freiraumes für die Bewohner/innen (Barrierefreiheit, Sicherheit, etc.)
- Gestaltung und Belebung von undefiniertem und unzeitgemäßen Wohnumfeld / Erhöhung der privaten Freiraumnutzung
- Bereitstellung von ausreichend attraktiven Spiel- und Sportflächen
- Potenzierung der Attraktivität des Spreeraums
- Qualitative Sicherung übergebietlich bedeutsamer Wegeverbindungen.

6. Management und Controlling

6.1 Organisationsstruktur

Organisatorisch wird zwischen drei kommunizierenden Ebenen unterschieden, die in ihrer Wechselwirkung im Organigramm 'Umsetzung IHK' abgebildet sind.

Abb. 5: Organigramm 'Umsetzung IHK'



* ggf. ergänzt um einen Treuhänder (Sanierungsträger) - analog zu Sachsendorf-Madlow

6.1.1 Entscheidungsebene

Stadtverordnetenversammlung und Fachausschüsse

Auf der Entscheidungsebene, gleichbedeutend mit der politischen Ebene, werden alle grundsätzlichen inhaltlichen, finanziellen und organisatorischen Angelegenheiten erörtert, abgestimmt und beschlossen.

Der Stadtverordnetenversammlung obliegt die Verabschiedung des integrierten Handlungskonzeptes als Grundlage der Programmdurchführung. Nach entsprechender Behandlung in den Fachausschüssen⁴¹ beschließt die Stadtverordnetenversammlung einzelne investive Maßnahmen innerhalb des jährlich für das Programm 'Soziale Stadt' bereitgestellten Gesamtbudgets.

6.1.2 Lenkungebene

Lenkungsrunde (Fachrunde)

Die regelmäßig (ca. achtmal jährlich) tagende Fachrunde wird als Steuerungsgremium zur Umsetzung der Programmplanung (IHK) eingesetzt. Teilnehmende der Lenkungsrunde sind der Fachbereich Stadtentwicklung (Federführung), der Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen, der Fachbereich Soziales, projektbezogen weitere Fachbereiche und das Stadtteilmanagement. Mit den Aufgaben des Stadtteilmanagements soll voraussichtlich ein externes Büro beauftragt werden. Zu den Aufgaben der Lenkungsrunde gehört das Setzen von Planungs- und Projektprioritäten, die Kosten-, Finanzplanung und -verfolgung, die Vorbereitung und Begleitung von Projekten sowie ihr Controlling. Darüber hinaus obliegt der Lenkungsrunde die Vorbereitung und Abstimmung der Öffentlichkeitsarbeit und der politischen Beschlussfassungen.

Bürgerbeirat (Stadtviertelrunde)

Der Bürgerbeirat (Stadtviertelrunde) ist Teil des im Stadtteil zu verankernden Entwicklungsnetzwerkes. Er kann auf Basis der bisher benannten Trägerrunde im Zuge der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes konstituiert werden. Der Bürgerbeirat ist ein Zusammenschluss der im Stadtteil agierenden lokalen Träger, Einrichtungen und Initiativen sowie Vertreter/innen aus der Bewohnerschaft als Multiplikatoren. Die Koordination und Moderation des Bürgerbeirats einschließlich der Protokollführung kann in der Hand des Stadtteilmanagements bzw. eines zu wählenden Stadtteilvertreters liegen. Im Rahmen des Bürgerbeirats, der etwa im zweimonatigen Rhythmus ggf. öffentlich tagen sollte, erfolgt der Austausch über Projekte und Aktivitäten, die Abstimmung von Projekten der Sozialen Stadt, die Fortschreibung des IHKs und die Mitwirkung bei der Erfolgskontrolle zur Stadtteilentwicklung.

6.1.3 Umsetzungsebene

Stadtteilmanagement

Das Stadtteilmanagement soll die zuständigen Fachbereiche auf der Ebene der Umsetzung bei der Vorbereitung, Koordination und Begleitung von Projekten und Maßnahmen maßgeblich unterstützen. Entsprechend des örtlichen Bezugs bzw. der organisatorischen und strategischen Bedeutung werden die Aufgaben des Stadtteilmanagements zwei Handlungsfeldern zugeordnet. Auf Programmebene wird der Entwicklungsprozess im Rahmen des Programms 'Soziale Stadt' gesteuert und die Abstimmungsbedarfe zwischen Stadtverwaltung und Trägern koordiniert. Auf Quartiersebene agiert ein Stadtteilmanager vor Ort und aktiviert bzw. begleitet die Bewohner/innen. Die einzelnen Aufgabenbereiche sind wie folgt zu differenzieren:

⁴¹ u.a. Ausschuss für Bildung, Schule, Sport und Kultur, Jugendhilfeausschuss, Ausschuss für Wirtschaft, Bau und Verkehr

Programmebene

Auf Programmebene bildet sich folgender Aufgabenkatalog ab:

- Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung der Lenkungsunden
- Programmsteuerung bei mehrdimensionalen Projekten
- Erstellen von 'Projektpässen' mit transparentem Ablaufplan
- Beratung zu Umsetzungsstrategien (Machbarkeitsstudien, Wettbewerbe, Werkstätten, Beauftragungen)
- fallweise Begleitung von Projekten
- Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit
- Mitwirkung bei der Beantragung von Fördermitteln
- Mitwirkung bei der Akquisition von Drittmitteln
- Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes
- Controlling.

Quartiersebene

In Ergänzung der Arbeit auf Programmebene bilden sich folgende Aufgabenbereiche ab:

- Bewohner/innenaktivierung und Projektinitiierung
- Unterstützung der Aktivitäten und Anregungen aus dem Quartier mit dem Ziel der Schaffung selbsttragender Bewohner/innenorganisationen
- Vertretung der Belange der Bewohner/innen in städtischen Gremien
- Bündelung der Ressourcen und Vernetzung bestehender Strukturen im Quartier, u.a. Förderung der Zusammenarbeit lokaler Akteure, Initiativen und Institutionen
- Koordinierung von Maßnahmen und Aktivitäten
- Beratung und Information als zentrale Anlaufstelle im Quartier
- Quartiersbezogene Öffentlichkeitsarbeit
- Mitwirkung am Controlling.

7. Projektlisten, Projekttableaus und Projektverortung

Die in Kapitel 4 dargestellten Projekte sind im Folgenden in Projektlisten und Projekttableaus zusammengefasst sowie anhand einer Kartendarstellung verortet.

Einen plakativen Gesamtüberblick ermöglichen die nach Themenfeldern geordneten Projektlisten, die Reihenfolge stellt eine Priorisierung der Projekte mit einer Kennzeichnung der Schlüsselprojekte dar.

Den Projekttableaus ist zu entnehmen, wer an der Projektumsetzung zu beteiligen ist, welche voraussichtlichen Kosten⁴² mit dem Projekt verbunden sind, wie seine Finanzierung geplant ist, wann mit der Realisierung zu rechnen ist und wer die federführende Projektverantwortung übernimmt. Darüber hinaus werden stichwortartig Ziele und strategische Bedeutung abgebildet.

⁴² Einige Angaben beruhen ausschließlich auf groben Kostanschätzungen / Kostenannahmen. Erst bei Konkretisierung der einzelnen Projekte auf Grundlage von Planungen können exakte Kostenkalkulationen vorgenommen werden.

7.1 Projektlisten

Handlungsfeld 1: 'Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration'	Handlungsfeld 2: 'Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung'	Handlungsfeld 3: 'Quartierszentrum, Stadtteilbüro'	Handlungsfeld 4: 'Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit'	Handlungsfeld 5: 'Wohnen'	Handlungsfeld 6: 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie'
Etablierung eines Stadtteilmanagements	Einrichtung eines Zentrenmanagements	Etablierung eines Stadtteilladens / eines Stadtteiltreffs	Christoph-Kolumbus-Grundschule	Umsetzung von barrierefreiem Wohnen	Freiflächengestaltung Stadtteilzentrum Sandow / Sandower Hauptstraße / Grünzug Sanzebergbrücke
Unterstützung von Bewohner/innen-Arbeitsgruppen	Unterstützung eines 'Runden Tisches' Gewerbe / eines Gewerbevereins	Planungswerkstatt 'Die Mitte Sandows'	Um- und Ausbau 'Familienhaus am Spreeufer'	Studie zu Finanzierungsmodellen 'Umsetzung von barrierefreiem Wohnen'	Freiflächengestaltung 'SandowKahn'
Corporate Volunteering	Aufbau eines Ausbildungs- und Praktikernetzwerkes Sandow	Gestalterische Aufwertung des Stadtteilzentrums	Instandsetzung der Freianlagen der Kinder- und Jugendeinrichtung 'Carpediem'	Initiierung von Projekten zur energetischen Erneuerung und Energieeinsparung	Aufwertung und barrierefreie Führung wichtiger Grün- und Wegeverbindungen
Verfügungsfonds	Büro für Arbeit, Beschäftigung und Existenzgründung (BAB)		Aufbau eines Netzwerkes Kinderbetreuung	Neubau von Wohnraum in Spreeelage	Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege der öffentlichen Grünflächen / Vergabe von (Pflege-) Patenschaften
Bewohner getragene Aktionen und Mikroprojekte	Beschäftigungsmaßnahmen im Wohnumfeld		Aufbau einer 'Schule für Eltern'	Bau eines Mehrgenerationenwohnhauses	Gestaltung der Freifläche an der Sanzebergbrücke
Zukunftskonferenz 'Leitbild / Agenda Sandow'	Beschäftigungsmaßnahmen im Rahmen freizeitbezogener und touristischer Projekte		Sprachförderung in den Kindertagesstätten		Freiflächengestaltung Volksolidarität einschließlich Bau eines Gartenhauses
Bewohnerumfragen			Aufbau einer Tanzgruppe für Senior/innen		Umsetzung des Kooperationsprojektes 'Bürgergarten'
Handbuch / Konzept Bürgerbeteiligung			Begegnungsstätte Seniorenverein 'Herbstlaub' e.V.		Aufwertung des Umfeldes 'Am kleinen Spreewehr'
Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit			Energetische Sanierung der Fensterfront / Instandsetzung der Treppenanlage und Terrasse des Planetariums		Anlage von Mietergärten
Internetauftritt			Sanierung der Sonderbauwerke des 'Planetentparks'		Einrichtung einer Kneippanlage
Stadtteilzeitung Sandow-Sachsendorf-Madlow			Schulhofgestaltung Christoph-Kolumbus-Grundschule		Aufwertung Grünraum Georg-Schlesinger-Straße
Ausstellung 'Geschichte Sandows' - Leben in Sandow / Veranstaltung mit 'Zeitzeugen'			Eröffnung von Freizeit- und Tourismusangeboten im Spreeraum		Bau der Ludwig-Leichhardt-Brücke
Förderung gemeinsamer Stadtteilfeite					Instandsetzung des Ostrower Steges
Durchführung von Quartiersrundgängen					Einzelmaßnahmen zur barrierefreien Wegeführung
Verstetigungskonzept 'Soziale Stadt' / Fortschreibung Integriertes Handlungskonzeptes					Ausbau der Velorouten
					Errichtung einer barrierefreien Bahntrassenquerung am Stadion der Freundschaft
					Neuordnung des Verkehrs im Bereich Lindenplatz / Planetarium / 'Kleines Spreewehr' (inkl. Verkehrskonzept)
					Verbesserung der Zufahrt / der Parksituation Planetarium
					Ausbau und Gestaltung Knotenpunkt Peitzer Str. / Merzdorfer Weg / Elisabeth-Wolf-Str.
					'Sandower Garten' – Freiflächengestaltung nach Kita-Rückbau

 Schlüsselprojekte

Achtung Seite ist nur Platzhalter für Seitenzahlen!

7.2 Projekttableaus (Überarbeitung ggf. erforderlich)

Im Handlungsfeld 'Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration' sind vorrangig 'weiche' Maßnahmen aufgeführt, die die Aktivierung der Bewohner/innen fördern, das Stadtteilleben verbessern und die Öffentlichkeitsarbeit unterstützen.

1. Handlungsfeld 'Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration'						
Projekt	Akteure	Kosten	Finanzierung	Realisierung	FB / Träger	Ziele / Strategische Bedeutung
1.1. Etablierung eines Stadtteilmanagements	Stadtteilmanagement	400 T Euro ⁴³	Soziale Stadt	2009 ff	FB Stadtentwicklung	Anlaufstelle vor Ort, Begleitung des Stadtumbauprozesses Partizipation und Integration der Bewohner/innen Vernetzung der Akteure im Fördergebiet Aktivierung der Kommunikation und des bürgerschaftlichen Engagements Milderung sozialer Umbrüche aus Alterung und Zuzügen Sicherung der sozial gefestigten Bewohnerstruktur
1.2. Unterstützung von Bewohner/innen-Arbeitsgruppen	Bewohner/innen, Lokale Initiativen, Stadtteilmanagement	–	selbsttragend, Unterstützung durch Aktionskasse	2009 - 2013	Stadtteilmanagement	Aktivierung und Beteiligung von Bewohner/innen
1.3. Corporate Volunteering	Unternehmen / Mitarbeiter/innen, gemeinnützige Organisationen, Bewohner/innen	165 T Euro	Soziale Stadt	2010 – 2013	FB Stadtentwicklung, Der PARITÄTISCHE Wohlfahrtsverband LV Brandenburg e.V.	Förderung bürgerschaftlichen Engagement Aufbau von dauerhaften Partnerschaften zwischen Unternehmen und gemeinnützigen Organisationen Aktivierung von Eigeninitiative
1.4. Verfügungsfonds	Projekträger, Sponsoren, Projektbeirat	30 T Euro p.a. davon Förderung 15 T Euro	Soziale Stadt	2010 ff	FB Stadtentwicklung, projektbezogenen Träger	Bindung von Sponsoren für die Stadtteilentwicklung Hohe Wirksamkeit der Projekte ist über das Vergabegremium (Projektbeirat) gesichert
1.5. Bewohner getragene Aktionen und Mikroprojekte	Bewohner/innen, Initiativen, Vereine	5 T Euro p.a.	Soziale Stadt	2009 ff	FB Stadtentwicklung, projektbezogenen Träger	Aktivierung neuer Initiativen für den Stadtteil Unkomplizierte und schnelle Unterstützung
1.6. Zukunftskonferenz 'Leitbild / Agenda Sandow'	Stadtteilmanagement	7,5 T Euro	Soziale Stadt	2010	Stadtteilmanagement	Förderung der Identifikation Erhöhung der Eigenverantwortlichkeit
1.7. Bewohnerumfragen	FB Stadtentwicklung, Stadtteilmanagement, Bewohner/innen	15 T Euro	Soziale Stadt	2009, 2011, 2013	FB Stadtentwicklung	Erhebung bewohnerorientierter Bedarfe Evaluation der Einzelprojekte und der Gesamtmaßnahme

⁴³ einschließlich Projekt 3.1. (Stadtteilladen)

1. Handlungsfeld 'Bürgermitwirkung, Stadtleben, soziale Integration'						
Projekt	Akteure	Kosten	Finanzierung	Realisierung	FB / Träger	Ziele / Strategische Bedeutung
1.8. Handbuch / Konzept Öffentlichkeitsarbeit	Stadtteilmanagement	5 T Euro	Soziale Stadt	2009	FB Stadtentwicklung	Steigerung des Wiedererkennungswertes der 'Sozialen Stadt' Sandow
1.9. Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit	Relevante Fachbereiche, Stadtteilmanagement, lokale Akteure, u.a. Bürgerverein, Bewohner/innen	75 T Euro	Soziale Stadt	2009 ff	Relevante Fachbereiche, Stadtteilmanagement	Information und Beteiligung der Bürger, Bewohner/innen und anderer Akteure Öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen und Aktionen unter Einbezug lokaler Akteure und Institutionen Imageverbesserung Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements
1.10. Internetauftritt	Stadtteilmanagement	7,5 T Euro (einmalig), lfd. integriert	Soziale Stadt	2009 ff	Stadtteilmanagement	Information der Öffentlichkeit Imageverbesserung
1.11. Stadtteilzeitung 'Stadtteifenster Sandow-Sachsendorf-Madlow'	Stadtteilmanagement, Initiative 'Medien im Stadtteil', lokale Akteure, u.a. Bürgerverein, Bewohner/innen	18 T Euro	Soziale Stadt	2009 ff	Stadtteilmanagement	Information der Bewohner/innen und anderer interessierter Bürger u.a. Informationen über Projekte und Maßnahmen der 'Sozialen Stadt' Förderung von Beschäftigungsmaßnahmen
1.12. Ausstellung 'Geschichte Sandows' - Leben in Sandow / Veranstaltung mit 'Zeitzeugen'	Stadtteilmanagement, Bewohner/innen-Arbeitsgruppe, Bürgerverein	10 T Euro Konzeption, 15 T Euro Trägersystem (einmalig / optional), 5 T Euro	Soziale Stadt	2011	Stadtteilmanagement	Information der Bürger/innen Imageverbesserung Ausbau nachbarschaftlicher Netze
1.13. Förderung gemeinsamer Stadtteilsteste	Bürgerverein, Volkssolidarität Landesverband Brandenburg e.V., weitere lokale Akteure, Stadtteilmanagement, Bewohner/innen	2,5 T Euro	Sponsoring, Soziale Stadt	2009 ff	Bürgerverein	Begegnungsmöglichkeit für die unterschiedlichen Bewohnergruppen und Generationen Ausbau nachbarschaftlicher Netze Plattform für die Präsentation kultureller und freizeitbezogener Angebote im Stadtteil Förderung des bürgerschaftlichen Engagements durch Beteiligung an der Organisation und Durchführung des Festes Vernetzung unterschiedlicher lokaler Akteure
1.14. Durchführung von Quartiersrundgängen	Stadtteilmanagement, Bürgerverein, relevante Fachbereiche, Bewohner/innen	–	Soziale Stadt	2010 - 2011	Stadtteilmanagement / Bürgerverein	Aufnahme von Mängeln im öffentlichen Raum und Wohnumfeld Beteiligung / Information der Bewohner/innen bei sonstigen Projekten

Cottbus 'Soziale Stadt' Sandow

Integriertes Handlungskonzept

1. Handlungsfeld 'Bürgermitwirkung, Stadtleben, soziale Integration'						
Projekt	Akteure	Kosten	Finanzierung	Realisierung	FB / Träger	Ziele / Strategische Bedeutung
1.15. Versteigungskonzept 'Soziale Stadt' / Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes	Stadtteilmanagement, relevante Fachbereiche	24 T Euro	Soziale Stadt	offen	FB Stadtentwicklung	Aktualisierung und Anpassung von Projektständen und -planungen

In dem Handlungsfeld 'Lokale Ökonomie, Arbeit und Beschäftigung' werden Projekte zur Stärkung und Stabilisierung der lokalen Wirtschaft, zu Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen sowie zur Vernetzung von Gewerbetreibenden geführt.

2. Handlungsfeld 'Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung'						
Projekt	Akteure	Kosten	Finanzierung	Realisierung	FB / Träger	Ziele / Strategische Bedeutung
2.1. Einrichtung eines Zentrenmanagements	Lokale Gewerbetreibende, Stadtteilmanagement	60 T Euro	Private, KMU-Förderung ⁴⁴	2010 f	offen	Städtebauliche und ökonomische Profilierung des Stadtteilzentrums Profilbildung des Stadtteilzentrums Stärkung der lokalen Ökonomie / Vernetzung
2.2. Unterstützung eines 'Runden Tisches' Gewerbe / eines Gewerbevereins	Lokale Gewerbetreibende, Stadtteilmanagement	–	selbsttragend	2010 - 2011	offen	Stärkung der lokalen Ökonomie / Vernetzung Imagebildung
2.3. Aufbau eines Ausbildungs- und Praktikernetzwerkes Sandow	Schulen, lokale Ökonomie, Gewerbetreibende Gewerbegebiet Ost, Schüler/innen	offen	BIWAQ, sonstige Förderung	2010 ff	offen	Förderung des Einstiegs in die Berufswelt Bindung an das Quartier
2.4. Büro für Arbeit, Beschäftigung und Existenzgründung (BAB)	JobCenter, FAA Bildungsgesellschaft mbH, Puls e.V., Lokale Gewerbetreibende, Stadtteilmanagement	15 T Euro investiv (ohne Personalkosten)	BIWAQ, sonstige Förderung	2010 ff	offen	Beratung zur Berufswege- und Unternehmensplanung / -realisierung Zunahme der Erwerbstätigen im Quartier
2.5. Beschäftigungsmaßnahmen im Wohnumfeld	Agentur für Arbeit, FAA Bildungsgesellschaft mbH Cottbus, Wohnungsunternehmen / Eigentümer, FB Grün- und Verkehrsflächen, Bewohner/innen	15 T Euro investiv (ohne Personalkosten)	LOS, BIWAQ, sonstige Förderung	2010 ff	offen	Zunahme der Erwerbstätigen im Quartier Ergänzung der Instandhaltung und Pflege der (öffentlich zugänglichen) Grünflächen
2.6. Beschäftigungsmaßnahmen im Rahmen freizeitbezogener und touristischer Projekte	Agentur für Arbeit, FAA Bildungsgesellschaft mbH Cottbus, lokale Akteure, Bewohner/innen	15 T Euro investiv (ohne Personalkosten)	LOS, BIWAQ, sonstige Förderung	2010 ff	offen	Zunahme der Erwerbstätigen im Quartier

⁴⁴ Programm 'Aktive Zentren' bei Aufnahme der Stadt Cottbus

Die Maßnahmen im Handlungsfeld 'Quartierszentrum, Stadtteilbüro' sind im Zusammenhang zu weiteren Projekten des integrierten Handlungskonzeptes zu betrachten. Synergien sind vor allem zum Handlungsfeld 'Bürgermitwirkung, Stadtleben, soziale Integration' und 'Lokale Ökonomie, Arbeit und Beschäftigung' gegeben.

3. Handlungsfeld 'Quartierszentrum, Stadtteilbüro'						
Projekt	Akteure	Kosten	Finanzierung	Realisierung	FB / Träger	Ziele / Strategische Bedeutung
3.1. Etablierung eines Stadtteil-ladens / eines Stadtteil-treffs	Stadtteilmanagement	— ⁴⁵	Soziale Stadt	2009 ff	FB Stadtentwick-lung	Ergänzung der Versorgungsfunktion des Stadtteilzent-rums mit gemeinwesenorientierter Arbeit / Stärkung der Zentrumsfunktion Förderung von bürgerschaftlichem Engagement Synergie zu Handlungsfeld1
3.2. Planungswerkstatt 'Die Mitte Sandows'	Bewohner/innen, Bürgerverein, weitere lokale Akteure, Stadt-verwaltung, Stadt-teilmanagement	20 T Euro	Soziale Stadt	2010	Stadtteilmana-gement	Sensibilisierung der Bewohner/innen für die Stadtteil-entwicklung Entwicklung von Leitziele für die Identitätsbildung der 'Mitte Sandows'
3.3. Gestalterische Aufwertung des Stadtteilzentrums	FB Stadtentwicklung, FB Grün- und Ver-kehrsflächen, Zen-trenmanagement, Lokale Akteure	15 T Euro	Soziale Stadt	2009 ff	FB Stadtentwick-lung, FB Grün- und Verkehrsflä-chen	Imagebildung / Verbesserung des Images des Stadtteil-zentrums Entwicklungsimpuls für den Handlungsraum Synergie zu Handlungsfeld 2

⁴⁵ Kostenansatz bei Projekt 1.1. (Stadtteilmanagement)

Im Handlungsfeld 'Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit' sind sowohl investive als auch 'weiche' Maßnahmen zusammengefasst, die zu einer Verbesserung des Angebotes vor Ort beitragen.

4. Handlungsfeld 'Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit'						
Projekt	Akteure	Kosten	Finanzierung	Realisierung	FB / Träger	Ziele / Strategische Bedeutung
4.1. Christoph-Kolumbus-Grundschule	Schule, Bücherei Sandow e.V.	1.800 T Euro	Soziale Stadt, Eigenmittel	2010 - 2011	FB Immobilien	Modernisierung / Instandsetzung des Schulgebäudes Umbau / Ausbau der Cafeteria Integration der Bücherei Sandow unter Nutzung der Synergien Herstellung einer barrierefreien Zugänglichkeit
4.2. Um- und Ausbau 'Familienhaus am Spreeufer'	Jugendhilfe e.V., Bewohner/innen	3.500 T Euro, Förderbedarf 836 T Euro	Soziale Stadt	2010 - 2011	Jugendhilfe e.V.	Ausbau zielgruppenübergreifender Angebote Integrierende Bedeutung für Sandow und Innenstadt
4.3. Instandsetzung der Freianlagen der Kinder- und Jugendeinrichtung 'Carpediem'	Jugend- und Kinder-einrichtung Carpediem, Bewohner/innen	20 T Euro	Soziale Stadt	2009	Diakonisches Werk NL e.V.	Förderung von bestehenden Einrichtungen (Baulich-räumliche Aufwertung) Zielgruppenspezifische Angebotsanpassung Abschwächung der Auswirkungen des demographischen Wandels
4.4. Aufbau eines Netzwerkes Kinderbetreuung	Integrationskita 'Regenbogen', Tagespflegepersonen bzw. Tagespflegestellen	0,5 T Euro	Soziale Stadt	2009 ff	Fachbereich Jugend, Schule, Sport, Fröbel Cottbus GmbH	Förderung der Vernetzung lokaler Akteure Kooperation in der Kinderbetreuung zu deren Optimierung
4.5. Aufbau einer 'Schule für Eltern'	Christoph-Kolumbus-Grundschule, Bewohner/innen	2,5 T Euro	Soziale Stadt	2009 ff	Fachbereich Jugend, Schule, Sport, Christoph-Kolumbus-Grundschule	Aufbau zielgruppenspezifischer Angebote Verminderung sozialer Erosionstendenzen
4.6. Sprachförderung in den Kindertagesstätten	Kindertagesstätten, Christoph-Kolumbus-Grundschule, Carl-Blechen-Grundschule, Kinder	offen	Soziale Stadt, sonstige Förderung	2009 ff	Fachbereich Jugend, Schule, Sport, Christoph-Kolumbus-Grundschule	Verbesserung der Fähigkeiten sprachauffälliger Kinder Erhöhung von Bildungschancen für benachteiligte Personengruppen
4.7. Tanzgruppe für Senior/innen	Volkssolidarität Landesverband Brandenburg e.V., Senior/innen	2 T Euro (einmalig), 2 T Euro	Soziale Stadt	2009 ff	Volkssolidarität Landesverband Brandenburg e.V.	Erweiterung der Freizeitangebote bestehender Einrichtungen Schaffung von zielgruppenspezifischen Angeboten

4. Handlungsfeld 'Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit'						
Projekt	Akteure	Kosten	Finanzierung	Realisierung	FB / Träger	Ziele / Strategische Bedeutung
4.8. Begegnungsstätte Seniorenverein 'Herbstlaub' e.V.	GWG 'Stadt Cottbus' e.G., Seniorenverein 'Herbstlaub' e.V.	500 T Euro, zzgl. 8 T Euro p.a.	Soziale Stadt, Eigenmittel GWG 'Stadt Cottbus' e.G.	2010 - 2011	GWG 'Stadt Cottbus' e.G.	Schaffung und Unterhaltung einer Begegnungsstätte Stärkung der Gemeinschaft im Wohngebiet, Förderung der Altenhilfe
4.9. Energetische Sanierung der Fensterfront / Instandsetzung der Treppenanlage und Terrasse des Planetariums	Untere Denkmalschutzbehörde, Förderverein des Planetariums e.V.	200 T Euro	offen, ggf. Investitionspakt II	2010 - 2011	Förderverein des Planetariums e.V.	Baulich-räumliche Qualifizierung von Einrichtungen Energetische Optimierung Sicherung des Zugangs zu Einrichtungen
4.10. Sanierung der Sonderbauwerke des 'Planetensystems'	Regionalwerkstatt Brandenburg e.V.	4 T Euro	Soziale Stadt	2009	Stadt Cottbus / Regionalwerkstatt Brandenburg e.V.	Aufwertung der Kultur- und Bildungsangebote im Quartier Aufwertung des öffentlichen Raumes
4.11. Schulhofgestaltung Christoph-Kolumbus-Grundschule	Fachbereich Jugend, Schule, Sport, Christoph-Kolumbus-Grundschule, Kinder und Jugendliche aus dem Stadtteil	75 T Euro	Soziale Stadt	2010 - 2011	Fachbereich Jugend, Schule, Sport,	Anpassung des Außenbereichs der Grundschule auf den Ganztagsbetrieb
4.12. Eröffnung von Freizeit- und Tourismusangeboten im Spreeraum	FB Grün- und Verkehrsflächen, Kanusportverein, Tourismusverein	offen	offen	2010	Congress, Messe & Tourismus GmbH (CMT)	Diversifizierung der Freizeitangebote Verbindung mit Öffentlichkeitsarbeit / Imageverbesserung Beschäftigungsmaßnahme

Das Handlungsfeld 'Wohnen' wird durch 'investive' als auch 'weiche' Maßnahmen bestimmt, die den weitestgehend (teil-)modernisierten Wohnungsbestand im Quartier stärker qualifizieren sollen bzw. ergänzende Wohnungsangebote schaffen.

5. Handlungsfeld 'Wohnen'						
Projekt	Akteure	Kosten	Finanzierung	Realisierung	FB / Träger	Ziele / Strategische Bedeutung
5.1. Umsetzung von barrierefreiem Wohnen	Wohnungsunternehmen, FB Stadtentwicklung, Seniorenbeirat, andere Eigentümer	offen	Private	2010 ff	Wohnungsunternehmen	Abfederung der Folgen des demographischen Wandels Steigerung der Wohn- und Lebensqualität
5.2. Studie zu Finanzierungsmodellen 'Umsetzung von barrierefreiem Wohnen'	FB Stadtentwicklung	10 T Euro	offen	2010	FB Stadtentwicklung	Erhöhung der Realisierbarkeit von barrierefreiem Wohnen
5.3. Initiierung von Projekten zur energetischen Erneuerung und Energieeinsparung	Wohnungsunternehmen und andere Eigentümer, FB Stadtentwicklung,	offen	Private, ILB, KfW, BAFA	2010 ff	Wohnungsunternehmen	Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes Verbesserung des Energieniveaus des Wohnungsbestandes Einbezug der lokalen Akteure und Bewohner/innen zur Optimierung der Energieeinsparpotenziale
5.4. Neubau von Wohnraum in Spreelage	Wohnungsunternehmen, Investoren, FB Stadtentwicklung	offen	Private	offen	Wohnungsunternehmen, Investor	Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes Bedarfsanpassung des Wohnungsbestandes Stärkung Sandows als Wohnstandort mit hoher Lebens- und Wohnzufriedenheit
5.5. Bau eines Mehrgenerationenwohnhauses	Wohnungsunternehmen, Investoren, FB Stadtentwicklung	10 T Euro (Planungsprozess)	Private	offen	Wohnungsunternehmen, Investor	Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes Sicherung einer sozial gefestigten Bewohnerstruktur Schaffung neuer Lebensqualität und Wohnzufriedenheit

Im Handlungsfeld 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie' sind vor allem investive Maßnahmen aufgeführt, die zu einer deutlichen Aufwertung des Handlungsraumes beitragen.

6. Handlungsfeld 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie'						
Projekt	Akteure	Kosten	Finanzierung	Realisierung	FB / Träger	Ziele / Strategische Bedeutung
6.1. Freiflächengestaltung Stadtteilzentrum / Sandower Hauptstraße / Grünzug Sanzebergbrücke	FB Grün- und Verkehrsflächen, Gewerbetreibende	500 T Euro	Soziale Stadt, Stadtumbau	2009 - 2013	FB Grün- und Verkehrsflächen	Attraktivierung des Stadtteilzentrums Sandow Barrierefreie Freiraumgestaltung
6.2. Freiflächengestaltung 'SandowKahn'	FB Grün- und Verkehrsflächen, Jugendclub SandowKahn, Bewohner/innen	105 T Euro	Soziale Stadt	2010 - 2011	FB Grün- und Verkehrsflächen	Erweiterung der Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche
6.3. Aufwertung und barrierefreie Wegeführung wichtiger Grün- und Wegeverbindungen:	FB Grün- und Verkehrsflächen, FB Stadtentwicklung, Bürgerverein, Bewohner/innen	Insg. 1.200 T Euro	Soziale Stadt, Stadtumbau	2009 ff.	FB Grün- und Verkehrsflächen	Erhöhung der Qualität der Stadtdurchgrünung Barrierefreie Wegeführung
6.3.1. Entlang der Spree vom Stadion der Freundschaft bis zum Großen Spreeweher						
6.3.2. Ludwig-Leichhardt-Allee						
6.3.3. Sanzebergbrücke – Muskauer Straße - Branitzer Siedlung / Branitzer Park						
6.3.4. Kleines Spreeweher - Georg-Schlesinger-Straße - Freiraum Bodelschwinghstraße						
6.3.5. Puschkinpromenade – Ostfriedhof / 'Bürgergarten'						
6.3.6. Franz-Mehring-Straße - Am Doll						
6.3.7. Peitzer Straße – Merzdorfer Weg – Cottbuser Ostsee						

6. Handlungsfeld 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie'						
Projekt	Akteure	Kosten	Finanzierung	Realisierung	FB / Träger	Ziele / Strategische Bedeutung
6.4. Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege der öffentlichen Grünflächen / Vergabe von (Pflege-) Patenschaften	FB Grün- u. Verkehrsflächen, Stadtteilmanagement, Bürgerverein, Wohnungsunternehmen, Lokale Ökonomie, Bewohner/innen	–	offen	2010 ff	FB Grün- und Verkehrsflächen	Ergänzung der kommunalen Grünpflege Förderung von Selbsthilfe und Eigenverantwortung der Bewohner/innen Stärkung der Identifikation
6.5. Gestaltung der Freifläche an der Sanzebergbrücke	FB Grün- und Verkehrsflächen, Bewohner/innen	In Kostenansatz Projekt 6.2. integriert	Soziale Stadt	2010 - 2011	FB Grün- und Verkehrsflächen	Erfahrbarkeit des Spreeraumes Barrierefreie Zuwegung des Spreeraumes
6.6. Freiflächengestaltung Volksolidarität einschließlich Bau eines Gartenhauses	Volksolidarität Landesverband Brandenburg e.V., Bewohner/innen	Schätzung: 10 bis 15 T Euro (Freifläche) + 3,5 T Euro (Gartenhaus)	Private, Soziale Stadt	2010 - 2011	Volksolidarität Landesverband Brandenburg e.V.	Qualifizierung bestehender Einrichtungen Aufwertung des Wohnumfeldes Erhöhung der Aufenthaltsqualität des halböffentlichen Raumes
6.7. Umsetzung des Kooperationsprojektes 'Bürgergarten'	FB Grün- und Verkehrsflächen, Private, Bewohner/innen	350 T Euro, Förderbedarf 70 T Euro	Soziale Stadt, Stadtumbau	2011 - 2012	FB Grün- und Verkehrsflächen / Private	Bedarfsgerechte Grünflächengestaltung Aufwertung des öffentlichen Raumes Potenzielles Bürgerbeteiligungsverfahren Aufwertung des näheren Umfeldes von Senioren- und Pflegeheimen
6.8. Aufwertung des Umfeldes 'Am kleinen Spreeweher'	FB Grün- und Verkehrsflächen, Eigentümer des 'Kleinen Spreewehrs', Wohnungseigentümer, ortsansässige Akteure	75 T Euro	Soziale Stadt, Stadterneuerung	2010 - 2011	FB Grün- und Verkehrsflächen	Aufwertung des öffentlichen Raumes / des nahen Wohnumfeldes Attraktivierung der Flächen im Zuge der Erweiterung des kulturellen und freizeitbezogenen Angebotes vor Ort
6.9. Anlage von Mietergärten	Wohnungsunternehmen, Bewohner/innen	offen	Private		Wohnungsunternehmen	Ergänzung zur kommunalen Grünpflege Identifikationsstärkung mit dem Wohnumfeld / Quartier
6.10. Einrichtung einer Kneippanlage	FB Grün- und Verkehrsflächen, Bewohner/innen	25 T Euro	Soziale Stadt	2011 - 2012	Medizinisch-soziale Einrichtung	Anziehungspunkt im Quartier / Besonderes gestalterische Element
6.11. Aufwertung des öffentlichen Raums Georg-Schlesinger-Straße	Wohnungsunternehmen, FB Grün- u. Verkehrsflächen, Gewerbetreibende, Bewohner/innen	80 T Euro	Soziale Stadt, Stadtumbau	2011 - 2012	Wohnungsunternehmen, FB Grün- und Verkehrsflächen	Aufwertung des Wohnumfeldes Aufwertung wichtiger Grünverbindungen

6. Handlungsfeld 'Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie'						
Projekt	Akteure	Kosten	Finanzierung	Realisierung	FB / Träger	Ziele / Strategische Bedeutung
6.12.Bau der Ludwig-Leichhardt-Brücke	FB Grün- und Verkehrsflächen	900 T Euro	Konjunkturpaket II	2010 - 2012	FB Grün- und Verkehrsflächen	Stärkung der fußläufigen Erreichbarkeit des Zentrums bzw. des Stadtteils
6.13.Instandsetzung des Ostrower Steges	FB Grün- und Verkehrsflächen	200 T Euro	Soziale Stadt	2010 - 2011	FB Grün- und Verkehrsflächen	Sicherung der Ost-West-Verbindung über die Spree (Verbindung Innenstadt - Sandow)
6.14.Einzelmaßnahmen zur barrierefreien Wegeführung	FB Grün- und Verkehrsflächen, Bürgerverein, Senioren- / Behindertenbeirat	100 T Euro	Soziale Stadt	2009 ff	FB Grün- und Verkehrsflächen	Absenkung von Bordsteinen im öffentlichen Raum Bedarfsgerechte Freiraumgestaltung Bewältigung des demographischen Wandels
6.15.Ausbau der Velo-Routen	FB Grün- und Verkehrsflächen	1.000 T Euro	Soziale Stadt, Stadtumbau	2010 - 2013	FB Grün- und Verkehrsflächen	Sicherung wichtiger Verbindungen
6.16.Errichtung einer barrierefreien Bahntrassenquerung am Stadion der Freundschaft	FB Grün- und Verkehrsflächen	100 T Euro	Soziale Stadt, Stadtumbau	2012 - 2013	FB Grün- und Verkehrsflächen	Barrierefreie Wegeführung Verbesserung der Verbindung Sandow - Spreeauenpark / Innenstadt - Branitzer Park - Tierpark
6.17.Neuordnung des Verkehrs im Bereich Lindenplatz / Planetarium / 'Kleines Spreeweher' (inkl. Verkehrskonzept)	FB Stadtentwicklung, FB Grün- und Verkehrsflächen, Flächeneigentümer, u.a. Wohnungsunternehmen	300 T Euro	Soziale Stadt, Stadtumbau	2009 - 2011	FB Grün- und Verkehrsflächen	Mittel- bis langfristige Ordnung des Verkehrs im benannten Bereich
6.18.Verbetterung der Zufahrt / der Parksituation Planetarium	FB Grün- und Verkehrsflächen, Fachbereich Stadtentwicklung, Förderverein Planetarium e.V., Wohnungsunternehmen	5 T Euro	Soziale Stadt	2009	FB Grün- und Verkehrsflächen, Förderverein Planetarium e.V.	Kurzfristige Verbesserung der Erreichbarkeit des stark besuchten Planetariums Attraktivitätssteigerung der Einrichtung für Besucher
6.19.Ausbau und Gestaltung Knotenpunkt Peitzer Straße / Elisabeth-Wolf-Straße / Merzdorfer Weg	FB Grün- und Verkehrsflächen, Seniorenresidenz Sanzberg	600 T Euro	Soziale Stadt	2010 - 2013	FB Grün- und Verkehrsflächen	Verbesserung der Verkehrssicherheit Aufwertung des Straßenraumes
6.20.'Sandower Garten'	Vereine, Einrichtungen, Bewohner/innen	15 T Euro	Soziale Stadt	2011	FB Grün- und Verkehrsflächen / projektbezogene Träger	Aufwertung einer Rückbaufläche im Stadtteilzentrum Schaffung von Umweltbildungsangeboten über naturnahe Gestaltungen sowie eines Bürgertreffs Stärkung der bürgerschaftlichen Engagements

7.3 Projektverortung

Abb. 6: Übersicht Projektstandorte



Räumliche Verteilung der Projekte

Allgemeine Erläuterungen

- | | |
|---|---------------|
|  | Projekt |
|  | Projektnummer |
|  | Fördergebiet |

Verortete Projekte
innerhalb des Gebietes, siehe Plan

Nicht verortete Projekte
a) Gesamtgebietsbezogen

1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9
1.10	1.11	1.14	1.15	2.2	2.3	2.5	3.2	5.2

b) Standort noch zu bestimmen

1.12	1.13	2.4	2.6	3.1	4.6	4.12
5.1	5.3	5.5	6.4	6.9	6.10	6.14

Achtung Seite ist nur Platzhalter für Seitenzahlen!

ANLAGE 1 : ÜBERSICHT DER BETEILIGTEN TRÄGER UND AKTEURE

Lokale Akteure				
Wichtige Akteure der Wohnungswirtschaft				
Akteur/ Träger	Ansprech-partner	Adresse	Sonstige Kontaktdaten	Einrichtung / Angebote
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Cottbus e.G. (GWG)	Herr Hartlich	Heinrich-Albrecht-Str. 16 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 7528 - 0 Fax: 0355 - 75 28 - 109 E-Mail: info@gwg-cottbus.de URL: http://www.gwg-cottbus.de/	
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC)	Herr Fohler, Frau Elias	Willy-Brandt-Str. 25 03042 Cottbus	E-Mail: info@gwc-cottbus.de Tel: 0355 - 7826 - 610 URL: http://www.gwc-cottbus.de/	
ATIRA Immobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH		Bahnhofstraße 21 03046 Cottbus	Tel.: 0355 - 4 76 37 44 Fax: 0355 - 4 76 37 33 URL: http://www.atira-wohnen.de/	
IBV Immobilien-Besitz-Verwaltung GmbH		Nordparkstr. 30 03044 Cottbus		
PRIVEG Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH	Herr Sieper	Am Turm 14 03046 Cottbus	Tel.: 0355 - 780 83 20 Fax: 0355 - 22 999 E-Mail: info@priveg.de , peter.sieper@priveg.de URL: www.priveg.de	
WEG Bodelschwinghstr. 34 * 41	Herr Schulz	Bodelschwinghstr. 41 03042 Cottbus		
WEG E.-Wolf-Str. 44 * 57	Herr Konietzky	E.-Wolf-Str. 54 03042 Cottbus		
WEG E.-Wolf-Str. 68 – 71	Frau Flux, Frau Paulke	E.-Wolf-Str. 68 03042 Cottbus		
WEG E.-Wolf-Str. 68 – 71		E.-Wolf-Str. 67 03042 Cottbus		
WEG E.-Wolf-Str. 42,43/ M.-Grünebaum-Str. 1	Frau Flux, Frau Paulke	E.-Wolf-Str. 42 03042 Cottbus		
	Herr Peine-mann			
Haushaltsnahe Dienstleistungen				
Akteur/ Träger	Ansprech-partner	Adresse	Sonstige Kontaktdaten	Einrichtung / Angebote
Ansgari Pflegeteam Cottbus GmbH (Träger) Sanzeberg Senioren-residenz	Frau Makowski	Merzdorfer Weg 40-43 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 4763 - 0 Fax: 0355 - 4763 - 163 E-Mail: info@am-sanzeberg.de E-Mail: e.makowski@am-sanzeberg.de URL: www.am-sanzeberg.de	Sanzeberg Seniorenresi-denz, Betreutes Wohnen am Sanzeberg, Ambulanter Pflegedienst
MEDICUS Cottbus GMBH				
	Herr Schnapke, Frau Müller	Franz-Mehring-Str. 56 03046 Cottbus	Tel.: 0355 - 2886 - 600 Fax: 0355 - 2886 - 7620 E-Mail: info@medicus-cottbus.de mueller@alpha-cottbus.de URL: www.pflegezentrum-muehleninsel.de	Pflegezentrum "Mühleninsel", Ambulanter Pflegedienst

Senioren-Wohnpark soziale Altenbetreuung Cottbus gGmbH	Herr Wolff-Peterseim, Frau Schmidt, Frau Schömmel	Peitzer Str. 26 und 26 a 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 7564556 E-Mail: swp-cottbus@marseille-kliniken.com jasmund@marseille-kliniken.com silke.schmidt@marseille-kliniken.com pdl@marseille-kliniken.com URL: www.senioren-wohnpark.com	Senioren-Wohnpark Cottbus (2 Einr.)
Pflegeteam am Sanzeberg	Frau Ligau	Merzdorfer Weg 40-43 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 4763-0	Ambulanter Pflegedienst
Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Einrichtungen				
Akteur/ Träger	Ansprechpartner	Adresse	Sonstige Kontaktdaten	Einrichtung / Angebote
Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Cottbus-Spree-Neiße-West e.V.	Herr Schultchen, Frau Dudda	Sandower Str. 14 03042 Cottbus	Tel.: 0355- 700717 Tel.: 0355- 24105 Fax: 0355 - 222 - 27 E-Mail: rotkreuzcottbus@t-online.de rene.schultchen@drk-cottbus.de URL: www.drk-cottbus.de	Wohnstätte für erwachsene Menschen mit Behinderungen
Volkssolidarität Landesverband Brandenburg e.V. Regionalverband Lausitz	Frau Meyer, (Regionalstellenleiterin), Frau Lehmann	Elisabeth-Wolf-Str. 41 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 49923 - 0 Fax: 0355 - 499 23 - 119 E-Mail: lausitz@volkssolidaritaet.de regina.lehmann@volkssolidaritaet.de URL: http://www.volkssolidaritaet.de/	Sozialstation, Seniorenbegegnungsstätte Volkssolidarität, Essen auf Rädern
Evangelische Kirchengemeinde St. Nikolai	Frau Niemann	Bodelschwingh Straße 25a 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 75 36 63 9 Fax: 0355 - 75 57 868 E-Mail: st-nikolai@st-nikolai-cottbus.de URL: www.st-nikolai-cottbus.de	Seniorentreff "Sammeltasse"
Diakonisches Werk Niederlausitz e.V.	Herr Scholz	Bodelschwingh Straße 25 a 03042 Cottbus	Tel. 0355-715060 f.scholz@diakonie-niederlausitz.de	Jugendclub "Carpediem"
Jugendhilfe Cottbus e.V.	Herr Heyn, Herr Meyer	E.-Wolf-Str. 40a 03042 Cottbus	E-Mail: sandow@jugendhilfe.cottbus.de	Jugend- und Begegnungszentrum 'SandowKahn', Familienhaus am Spreeufer
Kreisverband der Gehörlosen Cottbus e.V.		Lipezker Str. 48 03048 Cottbus	Fax: 0355 - 22779 E-Mail: graegue@aol.com	Beratungs- und Beratungsstelle altersschwerhöriger Menschen
ESV Lok RAW Cottbus e.V., Abteilung Kanu	Herr Peter	Bootshaus Ludwig-Leichhardt-Allee 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 714661 E-Mail: esv_cottbus_kanu@gmx.de URL: http://www.kanu-cottbus.de	Kanusportverein
Fröbel Cottbus gGmbH	Frau Hauk, Frau Richter	Joliot-Curie-Str. 33 03050 Cottbus	Tel.: 0355 - 4838 - 190 Fax: 0355 - 4838 - 191 E-Mail: hauk@froebel-gruppe.de URL: www.froebel-ev.de Frau Richter Max-Grünebaum-Str. 8 Regenbogen-cottbus@froebel-gruppe.de	Kita "Regenbogen"
PeWoBe Gemeinnützige Soziale Betreuungsgesellschaft mbH	Frau Antpusat	Drebkauer Str. 8 03050 Cottbus	Tel.: 0355 - 47823 - 0 Fax: 0355 - 47823 -30 E-Mail: info@pewobet-online.de info@pewobe.de	Kita "J. Korczak"

			URL: www.pewobe.de	
Jugend- und Sozialwerk gGmbH	Frau Bartsch	Willi-Jannasch-Str. 5/6 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 713420 E-Mail: pfiffikus-cottbus@jus-or.de URL: http://www.jus-or.com	Kita "Pfiffikus"
Jugend- und Sozialwerk gGmbH	Frau Lehmann	Hans-Beimler-Str. 19 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 713152 E-Mail: siebenpunkt-cb@jus-or.de URL: http://www.jus-or.com	Kita "Siebenpunkt"
Ev. Kirchengemeinde St. Nikolai		Bodelschwinghstr. 25a 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 71 31 40 Fax: 0355 - 75 36 731 E-Mail: kiga@st-nikolai-cottbus.de URL: http://www.st-nikolai-cottbus.de	Ev. Kita "Bodelschwingh"
Christoph-Kolumbus-Grundschule	Frau Bromm	Muskauer Str. 1 03042 Cottbus	Tel. 0355 - 715038 E-Mail: sekr.7.grundschule.cottbus@t-online.de	Christoph-Kolumbus-Grundschule
Carl-Blechen-Grundschule	Frau Preuß	Elisabeth-Wolf-Str. 40a 03042 Cottbus	E-Mail: carl-blechen-grundschule@web.de Tel. 0355 - 7294285	Carl-Blechen-Grundschule
Theodor-Fontane-Schule	Herr Leesch	Kahrener Str. 16 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 715008 Fax: 0355 - 722150 E-Mail: info@fontane-schule-cottbus.de	Theodor-Fontane-Schule
Max-Steenbeck-Gymnasium	Herr Käßner	Elisabeth-Wolf-Str. 72/73 03042 Cottbus		Max-Steenbeck-Gymnasium
Raumflugplanetarium Cottbus	Herr Thiele	Lindenplatz 21 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 713109 Fax: 0355 - 7295822 URL: http://www.planetarium-cottbus.de	Raumflugplanetarium Cottbus
Bücherei Sandow e.V.	Frau Hibschi	Elisabeth-Wolf-Str. 31A 03042 Cottbus	Tel. 0355 - 7299888	Bücherei Sandow e.V.
Cottbuser Gesellschaft für Sportförderung mbH (CGS)		Heinrich-Albrecht-Str. 16 03042 Cottbus	Tel.: 0355 - 48 63 55 E-Mail: cgs@scc-turnen.de	Cottbuser Gesellschaft für Sportförderung mbH (CGS)
Insolventia Cottbus e.V.	Frau Theele	Am Doll 5 03042 Cottbus	Tel. 0355 - 3 57 57 37 Tel. 0355 - 49 380 50 Fax 0355 - 49 380 51 E-Mail: insolventia-cottbus@t-online.de URL: insolventia-cottbus@t-online.de	Schuldnerberatungsstelle
Interessenvertreter				
Akteur/ Träger	Ansprechpartner	Adresse	Sonstige Kontaktdaten	Einrichtung
Bürgerverein Sandow e.V.	Herr Schöpe (Vorsitzender)	PF 10 02 10 03002 Cottbus	Tel.: 0355 - 423130 E-Mail: buergervereinsandow@email.de	Bürgerverein Sandow e.V.
Förderverein des Planetariums Cottbus e.V.		Lindenplatz 21 03042 Cottbus		Förderverein des Planetariums Cottbus e.V.
Regionalwerkstatt Brandenburg e. V.		Bahnhofstraße 55 03046 Cottbus	Tel.: 0355 - 4944174 Fax: 0355 - 4944282 E-Mail: info@regionalwerkstatt-brandenburg.de URL: www.regionalwerkstatt-brandenburg.de	Planetenpark Cottbus

Gebietsübergreifende Akteure				
Akteur/ Träger	Ansprech-partner		Sonstige Kontaktdaten	Einrichtung
Freiwilligenagentur Paritätischer Wohlfahrtsverband	Frau Franze-Hartmann	Zielona-Gora-Str. 16 03048 Cottbus	Tel.: 0355 - 48 88 663 Fax: 0355 - 48 88 664 E-Mail: info@freiwilligenagentur-cottbus.de URL: www.freiwilligenagentur-cottbus.de	Freiwilligenagentur
Stadtverwaltung Cottbus Seniorenbeirat der Stadt Cottbus	Herr Karwin von Karwinski	Neumarkt 5 03046 Cottbus	Tel.: 0355 - 612 2989 Fax: 0355 - 6 12 2403 E-Mail: senioren@cottbus.de	Seniorenbeirat der Stadt Cottbus
Stadtverwaltung Cottbus Behindertenbeirat der Stadt Cottbus		Neumarkt 5 03046 Cottbus	Tel.: 0355 - 612 2022 E-Mail: behindertenbeirat@neumarkt.cottbus.de	Behindertenbeirat der Stadt Cottbus
Blinden- u. Sehbehindertenverband Brandenburg e. V.	Herr Haar	Heinrich-Zille-Straße 1-6; Haus 9 03042 Cottbus	Tel.: 0355 – 22549 bsvb@bsvb.de	Landesberatungszentrum für Blinde und Sehbehinderte