Stadt Vetschau/Spreewald
Město Wětošow/Błota

Grünflächenkonzept / Teil 1 - Kernstadt

Stand August.2015

Inhaltsverzeichnis

1. Hintergrund 3
2. Planungsziel 3
3. Verfahren 3
3.1 Bürgerbeteiligung 4
3.2 Öffentlichkeitsarbeit 4
4. Planungsgebiet 4
4.1 Wohnkomplex 1 6
4.2 Wohnkomplex 2 (Wasserturmviertel) 8
4.3 Bürgerpark „Schiebefläche" 9
4.4 Altstadt 10
4.5 Stadtrand 11
5. Geplante Aktivitäten 12
6. Überblick über erforderliche Maßnahmen in den 5 Schwerpunktbereichen 12

Auftraggeber

Stadt Vetschau/Spreewald
Schlossstraße 10
03226 Vetschau/Spreewald

Bearbeitung

B.B.S.M.
Brandenburgische Beratungsgesellschaft
für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Behlertstraße 3a, Haus G
14467 Potsdam

in Zusammenarbeit mit

Subatzus & Bringmann GbR
Büro für Baumbegutachtung und Landschaftsarchitektur
Lindenstraße 31
01983 Großräschen / Dörrwalde

1. Hintergrund

Die Stadt Vetschau/Spreewald beabsichtigt im Rahmen des Stadtumbaus die historische Altstadt zu stärken, ihre beiden Wohnkomplexe (WK) des industriellen Wohnungsbaus umzustrukturieren und die städtische Infrastruktur an die veränderten Bedarfe, die durch den Bevölkerungsrückgang der letzten Jahre verursacht wurden, anzupassen.

Neben dem Rückbau im mehrgeschossigen Mietwohnungsbau wurden in den letzten Jahren zahlreiche Aufwertungsmaßnahmen im Gebäudebestand und im öffentlichen Raum durchgeführt. Einen Schwerpunkt bildeten dabei die Modellprojekte „Stadtumbau – Städtebauliche Aufwertung" mit dem Bürgerpark Schiebefläche und dem Schulzentrum „Dr. Albert Schweitzer". Durch die Umgestaltung der östlich des Stadtkerns, zwischen den Wohnkomplexen 1 und 2 liegenden Brachfläche, der sogenannten „Schiebefläche", konnten diese beiden Wohnquartiere bereits in den Jahren 2004 bis 2006 nachhaltig aufgewertet werden. Die Brachfläche wurde zu einem multifunktionalen Bürgerpark für Alt und Jung umgestaltet, wobei großer Wert auf eine naturnahe und ressourcenschonende Gestaltung gelegt wurde. Eingebunden wurde dabei auch der im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehende Schulstandort „Dr. Albert Schweitzer". Die Erneuerung der Außenanlagen führte zu einer deutlichen Aufwertung des Schulhofes der Grundschule und des Eingangsbereichs der Oberschule.

Bisher lagen jedoch im Rahmen der Freiraumplanung in Vetschau/Spreewald immer nur Konzepte für ausgewählte Teilflächen innerhalb der Stadt vor. Es fehlt eine konzeptionelle Auseinandersetzung unter einer ganzheitlichen Betrachtung des gesamten Stadtumbaugebietes und darüber hinaus.

Im Frühjahr 2014 ist die Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH (B.B.S.M.) aus Potsdam gemeinsam mit dem Landschaftsplanungsbüro Subatzus & Bringmann GbR aus Großräschen mit der Erstellung eines Grünkonzeptes beauftragt worden. Während Subatzus & Bringmann den landschaftsplanerischen und naturschutzrechtlichen Teil mit konkreten Umsetzungsmaßnahmen erbrachte, erfolgten von Seiten der B.B.S.M. eine Einschätzung der Vorhaben und Handlungsbedarfe aus städtebaulicher Sicht sowie im Hinblick auf die Förderfähigkeit und Fördermöglichkeiten.

2. Planungsziel

Ziel ist die Erstellung einer qualifizierten Freiraumentwicklungsplanung für die Stadt Vetschau/Spreewald, aus der prioritäre Maßnahmen abgeleitet und sukzessive umgesetzt werden können. Dabei geht es neben der Aufwertung des Wohnumfeldes insbesondere um die Gestaltung von Rückbauflächen. Es wird von Seiten der Stadt großer Wert auf eine Einbeziehung von Fachleuten und der interessierten Bürgerinnen und Bürger vor Ort gelegt.

3. Verfahren

Seit Juni 2013 beschäftigt sich eine Arbeitsgruppe Grünkonzeption mit der Verbesserung der städtischen Grünflächen im Stadtgebiet. Beteiligte sind neben der Stadtverwaltung, Vertreter der Politik, der Wohnungsunternehmen Wohnungsbaugesellschaft Vetschau (WGV) und Vetschauer Wohnungsbaugenossenschaft (VWG) sowie der AG Stadtgrün, Subatzus & Bringmann als Landschaftsplanungsbüro, die B.B.S.M. als Gebietsbeauftrage im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost und sachkundige Bürgerinnen und Bürger. Beispielhaft werden an dieser Stelle einige Verfahrensschritte benannt.

Im Juni 2013 fand eine erste Begehung im Wohnkomplex 2 durch den Arbeitskreis statt. Ziel war es, Flächen zu identifizieren, bei denen dringender Aufwertungsbedarf besteht.

Im Januar 2014 wurde durch die Arbeitsgruppe eine Begehung in der Vetschauer Altstadt durchgeführt.

Im Frühjahr 2014 sind erste Planungsleistungen durch die Stadt für die Erstellung des Grünflächenkonzepts vergeben worden.

Im März 2014 wurden im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung erste Flächenpotenziale im „Wasserturmviertel" (WK 2) für zukünftige Aufwer-

tungen vorgestellt und mit den Vetschauer Bürgerinnen und Bürgern diskutiert.

Im Oktober 2014 fand u.a. eine Begehung des Wohnkomplexes 1 durch die Arbeitsgruppe statt.

Im Ergebnis der Gesprächsrunden entstanden seit 2013 mehrere Bausteine des Grünflächenkonzepts, u.a. erste Teilkonzepte für den Wohnkomplex 1 und 2 sowie für das Altstadtgebiet, die in diesem Konzept zusammengefasst werden.

Zum Abschluss des Verfahrens soll ein Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald zum Grünflächenkonzept herbeigeführt werden.

3.1 Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Erarbeitung des Grünflächenkonzepts fand und findet eine umfassende Bürgerbeteiligung statt.

Neben der Möglichkeit an der Teilnahme im 2013 neu eingerichteten Arbeitskreis Grünflächenkonzeption - es fanden bis Ende 2014 10 Sitzungen statt - gab es u.a. im März 2014 die Möglichkeit, sich im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung über erste Planungsideen für die Neugestaltung wohnungsbezogener Grünflächen im Wohnkomplex 2 auszutauschen.

Im November 2014 fand die 1. Pflanzaktion der Stadt Vetschau/Spreewald statt, bei der ein ortsansässiges Unternehmen 500 Krokusse sowie die die Stadt 1.000 Krokusse zur Bepflanzung einer Rasenfläche im Wohnkomplex 2 zur Verfügung stellte. Für die Bürgerinnen und Bürger bestand die Möglichkeit, aktiv bei der Pflanzung mitzuwirken. Eine ähnliche Pflanzaktion soll im Rahmen eines Projekttags am Vetschauer Schulzentrum „Dr. Albert Schweitzer" unter Beteiligung der Schülerinnen und Schüler wiederholt werden.

Im Zusammenhang eines jährlichen „Frühjahrsputzes" wurden und werden alle interessierten Bürgerinnen und Bürger aufgefordert, sich an der Pflege und dem Erhalt der Vetschauer Grünanlagen zu beteiligen. Die Aktion wird von der Stadt Vetschau/Spreewald u.a. in Zusammenarbeit mit den Vereinen und Einrichtungen der Stadt durchgeführt.

Auch sollen in der weiteren Umsetzung des Grünflächenkonzeptes Baumpatenschaften ermöglicht werden, um die Bürgerinnen und Bürger weiter bei der Anlage, der Pflege und dem Erhalt der gestalteten Flächen einzubinden.

3.2 Öffentlichkeitsarbeit

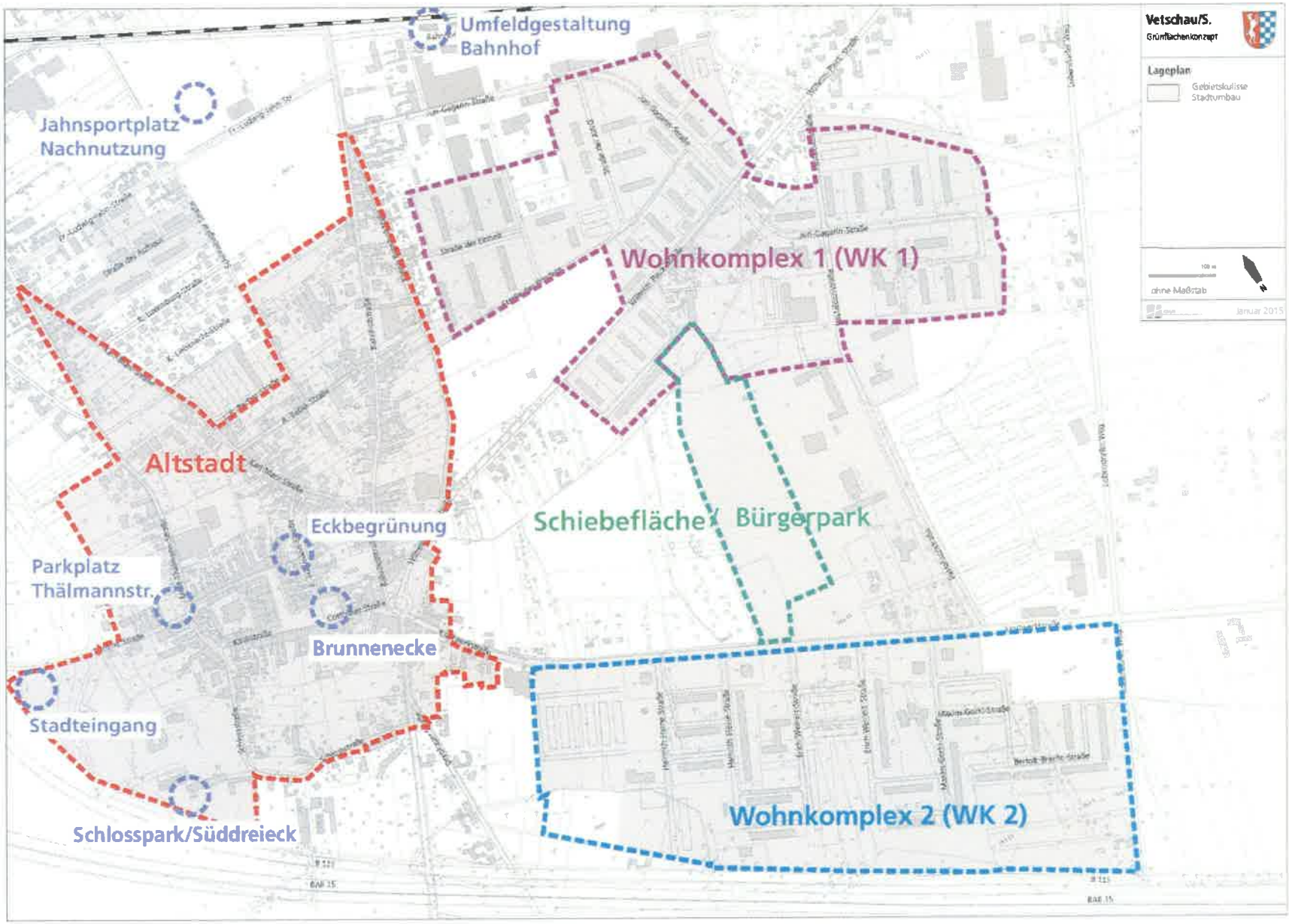
Über die Erstellung des Grünflächenkonzepts wurde und wird im Amtsblatt der Stadt Vetschau/Spreewald, mit Hilfe von Flyern sowie im Rahmen von Mieterinformationen der Wohnungsunternehmen informiert.

Als eine Maßnahme aus dem Konzept ist zukünftig im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit geplant, an ausgewählten Stellen über die Besonderheiten der Vetschauer Grünflächen mit Lehrtafeln zu informieren und zur Bildung eines Umweltbewusstseins beizutragen.

4. Planungsgebiet

Schwerpunkte des Grünflächenkonzepts sind die öffentlichen und privaten Freiflächen in den Wohnkomplexen 1 und 2, inklusive der Schiebefläche. Ergänzend werden weitere Orte mit Handlungsbedarf innerhalb und außerhalb des Stadtumbaugebietes einbezogen, die eine Ausstrahlwirkung auf die Innenstadt haben. Insgesamt wurden 5 Schwerpunktbereiche herausgearbeitet:

1. Wohnkomplex 1
2. Wohnkomplex 2
3. Bürgerpark „Schiebefläche"
4. Altstadt, hier insbesondere:
   - R.-Hellmann-Straße 1 („Brunnenecke")
   - Markt 22 (Eckbegrünung)
   - Berliner Straße 11/12 (Parkplatz Thälmannstraße)
   - Stadteingang Berliner Straße
   - Schlosspark „Süddreieck"
5. Stadtrand, hier insbesondere:
   - Fr.-Ludwig-Jahn-Straße (Jahnsportplatz)
   - Umfeldgestaltung Bahnhof


Umfeldgestaltung Bahnhof
Jahnsportplatz Nachnutzung
Wohnkomplex 1 (WK 1)
Altstadt
Eckbegrünung
Schiebefläche / Bürgerpark
Parkplatz Thälmannstr.
Brunnenecke
Stadteingang
Schlosspark/Süddreieck
Wohnkomplex 2 (WK 2)
Vetschau/S.
Grünflächenkonzept
Lageplan
Gebietskulisse Stadtumbau
ohne Maßstab
Januar 2015

Zu den Flächen im Einzelnen:

4.1 Wohnkomplex 1

Der Wohnkomplex 1 befindet sich nordöstlich der Innenstadt. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein klassisches Gebiet des Mietwohnungsbaus, welches Ende der 1960er Jahre errichtet wurde. Das Gebiet wird vor allem durch die Wilhelm-Pieck-Straße, die von der Altstadt kommend in nordöstlicher Richtung durch das Gebiet verläuft, und die Juri-Gagarin-Straße, die der Erschließung der östlichen und nordwestlichen Teilbereiche des Gebiets dient, erschlossen. Beide Straßen sind in Teilen Bestandteil der Landesstraße (L 54), die Vetschau/Spreewald im Nordosten mit Burg (Spreewald) und im Südwesten mit Calau verbindet.

Der Wohnkomplex 1 ist wie der Wohnkomplex 2 bereits seit Jahren von einem erheblichen Bevölkerungsrückgang betroffen, der sich perspektivisch auf einem hohen Niveau fortsetzen wird. Grund für diese Annahme ist, dass die Nachfrage nach Wohnraum im mehrgeschossigen Mietwohnungsbau in Kleinstädten wie Vetschau/Spreewald deutlich abnehmen wird (Trend zu individuellen Wohnformen) und deshalb die industriell errichteten Wohnkomplexe anhaltend und besonders stark vom Rückgang der Einwohnerzahlen betroffen sein werden.

Weiterhin muss davon ausgegangen werden, dass der Wohnkomplex 1 aufgrund seiner heutigen Altersstruktur mit einem sehr hohen Anteil an Senioren überproportional von der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung (deutlich mehr Sterbefälle als Geburten) betroffen sein wird.

Der Wohnungsbestand im Wohnkomplex 1 liegt derzeit bei 1.250 Wohneinheiten (Stand 31.12.2014). Die Wohnungen sind überwiegend teilsaniert. Der aktuelle Leerstand beträgt 21,36 %.

In der Stadtumbaustrategie der Stadt Vetschau/Spreewald vom November 2009 ist der Wohnkomplex 1 unter stadtstrukturellen Gesichtspunkten in drei Bereiche geteilt:

Die Wohnungsbestände in den Straßen der Einheit, der Freiheit und der AWG sind als Konsolidierungsgebiete festgelegt. Zu den Konsolidierungsgebieten zählen ausschließlich Gebiete des mehrgeschossigen Wohnungsbaus, die aufgrund ihrer Lage und Baustruktur als zukunftsfähig eingestuft werden. Die Gebäude wurden überwiegend saniert und verfügen zum Teil über ein gehobenes bzw. generationsgerechtes Ausstattungsniveau. Handlungsschwerpunkte sind die Fortführung der Modernisierung und Instandsetzung, wobei auch umfangreiche Maßnahmen wie die Zusammenlegung von Wohnungen als auch der Einbau von Aufzügen durchzuführen sind. Eine besondere Rolle spielt in diesem Zusammenhang auch die Aufwertung des Wohnumfeldes, um in diesen Gebieten auch in Zukunft attraktive Wohnmöglichkeiten anzubieten bzw. diese wiederherzustellen.

Bereich:	Straße der Einheit / Straße des Friedens / Straße der AWG (Konsolidierungsgebiet)
Defizite:	– zu kleine Wohnungsgrößen – fehlende Aufzüge
Handlungsbedarf:	– Fortführung der Modernisierung und Instandsetzung – Zusammenlegung von Wohnungen – Einbau von Aufzügen – Aufwertung des Wohnumfeldes

Die Gebäude in der Wilhelm-Pieck-Straße und Juri-Gagarin-Straße befinden sich in einem Umstrukturierungsgebiet. Bei den Umstrukturierungsgebieten handelt es sich um zentrumsnahe Bereiche mit industriell errichteten Wohnungsbeständen, die punktuell hohe Leerstände und Rückbaupotenziale aufweisen, aber auch über zukunftsfähige Objekte oder Potenziale zur baulichen Nachnutzung verfügen. Vor dem Hintergrund des deutlichen Wohnungsüberhangs sollten punktuelle Abrisse zur Auflockerung der städtebaulichen Struktur bzw. zur Reduzierung des Wohnungsangebots im Vordergrund stehen. Ausgewählte Bestände sind langfristig zu erhalten und aufzuwerten, andere geeignete Objekte mit einem geringen Wohnstandard sind als preiswerter Wohnraum zu erhalten. Unterstützend ist eine Aufwertung des Wohnumfeldes vorzunehmen.

Rummelplatz (© B.B.S.M.)

Hinsichtlich der Freiflächen weist der sich im Gebiet befindliche, zentrale „Rummelplatz" in der Juri-Gagarin-Straße funktionale und gestalterische Mängel auf und wird seiner Rolle als der städtische Festplatz in Vetschau/Spreewald nicht gerecht. Die Entwässerung ist ungenügend und der sandgeschlämmte Untergrund hat u.a. Oberflächenschäden. Teilweise können Veranstaltungen nicht durchgeführt werden, da es der bauliche Zustand der Fläche nicht überall zulässt bspw. fliegende Bauten aufzustellen und die erforderliche technische Infrastruktur nicht vorhanden ist.

Bereich:	**Wilhelm-Pieck-Straße / Juri-Gagarin-Straße (Umstrukturierungsgebiet)**
Defizite:	– punktuell hohe Leerstände – mangelnde Gestaltung des Wohnumfeldes – unstrukturierte Teilflächen, u. a. durch Abriss von Gebäuden – ungestalteter „Rummelplatz"
Handlungsbedarf:	– punktueller Abriss sowie Teilrückbau zur Auflockerung der städtebaulichen Struktur – punktuelle Aufwertung der Wohnungsbestände und des Wohnumfelds – Gestaltung Rummelplatz

Der südöstliche Abschnitt der Juri-Gagarin-Straße ist im stadtstrukturellen Leitbild als Rückzugsgebiet kategorisiert. In diesem Bereich besteht zum Teil ein erheblicher struktureller Leerstand. Ein Großteil der Bestände wird vor dem Hintergrund eines weiter abnehmenden Wohnraumbedarfs als nicht zukunftsfähig bewertet. Unter der Zielsetzung einer Reduzierung des Wohnangebots und der gleichzeitigen Verbesserung der Wohnqualität in den verbleibenden Beständen sollten in diesen Gebieten Eingriffe in die städtebauliche Struktur stattfinden. Dabei ist möglichst ein flächenhafter Abriss von Wohngebäuden zu verfolgen, um langfristig Einsparungen bei der Vorhaltung von Infrastruktur erzielen zu können. Aus stadtwirtschaftlicher Sicht sollte auf den Abrissflächen in Stadtrandlage eine extensive Nachnutzung, bspw. eine Renaturierung durch Aufforstung oder einfache Begrünung, erfolgen.

Juri-Gagarin-Straße 31-34 (© B.B.S.M.)

In Einzelfällen können öffentliche oder private Grünflächen geschaffen werden. Dies betrifft insbesondere die Flächen der zwei Wohngebäude in der Juri-Gagarin-Straße 31-34 und Pestalozzistraße 3-6, die sich im Eigentum der WGV befinden und für einen Abriss in 2015 vorgesehen sind.

Pestalozzistraße 3-6 (© B.B.S.M.)

Bereich:	Südöstlicher Abschnitt der Juri-Gagarin-Straße (Rückzugsgebiet)
Defizite:	– Randlage – bauliche Monotonie und schlechter gestalterischer oder technischer Zustand von Gebäuden – unzureichende Gestaltung des Wohnumfeldes – ungünstige Lage bzw. unzureichende Verbindung mit dem Stadtkern – hoher struktureller Wohnungsleerstand
Handlungsbedarf:	– flächenhafter Abriss von Wohngebäuden – Nachnutzung der Abrissflächen durch eine städtebauliche Durchplanung als kleinteiliges Wohnen mit Begrünung, insbesondere J.-Gagarin-Straße 31-34 und Pestalozzistraße 3-6

4.2 Wohnkomplex 2 (Wasserturmviertel)

Der Wohnkomplex 2 befindet sich in räumlicher Nähe zur Altstadt und liegt südöstlich der Innenstadt. Im Norden wird das Gebiet von einer Kleingartenanlage bzw. dem Bürgerpark „Schiebefläche" begrenzt. Im Süden verläuft die Autobahntrasse A15. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein klassisches Quartier des Mietwohnungsbaus, welches 1968/69 errichtet wurde. Das zentrumsnahe Gebiet wird durch die langfristig zu erhaltene Kraftwerkstraße erschlossen und erfüllt überwiegend eine Wohnfunktion mit direkter Nähe zum Naherholungsgebiet Bürgerpark „Schiebefläche", dem Schulstandort „Dr. Albert Schweitzer" und der historischen Innenstadt.

Der Wohnkomplex 2 ist wie der Wohnkomplex 1 bereits seit Jahren von einem erheblichen Bevölkerungsrückgang betroffen, der sich perspektivisch auf einem hohen Niveau fortsetzen wird. In fast allen Straßen gingen die Einwohnerzahlen kontinuierlich zurück. Dies führte zu ersten Rückbaumaßnahmen in der Erich-Weinert-Straße und Maxim-Gorki-Straße sowie zu umfangreichen Stilllegungen von Wohnungen in den Obergeschossen der Heinrich-Heine-Straße und deren Teilrückbau.

Der Wohnungsbestand im Wohnkomplex 2 liegt derzeit bei 897 Wohneinheiten (Stand 31.12.2014). Die Wohnungen sind überwiegend teilsaniert und verfügen über ein mittleres Ausstattungsniveau (inkl. Balkone). Der aktuelle Leerstand beträgt 11,0 %.

In Vetschau/Spreewald wird neben dem weiteren Erfordernis des Rückbaus auch der Bedarf für ein höherwertiges Angebot im Mietwohnungsbau gesehen, wofür geeignete Bestände in den monostrukturierten Plattenbaugebieten zu differenzieren bzw. zu qualifizieren sind. Mittelfristig soll daher der innenstadtnahe Bereich des Wohnkomplexes 2 in ein städtebaulich abgeschlossenes, attraktives Quartier umgewandelt werden.

Nach Einschätzung der Wohnungsunternehmen spielt in Vetschau/Spreewald die stadträumliche Lage bei der Wohnungsnachfrage eine sehr große Rolle. Auffällig ist die geringe Bereitschaft zwischen Wohnkomplex 1 und 2 zu wechseln. Deutlich erkennbar ist dabei die Präferenz der jüngeren Mietergruppen nach einer Wohnung im Wohnkomplex 2, die sich auch im niedrigeren Altersdurchschnitt ausdrückt. Der Altersdurchschnitt lag Ende 2013 bei 47,3 Jahren (WK 1: 51,1 Jahre).

Gemäß der Stadtumbaustrategie der Stadt Vetschau/Spreewald vom November 2009 teilt sich der Wohnkomplex 2 aus stadtstrukturellen Gesichtspunkten in zwei Bereiche:

Im Zusammenhang mit den barrierearmen Würfelhäusern in der Kraftwerkstraße ergibt sich für das Heinrich-Heine-Viertel der Schwerpunkt zu generationsgerechtem Wohnen. Um eine Mischung von Jung und Alt im Wohnkomplex 2 zu ermöglichen, sollte das Gebiet vor allem auch Starterhaushalte und junge Familien ansprechen. Die Aufwertung des Wohnungsbestandes im Heinrich-Heine-Viertel sollte mit einer Aufwertung der bereits heute nicht mehr angemessenen Wohnumfeldgestaltung einhergehen. Dabei ist die Schaffung eines gemeinsamen Kommunikationsraumes zur Entwicklung von

generationsübergreifenden Nachbarschaften zu berücksichtigen.

Bereich:	**Kraftwerkstraße / Heinrich-Heine-Straße (Umstrukturierungsgebiet)**
Defizite:	– punktuell hohe Leerstände – mangelnde Gestaltung des Wohnumfeldes – unstrukturierte Teilflächen, u. a. durch Abriss von Gebäuden
Handlungsbedarf:	– punktueller Abriss sowie Teilrückbau zur Auflockerung der städtebaulichen Struktur – punktuelle Aufwertung der Wohnungsbestände und des Wohnumfelds – punktueller Einbau von Aufzügen in den Würfelhäusern – Schaffung eines Grüngürtels an der Autobahn – Gestaltung einer attraktiven Grünfläche zu Beginn des Wasserturmviertels – Gestaltung einer Offenlandschaft/Wiesenfläche zur Kraftwerkstraße – weiterer Ausbau eines intensiv genutzten zentralen Bereichs an der E.-Weinert-Straße, extensive Nutzung durch eine parkähnliche Gestaltung in den Randbereichen

Der östliche Randbereich des Wohnkomplexes 2 (B.-Brecht-Straße 1-5/6-9/10-12/13-16/17-22/23-27, M.-Gorki-Straße 6-10/11-17, E.-Weinert-Straße 19-23/24-28/29-37) ist entsprechend den Stadtumbaustrategie der Stadt vom November 2009 als Gebiet in Wartestellung für einen Rückbau nach 2020 festgelegt. Hier sollen keine weiteren mit großen Investitionen verbundenen Aufwertungsmaßnahmen an den Gebäuden erfolgen. Dennoch ist eine Gestaltung der Flächen für den Übergangszeitraum und unter Berücksichtigung des zukünftigen Rückbaus erforderlich. Die Bestände der WGV an der B.-Brecht-Straße kommen aufgrund des Sanierungsstandes und der guten Vermietung nicht vor 2030 für einen Abriss in Betracht.

Bereich:	**Maxim-Gorki-Straße / Bertold-Brecht-Straße (Gebiet in Wartestellung)**
Defizite:	– Randlage – Beeinträchtigung durch Verkehrslärm (A15 bzw. parallel verlaufende L49) – unstrukturierte Teilflächen, u. a. durch Abriss von Gebäuden – Vermüllung in Randlagen
Handlungsbedarf:	– Langfristig flächenhafter Rückzug ab etwa 2020 beginnend – Verzicht auf umfassende Investitionen – Gestaltung eines Baumplatzes an der M.-Gorki-Straße – Gestaltung einer Offenlandschaft/Wiesenfläche an der B.-Brecht-Straße – Grüngürtel an der Autobahn – Revitalisierung des Erlenwäldchens am östlichen Rand des Gebietes

4.3 Bürgerpark „Schiebefläche"

Die rund vier Hektar große Schiebefläche verdankt ihren Namen ihrer ehemaligen Funktion als Erd- und Baustofflager. Durch die in den vergangenen Jahren erfolgte Umgestaltung der östlich des Stadtkerns, zwischen den Wohnkomplexen 1 und 2 liegenden Brachfläche, wurden die beiden angrenzenden Quartiere nachhaltig aufgewertet.

Weiterhin erfuhr der im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehende Schulstandort durch den Neubau einer Solarsporthalle und die Erneuerung der Außenanlagen eine Stabilisierung und Qualitätssteigerung.

Wesentliche Leitmotive bei der Planung der Maßnahme waren die enge Einbindung der künftigen Nutzer in den Entstehungsprozess und eine funktionale Gestaltung im Bereich der Freianlagen unter

weitestgehendem Erhalt der vorhandenen Vegetation.

In das Modellprojekt des Stadtumbaus „Bürgerpark Schiebefläche und Schulzentrum „Dr. Albert Schweitzer" wurden bis Ende 2006 rund 700.000 Euro aus dem Programm Stadtumbau Ost – Teilprogramm Aufwertung investiert.

Es bestand und besteht allerdings weiterer Aufwertungsbedarf. So wurde 2014 ein Mauerseglerturm im Bürgerpark durch Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem NaturSchutzFonds Brandenburg errichtet. Bei dem Mauerseglerturm handelt es sich um ein sechseckiges Mauerseglerhaus mit 24 Brutkammern auf einem etwa acht Meter hohen Mast.

Das Projekt wurde vom NABU Regionalverband Calau e.V. initiiert und in Zusammenarbeit mit der Stadt Vetschau/Spreewald und der Wohnungsbaugesellschaft Vetschau umgesetzt.

Auch soll der Bürgerpark „Schiebefläche" durch Kunstobjekte weiter aufgewertet werden.

Außerdem wird das Umfeld des Schulzentrums durch rund 12 leerstehende und giebelständige Gewächshäuser entlang der Pestalozzistraße verunstaltet, deren konstruktive Gerüste als Montagefläche für Solarpanelle genutzt werden. Auch dieser Bereich soll eine optische Aufwertung erfahren.

Bereich:	Bürgerpark „Schiebefläche"
Defizite:	– Gestalterische Defizite – Pflegerische Defizite – Optische Einschränkung der Pestalozzistraße durch angrenzende Gewächshäuser
Handlungsbedarf:	– Erstellung eines Mahdregimes – Einrichtung eines Schulgartens – Aufwertung durch die Aufstellung von Kunstobjekten – Optische Aufwertung der Pestalozzistraße durch Verkleidung der Giebel der Gewächshäuser

4.4 Altstadt

Die Altstadt von Vetschau/Spreewald ist als funktionales Zentrum zu stärken, welches auch weiterhin für die umliegenden Ortsteile eine wichtige Versorgungsaufgabe übernimmt. Auch nach ersten erfolgreichen Aufwertungsmaßnahmen in der historischen Altstadt bleibt diese als Handlungsschwerpunkt bestehen. Hierbei ist eine weitere Entwicklung der historischen Altstadt zu einem attraktiven Standort für Handel und Dienstleistungen zu fokussieren.

Das Gebiet ist laut Stadtumbaustrategie im Wesentlichen in seiner städtebaulichen Struktur zu erhalten und nur in Einzelfällen sind Abrisse oder eine behutsame bauliche Nachverdichtung zu verfolgen. Im Mittelpunkt stehen hier Sanierungsmaßnahmen sowie die Fortsetzung der Gestaltung des öffentlichen Raums.

Handlungsschwerpunkte im Grünflächenkonzept sind hier die Gestaltung von Baulücken und der öffentlichen Grünflächen sowie der Neubau von Stellplatzanlagen.

Baulücken

Neben unsanierten Gebäuden finden sich in der Altstadt mehrere Baulücken, welche einen stadtgestalterischen Bruch in der ansonsten geschlossenen Stadtstruktur darstellen und die eine negative Ausstrahlung auf die Umgebung haben. Eine der Baulücken befindet sich am Markt (Markt 22, Richard-Hellmann-Straße 1). Charakteristisch sind die fehlenden Raumkanten, unqualifizierte Struktur und Gestaltung, fehlende Nutzung (z.B. Erholungsfunktion), ungesteuerte Zwischennutzungen (wildes Parken) sowie fehlende Planungsaktivitäten für eine zukünftige Entwicklung.

Generell ist die Altstadt durch eine geschlossene Bauweise gekennzeichnet. Zur Verbesserung des Stadtbildes ist daher im Regelfall eine adäquate Raumkantenschließung anzustreben. Im Idealfall sollte eine Neubebauung erfolgen, jedoch können unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Anwohner beziehungsweise allgemeiner Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten die erforderlichen Raumkanten auch durch andere Maßnahmen ausgebildet werden.

Inwiefern eine Neubebauung vorzunehmen ist, sollte daher individuell geprüft und konzeptionell ausgearbeitet werden.

Öffentliche Grünflächen

Das Süddreieck ist eine Grünfläche rund um das in Sanierung befindliche Stadthaus III und die ehemalige Orangerie des Stadtschlosses und grenzt unmittelbar an den Vetschauer Schlosspark an. Die Fläche ist nicht gestaltet und besitzt keine Aufenthaltsqualität. Aufgrund der Lage und der Nähe zum Stadthaus III, das einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden soll, und zur Stadtverwaltung im Schloss ist der Bereich einer großen Öffentlichkeit zugänglich. Bei dem Süddreieck handelt es sich um den letzten bislang nicht im Rahmen der Stadtsanierung erneuerten Bereich des Schlossparks. Um Besucher adäquat empfangen zu können, ist an diesem Standort die Aufenthaltsqualität durch Aufwertungsmaßnahmen zu verbessern. So ist beispielsweise neben der Gestaltung der Grünfläche mit Sitzgelegenheiten auch der Bau eines Spielplatzes und einer Stellplatzanlage vorgesehen.

Auch bedarf der Stadteingang aus Richtung Westen (Grünfläche an der Berliner Straße) einer neuen Gestaltung, um die Außenwirkung der Stadt zu verbessern.

Stellplätze

Rund um die wendisch-deutsche Doppelkirche fehlt es an Parkraum für Besucher und Touristen. Dies betrifft sowohl Pkw- als auch Busstellplätze. Hier ist in unmittelbarer Nähe Abhilfe zu schaffen.

Bereich:	Altstadtgebiet
Defizite:	– Vereinzelt unsanierter privater Altbaubestand – Baulücken – Leerstand von Einzelhandelsgeschäften – Fehlender Parkraum
Handlungsbedarf:	– Stärkung der Zentrumsfunktion – Erhalt der historischen Stadtstruktur – Schließung von Baulücken durch Neubebauung oder Gestaltung der Freiflächen, bspw. R.-Hellmann-Straße 1 („Brunnenecke“) und Markt 22 (Eckbegrünung) – Aufwertung des öffentlichen Raums, u.a. Gestaltung Schlosspark „Süddreieck“ u. Stadteingang Berliner Straße – Schaffung von Parkraum (Parkplatz Thälmannstraße/Berliner Straße) für Besucher und Touristen

4.5 Stadtrand

Daneben gibt es Bereiche am nördlichen Stadtrand von Vetschau/Spreewald, die langfristig einer Aufwertung und Gestaltung bedürfen. Dies betrifft zum einen das Bahnhofsumfeld sowie den ehemaligen Jahnsportplatz in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße.

Das Bahnhofsgebäude steht seit Jahren leer. Der Bahnbetrieb findet zwar weiter statt, läuft aber ohne die Nutzung des Gebäudes. Darüber hinaus zeigen der Bahnhofsvorplatz und das unmittelbare Umfeld des Bahnhofs als Stadteingang gestalterische und funktionale Mängel. Der Bereich ist wenig repräsentativ.

Für den ehemaligen Jahnsportplatz wird noch eine Nachnutzung gesucht. Die Fläche an der Eisen-

bahntrasse Berlin-Cottbus macht derzeit einen verwilderten und verwahrlosten Eindruck.

Bereich:	Stadtrand
Defizite:	– Funktionale und gestalterische Mängel des Bahnhofsumfelds – Verwahrloster Jahnsportplatz
Handlungsbedarf:	– Gestaltung Bahnhofsumfeld – Nachnutzung für Jahnsportplatz

5. Geplante Aktivitäten

Den Schwerpunkt des Grünkonzeptes bilden die o.g. Maßnahmentabellen für WK I und WK II mit insgesamt 19 Vorschlägen für grünordnerische Aufwertungsmaßnahmen. Damit fungiert das Grünkonzept als ein weiterer Baustein für eine ganzheitliche Gestaltung in der Stadtentwicklung und dient des Weiteren auch der Steuerung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Für die Erlangung der Akzeptanz der Inhalte dieses Konzeptes, für eine Mitwirkung bei der Grünpflege durch die Bürgerinnen und Bürger in den Wohnquartieren und die Wertschätzung der Grünbereiche in unserer Stadt ist beabsichtigt, nachfolgende Aktionen durchzuführen:

a) Begrünungen mittels Pflanzaktionen auf Grünflächen durch das Schulzentrum Vetschau

b) Entwicklung eines Baumhains als „Park der Erinnerungen" mittels Baumpatenschaften

c) Suche nach Standorten für Kunstobjekte

d) Durchführung von Stadtteilspaziergängen

e) Pflege von Grünflächen durch Frühjahrsputz

f) Herstellen, Wiedererrichtung von Lehrpfaden, Lehrtafeln z.B. Schülerprojekte

g) Beteiligung der BTU Cottbus zur Ideenfindung bei innerstädtischen Rückbauflächen

h) Ergänzungen der Grünkonzeption für die Kernstadt und deren Ortsteile

6. Überblick über erforderliche Maßnahmen in den 2 Schwerpunktbereichen WK I und WK II

Im Anhang 1 sind Karten und Maßnahmenübersichten in Tabellenform zu den Schwerpunktbereichen WK I – Alte Neustadt und WK II - Wasserturmviertel dargestellt, die durch Büro Subatzus & Brinkmann GbR - Büro für Baumbegutachtungen und Landschaftsarchitektur erstellt worden sind.

Die Übersichten enthalten Fotos, Angaben zu Defiziten und Potentialen, Zielen der Maßnahmen, Beschreibungen der Flächenaufwertung, Kosten und das Fördermöglichkeiten.