

Stadtumbaustrategie Vetschau/Spreewald 2030

Evaluierung der bisherigen Programmativitäten Stadtumbau sowie
strategische Überprüfung und Weiterentwicklung der Stadtumbauziele und -maßnahmen



Eckpunktepapier

Arbeitsstand: 11.10.2017



Vetschau/Wětošow
Spreewald und Seenland



Vorliegende Fortschreibung der Stadtumbaustrategie der Stadt Vetschau/Spreewald steht im inhaltlichen Zusammenhang zu den Vetschauer Aktivitäten innerhalb der Programmkulisse Stadtumbau der Städtebauförderung.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz
und Reaktorsicherheit



Vetschau/Spreewald

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages.

Impressum

Herausgeber:

Stadt Vetschau/Spreewald

Gesamtkoordinierung:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG GmbH

Redaktionelle Bearbeitung:

DSK-GmbH: Christoph Albrecht, Jan Oehler,

Vetschau/Spreewald: Vorname Name, Vorname Name,

Abbildungsnachweis:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG GmbH (sofern nicht anders gekennzeichnet)

Hinweis:

Werden Personenbezeichnungen aus Gründen der besseren Lesbarkeit lediglich in der männlichen oder weiblichen Form verwendet, so schließt dies das jeweils andere Geschlecht mit ein.

Inhalt

Impressum	2
1. Einleitung	4
1.1 Anlass und Ziel der vorliegenden Fortschreibung der Stadtumbaustrategie	4
1.2 Vorgehen und Methodik	5
1.3 Kooperation und Beteiligung	6
2. Bestandsanalyse – Ausgangslage und Entwicklungsprognose	7
2.1 Stadtumbau Vetschau/Spreewald – Rückblick und Gegenwart	7
2.1.1 Stadtumbaustrategie 2009 – Leitbilder und Konzeptansatz	8
2.1.2 Städtebauförderung und Stadtentwicklung in Vetschau/Spreewald	9
2.2 Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung	11
2.2.1 Regionale und geschichtliche Einordnung	11
2.2.2 Übergeordnete Planungen und Konzepte	12
2.2.3 Städtische Planungen und Konzepte	17
2.3 Bevölkerung	41
2.3.1 (Ist-)Bevölkerung	41
2.3.2 Siedlungsdichte	41
2.3.3 Quantitative Bevölkerungsentwicklung – Gesamtstadt und Ortsteile	42
2.3.2 Quantitative Bevölkerungsentwicklung – Gebietskulisse Stadtumbau	43
2.3.2 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung	45
2.3.3 Veränderung der Altersstruktur	46
2.3.4 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Migration	48
2.3.5 Herkunft	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.3.6 Wirtschaft, Beschäftigung und soziale Lage	50
2.3.6 Haushalte und Haushaltsstruktur	52
2.3.6 Pendlerbeziehungen	53
8. Quellen	72

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der vorliegenden Fortschreibung der Stadtumbaustrategie

Mit Ihrem seit 2003 andauernden Engagement innerhalb der Programmkulisse des Stadtumbau (Ost) sucht die Stadt Vetschau/Spreewald den bestehenden erheblichen demografischen, sozio-ökonomischen und funktionalen Verwerfungen zu begegnen und die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen zu befördern. Hierbei gilt es städtebaulichen Funktionsverlusten entgegenzuwirken (insbesondere bestehenden Überangeboten an baulichen Anlagen (Wohnen)), bedarfsgerechte Anpassungen zu forcieren, den Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung Rechnung zu tragen und eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Vetschau/Spreewald zu sichern.

Im Rahmen der bisherigen Programmaktivitäten ist es hierbei gelungen einen Beitrag zur Minderung städtebaulicher und funktionaler Missstände zu leisten. Vor dem Hintergrund weiterhin bestehender Missstände, absehbarer Schrumpfungstendenzen und hierdurch begünstigter Leerstandsentwicklung, prognostischen Unsicherheiten hinsichtlich ihrer quantitativen und qualitativen Ausprägung als auch weiterhin gegebenen ökonomischen Herausforderungen sowie den sich verändernden Anforderungen einer zukunftsfähigen Stadtgestaltung ist der Stadtumbauprozess keinesfalls als abgeschlossen zu betrachten und bedarf im Interesse einer zielorientierten Durchführung sowie der beabsichtigten Stärkung des Wohn-, Lebens-, Arbeits- und Erholungsstandortes Vetschau/Spreewald einer evaluierenden Neujustierung.

Vorliegende Fortschreibung der Stadtumbaustrategie bildet insofern eine evaluierende Rejustierung bestehender strategischer und maßnahmenbezogener Handlungsansätze. Sie sucht hierbei veränderten lokalen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen.

Ferner ist vorliegender Sachstand der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie Ausdruck des Bestrebens die städtischen Aktivitäten innerhalb der Programmkulisse des Stadtumbau auch unter den Gegebenheiten der programmatischen Re-Justierung des Bund-Länder-Programms Stadtumbau, der Zusammenführung von Stadtumbau Ost und West zu einem Gesamtprogramm Stadtumbau, fortzuführen.

1.2 Vorgehen und Methodik

Vorliegende Fortschreibung der Stadtumbaukonzeption untergliedert sich in 4 inhaltliche Teilbereiche:

Inhaltlicher Baustein	Inhalte	Anmerkung zur Methodik
Baustein I – Bestandsanalyse und Entwicklungsprognose	▪ Rückblick und Evaluation des bisherigen Stadtumbauprozess	▪ Schlüsselakteursgespräche und Erfahrungsinterviews ▪ Stadtumbaumonitoring
	▪ Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung ▪ Planungen, Leitbilder, Konzepte und Strategien ▪ Demografische Entwicklung und Prognose ▪ Wohnungsmarktstruktur und -entwicklung ▪ Soziale Infrastruktur ▪ Klimaschutz und Energieeffizienz ▪ Baukultur / Baukulturelles Erbe / Identität ▪ Stadtentwicklung und Mobilität ▪ Wirtschaftsstruktur ▪ Kooperation / Netzwerke / Interkommunale Kooperation ▪ Stadtteil- und Quartiersprofile ▪ SWOT- Analyse nach Themenfeldern	▪ Berücksichtigung lokaler und übergeordneter formeller und informeller Planungen, Leitbilder und Konzepte (INSEK, Altbauproduktionsstrategie, Innentwicklungskonzept, Grünkonzept, etc.) ▪ Datenrecherche und Analyse ▪ Schlüsselakteursgespräche und Vertiefungsinterviews
Baustein II – Leitbild und Handlungsschwerpunkte	▪ Leitbildformulierung, Definition von Entwicklungszielen und Prioritäten, ▪ Ableitung von Handlungsfeldern ▪ gebietsbezogene Präzisierung der Handlungsfelder des INSEK ▪ Ableitung von Handlungsschwerpunkten und Prioritätensetzungen	▪ Informations- und Fachgespräche / Diskussion mit Stadt / Fachverwaltung / Schlüsselakteuren
Baustein III – Umsetzungsstrategie	▪ Untersetzung der Handlungsfelder ▪ Vertiefung von Vorzugsvarianten ▪ Strategieformulierung/ Stadtumbaustrategiekonzept ▪ Räumliche Abgrenzung des Programmgebietes Stadtumbau	▪ Fachworkshops und Beteiligung
Baustein IV - Ableitung und Finanzierung von Maßnahmen / Maßnahmenprogramm und Kosten- und Finanzierungsübersicht	▪ Vertiefung Entwicklungskonzept ▪ Maßnahmenableitung und Darstellung von Schlüsselmaßnahmen ▪ Erarbeitung Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (inklusive Darstellung erforderlicher kommunaler Eigenanteile gemäß geltender Förderbedingungen)	▪ Abstimmung mit Stadtverwaltung ▪ Gremienbeteiligung / -Beschluss ▪ Öffentlichkeitsinformation

Als besonders hervorzuhebende Grundlage für die vorliegende Fortschreibung der Stadtumbaustategie ist das städtische INSEK im Sachstand 2015 zu benennen, welches zentrale Handlungsfelder und Zielstellungen der Stadtentwicklung in Vetschau/Spreewald auf räumlicher Betrachtungsebene der Gesamtstadt zusammenfasst.

1.3 Kooperation und Beteiligung

Der Erfolg des Stadtumbauprozesses ist vielfach nur durch kooperative Mitwirkung relevanter Akteure aus Wirtschaft, Zivilgesellschaft, Stadtpolitik und Stadtverwaltung sowie die Einbindung und Mitnahme der Einwohner zu sichern.

Im Rahmen des bisherigen Stadtumbauprozesses kam hierbei insbesondere der Kooperation mit lokalen Wohnungsmarktakteuren, aber auch der Kooperation mit Trägern Sozialer Infrastrukturen ein besonderer Stellenwert zu.

Die gelebte Praxis der Kooperation und Beteiligung bildet auch für den weiteren Stadtumbauprozess eine essentielle Grundlage für die Bearbeitung der vielschichtigen stadtentwicklungsbezogenen Herausforderungen. Sie bildet die essentielle Basis dafür das Projekt Stadtbau Vetschau/Spreewald zu einem integrativen und integrierenden Baustein der lokalen Stadtentwicklung auszuformen.

Wie auch im Rahmen der Erstellung des INSEK 2015 werden Einwohner und Akteure der Stadt Vetschau/Spreewald aktiv am Prozess der Erarbeitung der Stadtumbaustategie beteiligt. Methodische Bausteine hierfür bilden Schlüsselakteursgespräche, Informationsveranstaltungen als auch Fachworkshops im Kontext der Bestandsanalyse sowie der Entwicklung des Maßnahmen- und Handlungskonzeptes. Als ergänzende digitale Möglichkeit der Beteiligung bietet die Webseite der Stadt Vetschau/Spreewald im Sinne des Plattformgedankens Möglichkeiten zur Information und Mitwirkung an der Strategieentwicklung.

2. Bestandsanalyse – Ausgangslage und Entwicklungsprognose

2.1 Stadtumbau Vetschau/Spreewald – Rückblick und Gegenwart

Die mit der Wiedervereinigung einhergehenden demografischen und ökonomischen Entwicklungen beförderten funktionale und strukturelle Verwerfungen, welche sich unter anderem in radikalen Umstrukturierungen des Arbeits- und Wirtschaftsstandortes sowie einer Dynamisierung demografischer Schrumpfungsprozesse widerspiegeln.

Zwischen 1991 und 2016 verlor die Stadt 2.889 bzw. 25,8% ihrer Einwohner. Begleitet werden die weiterhin beobachtbaren Schrumpfungstendenzen durch einen qualitativen Umbau der Bevölkerungsstruktur (Demografischer Wandel) (siehe hierzu Teilkapitel Demografie).

Zum Zeitpunkt des Einstiegs der Stadt Vetschau/Spreewald in den Stadtumbau umfasste der Wohnungsmarkt 5.075 Wohneinheiten, von denen bereits 605 bzw. 12 % von Leerstand betroffen waren. Die Quartiere des industriellen Geschosswohnungsbaus (Wohnkomplexe 1 und 2) waren und sind dabei in stärkerem Umfang von Leerständen betroffen (siehe hierzu Teilkapitel Wohnen).

Im Rahmen der Stadtumbauaktivitäten konnte bis 2015 der Rückbau bzw. Teilrückbau von 545 Wohneinheiten in den Quartieren des industriellen Geschosswohnungsbaus umgesetzt werden. Im selben Zeitraum sind 618 Wohneinheiten durch Stilllegung vom Wohnungsmarkt abgegangen. Mit Blick auf die Entwicklung der Leerstandsquoten leisteten die Wohnungsabgänge einen Beitrag zur Reduktion der Leerstandsquoten auf 8,7% (2015).

Neben der Förderung von Wohnungsrückbau lag ein weiterer Schwerpunkt bisheriger Stadtumbauaktivitäten auf der Aufwertung öffentlicher Räume und Erschließungsanlagen sowie der Aufwertung von Gebäuden mit öffentlichen Nutzungen (Stadthaus, Schulzentrum, Bürgerhaus).

In Zusammenhang mit den internationalen Flüchtlingsbewegungen der Jahre 2015 und 2016 erfolgte eine bedarfsorientierte Anpassung der Stadtumbauaktivitäten im Kontext des „Teilprogramm „Stadtumbau Ost – Herrichten von Flüchtlingswohnungen““ (HFW). Entgegen den bestehenden Konsolidierungsbestrebungen der bisherigen Stadtumbaustrategie wurden 17 Wohneinheiten für die Unterbringung von Flüchtlingen hergerichtet. Betreffende Wohneinheiten sind über den Wohnkomplex 1 verteilt und befinden sich partiell in Objekten, die nach bisherigen Überlegungen zu den für den Rückbau zu bevorzugenden Objekten zählen.

Nachfolgender Plan umgesetzter Maßnahmen fasst die bisherigen Ergebnisse des Stadtumbauprozesses zusammen.

(Einfügen Plan umgesetzter Maßnahmen (Stadtumbau))

2.1.1 Stadtumbaustrategie 2009 – Leitbilder und Konzeptansatz

Strategische Überlegungen und Leitbilder als auch zentrale Maßnahmen und Projekte für den Stadtumbauprozess fasst die Stadtumbaustrategie. In ihrer derzeitigen Fassung datiert die vorliegende Strategie 2009. Bedingt durch hohe Entwicklungsdynamiken waren zu diesem Zeitpunkt Fortschreibungs- und Anpassungsbedarfe gegeben.

Die Stadtumbaustrategie definiert folgende zentrale funktionale und stadtstrukturelle Leitgedanken:

Funktionales Leitbild

Die Stadt ist als wirtschaftlicher Branchenschwerpunkt für Ernährungswissenschaft, Metallherzeugung, Metallbe- und Metallverarbeitung/ Mechatronik und Schienenverkehrstechnik ausgewiesen. Durch die Zugehörigkeit zum Mittelbereich Lübbenau/Spreewald gestaltet sich die Wirtschaftsförderung als interkommunale Kooperation mit dem Mittelzentrum. Für Vetschau sind dabei die Lage an der Autobahn und die Gewerbegebiete sehr bedeutend. Hin-zukommen touristische Potenziale wie der Spreewald, die historische Altstadt, die Slawenburg in Raddusch und das Lausitzer Seenland. Mit dem Leitsatz „Vetschau – Stadt mit Energie“ verdeutlicht die Stadt, dass sich das Gebiet weiterhin der Energieproduktion verschrieben hat, früher als Braunkohle-Abbaugbiet, heute durch die Nutzung Erneuerbare Energien.

Das bisherige Ziel einer qualitativen Stadtentwicklungsplanung statt eines quantitativen Zuwachses soll beibehalten und Vetschau als gewerblich geprägte Kleinstadt mit historischem Stadtkern bewahrt und weiterentwickelt werden.

Stadtstrukturelles Leitbild

Aufgrund der Rahmenbedingungen des demographischen Wandels, werden die abnehmende Bevölkerungszahl und ein höherer Anteil von älteren Menschen auch weiterhin Auswirkungen auf die Stadtstruktur haben, da der Wohnungsbestand an die zurückgehenden Bedarfe angepasst werden muss. Damit sich das Siedlungsgefüge nicht auflöst, ist es wichtig, den Rückbauprozess räumlich zu steuern und vom Stadtrand her durchzuführen. Auch im Stadtumbau heißt das Ziel: Stärkung der Kernstadt, insbesondere der historischen Altstadt und Entwicklung dieser zu einem attraktiven Standort für Handel und Dienstleistung. Zu diesem Zweck wurden auch Fördermittel des Teilprogramms Aufwertung für die Sanierung einiger Gebäude in der Altstadt verwendet. Ziel ist es unter anderem auch, die Dorflagen vor einer Überformung zu schützen und zu erhalten.

(Einfügen Plan Stadtstrukturelles Leitbild 2009)

(Einfügen Plan Maßnahmenkonzept 2009)

2.1.2 Städtebauförderung und Stadtentwicklung in Vetschau/Spreewald

Aktivitäten innerhalb verschiedener Programmkulissen der Städtebauförderung sind Ausdruck eines aktiven städtischen Engagements für die Sicherung und Weiterentwicklung städtebaulicher und funktionaler Qualitäten sowie die Beseitigung bestehender Missstände und Mängel.

Mit der Programmaufnahme in das Bund-Länder-Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Jahr 1991 begann das vetschauer Engagement im Themenfeld Städtebauförderung. Hierbei richtete sich der inhaltliche Schwerpunkt zunächst auf die bauliche und funktionale Ertüchtigung und Inwertsetzung der durch historische Bausubstanz sowie kleinteilige gewachsene Innenstadtstrukturen geprägten Altstadt. Neben der Sanierung des Altbaubestandes lag ein Maßnahmenswerpunkt auf der Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltqualitäten innenstädtischer Frei- und Aufenthaltsflächen. Zielsetzung war und ist es den Wohn- und Lebensstandort Altstadt zu stärken und die Altstadt auch in ihren Funktionen als Versorgungs- und Einzelhandelsstandort zu stärken.

Zentrale Grundlagen des Sanierungsverfahrens „Altstadt“ bzw. angewendete Instrumente des Städtebaurechts und Bauordnungsrechts fasst folgende Tabelle zusammen:

1991	▪ Programmaufnahme Bund-Länder-Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme ▪ Beschluss/ Einleitung Vorbereitender Untersuchungen (gemäß §141 BauGB)	1998	▪ Beschluss der der Gestaltungssatzung Altstadt Vetschau/Spreewald
1992	▪ Erhaltungssatzung	2003	▪ Rechtskraft der Gestaltungssatzung Altstadt Vetschau/Spreewald
1998/ 1999	▪ Formale Festlegung eines Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren per Satzungsbeschluss	2011- 2013	▪ Bebauungsplan Nr.1/2011 „Stadtmitte“ der Stadt Vetschau/Spreewald
		derzeit	▪ Abschluss der Aktivitäten in der Programmkulisse „Sanierung und Entwicklung“ ▪ Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Altstadt“

Während viele bauliche und städtebauliche Ziele im Rahmen der Programmaktivitäten „Sanierung und Entwicklung“ erreicht werden konnten, ist es bis dato nicht gelungen die funktionale Bedeutung der Altstadt als Versorgungszentrum der Kernstadt nachhaltig zu verbessern. Mit Auslaufen der Programmaktivitäten der Sanierung und Entwicklung finden die altstadtbezogenen Aufwertungsbestrebungen im Rahmen städtischer Aktivitäten in der Programmkulisse Stadtumbau, Teilprogramm Aufwertung ihre Fortsetzung.

Vor dem Hintergrund sichtbarer demografischer Verwerfungen (Schrumpfung und Alterung) sowie den hiermit einhergehenden funktionalen und insbesondere wohnungsmarktbezogenen Herausforderungen (z.B. Leerstandsentwicklungen Wohnen und Gewerbe) folgte 2002

die Aufnahme in die Programmkulisse Stadtumbau Ost. Der räumliche Umgriff des Programmgebietes Stadtumbau umfasst neben der Altstadt wesentliche Bereiche der durch industriellen Wohnungsbau geprägten Wohnkomplexe 1 und 2 umfasst. Letztgenannte bilden auf Grund einer deutlicheren Ausprägung der mit dem Einwohnerrückgang verknüpften Leerstandsproblematik sowie gegenwärtigen funktionalen und städtebaulichen Missständen als auch der räumlich-funktionalen Verflechtung mit der Altstadt Schwerpunktbereiche der Aktivitäten des Stadtumbau in Vetschau/Spreewald. Mit der Stadtumbaustrategie 2009 wurden die Ortsteile Missen, Raddusch und Göritz in die Gebietskulisse einbezogen, um auch hier verstärkt auftretenden Leerständen und funktionalen als auch städtebaulichen Missständen mit integrierten und koordinierten Maßnahmen, insbesondere im Bereich Rückbau, begegnen zu können.

Die Verzahnung der Handlungsfelder Stadtumbau und Stadterneuerung umreißt auch perspektivisch die Erfordernisse und Ausrichtung einer Integrierten Stadtenwicklung in Vetschau/Spreewald. Im Rahmen der vorliegenden Stadtumbaustrategie wird hierzu unter Berücksichtigung der veränderten Rahmenbedingungen sowie Erfordernissen als auch der programmatischen Weiterentwicklungen der lokalen Zielstellungen des Stadtumbau eine Überprüfung und Anpassung der zu bearbeitenden Fördergebietskulisse Stadtumbau vorgenommen.

(Plan Gebietskulissen der Städtebauförderung gemäß Stadtumbaustrategie 2009)

Neben der Grundsätzlichen Abgrenzung der Fördergebietskulisse gilt es hierbei auch die bisherigen Differenzierungen in Vorranggebiete Wohnen, Konsolidierungsgebiete und Rückzugsgebiete mit Blick auf Kernstadt und die bis dato berücksichtigten Ortsteile zu überprüfen. Vor dem Hintergrund

(Plan Stadtumbau Vetschau/Spreewald – Vorranggebiete Wohnen, Konsolidierungsgebiete, Rückzugsgebiete gemäß Stadtumbaustrategie 2009)

2.2 Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

2.2.1 Regionale und geschichtliche Einordnung

Vetschau/Spreewald ist eine Kleinstadt im Süden Brandenburgs, in der historischen Region Niederlausitz. Sie befindet sich im Landkreis Oberspreewald-Lausitz und bildet mit ihren Ortsteilen Göritz, Koßwig, Laasow, Missen, Naundorf, Ogrosen, Raddusch, Repten, Stradow und Suschow die Stadt Vetschau/Spreewald.

Gemäß Landesentwicklungsplanung Berlin-Brandenburg ist Vetschau/Spreewald dem Mittelbereich Lübbenau/Spreewald mit dem Mittelzentrum Lübbenau/Spreewald zugeordnet. Etwa ca. 17 km südöstlich befindet sich das Oberzentrum Cottbus.

Naturräumlich prägend ist die Lage am Südrand des Spreewaldes ost-südöstlich von Lübbenau und nördlich von Calau. Nördliche Ortsteile liegen im Biosphärenreservat Spreewald. Südlich von Vetschau befindet sich das Lausitzer Seenland, ein durch Renaturierung ehemaliger Tagebauflächen im Rahmen eines Naturschutzgroßprojektes geschaffener Natur- und Landschaftsraum mit mehr als 20 künstlichen Seen.

Bereits für das 6. Jahrhundert sind erste slawische Siedlungen in der Region belegt. Seit etwa dem 9. Jahrhundert ist ein Nebeneinander sorbischer und deutscher Bevölkerungsgruppen in der Region dokumentiert. Die Wendisch-Deutsche Doppelkirche (13-14. Jhd. und 17. Jhd.) zeugt bis in die Gegenwart vom gelebten Miteinander. 1302 wurde die Stadt Vetschau erstmals urkundlich erwähnt. Unter Eustachius von Schlieben wurden Vetschau Markt- und Stadtrechte verliehen (1548 bzw. 1543). Durch ihn wurde auch der 1540 beginnende Bau des Vetschauer Stadtschlusses auf dem Standort einer ehemaligen Wasserburg veranlasst. Die Lage an der handelsbedeutsamen Salz- bzw. Niederstraße zwischen Mitteldeutschland und Schlesien (über Luckau, Kahnsdorf und Eichow) begünstigte ein allmähliches Stadtwachstum.

Ab Mitte des 19. Jahrhunderts ist mit beginnender Industrialisierung und touristischer Entwicklung von Stadt und Region auch ein sich beschleunigendes Stadtwachstum festzuhalten. Befördert wurde diese Entwicklung insbesondere durch den Bau der Eisenbahnstrecke Berlin-Görlitz (Inbetriebnahme 1866/67) sowie die beginnende Erschließung und Aufschließung (Abbau) der Lausitzer Braunkohlereviere. Zwischen 1870 und 1913 wurde in der Grube Hedwig in Lobendorf Braunkohlentiefbau betrieben.

Den 2. Weltkrieg überstand Vetschau mit verhältnismäßig geringen Kriegsschäden, was eine relativ ungehinderte Nachkriegsentwicklung begünstigte. Wichtige Impulse für die Entwicklung Vetschaus brachte der Umbau zum Standort der Energieproduktion (ab den 1960er Jahren) als auch der weitere Ausbau der Braunkohleförderung in den Tagebauen Gräben-dorf und Seese/Ost (ab den 1980er Jahren). Der Ausbau des Wirtschaftsstandortes als auch die mit der Braunkohleförderung in den Tagebauen einhergehenden Umsiedlungserfordernisse erhöhten die lokalen Wohnraumbedarfe. Ab den 1960er Jahren wurde der Bau der Vetschauer Neustadt (Wohnkomplexe 1 und 2) in industriellen Wohnungsbauweisen forciert und 1985 abgeschlossen. Neben Landwirtschaft und Energiewirtschaft bildeten spezialisierte Betriebe des Maschinen- und Waggonbaus zentrale Arbeitgeber in der Stadt.

Die wirtschaftlichen und sozio-demografischen Brüche in Zusammenhang mit der Wiedervereinigung veränderten die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung. Mit Fokus auf die Arbeitsmarktsituation ist eine deutliche Reduktion der industriellen und agrarwirtschaftlichen Arbeitsplätze festzuhalten. 1996 folgte die Stilllegung des Kraftwerksstandortes und die beginnende Entwicklung des Industrie- und Technologiezentrums Spreewald (ITS) auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände. 1996 ist auch als Jahr der Beginnenden Sanierung und Renaturierung der Tagebaufolgelandschaft zu benennen, in deren Folge Gräbendorfer und Bischdorfer See entstehen. Die hergestellten Naturräume werden heute für Naturschutz- als auch für Erholung- und Tourismuszwecke genutzt. Der strukturelle Wandel in Vetschau/Spreewald und der Region wurde zwischen 2000 und 2010 durch die Internationale Bauausstellung (IBA) Fürst-Pückler-Land und eine Vielzahl hiermit verknüpfter Projekte begleitet.

Trotz sichtbarer Positiventwicklungen des Lebens- und Arbeitsstandortes, z.B. einer deutlichen Positiventwicklung des lokalen Arbeitsmarktes/Arbeitsplatzstandortes, ist die gegenwärtige Entwicklung der Kleinstadt Vetschau/Spreewald durch rückläufige Bevölkerungszahlen, Geburtendefizite, negative Wanderungsbilanzen sowie überdurchschnittliche Alterungstendenzen geprägt.

Innerhalb des Mittelbereichs Lübbenau/Spreewald übernimmt die Stadt wichtige Versorgungs- und Daseinsvorsorgefunktionen für Stadt und Nahumfeld (Grundversorgung), ist jedoch mit Blick auf die Zentrenhierarchie des Landes Brandenburg den Städten Lübbenau/Spreewald (Mittelzentrum) sowie Cottbus (Oberzentrum) gemäß Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) untergeordnet.

2.2.2 Übergeordnete Planungen und Konzepte

Im Rahmen der vorliegenden Stadtumbaustrategie sind konzeptionelle Überlegungen, informelle und formelle Planungen sowie verbindliche Festlegungen der Institutionen der übergemeindlichen Steuerung zu berücksichtigen. Dies sind in erster Linie:

- Vorgaben der Landesplanung
- Vorgaben der Regionalplanung
- Planungen, Konzepte und Strategien des Landkreises sowie
- Planungen, Konzepte und Strategien der Kooperation z.B. mit Bezug auf den Mittelbereich Lübbenau/Spreewald.

Landesplanung:

- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) (2015)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (2007)

Gemäß Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B, 2009) werden der amtsfreien Gemeinde Vetschau/Spreewald Grundversorgungsfunktionen gegenüber seinen Ortsteilen sowie Umlandgemeinden im Nahumfeld zugeschrieben. Zusammen mit den amtsfreien Gemeinden Calau und Lübbenau/Spreewald bildet Vetschau/Spreewald den Mittelbereich Lübbenau/Spreewald mit dem Mittelzentrum Lübbenau/Spreewald als funktionstragenden zentralen Ort für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs innerhalb des funktionalen Verflechtungsbereiches des Mittelbereichs.

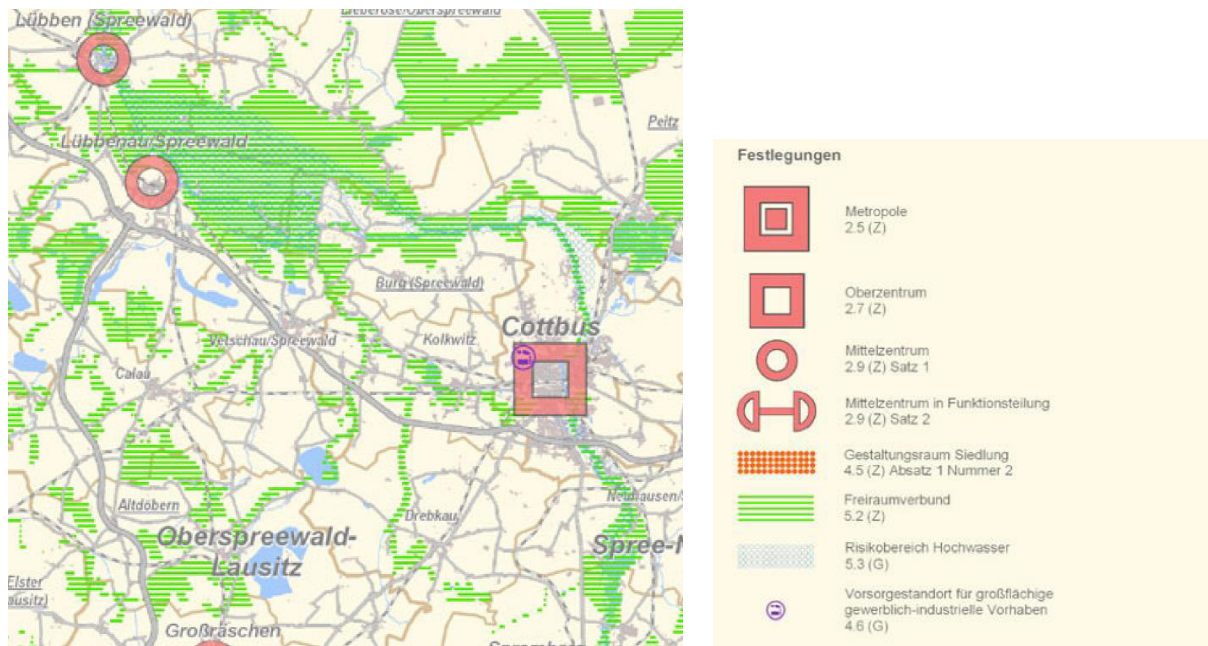


Abbildung 1 | Auszug Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)
Quelle: Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg (Sachstand 31.03.2009)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro 2007 verankert den Grundsatz einer polyzentralen und nachhaltigen Raumentwicklung und definiert raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung sowie zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Kulturlandschaft. Motor einer bestmöglichen Aktivierung der vorhandenen Entwicklungspotentiale bilden hierbei die Interkommunale und regionale Kooperation. Die Festlegungen des LEPro 2007 beschränken sich auf raumbedeutsame Aussagen und sind als Grundsätze der Raumordnung ausgestaltet.

Regionalplanung:

- Integrierter Regionalplan in Aufstellung (Beschluss: 20.11.2014)
- rechtskräftiger Teilregionalplan „Windenergienutzung“ (2016)
- Regionales Energiekonzept (2013)

Träger der Regionalplanung ist die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Ein integrierter Regionalplan liegt derzeit nur in einem Entwurfsstand aus dem Jahr 1999 vor. Mit Beschluss der 46. Regionalversammlung wurde die Aufstellung eines Integrierten Regionalplans für die Lausitz-Spreewald-Region eingeleitet. Als übergeordnete zusammenfassende Planung präzisiert die Regionalplanung die landesplanerischen Zielsetzungen in konkrete räumliche Festlegungen auf Ebene der Region. Seit 2016 rechtskräftig ist der Teilregionalplan „Windenergienutzung“. Dieser beinhaltet Aussagen zu Vorrang- und Eignungsflächen für Windenergienutzungen, Aussagen zu (bestands)standortbezogenen Entwicklungsperspektiven sowie als namentliche Übernahme Aussagen zu den regionalisierten Ausbauzielen der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg (Ausbauziele regenerative Energieträger).

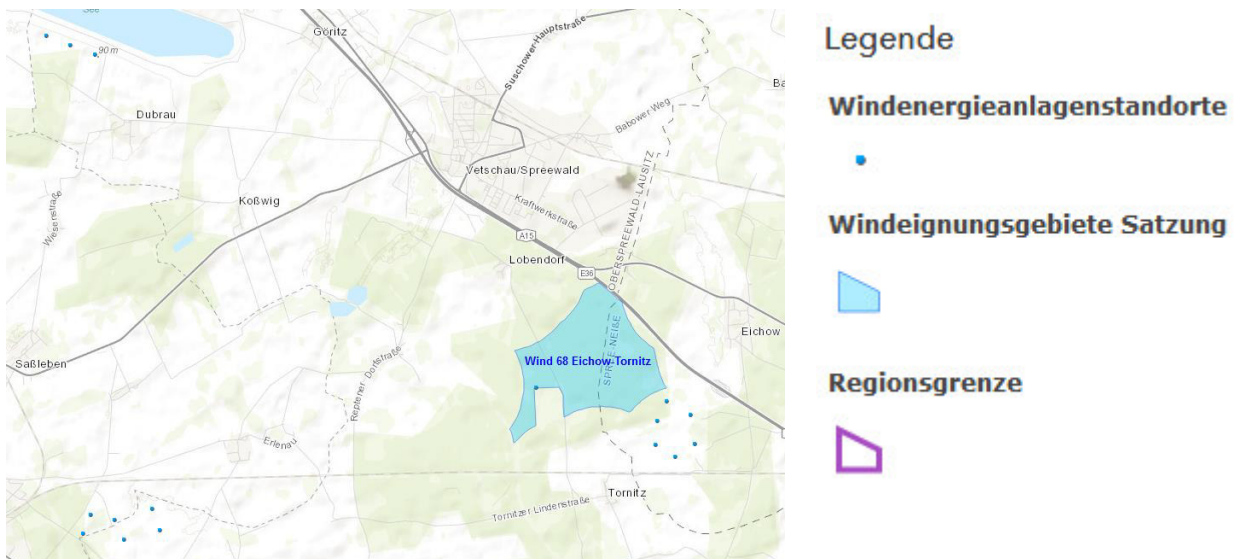


Abbildung 1 | Auszug Teilregionalplan „Windenergie“
Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz – Spreewald, 2016

Eine energieträgerübergreifende regionale Präzisierung der Energiestrategie 2030 als auch der erwarteten Verbrauchsentwicklung und regionaler Potentiale (Regenerative Energieträger) fasst das Regionale Energiekonzept (2013).

Weitere übergemeindliche Konzepte und Planungen:

- Regionales Energiekonzept Spreewalddreieck (2011)
- LEADER Region „Spreewald-PLUS“
- Regionalstrategie Daseinsvorsorge Region Spreewalddreieck (2014)
- Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Oberspreewald-Lausitz (2011)
- Nahverkehrsplan des Landkreises Oberspreewald-Lausitz (2014)
- sowie weitere sektorale Fachplanungen des Landkreises

Regionales Energiekonzept Spreewalddreieck (2011)

Die Städte Vetschau/Spreewald und Lübbenau/Spreewald ließen im Jahr 2011 das Regionale Energiekonzept Spreewalddreieck erarbeiten, vor dem Hintergrund, ein übergreifendes Gesamtkonzept für die Städte Vetschau/Spreewald, Lübbenau/Spreewald, Calau und das Amt Burg (Spreewald) zu erhalten. Das Konzept soll Potenziale aktivieren und Einzelprojekte benennen. Das Energiekonzept soll zunächst ein Grundgerüst bilden, welches in den folgenden Jahren weiter konkretisiert und fortgeschrieben wird. Seitens der Stadt Vetschau/Spreewald ist geplant, in den nächsten Jahren ein Energiekonzept auf städtischer Ebene zu erarbeiten.

LEADER Region „Spreewald-PLUS“

Die Aktionsgruppe Spreewaldverein e.V. hat eine regionale Entwicklungsstrategie für die EU-Förderperiode 2014 – 2020 erarbeitet. Die LEADER-Region „Spreewald-PLUS“ umfasst ländliche Bereiche der Landkreise Dahme-Spreewald, Oberspreewald-Lausitz, Spree-Neiße und ländliche Ortsteile der kreisfreien Stadt Cottbus. Die Entwicklungsstrategie untersucht die wichtigsten siedlungsstrukturellen und sozioökonomischen Parameter, um die Bedarfe der Region zu bestimmen und Handlungsansätze und Projekte benennen zu können.

Das Leitbild lautet „Für Lebensqualität und Wirtschaft, Natur, Tradition und Innovation in der Region Spreewald-PLUS“. Der ländliche Raum der Region soll zu einem integrierten, wirtschaftlich starken, infrastrukturell gut ausgestatteten, nachhaltigen Raum entwickelt werden, der eine hohe Attraktivität für Einwohner und Gäste hat.

Im Kontext der Stadtumbauaktivitäten der Stadt Vetschau/Spreewald sind folgende Projekte von besonderer Relevanz:

- Dorfgemeinschaftshäuser in den Ortsteilen,
- Aufwertung bestehender Schulstandorte,

Regionalstrategie Daseinsvorsorge Region Spreewalddreieck

Die Regionalstrategie Daseinsvorsorge Spreewalddreieck in der Zusammenarbeit der Kommunen Calau, Lübbenau/Spreewald und Vetschau/Spreewald ist ein Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) im Rahmen des Forschungsfeldes „Aktionsprogramm regionale Daseinsvorsorge“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBVS) und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Die aktuellen Tendenzen des demografischen Wandels machen die Bündelung von Angeboten notwendig. Die Regionalstrategie widmet sich daher den Themen Innovatives Lernen, Generationengerechtes Leben, Gesundheit/medizinische Versorgung und Mobilität/Barrierefreiheit.

Das Ziel der Strategie liegt darin, die Region langfristig als einen attraktiven Wohn- und Arbeitsort für Menschen aller Altersgruppen zu entwickeln. Als Grundvoraussetzung dafür wird zum einen die Sicherung des Angebotes der Daseinsvorsorge gesehen, zum anderen aber auch ein ausreichendes Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen und attraktiven Wohnungsangeboten, um junge Menschen in der Region halten zu können, damit einhergehend das Angebot der Oberschulstandorte und des Gymnasiums zu sichern, ein ausreichendes Angebot der Kinderbetreuung und die Bereithaltung alternativer Sport und Freizeitangebote.

Auch die Anpassung der medizinischen Versorgung spielt in diesem Zusammenhang eine große Rolle. Gemäß der Strategie muss das Angebot an Pflegeplätzen und Wohnformen für ältere Menschen ausgebaut werden.

Hauptverantwortlich ist dafür das Mittelzentrum Lübbenau/Spreewald, da es als Zentraler Ort eine übergeordnete Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden wahrnimmt. Auch bürgerschaftliches Engagement und die Notwendigkeit der Unterstützung durch die Städte wird in diesem Zusammenhang angesprochen.

Die genannten Angebote sollen in den Kernstädten gebündelt werden. Verbunden mit einem gut ausgebauten Mobilitätsangebot soll so ein nachfragegerechtes Angebot der Daseinsvorsorge entstehen, das sich durch eine gute Erreichbarkeit auszeichnet. In diesem Zusammenhang soll auch über mobile Lösungen der Daseinsvorsorge nachgedacht werden, die neue Technologien einbeziehen.

Mit der Regionalstrategie Daseinsvorsorge der Region Spreewalddreieck, in der auch konkrete Projekte (z. B. Regionalmanagerin) beschrieben werden, wurde bereits ein Grundstein für die zukünftige Entwicklung in diesem Bereich gelegt.

Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Oberspreewald-Lausitz

Das Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zielt auf die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse im Landkreis. Einen Betrachtungsschwerpunkt bildet die Sicherung von Funktionen der Versorgung und Daseinsvorsorge mit Zeithorizont 2030. Einem umfassenden Betrachtungsansatz folgend werden technische und soziale Infrastrukturen über die Grenzen der Kreiszuständigkeiten hinaus analysiert und beschrieben sowie vage Entwicklungsperspektiven skizziert. Die Kreisentwicklungsplanung führt hierbei verschiedene sektorale Fachplanungen des Landkreises im Sachstand 2011 zusammen.

Nahverkehrsplan des Landkreises Oberspreewald-Lausitz

Der Nahverkehrsplan des Landkreises Oberspreewald-Lausitz (2014) betrachtet die Entwicklung der ÖPNV-Angebote und Infrastrukturen mit Zeithorizont 2025. Mit Fokus auf die Stadt Vetschau/Spreewald als auch den Umgriff des Stadtumbaugebietes trifft er Aussagen zu quantitativen und qualitativen Bedienstandards sowie Ausstattungen.

Weitere sektorale Fachplanungen des Landkreises

Darüber hinausgehend im Rahmen vorliegender Stadtumbaustrategie zu berücksichtigen sind sektorale Fachplanungen des Landkreises. Hierzu zählen insbesondere Fachplanungen zu den in kreisbezogenen Zuständigkeit fallenden Aufgabenbereichen der Daseinsvorsorge. Hierzu zählen Schulentwicklungsplanung 2012-2017 (im aktuellen Planungszeitraum keine grundlegenden Standortanpassungen, derzeit in Fortschreibung), sektorale Fachplanungen Rettungsdienst, Brand -und Katastrophenschutz und weitere.

2.2.3 Städtische Planungen und Konzepte

Neben den übergeordneten Planungen und Konzepten sind im Rahmen der Stadtumbaustrategie sind rahmengebende Planungen und Konzepte auf gemeindlicher Ebene als zentrale Einflussgrößen der Steuerung der zukünftigen Entwicklung des Stadtumbaugebietes zu berücksichtigen.

Stadtumbaustrategie (2009)

Die Stadtumbaustrategie bildet eine zentrale Grundlage der Programmaktivitäten Stadtbau in Vetschau/Spreewald .Auf Grund der hohen Entwicklungsdynamik wurden mit ihrer Fortschreibung 2009 Handlungsbedarfe und Leitbilder evaluiert und angepasst (siehe hierzu auch Teilkapitel 2.1.1).

Altbaumobilisierungsstrategie (2011)

Die Altbauaktivierungsstrategie 2014-2020 ist eine Fortschreibung und Konkretisierung der Stadtumbaustrategie (November 2009) und der Altbaumobilisierungsstrategie (Oktober 2011). Sie dient als Instrument für die Steuerung des Einsatzes von Fördermitteln und zur Mobilisierung leerstehender, unsanierter Altbauten. Die Strategie verfolgt das Ziel, die Altstadt zu revitalisieren und als Standort mit öffentlichen Einrichtungen und als vielfältiges Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum zu entwickeln. Zudem soll die Altstadt ein attraktiver Wohnort und Treffpunkt für die Bürger der Stadt werden. In diesem Zusammenhang identifiziert die Altbaumobilisierungsstrategie zentrale Objekte (vorrangig unsanierte Leerstandsobjekte) von besonderer städtebaulicher und stadtfunktionaler Bedeutung, klassifiziert diese nach Handlungsprioritäten und versucht grobe Schätzungen zu objektbezogen erforderlichen (Förder-)Miteinsätzen vorzunehmen.

Altbaumobilisierung Altstadt Vetschau/S. – Objekte und Prioritäten (Stand August 2011)

Priorität	Adresse	Anzahl WE (ca.)	mögl. Förderprogramm*	Fördermittelbedarf **	städtebauliche Bedeutung
1	Kirchstraße 7	4 (+1 GE)	S&E + ModInst	225 T€	Denkmal, Stuckfassade
1	Stadthaus III	öff. Nutzung	AUF	900-1.000 T€	Denkmal, Schlossensemble
1	Kirchstraße 11/12	10 WE	SSE + ModInst	245 T€	Denkmal, Eckgebäude
1	Berliner Straße 9	1 GE	S&E	60 T€	Eckgebäude
2	Schlossstraße 6	1 WE	SSE, ggf. Wohneig.	30 T€	Lage zw. Schloss und Markt
2	Markt 9	2-3 WE	vorauss. Ersatzneubau	(60 T€)	Lage am Markt
2	Markt 2	2 WE (+1 GE)	AUF + ggf. Wohneig.	60 T€	Lage am Markt, Stuckfassade
2	Bahnhofstr. 49 (Alte Post)	4-6 WE	AUF + ggf. ModInst	180 T€	stadtbildprägendes Denkmal
3	Berliner Str. 7	3 WE	AUF/SSE, ggf. ModInst	90 T€	wertvolle Stuckfassade
3	Hospitalplatz (Feuerwache)	offen	AUF	75 T€	stadtbildprägender Klinkerbau
4	Berliner Str. 31	3 WE	AUF + ggf. ModInst	90 T€	Lage am Kirchplatz
4	Schlossstr. 31	2 WE	AUF + ggf. Wohneig.	60 T€	Lage zw. Schloss und Markt
4	Bahnhofstr. 4	1 WE	AUF + ggf. Wohneig.	30 T€	Stadtbildprägend
4	R.-Hellmann-Str. 7	3 WE	AUF + ggf. ModInst	90 T€	Lage in Marktnähe
4	K.-Marx-Str. 46	3 WE	AUF + ggf. ModInst	90 T€	Jugendstilfassade

* Zuordnung abhängig vom jeweiligen Programmvolumen

** Städtebaufördermittel B.3 (B/L/K) – grobe Schätzungen (Annahme bei Wohnhäusern: 30 T€ je WE)

Abbildung 1 | Altbaumobilisierung - Objekte und Prioritäten im Sachstand 2011
Quelle: Altbaumobilisierungsstrategie – Fortschreibung 2011 (BBSM)

In Ergänzung/Aktualisierung der Altbaumobilisierungsstrategie 2011 im Rahmen der Erstellung des vorliegenden Integrierten Entwicklungskonzeptes wurden folgende Objekte als weitere Aktivierungs- und Mobilisierungspotenziale identifiziert:

Priorität	Adresse	Anzahl WE (ca.)	mögl. Förderprogramme*	Fördermittelbedarf**	städtebauliche Bedeutung
2	„Haus der Musik“ am Kirchplatz	offen	AUF + ggf. ModInst/Wohneig.	n.n.	Lage am Kirchplatz
1	Bahnhofsgebäude	offen	AUF	n.n.	Stadteingang



Bei beiden Objekten handelt es sich um Immobilien in stadtbildprägenden städtebaulichen und funktionalen Zusammenhängen, die gegenwärtig ungenutzt sind und Negativwirkungen auf ihr direktes Umfeld entfalten.

Anmerkung C.Albrecht: Kurzaussagen zum Sachstand der Umsetzung / Ergebnisstand der Strategieumsetzung

Tourismuskonzept 2020

2014 beschloss die Stadt Vetschau/Spreewald ein neues Tourismuskonzept und damit einhergehend ein neues touristisches Leitbild. Die Stadt hebt mit diesem Leitbild die besondere Positionierung zwischen dem Biosphärenreservat Spreewald und dem Lausitzer Seenland hervor. Mit dem Tourismuskonzept wurden alle bisherigen Konzepte im touristischen Bereich zusammengefasst und aktualisiert. Ziel ist es, Ressourcen zu bündeln und effektiver nutzen zu können.

Einen zentralen Handlungsschwerpunkt bildet die Attraktivierung der Tourismusdestination Vetschau/Spreewald (Entwicklungszone II). Die Kernstadt bildet gemäß den konzeptionellen Überlegungen ein zu attraktivierendes Bindeglied zwischen Spreewald und Seenland, einen Orientierungspunkt und Ort der Ankunft mit Zubringer und Ergänzungsfunktionen für die stärker etablierten Tourismusdestinationen im Nahumfeld. Mit Blick auf die Entwicklung der Innenstadt wird der Entwicklung von Bahnhof/Bahnhofsumfeld, der Stärkung der Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt über das „Eingangstor“ Hospitalplatz sowie der Attraktivierung von Marktplatz und Marktplatz-/Innenstadtfunktionen ein besonderer Stellenwert beigemessen.

Als zentrale Maßnahmen/Projekte mit spezifischem Fokus auf das hier betrachtete Stadtumbaugebiet bzw. die Vetschauer Innenstadt definiert sind:

Projekt/Maßnahme	Anmerkung zum Sachstand zum Zeitpunkt der IEK-Erstellung
▪ Entwicklung Hospitalplatz mit Feuerwehrgebäude zum „Eingangstor“	Privatinvestor, Förderung im Rahmen des Stadtumbaus angedacht, ausstehend
▪ Schaffung des Heiratsmuseums und Tourist-Information im Stadthaus III	umgesetzt
▪ Entwicklung Wochenmarkt und periodische Eventmärkte	Schlüsselakteur Regionale
▪ Belebung des Marktes aus touristisch erlebbares Zentrum; Harmonisierung Öffnungszeiten	Entwicklungsgesellschaft Vetschau mbH (REG)
▪ Standorte für Busparkplätze in der Kernstadt Vetschau ausloten	ausstehend
▪ Entwicklung Bahnhof Vetschau	ausstehend; Aktivierung des Bahnhofsgebäudes durch Privatinvestor nicht erfolgt.
▪ Gewerbetreibende als Stadtführer qualifizieren	offen
▪ Ertüchtigung der Turmbesteigung Wendisch-Deutsche Doppelkirch	offen
▪ Umbenennung Bahnhof in „Vetschau (Spreewald)“	ausstehend
▪ Weißstorchinformationszentrum „Storchennest“ ¹	derzeitiger Standort nur noch befristet gesichert

¹ Das vom NABU betriebene Storchinformationszentrum bildet gemäß Tourismuskonzept einen touristischen Höhepunkt im Bereich der Kernstadt Vetschau/Spreewald. Zum Zeitpunkt der IEK-Erstellung ist ein langfristiger Verbleib am derzeitigen Standort im Gebäude des ehemaligen Hospitals „Zum heiligen Kreuz“ in der Drebkauer Straße nicht gesichert.

Als übergreifende Maßnahmen und Projekte mit Wirksamkeit auf das Stadtumbaugebiet zu benennen sind:

Projekt/Maßnahme	Anmerkung zum Sachstand zum Zeitpunkt der IEK-Erstellung
▪ Erholungsort/Kurort „Raddusch“ (Zertifizierung)	laufend
▪ Vermarktung Richard-Hellmann und Mayonnaise	
▪ Bildung eines Marketingbeirates zur Steuerung der Umsetzung, Maßnahmen, Erarb. Marketingplan!	
▪ Sichtbarmachung Sorbisch/Wendischer Sprache im Ortsbild (Beschilderung)	laufend
▪ Sichtbarmachung Sorbisch/Wendischer Kultur – Fest, Veranstaltungen	
▪ Beschilderung Themen-Radwege	
▪ Erarbeitung von thematischen Touren zwischen Spreewald und Seenland	
▪ Radwegekonzept – Zustandsanalyse, Pflege/Unterhaltung, Lückenschluss	
▪ Erhöhung der Zertifizierungen bei Touristischen Anbietern	

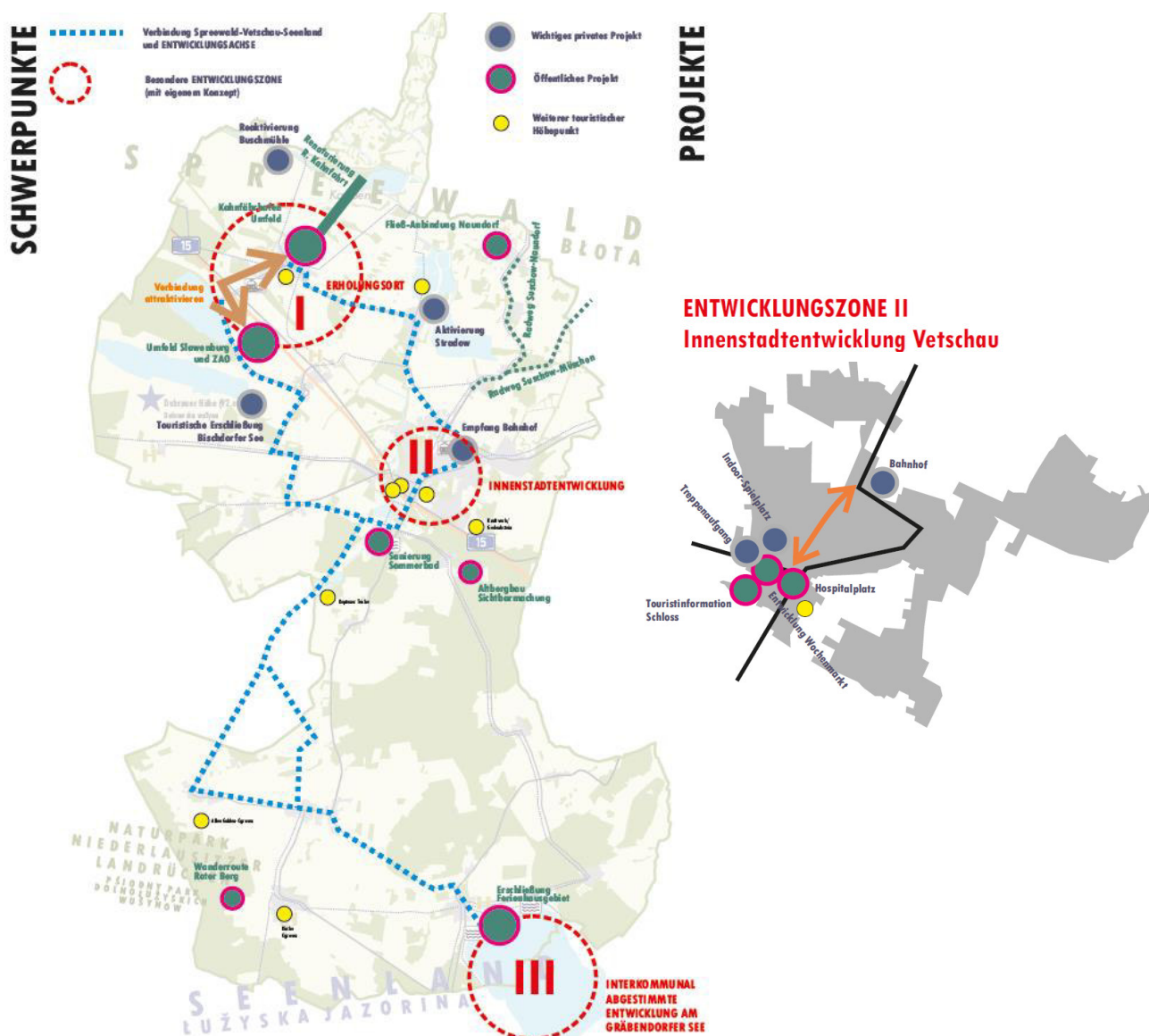


Abbildung 1 | Tourismuskonzept 2020 – Schwerpunkte, Projekte, Entwicklungszone Innenstadt
Quelle: Tourismuskonzept 2020

Bebauungspläne und städtische Satzungen

Für Teilbereiche des Stadtumbaugebietes liegen Bebauungspläne sowie bebauungsbezogene Satzungen vor. Die folgende Tabelle gibt eine zusammenfassende Übersicht über alle Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet und ihren derzeitigen Stand.

Satzungs- bzw. B-Plan-Bezeichnung	Status
B-Pläne innerhalb der Gebietskulisse Stadtumbau Vetschau/Spreewald	
<u>Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 der Stadt Vetschau</u> Neubau 30 Wohnungen, Geschäftshaus mit Lebensmittelmarkt, Fachmarkt und Städtische Feuerwache	Rechtskräftig Beschlussjahr: 1995 Umsetzungsstand: teilweise umgesetzt
<u>Vorhaben- und Erschließungsplan Vetschau</u> Wohn- und Geschäftsgebäude Kraftwerkstraße	Rechtskräftig Beschlussjahr: 1993 Umsetzungsstand: umgesetzt
<u>Bebauungsplan Nr. 12/2002</u> „Am Kulturhaus“ mit integrierter Grünordnung	nicht mehr rechtskräftig Beschlussjahr: 2005 Umsetzungsstand: nicht umgesetzt
<u>Bebauungsplan Nr. 04/2008</u> „Am Kulturhaus“	Rechtskräftig Beschlussjahr: 2017 Umsetzungsstand: in Umsetzung
<u>Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 –</u> Gommla GmbH „Kleines Wohngebiet“ in der Stadt Vetschau, an der Ernst-Thälmann-Str. 5	Rechtskräftig Beschlussjahr: 1996 Umsetzungsstand: teilweise umgesetzt
<u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10/2002</u> „Griebenowpark“ – Gerontopsychiatrisches Zentrum	Nach Auslaufen der Befristung nicht mehr rechtskräftig Beschlussjahr: 2003 Umsetzungsstand: nicht umgesetzt
<u>Bebauungsplan Nr. 01/2011</u> „Stadtmitte“ der Stadt Vetschau/Spreewald (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)	Rechtskräftig Beschlussjahr: 2013
<u>Prüfung ob mit Blick auf das Stadtumbaugebiet weitere B-Pläne, B-Pläne in Aufstellung zu benennen sind.</u>	
Satzungen mit Geltung innerhalb der Gebietskulisse Stadtumbau Vetschau/Spreewald	
Sanierungssatzung „Altstadt“	Rechtskräftig Beschlussjahr: 1998/1999
Erhaltungssatzung „Satzung der Stadt Vetschau über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Erteilung der Genehmigung“	Rechtskräftig Beschlussjahr: 1992
Gestaltungssatzung Altstadt Vetschau/Spreewald	Rechtskräftig Beschlussjahr: 1998 - 2003
<u>Prüfung ob mit Blick auf das Stadtumbaugebiet weitere Satzungen zu benennen sind.</u>	

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 der Stadt Vetschau

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist für den Bereich südlich der heutigen Kraftwerkstraße weiterhin geltendes Planungsrecht. Inhaltlich sieht der Vorhaben- und Erschließungsplan die Errichtung von 30 Wohnungen, Geschäftshaus mit Lebensmittelmarkt, Fachmarkt sowie den Neubau einer städtischen Feuerwache vor. Der 1995 beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan fand nur teilweise Umsetzung. Im Geltungsbereich findet sich ein Lebensmittelmarkt (Flachbau, Aldi) mit beigeordneten Fachmarktfächen (derzeit leerstehend) sowie gewerbebezogenen Stellplätzen. Der im Plan verankerte Neubau für die Städtische Feuerwehr wurde 1996/1997 am Standort Heinrich Heine Str. 36a umgesetzt. Der beabsichtigte Wohnungsneubau wurde bis dato nicht realisiert.

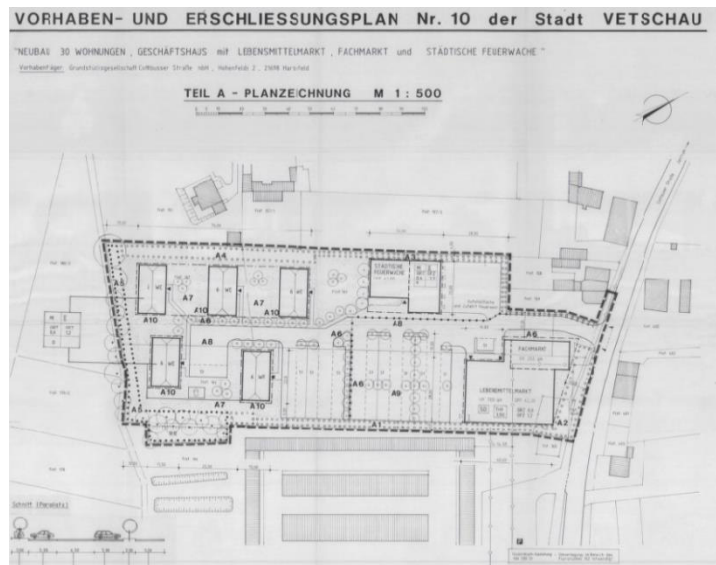


Abbildung 2 | Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald

Vorhaben- und Erschließungsplan Vetschau / Wohn- und Geschäftsgebäude Kraftwerkstraße

Der Vorhaben- und Erschließungsplan aus dem Jahr 1993 ist für den Bereich nördlich der heutigen Kraftwerkstraße weiterhin geltendes Planungsrecht. Dargestellte Wohn- und Geschäftsgebäude wurden zwischenzeitlich errichtet.



Abbildung 3 | Vorhaben- und Erschließungsplan nördlich der Kraftwerkstr.
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald

Bebauungsplan Nr. 12/2002 - „Am Kulturhaus“ mit integrierter Grünordnung

Der Bebauungsplan aus dem Beschlussjahr 2005 für Flächen im Umfeld des ehemaligen Standortes des Kulturhauses an der Kleinen Bahnhofstraße ist weiterhin geltendes Planungsrecht. Bestandteil des B-Plans sind Gebäudeplanungen für allgemeines Wohnen (§ 4 BauNVO) sowie die Neugestaltung straßenbegleitender Stellplätze als auch einer öffentlichen Grünfläche. Eine Umsetzung ist nicht erfolgt. Per Änderungssatzung wurde 2008 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 04/2008 eingeleitet. Dieser umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12/2002 sowie weitere Flächen im Bereich des zwischenzeitlich ehemaligen Standortes des Kulturhauses.



Abbildung 4 | Bebauungsplan Nr. 12/2002
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald

Bebauungsplan Nr. 04/2008 – „Am Kulturhaus“

Mit Änderungssatzung wurde 2008 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 04/2008 „Am Kulturhaus“ eingeleitet. Planungsziel ist die Entwicklung des Standortes des ehemaligen Kulturhauses zum Einzelhandelsstandort mit Lebensmittelmarkt (Voll-Sortiment). Hierdurch sollen Versorgungsfunktionen der Innenstadt gestärkt werden. Einhergehend mit der Entwicklung zum Einzelhandelsstandort soll die verkehrliche Anbindung der Kleinen Bahnhofstraße an die W.-Pieck-Straße neu gestaltet, Parkmöglichkeiten für Kunden des Einzelhandels sowie Besucher des Friedhofes geschaffen und die vorhandene Spielplatzanlage an der Bahnhofstraße gleichwertig ersetzt werden. 2009 folgte per 1. Änderungssatzung aufgrund Erweiterung des Geltungsbereiches (gegenüber dem B-Plan 12/2002) als auch veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen ein Verfahrenswechsel in das vereinfachte Verfahren nach § 13a (3) BauGB (ohne Umweltprüfung). Im Frühjahr 2017 folgte der Beschluss per Satzung.

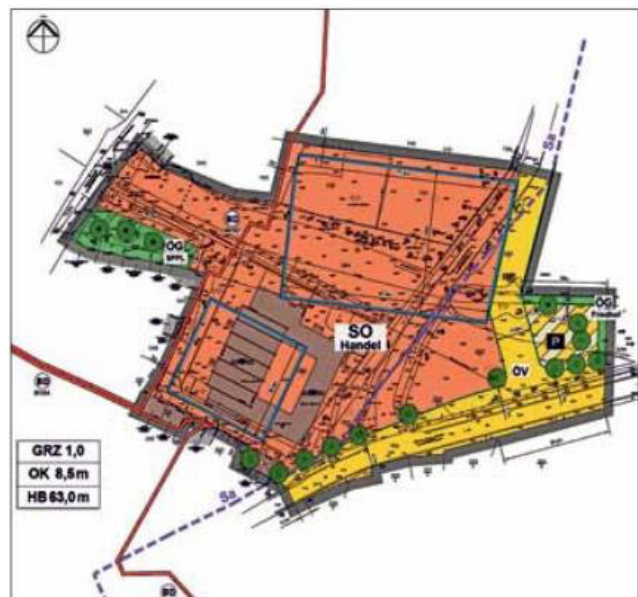


Abbildung 4 | Bebauungsplan Nr. 04/2008
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 – Gommla GmbH „Kleines Wohngebiet“ in der Stadt Vetschau, an der Ernst-Thälmann-Str. 5

Der Vorhaben- und Erschließungsplan aus dem Jahr 1996 ist für die Flächen zwischen Ernst-Thälmann-Str. und Bedburger Str. weiterhin geltendes Planungsrecht. Die beabsichtigte Entwicklung eines innenstadtnahen kleinteiligen Wohnquartiers schreitet voran. Die Herstellung der Erschließungsanlagen als auch partielle Bebauung sind erfolgt.



Abbildung 5 | Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10/2002 „Griebenowpark“ – Gerontopsychiatrisches Zentrum

Die angestrebte Nutzung als Gerontopsychiatrisches Zentrum und die hiermit verbundene Bebauung mit spezialisierten Wohnangeboten sowie Gesundheitseinrichtungen konnte bis dato nicht umgesetzt werden. Derzeit werden die Flächen als rudimentär hergestellte Parkanlage genutzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat auf Grund seiner zeitlichen Befristung zwischenzeitlich seinen Status als geltendes Planungsrecht verloren.

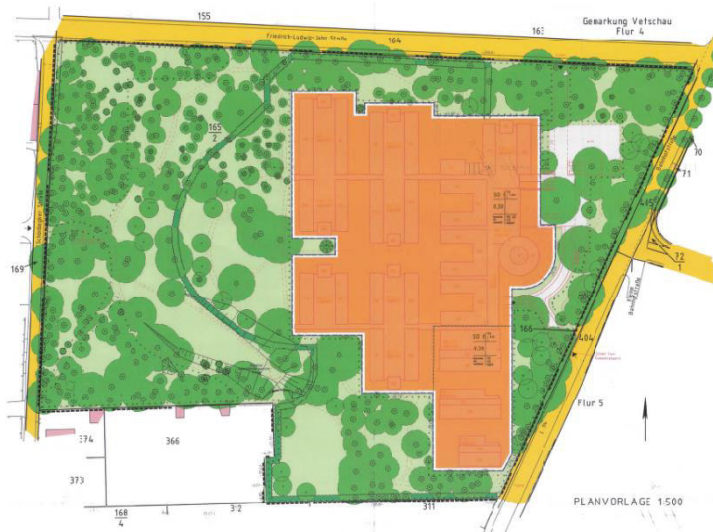


Abbildung 6 | Bebauungsplan 10/2002
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald

Gegenwärtig ist eine Aktualisierung mit ähnlichen Planinhalten und anderem Vorhabenträger angestrebt.

Bebauungsplan Nr. 01/2011 „Stadtmitte“ der Stadt Vetschau/Spreewald (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Der 2013 beschlossene Bebauungsplan der Innenentwicklung dient der weiteren Entwicklung und städtebaulichen Feinsteuerung in seinem Geltungsbereich, dem Innenstadtkern von Vetschau/Spreewald nach Abschluss des Sanierungsverfahrens. Er soll dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (Gastronomie, Beherbergungswesen, Einzelhandelsgeschäfte) und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum (Nachverdichtung) Rechnung tragen.

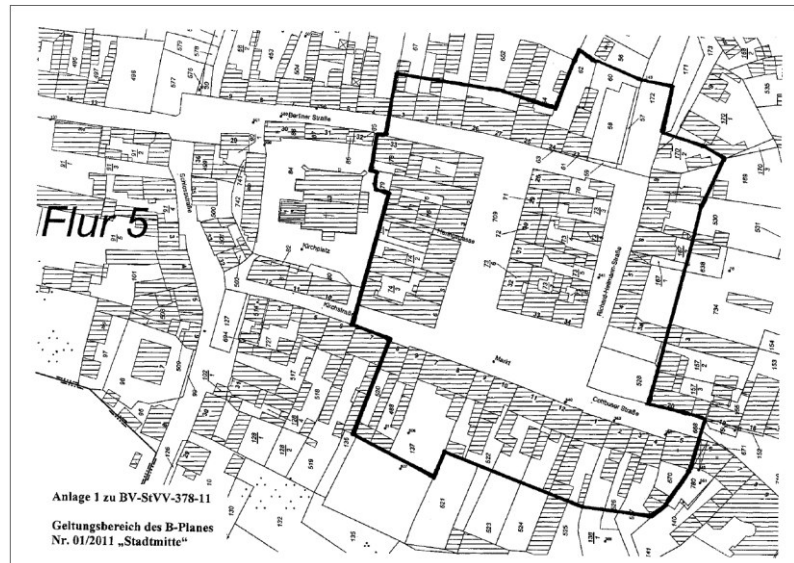


Abbildung 6 | Geltungsbereich Bebauungsplan 01/2011
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald

Satzung der Stadt Vetschau über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Erteilung der Genehmigung (Erhaltungssatzung)

Die Erhaltungssatzung der Stadt Vetschau/Spreewald trat mit Bekanntmachung am 11.9.1992 in Kraft. Die Satzung dient in Ihrem Zweck

- der Sicherung der Vielzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen,
- der Sicherung von Ortsbild, Stadtgestalt und Landschaftsbild des Ortskerns von Vetschau/Spreewald,
- der Sicherung baulicher Anlagen von besonderer städtebaulicher, geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung,
- der Sicherung baulicher Anlagen in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten ist.

Mit Satzungsbeschluss bedürfen Abbruch, Umbau und Veränderungen der Nutzung von baulichen Anlagen im Satzungsgeltungsbereich einer Genehmigung durch die Gemeinde.



Abbildung 6 | Erhaltungssatzung 1992
Quelle: Neue Vetschauer Nachrichten, 11.09.1992

Gestaltungssatzung Altstadt Vetschau/Spreewald

Die seit 2003 rechtskräftige Gestaltungssatzung der Stadt Vetschau/Spreewald soll dazu beitragen, den regionaltypischen Charakter und die noch vorhandene Bausubstanz des Stadtkerns sowie die Struktur des südlichen und östlichen Ortskernrands zu erhalten und zu bewahren. Sie leistet insofern einen Beitrag zur Erhaltung des kultur- und bauhistorischen sowie stadtstrukturellen Erbes und dessen behutsame Weiterführung/ Weiterentwicklung.

Die Satzung formuliert Maßgaben und Anforderungen der Gestaltung für Maßnahmen an vorhandenen Objekten als auch Maßnahmen der Erstellung neuer baulicher Anlagen sowie und stadtbildprägende Bereiche und Freiflächen.

In der vorliegenden Systematik differenziert die Satzung zwischen Maßgaben der Gestaltung des Bereichs des engeren Altstadt-kerns mit seiner geschlossenen Altstadtbebauung um Markt- und Kirchplatz sowie dem verbleibenden Geltungsbereich.

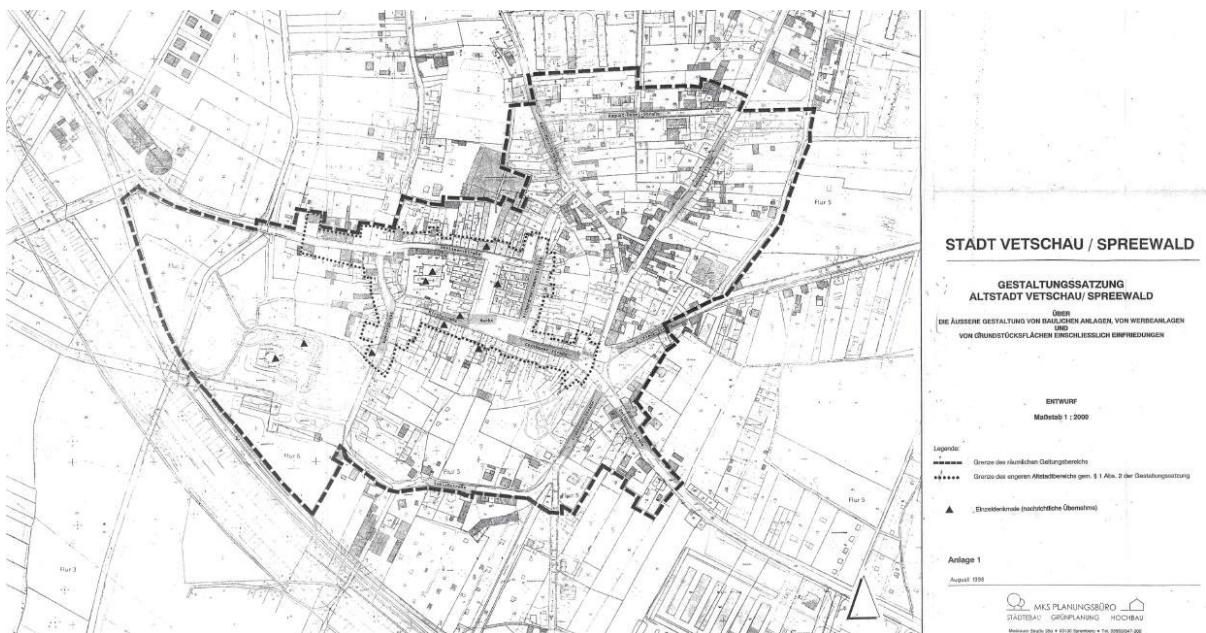


Abbildung 7 | Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Altstadt Vetschau/Spreewald
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Vetschau/Spreewald

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept bildet eine wichtige Grundlage für die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche über das gegebene Instrumentarium des Baugesetzbuchs (BauGB).

Die Ziele des Konzeptes sind somit zusammenfassend:

- Stärkung und Stabilisierung der Vetschauer Altstadt
- Sicherstellung einer ausgewogenen und differenzierten Versorgungsstruktur in der Stadt Vetschau/Spreewald
- Schaffung einer Handlungsgrundlage für Standortentscheidungen und planerische Steuerungsprozesse.

In seiner derzeitigen Fassung datiert das Konzept 2009/2010.

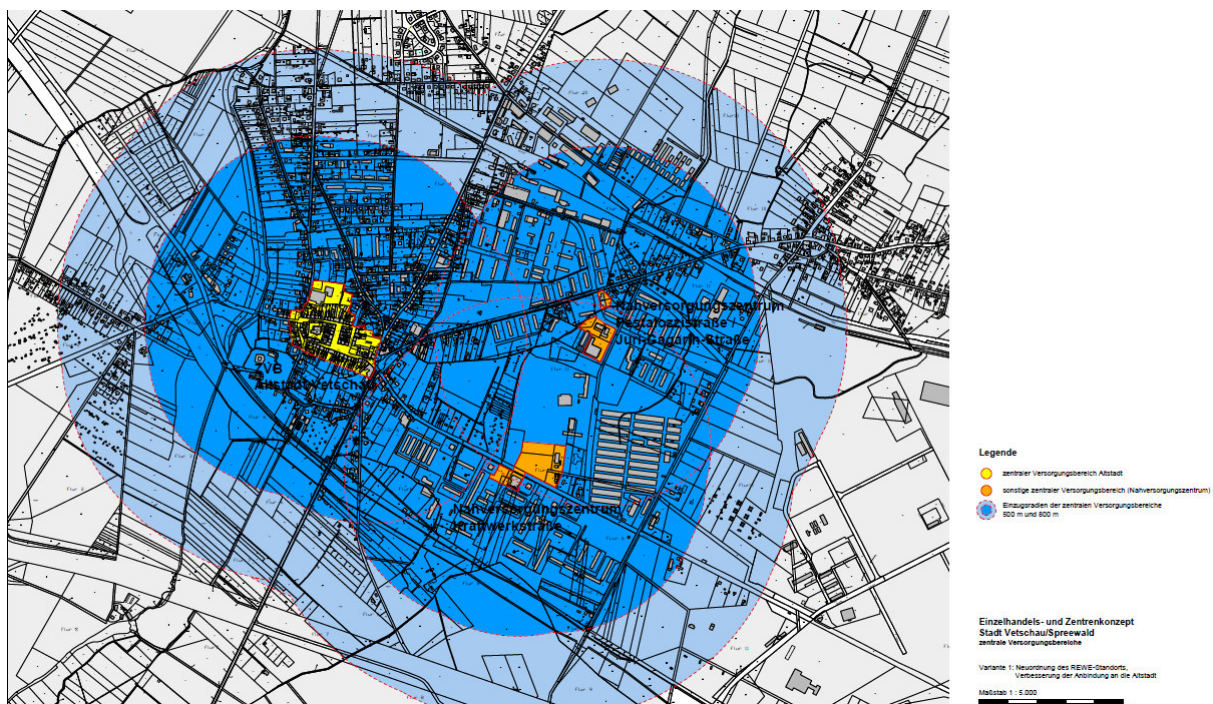


Abbildung 7 | Einzelhandels- und Zentrenkonzept Variante 1
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald, BBSM, 2009

Grünflächenkonzept der Stadt Vetschau/Spreewald

Das Grünflächenkonzept aus dem Jahr 2015 bildet als qualifizierte Freiraumentwicklungsplanung die Grundlage für die Ableitung prioritärer Maßnahmen der Grün- und Freiraumentwicklung. Neben der Wohnumfeldaufwertung bildet insbesondere die (Neu-)Gestaltung der Rückbauflächen einen konzeptionellen Schwerpunkt.

Innerhalb des Konzepts werden 5 Schwerpunktbereiche (Wohnkomplex 1, Wohnkomplex 2, Bürgerpark „Schiebefläche“, Altstadt und Stadtrand (z.B. Jahnsportplatz)) und Schlüsselprojekte herausgearbeitet (siehe Abbildung X).

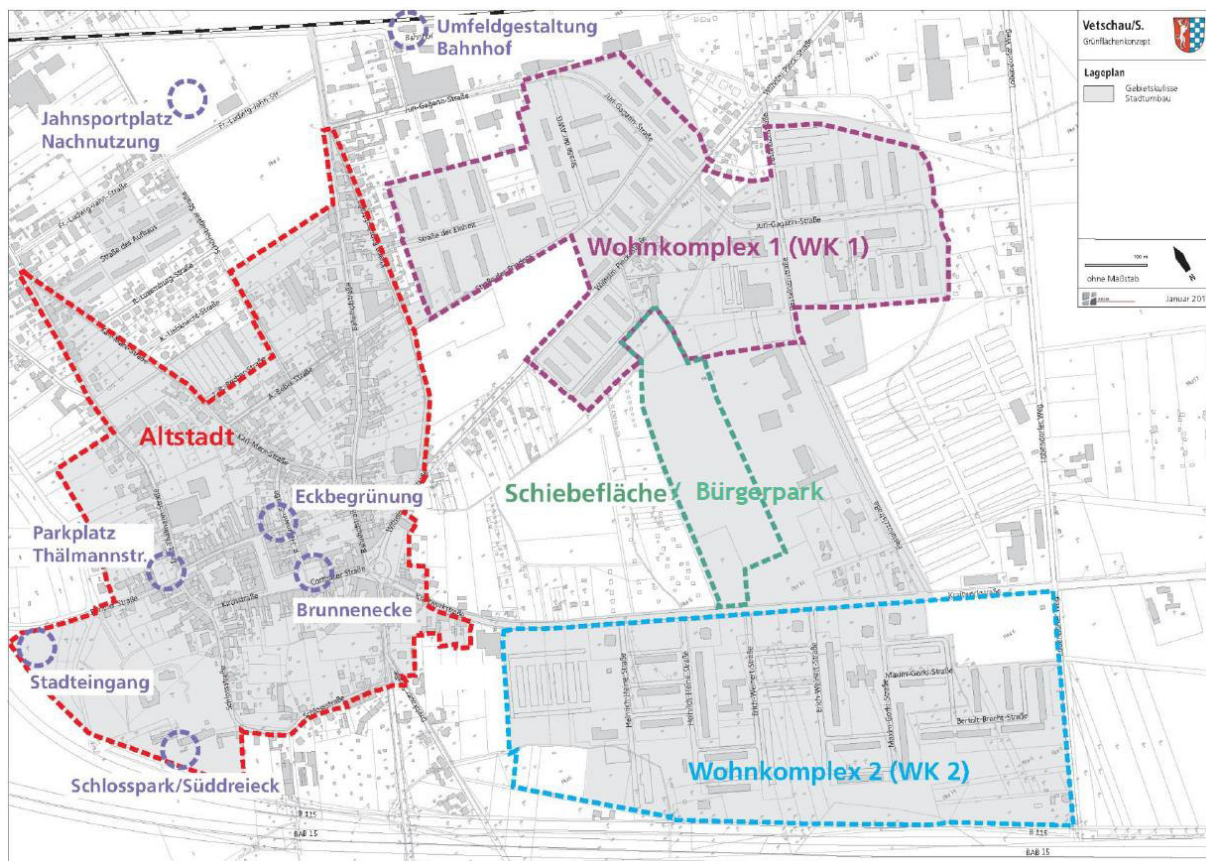


Abbildung 7 | Grünflächenkonzept
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald, BBSM, 2015

Innenentwicklungskonzept der Stadt Vetschau/Spreewald

Mit dem Innenstadtentwicklungskonzept (2017) sucht die Stadt Vetschau/Spreewald die gezielte Entwicklung und Nutzung innerstädtischer Wohnbaulandpotenziale zu fördern. In diesem Sinne identifiziert das Innenstadtkonzept potenzielle Eignungsflächen für den Wohnungsbau, insbesondere Baulücken, Brach- und Rückbaustandorte mit besonderer Eignung und bewertet diese hinsichtlich ihrer Vermarktungsfähigkeit als auch der perspektivischen Umsetzungsfähigkeit von Wohnungsbauprojekten.

Hierbei konzentriert sich das Konzept zu überwiegenden Teilen – und mit Blick auf eine zügige Umsetzungsfähigkeit – auf die Betrachtung von Potenzialflächen in Besitz von Kommune und großen lokalen Wohnungsmarktteilnehmern und formuliert Entwicklungsprioritäten für die untersuchten Potenzialflächen.

Im Ergebnis soll das Konzept eine aktive und zukunftsweisende Ansiedlungspolitik für neue Bewohner sichern und hierbei den Herausforderungen einer sich diversifizierenden qualitativen Nachfrage nach verschiedenartigen Wohnformen und -angeboten Rechnung tragen.



Abbildung 7 | Innenstadtentwicklungskonzept
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald, MKS, 2017

Aus stadtentwicklungsbezogenem Blickwinkel gilt es mit einer verstärkt auf Innenentwicklung ausgerichteten Wohnbautätigkeit sichtbaren Zersiedlungstendenzen als auch schrumpfungs- und rückbaubedingter Dispersion/Ausfransung der Stadtstruktur – auch unter Aspekten der Sicherung städtebaulicher Qualitäten, zukunftsorientierter Stadtfunktionalität und einer sozialen Bodenordnung – entgegenzuwirken.

Als Flächenpotenziale mit sehr hoher/ hoher stadtentwicklungsbezogener Entwicklungspriorität identifiziert das Konzept die Objekte:

- Karl-Marx-Straße Teilfläche 1 (Nr. 3 in Abbildung X)
- Friedrich-Ludwig Jahn-Straße (Nr. 1 in Abbildung X)
- Juri-Gagarin-/Pestalozzistraße (Nr. 4 in Abbildung X).

Lärmaktionsplan

Die Stadt Vetschau/Spreewald erarbeitet seit 2013 eine „Lärmaktionsplanung“ (LAP). Sie ist aufgrund des Bundesimmissionsgesetzes (§47 Abs. 1), welches eine EU-Verordnung umsetzt, dazu verpflichtet.

Die Lärmaktionsplanung hat die Aufgabe, die Problemanalyse darzustellen, Bereiche mit hoher Verkehrslärmbelastung zu identifizieren, Verminderungspotenziale aufzuzeigen und schließlich eine Maßnahmenliste vorzuschlagen. Insgesamt werden acht Schwerpunkte zur Verbesserung der Belastungssituation gegeben, die in die Arbeit der Stadtverwaltung einfließen sollen. Diese werden darüber hinaus mit übergeordneten Planungen (INSEK) verzahnt und haben Einfluss auf künftige Projekte der Stadt.

Die LAP muss alle 5 Jahre überarbeitet werden. Derzeit befindet sich der Lärmaktionsplan in Überarbeitung.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Seit Mai 2006 (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt) verfügt die Stadt Vetschau/Spreewald über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP), der sich auf das gesamte Stadtgebiet mit seinen Ortsteilen bezieht. Im FNP ist der Landschaftsplan integriert.

Der größte Teil des Gemeindegebietes ist durch landwirtschaftliche und Waldflächen geprägt. Mit Blick auf die Gebietskulisse des Stadtbbaus, die sich im Wesentlichen auf die Siedlungsbereiche des Gemeindegebietes konzentriert sind in überwiegender Maße Wohnbauflächen (z.B. Wohnkomplex 1 und Wohnkomplex 2) und Mischbauflächen (z.B. Altstadtzentrum) ausgewiesen. Rein Gewerbliche Bauflächen sind lediglich im direkten südlichen Bahnhofsumfeld dargestellt. Eine Besonderheit bilden verhältnismäßig großflächige Ausweisungen von Flächen für den Gemeinbedarf im Bereich der Wohnkomplexe 1 und 2.

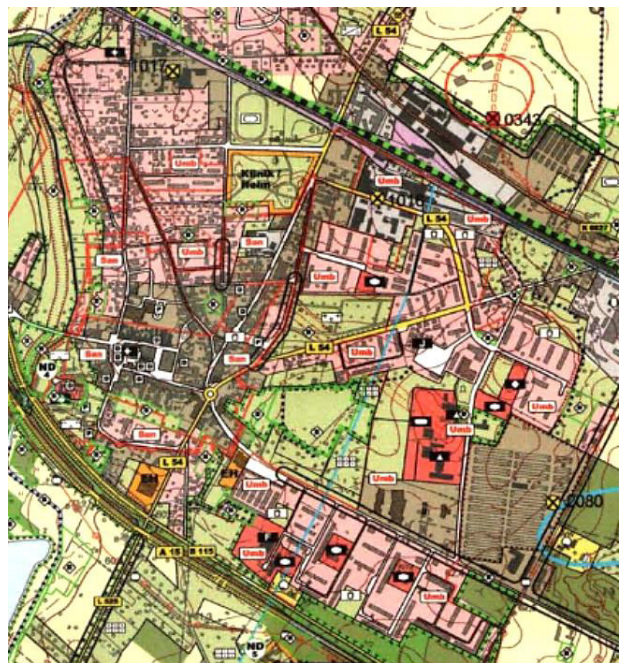


Abbildung 7 | Auszug: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald, 2006

Seit Bekanntmachung wurde der FNP bereits mehrfach angepasst und ergänzt. Gegenwärtig befindet sich ein sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ in Aufstellung.

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept

Zentrale Grundlage vorliegender Fortschreibung der Stadtumbaustrategie bildet der aktuelle Sachstand des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Vetschau/Spreewald.

Diesen bildet die aktuell vorliegende Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2015, welche das Grundkonzept aus dem Jahr 2007 evaluiert und unter Berücksichtigung von veränderten Rahmenbedingungen fortschreibt. Hierbei werden bestehende Leitbilder und Ziele in wesentlichen Kernelementen beibehalten, weiterentwickelt und punktuell ergänzt.

Als zentrales Leitbild für die künftige Entwicklung von Vetschau/Spreewald mit Zeithorizont 2030 findet das Ideal der „Lebendigen Kleinstadt zwischen Spreewald und Seenland“ seine Fortschreibung.

Zur operativen Umsetzung des Leitbildes wurden strategische und räumliche Entwicklungsziele aufgestellt, die auch hinsichtlich der Programmaktivitäten Stadtumbau Wirkungen entfalten. Diese sind:



Abbildung 7 | ISEK 2015 – Leitbild 2030
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald, 2015

Ziel 1: Sicherstellung der Grundversorgung und der wirtschaftlichen Entwicklung
(Nahraum-)Versorgung (Kernstadt und Ortsteile); Erreichbarkeit und Mobilität; Inklusion, Soziale Infrastruktur; Barrierefreiheit; Kooperative Angebotserbringung

Ziel 2: Revitalisierung und funktionale Stärkung der Innenstadt sowie die Fortführung des Stadtumbauprozesses
Dienstleistungs- und Versorgungszentrum Kernstadt (Innenstadt und Marktbereich); Wirtschaftsförderung; innerstädtischer Gewerbebeerstand; Wohneigentumsförderung Innenstadt; Baulücken und (Rückbau)Brachen; Sanierungsstau und Gebäudeleerstände (Innenstadt); Anpassungserfordernisse Einzelhandelsflächen; Einzelhandel in integrierten Lagen; Konsolidierung des Wohnungsmarktes; bedarfsorientierte Infrastrukturanpassungen (technische und soziale Infrastruktur); Ortseingangssituationen (z.B. Hospitalplatz); Mobilität und Verkehr

Ziel 3: Stabilisierung und Ausbau der touristischen Höhepunkte und Etablierung des Tourismus als weiteren Wirtschaftszweig der Stadt
Vielfältige touristische und freizeitbezogene Angebote und Angebotsvernetzung; Kooperation der Akteure in Stadt und Region; strategisches Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung; behutsame Entwicklung von Natur- und Erholungsraum Seenland; Umbau Bahnhof

weitere Entwicklungsziele

Stärkung der Identifikation; aktive Bürgergesellschaft; dialogorientierte Stadtverwaltung und Stadtentwicklung; Energiewende und Klimaschutz

In Ergebnis der Formulierung von Leitbild Entwicklungszielen wurden 6 zentrale Handlungsfelder innerhalb der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes verankert. Es gilt diese in ihren stadumbaurelevanten Elementen im Rahmen der Rejustierung der Stadumbaustrategie zu berücksichtigen.



Abbildung 7 | ISEK 2015 – 6 Handlungsfelder
Quelle: Stadt Vetschau/Spreewald, 2015

Innenstadtstärkung und Wohnen

Es gilt die Innenentwicklung und somit den Wohn- und Lebensstandort Innenstadt weiter zu stärken. Motor der weiteren baulichen und wohnungspolitischen Entwicklung ist die Fortsetzung und konkretisierende Weiterentwicklung des laufenden Stadumbauprozesses, der im Wesentlichen auf bereits gesetzten positiven Impulsen vergangener Jahre, u.a. den Erfolgen der bisherigen Aktivitäten der Städtebauförderung aufbaut. Ziele sind:

- Fortführung der Sanierung der Altstadt
- Funktionale Stärkung der Altstadt
- Vermehrte Ansiedlung öffentlicher und privater Nutzungen in der Innenstadt
- Revitalisierung der Innenstadt als Standortfaktor für wirtschaftliche und touristische Entwicklung
- Quantitative und qualitative Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bevölkerung; Konzentration auf innenstadtnahe Bereiche
- Prioritäre Vorhaltung innenstadtnaher Rückbauflächen für kleinteilige Wohnbebauung
- Erhaltung und Weiterentwicklung spreewaldtypischer Hofformen in den Ortsteilen
- Stärkung der Attraktivität des Wohnstandortes – Diversifizierung von Angeboten auch als Anreiz für mögliche Neubewohner/Minderung der Bevölkerungsverluste.

Wirtschaft und Beschäftigung

Gegenwertigen und weiterhin absehbaren Entwicklungen im Einzelhandel (lokale Entwicklung von Gewerbeleerständen, statistisches Überangebot von Gewerbe- und Einzelhandelsflächen) gilt es durch gezielte Lenkung auf die Innenstadt zu begegnen. Eine weitergehende Dispersion/Streuung des Einzelhandels ist zu vermeiden. Kleinteilige Ladenstrukturen in den dörflichen Lagen (Ortsteilen) sind zu erhalten. Aktivitäten der Innenstadtförderung durch Wirtschaftsagentur sowie Akteursnetzwerke sollen fortgeführt und weiter qualifiziert und ausgebaut werden (z.B. Kooperationen zwischen Schulen und Wirtschaft). Ziel ist eine ausgewogene Mischung aus verschiedenen spezialisierten Einzelhandelsbetrieben, qualitätsvollen Grundversorgern und Gastgewerbe und die Stärkung der Innenstadt als Versorgungszentrum.

Energie, Klimaschutz und Mobilität

Zentrale Handlungsansätze sind

- die Stärkung und Fortführung der Ansätze des Klimaschutzes durch Ausbau und Einsatz erneuerbarer Energien,
- die Fortführung der energetischen Sanierung und Ertüchtigung öffentlicher Einrichtungen und Gebäude mit Zeithorizont 2030,
- die Einbeziehung des Themenfelds Mobilität und Straßenraum (Umrüstung der Straßenbeleuchtung, Lichtverschmutzung, Erstellung Verkehrskonzept, bedarfsorientierte Entwicklung auch des öffentlichen Personenverkehrs).

Bildung, Sport und Soziales (Freizeit)

Der Zustand der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen in Vetschau/Spreewald und seinen Ortsteilen wird in der Gesamtschau als gut beschrieben. Für den Standort Missen ist der Neubau einer Landsporthalle geplant. Der Schulstandort in der Kernstadt soll langfristig als zentraler Bildungsstandort gesichert und durch Unterbringung weiterer öffentlicher Nutzungen gestärkt werden. Dorf- und Gemeinschaftshäuser in den Ortslagen sollen als zentrale soziale Infrastrukturen im Nahumfeld gesichert und erhalten werden. Bedarfsorientiert gilt es Instandsetzung und Aufwertung der lokalen Sportstätten fortzuführen und hierbei vermehrt auch Kooperationen (Angebotserbringung) zu stärken. Eine zentrale Maßnahme bildet die Sanierung und Modernisierung des Sommerbades südlich der Kernstadt. Angebot und Vielfalt des lokalen Spielflächenangebotes (insbesondere in direktem Wohnumfeld) sollen weiter gestärkt werden.

Stadtmarketing und Tourismus

Touristische Angebote und Aktivitäten sollen weiter qualifiziert werden. Ein Hauptaugenmerk liegt auf einem weiteren Ausbau der Akteursnetzwerke (lokal/regional) sowie der Standortvermarktung und Information zu Angeboten. Touristische Infrastrukturen sollen weiter ausgebaut werden (z.B. Campingplatz, Radwegenetz)

Regionale Kooperation und Positionierung der Stadt in der Region

Vetschau/Spreewald nimmt die Rolle als Versorgungs- und Dienstleistungszentrum in der Region zwischen Lübbenau und Cottbus ein. Kooperationen und Ansätze der Zusammenarbeit sollen auch zukünftig weiter verstärkt werden.

Prioritäten und zentrale Vorhaben

Im Rahmen der ISEK-Fortschreibung erfolgen räumliche und inhaltliche Prioritätensetzungen. Mit Blick auf räumliche Prioritäten werden Investitionen in den Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Altstadt und insbesondere mit Blick auf den Marktbereich, mit der höchsten Priorität bewertet. Einen weiteren Schwerpunkt bildet der Rückbau bzw. die Umstrukturierung der Wohnstandorte Wohnkomplex 1 und 2. Ergänzend hierzu ist der Erhalt der Dreiseitenhöfe in den Ortsteilen als Zielsetzung der ISEK-Fortschreibung prioritär zu bewerten.

Inhaltlich gilt es die Zukunftsfähigkeit der Stadt zu sichern. Zentral ist hierbei die Sicherung der Daseinsvorsorge(-funktionen). Wirtschaftlich bildet die weitere Stärkung des Touris-

musstandortes einen weiteren inhaltlichen Schwerpunkt. Ferner gilt es Image und Identifikation nach Außen und Innen zu stärken.

Folgende tabellarische Darstellung fasst zentrale Vorhaben der ISEK-Fortschreibung nach Handlungsfeldern (inkl. Aussagen zu Fördermitteleinsatz nach Städtebaulicher Kalkulation) zusammen:

Handlungsfeld 1 Innenstadtstärkung und Wohnen

a) Sanierung der unsanierten Bausubstanz in der Altstadt

Priorität 1 (hoch):

- Hospitalplatz/Feuerwache
- Bahnhofstraße 49 (alte Post)
- Kirchstraße 11/12
(wird momentan saniert)

Priorität 2 (mittel):

- Cottbuser Straße 5
- Schlossstraße 6
- Berliner Straße 7
- Berliner Straße 31
- Drebkauer Straße 8
- Markt 2

Priorität 3 (gering):

- Bahnhofstraße 4
- Karl-Marx-Straße 8
- Karl-Marx-Straße 46

Förderprogrammorientierung:

Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015):

STADTUMBAU AUF/SSE

1.600.000,- Euro (bei ca. 4 Mio. Euro Gesamtkosten)

Priorität : objektspezifisch abweichend

b) Frequenzbringer in der Innenstadt ansiedeln

Förderprogrammorientierung:

keine/unklar

Gesamtkosten (Schätzung ISEK 2015):

25.000,- Euro (Einsatz kommunale Eigenmittel)

Priorität : hoch

c) Nachnutzung REWE-Standort Ernst-Thälmann-Straße

Förderprogrammorientierung:

keine/unklar (**STADTUMBAU AUF angedacht**)

Gesamtkosten (Schätzung ISEK 2015):

200.000,- Euro

Priorität : hoch

d) Innenstadtmanagement / Unterstützung von kleinen und mittelständischen Unternehmen

Förderprogrammorientierung:

STADTUMBAU AUF / Verfügungsfonds

Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015):

100.000,- Euro (bei ca. 200 T-Euro Gesamtkosten)

Priorität : hoch

e) Stadtumbauprozess fortführen

- Rückbaupotenziale kurzfristig (24 WE):
Juri-Gagarin-Straße 31-34
Pestalozzistraße 3-6

- Weiterer Rückbaubedarf:
bis 2020: ca. 200 WE
bis 2030: weitere ca. 250-400 WE
(Rückzugsgebiet Juri-Gagarin Straße und punktuell in den Umstrukturierungsgebieten)

Förderprogrammorientierung:

STADTUMBAU RB

Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015):

3.230.000,- Euro (bei ca. 3,23 Mio. Euro Gesamtkosten)

Priorität : hoch

f) Gestaltung und Umgang mit Rückbauflächen

- Ausweisung von Wohnbauflächen (Innenstadtnah und nur wenn Nachfrage vorhanden)
- Gestaltung als Freifläche (Generationspark)

Förderprogrammorientierung:

teilweise STADTUMBAU AUF

Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015):

20.000,- Euro (bei ca. 150 T-Euro Gesamtkosten)



-
- g) Kunst im Stadtraum
Förderprogrammorientierung: keine/unklar
Gesamtkosten (Schätzung ISEK 2015): 100.000,- Euro

Priorität : mittel

-
- h) Anpassung des Wohnraumangebotes
- bei Sanierung / Modernisierung Grundrissänderungen bedenken (nachfrageorientiert)
 - Angebote um Mieter „anzulocken“ (1-2 Monate mietfrei bei Umzug nach Vetschau/Spreewald, Umzugsmanagement, mietfreies Kinderzimmer)
- Förderprogrammorientierung:* keine/unklar
Gesamtkosten (Schätzung ISEK 2015): 2.500.000,- Euro

Priorität : hoch

-
- i) Entwicklung der Stadteingänge (Reptener Chaussee, Hospitalplatz, Berliner Straße, Bahnhofstraße)
- Förderprogrammorientierung:* **STADTUMBAU AUF**
Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015): 20.000,- Euro (bei ca. 100 T-Euro Gesamtkosten)

Priorität : hoch



Handlungsfeld 2 Bildung, Sport und Freizeit

- a) Ausbau und Aufwertung des Schulstandortes „Dr. Albert Schweitzer“ zum Bildungs- und Familienzentrum, Verschiedene Nutzungen unter einem Dach zusammenführen (Bibliothek, Aula, Speiseraum, Kinder-, Jugend- und Freizeitbereich)

Förderprogrammorientierung:

STADTUMBAU AUF / EFRE

Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015):

2.250.000,- Euro (bei ca. 3 Mio. Euro Gesamtkosten)

Priorität : hoch

- b) Nachnutzung des Sportplatzes Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße; Nachnutzer (Sport oder ggf. Wohnen)

Förderprogrammorientierung:

keine/unklar

Gesamtkosten (Schätzung ISEK 2015):

10.000,- Euro

Priorität : gering

- c) Bau einer Schul- und Landsporthalle im OT Missen

Förderprogrammorientierung:

ILE / LEADER / SUW

Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015):

1.000.000,- Euro (bei ca. 1,5 Mio. Euro Gesamtkosten)

Priorität : mittel

- d) Ertüchtigung des Sommerbades

Förderprogrammorientierung:

ILE / LEADER / SUW

Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015):

300.000,- Euro (bei ca. 600 T-Euro Gesamtkosten)

Priorität : mittel

- e) Dorfgemeinschaftshaus Laasow und Feuerwehr

Förderprogrammorientierung:

ILE / LEADER

Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015):

450.000,- Euro (bei ca. 850 T-Euro Gesamtkosten)

Priorität : hoch



Handlungsfeld 3 Wirtschaft und Beschäftigung sowie Energie, Klimaschutz und Mobilität

- a) Stärkere, offensivere Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Vetschau/Spreewald (i.V. auch touristisch),
Verbindung Schule Wirtschaft
Förderprogrammorientierung: *Wirtschaftsförderung (EFRE)*
Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015): *75.000,- Euro (bei ca. 225 T-Euro Gesamtkosten)*

Priorität : hoch

- b) Einrichtung von P+R Parkplätzen an den Bahnhöfen Vetschau/Spreewald und Raddusch und an der
Calauer Kreuzung
Förderprogrammorientierung: *EFRE*
Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015): *200.000,- Euro (bei ca. 400 T-Euro Gesamtkosten)*

Priorität : mittel

- c) Verkehrskonzept / Wege- und Straßenführung in der Stadt
Förderprogrammorientierung: **STADTUMBAU AUF**
Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015): *25.000,- Euro (bei ca. 25 T-Euro Gesamtkosten)*

Priorität : hoch

- d) Klimaschutzkonzept mit Quartiersbetrachtung zur konkreten Ableitung von Handlungserfordernissen (ggf.
plus Klimamanager)
Förderprogrammorientierung: *EFRE / LEADER*
Fördermittelbedarf (Schätzung ISEK 2015): *10.000,- Euro (bei ca. 60 T-Euro Gesamtkosten)*

Priorität : mittel

Handlungsfeld 4 Stadtmarketing und Tourismus

- | | |
|--|--|
| <p>a) Touristische Entwicklung des Gräbendorfer Sees
 <i>Förderprogrammorientierung: keine/unklar</i>
 <i>Gesamtkosten</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 900.000,- Euro</i></p> <p>Priorität : hoch</p> | <p>b) Stadtmarketing
 - Werbung für Sehenswürdigkeiten
 - Nutzung neuer Medien
 - stärkere Beteiligung der Bürger
 <i>Förderprogrammorientierung: keine/unklar</i>
 <i>Gesamtkosten</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 300.000,- Euro</i></p> <p>Priorität : hoch</p> |
| <p>c) Weiterführung des Regionalmanagements Bürgerdienste
 <i>Förderprogrammorientierung: Bund</i>
 <i>Gesamtkosten</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 144.000,- Euro</i>
 <i>Fördermittelbedarf</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 96.000,- Euro</i></p> <p>Priorität : hoch</p> | <p>d) Einrichtung 2. Radduscher Kahnfahrt (ergänzt durch Projekte wie z.B. Libellenpfad und Naturbühne Raddusch)
 <i>Förderprogrammorientierung: LEADER</i>
 <i>Gesamtkosten</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 2.200.000,- Euro</i>
 <i>Fördermittelbedarf</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 1.000.000,- Euro</i></p> <p>Priorität : mittel</p> |
| <p>e) Erhalt des Radwegenetzes (Anbindung von Dorfgemeinschaftshäusern an Radwegesystem) und Ergänzung des Angebotes an Themenradwegen (Höfetour)
 <i>Förderprogrammorientierung: keine/unklar</i>
 <i>Gesamtkosten</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 300.000,- Euro</i></p> <p>Priorität : mittel</p> | <p>f) Schaffung eines „Mitmachmuseums“ (Heimatmuseum zur Darstellung des örtlichen, historischen Handwerks, wendischer Traditionen; Heimat- und Trachtenpflege)
 <i>Förderprogrammorientierung: keine/unklar</i>
 <i>Gesamtkosten</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 300.000,- Euro</i></p> <p>Priorität : mittel</p> |
| <p>g) Ausweisung einer Fläche für einen Camping- und Caravanplatz
 <i>Förderprogrammorientierung: keine/unklar</i>
 <i>Gesamtkosten</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 15.000,- Euro</i></p> <p>Priorität : gering</p> | <p>h) Touristische Nutzung des Bahnhofsgebäude Vetschau/Spreewald
 Mögliche Nutzungen: Radlerhotel, Touristeninformation, Repräsentatives Weißstorchenzentrum
 <i>Förderprogrammorientierung: Wirtschaftsförderung (LEADER)</i>
 <i>Gesamtkosten</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 2.000.000,- Euro</i>
 <i>Fördermittelbedarf</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 1.000.000,- Euro</i></p> <p>Priorität : mittel</p> |
| <p>i) Umfeldgestaltung Kahnfährrafen Raddusch (Dorfbild)
 <i>Förderprogrammorientierung: LEADER</i>
 <i>Gesamtkosten</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 300.000,- Euro</i>
 <i>Fördermittelbedarf</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 200.000,- Euro</i></p> <p>Priorität : mittel</p> | <p>j) Umfeldgestaltung Slawenburg Raddusch und Bischdorfer See
 <i>Förderprogrammorientierung: LEADER</i>
 <i>Gesamtkosten</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 300.000,- Euro</i>
 <i>Fördermittelbedarf</i>
 <i>(Schätzung ISEK 2015): 150.000,- Euro</i></p> <p>Priorität : mittel</p> |



Anmerkung C. Albrecht: ggf. durch Übernahme der „städtebaulichen Kalkulation zum ISEK ersetzen. Benannte Projekte sind definitiv auf Realisierungsstand zu überprüfen.

2.3 Bevölkerung

Eine wichtige Grundlage der Steuerung und bedarfsorientierten Weiterentwicklung von Siedlungsstrukturen und kommunalen Infrastrukturen bilden quantitative und qualitative Information zur Bevölkerungsstruktur als auch ihrer erwarteten zukünftigen Entwicklung.

Die vorliegende Fortschreibung der Stadtumbaustrategie greift in der Darstellung im Wesentlichen auf öffentlich zugängliche statistische Quellen zurück. Hervorzuheben sind hierbei

- Statistiken und Prognosen des Landesamt für Bauen und Verkehr, insbesondere Informationen des Stadtumbaumonitorings
- Daten des Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
- Statistische Informationen der Stadt Vetschau/Spreewald (Einwohnermeldestelle),
- Bertelsmann Stiftung „Wegweiser Kommune“.

2.3.1 (Ist-)Bevölkerung

Die Stadt Vetschau/Spreewald verfügte am 31.12.2016 über insgesamt **8.345** Einwohner. Hiervon lebten 5.351 in der Kernstadt Vetschau und 2.994 in den gemeindezugehörigen Ortsteilen.²

Mit Blick auf die Kernstadt Vetschau als Kernbereich der Aktivitäten des Stadtumbau ergibt sich folgende Bevölkerungsverteilung:

Einwohner im Sanierungsgebiet „Altstadt“	660
Einwohner im Wohnkomplex 1:	1.562
Einwohner im Wohnkomplex 2:	1.363
Einwohner im beabsichtigten Erweiterungsgebiet Stadtumbau	????
Sonstiges Stadtgebiet:	8.329

Abbildung 7 | (Ist-)Bevölkerung in Vetschau/Spreewald und der Gebietskulisse Stadtumbau am 31.12.2016
Quelle: Einwohnermeldestelle Stadt Vetschau/Spreewald.

2.3.2 Siedlungsdichte

Mit 75 Einwohner/innen pro km² (31.12.2014) liegt die Siedlungsdichte in Vetschau/Spreewald unter dem Brandenburger Durchschnitt von 83 Einwohner/innen pro km² als auch dem Durchschnitt des funktionalen Mittelbereichs Lübbenau/Spreewald mit 78 Einwohner/innen pro km² sowie des nahe gelegene Mittelzentrums Lübbenau/Spreewald mit 115 Einwohner/innen pro km².³

Mit der beobachtbaren quantitativen Bevölkerungsentwicklung (siehe Teilkapitel 2.3.3) ist über die letzten Jahre eine Reduktion der Bevölkerungsdichte zu beobachten.

² Einwohnermeldestelle Stadt Vetschau/Spreewald.

³ Landesamt für Bauen und Verkehr (2016): Mittelbereichskonzept Lübbenau/Spreewald 2016.

2.3.3 Quantitative Bevölkerungsentwicklung – Gesamtstadt und Ortsteile

Die Bevölkerungsentwicklung in Vetschau/Spreewald ist durch die regionalen Ausprägungen allgemein wirksamer Entwicklungstendenzen, insbesondere der Verstädterung mit ihren sich veränderten Push- und Pull-Faktoren gekennzeichnet. Bereits seit Anfang der 1980er Jahre lassen sich für die Entwicklung des eher ländlich-peripher charakterisierten Vetschau/Spreewald statistische Bevölkerungsverluste festhalten, denen lediglich Veränderungen des Gebietsstandes, insbesondere Eingemeindungen, entgegenwirkten. Mit den Strukturbrüchen der Wiedervereinigung wurden diese sich bereits abzeichnenden Schrumpftendenzen in ihrer Dynamik deutlich verstärkt. Auch unter den Vorzeichen einer sich seit Ende der 2000er reduzierenden Dynamik bleibt die Grundtendenz Schrumpfung präsent. So verloren Vetschau und Ortsteile zwischen 1991 (11.218 Einwohner am 31.12.) und 2016 (8.345 Einwohner am 31.12.) etwa 25,6% seiner Bevölkerung. Hierbei ist festzuhalten, dass die quantitativen Veränderungen der Bevölkerungszahl in Kernstadt und Ortsteilen unterschiedliche Dynamiken entwickelten, was nicht zuletzt auf veränderte Wohnbedürfnisse und Wohnneubautätigkeiten/Eigentumsbildung insbesondere im Ein- und Zweifamilienhaussegment zurückzuführen ist. Diese fand zumeist außerhalb der Kernstadt in Ortsteillagen statt. Im Ergebnis stellen sich die Bevölkerungsverluste der Kernstadt Vetschau mit Abnahmen von ca. 35,6% im selben Betrachtungszeitraum deutlich höher dar, als in den Ortsteilen. Letztgenannte konnten mehrheitlich gegenüber 1991 Bevölkerungszunahmen verzeichnen. Dennoch ist auch die Bewohnerzahl der Ortsteile seit 2002 stagnierend/ leicht schrumpfend. In der Gesamtschau reduzierte sich der Anteil der Kernstadtbevölkerung an der Gesamtbevölkerung der Gebietskörperschaft Vetschau/Spreewald im Betrachtungszeitraum 1991-2016 um 10%.

Folgende Darstellungen fassen die absolute und relative Bevölkerungsentwicklung sowie die Verteilung der Bevölkerung auf Kernstadt und Ortsteile zwischen 1991 und 2016 zusammen.

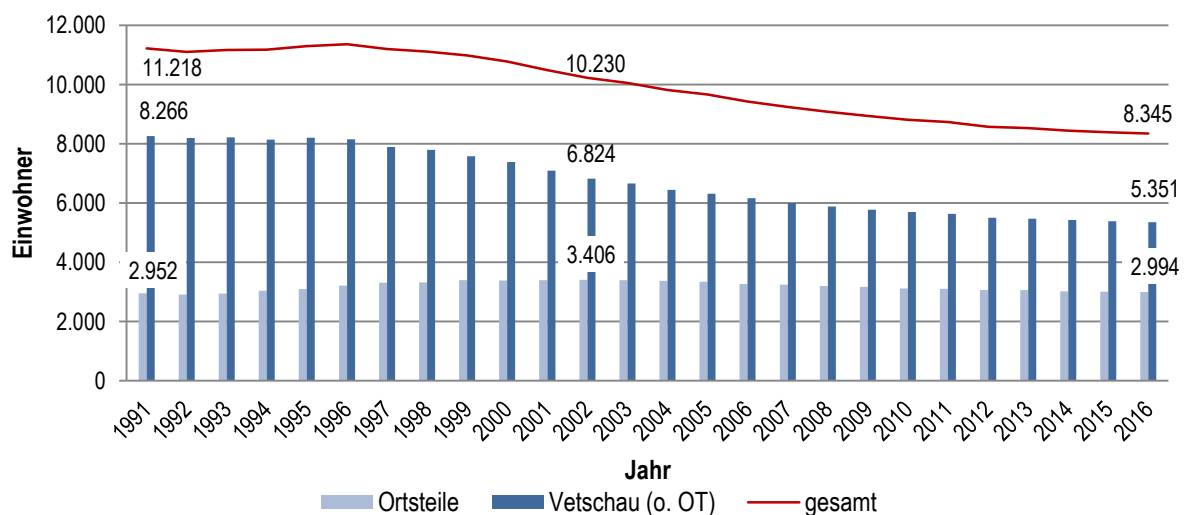


Abbildung 7 | Absolute Bevölkerungsentwicklung in Kernstadt und Ortsteilen zwischen 1991 und 2016
Quelle: Einwohnermeldestelle Stadt Vetschau/Spreewald; Datenstand jeweils 31.12.

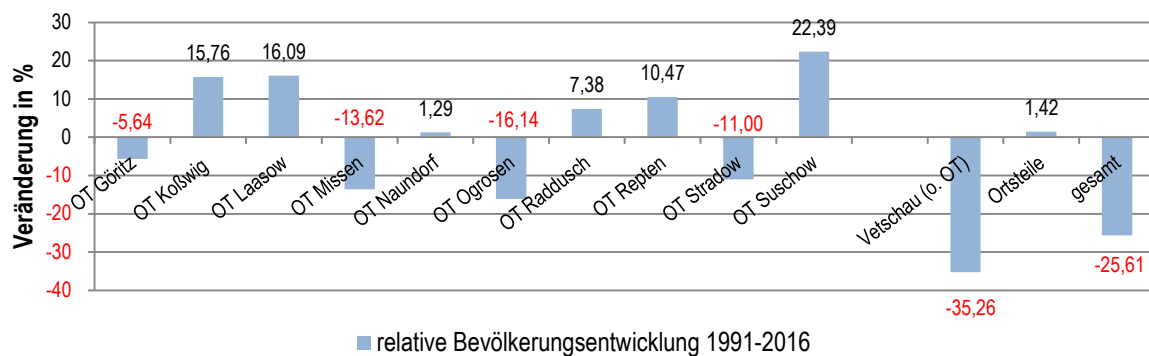


Abbildung 7 | Relative Bevölkerungsentwicklung in Kernstadt und Ortsteilen zwischen 1991 und 2016
Quelle: Einwohnermeldestelle Stadt Vetschau/Spreewald; eigene Berechnung.

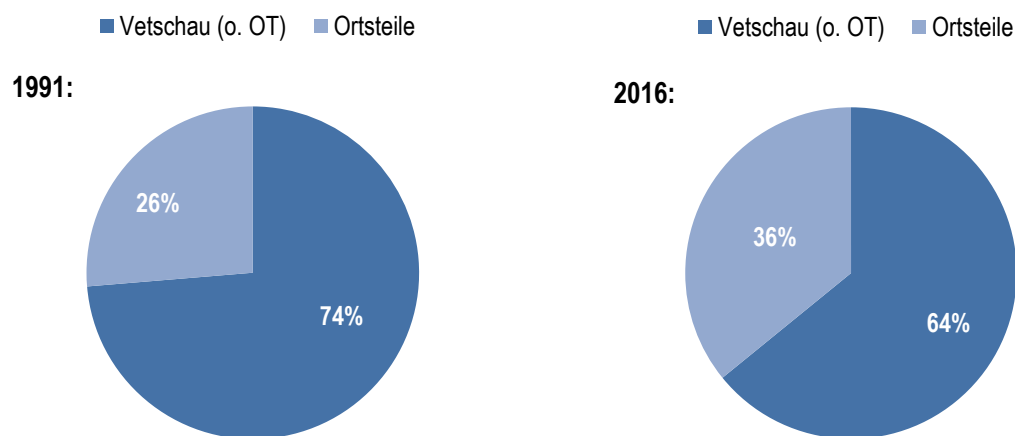


Abbildung 7 | Bevölkerungsanteile in Kernstadt und Ortsteilen 1991 und 2016
Quelle: Einwohnermeldestelle Stadt Vetschau/Spreewald; eigene Berechnung.

2.3.4 Quantitative Bevölkerungsentwicklung – Gebietskulisse Stadtumbau

Auch auf Betrachtungsebene der Kernstadt und mit speziellem Fokus auf die Gebietskulisse des Stadtumbau verdeutlichen sich unterschiedliche Entwicklungstendenzen und Dynamiken. So konzentrieren sich Bevölkerungsverluste deutlich auf die Wohnkomplexe 1 und 2 wohingegen die Einwohnerentwicklung im Bereich des Sanierungsgebietes „Altstadt“ eher als stabil zu betrachten ist bzw. eine deutlich geringere Negativdynamik aufweist.

Der Blick über die bisherige Gebietskulisse des Stadtumbaus verdeutlicht, dass die verbleibenden Gebiete der Kernstadt in den betrachteten Referenzzeiträumen ebenfalls deutliche Schrumpfungsprozesse durchlebten. Spätestens seit 2008 sind diese in ihrer Dynamik sogar ausgeprägter, als in den Stadtumbaugebieten.

Die **Abbildungen X und X** fassen relative und absolute Bevölkerungsentwicklung der Kernstadt Vetschau zusammen.

relative Entwicklung der Bevölkerung:	zwischen 2003 und 2008 (STUB I)	zwischen 2008 und 2016 (bisher in STUB II)	zwischen 2003 und 2016 (STUB gesamt)	zwischen 2015 und 2016
Kernstadt (gesamt)	-11,72%	-19,29%	-28,75%	-11,92%
Sanierungsgebiet „Altstadt“	+0,86%	-6,12%	-5,31%	+0,92%
Wohnkomplex 1	-16,98%	-10,13%	-24,65%	-3,46%
Wohnkomplex 2	-16,43%	-18,82%	-32,16%	-2,22%
Erweiterungsgebiet Stadtumbau				
Sonstige Kernstadt	-5,53%	-34,07%	-38,32%	-32,62%

Abbildung 7 | Relative Bevölkerungsentwicklung in Kernstadt und Teilgebieten des Stadtumbau zwischen 2003 und 2016
Quelle: Einwohnermeldestelle Stadt Vetschau/Spreewald; eigene Berechnung.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Kernstadt (gesamt)	6.658	6.450	6.318	6.166	6.001	5.878	5.775	5.700	5.633	5.509	5.477	5.433	5.386	4.744
Sanierungsgebiet „Altstadt“	697	681	700	709	719	703						651	654	660
Wohnkomplex 1	2.073	1.960	1.884	1.847	1.797	1.738						1.585	1.618	1.562
Wohnkomplex 2	2.009	1.896	1.841	1.745	1.714	1.679						1.459	1.394	1.363
Erweiterungsgebiet Stadtumbau														
Sonstige	1.879	1.913	1.893	1.865	1.771	1.758						1.738	1.720	1.159

Abbildung 7 | Absolute Bevölkerungsentwicklung in Kernstadt und Teilgebieten des Stadtumbau zwischen 2003 und 2016
Quelle: Einwohnermeldestelle Stadt Vetschau/Spreewald; eigene Berechnung.

Anmerkung C.Albrecht: Die Werte sind definitiv zu prüfen und zu ergänzen. Auffällig sind die hohen Verluste der sonstigen Gebiete der Kernstadt.... Derzeit genutzte Werte entstammen der Stadtumbaustrategie 2009 sowie dem Stadtumbaumonitoring.

Ergänzungsbedarf Ortsteile im Stadtumbau
OT Koßwig als Neuaufnahme

2.3.5 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung

Vorliegende Bevölkerungsprognosen zeichnen ein differenziertes Bild der Dynamik erwarteter zukünftiger Bevölkerungsentwicklung. Ihnen gemein bleibt die Grundaussage der weiter zu erwartenden quantitativen Abnahme der Bevölkerungszahl unter qualitativer Veränderung der Bevölkerungsstruktur (z.B. weiter fortschreitende Alterung der Bevölkerungsstruktur und zunehmende Reduzierung der Haushaltsgrößen bei wachsender Haushaltsanzahl).

Folgende Darstellung gibt einen Überblick über den Rahmen der erwarteten quantitativen Entwicklung gemäß Prognosen des Landesamt für Bauern und Verkehr (LBV), der Bertelsmann Stiftung sowie der Prognosen im Rahmen des MORO-Modellvorhaben „Aktionsprogramm regionale Daseinsvorsorge“.

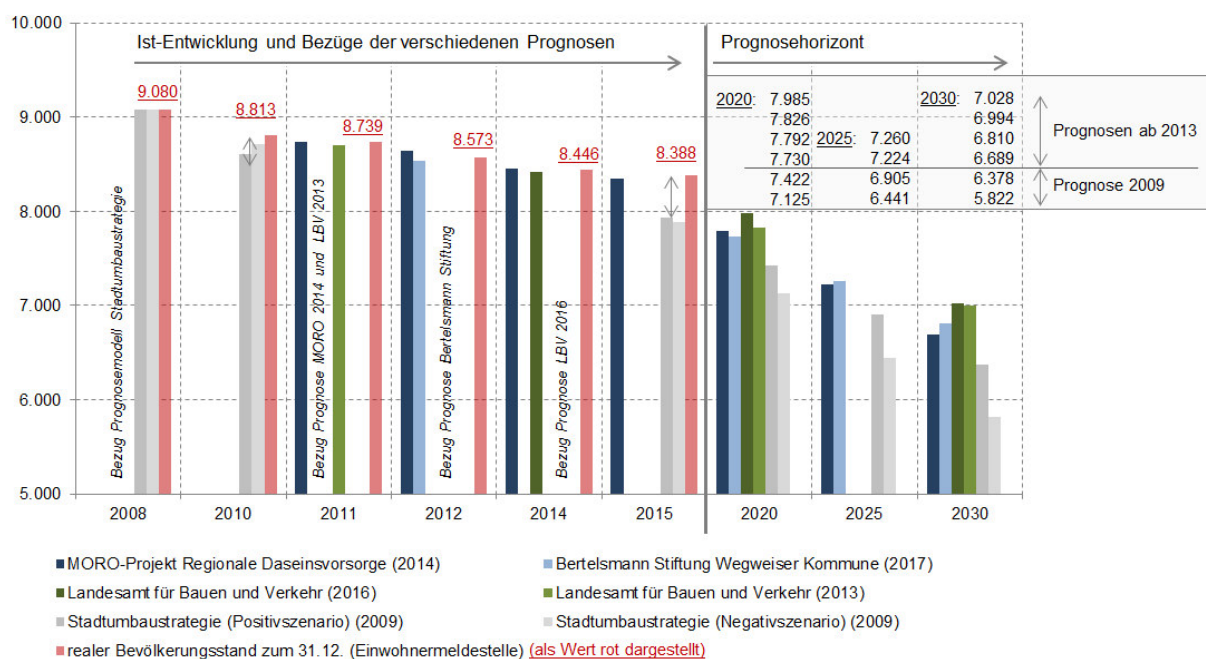


Abbildung 7 | erwartete Bevölkerungsentwicklung in den Prognosehorizonten 2020, 2025 und 2030.
Quelle: LBV (2013,2016), BSM (2009, 2014), Bertelsmann Stiftung, Einwohnermeldestelle Stadt Vetschau/Spreewald; eigene Darstellung.

In der Gesamtschau verdeutlicht sich, dass aktuellere Prognosen von deutlich geringeren Bevölkerungsabnahmen bzw. sich abschwächenden Schrumpfdynamiken ausgehen. Gemäß der „positivsten“ Prognose (LBV, 2016) ist bis 2020 gegenüber 2014 mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang um -5,2% sowie -16,5% bis 2030 auszugehen. Dies entspricht einem nominellen Rückgang von -436 bis 2020 bzw. -1.393 bis 2030.

Mit Blick auf die Ausrichtung zukünftiger Aktivitäten des Stadtumbaus sind Aussagen zu den Entwicklungsperspektiven der Teilräume der Programmkulisse von besonderem Interesse. Derzeit sind keine amtlichen Prognosen für die Entwicklung dieser Teilräume vorliegend. Für die Entwicklung im Betrachtungszeitraum 2030 werden folgende Annahmen getroffen:

1. Bevölkerungsrückgänge werden in allen Teilgebieten des Stadtumbaus zu beobachten sein.
2. Unter Fortschreibung des Status-Quo der jüngeren Bevölkerungsentwicklung werden die Wohnkomplexe 1 und 2 in höherem Maße von dem Bevölkerungsrückgang betroffen sein,

wohingegen sich die Entwicklung im Sanierungsgebiet „Altstadt“ als auch dem Erweiterungsgebiet Stadtumbau als stagnierend bis leicht schrumpfend zu fassen ist. Diese Annahme begründet sich nicht zuletzt aus den in den Teilräumen gegebenen Wohnstandort-situationen als auch Wohnoptionen (siehe 3.).

3. Der mehrgeschossige industrielle DDR-Mietwohnungsbau wird in seiner Bedeutung als Wohn- und Lebensstandort perspektivisch weiter abnehmen. Insofern werden die hinsichtlich der Wohnoptionen monostrukturierten Teilgebiete Wohnkomplex 1 und 2 weiterhin stärker von Bevölkerungsrückgang betroffen sein als die Bereiche der Altstadt. Potenzielle Re-Aktivierung von Rückbauflächen- und Brachflächenpotenzialen für Wohnstandortentwicklungen (Schaffung neuer Wohnoptionen) als auch punktueller altersbedingter Zuzug in die Kernstadt können die Effekte der beschriebenen Grundtendenz abmildern.

Anmerkung C.Albrecht: Getroffene Grundannahmen sind zu diskutieren (Schlüsselakteure, Stadtverwaltung). Sie basieren auf den Annahmen der Stadtumbaustrategie 2009 und wurden fortgeschrieben. Hier wurde noch die Annahme formuliert, dass die Kernstadt von einem erwarteten Zuzug „Älterer“ aus den Ortsteilen profitieren wird. Dies wurde zunächst einmal mit aufgenommen, ist nach meiner Auffassung – zumindest was die tatsächliche Wohnungsmarktwirksamkeit und nicht den Zuzug in Heime und Betreuungseinrichtungen angeht – zu hinterfragen.

2.3.6 Veränderung der Altersstruktur

Neben dem Rückgang der Einwohnerzahl ist Alterung mit Blick auf die Bevölkerungsstruktur bereits gegenwärtig eine spürbare Entwicklungstendenz, die sich auch zukünftig weiter fortsetzen wird. Defakto wird bis 2030 mit einem deutlichen Rückgang der Bevölkerung im Erwerbsalter zu rechnen sein. Gegenüber dem Jahr 2000 wird sich ihre Anzahl gemäß Prognose des LBV (2016) beinahe halbieren. Ähnliches gilt für die Altersgruppe der 0 bis unter 15-Jährigen, die 2030 nicht einmal mehr 10% der Gesamtbevölkerung ausmacht. Folgende Darstellungen fassen erwartete Alterungstendenzen gemäß Prognose des LBV auf Ebene der Gesamtstadt zusammen.

	Ist-Entwicklung			Prognose (LBV, 2016)				
	2000	2011	2014	2020	2030	2020 gegenüber 2014	2030 gegenüber 2014	2030 gegenüber 2000
Altersgruppe 0 bis unter 15 Jahre	1.394	900	888	862	606	-26	-282	-788
Altersgruppe 15 bis unter 65 Jahre	7.605	5.558	5.331	4.656	3.664	-675	-1.667	-3.941
Altersgruppe 65 Jahre und älter	1.745	2.239	2.202	2.468	2.758	+266	+556	+1.013

Abbildung 5 | Entwicklung der Altersstruktur in Vetschau/Spreewald (absolut)
eigene Darstellung, Datenquelle: LBV, 2013,2016

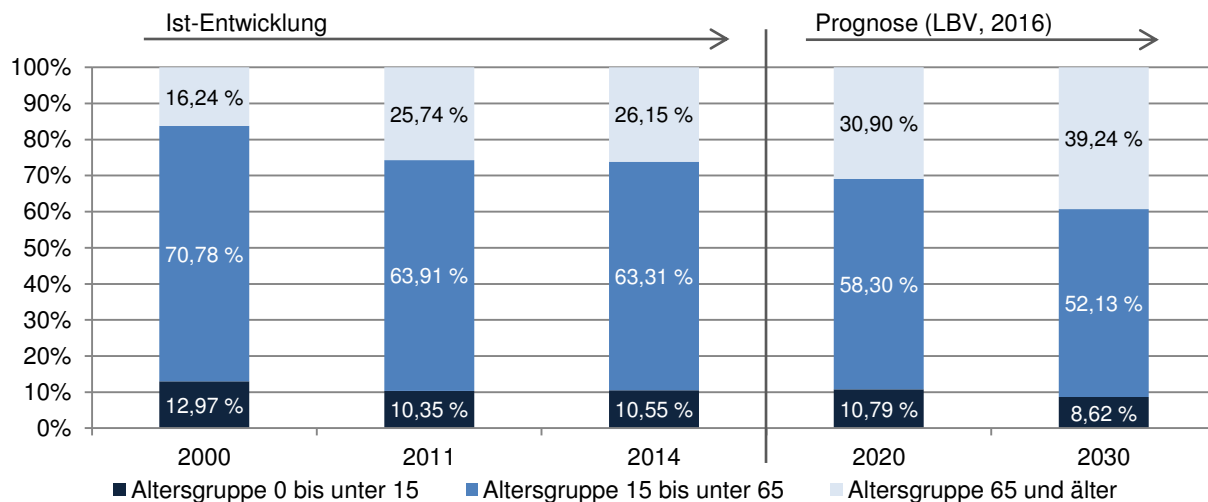


Abbildung 6 | Anteilige Veränderung der Altersstruktur IN Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datenquelle: LBV, 2013, 2016

Hierbei ist festzuhalten, dass sich die Ausprägung der Alterungsprozesse bzw. die Entwicklung der verschiedenen Altersgruppen in den verschiedenen städtischen Teilräumen unterschiedlich darstellen. So wurden im Rahmen der Stadtumbaustrategie 2009 für die Teilräume des Stadtumbaus folgende Grundaussagen getroffen:

- in allen betrachteten städtischen Teilräumen sind Alterungstendenzen der Bevölkerungsstruktur gegenwärtig. Sichtbar wird dies insbesondere an der Entwicklung des Durchschnittsalters der jeweiligen Wohnbevölkerung:

	<u>2003</u>	<u>2008</u>
Wohnkomplex 1	47,3 Jahre	51,5 Jahre
Wohnkomplex 2	41,3 Jahre	44,7 Jahre
Sanierungsgebiet Altstadt	39,7 Jahre	43,1 Jahre

- das höhere Durchschnittsalter im Wohnkomplex 1 ist partiell auf einen hohen Anteil an Erstmietern (Bezug bei Fertigstellung des Wohnkomplex) zurückzuführen.
- Im Betrachtungszeitraum 2003 bis 2008 konnten durch Zuzüge als auch Geburten keine entgegenwirkenden Verjüngungseffekte in den Teilräumen der Kernstadt festgestellt werden.

Anmerkung C.Albrecht: FRAGE: resultiert die Abweichung der Altersstruktur des WK 1 nicht auch aus den Bestandseinrichtungen Pflege/Betreuung im Quartier?

Folgende Darstellungen fassen die gegenwärtige Altersstruktur (Sachstand 31.12.2016) der bisherigen Teilgebiete des Stadtumbaus zusammen.

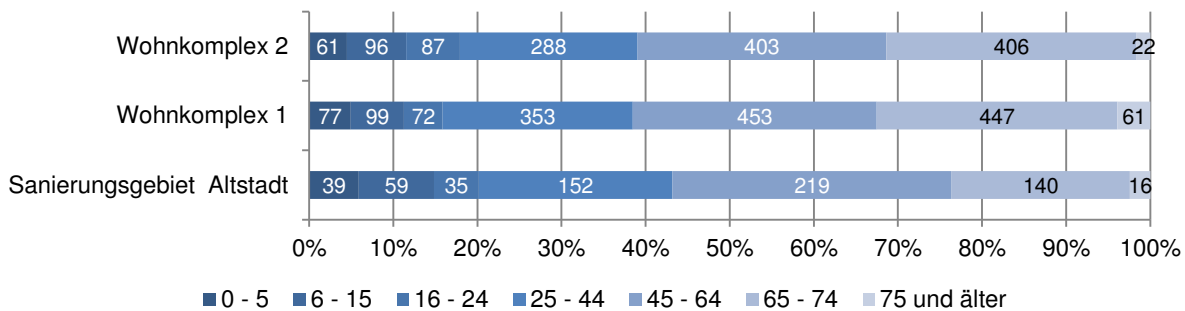


Abbildung 6 | Relative und absolute Alterszusammensetzung der Bevölkerung der bisherigen Teilgebiete des Stadtumbaus am 31.12.2016

Datenquelle: Stadtumbaumonitoring 2016, eigene Darstellung.

Darüber hinausgehend festzuhalten sind unterschiedliche Alterszusammensetzungen der Bevölkerung in Kernstadt und Ortsteilen. Dies begründet sich einerseits an dem höheren Anteil an Familien mit Kindern in Ortsteillagen (Neubautätigkeit/Eigentumsbildung) sowie dem Höheren Anteil an Senioren in der Kernstadt (Arbeitskräftezuzug der 1970er Jahre).

Anmerkung C.Albrecht: Darstellungen ggf. aktualisieren (Erweiterungsgebiet Stadtumbau? sonstige Kernstadt)

2.3.7 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Migration

Triebkräfte hinter den beschriebenen quantitativen und qualitativen Veränderungen sind die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten, Sterbefälle) sowie die räumliche Bevölkerungsentwicklung (Zuzüge und Fortzüge).

Die natürliche und die räumliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Vetschau/Spreewald spiegeln die bereits beschriebenen Schrumpfungstendenzen wieder. Kennzeichnend ist insbesondere ein in Gesamtstadt als auch Teilgebieten und Ortsteilen gegenwärtiger negativer natürlicher Saldo (Sterbeüberschuss). Unter den gegebenen Vorzeichen von Alterung und Schrumpfung ist davon auszugehen, dass mit der weitergehenden Abnahme der Jungen Bevölkerungsgruppen (Elternjahrgänge) auch ein sich fortsetzender Rückgang der Geburten zu verzeichnen sein wird.

Mit Blick auf die räumliche Bevölkerungsentwicklung lässt sich eine vergleichbare generalisierende Aussage nur mit Einschränkung treffen, da in Teilräumen der Stadt Vetschau/Spreewald, z.B. Ortsteilen, durchaus auch positive Wanderungssalden (Zuwanderungsüberschüsse) feststellen lassen. Dennoch überwiegen in der Gesamtschau der Entwicklung zwischen 2001 und 2014 negative Salden (siehe Tabelle).

natürliche Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014 (natürlicher Saldo)			
	Geburten	Sterbefälle	natürlicher Saldo
Vetschau/Spreewald (gesamt)	860	1.583	-723
räumliche Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014 (Wanderungssaldo)			
	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungssaldo
Vetschau/Spreewald (gesamt)	7.133	9.374	-2.241

Abbildung 9 | räumliche und natürliche Bevölkerungsentwicklung in Vetschau/Spreewald 2001-2014 (absolut)
eigene Darstellung, Datenquelle: LBV, 2016

Bei der Betrachtung der räumlichen Bevölkerungsentwicklung in den Teilgebieten des Stad-
tumbaus verdeutlichen sich gegenläufige Entwicklungstendenzen. Folgende Darstellung
fasst die Entwicklungen für 2015 und 2016 jeweils als Ein-Jahresbetrachtung zusammen.

räumliche Bevölkerungsentwicklung 2016 (Wanderungssaldo)			
	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungssaldo
Sanierungsgebiet Altstadt	34	30	+4
Wohnkomplex 1	142	177	-35
Wohnkomplex 2	83	111	-28
Erweiterungsgebiet Stadtumbau	k.A.	k.A.	k.A.
Sonstiges Stadtgebiet	258	178	+80
räumliche Bevölkerungsentwicklung 2015 (Wanderungssaldo)			
	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungssaldo
Sanierungsgebiet Altstadt	44	44	0
Wohnkomplex 1	181	132	+49
Wohnkomplex 2	104	162	-58
Erweiterungsgebiet Stadtumbau	k.A.	k.A.	k.A.
Sonstiges Stadtgebiet	k.A.	k.A.	k.A.

Abbildung 9 | Absolute räumliche Bevölkerungsentwicklung in den Teilgebieten Stadtumbau
eigene Darstellung, Datenquelle: Stadtumbaumonitoring 2015 und 2016

Für die perspektivische Entwicklung ist anzunehmen, dass sich die Negativdynamik der
räumlichen Bevölkerungsentwicklung verringert und sich der Wanderungssaldo von Vet-
schau/Spreewald auf einem leicht negativen Niveau stabilisiert. Diese stabilisierende Ent-
wicklungstendenz wird jedoch von einer zunehmend negativen Gesamtdynamik der natürli-
chen Bevölkerungsentwicklung in ihren Effekten aufgehoben, so dass sich die aus natürli-
cher und räumlicher Bevölkerungsentwicklung resultierende Schrumpfungstendenz weiter
fortsetzt und perspektivisch verstärkt.

Vetschau/Spreewald (gesamt)	2012	2020	2025	2030
Zuzüge (je 1.000 Ew.)	31,5	31,1	31,7	32,6
Fortzüge (je 1.000 Ew.)	39,5	34,7	34,2	34,3
Wanderungssaldo (je 1.000Ew.)	-8,1	-3,6	-2,5	-1,7
Natürliche Bevölkerungsentwicklung (%)	0,0	-8,3	-13,1	-18,3
Geburten (je 1.000 Ew.)	7,0	6,3	5,9	5,8
Sterbefälle (je 1.000 Ew.)	13,3	15,7	16,6	17,4
Natürlicher Saldo (je 1.000 Ew.)	-6,3	-9,4	-10,7	-11,6

Abbildung 9 | prognostizierte Entwicklung von Wanderungssalden und natürlicher Bevölkerungsentwicklung
eigene Darstellung, Datenquelle: Bertelsmann Stiftung: „Wegweiser Kommune“

Internationale Migration findet in Vetschau/Spreewald in geringem Rahmen statt. In 2015 lebten in Vetschau/Spreewald 263 Passausländer. Dies entspricht einem Ausländeranteil von 3,2% an der Gesamtbevölkerung.⁴ Mit über 90 % nimmt hierbei die Gruppe der Menschen im erwerbsfähigen Alter den größten Anteil ein. Kinder und Jugendliche bis 18 Jahren sind mit unter 3 % im Vergleich zur Altersgruppe der deutschen Bevölkerung eher gering vertreten.

2.3.8 Wirtschaft, Beschäftigung und soziale Lage

Beschäftigung

Ende Juni 2014 verfügte Vetschau/Spreewald über einen Beschäftigtenbesatz von 2.898 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Von 1.000 Vetschauern waren 343 in sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung. Zwischen 2005 und 2014 ist mit einem Wachstum von 28,6% (Zunahme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse) eine deutlich positive Entwicklung des Beschäftigungsstandortes Vetschau/Spreewald zu verzeichnen. Die anteilige Verteilung der Beschäftigungsverhältnisse auf die verschiedenen Wirtschaftsbereiche fasst die folgende Abbildung zusammen.⁵

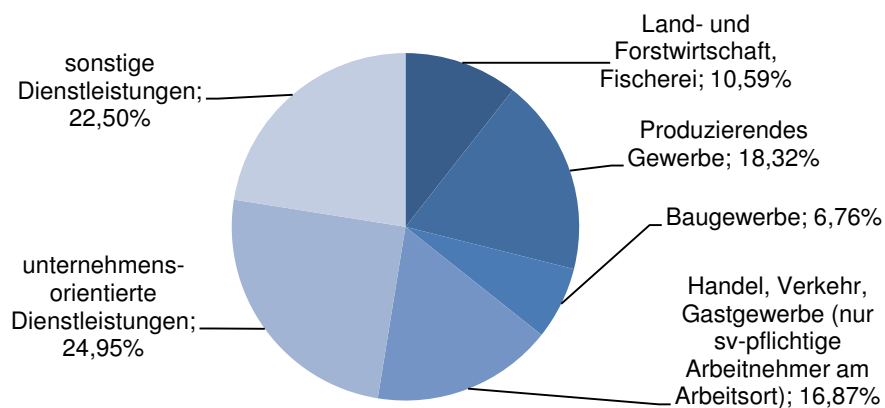


Abbildung 10 | Anteilige Beschäftigungsstruktur (Arbeitnehmer) in Vetschau/Spreewald nach Wirtschaftsbereichen (30.06.2014)
eigene Darstellung, Datengrundlage: LBV, 2016

Mit einem Anteil von über 47% ist der Dienstleistungssektor der mit Blick auf die Beschäftigungsstruktur bedeutendste Wirtschaftsbereich. Insgesamt 1.375 Personen waren Mitte 2014 in diesem Sektor tätig. Weitere Schwerpunkte bildeten das Produzierende Gewerbe (531 Beschäftigte) sowie Handel, Verkehr und Gastgewerbe (489 Beschäftigte).

2015 waren 52,9 von 1.000 Einwohnern in geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen tätig. Gegenüber 2013 (57,9) ist in diesem Beschäftigungssegment eine Reduktion zu beobachten. Der Anteil der Einwohner in geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen liegt hierbei leicht unter den Werten der Nachbarstädte der Region.⁶

⁴ siehe Bertelsmann Stiftung 2017.

⁵ Landesamt für Bauen und Verkehr (2016), S. 13

⁶ siehe Bertelsmann Stiftung 2017.

Wirtschaftsstandort Kernstadt

Mit Blick auf den Betrachtungsraum Kernstadt und die Kerngebiete des Stadtumbaus ist insbesondere die Bedeutung als Einzelhandelsstandort hervorzuheben. Etwa 82% der Einzelhandelsbetriebe sind hier angesiedelt. Die Struktur der Einzelhandelsbetriebe ist vorrangig kleinteilig, jedoch gibt es wenige großflächige Anbieter mit mehr als 300 m² Verkaufsfläche (Discounter, Fachmärkte, Vollsortiment-Supermarkt). In seiner Entwicklungstendenz ist der Einzelhandel nicht zuletzt auch auf Grund sinkender Einwohnerzahlen rückläufig, was sich in leerstehenden Einzelhandelsflächen sowie Rückgang der Pro-Kopf-Verkaufsfläche niederschlägt.⁷ Ferner sind für Kernstadt und Stadtumbaugebiet ein vielschichtiges Angebot an Dienstleistungen (z.B. Gesundheit) sowie Tourismus und Gastronomie prägend. Mit den gewerblichen Ansiedlungen im direkten Bahnhofsumfeld (z.B. Transtec Vetschau GmbH) als auch der Vetschauer Wurstwaren GmbH verfügt das Stadtumbaugebiet über gewerbliche Standorte des produzierenden Gewerbes als auch der Nahrungsmittelindustrie. Mit Blick auf touristische Funktionen sind für die Kernstadt/ das Stadtumbaugebiet Bettenkapazitäten von 166 (in 2014) zu benennen.⁸

Soziale Lage

Seit 2006 ist in Vetschau/Spreewald ein kontinuierlicher Anstieg der haushaltsbezogenen Kaufkraft von 34.510 Euro p.a. in 2006 auf 39.562 Euro p.a. in 2015 zu beobachten. Im selben Betrachtungszeitraum ist eine weiter fortschreitende Polarisierung der verfügbaren Haushaltsnettoeinkommen zu beobachten (tendenzielle Abnahme der Haushalte mit hohem Einkommen bei Zunahme der Haushalte mit niedrigem Einkommen) (siehe Abbildung X).

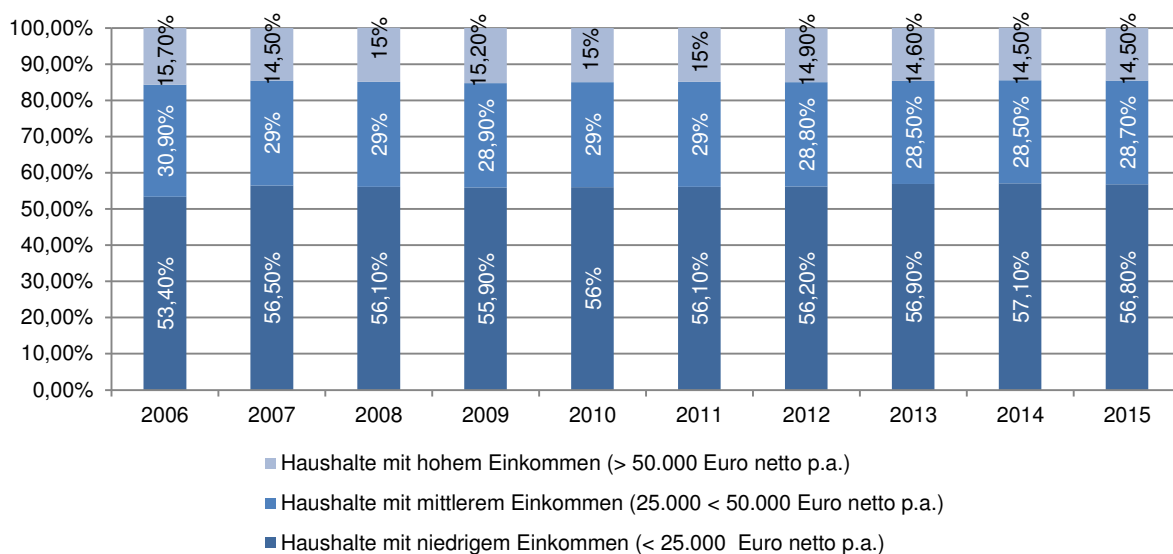


Abbildung 10 | verfügbare Haushaltsnettoeinkommen in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: Bertelsmann Stiftung, 2017

⁷ siehe Stadt Vetschau/Spreewald (2015): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Vetschau/Spreewald, S. 32-33.

⁸ ebd. S. 35-36.

Über den Betrachtungszeitraum sind Zahl und Anteil der Arbeitslosen an den Erwerbsfähigen kontinuierlich zurückgegangen, befinden sich dennoch auf einem vergleichsweise hohen Niveau über dem Bundesdurchschnitt als auch dem Durchschnitt des Bundeslandes Brandenburg. Der Arbeitslosenanteil an den Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) am Wohnort (+ Arbeitslose) sank von 23,9% (2006) auf 11,9% (2015). Von einer in der Gesamtschau eher als positiv zu wertenden Entwicklung zeugen auch die Rückgänge der Bezugsquoten von ALG II sowie SGB II und die Anteile der von Kinderarmut betroffenen Personen (SGB II-Bezug unter 15-Jährige).⁹ Der Anteil der Langzeitarbeitslosen betrug 2013 rund 40% und war damit überdurchschnittlich im Vergleich zur gesamtdeutschen Statistik.¹⁰ Demgegenüber liegt die Überschuldung der privaten Haushalte (2016) mit 9,3% leicht unter dem gesamtdeutschen Durchschnitt von 10%.¹¹

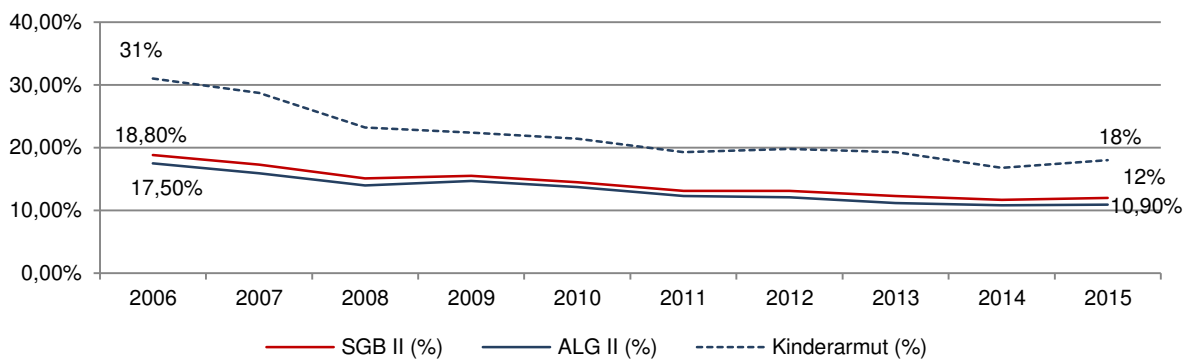


Abbildung 10 | Bezug von SGB II und ALG II sowie Kinderarmut in % in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: Bertelsmann Stiftung, 2017

2.3.9 Haushalte und Haushaltsstruktur

Die durchschnittliche Haushaltsgröße im Landkreis Oberspreewald-Lausitz betrug 2016 1,9 Personen und lag somit leicht unter dem Brandenburger Durchschnitt von 2,0.¹² Über den Betrachtungszeitraum 2006-2015 sind Veränderungen der Haushaltszusammensetzungen zu beobachten. Prägnant ist ein sich fortsetzender Bedeutungsgewinn der Single- bzw. Einpersonenhaushalte sowie sich fortsetzende Abnahmen der Haushalte mit Kindern.

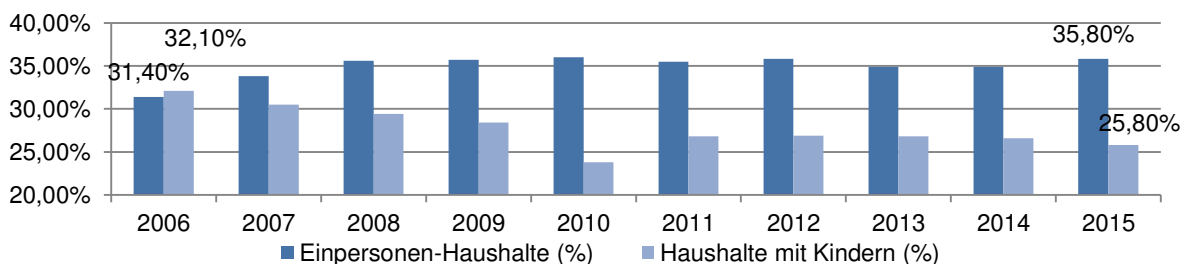


Abbildung 10 | Veränderung des Anteils der Einpersonenhaushalte und Haushalte mit Kindern in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: Bertelsmann Stiftung, 2017

⁹ Bertelsmann Stiftung, 2017.

¹⁰ Stadt Vetschau/Spreewald (2015): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Vetschau/Spreewald, S. 34.

¹¹ Creditreform, Schuldner Atlas Deutschland (2016).

¹² Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2017): Statistisches Jahrbuch Brandenburg 2016, S. 50.

In der perspektivischen Entwicklung ist von einem weiteren Bedeutungsgewinn der Klein- und Kleinsthaushalte auszugehen. Im Rahmen der erwarteten demografischen Veränderungen ist auch eine weitere Zunahme des Haushaltsdurchschnittsalters zu erwarten.

Die absolute Anzahl der Haushalte in Vetschau/Spreewald ist in der Gesamttendenz rückläufig. So ist zwischen 2005 und 2015 eine Reduktion der Haushalte von 4.227 auf 4.028 festzuhalten. Aktuelle Prognosen des LBV gehen bis etwa 2020 zwar von einer tendenziellen Zunahme der Haushaltszahl aus (z.B. durch Zunahme von Klein- und Kleinsthaushalten), prognostizieren aber in Folge absehbarer Schrumpfungsprozesse für die Folgejahre schrumpfende Haushaltsanzahlen. **Abbildung X** fasst die gegebenen und erwarteten Entwicklungen zusammen.

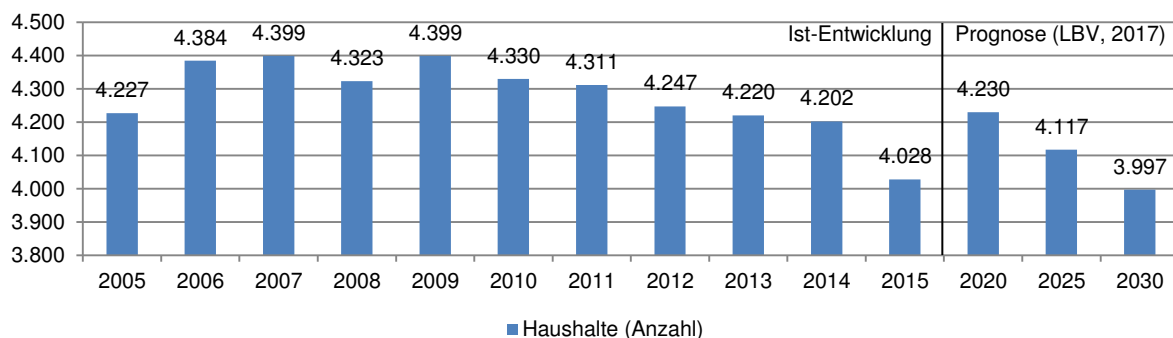


Abbildung 10 | Veränderung der Haushaltsanzahl in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: LBV (2017): Stadtumbaumonitoring Stadtbericht Berichtsjahr 2015 Vetschau/Spreewald

2.3.10 Pendlerbeziehungen

Insgesamt 2.341 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte Vetschauer zählten am 30.06.2014 zu den sogenannten Auspendlern. 407 hiervon pendeln in den Zentralort des Mittelbereichs Lübbenau/Spreewald und 95 sogar in die Bundeshauptstadt Berlin. In der Gesamtbilanzierung überwiegen die Auspendler gegenüber den Einpendlern.¹³

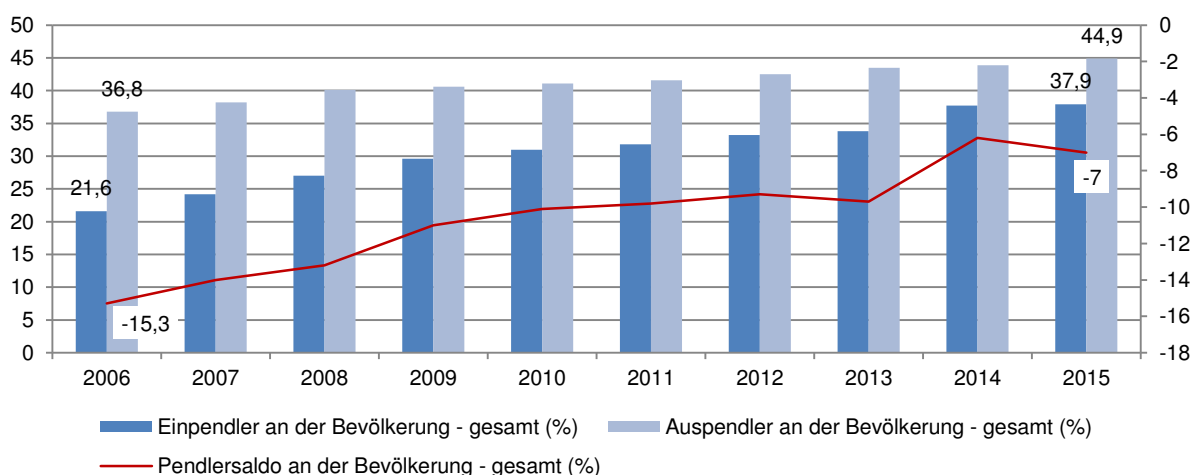


Abbildung 10 | Veränderung der Pendlerbeziehungen in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: Bertelsmann Stiftung, 2017

¹³ Landesamt für Bauen und Verkehr (2016), S. 11.

Über den Betrachtungszeitraum (2006-2015) ist eine zunehmende Annäherung der prozentualen Anteile der Ein- und Auspendler festzustellen. 2015 war der Pendlersaldo an der Bevölkerung mit -7 % deutlich negativer als im Landkreis Oberspreewald-Lausitz (-4,2%) lag jedoch über dem Durchschnitt Brandenburgs von -9,2%.

2.4 Wohnstandort, Wohnungsmarkt und Wohnungsmarktentwicklung

Charakteristikum des Wohnstandortes Vetschau/Spreewald ist eine deutliche Zweiteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes. Prägend sind einerseits kleinstädtische und dörflich strukturierte Bestände – insbesondere in der zentralen Altstadt und den Ortsteillagen –, andererseits prägend sind die Gebäude und Wohnungsbestände des DDR-Mietwohnungsbaus, welche sich in der Kernstadt auf die Wohnkomplexe 1 und 2 konzentrieren und etwa 50% des Gesamtwohnungsbestandes abbilden.

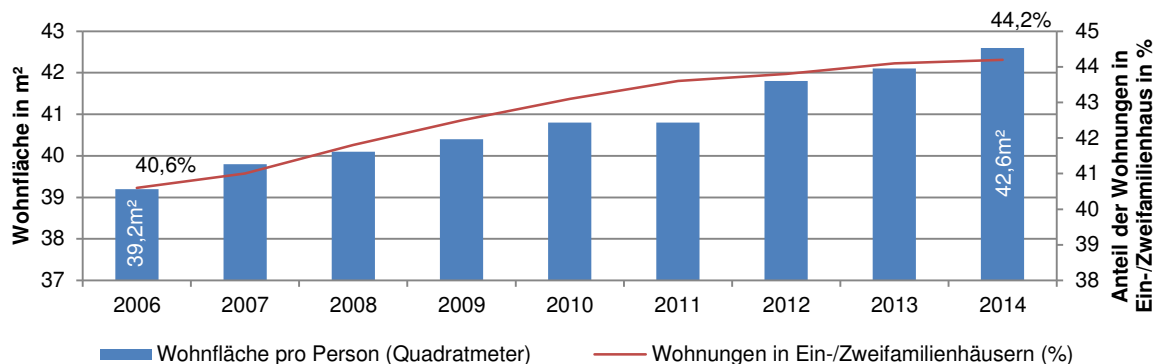


Abbildung 10 | Pro-Kopf-Wohnflächen und Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: Bertelsmann Stiftung, 2017

Über die letzten Jahre ist einerseits eine weitergehende Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche sowie ein anteiliger Bedeutungsgewinn der Wohnform Ein- und Zweifamilienhaus zu beobachten. Letztgenannte Verschiebung ist einerseits durch Wohnungsmarktabgänge im Rahmen von Stadtumbau- und Konsolidierungsprozessen sowie andererseits durch Maßnahmen der Wohneigentumsbildung (Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern), insbesondere in den Ortsteillagen, begründet. Für die perspektivische Entwicklung wird ein weiterer Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche, als auch einer weitergehenden Diversifizierung von Wohnformen und Wohnangeboten am Wohnstandort Vetschau/Spreewald erwartet.

Die kommunale wohnungspolitische Strategie sieht vor, sichtbare und erwartete schrumpfungs- und demografiebedingte Leerstände, welche sich insbesondere in den Wohnkomplexen 1 und 2 konzentrieren, weiter zu verringern und die Altstadt in ihrer Struktur und Funktion zu stärken. Um einen weiteren Rückgang des Leerstandes zu erreichen, ist die Fortsetzung der Reduzierung des Wohnungsbestandes in den Wohnkomplexen vorgesehen. Rückbauprozesse sollen hierbei im besten Falle vom Stadtrand her erfolgen.

Vorliegende städtische Planungen und Konzepte wie die Altbaumobilisierungsstrategie als auch das Innenentwicklungskonzept verdeutlichen, dass im Interesse der Stärkung des Wohnstandortes Kernstadt hierbei die Stärkung des Innenstadtwohnens durch qualitative Erschließung innerstädtischer Wohnpotenziale (Aktivierung von Altbaubjekten und innerstädtischen Baulandpotenzialen) und mit dem Ziel einer städtebaulich qualitätvollen als auch

maßvoll-verträglichen Diversifizierung von Wohnoptionen – durch Schaffung neuer Angebote in Neubau und Bestand – ein wichtiges stadtentwicklungsstrategisches Ziel darstellt und im Interesse einer zukunftsfähigen Entwicklung des Wohn- und Lebensstandortes Vetschau/Spreewald trotz bestehender Angebotsüberhänge (insbesondere in den durch industriellen Wohnungsbau geprägten Wohnkomplexen 1 und 2) erforderlich ist.

2.4.1 Wohnungsmarkt und Wohnungsbestand

Laut Aussage des „Zensus 2011“ (Stichtag 9.5.2011) gab es im Jahr 2011 4.658 Wohnungen in Vetschau/Spreewald, wovon 2.036 WE Ein- und Zweifamilienhäusern zuzurechnen waren. Den größten Bestandteil am Wohnungsmarkt, mit 2.709 Wohnungen, hatten dabei Gebäude, die zwischen 1949 und 1990 errichtet wurden. 1.174 Wohnungen lagen in Gebäuden, die bis 1948 errichtet wurden und 775 Wohnungen wurden erst nach 1990 gebaut.¹⁴

Im Jahr 2004 gab es in Vetschau noch über 5.000 Wohnungen, wovon mehr als 600 leer standen. Dies entsprach einer Leerstandsquote von ca. 12 %. Zwischen den Jahren 2003 und 2012 wurden im Rahmen des Stadtumbaus ca. 450 Wohnungen zurückgebaut und ca. 30 weitere durch Stilllegung vom Markt genommen.

Folgende Abbildung fasst die quantitative Entwicklung des Wohnungsbestandes der Gesamtstadt zusammen.

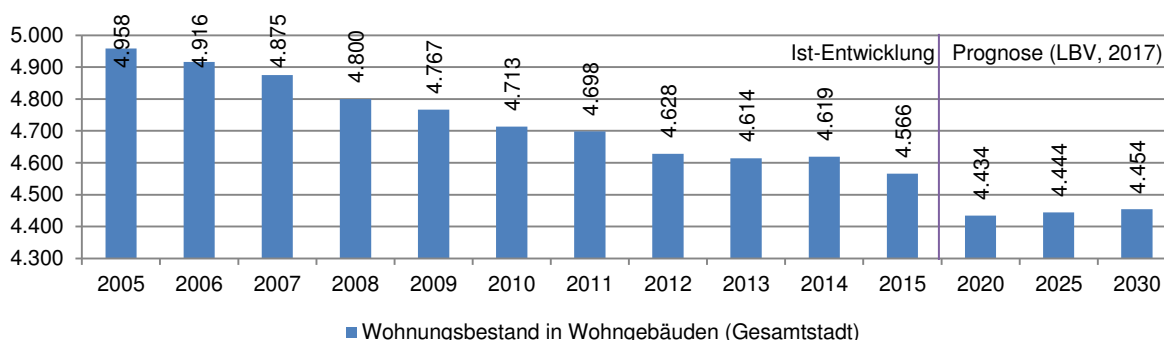


Abbildung 10 | Wohnungsbestand in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: LBV (2017): Stadtumbaumonitoring Stadtbericht Berichtsjahr 2015 Vetschau/Spreewald

Mit Blick auf die Entwicklung der Wohnungsbestände in den bisherigen Gebieten des Stadtumbaus ergibt sich folgendes Gesamtbild:

Wohnungsbestand in Wohngebäuden		in 2006	in 2014	in 2015
Gesamtstadt	Wohneinheiten	4.916	4.619	4.566
davon Innenstadt	Wohneinheiten	374	404	404
davon Wohnkomplex I	Wohneinheiten	1.270	1.243	1.180
davon Wohnkomplex II	Wohneinheiten	1.064	887	886

Abbildung 10 | Wohnungsbestand in den Teilgebieten des Stadtumbaus in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: LBV (2017): Stadtumbaumonitoring Stadtbericht Berichtsjahr 2015 Vetschau/Spreewald

¹⁴ LBV (2013): Monitoring Bericht Stadtumbau Stand Okt. 2013

Mit einem Bestand von zusammen 2.076 Wohneinheiten in 2015 bilden die Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & CO. KG sowie die Vetschauer Wohnungsgenossenschaft e.G. zentrale Akteure des Vetschauer (Miet-)Wohnungsmarktes. Ihre Bestände konzentrieren sich auf die Wohnkomplexe 1 und 2. Demgegenüber sind die kleinteilig strukturierten Bestände der Altstadt in Wesentlichen als Privat- bzw. Einzeleigentum gekennzeichnet.

Anmerkung C.Albrecht: gelb markierte Aussagen sind noch zu aktualisieren. Ggf. Ergänzung zu Ortsteilen

2.4.2 (Wohnungs-)Leerstand

Zum Jahresanfang 2006 lag die Leerstandsquote noch bei 11,2%, wovon ein Großteil den WK 1 und 2 zugerechnet werden kann. Außerhalb der Stadtumbaukulisse sind die Leerstandsquoten relativ stabil und niedriger. Gerade kleinteilige Siedlungsstrukturen, wie sie in den Ortsteilen zu finden sind, sind laut Bericht in ihrer Entwicklung stabiler und weniger vom Leerstand betroffen.

Die Leerstandsquoten sind in den letzten Jahren gesunken. Neben den Rückbaumaßnahmen des Stadtumbaus und der Stilllegung von Wohneinheiten, hat auch die stetig abnehmende Größe der Haushalte einen Teil dazu beigetragen. Auch hier ist ein Unterschied in der Entwicklung zwischen der Kernstadt bzw. den WK 1 und 2 und den Ortsteilen zu erkennen. Die Haushaltsgrößen in den industriell gefertigten Wohnungen der WK 1 und 2 sind geringer und werden tendenziell immer kleiner, wohingegen die Haushaltsgrößen in den Ortsteilen größer sind und sich nicht so stark negativ entwickeln. Diese Abweichung liegt augenscheinlich in den unterschiedlichen Siedlungsstrukturen von Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern.

Der Leerstand konzentriert sich hauptsächlich im Stadtumbaugebiet, in den WK 1 und 2. Im übrigen Stadtgebiet, vor allem in den Ortsteilen, sind die Leerstandsquoten relativ stabil und eher niedrig im Vergleich zu den WK. Leerstände in der Altstadt sind hauptsächlich in unsanierten Gebäuden zu finden.

Folgende Abbildung fasst die Ist-Entwicklung von Leerständen und Leerstandsquote als auch ihre perspektivische Entwicklung auf Ebene der Gesamtstadt zusammen.

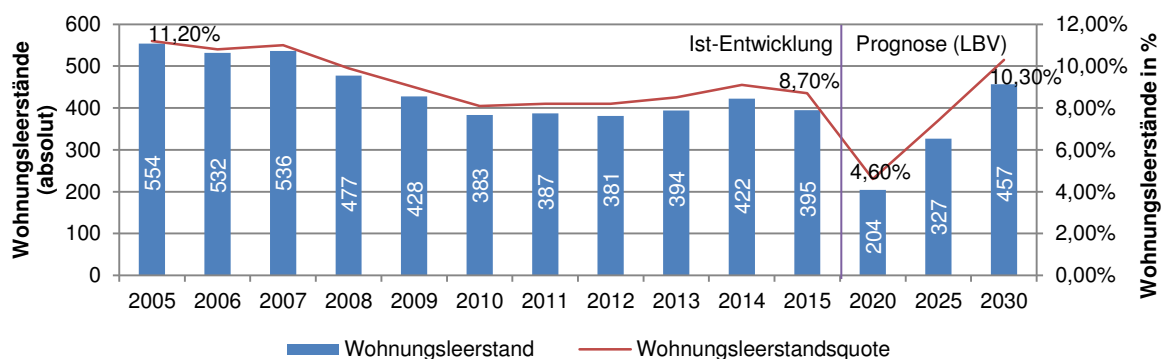


Abbildung 10 | Wohnungsleerstände in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: LBV (2017): Stadtumbau monitoring Stadtbericht Berichtsjahr 2015 Vetschau/Spreewald

Mit Blick auf die Entwicklung der Wohnungsleerstände in den bisherigen Gebieten des Stadtumbaus ergibt sich folgendes Gesamtbild:

Wohnungsleerstände (absolut und in % der WE im Gebiet)	in 2006		in 2014		in 2015	
Gesamtstadt	532	10,8%	422	9,1%	395	8,7%
davon Innenstadt	37	9,9%	39	9,7%	39	9,7%
davon Wohnkomplex I	235	18,5%	260	20,9%	213	18,1%
davon Wohnkomplex II	171	16,1%	101	11,4%	115	13,0%

Abbildung 10 | Wohnungsleerstände in den Teilgebieten des Stadtumbaus in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: LBV (2017): Stadtumbaumonitoring Stadtbericht Berichtsjahr 2015 Vetschau/Spreewald

Neben den beschriebenen Wohnungsleerständen bilden Leerstände von Einzelhandelsflächen, insbesondere leerstehende und unternutzte Ladenlokale in Innenstadtlagen, insbesondere dem historischen Altstadt kern eine Herausforderung für zukünftige Entwicklung.

Anmerkung C.Albrecht: Ergänzung zu Ortsteilen

2.4.3 Stadtumbau und Wohnungsmarktkonsolidierung

Einen nicht unerheblichen Beitrag zur messbaren Reduktion von Wohnungsleerständen leisteten die bisherigen Aktivitäten des Stadtumbaus (insbesondere Rückbau) als auch der im Wesentlichen durch die Wohnungsmarktakeure getragene Abgang von Wohnungen aus dem Wohnungsmarkt. Nachfolgende Abbildung fasst die Entwicklungen auf Ebene der Gesamtstadt (als auch die derzeit abgestimmte Zielplanung 2020) zusammen.

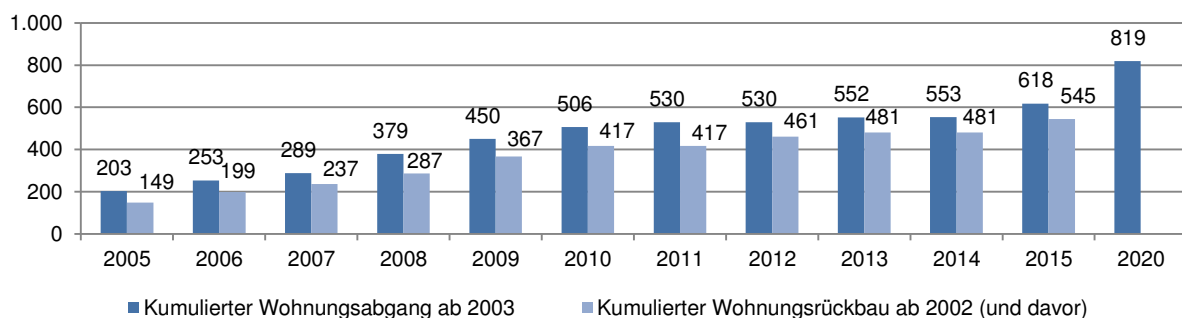


Abbildung 10 | Wohnungsmarktabgänge und Wohnungsrückbau in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: LBV (2017): Stadtumbaumonitoring Stadtbericht Berichtsjahr 2015 Vetschau/Spreewald

Für die beschriebenen Wohnungsmarktabgänge ist eine räumliche Konzentration auf die Wohnkomplexe I (Anteil 39,3%) und II (Anteil 56,8%) festzuhalten. Etwa 76,6% der Abgänge fanden in Beständen der Wohnungsbaugesellschaft Vetschau mbH & Co. KG sowie 23,4 % in Beständen der Vetschauer Wohnungsgenossenschaft e.G. statt.

Im Interesse einer weitergehenden Wohnungsmarktstabilisierung und vor dem Hintergrund erwarteter Steigerungen der Angebotsüberhänge (siehe Teilkapitel (Wohnungs-)Leerstände und dort dargestellte Leerstandsprognose) ist eine Fortsetzung der Stadtumbau-, Rückbau- und Konsolidierungsbemühungen erforderlich und angestrebt.

Anmerkung C.Albrecht: Ergänzung zu Ortsteilen; Ergänzung zu Sonderprogramm Flüchtlinge

2.4.4 Stadterneuerung und Sanierung

Im Eigentum der Wohnungsunternehmen gibt es keine unsanierten Wohnungsbestände. Lediglich zwei Objekte der Wohnbaugesellschaft Vetschau/Spreewald sind ohne Fassade teilsaniert, wobei diese langfristig zurückgebaut werden sollen. Die restlichen Wohngebäude sind, inklusive Fassade, teil- oder sogar umfangreich saniert. Die Sanierungsstände in der restlichen Kernstadt sind aufgrund der kleinteiligen Struktur privater Eigentümer unterschiedlich, jedoch kann zumindest für das Sanierungsgebiet eine Aussage getroffen werden. Durch die Städtebauförderung konnten in der Altstadt viele Gebäude umfänglich und teilsaniert werden, sodass dort guter Sanierungsstand erreicht wurde. Es gibt jedoch noch Gebäude mit Handlungsbedarf, die aus verschiedensten Gründen bisher nicht saniert wurden. Teilweise sind schwierige Eigentumsverhältnisse, Unwille zur Sanierung oder persönliche oder finanzielle Probleme der Grund für ausbleibende Investitionen.

Die Altbauaktivierungsstrategie soll eine Hilfestellung sein, um diese problematischen Gebäude ebenfalls einer Sanierung zuführen zu können.

2.4.5 Neubautätigkeit und Baufertigstellungen

In Vetschau/Spreewald wurden zwischen 2003 und 2013 102 neue Wohnungen geschaffen. Die jährlichen Schwankungen waren sehr hoch, was eine Prognose schwierig macht. Wohneigentumsbildung, somit auch der Neubau von Eigenheimen, in der Innenstadt und in innenstadtnahen Bereichen, ist wünschenswert und sinnvoll, da durch eine Nachverdichtung die Stadtstruktur gestärkt werden würde. Flächen, die durch den Rückbau von industriell gefertigten Wohngebäuden, frei werden, können dafür genutzt werden. Um Neubauaktivitäten im innerstädtischen Bereich zu koordinieren wurde mit dem Innenentwicklungskonzept ein Plan erstellt, der Wohnbaueignungsflächen in der Kernstadt identifiziert und hinsichtlich möglicher Bebauung qualifiziert sowie priorisiert.

Folgende Tabelle fasst die Baufertigstellungen in 2003, 2014 und 2015 zusammen. Hinsichtlich der Relation zwischen Neubaufertigstellungen je 1.000-Einwohnern liegt Vetschau/Spreewald 2015 mit 1,56 Wohneinheiten leicht über dem Mittelwert der Stadtumbau-monitoringkommunen des Landes Brandenburg (1,2 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner).

		in 2003	in 2014	in 2015
Baufertigstellungen in bestehenden und neuen Wohngebäuden	Wohneinheiten	43	6	13
Baufertigstellungen in neuen Wohngebäuden (absolut)	Wohneinheiten	25	5	13
Baufertigstellungen in neuen Wohngebäuden (norm.)	Wohneinheiten je 1.000 Einwohner	2,49	0,59	1,56

Abbildung 10 | Baufertigstellungen in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: LBV (2017): Stadtumbaumonitoring Stadtbericht Berichtsjahr 2015 Vetschau/Spreewald

2.4.6 Zielgruppenorientiertes Wohnen und Barrierefreiheit

Von zunehmender Bedeutung ist im Interesse der Sicherung der Attraktivität des Wohnstandortes die Stärkung zielgruppenorientierter Wohnformen und Angebote. Hierbei gilt es neben der Schaffung verschiedenartiger Optionen der Wohneigentumsbildung auch einen Beitrag zur Diversifizierung des Mietwohnungsangebotes zu leisten. Es gilt den Wohnstandort Vetschau/Spreewald und hier insbesondere die Kernstadt als attraktiven Wohn- und Lebensstandort für die verschiedenen Zielgruppen (Familien, Singles, Senioren) zu sichern und zu stärken und hierbei offensichtliche sozio-demografische Entwicklungen in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Derzeit sind 117 Wohnungen der Wohnbaugesellschaft Vetschau seniorenfreundlich, was bedeutet, dass sie einen möglichst stufenlosen Zugang zur Wohnung haben, in der Wohnung weitgehend schwellenlos umgebaut und altersgemäße Anpassungen in Küche und Bad vorgenommen wurden. Dies betrifft hauptsächlich die Wohnungen in der Kraftwerkstraße 2-5 und den für altersgerechtes Wohnen hergerichteten Wohnkomplex in der Juri-Gagarin-Straße 28-30. In diesen Gebäuden wurden Fahrstühle nachgerüstet. Das Gebäude Kraftwerkstraße 1 am Eingang zum WK 2 würde sich ebenso wie die Nummern 2-5 für einen Fahrstuhleinbau eignen.

Weitere Vorhaben zur barrierefreien Herrichtung von Wohnungen sind momentan seitens der Wohnungsunternehmen nicht geplant.

Teilweise wurden bereits, wie in der Wilhelm-Pieck-Straße, Hauseingänge stufenlos und mit Sitzmöglichkeiten gestaltet, jedoch ist ein stufenloser Zugang zur Wohnung auch hier nicht möglich. Generell kann man sagen, dass das Wohnumfeld barrierefrei umgestaltet wird, wenn entsprechende Maßnahmen in den Gebäuden, wie Aufzugseinbau, umgesetzt werden. Die weiteren Bereiche des Wohnumfeldes sollen sukzessive angepasst werden.

Anmerkung C.Albrecht: gelb markierte Aussagen sind noch zu aktualisieren.

2.4.7 Wohnungsmarktentwicklung

Im Monitoringbericht von 2013 werden ein Positiv-Szenario und ein Negativ-Szenario gegenübergestellt. Um den Handlungsbedarf ableiten zu können werden bei den Szenarien mögliche Rückbaumaßnahmen nicht berücksichtigt. Das positive Szenario geht für das Jahr 2030 von einer Einwohnerzahl von 6.994 (LBV) und 1,75 EW/HH aus. Die Leerstandsquote würde bei 15,8% liegen. Das negative Szenario geht von 6.531 EW und einer Haushaltsgröße von 1,8 EW/HH aus. Die Leerstandsquote würde bei diesem Szenario bei 23,8% liegen. Auch wenn aktuellere Prognosen, wie die bereits skizzierten Prognosen des Stadtumbaumonitoring (Berichtsjahr 2015) ein deutlich positiveres Bild der erwarteten Entwicklung skizzieren (Leerstandsquote 2030: 10,3%) bestätigt sich dennoch das Erfordernis begonnene Stadtumbauprozesse fortzuführen.

Vorschlag der Monitoringberichte 2013 und 2015 ist es, bis 2020 ca. 100 bis 300 WE vom Wohnungsmarkt zu nehmen, um die aktuelle Leerstandsquote etwa zu halten. Bis zum Jahr

2030 sollten gemäß Monitoringbericht 2013 noch weitere 250 bis 400 WE zurückgebaut oder stillgelegt werden. Der Monitoringbericht 2015 formuliert demgegenüber leicht reduzierte Erfordernisse des Rückbaus und Wohnungsabgangs. Grundsätzliche Zielsetzung ist es

Für eine Verringerung des Leerstandes wären laut Bericht noch stärkere Rückbauaktivitäten nötig.

Kurzfristige aktuelle Rückbaupotenziale sind nach Aussage der Stadt Juri-Gagarin-Straße 31-34 und Pestalozzistraße 3-6. Die Juri-Gagarin-Straße stellt in der Stadtumbaustrategie ein Rückzugsgebiet dar.

Insgesamt ist nur ein leichter Rückgang des Leerstandes von Beginn des Stadtumbauprozesses bis heute festzustellen, dies trotz umfassender Maßnahmen, um das Angebot zu verkleinern.

Anmerkung C.Albrecht: gelb markierte Aussagen sind noch zu aktualisieren. GGf. Aussagen zu den Ortsteilen

2.5 Soziale Infrastruktur

Kindertagesstätten

Vetschau/Spreewald verfügt über fünf Kindertagesstätten, von denen drei in der Kernstadt liegen, eine in Raddusch und eine im Ortsteil Missen. In diesen Einrichtungen finden 369 Kinder zwischen 0 und 6 Jahren Platz. **Die Einrichtungen wurden saniert und befinden sich in einem guten baulichen Zustand.** Aktuell sind die Kitas gut ausgelastet, was auch mit einem leichten Geburtenanstieg im Jahr 2012 zusammenhängt.

Gemäß Berechnungen der Stadt werden die Kindertagesstätten ab etwa 2023 von einem starken Rückgang der Kinderzahlen betroffen sein. Unter Berücksichtigung regelmäßig zu aktualisierender Bevölkerungsprognosen wird eine ausreichende Auslastung dieser Einrichtungen in den kommenden Jahren, spätestens ab 2020, nicht mehr gewährleistet sein. Die Folge wird eine Reduzierung des Angebotes sein müssen.

Grundschulen

Im Stadtgebiet befinden sich zwei Grundschulen, eine in der Kernstadt Vetschau/Spreewald und eine im Ortsteil Missen.

In die Grundschule Missen wurden im Schuljahr 2014 23 Kinder eingeschult, 14 davon aus Vetschau/Spreewald. Gemäß den Prognosen der Stadt gehen die Zahlen der Schulanfänger bis zum Schuljahr 2019/2020 nur sehr leicht zurück. Im Durchschnitt wechseln ca. ein Drittel der Schüler der Grundschule in Missen ab der 7. Klasse auf die Oberschule in Vetschau/Spreewald. Die restlichen Schüler wechseln meist zur Oberschule in Calau oder zu den Gymnasien in Lübbenau, Cottbus und Luckau. Ein Verlust des Grundschulstandortes Missen würde vermutlich auch zu geringeren Übergangszahlen an die Oberschule in Vetschau/Spreewald führen.

In die Grundschule im Schulzentrum „Dr. Albert Schweitzer“ in der Kernstadt von Vetschau/Spreewald wurden im Schuljahr 2014 40 Kinder eingeschult, 38 davon aus dem eigenen Stadtgebiet. Die Prognosen der Stadt sagen, aufgrund des geburtenstarken Jahrgangs 2012, bis zum Schuljahr 2019/2020 eine Zunahme der Schülerzahlen voraus. Rund zwei Drittel der Grundschüler der Stadt wechseln im Durchschnitt in der 7. Klasse auf die Oberschule Vetschau/Spreewald. Ein kleiner Teil der Abgänger geht auf Oberschulen anderer Gemeinden und die restlichen Schüler wechseln ab der 7. Klasse auf ein Gymnasium in Lübbenau oder Cottbus.

Ab dem Jahr 2024 wird sich die Zunahme der Schülerzahlen noch einmal bemerkbar machen bevor die Schülerzahlen allmählich zu sinken beginnen. Die Prognose der Stadt zu den Einschulungskindern ab dem Jahr 2020 bleibt bis zum Jahr 2030 stabil, bevor ab 2031 die Schülerzahlen zurückgehen werden.

Die Grundschulstandorte können zumindest bis zum Jahr 2020, vermutlich auch noch darüber hinaus, als gesichert angesehen werden.

Oberschule

Die Oberschule im Schulzentrum „Dr. Albert Schweitzer“ nahm im Schuljahr 2014 51 Schüler in die 7. Klasse auf, von denen 33 aus dem Stadtgebiet Vetschau/Spreewald kamen. Gemäß der städtischen Prognosen (auf der Grundlage der bereits geborenen Kinder) bleiben die Schülerzahlen, mit Ausnahme eines Knicks in den Jahren 2015-2017, bis zum Schuljahr 2025/2026 stabil. Ab dem Schuljahr 2026/2027 gehen die Schülerzahlen allmählich zurück, ab 2030 vermutlich verstärkt.

Der Oberschulstandort kann also, was die Schülerzahlen angeht, bis zum Jahr 2030 als gesichert angesehen werden. Eine Betrachtung über das Jahr 2030 hinaus ist zu diesem Zeitpunkt nicht sinnvoll, da die aktuellen Prognosen in den zukünftigen Jahren fortgeschrieben werden müssen.

Sport, Freizeit und Kultur

In Vetschau/Spreewald gibt es einige Angebote im Freizeit-, Sport- und Kulturbereich für alle Altersgruppen. Für Kinder und Jugendliche gibt es neben zahlreichen Sportvereinen, Sportplätzen, und einem Sommerbad auch ein Freizeithaus, das vom Arbeiter-Samariter-Bund betrieben wird. Auch für Senioren gibt es einen Freizeittreff, dieser befindet sich im neuen Bürgerhaus. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch private Angebote wie eine Kegelbahn, eine Bowlingbahn, ein Fitnesscenter und Reiterhöfe.

Für Abwechslung sorgen zudem Veranstaltungen in der Außenstelle der Bibliothek Lübbenau/Vetschau, dem Bürgerhaus und der Wendisch-deutschen Doppelkirche. Auch die Ortsteile verfügen über Bürgerhäuser, die für Veranstaltungen genutzt werden, wobei das Bürgerhaus in Ogrosen nicht mehr nutzbar und das in Laasow sehr stark sanierungsbedürftig ist.

Es gibt zahlreiche Spielflächen in der Kernstadt und den Ortsteilen, manche jedoch in einem mittleren bis schlechten Zustand, sodass hier Handlungsbedarf besteht.

Soziale Einrichtungen

Der Arbeiter-Samariter-Bund betreibt in Vetschau ein Freizeithaus für Kinder und Jugendliche in der Wilhelm-Pieck-Straße 36 und ein Kinderheim in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße mit Platz für neun Kinder und Jugendliche. Des Weiteren betreibt der ASB ein Altenpflegeheim und weitere Angebote, wie z.B. ambulante Pflege, Fahrdienste und einen Rettungsdienst.

Zusammenfassung:

Folgende tabellarische Darstellung fasst wesentliche soziale Infrastrukturen der Stadt Vetschau/Spreewald zusammen. Diese befinden sich zu wesentlichen Teilen innerhalb der Gemarkungen des Stadtumbaus.

OBJEKT	KATEGORIE / ERWEITERUNGEN	ADRESSE	TRÄGER BEMERKUNGEN
Schulzentrum „Dr. Albert Schweitzer“	Bildung	Pestalozzistr. 12/13	Stadt Vetschau/S.
Lindengrundschule Missen	Bildung/Betreuung	OT Missen	Stadt Vetschau/S. Verlässliche Halbtagsgrundschule
Kita „Sonnenkäfer“	Betreuung	August-Bebel-Str. 9 (Bürgerhaus)	Stadt Vetschau/S.
Kita „Rappelkiste“	Betreuung	Maxim-Gorki-Str. 18 (WKII)	Stadt Vetschau/S.
Kita „Marjana Domaskojc“	Betreuung	OT Raddusch	Stadt Vetschau/S.
Kita „Am Storchennest“	Betreuung	OT Missen	Stadt Vetschau/S. An der Grundschule
Kita „Zauberland“	Betreuung	Karl-Marx-Str.	Privat 30 Plätze
Regionalmanagement Bürgerdienste	Dienstleistung	Markt 1, Vetschau	Träger Stadt Vetschau/S. zusammen mit Lübbenau, Calau
ASB Kinder- und Jugendfreizeithaus	Freizeit/Betreuung	Wilhelm-Pieck-Straße 36	ASB Lübbenau-Vetschau Ca. 20-50 Plätze belegt Zielgruppe: 9-21 Jahre; ÖZ 12.30 bis 19 Uhr (länger b. Bedarf)
Bibliothek Lübbenau-Vetschau	Bildung	Maxim-Gorki-Str. 18	Stadt Vetschau/S.
Senioren- und Freizeittreff	Freizeit	August-Bebel-Str. 9 (Bürgerhaus)	Stadt Vetschau/S.
Sommerbad	Freizeit/Sport	Reptener Chaussee	Stadt Vetschau/S.
Solarsporthalle und Außen-sportanlage	Bildung/Sport	Pestalozzistr. (Schulzentrum)	Stadt Vetschau/S.
Musikschule (Zweigstelle)	Bildung	August-Bebel-Str. 9 (Bürgerhaus)	Landkreis OSL
Arbeitslosentreff	Freizeit/Soziale Hilfe	August-Bebel-Str. 9 (Bürgerhaus)	Eigeninitiative

Evangelische Kirchgemeinde	Religion	Pfarramt: Schlossstrasse 7; Kirche am Kirchplatz	Nur nördliche OT; OT Koßwig Pfarramt Kalkwitz (Calau), OT Laasow, Missen, Ogrosen zu Pfarramt Altdöbern
Katholische Kirchgemeinde Heilige Familie (Zweigstelle)	Religion	Pfarrbüro: Lübbenau; Kirche: Ernst-Thälmann-Str.	Kirche
Sport- und Kulturscheune Raddusch	Freizeit	OT Raddusch	Stadt Vetschau; Betreuung d. SpVgg. Raddusch 1924 e.V.
Psychiatrische Tagesklinik und Institutsambulanz	Medizinische Versorgung	Bahnhofstr. 35	Asklepios Fachklinikum Lübben
Verein zur Hilfe Sozialschwacher	Soziale Hilfe	Kraftwerkstr.	Eigeninitiative
Pflegeheim	Seniorenbetreuung	Pestalozzistraße 7	ASB Lübbenau-Vetschau

Abbildung 10 | Soziale Infrastrukturen in Vetschau/Spreewald
Grundlage: Stadt Vetschau/Spreewald (2015): Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Ärzte / Gesundheitswesen

Ergänzend zu den bereits beschriebenen Infrastrukturen bilden Ärzte als lokaler Zugang zur Gesundheitsversorgung eine weitere essentielle Versorgungsstruktur. In der Kernstadt Vetschau/Spreewald gibt es 13 Ärzte, von denen vier Allgemeinmediziner sind. Einige dieser Mediziner haben sich in Gemeinschaftspraxen zusammengeschlossen, was die Organisation und Erreichbarkeit für den Patienten erleichtert. Des Weiteren praktizieren in der Stadt drei Heilpraktiker und vier Physiotherapeuten.

Die Erreichbarkeit der Praxen von der Kernstadt aus ist sehr gut. Bewohner der Ortsteile hingegen benötigen teilweise bis zu 25 Minuten mit dem PKW und über 30 Minuten mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln. Hier besteht Handlungsbedarf für die Erreichbarkeit von Hausärzten und Ärztehäusern mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln, bzw. eine Alternative zum Arztbesuch zum Beispiel durch Gemeindeschwestern in den Ortsteilen oder einer erhöhten Mobilität der Ärzte.

Anmerkung C.Albrecht: Teilkapitel im Wesentlichen Aussagen des ISEK.

Anpassungsbedarf besteht mit Blick auf die räumliche Verteilung der Einrichtungen. Als auch mit Blick auf die Herausstellung der Bedeutung der Konzentration um den Schulcampus.

2.6 Energie und Klimaschutz

Mit dem bereits erwähnten Regionalen Energiekonzept Spreewalddreieck aus dem Jahr 2011 verfügt die Stadt Vetschau/Spreewald als auch die Region über ein Rahmangebendes Konzept zur Begleitung der gegenwärtigen Energiewende. Das Konzept soll Potenziale aktivieren und benennt konkrete Einzelprojekte.

Für die Stadt Vetschau/Spreewald bildet die Auseinandersetzung als auch das aktive Engagement im Themenfeld innovative Energieerzeugung und Energieeffizienz einen Faktor, welcher sich nicht zuletzt aus der Stadthistorie als Standort der Energieproduktion begründet.

Das aktive Engagement im Themenfeld Energie und Energiewende ist als wichtiger Beitrag zum Klimaschutz zu betrachten.

Energieversorgung

Die Energieversorgung in Vetschau/Spreewald wird abgedeckt über die Unternehmen SpreeGas und enviaM. SpreeGas versorgt die Kernstadt Vetschau, den OT Raddusch und einen Teil vom OT Suschow leitungsgebunden mit Erdgas aus Deutschland, Russland und Norwegen. Die restlichen Ortsteile Vetschaus sind nicht an das Erdgasnetz angebunden, sondern werden dezentral versorgt. Die Wohnkomplexe 1 und 2 in Vetschau/Spreewald werden durch die enviaM mit Fernwärme versorgt.

Energieverbrauch und -erzeugung 2000-2008

Strom

Der Stromverbrauch in Vetschau/Spreewald ist relativ stark gestiegen, was jedoch allein durch Großgewerbe und Wirtschaft verursacht wurde, denn der Verbrauch der Haushalte und kleinen Gewerbebetriebe ist im gleichen Zeitraum etwas gesunken. Der Anstieg des Verbrauchs beim Gewerbe und der Wirtschaft lässt auf eine Steigerung der Sondervertragskunden oder eine Expansion der Unternehmen schließen. Den Rückgang des Stromverbrauchs bei den Privatkunden kann man auf den Bevölkerungsverlust und den damit verbundenen Rückbau von Wohnungen zurückführen. Dennoch ist der Stromverbrauch nicht im gleichen Maße zurückgegangen wie die Bevölkerungszahlen, was augenscheinlich mit der gleichzeitigen Abnahme der Haushaltsgrößen zusammenhängt. Zusätzlich steigt die Zahl der elektrischen Geräte in den Haushalten.

Wärme

Im Allgemeinen sinkt der Energieverbrauch zum Heizen stetig durch Sanierung der Gebäudehüllen mit einhergehender Wärmedämmung und einem veränderten Nutzerverhalten, ausgelöst durch Kostensteigerungen. Doch auch der Rückbau von Gebäuden in den WK 1 und 2 lässt den Fernwärmeverbrauch abnehmen. Der Verbrauch von Gas zu Heizzwecken nimmt hingegen eher zu, was auf eine vermehrte Nutzung dieser Energiequelle durch Neuanschlüsse und Umstellung von Heizanlagen auf Gas schließen lässt.

Der Energieverbrauch kommunaler Gebäude in Vetschau/Spreewald wirft ein positives Licht auf die bisherigen Bemühungen der Stadt im Bereich der Energieeinsparung. Ausgewählte kommunale Liegenschaften der Städte Lübbenau, Calau, Burg und Vetschau wurden verglichen. Die Gebäude der Stadt Vetschau liegen danach im Durchschnitt vergleichbarer Gebäude anderer Städte. Einige Ausnahmen zeigen sogar einen unterdurchschnittlichen Ver-

brauch. Die Kita „Rappelkiste“ wurde 1999/2000 saniert und hat einen niedrigen Wärmebedarf. Die Turnhalle im Passivhausstandard verbraucht so gut wie keine Wärmeenergie und verfügt gleichzeitig über eine große Photovoltaikanlage auf dem Dach. Ein weiteres Beispiel ist das ExWoSt Modellprojekt Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Gymnasiums August-Bebel-Straße 9 (denkmalgeschützt) zum Bürgerhaus.

Einen Einfluss auf den künftigen Energiebedarf haben:

- Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsgrößen
- Gebäudestandards und Siedlungsstruktur
- Wirtschaft und Gewerbe
- Energieeffizienz und Gebrauchsgüter
- Energiepreise und Nutzungsverhalten

Regenerative Energien

In der Stadt Vetschau/Spreewald und ihren Ortsteilen wird bereits ein großer Teil des Energiebedarfs durch regenerative Energien gedeckt. Im Folgenden wird eine Auflistung der bestehenden und geplanten Anlagen vorgenommen.

Wind

Derzeit gibt es neun Windkraftanlagen im Stadtgebiet, weitere 8 Anlagen wurden bereits genehmigt. Die Errichtung von zusätzlichen Windkraftanlagen ist geplant. **Derzeit befindet sich ein Teilflächennutzungsplan Windenergie in Aufstellung.**

Photovoltaik

In der Pestalozzistraße wurden auf den Dächern nicht mehr genutzter Gewächshäuser Photovoltaikanlagen installiert. Die Anlage speist rund 2 MW ein. Auch die Dachflächen einer neu errichteten Sporthalle und die einer Schweinemastanlage im OT Tornitz wird durch Photovoltaikanlagen genutzt. Hinzu kommt eine Photovoltaikanlage auf einem Feld im OT Missen mit einer Leistung von 13 MW.

Als weiteres Pilotprojekt, welches auch die öffentliche Wahrnehmung der Technologie befördert ist die Solarsporthalle am Schulcampus Pestalozzistraße zu benennen.

Biomasse

Für den Energieverbrauch der Schweinemastanlage im OT Tornitz wird Biomasse in Form von Schweinegülle genutzt.

Geo- /Solarthermie

Im Vetschauer OT Missen werden sowohl die Grundschule als auch das Bürgerhaus („Bürgerhaus mit Energie“) unter Nutzung von Geothermie/Solarthermie beheizt.

Handlungsbedarfe

Handlungsbedarfe sieht das Energiekonzept im Netzausbau, um auch dezentral produzierte Energie effektiv nutzen zu können. Zudem müssen Methoden erforscht und zum Einsatz gebracht werden, die das Speichern der überschüssig produzierten erneuerbaren Energie ermöglichen, um die Energie einheitlich nutzen und Versorgungssicherheit herstellen zu können. Handlungsbedarf gibt es auch in Bezug auf die Akzeptanz der neuen Energieträger durch die Bevölkerung.

Im Bereich der energetischen Sanierung von kommunalen Gebäuden besteht kein dringender Handlungsbedarf. Die Gebäude sind weiterhin sukzessive an aktuelle energetische An-

forderungen anzupassen. Für die Anpassung der Wohngebäude der Wohnungsunternehmen und auch der privaten Eigentümer gilt dies ebenso.

Anmerkung C.Albrecht: Teilkapitel im Wesentlichen Aussagen des ISEK ggf. Ergänzung Klimaschutz

2.7 Baukultur / Baukulturelles Erbe / Identität

Da durch den zweiten Weltkrieg nur geringe Schäden an der Bausubstanz zu verzeichnen waren, verfügt die Stadt Vetschau/Spreewald heute über einen relativ hohen Bestand an historischen Gebäuden, die jedoch Anfang der 1990er Jahre, durch unterlassene Modernisierungsmaßnahmen der letzten Jahrzehnte, in einem eher schlechtem Zustand waren.

Anmerkung C.Albrecht: Teilkapitel im Wesentlichen Aussagen des ISEK. Ergänzungsbedarf Denkmäler und Gebietsumgriff Stadtumbau

2.8 Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Straßeninfrastruktur und Motorisierter Verkehr

Über die Anschlussstelle 3 der Bundesautobahn A 15 und über das Autobahndreieck Spreewald und die A 13 ist die Stadt Vetschau/Spreewald überregional mit Polen, Berlin und Dresden verbunden. Die Bundesautobahn A 15 verläuft entlang der südlichen Stadtkante der Kernstadt Vetschau/Spreewald. Sie sichert eine überdurchschnittliche Einbindung in das überregionale Straßennetz und hierdurch einen Standortvorteil, zeitgleich bildet ihr Verlauf eine Zäsur für die Stadtentwicklung mit Trenn- bzw. Barrierewirkungen als auch erhöhten verkehrsbedingten Emissionen (Lärm, Abgase), welche im Nahumfeld durchaus als negative Beeinträchtigungen wirken können.

Straßenverkehr

Über die Anschlussstelle 3 der Bundesautobahn A 15 und über das Autobahndreieck Spreewald und die A 13 ist die Stadt Vetschau/Spreewald überregional mit Polen, Berlin und Dresden verbunden. Des Weiteren führen einige Landesstraßen durch das Verwaltungsgebiet

der Stadt und verbinden die Kernstadt und ihre Ortsteile mit Cottbus, Lübbenau, Burg/Spreewald, Calau und Drebkau. Mit den Ortsteilen und Umlandgemeinden ist die Stadt zudem durch mehrere Kreisstraßen verbunden.

Die Landesstraße L54 führt durch das Stadtgebiet der Kernstadt. Eine Ortsumfahrung in südöstlicher bzw. nördlicher Richtung wurde thematisiert, um die Lärmbelastung für die Anwohner

im Stadtgebiet zu senken. Nach der für dieses Projekt durchgeführten Strategischen Umweltprüfung im Rahmen des ersten Gesetzes zur Änderung des Landesstraßenbedarfsplangesetzes

vom 07.07.2011 ist die Ortsumfahrung jedoch nicht mehr in v.g. Gesetz enthalten.

In der Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplanes 2015 befindet sich lediglich eine

Maßnahme in der Umgebung von Vetschau. Gemeint ist der 6-spurige Ausbau der A 13 zwischen

dem AD Spreewald und dem AK Schönefeld.

Im Zuge der Durchführung der Sanierungsmaßnahme im Förderprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen konnten einige Straßen im Stadtgebiet erneuert werden und befinden sich daher in einem guten Zustand.

Die Stadt Vetschau/Spreewald verfügt über ein Verkehrskonzept aus dem Jahr 1992. Aufgrund

der demographischen und strukturellen Veränderungen seit Anfang der 1990er Jahre ist es notwendig, ein aktuelles Verkehrskonzept zu erstellen. Die Stadt plant die Fortschreibung

des Verkehrskonzeptes. Inhalt wird unter anderem auch die Ortsumgehung der L 54 sein, die nach aktuellen Plänen nicht im Landesstraßenbedarfsplangesetzes enthalten ist. Lärmbelastung

2013 ließ die Stadt Vetschau/Spreewald einen Lärmaktionsplan erstellen um, die Belastung durch Umgebungslärm zu untersuchen und Maßnahmen zum Schutz vor diesem zu entwickeln.

Hierbei wurde hauptsächlich der Umgebungslärm durch Straßenverkehr untersucht, da andere Geräusch verursachende Elemente, zum Beispiel Gewerbe oder Industrie, bereits den bestehenden Gesetzen und Verwaltungsvorschriften unterliegen (BImSchG/ TA Lärm). Untersucht wurden Gebiete, in denen sich Wohngebäude befinden und die nachts einem Geräuschpegel von 35 dB(A) ausgesetzt sind. Zudem wurden vier weitere Gebiete in die Untersuchung aufgenommen, die sich aufgrund von Beschwerden aus der Bevölkerung ergeben.

Aufgrund bereits durchgeführter Sanierungen von einigen Straßen und dem damit verbundenen Wechsel des Straßenbelags, hat sich die Situation in einigen Bereichen subjektiv

verbessert. Jedoch kommt es vor allem im Bereich der Wilhelm-Pieck-Straße, aufgrund der Ortsdurchfahrt der Landesstraße 54, zu Lärmbelastungen durch LKW- und KFZ-Verkehr. Eine Ortsumgehung der L 54 wird von den anliegenden Bewohnern nach wie vor gefordert.

Schienenverkehr

Durch das Stadtgebiet von Vetschau/Spreewald verlaufen zwei Bahntrassen. Die Bahnstrecke

im Süden verläuft zwischen den Ortsteilen Tornitz und Repten und verbindet die Stadt Cottbus über Calau und Falkenberg/Elster mit Leipzig. An dieser Strecke befindet sich kein Bahnhof im Stadtgebiet Vetschau. Die zweite Bahnstrecke verläuft durch den nördlichen Bereich

der Kernstadt und verbindet Cottbus mit Berlin. Mit den Bahnhöfen in Vetschau und Raddusch befinden sich zwei Haltepunkte der Bahnstrecke im Stadtgebiet Vetschau/Spreewald. Während die Bahnhofsanlagen des Bahnhofes Vetschau/Spreewald bereits barrierefrei umgebaut wurden, besteht am Bahnhof Raddusch weiterhin Bedarf.

Öffentlicher Personennahverkehr

Im Stadtgebiet gibt es zwei an das regionale Liniennetz angebundene Bahnhöfe, Vetschau und Raddusch. An beiden Bahnhöfen verkehrt die Ostdeutsche Eisenbahn GmbH mit der Linie RE2 von Cottbus über Vetschau und Raddusch nach Wittenberge bzw. Wismar. Die Züge fahren stündlich in beide Richtungen.

Die Kernstadt Vetschau bildet mit zahlreichen Buslinien einen Knotenpunkt für das nahe Umland und bietet Anbindung an Cottbus, Burg, Lübbenau, Calau und die Ortsteile von Vetschau.

Anmerkung C.Albrecht: Teilkapitel derzeit im Wesentlichen Textfragmente des ISEK.

2.9 Wirtschaftsstruktur

Anmerkung C.Albrecht: Teilkapitel im Wesentlichen Textbausteine ISEK.

2.10 Kooperation / Netzwerke / Interkommunale Kooperation

Anmerkung C.Albrecht: zu erstellen.

2.11 Ortsteil- und Quartiersprofile

Anmerkung C.Albrecht: zu erstellen. Fundierung der Neuaufnahme OT

2.12 Zusammenfassende SWOT

- Aufbau der SWOT Stadtumbau analog der Themen- bzw. Handlungsfelder des ISEK

3. Leitbild und Handlungsfelder der zukünftigen Aktivitäten des Stadtumbaus / der zukünftigen Stadtentwicklung

Inhalte:

- Leitbildformulierung, Definition von Entwicklungszielen und Prioritäten,
- Ableitung von Handlungsfeldern
- gebietsbezogene Präzisierung der Handlungsfelder des INSEK
- Ableitung von Handlungsschwerpunkten und Prioritätensetzungen

Handlungsfelder:

Adaption und Schärfung der im INSEK definierten Handlungsfelder hinsichtlich der Aktivitäten und Gebietskulisse des Stadtumbaus:

Handlungsfeld 1: Innenstadtstärkung, Wohnen und Stadtgrün

Handlungsfeld 2: Bildung, Sport und Freizeit

Handlungsfeld 3: Wirtschaft und Beschäftigung sowie Energie, Klimaschutz und Mobilität

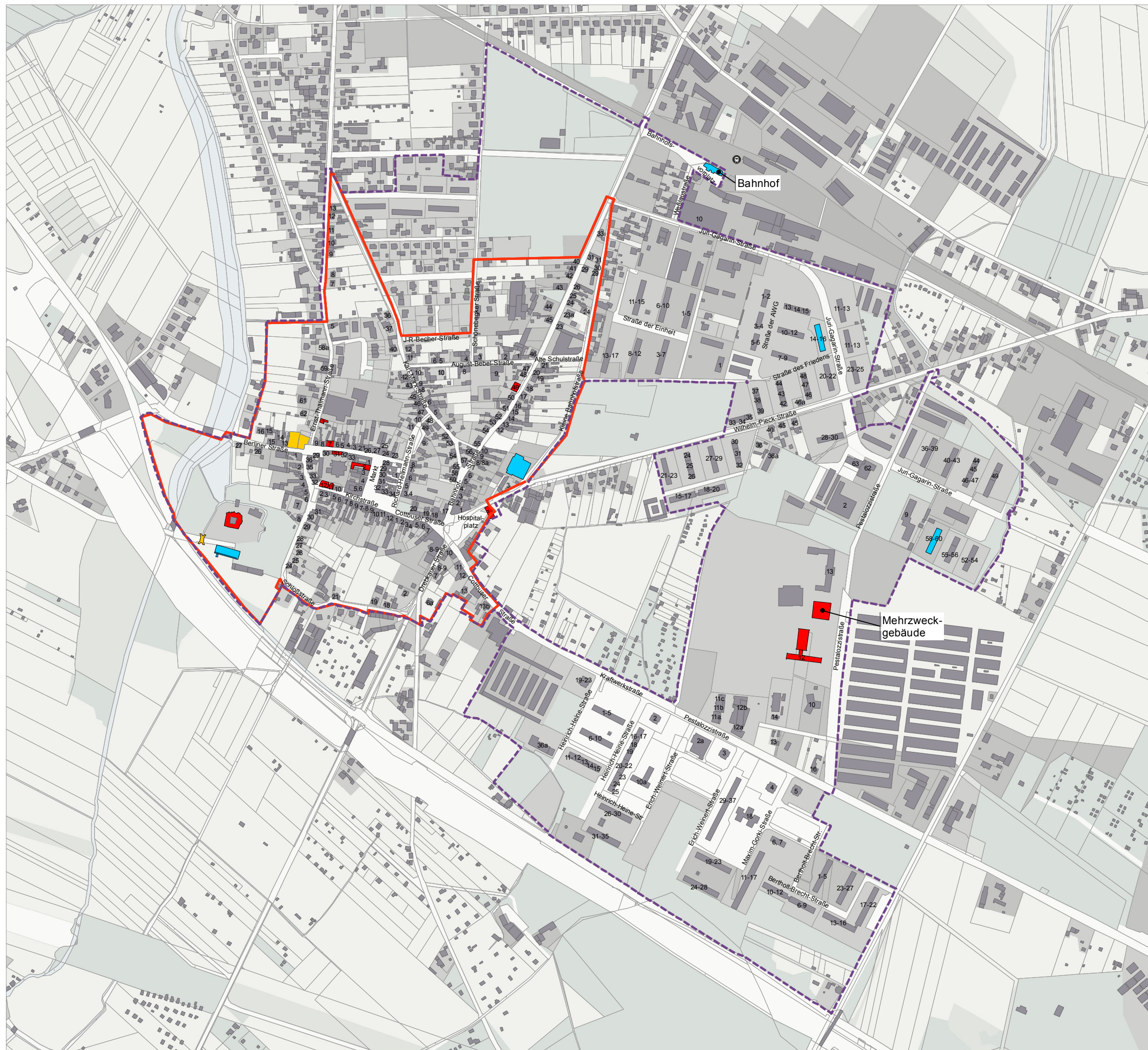
Handlungsfeld 4: Stadtmarketing und Tourismus



UMSETZUNGSPLAN

Geplante Vorhaben 2018-2020

-  Vorhaben nach Handlungsfeld B.3 der StBauFR
-  Vorhaben nach Handlungsfeld B.4 der StBauFR
-  Vorhaben nach Handlungsfeld B.5 der StBauFR
B 5.1.1 Erschließungsanlagen
-  Fördergebietskulisse Programm
Stadtumbau Ost (erweitert)
-  Gebietskulisse Sanierungsgebiet 'Altstadt'



Im Auftrag Stadt Vetschau/Spreewald
Schloßstraße 10 | 03226 Vetschau/Spreewald
Telefon +49 35433 777 0

Bearbeitung DSK GmbH & Co. KG
Büro Berlin-Brandenburg
Axel-Springer-Str. 54 B | 10117 Berlin
Telefon +49 30 3116974 40
Telefax +49 30 3116974 96
bet.tina.brandt@dsk-gmbh.de | www.dsk-gmbh.de

Maßstab im Original (A3) 1:7.000
0 105 210 420 m

Datengrundlage Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB 2014,
FNP der Stadt Vetschau/Spreewald 2010

Stand 5. Oktober 2017

Umsetzungsplan je Gesamtmaßnahme

Übersicht über die geplanten Einzelvorhaben

Gemeinde: Vetschau/Spreewald, Stadt

Förderprogramm (Kurzbezeichnung): Bund- / Länder - Programm "Stadtumbau Ost - Aufwertung" (STUB AUF)

Gesamtmaßnahme (Gesamtmaßnahmenummer): Vetschau Aufwertung (06632009/012)

Auskunft erteilt (Name) *: Birgit Drescher

Telefon *: 035433-77774

gültig von *: 2018 gültig bis *: 2020

Restmittel zum 31.12. *: 23.500,00€

Einnahmen/Wiedereinstellungen *: 17.500,00€

vom LBV benanntes 3-Jahresbudget/Restprogramm incl. KMA *: 727.500,00€

Gesamtfinanzierung Umsetzungsplan: **768.500,00€**

Tabellarische Übersicht über die Projekte

Datum *: 02.10.2017

Stadt: Vetschau/Spreewald, Stadt

Seite: 1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Gesamt-/Maßnahme * (z.B. „SG Innenstadt“ oder Bezeichn. Projektbündel)	Ident-Nr. laut EB oder Mitteilung LBV *	Projekttitel * (Adresse, z.B. „Erneuerung Bahnhofstraße“)	Zuordnung zum Ressort * (MIL, MW, MBJS, ...)	Kurzbezeichnung Fördergegenstand/ Handlungsfeld *	Zuordnung zu einem Förder- programm * (Mehrfachnen- nung des EV unter verschie- denen Progr. sinnvoll)	Gesamtkosten gem. Finanz- ierungsplan *	vorgesehene Städtebau- förderungs- mittel (B/L/K) * (Spalte 9 + Spalte 10)	Zuwendungs- anteil von Spalte 8 * (B/L ohne KMA)	kommunaler Miteleistungs- anteil (KMA) von Spalte 8 *	Beitrag Dritter * (Bauherr, KAG, Spenden, usw.)	Einzusetzende Städtebauförder- mittel (B/L/K) in Folgejahren (nach dem dargestellten 3-Jahres- Zeitraum) *	Folgekosten für die Gemeinde (z.B. Instand- haltungskosten, Betriebskosten, Grün- flächenpflege) *	Umsetzungs- zeitraum (Benennung nur wenn mögl.)	Städtebau- fördermittel für das Vorhaben bereits in Anspruch genommen (ja/nein)?
Vetschau Aufwertung	0084	Städtebauliche Planungen/ Untersuchungen und Gutachten	MIL	B.1	STUB AUF	20.000,00	20.000,00	13.333,33	6.666,67	0,00	0,00	0,00	2018-2020	ja
Vetschau Aufwertung	0111	Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	MIL	B.2	STUB AUF	15.000,00	15.000,00	10.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	2018-2020	ja
Vetschau Aufwertung		Verfügungsfonds Altstadt Öff.- arbeit 2018-2020	MIL	B.2	STUB AUF	6.000,00	3.000,00	2.000,00	1.000,00	3.000,00	0,00	0,00	2018-2020	nein
Vetschau Aufwertung	0153	Durchführungsaufgaben i.A. der Gemeinde	MIL	B.2.2.2	STUB AUF	80.000,00	80.000,00	53.333,33	26.666,67	0,00	0,00	0,00	2018-2020	ja
Vetschau Aufwertung	0130	Hospitalplatz ("Alte Feuerwehr") (S+E ...0094) (WBM)	MIL	B.3	STUB AUF	230.000,00	110.000,00	73.333,33	36.666,67	120.000,00	0,00	0,00	2018-2020	nein
Vetschau Aufwertung	0132	Barrierefreie Stadtverwaltung im Stadtschloss	MIL	B.3	STUB AUF	280.000,00	273.000,00	182.000,00	91.000,00	0,00	0,00	0,00	2015-2020	ja
Vetschau Aufwertung	0154	Sanierungsmaßnahmen Stadtschloss	MIL	B.3	STUB AUF	466.000,00	308.000,00	205.333,33	102.666,67	0,00	0,00	0,00	2015-2019	ja
Vetschau Aufwertung		Verfügungsfonds Altstadt Maßnahmen an Gebäuden 2018-2020	MIL	B.3	STUB AUF	6.000,00	3.000,00	2.000,00	1.000,00	3.000,00	0,00	0,00	2018-2020	nein
Vetschau Aufwertung	0162	Dachsanierung und Fassadenanstrich Grundschule Vetschau	MIL	B.3	STUB AUF	456.972,00	7.775,00	5.183,33	2.591,67	0,00	0,00	0,00	2017	ja
Vetschau Aufwertung	0163	Abriss ehemaliges Kulturhaus	MIL	B.4	STUB AUF	152.845,00	1.690,00	1.126,67	563,33	0,00	0,00	0,00	2017	ja
Vetschau Aufwertung	0066	Sicherung Orangerie Schlosspark	MIL	B.4	STUB AUF	60.000,00	55.900,00	37.266,67	18.633,33	0,00	0,00	0,00	2016-2018	ja
Vetschau Aufwertung	0155	Berliner Str./Thälmann Str. Parkplatz	MIL	B.5	STUB AUF	106.000,00	1.500,00	1.000,00	500,00	0,00	0,00	0,00	2015	ja
Vetschau Aufwertung		Verfügungsfonds Altstadt Maßnahmen im öffentl. Raum 2018-2020	MIL	B.5.	STUB AUF	6.000,00	3.000,00	2.000,00	1.000,00	3.000,00	0,00	0,00	2018-2020	nein

Tabellarische Übersicht über die Projekte

Stadt: Vetschau/Spreewald, Stadt

Seite: 2

Gesamt-/Maßnahme * (z.B. „SG Innenstadt“ oder Bezeichn. Projektbündel)	Ident-Nr. laut EB oder Mitteilung LBV *	Projekttitel * (Adresse, z.B. „Erneuerung Bahnhofstraße“)	Zuordnung zum Ressort * (MIL, MW, MBJS, ...)	Kurzbezeichnung Fördergegenstand/ Handlungsfeld *	Zuordnung zu einem Förder- programm * (Mehrfachnen- nung des EV unter verschie- denen Progr. sinnvoll)	Gesamtkosten gem. Finanz- ierungsplan *	vorgesehene Städtebau- förderungs- mittel (B/L/K) * (Spalte 9 + Spalte 10)	Zuwendungs- anteil von Spalte 8 * (B/L ohne KMA)	kommunaler Miteleistungs- anteil (KMA) von Spalte 8 *	Beitrag Dritter * (Bauherr, KAG, Spenden, usw.)	Einzusetzende Städtebauförder- mittel (B/L/K) in Folgejahren (nach dem dargestellten 3-Jahres- Zeitraum) *	Folgekosten für die Gemeinde (z.B. Instand- haltungskosten, Betriebskosten, Grün- flächenpflege) *	Umsetzungs- zeitraum (Benennung nur wenn mögl.)	Städtebau- fördermittel für das Vorhaben bereits in Anspruch genommen (ja/nein)?
Vetschau Aufwertung		Neubau Mehrzweckgebäude am Schulzentrum "A. Schweitzer" (WBM)	MIL	B.3	STUB AUF	3.068.000,00	2.454.400,00	1.636.266,67	818.133,33	613.600,00	0,00	0,00	2018-2020	nein
Vetschau Aufwertung		Bahnhofstr. 49 (Alte Post)	MIL	B.3	STUB AUF	180.000,00	89.100,00	59.400,00	29.700,00	90.900,00	0,00	0,00	2019-2020	nein
Vetschau Aufwertung		Berliner Str. 7 / E.-Thälmann- Str. 1	MIL	B.3	STUB AUF	150.000,00	54.000,00	36.000,00	18.000,00	96.000,00	0,00	0,00	2019-2020	nein
Vetschau Aufwertung		Berliner Str. 31	MIL	B.3	STUB AUF	90.000,00	32.400,00	21.600,00	10.800,00	57.600,00	0,00	0,00	2019-2020	nein
Vetschau Aufwertung		Markt 2	MIL	B.3	STUB AUF	60.000,00	21.600,00	14.400,00	7.200,00	38.400,00	0,00	0,00	2019-2020	nein
Vetschau Aufwertung		Schlosspark Brücke13	MIL	B.5.	STUB AUF	75.000,00	75.000,00	50.000,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	2019-2020	nein
Summenbildung:						5.507.817,00	3.608.365,00	2.405.576,66	1.202.788,34	1.025.500,00	0,00	0,00		

Umsetzungsplan je Gesamtmaßnahme

Übersicht über die geplanten Einzelvorhaben

Gemeinde: Vetschau/Spreewald, Stadt

Förderprogramm (Kurzbezeichnung): Bund- / Länder - Programm "Stadtumbau Ost - Rückbau" (STUB RB)

Gesamtmaßnahme (Gesamtmaßnahmenummer): Vetschau Rückbau (06632009/011)

Auskunft erteilt (Name) *: Birgit Drescher

Telefon *: 035433-77774

gültig von *: 2018 gültig bis *: 2020

Restmittel zum 31.12. *: 19.278,99€

Einnahmen/Wiedereinstellungen *: 0,00€

vom LBV benanntes 3-Jahresbudget/Restprogramm incl. KMA *: 60.000,00€

Gesamtfinanzierung Umsetzungsplan: **79.278,99€**

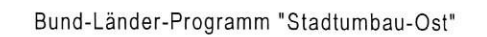
Tabellarische Übersicht über die Projekte

Datum *: 2.10.2017

Stadt: Vetschau/Spreewald, Stadt

Seite: 1

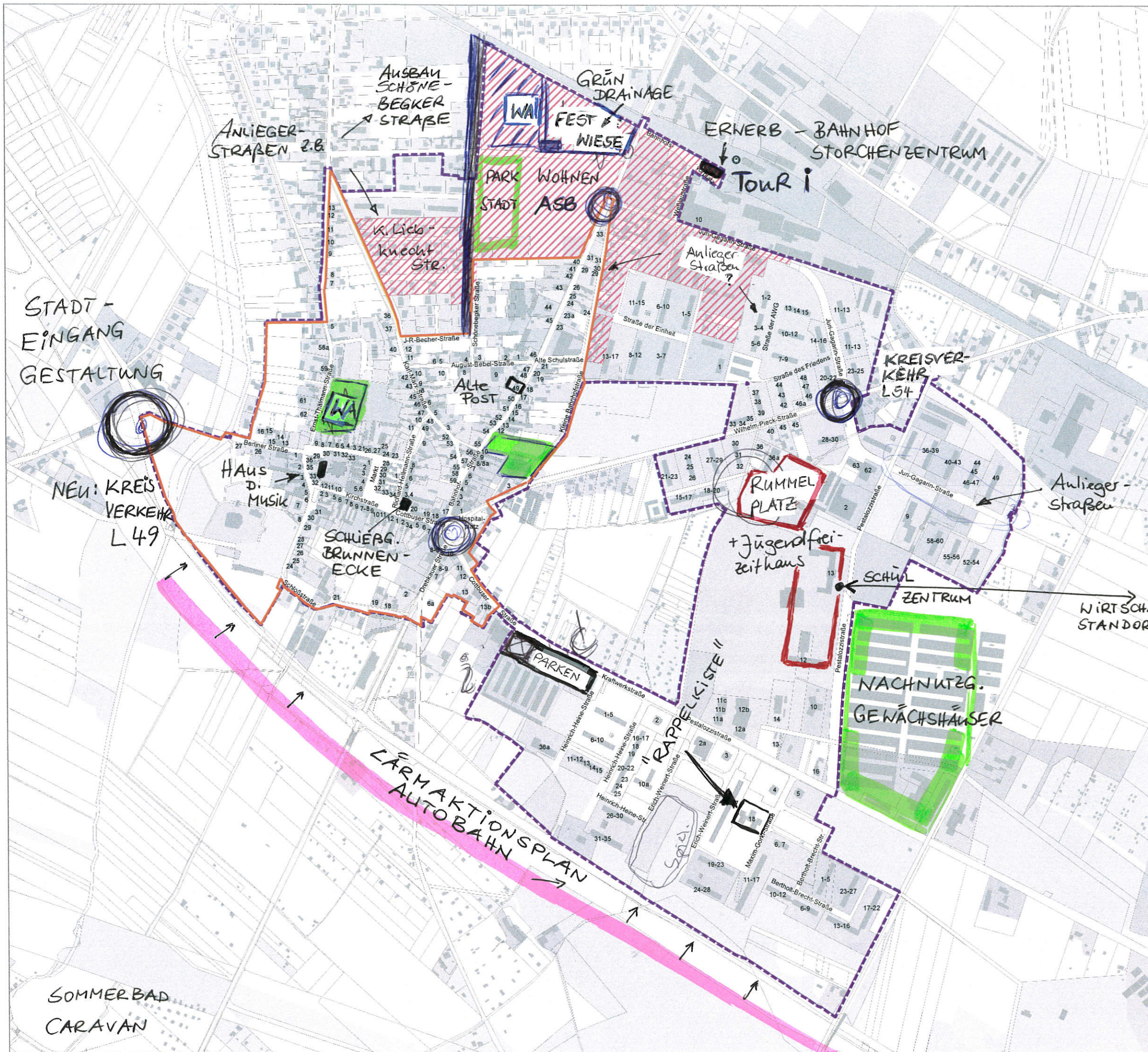
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Gesamt-/Maßnahme * (z.B. „SG Innenstadt“ oder Bezeichn. Projektbündel)	Ident-Nr. laut EB oder Mitteilung LBV *	Projekttitel * (Adresse, z.B. „Erneuerung Bahnhofstraße“)	Zuordnung zum Ressort * (MIL, MW, MBJS, ...)	Kurzbezeichnung Fördergegenstand/ Handlungsfeld *	Zuordnung zu einem Förder- programm * (Mehrfachnen- nung des EV unter verschie- denen Progr. sinnvoll)	Gesamtkosten gem. Finanz- ierungsplan *	vorgesehene Städtebau- förderungs- mittel (B/L/K) * (Spalte 9 + Spalte 10)	Zuwendungs- anteil von Spalte 8 * (B/L ohne KMA)	kommunaler Miteleistungs- anteil (KMA) von Spalte 8 *	Beitrag Dritter * (Bauherr, KAG, Spenden, usw.)	Einzusetzende Städtebauförder- mittel (B/L/K) in Folgejahren (nach dem dargestellten 3-Jahres- Zeitraum) *	Folgekosten für die Gemeinde (z.B. Instand- haltungskosten, Betriebskosten, Grün- flächenpflege) *	Umsetzungs- zeitraum (Benennung nur wenn mögl.)	Städtebau- fördermittel für das Vorhaben bereits in Anspruch genommen (ja/nein)?
Vetschau Rückbau	0171	An der Mühle 3-4, OT Missen, Teilrückbau	MIL	B.4	STUB RB	42.770,00	42.770,00	42.770,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2018	nein
Vetschau Rückbau		Juri-Gagarin-Str. 58-60 (33 WE)	MIL	B.4	STUB RB	120.000,00	120.000,00	120.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2019-2020	nein
Vetschau Rückbau		Juri-Gagarin-Str. 14-16 (35 WE)	MIL	B.4	STUB RB	110.740,00	110.740,00	110.740,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2019-2020	nein
Summenbildung:						273.510,00	273.510,00	273.510,00	0,00	0,00	0,00	0,00		



MAßNAHMEN STRATEGIE 2030

- Ergänze
- | | |
|--------|--------------|
| B-Plan | "Stadtmitte" |
| B-Plan | "Kulturhaus" |

Stand 12. Juli 2017





4. Umsetzungsstrategie

Inhalte:

- Untersetzung der Handlungsfelder
- Vertiefung von Vorzugsvarianten
- Strategieformulierung/
- Stadtumbaustrategiekonzept
- Räumliche Abgrenzung des Programmgebietes Stadtumbau (inklusive Begründung der Gebietserweiterung)

5. Maßnahmenprogramm / Kosten- und Finanzierungsübersicht

Inhalte:

- Vertiefung Entwicklungskonzept
- Maßnahmenableitung und Darstellung von Schlüsselmaßnahmen
- Erarbeitung Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (inklusive Darstellung erforderlicher kommunaler Eigenanteile gemäß geltender Förderbedingungen)

Als Anlage zum Arbeitsstand 11.10.2017:

- **Aktueller Sachstand UPL 2018-2020** (Sachstand 05.10.2017)
- **Tabellarische Übersicht über STUB-Projekte bis 2020**
(Antragstellung UPL im Sachstand 02.10.2017)
- **Grobskizze der Maßnahmenstrategie 2030**

8. Quellen

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2017): Statistisches Jahrbuch Brandenburg 2016.
- BBSM (2009): Stadtumbaustrategie Vetschau/Spreewald 2020
- BBSM (2014): Regionalstrategie Daseinsvorsorge // Region Spreewalddreieck. Endbericht zur Projektteilnahme am MORO-Modellvorhaben „Aktionsprogramm regionale Daseinsvorsorge“.
- Bertelsmann Stiftung (2017): „Wegweiser Kommune“.
- Creditreform (2016): SchuldnerAtlas Deutschland 2016 Überschuldung von Verbrauchern in Deutschland.
- Landesamt für Bauen und Verkehr (2013): Mittelbereichsprofil Lübbenau/Spreewald 2013.
- Landesamt für Bauen und Verkehr (2016): Mittelbereichsprofil Lübbenau/Spreewald 2016.
- Stadt Vetschau/Spreewald (2015): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Vetschau/Spreewald
- Landesamt für Bauen und Verkehr (2013): Monitoring Bericht Stadtumbau Stand Okt. 2013
- Landesamt für Bauen und Verkehr (2017): Stadtumbaumonitoring Stadtbericht Berichtsjahr 2015 Vetschau/Spreewald.