

Protokoll 2. Ortsteilgespräch in Gallinchen

Zeit: Fr., 30.09.2016; 18:00 – 20:00 Uhr

Ort: Feuerwehr Gallinchen, Feldweg 2, 03051 Cottbus

Anwesende: 19 Bürger, Herr Hellriegel und Herr Bresser von der cima

TOP 1: Begrüßung durch Herrn Schulz und Herrn Hellriegel

TOP 2: Handlungsprogramm

Das Handlungsprogramm wurde in Kleingruppen gesichtet, diskutiert und modifiziert. Nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über das Ergebnis.

Erläuterung:

Dunkelgrau = Handlungsfeld, Hellgrau = Ziel, Weiß = Maßnahme

Entwurf Handlungsprogramm für den Ortsteil Gallinchen			Gewichtung im Ortsteilgespräch
Ziele (grau)/ Maßnahmen (sortiert nach Themenfeldern)	Akteure		
	Öffentlich	Privat	
WOHNEN			
Anpassung des Wohnungsbestandes in Gallinchen an die veränderte Nachfrage (generationengerechter, barrierefreier, energetisch sanierter Wohnraum)			
Die 2 mal wöchentlich stattfindende Sprechstunde durch die ILB besser bekannt machen. Idee: Angebot für einen Infoabend auch in die Ortsteile bringen	Ortsbeirat, EGC (Herr Prätzel)		
Ortsteilübergreifend: Prüfung eines Modellprojektes zur Einrichtung ambulant betreuter Wohngruppen mit Quartiersbezug unter Einbeziehung aller Leistungsanbieter am Standort Cottbus und Konzeptentwicklung (Förderung der Konzepterstellung bspw. durch Stiftung Deutsches Hilfswerk)	Fachbereiche Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung	alle Leistungsanbieter (Volkssolidarität, Caritas...), ggf. BTU, Carl-Thiem-Klinikum. Vorschlag: Impulsvortrag durch Kuratorium Deutsche Altershilfe, GWC	

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Entwicklung der in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Wohnbauflächen bis 2035: - Waldparksiedlung (70 WE), - Birkengrund (13 WE) und - Am Teling (8 WE)			
Vermarktung B-Plan Gebiet Waldparksiedlung Fortführung B-Plan Birkengrund durch neuen Eigentümer	Stadt Cottbus	Eigentümer und Investor	
Entwicklung Wohnflächen Am Teling	Stadt Cottbus	Eigentümer und Planungsbüro	
Innerörtliche Vermittlungsbörse installieren, um Baulückenschließung aber auch "Wohnungstausch" (bspw. generationengerechte Wohnung gegen Einfamilienhaus) zu befördern	Cottbus/ Ortsbeirat	BTU oder externer Dienstleister	
GEWERBE, EINZELHANDEL, TOURISMUS			
Aktives Gewerbeflächenmanagement zur Vermarktung von Gewerbegebieten und deren Potentialflächen			
Fortsetzung des aktiven Flächenmanagements (Exposes, Messen etc.) und der Revitalisierung	EGC Cottbus	Private Eigentümer	
Ortsteilübergreifende Positionierung der an die Spree grenzenden Ortschaften durch Beschilderung, Vermarktung, Instandhaltung von Wegeverbindungen			
Überprüfung und Umsetzung touristisches Informations- und Leitsystem für den Rad- und Wanderverkehr der Stadt Cottbus (mögliche Inhalte Gallinchen: Kutzeburger Mühle, Stadtteilmuseum, Sportpark, Zweirad Hübner am Teling (Service))	Stadtmarketing		Hoch
Attraktive Nachnutzung des ehemaligen Praktikers unter Prüfung einer Multifunktionalisierung der Immobilie			
Suche nach Investor zur Nachnutzung der Immobilie durch Eigentümer Unterstützung durch die Stadt Prüfung ob Ortsinteressen in der Immobilie oder auf dem Grundstück integriert werden können.	Stadt Cottbus, mit Ortsbeirat	Eigentümer	
Bildung einer AG zur Interessenverbindung	Stadt Cottbus, Ortsbeirat	Eigentümer, Investor,	

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Erhalt der vorhandenen Nahversorgungsangebote (Penny und Netto)			
Festschreibung der vorhandenen Einzelhandelsstandorte im Einzelhandelskonzept und Schutz gegenüber anderen Standorten durch das Einzelhandelskonzept	Stadt Cottbus, Ortsbeirat	Eigentümer, Investor,	
VERKEHR, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR			
Gallinchen von ortsfremden Durchgangsverkehrern auf der B97 sowie der Grenzstraße durch Realisierung des 3. BA der Ortsumgehung weitestgehend freihalten			
Planfeststellung und Umsetzung des 2. VA 3.VA ständig einfordern bei Veränderungen durch Industrieansiedlungen in Spremberg, BASF oder Alternativen erarbeiten	Bund, Stadt Cottbus + Land (Einfordern der Realisierung)		Hoch
Erneuerung der Fahrbahn der B97, notwendig da Deckschicht 15 Jahre alt. Planung der innerörtlichen Umfahrung westlich Gewerbeparkstr. mindestens bis Harnischdorfer Str.	Stadt Cottbus		Hoch
Durchführung von flankierenden Maßnahmen um die Verkehrsbelastungen auf der B97 zu reduzieren, wenn der 3. BA nicht realisiert wird (LKW-Maut, Überprüfung der Mautstationen zur polnischen Grenze -> Umweg unattraktiv machen, gemeinsames Verkehrskonzept mit Nachbarkommunen)	Bund, Stadt Cottbus + Land		
Gestaltung der Anliegerstraßen gemäß Verkehrskonzept			
Prüfung der Gestaltung nach Verkehrskonzept.	Stadt Cottbus	Eigentümer	
Strukturierung der Verkehrsströme durch Umsetzung der Maßnahmen des teilräumlichen Verkehrskonzeptes			
Anpassung und Umsetzung der Maßnahmen des teilräumlichen Verkehrskonzeptes	Stadt Cottbus		
In der Grenzstr. sollen Markierungen auf der Fahrbahn aufgebracht werden. keine Einbauten. Schaffung eines Fußweges	Fachbereich Grün und Verkehr		

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Ausschilderung der Fahrradstraße Harnischdorfer Str. Richtung Harnischdorf	Fachbereich Grün und Verkehr, Stadtmarketing		
Gewährleistung der Funktionalität der Ver- und Entsorgungsanlagen durch extensive Pflege des Deich- und Grabensystems durch das Land Brandenburg und die Stadt Cottbus			
Sukzessive Abarbeitung des Hochwasserschutzkonzeptes	Land Brandenburg		
Vermeidung der Nutzung und Überbauung des Grabensystems		Eigentümer	
Anlage von Entwässerungsanlagen für noch nicht entwässerte Straßen: Örtliche Versickerungsanlagen (z.B. Mulden, Rigolen): - Frauendorfer Straße sowie im Gebiet um die Karl-Marx-Siedlung einschließlich des Wacholderwegs - Wohngebiet um die Parzellenstraße, Bergstraße und Eigenheimweg - auf der Mittelstraße - auf der Grenzstraße auf einem Abschnitt von ca. 300m Länge beginnend von der Harnischdorfer Straße Geschlossene Wasserableitung in Straße (z.B. Abläufe, Kastenrinnen, Bordrinnen, etc.): - Ackerstraße (auf einem Abschnitt von 200m Länge ab Tschugagraben)	Stadt Cottbus	Eigentümer	
KULTUR, SOZIALES, GESUNDHEIT			
Realisierung eines multifunktionalen Bürgerhauses im weiteren Umfeld des historischen Dorfkerns zur Steigerung der Identifikation mit dem Ortsteil, ggf. Schaffung eines ergänzenden ortsteilübergreifenden Angebotes im Umfeld der Harnischdorfer Straße (aktuelle keine Räumlichkeiten erkennbar)			Hoch

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Nach Klärung Zukunft Feuerwehr: örtlicher Arbeitskreis zur Entwicklung eines Raumprogramms für eine Begegnungsstätte, bspw. Vereine, Krabbelgruppen, VHS-Kurse, Frauentreffs, Seniorengruppen, ggf. Bürgermensa als Reintegrationsprojekt	Ortsbeirat, Stadt Cottbus	Vertreter aller relevanten Akteure/ Vereine aus dem Ortsteil	
Umsetzung ggf. im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Umweltsensibilisierung, alternativ: Gesamtmaßnahme (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren), um Funktionsverlusten entgegenzuwirken	Ortsbeirat, Stadt Cottbus, Fördergeber (EU, Bund, Land)		
Umsetzung unter Einbeziehung von Sponsoren und ggf. von Reintegrationsprojekten	Stadt Cottbus, Ortsbeirat	Bürger, Vereine	
Förderung von profilbildenden Maßnahmen der Ortsteile im Marketing der Gesamtstadt, für Gallinchen insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> - Stadtteilmusem - Kutzeburger Mühle - Sportpark 			
Ortsteilübergreifend: Integration der Angebote in die Informationsmaterialien, Online-Angebote und Beschilderungssysteme	Stadtmarketing		
Erweiterung des Stadtteilmuseums	Stadt Cottbus, Fördergeber, Museumsleitung		Hoch
Bindung der älteren Menschen/ Bewohner an den Ortsteil durch Realisierung generationengerechter Angebote <ul style="list-style-type: none"> - generationengerechten Wohnraum (insb. auch ohne Pflege) - Anbindung an medizinische Versorgung (und ambulante Pflegeangebote) - barrierefreies Wohnumfeld 			

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

<p>Ortsteilübergreifend: Prüfung eines Modellprojektes zur Einrichtung ambulant betreuter Wohngruppen mit Quartiersbezug unter Einbeziehung aller Leistungsanbieter am Standort Cottbus und Konzeptentwicklung (Förderung der Konzepterstellung bspw. durch Stiftung Deutsches Hilfswerk)</p>	<p>Fachbereiche Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung</p>	<p>alle Leistungsanbieter (Volkssolidarität, Caritas...), ggf. BTU, Carl-Thiem-Klinikum. Vorschlag: Impulsvortrag durch Kuratorium Deutsche Altershilfe</p>	
<p>Ortsteilübergreifend: Arbeitskreis für Pflorgetechnik bestehend aus BTU-Studiengängen (Elektrotechnik, Bauingenieure, Medizininformatik...), Leistungsanbietern aus Pflege und Medizin und produzierenden Unternehmen in der Region zur Entwicklung von smarterer Pflorgetechnik (intelligente Fußböden, bedarfsgesteuerte Pflege, Sensoren zur Erkennung von untypischen Aktivitätsverhalten...)</p>	<p>Anstoßfunktion und Fördermittelakquisition: Wirtschaftsförderung</p>	<p>BTU, Leistungsanbieter, Unternehmen</p>	
<p>Ortsteilübergreifend: Bedarfsgerechter Erhalt der Kita</p>			
<p>Ortsteilübergreifend: Kontinuierlicher Prüfauftrag in der Kita-Bedarfsplanung</p>	<p>Stadt Cottbus</p>		
<p>Ortsteilübergreifend: Überprüfung der Methodik zur Kita-Bedarfsplanung (Körnigkeit der Bereiche Nord- und Südstadt)</p>	<p>Stadt Cottbus</p>		
<p>Etablierung einer neuen Dorfmitte unter Berücksichtigung privatwirtschaftlicher Angebote sowie einen möglichen Erhalt des Veranstaltungsraums</p>			<p>Hoch</p>

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

an der Feuerwehr für Zwecke der sozialen Begegnung			
Prüfung der Einbindung einer Praktikerfolgenutzung als temporärer Veranstaltungssaal, ggf. Entwicklung eines Exposés und Markterkundung, bei Nichtvermarktung durch den Eigentümer sollte Nachnutzung für Ortsteil geprüft werden	Ortsbeirat, Stadt Cottbus	Eigentümer	
Bei neuer Etablierung der Dorfmitte am Standort Feuerwehr ist der Umgang mit dem danebenliegenden Gewerbe (MBC) zu klären.	Ortsbeirat, Stadt Cottbus		
Nach Klärung Zukunft Feuerwehr: örtlicher Arbeitskreis zur Entwicklung eines Raumprogramms, bspw. Vereine, Krabbelgruppen, VHS-Kurse, Frauentreffs, Seniorengruppen, ggf. Bürgerversammlung als Reintegrationsprojekt	Ortsbeirat, Stadt Cottbus	Vertreter aller relevanten Akteure/ Vereine aus dem Ortsteil	
NATUR, UMWELT, GRÜNFLÄCHEN			
Aufwertung der Ortsrandgestaltung durch Pflanzstreifen (westlich des Gewerbegebietes „Lange Straße“)			
Vertiefende Erläuterung im Landschaftsplan zum gewünschten sanften Übergang in den Landschaftsraum: Verzicht auf durchgehend nutzbare Randzonen	Fachbereich Stadtentwicklung	externer Dienstleister	
Im Bestand: Prüfen ob Flächenpool (z.B. Streuobstwiesen) zum Siedlungsrand hin eine Aufwertung bewirken können (Eigentumsfragen und Mitwirkungsbereitschaft klären)	Fachbereich Stadtentwicklung	externer Dienstleister, Eigentümer	
Anlage eines öffentlich zugänglichen Spielplatzes in zentraler Lage			Hoch
Herstellung eines Spielplatz mit. Entweder auf der Fläche Waldpark oder daneben oder gemeinsam, alternativ Erstellung eines kleinen naturnahen Wasserspielplatzes im Bereich des Feuerwehrhauses (allerdings fraglich in der Umsetzung)	Ortsbeirat, Stadt Cottbus	Eigentümer	

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Fördermöglichkeit u.a. FANTA-Spielplatzinitiative, Herstellung über Reintegrationsmaßnahmen denkbar, Gesamtkonzept mit Kutzeburger Mühle und Spreeaue (Natura 2000) könnte Zugänge zu ELER (Förderung des natürlichen Erbes und des Umweltbewusstseins) öffnen	Ortsbeirat, Stadt Cottbus	ggf. Betreiber Einzelhandel, private Pflegepatenschaften	
Sicherung des Landschaftsraumes zwischen Wohnpark und historischem Siedlungskern			
Festsetzung als Grün- und Landschaftsraum im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	Stadt Cottbus		
Städtebaulichen Misstand Garagenhöfe Grenzstraße zurückbauen			
Überprüfung der Nutzbarkeit als Ausgleichsfläche	Stadt Cottbus		
Kontinuierliche Überprüfung ggf. erforderlicher Sicherungserfordernisse, ggf. Sicherungsverfügung	Stadt Cottbus		
Instandsetzung des privaten Spielplatzes an der Gaglower Straße			
Instandsetzung der Spielplätze entsprechend geltender Mietverträge		Eigentümer	
Bei öffentlich nutzbaren Angeboten und Gefährdung der Sicherheit	Ordnungsamt	Hinweis durch Privat	
Ecke Nordstr. /Am Eichengrundprüfen ob eine Sitzgruppe um die Eiche gestaltet werden kann	Stadt Cottbus, Ortsbeirat, Sponsoren	Pflege durch Ortsteil	
Integration der Angebote entlang der Spree in den Ortsteil durch ein attraktives Beschilderungssystem und Wegeverbindungen			
Überprüfung und Umsetzung touristisches Informations- und Leitsystem für den Rad- und Wanderverkehr der Stadt Cottbus (mögliche	Stadtmarketing		

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Inhalte Gallinchen: Kutzeburger Mühle, Stadtteil-museum, Sportpark, Fahrradhaus Hübner (Service))			
Aufwertung und Ergänzung der bestehenden Radwege zur Vernetzung von Natura 2000 Gebieten im Bereich der Kutzeburger Mühle (Nah-erholungsschwerpunkt) und neuen naturnahen Spielangeboten im Bereich des neuen Begeg-nungszentrums. Einrichtung weiterer Naturerleb-nisstationen entlang des Netzes zur Umweltsen-sibilisierung	Stadt Cottbus, ILB		
Förderzugang zu ELER Förderung des natürli-chen Erbes und des Umweltbewusstseins prüfen	Stadt Cottbus, ILB		

Ergänzend zum Handlungsprogramm wurde ein Entwicklungsplan mit den zentralen Maßnahmen für den Ortskern diskutiert. Das Ergebnis ist nachfolgend dargestellt.

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Entwicklungsplan



TOP 3: Diskussion und Gewichtung

Abschließend wurden mit den Beteiligten mögliche Top-Maßnahmen aus Sicht des Ortsteils diskutiert. Folgende Ergebnisse wurden für Gallinchen besonders hervorgehoben:

- Etablierung einer neuen Dorfmitte mit Bürgerhaus unter Berücksichtigung privatwirtschaftlicher Angebote sowie einen möglichen Erhalt des Veranstaltungsraums an der Feuerwehr für Zwecke der sozialen Begegnung
- Anlage eines öffentlich zugänglichen Spielplatzes in zentraler Lage
- Überprüfung und Umsetzung touristisches Informations- und Leitsystem für den Rad- und Wanderverkehr der Stadt Cottbus (mögliche Inhalte Gallinchen: Kutzeburger Mühle, Stadtteilmuseum, Sportpark, Fahrradhaus Hübner (Service))
- Realisierung der Ortsumgehung, alternativ Maßnahmen zur Verkehrsreduzierung und Sanierung der Straße
- Erweiterung der Flächen des Stadtteilmuseums

TOP 4: Abschluss

Herr Schulz und Herr Hellriegel bedanken sich bei den Teilnehmern. Herr Hellriegel erläutert kurz den weiteren Prozess und verweist auf die weitere Online-Beteiligungsmöglichkeit ab Mitte Oktober auf der Projekthomepage www.oek-cottbus.de sowie die gemeinsame Abschlussveranstaltung im 2. Quartal 2017.