

## Protokoll 2. Ortsteilgespräch in Groß Gaglow

**Zeit:** Mittwoch, 14. Oktober 2016; 19:00 – 21:30 Uhr

**Ort:** Bürgerhaus Groß Gaglow, Chausseestr. 53, 03051 Cottbus

**Anwesende:** 18 Bürger und Pressevertreter, Herr Hellriegel und Herr Bresser von der cima

### TOP 1: Begrüßung durch Herrn Schulz und Herrn Hellriegel

- Herr Schulz berichtet, dass die Finanzierung des Hortes bewilligt wurde. Ungewiss ist ob auch die Finanzierung der Inneneinrichtung und des Spielplatzes gesichert sind.
- Die Maßnahme zur Querung der Madlower Chaussee ist bald abgeschlossen. Insbesondere die erforderliche Querung der Cottbuser Straße (Schulweg) wird weiterhin als problematisch eingestuft.

### 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 Groß Gaglow			
Ziele (grau)/ Maßnahmen (sortiert nach Themenfeldern)	Akteure		Gewichtung im Ortsteilgespräch
	Öffentlich	Privat	
<b>WOHNEN</b>			
Ortsteilverträgliche Baulückenschließung von Wohnquartieren im Bestand bis 2035			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Madlower Chaussee (5 WE)</li> <li>- Gartenanlage (20 WE)</li> <li>- Harnischdorfer Straße (25 WE)</li> </ul>			
Vermarktung der vorhandenen Flächen (Waldblick + Madlower Chaussee), weitere Entwicklung nur innerhalb des Ortsteils (Baulückenschließung) falls erforderlich	Stadt Cottbus	Entwickler	
Übernahme der Wohnbauflächen aus den abgestimmten Informationen der Wohnbauflächenentwicklung in den Flächennutzungsplan	Fachbereich Stadtentwicklung		

# Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Nach Verkauf der bereits beplanten Flächen, Entwicklung eines qualifizierten Bebauungsplans für die Flächen "Gartenanlage" unter Beachtung eines Entwicklungshorizonten 2035	Fachbereich Stadtentwicklung		
Innerörtliche Vermittlungsbörsen installieren, um Baulückenschließung aber auch "Wohnungstausch" (bspw. generationengerechte Wohnung gegen Einfamilienhaus) zu befördern	Ortsbeiräte, Stadt Cottbus (bei konkreten Bauanfragen)	Eigentümer, BTU oder externer Dienstleister	1
Entwicklung einer Gestaltungsfibel für den Ortskern sowie Neuaufstellung des Flächennutzungsplans			
Ortsteilübergreifend: Neuaufstellung Flächennutzungsplan	Fachbereich Stadtentwicklung	gesetzliche Beteiligungsverfahren	2
Innerörtliche Klärung, ob und in welchem Maß Gestaltungsvorgaben für die Zukunft gewünscht sind. Bspw. formell durch Satzung oder eher als Handbuch durch eine Gestaltungsfibel. Weiterhin ist zu klären, für welche Teilbereiche dies gewünscht ist (bspw. nur für den Ortskern) und wie umfassend der Inhalt sein soll (Dachformen, Farben, Einfriedungen...). Maßgabe: Lösungen für jedes Budget müssen ebenso wie ein Grundmaß an Gestaltungsfreiheit enthalten sein	Klärung durch den Ortsbeirat in Abstimmung mit den Bürgern (ob und in wie weit ein derartiges Projekt vorangetrieben werden soll)		5
Ortsteilübergreifend: Jährliche Prämierung "Beste Ortsteilgestaltung" eines Straßenraum und einer Privatimmobilie		Jury aus Ortsbeirat, Verwaltung und BTU, Umsetzung durch Eigentümer	1
Generationengerechte, energetische und strukturelle Modernisierung des Bestandes			
OTÜ: Informationsmöglichkeit zu Förderprogrammen an einer unabhängigen Beratungsstelle (ggf. Broschüre): Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum, Bürgschaften für Wohnungsbaukredit, Wohneigentum - Bildung durch Erwerb, Neubau und Ausbau, generationengerechte und barrierefreie Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und Mietwohnungsneubau (Mietwohnungsbauförderung), Altersgerecht umbauen (KfW), energieeffizient sanieren, Umweltinnovationsprogramm, Anreizprogramm Energieeffizienz, ggf. weitere	Vortrag Förderlotse ILB, Organisation durch Ortsbeirat	ggf. Unterstützung durch Banken und ILB, Umsetzung Privat	

# Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

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 (Volksolidarität, Caritas...), ggf. BTU, Carl-Thiem-Klinikum. Vorschlag: Impulsvortrag durch Kuratorium Deutsche Altershilfe	
Überprüfung ob nachträgliche Aufnahme des ländlich geprägten Ortsteils Groß Gaglow in die LEADER-Regionen Dahme-Spreewald oder Spree-Neiße möglich ist			
Abstimmungstermine mit der LAG Spree-Neiße e.V. und LAG Spreewaldverein e.V. in wie weit Groß Gaglow eingebunden werden kann und was Groß Gaglow für die jeweiligen Regionen leisten könnte.	Ortsbeirat, Stadt Cottbus, LAG Spree-Neiße e.V. und LAG Dahme-Spreewald		
<b>GEWERBE, EINZELHANDEL, TOURISMUS</b>			
Sicherung des attraktiven Gewerbe- und Dienstleistungsangebots im Ortsteil unter Vermeidung von Gemengelagen			
Fortsetzung des aktiven Flächenmanagements (Exposes, Messen etc.), Stabilisierung der hohen Auslastung	EGC Cottbus		
Nahversorgungsmöglichkeiten des Lausitzparks sichern			
OTÜ: Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes	Fachbereich Stadtentwicklung		
<b>VERKEHR, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>			
Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Anlagen der Ver- und Entsorgung (Seegraben) durch Umsetzung der diesbezüglich erarbeiteten Studie (Copi) sowie durch die Pflege seitens der Stadt Cottbus und der Grundeigentümer			
Umsetzung der Maßnahmen aus der Copi Studie	Wasser- und Bodenverband Oberland Calau, Stadt Cottbus		
Die Gräben II. Ordnung werden planmäßig 1x im Jahr unterhalten (Seegraben, Parkgraben, Flutgraben), wünschenswert wäre 2 x jährlich	Wasser- und Bodenverband Oberland Calau		1
Vermeidung nicht zweckentsprechender Nutzung und Überbauung des Grabensystems		Eigentümer	
Anlage einer rechtlich gesicherten Fußgängerverbindung zwischen dem historischen Siedlungskern und der Grötscher Siedlung sowie der Siedlung Waldblick (gefahrenarmer Schulweg)			
Gemeinsames Abstimmungsgespräch Ortsbeirat, Stadt und Eigentümer zur Abstimmung möglicher Wegeverbindungen	Fachbereich Grün und Verkehr, Ortsbeirat	Eigentümer	

# Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Wegerecht, Klärung der Verkehrssicherungspflicht (Übernahme durch Stadt) und Befestigung für Fuß- und Radweg sichern	Fachbereich Grün und Verkehr	Eigentümer	
Realisierung der Planungen zur Querungsmöglichkeit über die L50 im Bereich der Cottbuser Straße			
Bau eines Gehweges an der Madlower Chaussee zur Querungshilfe Richtung Lausitz Park und Fußgängerquerung L50 (in Bearbeitung)	Fachbereich Grün und Verkehr		
Gewährleistung der fußläufigen Vernetzung innerhalb des Ortsteils durch Anlage neuer Wegeverbindungen und Instandsetzung vorhandener Wegeverbindungen			
Anlage eines ausreichend breiten Gehweges mit Priorität Schulwegsicherung. Mögliche Ausführung: Gehweg zwischen der Harnischdorfer Straße und der Schule auf der nördlichen Straßenseite mit Anschluss an die vorhandenen Wege in der Gallinchener Straße. Einengung der Fahrbahn auf Höhe Sportplatz (echte Einbahnstraße). Einrichtung eines Kiss and Ride Bereichs im Bereich Groß Döbbener Straße	Fachbereiche Stadtentwicklung, Grün und Verkehr, Ortsbeirat, Cottbus Verkehr, Schule	Anwohner	
Anlage eines durchgängigen Gehweges entlang der Sachsendorfer Straße (Anbindung an die Versorgungsmöglichkeiten des Lausitz Parks) und Schutzstreifen für Radfahrer auf der Fahrbahn, Trennung von Fuß- und Radverkehr	Fachbereiche Stadtentwicklung und Grün und Verkehr		4
Durchgängiger Gehweg zur Haltestelle Linie 4 auf der Ostseite Cottbuser Straße	Fachbereich Grün und Verkehr		
Änderung der Beschilderung für Radfahrer auf der Harnischdorfer Straße: in südliche Richtung Fußweg "Radfahrer frei" (keine Benutzungspflicht)	Fachbereich Grün und Verkehr		
Herstellung eines Fußweges von der Wilhelm-Pieck-Straße an die Querungsmöglichkeit Madlower Chaussee	Stadt Cottbus		6
Fußgängerwege in der Chausseestraße durch Beschilderung von parkenden Fahrzeugen frei halten	Stadt Cottbus		4
Verbesserung des Schallschutzes zur Autobahn auf der gesamten Länge			
Stichprobenartige Messung von Schalldruckpegeln an mit dem Ortsbeirat abgestimmten Standorten. Bei erheblicher Abweichung von bisher berechneten Werten, Veranlassung einer Neuberechnung und ggf. Durchführung von Maßnahmen (Bund)	Umweltamt, Fachbereich Stadtentwicklung, Ortsbeirat, ggf. Bund	externer Dienstleister	7

# Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Instandsetzung des Denkmalweges			
Instandsetzung der Fahrbahn Denkmalweg	Stadt Cottbus		
<b>KULTUR, SOZIALES, GESUNDHEIT</b>			
Nutzung von Smart City-Komponenten als Ergänzung zu medizinischen und pflegedienstlichen Angeboten			
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 (Volksolidarität, Caritas...), ggf. BTU, Carl-Thiem-Klinikum. Vorschlag: Impulsvortrag durch Kuratorium Deutsche Altershilfe	
Ortsteilübergreifend: Arbeitskreis für Pflegetechnik bestehend aus BTU-Studiengängen (Elektrotechnik, Bauingenieure, Medizininformatik...), Leistungsanbietern aus Pflege und Medizin und produzierenden Unternehmen in der Region zur Entwicklung von smarter Pflegetechnik (intelligente Fußböden, bedarfsgesteuerte Pflege, Sensoren zur Erkennung von untypischen Aktivitätsverhalten...)	Anstoßfunktion und Fördermittelakquisition: Wirtschaftsförderung	BTU, Leistungsanbieter, Unternehmen	
Sanierung der im öffentlich Besitz befindlichen Gebäude des Sportvereins SG Groß Gaglow			
Regelmäßige Pflege und Wartung	Stadt Cottbus	Unterstützend Pflegepatenschaften, private Handwerksleistungen	
Sanierung der alten Sportanlagen (finanzielle Sicherung)	Stadt Cottbus		1
Einrichtung eines öffentlich zugänglichen Spielplatzes in zentraler Lage am Hort			
Sicherung und Realisierung eines öffentlich zugänglichen Spielplatzes im Bereich des Hortes (Förderantrag gestellt)	Stadt Cottbus	Ggf. Pflegepatenschaften	2
Erhalt der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen			
Bauliche Ersatz- bzw. Neubaumaßnahmen des Hortes sowie Nutzung des Spielplatzes durch die Bürger des Ortsteils	Stadt Cottbus, Land Brandenburg	Alle	
Sanierung (energetische Sanierung + Fassade) des Hauptgebäudes der Schule			
Neubau des Hortes Reinhard-Lakomy-Grundschule sowie des weiteren Umfeldes			
Umsetzung der Maßnahme mit Hilfe der bewilligten Fördermittel	Land Brandenburg, Stadt Cottbus		

# Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Sicherung der Finanzierung der Ausstattung			
Der Dorfplatz soll eine öffentliche Fläche für ortsteilspezifische Nutzungen bleiben. Lediglich der Bau einer Festhalle/Bürgerzentrum, die für die Nutzung durch den Ortsteil bestimmt ist, ist zulässig. Jegliche Bebauung anderer Art soll ausgeschlossen werden. Ein großer Teil dieses Bereiches soll grundsätzlich frei von Bebauung gehalten werden, damit auch Freiluftveranstaltungen stattfinden können.			
Vermeidung von Überplanungen, Bauleitplanung nur für die angestrebte Nutzung als Festplatz mit Multifunktionshalle	Fachbereich Stadtentwicklung und Politik		
Die sozialen Funktionen der Dorfmitte erhalten und entwickeln (Dorfteich, Bürgerhaus, Feuerwehr, soziale Infrastruktur)			
Zusammenstellung eines Raumprogramm für eine größere Mehrzweckhalle unter Berücksichtigung möglicher Kapazitäten an anderen Standorten (Schule, Bürgerhaus, Feuerwehr). Inhalt: Durchschnittliche Zahl der Teilnehmer und Durchschnittliche Zahl der Veranstaltungen pro Jahr, mögliche finanzielle Erlöse (Mieten, Einnahmen durch Verpflegung, Eintrittskarten...). Hinweis: Nutzungsbedarfe der umliegenden Ortsteile und Gemeinden erfragen (Idee: regionales Projekt für eine LAG mit entsprechender Radwegeanbindung)		Dorfclub in Abstimmung mit Vereinen und Einrichtungen des Ortsteiles und Ortsbeirat	
Finanzierung einer Mehrzweckhalle prüfen (als Teil einer LAG oder durch privaten Träger), Konzepte für den heutigen Dorfplatz und Standort heutiges Bürgerhaus liegen vor. Idee des Ortsteils: Dorfplatz sukzessive mit Veranstaltungshalle (250 Personen), größerem Bürgerhaus, Veranstaltungsplatz und Bühne entwickeln	Fachbereich Immobilien, Stadt Cottbus, Ortsbeirat, LAG Spree-Neiße e.V. und LAG Spreewaldverein e.V.	Private Träger, bspw. Johanniter	24
Schaffung eines Treffpunktes für Jugendliche. Idee: Eignungsprüfung Standort Feuerwehr nach Abstimmung des neuen Gefahrenabwehrkonzeptes.	ggf. Feuerwehr, Jugendamt, Stadt Cottbus	Alle Jugendliche	10
<b>NATUR, UMWELT, GRÜNFLÄCHEN</b>			
Aufwertung, Gestaltung und Pflege der innerdörflichen Freiräume im historischen Siedlungskern als identitätsstiftende Dorfmitte durch die Inszenierung des Elementes Wasser			
Pflege des Dorfteiches, des Denkmalteiches und des Teiches Groß Döbberner Straße prüfen (Schilfpflege prüfen). Im Winter als Eisfläche (Witterung vorausgesetzt) nutzbar machen. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im Sommer, bspw. über stegartige Terrasse, die bspw. über die Feuerwehr, Vereine oder Kirchengemeinde bespielt wird (temporäres Cafe, mietbarer Bereich für Feiern etc.)	Stadt Cottbus	ggf. Feuerwehr, Vereine, Pflegepatenschaften	8

# Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Turnusmäßige Pflege der Rodelberges (2x jährlich)	Fachbereich Grün- und Verkehr	Pflegepatenschaften	
Rechtl. Sicherung des südlich an das Siedlungsgefüge angrenzenden Landschaftsraumes als Naherholungsraum			
Übernahme der in der Wohnbauflächenentwicklung abgestimmten Flächen in Flächennutzungs- und Landschaftsplan	Stadt Cottbus		
Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Seegrabens			
Errichtung eines Rückhaltebeckens mit 6.000 m <sup>3</sup> Speichervolumen am nördlichsten Ende des Seegrabens auf städtischem Grundstück, Ausführung unter Beachtung der Belange der Trinkwasser-Schutzzone. Überprüfung der Umsetzbarkeit als Ausgleichsmaßnahme	Stadt Cottbus		
Extensive Pflege und kontinuierliche Sanierungserfordernisprüfung im Entwässerungssystem einschl. der Entschlammung des vorhandenen Rückhaltebeckens (entsprechend der Empfehlungen des Copi Gutachtens)	Fachbereich Grün und Verkehrsflächen, Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau"		4
Vermeidung nicht zweckentsprechender Nutzung und Überbauung des Grabensystems		Eigentümer	
Rechtsträger für Leitungssystem Gewerbegebiet Am Seegraben klären, Prüfung der Einleitungserfordernis, Erteilung von Einleitungsgenehmigungen und entsprechende Gebührenerhebung	Fachbereich Grün und Verkehr, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung, LWG	Eigentümer	
Gestaltung der Ortseingangssituationen im Bereich Reinpischer Weg und vor allem Ringstraße			
Prüfen, ob Skulptur zu Groß Gaglow, Eingang individueller betonen kann (Vereine, Sport, Kirche...)	Ortsbeirat	Vereine	
Ortsteilübergreifend: Überprüfung des Leitungssystems, um eine Ergänzung von individuellen Ortseingangstafeln in einem abgestimmten Design	Stadtmarketing		
Unterstützung der Eingangssituation durch Pflanzmaßnahmen (Beete im Jahreszeitwechsel, Baumtorsituationen)		Private Patenschaften, Vereine	
Ortsteilübergreifend: Unternutzung von Kleingartenanlagen vermeiden, insbesondere unter Würdigung des Demografischen Wandels			

Mittelfristige Fortschreibung des Kleingartenentwicklungskonzeptes (2020) auch unter Einbeziehung nicht im Dachverband organisierter Vereine und insbesondere Überprüfung auf Zusammenlegungspotenziale. Bei Bedarf: Klärung von Nachnutzungsmöglichkeiten	Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen	Kleingartenvereine/ Nutzer	1
--	---------------------------------------	----------------------------	---

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



## TOP 3: Diskussion der Gewichtung

Anhand von 5 Klebepunkten wurden die Maßnahmen im Ortsteilgespräch gewichtet und kurz diskutiert. Folgende Punkte wurden in der Diskussion nochmalig hervorgehoben:

- Eine größere Mehrzweckhalle am Standort Gallinchener Straße/ Groß Döbbener Straße wird als prioritär erachtet. Multifunktionale Alternativen werden aktuell nicht gesehen (ggf. perspektivisch der Hort, ein entsprechendes Konzept wäre abzustimmen). Der Dorfclub wird in Abstimmung mit den Vereinen und Einrichtungen des Ortsteiles sowie mit dem Ortsbeirat eine Übersicht mit Veranstaltungen, Teilnehmern und Anzahl der Veranstaltungen erstellen, die eine etwaige Halle nutzen würden. Ebenfalls ist dabei die Nachnutzung des bisherigen Bürgerhauses einzubeziehen.
- Die Räumlichkeiten der Feuerwehr könnten als Jugendclub nach Durchführung der Strukturreformen mit genutzt werden. Allerdings sollte bedacht werden, dass es in der Vergangenheit schon zwei Anläufe für einen Jugendclub gab, diese aber mangels Bedarf gescheitert sind.
- Es besteht Uneinigkeit ob eine Gestaltungssatzung für den engeren Ortskern sinnvoll ist oder zu spät kommt. Hier muss zunächst im Ortsteil eine Klärung erfolgen, ob weitergehende Gestaltungsvorgaben oder eine informelle Gestaltungsfibel für die zukünftige Gestalt des Ortsteils gewünscht sind.
- Trotz negativer Prüfungen in der Vergangenheit, sollten kontinuierlich durch den Bund auszuführende Schallschutzmaßnahmen entlang der Autobahn geprüft und eingefordert werden.
- Es sollte kontinuierlich überprüft werden, ob Groß Gaglow mit seiner ländlich geprägten Struktur nicht in die LAG Spreewaldverein e.V. oder Spree-Neiße mit aufgenommen werden kann. Funktionale Zusammenhänge mit dem Umland müssten hierfür als Argumentationslinie dienen. Es ist das größte Manko des Ortsteils, das er nicht in etwaigen Kulissen verortet werden kann.

## 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](http://www.oek-cottbus.de) sowie die gemeinsame Abschlussveranstaltung im 2. Quartal 2017.