

Protokoll 2. Ortsteilgespräch in Merzdorf

Zeit: Mi. 28.09.2016; 18:00 – 20:30 Uhr

Ort: Gaststätte Alpenschänke, Merzdorfer Weg 5a, 03042 Cottbus

Anwesende: 47 Bürger, Herr Hellriegel und Herr Bresser von der cima

TOP 1: Begrüßung durch Frau Grandke 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 Merzdorf			Gewichtung im Ortsteilgespräch
Ziele (grau)/ Maßnahmen (sortiert nach Themenfeldern)	Akteure		
	Öffentlich	Privat	
WOHNEN			
Energetische, barrierefreie und strukturelle Anpassung der Wohnungsbestände			
Durchführung einer Abendveranstaltung zu den Förderprogrammen: Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum, Bürgschaften für Wohnungsbaudarlehen, Wohneigentum - Bildung durch Erwerb, Neubau und Ausbau, generationengerechte und barrierefreie Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und Mietwohnungsneubau (MietwohnungsbauförderungR), Altersgerecht umbauen (KfW), ernernergieeffizient sanieren, Umweltinnovationsprogramm, Anreizprogramm Energieeffizienz, ggf. weitere	Vortrag Förderlotse, Organisation durch Ortsbeirat	ggf. Unterstützung durch Banken und ILB, Umsetzung Privat	

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>Ausweisung neuer Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der Belange der vorhandenen Siedlungsstrukturen in folgenden Bereichen bis 2035. Wohnungspolitische Ziele, die im Rahmen der Entwicklung des Cottbuser Ostsees verfolgt werden, müssen auch einen Nutzen für die Ortsteilentwicklung gewährleisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neu Merzdorf - Stadthafen - Fläche an der Bahnhofstraße 			
<p>Neu-Merzdorf (maximal 100 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035+): Ein- oder Mehrfamilienhausbebauung, ggf. schwimmende Architektur, hohe Gestaltungsaufgaben, ggf. Lärmschutzmaßnahmen zur B168 (bisher Merzdorfer Düne und/oder begrünte Lärmschutzwand), Erschließung über neue Zufahrtstraße von Lakoma parallel zum Seerundweg, Prüfung zukunftsweisender Energie- sowie Ver- und Entsorgungsmodelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ggf. Zielabweichungsverfahren - Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes - Änderung Flächennutzungsplan - Aufstellung Bebauungsplan - Projektrealisierung vollständig privatwirtschaftlich 	<p>Stadt Cottbus, Land Brandenburg, Ortsbeirat</p>	<p>private Investoren, ggf. externe Dienstleister, gesetzliche Beteiligungsverfahren</p>	<p>nicht gewollt, inkl. Namensgebung</p>

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

<p>Stadthafen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherstellung der Fördermittel für die Kai-mauer - Erwerb der Hafensflächen durch die Stadt Cottbus - Konkretisierung des Entwicklungskonzeptes durch einen städtebaulichen Wettbewerb - Konkretisierung der Erschließung auf Grundlage des Konzeptes - Einleitung eines B-Plan-Verfahrens - Stadttechnische Erschließung - Ggf. Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens - Erstellung eines max. 3geschossigen Einzelhandels- und Wohnbebauung mit Wohnungen im ersten, ggf. noch zweiten Geschoss 	<p>Stadt Cottbus, Land Brandenburg, Ortsbeirat</p>	<p>private Investoren, ggf. externe Dienstleister, gesetzliche Beteiligungsverfahren, ggf. Planungsworkstatt vor Ort</p>	
<p>Merzdorfer Bahnhofstraße, maximal 3 Geschosse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes - Anpassung des Flächennutzungsplans - Aufstellen von B-Plan - Umsetzung 	<p>Stadt Cottbus, Ortsbeirat</p>	<p>private Investoren, ggf. externe Dienstleister, gesetzliche Beteiligungsverfahren</p>	<p>umstritten, eher 2 Geschosse</p>
<p>Eigenentwicklung des Ortsteils durch behutsame Arrondierung bzw. Innenentwicklung des Siedlungsgefüges in folgenden Bereichen bis 2035. Baulückenschließung vor der Ausweisung von Neubaugebieten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche zw. Merzdorfer Hauptstraße, Merzdorfer Weg und Trinitzfließ - Fläche zw. Merzdorfer Gartenstraße, Merzdorfer Hauptstraße u. Lakomaer Weg 			<p>Hoch, aber nur behutsam</p>
<p>Sukzessive Realisierung von ca. 30 Wohneinheiten insbesondere zur Eigenentwicklung des Ortsteils bis zum Jahr 2035 mit angemessenen Grundstücksgrößen (800 - 1.200m²):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes und Prüfung innovativer Ver- und Entsorgungssysteme - Anpassung des Flächennutzungsplans - Aufstellen von B-Plänen - Umsetzung (durch Privat) 	<p>Stadt Cottbus, Ortsbeirat</p>	<p>Eigentümer, Bauherren, ggf. Bauträger, Prüfung von Baugemeinschaften</p>	

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Alternativ: Flächen am Lakomer Weg oder Merzdorfer Weg aber nur innerhalb einer siedlungsstrukturellen Arrondierung (kein nach außen wachsen)	Stadt Cottbus, Ortsbeirat	Eigentümer, Bauherren, ggf. Bauträger, Prüfung von Baugemeinschaften	
Anpassung des Flächennutzungsplans	Stadt Cottbus	gesetzliche Beteiligungsverfahren	
Aufstellen von B-Plan (nur bei Bedarf und nur sukzessive)	Stadt Cottbus	gesetzliche Beteiligungsverfahren	
GEWERBE, EINZELHANDEL, TOURISMUS			
Sicherstellung der Nahversorgung über - mobile Versorgungsangebote Privater - generationengerechte Anbindung über den ÖPNV - Nachbarschaftshilfe/ Fahrgemeinschaften - Ostseeentwicklungen			
Organisation von Infoabenden in den Ortsteilen durch lokale Händler mit Bringdiensten	Senioren- und Behindertenbeirat	inhaltlich Händler mit Bringdiensten in der Stadt	
Realisierung und Instandsetzung von Gehwegen an stark befahrenen Straßen mit ÖPNV-Funktionen insbesondere Merzdorfer Bahnhofstraße, Ausstattung aller Bushaltestellen mit Borden oder Hochborden und Überdachungen	Stadtverwaltung	Anlieger, ggf. private Initiativen zur Realisierung einer Anschubfinanzierung	
Umsetzung eines "schwarzen Brettes" für private Bring- und Abholdienstleistungen an zentraler Stelle	Anstoss Ortsbeirat	Umsetzung Eigentümer/ Betreiber der Immobilie	

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Im Zuge der Umsetzung der Ostseeprojekte, Realsiierung von Einzelhandels- und Gastronomieangeboten	Stadt Cottbus	Investoren	
Aktives Gewerbeflächenmanagement zur Vermarktung von Gewerbegebieten und deren Potentialflächen			
Fortsetzung des aktiven Flächenmanagments (Exposes, Messen etc.) und der Revitalisierung, gezielte Bewerbungsimpulse nach Verbesserung der Anbindung (Ortsumgehung und Seestraße)	EGC Cottbus		
Strukturierung bzw. (Neu-)Positionierung des Gewerbegebietes „Am Merzdorfer Weg“ im Rahmen der Entwicklung der Achse „Seestraße“, bspw. durch Handwerksunternehmen mit Bezug zur schwimmenden Architektur, Bootsbauer etc.	EGC Cottbus		
Berücksichtigung der zu erwartenden steigenden Verkehrsbelastung auf dem Merzdorfer Weg/Merzdorfer Bahnhofsstraße - Prüfung einer alternativen Verkehrsführung	Fachbereich Grün und Verkehr		Hoch
<p>Entwicklungen rund um den Cottbuser Ostsee (Cottbuser Stadthafen) nutzen, um Arbeitsplatz- und Wertschöpfungspotential zu generieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Steganlage für bis zu 200 Boote - Hotelanlage mit Gastronomie und Tagungsräumen (multifunktional auch für den Ortsteil als Veranstaltungsraum mietbar), schwimmende Architektur - Wassersportverein, Wasserrettung, Hafenbüros, Boots- und Radvermietung, Bootshalle, Abstellflächen für Boote und Slipwagen, Slipanlage - Sport- und Gesundheitszentrum: Fitnesscenter, Wellness, Sporthalle, gesundheitssportliche Einrichtungen, Sportarzt - Einzelhandel möglichst mit Wassersportbezug und Eisdielen - Freiflächen für Kultur- und Sportveranstaltungen, Gastronomie im Außenbereich, Spielfläche - Spielplatz, Minigolf, Boulebahn, Bike-Skaterparkcours - Infocenter evtl. in Kombination mit Touristinfo, Ausstellungsbereich, Veranstal- 			

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

tungsraum - Aussichtsturm mit Infobox und Schaustelle, als Zwischennutzung mit Gastronomie und WC			
Sicherstellung von Fördermitteln zur Realisierung der für das Stadthafenkonzept zwingend notwendigen Kaimauern (laufend)	Stadt Cottbus, Land Brandenburg		
Erwerb der Hafенflächen	Stadt Cottbus		
Städtebaulicher Wettbewerb zur künftigen Gestaltung des Hafens	Stadt Cottbus	private Dienstleister, Investoren	
Konkretisierung der Erschließungsplanung auf Grundlage des Entwicklungskonzeptes	Stadt Cottbus		
Einleitung eines B-Plan-Verfahrens	Stadt Cottbus	Investoren	
Stadttechnische Erschließung	Stadt Cottbus	Investoren	
Ggf. Beantragung Zielabweichungsverfahren	Stadt Cottbus		
Entwicklung eines Strandbereichs mit klarem Ortsteilbezug (Merzdorfer Strand): - Mobile WC-Anlage, ggf. auch festes WC (in der Saison) - Radabstellanlagen - Langfristig: Realisierung einer Fußgängerbrücke zur Querung der B168 - Parkverbot im Nahen Umfeld des künftigen Tunnels und Verzicht auf konkurrierendes Parkplatzangebot zum Hauptstrand + Stadthafen - Abfallbehälter - Regelmäßige Reinigung (in der Hauptsaison ggf. täglich) - keine Hundebadestelle			
Flächenerwerb durch die Stadt Cottbus zur Sicherung der Entwicklungsvorstellungen	Stadt Cottbus		Hinweis:Private Eigentümer nicht verkaufsbereit
Änderung des Flächennutzungsplans	Stadt Cottbus		
Klärung einer abgegrenzten Hundebadestelle	Stadt Cottbus, Ortsbeirat		nicht gewollt
Umsetzung der Maßnahmen (insbesondere Strand, Querung langfristig)	Stadt Cottbus		

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Unterhaltung, Reinigung und Pflege	künftiger Zweckverband		
Berücksichtigung der Auswirkungen von Motorbootlärm auf den Ortsteil bei den Planungen	Stadt Cottbus		
VERKEHR, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR			
Schließung des Rundweges um den Cottbuser Ostsee			
Durchführung der erforderlichen Flurbereinigungen	Seeanrainer, LMBV	VEM/ EPH	
Abschnittsweise Erstellung des Rundweges und Sicherstellung der öffentlichen Nutzbarkeit	Seeanrainer, LMBV	VEM/ EPH	
Verkehrsbelastungen durch die Baumaßnahmen rund um den Ostsee für den Ortsteil vermeiden			
Anbindung über die vorhandene Ampelkreuzung an B 168 und gebietsintern über eine zu bauende Erschließungsstraße parallel zur Bundesstraße	Stadt Cottbus		
Alternativer Vorschlag: Stufenweiser Ausbau der Seestraße (1. Baustraße, 2. Fahrbahn, 3. Geh- und Radweg., 4. Bepflanzung und Ausgestaltung)	Fachbereich Stadtentwicklung, Stadt Cottbus	Deutsche Bahn (Freistellung)	
Lenkung des Verkehrs auf die Seestraße als zentrale Anbindung zwischen B168, Cottbuser Ostsee und Kernstadt			
Umsetzung Seestraße: <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung des ca. 1,77 km lange fehlende Stück zwischen der Merzdorfer Bahnhofstraße bis zur Dissenchener Hauptstraße - Erwerbsverhandlungen mit Grundstückseigentümern - Bahn-Freistellung - Abschluss bis zur vollständigen Flutung des Sees - Herstellung der Genehmigungsfähigkeit durch B-Plan-Verfahren 	Fachbereich Stadtentwicklung, Stadt Cottbus	Deutsche Bahn (Freistellung)	Hoch
LKW-Durchgangsverkehr nur für anliegende Betriebe, alle anderen durchs Gewerbegebiet leiten	Fachbereich Grün und Verkehr		

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Bedarfsgerechte Sanierung der Merzdorfer Bahnhofstraße unter Berücksichtigung von Radverkehrs- und Fußgängerverkehrsanlagen nach Dissenchen (Schulwegsicherung)			
Ausbau der Merzdorfer Bahnhofstraße und der Dissenchener Schulstraße mit mindestens einseitiger Gehweg (Schulweg) durchgängig nach Dissenchen, bestmögliche Reduzierung des Querschnitts für den Autoverkehr zu Gunsten von Radverkehrsanlagen, Verlagerung von Verkehren durch Seestraße und Werner von Siemens Straße. Kein Grundhafter Ausbau	Stadt Cottbus	Anlieger, ggf. private Initiativen zur Realisierung einer Anschubfinanzierung	Hoch
(perspektivischer) Erhalt der Haltepunktes Merzdorf für die Entwicklungen rund um den Cottbuser Ostsee			
Erhalt des Haltepunktes Merzdorf	Deutsche Bahn, Stadt Cottbus (Einfordern)		
Bessere Abstimmung der Fahrpläne von Bus und Bahn	Deutsche Bahn, Cottbusverkehr		
Berücksichtigung der zu erwartenden steigenden Verkehrsbelastung auf dem Merzdorfer Weg/Merzdorfer Bahnhofstraße			
Realisierung Seestraße (vgl. oben)	Fachbereich Stadtentwicklung, Stadt Cottbus	Deutsche Bahn (Freistellung)	
Prüfung der Führung gewerblicher Verkehre über die Straße Am Gleis	Fachbereich Grün und Verkehr		Hoch
Durchführung von ergänzenden Maßnahmen zur Verkehrslenkung	Stadtmarketing Cottbus, Fachbereich Grün und Verkehr		Hoch
Attraktivitätsminderung der Merzdorfer Bahnhofstraße für Durchgangsverkehre im Zuge der Neugestaltung (Geschwindigkeitsbegrenzung, Querschnitt, Achslastbegrenzung...)	Stadt Cottbus	Anlieger, ggf. privater Dienstleister	

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

KULTUR, SOZIALES, GESUNDHEIT			
Nutzung von infrastrukturellen Einrichtungen des Cottbuser Ostsees für das dörfliche Gemeinschaftsleben durch die Multifunktionalisierung von Räumlichkeiten/ die Zusammenarbeit mit Privaten			
Sicherstellen, dass Entwicklungen am Stadthafen multifunktional auch für den Ortsteil nutzbar sind (Planungen, Ausschreibungen etc. entsprechend gestalten), bspw. Veranstaltungsraum, Tagungsraum, Gastronomie, Einzelhandel, Freizeit- und Spielmöglichkeiten	Stadt Cottbus, künftiger Zweckverband, Ortsbeirat	Private Betreiber, Nutzer	
Erhalt und Förderung der Betreuungseinrichtungen „Merzdorfer Gartenzwerge“ und „Kita Merzdorf“			
Erhalt der Betreuungseinrichtungen durch Verankerung im Kindertagesstättenbedarfsplan	Stadt Cottbus, Fachbereich Jugend, Schule und Sport	Privater Träger	Hoch
Gezielte Bewerbung der Angebote für Neubürger	Ortsbeiräte, Kitas		
Nutzung der Angebote vor Ort		Alle	
Instandsetzung und Aufwertung des Spielplatzes „Neue Siedlung“ als naturnaher Spielfläche und Anlage eines Spielplatzes in der Hammergrabensiedlung			
Regelmäßige Kontrolle der Pflegebedürftigkeit öffentlicher Spielplätze (1x monatlich)	Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen	beauftragter externer Dienstleister	
Hinweise im Falle ausgebliebener Pflege. Vorschlag: Schild mit Ansprechpartner am Standort	Ansprechpartner: Ortsbeirat und Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen bei der Stadtverwaltung	Nutzer	
Unterstützung durch Spenden (z.B. zur Erneuerung von Spielgeräten)		Einwohner, Unternehmen	

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Ortsteilübergreifend: Überprüfung der Potenziale zur Kostenreduzierung durch die stärkere Einbindung naturnaher Spielelemente (Waldspielplatz, Wasserspielplatz etc.) und Dezentralisierung von Angeboten durch Naturerlebnisstationen (Zusatznutzen für Touristen stiften, demografieunabhängiger werden), Förderung ggf. durch FANTA-Spielplatzinitiative, Überprüfung der Nutzung des Hammergrabens und vorhandener Waldflächen als Potenzial unter Berücksichtigung der Entwicklungen am Cottbuser Ostsee	Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen		
NATUR, UMWELT, GRÜNFLÄCHEN			
Insenzierung der Ortseingangssituation im Bereich Merzdorfer Bahnhof			
Prüfen, ob Skulptur zu Merzdorf, Eingang individueller betonen kann (Wasserspiel, Bergbau, Bahnhof...)	Ortsbeirat	Vereine, Baumschnittzerei	
Ortsteilübergreifend: Überprüfung des Leitsystems, um eine Ergänzung von individuellen Ortseingangstafeln in einem abgestimmten Design	Stadtmarketing		
Unterstützung der Eingangssituation durch Pflanzmaßnahmen (Beete im Jahreszeitwechsel, Baumtorsituationen)		Private Partnerschaften, Vereine	
Renaturierung des Tranitzfließ als identitätsstiftendes und verbindendes Element, alternativ Rückbau (bei Funktionsverlust)			
Renaturierung zu Gunsten eines naturnahen und ökologisch vielfältigen Fließgewässers, Förderung ggf. über ELER (Richtlinie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes): - Prüfung eines Förderzugangs - Erarbeitung einer Entwicklungsplanung - Umsetzung	Stadt Cottbus, Untere Wasserbehörden, ggf. weitere Genehmigungsbehörden, Landesamt für ländliche Entwicklung	VEM und EPH, ggf. Private Dienstleister	Hoch
Alternativ: Rückbau und Nutzung als Retentionsmulde oder Radweg zur Schulwegsicherung	Stadt Cottbus, Untere Wasserbehörden, ggf. weitere Genehmigungsbehörden, Landesamt für ländliche Entwicklung	Ggf. Private Dienstleister	

Entwicklungskonzept für die ländlich geprägten Ortsteile in Cottbus

Gewährleistung der Anbindung an den Cottbuser Ostsee durch die Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen über die B168 mit klarem Ortsteilbezug			
Anlage einer Unterquerung (barrierefrei und verträglich fürs Landschaftsbild) für die B168 ausschließlich für Fußgänger (ggf. auch für Radfahrer) als langfristige Option	Stadt Cottbus		Hoch
Vermeidung von Parkverkehren durch Verzicht auf einen öffentlichen Parkplatz im Umfeld der Querung und eine entsprechende Beschilderung im Ortsteil	Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen		

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



TOP 3: Diskussion und Gewichtung

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

- Das behutsame Schließen von Baulücken
- Die Vermeidung von Fremd- Lkw- und Baustellenverkehren auf der Merzdorfer Bahnhofstraße und Maßnahmen zur Schulwegsicherung (kein grundhafter Ausbau)
- Der Erhalt der Betreuungseinrichtungen für Kinder
- Die Entwicklung der Seestraße, ggf. in Baustufen
- Renaturierung des Trantzfließ als identitätsstiftendes und verbindendes Element, alternativ Rückbau (bei Funktionsverlust)

TOP 4: Abschluss

Frau Grandke 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.