

Eckpunktepapier Stadtumbaustrategie Vetschau/Spreewald 2030

Zusammenfassung bisheriger Ergebnisse des Analyse- und Evaluationsprozesses sowie
des Sachstands der Weiterentwicklung von Stadtumbauzielen, -strategie und -maßnahmen



Arbeitsstand: 01.02.2018



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,

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

1.	Einleitung	5
1.1	Anlass und Ziel der vorliegenden Fortschreibung der Stadtumbaustrategie	5
1.2	Vorgehen und Methodik	6
1.3	Untersuchungsgebiet Stadtumbaustrategie Vetschau/Spreewald 2030	6
2.	Zusammenfassende Ergebnisse aus der Analyse der Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung in Vetschau/Spreewald	7
2.1.	Bestehende Planungen und Konzepte	7
2.2.	Bevölkerung	8
2.3.	Wohnstandort, Wohnungsmarkt und Wohnungsmarktentwicklung	11
2.3.1	(Wohnungs-)Leerstand	12
2.3.2	Zielgruppenorientiertes Wohnen und Barrierefreiheit	14
2.3.3	Wohnumfeldfunktion	15
2.4	Soziale Infrastruktur	15
2.5	Energie und Klimaschutz	19
2.6	Baukultur / Baukulturelles Erbe / Identität	19
2.7	Mobilität und Verkehr	19
2.8	Wirtschaftsstruktur	21
2.9	Zusammenfassende SWOT	22
3.	Leitbild und Handlungsfelder der zukünftigen Aktivitäten des Stadtumbaus / der zukünftigen Stadtentwicklung	23
3.1	Übergeordnete Leitbilder und Entwicklungsziele für die Entwicklung der Gesamtgemeinde (INSEK 2015)	23
3.2	Leitbilder für die Fortsetzung des Stadtumbauprozesses 2030	24
3.3	Entwicklungsziele Stadtumbau 2030	30
3.4	Handlungsfelder Stadtumbau 2030	31
4.	Umsetzungsstrategie	39
4.1	Steuerungsstrukturen Gesamtprojekt „Stadtumbau Vetschau/Spreewald“	39
4.1.1	Steuerungs- und Beteiligungsstrukturen im Rahmen der Strategiebildung und -weiterentwicklung	41
4.2	Erläuterungen zum Strategieansatz	42
4.2.1	Beabsichtigte Mittelverwendung und Ausrichtung des Mitteleinsatz aus den Stadtumbau-Teilprogrammen	42
4.2.2	Weiterentwicklung des Strategieansatzes „gebäudebezogene Intervention“ im Rahmen der Programmaktivitäten des Stadtumbaus (Sanierung und Aufwertung; Teilrückbau und Rückbau)	43
4.3	Monitoring / Evaluation	45



4.4	Räumliche Abgrenzung der Gebietskulisse.....	46
5.	Beabsichtigtes Maßnahmenprogramm (Sachstand 01.02.2018)	47
6.	Zusammenfassung der zukünftigen Kosten- und Finanzierungs- strukturen	48
7.	Quellen	49
8.	Anlagen.....	49

1. Einleitung

Vorliegendes Eckpunktepapier skizziert den derzeitigen Sachstand der Evaluation und Fortschreibung der Stadtumbaustrategie Vetschau/Spreewald. Es fasst zentrale Ergebnisse des bisherigen Fortschreibungsprozesses, insbesondere der Überprüfung der entwicklungsbezogenen Rahmenbedingungen zusammen und gibt einen ersten Ausblick auf die zum Zeitpunkt der Erstellung des Eckpunktepapiers in Präzisierung befindlichen strategischen Überlegungen und Zielsetzungen für den weiteren Stadtumbauprozess sowie das im Rahmen der weiteren Stadtumbauaktivitäten zu bearbeitende Maßnahmenprogramm.

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 demografischen, (sozio-)ökonomischen, funktionalen sowie städtebaulichen Herausforderungen und Schwächen zu begegnen sowie unter Berücksichtigung der erwarteten weiteren Entwicklungen einen essentiellen Beitrag zu einer nachhaltigen und integrierenden Stadtentwicklung zu leisten. Es gilt zukunftsfähige städtebauliche Strukturen und die Sicherung grundlegender städtischer Funktionszusammenhänge zu befördern. Bedingt auch durch die zwischenzeitlich weiterentwickelten programmatischen Rahmenbedingungen sowie einem veränderten Verständnis zu den Erfordernissen und Notwendigkeiten eines nachhaltigen Stadtumbauprozesses (Inhalte und Themen eines integrierenden Entwicklungsprozesses) unterliegen auch die Aktivitäten des Stadtumbaus in Vetschau/Spreewald der reflektierenden Weiterentwicklung. Sichtbare Zeichen hierfür sind Programmevaluation, Monitoring und Fortschreibung von Programmstrategie sowie Maßnahmenprogramm.

Gegenüber den Anfängen des Stadtumbauprozesses ist eine deutliche Ausweitung der berücksichtigten Themen und Handlungsfelder als auch ein Bedeutungsgewinn qualitativer Ansätze festzuhalten. Die Konzentration auf Wohnungsmarktfunktionen ist einem ganzheitlicheren Verständnis von Stadtumbauprozessen und -erfordernissen gewichen. Themen wie Wohnstandortqualitäten, Wohnumfeldfunktionen, Daseinsvorsorge, Stadtbildqualitäten aber auch Mobilität, Klimaschutz, Klimafolgebewältigung und Energieeffizienz werden in verstärktem Maße in strategische Überlegungen und programmspezifische Handlungsansätze und Aktivitäten einbezogen. Die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie Vetschau/Spreewald sucht in diesem Verständnis neben der Berücksichtigung der lokalen Herausforderungen und Rahmenbedingungen auch den veränderten programmatischen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen.

Im Rahmen der bisherigen Programmaktivitäten des Stadtumbaus als auch der weitergehenden Aktivitäten der Städtebauförderung ist es gelungen einen deutlichen Beitrag zur Minderung städtebaulicher und funktionaler Missstände und Defizite zu leisten. Dennoch ist der Stadtumbauprozess nicht als abgeschlossen zu betrachten. Die erwartete demografische Entwicklung und ihre Wirkungen auf den Lebens- und Wohnstandort Vetschau/Spreewald sowie weiterhin bestehende funktionale, (sozio-)ökonomische und städtebauliche Handlungsbedarfe und Missstände bilden Entwicklungsherausforderungen, welche im Interesse der Sicherung einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung sowie der beabsichtigten Stärkung des Wohn-, Lebens-, Arbeits- und Erholungsstandortes Vetschau/Spreewald die Fortführung der Stadtumbauaktivitäten unter evaluierender Fortschreibung der grundlegenden strategischen Ausrichtung begründen.

1.2 Vorgehen und Methodik

Die Fortschreibung der Stadtumbaukonzeption untergliedert sich in 4 inhaltliche Teilbereiche:

- Baustein I – Bestandsanalyse und Entwicklungsprognose
- Baustein II – Leitbild und Handlungsschwerpunkte
- Baustein III – Umsetzungsstrategie
- Baustein IV - Ableitung und Finanzierung von Maßnahmen / Maßnahmenprogramm und Kosten- und Finanzierungsübersicht

Im Interesse der Sicherung eines integrierenden Fortschreibungsprozesses erfolgt die Bearbeitung der Einzelbausteine der Strategie mit einem partizipationsorientierten Prozessansatz. Neben Schlüsselakteusgesprächen bilden Fachworkshops sowie Informationsveranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit Elemente des Erstellungsprozesses.

Als besonders hervorzuhebende (Prozess-)Grundlage 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.

Eine detaillierte Darstellung von Methoden und Vorgehen erfolgt im Rahmen der ausformulierten Stadtumbaustrategie.

1.3 Untersuchungsgebiet Stadtumbaustrategie Vetschau/Spreewald 2030

Im Rahmen der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie wird ein erweitertes Untersuchungsgebiet in die Betrachtung einbezogen (siehe Karte Untersuchungsgebiet in Anlagen). Ziel ist es das erweiterte Betrachtungsgebiet hinsichtlich bestehender Handlungserfordernisse „Stadtumbau“ zu überprüfen und in Abwägung der Ergebnisse aus Bestandsaufnahme und -analyse zu einer zielorientierten Überprüfung des Aktivitätenraums Stadtumbau Vetschau/Spreewald zu gelangen, welche gegebenenfalls erforderlichen Anpassungsbedarfen Rechnung trägt.

2. Zusammenfassende Ergebnisse aus der Analyse der Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung in Vetschau/Spreewald

2.1. Bestehende Planungen und Konzepte

Seit der Stadtumbaustrategie 2009 sind verschiedene im Rahmen des Stadtumbauprozesses zu berücksichtigende Planungen und Konzepte neu erstellt oder überarbeitet worden. Neben veränderten Rahmungen der Landes- und Regionalplanung betrifft dies insbesondere auch formelle Planungen und Konzepte auf städtischer Ebene.

Für die Aktivitäten des Stadtumbaus in Vetschau/Spreewald in ihrer Bedeutung auf städtischer Ebene besonders herauszustellen sind:

- die Altbaumobilisierungsstrategie (2011),
 - das Tourismuskonzept 2020 (2014),
 - der Bebauungsplan Nr. 04/2008 „Am Kulturhaus“,
 - der Bebauungsplan Nr. 01/2011 „Stadtmitte“ der Stadt Vetschau/Spreewald,
 - das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Vetschau/Spreewald (2009/2010),
 - das Grünflächenkonzept der Stadt Vetschau/Spreewald (2015),
 - das Innenentwicklungskonzept der Stadt Vetschau/Spreewald (2017),
 - der Lärmaktionsplan (ab 2013),
- sowie insbesondere
- die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept (2015).

Letztgenanntes präzisiert zu berücksichtigende Zielstellungen der Stadtentwicklung in Vetschau/Spreewald auf räumlicher Betrachtungsebene der Gesamtstadt, definiert Handlungsfelder und stadumbaurelevante Schlüsselmaßnahmen und Projekte.

Mit Blick auf das Maßnahmenfeld Rückbau/Teilrückbau wird bis 2030 ein Zielrahmen von 250 bis 400 ergänzend rückzubauenden Wohneinheiten definiert.

Weitere stadumbaurelevante Schlüsselprojekte und Maßnahmen sind:

- Stärkung und Weiterentwicklung des Schulzentrums/Schulcampus „Dr. Albert Schweitzer“ als multifunktionalen Standort für soziale Infrastrukturen und Angebote
- Entwicklung und Gestaltung der Stadteingänge,
- Verkehrskonzept
- Umgang mit und Gestaltung von Rückbauflächen
- Nachnutzungen / Leerstandsminderung
- Innenstadtmanagement
- Fortsetzung der Aufwertung unsanierter innerstädtischer Gebäudebestände (Altbauaktivierung)

2.2. Bevölkerung

In Ergebnis der Betrachtung der demografischen Entwicklung Vetschau/Spreewalds verdeutlichen sich mit Blick auf die Gesamtstadt weiterhin gegenwärtige und auch zukünftig erwartete Schrumpfungstendenzen. Hinsichtlich ihrer Dynamik ist jedoch in der Gesamtschau von einer Verlangsamung bzw. Abschwächung der Negativentwicklung zu verzeichnen, welche sich nicht zuletzt auch in deutlich positiveren Entwicklungseinschätzungen aktuellerer Bevölkerungsprognosen niederschlägt.

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.

Hierbei festzuhalten ist, dass sich die städtischen Teilräume durchaus unterschiedlich entwickeln und sich Bevölkerungsverluste in besonders starkem Maße auf die Kernstadt konzentrieren. Unter Annahme einer Status-Quo orientierten Entwicklung ist davon auszugehen, dass sich diese Entwicklung auch im Zeithorizont 2030 fortsetzen wird.

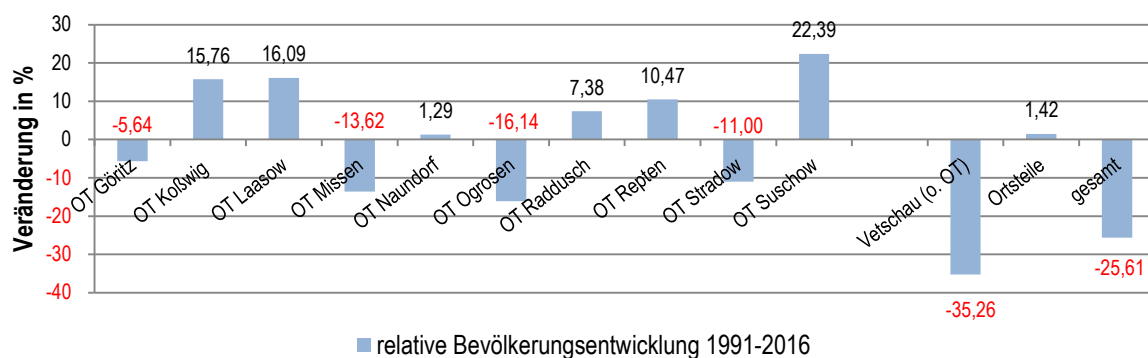


Abbildung 7 | Relative Bevölkerungsentwicklung in Kernstadt und Ortsteilen (OT) zwischen 1991 und 2016
Quelle: Einwohnermeldestelle Stadt Vetschau/Spreewald; eigene Berechnung.

Bei der Betrachtung der Entwicklung der Kernstadt wird deutlich, dass sich Einwohnerverluste hier insbesondere auf die Bereiche der Wohnkomplexe 1 und 2 konzentrieren. Mit Blick auf die Bereiche des „Sanierungsgebietes Altstadt“ sind stabile, zuletzt sogar leicht positive Entwicklungen zu verzeichnen.

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.

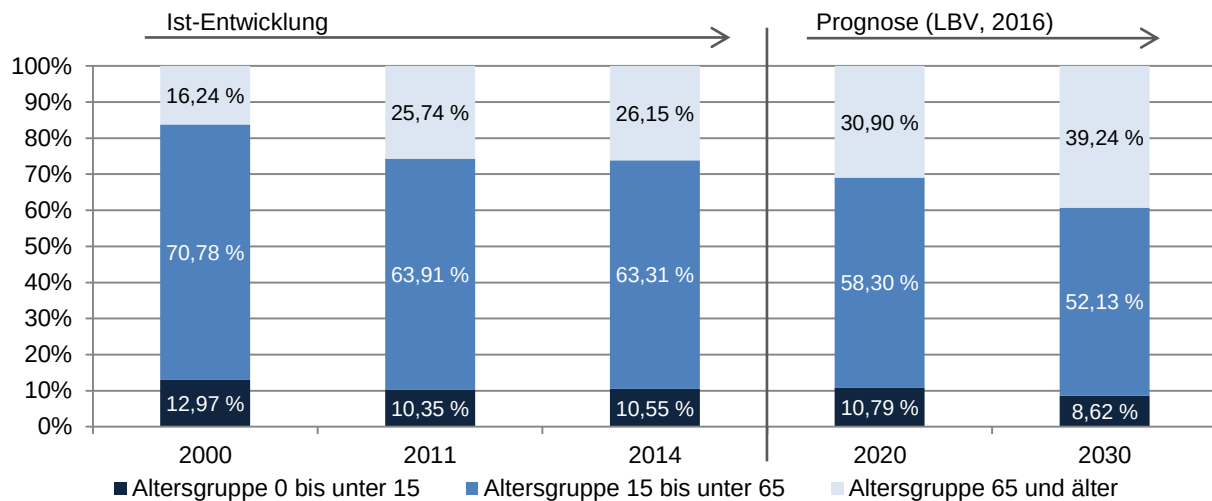


Abbildung 6 | Anteilige Veränderung der Altersstruktur IN Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datenquelle: LBV, 2013, 2016

Mit Blick auf die altersstrukturelle Zusammensetzung der Teilgebiete des Stadtumbaus in der Kernstadt lässt sich festhalten, dass die Bevölkerungsstruktur in den Wohnkomplexen I und II durch ein höheres Durchschnittsalter als auch größere Anteile der Altersgruppe 65+ gekennzeichnet ist. Darüber hinausgehend festzuhalten sind unterschiedliche Alterszusammensetzungen der Bevölkerung in Kernstadt und Ortsteilen. Dies begründet sich einerseits durch Prozesse der Eigentumbildung/Neubautätigkeit sowie dem höheren Anteil an Senioren in der Kernstadt (Arbeitskräftezuzug der 1970er Jahre).

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). In 2015 verfügten 56,8% der Haushalte über ein Haushaltseinkommen von weniger als 25.000,- Euro p.a..

Über den Betrachtungszeitraum (2006-2015) 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).¹ Der Anteil der Langzeitarbeitslosen betrug 2013 rund 40% und war damit überdurchschnittlich im Vergleich zur gesamtdeutschen Statistik.² Demgegenüber liegt die Überschuldung der privaten Haushalte (2016) mit 9,3% leicht unter dem gesamtdeutschen Durchschnitt von 10%.³

¹ Bertelsmann Stiftung, 2017: „Wegweiser Kommune“.

² Stadt Vetschau/Spreewald (2015): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Vetschau/Spreewald, S. 34.

³ Creditreform, Schuldner Atlas Deutschland (2016).

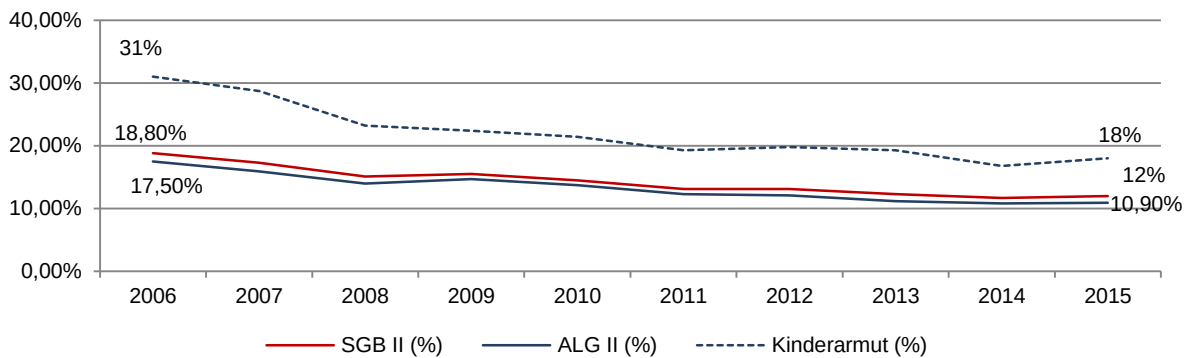


Abbildung 10 | Bezug von SGB II und ALGII sowie Kinderarmut in % in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: Bertelsmann Stiftung, 2017

Die durchschnittliche Haushaltsgröße im Landkreis Oberspreewald-Lausitz betrug 2016 1,9 Personen und lag somit leicht unter dem Brandenburger Durchschnitt von 2,0.⁴ 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.

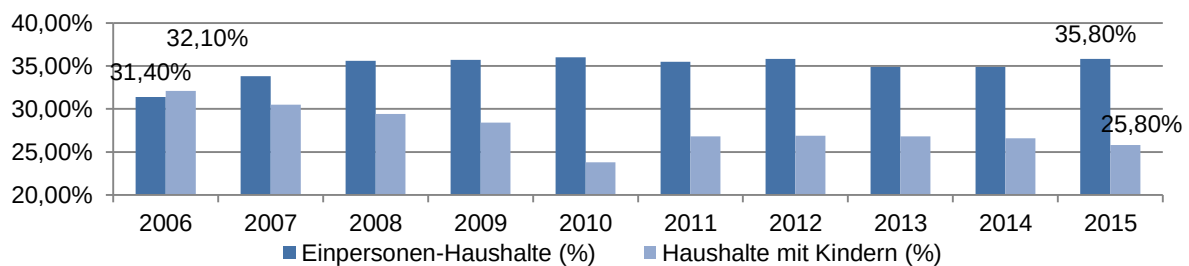


Abbildung 10 | Veränderung des Anteils der Einpersonen-Haushalte und Haushalte mit Kindern in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: Bertelsmann Stiftung, 2017

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.

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.

⁴ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2017): Statistisches Jahrbuch Brandenburg 2016, S. 50.

2.3. 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 (überwiegend kleinteiliger Privatbesitz/Einzeleigentum) –, 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 (Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & CO. KG sowie die Vetschauer Wohnungsgenossenschaft e.G.).

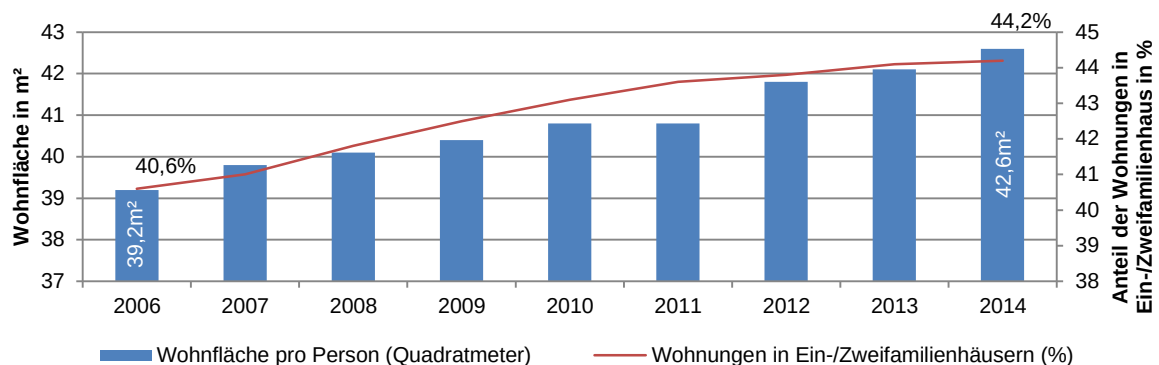


Abbildung 10 | Pro-Kopf-Wohnflächen und Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: Bertelsmann Stiftung, 2017

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 (Rückbauziel gemäß INSEK 2015: bis 2020: ca. 200 WE sowie bis 2030: weitere ca. 250-400 WE). 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 Altbauobjekten 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 Vet-

schau/Spreewald trotz bestehender Angebotsüberhänge (insbesondere in den durch industriellen Wohnungsbau geprägten Wohnkomplexen 1 und 2) erforderlich ist.

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

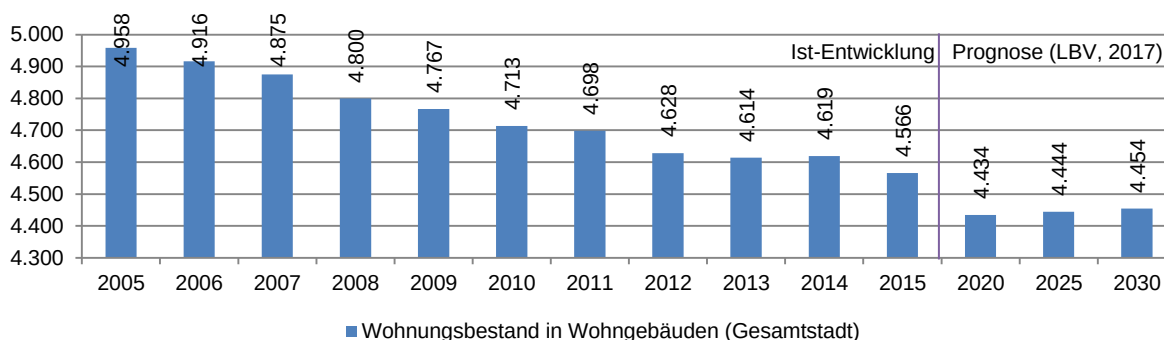


Abbildung 10 | Wohnungsbestand in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: LBV (2017): Stadtumbaumonitoring Stadtbericht Berichtsjahr 2015 Vetschau/Spreewald

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

2.3.1 (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 und verdeutlicht weiterhin bestehende Handlungsbedarfe.

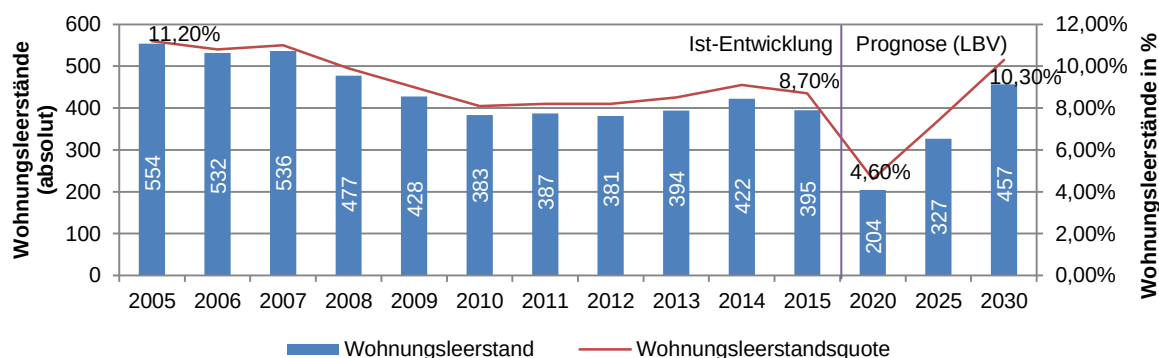


Abbildung 10 | Wohnungsleerstände in Vetschau/Spreewald
eigene Darstellung, Datengrundlage: LBV (2017): Stadtumbaumonitoring Stadtbericht Berichtsjahr 2015 Vetschau/Spreewald

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.

2.3.2 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 sowie hierbei offensichtliche sozio-demografische Entwicklungen in angemessener Weise zu berücksichtigen. Neben Anpassungsbedarfen im Bereich der konkreten Wohnangebote und ihrer qualitativen Ausstattungsmerkmale gilt es dabei auch das konkrete Wohnumfeld sowie Erreichbarkeiten und Versorgungsfunktionen – insbesondere auch unter dem Blickwinkel der Barrierefreiheit – in den Fokus zu nehmen.

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.

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 direkte Wohnumfeld barrierefrei umgestaltet wird, wenn entsprechende Maßnahmen in den Gebäuden, wie Aufzugseinbau, umgesetzt werden. Die weiteren Bereiche des Wohnumfeldes sollen sukzessive angepasst werden.

Die bereits im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Gesamtstadt attestierten Nachhole- und Handlungsbedarfe hinsichtlich der Barrierefreiheit öffentlicher Räume und Einrichtungen haben weiterhin Bestand. Bereits realisierte Straßenbaumaßnahmen im Sanierungsgebiet als auch beabsichtigte bauliche Maßnahmen, wie der barrierefreie Umbau des Stadtschlusses (Sitz der Stadtverwaltung) tragen zu einer Verbesserung der Gesamtsituation bei.

2.3.3 Wohnumfeldfunktion

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden insbesondere in den Bereichen der Wohnkomplexe 1 und 2 weiterhin bestehende Handlungsbedarfe im Wohnumfeld identifiziert. Hierbei liegt ein Schwerpunkt auf Defiziten in der qualitativen Ausgestaltung Freiflächen und Erschließungsanlagen. Unter Berücksichtigung der erwarteten demografischen Entwicklung als auch der beabsichtigten gebäudebezogenen Interventionen soll im Rahmen der Aktivitäten des Stadtumbaus ein entscheidender Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfelds als auch seiner Nutzbarkeit für die Anwohner gesetzt werden. Defizite liegen in den Handlungsfeldern Aufenthalts- und Begegnungsräume, Spiel- und Bewegungsflächen, Stadtraummöblierung sowie der Herstellung generationengerechter Nutzungsoptionen (Barrierefreiheit).

2.4 Soziale Infrastruktur

Mit einem vielschichtigen Angebot (sozialer) Infrastrukturen übernimmt Vetschau/Spreewald essentielle Daseinsvorsorgefunktionen für die Bevölkerung von Kernstadt, Ortsteilen und Umlandgemeinden. Die Mehrzahl der (sozialen) Einrichtungen befindet sich innerhalb der bisherigen Gebietskulisse des Stadtumbaus.

Vor dem Hintergrund der gegebenen und erwarteten sozio-demografischen Veränderungen (insbesondere Schrumpfung und Alterung), aber auch vor dem Hintergrund sich wandelnder Anforderungen und Erwartungen an die Angebotslandschaft ergeben sich angebotsbezogene sowie bauliche Anpassungs- und Adaptionserfordernisse. Zielstellung hierbei ist es die Zukunftsfähigkeit von Angebots- und Einrichtungsstrukturen insbesondere im Bereich der öffentlichen Daseinsvorsorge als „Pflichtaufgabe“ öffentlicher Aufgabenträger als auch darüber hinausgehend als qualitätsbestimmenden Standortfaktor zu sichern.

Eine detaillierte Betrachtung der städtischen Infrastrukturlandschaft mit Fokus auf die vorhandenen Einzeleinrichtungen ist Bestandteil des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Gesamtstadt Vetschau/Spreewald. Folgende Ausführungen fassen die Ist-Situation als auch erwartete Entwicklungen mit Relevanz für die Aktivitäten des Stadtumbaus zusammen.

Betreuungsinfrastrukturen - Kindertagesstätten

Vetschau/Spreewald verfügt derzeit über fünf Kindertagesstätten, von denen drei in der Kernstadt liegen, eine in Raddusch und eine im Ortsteil Missen. Die drei Einrichtungen der Kernstadt befinden sich innerhalb der Gebietskulisse des Stadtumbaus und wurden in den letzten Jahren (in Teilen unter Mitteleinsatz der Städtebauförderung) modernisiert. Lediglich eine Einrichtung (ca. 30 Plätze) befindet sich in privater Trägerschaft.

Aktuell sind die Kitas gut ausgelastet, was auch mit einem leichten Geburtenanstieg seit 2012 zusammenhängt. Gemäß Berechnungen der Stadt werden die Kindertagesstätten ab etwa Mitte der 2020'er von einem Rückgang der Kinderzahlen betroffen sein. Unter Berücksichtigung gegebener Bevölkerungsprognosen wird eine ausreichende Auslastung der Bestandseinrichtungen in den kommenden Jahren, spätestens ab Ende der 2020'er, nicht mehr gewährleistet sein.

Perspektivisch gilt es insofern eine bedarfsorientierte Restrukturierung der Angebotslandschaft zu forcieren, welche Nutzerinteressen berücksichtigt, soweit möglich Nahraumerreich-

barkeiten sichert und wirtschaftliche Betriebsformen ermöglicht. Es gilt tragfähige Lösungen für zukünftige Standortentwicklungen zu finden.

Als größte Einrichtung innerhalb der Kernstadt ist mit derzeit 180 Plätzen die „Kindertagesstätte Rappelkiste“ zu benennen. Die Einrichtung befindet sich im Wohnkomplex II. Im Bestandsgebäude sind derzeit ergänzend Bibliotheksnutzung sowie Hortfunktionen (1. Klasse) des Schulzentrums/Schulcampus „Dr. Albert Schweitzer“ beheimatet. Zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Stadtumbaustrategie bilden Sicherung und weitergehende Stärkung des in etwa 400m Entfernung befindlichen Bildungs- und Betreuungsstandortes Schulzentrums „Dr. Albert Schweitzer“ ein zentrales Element städtischer Entwicklungsansätze. Mit dem angestrebten Neubau eines Mehrzweckgebäudes auf dem Schulcampus ist von einer ergänzenden funktionalen Ausdünnung der Nutzungen am Standort der Kindertagesstätte „Rappelkiste“ und einer Bündelung von Bibliotheksfunktionen am Schulcampus auszugehen. Im Zuge dieser absehbaren Entwicklungen als auch unter Einbeziehung bestehender baulicher Gegebenheiten ist eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Bestandseinrichtung angestrebt. Ziel ist es die Kita „Rappelkiste“ als integrierten Standort im Nahumfeld von Wohnnutzungen zu sichern.

Die zweite öffentliche Kindertagesstätte innerhalb der Kernstadt ist die Kindertagesstätte „Sonnenkäfer“ mit einer Kapazität von 75 Plätzen. Sie befindet sich in der August-Bebel-Str. 9 im denkmalgeschütztem Gebäude der ehemaligen Knabenschule (Baujahr 1897 mit Erweiterungsbau von 1934). Zuletzt bzw. bis 2006 war in den Gebäuden das „Dr. Albrecht Schweitzer Gymnasium“ beheimatet. Nach dessen Schließung (2006) auf Grund abnehmender Schülerzahlen erfolgte die Namensübertragung auf das in Gründung befindliche Schulzentrum in der Pestalozzistraße. Im Rahmen des ExWost-Forschungsvorhabens „Energetischer Stadtumbau“ erfolgte bis 2011 der Umbau zum Bürgerhaus. Neben der Kindertagesstätte werden am Standort weitere soziale und kulturelle Angebote und Dienstleistungen für verschiedene Zielgruppen vorgehalten.

Bildungsinfrastruktur - Grundschulen

Im Stadtgebiet befinden sich zwei Grundschulen, eine in der Kernstadt Vetschau/Spreewald im Schulzentrum/Schulcampus „Dr. Albert Schweitzer“ (innerhalb der Gebietskulisse des Stadtumbaus in der Kernstadt) und eine im Ortsteil Missen (Ortsteil im Stadtumbau).

Gemäß Prognosen des Schulentwicklungsplan der Stadt Vetschau/Spreewald (2015) ist bis 2030/31 von einer gesicherten 3-Zügigkeit (für den Grundschulbereich in Vetschau/Spreewald insgesamt) auszugehen.

Die im Ortsteil Missen befindliche Lindengrundschule ist eine ländliche Grundschule mit integriertem Hort (Ganztagsschule, Schwerpunkt Inklusion) in einem durch überdurchschnittlich durch Bevölkerungsverluste geprägten Ortsteil. Tendenziell zunehmend ist der Anteil von Schülern mit Wohnsitz in Nachbargemeinden. Zum Schuljahresbeginn 2015/2016 kamen etwa 1/3 der Neuschüler nicht aus Vetschau/Spreewald, sondern aus Nachbargemeinden. Das denkmalgeschützte Schulgebäude wurde bis 2010 umfänglich saniert. 2014 folgten Kauf, Sanierung und Umbau des ehemaligen Hausmeisterwohnhauses zwecks räumlicher Erweiterung des Hortes. Der Schulentwicklungsplan der Stadt Vetschau/Spreewald dokumentiert bestehende Sanierungsbedarfe an der Turnhalle des Schulstandortes.

Das Schulzentrum „Dr. Albert Schweitzer“ verfügt über einen Grundschulteil. Der Grundschulbereich ist in einem Gebäude aus dem Jahr 1979 konzentriert, welches 2002 zuletzt

umfänglich saniert wurde. Frisch erfolgt ist die Sanierung von Dach und Fassade. Die Räumlichkeiten erlauben in ihren Grundzügen eine 2-3 zügige Beschulung. Auf Grund der zunehmenden inklusiven Beschulung und Teilungsunterricht ist das Raumkonzept in stetiger Veränderung. Im Seitentrakt des Grundschulteils sind Hortnutzungen für die Klassenstufen 2 bis 6 untergebracht. Ein Hortangebot für die Klassenstufe 1 wird in der Kindertagesstätte Rappelkiste vorgehalten.

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 unter den Betrachtungszeitraum der vorliegenden Stadtbaustrategie (2020-2030), vermutlich auch noch leicht darüber hinaus, als gesichert angesehen werden.

Bildungsinfrastruktur - Oberschule

Am Standort des Schulzentrums „Dr. Albert Schweitzer“ ist ein Oberschulstandort (Klassen 7 bis 10) angegliedert. Dieser befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1963. 2002 erfolgte eine Teilsanierung. Die Räumlichkeiten erlauben eine 2-3 zügige Beschulung. Seit 2010 wurden Räumlichkeiten für Sozialarbeit als auch Freizeitaktivitäten geschaffen.

Mit der Errichtung der Solarsporthalle (Schul- und Freizeitsportnutzung) im Jahr 2007 wurden am Standort moderne und attraktive Sportmöglichkeiten geschaffen.

Mit der geplanten Errichtung eines Mehrzweckgebäudes (prioritäres Einzelvorhaben gemäß INSEK 2015) ist eine weitergehende Stärkung des Standortes des Schulzentrums/Schulcampus geplant. Funktional soll hierdurch die Weiterentwicklung des Schulcampus zum Bildungs- und Familienzentrum befördert werden. Geeignete Bestandsgebäude im Umfeld des Schulzentrums stehen für die beabsichtigten Nutzungen nicht zur Verfügung. Im Kontext der Sicherung und Weiterentwicklung des Schulzentrums ist auch eine geplante energetische Sanierung des Oberstufenteils zu sehen. Aus der Zusammenführung verschiedenartiger sozialer Nutzungen und Einrichtungen am Standort Schulzentrum werden Synergien für die Angebotslandschaft als auch den operativen Betrieb der Einzleinrichtungen erwartet, welche letztlich als Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu werten sind.

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 Mitte der 2020'er Jahre stabil. Gegen Ende der 2020'er Jahre ist mit einem allmählichen Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen.

Der Oberschulstandort kann was die Schülerzahlen angeht, bis zum Jahr 2030 als gesichert angesehen werden.

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.

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 zwölf niedergelassene 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.

Räumliche Verteilung der Sozialen Infrastrukturen

Innerhalb des Gemeindegebietes ist eine räumliche Konzentration Sozialer Infrastrukturen in der Kernstadt und dem bestehenden Umgriff der Programmkulisse Stadtumbau erkennbar. Im Gefüge der Kernstadt lassen sich zwei räumliche Schwerpunkte identifizieren. Einen Scherpunkt- bzw. Konzentrationsbereich bildet die Altstadt von Vetschau/Spreewald mit

Stadtschloss, Markt und Wendisch-Deutscher Doppelkirche, Bürgerhaus und den Bereichen um Hospitalplatz sowie dem ehemaligen Standort des „Kulturhauses“. Einen zweiten räumlichen Konzentrationspunkt bildet das Schulzentrum „Dr. Albert Schweitzer“ mit den umgebenden Bereichen des „Rummelplatz“ und Kinder- und Jugendfreizeithaus (ASB) sowie dem im Nahumfeld befindlichen Gesundheitseinrichtungen und Seniorenpflegestandort des ASB und der beigeordneten Rettungswache an der Pestalozzistraße sowie im Kreuzungsbereich Pestalozzistraße / Kraftwerkstraße.

2.5 Energie und Klimaschutz

Mit dem Regionalen Energiekonzept Spreewalddreieck aus dem Jahr 2011 verfügt die Stadt Vetschau/Spreewald als auch die Region über ein Rahmengebendes Konzept zur Begleitung der gegenwärtigen Energiewende. Das Konzept soll Potenziale aktivieren und benennt konkrete Einzelprojekte. Im Rahmen der Programmaktivitäten Stadtumbau ist ein Aufgreifen und Weiterentwickeln der dargestellten Handlungs- und Maßnahmenansätze mit Programmgebietsbezug angestrebt.

2.6 Baukultur / Baukulturelles Erbe / Identität

Die Stadt Vetschau/Spreewald verfügt insbesondere im Bereich der Altstadt über einen vergleichsweise großen Bestand historischer Gebäude, welche die städtebaulichen Qualitäten des Ortes prägen und maßgeblich zur Herausbildung stadträumlicher bzw. quartiers- bzw. ortsteilbezogener Identitäten beitragen. Dieser Umstand ist einerseits auf geringe Schäden im Rahmen des zweiten Weltkriegs, aber auch auf einen zusehends bewussten Umgang mit der historischen Bausubstanz – insbesondere im Nachgang der deutsch-deutschen Wiedervereinigung und den einsetzenden Bau- und Modernisierungs- und Instandsetzungstätigkeiten – zurückzuführen. Durch aktives Engagement von Stadt, Eigentümern und Bürgern als auch unter umfangreichen Mitteleinsatz der Städtebauförderung konnten viele der bestehenden Instandsetzungsdefizite als auch zahlreiche städtebauliche Missstände zwischenzeitlich beseitigt werden. Wesentliche stadtbildprägende Gebäude, bei denen eine angemessene Inwertsetzung bis dato nicht realisiert werden konnte, fasst die Altbaumobilisierungsstrategie zusammen.

2.7 Mobilität und Verkehr

Im Rahmen bisheriger Aktivitäten der Städtebauförderung konnten bereits einige Straßen (insbesondere im Sanierungsgebiet Altstadt) erneuert und modernisiert werden. Mit Blick auf die ortsbildprägenden Anliegerstraßen, insbesondere im Bereich der Wohnkomplexe 1 und 2, aber auch in den Bereichen zwischen Altstadtkern und nördlich befindlicher Bahntrasse (Erweiterungsgebiet), bestehen in Teilen weiterhin funktionale und städtebauliche Defizite sowie Handlungsbedarfe verschiedener Priorität.

Gemäß INSEK bildet die Erarbeitung eines integrierenden und integrativen Verkehrskonzeptes, welches den Belangen von Bewohnern und Wirtschaft der Stadt Vetschau/Spreewald Rechnung trägt, Stadtstrukturen stärkt und Mobilitätsoptionen im Stadtgebiet sichert, eine zentrale Herausforderung der Gegenwart.

Vor dem Hintergrund gegenwärtiger und absehbarer demografischer Entwicklungen bildet der Anspruch einer „demografiegerechten Verkehrsinfrastrukturgestaltung“ (Barrierefreiheit/Erreichbarkeit) neben bedarfsorientierten Rückführungsprozessen für die Aktivitäten des Stadtumbaus eine zentrale Herausforderung (Nebeneinander von Rückbau und qualitative Aufwertung)

ruhender Verkehr

Mit Fokus auf die zentrale Altstadt und ihre Bedeutung als Standort sozialer und kultureller Einrichtungen sowie als Einzelhandels- und Tourismusstandort sind Ergänzungsparkplätze für Kunden- und Besucherverkehre vorhanden aber optimierungsfähig. Insbesondere für Reisebusverkehre fehlen geeignete und zentral gelegene Park- und Stellflächen.

Als Verknüpfungspunkt verschiedener Arten des Personenverkehrs ist der Bahnhof Vetschau von besonderer Bedeutung. Seine Bedeutung als Verknüpfungspunkt zwischen öffentlichem Personenverkehr als auch motorisiertem Individualverkehr verdeutlichen sich an Nutzungsgrad und Auslastung vorhandener Park & Ride-Parkplätze. Derzeit bestehen hier Kapazitätsengpässe, welche sich durch verstärktes Aufkommen ruhender Verkehre in den umgebenen Anliegerstraßen als auch „Wildes Parken“ auf bahnhofsnahen Brachen niederschlagen.

Schienenverkehr

Im Gemeindegebiet befinden sich zwei Bahntrassen und die Bahnhöfe Vetschau/Spreewald und Raddusch. Gegenwärtig ist der Bahnhof Raddusch nur über Ersatzbusverkehre in den schienengebundenen Personenverkehr eingebunden. Während die Bahnhofsanlagen des Bahnhofes Vetschau/Spreewald bereits barrierefrei umgebaut wurden, besteht am Bahnhof Raddusch weiterhin Bedarf. Beide Bahnhöfe sind Verknüpfungspunkte zwischen verschiedenen Verkehrsträgern und als diese in ihrer Funktion verbesserungsfähig.

Öffentlicher Personennahverkehr

Von zentraler Bedeutung ist die Schienenpersonenverkehrseinbindung via RE2 (Cottbus-Berlin-Wittenberge/Wismar). Die Züge fahren stündlich in beide Richtungen. Ferner bildet die Kernstadt Vetschau mit zahlreichen Buslinien einen Knotenpunkt für das nahe Umland und bietet Anbindung an Cottbus, Burg, Lübbenau, Calau und die Ortsteile von Vetschau. Innerhalb des Stadtumbaugebietes befindet sich an der Kraftwerksstraße der Busbahnhof der Kernstadt, der neben dem Bahnhof Vetschau/Spreewald einen weiteren Knotenpunkt für den lokalen und regionalen Busverkehr bildet.

Nicht-motorisierter Verkehr – Rad- und Fußverkehr

Handlungsbedarfe bestehen vorrangig in den Bereichen:

- Barrierefreie Nahraumerreichbarkeiten
- (touristische) Radwegeinfrastruktur.

Die Ausgangslage innerhalb Kernstadt und Ortsteilen ist unterschiedlich. Während gerade Anliegerstraßen in den Wohnkomplexen als auch dem beabsichtigten Erweiterungsgebiet mittlere bis hohe Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe aufweisen und in ihren Straßenraumquerschnittsgestaltungen die funktionalen Vorstellungen des Zeitpunktes ihrer Erstanlage widerspiegeln, berücksichtigen die vielfach bereits modernisierten und erneuerten Straßen- und Wegeräume der Altstadt den derzeit allgemein üblichen Stand der Technik und

technischen Regelwerke. Dennoch bestehen auch hier punktuelle Verbesserungsbedarfe (z.B. hinsichtlich der Barrierefreiheit). In den Ortsteilen und Wohnorten des Gemeindegebietes sind Verkehrsinfrastrukturen vielfach als Dorfstraßen ohne funktionale und bauliche Trennung in Bereiche der verschiedenen Verkehrsarten (Mischprinzip) ausgebildet und in ihrem Modernisierungs-/Instandhaltungszustand unterschiedlich zu bewerten.

2.8 Wirtschaftsstruktur

Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort 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 Einzelhandelbetriebe 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.⁵ 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 die Kernstadt 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.⁶

Die wirtschaftlichen und strukturellen Veränderungen der letzten Jahrzehnte sowie allgemein wirksame Veränderungen der Anforderungen und Ansprüche an Verkaufsflächen trugen in ihrer Gesamtschau zu einer Schwächung des Einzelhandelsstandortes Altstadt als auch der Zentrums- und Versorgungsfunktionen der Kernstadt bei. Der Einzelhandelsstandort Altstadt ist im Wesentlichen durch kleinteilige Ladenlokalstrukturen innerhalb der historisch gewachsenen Baustrukturen um Markt, Hospitalplatz und südliche Bahnhofstraße geprägt. Wesentliche Anteile der Vetschauer Einzelhandelsbetriebe als auch Verkaufsflächen befinden sich heute außerhalb oder am Rande der historischen Altstadt. Neuansiedlungen von Einzelhandel und Dienstleistungen fanden in den letzten Jahrzehnten vielfach in unzureichend integrierten Lagen statt. Derzeit größte Einzelhandelseinrichtung am Rande der Altstadt und in unmittelbarer Nähe zum Markt ist ein REWE-Markt mit etwa 1.240m² Verkaufsfläche. Eine Betriebsverlagerung ist absehbar.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 04/2008 „Am Kulturhaus“ wurde an einem derzeit durch städtebauliche und funktionale Missstände gekennzeichneten Bereich entlang der Verbindungsachse Bahnhof-Kernstadt (Bahnhofstr./Kleine Bahnhofstr.) Baurecht für die Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und ergänzender Einrichtungen geschaffen. Mit der Neuansiedlung an diesem integrierten und zentrumsnahen Standort ist eine Stärkung der Zentrums- und Versorgungsfunktionen der Altstadt verbunden.

Ortsteile als Wirtschafts- und Einzelhandelsstandorte

⁵ siehe Stadt Vetschau/Spreewald (2015): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Vetschau/Spreewald, S. 32-33.

⁶ ebd. S. 35-36.



15 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 825 m² verteilen sich auf die Orts- bzw. Gemeindeteile von Vetschau/Spreewald.

Raddusch, der größte Ortsteil Vetschaus, verfügte 2012 über 3 Einzelhandelsbetriebe, die alle Güter des täglichen Bedarfs bzw. zentrumsrelevanten Einzelhandel der Nahversorgung anbieten. Raddusch bildet mit Kahnfahrhafen (Zugang zum Spreewald) als auch Slawenburg einen Schwerpunktbereich Tourismus.

In Missen ist ebenfalls ein Supermarkt mit anliegendem Blumenladen angesiedelt. Der Spreewaldmarkt in Göritz, mit einer Verkaufsfläche von 90 m², hat eine überörtliche Bedeutung.

Koßwig, Laasow und Ogrosen verfügen ebenfalls über Einzelhandelsbetriebe. In Ogrosen befindet sich ein Hofladen, der mit seinen ökologischen Produkten überregional bedeutsam ist. Hinzu kommen mobile Anbieter mit Verkaufswagen, die Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren, Obst, Gemüse, Geflügel oder Eier anbieten.

2.9 Zusammenfassende SWOT

Ist diesem Dokument im Arbeitsstand als Anlage beigelegt.

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

3.1 Übergeordnete Leitbilder und Entwicklungsziele für die Entwicklung der Gesamtgemeinde (INSEK 2015)

Zentrale Leitbilder und Zielstellungen für die Entwicklung der Gesamtgemeinde definiert das Integrierte Stadtentwicklungskonzept in seinem Fortschreibungsstand 2015.

Leitendes Motiv und Vision für die zukünftige Entwicklung der Gesamtgemeinde ist das Ideal der „Lebendige Kleinstadt zwischen Spreewald und Seenland“.

➔ „Vetschau 2030: Lebendige Kleinstadt zwischen Spreewald und Seenland“

Zur operativen Umsetzung des Leitbildes wurden auf gesamtstädtischer Ebene strategische und räumliche Entwicklungsziele aufgestellt sowie zentrale Handlungsfelder definiert.⁷ Für die weitergehende Ausgestaltung der Programmaktivitäten Stadtumbau bilden diese eine zentrale Rahmensetzung, welche es mit Blick auf Programmgebiet und Programmaktivitäten zu präzisieren gilt.

Entwicklungsziele gemäß INSK 2015:

- Ziel 1: Sicherstellung der Grundversorgung und der wirtschaftlichen Entwicklung
- Ziel 2: Revitalisierung und funktionale Stärkung der Innenstadt sowie die Fortführung des Stadtumbauprozesses
- Ziel 3: Stabilisierung und Ausbau der touristischen Höhepunkte und Etablierung des Tourismus als weiteren Wirtschaftszweig der Stadt
- ... weitere Entwicklungsziele

Handlungsfelder gemäß INSK 2015:

- | | |
|---------------------------------|--|
| ▪ Innenstadtstärkung und Wohnen | ▪ Regionale Kooperation und Positionierung der Stadt in der Region |
| ▪ Wirtschaft und Beschäftigung | ▪ Stadtmarketing und Tourismus |
| ▪ Bildung, Sport und Freizeit | ▪ Energie, Klimaschutz und Mobilität |
-

⁷ siehe hierzu Teilkapitel 2.2.3 bzw. INSEK 2015.

3.2 Leitbilder für die Fortsetzung des Stadtumbauprozesses 2030

Mit Blick auf die sich verändernden Rahmenbedingungen ist im Rahmen der Re-Justierung strategischer Überlegungen für den Stadtumbauprozess gegenüber der Stadtumbaustategie 2009 auch eine Schärfung der prozessbezogenen Leitbilder erforderlich.

In Überprüfung und Weiterentwicklung bestehender Leitbilder für den Stadtumbauprozess wird das bisher auf funktionale und stadtstrukturelle Blickwinkel konzentrierte Leitbildkonstrukt um eine städtebauliche Perspektive angereichert.

Funktionales Leitbild für den Stadtumbauprozess 2030:

➔ **Vetschau/Spreewald –vielseitiger und generationengerechter Lebensort, Versorgungs- und Wirtschaftsstandort im Landkreis Oberspreewald-Lausitz**

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. Hinzu kommen 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.

Auch für den weiteren Stadtumbauprozess ist dem Ziel des Vorrangs einer qualitativen Stadtentwicklung gegenüber rein zuwachsorientierten Erwägungen weiter zu verfolgen. Es gilt Vetschau in seiner spezifischen Eigenart einer Kernstadt – Lebens- und Arbeitsort – mit historischem Stadtkern und überwiegend kleinteiliger gewerblicher Prägung, sowie Ortsteilen mit überwiegend regional-landwirtschaftlicher Prägung zu bewahren und weiter zu entwickeln. Im Interesse einer zukunftsfähigen Stadt- und Ortsteilentwicklung gilt es hierbei den sich verändernden Anforderungen (Wohnen, Tourismus, Wirtschaft, Daseinsvorsorge) Rechnung zu tragen und Räume für innovative (Entwicklungs-)Ansätze zu sichern.

Mit Blick auf die Teilgebiete des Stadtumbaus ergeben sich aus dem funktionalen Leitbild folgende prioritär zu berücksichtigende Leitmotive:

Vetschau Kernstadt:

Die Sicherung und behutsame Weiterentwicklung der vielfältigen Kernstadtfunktionen und -angebote bleibt zentrales Ziel der Fortsetzung des Stadtumbauprozesses.

Als prioritäre Leitmotive definieren sich hierbei:

- Kernstadt als erreichbares Zentrum von Gemeindegebiet und Umland
- Sicherung und Stärkung von (Grund-)Versorgungs- und Einzelhandelsfunktionen in integrierten Lagen
- Kernstadt als touristischer Zugangspunkt in die Region und Zielort
- Vermeidung weiterer Zersiedelung (Gewerbe, Wohnen) / Funktionskonzentration in integrierten Lagen
- Vetschau Kernstadt demografiefester Ort der Integration – bedarfsorientierte Funktionsanpassung (Alterung, Schrumpfung)

Vetschau Kernstadt – Altstadt:

Als prioritäre funktionale Leitmotive definieren sich:

- Stärkung der Kernstadt,
- Altstadt als erreichbares Zentrum für Gemeindegebiet und Umland,
- Sicherung und behutsame Inwertsetzung historisch gewachsener Strukturen und Funktionen als Faktor für Image und Identifikation für Bewohner und Gäste (Tourismusfunktion),
- Stärkung der Einzelhandelsfunktionen um Markt, Hospitalplatz und Bahnhofsstraße,
- Altstadt als Konzentrationsort vielschichtiger sozialer, kultureller und gewerblicher Funktionen,
- Stärkung von Stadteingangsfunktionen.

Vetschau Kernstadt – Wohnkomplexe I und II sowie potenzielles Erweiterungsgebiet

Als prioritäre funktionale Leitmotive definieren sich:

- Stärkung von Stadteingangsfunktionen,
- demografieorientierte Konsolidierung und qualitative Weiterentwicklung von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, (Nebeneinander von Rückbau und Aufwertung)
- Stärkung und Weiterentwicklung des Infrastrukturstandortes Schulzentrum
- Sicherung und Stärkung quartiersbedeutsamer Versorgungsfunktionen.

Vetschau Ortsteile

Als prioritäre funktionale Leitmotive definieren sich:

- Sicherung und behutsame Inwertsetzung historisch gewachsener Strukturen und Funktionen als Faktor für Image und Identifikation für Bewohner und Gäste (Tourismusfunktion),
 - teilweise: demografiebedingte Konsolidierung und qualitative Weiterentwicklung von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen,
 - Vermeidung weiterer Zersiedelung (Gewerbe, Wohnen) / Funktionskonzentration auf die Kernstadt.
-

Stadtstrukturelles Leitbild für den Stadtumbauprozess 2030

➔ Vetschau/Spreewald – kompakter, integrierender und erlebbarer Wohn- und Gewerbestandort

Die veränderten und sich weiter verändernden Rahmenbedingungen der Standortentwicklung (Demografie, veränderte Anforderungen und Bedarfe) werden auch weiterhin Auswirkungen auf die Stadtstruktur und ihre Entwicklung haben.

Damit eine weitergehende Dispersion/Auflösung des Siedlungsgefüges verhindert wird sowie um das gewachsene Zentralitätsgefüge in seinem Bestand zu sichern und zu stärken, ist es wichtig Rück- und Umbauprozesse räumlich zu steuern. Notwendige Rückbauprozesse sollten hierbei auch weiterhin vom Stadtrand her und unter Wahrung funktionaler Zusammenhänge durchgeführt werden. Es gilt Zersiedelungsansätzen entgegenzuwirken und kompakte Siedlungsstrukturen zu fördern. Stadtstrukturell gilt es Quartierszusammenhänge zu berücksichtigen sowie Negativwirkungen und funktionale Störungen durch Rückbau- und Anpassungsprozesse zu minimieren. Nutzungsaufgaben als auch Nachnutzungen sind hinsichtlich ihrer Wirkungen auf die Stadtstruktur zu berücksichtigen sowie als Chance und Potenzial einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung zu begreifen.

Mit Blick auf die Teilgebiete des Stadtumbaus ergeben sich aus dem stadtstrukturellen Leitbild folgende prioritär zu berücksichtigende Leitmotive:

Vetschau Kernstadt

Als prioritäre stadtstrukturelle Leitmotive für die Kernstadt definieren sich:

- Siedlungsstrukturelle Stärkung der Kernstadt,
- Vermeidung weiterer Zersiedelung (Gewerbe, Wohnen)
- Konzentration von Siedlungs- und Neubautätigkeit (Wohnen und wohnaffines Gewerbe) in integrierten Lagen (Potenzialflächen der Kernstadt).
- Attraktiver Standort für Handel und Dienstleistung.
- Behutsamer Rückbau und bedarfsorientierte Weiterentwicklung der gewachsenen Stadtstrukturen.
- Stadteingänge stärken

Vetschau Kernstadt - Altstadt

Als prioritäre stadtstrukturelle Leitmotive für die Altstadt definieren sich:

- Attraktiver und integrierender Standort für Handel und Dienstleistung,
- Erhalt und Inwertsetzung der Altstadtstrukturen (Aufwertung),
- Vermeidung stadtstruktureller Überformungen,
- Stadteingänge stärken

Vetschau Kernstadt – Wohnkomplexe I und II sowie potenzielles Erweiterungsgebiet

Als prioritäre stadtstrukturelle Leitmotive definieren sich:

- Koordinierte Rückbau- und Anpassungsprozesse,
- Rückbau vom Siedlungsrand,
- Sicherung funktionsfähiger Siedlungsstrukturen,
- Flächenpotenziale (insbesondere Rückbauflächen) für neue Nutzungen aktivieren,
- Stadteingänge stärken.

Vetschau Ortsteile

Als prioritäre stadtstrukturelle Leitmotive definieren sich:

- Koordinierte Rückbau- und Anpassungsprozesse,
 - Rückbau vom Siedlungsrand,
 - Sicherung funktionsfähiger Siedlungsstrukturen,
 - Vermeidung der Überformung historisch gewachsener Dorflagen (Schutz und Erhalt),
 - Vermeidung von Zersiedelung.
-

Städtebauliches Leitbild für den Stadtumbauprozess 2030

➔ Vetschau/Spreewald – städtebaulich markanter und identitätsstiftender Lebensort

Im Rahmen der Stadtumbauprozesse gilt es bestehende städtebauliche Defizite zu beseitigen als auch bereits vorhandene Qualitäten weiter zu entwickeln sowie im Rahmen von Neuentwicklungen neue qualitative städtebauliche als auch stadtstrukturelle Akzente zu setzen.

Im Zuge von Stadtentwicklungs- und Stadtumbauprozesse gilt es hierbei insbesondere auch das vorhandene bau- und soziokulturellem Erbe (z. B. in Form des besonders schützenswerten Denkmalbestandes) in städtebaulich angemessener Weise zu berücksichtigen, seinen Erhalt zu unterstützen als auch seine städtebauliche und qualitative Inwertsetzung zu fördern.

Ein städtebaulich zukunftsfähiges Stadtbild ist geprägt durch ein ergänzendes und verträgliches Miteinander aus alten und neuen Strukturen. Stadtbildqualitäten von Altstadt, Wohnquartieren und Ortsteilen tragen maßgeblich zu einer Positiventwicklung von Image und Identifikation mit dem Lebens- und Wirtschaftsstandort Vetschau/Spreewald bei.

Mit Blick auf die Teilgebiete des Stadtumbaus ergeben sich aus dem städtebaulichen Leitbild folgende prioritär zu berücksichtigende Leitmotive:

Vetschau Kernstadt

Als prioritäre städtebauliche Leitmotive für die Kernstadt definieren sich:

- Sicherung und Weiterentwicklung von Stadtbildqualitäten,
- Beseitigung bestehender städtebaulicher Missstände,
- Vermeidung der Neuentstehung städtebaulicher Missstände durch Rückbau- und Anpassungs- und Neubaumaßnahmen.

Vetschau Kernstadt - Altstadt

Als prioritäre städtebauliche Leitmotive für die Altstadt definieren sich:

- Erhalt und zukunftsorientierte Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Stadtbildes,
- Städtebauliche Inwertsetzung von Brachen und Baulückenpotenzialen,
- Städtebauliche Inwertsetzung von Altbaupotenzialen (Altbauaktivierung),
- Städtebauliche Inwertsetzung von Altstadteingängen,
- Sicherung und behutsame Entwicklung der städtebaulich prägenden Einzelhandelsstrukturen um Markt, Hospitalplatz und südliche Bahnhofsstraße.

Vetschau Kernstadt – Wohnkomplexe I und II sowie potenzielles Erweiterungsgebiet

Als prioritäre städtebauliche Leitmotive definieren sich:

- Sicherung und Stärkung städtebaulicher Standortqualitäten im Zuge von Rückbau- und Anpassungsprozessen (z.B. qualitative Nachnutzung von Rückbaustandorten)
- Städtebauliche Inwertsetzung von Brachen und Baulückenpotenzialen,
- Städtebauliche Inwertsetzung von Altbaupotenzialen (Altbauaktivierung),
- Städtebauliche Inwertsetzung von Stadteingängen,
- Sicherung und behutsame Entwicklung der städtebaulich prägender Entwicklungsachsen/Wegeverbindungen zwischen Stadteingängen und Stadtzentrum.

Vetschau Ortsteile

Als prioritäre städtebauliche Leitmotive definieren sich:

- Erhalt und zukunftsorientierte Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Ortsbilder mit überwiegend landwirtschaftlicher Prägung,
 - Ortsbildverträgliche Erschließung touristischer Potenziale
 - Vermeidung von Zersiedelung und Neubautätigkeiten in nichtintegrierten Lagen.
-

3.3 Entwicklungsziele Stadtumbau 2030

Unter Berücksichtigung der übergeordneten gesamtstädtischen Entwicklungsziele des IN-SEK 2015, der Ergebnisse der vorliegenden Analyse entwicklungsbezogener Rahmenbedingungen als auch unter Berücksichtigung der Ausführungen der Teilkapitel 3.1 und 3.2 lassen sich für die weitere Ausgestaltung des Stadtumbauprozesses folgende zentrale Zielsetzungen zusammenfassen. (Im Rahmen des Eckpunktepapiers nur skizzenhaft dargestellt)

STUB-Entwicklungsziel 1 :

Sicherstellung der Grundversorgung und der wirtschaftlichen Entwicklung

Die operative Ausgestaltung des Leitziels bezieht sich im Wesentlichen auf die Aufwertung städtebaulich-räumlicher Rahmenbedingungen sowie die Beseitigung bestehender funktionaler und städtebaulicher Missstände und Störungen. Verfolgt werden insbesondere:

- Sicherung und bedarfsorientierte Weiterentwicklung von Strukturen und Angeboten der Grundversorgung.
- Sicherung und bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Bildungs- und Betreuungsinfrastrukturen für Kinder und junge Erwachsene.
- Barrierefreiheit / Demografiefeste Angebote und Infrastrukturen.
- Barrierefreiheit und zielgruppenorientierte Wohnoptionen.
- Zentralität und Versorgungsfunktion.
- Kooperative Standortentwicklung.

STUB-Entwicklungsziel 2 :

Revitalisierung und funktionale Stärkung der Innenstadt sowie die Fortführung des Stadtumbauprozesses

Die operative Ausgestaltung des Leitziels bezieht sich im Wesentlichen auf die Aufwertung städtebaulich-räumlicher Rahmenbedingungen sowie die Beseitigung bestehender funktionaler und städtebaulicher Missstände und Störungen. Verfolgt werden insbesondere:

- Funktionale Stärkung und Aufwertung von Innenstadt und Marktbereich.
- Fortführung der Altbauaktivierung sowie der Modernisierung und Instandsetzung verbleibender unsanierter Gebäudebestände in Innenstadtlage.
- Wohneigentumsförderung in Innenstadt und innenstadtnahen Bereichen.
- Bedarfsorientierte Anpassung des Einzelhandelsflächenangebotes.
- Fortführung der Aktivitäten im Bereich Rückbau und Aufwertung von Wohngebäuden.
- Bedarfsorientierte Anpassung vorhandener technischer Infrastrukturen.
- Nachnutzung von Rückbaustandorten.
- Aufwertung von Wohnumfeldfunktionen.
- Bedarfsorientierte Anpassung und Weiterentwicklung sozialer Infrastrukturen.
- Aufwertung von Orts- und Stadtteileingangssituationen.
- Zukunftsfähige Mobilitäts- und Verkehrsinfrastrukturen.

STUB-weitere Entwicklungsziele:

Die operative Ausgestaltung des Leitziels bezieht sich im Wesentlichen auf die Aufwertung städtebaulich-räumlicher Rahmenbedingungen sowie die Beseitigung bestehender funktionaler und städtebaulicher Missstände und Störungen. Ergänzend hierzu werden prozessuale Anforderungen definiert. Verfolgt werden insbesondere:

- Stärkung von Standortimage und Identifikation.
- Förderung einer aktiven Bürgergesellschaft.
- Beteiligung und Mitnahme von Akteuren und Bewohnern.
- Klimaschutz und Energieeffizienz.

3.4 Handlungsfelder Stadtumbau 2030

Unter Adaption und Schärfung der mit dem INSEK (2015) definierten Systematik der Handlungsfelder der Stadtentwicklung und unter Berücksichtigung der gegebenen Programmregelungen Stadtumbau werden für die weitere Bearbeitung des Stadtumbauprozesses in Kernstadt und Ortsteilen folgende programmspezifische Handlungsfelder definiert:

- STUB-Handlungsfeld 1: Innenstadtstärkung
- STUB-Handlungsfeld 2: Wohnen und Wohnumfeld
- STUB-Handlungsfeld 3: Soziale Infrastruktur
(Bildung, Sport und Freizeit)
- STUB-Handlungsfeld 4: Energie, Klimaschutz, Mobilität und technische Infrastrukturen
- STUB-Handlungsfeld 5: Image, Identifikation und Kooperation
(Zusammenleben und Standortmarketing)

Eine räumliche Verortung der Handlungsfelder (soweit möglich) für den Bereich der Kernstadt ist als Karte beigelegt.

STUB-Handlungsfeld 1: Innenstadtstärkung

Die bauliche Entwicklung in Vetschau/Spreewald ging in den vergangenen Jahren stetig voran. Der Wohngebäudebestand wurde nach und nach saniert, öffentliche Gebäude erneuert und der öffentliche Raum aufgewertet. Punktuell gibt es noch Neubautätigkeiten von Wohngebäuden. Durch Impulse der Städtebauförderung in den Programmen Stadtumbau Ost und Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen konnte das Stadtbild insbesondere in den Bereichen der Altstadt der Kernstadt bereits positiv verändert und ein Beitrag zur Sicherung des Wohn- Lebens- und Arbeitsstandortes Innenstadt geleistet werden. Viele mit Mitteln der Städtebauförderung gestützten Projekte und Maßnahmen, wie die Erneuerung und Modernisierung des Schlossensembles oder die Neugestaltung des historischen Marktplatzes als auch die Umnutzung des ehemaligen Schulstandortes des „Dr. Albert Schweitzer“ Gymnasiums zum Bürgerhaus mit Kindertagesstätte erhöhten die Attraktivität der Innenstadt und trugen auch zu einer Verbesserung des Images und der Identifikation mit dem Standort bei.

Die gegenwärtigen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung insbesondere absehbare Wirkungen demografischer Veränderungen als auch sichtbare und negativ wirkende Zersiedlungstendenzen im Bereich des Einzelhandels und des Wohnens unterstreichen das Erfordernis der Fortsetzung der Aktivitäten im Handlungsfeld Innenstadtstärkung, um die Standortentwicklung insbesondere auch unter Aspekten der Zentralität, der Bündelung und des Zugangs zu Funktionen der Versorgung und Daseinsvorsorge als auch der Ermöglichung von Teilhabe und Teilnahme am Wohn- und Lebensstandort zukunftsfähig auszugestalten. Hierbei kommt der Aktivierung endogener Potenziale, wie Flächen- und Altbau Potenzialen, Leerstandspotenzialen aber auch der zielorientierten Förderung und Einbindung gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Engagements ein besonderer Stellenwert zu.

Elementarer Bestandteil des Verständnisses der Aktivitäten im STUB-Handlungsfeld Innenstadtstärkung ist die gemäß INSEK der Stadt Vetschau/Spreewald definierte weitere Attraktivierung des Wirtschafts- und Beschäftigungsstandort insbesondere unter Berücksichtigung der Aspekte des innenstadtaffinen Gewerbes (Einzelhandel und Dienstleistungen), Versorgungs- und Zentrumsfunktionen sowie von Belangen der Tourismuswirtschaft.

funktionale Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Sicherung und zukunftsfähige Weiterentwicklung von Zentrums- und Versorgungsfunktionen
- Sicherung von Teilhabe und Teilnahme
- Verträgliche und zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Innenstadtfunktionen (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Tourismus, Verkehr und Mobilität)
- Sicherung und zukunftsfähige Weiterentwicklung der Funktionalen Mischung
- Revitalisierung und Nutzungsintensivierung

strukturelle Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Siedlungsstrukturelle Stärkung der Innenstadt
- Vermeidung weiterer Zersiedelung (Gewerbe, Wohnen)
- Konzentration von Siedlungs- und Neubautätigkeit (Wohnen und wohnaffines Gewerbe) in integrierten Lagen (Potenzialflächen der Kernstadt)..
- Behutsamer Rückbau (von außen nach innen) und bedarfsorientierte Weiterentwicklung der gewachsenen Stadtstrukturen.
- (Stadt-)Strukturwahrnehmung als Größe der Identifikation und Orientierung sichern und aufwerten.

städtebauliche Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Sicherung und Weiterentwicklung von Stadtbildqualitäten,
- Beseitigung bestehender städtebaulicher Missstände,
- Vermeidung der Neuentstehung städtebaulicher Missstände durch Rückbau- und Anpassungs- und Neubaumaßnahmen.
- Städtebauliche Inwertsetzung von Potenzialen (Flächen, Gebäude), Orientierungs-/ Identifikationsorten und stadtbildprägenden Situationen (Altbauaktivierung, Baulücken und Brachen).

STUB-Handlungsfeld 2: Wohnen und Wohnumfeld

Kernelement der bisherigen und auch zukünftig beabsichtigten Aktivitäten des Stadtumbaus in Vetschau/Spreewald ist die Auseinandersetzung mit dem Handlungsfeld Wohnen, Wohnungsbeständen und Wohnoptionen als auch dem Wohnumfeld.

Durch Impulse der Städtebauförderung in den Programmen Stadtumbau Ost und Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen konnten hier in der jüngeren Vergangenheit deutlich positive Akzente für die Entwicklung in den jeweiligen Programmgebieten gesetzt

werden. Aktivitäten des bisherigen Stadtumbaus setzten hierbei einen Schwerpunkt auf die Teilprogramme Rückbau und Aufwertung.

Dennoch gibt es weiterhin Defizite, wie leerstehende Wohneinheiten, vorrangig in Wohngebäudebeständen industrieller Bauweise, einige unsanierte Wohn- und Geschäftsgebäude in der Altstadt und ein Wohnungsangebot, das nicht genügend nutzerorientiert ist. Hinzu kommen punktuelle gestalterische und funktionale Defizite des Wohnumfeldes sowie der standortbezogenen Grün- und Freiraumfunktionen. Letztgenanntes betrifft insbesondere die durch Wohnungsbau in industrieller Bauweise geprägten Wohnkomplexe 1 und 2 am Stadtrand der Kernstadt als auch des beabsichtigten Erweiterungsgebietes.

In den Großstrukturen der Wohnkomplexe befinden sich etwa 50% der Wohneinheiten des lokalen Wohnungsmarktes. Punktuell existieren in den Ortsteillagen Gebäudebestände des industriellen Wohnungsbaus mit vergleichbaren „herausfordernden“ Zukunftsperspektiven.

In der Gesamtschau trugen bisherige Aktivitäten der großen Wohnungsmarktakeure als auch des Stadtumbaus, wie Aufwertungsmaßnahmen, Rückbaumaßnahmen und Maßnahmen im Handlungsfeld Barrierefreiheit zu einer Verbesserung der Wohnoptionen als auch einer Abmilderung leerstands- und schrumpfbedingter Negativwirkungen bei. Aus der absehbaren demografischen Entwicklung als auch den sich verändernden Wohnbedürfnissen und -wünschen resultieren weitere Handlungserfordernisse (veränderte Wohnraumnachfrage, veränderte qualitative Ansprüche an Wohnraum und Wohnumfeld).

Kernelemente der Aktivitäten im Handlungsfeld bilden die Fortführung und Intensivierung von Maßnahmen der Aufwertung in Altstadt, Wohnkomplexen und perspektivischem Erweiterungsgebiet sowie die stadtstrukturell verträgliche Fortführung von Rückbauaktivitäten. Gegenüber den bisherigen Aktivitäten rücken die Themen Wohnumfeld als auch der Umgang mit Rückbaustandorten (Nachnutzungen) in integrierten Stadtteillagen in den Fokus des Handlungsfeldes. Der Bestand an Wohngebäuden soll also auch zukünftig quantitativ und qualitativ an die Bevölkerungsentwicklung der Stadt angepasst werden. Dies beinhaltet die nachfrageorientierte Qualifizierung von Wohngebäuden in gesicherten Lagen, das heißt in der Innenstadt oder innenstadtnahen Bereichen. Die frei werdenden Rückbauflächen im innenstadtnahen Bereich als auch die bekannten weitere Wohnbaulandpotenzialflächen (Innenentwicklungskonzept) in der Kernstadt sollen für kleinteilige Wohnbebauung als auch die Entwicklung neuer Wohnformen vorgehalten werden. In der Zielstellung wird hierbei auch eine städtebaulich qualitätvolle Neugestaltung der Stadtstrukturen sowie eine weitergehende Herausdifferenzierung verschiedener Wohnformen und -angebote gesucht.

Elementarer Bestandteil der Fortführung des Stadtumbaus ist auch die Auseinandersetzung mit der Aufwertung der Freiräume, Grünräume und öffentlichen Räume dar. Vielfach stehen diese in direkten Wohnumfeldbezügen und übernehmen wichtige erholungsbezogene, klimatische und naturräumliche sowie auch touristische Funktionen. Im Zuge der gegenwärtigen Rückbauaktivitäten, aber auch aus der gewachsenen Siedlungsstruktur ist eine Intensivierung der Auseinandersetzung mit Nutzung und Gestaltung dieser Räume, als essentieller Bestandteil des Wohnumfeldes, angestrebt. Insbesondere im Kontext objektspezifischer Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen ist die Zweckmäßigkeit von Interventionen im Handlungsfeld zu überprüfen und gegebenenfalls bedarfsorientierte Maßnahmen zu initiieren.

Die angestrebte weitere Attraktivitätssteigerung der Wohnstandorte und des Wohnumfeldes sollen im Ergebnis Anreize für neue Einwohner schaffen sowie zu einer quantitativ und quali-

tativ an Bedarfen ausgerichteten Wohnungsmarktentwicklung/Wohnstandortentwicklung beitragen. Erhofft werden hierdurch auch abmildernde Einflüsse auf die gegenwärtigen Schrumpfungstendenzen sowie eine gesteigerte Konkurrenzfähigkeit des Wohnungsmarktes/Wohnstandortes.

funktionale Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Sicherung und zukunftsfähige Weiterentwicklung der Wohnfunktionen
- Sicherung und zukunftsfähige Weiterentwicklung von Grün-, Frei- und Aufenthaltsräumen
- Stärkung funktional integrierter Lagen
- Bedarfsorientierte Konsolidierung des Wohnungsmarktes / Behutsame und stadtfunktionsverträgliche Durchführung von Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen
- Sicherung und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Wohnumfeldes
- Bedarfsorientierte Bestandsanpassung und Neubautätigkeit (Zielgruppenorientierung, Qualifizierung der Angebote und Optionen)
- Bedarfsorientierte Sicherung und Weiterentwicklung von Freizeit- und Erholungsfunktionen im Nahraum

strukturelle Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Siedlungsstrukturelle Stärkung der Innenstadt und des Innenstadtwohnens
- Siedlungsstrukturelle Fokussierung auf integrierte Wohnstandorte (Altbauaktivierung, Innenentwicklung, Wohnumfeld)
- Vermeidung weiterer Zersiedelung (Wohnen)
- Vermeidung und Dämpfung struktureller Störungen durch Maßnahmen des Rückbaus und Neubaus (Rückbau von außen nach innen)

städtebauliche Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Sicherung und Weiterentwicklung von Stadtbildqualitäten insbesondere im Rahmen von Wohnneubauprojekten und Maßnahmen im Wohnumfeld
- Beseitigung bestehender städtebaulicher Missstände,
- Vermeidung der Neuentstehung städtebaulicher Missstände durch Rückbau- und Anpassungs- und Neubaumaßnahmen.
- Städtebauliche Inwertsetzung von Potenzialen (Flächen, Gebäude), Orientierungs-/ Identifikationsorten und stadtbildprägenden Situationen

STUB-Handlungsfeld 3: Soziale Infrastruktur (Bildung, Sport und Freizeit)

Die Betreuungs- und Bildungseinrichtungen der Stadt Vetschau/Spreewald sowie die sozialen Versorgungseinrichtungen befinden sich zu überwiegenden Teilen in einem guten Erhaltungszustand. Der Schulstandort Schulzentrum „Dr. Albert Schweitzer“ in der Kernstadt konnte bereits durch den Ausbau der zugehörigen Sporthalle aufgewertet werden. Jedoch verfügt Vetschau/Spreewald nicht mehr über eine Sekundarstufe II, so dass die Schüler nach der 10. Klasse in eine weiterführende Schule der umliegenden Gemeinden fahren müssen.

Der Schulstandort Schulzentrum „Dr. Albert Schweitzer“ in der Kernstadt soll langfristig gesichert werden. Durch die Unterbringung verschiedener öffentlicher Nutzungen wie Grund- und Oberschule, Nachmittagsbetreuung, Bibliothek, Vereine sowie kulturelle und Freizeitnutzungen soll der „zentrale Bildungsstandort“ durchgehend genutzt werden.

Das Betreuungsangebot für Kinder ist momentan ausreichend. Mit dem Ausbau einiger Einrichtungen ist auch dem Bedarf der Betreuung von Kindern unter drei Jahren Rechnung getragen worden. Die Inklusion wird bei der zukünftigen Entwicklung der Betreuungsangebote und Schulstandorte im Gemeindegebiet an Bedeutung zunehmen. Die Barrierefreiheit spielt

dabei eine große Rolle. Zusätzlich muss auch das sonderpädagogische Förderangebot an den Schulen angepasst werden. Diese Maßnahmen ermöglichen allen Kindern und Jugendlichen den Zugang zu Bildung und sichern die Schulstandorte langfristig.

Der überwiegende Teil der dörflichen Lagen von Vetschau/Spreewald hat Dorf- oder Gemeinschaftshäuser, die als Begegnungs- oder Veranstaltungsort genutzt werden. Einige davon sind jedoch in einem schlechten baulichen Zustand und sollen saniert werden, um ihren Bestand zu sichern. Die Gemeinschaftshäuser bilden wichtige Standorte, als Kommunikationszentren für die Bewohner und um mit den dort lebenden Bewohner in Kontakt zu treten. Die Gemeinschaftshäuser sollen in Zukunft stärker verschiedene Nutzungen kombinieren. Sie sollen sowohl als Begegnungs- und Veranstaltungsort für die Bewohner des jeweiligen Ortsteils dienen, als auch für touristische Zwecke nutzbar sein.

Es gibt viele Vereine, die ein Sport- und Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene ermöglichen. Jedoch müssen einige Sportstätten baulich aufgewertet und entwickelt werden, um eine intensive Nutzung gewährleisten zu können. Hierbei bieten sich auch Kooperationen mit Vereinen anderer Städte und Gemeinden an, die verschiedene Nutzungen ermöglichen. So könnte zum Beispiel eine Kooperation mit dem Radsport in Cottbus das sportliche Angebot und somit die Attraktivität der Stadt deutlich erhöhen.

Das Angebot von Spielplätzen in Vetschau/Spreewald ist hoch. Vereinzelt, hauptsächlich in den Ortsteilen, sind die Spielgeräte in schlechtem Zustand. Die regelmäßige Instandsetzung von Spielgeräten auf städtischem Gelände ist eine Selbstverständlichkeit für die Stadt. Vetschau/Spreewald hat es sich zur Aufgabe gemacht, das Angebot und die Vielfalt der öffentlichen Spielflächen zu erhöhen, um als Wohnstandort für seine jetzigen und zukünftigen Einwohner attraktiv zu sein.

Unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung bildet die bedarfsorientierte Anpassung und Weiterentwicklung der sozialen Infrastrukturlandschaft einen Kernbereich der Aktivitäten des Stadtumbaus. Es gilt auch weiterhin die Angebotslandschaft an die sich verändernde Bedarfe einer alternden Stadt anzupassen und in diesem Kontext die Intensive Auseinandersetzung mit den baulichen und funktionalen Gegebenheiten der Bestandsinfrastrukturen unter Aspekten der Zukunftsfähigkeit / Tragfähigkeit zu intensivieren.

funktionale Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Sicherung und zukunftsfähige Weiterentwicklung der sozialen Infrastrukturlandschaft und Daseinsvorsorgefunktionen
- Stärkung funktional integrierter Lagen
- Sicherung und Weiterentwicklung von Angeboten der Kernstadt unter Berücksichtigung von Zentrums- und Versorgungsfunktionen als auch (Nahraum-)Erreichbarkeiten.
- Funktions- und Angebotsbündelung an Standorten und Lagen
- Stärkung von Multifunktionalität
- Sicherung der funktionalen Tragfähigkeit der Einzeleinrichtungen

strukturelle Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Siedlungsstrukturelle Stärkung der Innenstadt und des Standortes Kernstadt (Zentrums- und Versorgungsfunktionen)
- Sicherung und Weiterentwicklung der siedlungsstrukturellen Integration
- Vermeidung von Strukturverlusten (Dispersion)
- Vermeidung und Dämpfung struktureller Störungen durch Maßnahmen des Rückbaus und Neu-

baus

städtebauliche Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Sicherung und Weiterentwicklung von Stadtbildqualitäten
- Beseitigung bestehender städtebaulicher Missstände,
- Vermeidung der Neuentstehung städtebaulicher Missstände Rückbaustandorte

STUB-Handlungsfeld 4: Energie, Klimaschutz, Mobilität und technische Infrastrukturen

Energie und Klimaschutz

Die jüngere Entwicklung der Stadt Vetschau/Spreewald ist eng mit dem Themenkomplex Energie und Energieerzeugung verbunden. Eine Verknüpfung, die auch nach Aufgabe des Kraftwerksstandortes und Beendigung des Braunkohleabbaus in der Region durch vermehrte Etablierung regenerativer Energieerzeugung in Stadt und Umland bestehen bleibt. So gibt es im Stadtgebiet derzeit neun Windkraftanlagen (weitere in Planung) sowie zahlreiche groß- und kleinteilige Anlagen zur Energiegewinnung aus der Kraft der Sonne auf vielen privaten Dächern, auf Firmengeländen und auf Flächen der Stadt. Ein herausstechendes Pilotprojekt mit Vorbildfunktion ist die Sporthalle des Schulstandortes „Albert Schweitzer“, die im Passivhausstandard errichtet wurde. Auf dem Dach der Sporthalle wurde eine großflächige Photovoltaikanlage installiert, die das Gebäude mit Strom versorgt.

Im Zuge der Stilllegung des Kraftwerkstandortes (1996) ist auch eine Modernisierung und Umstellung des lokalen Fernwärmenetzes, welches mit seinem ca. 8km umfassenden Leitungsnetz die Versorgung der Wohnkomplexe 1 und 2 sichert und über Erweiterungspotentiale verfügt, verbunden. Das ehemals durch Restwärme des Kraftwerks gespeiste Netz wird zwischenzeitlich durch moderne und umweltfreundlichere Energiequellen dezentral gespeist. 2013 wurde ein mit dem Brennstoff Bio-Methan betriebenes modernes Blockheizkraftwerk in Kraft-Wärme-Kopplung (Stromleistung 600KW und thermische Leistung 650KW) in das Netz integriert. Die geschätzten Reduktionen der CO₂-Emissionen umfassen etwa 2.000 Tonnen pro Jahr.⁸ Absehbare demografische Entwicklungen und auch Rückbau- und Restrukturierungsprozesse sowie ein sich veränderndes Verbrauchsverhalten von Haushalten und Gewerbe befördern auch zukünftig weitere Anpassungsbedarfe zur Sicherung von tragfähigen und aus energetischen und klimaschutzpolitischen Erwägungen optimierten Versorgungsnetzes.

Aus Perspektive des Stadtumbaus bilden Maßnahmen im Bereich Verbrauchs- und Emissionsreduktionen in Verknüpfung zu baulich-investiven Maßnahmen eine entscheidende Schraube und Beitrag zum Klimaschutz und ressourceneffizienteren Stadtstrukturen. Im Rahmen von privaten und öffentlichen Gebäudemodernisierungen und Neubautätigkeiten konnten hier bereits in der jüngeren Vergangenheit zahlreiche Einsparungen und Effizienzsteigerungen realisiert werden. Weitere Beispiele öffentlicher Maßnahmen sind die Kita „Rappelkiste“ in der Maxim-Gorki-Straße und das Bürgerhaus in der August-Bebel-Straße mit zwischenzeitlich deutlich unterdurchschnittlichen Energieverbräuchen. Weitere öffentliche Einrichtungen und städtischen Gebäude sollen im Zeitraum bis 2030 energetisch saniert werden, um den eigenen und auch den klimapolitischen Zielen der Bundesregierung zu entsprechen.

⁸ Niederlausitz Aktuell, 03.12.2013: Fernwärmeversorgung in Vetschau wird „grüner“. Bio-Methan-BHKW nimmt Betrieb auf.

Darüber sind Maßnahmen des Handlungsfeld 2a: „Freiraum, Grünraum, öffentlicher Raum“ und insbesondere ein bewusster Umgang im Kontext der Stärkung ökologischer Funktionen als Beitrag zum Klimaschutz zu verstehen. Einen Schwerpunkt im Handlungsfeld bildet der Umgang mit Rückbaustandorten, Entsiegelungs- und Renaturierungspotentialen.

Mobilität und technische Infrastrukturen

Der Handlungsbereich Mobilität als auch die Verkehrssystemgestaltung sowie der grundlegenden Gestaltung technischer Infrastruktursysteme sind ebenfalls als klima- und energierelevantes Aktivitätenfeld zu verstehen. Im Bereich der Verkehrssystemgestaltung bildet beispielsweise die sukzessive Erneuerung der Straßenbeleuchtung aus Aspekten der Verkehrssicherheit und Energieeinsparung sowie der Reduktion von Lichtverschmutzungen und anderen negativen Umweltwirkungen einen praktizierten Ansatz klimaschutzorientierter Maßnahmen.

Aktivitäten des Stadtumbaus im Handlungsbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur jedoch primär aus Blickwinkel der Sicherung und Entwicklung zukunftsfähiger Erreichbarkeits- und Mobilitätsstrukturen im Mittelpunkt. Hierbei liegt der Aktivitätenschwerpunkt auf einer zukunftsfähigen Gestaltung der baulich-physischen Mobilitätsinfrastrukturen (Straßenraumgestaltung, Radverkehrs- und Fußwegenetz, ruhender Verkehr, ÖPNV-Infrastrukturen) sowie der Förderung von Nahraumerreichbarkeiten (Barrierefreie Erreichbarkeiten insbesondere in den Wohnquartieren und integrierten Innenstadtlagen der Kernstadt). Im Rahmen bisheriger Aktivitäten der Städtebauförderung konnten hierbei mit Blick auf die Bereiche der historischen Altstadt ein durchaus guter Ausgangsstand erreicht werden. Dennoch bestehen weitergehende Handlungsbedarfe hier als auch im Bereich der weiteren Wohnquartiere der Kernstadt (Anliegerstraßen).

Im Rahmen des STUB-Handlungsfeldes untergeordnet ist die Betrachtung der Gestaltung der Angebotslandschaft Mobilität (z.B. ÖPNV-Angebote).

Zentraler bereits durch das INSEK definierter Baustein im Handlungsfeld ist die Erarbeitung eines integrierten Verkehrskonzepts für die Stadt Vetschau/Spreewald. Im Verkehrskonzept sollen Themen wie die Ortsumfahrung der L54 und die allgemeine Straßenführung im Stadtgebiet untersucht werden. Auch die Ausrichtung und Bedarfe des Öffentlichen Personennahverkehrs sollen in diesem Zusammenhang betrachtet und Vorschläge zur Optimierung erarbeitet werden. Die mit dem Verkehrskonzept erarbeiteten Entwicklungsgrundlagen sind als Präzisierung in der weiteren Bearbeitung des STUB-Handlungsfeldes als auch der Maßnahmenkonkretisierung zu berücksichtigen.

Wie bereits angedeutet gilt es im Handlungsfeld mit Blick auf Wohnumfeldfunktionen als auch unter Berücksichtigung veränderter quantitativer und qualitativer Bedarfe und der hierdurch veränderten Anforderungen an Mobilitäts- und Erreichbarkeitsstrukturen vorhandene Defizite der Verkehrsinfrastrukturen zu beseitigen (z.B. Anliegerstraßen, Barrierefreie Erreichbarkeiten) und zukunftsfähige Lösungen umzusetzen. Auch aus touristischer Perspektive gilt es hierbei auch die Radverkehrsinfrastrukturen zu berücksichtigen.

funktionale Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Funktionale Sicherung und zukunftsfähige Weiterentwicklung der technischen Infrastrukturen
- Sicherung von Teilhabe und Teilnahme / Integrationsfunktion
- Bedarfsorientierte Infrastrukturentwicklung und Bestandsanpassung (insbesondere Mobilität)
- Vermeidung und Reduktion nutzungs- und funktionsbezogener Belastungen und Umweltwirkungen (insbesondere Verkehrsinfrastrukturen)
- Multimodale Mobilitätsknoten (Verknüpfung verschiedener Verkehrsformen)
- Fortsetzung klimaschutz- und energieeffizienzorientierter Aktivitäten im baulichen Bestand
- Nutzung von Renaturierungs- und Entsiegelungspotenzialen

strukturelle Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Siedlungsstrukturelle Stärkung der Innenstadt
- (Stadt-)Strukturwahrnehmung als Größe der Identifikation und Orientierung sichern und aufwerten.

städtebauliche Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Sicherung und Weiterentwicklung von Stadtbildqualitäten (Straßenraumgestaltung),
- Beseitigung bestehender städtebaulicher Missstände,
- Städtebauliche Inwertsetzung von Potenzialen (Flächen, Gebäude), Orientierungs-/ Identifikationsorten und stadtbildprägenden Situationen
- Stadtbildverträgliche Etablierung regenerativer und dezentraler Strukturen der Energieerzeugung
- stadtbildverträgliche Umsetzung von Maßnahmen des Klimaschutzes

STUB-Handlungsfeld 5: Standortmarketing – Image und Identifikation und Kooperation

Image und Identifikation in Vetschau/Spreewald haben sich in den letzten Jahren bereits positiv entwickelt und sollen perspektivisch auch durch weitergehende Fortführung der Modernisierungs- und Aufwertungsaktivitäten (z. B. Altbauaktivierung) in den baulichen Beständen sowie leitbildorientierte Aufwertung von Qualitäten der Stadtstruktur und des Stadtbildes verbessert werden.

Sehenswürdigkeiten wie Stadtschloss und die Wendisch-deutsche Doppelkirche in der Altstadt von Vetschau/ Spreewald als auch wesentliche Gebäudebestände der Kernstadt sind erneuert worden und entfalten Positivwirkungen auf Ortsbild und Ortswahrnehmung. Touristische Highlights stärken die Innen- und Außenwahrnehmung (z.B. Naturfährhafen und Slawenburg in Raddusch).

Als zentrales INSEK-Handlungsfeld wird dem Standortmarketing und der kooperativen Vernetzung der Akteure – auch unter Aspekten der gezielten Bündelung verfügbarer Ressourcen – ein besonderer Stellenwert beigemessen.

Auch aus dem Kontext der Stadtumbauaktivitäten gilt es die zahlreichen bestehenden entwicklungsrelevanten Kooperationen zu pflegen und neue aufzubauen. Ziel ist es aus Kooperationen Synergien für den Stadtumbauprozess zu ziehen und die Einbindung und Integration relevanter Akteure in Stadt und Region zu fördern. Im Ergebnis sollen so auch ergänzende positive Effekte für Standortimage und Standortidentifikation generiert werden. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang eine prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit.

funktionale Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Synergien und Ressourcenbündelung durch Kooperation und Stärkung von Akteursnetzen
- Transport von Standort und Prozess durch Öffentlichkeitsarbeit
- Positivwirkungen (Image/Identifikation) durch Fortführung der baulich-investiven Maßnahmen

strukturelles Ausrichtung des Handlungsfeldes:

- Siedlungsstrukturelle Stärkung der Innenstadt
- (Stadt-)Strukturwahrnehmung als Größe der Identifikation und Orientierung sichern und aufwerten.

städtebauliche Ausrichtung des Handlungsfeldes:

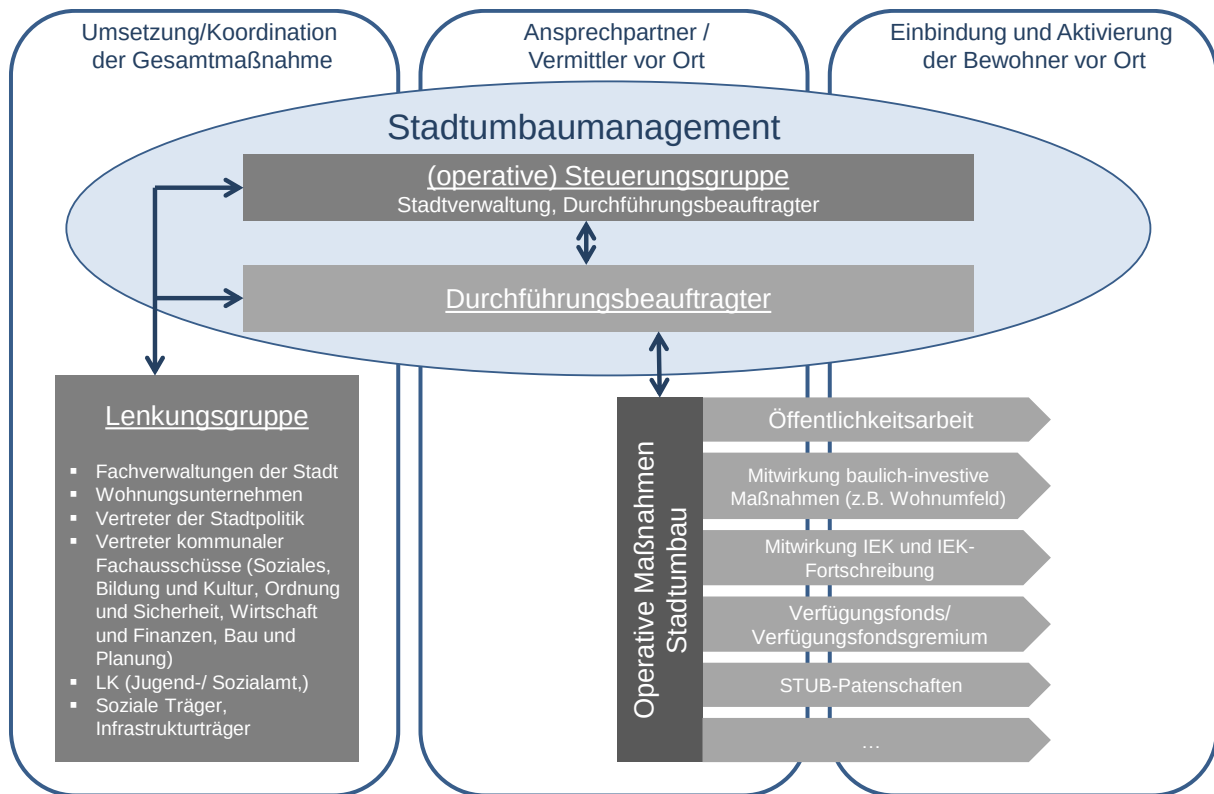
- Sicherung und Weiterentwicklung von Stadtbildqualitäten (Straßenraumgestaltung),
- Beseitigung bestehender städtebaulicher Missstände,
- Städtebauliche Inwertsetzung von Potenzialen (Flächen, Gebäude), Orientierungs-/ Identifikationsorten und stadtbildprägenden Situationen

4. Umsetzungsstrategie

4.1 Steuerungsstrukturen Gesamtprojekt „Stadtumbau Vetschau/Spreewald“

Für die weitergehende operative Durchführung der Programmaktivitäten des Stadtumbaus soll auf den durchaus positiven Erfahrungswerten der bisherigen Programmdurchführung aufgebaut werden. Unter Aufgreifen der Empfehlungen der Stadtumbaustrategie 2009 ist zwischenzeitlich die Etablierung eines „erweiterten bzw. integrierten Stadtumbaumanagement“ gelungen. Dieses widmet sich den zeit- und personalintensiven Aufgaben des operativen Stadtumbauprozesses als auch grundlegenden Aufgaben der Stadterneuerung und ist mit Blick auf lokale Verwaltungszuständigkeiten dem Fachbereich Bau zugeordnet. In Unterstützung der Programmverantwortlichen der Stadt begleitet ein Durchführungsbeauftragter die Gesamtmaßnahme. Der Koordinierung und Abstimmung dienen regelmäßige Steuerungsrunden zwischen beteiligten Fachressorts der Stadtverwaltung und Durchführungsbeauftragten als auch erweiterte Lenkungen, in denen neben Verwaltungsakteuren auch Schlüsselakteure aus dem Programmgebiet (insbesondere Wohnungsmarktakteure und soziale Träger) eingebunden sind.

Folgende Darstellung fasst den Aufbau der Steuerungsstrukturen zusammen.



Zur Umsetzung und Weiterentwicklung des Stadtumbauprogramms benennt die Stadt eine *verantwortliche Person in der Stadtverwaltung*. Sie ist nach innen und außen der Ansprechpartner für die Gesamtmaßnahme und koordiniert auf Ebene der Stadt die programmkonforme Umsetzung der Gesamt- sowie Einzelmaßnahmen. Zur Unterstützung der Gesamtnahmendurchführung erfolgt die Beauftragung eines Durchführungsbeauftragten mit Fokus städtebauförderungsrechtliche Programmbegleitung und operative Betreuung der verschiedenen Einzelmaßnahmen. Durchführungsbeauftragter und Schlüsselakteure der Stadtverwaltung bilden die (operative Steuerungsgruppe) als Durchführungsinstanz und Kernverantwortliche des operativen Stadtumbaumanagements. Der Aufbau einer Lenkungsgruppe dient der verbesserten Abstimmung, Information, Einbindung und Koordination zwischen den Prozessakteuren mit Blick auf Gesamtprozess als auch Einzelprojekte und Maßnahmen.

Gemäß den formulierten Zielstellungen für die Durchführung der Gesamtmaßnahme ist eine möglichst partizipations- und mitwirkungsorientierte Gesamtnahmendurchführung beabsichtigt.

4.1.1 Steuerungs- und Beteiligungsstrukturen im Rahmen der Strategiebildung und -weiterentwicklung

Im Rahmen der Erarbeitung der vorliegenden Stadtumbaustrategie galt es die Interessen und Belange von Akteuren und Bewohnern des Programmgebietes in vertiefendem Umfang zu berücksichtigen. Ferner sollten im Rahmen der angebotenen Mitwirkungs- und Beteiligungsoptionen im Sinne des mit Handlungsfeld 5 (Image, Identifikation und Kooperation (Zusammenleben und Standortmarketing)) definierten Aufgabenverständnis ergänzende Positivimpulse gesetzt werden. So bildeten Schlüsselakteursgespräche, Fachworkshops und Informations- und Beteiligungsveranstaltungen wichtige prozessbegleitende Elemente der Strategiebildung und Präzisierung des beabsichtigten Maßnahmenprogramms. Hierbei gilt es insbesondere:

- Informationen zu Stadtumbau und Stadtumbauprozess zu transportieren,
- gegebene und sich verändernde Rahmenbedingungen sowie Entwicklungstendenzen als Grundlage der weiteren Stadtentwicklung darzustellen (Monitoring, Analyse der Rahmenbedingungen, Ergebnisse der Bestandsanalyse)
- Handlungsabsichten, -optionen und -erfordernisse aufzuzeigen und konsensorientiert abzustimmen,
- die Diskussion und kooperative Weiterentwicklung der stadtumbaubezogenen Ziele zu befördern,
- ergänzende Ideen zur Durchführung und Präzisierung des Maßnahmenprogramms als auch der Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen einzubeziehen und
- diskursiv-reflektierend zur Prioritätenbildung im Bereich der Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen beizutragen.

In einer ersten Informations-/Beteiligungsveranstaltung wurde am 30.11.2017 zentrale Ergebnisse und Überlegungen zur weiteren Präzisierung von Strategie und Maßnahmenkonzept mit Vertretern der Bewohnerschaft, Schlüsselakteuren der Wohnungswirtschaft und der sozialen Träger sowie Vertretern der Stadtpolitik erörtert. In Folge der Ergebnisse dieser ersten Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Handlungsansätze präzisiert.

In Februar-März 2018 sind weitere Workshop- und Informationsveranstaltungen in Vorbereitung, um Strategie und Maßnahmenprogramm weiter zu präzisieren als auch die Einbindung und Mitnahme der Bewohner und Akteure zu befördern.

Grundsätzlich zu betonen bleibt das eine erfolgreiche Strategiebildung und -umsetzung der Stadtumbaustrategie nur im Rahmen eines kooperativen Prozesses erfolgen kann, der eine vertiefende Einbeziehung und Mitnahme der gebietsbezogenen Schlüsselakteure sucht. Mit Blick auf die Aktivitäten des Stadtumbaus sind in diesem Zusammenhang besonders Akteure der Wohnungswirtschaft als auch (soziale) Infrastrukturträger zu benennen. Diese wurden in ergänzenden Schlüsselakteursgesprächen in vertiefendem Umfang in die Bearbeitung der Stadtumbaustrategie eingebunden. Eine Fortsetzung des intensivierten Dialogs mit diesen Schlüsselakteuren ist im Rahmen der Lenkungsgruppe als auch über weitere Schlüsselakteursgespräche im Kontext des Programmmonitorings sowie der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie beabsichtigt.

4.2 Erläuterungen zum Strategieansatz

Gegenüber der Stadtumbaustrategie 2009 und unter expliziter Berücksichtigung der strategischen Orientierung, Ziele und Maßnahmen des INSEK im Fortschreibungsstand 2015 erfolgt mit vorliegender Strategie eine Überprüfung der bisherigen strategischen Prioritätenbildungen als auch eine Rejustierung der strategischen Ausrichtung zukünftiger Programmaktivitäten.

Sichtbar ist eine Verschiebung der Schwerpunktsetzungen, welche der Betrachtungsperspektive (soziale) Infrastruktur, als auch Versorgungs- sowie Wohnumfeld- und Funktionszusammenhänge in stärkerem Maße auch unter Berücksichtigung demografiebedingter Anpassungserfordernisse und qualitativer Bedarfe (z.B. Wohnumfeld, Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge) in den Fokus rückt. Unbeachtet der beschriebenen Verschiebung der Schwerpunktsetzungen sollen bisher verfolgte Handlungsansätze zur weiteren Aufwertung der städtebaulichen Strukturen sowie der Wohnungsmarktkonsolidierung bzw. der Durchführung stadtstrukturell verträglicher Rückbauvorhaben ihre Fortsetzung finden.

4.2.1 Beabsichtigte Mittelverwendung und Ausrichtung des Mitteleinsatz aus den Stadtumbau-Teilprogrammen

Im Rahmen der Durchführung der Gesamtmaßnahme ist eine bestmögliche Mittelbündelung angestrebt. Dem Grunde nach lassen sich für die beabsichtigten Einzelmaßnahmen vielfach auch Synergien aus der Nutzung verschiedener Förderprogramme (z.B. Wohnraumförderung, LEADER, EFRE, KIP, Stadtumbau) oder anderen alternativen Drittmittelfinanzierungen generieren, welche im Ergebnis einen Beitrag zu einer verbesserten Zielerreichung leisten können.

Mit Blick auf den beabsichtigten Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus den Teilprogrammen des Stadtumbaus lässt sich entlang der definierten Handlungsfelder vorliegender Strategie folgende Prioritätenbildung herausstellen.

	STUB AUF	STUB SSE	STUB RB	STUB RSI
STUB-Handlungsfeld I: Innenstadt	X	X		
STUB-Handlungsfeld II: Wohnen und Wohnumfeld	X	X	X	X
STUB-Handlungsfeld III: Soziale Infrastruktur	X	X		X
STUB-Handlungsfeld IV: Energie, Klimaschutz, Mobilität und technische Infrastrukturen	X			X
STUB-Handlungsfeld V: Image, Identifikation und Kooperation (Zusammenleben und Standortmarketing).	X			

Im Rahmen der bisherigen Programmaktivitäten beschränkte sich der Einsatz von Fördermitteln des Stadtumbaus auf die Teilprogramme STUB AUF (Aufwertung), STUB SSE (Sicherung, Sanierung und Erwerb von Altbauimmobilien) sowie STUB RB (Rückbau). Mit Blick auf das beabsichtigte Maßnahmenprogramm als auch die bestehenden Handlungsbedarfe er-

scheint für zukünftige Aktivitäten ein ergänzender Mitteleinsatz aus dem Teilprogramm STUB RSI (Rückführung städtischer Infrastruktur) darstellbar.

4.2.2 Weiterentwicklung des Strategieansatzes „gebäudebezogene Intervention“ im Rahmen der Programmaktivitäten des Stadtumbaus (Sanierung und Aufwertung; Teilrückbau und Rückbau)

Während die strategische Ausrichtung des Stadtumbauprozesses mit Blick auf die beabsichtigte Entwicklung der betrachteten Ortsteile und Dorflagen gegenüber der Stadtumbaustrategie 2009 in ihren Grundzügen ihre Fortsetzung findet, ergeben sich für die Teilgebiete des Stadtumbaus in der Kernstadt Vetschau/Spreewald in Ergebnis der Fortschreibung des INSEK, den Ergebnissen der vorliegenden Bestandsanalyse als auch der Rückkopplung im Rahmen von Beteiligungs- und Mitwirkungsprozessen strategische Anpassungserfordernisse.

Unter Berücksichtigung oben benannter Faktoren wird im Rahmen der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie aus stadtstrukturellen und perspektivischen Erwägungen eine Differenzierung folgender Gebietskategorien empfohlen:

- Sanierungsgebiet Altstadt
- Konsolidierungsgebiete
- Umstrukturierungsgebiete
- Rückzugsgebiete
- Gebiete ohne prioritären Handlungsbedarf Rückbau

Die räumliche Verortung der Gebietskategorien ist als Karte beigefügt.

Sanierungsgebiet Altstadt

Im Gebietsumgriff des Sanierungsgebietes Altstadt sind weiterhin bestehende Aufwertungs- und Erneuerungsbedarfe festzustellen. Beabsichtigte baulich-investive Aktivitäten des Stadtumbaus konzentrieren sich unter Berücksichtigung der Ausführungen des Teilkapitel 3 im Wesentlichen im Bereich der Fortführung der Aufwertungsaktivitäten im privaten Gebäudebestand mit Fokus auf stadtbildprägende Einzelobjekte (Altbauaktivierungsstrategie, INSEK 2015) als auch der Fortführung der bereits laufenden Aufwertungsaktivitäten öffentliche Infrastruktureinrichtungen Stadtschloss und Schlosspark. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des INSEK und insbesondere auch des Innenentwicklungskonzept bilden behutsame Nachverdichtung und Weiterentwicklung städtebaulicher Strukturen (Stadteingänge, Baulücken) sowie die Stärkung von Innenstadtfunktionen (auch Leerstandsminderung) zentrale Aktivitätenfelder.

Konsolidierungsgebiete

Zu den Konsolidierungsgebieten zählen ausschließlich Gebiete des mehrgeschossigen Wohnungsbaus, die auf Grund ihrer Lage, ihrer Baustruktur als auch ihrer gegenwärtigen Annahme durch die Bewohnerschaft als zukunftsfähig zu charakterisieren sind. Wohnungsbestände befinden sich vorwiegend in innenstadtnahen und gut integrierten Lagen. Gebäudebestände wurden weitestgehend saniert und verfügen über ein gehobenes Ausstattungsniveau. Verbesserungspotenziale mit Blick auf den Wohnungsbestand ergeben sich insbesondere aus weiterhin bestehenden Potenzialen im Bereich der Verbesserung generatio-

nengerechter Ausstattungsniveaus (Stichwort: Barrierefreiheit, Seniorenwohnen). Handlungsbedarfe sind insbesondere im Bereich Aufwertung des Wohnumfeldes gegenwärtig.

Zu den Konsolidierungsgebieten zählen:

- 50er-Jahre Bestände des Aufbaus/ Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße
- Straße der Einheit/Straße des Friedens
- Straße der AWG

Umstrukturierungsgebiete

Umstrukturierungsgebiete sind geprägt durch industriell errichtete Wohnungsbestände, welche in Vetschau im Wesentlichen als Einzelblöcke in Zeilenbauweise umgesetzt wurden. Bestehende Bestände sind in vergleichsweise höherem Maße von Leerstandsproblemen betroffen. Ergänzend hierzu sind städtebauliche und funktionale Missstände im direkten Wohnumfeld gegenwärtig. Diese sind zumeist dispers über die Bestände verteilt. Die Zukunftsfähigkeit der Einzelobjekte(Wohnen) ist nicht zuletzt auf Grund von unterschiedlichen Modernisierungs- und Ausstattungszuständen durchaus unterschiedlich zu bewerten. Gänzlich unsanierte Bestände sind in den Umstrukturierungsgebieten nur noch punktuell vorhanden. Vielfach bestehen standortbezogene Potenziale zur baulichen Nachnutzung nach Rückbau, aber auch für Vorhaben des (Teil-)Rückbau. Für die gebäudebezogene Strategie ist eine Fortsetzung des Nebeneinanders von Aufwertung und Rückbau angeraten.

Punktuellem Rückbau kann zur Auflockerung der städtebaulichen Struktur beitragen. Ferner bilden Rückbauflächen in Nachnutzungspotenziale mit Blick auf die Aufwertung des Wohnumfeldes im Quartier, aber auch die Schaffung neuer Wohnoptionen in städtebaulich integrierten Lagen. Projekte des Teilrückbaus können zur Minderung von Wohnangebotsüberhängen beitragen. Darüber hinaus tragen Teilrückbauprojekte zur Sicherung und Weiterentwicklung quartiersprägender Stadtstrukturen bei.

Über den Betrachtungszeitraum der vorliegenden Stadtumbaustategie sind die Umstrukturierungsgebiete als gesicherte Wohnquartiere in Weiterentwicklung zu betrachten.

Neben den vorhergehend beschriebenen Aufwertungs- und Rückbauerfordernissen im baulichen Bereich, welche auch die Förderung neuer Wohnoptionen in integrierten Lagen verfolgen liegt der Schwerpunkt der beabsichtigten Maßnahmen des Stadtumbaus auf Aktivitäten der Wohnumfeldaufwertung.

Zu den Umstrukturierungsgebieten gehören:

- Rückbaufläche Johannes-R.Becher-Straße
(Rückbaustandort mit Nachnutzung in Umsetzung)
- Wilhelm-Pieck-Straße und Juri-Gagarin-Straße
- Kraftwerkstraße (nördliche Bereiche des Wohnkomplex II) sowie Berthot-Brecht-Straße

Rückzugsgebiete

Im Rahmen von Überprüfung und Überarbeitung der strategischen Handlungsansätze verdeutlichten sich insbesondere in diesem Bereich Nachjustierungserfordernisse in Abgrenzung zum bisher verfolgten Strategieansatz der Stadtumbaustategie im Sachstand 2009.

In Rückkopplung mit der Wohnungswirtschaft erweist sich der bisherige Ansatz der Konzentration von Rückbauprojekten im Bereich östliche Juri-Gagarin-Straße als wenig praxisorien-

tiert. Mit vorliegender Strategie erfolgt die Umklassifizierung als Umstrukturierungsgebiet mit Handlungsschwerpunkt Nachnutzung Rückbaustandorte und Wohnumfeld.

Im Rahmen der weiteren strategischen Umsetzung mit Zeithorizont 2030 ist eine Konzentration der Rückbauaktivitäten in den südlichen Teilbereichen des Wohnkomplex II angestrebt. Rückbau- und Teilrückbauprozesse sollen zu einer stadtverträglichen Ausdünnung der Wohnungsbestände von Außen (der südlich befindlichen Autobahn) nach Innen (in Richtung Kraftwerkstraße) beitragen. Bedingt durch die Nähe zur Bundesautobahn handelt es sich hierbei um Standorte, die in stärkerem Maße durch Lärmemissionen beeinträchtigt sind.

Im Zuge der Durchführung der Rückbauprojekte sind ergänzende Rückführungsmaßnahmen im Bereich städtische Infrastrukturen und Versorgungssystemen zu überprüfen.

Eine mögliche Nachnutzung für kleinteiligere Wohnnutzungen wie Einfamilien- und Doppelhausbebauungen sollte nicht ausgeschlossen werden, jedoch in ihrer Priorisierung gegenüber Standorten in besser integrierten Lagen (siehe Innenentwicklungskonzept) nachrangig behandelt werden.

Als Rückzugsgebiet definiert ist die südliche Kante des Wohnkomplex 2.

4.3 Monitoring / Evaluation

Durch den Aufbau und die Weiterentwicklung des gesamtmaßnahmenpezifischen Monitoring- und Evaluationssystems soll ein essentieller Beitrag zur Erfolgskontrolle (Zielerreichung), aber auch zur zielführenden Weiterentwicklung des beabsichtigten Maßnahmenprogramms und einer verbesserten Berücksichtigung sich verändernder Rahmenbedingungen geleistet werden.

Ergänzend zu den bereits bestehenden Monitoring- und Evaluationssystem sollen im Monitoring auf Ebene der Gesamtmaßnahmenbetrachtung ergänzende Schlüsselindikatoren und qualitative Maßnahmen und Programmbewertungen berücksichtigt werden. In die Monitoring- und Evaluationsprozesse auf Ebene der Gesamtmaßnahme sind hierfür Ergebnisse und Arbeitsstände erforderlicher Programmberichterstattungen als auch Arbeitsberichterstattungen der Durchführungsbeauftragten etc. zu berücksichtigen.

In der Durchführungsintensität des Monitorings ist ein abgestuftes Vorgehen beabsichtigt, welches in seinen Mindestzyklen auf der Bericht- und Antragstellung gemäß landesspezifischer Regelungen der Städtebauförderung aufbaut. Im Rahmen dieser sowie weiterer sektorale Fachplanungen werden essentielle Indikatoren mindestens in jährlichem Turnus erhoben. Eine umfängliche (Detail-)Erhebung der benannten Indikatoren ist mindestens alle 3 bis 5 Jahre im Kontext einer umfänglichen Evaluation und einer ggf. hiermit verbundenen Fortschreibung der Stadtumbaustrategie durchzuführen.

4.4 Räumliche Abgrenzung der Gebietskulisse

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der durchgeführten Bestandsaufnahme und im Interesse einer zweckmäßigen als auch zielorientierten Durchführung der Gesamtmaßnahme als auch des angestrebten Maßnahmenspektrums ist das im Rahmen der vorliegenden Stadtumbaustrategie als Untersuchungsgebiet betrachtete Teilgebiet als geeigneter räumlicher Rahmen der Programmdurchführung und räumliche Abgrenzung der Programmgebietskulisse zu bestätigen (siehe hierzu Anlage Vorschlag Gebietskulisse). Der vorgeschlagene Gebietsumgriff beinhaltet essentielle Wohn- und Innenstadtlagen sowie funktionsrelevante Versorgungszusammenhänge der Vetschauer Innenstadt.

Hinsichtlich der Erweiterung des innerstädtischen Programmgebietes festzuhalten ist, dass der erweiterte Betrachtungsraum in den Kontext der mit dem INSEK 2015 und weiteren gesamtstädtischen Strategien (z.B. Innenentwicklungskonzept) definierten stadtentwicklungsbezogenen strategischen als auch maßnahmenspezifischen Überlegungen einordnet, und die Sicherung einer zielorientierten und zweckmäßigen Umsetzung zu forcieren sucht. Zentrale Stadtentwicklungs- und Stadtumbauprojekte, wie die Stärkung und Aufwertung von Stadteingangssituationen, Überlegungen zur Ausgestaltung zukunftsfähiger Mobilitäts- und Verkehrsinfrastrukturen, oder aber die Umnutzung des Eingangsgebäudes Bahnhof sind als essentielle Elemente eines ganzheitlichen Strategieansatzes zu begreifen. Sie dienen der Beseitigung funktionaler als auch städtebaulicher Störungen mit Wirkung auf den Teilraum Erweiterungsgebiet, aber auch auf das bisherige Stadtumbaugebiet. Festzuhalten ist auch, dass das Erweiterungsgebiet hinsichtlich seiner Struktur sowie den gegebenen Herausforderungen und Handlungsbedarfen vergleichbare bzw. ähnliche Ausgangssituationen aufweist, wie die bereits im Rahmen des bisherigen Stadtumbauprozesses betrachteten Teilgebiete. Mit Blick auf die bereits im Rahmen des bisherigen Stadtumbauprozesses einbezogenen Ortsteile Missen, Raddusch und Göritz ist in Ergebnis der Bestandsaufnahme festzuhalten, dass ein Verbleib in der Stadtumbaukulisse insbesondere hinsichtlich bestehender wohnstandortbezogener Funktionsstörung (Leerstände) als auch infrastruktureller Anpassungserfordernisse (z.B. Soziale Infrastruktur / Technische Infrastruktur) berechtigt erscheint. Beabsichtigt ist die Aufnahme des Ortsteils Koßwig, welcher über vergleichbare Funktionsschwächen und städtebauliche Störungen verfügt. Beabsichtigte Aktivitäten in den Ortsteilen konzentrieren sich auf Rückbau, Rückführung sowie soziale Infrastruktur.



5. Beabsichtigtes Maßnahmenprogramm (Sachstand 01.02.2018)

siehe Anlage.

6. Zusammenfassung der zukünftigen Kosten- und Finanzierungsstrukturen

Aus dem im vorgehenden Kapitel beschriebenen Maßnahmenprogramm und unter Berücksichtigung des betrachteten Durchführungszeitraumes bis 2030 lässt sich der beabsichtigte Einsatz von Städtebaufördermitteln wie folgt zusammenfassen:

Geplanter Einsatz von Städtebaufördermitteln (gesamt) bis 2030:		
	insgesamt:	hiervon ab 2025 (Schätzung):
B.1 Maßnahmen der Vorbereitung der Gesamtmaßnahme und durchführungsbezogene Untersuchungen und Gutachten	236.800 €	ca. 24 T-Euro
B.2	767.200 €	ca. 300 T-Euro
B.3	4.755.900 €	ca. 1.200 T-Euro
B.4	1.637.960 €	ca. 935 T-Euro
B.5	2.100.600 €	ca. 200 T-Euro
Summe:	9.498.460 €	2.659 T-Euro

Unter Berücksichtigung eines gemittelten gleichmäßigen Mitteleinsatzes ergebe sich über den Strategiezeitraum bis 2030 ein jährlicher Fördermittelbedarf (Bund/Land/Kommune) von 791.538 €.

Unter Berücksichtigung der im Maßnahmenplan verankerten, jedoch noch in Feinabstimmung befindlichen zeitlichen Einordnung der beabsichtigten Maßnahmendurchführung ist jedoch davon auszugehen, dass wesentliche Fördermittelbedarfe (ca. 72 %) bereits im Zeitraum bis 2025 bestehen.

7. 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.
- Niederlausitz Aktuell, 03.12.2013: Fernwärmeversorgung in Vetschau wird „grüner“. Bio-Methan-BHKW nimmt Betrieb auf.
- 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.
- Stadt Vetschau/Spreewald (2015): Schulentwicklungsplan der Stadt Vetschau/Spreewald Schuljahre 2015/16 bis 2019/2020 mit Prognosen bis zum Schuljahr 2033/34

8. Anlagen

1. Kartografische Darstellungen:
 - Untersuchungsgebiet
 - Handlungsfelder
 - Strategieansatz gebäudebezogene Intervention
 - Vorschlag Gebietskulisse
 - Maßnahmenstrategie 2030
2. Zusammenfassende SWOT-Analyse (Bestandsaufnahme) im Arbeitsstand
3. Maßnahmenprogramm im Sachstand 01.02.2018