

Sozialer Stadtumbau in Sachsendorf-Madlow



- von der industriell errichteten
Großsiedlung für Energiearbeiter
zum zukunftsfähigen Stadtteil !



Sozialer Stadtumbau in Sachsendorf-Madlow

- von der industriell errichteten Großsiedlung für Energiearbeiter zum zukunftsfähigen Stadtteil

Die in den 1970er und 1980er Jahren für die Energiearbeiter der Lausitz gebaute Cottbuser Großsiedlung Sachsendorf-Madlow steht vor komplexen Problemlagen:

- In den letzten zehn Jahren hat sich die Einwohnerzahl halbiert. Lebten 1993 rund 30.200 Menschen hier, so waren es 2003 noch rund 14.700 Menschen. Eine Abschwächung der Wegzüge ist derzeit nicht absehbar;
- Sachsendorf-Madlow ist das Schwerpunktgebiet für den Abbau der Wohnungsüberhänge in Cottbus. Von den 12.000 Wohnungen der Großsiedlung sollen über 5.000 Wohnungen vom Markt genommen werden, was mit Eingriffen in die Lebenswelt vieler Bewohner einhergeht.
- Das massive Umzugsgeschehen der letzten Jahre beförderte in vielen Quartieren Indizien "Überforderter Nachbarschaften". Zunehmend mehr Bürger des Stadtteils sind auf Unterstützung und Hilfe zur Integration angewiesen.
- Bislang hatte Sachsendorf-Madlow deutliche Imageschwächen. Sie resultierten aus der großmaßstäblichen Hochhausbebauung im Gegensatz zu den eher mittelstädtisch geprägten Wohnformen in Cottbus, einer bis Ende der 1990er Jahre nur schleppenden Gebietserneuerung und dem zwischenzeitlichen Ruf, ein regionales Zentrum rechtsextremer Aktivitäten zu sein.

Auch wenn es zukünftig weniger Wohnungen im Stadtteil geben wird und die Einwohnerzahl noch weiter sinkt, bleibt das größte Wohngebiet der Stadt für die Wohnraumversorgung der Cottbuser weiter bedeutend. Ergebnisse einer repräsentativen Einwohnerbefragung zeigten, dass

1. sich jeder zweite befragte Haushalt in seinem Wohnumfeld heimisch fühlt und auf Dauer hier wohnen bleiben will;
2. die in den letzten Jahren erfolgten Erneuerungsmaßnahmen bei der Mehrzahl der Bewohner hohe Akzeptanz finden;
3. die Bewohner den wachsenden Leerstand besorgt registrieren und daher vom Stadtumbau sowohl den Rückbau unattraktiver Wohnbauten als auch die Aufwertung der dauerhaft notwendigen Quartiere ihres Wohngebietes erwarten.

Daher sind der geordnete Stadtumbau in der Einheit von Aufwertung und Rückbau und eine soziale Stabilisierung des Gebietes die zentralen Aufgaben, die sich Stadt, Eigentümer sowie viele Partner und engagierte Bürger für die nächsten zehn Jahre gestellt haben. Zu ihrer Bewältigung setzt Cottbus auf die intelligente Integration verschiedener Förderprogramme. Sachsendorf-Madlow ist städtebauliche Sanierungsmaßnahme und Fördergebiet in den Programmen:

- Stadtumbau Ost
- Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt
- Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete

Als Startvorhaben der Internationalen Bauausstellung "Fürst-Pückler-Land" steht das Wohngebiet im Mittelpunkt des fachöffentlichen Interesses.

Eine neue Stadt entsteht am Rand von Cottbus

Die Braunkohlenförderung und Energieerzeugung der Niederlausitz sowie Industrie- und Dienstleistersiedlungen führten in der ehemaligen Bezirksstadt Cottbus in der Nachkriegszeit zu einem rasanten Stadtwachstum. Zwischen 1950 und 1989 verdoppelte sich die Einwohnerzahl von 62.000 auf 129.000 Menschen mit dem entsprechenden Bedarf an zusätzlichen Wohnraum.

Als größter zusammenhängender Wohnstandort wurde zwischen 1974 und 1986 die Großsiedlung Sachsen-dorf-Madlow auf einer überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen den Dorflagen Sachsen-dorf und Madlow im Süden der Stadt Cottbus gebaut. Mit ca. 12.000 Wohnungen und für über 30.000 Menschen angelegt, entstand auf einer Gesamtfläche von 218 Hektar das größte Wohngebiet des industriellen Wohnungsneubaus im heutigen Land Brandenburg.



Lage von Sachsen-dorf-Madlow in Cottbus



Großbaustelle Sachsen-dorf-Madlow, 1979

Angezogen durch die neuen Arbeitsplätze im Bezirk Cottbus kamen Menschen aus verschiedenen Regionen der DDR nach Sachsen-dorf-Madlow. Für viele Zugezogene wurde die Großsiedlung zur neuen Heimat. Das Ergebnis einer repräsentativen Einwohnerbefragung zeigte, dass 1998 in Sachsen-dorf-Madlow jeder zweite Haushalt zu den Erstbeziehern zählte. Für andere Zugezogene war Sachsen-dorf-Madlow nur eine Durchgangsstation, aufgrund weggebrochener Arbeitsplätze, neuer Wohnwünsche und Lebensorientierungen nach der Wende. Auch das großstädtisch angelegte Milieu der Siedlung, mit Hochhausbebauung in einem ländlich geprägten Umfeld, erschwerte für viele Zugezogene eine Identifikation mit dem Stadtteil.

Nach der Wende war Sachsen-dorf-Madlow eine relativ junge Wohnsiedlung mit unvollständig ausgebildeter Identität, sozialer Integration und lokaler Öffentlichkeit. Daher war die soziale Stabilität im Gebiet ganz besonders empfindlich. Anzeichen einer Überforderung, wie die überproportionale Anzahl von Sozialhilfeempfängern, das Entstehen sozialer Konfliktpunkte, sowie die öffentlich wahrgenommenen Defizite an Sicherheit und Ordnung erforderte schnelles und wirksames Handeln.

COTTBUS schön*grün*sauber In Wahlkreisen unterwegs



Station in der Mannstraße 11

Halt machte LR in der Aktion „Cottbus – schön, grün, sauber. In Wahlkreisen unterwegs“ diesmal bei den Mietern der Heinrich-Mann-Straße 11 im Wahlbezirk 82. Im gemütlichen Klubraum tauschte man lebhaft Erinnerungen aus, wurde beraten, wie dieses oder jenes Problem mit Hilfe vieler gelöst werden kann. (Fotos: J. Kalkfa)

Worüber man in einer Hausgemeinschaft spricht

Ideen haben und schnell handeln

Bewohner der Heinrich-Mann-Str. 11 in Sachsen-dorf bringen gemeinsam viel zuwege
● Schönen Klubraum selbst gebaut ● Rondell vor dem Haus in Pflege



Das gepflegte Rondell vor der Heinrich-Mann-Straße 11.

Wohnbezirk 82, Heinrich-Mann-Straße am 26. Februar 1982, dem Tag der Schlüsselübergabe, war rund um den Achtegeschoss noch Baustelle. Bauwagen und Schutt auf der einen Seite, Beton und Sand auf der anderen. Hier mußte etwas geschehen, sagten sich die Mieter während der ersten Hausversammlung im April des gleichen Jahres. Von Anfang an ist Ulrich Jurischka Hausvertrauensmann im Aufgang A. Er gehörte auch zu denen, die im Mai '82 die erste Hausreinigung in Angriff nahmen. Ulrich Jurischka und Michael Hollock griffen zu Spaten und Hacke und pflanzten neben dem Eingang Blumen und Sträucher, denn der Innenhof machte noch nicht den besten Eindruck. Für die Fläche direkt vor der Haustür hatten sich die Bewohner ein Rondell erdacht, mit Blumen und Rasen – ihr Schmuckstück. Als diese Vorstellungen einem Müllstapfplatz weichen sollten, liegendes Straßenseite neben dem Parkplatz. Seit 1985 ist Bernd Gradmehl, von Beruf Brauer im Getränkekombinat, Hausvertrauensmann im Aufgang B. „Allerdings trennen wir die Hausgemeinschaften nicht nach A und B. Wir arbeiten und wir feiern auch gemeinsam. Unsere Gemeinsamkeit zeigt sich auch darin, daß sich über die Hälfte der Leute im Haus dutz.“ Doch nicht nur daran sieht und spürt man das Miteinander der Mieter. Wie kommen aus den Klubraum, in dem auch unsere heutige Runde stattfindet, zu sprechen. Die erste Idee wurde während eines Hausfestes im viel zu en-

gen Trockenraum geborenen Raum im Keller vor vorhanden, und nach langem Hin und Her stimmte die Gebäudeverwaltung zu. Das war dann auch alles. Nun lag es an den Mietern selbst. Hunderte Stunden arbeiteten sie am Klubraum, besorgten die nötigen Materialien und Werkzeuge. „Am meisten haben unsere Männer geschuftet“, erzählt Isoldi Graf, Lehrerin an der 36. Oberschule. „Letztlich haben sie uns gar nicht mehr rein gelassen. Sie wollten uns überraschen. Das ist dann auch geglückt.“ Ein Netz verhängt durch den Keller verlaufende Rohre, in einer Ecke steht die Bar, dazu passende Klubbessel, Bilder an den Wänden. Jeder hatte etwas mitgebracht, Gabriele Jurischka malte an die Stirnwand ein Fenster, das zum gemütlichen Aussehen des Raumes beiträgt. Im November vorigen Jahres war Einweihung. Versammlungen, Grillabende und Silvesterfeiern, natürlich auch Kinderfeste, finden hier statt. Zur Gemeinsamkeit zählt auch, daß kleinere Reparaturen im Haus selbst erledigt werden. In der vorigen Woche säuberten Bernd Gradmehl und Ulrich Jurischka die Gullis vorm Hauseingang. „Insgesamt 30 Eimer Schlamm und Schmutz forderten wir zu taugen“, berichteten beide. Sicher – das gehört nicht zu ihren Aufgaben, doch eine saubere Umgebung ist für sie schon wichtig. Und noch etwas: Nachbarschaftshilfe halten alle für eine Selbstverständlichkeit. Die Rentnerin Helene Luckner erzählt dankbar, wie besonders die Familien Gradmehl und Graf beim Verlegen von Auslegware, beim Balkenstreichen und beim Einkaufen helfen. Auch die Hausreinigung brauchen die beiden Rentner nicht zu machen. Wen wundert's, daß nicht nur eine Auszeichnung den Fleiß aller Mieter des Hauses anerkennt. Die Bewohner der Heinrich-Mann-Straße 11 haben noch viel vor. In diesem Jahr wollen sie die Hausflure renovieren, für die Kinder eine Disko veranstalten und durch die Mieter selbst. Wie wird man nun eine gute Hausgemeinschaft, will ich wissen? Die einhellige Antwort: Wichtig sind das Interesse für eine Umgebung zum Wohl fühlen und für ein reges Leben auch außerhalb der eigenen vier Wände. Und natürlich eine ideenreiche Führung durch die HGL. Ihren gemeinsamen Weg haben die Bewohner in einer Hauschronik festgehalten. So manches Problem beschäftigt die Leute aus der „11“: Wann wird die Leninallee weiter gestaltet und vor allem gesäubert? Und: Lieferwagen zerfahren bei der Warenlieferung das Rondell. Eine Sache, die durch ein bißchen mehr Rücksichtnahme nicht sein muß. Einiges davon wurde bereits auf der kürzlichen Wahlkreisaktivierung zur Sprache gebracht. Schnell und unbürokratische Lösungen im Sinne der Bewohner sind gefragt.

Artikel in der Lausitzer Rundschau, 1982



Blick auf den Hauptraum der Großsiedlung vor der Aufwertung, Mitte der 1990er Jahre

Von der Einzelmaßnahme zum Gesamtkonzept

Wichtige Grundlagen für die Entwicklung der Großsiedlung zu einem vielfältigen Stadtteil wurden bereits in den ersten Jahren nach der Wende gelegt:

- **Kasernengelände wird Campus:** Ein benachbartes Kasernengelände der Sowjetarmee, früher unbetretbarer Tabu-Bereich, wurde zur Fachhochschule Lausitz mit über 1.000 Studenten umgestaltet.
- **Brachland wird siedlungsnaher Freizeitpark:** Ein weiträumiger gestalteter Park mit eingelagerten Sport- und Freizeitmöglichkeiten hat das Wohnumfeld der Bewohner entscheidend verbessert.



Der neue Freizeitpark am Wasserturm



Neubau der Fachhochschule

Mitte der 1990er Jahre wurde klar, dass diese und weitere Erneuerungsmaßnahmen nicht ausreichen, um eine grundlegenden Qualitätsverbesserung und einen Imagegewinn von Saxendorf-Madlow zu erreichen. Gefragt war ein integratives Gesamtkonzept. Deshalb wurde im Jahr 1997 über eine städtebauliche Rahmenplanung ein kooperativer Planungsprozess zwischen Stadt, Eigentümern und Bürgern eingeleitet, in dem städtebauliche, soziale und wohnungswirtschaftliche Aspekte als gleichwertige Handlungsfelder miteinander verknüpft wurden.

Das Ziel der Stadtteilentwicklung ist es, den Wohnstandort Sachsendorf-Madlow nachhaltig zu sichern und die monostrukturierte Großsiedlung zum integrierten Cottbuser Stadtteil mit vielfältigen Verflechtungen zu seinem Umfeld zu entwickeln.

Stadtumbau und Soziale Stadt – zwei Seiten einer Medaille

Im Jahr 2000 entstand der Gedanke, "Stadtumbau" und "Soziale Stadt" miteinander zu verknüpfen und zudem die Vorteile der klassischen Städtebauförderung für Sachsendorf-Madlow zu nutzen. Dahinter steht die Einsicht, dass nur ein abgestimmtes städtebauliches, sozialplanerisches und wohnungswirtschaftliches Vorgehen zu einer nachhaltigen Gebietserneuerung führen kann.

Mit dem Integrierten Handlungskonzept, das bei breiter Beteiligung der Bewohner entstand, wurde der Stadtumbau eng mit den Handlungsfeldern der "Sozialen Stadt" verknüpft. Als Entwicklungsziele wurden bestimmt:

Gemeinwesen stärken Sozialstruktur stabilisieren	Stadtumbau sozialverträglich und in hoher Qualität betreiben	Stadtteil ökologisch erneuern	Wohnen und Arbeiten enger verbinden	Ressortübergreifendes Handeln befördern
Akteure durch Beteiligungsverfahren integrieren	Image "Wohnen im Grünen" stärken	Umweltverbund stärken	Wohnungsangebot an die Nachfrage anpassen	Stadtteilmanagement einsetzen
Selbstbild und Fremdbild zum Stadtteil verbessern	Zentren und öffentliche Räume qualifizieren	Flächen entsiegeln	Lokale Unternehmen stabilisieren	Steuerungs- und Arbeitsgremien der Gebietsentwicklung verstetigen
Soziale Mischung – soziale Vielfalt erhalten	Doppelstrategie "Erhaltung und Aufwertung" sowie "Rückbau und Neuordnung" zeitgleich umsetzen	Grünflächen qualifizieren	Mehr Arbeit nach Sachsendorf-Madlow holen	Arbeitsgruppe "Soziale Stadt" einrichten
Soziales Miteinander durch integrative Projekte fördern	Umbau, Rückbau und Aufwertung in modellhafter Qualität angehen	"Grüner Rahmen" und Grünzüge im Gebiet aufwerten	Bevölkerung durch Bildungsangebote qualifizieren	
Räume für Begegnung in den Quartieren schaffen	Stadtumbau sozialverträglich gestalten	Biotope und Grünflächen vernetzen		
Freizeit- und Kulturangebote ausbauen				
Sicherheit und Ordnung im Stadtteil verbessern				


Entwicklungsziele und Handlungsfelder des Integrierten Handlungskonzepts


Die Umsetzung dieser Ziele wird in Sachsendorf-Madlow durch die Bündelung vieler Förderprogramme unterstützt. Konzentrieren sich die Mittel aus dem Programm "Stadtumbau Ost" und der Wohnungsförderung vor allem auf die Strukturanpassung der Wohnbausubstanz in der Einheit von Rückbau und Aufwertung, so kommen die Mittel aus dem Programm Soziale Stadt sowie aus Partnerprogrammen ("E&C" und "Lokales Kapital für soziale Zwecke") vor allem nicht-investiven sozialen Aufgaben und der Umgestaltung der Gemeinbedarfseinrichtungen zugute.

Der folgende Plan stellt die Stadtumbaustrategie für Sachsendorf-Madlow sowie den Maßnahmenstand im Frühjahr 2006 dar.

Stadtumbaustrategie

Der Stadtumbau in Sachsendorf-Madlow verfolgt eine Doppelstrategie, die




 einerseits die Erhaltung und Aufwertung der Quartiere in stadtstrukturell begünstigten Lagen im Siedlungskern zum Ziel hat (Erhaltungsgebiete). Hier dient der Um- und Rückbau der Verbesserung der Wohnqualität des gesamten Wohnbereiches und der Behebung von städtebaulichen Missständen.

 andererseits den flächenhaften Rückbau und die städtebauliche Neuordnung von benachteiligten Wohnlagen verfolgt (Neuordnungsgebiete). Als Nachnutzungsoptionen sind in diesen Bereichen kleinteiliger eigentumsfähiger Wohnungsneubau sowie wohnverträgliches Gewerbe vorgesehen.

Ansiedlung der Fachhochschule Lausitz auf ehemaligem Kasernengelände

Komplettumbau des Schulstandortes

Maßnahmen

-  Komplex aufwertete Gebäude/ Neubau
-  Aufgewertete Freiflächen
-  Erfolgter Gebäudeabriss

Neue Sport- u. Freizeitanlage - auf altem Sportplatz

Auf der Abrissfläche wurde Topinambur gepflanzt

Aus Platten eines rückgebauten Hochhauses entstanden neue Stadthäuser

Nachnutzung einer Kita zum Sozio-kulturellen Zentrum

Auf einer Brachfläche entstand ein Freizeitpark

Modellhafter Quartiersumbau Turower Straße

Nachnutzung einer leeren Immobilie zum Kulturzentrum

Neubau eines Einkaufszentrums

Neugestaltung des Stadtplatzes

Umgestaltung des Fußgänger-Boulevards

Aufwertung des Grünzuges

Nachnutzung einer Kita zum Jugendbegegnungszentrum

Anlage eines betreuten Spielplatzes auf Abrissfläche

Anlage eines Bürgerparks



Die Startprojekte im Überblick

Um schnell wirksame Zeichen der Erneuerung für Sachsendorf-Madlow zu setzen, konzentrierten Stadt und Eigentümer ihre Kräfte auf Startprojekte.

Von der leergefallenen Kita zum Nachbarschaftszentrum

Als Startprojekt des Programms "Soziale Stadt" wurde die nachbarschaftsbezogene Umnutzung der seit August 1997 leerstehenden Kindertagesstätte im Quartier Turower Straße ausgewählt. Intention war, den Quartiersumbau durch die soziale Stabilisierung der Nachbarschaft zu unterstützen. Das behindertengerecht umgebaute Haus bietet seit 2001 Vereinen und Bürgern Räume für offene Treffen, Weiterbildung, Freizeitgestaltung, Kunst und Kultur sowie Familienfeiern. Die Räume können ganztägig, auch am Wochenende genutzt werden. Im Foyer finden wechselnde Ausstellungen statt.



Seitenflügel der Kita vor dem Umbau.



Kita nach dem Umbau: der neue Eingangsbereich



Treffen im Computerklub



Fest der "Kulturen der Welt"



Probe einer Theatergruppe



Ausstellungseröffnung im Foyer

Von dieser neuen sozialen Mitte aus wurde der Rückbau von 160 Wohnungen durch Herausnahme ganzer Haussegmente, die Aufwertung der verbleibenden Wohnungen und des Wohnumfeldes sowie die Modernisierung des Schulstandortes angegangen. Der komplexe Quartiersumbau wurde 2005 abgeschlossen.



Das Modell vom zukünftigen Quartier wurde von Kindern und Jugendlichen gebaut.



Eine Wegemarke des IBA-Stadtpfades informiert über den modellhaften Quartiersumbau.



Mit den Bewohnern wurde feierlich der Start des Quartiersumbaus im Nachbarschaftstreff begangen.



Blick auf das aufgelockerte Wohnumfeld nach der Herausnahme von Haussegmenten.



Gemeinsam mit den Bewohnern wurden neue Mietergärten angelegt.



Ein Mix aus unterschiedlichsten Wohnungsangeboten sorgt für eine ausgewogene soziale Mischung im Quartier. 20 Wohnungen wurden altersgerecht umgebaut und sind über neue Aufzüge erschlossen.

Treffpunkt Stadtzelt – Aufwertung des Stadtteilzentrums

Der zentrale Bereich der Großsiedlung wurde durch die Anlage eines neuen Stadtplatzes und die Modernisierung der Hochhäuser aufgewertet. Noch läuft die Umgestaltung des Fußgängerboulevards, die im August 2004 abgeschlossen wird. Die Neugestaltung des Zentrums war entscheidend dafür, dass die Bewohner sehen: Stadt und Eigentümer nehmen es ernst mit der Erneuerung unseres Wohnumfelds.



Der Stadtplatz vor der Umgestaltung



Mit der neuen Platzanlage entstand ein gut 1.000 m² großes Zelt – das neue Wahrzeichen des Stadtteils.



Jährlich veranstaltet der Bürgerverein das Bürgerfest auf dem Platz - der Höhepunkt im Stadtteilleben.



Zur Eröffnung des IBA-Stadtpfades präsentierten sich die Vereine und Einrichtungen des Stadtteils.



Durch die großzügige Gestaltung wurde der Platz schnell zum Treffpunkt für die Jugend ..



.. und die ganze Familie.



Der Fußgängerboulevard vor dem Umgestaltung ..



.. und der erste fertige Abschnitt



Hochhäuser vor der Aufwertung ..



.. und danach



Hochhauseingang vor der Umgestaltung ..



.. und danach



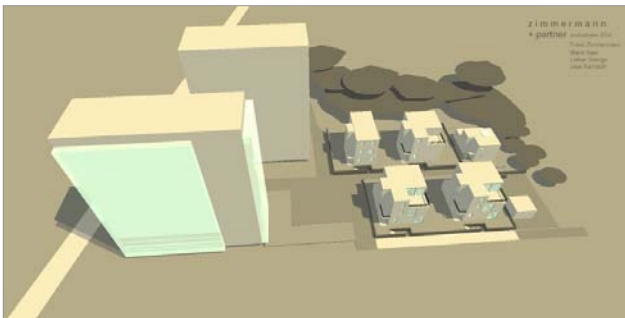
Die aufgewerteten Wohnungen im Zentrum werden ausgesprochen gut von den Cottbusern angenommen.



Pförtnerlogen entstanden in den Hochhäusern. Der Service ist rund um die Uhr für die Mieter da.

Platte wird Stadthaus

Ein Leuchtturmprojekt ist die spektakuläre Demontage eines 11-geschossigen Wohnhochhauses durch die Wohnungsbaugenossenschaft. Die gewonnen Plattenelemente wurden für den Bau von neuen Stadtvillen am ursprünglichen Standort des Hochhauses genutzt. In die neue Wohnungen zogen Genossenschaftler aus dem Stadtteil zur Miete ein. Bei der Gestaltung der Wohnungen und des Wohnumfelds wurden die Wünsche der zukünftigen Mieter detailliert berücksichtigt.



Umbaukonzept und die schrittweise Umsetzung in den Jahren 2001 und 2002



Es entstanden 13 neue Mietwohnungen mit Gartenland für die Genossenschaftler.

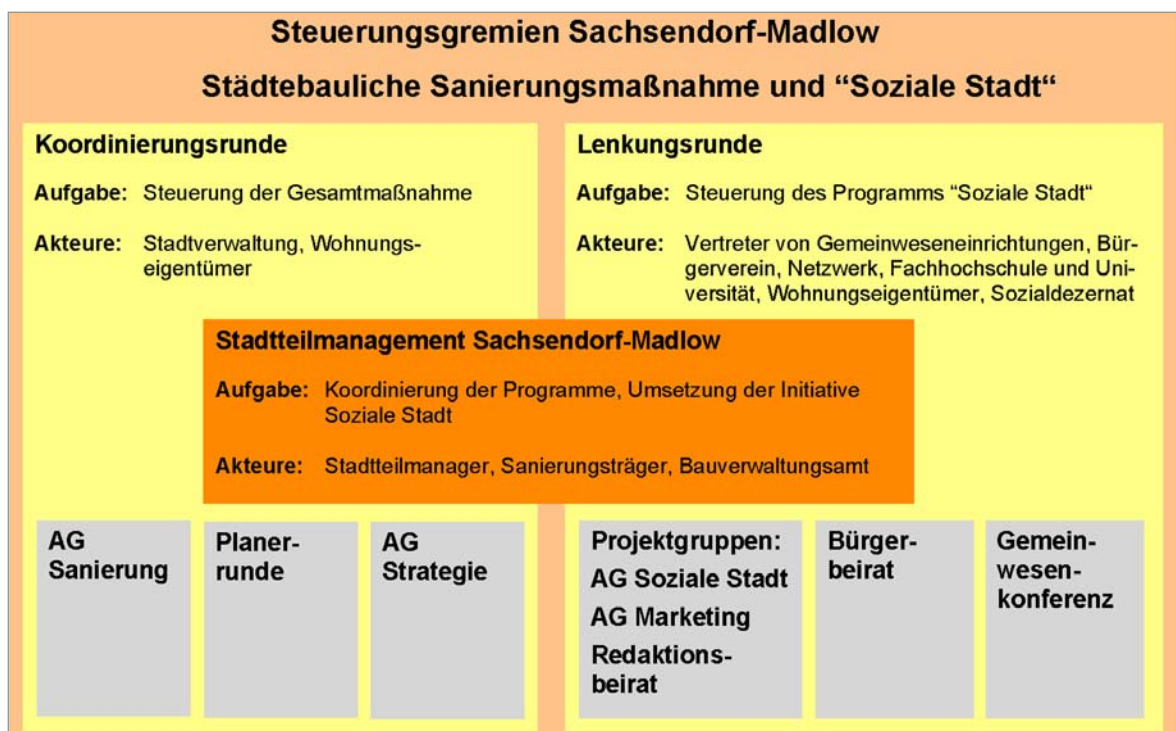


Die Wohnungsbaugenossenschaft erhielt für das Projekt den Bauherrenpreis Modernisierung 2003.

Sozialer Stadtumbau: Gemeinsam zum Ziel

Ressort- und akteursübergreifendes Handeln wird in Sachsendorf-Madlow über folgende Gremien unterstützt:

- Die Koordinierungsrunde diskutiert unter Leitung der Beigeordneten für Bauwesen strategische Fragen und stimmt Maßnahmen ab. Stadtverwaltung, Wohnungseigentümer und Stadtteilmanagement sind die ständigen Teilnehmer.
- Die Lenkungsrunde ist das Podium der lokalen Akteure und koordiniert die aus dem Programm "Soziale Stadt" finanzierten Aktivitäten.
- Im Bürgerbeirat nehmen Bürger und Vertreter sozialer Gruppen durch Abstimmung direkt Einfluss auf die Mittelverwendung im Programm "Soziale Stadt": Dieses Projekt ist einzigartig im Land Brandenburg.
- Auf den Gemeinwesenkonferenzen zu denen auch die Familienwerkstatt des "Sachsendorfer Bündnis für Familie" zählt, wird die Arbeit der sozialen Einrichtungen im Stadtteil vernetzt.
- Das Stadtteilmanagement ist verantwortlich für die Integration und Umsetzung der zahlreichen Programme und Gremien. Es arbeitet als Team und wird gebildet aus dem Stadtteilmanager, dem Sanierungsträger sowie einer Kontaktperson aus der Stadtverwaltung.



Stadtteilmanager

Der Stadtteilmanager wirkt als ein externer Moderator im Stadtteil, der zwischen den unterschiedlichen Interessen der Akteure vermittelt. Er hat die Aufgabe, die bereits vorhandenen intellektuellen, finanziellen, infrastrukturellen und organisatorischen Ressourcen für eine nachhaltige und soziale Stadtteilentwicklung zu bündeln. Seine zentrale Aufgabe ist die Bürgeraktivierung und –beteiligung. Mit dem Stadtteilmanager wurden tägliche Bürgersprechstunden im Stadtteil, wechselnde Ausstellungen im Stadteilladen, eine intensivere Pressearbeit sowie die Präsentation des Stadtteils und seiner Entwicklung im Internet ermöglicht.

Stadteilladen

Seit August 1997 dient der Stadteilladen im Stadtteilzentrum für die Bewohner als Anlauf und Informationsstelle zur Stadtteilentwicklung. Die Bürger können sich hier über Planungen, Bauabläufe sowie Unterstützungen für ihre Belange und Ideen informieren. Im Stadteilladen tagen die Lenkungen und Arbeitsgruppen. Hier hat der Stadtteilmanager seinen festen Arbeitsplatz und bietet zusammen mit dem Sanierungsträger feste Sprechzeiten an.



Das Team des Stadtteilmanagements vor dem Stadteilladen am Fußgängerboulevard.

Aktionskasse für kleine Maßnahmen

Seit Jahren können im Rahmen der Förderung "Kleinteiliger Maßnahmen" die Bürger des Stadtteils, die mit Eigeninitiative etwas im Wohnumfeld verändern wollen einen Antrag auf Unterstützung von bis zu 7.500 Euro stellen. Allerdings gingen beim Stadtteilmanagement viele Anfragen nach wesentlich kleineren Beträgen ein, für die der Antragsweg zu aufwendig war: ein Kita will mit ein paar kopierten Handzetteln in der Nachbarschaft für das Sommerfest werben, eine Schülergruppe möchte auf dem Stadtplatz ein Theaterstück aufführen und braucht Stoff für Kostüme ...

Im Rahmen des Programms "Soziale Stadt" wurde daher ein Aktionskasse eingerichtet, mit der schnell und unkompliziert Unterstützung bis 250 Euro gewährt werden kann. 30 Aktionen von Bürgerinitiativen und Vereinen des Stadtteils konnten im Jahr 2005 befördert werden.



"Asiatisches Drachenfest" des Flüchtlingsvereins im Freizeitpark am Wasserturm



Auf Initiative eines Sachsendorfers fand unterm Zelt ein Kindertrödelmarkt statt.

Stadtumbau mit den Bewohnern

Mit Beginn der Rahmenplanung im Jahr 1997 startete eine intensive Öffentlichkeitsarbeit über Bürgerversammlungen, Planungszeitungen, Beteiligungsrunden für Einzelprojekte und Ausstellungen im Stadteilladen. Im Rahmen des Stadtumbaus finden in jedem Quartier der Großsiedlungen Informationsveranstaltungen statt. Den Bewohnern werden dort Ziele und Maßnahmen des Stadtumbaus sowie die Unterstützungsleistungen der Wohnungsunternehmen für das Umzugsmanagement vorgestellt.

Jedes größere Projekt schließt ein Beteiligungsverfahren mit Bürgern und Nutzern ein. So wurden Anfang 2003 im Rahmen einer Freiraumwerkstatt auf der Grundlage erster Vorentwürfe Ideen zum Umgang mit den neuen Freiflächen im Quartier Zentrum diskutiert. Planungsbüros, Eigentümer und Bewohner entwarfen gemeinsam neue Gestaltungslösungen. Die Ergebnisse werden derzeit umgesetzt.



Bürgerverein und Bürgerbeirat bei einem Gespräch mit der Oberbürgermeisterin zu wichtigen Fragen der Gebietsentwicklung im Juni 2004

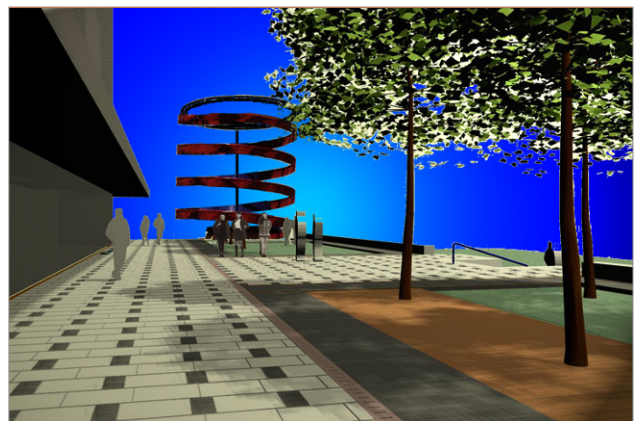


Bürger-Experten-Werkstatt zur Freiflächengestaltung nach Stadtumbau in 2003

2004 wurden mit Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen, Vertretern der Eigentümer, der Verwaltung und externen Fachleuten Gestaltungsideen für den östlichen Endpunkt am Boulevard diskutiert. Im Ergebnis wurde, anlehnend an die Idee eines Bürgers, ein temporärer Aussichtsturm für den Stadtumbau in Sachsendorf-Madlow am Standort favorisiert.



Erwachsene, Jugendliche und Kinder stellten ihre Ideen für die Gestaltung des Endpunkts am Boulevard auf einer öffentlichen Werkstattunde vor.

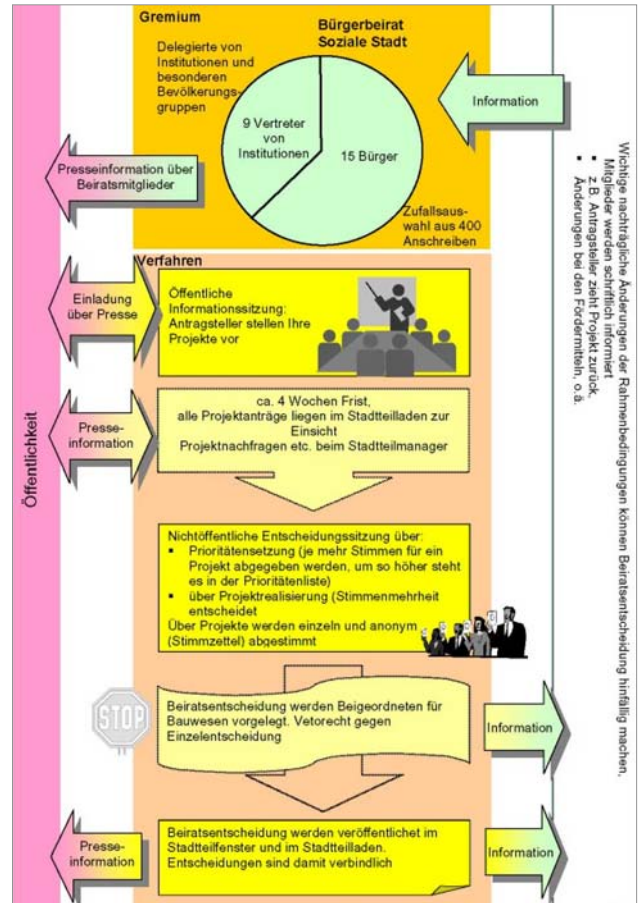


So setzte der Planer die favorisierte Idee für einen Aussichtsturm zum Stadtumbau um.

Der Bürgerbeirat bestimmt den Mitteleinsatz

Ab dem Jahr 2003 wird die Verwendung über 50% der jährlichen Finanzmittel des Programms "Soziale Stadt" durch einen Bürgerbeirat beschlossen. Ab dem Jahr 2005 wird zudem über Projektanträge für das Programm "Lokales Kapital für soziale Zwecke" entschieden.

Dem Beirat gehören 24 Mitglieder an. Neun Beiratsmitglieder sind Vertreter von Initiativen und gesellschaftlichen Gruppierungen. Dazu zählt ein Vertreter des Cottbuser Kinderbeirates, ein Flüchtlingsvertreter oder auch jeweils eine Person aus den großen Wohnungsunternehmen im Stadtteil. 15 Personen sind per Zufallsauswahl aus dem Kreis der Stadtteilbewohner ausgewählt. Die Beiratsmitglieder werden vom Stadtteilmanager zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung eingeladen. Auf der Veranstaltung werden die Projektanträge von den Trägern vorgestellt und diskutiert. Auch Beiratsmitglieder können selber Projekte einbringen. Ca. vier Wochen nach dieser Informationsveranstaltung werden die Beiratsmitglieder zu einer nicht-öffentlichen, beschließenden Sitzung eingeladen. Bisher wurde über Projektanträge in einem Gesamtumfang von rund 3,3 Mio. Euro entschieden.



Bürgerbeirat und Abstimmungsverfahren im Überblick



Jugendliche stellten ihr Projekt "Jugendbegegnungsstätte im Kiez" selbst auf der öffentlichen Informationsveranstaltung vor.



Mitglieder des Bürgerbeirats machten sich selbst ein Bild vom Realisierungsstand der beschlossenen Projekte.

