



### Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger!

Lassen Sie uns eine kleine Zeitreise in das Jahr 2008 unternehmen: die östliche Spremberger Vorstadt - zwischen der Thiemstraße im Westen, den Bahngleisen im Norden, der Spree im Osten und der Joliot-Curie-Straße im Süden - ist ein begehrtes Stadtquartier mit begrünten Wohnstraßen, hochwertigen Grünanlagen, unmittelbarem Anschluss an die Spree, attraktiven Betreuungs- und Freizeitangeboten für jedes Alter, modernen Bildungseinrichtungen und einer zukunftsfähigen Gewerbe- und Dienstleistungsstruktur; der Wohnwert ist hoch, Leerstände sind kaum vorhanden ...

Dieses Zukunftsbild muss keine Vision bleiben. Die östliche Spremberger Vorstadt nimmt am EU-Förderprogramm 'ZiS 2000 - Zukunft im Stadtteil' teil und hat damit die besten Voraussetzungen, sich als lebenswerter Stadtteil mit besonderer Qualität zu etablieren.

Mit dem ZiS-Programm werden soziale, städtebauliche, kulturelle und wirtschaftliche Projekte öffentlicher und privater Träger finanziell unterstützt. Ziel ist es, in Stadtteilen mit überdurchschnittlichen Entwicklungssproblemen, aber auch besonderen Entwicklungschancen einen Aufwärtstrend einzuleiten bzw. zu verstetigen. Die Lebensverhältnisse und die wohnungsnahen Angebote sollen umfassend und nachhaltig verbessert werden.

Die Probleme in der östlichen Spremberger Vorstadt sind augenscheinlich: Verkehrstrassen (Gleise, Hauptverkehrsstraßen) durchschneiden das Gebiet bzw. trennen es von benachbarten Quartieren. Das Gemenge unterschiedlicher Nutzungen und viele ungeordnete Bereiche beeinträchtigen das städtebauliche Erscheinungsbild und die Lebensqualität innerhalb des Stadtteils. Die Ausstattung mit Versorgungs-, Freizeit- und Erholungsangeboten ist ungenügend.

Dennoch hat die östliche Spremberger Vorstadt mit ihren 3.800 Einwohner/innen und einer Gesamtfläche von rd. 100 Hektar genügend Entwicklungsmöglichkeiten, um sich als attraktiver, eigenständiger Stadtteil zu entwickeln. Das Gebiet liegt bahnhofs- und innenstadtnah. Die Spree mit ihren attraktiven Grünräumen grenzt unmittelbar an. Wichtige Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen liegen im Stadtteil.

Unter intensiver Mitwirkung der Bewohner und Bewohnerinnen sowie von Vereinen, Verbänden und Initiativen der östlichen Spremberger Vorstadt wurde eine Liste mit insgesamt 41 ganz unterschiedlichen Projekten erarbeitet, für die innerhalb der nächsten vier Jahre eine Realisierung angestrebt wird.

Das integrierte Handlungskonzept ist für die Umsetzung der ZiS-Projekte der planerische 'Leitfaden'. Mit dem Handlungskonzept ist es gelungen, für die östliche Spremberger Vorstadt und ihre Bewohner, Besucher, Kunden und Beschäftigten eine zukunftsorientierte Perspektive aufzuzeigen. Innerhalb des Programmzeitraums gilt es, eine Investitionssumme von bis zu acht Millionen Euro möglichst gewinnbringend für die östliche Spremberger Vorstadt einzusetzen.

Mit dem vorliegenden ersten Faltblatt möchten wir Sie über das ZiS-Programm informieren und Ihnen einen Überblick über den Stand der vorbereiteten Maßnahmen geben. In regelmäßigen Veröffentlichungen werden wir Sie über das weitere Verfahren auf dem Laufenden halten und Ihnen einige Projekte im Detail vorstellen. Ich möchte Sie an dieser Stelle einladen, sich auch weiterhin konstruktiv und engagiert an der Planung und Umsetzung der ZiS-Projekte zu beteiligen.

Ich freue mich darauf, mit Ihnen gemeinsam die Zukunft im Stadtteil planen und gestalten zu dürfen.

*Marietta Tzschoppe*  
Marietta Tzschoppe  
Beigeordnete für Bauwesen der Stadt Cottbus

Marietta Tzschoppe  
Beigeordnete für Bauwesen der Stadt Cottbus



Freifläche im Wohngebiet Ottilienstraße

Das Integrierte Handlungskonzept für die östliche Spremberger Vorstadt beinhaltet z.Zt. 41 Projekte, die die Entwicklung des Stadtteils unterstützen sollen. Das Handlungskonzept wird stetig fortgeschrieben, einige Projekte können wegfallen, andere hinzukommen. Bevor ein Projekt umgesetzt werden kann, ist eine inhaltliche Vertiefung und eingehende Abstimmung bzw. Konsensbildung mit allen Projektbeteiligten erforderlich.

Das ZiS-Programm ermöglicht eine große Spannweite an Projekten städtebaulicher, wirtschaftlicher, kultureller und sozialer Themen. Jedes Projekt muss bei der zuständigen Förderbehörde des Landes Brandenburg separat beantragt werden. Ein Interministerieller Lenkungsausschuss des Landes prüft jedes Vorhaben auf Grundlage der Rahmenvorgaben der ZiS-Förderrichtlinie und bewilligt die Fördergelder. Viele Projekte werden zusätzlich durch Fördermittel der Bundesagentur für Arbeit unterstützt.

Mehr als die Hälfte der Projekte des integrierten Handlungskonzeptes, genau 25, sind in einem fortgeschrittenen Verfahrensstand - Fördergelder wurden bewilligt oder die Antragstellung ist erfolgt bzw. vorbereitet.

Die meisten der hier dargestellten geplanten Projekte stehen unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Zustimmung durch den Fördermittelgeber. Im weiteren Verfahren können sich daher Änderungen bei der Auswahl und den Inhalten der Projekte ergeben.

Nachfolgend werden Ihnen diese 25 Projekte in einer Gesamtschau vorgestellt. Sie sind fünf Entwicklungsleitbildern zugeordnet, die die Richtschnur für die Formulierung und Ausgestaltung der ZiS-Projekte darstellen. Die Entwicklungsleitbilder definieren den langfristig anzustrebenden Status des Stadtteils.



ZiS Koordinierungsrunde



Gewerbegebiet Parzellenstraße

### Die östliche Spremberger Vorstadt als städtisches Wohnquartier in zentraler Lage anziehend und zukunftsfähig gestalten

Die Wohnnutzung ist ein wesentlicher Aspekt der künftigen Entwicklung des Stadtteils. Die Stabilisierung und die Qualifizierung der Wohnquartiere machen den Stadtteil im gesamtstädtischen Zusammenhang attraktiver. Wichtige Zielsetzungen im ZiS-Programm sind die Aufwertung des öffentlichen Wohnumfeldes, die Sicherung und Schaffung wohnungsbezogener Infrastruktur und die intensive Einbeziehung der Bewohner bei Gestaltungsmaßnahmen.

**Konkrete Projekte:**

- Im gesamten Stadtteil sollen kleinsteilige Maßnahmen zur Aufwertung und Pflege öffentlicher Straßenräume und Grünflächen als Beschäftigungsförderung für Arbeitslose durchgeführt werden;

- Im Wohnquartier Ottilienstraße sollen die 'halböffentlichen', z.T. stark versiegelten Freiflächen als attraktive, öffentlich nutzbare Grün- und Spielanlagen umgestaltet werden; eine besondere Bedeutung hat die Anlage eines ostwestverlaufenden Weges, der an die Verbindung zum Spreeraum anknüpfen soll.

- Für die Wohnungen und das Wohnumfeld im Bereich Görlitzer Straße / Weinbergstraße erfolgt eine Vertiefung im Rahmen des Stadtumbauprogramms.

### Das Netzwerk sozialer und kultureller Angebote den sich verändernden gesellschaftlichen Anforderungen und Lebenssituationen der Bewohner anpassen und weiterentwickeln

In der östlichen Spremberger Vorstadt befinden sich eine Vielzahl sozialer, kultureller sowie bildungs- und freizeitzugreicher Einrichtungen mit einer großen inhaltlichen Spannweite. Mit Hilfe des ZiS-Programms sollen die Angebo-

te für die Betreuung von Kindern, die Aus- und Weiterbildung von Jugendlichen, die Beratung und Unterstützung von sozial schwachen Bevölkerungsgruppen sowie die Betreuung von Senioren gesichert und ausgebaut werden. Ein wichtiges Stichwort hierzu sind generationsübergreifende Angebote.

#### Konkrete Projekte:

- Kirchhofmauer und Haupttreppe der denkmalgeschützten Lutherkirche sollen gemäß dem historischen Erscheinungsbild von 1912 saniert werden; eine neue Rampe soll Behinderten den Zugang zur Kirche erleichtern;

- Für den Kindergarten 'Süd' in der Gartenstraße erfolgt eine Gebäudesanierung und eine Freiflächengestaltung, um die Kinderbetreuung und die Spielangebote auf zeitgemäßem Qualitätsniveau fortsetzen zu können; der Gartenbereich mit dem Spielplatz soll teilweise allgemein zugänglich sein, um einen Beitrag zum Abbau des defizitären wohnungsnahen Spiel- und Freizeitangebots zu leisten;

- Die Räumlichkeiten des Kindergartens sollen zugleich als generationenverbindender Stadtteil-Treffpunkt für alle Bewohner mit Raumangeboten für Feste und Veranstaltungen, Selbsthilfeworkstatt, Hauswirtschaftsküche u.a. ausgebaut werden ('Generationenhof'); das Projekt soll das Zusammenleben im Stadtteil unterstützen; soziale Kontakte, Kommunikation und Kreativität werden gefördert;

- Im Rahmen einer Gewerbestandortkonzeption für das Gebiet Parzellenstraße / Bautzener Straße sollen die Entwicklungspotenziale und -hemmnisse der vorhandenen Gewerbegrundstücke ermittelt und ein Zukunftsleitbild für vorhandene Betriebe und potenzielle Investoren formuliert werden; funktionale und gestalterische Maßnahmen sowie Vermarktungs- und Finanzierungsstrategien für die entwickelbaren Grundstücksflächen sollen benannt werden;

- Durch die gebündelte Untersuchung aller Altlastenverdachtsflächen auf den Gewerbegebieten des Stadtteils können Hindernisse für private Entwicklungs- und Aufwertungsmaßnahmen allein dadurch beseitigt werden, dass sich der

Verdacht zu einer Grundstücksbelastung als gegenstandslos herausstellt. Im Fall einer Belastung wird der erforderliche Sanierungsumfang genau bestimmt und damit kalkulierbar.

### Die Erreichbarkeit und Vernetzung der östlichen Spremberger Vorstadt für alle Verkehrsteilnehmer ausbauen und verträglich gestalten

Durch die gestalterische Aufwertung der Wohn- und Sammelstraßen und die Minderung der Barrierefürwirkungen des Bahndamms und der Hauptverkehrsstraßen wird der räumliche Zusammenhalt und der Wohnwert in der östlichen Spremberger Vorstadt sowie deren gesamtstädtische Anbindung verbessert.

**Konkrete Projekte:**

- Um die Aufenthaltsmöglichkeiten für die Schüler und Schülerinnen sowie für Kinder und Jugendliche außerhalb der Unterrichtszeiten zu verbessern, soll der Schulhof der 1. Realschule umgestaltet werden.

- Die unbefestigte Brauhausbergstraße wird im nördlichen und südlichen Abschnitt als verkehrsberuhigte Wohnstraße gestaltet, um den Anliegern (u.a. dem Sozialamt, der Lutherkirche, einer Seniorenwohnanlage und weiteren Wohnungen) eine attraktive Erschließung zu bieten sowie der Funktion der Straße als Abschnitt des übergeordneten Fuß- und Radweges zwischen der Innenstadt und den südlichen Stadtteilen von Cottbus gerecht zu werden;

- Die Bautzener Straße, eine zentrale Nordsüdachse des Stadtteils, soll gestalterisch aufgewertet werden; im Mittelpunkt stehen dabei die Neugestaltung der Geh- und Radwegbereiche inklusive der Grünstreifen auf der Westseite sowie die Anlage einer Querungshilfe für die Bewohner/innen des Altenstiftes;

- Mit der Instandsetzung von Teilen der Gartenstraße soll die Aufenthaltsqualität für die Anwohner verbessert und die fußläufigen Verbindungen innerhalb des Stadtteils gestärkt werden;

- In wichtigen Verbindungsstraßen des Stadtteils sollen neue Bäume gepflanzt werden;



Bautzener Straße

bzw. Lücken in Alleen ergänzt werden, um das positive Image der östlichen Spremberger Vorstadt als „grüner“ Stadtteil zu unterstützen sowie die Aufenthaltsqualität und die Umweltsituation im Stadtteil zu verbessern.

### Die Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume erweitern und als Orte der Kommunikation, der Freizeitgestaltung und der Erholung entwickeln und miteinander verknüpfen

Eine gute Ausstattung mit hochwertigen Grün- und Freiflächen ist ein wichtiger Faktor für die Akzeptanz des Quartiers bei den Bewohner/innen. Grün- und Freiflächen haben entscheidenden Einfluss auf die Bewertung der Anziehungskraft eines Stadtteils für neue Einwohner/innen. Im Rahmen des ZiS-Programms sollen Grün- und Spielflächen in der östlichen Spremberger Vorstadt gestalterisch aufgewertet und durch weitere Angebote ergänzt werden.

Wichtige Handlungsfelder hierbei sind die Schaffung von miteinander vernetzten 'Grüninseln', der Ausbau und die Öffnung von Schulfreiflächen für Spiel und Sport und die Anbindung des Stadtteils an den nahegelegenen Spreeraum.



1. Realschule, Straße der Jugend

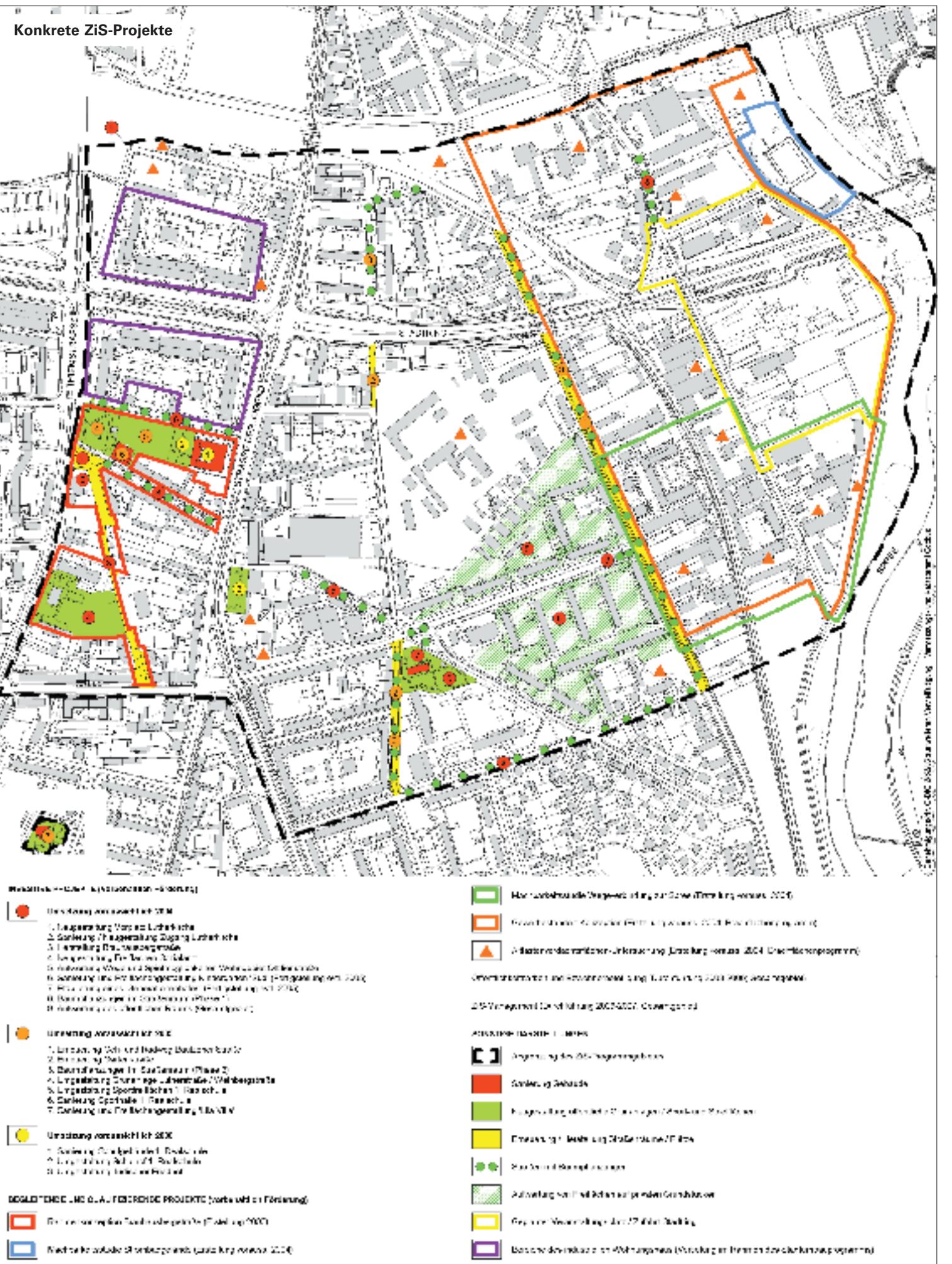
Eine gute Ausstattung mit hochwertigen Grün- und Freiflächen ist ein wichtiger Faktor für die Akzeptanz des Quartiers bei den Bewohner/innen. Grün- und Freiflächen haben entscheidenden Einfluss auf die Bewertung der Anziehungskraft eines Stadtteils für neue Einwohner/innen. Im Rahmen des ZiS-Programms sollen Grün- und Spielflächen in der östlichen Spremberger Vorstadt gestalterisch aufgewertet und durch weitere Angebote ergänzt werden.

Wichtige Handlungsfelder hierbei sind die Schaffung von miteinander vernetzten 'Grüninseln', der Ausbau und die Öffnung von Schulfreiflächen für Spiel und Sport und die Anbindung des Stadtteils an den nahegelegenen Spreeraum.

# 1 COTTBUS ZiS 2000

## Zukunft im Stadtteil - ZiS 2000 Östliche Spremberger Vorstadt

### Die Projekte - eine Übersicht

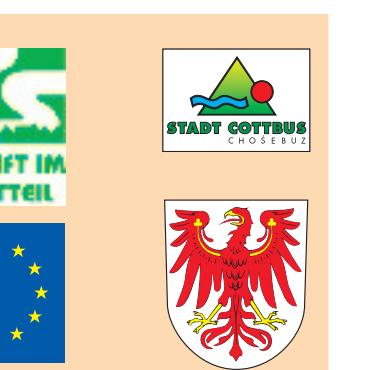


7

- Zusammen mit den Freianlagen soll die Sporthalle der 1. Realschule saniert und modernisiert werden; sie soll auch zukünftig Bewohner/innen, Vereinen etc. für Freizeitaktivitäten offen stehen;
- Die Umgestaltung der Freianlage des jüdischen Friedhofs an der Straße der Jugend soll der besonderen historische Bedeutung des Ortes Rechnung tragen; es soll ein Ort der Besinnung und Entspannung entstehen;
- Die Aufhebung der Trennwirkung des nordsüdverlaufenden Bahndamms der Strecke Cottbus - Görlitz ist für die Verbindung der Spremberger Vorstadt zu den Fuß- und Radwegen an der Spree bzw. zum Gewerbegebiet Parzellenstraße wünschenswert; im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sollen verschiedene Varianten einer solchen Verbindung untersucht und bewertet werden.



Bürgerversammlung



#### Kontakt

Über alle Aktivitäten im Rahmen des ZiS-Programms sowie Ihre Möglichkeiten zur Mitwirkung halten wir Sie in regelmäßigen Veröffentlichungen und Veranstaltungen auf dem Laufenden.

Das Integrierte Handlungskonzept zum ZiS-Programm können Sie über die Webseite des Baudezernats [www.cottbus.de/buerger/dezernat\\_IV](http://www.cottbus.de/buerger/dezernat_IV) als PDF-Datei downloaden.

Fragen oder Anregungen zum ZiS-Programm oder zu den einzelnen Projekten nimmt das Team des ZiS-Managements gerne entgegen:

Stadtverwaltung Cottbus  
Bauverwaltungs- und Wohnungsamt  
Karin Bröske, Marina Byhain  
Neumarkt 5, 03046 Cottbus  
Tel.: 0355 / 612 26 40, 612 26 46  
Fax: 0355 / 612 26 53  
E-Mail:  
[karin.broeske@neumarkt.cottbus.de](mailto:karin.broeske@neumarkt.cottbus.de),  
[marina.byhain@neumarkt.cottbus.de](mailto:marina.byhain@neumarkt.cottbus.de)

Herwarth + Holz  
Planung und Architektur  
Carl Herwarth v. Bittenfeld,  
Mike Petersen  
Bonnaskenstraße 10, 03044 Cottbus  
Tel.: 0355 / 70 20 99  
Fax: 0355 / 70 20 98  
E-Mail: [herwarth\\_holz@t-online.de](mailto:herwarth_holz@t-online.de)

#### Impressum

Herausgeber: Stadt Cottbus - Baudezernat, Bauverwaltungs- und Wohnungsamt  
Text, Layout und Fotos: Herwarth + Holz  
Druck: DRUCKZONE GmbH & Co. KG

Cottbus, Dezember 2003

Gefördert mit Mitteln der Europäischen Union, Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), des Landes Brandenburg und der Stadt Cottbus

# Zukunft im Stadtteil - ZiS 2000 Östliche Spremberger Vorstadt

### Die Projekte - eine Übersicht