



Der seit Ende der 1990er stattfindende Stadtumbau im Cottbuser Stadtteil Sachsendorf-Madlow zeigt unübersehbare Erfolge. Diese Ausstellung präsentiert Ihnen eine Bilanz des bisher Erreichten und möchte Sie einladen, den Stadtteil näher kennen zu lernen.

Die Entstehung



Boulevard Gelsenkirchener Allee 1992

Die Großsiedlung Sachsendorf-Madlow wurde mit ca. 12.000 Wohneinheiten in industrieller Plattenbauweise von 1974 bis 1986 errichtet. Der hohe städtebauliche Anspruch beim Bau des Stadtteils konnte aufgrund des Sparkurses Anfang der 1980er nicht beibehalten werden. Eine höhere bauliche Verdichtung und die Reduzierung der sozialen Infrastruktur waren die Folge. Trotz allem waren die Wohnungen, die primär für Beschäftigte des Kraftwerkes Jänschwalde und des Braunkohlekombinats Cottbus reserviert wurden, begehrt.

Die Veränderung

Mit der Wende änderte sich die Situation drastisch. Aufgrund des wirtschaftlichen Strukturwandels und einer raschen Suburbanisierung musste Sachsendorf-Madlow seit 1993 einen überdurchschnittlichen Bevölkerungsverlust von ca. 45% hinnehmen. Vor diesem Hintergrund wurden in einer städtebaulichen Rahmenplanung 1998 Leitbilder, wie „Wohnen im Grünen“ und „Stadtteil



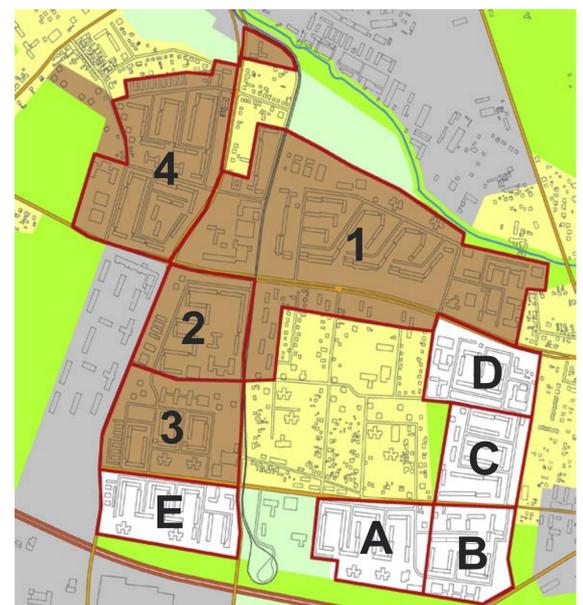
Boulevard Gelsenkirchener Allee 2005

für Jugend u. Ausbildung“ formuliert. In den Jahren 2000/2001 erfolgte aufgrund der sich weiter zuspitzenden städtebaulichen Problemlagen infolge des Anwachsens von Wohnungsleerstand und sozialen Problemen die Umorientierung zum Stadtumbau. Mit dem Ziel, Sachsendorf-Madlow langfristig als Wohnstandort zu stabilisieren und zum integrierten Cottbuser Stadtteil mit vielfältigen Verflechtungen zu seinem Umfeld zu entwickeln, wurde das Wohngebiet 2001 förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.

Die Strategie

Um die Nachhaltigkeit des Stadtteilumbaus zu gewährleisten, wird eine Doppelstrategie mit „Erhaltung und Aufwertung“ sowie „Rückbau und Neuordnung“ von Quartieren verfolgt.

Die Strategie für die strukturell günstig liegenden **Erhaltungsbereiche** sieht vor, langfristig zu stabilisierende Wohnungsbestände durch Verbesserung der Wohnqualität aufzuwerten.

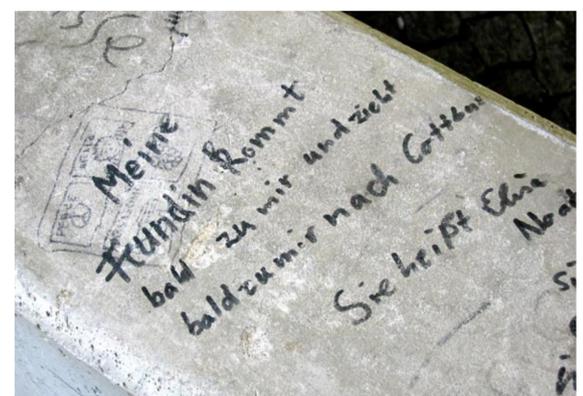
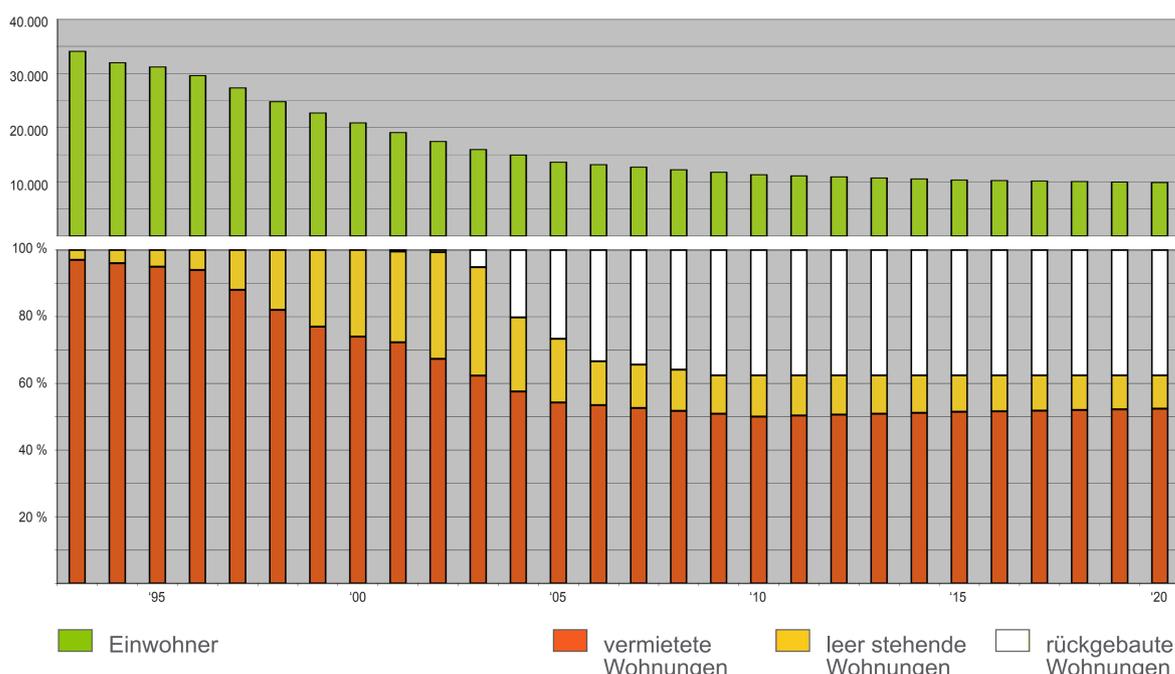


■ Erhaltungsbereiche
□ Neuordnungsbereiche

Partieller Rückbau, der Umbau von Wohneinheiten sowie eine nachhaltige Aufwertung des Wohnumfeldes führen zu einer steigenden Nachfrage und höherem Vermietungsgrad.

Die **Neuordnungsbereiche** in vornehmlich peripherer Lage wiesen eine besonders hohe Konzentration von Wohnungsleerständen auf. Daher wurde das Ziel verfolgt, den Wohnungsmarkt zu entlasten und Wohneinheiten vom Markt zu nehmen. Die frei werdenden Flächen stehen für Nachnutzungen, z. B. kleinteiligen eigentumsfähigen Wohnungsneubau oder wohnverträgliches Gewerbe, zur Verfügung.

Prognose: Demografische Entwicklung und Wohnungsmarktentwicklung bis 2020



Maueraufschrift, Stadtplatz



Schwerpunkte des Stadtumbaus



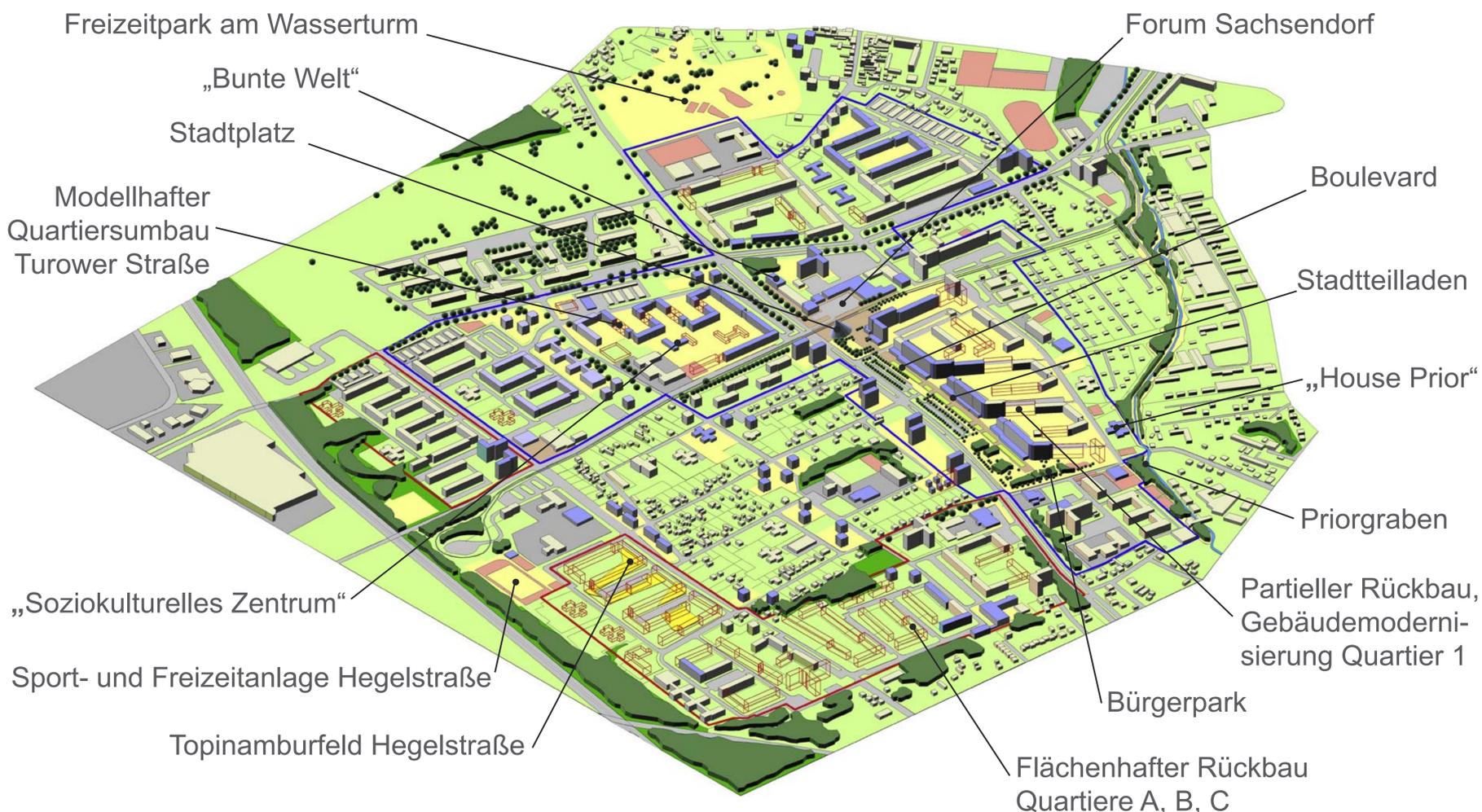
Rückbau von Wohngebäuden, Quartier A



Sanierung von Wohngebäuden und Aufwertung des Wohnumfeldes, Quartier 2



Aufwertung der öffentlichen Freiflächen, Bürgerpark Gelsenkirchener Allee



Förderprogramme

Die Erfolge des Stadtumbaus in Sachsendorf-Madlow sind im gesamten Quartier sichtbar. Öffentliche Bereiche sind neu gestaltet, Einrichtungen bedarfsspezifisch umgebaut und das Freizeitangebot aufgewertet. Dem Wohnungsleerstand wurde bis 2005 durch den Rückbau von über 3.300 Wohnungen entgegengewirkt. Diese Stadtteilentwicklung als vielschichtig überlagertes Aufgabenfeld konnte nur durch die Bündelung von Förderprogrammen der Städtebau-, Arbeitsmarkt- und Schulentwicklungsförderung umgesetzt werden.

Die Finanzierungsmittel entfallen auf folgende wesentliche Programme:

VVN: „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ – Mitteleinsatz bis 2005 ca. 8,5 Mio. €

STE: „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ – Mitteleinsatz bis 2005 ca. 5,4 Mio. €

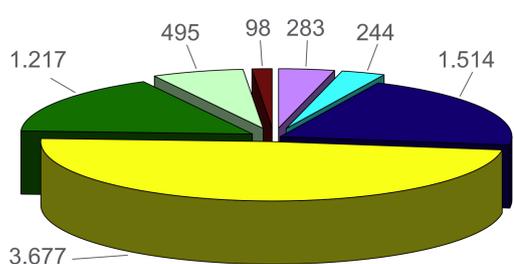
STU: „Stadtumbau Ost für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“ – Mitteleinsatz bis 2005 im Programmteil Aufwertung ca. 2,5 Mio. € und Rückbau ca. 13,5 Mio. €.

Innerhalb dieser Förderprogramme wurden die Vorhaben in folgende Maßnahmengruppen gegliedert:

- Städtebauliche Untersuchungen und Planungen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden
- Ordnungsmaßnahmen
- Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen
- Öffentliche Grünflächen
- Wohnumfeldbereiche und private Grünanlagen
- Kleinteilige Maßnahmen

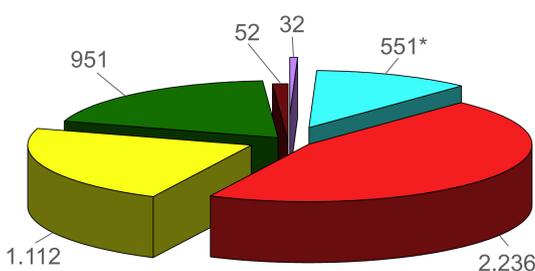
Verteilung der Fördermittel in Tausend € in den spezifischen Maßnahmengruppen der einzelnen Förderprogramme, Stand 2005

VVN

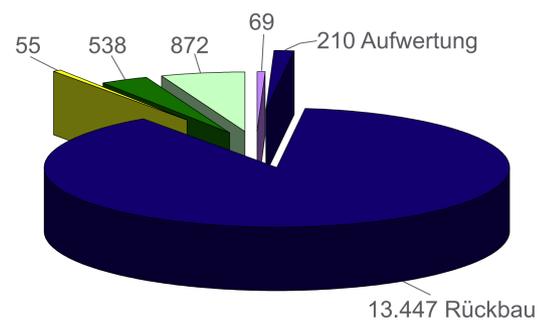


STE

(* Öffentlichkeitsarbeit inkl. Stadtteilmanagement)



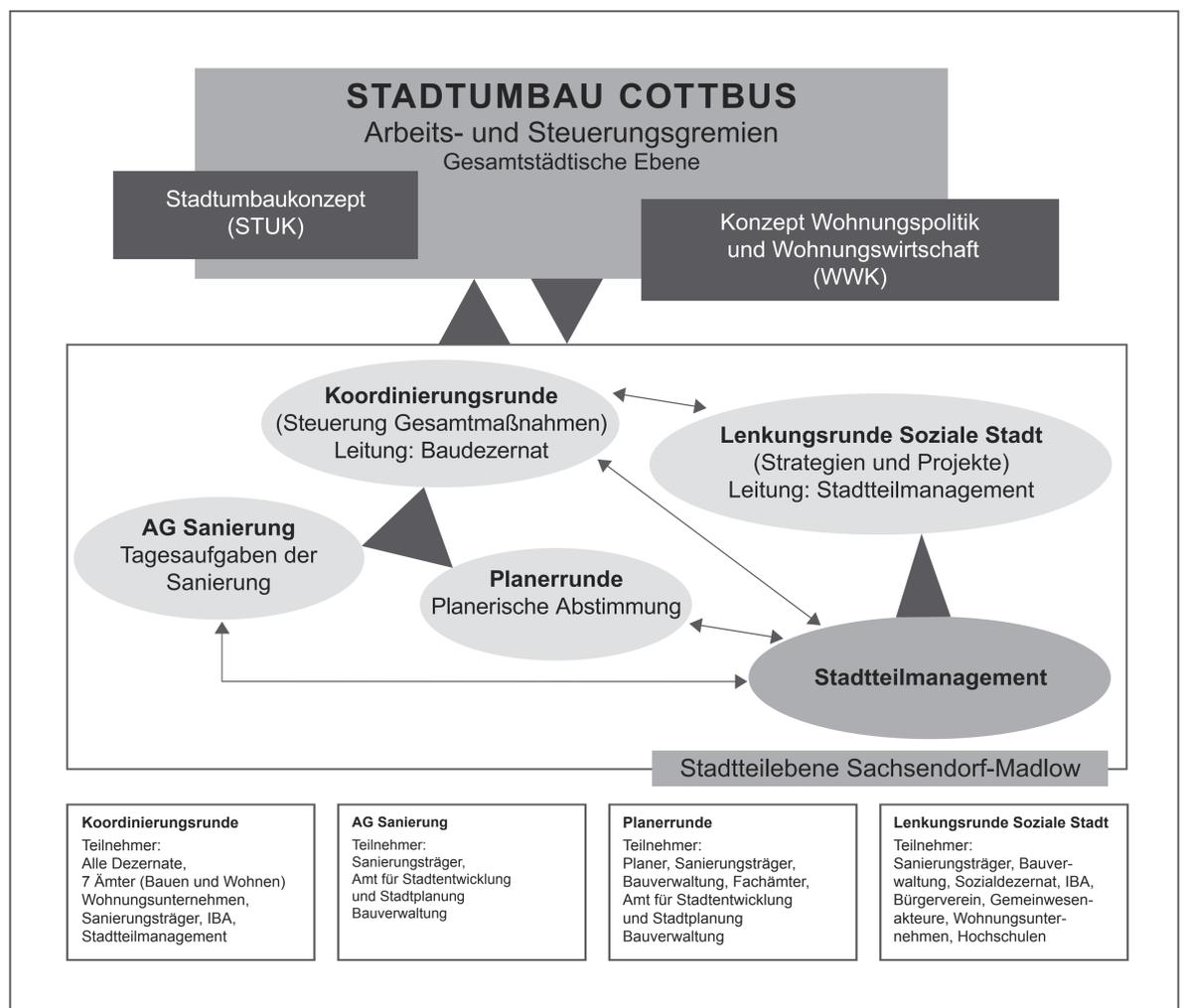
STU/Aufwertung + Rückbau





Steuerungsgremien

Mit dem Ziel, die gesetzten Aufgaben im Stadtumbauprozess gemäß den lokalen Kontextbedingungen umzusetzen, wurde in Sachsendorf-Madlow eine Organisations- und Kooperationsstruktur in Form von Arbeits- und Steuerungsgremien geschaffen. Eingebettet in den gesamtstädtischen Stadtumbauprozess sind eine Vielzahl von Akteuren, wie die Stadtverwaltung, das Stadtteilmanagement, der Sanierungsträger, die Wohnungsunternehmen, Gemeinwesenorganisationen, die IBA sowie die örtlichen Hochschulen am Steuerungsprozess beteiligt. Die Beziehungen der Akteure untereinander haben sich dabei oft dynamisch entwickelt. Viele Kooperationsstrukturen erweisen sich als hilfreich für die Arbeit vor Ort. Entstehende Konflikte beim Abgleich der Interessen zwischen städtebaulichen Zielvorstellungen und betriebswirtschaftlichen Aspekten sind auszuräumen.



Organisationsstruktur des Stadtumbaus (Quelle Abschlussbericht PVo Cottbus, IRS)

Soziale Organisationsstrukturen

In Sachsendorf-Madlow sind über 80 Vereine, Verbände, Träger und Institutionen beheimatet, die das Leben im Stadtteil maßgeblich bereichern. Eigeninitiative und die Bereitschaft zu ehrenamtlicher Arbeit sind groß, wie das erfolgreiche Wirken der Freiwilligenagentur seit 2001 belegt.

Seit Oktober 2003 haben Vereine die Möglichkeit, über das Förderprogramm „Lokales Kapital für soziale Zwecke“, (LOS) so genannte Mikroprojekte zu finanzieren. Durch LOS sollen die Beschäftigungschancen von am Arbeitsmarkt benachteiligten Menschen erhöht und der soziale Zusammenhalt gestärkt werden. Unter dem Motto „Gemeinsam loslegen“ schafft das LOS-Programm in Sachsendorf-Madlow ein Netzwerk sozialer Organisationsstrukturen. Projekte wie die „Initiative für ein sauberes Sachsendorf“ des Flüchtlingsvereins Cottbus e.V., „Väter für Kinder“ der Berlin-Brandenburger Väterinitiative e.V., die Fraueninitiative „Medien im Stadtteil“ oder das Sport- und Kreativprojekt „Das sind wir“ des Anlauf e.V. sollen nur stellvertretend genannt werden. Nähere Informationen dazu erhalten Sie unter www.los-online.de oder durch das Jugendamt der Stadt Cottbus.

Die Vielfalt der sozialen Organisationsstrukturen ist in dem „Wegweiser für Sachsendorf-Madlow“ durch das „Netzwerk Miteinander - Füreinander“ zusammengefasst.

Ferienstpaß für kleine Bücherwürmer

Zurück zum Buch im soziokulturellen Zentrum

COTTBUS. Die richtige Mischung aus Sport, Spiel und Entspannung erwartete ferienhungrige Kinder gestern im Soziokulturellen Zentrum in Sachsendorf. Entsprechend dem Motto „Ferienstart mit dem Lesefuchs“ drehte sich der Tag zwar größtenteils ums Lesen und Lesen lassen, doch auch die Bewegung an der frischen Luft sollte nicht zu kurz kommen. So lud beispielsweise der „Fallschirm“, ein riesiges buntes Tuch, zum in die Luft werfen und drunter durchkriechen, ein. Erschöpft vom Tuchtauchen durften sich die jungen Besucher von den Mitarbeiterinnen des Lesefuchs aus Kinderbuch-Klassikern wie „Der kleine Muck“ vorlesen lassen.

Anschließend konnten sich die Kinder sogar ihr eigenes Buch basteln. „Wir wollen das Vorlesen in die Kinderzimmer zurückbringen“, so Karola Morys, Projektleiterin der Initiative „Lesefuchs“ über ihre Arbeit. Sie und ihre zehn Mitarbeiter stellen sich seit einem Jahr der Herausforderung, den Fernseh- und Computer orientierten Jugendlichen Bücher wieder schmackhaft zu machen. Wöchentlich veranstalten sie Lesestunden im Soziokulturellen Zentrum, in der Stadtteilbibliothek Sachsendorf und sogar auf der Kinderstation des Krankenhauses. Karola Morys: „Jetzt planen wir das Projekt auf die ganze Stadt auszudehnen.“ (mw)



Lesen im Grünen. Lisa Androck und Natalie Hempel lassen sich von Karin Möhwald, ehrenamtliche Mitarbeiterin der Freiwilligenagentur, in die Welt des kleinen Muck entführen. Foto: Marlene Winter

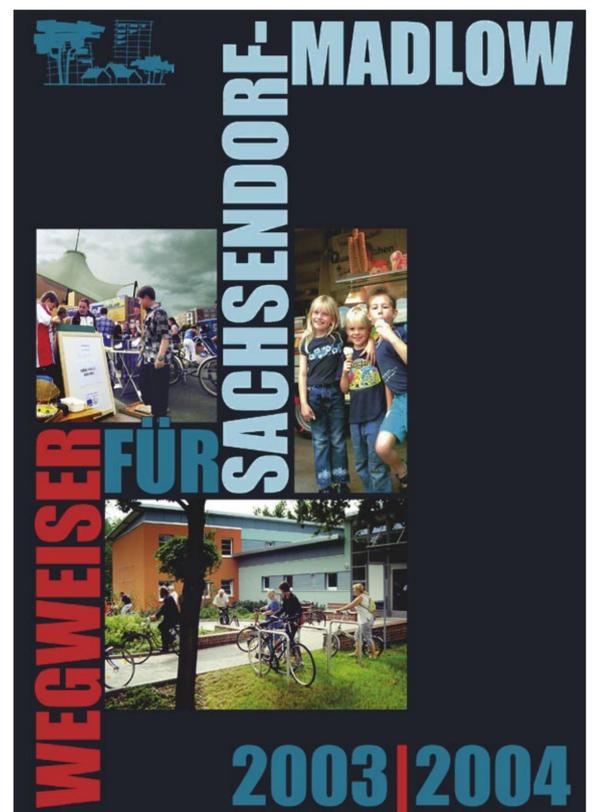
Presseartikel zum Projekt „Lesefuchs“ der Freiwilligenagentur, Lausitzer Rundschau 06/2004



LOS Projekt „Initiative für ein sauberes Sachsendorf“



LOS Projekt „Jugendzirkus RATZ FATZ“



„Wegweiser“ für Einrichtungen im Stadtteil



Durch verschiedene Beteiligungsverfahren wird die Öffentlichkeit in Sachsendorf-Madlow in den Prozess der Stadtteilentwicklung integriert. Ziel ist es, Vertrauen aufzubauen, den Verantwortlichen mehr Sicherheit und Akzeptanz zu geben sowie eine Perspektive zur Zukunft des Stadtteils aufzuzeigen. Zu den Aktivitäten zählen u.a. die Information der Bürger zu geplanten Maßnahmen, die Möglichkeit den Stadtumbau mit zu bestimmen sowie die Organisation von Veranstaltungen.

Information



Stadtteilladen, Gelsenkirchener Allee

Der Stadtteilladen in der Gelsenkirchener Allee hat sich als ein wichtiger Informationspool für die Bewohner im Stadtteil sowie Besucher und Fachpublikum etabliert. Zu festen Sprechzeiten steht der Stadtteilmanager Fragen, Problemen und Wünschen offen gegenüber.



Informationstafel IBA-Stadtpfad, Stadtteilzeitung „Stadtteilfenster“

Eine besondere Möglichkeit, die Ergebnisse des Stadtumbaus näher kennen zu lernen, bietet der „IBA-Stadtpfad“. An 15 Stationen werden auf gestalteten Informationstafeln innovative Modellprojekte des Stadtumbaus vorgestellt (Näheres unter: www.iba-stadtpfad.de).

Die kostenlose Zeitschrift „Stadtteilfenster“, die in ihrer monatlichen Auflage über Aktuelles im Stadtteil berichtet, ist ein weiteres hervorzuhebendes Informationsmedium. Sie ist ein Beispiel für die organisierte Zusammenarbeit des Gemeinwesens: Mitglieder des Stadtteilmanagements sowie gemeinnütziger Träger und Vereine, die Fraueninitiative „Medien im Stadtteil“, und der Flüchtlingsvereins Cottbus e.V. arbeiten Hand in Hand.



Beratung des Bürgerbeirates

Mitbestimmung

Den Anwohnern von Sachsendorf-Madlow wurde durch die Einrichtung eines Bürgerbeirates ein besonderes Instrument der Mitbestimmung beim Stadtumbau geschaffen. Der Bürgerbeirat besteht aus Vertretern von Initiativen und gesellschaftlichen Gruppierungen sowie per Zufallsprinzip ausgewählten Bürgern aus dem Stadtteil. Er entscheidet verbindlich über einen Teil der Projekte, die im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ gefördert werden. Dieser Anteil umfasst bis zu 50 % der jährlich zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel. Der Bürgerbeirat ist mit dieser Entscheidungskompetenz einzigartig.

Veranstaltungen

Verschiedenste Veranstaltungen im Stadtteil bieten ganzjährig den Bewohnern die Möglichkeit der Teilnahme an kulturellen Höhepunkten „vor ihrer Haustür“. Ziel ist es, den Gemeinschaftssinn zu stärken und die Identifikation mit dem Stadtteil zu fördern. Zugleich wird die Außenwahrnehmung positiv beeinflusst und Sachsendorf-Madlow als familienfreundlicher Wohnort präsentiert. Die Durchführung der Veranstaltungen basiert auf Zusammenarbeit von Institutionen, Trägern und Vereinen.



Bürgerfest

jährlich im Juni unter dem Zelt auf dem Stadtplatz, Veranstalter Bürgerverein Sachsendorf-Madlow



jump up – fun sport live music

jährlich im Sommer unter dem Zelt auf dem Stadtplatz, Veranstalter Anlauf e.V., FH Lausitz, Stiftung SPI



1. Herbst- und Drachenfest

Oktober 2004 auf der Sportanlage Hegelstraße, Veranstalter Stadt Cottbus, Stadtteilmanagement, DSK GmbH



Daylight Street Party

Juni 2004 im Sport- und Freizeitpark am Wasserturm, Veranstalter Anlauf e.V. / Wheel e.V.



Fest der Kulturen

jährlich im Juni im Soziokulturellen Zentrum, Veranstalter Cottbuser Flüchtlingsverein, PeWoBe GmbH



Der Stadtteil Sachsendorf-Madlow wurde bei seinem Bau mit einem dichten, quartiersbezogenen Netz sozialer Infrastruktur ausgestattet. Infolge grundlegender Veränderungen seit den 1990er Jahren haben sich die entsprechenden Bedarfe jedoch wesentlich geändert. Im Stadumbauprozess spielte daher die zukunftsorientierte Anpassung der Angebotslandschaft eine wesentliche Rolle.

Kinderbetreuung und Schulen

Der Bedarf an Einrichtungen zur Kinderbetreuung sowie an Schulen ist durch hohe Bevölkerungsverluste und Änderung der Altersstruktur stark zurückgegangen. Es besteht die Notwendigkeit, Einrichtungen zu zentralisieren oder durch Zusammenlegung zu optimieren. Objekte, die keiner Nachnutzung zugeführt werden können, werden zurückgebaut.

Begegnungsstätten



Der Stadtteil als Treffpunkt

Der Stadtteil verfügt über eine Vielzahl von Vereinen, Verbänden, freien Trägern sowie Beratungs- und Kontaktstellen mit städtischem, regionalem und internationalem Wirkungskreis. Dieses Angebot stand den Einwohnern vor dem Stadtbau in kleinteiliger, dezentraler Form zur Verfügung.

Mit dem Ziel, die gemeinwesenorientierten Einrichtungen neu zu strukturieren, erfolgt eine Konzentration der Angebote in drei vorhandene Objekte: dem „Soziokulturellen Zentrum“, dem „House Prior“ sowie der „Bunten Welt“. Diese sind als „Kerneinrichtungen“ langfristig gesichert.

Soziokulturelles Zentrum



Soziokulturelles Zentrum, Zielona-Gora-Straße 16



Außenanlagen des Soziokulturellen Zentrums

Als Pilotprojekt der „Sozialen Stadt“ wurde das leer stehende KiTa-Gebäude in der Zielona-Gora-Straße zum Soziokulturellen Zentrum (1) umgebaut. Mit seiner Eröffnung 2001 schloss sich eine langjährige Ver-



sorgungslücke. Das Profil der Einrichtung wird durch ehrenamtliches Engagement, Nachbarschaftshilfe, Familienfeiern, Seminare sowie Treffen von Selbsthilfegruppen und Freizeitkreisen geprägt.

„House Prior“

Das „House Prior“ (2) in der Helene-Weigel-Straße ist der zentrale Ort für die offene Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil. Ebenso wie beim Soziokulturellen Zentrum wurden die Räumlichkeiten einer leer stehenden KiTa nutzungsspezifisch umgebaut und das Objekt 2005 seinem jungen Publikum übergeben. Der Name der Einrichtung „House Prior“ wurde dabei durch die Nutzer selbst kreiert. Das Clubangebot und die Projektarbeit haben das Ziel, die individuelle und soziale Entwicklung von Kindern und Jugendlichen zu eigenverantwortlichen und gesellschaftsfähigen Persönlichkeiten zu fördern und soziale Benachteiligungen abzubauen.



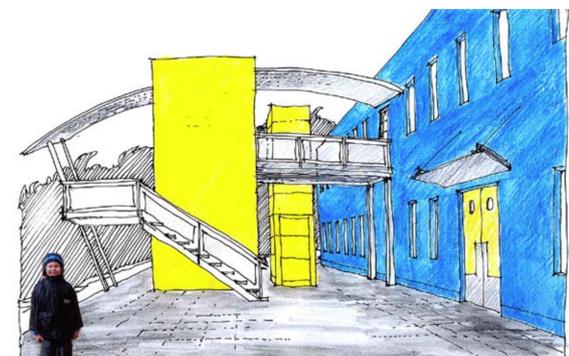
„House Prior“, Helene-Weigel-Straße 8

„Bunte Welt“

Mit der „Bunten Welt“ (3) in der Thierbacher Straße wird das dritte Begegnungs- und Veranstaltungszentrum des Stadtteils bedarfsorientiert umgebaut.

Das Gebäude selbst soll grundsätzlich flexibel nutzbar bleiben, um für eine breite Anzahl von Einrichtungen und Veranstaltungen offen zu stehen. Das Konzept, dessen Grundgedanke „Begegnung und Aktivierung“ ist, wird von selbst gestaltetem und selbst verantwortetem Engagement getragen.

Nach der Eröffnung der „Bunten Welt“ im Jahr 2006 wird somit das soziokulturelle Angebotspektrum im Stadtteil abgerundet.



„Bunte Welt“, Thierbacher Straße 21



Wohngebäude Quartier 2, Turower Straße



Sachsendorf-Madlow, als ehemals bedeutendster Wohnstandort von Cottbus, wurde durch seine vielgeschossige dichte Bebauung und monoton gestaltete Freiflächen geprägt. Dieses Bild hat sich im Zuge des Stadtumbaus grundlegend verändert. Den Imagewandel, den der Stadtteil in kurzer Zeit vollzogen hat, lässt sich am deutlichsten im vielfältig und individuell gestalteten Stadtbild ablesen. Neben der äußeren Wahrnehmung haben sich auch die Nutzungsqualitäten der Wohnungen, Gemeinschaftsanlagen und öffentlichen Räume im großen Umfang verbessert.

Partieller Rückbau



Teilrückbau, Albert-Schweitzer-Straße

In den Erhaltungsbereichen, z. B. im Quartier Turower Straße (1) und nördlich der Gelsenkirchener Allee (2), wurden Wohngebäude partiell zurückgebaut. Dadurch konnten so-

wohl Leerstandsflächen und die hohe Gebäudedichte reduziert als auch die bessere Belichtung und Blickausweitung für viele Wohnungen erreicht werden. Die Monotonie der Quartiere wurde durch eine besondere architektonische Differenzierung aufgehoben. Es entstand eine lokale und zukunftsweisende Identität, die gleichwohl Atmosphäre und Zugehörigkeit stiftet.

Wohnformen-Vielfalt

Um die Attraktivität des Wohnungsangebotes im Stadtteil zu steigern, wurden im Planungsprozess vielfältige Wohnformen entwickelt und, wenn möglich, Grundrisse angepasst. Dabei stand auch das barrierefreie Wohnen im Mittelpunkt. Entsprechend dem Ziel, Sachsendorf-Madlow zu einem behindertenfreundlichen Stadtteil zu gestalten, wurden so Wohngebäude in der Zielona-Gora-Straße (3) behindertengerecht umgebaut.

In der Theodor-Storm-Straße (4) entstanden die bereits deutschlandweit dokumentierten Stadtvillen aus demontierten Stahlbetonfertigteilen eines 11geschossigen Wohnhauses. Eine Photovoltaik-Anlage, gestaltete Außenanlagen und die Einordnung von Gärten vervollständigen dieses ganzheitliche Wohnbau-Vorhaben.



Stadtvillen, Theodor-Storm-Straße

Wohnumfeld

Da die Qualität des Wohnens maßgeblich vom Wohnumfeld bestimmt wird, spielte im Stadtumbau die entsprechende Aufwertung der Freiflächen eine entscheidende Rolle. In einer „Freiraumwerkstatt“ zu Wohnhöfen nördlich der Gelsenkirchener Allee entstanden innovative Ideen mit kostensparenden nachhaltigen Lösungen, die später in grundstücksübergreifende Konzepte einfließen. Heute differenzieren bauliche Gliederungselemente den Freiraum der Quartiere in unterschiedliche Öffentlichkeitsgrade.

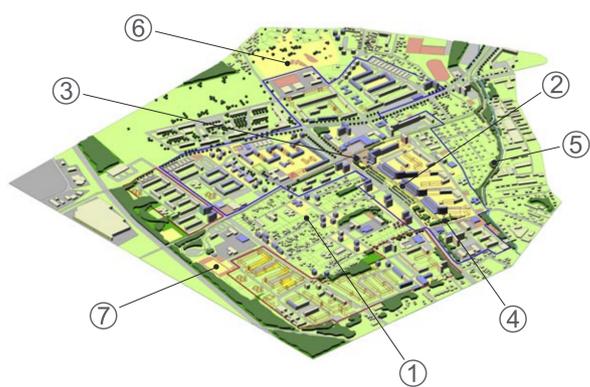


Mietergärten, Turower Straße

Mietergärten, wie im Bereich der Turower Straße (1), unterschiedlich gestaltete Grün- und Freiflächen in den Wohnhöfen oder auch familienfreundliche und kindgerechte Aufenthalts- und Spielbereiche sowie Sportanlagen stärken nachhaltig das Image des Stadtteils als „Wohnstandort im Grünen“.



Spielplatz, Wohnhof Gelsenkirchener Allee



Am östlichen Ende des Boulevards beginnt der Bürgerpark (4). Mit seiner Fertigstellung 2005 wurde den Bewohnern des Stadtteils eine neu gestaltete multifunktionale Freifläche mit Baumneupflanzungen, Sitzgelegenheiten und auffälligen Spielgeräten übergeben. Durch seine „Weite im Raum“ wird die Aufenthaltsqualität im Quartier maßgeblich gesteigert.



Bürgerpark

Schon immer war Sachsen-dorf-Madlow aufgrund der tangierenden und das Gebiet durchziehenden Naturräume ein grüner Stadtteil. Wie ein Ring schloss sich die Plattenbausiedlung um die so genannte „Grüne Mitte“ (1), in der sich bis heute der einstige Siedlungscharakter erhalten hat.

Das Grüne Band

Der Naturraum um den Priorgaben begrenzt im Norden als Grünes Band die Großsiedlung. In seiner Funktion als Landschaftsraum und siedlungsnahes Erholungsgebiet wurde der Bereich bis 2004 umfangreich aufgewertet und der den Priorgaben begleitende Weg (5) als West-Ost-Verbindung ausgebaut. Skaterfreundliche

Asphaltwege, die vegetationsgerechte Gestaltung des Fließgewässers, ein Brückenneubau sowie gestaltete Aufenthaltsbereiche mit Funktionselementen bestimmen heute die Qualität dieses Raumes. Die eingesetzten LED-Straßenleuchten erhielten den „Innovationspreis Architektur und Technik“.

Bereits mit der Erarbeitung der Rahmenplanung 1998 bestand das Ziel, das „Wohnen im Grünen“ durch die Aufwertung der Naturräume zu stärken. Viele Grünbereiche waren durch Vernachlässigung in einem ungepflegten Zustand oder schwer zugänglich. Umfangreiche Maßnahmen im öffentlichen Raum und die Vernetzung der Grünzüge beseitigten diesen Zustand weitgehend.



Erholungsraum am Priorgaben mit neuer Brücke zur Anbindung an das Gewerbegebiet Südeck

Öffentlicher Raum



Boulevard Gelsenkirchener Allee 2005

Schwerpunkt der Arbeiten im öffentlichen Raum war die umfangreiche Neugestaltung des Boulevards Gelsenkirchener Allee (2). Nach seiner Fertigstellung 2004 gliedert er sich in eine behindertengerecht angelegte Laufzone sowie in eine Verweilzone mit Bäumen und Sitzgelegenheiten.

Spielplätze und Sportanlagen



Freizeitpark am Wasserturm

Parallel zu den bereits genannten Maßnahmen im öffentlichen Raum wurden im gesamten Stadtteil zahlreiche Spielplätze neu gestaltet oder angelegt sowie verschiedene Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten geschaffen. Ziel war es, die Aufenthaltsbereiche im Freizeitsektor vor allem für Kinder und Jugendliche maßgeblich zu verbessern.



Zeltdach auf dem Stadtplatz

Am westlichen Ende des Boulevards wurde 2001 der Stadtplatz gestaltet. Hier entstand das wohl markanteste Bauwerk Sachsen-dorf-Madlows: das gut 1.000m² überspannende Zeltdach (3).



Sport- und Freizeitanlage Hegelstraße

Als gelungene Beispiele sind hier der Freizeitpark am Wasserturm (6) und die Sportanlage Hegelstraße (7) zu nennen. Letztere zählt mit einem Fußballfeld mit Kunstrasensystem sowie einer Hand-, Volley- und Basketballanlage mit Sportplatzgebäude zu den modernsten Anlagen der Stadt. Sie steht täglich allen Sportinteressierten zur Nutzung offen.



In Sachsenenddorf-Madlow wirkte sich der Schrumpfungsprozess auch auf die lokale Ökonomie mit Handel, Gewerbe und Dienstleistungen spürbar aus. Der Erkenntnis, dass zur nachhaltigen Stabilisierung des Stadtteils neben Wohnen und sozialer Infrastruktur auch eine stabile Nahversorgung gehört, folgte die Herausforderung, die Ökonomie im Stadtteil durch bauliche Maßnahmen und ein strategisches Marketing neu zu beleben. Dies konzentriert sich besonders auf den Zentrumsbereich um die Gelsenkirchener Allee.

Beschäftigungspotenziale

Sachsenenddorf-Madlow hat in seiner jetzigen Struktur mit über 800 Gewerbebetrieben ein nicht unerhebliches Beschäftigungspotenzial. Dennoch gilt es, in dem Cottbuser Stadtteil mit dem höchsten Anteil an Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern zusätzliche Anstrengungen zu unternehmen, um Menschen in Arbeit zu bringen. Neben aktiver Gewerbeansiedlungspolitik auf geeigneten Brachflächen, ist u.a. die Initiative LOS (Ausstellungstafel 3) ein wichtiger Ansatz für die Förderung von Existenzgründungen durch Stadtteilbewohner.

Handel und Dienstleistung

Nach der grundlegenden Gebäudesanierung und Neugestaltung des Boulevards Gelsenkirchener Allee (1) ist eine Belebung des Handels zu verzeichnen. Der Stadtplatz (2) mit dem signifikanten Zeltdach am westlichen Ende der Gelsenkirchener Allee hat sich nach seiner Fertigstellung 2001 als Standort für den Wochenmarkt etabliert.



Ladenzone Gelsenkirchener Allee

Ihm gegenüber eröffnete 2005 das neue „Forum Sachsenenddorf“ (3). Nach umfangreichen baulichen Maßnahmen bietet es mit ca. 4.000 m² Fläche ein breites Spektrum an Handels- und Dienstleistungseinrichtungen. In Einheit mit dem Boulevard und dem Stadtplatz sichert es die wohnortnahe Versorgung der Stadtteilbevölkerung und setzt ein Zeichen für die erfolgreiche Bewältigung des Stadtumbaus.



Forum Sachsenenddorf gegenüber dem Stadtplatz



Wochenmarkt unter dem Zeltdach, Stadtplatz

Temporäre Nutzungen

Die Umnutzung von leer stehenden Gebäuden sowie die Nachnutzung von Abrissflächen brauchen Zeit und Ideen - auch für die Zwischennutzung. Daher spielen im Stadtteilumbauprozess temporäre Nutzungen eine wachsende Rolle. Zwei Beispiele zeigen was machbar ist:

Am Boulevard organisierte die Stiftung SPI in einem leer stehenden Ladenlokal eine „Galerie auf Zeit“.



„Galerie auf Zeit“, Gelsenkirchener Allee

Im ehemaligen Wohnquartier Hegelstraße (4) wurden zur optischen und ökologischen Aufwertung der Abrissfläche von ehemals 1.000 WE gut 1.700 kg Topinambur-Knollen in einer Gemeinschaftsaktion gesetzt.



Helfer beim Setzen der Topinambur-Knollen

Gewerbe an der Peripherie

Erste Ansiedlungserfolge von Gewerbe und Dienstleistungen gibt es bereits in der Lipezker Straße. Das Gebiet besitzt aufgrund der Lage an der Cottbuser Nord-Süd-Achse und der Autobahn gute Voraussetzungen. Hier siedelte sich das Finanzrechenzentrum des Landes als größter Arbeitgeber im Stadtteil an.

Zudem errichtete 2001 die Cottbuser Firma „Druckzone“ (5) ihren Firmensitz. Das Werksgebäude wurde 2002 mit einem Architekturpreis geehrt. In direkter Nachbarschaft der „Druckzone“ eröffnete 2005 weiterhin ein Logistik-Zentrum.



Firmengebäude „Druckzone“, Lipezker Straße



Logistik-Zentrum, Lipezker Straße



Gegenwart

Der Stadtumbau in Sachsendorf-Madlow hat sowohl die qualitative Aufwertung der Wohnquartiere als auch die quantitative Anpassung des Wohnungsmarktes bewirkt. Der Stadtteil ist heute überdurchschnittlich gut mit sozialer Infrastruktur und Gemeinwesenangeboten ausgestattet. Wichtige gesamtstädtische Funktionen konnten sich stabilisieren; die öffentliche und private Gemeinwesenarbeit ist vorbildlich vernetzt.

Zukunft

Die wichtigsten Ziele für den Stadtteilumbau sind erreicht. Sachsendorf-Madlow werden jedoch weiterhin Veränderungen der Einwohnerstruktur prognostiziert, wodurch auch zukünftig mit sozialen Problemlagen zu rechnen ist. Daher sind für abschließende investive Maßnahmen und für sozio-kulturelle Projekte weitere Finanzmittel vorgesehen.

Die Förderprogramme STU und STE sollen zukünftig auf Teile der Gesamt-

stadt ausgedehnt werden. Sachsendorf-Madlow wird dabei im Kontext des gesamtstädtischen Umbaus eine Rolle spielen. Maßnahmen, wie die Fertigstellung der „Bunten Welt“ bis 2008, der Umbau der Sachsendorfer Oberschule Schwarzheider Straße bis 2007 sowie des Grundschulzentrums Theodor-Storm-Straße, ebenfalls bis 2007, sind geplant. Zudem soll die Unterstützung für Projekte der Gemeinwesenarbeit vorerst in dem Umfang fortgeführt werden, der für die Aufrechterhaltung des bestehenden Niveaus erforderlich ist. Hierzu gehören zweifellos das Quartiersmanagement sowie die Freiwilligenagentur. Verfestigen sollen sich ferner die Arbeit des Bürgerbeirats sowie die Stadtteilzeitung.

All dies zeigt, dass der Stadtumbau in Sachsendorf-Madlow auch zukünftig von sich Reden machen wird!

Sachsendorf-Madlow – ein Stadtteil mit Zukunft...!



Ansprechpartner

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Frau Dr. Kühne
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus
Tel.: 0355 – 6 12 41 17

Bauverwaltungs- und Wohnungsamt
Frau Bröske
Neumarkt 5
03046 Cottbus
Tel.: 0355 – 6 12 26 40

Stadtteilmanager
Herr Dr. Fischer
Heinrich-Mann-Straße 11
03050 Cottbus
Tel.: 0355 – 5 26 00 01

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Frau Juckel, Herr Brenner
Ostrower Straße 15
03046 Cottbus
Tel.: 0355 – 7 80 02.0

Impressum

Auftraggeber:

Stadt Cottbus
Baudezernat

Konzeption / Inhalt:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Solvej Berschiek
Uwe Brenner
Felicita Juckel
Detlef Rohland
Anja Schlenzog

Gesamtherstellung / Druck:

werk:zwei
werbung.druck.internet
Byhlener Straße 11
03044 Cottbus

Fotos / Isometrie / Logo:

DSK Büro Cottbus
Stadtbüro Hunger, Berlin
GWC GmbH
Fraueninitiative „Medien im Stadtteil“
Architekturbüro Wagner / Pauli

Cottbus, Januar 2006

Diese Ausstellung wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit aus Mitteln der Stadterneuerung des Bundes, des Landes Brandenburg sowie der Stadt Cottbus gefördert.