

Stadt Großräschen und Gemeinde Altdöbern
**Ergebnisse des Charrette-Verfahrens
im Rahmen der Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft“**

Abschlussdokument

Stand: September 2022

Federführende Kommune



Stadt Großräschen
Seestraße 16
01983 Großräschen

Bürgermeister
Thomas Zenker
Tel. 035753/27-110

Projektbegleitung



B.B.S.M. Brandenburgische
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung
und Modernisierung mbH
Behlertstraße 3a, Haus G
14467 Potsdam

Ansprechpartnerin: Frau Dr. Liebmann
Tel. 0331/28997-36
Heike.liebmann@bbsm-brandenburg.de

gefördert durch:

Das Modellvorhaben wurde im Rahmen der
Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft“
mit Mitteln des Landes Brandenburg
gefördert.



Inhaltsverzeichnis

1	Das Verfahren	6
2	Kurzzusammenfassung	9
	Leitbilder	9
	Räumliche Konkretisierungen	9
3	Thematische Leitbilder	16
3.1	Themenblock A: Wohnen und Leben an den Seeufern	16
3.1.1	Unterthema: Wohnen	16
3.1.2	Unterthema: Entwicklung der Seeufer	17
3.2	Themenblock B: Gut versorgt und mittendrin	18
3.2.1	Unterthema: Zentren	18
3.2.2	Unterthema: Daseinsvorsorge	19
3.3	Themenblock C: Antrieb verbindet	21
3.3.1	Unterthema: Klimaschutz und Lokale Energiewende	21
3.3.2	Unterthema: Mobilität	22
3.4	Themenblock D: Erlebnis und Erholung	24
3.4.1	Unterthemen: Tourismus, Freizeit und Gemeinschaft	24
4	Räumliche Konkretisierung	25
4.1	Thema Wohnen	25
4.1.1	Großräschen: Nordstadt und Malerviertel	26
4.1.2	Altdöbern: Jauersche Straße	30
4.2	Thema Entwicklung der Seeufer	36
4.2.1	Seeufer Großräschen	36
4.2.2	Seeufer Altdöbern	38
4.3	Thema Mobilität	43
4.3.1	Radverkehr	43
4.3.2	Bahnhofsumfeld Altdöbern	48
4.3.3	Bahnhofsumfeld Großräschen	52
4.4	Thema Zentren	55
4.4.1	Innenstadt Großräschen	55
4.4.2	Innenstadt Altdöbern	58
5	Beteiligte am Verfahren	62
	Anlage A – Ergebnisse der Abschluss-Charrette	63

Präambel

Großräschen und Altdöbern liegen uns am Herzen. Wir wohnen, arbeiten und leben hier. Entweder schon immer, seit einer Weile oder wir sind nach einigen Jahren in der Ferne wieder zurückgekehrt. Wir verstehen uns als Bürgerinnen und Bürger, die die Zukunft in Großräschen und Altdöbern mitgestalten möchten und sind daher gerne dem Aufruf der Gemeinden zur Beteiligung am Charrette-Verfahren im Rahmen der Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft“ gefolgt. Gemeinsam haben wir uns in mehreren Veranstaltungen damit auseinandergesetzt, wie sich unsere Gemeinden zukunftsfähig weiterentwickeln können.

Ob zur Gestaltung der Seeufer, der Belebung der Innenstädte oder der Stärkung von Radverkehr, Bus und Bahn: Für unterschiedlichste Themenbereiche und Vertiefungsräume haben wir Leitbilder und Ideen erarbeitet, die bestehende Probleme angehen, die Lebensqualität erhöhen und auf gesellschaftliche Veränderungen reagieren. Einige Vorschläge richten sich an Altdöbern, andere an Großräschen. Oftmals stehen beide Orte aber auch vor den gleichen Herausforderungen, für die sich ähnliche Lösungen anbieten. Die Ergebnisse unserer Auseinandersetzung mit einer wünschenswerten Zukunft in Großräschen und Altdöbern finden sich im vorliegenden Abschlussdokument.

Wir wünschen uns, dass unsere Vorschläge und Ideen aufgegriffen werden und einen Beitrag zur Weiterentwicklung von Großräschen und Altdöbern leisten. Wohl wissend, dass eine Umsetzung der von uns gemachten Vorschläge einige Jahre in Anspruch nehmen wird und dies nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, finanziellen Spielräume und kommunalpolitischen Beschlüsse geschehen kann, werden wir uns für ihre Umsetzung weiter einsetzen. Denn unser gemeinsamer Antrieb ist es, dass das Lausitzer Seenland seinen Einwohnerinnen und Einwohnern und insbesondere den kommenden Generationen auch in Zukunft eine lebenswerte Heimat bietet. Mit dem vorliegenden Abschlussdokument unseres Charrette-Prozesses möchten wir einen Beitrag dazu leisten, dass noch mehr Menschen sagen: „Großräschen und Altdöbern sind meine Zukunft“.

Die Mitglieder des Bürger:innenrates von Großräschen und Altdöbern im September 2022

Das Abschlussdokument und die Anlage A wurden am 03. September 2022 einstimmig durch den Bürger:innenrat beschlossen. Die Mitglieder regten eine Fortsetzung der Beteiligung bei der Umsetzung der Maßnahmen an.



Quelle: Stadt Großräschen

Das Abschlussdokument wurde am 03. September 2022 an die Vertretung der Amtsdirektion Altdöbern, Frank Neubert, der Stadtverordneten Großräschen, Christoph Schmidtchen, und des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung, Frank Segebade, sowie an den Bürgermeister Großräschens, Thomas Zenker, übergeben.



Der Bürger:innenrat sowie weitere Vertreter:innen der Gemeinde Altdöbern und der Stadt Großräschen

1 Das Verfahren

Die Lausitz erlebt seit einigen Jahrzehnten einen umfassenden Strukturwandel. Wo sich früher Schaufelradbagger drehten, entsteht nun aus den ehemaligen Tagebauten eine Seenlandschaft. Für Großräschen und Altdöbern bieten sich dadurch neue Chancen für die weitere Stadt- und Gemeindeentwicklung. Gleichzeitig braucht es neue Lösungen für gesellschaftliche Herausforderungen wie den demografischen Wandel, wirtschaftliche und technologische Umbrüche sowie den Klimawandel. Aus diesem Grund haben die Stadt Großräschen und die Gemeinde Altdöbern im Rahmen der Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft“ von April bis September 2022 ein Charrette-Verfahren durchgeführt, um sich gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürger mit Zukunftsthemen der Stadt- und Gemeindeentwicklung auseinanderzusetzen.

Hierzu wurde ein gemeinsamer Bürger:innenrat zur Durchführung des Charrette-Verfahrens ins Leben gerufen. Personen aus Großräschen und Altdöbern konnten von November 2021 bis Januar 2022 einem Aufruf beider Kommunen folgen und sich für den Bürger:innenrat bewerben. Die Stadtverordnetenversammlung Großräschen und die Gemeindevertretung Altdöbern wählten aus den eingegangenen Bewerbungen jeweils acht Personen (paritätisch bestehend aus vier Männern und vier Frauen) aus ihren Kommunen aus. Im März 2022 erfolgte die Gründung des Bürger:innenrates. Zwei Personen aus Altdöbern wurden gemeinsam in den Bürger:innenrat berufen, eine Person aus Großräschen schied aufgrund zeitlicher Probleme wieder aus, sodass insgesamt 16 Bürgerinnen und Bürger an dem Charrette-Verfahren mitwirkten. Fachlich unterstützt wurden sie dabei von den Verwaltungen sowie externen Expertinnen und Experten. Zusätzlich wurden sie im Verfahren durch ein externes Planungsbüro sowie Studierende des Masterstudiengangs Stadtplanung an der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg begleitet.

Das Charrette-Verfahren erstreckte sich über sechs Veranstaltungen. Während der Auftakt-Charrette wurde der Bürger:innenrat von den Verwaltungen über lokale Rahmenbedingungen der Stadt- und Gemeindeentwicklung sowie aktuelle Planungen und Maßnahmen informiert, sodass ein gemeinsamer Wissensstand hergestellt wurde. In den ersten beiden Haupt-Charrettes am 30.04.2022 in der Grundschule Altdöbern und am 21.05.2022 im Bürgerhaus Freihufen widmete sich der Bürger:innenrat thematischen Leitbildern für die Stadt / Gemeinde der Zukunft in vier Themenblöcken:

- Wohnen und Leben an den Seeufern (Unterthemen: Wohnen und Entwicklung der Seeufer)
- Gut versorgt und mittendrin (Unterthemen: Zentren und Daseinsvorsorge)
- Antrieb verbindet (Unterthemen: Energie, Klimaschutz und Mobilität)
- Erlebnis und Erholung (Unterthema: Tourismus, Freizeit und Gemeinschaft)

In den darauf folgenden Haupt-Charrettes #3 und #4 am 11.06.2022 an den IBA-Terrassen Großräschen und am 18.06.2022 im Bürgerhaus Pritzen wurden diese Leitbilder räumlich konkretisiert und miteinander verknüpft. Für folgende Räume wurden konkrete Ziele und Maßnahmen erarbeitet:

- Wohnen: Jauersche Straße Altdöbern und Malerviertel / Nordstadt Großräschen
- Zentren: Markt Altdöbern und Innenstadt Großräschen
- Mobilität: Radverkehrsinfrastruktur und Bahnhofsumfelder Großräschen und Altdöbern
- Seeufer: Altdöberner See und Großräschener See

Im Ergebnis wurde eine gemeinsame Vorstellung davon entwickelt, wie sich Altdöbern und Großräschen weiterentwickeln sollen. Während der Abschluss-Charrette wurden die Ideen und Maßnahmen hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Stadt- und Gemeindeentwicklung priorisiert, ein zeitlicher Umsetzungszeitraum skizziert und gemeinsame Ziele und Maßnahmen von Großräschen und Altdöbern herausgearbeitet. Die Ergebnisse werden in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt. Die Ergebnisse der Abschluss-Charrette finden sich in Anlage A zu diesem Dokument. Das Dokument findet Eingang in die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) der Stadt Großräschen sowie in die Erarbeitung eines Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (INGEK) für Altdöbern.



Ablauf des Modellvorhabens „Meine Stadt der Zukunft“ in Großräschen und Altdöbern
Quelle: B.B.S.M.

2 Kurzzusammenfassung

Das gemeinsame Charrette-Verfahren in Großräschen und Altdöbern hat eine Vielzahl von Ergebnissen hervorgebracht – zunächst auf einer übergreifenden, strategischen Ebene und im weiteren Verlauf konkret für bestimmte Räume in den beiden Kommunen. In mehreren Workshops wurden zunächst thematische Leitbilder für folgende Bereiche erarbeitet:

- Wohnen
- Entwicklung der Seeufer
- Zentren
- Daseinsvorsorge
- Energie und Klimaschutz
- Mobilität
- Tourismus, Freizeit und Gemeinschaft

Diese Leitbilder stellen die Richtung der gewünschten Entwicklung dar. Sie sind dabei übergreifend angelegt und geben eine Orientierung für konkrete Maßnahmen und Ideen. Diese Maßnahmen und Ideen wurden dann in einem nächsten Schritt auf Basis der thematischen Leitbilder für ausgewählte Räume entwickelt. Dabei flossen die grundlegenden Überlegungen aus den unterschiedlichen thematischen Leitbildern zusammen und wurden für folgende Vertiefungsräume konkretisiert:

- Nordstadt und Malerviertel (Großräschen)
- Jauschersche Straße (Altdöbern)
- Seeufer Großräschen
- Seeufer Altdöbern
- Radverkehr in Großräschen und Altdöbern
- Bahnhofsumfeld Großräschen und Altdöbern
- Innenstadt Großräschen
- Markt Altdöbern

Die zusammengefassten Ergebnisse werden nachfolgend in Grafiken dargestellt – auf den folgenden Seiten finden sich zunächst die relevanten Aspekte der thematischen Leitbilder und anschließend die wichtigsten Ideen für die konkreten Räume. Eine ausführliche Darstellung der thematischen Leitbilder und räumlichen Konkretisierungen erfolgt dann in den Kapiteln 3 und 4.

Leitbilder



Leitbild: Wohnen

- Ländliches Wohn- und Lebensmodell mit guter Anbindung und Versorgung
- Wohnangebot ist für Einheimische, Rückkehrende und Menschen aus der Großstadt gleichermaßen attraktiv
- Nähe zum See, nachhaltiges Wohnen und kleinstädtische Urbanität zeichnen die Wohnstandorte aus
- Soziale Durchmischung durch unterschiedliche Wohnformen
- Leerstand wird vermieden



Leitbild: Entwicklung der Seeufer

- Attraktivität der Seeufer wirkt sich positiv auf die Stadt- und Gemeindeentwicklung aus
- Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Leben und Urlaub
- Nachhaltige Nutzung der Seeufer
- Seeufer bieten touristische Angebote, aber auch Erholung und Freizeit für Einheimische
- Gute Erreichbarkeit der Seeufer und Wahrnehmbarkeit im gesamten Stadt- und Gemeindegebiet
- Erschließung des Altdöberner Seeufers bis 2030



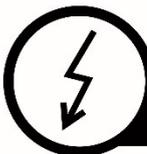
Leitbild: Zentren

- Attraktive und multifunktionale Orte, die der Versorgung und dem sozialen Miteinander dienen
- Belebung durch attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Kultur, Gastronomie und Events für Einheimische und Touristen
- Mehr Aufenthaltsqualität durch Aufwertung der Marktplätze und Neuorganisation des Verkehrs



Leitbild: Daseinsvorsorge

- Gute Versorgung in allen Lebensphasen
- Bildung, Gesundheit und Mobilität haben eine besondere Bedeutung
- Erreichbarkeit der Einrichtungen entscheidend für gute Versorgung und soziale Teilhabe



Leitbild: Energie und Klimaschutz

- Klimaneutralität bis 2045
- Ausnutzung der Standortvorteile für die lokale Energieversorgung (industrielle Abwärme, Seewasserthermie, etc.)
- Reduktion des Flächenverbrauchs und nachhaltige Baumaterialien
- Anpassung an den Klimawandel durch Verschattung, Grünflächen und Wasser
- Klimaschutz „in die Köpfe bringen“



Leitbild: Mobilität

- Vernetzung von Altdöbern und Großräschen und gute Erreichbarkeit aller Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- Klimagerechte Mobilität für Einheimische und Touristen, besonders Radverkehr
- Stärkung der Bahnhöfe als Mobilitätsknotenpunkte
- Reduktion des PKW-Verkehrs durch attraktive Alternativen (Rad, Bus und Bahn)



Leitbild: Tourismus, Freizeit und Gemeinschaft

- Vielfältige, nachhaltige und auch nicht-kommerzielle Freizeitangebote für Einheimische und Touristen
- Erholung nicht nur an den Seeufern, sondern auch in den Zentren, Wohngebieten und Ortsteilen
- Stärkung der Vereine, des Gemeinschaftsgefühls und der Ortsverbundenheit

Räumliche Konkretisierungen



Großräschen: Nordstadt und Malerviertel



- Diversifikation des Wohnangebotes und Wohnen im Alter
- Nachnutzung der Rückbauflächen, Aufwertung der Grünflächen und des Wohnumfeldes
- Lokale Energieerzeugung, Quartierswärmenetz und energetische Sanierung
- Stärkere Öffnung des FEZ in das Quartier



Altdöbern: Jauersche Straße



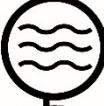
- CO₂-neutrales Wohnquartier mit Nutzung der Seewasserthermie
- Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern
- Grüner und verkehrsarmer Stadtteil mit direkter Anbindung an den See
- Offenes Wohnquartier als Bindeglied zwischen Markt und See



Seeufer Großräschen



- Umsetzung des Masterplans Großräsche-Süd
- Profilschärfung als „Workation“-Standort
- Schrittweise Weiterentwicklung des gastronomischen Angebots und der Freizeitinfrastruktur
- Anpassung des öffentlichen Raums an den Klimawandel (Sonnensegel, beschatteter Grünstrand)
- Autonom fahrende Citybuslinie zwischen Seeufer Großräschen und Seeufer Altdöbern



Seeufer Altdöbern



- Kleinteilige Bebauung mit Fokus auf Naturerlebnis, Gesundheit und Sport
- Naturnahe Freizeitangebote (Rad, Segeln, Aussichtsturm, etc.) und Übernachtungsmöglichkeiten (Camping, schwimmende Ferienhäuser)
- Abenteuerspielplatz und Energiepfad
- Wegeleitsystem, verkehrsberuhigte Zufahrt zum Seeufer, Fährverbindung nach Pritzen



Radverkehr



- Klimagerechte Mobilität - Ausbau der Infrastruktur, vor allem Radwege, Verkehrssicherheit, Abstellplätze und Ladesäulen
- Radtourismus als Wirtschaftsfaktor – Wegeleitsystem, Radwegenetz in der Region, Aussichtspunkte
- Radweg zwischen Großräschen und Altdöbern, Verbesserung innerörtlicher Radwege



Bahnhofsumfelder



- Bahnhof Altdöbern als Mobilitätsknotenpunkt mit Parkplätzen, Fahrradabstellplätzen und Bushaltestelle für Rufbus
- Aufwertung der Wegeverbindung ins Zentrum via Bahnhofsweg für Fuß- und Radverkehr
- Bahnhof Großräschen als Mobilitätsknotenpunkt mit verbessertem Übergang zwischen Bus und Bahn und bedarfsgerechten Parkmöglichkeiten (Fahrradparkhaus, E-Ladesäulen)
- Öffnung des Bahnhofsvorplatzes zu den Einzelhandelsstandorten und dem entstehenden IFA-Park
- Verbesserte Anbindung an die Innenstadt für Fuß- und Radverkehr entlang der Bahngleise und dem Festplatz



Innenstadt Großräschen



- Neue Nutzungen wie altersgerechtes Wohnen, Pop-Up-Stores und Events
- Innenstadtmanagement
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt vom Bahnhof, dem Seeufer und den umliegenden Wohnquartieren (u.a. durch Wegeleitsystem)
- Aufwertung / Umgestaltung der Verkehrsanlagen für unterschiedliche Mobilitätsformen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten, Stadtgrün und Wasser



Markt Altdöbern



- Markt als Schanier zwischen Ort, Schloß und See
- Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Versorgung am Markt
- Seecontainer mit Aussichtspunkt und temporären Nutzungen zwischen Markt und Seeufer
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten, Wasserspiel und „Flaniermeile“ an der Marktwestseite
- Verkehrsberuhigung, Aufwertung des Zugangs zum Schloßpark, Fahrradabstellanlagen und E-Ladesäulen

3 Thematische Leitbilder

3.1 Themenblock A: Wohnen und Leben an den Seeufern



3.1.1 Unterthema: Wohnen

Leitbild

Die Gemeinden Großräschen und Altdöbern profilieren sich gemeinsam als attraktiver und vielfältiger Wohnstandort, der insbesondere für Familien und Berufstätige ideale Rahmenbedingungen bietet. Sozialer Zusammenhalt, Naturnähe, eine gute Anbindung und Nachhaltigkeit sind die Schlüsselaspekte, die den Wohnstandort vor allem charakterisieren.

Bei der Entwicklung neuer Wohnangebote soll eine soziale Spaltung in den Orten vermieden werden. Dazu soll zum einen darauf geachtet werden, dass neue Wohnangebote für eine breite soziale Schicht zugänglich sind und sich nicht ausschließlich an einkommensstarke Haushalte wenden. Vielmehr soll ein gemeinschaftliches Zusammenleben von verschiedenen Einkommensgruppen, Generationen und Familienkonstellationen sowie von Alteingesessenen und Zugezogenen ermöglicht werden. Zum anderen soll die Verbindung zwischen den unterschiedlichen Stadtteilen und Wohnstandorten gestärkt werden. Des Weiteren wird bei der Weiterentwicklung des Wohnstandorts darauf geachtet, dass der Wohnungsbestand und die Altbauten nicht gegenüber dem Neubau vernachlässigt werden, um die historisch gewachsenen räumlichen Zusammenhänge zu erhalten und Leerstand zu vermeiden. Neue Wohnbauflächen werden schwerpunktmäßig kleinteilig innerhalb der bestehenden Siedlungsräume ausgewiesen, darüber hinaus in der Nähe der beiden Seen, um das besondere Potenzial des Wohnens in Wassernähe zu nutzen.

Eine ausgewogene soziale Mischung und ein Zusammenleben von Alteingesessenen und Neuzugezogenen charakterisiert die beiden Gemeinden. Die Weiterentwicklung des Wohnstandortes ist schwerpunktmäßig auf jüngere Bewohner*innengruppen ausgerichtet und adressiert sowohl die hier Aufgewachsenen als auch Rückkehrer und junge Personen, die es aus den großen Städten herauszieht. Sie finden hier ein ländliches Lebens- und Wohnmodell vor, ohne aber auf gewisse Aspekte von Urbanität gänzlich verzichten zu müssen. In Großräschen und Altdöbern ist man aber nicht nur als junger Mensch und als Familie, sondern auch im Alter gut versorgt und aufgehoben. Im Sinne des sozialen Zusammenhalts und der Gemeinschaft wird denjenigen Gebieten, die vor besonderen sozialen und demographischen Herausforderungen stehen eine erhöhte Aufmerksamkeit zuteil.



3.1.2 Unterthema: Entwicklung der Seeufer

Leitbild

Das entstehende Lausitzer Seenland bietet zahlreiche Möglichkeiten für Großräschen und Altdöbern, um sich auch in Zukunft als attraktive Wohn- und Arbeitsorte zu profilieren. Die Uferbereiche werden zielgerichtet und behutsam entwickelt, um die Lebensqualität in Großräschen und Altdöbern zu verbessern und unterschiedlichsten Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. An den Seeufern wird ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Leben und Urlaub möglich sein. Am Großräschener See erfolgt eine schrittweise Umsetzung des städtebaulichen Masterplans Großräschen-Süd, während die Vorplanungen für den Altdöberner See zeitnah qualifiziert und in eine verbindliche Bauleitplanung überführt werden. Die bauliche Gestaltung des Altdöberner Seeufers soll bis 2030 erfolgen.

Von der Entwicklung der Seeufer gehen positive Impulse für die weitere Stadt- und Gemeindeentwicklung aus. Die Seeufer werden geprägt von einem Nebeneinander touristischer Infrastrukturen und Funktionen, die dem Gemeinwohl der lokalen Bevölkerung dienen. Diese berücksichtigen die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen, sodass die Seeufer zu Orten der Begegnung und der sozialen Durchmischung werden. Hierfür wird eine gute Erreichbarkeit der Seeufer, insbesondere mit dem öffentlichen Personennahverkehr, aus dem gesamten Stadt- und Gemeindegebiet sichergestellt. Die Entwicklungen an den Seeufern stehen in enger räumlich-funktionalen Verflechtung mit den übrigen Siedlungsstrukturen, insbesondere den Zentren. Eine Sichtbarkeit und Wahrnehmbarkeit der Seeufer im übrigen Stadt- und Gemeindegebiet wird sichergestellt.

Die Entwicklung der Seeufer berücksichtigt Erfordernisse des Natur- und Landschaftsschutzes und der ökologischen Nachhaltigkeit. An den Seeufern wird die Historie der Lausitz, insbesondere der Wandel von der Bergbaulandschaft zum Seenland, erlebbar. Die Seeufer zeichnen sich durch eine ganzjährige Attraktivität und eine sinnvolle Verteilung von Erholungsmöglichkeiten und Ausflugszielen aus.

Das touristische Angebot am Großräschener See ist auf längere Aufenthalte im Lausitzer Seenland ausgerichtet. Gleichzeitig werden Angebote und Infrastrukturen geschaffen, um Arbeit und Erholung im Sinne des „Workation“-Prinzips zu ermöglichen.¹ Die Angebote am Altdöberner See fokussieren Tagestourismus und kurze Aufenthalte. Touristische Angebote berücksichtigen die Bedürfnisse der lokalen Bevölkerung und erzeugen keine Nutzungskonflikte.

¹ Im Rahmen der Abschlussveranstaltung wurde anknüpfend an das Thema „Workation“ auf das Potenzial der Lausitz als Weiterbildungsstandort hingewiesen.

3.2 Themenblock B: Gut versorgt und mittendrin



3.2.1 Unterthema: Zentren

Leitbild

Die Zentren von Großräschen und Altdöbern dienen der Versorgung der lokalen Bevölkerung im Alltag. Hier können Besorgungen gemacht, Dienstleistungen in Anspruch genommen und private Angelegenheiten wie Arztbesuche und Behördengänge erledigt werden. In Großräschen bildet die Gegend rund um den Marktplatz das funktionale Zentrum und erstreckt sich dabei bis zum Bahnhof mit den dortigen Versorgungsmöglichkeiten. Das Altdöberner Zentrum verlagert sich mit der Entwicklung des Seeufers wieder stärker zum Marktareal. Die Verbindung Altdöberner Seeufer – Markt – Altdöberner Schloss wird damit zur zentralen Entwicklungsachse der nächsten Jahre.

Die Zentren zeichnen sich dadurch aus, dass hier unterschiedliche öffentliche Funktionen nahe beieinander liegen. Sie sind multifunktional. Neben der Versorgungsfunktion erfüllen die Zentren auch eine soziale Funktion als Orte, an denen man anderen Menschen begegnet und kurz innehält. Eine hohe Aufenthaltsqualität und gute Erreichbarkeit aus den umliegenden Wohngebieten und Ortsteilen ist daher für ein lebendiges Zentrum unerlässlich. Besonders bedeutsam sind innerörtliche Verbindungen zwischen hoch frequentierten Orten und Infrastrukturen wie den Bahnhöfen oder Kultureinrichtungen und den Zentren. Durch eine sinnvolle räumlich-funktionale Verbindung der Seeufer mit den Zentren erfahren letztere eine zusätzliche Belebung. Eine Voraussetzung hierfür sind attraktive Angebote für die lokale Bevölkerung und Touristinnen und Touristen in den Zentren gleichermaßen. Dazu gehören insbesondere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Einrichtungen.

Die Marktplätze von Großräschen und Altdöbern werden sowohl für Einheimische als auch Besucherinnen und Besucher attraktiv und einladend gestaltet. Die Marktplätze sollen daher durch neue Läden, eine hohe Aufenthaltsqualität und kulturelle Angebote und Events als lebendige Mittelpunkte des Zusammenlebens gestärkt werden. Für Events und kulturelle Angebote müssen offene und flexibel nutzbare Flächen im Zentrum vorgehalten werden.

Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität ist mittel- bis langfristig eine Neuordnung und Aufwertung des Verkehrs- und Parkraumes erforderlich, ohne die unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnisse außer Acht zu lassen. Ausreichend Parkplätze sind im vom motorisierten Individualverkehr geprägten ländlichen Raum unerlässlich. Nichtsdestotrotz soll die Erreichbarkeit der Zentren mit anderen Verkehrsmitteln verbessert werden. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes soll stärker die Bedürfnisse von Fußgängern und Radfahrenden in den Blick nehmen.



3.2.2 Unterthema: Daseinsvorsorge

Leitbild

In Großräschen und Altdöbern ist man in allen Lebenslagen und in jedem Alter gut versorgt. Vom Beginn des Lebens über die Kindheit, die Phase der Jugend und des jungen Erwachsenenlebens, den Einstieg in das Erwerbsleben und die Familiengründungsphase, die mittleren Lebensjahre mit sich verändernden Haushaltszusammensetzungen, den Renteneintritt und den Ruhestand bis hin zur Pflegebedürftigkeit und den Tod stehen sehr unterschiedliche Bedürfnisse im Vordergrund, die berücksichtigt, erfüllt und zueinander in Bezug gesetzt werden. Der Leitgedanke dabei ist es, dass ein erfülltes und gutes Leben in all diesen Lebensphasen vor Ort möglich ist. Dazu bedarf es Synergien zwischen Daseinsvorsorgebereichen und Infrastrukturen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Ermöglichung von Eigenständigkeit bei Kindern und Jugendlichen, was sowohl ihnen als auch den Eltern zugutekommt.

Eine besondere Bedeutung haben die Bereiche Gesundheit, Bildung und Mobilität. Eine adäquate und qualitätvolle gesundheitliche Versorgung umfasst neben dem Zugang zu Haus- und Fachärzten insbesondere die wohnortnahe kinderärztliche Versorgung und die Versorgung bei der Geburt sowie die Pflege und Gerontologische Versorgung vor Ort. Im Bereich Bildung liegt der Fokus auf ganzheitlichen Ansätzen, die neben den Inhalten der Lehrpläne auch soziale und digitale Kompetenzen vermitteln, ein Bewusstsein für ökologische Nachhaltigkeit und praktisches Lernen befördern und auf Basis der Interessen und Neigungen auf unterschiedliche Berufswege vorbereiten. Dabei werden insbesondere auch die Ausbildungsberufe beworben, unterstützt von Praxistagen und Kooperationen mit lokalen Unternehmen und Institutionen. Eine Profilbildung im Bereich Pflege und Gesundheit bietet Perspektiven sowohl für Jüngere als Beschäftigungsfeld als auch für Ältere, die als Klienten davon profitieren.

Mobilität und Erreichbarkeit sind Schlüsselkomponenten, um Versorgungsangebote wahrzunehmen und das Leben entsprechend den eigenen Bedürfnissen gestalten zu können. Insbesondere jüngere und ältere Altersgruppen sind dabei auf Alternativen zum eigenen Auto angewiesen. Dies wird bei der Ausgestaltung des ÖPNV-Netzes berücksichtigt, was durch ehrenamtliche Fahrdienste ergänzt wird. Auch die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad und zu Fuß wird optimiert.



Eindrücke aus der Haupt-Charrette #1 am 30.04.2022
in der Grundschule Altdöbern

Quelle: B.B.S.M.

Lebensphasenmodell

Geburt &
Kleinkindphase

Hausgeburten / Geburtshaus
Wohnortnaher Kinderarzt

Schule

Breite Angebotspalette an Hobbies
Umweltpädagogik-Angebote
ÖPNV in den Nachmittagsstunden
Sozialarbeiter an allen Schulen
Profilbildung der Schulen
Ausbildungsberufe attraktiv machen
Digitalisierung der Bildung und als Lehrinhalt

Ausbildung &
Berufseinstieg

Erreichbarkeit der Unis stärken
Gastronomie- und Kulturangebote für Jüngere
Zum Weggehen und Wiederkommen ermutigen
Wohngemeinschaften
Sharingkonzepte
Attraktive lokale Arbeitsplätze, auch für Partner*innen

Partnerschaft &
Familiengründung

auch für Partner*innen attraktive
Arbeitsangebote vor Ort
Beratungsangebote
Kultur und Gastronomie
Regionale Lebensmittelversorgung
Wohnraumverfügbarkeit bei Trennung

Berufstätigkeit

Ausbau des Breitbandnetzes für Homeoffice
Mittagsessenversorgung
Co-Working-Space

Seniorenalter

Ehrenamt stärken
Austausch und Begegnungsstätten
Lebensmittellieferservice
Fahrdienst

Pflegebedürftigkeit
& Tod

Pflegebauernhof
Pflegestützpunkt
vielfältige Bestattungsformen
Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität auf den Friedhöfen verbessern

3.3 Themenblock C: Antrieb verbindet



3.3.1 Unterthema: Klimaschutz und Lokale Energiewende

Leitbild

Da Großräschen und Altdöbern bis zum Jahr 2045 klimaneutral sein müssen, intensivieren sie ihre Bemühungen zur Reduktion von CO₂-Emissionen. Hierzu erstellen sie eine kommunale Wärmeplanung und identifizieren lokale Lösungen für eine CO₂-arme bzw. -neutrale Energieversorgung. Besondere Potentiale vor Ort bieten die Ausschöpfung industrieller Abwärme lokaler Unternehmen, kalte Nahwärme sowie die thermische Nutzung der Seen. Bei der Energieversorgung und der Etablierung lokaler Energielösungen arbeiten Großräschen und Altdöbern eng zusammen und profitieren dadurch von Skalen- und Verbundeffekten. Ein energetisches Pilotprojekt bildet die möglichst CO₂-neutrale Energieversorgung des Altdöberner Seeufers sowie das daran anschließende und zu entwickelnde Wohngebiet Jauersche Straße.

Die Entwicklung des Lausitzer Seenlandes soll nachhaltig und klimagerecht erfolgen. Großräschen und Altdöbern entwickeln sich gemeinsam und stimmen investive Maßnahmen eng miteinander ab, um Doppelstrukturen und Unterauslastungen zu vermeiden und dadurch nachhaltiger mit den verfügbaren Ressourcen umzugehen. Mit einem Attraktivitätsgewinn des Lausitzer Seenlandes sind ferner stärkere Nutzungsbelastungen für Freiflächen und Naturräume zu erwarten. Großräschen und Altdöbern achten bei der Entwicklung der Seeufer auf die Belange des Naturschutzes, etwa durch die Vermeidung von Flächenversiegelung, eine klimagerechte Energieversorgung der Funktionsgebäude und die nachhaltige Bewirtschaftung der Uferbereiche.

Klimafreundliche Baumaterialien, eine CO₂-neutrale Energieversorgung sowie effiziente Verkehrsinfrastrukturen und nachhaltige Versorgungseinrichtungen bilden den Maßstab für Neubauaktivitäten und Erschließungen neuer Flächen. Im Gebäudebestand werden energetische Sanierungen konsequent fortgesetzt und Möglichkeiten zur kleinteiligen Energieerzeugung ausgelotet. Ein kommunales Klimaschutzmanagement in Großräschen und Altdöbern unterstützt die „Energiewende in den Köpfen“. Die Kommunen betrachten dabei nicht nur kommunale Gebäude und Infrastrukturen, sondern unterstützen ebenso lokale Einrichtungen, Unternehmen und Privatpersonen bei der Etablierung einer CO₂-neutralen Energieversorgung und Maßnahmen des Klimaschutzes. Sie stehen als zentrale Anlaufstelle zur Verfügung und vermitteln bei Bedarf fachlich geeignete Ansprechpartner.

Digitale Infrastrukturen bieten die Möglichkeit, die Effizienz von technischen Infrastrukturen und Wirtschaftskreisläufen in Großräschen und Altdöbern zu erhöhen und damit zur Einsparung von CO₂-Emissionen beizutragen. Um entsprechende Potentiale zu identifizieren, erstellt die Stadt Großräschen ein Smart City-Konzept und bindet dabei die Gemeinde Altdöbern mit ein. Ein Smart City-Konzept kann gleichzeitig die Basis für weitere zukunftsweisende Ideen bilden, etwa eine

autonom fahrende Busverbindung, eine städtische App oder die gemeinsame Vermarktung touristischer Angebote.

Lokaler Klimaschutz und Maßnahmen der Klimaanpassung können neue Impulse für die Weiterentwicklung von Großräschen und Altdöbern geben und die Lebensqualität vor Ort erhöhen. Eine langfristige Planung und städtebauliche Anpassung an den Klimawandel ist dabei dauerhaft günstiger als kurzfristige Maßnahmen. Öffentliche Räume werden an den Klimawandel angepasst, indem sie gegenüber Hitzeperioden und Starkregenereignissen resistent gestaltet werden. Nach dem Prinzip der Schwammstadt werden Bodenversiegelungen so gut es geht vermieden und Möglichkeiten zur Entsiegelung gesucht. Klimaresistentes Straßengrün und ein kommunales Regenwassermanagement sind weitere Bausteine. Maßnahmen der Klimaanpassung können die Lebensqualität und das gemeinschaftliche Zusammenleben stärken. Insbesondere auf den Marktplätzen, auf Friedhöfen und an den Seeufern werden verschattete Sitzmöglichkeiten, Wasserspiele und grüne Gemeinschaftsflächen geschaffen. Großräschen und Altdöbern stärken regionale Versorgungsangebote wie Regionalläden und Märkte indem sie geeignete Rahmenbedingungen schaffen. Dazu gehören etwa die Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf den Marktplätzen sowie verbindliche und gut vernetzte Ansprechpersonen für regionale Händler und Produzenten. Ziel ist ein angenehmes und in der Region verankertes Einkaufserlebnis.

Lokaler Klimaschutz ist nicht die alleinige Aufgabe der Kommunen, sondern der gesamten Bevölkerung. Der Schutz und die Pflege von Naturräumen und Grünflächen sowie eine nachhaltige Lebensweise erfordern eine individuelle Bereitschaft, Verantwortung für das eigene Lebensumfeld zu übernehmen. Großräschen und Altdöbern steigern die Identifikation mit dem eigenen Wohn- und Lebensort und tragen zum Wissen der Bevölkerung um eine nachhaltige Lebensweise und Kenntnisse der lokalen Natur bei. Umweltpädagogische Angebote richten sich an alle Bewohnerinnen und Bewohner, insbesondere aber an Kinder und Jugendliche. Die Stadt Großräschen und die Gemeinde Altdöbern schaffen hierfür geeignete Orte wie grün-blaue Klassenzimmer oder Naturlernpfade und binden bei der Gestaltung Bildungseinrichtungen mit ein.



3.3.2 Unterthema: Mobilität

Leitbild

Großräschen und Altdöbern sind sowohl untereinander gut vernetzt als auch gut an die größeren Städte angebunden. Die Organisation der Mobilität in und zwischen beiden Kommunen berücksichtigt die Bedürfnisse unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer*innen und ermöglicht die Alltags- und Freizeitgestaltung aller Bewohner*innengruppen. Ziel ist es, eine angemessene und verlässliche Erreichbarkeit aller relevanten Versorgungs-, Freizeit-, Bildungs- und Arbeitsstandorte zu gewährleisten. Dabei wird der Fokus auf eine nachhaltige und sichere Mobilität ohne Zugangsbarrieren gelegt. Sie soll es auch denjenigen Personen ermöglichen mobil zu sein, die kein Auto und / oder keinen Führerschein besitzen, wie z. B. Kinder und Jugendliche, ärmere Haushalte und Senior*innen. Zugleich bieten die Kommunen attraktive Mobilitätsangebote für Touristen, damit

diese ihren Aufenthalt optimal gestalten können. Diese Angebote sind gleichzeitig auch für die Bewohnerschaft nutzbar und erfüllen somit eine Doppelfunktion.

Die Kommunen schaffen aktiv Anreize für die Wende hin zu einer nachhaltigen, klimaschonenden Mobilität. Dabei steht insbesondere der Fahrradverkehr im Fokus. Ihm wird für das Zurücklegen von Strecken innerhalb und zwischen den Ortschaften eine besondere Bedeutung zuteil. Dafür werden Fahrradwege ausgebaut, so dass ein sicheres und komfortables Wegenetz für den Radverkehr entsteht. Die Strecken werden mit einem geeigneten glatten Wegebelaag, sicheren Querungsmöglichkeiten, einer einsehbaren und sicheren Gestaltung bei Kreuzungen und Einfahrten sowie Beleuchtung ausgestattet. Zudem werden gute Abstellmöglichkeiten an allen relevanten Standorten zur Verfügung gestellt. Hierdurch wird auch die selbstständige Mobilität von Kindern und Jugendlichen gefördert. Im Fokus stehen die Anbindung des Bahnhofs Altdöbern an das Ortszentrum und zum Altdöberner See, die Verbindung der beiden Ortskerne untereinander sowie die Verbindung des Zentrums in Großräschen zum See über die Freienhufener Straße und den westlichen Ortsrand. Zudem wird das Fahrrad in Kombination mit anderen Verkehrsmitteln attraktiver gemacht, vor allem durch qualitätvolle Abstellmöglichkeiten an den Bahnhöfen und unkomplizierten Mitnahmeangeboten in Bahn und Bus. Ein Fahrradbus, der sowohl die Ortskerne untereinander verbindet als auch eine Anbindung an touristische Orte und umliegende Gemeinden schafft, kann die Kombination von Verkehrsträgern unterstützen und auch als touristisches Angebot dienen.

Durch Parkraumbewirtschaftung in den Ortskernen soll der MIV-Verkehr insbesondere für kürzere Strecken zunehmend eingedämmt werden. Hierdurch gewinnen auch die Zentren an Aufenthaltsqualität. An den Seeufnern werden ausreichend Abstellflächen für PKW bereitgestellt. Diese Parkplätze werden als Ausgangspunkte für Ausflüge in das ÖPNV-Netz eingebunden, um von hier aus Touren zu Fuß, auf dem Wasser oder mit dem Rad in Kombination mit dem Bus zu ermöglichen. Das ÖPNV-Angebot bedient als Stadtlinie die Ortskerne in Altdöbern sowie wichtige weitere Standorte (z. B. Bahnhöfe, Schulen, Ärztezentrum, Einkaufsmöglichkeiten) im Stunden-Takt. Der Fahrplan ist mit dem Fahrplan der Züge in Großräschen und Altdöbern abgestimmt. Es werden Landesgrenzen übergreifende Verbund- und Zeittickets angeboten, die preislich attraktiv und unkompliziert erhältlich sind. Ergänzt wird das regelmäßige ÖPNV-Angebot durch einen on-demand Service. Die Bahnhöfe gewinnen als Knotenpunkte eine zunehmende Bedeutung – hierfür werden P+R-Angebote sowohl für PKWs als auch für Fahrräder ausgebaut und die Aufenthaltsqualität am Bahnhof Altdöbern sowie seine Anbindung an den Ortskern verbessert.



Eindrücke aus der Haupt-Charrette #2 am 21.05.2022
im Bürgerhaus Freienhufen
Quelle: IBA-Studierhaus

3.4 Themenblock D: Erlebnis und Erholung



3.4.1 Unterthemen: Tourismus, Freizeit und Gemeinschaft

Leitbild

Großräschen und Altdöbern bieten sowohl ihren Bewohner*innen als auch Besucher*innen abwechslungsreiche und attraktive Freizeit- und Erholungsangebote. Diese Angebote leisten einen wichtigen Beitrag dazu, die Gemeinschaft zu stärken und das Lausitzer Seenland als touristisch attraktive Region zu entwickeln. Freizeit- und Erholungsangebote sowie Orte der Gemeinschaft sind vielfältig: das Schloß in Altdöbern, die IBA-Terrassen in Großräschen, das FEZ Großräschen und das Freibad Altdöbern, der Kultberg und die Kunstlandschaft Pritzen, der Quartierstreff in Großräschen Nord, der Kurmärker und das Café Schauwerk sind nur einige der vielen Einrichtungen und Standorte. Nicht alles konzentriert sich in den Zentren, sondern auch an den Ortsrändern und in den Quartieren finden sich wichtige und etablierte Einrichtungen und Orte. Das Freizeitangebot in den beiden Gemeinden und die Orte der Gemeinschaft richten sich an alle Bewohner*innengruppen gleichermaßen und decken in ihrer Vielfalt eine große Bandbreite an Bedürfnissen und Möglichkeiten ab. Sie werden miteinander verzahnt, um die Angebotspalette für beide Orte gemeinsam breit aufzustellen. So kommen sportlich und kulturell Aktive genauso auf ihre Kosten wie Genießer*innen, Kinder und Jugendliche genauso wie Senior*innen, Haushalte mit geringem Einkommen genauso wie Einkommensstarke.

Zu den neuen bedeutsamen Standorten für Freizeit und Tourismus entwickeln sich vor allem die Seeufer. Während in Großräschen mit den IBA-Terrassen, der Marina und der Bebauung am Hafen urbane Angebote und das Flanieren am Wasser im Vordergrund stehen, entwickeln sich am Altdöberner See schwerpunktmäßig naturnahe und sportorientierte Angebote. Beide Seeufer bieten eine große Angebotspalette an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, sowohl für Einheimische als auch für Tourist*innen. Diese ergänzen sich und werden durch gemeinsame Aktivitäten und Feste miteinander verzahnt. Bei der Entwicklung der Gebiete wird auf eine barrierefreie Erschließung sowie eine ausreichende Grundausstattung mit öffentlichen WCs, Müllbehältnissen und Sitzgelegenheiten geachtet. Zudem werden an den Seeufern in Hinblick auf den Klimawandel ausreichend verschattete Bereiche vorgesehen und ggf. Wasserspender aufgestellt.

In Großräschen und Altdöbern wird das Gemeinschaftsleben insbesondere durch das Ehrenamt und die Vereine organisiert. Sie tragen erheblich zur Identifikation mit dem Wohn- und Lebensort bei. Daher unterstützen die Kommunen das Ehrenamt weiterhin durch Investitionen in die soziale Infrastruktur und die Vereinsstrukturen. Aspekte des nachhaltigen Zusammenlebens und des Klimaschutzes sollen dabei in Zukunft eine stärkere Rolle spielen. Denkbar sind etwa Baumpatenschaften oder Gemeinschaftsgärten. Dabei ist stets im Blick zu behalten, dass ehrenamtliche Strukturen stark von einzelnen Personen abhängen und sich schnell auflösen können. Die Unterhaltung und Pflege von Straßenbäumen, Gemeinschaftsgärten und ähnlichen Projekten kann daher nicht ausschließlich durch Ehrenamtliche erfolgen, sondern muss auch von den Kommunen dauerhaft leistbar sein.

4 Räumliche Konkretisierung



Vertiefungsräume in Großräschen



Vertiefungsräume in Altdöbern

4.1 Thema Wohnen



4.1.1 Großräschen: Nordstadt und Malerviertel

Die Stadtteile Großräschen Nord ist in den 1980er Jahren als Umsiedlungsstandort für devastierte Wohnviertel im Süden von Großräschen entstanden, das Malerviertel als Wohnstandort für das Kraftwerk „Sonne“ in Freienhufen. Noch immer sind einige der Erstbezieher*innen in den beiden Stadtteilen zu Hause. Zusätzlich spielen die Gebiete eine wichtige Rolle für die Versorgung mit preiswertem Wohnraum. Die Gebiete sind allerdings auch durch Leerstände und einen hohen Altersdurchschnitt geprägt.

Das Leitbild, was im Rahmen des Programms ‚Soziale Stadt‘ / ‚Sozialer Zusammenhalt‘ entwickelt wurde, ist weiterhin leitend für die Entwicklung der Quartiere: demnach soll hier Bewohner*innen aller Altersgruppen, sozialen Schichten und jeder Herkunft eine Teilhabe am städtischen Leben und der Entwicklung der Stadt ermöglicht werden.

Wohnformen und Zielgruppen

Großräschen Nord und das Malerviertel sollen als Wohngebiete für Haushalte mit geringem Einkommen erhalten bleiben und dabei qualitativ weiterentwickelt werden, so dass sie eine große Bandbreite an Personen ansprechen: Senior*innen und Auszubildende, Familien und Alleinerziehende, Zugewanderte und Erstbezieher*innen. Für diese vielfältige Zielgruppe sollen gute Wohn- und Lebensbedingungen geschaffen und erhalten werden, indem Wohnungsangebote den Bedürfnissen entsprechend diversifiziert werden, ein gutes Zusammenleben ermöglicht wird sowie das Wohnumfeld attraktiv gestaltet und die Erreichbarkeit von Innenstadt, Seeufer und Versorgungseinrichtungen gewährleistet ist.

Durch neue Wohnformen werden die Gebiete auf für Mittelschichtshaushalte interessant – sowohl solche, die zur Miete wohnen wollen als auch Haushalte mit Interesse an Eigentumsbildung. Hierfür sollen auf Rückbauflächen kleinteilige Reihenhäuser mit unterschiedlichen Grundrissen entstehen. Eine solche Erweiterung des Wohnungsangebotes kann ein Segment abdecken, was bisher in der Region kaum vorhanden ist: leistbare, aber attraktive Wohnungen mit kleinen Gartengrundstücken zur Miete.

Der bereits gesetzte Fokus auf Ältere soll in Großräschen Nord weiterverfolgt werden, der Standort soll aber nicht nur auf die Bedürfnisse dieser Personengruppe ausgerichtet sein, sondern auch Familien und Jüngere (z. B. Auszubildende) ansprechen. Hier soll auch Raum für generationenübergreifendes Wohnen und Wohngemeinschaften entstehen.

Wohnumfeld und Begegnungsräume

Die Gebiete bieten viele Grünflächen, von denen einige auch bereits ansprechend gestaltet sind. Es gibt aber noch Bedarf an Begegnungs- und Aufenthaltsorten, insbesondere in Verbindung mit kleinteiligen Versorgungsstrukturen wie Bäckereien, Cafés oder Restaurants. Auch Sitzmöglichkeiten sollen noch umfangreicher angeboten werden, um den Aufenthalt im Freien und die Begegnung im öffentlichen Raum zu unterstützen.

Um den Übergang in den Naturraum zu qualifizieren, sollte mittelfristig ein Rückbau der Garagenstandorte an der Wilhelm-Pieck-Straße diskutiert werden. Mit dem Rückbau der Fernwärmeleitung wird eine Barriere zwischen den beiden Wohngebieten beseitigt, was zu deren Zusammenwachsen beiträgt.

Die Fläche zwischen den beiden Wohngebieten zwischen Rosa-Luxemburg-Straße und Dimitroffweg gewinnt mit dem Rückbau der Wärmetrasse ein neues Nutzungspotenzial. Um dieses voll auszuschöpfen, sollte mittelfristig die Kleingartenanlage auf der Fläche abgewickelt werden, indem keine neuen Pachtverträge mehr vergeben und den aktuellen Pächtern ggf. Ersatzgärten angeboten werden. Die Gesamte Fläche bietet langfristig z. B. Potenziale zur Energiegewinnung bzw. für notwendige Infrastrukturen, die mit einem anzudenkenden Quartierswärmenetz einhergehen. Mittelfristig und ggf. in Kombination mit der Energiegewinnung lassen sich die Flächen landwirtschaftlich nutzen, z. B. in Kooperation mit einem lokalen Einzelhändler oder einer Erzeugergenossenschaft.

Daseinsvorsorge und Infrastrukturen

Das Freizeit- und Erholungszentrum in Großräschen Nord ist ein wichtiger Standort für das Gebiet und sowohl für die direkten Bewohner*innen als auch für Besucher*innen ein attraktiver und preisgünstiger Anziehungspunkt, der auf jeden Fall erhalten bleiben und weiterentwickelt werden sollte. Hierfür muss eine Bleibeperspektive entworfen werden, die auch eine Öffnung in die Umgebung beinhalten kann, z. B. indem Sanitäranlagen auch von außen zugänglich gemacht werden und damit die Beachvolleyballplätze und Spielplätze in der Umgebung aufgewertet werden. Der Standort lässt sich dann ggf. auch um weitere Angebote ergänzen, z. B. eine Skateranlage und Grillplätze. Ein Kiosk könnte sowohl das FEZ als auch Passanten versorgen. Eine Ausweitung der Öffnungszeiten über die Sommerwochen hinaus ist ebenfalls zu diskutieren.

Der Kindergarten am Zetkinweg könnte nach der Verlagerung der Einrichtung als Begegnungszentrum und Fahrrad-Cross-Strecke nachgenutzt werden, wodurch ein attraktiver Standort für Jugendliche und Kinder an einem relativ geschützten Ort geschaffen würde.

Bauliche Aufwertung und energetische Sanierung

Eine bauliche Aufwertung des Gebietes soll einerseits durch Rückbau und Umgestaltung und andererseits durch eine energetische Sanierung und Neuausrichtung der Energieversorgung im Quartier erreicht werden. Durch Rückbau werden Flächen frei, die nachgenutzt werden können.

Neubau sollte hier v. a. in kleinteiliger aber kostengünstiger Form stattfinden, um eine gute Mischung an Wohnungsangeboten im preisgünstigen Segment herzustellen. Denkbar sind Reihenhäuser zur Miete. Auch ein Teilrückbau von Gebäuden stellt eine mögliche Variante dar, um die Baustruktur zu diversifizieren indem z. B. Geschosshöhen reduziert, Mietergärten eingerichtet und Wohnungsgrundrisse flexibilisiert werden. Insgesamt ist bei Sanierungen darauf zu achten, dass diversifizierte Wohnungsgrundrisse geschaffen werden (sowohl von der Größe als auch von der Aufteilung) und diese möglichst flexibel nutzbar sind, sowohl für individuelles Wohnen als auch für das Wohnen in Gemeinschaft. Auch barrierearme und barrierefreie Wohnungen sollten im Fokus stehen.

Eine energetische Sanierung der Bestände ist, soweit noch nicht geschehen, dringend angeraten. Zudem sollten Großräschen Nord und das Malerviertel strategisch ihre Energieversorgung neu aufstellen: nachhaltig, dezentral und lokal. Dazu soll ein energetisches Quartierskonzept erstellt werden, was die Wärme- und Stromversorgung für die Gebiete umfasst. Konkrete Maßnahmen zur energetischen Erneuerung könnten die Energieerzeugung auf Dächern und auf freiwerdenden Flächen (Rückbauflächen bzw. Grünes Band zwischen den Quartieren) sein. Das grüne Band soll zudem als Potenzialfläche für notwendige Infrastrukturen (z. B. Wärmespeicher) bei einer energetischen Neuausrichtung der Quartiere frei von anderen langfristigen Nutzungen gehalten werden. Eine Zwischennutzung, z. B. für Landwirtschaft und zur Energiegewinnung, bietet sich hier aber an (siehe ‚Wohnumfeld und Begegnungsräume‘).



4.1.2 Altdöbern: Jauersche Straße

Mit der Erschließung des Wohngebietes Jauersche Straße ist das Ziel verbunden, zeitgemäße und bedarfsgerechte Wohnangebote in Seenähe zu schaffen, die nicht nur für Einheimische sondern auch für in die Region Zurückkehrende und aus den Ballungsräumen zuziehende Zielgruppen attraktiv sind. Das Wohngebiet soll sich harmonisch in die Siedlungs- und Landschaftsstruktur Altdöberns einfügen und als offenes Bindeglied zwischen dem Seeufer und dem Zentrum fungieren.

Das Wohngebiet Jauersche Straße soll bezogen auf soziale Durchmischung und energetische Versorgung einen Vorbildcharakter für weitere Wohngebiete in Altdöbern und Großräschen und darüber hinaus entfalten können. Entsprechend gilt es, die hierfür erforderlichen sektoralen Planungen und bauliche Umsetzung gleichmäßig voranzutreiben. Sinnvoll ist eine Vorgehensweise in Bauphasen.

Wohnformen und Zielgruppen

Das Wohngebiet Jauersche Straße spricht unterschiedliche Zielgruppen gleichermaßen an und fördert durch verschiedene Wohnformen eine soziale Durchmischung. Das Wohngebiet wird von einem Nebeneinander aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt. Variable Grundstücksgrößen im Einfamilien- und Reihenhausegment ermöglichen unterschiedlichen Einkommensgruppen den Erwerb eines Eigenheims im Wohngebiet.

Eine soziale Durchmischung wird ebenfalls durch ein Nebeneinander von Wohnangeboten im Eigentum und zur Miete erzielt. So ist im Wohngebiet ein Karree mit mehrgeschossigem und kleinteiligem Mietwohnungsbau vorgesehen. Durch Barrierefreiheit und unterschiedliche Wohnungsgrößen finden sich hier Wohnangebote für alle Lebenslagen. Denkbar sind auch besondere Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen oder seniorengerechtes Wohnen. Die drei bis vier Gebäude gruppieren sich um einen gemeinsamen Innenhof als Gemeinschaftsfläche. Durch Staffelgeschosse fügen sich die Gebäude in den Landschaftsraum ein.

Entlang der verlängerten Jauerschen Straße entstehen zusätzlich zwei bis drei Wohn- und Geschäftshäuser, die eine Mischnutzung vorsehen. Denkbar sind etwa Eigentums-, Miet- oder Ferienwohnungen in den oberen Geschossen sowie Gewerbe oder soziale Infrastruktur in den Erdgeschossen. Diese Einrichtungen sollten sich gleichermaßen an das Wohngebiet und die Bedürfnisse der Einheimischen und Gäste am Seeufer richten, um möglichst ganzjährig betrieben werden zu können, etwa Gastronomie oder ein Fahrradladen. Mit zwei bis drei Geschossen fügt sich die Kubatur dieser Gebäude in das Wohngebiet und den Landschaftsraum ein.

Die Bauträger sollen dazu angehalten werden, bei der Errichtung von Wohngebäuden möglichst nachhaltige sowie passiv kühlende Baumaterialien zu verwenden und einen hohen Energiestandard zu erzielen. Dies kann entweder durch Festlegungen im Bebauungsplan oder durch gezielte Beratung

durch die Verwaltung erreicht werden. Einen Anreiz bietet auch das Aufzeigen von Fördermöglichkeiten.

Wohnumfeld

Das Wohngebiet Jauersche Straße soll als grüner Stadtteil entwickelt werden. Entsprechend ist bei der Erschließung auf eine hohe Durchgrünung sowie einen möglichst geringen Anteil an versiegelten Flächen zu achten. Die Gestaltung des Wohnumfeldes erfolgt mit Blick auf den Klimawandel möglichst klimaresistent.

Für das Wohngebiet wird der Beiname „Forellensiedlung“ bzw. „Karpfensiedlung“ als identitätsstiftende Maßnahme vorgeschlagen. Dies nimmt auf die Nähe zum See sowie den in der Entwurfsskizze dargestellten Straßenverlauf Bezug und ließe sich durch entsprechende Gestaltungselemente im Wohnumfeld sowie in der Benennung von neuen Straßen und Wegen aufgreifen. Gleichzeitig fügt sich das Wohngebiet so landschaftlich in die Umgebung ein, sodass das Thema Landschaftswandel erlebbar bleibt und hervorgehoben wird.

Zwischen den Wohngebäuden wird ausreichend Platz für begrünte Höfe und Gemeinschaftsflächen vorgesehen. Dieser ermöglichen nicht nur die Versickerung von Regenwasser und die passive Kühlung des Wohngebietes sondern fördern als Orte der Begegnung auch das nachbarschaftliche Zusammenleben. Für das Wohngebiet sind außerdem ein Kinderspielplatz sowie eine multifunktionale Erholungsfläche vorgesehen. Zu beachten ist dabei die Bebauung des nahen Seeufers, wodurch ebenfalls Frei- und Erholungsflächen entstehen. Diese sollten sich nicht doppelnd und stattdessen in ihrer Funktion und Lage sowohl die Bedürfnisse des Wohngebietes als auch der Seeufernutzung adressieren. Denkbar ist beispielsweise ein Abenteuerspielplatz am Randriegel.

Energieversorgung und Anbindung

Die energetische Versorgung des Wohngebietes erfolgt CO₂-neutral. Hierfür wird zeitgleich mit der Errichtung des Wohngebietes eine quartiersbezogene Versorgungslösung geschaffen, die auch für die Eigenheimgrundstücke attraktiv ist. Die Basis hierfür bilden ein energetisches Quartierskonzept sowie eine kommunale Wärmeleitplanung, die das Wohngebiet an der Jauerschen Straße, die bebauten Bereiche des Seeufers sowie das Altdöberner Zentrum hinsichtlich der Energieversorgung integriert in den Blick nehmen.

Die Energieversorgung erfolgt durch Solarenergie und Seewasserthermie. Im Bebauungsplan werden Solarflächen auf den Dächern vorgeschrieben, die möglichst nach Süden ausgerichtet werden. Für die Wärmeversorgung ist Wasserthermie aus dem nahen Altdöberner See geeignet. Dieser bietet ausreichend Potential für eine energetische Versorgung des Wohnquartiers und der Funktionsgebäude am Seeufer sowie perspektivisch auf für weitere Gebäude im Altdöberner Zentrum mithilfe eines Nahwärmenetzes und einer Wärmepumpe. Kraft-Wärme-Kopplung und Speichertechnologien ermöglichen eine ganzjährige und stabile Versorgung mit Wärme und Strom.

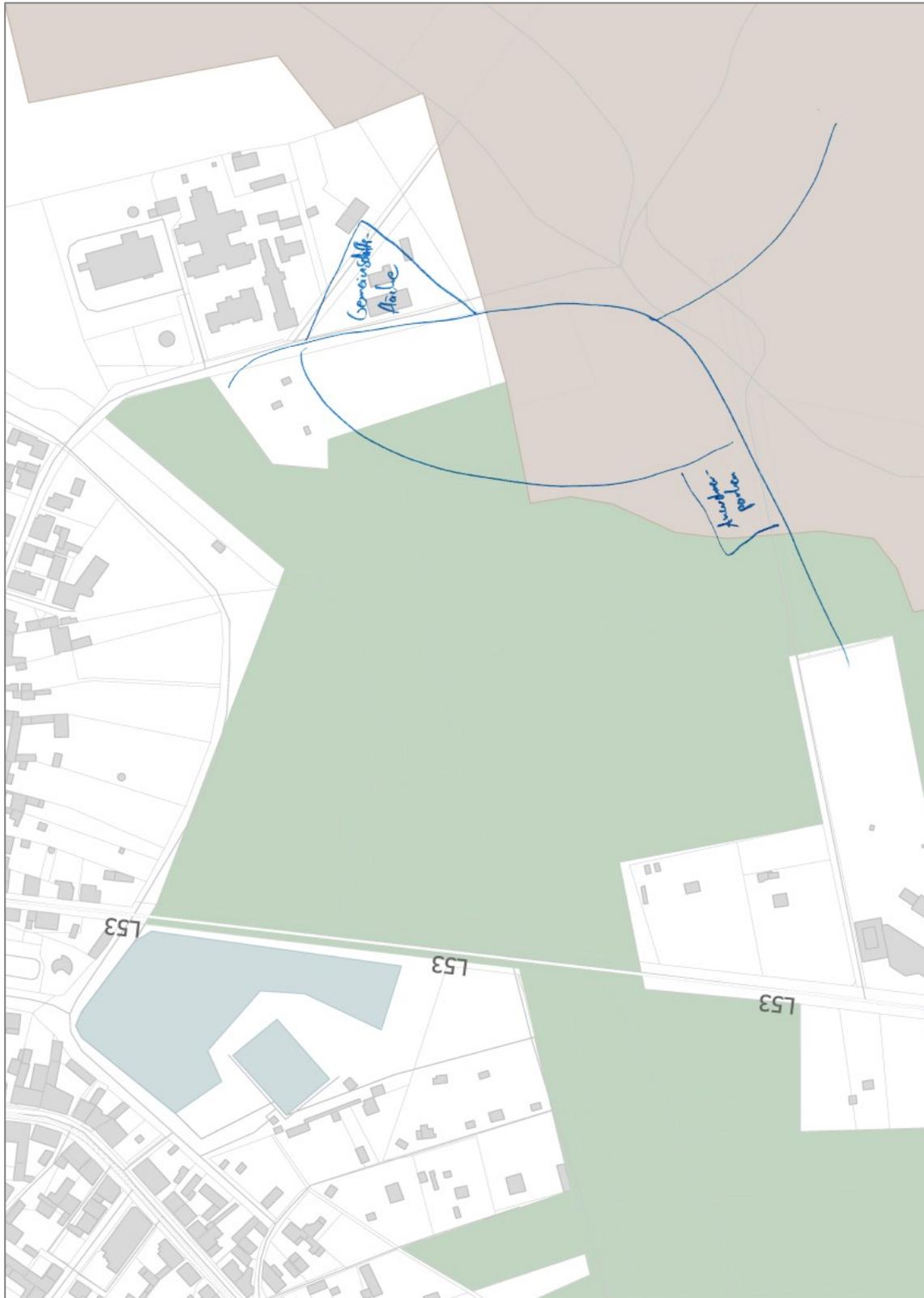
Bei der verkehrlichen Erschließung des Wohngebietes ist die Anbindung des Seeufers mit zu bedenken. Der motorisierte Verkehr zum Seeufer soll der Möglichkeit nach nicht durch das Wohngebiet führen. Dennoch muss die Zuwegung zum Seeufer sowohl für die Bewohnerschaft des Wohngebietes als auch die übrigen Altdöberner und Altdöbernerinnen sowie den Tourismus zufriedenstellend funktionieren. Zu bevorzugen ist daher eine Erschließung des Seeufers für den motorisierten Individualverkehr von der Senftenberger Straße kommend auf Höhe der Tankstelle durch eine Verlängerung der dortigen Straße. Die Jauersche Straße wird umfassend saniert und auf die Anforderungen des Anliegerverkehrs angepasst. Vom Zentrum Altdöbern kommend erfolgt über die Jauersche Straße die Anbindung an den See per Fahrrad oder zu Fuß.

Der öffentliche Raum im Wohngebiet soll möglichst autoarm gestaltet werden. Hierzu wird am Eingang des Wohngebietes eine Quartiersgarage errichtet, die Anwohnerparken ermöglicht und sich insbesondere an die Bewohnerschaft der Mehrfamilienhäuser richtet, da diese nicht auf dem eigenen Grundstück parken können. Die Quartiersgarage bietet ebenso Fahrradabstellplätze und weitere Funktionen wie Elektroladesäulen.

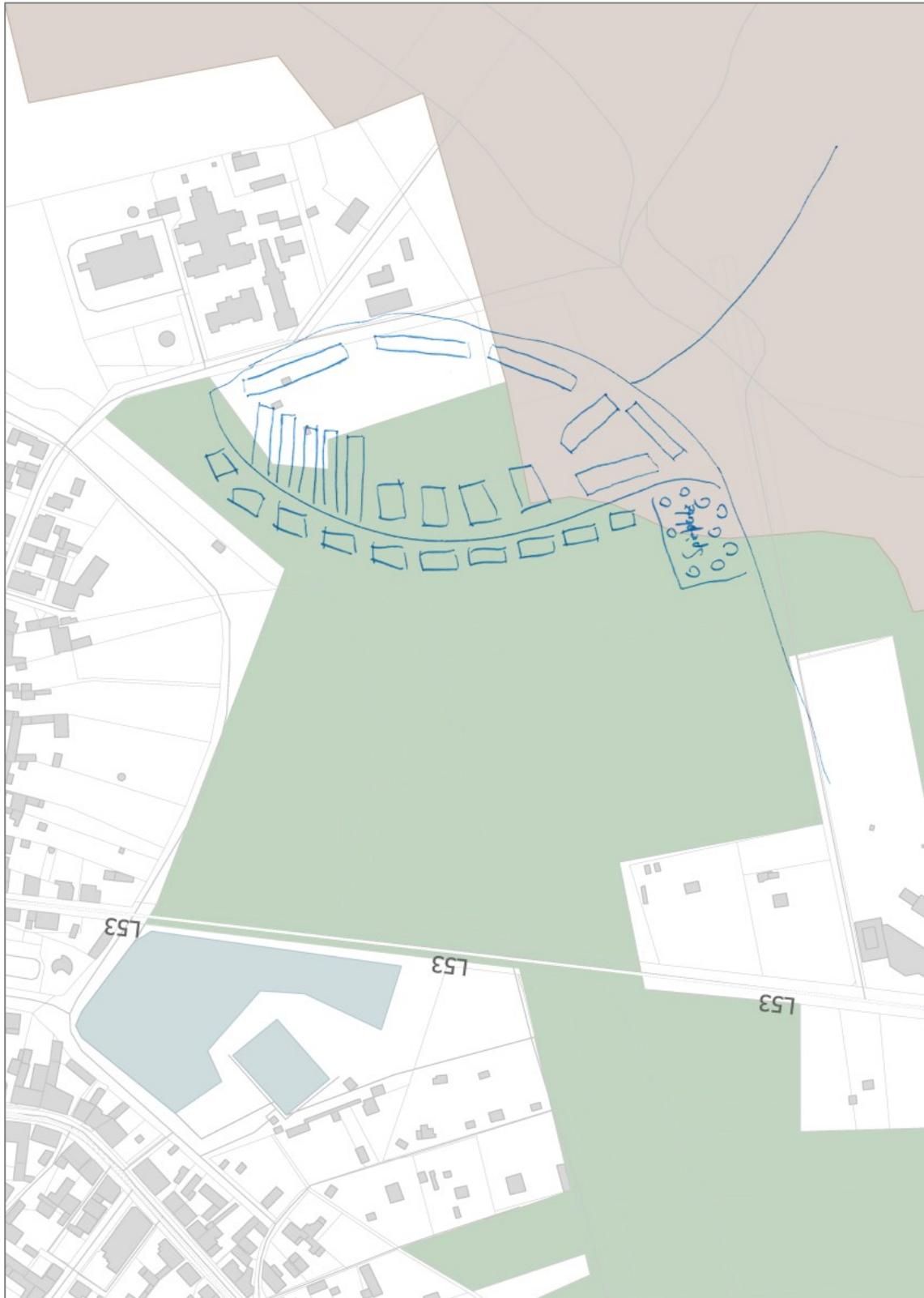
Mit der Entstehung des Wohngebietes wird die städtebauliche Lücke zum Randriegel verringert. Bei der Erschließung des Wohngebietes gilt es daher, die perspektivische Erweiterung der Uferbebauung in Richtung Randriegel ebenso zu betrachten wie die verbesserte Anbindung des Friedhofs an das Altdöberner Zentrum über das Wohngebiet Jauersche Straße.



Räumliche Konkretisierung für das Wohngebiet Jauersche Straße (Haupt-Charrette #3 am 11.06.2022 an den IBA-Terrassen)
Quelle: B.B.S.M.

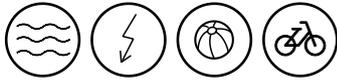


Räumliche Konkretisierung für das Wohngebiet Jauersche Straße (Haupt-Charrette #3 am 11.06.2022 an den IBA-Terrassen)
Quelle: B.B.S.M.



Räumliche Konkretisierung für das Wohngebiet Jauersche Straße (Haupt-Charrette #3 am 11.06.2022 an den IBA-Terrassen)
Quelle: B.B.S.M.

4.2 Thema Entwicklung der Seeufer



4.2.1 Seeufer Großräschen

Die Entwicklung des Großräschener Seeufers ist bereits weit vorangeschritten und ein Erfolg, der nicht nur im Lausitzer Seenland ausstrahlt sondern auch die Identität der Stadt bedeutend mitprägt. Der städtebauliche Masterplan „Großräschen-Süd“ in seiner 6. Fortschreibung vom März 2022 bildet eine gute und detaillierte Grundlage für die weitere Entwicklung. Weitere Maßnahmen und punktuelle Verbesserungen ermöglichen es darüber hinaus, die Belange von Touristen und Einheimischen am Seeufer gleichermaßen zu adressieren, Nutzungskonflikte zu vermeiden und die Infrastrukturen auch auf zukünftige Nutzungsansprüche auszurichten.

Nutzungen

Die IBA-Terrassen werden zu einem modernen und multifunktionalen Gebäudekomplex weiterentwickelt, der touristische Angebote, Gastronomie und modernes Arbeiten miteinander verbindet. Der Neubau eines Besucherzentrums bietet Informationen über touristische Freizeitangebote und öffentlich zugängliche Toiletten, die auch Einheimischen zugutekommen. Ein öffentlicher Wasserspender am Besucherzentrum bietet Erfrischung besonders an heißen Tagen. Ein Besucherstollen samt Grubenbahn macht die Geschichte der Stadt als Braunkohlestandort weiterhin erlebbar. Ein Eisspeicher und eine autarke und CO₂-neutrale Energieversorgung der IBA-Terrassen lässt Einheimische wie Touristen die zukunftsgewandte Energieregion erfahrbar werden.

An den IBA-Terrassen wird ein CoWorking-Space eingerichtet, der sich sowohl an die Großräschenerinnen und Großräschener als Alternative zum Homeoffice richtet, als auch von externen Unternehmen und Teams gemietet werden kann. Der CoWorking-Space ermöglicht zudem eine Profilbildung als „Workation“-Standort. Den Bedürfnissen von Besucherinnen und Besuchern, die Arbeit und Erholung miteinander verbinden möchten, wird dadurch Rechnung getragen, dass ausreichend Ferienunterkünfte groß genug sind, um einen längeren Aufenthalt zu ermöglichen. Zudem braucht es einen zentralen Ansprechpartner an der Schnittstelle zwischen CoWorking-Space und den Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Neben Ferienwohnungen wird das Übernachtungsangebot durch ein auf Familien und Sportbegeisterte ausgerichtete Hotel sowie einen Caravan-Stellplatz erweitert. Perspektivisch sind ein Zeltplatz an der Ostböschung oder eine schwimmende Ferienhaussiedlung am westlichen Randschlauch denkbar.

Der östliche Uferbereich wird durch den Stadtstrand mitsamt Funktionsgebäude sowie Übernachtungsmöglichkeiten geprägt. Der Sandstrand erhält einen „Ostseecharakter“ durch offene und unverbaute Liegeflächen. Auf bereitgestelltes Strandmobiliar wird weitestgehend verzichtet. Am westlichen Strandbereich werden Flächen für Beachvolleyballfelder vorgehalten. Dieser Bereich kann

bei Bedarf um öffentliche Sportgeräte erweitert werden. Der angrenzende Grünstrand wird durch Baumpflanzungen verschattet und bietet somit einen Kontrast zum Sandstrand.

In Zukunft ist eine erweiterte Erschließung der Ostböschung denkbar, etwa für Campingplätze und weitere touristische Angebote. Hierbei werden ebenso offene Sportflächen mitgedacht, etwa für nicht-vereinsseitiges Fußball- oder Basketballspielen. In diesem Bereich kann ferner mit einer BMX-Strecke ein weiterer Ort für Jugendliche geschaffen werden, der keine Nutzungskonflikte mit anderen Bevölkerungsgruppen hervorruft.

Aufenthaltsqualität

Die Aufenthaltsqualität am Großräschener See wird in Zukunft maßgeblich durch ein zufriedenstellendes und leicht zugängliches gastronomisches Angebot verbessert, das Einheimische wie Touristen gleichermaßen anspricht. Hierzu wird die Gastronomie in Haus 1 der IBA-Terrassen aufgewertet und ein gastronomisches Angebot im Strandgebäude geschaffen. Am Hafen ist eine weitere Gastronomie denkbar. Die Stadt Großräschen unterstützt Bemühungen, gastronomische Angebote in den Abendstunden und mit Blick auf den See zu etablieren. Lücken im gastronomischen Angebot können bei Bedarf durch den temporären Aufenthalt von Foodtrucks geschlossen werden. Hierfür wird neben dem Strandgebäude eine entsprechend nutzbare Fläche vorgehalten.

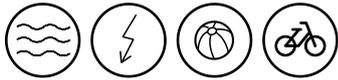
Der öffentliche Raum am Großräschener Seeufer wird so gestaltet, dass er für alle Bevölkerungsgruppen nutzbar ist und auch in Zukunft bleibt. Hierzu gehören eine barrierefreie und auf die Folgen des Klimawandels ausgerichtete Gestaltung. Ein Sonnensegel für den Spielplatz, ein Verschattungssegel an der westlichen Hafenböschung sowie weitere Schatteninseln und verschattete Sitzmöglichkeiten ermöglichen einen Aufenthalt auch bei hohen Temperaturen und schützen die Gesundheit insbesondere von vulnerablen Bevölkerungsgruppen.

Die einzigartige Naturlandschaft des Lausitzer Seenlandes wird am Großräschener Seeufer, aber auch im gesamten Stadtgebiet, erlebbar. Am Großräschener See wird die Allee der Steine zu einem offenen Naturlehrpfad mit Infotafeln, Barfußpfad und Insektenhotels aufgewertet.

Anbindung

Das Großräschener Seeufer soll möglichst umweltfreundlich erreichbar sein. Die Anbindung des Großräschener Seeufers erfolgt im Wesentlichen über die Verkehrsachsen Seestraße, Strandstraße und Hafenstraße, die sich am Ilse-Platz kreuzen. Entsprechend wird der Ilse-Platz in seiner Funktion als Versorgungsstandort für Großräschen-Süd gestärkt. Ein Radschnellweg verbindet Großräschen und Senftenberg und führt dabei über Großräschen-Süd. Über den Rundweg ist der Großräschener See aus allen Himmelsrichtungen kommend gut erreichbar. Am Großräschener Seeufer sind ausreichend PKW- und Fahrradabstellplätze vorhanden. Bei Bedarf wird die Fahrradinfrastruktur weiter ausgebaut. Ein autonom fahrender Bus verbindet in Zukunft das Großräschener Seeufer mit dem Altdöberner Seeufer und fährt auf der Strecke auch die Marktplätze und Bahnhöfe beider Orte an.

Als verbindendes Element zwischen dem neuen Seeufer und der Gesamtstadt wird die Stadtgeschichte im öffentlichen Raum zeitgemäß erlebbar gemacht. Die wechselhafte Geschichte von Großräschen-Süd bildet dabei das verbindende Element. Öffentliche „Stadtspuren“ vermitteln die Stadtgeschichte, erklären den Wandel zur Seestadt und enden räumlich am Seeufer. Sie dienen damit als verbindendes Gestaltungselement.



4.2.2 Seeufer Altdöbern

Im Gegensatz zum Seeufer von Großräschen ist das Ufer des Altdöberner Sees bisher noch nicht entwickelt – es bietet also noch alle Potenziale zur Gestaltung. Während das Ufer in Großräschen einen eher urbanen Charakter hat, soll das Seeufer von Altdöbern eher naturnah gestaltet sein und auch entsprechende Nutzungen aufweisen, die eine Begegnung mit der Natur ermöglichen sowie Erholung, Gesundheit und Bewegung in den Mittelpunkt stellen. Angebote sowie bauliche Anlagen sollen eher kleinteilig sein. Insgesamt sollte bei der Gestaltung des Altdöberner Seeufers auf Barrierefreiheit geachtet werden und eine angemessene Ausstattung mit Sitzgelegenheiten, Mülleimern und öffentlichen Toiletten von Anfang an mitgedacht werden. Um den Anforderungen des Klimawandels und den steigenden Temperaturen gerecht zu werden, sollte eine großzügige Verschattung, möglichst durch Bepflanzung, und die Aufstellung von Wasserspendern eingeplant werden.

Nutzungen

Die Angebote am See sollen sich v. a. im Freizeit- und Erholungsbereich sowie im Bereich Naturerleben und -bildung bewegen und sowohl Einheimische als auch Tourist*innen adressieren. Neben Gastronomie sollen, Bademöglichkeiten, Spiel- und Sportangebote, touristische Übernachtungsmöglichkeiten, naturnahe Lernorte, eine Marina und ein Aussichtspunkt entstehen.

Als Gastronomieangebot eignet sich am Altdöberner See insbesondere ein Restaurant mit Biergarten. Als Standort würde sich der Seezugang in der Verlängerung der Jauerschen Straße anbieten. Bei einer Terrassierung des Seeufers kann hier eine Sicht auf den See ermöglicht werden. Durch eine Terrassierung des Ufers könnte von dort aus eine Sicht auf den See ermöglicht werden. Strände sollen an mehreren Stellen des Sees entstehen. Im südlichen Bereich des Seeufers an der Jauerschen Straße wird ein hundefreier Badestrand vorgeschlagen, ggf. ausgestattet mit Grillplätze, ebenso auf der Westseite der Halbinsel Pritzen. Ein Hundestrand könnte im südlichen Bereich des Sees angesiedelt werden.

Spielplätze sollen thematisch ausgerichtet und gestaltet werden, so können z. B. ein ‚historischer Abenteuerspielplatz‘ entstehen. Insbesondere ein Naturerlebnisspielplatz wird als sinnvoll erachtet, beispielweise als Wasserspielplatz mit Erfahrungsbereichen für physikalische Zusammenhänge und Energiekreisläufe. Diese Spielplätze sind damit zugleich ein Lernort, der auch durch ein ‚grünes Klassenzimmer‘ genutzt werden kann. Kinder und Jugendliche sollen am Altdöberner See die

Möglichkeit haben, Naturerfahrungen zu sammeln und sich über Nachhaltigkeit, physikalische und biologische Zusammenhänge sowie Naturkreisläufe (Energie, Wasser) zu bilden. Dies kann neben dem Naturerlebnisspielplatz auch in den natürlich gestalteten Ufer- und Wasserbereichen des Sees erfolgen. Der Ostteil des Sees sollte (u. a. zu diesem Zweck) als ‚Wildnis‘ einer natürlichen Entwicklung überlassen werden.

Damit die Naturerlebnisangebote auch von Tourist*innen und Gruppen (z. B. Schulklassen) genutzt werden können, soll ein Campingplatz eingerichtet werden, der sich explizit auch an Kindergruppen richtet und durch die Übernachtung ‚im Freien‘ das Naturerlebnis bestärkt. Ein weiterer (Natur-) Campingplatz wäre am Westufer der Halbinsel Pritzen denkbar. Weitere touristische Übernachtungsangebote sollen in Form von kleinteiligen Ferienhäusern entstehen, ggf. ergänzt durch ein Bett + Bike-Angebot durch eine Pension oder ein Seehotel.

Ein Barfußpfad, ein Geoerlebnispfad als Rundweg, eine Seesauna sowie ein Winter-Sonnengarten sind Vorschläge, um die Gesundheit und Bewegung am Seeufer zu fördern. Ergänzend sollen Angebote und gute Infrastrukturen für den Rad- und Wassersporttourismus geschaffen werden, so zum Beispiel ein Fahrradverleih, Abstellanlagen und eine Fahrradservicestation sowie eine Anlegestelle und Bootsverleih. Wassersport soll auf dem Altdöberner See unmotorisiert stattfinden (ggf. beschränkt auf leistungsreduzierte Elektromotoren). Der Fokus soll auf Segelbooten, Kayak und Kanusport, SUP und Ruderbooten liegen. Dafür sollen mit der Marina die notwendigen und geeigneten Infrastrukturen geschaffen werden (Ankerplätze, Stege, Anlegestellen, Slipanlage). Hier sollen auch Infrastrukturen für einen Bootsverleih, einen Verein sowie Toiletten und Trinkwasserzapfstellen geschaffen werden.

Eher sportlich ausgerichtete Angebote könnten ein Trimm-Dich-Pfad und eine Zip-Line über den See sein, letztere aber eher als mittel- bis langfristiger Vorschlag. Die Zip-Line könnte eine besondere Attraktion für Tourist*innen sein – sie soll vom Westufer starten und entweder zur Halbinsel Pritzen geführt werden oder auf eine schwimmende Insel im See. Eine solche Insel könnte als schwimmender Garten eine weitere touristische Attraktion darstellen. Die Zip-Line ließe sich mit einem Aussichtsturm kombinieren (als Startpunkt). Ein solcher Aussichtspunkt sollte bereits mit der Aufstellung des See-Containers an der Jauerschen Straße geschaffen werden. Er kann als ‚Leuchtturm‘ auch über diese Phase hinaus Bestandteil des Altdöberner Seeufers sein.

Anbindung

Das Altdöberner Seeufer sollte nicht als isolierter Standort geplant, sondern in den Kontext des gesamten See(ufer)s gesetzt werden. Dazu dient zum einen der geplante Rundweg. Er sollte gut in das sonstige Wegenetz eingebunden sein, z. B. durch Verbindungen zu den Ortskernen in Altdöbern und Pritzen, eine Anbindung zum Friedhof und zum Gräbendorfer See. Auch sollte er eine eindeutige Beschilderung (insbesondere für den Radverkehr) bekommen. Auch die Wegweisung zum See im Ortskern sowie von anderen Destinationen sollte eindeutig sein – einen Baustein bilden hierbei die blauen Würfel.

Der See soll sowohl zu Fuß und mit dem Rad als auch mit dem PKW gut erreichbar sein. Hierfür sollen kostenfreie Parkplätze im Bereich Jauersche Straße angeboten werden, wobei die Zuwegung verkehrsberuhigt werden soll. Der Bereich ab dem Ende der Jauerschen Straße soll autofrei gehalten werden. Für Fahrräder soll es geeignete Abstellanlagen geben. Mittelfristig soll das Altdöberner Seeufer auch als Haltstelle für den ÖPNV aufgenommen werden, z. B. im Kontext einer geplanten Stadtlinie.

Insbesondere die Verbindung zwischen Altdöbern und der Halbinsel Pritzen sollte im Fokus stehen. Hier bieten sich durch eine Fährverbindung eine neue Beziehung zwischen beiden Orten an, woraus sich insbesondere für Pritzen eine Entwicklungsperspektive ergibt. Die Halbinsel wird zur attraktiven Destination z. B. für eine Wanderung, eine Radtour oder eine Bootstour – dies wird durch eine Fährverbindung gestärkt. Angebote auf der Halbinsel, wie z. B. der Strand, ein naturnaher Campingplatz, ein Kunstcafé und ein Themengarten (z. B. in Form einer Obstwiese oder eines Bibelgartens, in dem biblisch überlieferte Bäume und Pflanzen kultiviert werden) wären so gut erreichbar und könnten eine Tragfähigkeit entwickeln.



Räumliche Konkretisierung für das Seeufer Altdöbern (Haupt-Charrette #4 am 18.06.2022 im Bürgerhaus Pritzen)

Quelle: B.B.S.M.



4.3 Thema Mobilität



4.3.1 Radverkehr

Im Kontext der Mobilitätswende soll dem Radverkehr in Großräschen und Altdöbern eine größere Rolle zukommen. Er soll dementsprechend gefördert und die Infrastrukturen ausgebaut werden, mit dem Ziel, dass alltägliche Wege von Kindern und (auch älteren) Erwachsenen sicher mit dem Fahrrad zurückgelegt werden können. Hierfür sollen auch neue Wege gegangen werden, wie z. B. durch ein Sharing-Angebot von Lastenrädern. Kinder sollen durch eine fokussierte Verkehrserziehung frühzeitig mit der Rolle als Verkehrsteilnehmer*in auf dem Fahrrad vertraut gemacht werden. Und im Zuge der zunehmenden Attraktivität von E-Bikes muss hierfür gezielt die notwendige Infrastruktur geschaffen werden. Auch der Fahrradtourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor und wachsendes Segment soll gefördert werden. Viele Maßnahmen kommen dabei sowohl dem Alltagsverkehr zugute als auch dem Tourismus. Die gilt zum Beispiel für den Ausbau von Fahrradwegen, die Schaffung von Abstellanlagen, die Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer*innen und insbesondere auch für den Ausbau der Mitnahmemöglichkeiten von Fahrrädern in Bus und Bahn.

Fahrradwege in den Orten sollten bequeme, schnelle und sichere Verbindungen ermöglichen. Sie benötigen dafür eine ausreichende Breite, einen glatten und stabilen Belag, ggf. Beleuchtung sowie an geeigneten Stellen Sitzmöglichkeiten und Müllbehälter. Sie müssen gepflegt werden und eine intuitive Beschilderung aufweisen. Wichtiger Aspekt ist die Verkehrssicherheit: Einfahrten und Kreuzungen müssen gut einsehbar sein, es darf keine gefährlichen Kurven und Hindernisse geben und der Radweg muss für andere Verkehrsteilnehmer klar erkennbar sein.

In Altdöbern sind insbesondere die Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Markt ausbaufähig, sowohl straßenbegleitend entlang der Bahnhofstraße als auch eine nördliche Achse entlang des Bahnhofswegs. Hier sollte ein gut ausgebauter und beleuchteter Verbindungsweg hergestellt werden. Zwischen diesen beiden Achsen sollte von der Grundschule in Richtung Markt eine kindgerechte Radwegeverbindung ausgebaut werden, bei der Verkehrssicherheitsbelange besonders berücksichtigt werden.

In Großräschen sollten vorhandene Radwege weiter qualifiziert und von Hürden befreit werden (Pflasterung von Einfahrten, Bordsteinkanten, etc.). Eine neue Radwegeverbindung bietet sich entlang der Freienhufener Straße, vorbei am Lidl und dem Lehrbauhof hin zum Seeufer an. Sie ist insbesondere für Schüler*innen und Klient*innen des Lehrbauhofs und des neu angesiedelten Innovativen Lernzentrums Lausitz attraktiv. Für diese Verbindung ist eine Querungshilfe über die B96 notwendig. Eine Anbindung kann von dieser Stelle aus auch in Richtung Malerviertel / Großräschen Nord erfolgen.

Als verbindender Radweg spielt insbesondere die Route entlang der Altdöberner Chaussee eine wichtige Rolle. Dieser Radweg muss jedoch qualifiziert und an einigen Stellen von Gefahrenpotenzial,

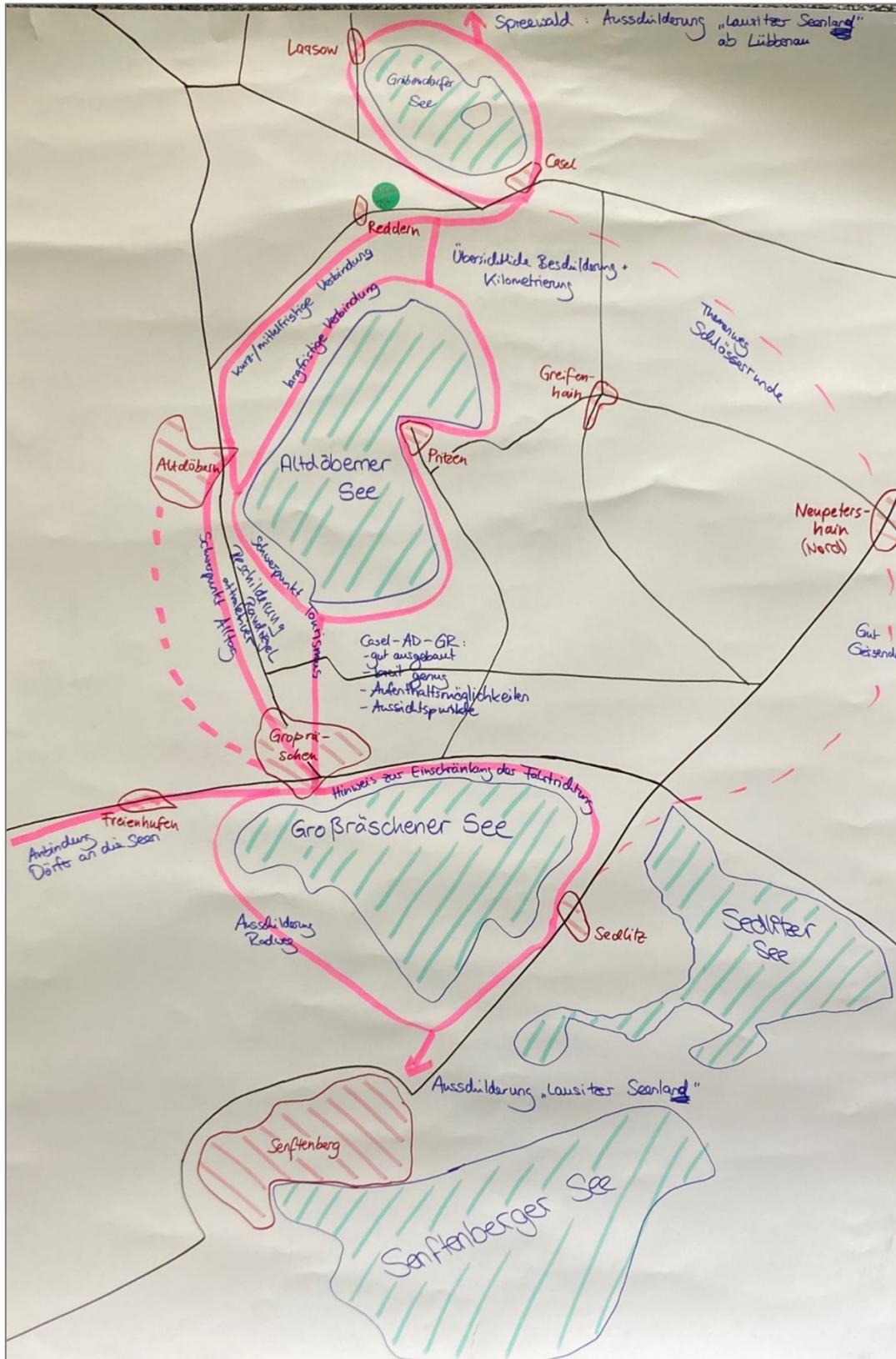
z. B. durch steile Kurven, befreit werden. Auch eine Beleuchtung wäre hier angebracht, um die Verbindung sicherer zu machen. Der Radweg sollte zudem besser ausgeschildert werden. Hier müssen sich die Kommunen mit dem Land abstimmen, um einen koordinierten Ausbau zu gewährleisten. Dies gilt auch für weitere überörtliche Verbindungen. Zusätzlich zu der Verbindungsachse entlang der Landesstraße spielt zukünftig auch die Verbindung über den Altdöberner See eine Rolle. Hierfür soll eine Radwegeverbindung vom Woschkower Weg nach Woschkow ausgebaut werden, die dort dann an den Seerundweg angebunden wird.

Beide Orte sollten insgesamt gut in das überörtliche Radwegenetz eingebunden werden. Hier ist sowohl die Qualifizierung und der Ausbau des Radschnellwegs nach Senftenberg relevant als auch eine Verbindung in Richtung Norden nach Reddern, Ogrosen und zum Gräbendorfer See sowie nach Westen über Freienhufen zu den umliegenden Dörfern. Diese Verbindungen sind potenzielle Alltagsrouten aber spielen auch für den Fahrradtourismus eine große Rolle. Zwischen dem Gräbendorfer See, Altdöbern und Großräschen sollte langfristig eine landschaftlich attraktive Verbindung etabliert werden, die sowohl die Seen als auch die Ortschaften erschließt. Diese Verbindung könnte auch Teil eines neu zu etablierenden Schlosserrundwegs werden, der von Senftenberg über Großräschen, Altdöbern, Casel, Neupetershain, Gut Geisendorf und Sedlitz führt.

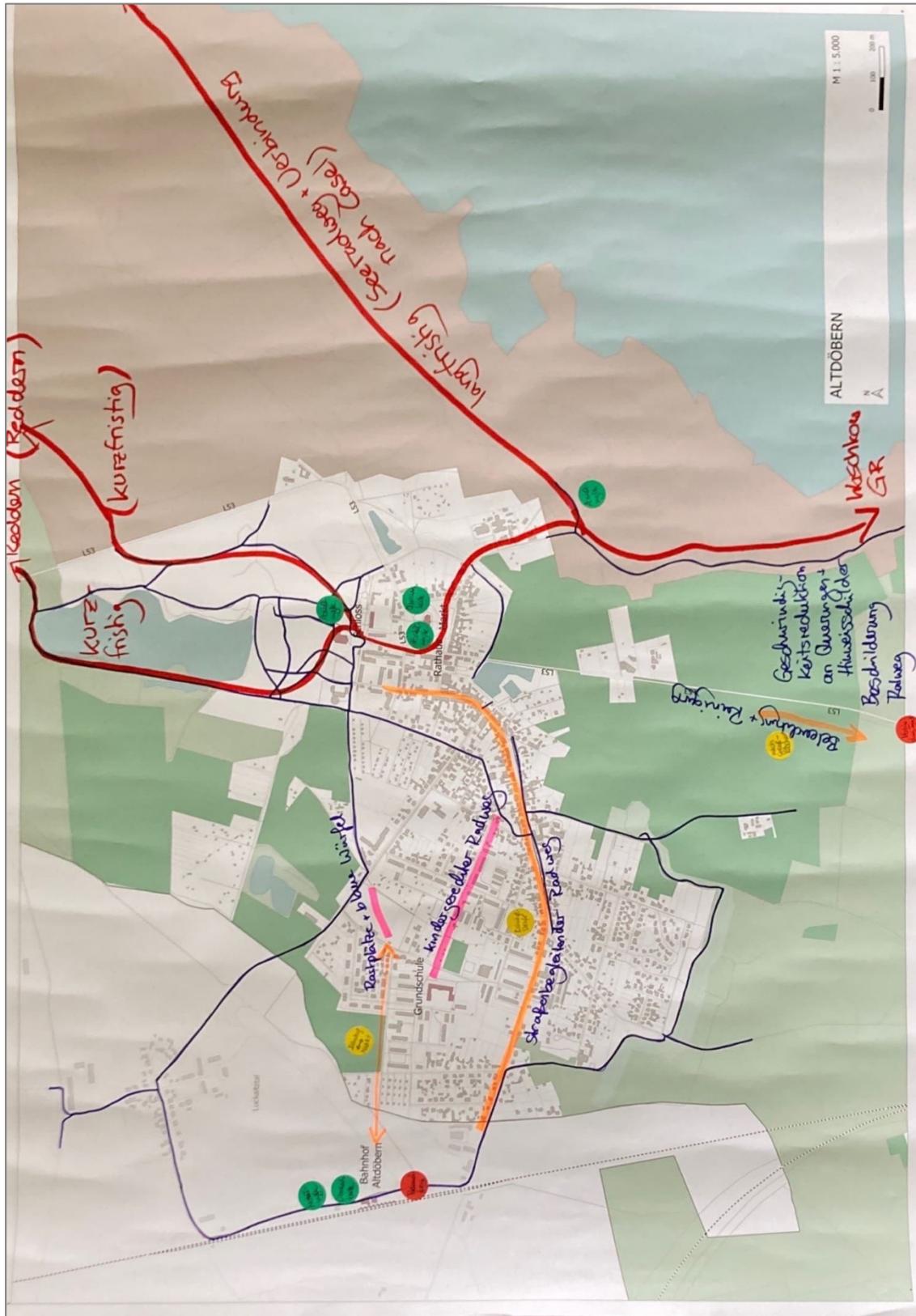
Wichtig für die Förderung des Fahrradtourismus ist eine gute Beschilderung. An zentralen Orten (Marktplätze, Seeufern, Bahnhöfe) sollten sich dafür Übersichtspläne befinden. Orte sollten eindeutig und langfristig ausgeschildert sein. Als Ausschilderung für die Region sollte vom Spreewald und aus Senftenberg der Begriff „Lausitzer Seenland“ geprägt werden. Einzelne Ortsangaben werden dann auf kürzere Distanzen ausgeschildert. Die Ausschilderung sollte immer auch Kilometerangaben enthalten. Kurzfristig muss für den Fahrradrundweg um den Großräschener See deutlich darauf hingewiesen werden, dass dieser nur in eine Richtung befahrbar ist.

Bequeme und leistungsfähige Radabstellanlagen sind eine Voraussetzung dafür, das Fahrradfahren attraktiv zu machen. Geeignet sind insbesondere stabile Bügel mit ausreichend Abstand, ggf. überdacht.

Insbesondere an den Bahnhöfen werden Radabstellanlagen benötigt. Ausbaufähig sind diese vor allem am Bahnhof Altdöbern, aber auch in Großräschen sollten potenziell weitere Möglichkeiten bereitgestellt werden. Ergänzt werden sollten die Abstellanlagen an zentralen Stellen auch durch Fahrradservicestationen, wo ein Schlauchautomat, Werkzeug und eine Luftpumpe bereitgestellt werden. Zudem sind dies geeignete Standorte für Fahrradladesäulen.

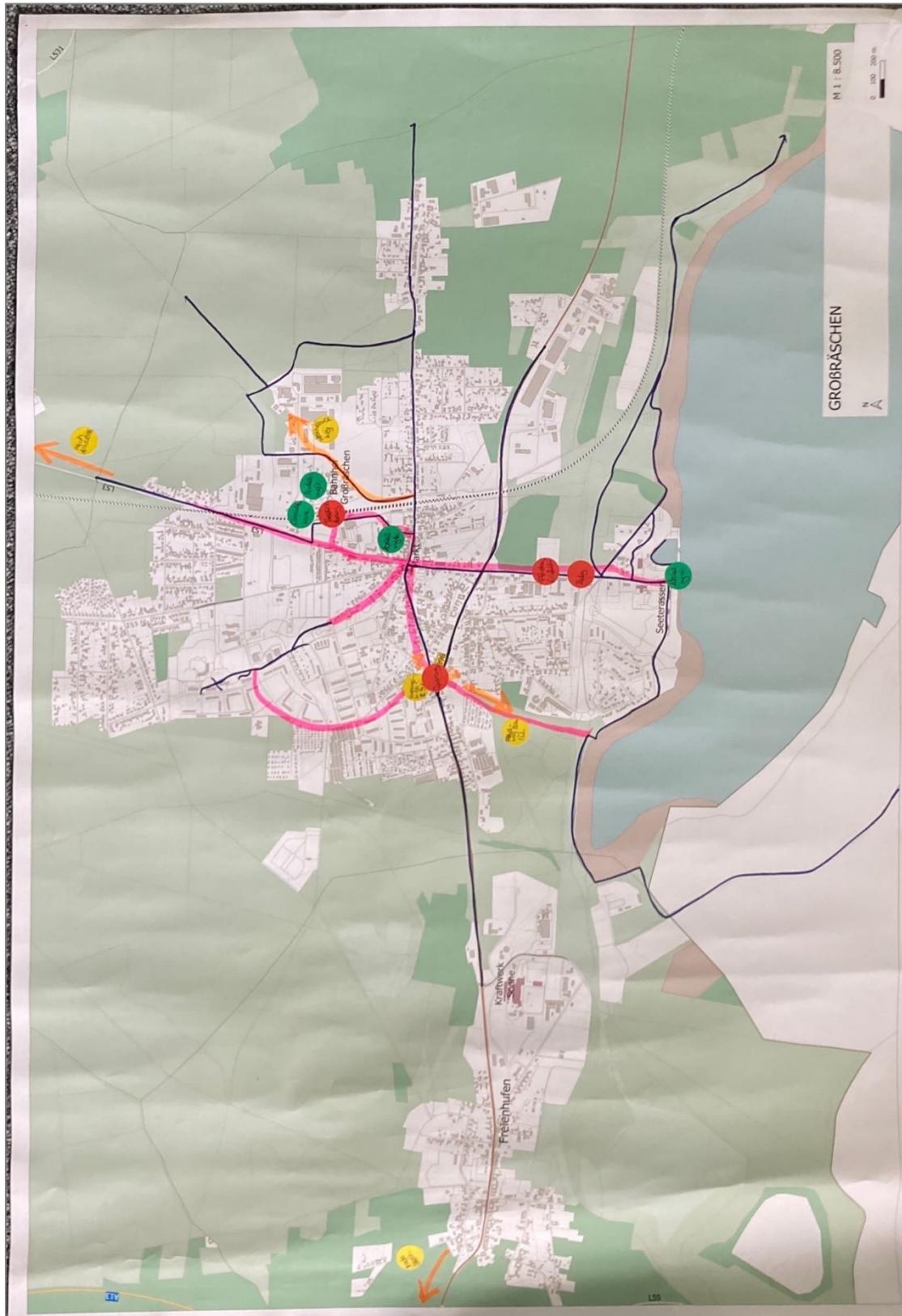


Räumliche Konkretisierung für den Radverkehr (Haupt-Charrette #4 am 18.06.2022 im Bürgerhaus Pritzen)
 Quelle: B.B.S.M.



Räumliche Konkretisierung für den Radverkehr (Haupt-Charrette #4 am 18.06.2022 im Bürgerhaus Pritzen)

Quelle: B.B.S.M.



Räumliche Konkretisierung für den Radverkehr (Haupt-Charrette #4 am 18.06.2022 im Bürgerhaus Pritzen)

Quelle: B.B.S.M.



4.3.2 Bahnhofsumfeld Altdöbern

Der Bahnhof Altdöbern liegt außerhalb des Siedlungsbereiches und damit in einiger Entfernung zu wichtigen Orten wie dem Schloss, dem Marktplatz und dem See. Der Bahnhof Altdöbern mitsamt seinem Umfeld soll in Zukunft seiner Funktion als Ankunftsort und Knotenpunkt für Verbindungen in die Region wieder gerecht werden. Er erfüllt damit eine wichtige Funktion für die Mobilität der Einheimischen, aber auch als Startpunkt für Gäste des Lausitzer Seenlandes.

Bei der Zukunft des Bahnhofs gilt es zu beachten, dass das Bahngelände innerhalb der Gemarkung der Gemeinde Luckaitztal liegt und nicht in Altdöbern. Die Gemeinde Luckaitztal ist daher eng in die Entwicklung des Bahnhofs Altdöbern mit einzubeziehen. Die Amtsverwaltung kann hier koordinierend wirken.

Anbindung

Die Anbindung des Bahnhofs an das Zentrum soll verbessert werden, indem Wegeverbindungen aufgewertet werden und dabei unterschiedliche Mobilitätsformen Berücksichtigung finden.

Der Umstieg von Bus zu Bahn und umgekehrt soll besser miteinander verzahnt werden. Hierzu wird eine Bushaltestelle für einen Rufbus der Verkehrsbetriebe Oberspreewald-Lausitz (VG OSL) eingerichtet, der via Telefon oder App vorab bestellt werden kann. Der Rufbus verbindet den Bahnhof mit wichtigen Orten und Einrichtungen in Altdöbern wie die Grundschule, den Marktplatz und das Seeufer sowie mit den Ortsteilen. Der Rufbus umfasst ca. zehn Plätze, da dies als ausreichend erachtet wird und aufgrund der engen Zuwegung von der Bahnhofsstraße bzw. Neudöbern keine größeren Busse den Bahnhof ohne umfangreiche Umbauten bzw. eine Verlegung des Bahnsteiges erreichen können.

Das Angebot des Rufbusses muss ausreichend bekannt gemacht werden, damit er genutzt wird. Zu beachten sind außerdem die Rufzeiten von voraussichtlich 30 bis 60 Minuten. Insbesondere für Gäste sollten Informationen zum Rufbus schon vorab zur Verfügung stehen, insbesondere in den Publikationen des Tourismusverbandes. Bei einer dauerhaft zufriedenstellenden Auslastung kann der Rufbus zu einer festen Linie umgewandelt werden. Auch eine Linie mit festen Abfahrtszeiten orientiert sich mit ihrem Halt am Bahnhof an den Ankunfts- und Abfahrtszeiten des Zuges, um einen schnellen und reibungslosen Umstieg zu gewährleisten. Der Bahnhof Altdöbern kann ferner als Haltepunkt einer autonom fahrenden Stadtbuslinie zwischen dem Großräschener und dem Altdöberner Seeufer integriert werden.

Eine alternative Möglichkeit zur unmittelbaren Erreichbarkeit des Bahnhofes mit dem Bus bildet das Modell der Bürgerbusse. Fahrzeuge können von der VG OSL zur Verfügung gestellt werden. Es braucht aber auch eine ausreichende Zahl an Ehrenamtlichen für den Betrieb eines solchen Modells.

Eine verbesserte Erreichbarkeit des Bahnhofs mit dem Fahrrad oder zu Fuß soll durch eine Sanierung der Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Bahnhofsweg erzielt werden. Diese Zufahrt wird für

PKWs gesperrt und stattdessen als reiner Fuß- und Radweg umgestaltet. Dies umfasst eine Sanierung der Fahrbahndecke, Markierungen für den Radweg, eine ausreichende Beleuchtung sowie angemessene Ausschilderung. Vom Bahnhof aus erfolgt zudem eine Ausschilderung mit Wiedererkennungswert, die zu den wichtigsten Orten und Einrichtungen in Altdöbern führen. Diese sind die Grundschule, das Schloss, der Marktplatz, das Seeufer sowie der Kultberg. Ausschilderungen sollten an folgenden Orten aufgestellt werden: Bahnhofsvorplatz, Abzweigung Richtung Bahnhofsweg, Einmündung Bahnhofstraße, Ecke Bahnhofsweg / Heinrich-Mann-Straße, Ecke Bahnhofstraße / Heinrich-Mann-Straße, Grundschule, Ecke Bahnhofstraße / Weinbergstraße, Ecke Bahnhofsweg / Schulstraße, Ecke Bahnhofsweg / Geschwister-Scholl-Straße, Ecke Geschwister-Scholl-Straße / Poetenweg, Ecke Bahnhofstraße / Geschwister-Scholl-Straße, Ecke Bahnhofstraße / Marktstraße, Vorplatz Schloss, Ecke Markt / Senftenberger Straße, Ecke Markt / Calauer Straße, Ecke Markt / Jauersche Straße, Seeufer.

Das Wegeleitsystem lässt sich um eine digitale Komponente ergänzen: So lassen sich mithilfe von QR-Codes Infos zur Geschichte Altdöberns, der stadtbildprägenden Orte und Gebäude sowie der Strukturwandel von der Braunkohle zum Lausitzer Seenland für Gäste und Einheimische erlebbar machen.

Bahnhofsumfeld

Das Bahnhofsumfeld soll aufgewertet und qualifiziert werden, damit es seiner Funktion als Ankunftsort gerecht werden kann. Wesentlich ist hierfür die Instandsetzung des alten Bahnhofsgebäudes durch einen privaten Investor. Hierfür ist zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da es sich um einen Außenbereich handelt. Die Gemeinden im Amt Altdöbern unterstützen dies, da hiermit auch die Möglichkeit besteht, einen planerischen Rahmen für die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes zu schaffen:

Neben beziehungsweise gegenüber des Bahnhofsgebäudes soll ein Parkplatz geschaffen werden, der die Belange unterschiedlicher Mobilitäts- und Antriebsformen berücksichtigt. Angedacht sind:

- Vier Stellplätze für Kurzzeitparken
- Acht bis zehn PKW-Stellplätze für längeres Parken, davon zwei Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen sowie ggf. zwei Stellplätze mit Elektroladesäulen
- Fünf Fahrradboxen
- Zwanzig überdachte Fahrradstellplätze
- Der Bebauungsplan sollte bereits Potentialflächen für weitere Stellplätze, Fahrradboxen und Fahrradstellplätze ausweisen um auch in Zukunft auf Veränderungen im Mobilitätsverhalten reagieren zu können.

Wünschenswert ist außerdem eine Fahrradverleihstation. Diese sollte jedoch in ein regionales touristisches Angebot eingebunden sein, das beispielsweise durch den Tourismusverband oder die Kommunen betrieben werden kann. Es sollte möglich sein, am Bahnhof ausgeliehen Fahrräder auch am Marktplatz, am See oder in Großräschen wieder abgeben zu können.

Eine überdachte Haltestelle für den Rufbus wird unmittelbar am Ausgang des Bahnsteiges eingerichtet. Die dortigen Sitzplätze werden als ausreichend für das Bahnhofsumfeld eingeschätzt. Die Bushaltestelle sowie alle Zuwegungen zum Bahnsteig und in Richtung Zentrum werden barrierefrei gestaltet. Für den Rufbus sowie die PKWs wird eine Wendefläche vor der Wegeverbindung zum Bahnhofsweg geschaffen.

Das Wegeleitsystem für Altdöbern beginnt am Bahnhof mit einem markanten Willkommensschild, das die Qualitäten von Altdöbern widerspiegelt. Denkbar ist eine Nutzung der bereits bekannten Seewürfel oder eine Weiterentwicklung derer. Die Aufstellung eines Fahrkartenautomaten am Bahnhof wird hingegen als unrealistisch eingeschätzt. Denkbar ist jedoch der Ticketverkauf in einem bestehenden Geschäft im Altdöberner Zentrum. Hier bietet sich die Postfiliale im örtlichen EDEKA an.



Räumliche Konkretisierung für den Bahnhof Altdöbern (Haupt-Charrette #4 am 18.06.2022 im Bürgerhaus Pritzen)
Quelle: B.B.S.M.



Räumliche Konkretisierung für den Bahnhof Altdöbern (Haupt-Charrette #4 am 18.06.2022 im Bürgerhaus Pritzen)
Quelle: B.B.S.M.



4.3.3 Bahnhofsumfeld Großräschen

Der Bahnhof soll als Mobilitätsknotenpunkt in Großräschen an Bedeutung gewinnen – von hier ist man nicht nur durch die RB 24 mit Senftenberg und Berlin, sondern durch Busse auch mit den kleineren, umliegenden Orten verbunden. Am Rande der Innenstadt gelegen ist der Bahnhof zudem gut mit dem Rad und fußläufig erreichbar. Durch angrenzende große Einzelhandelsflächen und die dezentrale Lage ist die Orientierung allerdings erschwert. Der Vorplatz dient als Treffpunkt für Jugendliche. Bereits 2010 wurden der Bahnhof und der Bahnhofsvorplatz städtebaulich aufgewertet, auch neue Nutzungen zogen in das Bahnhofsgebäude ein. Ein Teil des Bahnhofsgebäudes wird allerdings für städtische Nutzungen vorgehalten. Sich wandelnde Anforderungen und wachsende Bedeutung des Bahnhofs sind der Anlass für eine Weiterentwicklung des Areals.

Anbindung

Die zentralen Verbindungen mit dem ÖPNV sollen zukünftig weiter ausgebaut werden. Dies betrifft die Bahnverbindung in die größeren Städte Senftenberg, Cottbus und Berlin sowie die Busverbindung nach Altdöbern und an den Großräschener See mit den anliegenden Wohngebieten. Eine Verringerung der Fahrtzeiten und eine engere Taktung sind dabei die wichtigsten Attraktivitätsfaktoren. Eine öffentlichkeitswirksame Kampagne und die Etablierung eines Aktionstags, an dem kostenlos gefahren werden kann, sollen die Nachfrage steigern und langfristig zu der Einführung eines günstigeren Tickets führen. Flexible Angebote, wie Rufbusse oder autonome Busse, ergänzen dieses Grundangebot nach Bedarf. Rufbusse eignen sich als Anbindung für Bewohner:innen der umliegenden Ortschaften, während ein autonomes Fahrzeug neue Möglichkeiten für eine touristische Route entlang der Seeufer eröffnet.

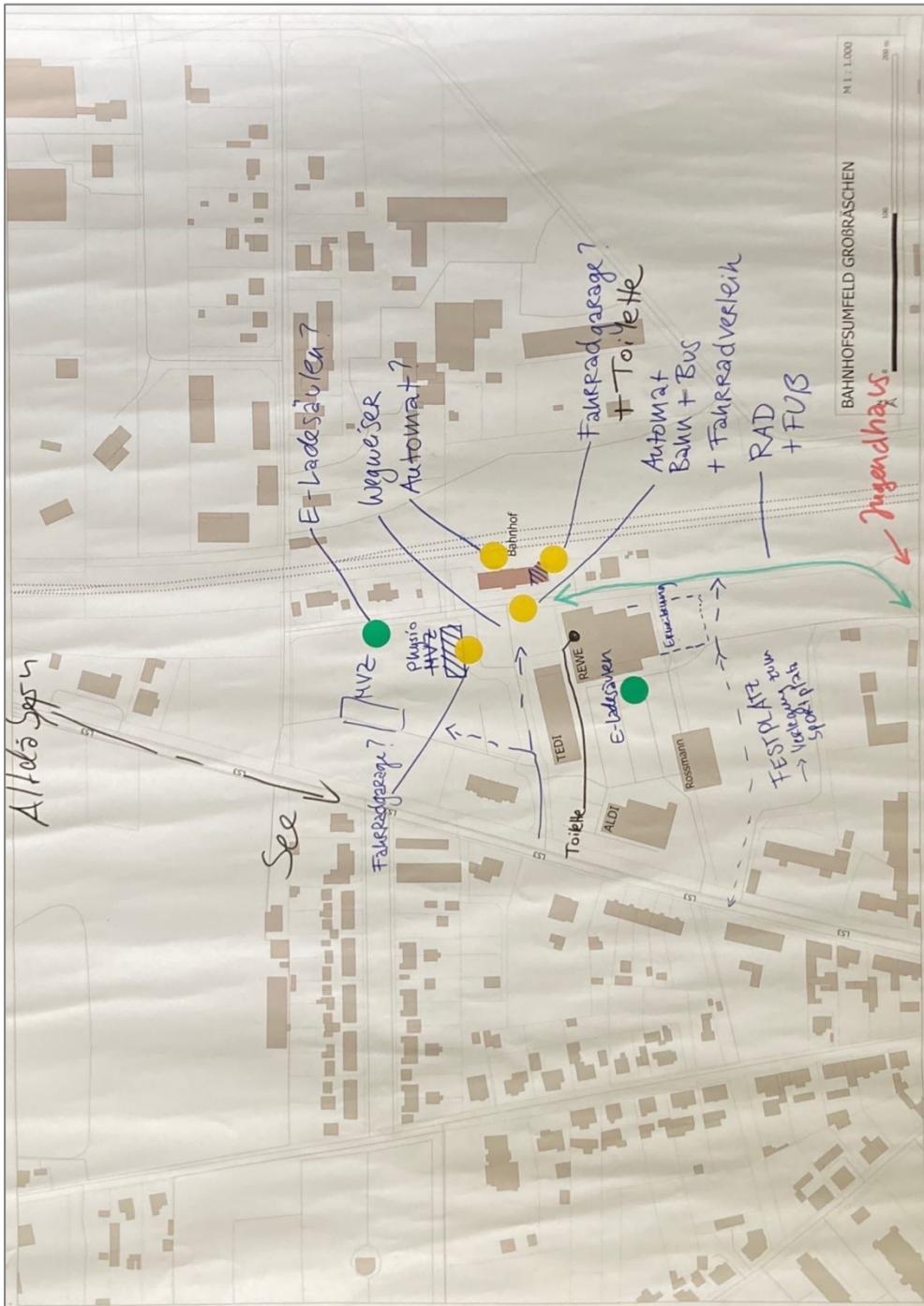
Die Aufstellung eines gemeinsamen Fahrkartenautomaten für Bus und Bahn auf dem Bahnhofsvorplatz ist gut sichtbar und erleichtert die Nutzung der verschiedenen Angebote.

Rad- und Fußverkehr sollen vom Bahnhof über die nach Süden verlaufende Straße „Am Bhf“ bzw. „IFA Park“ an das Zentrum angebunden werden. Eine Fahrradgarage im Bahnhofsgebäude bietet eine sichere Abstellmöglichkeit auch für längere Perioden und fördert damit die intermodale Mobilität – dies stellt insbesondere für Pendelverkehr ein Potenzial dar. Ein integrierter Fahrradverleih schafft hier auch ein touristisches Angebot und stärkt den Bahnhof als Ankunftsort.

Bahnhofsumfeld

Bauliche Entwicklungen im direkten Umfeld des Bahnhofs helfen, das Areal besser in die Siedlungsstruktur einzugliedern. Im Norden wird der IFA-Park mit Wohn- und Büronutzungen sowie medizinischen Einrichtungen entstehen. Im Süden soll perspektivisch der Festplatz entwickelt werden.

Auf dem Bahnhofsvorplatz verbessert ein Wegweiser die Orientierung für Gäste, und hebt touristische Ziele, wie den Marktplatz oder den Großräschener See hervor. Ziel ist es, ein Netz mit weiteren Wegweisern an zentralen Orientierungspunkten in der Stadt aufzubauen. Eine barrierefreie Erschließung des Bahnhofs und ein gut beleuchteter Vorplatz stellt die Nutzbarkeit sicher. In Verbindung mit einer Fahrradgarage und – ausleihe im Bahnhofsgebäude sowie einer öffentlichen Toilette im anliegenden Supermarkt wird der Bahnhof als Ankunftsort qualifiziert. Ergänzend führen vandalismussichere Gestaltungselemente zu einer gesteigerten Aufenthaltsqualität, die kompatibel mit der Nutzung durch Jugendliche ist. Die Förderung erneuerbare Energien soll in den Bestand integriert werden: Bestehende Parkplätze werden für die Installation von Solarpanels genutzt und für die Bereitstellung von E-Ladesäulen wird mit dem ansässigen Einzelhandel zusammengearbeitet.



Räumliche Konkretisierung für den Bahnhof Altdöbern (Haupt-Charrette #4 am 18.06.2022 im Bürgerhaus Pritzen)

Quelle: B.B.S.M.

4.4 Thema Zentren



4.4.1 Innenstadt Großräschen

Das Großräschener Zentrum entspricht schon heute einer multifunktionalen Innenstadt. Hier finden sich unterschiedliche Funktionen wie Einzelhandel und Dienstleistungen, Verwaltung und Bildungseinrichtungen sowie unterschiedliche Wohnangebote. Der zentrale Versorgungsbereich der Großräschener Innenstadt erstreckt sich bandartig entlang der Seestraße zwischen Bahnhof und der quer verlaufenden Bundesstraße 96. Eine besondere Bedeutung kommt dem Marktplatz mit seinen umliegenden Funktionen und Einrichtungen zu. Diese Versorgungsachse gilt es aufrechtzuerhalten und bedarfsgerecht zu stärken. In Zukunft wird auch der südlichen Seestraße als zentrale Verbindungsachse zum Seeufer eine größere Bedeutung zukommen. Gleichzeitig bestehen schon heute Defizite hinsichtlich des Versorgungsangebots, der Aufenthaltsqualität und der Verkehrsanlagen. Die Behebung dieser Defizite soll dazu beitragen, die Innenstadt von Großräschen dauerhaft als funktionales Zentrum der Stadtgesellschaft zu erhalten und zu einer stärkeren Belebung beizutragen. Hierfür werden geeignete Rahmenbedingungen geschaffen, die attraktive Versorgungsangebote und eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglichen. In Zukunft wird die digitale Infrastruktur hier eine größere Rolle spielen.

Nutzungen

Aufgrund des Strukturwandels muss davon ausgegangen werden, dass auch in Zukunft in Großräschen immer wieder Gewerbeeinheiten leerfallen. Schon heute gibt es eine Vielzahl an leerstehenden Ladenlokalen und Räumlichkeiten, für die es neue und bedarfsgerechte Nutzungen braucht. Diese müssen nicht auf kommerzielle Handels- und Dienstleistungsangebote beschränkt sein. Zur Anpassung an den demografischen Wandel werden etwa neue altersgerechte Wohnangebote in der Innenstadt geschaffen.

Die Stadt unterstützt durch offene Kommunikation und Förderung die Ansiedelung neuer Nutzungen. Entscheidend hierbei ist ein aktives Innenstadtmanagement, das Gewerbetreibende und Eigentümer zusammenbringt, als zentraler Ansprechpartner für alle Innenstadtakteure fungiert und eine bedarfsgerechte und attraktive Innenstadtentwicklung sicherstellt. Diese Stelle kann bei der Stadtverwaltung aber auch bei einer anderen Institution wie dem Gewerbeverein angesiedelt sein.

Um die Ansiedelung neuer Nutzungen zu erleichtern, werden in der Großräschener Innenstadt temporär nutzbare Räume zur Verfügung gestellt. Hier können Gewerbetreibende Betriebsmodelle und Angebote testen, bevor sie sich für langfristige Investitionen und Mietverträge entscheiden. Auch nicht-gewerbliche Akteure wie kulturelle Einrichtungen, gemeinnützige Organisationen oder die Stadtverwaltung können die Räume für begrenzte Zeit nutzen, etwa für Ausstellungen oder Beteiligungsprozesse. Bedeutend ist eine gute Wahrnehmbarkeit, sodass Passanten auch von außen darauf aufmerksam werden. Die wechselnden Angebote sind interessant und wirken so als

Frequenzbringer für die Innenstadt, da es immer etwas „zu entdecken“ gibt. Für einen solchen „Pop-Up-Store“ bietet sich beispielsweise das Haus der Landwirtschaft an.

Zur weiteren Belebung sollen insbesondere am Marktplatz wechselnde Events und gastronomische Angebote die Menschen in die Innenstadt locken. Zur Belebung des Marktplatzes sollen dortige Angebote besser gebündelt und regional ausgerichtet werden. Denkbar sind etwa Food Trucks oder ein komplettes „Street Food Festival“. Solche Angebote sind über die Stadt hinaus auch für Menschen aus der ganzen Region attraktiv und lassen sich auch touristisch vermarkten, um Menschen von außerhalb in die Innenstadt zu locken. Solche Aktionen können zudem eine Öffnung des Wochenmarktes am Samstag attraktiver machen.

Die Großräschener Verwaltung ist auf mehrere Standorte in der Innenstadt verteilt. Dies erschwert nicht nur die effiziente Zusammenarbeit zwischen den Ämtern, sondern auch die Interaktion der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Verwaltung. Ein zentraler Verwaltungsstandort am Marktplatz kann diese Probleme auflösen und gleichzeitig als Frequenzbringer für umliegende Funktionen dienen. Ein neues Rathaus sollte höchsten energetischen Standards entsprechen und aus nachhaltigen Baumaterialien errichtet werden. Die Errichtung eines neuen Gebäudes ermöglicht bei Bedarf die weitere Bündelung und Qualifizierung öffentlicher Funktionen in der Innenstadt. Die Stadt Großräschen hat hierfür bereits eine geeignete Fläche am Marktplatz neben Wettigs Hof erworben. Die Realisierung ist jedoch abhängig des weiteren Vorgehens des Landes in Bezug auf Gemeindegebietsreformen, also weiteren Eingemeindungen oder Fusionen.

Verkehr

Die Verkehrsführung in der Großräschener Innenstadt ist auch in Zukunft von einem Nebeneinander unterschiedlicher Mobilitätsformen geprägt. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) wird dabei auf absehbare Zeit weiterhin eine bedeutsame Stellung einnehmen. Um Anreize für eine klimagerechte Mobilität zu schaffen, werden die Infrastrukturen für andere Mobilitätsformen wie Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV verbessert. Im Fokus stehen hierbei die Aufwertung der Radwege entlang der Hauptverkehrsachsen Seestraße und Freienhufener Straße sowie die Schaffung neuer Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Maßnahmen der Verkehrsberuhigung. Eine attraktive Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Bahnhof/IFA-Park für den Rad- und Fußverkehr wird entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße, der Bahnhofstraße und entlang der Bahngleise geschaffen. Die innerstädtische Verkehrsführung für den MIV wird durch eine verbesserte Ausschilderung in der Innenstadt sowie ein Parkleitsystem optimiert, um unnötigen Verkehr zu reduzieren.

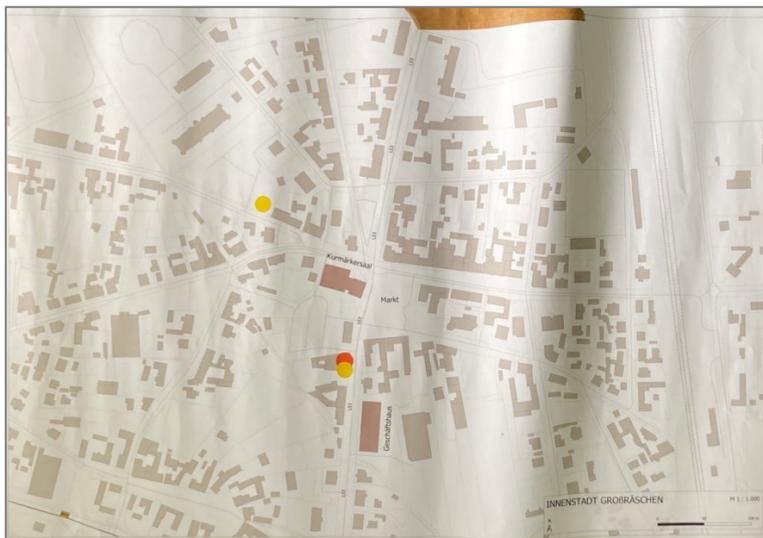
Um zukünftigen Mobilitätsansprüchen in der Innenstadt zu entsprechen, wird ein innerstädtischer Parkplatz mit Elektroladesäulen sowie einer Paketabholstation ausgestattet. Die Elektroladesäulen tragen der steigenden Zahl von Fahrzeugen mit elektronischem Antrieb Rechnung. Die Paketabholstation setzt einen Anreiz zum Aufsuchen der Innenstadt und entlastet die Rudolf-Breitscheid-Straße und den Marktplatz von Kurzzeitparken vor der dortigen Postfiliale. Als mögliche Standorte bieten sich die Parkplätze am Wettigs Hof oder in der Barziger Straße an.

Die Seestraße bleibt auch zukünftig die zentrale Verkehrsachse in der Großräschener Kernstadt. Bandartig finden sich hier auch in Zukunft die bedeutsamsten Versorgungsangebote und öffentliche Einrichtungen. Die Straße verbindet den Bahnhof mit dem Marktplatz und führt weiter bis zum Seeufer. Um die Erholungs- und Tourismusfunktionen am Seeufer und die Versorgungsfunktionen in der Innenstadt stärker miteinander zu verknüpfen, wird die Seestraße verkehrlich aufgewertet:

- Der entlang der Seestraße verlaufende Radweg wird durch einen glatten Fahrbahndecke und Maßnahmen der Verkehrssicherung aufgewertet, sodass der innerstädtische Radverkehr an Attraktivität gewinnt.
- Ein Wegeleitsystem und markante Orientierungspunkte am Bahnhof und am Marktplatz machen die räumliche Verbindung zwischen Innenstadt und Seeufer deutlich und leiten zu den wichtigsten Orten und Einrichtungen in der Stadt. Die Orientierungspunkte greifen die Thematik der Seestadt auf, beispielsweise in Form der bereits bekannten „Seewürfel“.
- Eine autonom fahrende Stadtbuslinie verbindet das Großräschener Seeufer mit dem Seeufer in Altdöbern. Die Linie führt entlang der Seestraße und verbindet damit die Seeufer mit dem der Großräschener Innenstadt, dem Marktplatz sowie dem Bahnhof.

Aufenthaltsqualität

Die Aufenthaltsqualität in der Großräschener Innenstadt ist maßgeblich von den dortigen Angeboten und der Verkehrssituation abhängig, die wie oben beschrieben verbessert werden soll. An den öffentlichen Raum werden in Zukunft aber auch weitere Anforderungen gestellt, etwa eine stärkere Verschattung, Trinkwasserbrunnen, Sitzmöglichkeiten und unversiegelte Flächen zur Anpassung an den Klimawandel. Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsführung oder zur Ansiedelung neuer Nutzungen nehmen daher in Zukunft immer in den Blick, welche Auswirkungen sie auf die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt haben und wie diese verbessert werden kann.



Räumliche Konkretisierung für den Bahnhof Altdöbern (Haupt-Charrette #3 am 11.06.2022 an den IBA-Terrassen)

Quelle: B.B.S.M.



4.4.2 Markt Altdöbern

Der Marktplatz in Altdöbern ist ohne Frage der Mittelpunkt des Ortes. Er ist ein historischer und zentraler Ort, an ihm liegt das Schloss Altdöbern, er ist Durchgangsraum und wird in Zukunft auch das Verbindungsscharnier zwischen Innenstadt und See. Die damit einhergehenden Funktionen sind jedoch noch nicht vollständig entwickelt, da es bisher nur wenige gute Angebote für den Aufenthalt und die Versorgung gibt. Hier sollte angesetzt werden, indem die Aufenthaltsqualität erhöht und die Verkehrsbelastung verringert wird, neue Funktionen und Nutzungen angesiedelt werden und die Scharnierfunktion zwischen Ort, Schloss und See gestärkt wird.

Nutzung und Belebung

Der Markt in Altdöbern soll als zentraler Platz eine weitere Belebung erfahren und dafür auch weitere Nutzungen integrieren. Er soll ein attraktiver Aufenthaltsort, sowohl für Einheimische als auch für Tourist*innen werden. Der Wochenmarkt soll erhalten werden, ggf. kann er noch stärker mit dem Markt in Großräschen koordiniert werden, z. B. beim Warensortiment, was in Altdöbern mittelfristig insbesondere auf regionale Produkte ausgerichtet sein könnte. Eine Ansiedlung weiterer Angebote des alltäglichen und sonstigen Bedarfs soll perspektivisch nicht mehr vorrangig in der Bahnhofstraße erfolgen, sondern am Markt und an der Verbindungsachse zum See. Hierbei kommt der Wirtschaftsförderung eine koordinierende Rolle zu (Vermittlung von Angeboten, Werbung um Investoren und Geschäftsinhaber). Somit soll die Achse zwischen Markt und See als wichtiger zentraler Bereich etabliert werden. Bei der Entwicklung der Achse Jauersche Straße sollen von Beginn an Infrastrukturen und Leitung eingeplant werden, die vielfältige Nutzungen ermöglichen und eine schrittweise Entwicklung von Gastronomie und Gewerbe auch am Seeufer ermöglichen.

Um das Zentrum von Altdöbern und die Verbindung zwischen Schloss, Markt und See zu stärken, wird in den kommenden Jahren der Seecontainer des Zweckverbandes Lausitzer Seenland mit der Ausstellung zum Bergbau in Brandenburg in Altdöbern ‚Station machen‘. Als Standort für den Container wird die Achse zwischen Markt und See vorgeschlagen. Der Container soll mit einer Aussichtsplattform versehen werden, damit vom Standort aus der Altdöberner See sichtbar wird. Außerdem sollen temporäre gastronomische Angebote (Eisstand, Imbisswagen, Getränkeautomat) sowie eine Toilette am Container installiert werden, um seinen Besuch für Gäste attraktiv zu machen.

Mit der Aufstellung des Seecontainers soll das zur IBA etablierte Wegeleitsystem aus Großräschen auch in Altdöbern aufgegriffen werden: mit großen blau-weißen Würfeln wird der Weg vom Bahnhof über den Markt zum See gewiesen. Die Würfel sind als Erkennungsmerkmale in Großräschen bereits etabliert, können die Verbundenheit der beiden Orte symbolisieren und zudem mit Informationen gestaltet werden, z. B. Plänen, geschichtlichen Informationen, Hinweisen etc. Ein guter Übersichtsplan für Altdöbern, auf dem zentrale Orte und Wegebeziehungen markant erkennbar sind, soll sowohl auf den Würfeln dargestellt werden als auch an weiteren zentralen Stellen und ggf. auch in einer Stadt-

App, möglicherweise übergreifend gemeinsam mit Großräschen). Das Kulturhaus Kultberg, die Künstlerkolonie Pritzen und andere lokale Kultureinrichtungen könnte den Marktplatz regelmäßig mit Angeboten ‚bespielen‘.

Aufenthaltsqualität

Eine gute Aufenthaltsqualität ist Voraussetzung dafür, dass das Zentrum von Altdöbern eine weitere Nutzung und Belebung erfährt. Hierfür sind Sitzgelegenheiten und Infrastrukturen wie Toiletten und Mülleimer in ausreichender Anzahl und an relevanten Orten anzubieten. Eine (vandalismussichere) öffentliche Toilette würde sich z. B. am Parkplatz beim Ärztehaus Jauersche Straße und / oder am Seecontainer anbieten. Auch öffentliches W-LAN wäre eine zu diskutierende Infrastruktur.

Um die Aufenthaltsqualität zu steigern, sollte mit dem Denkmalschutz abgestimmt werden, welchen Handlungsspielraum es bei der Gestaltung des Kirchplatzes gibt. Hier könnte z. B. durch eine zusätzliche Bepflanzung eine stärkere Verschattung erreicht werden und im süd-östlichen Teil ließen sich ohne eine Einschränkung der Sichtachsen z. B. ein Spielplatz, ein Trimm-Dich-Pfad oder eine Disc-Golf-Anlage integrieren. Insgesamt sollte die Aufenthaltsqualität auch dahingehend erhöht werden, dass Schutz vor Hitze und Sonne geboten wird. Möglich ist dabei ein Pavillon im südlichen Bereich des Marktes, um Sitzplätze im Schatten anzubieten. Vorgeschlagen ist auch die Integration eines ebenerdigen Wasserspiels in den Marktplatz, was die Aufenthaltsqualität auf dem Platz erhöht, sofern er nicht als Markt- oder Parkplatz genutzt wird, und gleichzeitig einen kühlenden Effekt hat. Entlang der westlichen Seite des Markts sollen vor dem Café Schauwerk mehr Sitzgelegenheiten geschaffen werden. Dafür ist angedacht, die Parkplätze an dieser Stelle stark zu reduzieren und den Gehweg zu erweitern. Es sollen nur noch 3 – 4 straßenbegleitende Kurzzeitparkplätze vor dem Schauwerk angeboten werden. Der Gehweg soll dafür bis zum Schloss erweitert werden und mit Bänken mit integrierten Pflanzkübeln ausgestattet werden, so dass hier eine Art ‚Allee‘ zum Schloss zum Flanieren und Verweilen, z. B. mit einem Eis, einlädt.

Anbindung und Verkehr

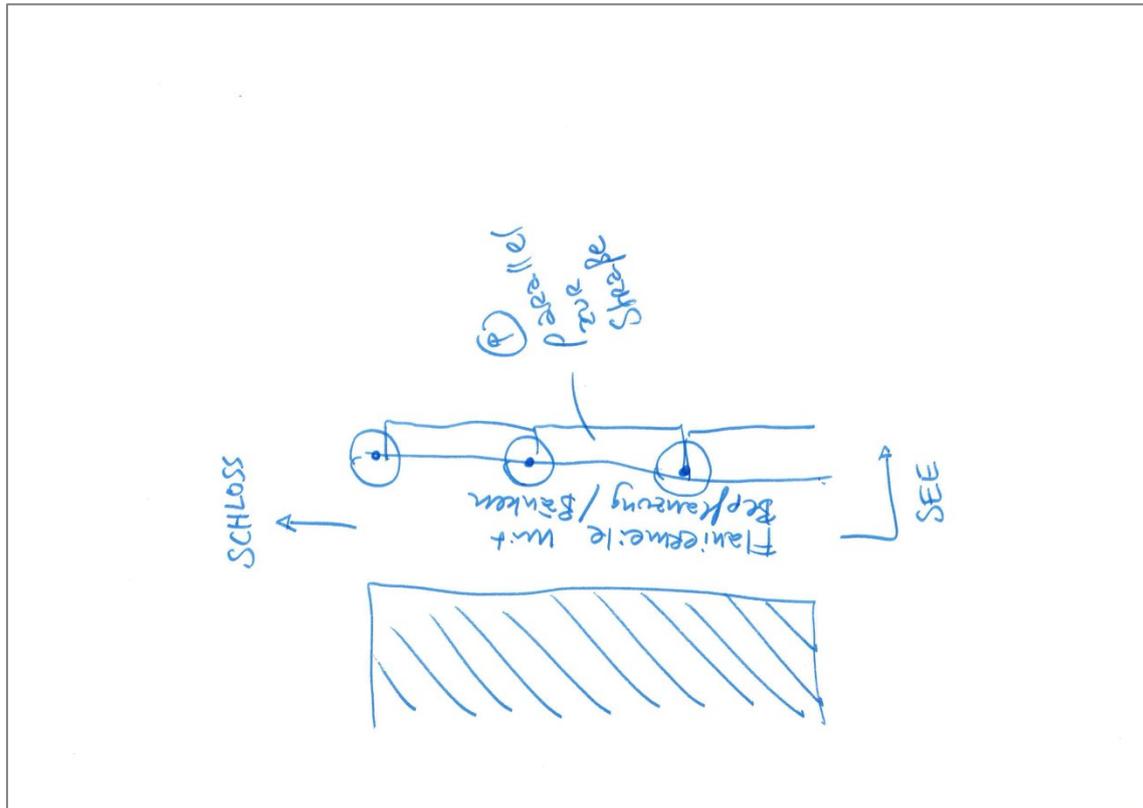
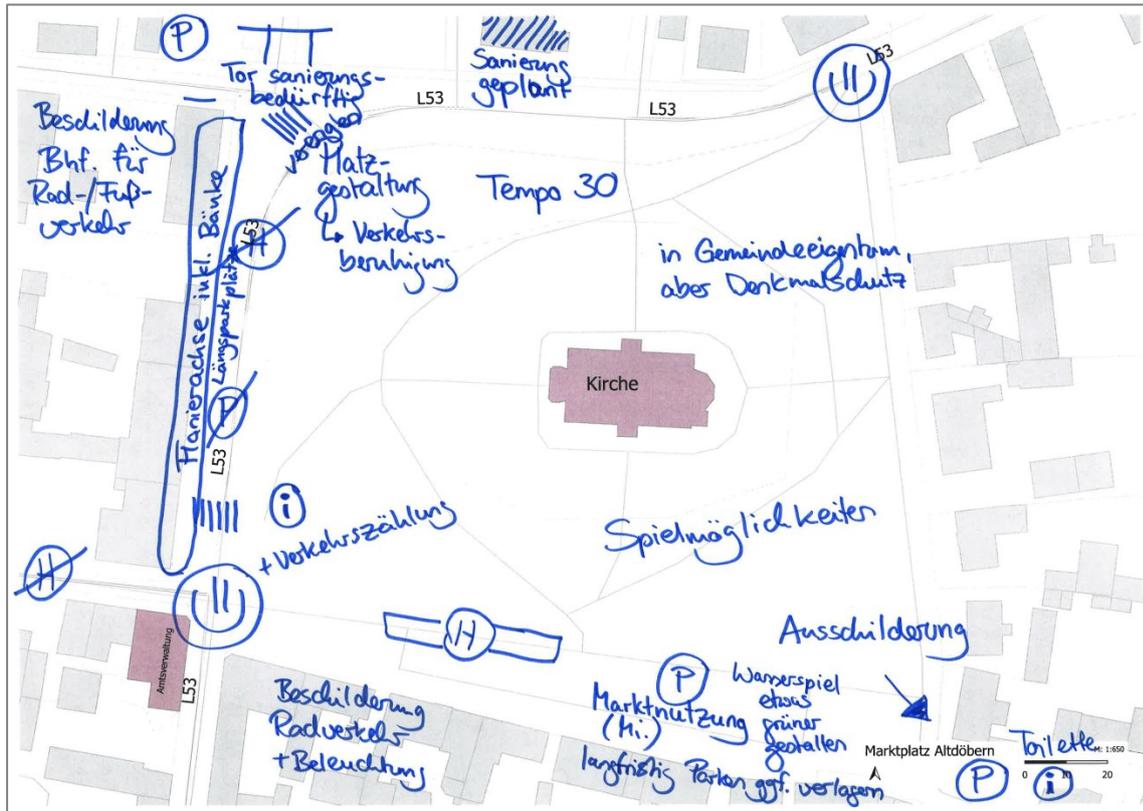
Die Organisation des fließenden und ruhenden Verkehrs ist im Zentrum von Altdöbern eine besondere Herausforderung. Die Verkehrsbelastung durch die Landesstraße L 53, die den Marktplatz einmal umrundet, die abgelegene Lage des Bahnhofs, die bisher schlecht ausgebauten Rad- und Fußwegeverbindungen sowie die Parkmöglichkeiten und Einbahnstraßenregelungen rund um den Markt sind die Aspekte, die einer Diskussion bedürfen.

Für den Marktplatz sind insbesondere eine Verkehrsberuhigung und bessere Querungsmöglichkeiten wünschenswert. Dafür sollen an den Eingängen zum Marktareal Geschwindigkeitsanzeiger, sogenannte Smiley-Displays, durch ihre psychologische Wirkung eine geschwindigkeitsreduzierende Wirkung entfalten. Sie kann gleichzeitig mit einer Zählfunktion gekoppelt werden. Mit dem Land wäre auch darüber zu diskutieren, ob im Bereich des Marktareals generell eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 und eine allgemeine Reduktion des LKW-Verkehrs realisierbar wäre. Durch die Verlagerung der Bushaltestelle an den südlichen Teil des Platzes wird

deren Erreichbarkeit verbessert. Eine Verlangsamung des Verkehrs an der Kurve vor dem Schlossparkeingang könnte durch eine Fahrbahnverengung und eine Querungshilfe für Fußgänger erreicht werden.

Auch über die Mühlenstraße sollte es, vom Markt kommend, eine Querungshilfe für Fußgänger geben. Die Einbahnstraßensituation an der Marktstraße / Bahnhofstraße / Mühlenstraße führt dazu, dass durch ortsunkundige Touristen, welche die Einfahrt zum Parkplatz im Schlossgarten verpassen, zum Teil ein Rückstau ausgelöst wird. Hier sollte durch eine bessere und deutliche Beschilderung der Parkplatzeinfahrt Abhilfe geschaffen werden. Eine zusätzliche (mittelfristige) Entspannung der Situation könnte durch eine neue Straßenverbindung von der Bahnhofsstraße zur Senftenberger Straße auf Höhe der Tankstelle erreicht werden. An dieser Stelle bedarf es zudem einer weiteren Querungshilfe. Die Anbindung zum Bahnhof sowie zum See sollte, ergänzend zum vorgeschlagenen Wegeleitsystem durch die blauen Würfel, für Fußgänger und Radfahrer besser ausgebaut, beleuchtet und beschildert werden.

Mit den Parkplätzen auf dem Markt, am Schlosspark und am Ärztehaus sind ausreichend Abstellmöglichkeiten für PKW im Zentrum gegeben. Mittelfristig kann darüber diskutiert werden, inwiefern die Parkplätze auf dem Markt entfallen können, um die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zu erhöhen. Die Parkplätze am Schlosspark und insbesondere am Ärztehaus sollten mit E-Ladesäulen ausgestattet werden, sowohl für PKW als auch für Fahrräder. Im Bereich des Marktes sowie am Schloss und in Richtung Seeufer / am Seecontainer sollten funktionale Fahrradabstellanlagen vorgesehen werden.



Räumliche Konkretisierung für das Zentrum Altdöbern (Haupt-Charrette #3 am 11.06.2022 an den IBA-Terrassen)

Quelle: B.B.S.M.

5 Beteiligte am Verfahren

Bürger:innenrat der Stadt Großräschen und der Gemeinde Altdöbern

Für Großräschen

Anke Drescher
Denise Haynert
Oksana Kolinska
Jan Pavlik
Theresia Schapp
Frank Uhlig
Daniel Walter

Für Altdöbern

Martin Buchan
Katja Heinrich
Daniela Kock
Lydia Helen Kock
Lutz Rebohle
Gabriel Scherf
Kerstin Schönrock
Lisa Marie Weigel
Torsten Wolf

Begleitende Expertinnen und Experten

Tobias Dorn, KWG Senftenberg
Jens Endler, Verkehrsexperte aus Großräschen
Michael Jakobs, WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald GmbH
Wolfgang Joswig, Architekturbüro Joswig
Frank Losch, Staatliches Schulamt Cottbus
Bodo Möller, BM Ingenieure Berner+Möller GbR
Paul Neugebauer, Verkehrsgesellschaft Oberspreewald-Lausitz mbH
Walter Schiementz, Bauplanungs- und Ingenieurbüro W. Schiementz
Frank Segebade, MIL Brandenburg
Michael Schütze, Verkehrsgesellschaft Oberspreewald-Lausitz mbH
Bert Tschirner, Energieagentur der Wirtschaftsförderung Brandenburg
Matthias Wedepohl, Project M GmbH
Martin Wolf, Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg

Stadt Großräschen

Bürgermeister Thomas Zenker
Bauamt Großräschen

Amt Altdöbern

Amtsleiter Frank Neubert
Bau- und Ordnungsamt

Gemeinde Altdöbern

Bürgermeister Peter Winzer

Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg

Institut für Stadtplanung, Fachgebiet Stadtmanagement
Master-Studierende der Stadtplanung unter Anleitung von Prof. Dr. Silke Weidner / Thora Haubold

Anlage A – Ergebnisse der Abschluss-Charrette

Im Rahmen der Abschlussveranstaltung am 03. September 2022 nahm der Bürger:innenrat eine Priorisierung und zeitliche Einordnung der erarbeiteten Maßnahmen und Ziele vor. Die Ergebnisse wurden anschließend einstimmig durch den Bürger:innenrat beschlossen. In der Anlage sind sowohl die Priorisierungen nach Themenfeldern als auch die Übersicht über die Maßnahmen mit hoher Priorität dargestellt.

Wohnen			
	Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig
Hohe Priorität	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnangebote insb. für Familien und Berufstätige <p>Großräschen (Nordstadt und Malerviertel)</p> <ul style="list-style-type: none"> Weiterentwicklung des FEZ Wohnangebote für niedrige Einkommen Energetisches Quartierskonzept 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Generierung von Zuzug <p>Großräschen (Nordstadt und Malerviertel)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bebauung von Rückbauflächen mit Reihenhäusern zur Miete <p>Altdöbern (Jauersche Straße)</p> <ul style="list-style-type: none"> Nutzung der Seewasserthermie Nachhaltige Baumaterialien und Energieeffizienz Verkehrsberuhigter Zugang zum Seeufer Grüner Stadtteil 	
Mittlere Priorität	<p>Großräschen (Nordstadt und Malerviertel)</p> <ul style="list-style-type: none"> Rückbau der Garagenstandorte Sitzmöglichkeiten und Parkbänke <p>Altdöbern (Jauersche Straße)</p> <ul style="list-style-type: none"> Soziale Infrastruktur und Gewerbe Narrativ (bspw.) „Forellen“- oder „Karpfensiedlung“ 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Anpassung des Wohnungsbestandes an den demographischen Wandel Soziale Durchmischung und gemeinschaftliches Zusammenleben <p>Großräschen (Nordstadt und Malerviertel)</p> <ul style="list-style-type: none"> Altersgerechtes Wohnen Diversifikation des Wohnangebotes <p>Altdöbern (Jauersche Straße)</p> <ul style="list-style-type: none"> Reihenhäuser Einfamilienhäuser CO²-neutrales Wohnquartier 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Vermarktung regionaler Produkte Sozialarbeiter Drogenprävention <p>Großräschen (Nordstadt und Malerviertel)</p> <ul style="list-style-type: none"> Generationenübergreifende Wohnformen Teiltrückbau und Anpassung der Wohnungsgrundrisse Kleinteilige Versorgungsangebote im Quartier Energetische Sanierung des Wohnungsbestandes <p>Altdöbern (Jauersche Straße)</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeinschafts- und Erholungsflächen Quartiersgarage mit Fahrradabstellplätzen und E-Ladesäulen
Niedrige Priorität		<p>Großräschen (Nordstadt und Malerviertel)</p> <ul style="list-style-type: none"> Begegnungszentrum und Fahrrad-Cross-Strecke am Zetkinweg Aufwertung der Grünfläche zw. Malerviertel und Nordstadt 	<p>Großräschen (Nordstadt und Malerviertel)</p> <ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Wegebeziehung zur Gesamtstadt

Seeufer			
	Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig
Hohe Priorität	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Sicherstellung der Barrierefreiheit Wahrnehmbarkeit der Seeufer im gesamten Stadt- und Gemeindegebiet <p>Großräschen</p> <ul style="list-style-type: none"> Baumpflanzung am Grünstrand Sitzgelegenheiten, Verschattung und Wasserspender Sportflächen am Strand und am östlichen Uferbereich Ausweitung des gastronomischen Angebots <p>Altdöbern</p> <ul style="list-style-type: none"> Spielplätze mit grünem Klassenzimmer Sitzgelegenheiten und Mülleimer Aussichtsturm Öffentliche Toilette Bademöglichkeiten 	<p>Altdöbern</p> <ul style="list-style-type: none"> Erschließungsstraße über Senftenberger Str. Verkehrsberuhigte Anbindung über Jauersche Str. Aussichtsturm Naturcampingplatz 	<p>Altdöbern</p> <ul style="list-style-type: none"> Gastronomisches Angebot Marina mit Bootsverleih Fährverbindung nach Pritzen Schwimmendes Dorf im See*
Mittlere Priorität		<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Ganzjährige Attraktivität <p>Großräschen</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturlehrpfad an der Allee der Steine <p>Altdöbern</p> <ul style="list-style-type: none"> Hundestrand Seesauna Kostenfreie Parkplätze 	<p>Großräschen</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbau der Radinfrastruktur Profilierung als Standort für „Workation“ <p>Altdöbern</p> <ul style="list-style-type: none"> Themengarten in Pritzen Zip-Line
Niedrige Priorität	-	-	-

* In der Diskussion wurde die Maßnahme „Seinsel“ in „Schwimmendes Dorf im See“ geändert (s. S. 36/37)

Mobilität			
	Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig
Hohe Priorität	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Verbesserte Ausschilderung innerorts und im Seenland für Fuß- und Radfahrer und Besucher <p>Großräschen (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Wegebeziehungen zum Markt Wegweiser Richtung Innenstadt, See und touristische Attraktionen <p>Altdöbern (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> Fuß- und Radweg Richtung Bahnhofsweg (Leitsystem für Fußgänger) Wegeleitsystem in das Zentrum mit (digital abrufbaren) Infos zur Ortsgeschichte Willkommensschild 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ÖPNV-Angebot überall mindestens im Stundentakt Mitnahme von Rädern in Bus und Bahn <p>Großräschen (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbau der Busverbindungen vom Bahnhof in den Stadt- und Ortsteile <p>Altdöbern (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> Anbindung des Bahnhofs an den Busverkehr Verkehrsleitung von Tankstelle zum Hafen und zur Bahnhofsstraße 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbau der Angebote für Fahrradtourismus Buslinie zwischen den Seeufern (z.B. als autonom fahrender Bus)
Mittlere Priorität	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Steigerung der Verkehrssicherheit für Radfahrende als Basis für alle Maßnahmen <p>Großräschen (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> Fahrradparkhaus bzw. Fahrradboxen <p>Altdöbern (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> Barrierefreie Gestaltung des Bahnhofsumfeldes als Basis für alle Maßnahmen Fahrradboxen Fahrradabstellplätze 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Radweg zwischen Woschkow und Altdöberner See Radwegeverbindungen zum Gräbendorfer See Stärkere Anbindung der Ortsteile über Radwege Bürgerbusse Radweg zwischen Markt und Großräschener See via Lehrbauhof / ILL Radwegeverbindungen zum Gräbendorfer See <p>Altdöbern (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> Stellplätze für PKW inkl. E-Ladesäule 	<p>Großräschen (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Platzsituation / Ankunftsort Öffentliche Toilette
Niedrige Priorität		<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Fahrradroute „Schlösserrundweg“ Fahrradverleihsystem Sharing-Angebote für Lastenräder <p>Großräschen (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> E-Ladesäulen und Solarpanels <p>Altdöbern (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> Sitzmöglichkeiten 	<p>Großräschen (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> Fahrkartenautomat <p>Altdöbern (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> Ticketverkaufsstelle im Zentrum

Zentren			
	Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig
Hohe Priorität	<p>Großräschen (Innenstadt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkleitsystem • Sitzgelegenheiten <p>Altdöbern (Markt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Toiletten und mehr Mülleimer • Aussichtsplattform, temporäre Gastronomie und Toilette am Seecontainer • Seewürfel als Wegeleitsystem • Wege- und Parkleitsystem 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermarktung regionaler Produkte • Sozialarbeiter Drogenprävention <p>Großräschen (Innenstadt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt- management <p>Altdöbern (Markt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Wegeverbindung zum See • Stärkung des Wochenmarkts • Verkehrsberuhigung im Marktbereich • Wasserspiel auf dem Marktplatz • Spielplatz auf dem Kirchengelände 	<p>Großräschen (Innenstadt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Wegeverbindung zum Bahnhof • Rathausneubau • Verbesserte Anbindung an den See • Entsiegelung von Flächen <p>Altdöbern (Markt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbindungsstraße zwischen Bahnhofsstr. und Senftenberger Str. • Aufwertung des Parkeingangs • Flaniermeile an der Marktwestseite bis zum Schloss •
Mittlere Priorität	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Touristische Angebote in Zentren • Kulturelle Angebote und Events auf den Marktplätzen <p>Großräschen (Innenstadt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Events und kulturelle Angebote auf dem Marktplatz <p>Altdöbern (Markt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ansiedlung von Handel und Dienstleistungen vorrangig am Markt 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Einzelhandels und der Gastronomie <p>Großräschen (Innenstadt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verschattung • Verbesserung der Verkehrsanlagen für Radfahrende und Fußgänger <p>Altdöbern (Markt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fahrradabstellanlagen 	<p>Großräschen (Innenstadt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altersgerechte Wohnangebote • Temporäre Nutzungen und Pop-Up-Stores • Trinkwasserbrunnen <p>Altdöbern (Markt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verschattete Sitzmöglichkeiten • Reduktion der PKW-Stellplätze
Niedrige Priorität	<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Großräschen (Innenstadt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkplatz mit E-Ladesäulen und Paketabholstation 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge <p>Altdöbern (Markt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disc-Golf-Anlage • E-Ladesäulen auf den Parkplätzen im Zentrum

Aus den Maßnahmen mit hoher Priorisierung wählte der Bürger:innenrat die zentralen Maßnahmen aus. In nachstehender Tabelle sind diese Maßnahmen unterstrichen. Als kurzfristig realisierbare Initialmaßnahmen besonders hervorzuheben sind die Schaffung von Spielmöglichkeiten und eines „Grünen Klassenzimmers“ am Altdöberner See, sowie die Nutzung des Seecontainers als Aussichtsplattform mit temporärer Gastronomie und Toilette im Zentrum Altdöberns. Für Großräschen erachtete der Bürger:innenrat die Weiterentwicklung des Freizeit- und Erholungszentrums (FEZ) sowie die Schaffung von Sportflächen am Strand und östlichen Uferbereich kurzfristig als besonders wichtig.

Übersicht der Maßnahmen mit hoher Priorisierung				
	Wohnen	Seeufer	Mobilität	Zentren
kurzfristig	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Wohnangebote insb. für Familien und Berufstätige</u> 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung der Barrierefreiheit • Wahrnehmbarkeit der Seeufer im gesamten Stadt- und Gemeindegebiet 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Verbesserte Ausschilderung innerorts und im Seenland für Fuß- und Radfahrer und Besucher</u> 	<p>Großräschen (Innenstadt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkleitsystem • Sitzgelegenheiten
	<p>Großräschen (Nordstadt und Malerviertel)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Weiterentwicklung des FEZ</u> • Wohnangebote für niedrige Einkommen • Energetisches Quartierskonzept 	<p>Großräschen</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Baumpflanzung am Grünstrand</u> • Sitzgelegenheiten, Verschattung und Wasserspender • <u>Sportflächen am Strand und am östlichen Uferbereich</u> • Ausweitung des gastronomischen Angebots <p>Altdöbern</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Spielplätze mit grünem Klassenzimmer</u> • <u>Sitzgelegenheiten und Mülleimer</u> • <u>Aussichtsturm</u> • Öffentliche Toilette • <u>Badmöglichkeiten</u> 	<p>Großräschen (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Wegebeziehungen zum Markt • <u>Wegweiser Richtung Innenstadt, See und touristische Attraktionen</u> <p>Altdöbern (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fuß- und Radweg Richtung Bahnhofsweg (Leitsystem für Fußgänger) • Wegeleitsystem in das Zentrum mit (digital abrufbaren) Infos zur Ortsgeschichte • Willkommensschild 	<p>Altdöbern (Markt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Toiletten und mehr Mülleimer • <u>Aussichtsplattform, temporäre Gastronomie und Toilette am Seecontainer</u> • Seewürfel als Wegeleitsystem • <u>Wege- und Parkleitsystem</u>

mittelfristig	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Generierung von Zuzug</u> <p>Großräschen (Nordstadt und Malerviertel)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Bebauung von Rückbauflächen mit Reihenhäusern zur Miete</u> <p>Altdöbern (Jauersche Straße)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Nutzung der Seewasserthermie</u> • <u>Nachhaltige Baumaterialien und Energieeffizienz</u> • Verkehrsberuhigter Zugang zum Seeufer • Grüner Stadtteil 	<p>Altdöbern</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erschließungsstraße über Senftenberger Str.* • Verkehrsberuhigte Anbindung über Jauersche Str. • Aussichtsturm • <u>Naturcampingplatz</u> 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>ÖPNV-Angebot überall mindestens im Studentakt</u> • Mitnahme von Rädern in Bus und Bahn <p>Großräschen (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ausbau der Busverbindungen vom Bahnhof in den Stadt- und Ortsteile</u> <p>Altdöbern (Bahnhof)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung des Bahnhofs an den Busverkehr • <u>Umgehungsstraße von Tankstelle zum Hafen und zur Bahnhofsstraße*</u> 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermarktung regionaler Produkte • <u>Sozialarbeiter Drogenprävention</u> <p>Großräschen (Innenstadt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt- management <p>Altdöbern (Markt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Wegeverbindung zum See • <u>Stärkung des Wochenmarkts</u> • Verkehrsberuhigung im Marktbereich • Wasserspiel auf dem Marktplatz • Spielplatz auf dem Kirchengelände
	langfristig		<p>Altdöbern</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gastronomisches Angebot • Marina mit Bootsverleih • Fährverbindung nach Pritzen • <u>Schwimmendes Dorf im See</u> 	<p>Gemeinsame Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ausbau der Angebote für Fahrradtourismus</u> • Buslinie zwischen den Seeufern • <u>Autonom fahrende Buslinie</u>

* Die markierten Punkte beziehen sich auf ein Vorhaben, das verschiedene räumliche Vertiefungen betrifft: Die Schaffung einer Umgehungsstraße über Senftenberger Str. / Tankstelle / See, die das Zentrum und zukünftig die Jauersche Str. entlastet.



Das Diskussionsergebnis der Abschlussveranstaltung: Die Maßnahmen mit hoher Priorität mit farblicher Markierung der räumlichen Zuordnung und Abstimmungsergebnis des Bürger:innenrats