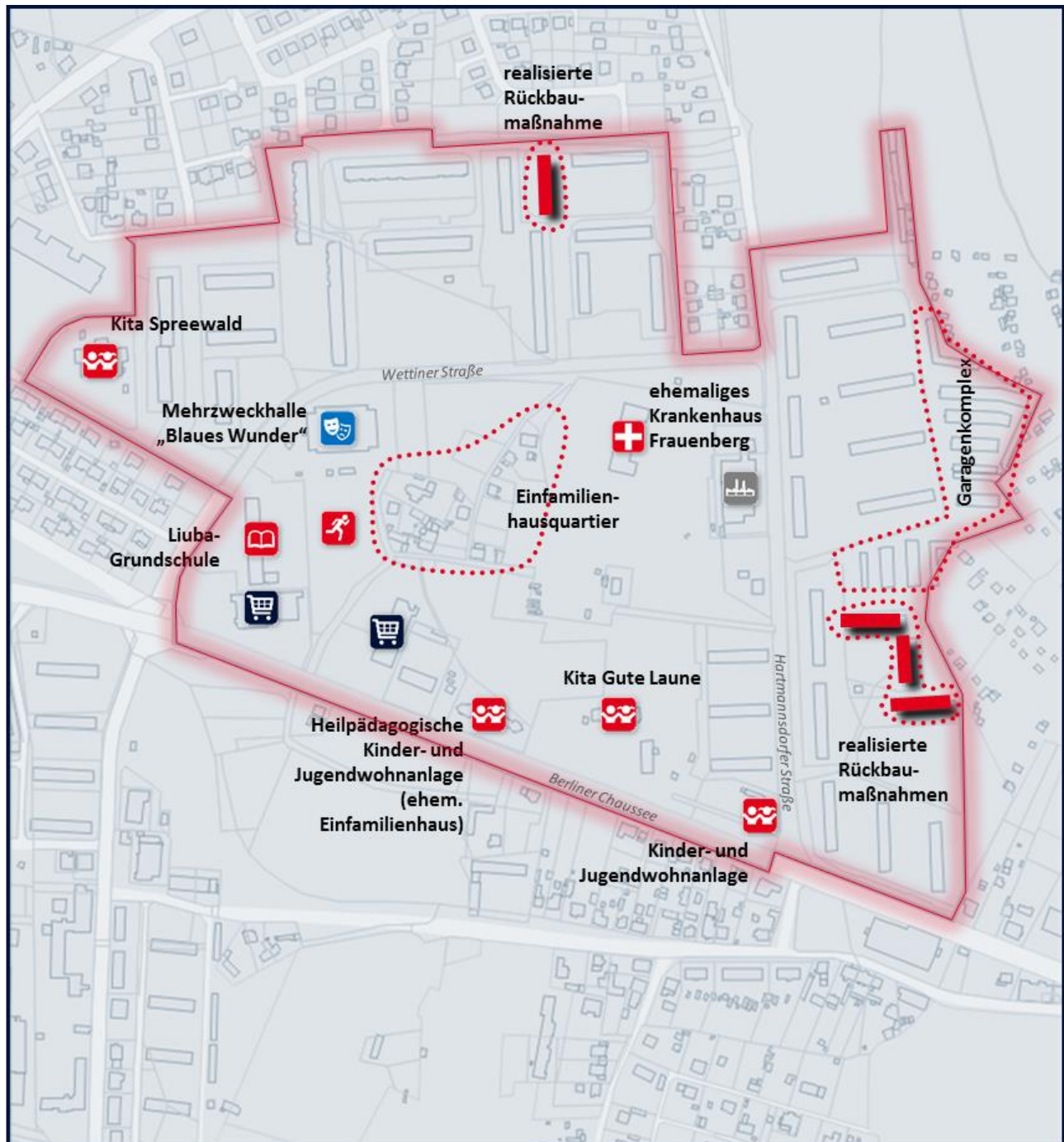


Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)

Stadtumbaustrategie für den Stadtteil Nord der Stadt Lübben (Spreewald)

Redaktionsstand: 15. Oktober 2018



Projektbearbeitung durch: Stadt Lübben (Spreewald) / Lubin (Błota)
Fachbereich III – Bauwesen, Sachgebiet Stadtplanung und Bauen
Poststraße 5
15907 Lübben (Spreewald)
www.luebben.de

Unterstützt durch: EBP Deutschland GmbH
Am Hamburger Bahnhof 4
10557 Berlin
www.ebp.de

Redaktionsstand: 15. Oktober 2018

Inhaltsverzeichnis

1.	Eine kurze Einstimmung	1
2.	Wo steht der Stadtteil Nord heute?.....	4
	<i>Räumliche Bezugsebene</i>	<i>4</i>
	<i>Die aktuellen Daten</i>	<i>5</i>
	<i>Städtebauliche Situation</i>	<i>9</i>
	<i>Soziale, kulturelle, freizeitbezogene und Bildungs-Infrastrukturen</i>	<i>10</i>
	<i>Handel und Dienstleistung</i>	<i>11</i>
	<i>Verkehrs- und technische Infrastruktur</i>	<i>11</i>
	<i>Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes</i>	<i>11</i>
	<i>Grün- und Freiflächen.....</i>	<i>12</i>
	<i>Angrenzende Gebietskulissen</i>	<i>13</i>
	<i>Zusammengefasste Stärken-Schwächen-Analyse und Ableitung Handlungsbedarf und –ansätze.....</i>	<i>13</i>
	<i>Hinweise und Anregungen aus der öffentlichen Beteiligung im Rahmen der Erarbeitung der Stadtumbaustategie</i>	<i>15</i>
3.	Was kommt?	17
	<i>Bevölkerungsprognose</i>	<i>17</i>
	<i>Was sagt die Strategie Lübben (Spreewald) 2030?</i>	<i>18</i>
4.	Welche Ziele werden künftig gesteckt, welche Strategien verfolgt, welche Maßnahmen sind notwendig?	23
	<i>Die strategischen Ziele</i>	<i>24</i>
	<i>Wohnstandort stärken und ausbauen</i>	<i>24</i>
	<i>Auf dem Weg zum klimaneutralen Stadtquartier</i>	<i>27</i>
	<i>Ressourcenschonende Mobilität fördern</i>	<i>34</i>
	<i>Soziale Infrastrukturen erweitern.....</i>	<i>38</i>
	<i>Gemeinschaft und Engagement stärken</i>	<i>39</i>
5.	Wie können die Maßnahmen umgesetzt werden?	40
	<i>Schwerpunkt Aufwertung.....</i>	<i>40</i>
	<i>Bündeln, kooperieren und beobachten</i>	<i>41</i>

Anhang

A1 Karten

A2 Maßnahmenübersicht

1. Eine kurze Einstimmung

Bund und Land geben den Rahmen vor

Auf Bundesebene wurden kürzlich die Städtebauförderprogramme **Stadtumbau Ost** (seit 2002) und **Stadtumbau West** (seit 2004) evaluiert. Da der Koalitionsvertrag der Bundesregierung vorsieht, beide Stadtumbauprogramme zu einem einheitlichen, inhaltlich aufgewerteten und integrierten Stadtumbauprogramm zusammenzuführen, wurden im Ergebnis der **Evaluierung** die Rahmenbedingungen für das künftig bundesweit wirkende Stadtumbauprogramm (STUB III) veröffentlicht.

Evaluierung der Bundesprogramme abgeschlossen

Auf Landesebene hat das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) seine **Stadtumbaustategie weiterentwickelt** und die **Eckpunkte** Anfang Juli 2017 den Akteuren vorgestellt. Die Stadtumbaustategie ist dabei in die „Strategie Stadtentwicklung und Wohnen“ des Landes eingebettet, die wiederum mit der aktuellen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion (LEP HR) und der Mobilitätsstrategie 2030 korrespondiert.

Landesstrategien „in Arbeit“

Nach diesen aktuellen Planungen differenziert das Land **drei Stadttypen**, die jeweils unterschiedliche Entwicklungs- und Wachstumsdynamiken aufweisen:

neue Aufgaben für die Städte

- > weiter schrumpfende Städte insbesondere im weiteren Metropolenraum,
- > sich **stabilisierende Städte** die überwiegend gut mit dem SPNV an Berlin angeschlossen sind (nach dem LEP HR sind dies die „**Städte der zweiten Reihe**“) > hierzu zählt Lübben (Spreewald) und
- > Städte mit Wachstumsprognose – ausnahmslos im Berliner Umland gelegen.

Für viele der sich stabilisierenden Städte ergeben sich dabei besondere Herausforderungen: Sie müssen einen „**Strategiewechsel**“ einleiten – vom jahrelangen Schrumpfen zu qualitativem Wachstum. Lübben (Spreewald) gehört zwar auch zu diesen Städten, war jedoch nicht von tiefgreifenden Schrumpfungsprozessen betroffen. Vielmehr führten die moderaten Bevölkerungsrückgänge (bis 2014, seitdem Bevölkerungswachstum) auch nur zu einem vergleichsweise geringen Wohnungsleerstand. Insofern war Lübben (Spreewald) nicht in dem Maß von Schrumpfung betroffen und kann auf eine stabile Ausgangsbasis zurückblicken.

besondere Herausforderungen für sich stabilisierende Städte

Der angespannte Wohnungsmarkt in Berlin und im Berliner Umland eröffnet diesen Städten **neue Entwicklungschancen**. Die Nachfrage nach Wohnraum und Bauland steigt, gleichermaßen müssen die sozialen und Bildungsinfrastrukturen mit der Entwicklung **Schritt halten**. Neue Herausforderungen ergeben sich auch aus der steigenden **Mobilität** zwischen Bundeshauptstadt und zentralem Ort (Stichworte: gute Verknüpfung des ÖPNV, Ausbau Park-&-Ride-Möglichkeiten, Förderung ressourcenschonender Mobilität). Die Kommunen der zweiten Reihe bewegen daher ganz ähnliche Fragestellungen: Welche Flächen- und Wohnraumpotenziale stehen schnell für eine Aktivierung zur Verfügung? Wie gewährleisten wir dabei ein qualitativvolles Wachstum? Wie gelingt die Stabilisierung der sozialen Strukturen angesichts von Zuzug und Zuwanderung?

steigende Nachfrage erfordert neue Handlungsansätze

Lübben (Spreewald) bewirbt sich um die Aufnahme in STUB III

Die Stadt Lübben (Spreewald) ist mitten in einem nachhaltigen **Stabilisierungsprozess**. Seit 2014 wachsen die Einwohnerzahlen kontinuierlich, insgesamt lebten Ende 2017 14 142 Menschen in Lübben (Spreewald) – rund 300 Menschen mehr, als noch im Jahr 2013. Zurückzuführen ist diese positive Entwicklung auf den **Zuzug**. Neben Asylsuchen-

die Vorzeichen haben sich deutlich geändert: Lübben (Spreewald) wächst

den, die in Lübben (Spreewald) ihren neuen Wohnsitz gefunden haben, ziehen vermehrt auch Menschen aus Berlin, dem Berliner Umland und der Region in den zentralen Ort. Um dieser **steigenden Nachfrage** gerecht zu werden, widmet sich die Stadt derzeit intensiv der strategischen Flächenentwicklung zur weiteren Entwicklung von Wohnbauland – die Stadt bereitet den Weg für ein **qualitätsvolles Wachstum**.

Inmitten dieser dynamischen Entwicklungsprozesse hat das Land Brandenburg die Städte dazu aufgerufen, sich um die Aufnahme in das Programm Stadtumbau III zu **bewerben**. Zum 31. Oktober 2018 wird die Stadt Lübben (Spreewald) hierzu die Stadtumbaustategie beim Land einreichen. Räumlicher Schwerpunkt ist der Stadtteil Nord, der bereits Gegenstand des Stadtumbaus II war.

Bewerbungsphase für die Städte läuft

Vorbereitende Konzepte erarbeitet

Das **integrierte Stadtentwicklungskonzept** (INSEK, 2018) formuliert die Grundstrategie für die künftige Stadtentwicklung, die sich in der Stadtumbaustategie für den Stadtteil Nord wiederfindet. In der Leitlinie 1 „**Lübben ist Lebensmittelpunkt**“ – und letztlich ebenso in allen weiteren Leitlinien – wird der Weg für die Realisierung des **Zielszenarios der Einwohnerentwicklung** bereitet. Die Stadt will die Rahmenbedingungen dafür schaffen, im Jahr 2030 rund 15 000 Einwohnerinnen und Einwohner zu erreichen. Dafür werden Wohnangebote geschaffen, die Bildungsinfrastrukturen ausgebaut – immer unter der Prämisse, die gesteckten Ziele des kommunalen Klimaschutzkonzeptes zu erreichen. Die Leitlinie 2 „**Lübben ist Bildungszentrum**“ spricht den erforderlichen Ausbau der Bildungsinfrastrukturen an – eine maßgebliche Rahmenbedingung, um das Zielszenario auch tatsächlich zu erreichen. Mit der Leitlinie 3 „**Lübben ist nachhaltig**“ werden die Strategien des kommunalen Klimaschutzkonzeptes aufgegriffen und verankert. Auch dieser Schwerpunkt wird in der Stadtumbaustategie für den Stadtteil Nord aufgegriffen. Über baulich-räumliche Aspekte hinaus weisen die Leitlinien 4 „**Lübben ist solidarisch**“ und 5 „**Lübben ist engagiert**“. Hier positioniert sich die Stadt zu einer solidari-schen Stadtgestaltung, die das Engagement der Menschen vor Ort einbezieht, den Inklusionsgedanken fortführt, um den Zusammenhalt der Stadtgesellschaft zu stärken. Gerade für den Stadtteil Nord sind diese Aspekte wesentlich.

Grundstrategie im INSEK formuliert

Die in der gesamtstädtischen Strategie formulierten Leitlinien werden insofern in der Stadtumbaustategie für den Stadtteil Nord aufgegriffen und für dieses Quartier „maßgeschneidert“ weiterentwickelt.

Mit Blick auf das Vorgänger-INSEK aus dem Jahr 2011, das auch die Stadtumbaustategie enthielt, haben sich die Handlungserfordernisse deutlich verändert. Zum damaligen Zeitpunkt fand sich die Hälfte des gesamtstädtischen Leerstands im Stadtteil Nord (138 Wohneinheiten). Bezogen auf das Quartier betrug die Leerstandsquote knapp acht Prozent. 2014 erfolgte der Rückbau von insgesamt 104 Wohneinheiten. Durch den **Bevölkerungszuwachs** hat sich der **gesamtstädtische Wohnungsleerstand** auf **unter fünf Prozent** verringert – und liegt damit im Bereich der für einen stabilen Wohnungsmarkt erforderlichen Fluktuationsreserven. Der Wohnungsleerstand spielt – mit Blick auf die Gesamtstadt – nur noch eine sehr untergeordnete Rolle.

vom Rückbau zu einem gesamtstädtischen Wachstum

Durch die veränderten Rahmenbedingungen ergeben sich für die Zukunft auch andere Handlungsschwerpunkte: So gewinnt die Aufwertung und Schaffung neuer Qualitäten in Wohnquartieren und Wohnumfeldern sehr stark an Bedeutung. Zudem wird die Gestaltung der Stadtstrukturen entsprechend der Anforderungen von **Klimaschutz und Klimafolgenanpassung** in die Gesamtstrategie integriert. Auch die Revitalisierung von Brachen bzw. ungenutzten, aber **stadtbildprägenden Gebäuden** gewinnt einen höheren Stellenwert. Besonders im Stadtteil Nord – aber auch in anderen Stadtquartieren –

steht auch die Zukunft des **Stadtgrüns** mit seinen sozialen, gesundheitlichen, ökologischen und ökonomischen Funktionen viel stärker im Fokus als bisher.

Neue Herausforderungen wollen gemeistert werden

Der Handlungsschwerpunkt lag in den vergangenen Jahren auf dem Stadtzentrum, das sich durch die erfolgreich durchgeführten umfangreichen Maßnahmen der Stadtsanierung erfolgreich entwickelt hat. In den kommenden Jahren steht die Stadt Lübben (Spreewald) weiterhin vor **wichtigen Herausforderungen** die es zu **bewältigen** gilt. Die „Eckdaten“ hierzu hat die Stadt in einem Eckpunktepapier 2017 erarbeitet und dem Land übergeben:

- > Die Stadt Lübben (Spreewald) richtet ihre Stadtentwicklung konsequent auf die steigende Nachfrage, den Zuzug und damit auf die „neue“ Aufgabe der Städte in der 2. Reihe, Entlastungsfunktionen für Berlin und das Berliner Umland zu übernehmen, aus – hier hat sich Lübben (Spreewald) mit dem INSEK 2030 neu und selbstbewusst positioniert.
- > Mit der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Strategie Lübben 2030“ (INSEK) ist eine wesentliche **Schwerpunktsetzung** für den Stadtteil Nord erfolgt, für die Gesamtstadt wird von einer Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 von rund 15 000 Lübbenerinnen und Lübbener ausgegangen; dies bedeutet auch für den Stadtteil Nord ein **Einwohnerplus** von rund 200 Einwohnerinnen und Einwohner.
- > Damit ergibt sich für die Stadtumbaustategie für den Stadtteil Nord eine „**Neujustierung**“ (im Vergleich zur Strategie aus dem Jahr 2011). Übergeordnetes Ziel ist es, im Quartier neue urbane Qualitäten zu schaffen und das Quartier nach Maßgaben des **Klimaschutzes** umzubauen und an die absehbaren Folgen des **Klimawandels** anzupassen.
- > Im Stadtteil Lübben Nord ist ein qualitätsvolles Wachstum zu organisieren, der Stadtbau wird künftig im Zeichen der **Sanierung, Aufwertung, der Schaffung neuer Qualitäten** stehen, auch der **Neubau** von Wohnraum gewinnt an **Gewicht**, Rückbaumaßnahmen sind derzeit nicht erforderlich. Ziel ist, die **Aufwertung** von Wohnräumen, Gebäuden und Wohnumfeldern sowie der öffentlichen Räume weiter voranzutreiben, neue **Potenziale** für den **Wohnungsbau** zu erschließen und zu nutzen, stadtbildprägende **Altbauten** zu erhalten, zu sanieren und ggf. wieder in Nutzung zu bringen. Dabei gilt es **nachfragegerechte Wohnungsangebote** für breite Teile der Bevölkerung zu schaffen.
- > Mit dem kommunalen **Klimaschutzkonzept** sind die Ziele, Strategien und Maßnahmen für die Gesamtstadt abgesteckt – hier gilt es diese Maßnahmen auch im Stadtteil Nord sukzessive umzusetzen. Hierzu zählen beispielsweise Maßnahmen der **energetischen Sanierung** von Gebäuden, die Stärkung der umweltfreundlichen **Mobilität**, Maßnahmen der **Klimafolgenanpassung** und Maßnahmen zur **Minderung** der Folgen von extremen Wetterereignissen,
- > Ebenso maßgeblich ist das Konzept „**Lübben Barrierefrei**“, das die Ziele und Maßnahmen zur sukzessiven Realisierung einer „Stadt für Alle“ definiert – diese Maßnahmen gilt es, im Stadtteil Nord weiter umzusetzen.
- > Die steigende Nachfrage nach **sozialen und Bildungseinrichtungen** erfordern einen weiteren Umbau der Stadt im Sinne der nachhaltigen Stadtentwicklung, der Bedarf an zusätzlichen Platzkapazitäten muss zeitnah realisiert werden.
- > Für den gesamtstädtischen Stadtumbauprozess bleibt wichtig, die **Akteure**, insbesondere die Wohnungsunternehmen sowie die Versorgungsunternehmen „mit **an Bord**“ zu behalten, hierzu erfolgen die entsprechenden Informationen sowie Abstimmungen.
- > Auch die Einbindung der **Öffentlichkeit** ist gerade im Stadtteil Nord von besonderer Bedeutung, die sozialen Strukturen erfordern hier adäquate Beteiligungsformate.

- > Gleichmaßen ist die **Aktivierung** und die **Teilhabe** der Bürgerinnen und Bürger im Quartier eine wichtige Aufgabe im Rahmen des Stadtumbauprozesses.

Mit dem vorliegenden Konzept legt die Stadt Lübben (Spreewald) die **Stadtumbaustategie für den Stadtteil Nord** vor. Die Strategie startet mit einer Bestandsaufnahme „Wo steht der Stadtteil Nord heute?“. Ebenso erfolgt ein Blick auf die Bevölkerungsprognose. Daraus ergibt sich die Stärken-Schwächen-Analyse, die zu den anstehenden Handlungsbedarfen führt. Nachfolgend werden die Strategien und Ziele für das Quartier entwickelt und mit Maßnahmen untersetzt. Das letzte Kapitel verdeutlicht die Rahmenbedingungen der Umsetzung benannter Maßnahmen.

Stadtumbaustategie
liegt vor

2. Wo steht der Stadtteil Nord heute?

Räumliche Bezugsebene

Die Stadtumbaustategie für den Stadtteil Nord bezieht sich auf einen Teil des statistisch abgegrenzten Stadtteils Nord und umfasst die Wohnungsbestände im Geschosswohnungsbau, die Bildungsinfrastrukturen, die sozialen Infrastrukturen sowie die kleinteilige Bebauung Am Frauenberg (zum größten Teil Einfamilienhäuser). Die Abgrenzung der Gebietskulisse ist in der nachfolgenden Karte dargestellt. Das Gebiet ist als konsolidiertes Gebiet mit einer langfristigen Perspektive einzuordnen. Schwerpunkt in der Gebietskulisse wird die Aufwertung sein.

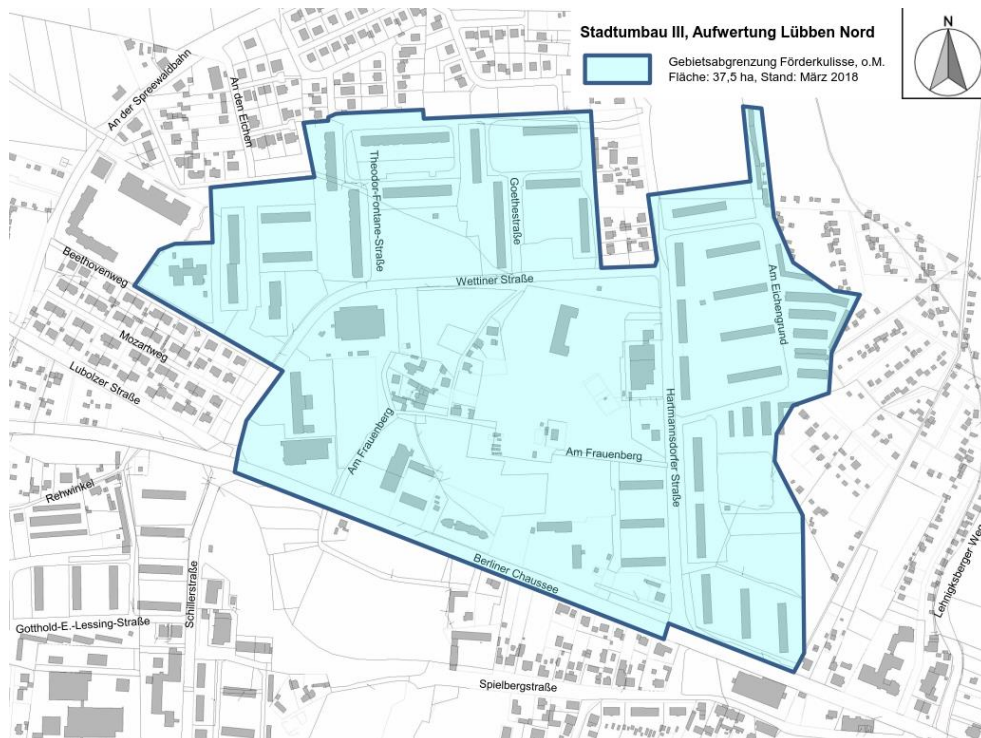


Abbildung 1:
räumliche Abgrenzung
der Gebietskulisse
Stadtumbau III im
Stadtteil Nord
[Quelle: Stadt Lübben
(Spreewald)]

Die aktuellen Daten

Bevölkerungsentwicklung

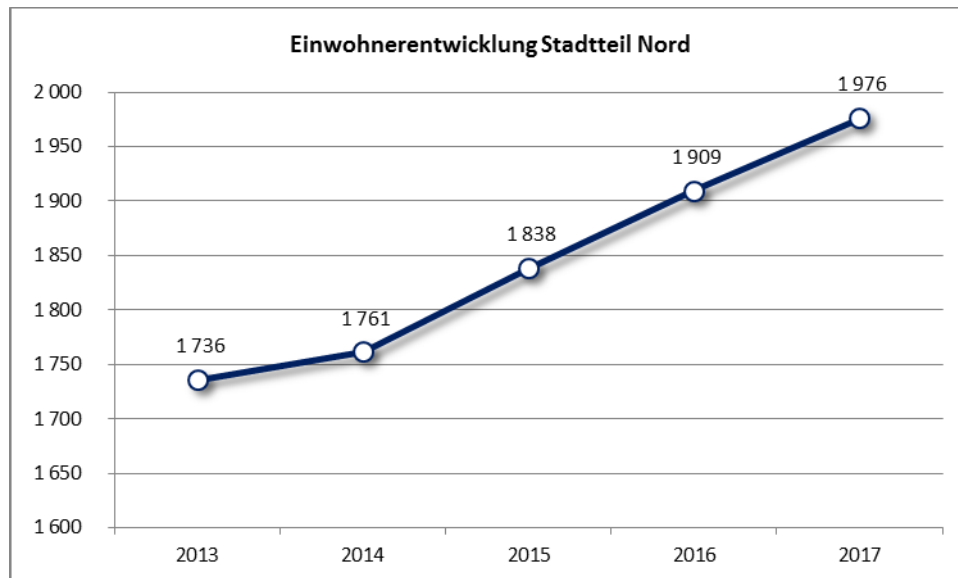


Abbildung 2:
Einwohnerentwicklung
Stadtteil Nord 2013 bis
2017
[Datenquelle: Stadt
Lübben (Spreewald),
eigene Darstellung]

In den vergangenen vier Jahren hat der Stadtteil Nord insgesamt 240 Einwohnerinnen und Einwohner hinzugewonnen (entspricht einem Plus von 13,8 Prozent), auf gesamtstädtischer Ebene waren dies knapp 300 Menschen – d. h. der Stadtteil Nord profitiert in besonderem Maß vom Einwohnerzuwachs. Damit liegt die Entwicklung deutlich über der prognostizierten Entwicklung des INSEKs 2011 – hier wurde von einem anhaltenden Bevölkerungsrückgang ausgegangen. Hervorgerufen wird die Entwicklung durch den positiven Wanderungssaldo und die positive Entwicklung der Geburtenzahlen.

wachsende Einwohner-
zahlen

Teil der Stadtgesellschaft in Lübben Nord sind Menschen mit Migrationshintergrund, insbesondere (Spät-)Aussiedler. Analog zum gesamtdeutschen Anstieg an Asylansuchen seit 2013 wurde auch in Lübben (Spreewald) eine Anzahl an Geflüchteten aufgenommen, sodass der positive Wanderungssaldo auch einen Anteil „Flüchtlingseffekt“ enthält – die geflüchteten Menschen haben auch, aber nicht nur, im Stadtteil Nord ihr neues Zuhause gefunden haben. Mit Stand Dezember 2017 lebten 1 976 Menschen im Stadtteil Nord.

Demographische Eckwerte

Der **Altersdurchschnitt** im Quartier hat sich – insbesondere durch den Zuzug seit 2013 – deutlich **verringert**. Waren die Bewohnerinnen und Bewohner 2013 im Schnitt noch 47,7 Jahre alt, sank der Mittelwert 2017 auf ein Alter von 46,4 Jahren. Nahezu alle Altersgruppen sind in den vergangenen Jahren gewachsen, den **größten** prozentualen **Zuwachs** verzeichnete die Altersgruppe der **unter Sechsjährigen** (+ 46 Menschen, + 66,7 Prozent), den größten absoluten Zuwachs verzeichneten die Altersgruppen von **25 bis unter 45 Jahre** (+ 115 Menschen, + 30,3 Prozent) sowie **75 Jahre und älter** (+ 104 Menschen, + 49,8 Prozent).

das Quartier wird jünger

Rückläufig hat sich lediglich die Altersgruppe der 65- bis unter 75-Jährigen entwickelt (- 51 Menschen, -17,5 Prozent); die Altersgruppe der 45- bis unter 65-Jährigen ist nahezu konstant geblieben.

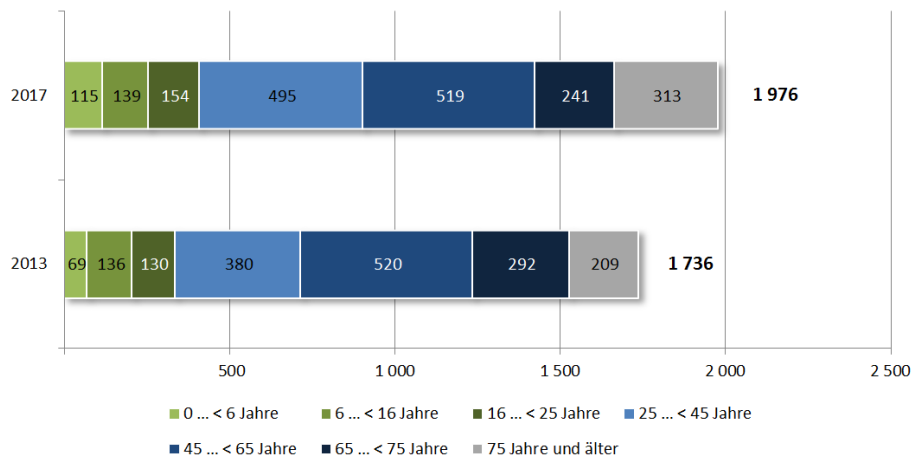


Abbildung 3:
Entwicklung Altersstruktur 2013 bis 2017
[Datenquelle: Stadt Lübben (Spreewald), eigene Darstellung]

Der Zuwachs der unter Sechsjährigen sowie in der Altersgruppe der 25 bis unter 45 Jahre deutet auf eine **Zuwanderung insbesondere von Familien** hin; dieser Zuwachs hat zur Folge, dass Kita-Plätze – und in den Folgejahren Schul- und Hortplätze – verstärkt nachgefragt werden. Der Zuwachs an Menschen, die 75 Jahre und älter sind, hängt insbesondere mit der Angebotsstruktur im Bereich von **Wohnformen mit entsprechenden Serviceangeboten** sowie **barrierefreien Wohnungen** zusammen.

Struktur des Wohnungsbestands

Zur Beleuchtung des Wohnungsbestands, des Wohnungsleerstands sowie des Handlungsbedarfs haben die **beiden Wohnungsunternehmen**, die im Quartier über Wohnungsbestände verfügen, ihre Daten zur Verfügung gestellt: die Lübbener Wohnungsbau GmbH (kurz: LWG) sowie die Genossenschaftliche Wohngemeinschaft Lübben eG (kurz: GWG). Nur die Daten dieser beiden Unternehmen werden nachfolgend analysiert, da die weiteren privaten Wohnungsbestände entlang des Straßenzuges „Am Frauenberg“ (kleinteilige Bebauung, vorwiegend Einfamilienhausbestand) zwar Bestandteil der Gebietskulisse sind, jedoch keine Relevanz im Hinblick auf Leerstand und konkreten Handlungsbedarf im Hinblick auf den Wohnungsbestand und die Potenziale der Wohnraumversorgung aufweisen. Nachfolgend sind die **wesentlichen Aspekte** stichpunktartig zusammen gefasst:

zwei große Wohnungsmarkttakteure vertreten

- > in den Wohnungsbeständen der beiden Unternehmen (ausschließlich Geschosswohnungsbau) befinden sich **insgesamt 1 438 Wohneinheiten**
- > die Gebäude sind zwischen 1962 und 1985 entstanden, insgesamt hat sich der Stadtteil Nord von der Hartmannsdorfer Straße weiter in Richtung Westen entwickelt
- > das kommunale Wohnungsunternehmen LWG verfügt über 900 Wohneinheiten (62,6 Prozent des Bestands) im Stadtumbaugebiet, der Bestand der GWG beläuft sich auf 538 Wohneinheiten (37,4 Prozent des Bestands)
- > mit Blick auf die Gesamtstadt befindet sich rund jede fünfte Wohnung im Stadtumbaugebiet
- > im Jahr 2014 wurden insgesamt 104 Wohneinheiten im Rahmen des Stadtumbaus II zurückgebaut: im südöstlichen Teil des Quartiers, Am Eichengrund, und im Norden an der Goethestraße
- > von den 1 438 Wohnungen im Quartier standen Ende 2017 insgesamt **52 Wohneinheiten leer**, dies entspricht einer **Leerstandsquote von 3,6 Prozent**
- > der Wohnungsleerstand verteilt sich nahezu „gleichmäßig“ auf alle Wohnungsbestände; kein Wohnblock weist Leerstände über zehn Prozent auf

- > die größten absoluten wie prozentualen (auf den jeweiligen Wohnblock bezogenen) Wohnungsleerstände fanden sich Ende 2017 in folgenden Objekten:
 - » Hartmannsdorfer Straße 33-36 (3 leerstehende Wohnungen von 36 Wohnungen, LWG)
 - » Goethestraße 9-13 (3 leerstehende Wohnungen von 40 Wohnungen, LWG)
 - » Goethestraße 14-18 (3 leerstehende Wohnungen von 40 Wohnungen, LWG)
 - » Heinrich-von-Kleist-Straße 20 (4 leerstehende Wohnungen von 60 Wohnungen, LWG)
- > absolut befinden sich die **größten Wohnungsleerstände im Besitz der LWG** (36 Wohneinheiten, 4,0 Prozent des LWG-Wohnungsbestands im Stadtumbaugebiet), 16 Wohneinheiten der GWG stehen derzeit leer (3,0 Prozent des GWG-Bestands im Stadtumbaugebiet)

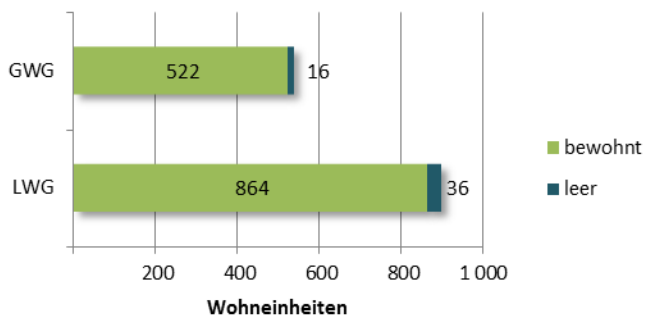


Abbildung 4:
Wohnungsbestände und
Wohnungsleerstände im
Stadtumbaugebiet
[Datenquelle: Woh-
nungsunternehmen,
eigene Darstellung]

- > die Wohnungsbestände wurden nach der Wende durchgehend saniert, wobei die Sanierung z. T. bereits fast 20 Jahre zurückliegt; aktuelle Sanierungsmaßnahmen werden bei Leerzug bzw. Mieterwechsel durchgeführt
- > die nachfolgende Karte zeigt den Wohnungsbestand sowie den Wohnungsleerstand sowie die Sanierungsstände für das Stadtumbaugebiet



Abbildung 5:
Wohnungsleerstand, Sanierungsstände,
Eigentum, Bewertung der Bestände
[Kartengrundlage: Stadt Lübben (Spreewald), Datengrundlage: Wohnungsunternehmen, eigene Darstellung]

Wohnungsgrößen

- > fast die Hälfte des Wohnungsbestands im Stadtumbaugebiet sind **3-Raum-Wohnungen** (48 Prozent), sie stellen damit den größten Anteil am Wohnungsbestand dar, jede dritte Wohnung ist eine 2-Raum-Wohnung und jeweils zehn Prozent des Bestands sind 1-Raum-Wohnungen bzw. große 4+x-Raum-Wohnungen

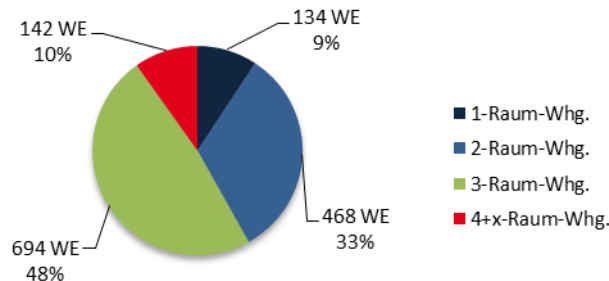


Abbildung 6:
Wohnungsbestand nach
Wohnungsgrößen
[Datenquelle: Woh-
nungsunternehmen,
eigene Darstellung]

- > die anteilig größten **Wohnungsleerstände** finden sich in **1-Raum-Wohnungen** (7,5 Prozent der 1-Raum-Wohnungen stehen leer):

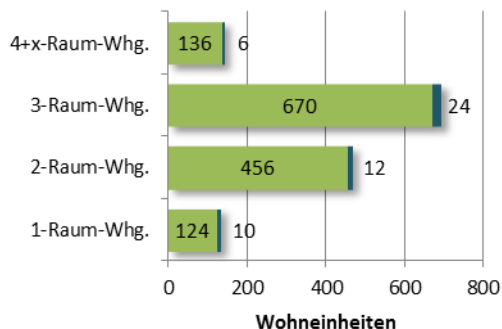


Abbildung 7:
Wohnungsleerstand
nach Wohnungsgrößen
[Datenquelle: Woh-
nungsunternehmen,
eigene Darstellung]

- > aber auch der **Leerstand in 3-Raum-Wohnungen** – mit insgesamt 24 Wohneinheiten – fällt ins Auge
- > derzeit sind im Quartier keine Wohnungen mit Belegungsbindung erfasst,
- > zwei Wohnungen werden zur Unterbringung von Obdachlosen genutzt.

Städtebauliche Situation

Das Stadtumbaugebiet Lübben Nord ist durch einen großen Anteil an **Geschosswohnungsbauten** geprägt. Im Norden und Westen grenzt eine kleinteilige Einfamilienhausbebauung an. Östlich, in Richtung Spree und Berste, schließt sich eine große Kleingartenkolonie an. Zudem findet sich hier ein größerer Garagenkomplex, ebenfalls noch aus DDR-Zeiten. Die Garagen befinden sich im kommunalen Eigentum und sind zum überwiegenden Teil genutzt, i. d. R. von Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtumbaugebietes, aber auch von anderen Nutzern.

durch Geschosswoh-
nungsbauten geprägt

Das Stadtumbaugebiet ist mit **Bildungs- und sozialen Infrastrukturen** ausgestattet (Kita, Hort, Grundschule, Oberstufenzentrum (außerhalb der Gebietskulisse)). Auch Nahversorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die Mehrzweckhalle wird für Sport- und Kulturveranstaltungen genutzt.

vielfältige Ausstattung
vorhanden

Das Stadtumbaugebiet ist ein „**klassisches DDR-Neubaugebiet**“ und ist von der Architektur (z. T. Reihen- bzw. Zeilenbebauung entlang der Hartmannsdorfer Straße, z. T. offene Baublöcke mit Blockinnenhöfen) in überwiegend fünfgeschossiger Bauweise

aufgelockerte Bebauung,
starke Durchgrünung

geprägt. Die aufgelockerte Bebauung ist durch zahlreiche Grün- und Freiflächen gegliedert, so dass sich insgesamt eine geringe bis mittlere bauliche Dichte ergibt.

Die im südwestlichen Bereich vorhandenen Versorgungsstrukturen (Bildung, Nahversorgung) bilden im weitesten Sinne das Versorgungszentrum des Stadtumbaugebietes. Südlich der Wettiner Straße und westlich der Hartmannsdorfer Straße findet sich die ausgedehnte **Grün- und Freifläche Frauenberg** – mit dem baukulturell **wertvollen historischen Gebäude** der ehemaligen Frauenklinik „Zum heiligen Geist“ (Einzeldenkmal). Dieses im Privatbesitz befindliche Gebäude steht seit vielen Jahren leer und harret einer Sanierung, Aufwertung und Folgenutzung.

Frauenberg mit baukulturell historischem Gebäudebestand

Soziale, kulturelle, freizeitbezogene und Bildungs-Infrastrukturen

Das Stadtumbaugebiet Nord verfügt über folgende Infrastruktureinrichtungen: Die Liuba-**Grundschule**, die **Kita** „Gute Laune“, die Kita „Spreewald“ sowie heilpädagogische Kinder- und Jugendwohnanlagen und die AWO-**Spreewaldwerkstätten**. Das **Oberstufenzentrum** liegt ebenfalls im Stadtteil Nord, jedoch außerhalb der Gebietskulisse Stadtumbau. Die **Mehrzweckhalle** „Blaues Wunder“ wird für Sport, Freizeit und Veranstaltungen genutzt – und hat gesamtstädtische Bedeutung.

Bildung und Kinderbetreuung

In der Hartmannsdorferstraße betreibt die Arbeiterwohlfahrt e. V. (AWO) die `Spreewaldwerkstätten` mit folgenden Angeboten: Arbeitsbereich, Berufsbildungsbereich sowie Förder- und Beschäftigungsbereich.

fehlende Kapazitäten in Kitas und Horteinrichtungen

Bereits heute haben die beiden im Quartier befindlichen **Kitas** „Spreewald“ und „Gute Laune“ ihre **Kapazitätsgrenze erreicht bzw. überschritten**. Für das Jahr 2018/2019 fehlen in der Kita „Spreewald“ bereits 33 Plätze, in der Kita „Gute Laune“ sind dies neun fehlende Plätze. Auch die Hortkapazitäten der Liuba-Grundschule sind bereits in diesem Jahr vollständig ausgeschöpft. Auf gesamtstädtischer Ebene fehlen in diesem Jahr 70 Kita-Plätze, im vergangenen Jahr waren dies noch 26 fehlende Plätze.

Aufgrund des – mit Blick auf die Gesamtstadt, aber auch auf das Stadtumbaugebiet – **steigenden Bedarfs nach Kita-, Hort- und Schulplätzen** laufen derzeit die Planungen für einen zweiten Anbau an der Liuba-Grundschule. Hier soll ein dreigeschossiger Hort mit Kapazitäten für rund 150 Kinder entstehen. Das Haus 2 der Kita „Gute Laune“ wird in Kürze saniert. In den Jahren 2022/2023 soll nach derzeitigem Planungsstand die Kita „Spreewald“ saniert werden, auch das Umfeld wird entsprechend aufgewertet.

Erweiterungsmaßnahmen in Planung

An der Liuba-Grundschule befindet sich ein **Sportplatz**, der für den Schulsport und auch für den Vereinssport genutzt wird. Insgesamt ist der Platz in einem guten baulichen Zustand.

Sportanlagen vorhanden

Das Diakonische Werk Lübben gGmbH hat im Januar 2015 ein **Stadtteilbüro** in der Goethestraße 10 eröffnet. Verschiedene Beratungsangebote stehen hier zur Verfügung. Ziel ist, die soziale Integration im Quartier zu verbessern, Menschen in Problem- und Notlagen zu unterstützen und auf diese Weise soziale Brennpunkte zu entschärfen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Integration von obdachlosen Menschen, die ebenfalls in diesem Gebäude ihr Zuhause gefunden haben.

Stadtteilbüro eingerichtet

Die Volkssolidarität betreibt in der Heinrich-von-Kleist-Straße 16 die **Seniorenwohn-gemeinschaft „Kleist-WG“**. In dieser Wohngemeinschaft leben mehrere pflege- oder hilfebedürftige Menschen selbstbestimmt zusammen. Die Gemeinschaft, die sich aus den Mietern oder deren Angehörigen zusammensetzt, organisiert das Zusammenleben in der WG, so werden z. B. Betreuungsleistungen, Pflegedienste o. ä. auf den Weg ge-

besondere Angebote für ältere Menschen

bracht. Durch das Zusammenleben, das gemeinsame Kochen oder gemeinsame Aktivitäten wird eine mögliche Vereinsamung älterer Menschen wirkungsvoll vermieden.

Nebenan, in der Heinrich-von-Kleist-Straße 17 betreibt die Volkssolidarität in den Räumlichkeiten der GWG den „**Bürgertreff Kleist-Stube**“, der jedoch noch nicht gut angenommen und zudem baulich/architektonisch nicht ablesbar ist. Täglich wechselnde Angebote sollen insbesondere junge Familien und Alleinerziehende ansprechen. Auch gemeinsam mit älteren Menschen soll die Gemeinschaft, der Zusammenhalt im Quartier gestärkt werden, Nachbarschaften ausgebaut werden.

Raum für Begegnungen

Die **medizinische Versorgung** im Quartier wird durch die kurzen Wege und somit schnelle Erreichbarkeit des Gesundheitszentrums in der Schillerstraße gewährleistet, Standort des Klinikums Dahme-Spreewald, von Arztpraxen, einer Apotheke, eines Akutik- sowie eines Sanitätsfachgeschäftes. Zudem befindet sich im Quartier eine Zahnarztpraxis (Hartmannsdorfer Straße).

kurze Wege zur medizinischen Versorgung

Handel und Dienstleistung

Im **Versorgungszentrum** an der Berliner Chaussee sind zwei Lebensmittelmärkte vorhanden, eine Bäckerei und ein Drogeriemarkt runden das Angebot ab. Der Einzugsbereich dieser Versorgungseinrichtungen reicht weit über das Stadtquartier hinaus. Weitere Dienstleistungseinrichtungen (haushaltsnahe wie nicht haushaltsnahe) sind im Quartier nicht vorhanden.

Versorgungszentrum mit quartiersübergreifender Bedeutung

Verkehrs- und technische Infrastruktur

Straßenseitig ist das Quartier über die Wettiner Straße und die Hartmannsdorfer Straße an die Berliner Chaussee (B 115) und somit an das Stadtzentrum und den Bahnhof angebunden. Die Haltestellen der Buslinien der regionalen Verkehrsgesellschaft (RVS) befinden sich ebenfalls an den genannten Straßen. Der Bahnhof sowie das Stadtzentrum sind über die Buslinien 512, 516 und 518 **gut erreichbar**. Die Entfernung der Haltestellen zueinander bzw. zu den ÖPNV-Nutzerinnen und Nutzern beträgt zwischen 400 und 500 Metern und ist damit insbesondere für mobilitätsbeeinträchtigte Menschen eher unattraktiv.

Motorisierter Individualverkehr (MIV) und öffentliche Verkehrsmittel (ÖPNV - Bus und Bahn)

Nachholbedarf bei der **Sanierung** von Straßen ist insbesondere in den Nebenstraßen festzustellen. Neben der weiteren Sanierung von Straßen, Geh- und Radwegen steht insbesondere die weitere Herstellung eines **barrierefreien Fußgänger- und Radfahrer-netzes** auf der Agenda. **Parkmöglichkeiten** für Pkw stehen im Quartier in **ausreichendem** Maß zur Verfügung – wenn auch nicht immer „vor der Haustür“. Hier besteht insbesondere **gestalterischer Aufwertungsbedarf sowie Bedarf im Hinblick auf die Zuordnung der Parkplätze in guter Erreichbarkeit zu den Wohnungen**. Gleiches gilt für die Garagenkomplexe und Stellplatzanlagen im östlichen Teil des Quartiers. Insbesondere Abstellanlagen für Fahrräder sowie Rollatoren im unmittelbaren Wohnumfeld fehlen.

Nachholbedarf bei der Sanierung von Straßen, Geh- und Radwegen sowie Netzverknüpfungen

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes

Das Stadtumbaugebiet Lübben Nord liegt vollständig in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des **‘Biosphärenreservates Spreewald’** und somit im Landschaftsschutzgebiet. Die nordöstlich an das Quartier angrenzenden Wiesen der Bersteniederung sind als **europäischen Vogelschutzgebiet** (SPA) ausgewiesen, der nördliche Ausläufer des Garagenkomplexes Am Eichengrund liegt in diesem Gebiet. Die

reiche Naturlandschaft

Schutzgebietsausweisung wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan der Stadt übernommen. Der `Frauenberg` ist ein **gesetzlich geschütztes Biotop** im Sinne der §§ 30 BNatSchG und 32 BbgNatSchG. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigung der Biotope führen, sind unzulässig.

Im Flächennutzungsplan der Stadt ist der `Frauenberg` als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** dargestellt, eine Unterschutzstellung als `Geschützter Landschaftsbestandteil` gemäß § 24 BbgNatSchG wird empfohlen. Als Maßnahme wird im Erläuterungsbericht zum FNP festgelegt, dass die Binnendüne zu erhalten ist und weitere Erosionsschäden durch Nutzungseinschränkungen zu vermeiden sind (Unterbindung der weiteren Bebauung). Zudem soll eine Bepflanzung gefährdeter Bereiche mit arttypischen Bäumen und Sträuchern erfolgen.

Grün- und Freiflächen

Das Stadtumbaugebiet Lübben Nord weist insbesondere im zentralen Bereich (am Frauenberg) größere **Grün- und Freiflächen** auf. Durch den Baumbestand haben die Flächen nahezu Waldcharakter. Der „Frauenberg“ fungiert als **Frischluftschneise** und „**grüne Lunge**“ des Quartiers. Die vorhandenen (und im nördlichen Bereich zu schaffenden) Grünflächen dienen der Rückhaltung und Speicherung von Regenwasser in Starkregenfällen und tragen durch die verzögerte Verdunstung schon heute zur Kühlung des Quartiers bei.

gute Ausstattung mit „Grün“ – aber Aufwertungsbedarf vorhanden

Der **Frauenberg** ist gemäß Landschaftsplan ein naturgeschichtlich bedeutsames Binnendünengebiet, das von Wohnstraßen umgeben ist. Geprägt wird das Areal von einem Stieleichen- und Kiefern-mischwald, der im westlichen Teil über 100 Jahre **alte Baumbestände** umfasst. Am Südhang sind Areale mit Trockenrasen ausgebildet. Der **Landschaftsplan** formuliert das **Ziel**, die wertvollen Biotopstrukturen **zu erhalten** – aus stadttökologischen wie landeskundlichen Erfordernissen. Der Frauenberg ist durch zahlreiche „Trampelpfade“ durchzogen, die zur Abkürzung von Fuß- und Radwegen genutzt werden. So empfiehlt der Landschaftsplan, die **notwendigen Wege zu befestigen** und alle anderen entstandenen Wegebeziehungen durch Bepflanzungen zu sperren.

Schutz des wichtigen Biotops Frauenberg

Die Freiflächen zwischen den Gebäudebeständen sind nur z. T. gestaltet. **Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten** für Kinder finden sich i. d. R. gebäudenah oder im Bereich der Bildungseinrichtungen. Ein zentraler, öffentlicher Spielplatz im Quartier bzw. Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder befindet sich im Bereich südlich des Frauenbergs und nördlich der Kita „Gute Laune“. Zudem befindet sich ein „verwilderter“ Bolzplatz südöstlich des Quartiers an der Grenze zur Kleingartenanlage. Für Jugendliche sind keine Aufenthaltsplätze vorhanden, der Sportplatz an der Berliner Chaussee wird teils von Jugendlichen als Treffpunkt zum Verweilen genutzt.

Spiel- und Sportangebote vorhanden, fehlende Angebote für größere Kinder und Jugendliche

Der Landschaftsplan schätzt zudem ein, dass das **Spielen überwiegend platzungebunden** stattfindet, da die Spielplätze z. T. in schlechtem Zustand sind. Mit Blick auf den Frauenberg kommt hinzu, dass die landschaftlich sensiblen Bereiche z. T. zum „Sandrutschen“ im Sommer oder zum Rodeln im Winter genutzt werden. Dies ist mit Blick auf den besonders schützenswerten Bestand kritisch. Daher sollten auch hier andere Möglichkeiten geschaffen werden.

Insbesondere im Hinblick auf die **Gestaltung**, die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum besteht im Stadtumbaugebiet **deutlicher Nachholbedarf**. Diesen aufzuholen und gleichzeitig mit den Zielen des kommunalen Klimaschutzkonzeptes zu verknüpfen, wird eine Aufgabe für die Zukunft sein.

Verknüpfung mit den Zielen des Klimaschutzes und der Anpassung an Klimafolgen

Nörd-östlich an das Quartier grenzt der **Naherholungsraum** an, der umgangssprachlich „Hartmannsdorfer Alpen“ genannt wird. Der Kletterwald, die Ausflugsgaststätte Lehnigksberg, die Spreeniederung sowie touristische Radrouten und Rundwanderwege um die None und die Hartmannsdorfer Teiche prägen diesen Erholungsraum. Auch der Hauptweg durch die östlich gelegene Kleingartenanlage ermöglicht die Anbindung an den Naturraum.

Angrenzende Gebietskulissen

Das Stadtumbaugebiet Lübben Nord grenzt direkt an die Gebietskulisse **Aktive Stadtzentren II (ASZ II)** an, die Teile der Berliner Chaussee umfasst.

Zusammengefasste Stärken-Schwächen-Analyse und Ableitung Handlungsbedarf und –ansätze

Nachfolgend werden die Stärken und Schwächen des Quartiers zusammengestellt und der Handlungsbedarf abgeleitet:

Stärken

- deutliche Stabilisierung der **Bevölkerungsentwicklung** in den vergangenen Jahren
- leichter Trend der **Zuwanderung**, insbesondere auch von Familien
- zum Teil langjährige Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier, **hohe Bindungskraft** an das Quartier
- **sehr geringer Wohnungsleerstand**
- **hoher Sanierungsstand** im Geschosswohnungsbau
- vorhandene Ausstattung mit **Bildungsinfrastrukturen** (zwei Kitas, Grundschule und Oberschule an das Quartier angrenzend) und Sportanlagen (Schulsport, Vereinssport) – jedoch nicht bedarfsdeckend
- sehr gute Ausstattung mit Einrichtungen der **Nahversorgung** (Lebensmittel, Drogerie)
- vorhandene Ausstattung mit **Stadtteiltreffpunkten** (Stadtteilbüro und Mietertreff), jedoch vergleichsweise geringe Inanspruchnahme trotz umfassender Angebote
- **Naherholungsbereiche** (Berste, Spree, Biosphärenreservat) in Quartiersnähe und im Quartier (Frauenberg)
- **gute verkehrliche Anbindung** durch Buslinien Richtung Bahnhof und Stadtzentrum (aber geringe Taktfrequenzen), jedoch große Abstände der Haltestellen zueinander, große Einzugsbereiche
- sehr gute Ausstattung mit **Parkplätzen** (wenn auch nicht in jedem Fall „direkt vor der Haustür“)
- Frauenberg als „**grüne Lunge**“ fungiert als Frischluftschneise mit dichtem Baumbestand, insgesamt durchgrüntes Quartier, wenn auch teils ökologisch und gestalterisch in geringer Qualität
- **keine stadtbildstörenden Brachflächen** vorhanden

Schwächen

- fehlende **Kita-, Schul- und Hortplätze** (ist auch gesamtstädtische Herausforderung)
- „**Nachholbedarf**“ im Bereich des **Umbaus** des Quartiers zu einem **klimagerechten** Stadtquartier (Stichworte: Wärmeversorgung, Klimafolgenanpassung, umweltfreundliche Mobilitätsformen)

- (noch zu geringe) **soziale Durchmischung** im Quartier, z. T. Konzentration von sozialen Problemlagen (z. B. geringeres Haushaltseinkommen, Alleinerziehende)
- fehlendes gestaltetes **Quartierszentrum** mit identifikationsstiftenden Elementen
- Nachholbedarf bei der **barrierefreien Gestaltung** der Wohngebäude (An-/Einbau von Aufzügen, barrierefreie Ausstattung)
- geringer Ausstattungsgrad mit **wohnungsnahen Dienstleistungen**
- ebenso geringer Ausstattungsgrad mit **medizinischer Versorgung** (dies kann jedoch aufgrund der guten Erreichbarkeit der Dienstleistungsstandorte im Stadtzentrum und des Gesundheitsstandortes Schillerstraße vernachlässigt werden)
- zum Teil **wenig gestaltete Innenhöfe** (Goethestraße, Theodor-Fontane-Straße, Am Eichengrund, Hartmannsdorfer Straße)
- **fehlende Freizeitangebote** für Jugendliche, fehlende Treffpunkte; Kinderspielplätze von teils geringer Qualität
- fehlende **öffentliche Infrastrukturen** wie z. B. öffentliche Toiletten, Auslaufplatz für Hunde etc.
- bisher ausgebliebene Sanierung und Nachnutzung des **ehemaligen Krankenhauses Frauenberg**, denkmalgeschütztes Gebäude mit sehr hohem städtebaulichen Wert, im Privatbesitz (derzeit kaum Investitionsaktivitäten absehbar) sowie mit hohem Identifikationswert für das Quartier
- **fehlende Straßenraumgestaltung** in der Hartmannsdorfer Straße und der der Wetziner Straße (dadurch werden hohe Geschwindigkeiten „ermöglicht“)
- zum Teil **fehlende Netzverknüpfungen** im Fußgänger- und Radfahrernetz, insbesondere in Richtung Stadtzentrum, aber auch innerhalb des Quartiers
- zum Teil **fehlende Barrierefreiheit** oder Barrierearmut im öffentlichen Raum
- umfassende Bestände an **Garagengebäuden** im Osten des Quartiers mit gestalterischem Handlungsbedarf (jedoch mit sehr hohem Vermietungsstand, kommunales Eigentum)
- zum Teil geringer sozialer Zusammenhalt im Quartier

Handlungsbedarf und Handlungsansätze

- ☐ Ergänzung und Erweiterung der **Bildungseinrichtungen** mit:
 - » Ausbau, Sanierung und Ergänzung des Schulstandortes der Liuba-Grundschule (ist bereits in planerischer Vorbereitung, Hortanbau für 150 Kinder)
 - » Sanierung der Kita „Spreewald“ (ist für 2022, 2023 bereits geplant)
 - » Sanierung der Kita „Gute Laune“ (Haus 2)
 - » Neubau einer Kita auf der Rückbaufläche „Am Eichengrund“
- ☐ weitere Sanierung und **Aufwertung** der **Gebäudebestände**
- ☐ **Aufwertung und Gestaltung der Innenhöfe** und Grün-/Freiflächen im Bereich von Goethestraße, Theodor-Fontane-Straße **Verknüpfung** mit den öffentlichen Grün- und Freiflächen
- ☐ Ergänzung von **fehlenden Wegenetzverknüpfungen** im Fußgänger- und Radverkehr, zur Stärkung umweltfreundlicher Mobilitätsformen, Fortführung der Wegenetze in Richtung Hartmannsdorfer Straße/Am Eichengrund, Ergänzung von Fahrradabstellanlagen und Abstellanlagen für Rollatoren an Wohngebäuden
- ☐ Sanierung und **Nachnutzung** des ehemaligen Krankenhauses Frauenberg
- ☐ **Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders** (z. B. generationsübergreifende Angebote, Stadtteilstfest, Stadtteilmarketing, Kunst im öffentlichen Raum, Treffpunkte, Grillplätze, Quartiersplatz, öffentliche Toilette, Auslaufplatz für Hunde etc.)

- Ausbau der **Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche** – gemeinsame Entwicklung der Angebote
- **Gestaltung des Straßenraumes** Hartmannsdorfer Straße, Einrichtung von gesicherten Fußgängerquerungen, ggf. Tempo-30-Zone
- Anbindung der Hartmannsdorfer Straße über einen Kreisverkehr an die Berliner Chaussee (B 115, Baulastträger Bund/Land Brandenburg)
- „Umbau“ der **Wärmeversorgung** im Quartier im Hinblick auf Klimaschutz und Ressourcenschonung
- „Umbau“ der **Grün- und Freiflächen** im Hinblick auf die **Anpassung** an die **Klimafolgen** (z. B. Schaffung von Retentionsflächen zum Rückhalt von Regenwasser bei Starkregenereignissen, Schaffung durchgängiger Frischluftschneisen, Begrünung von Gebäudefassaden)

Hinweise und Anregungen aus der öffentlichen Beteiligung im Rahmen der Erarbeitung der Stadtumbaustategie

Im Zuge der öffentlichen Beteiligung, die die Erarbeitung der Stadtumbaustategie begleitet hat, wurden zahlreiche Ideen und konkrete Vorschläge gesammelt. Hierzu wurden lokale Akteure als Multiplikatoren direkt angesprochen sowie über die Homepage und über die Presse über das Projekt informiert und ein Aufruf zur Einreichung von Ideen gestartet. Bis zum 31. August 2018 haben sich zahlreiche Multiplikatoren (aus der Arbeit mit Kindern, Jugendlichen, Seniorinnen und Senioren) sowie weitere Bürgerinnen und Bürger mit Anregungen gemeldet. Diese sind nachfolgend zusammengefasst; zudem wurde eine Abwägung im Hinblick auf die Realisierung vorgenommen:

Sektoraler Bereich	Anzahl Nennung	Eingegangene Anregungen
		Abwägung
		● ist berücksichtigt bzw. wird weiter verfolgt, z. B. im Rahmen des Quartiersmanagements ● wird im Rahmen der weiteren Fachplanungen geprüft ● aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen nicht realisierbar
Grün- und Freifläche	4	● Parkanlage mit Highlights
	4	● Anlage einer Hundewiese auf vorhandener Freifläche
	3	● Grünfläche mit Sitz- und Ruhebereich („Wohlfühlplätze“ im öffentlichen Raum mit Bänken, Lampen, Bäumen und Skulpturen)
	2	● Verlagerung angrenzender Kleingärten zum Feuchtwiesenschutz und Anlage Kleingärten im Quartier
	1	● Bepflanzung Grünstreifen an Berliner Chaussee
	1	● Begrünung von Pkw-Parkplätzen (● Neuanlage von Parkplätzen mittels Parkdeck)
	1	● Inwertsetzung des Frauenbergs als Schwerpunkt des Quartiers
	1	● keine weitere Flächenversiegelung
	1	● Fassadenbegrünung zur Klimaverbesserung insbesondere an Giebeln
	1	● Mietergärten auf Freiflächen der Wohnblöcke
Spielplätze für Kinder	1	● Einbeziehung des angrenzenden Naherholungsgebietes ins Quartier (durch Abriss Garagen Eichengrund)
	2	● Anlage von Spielplätzen auch für größere Kinder
	1	● Aufwertung der Spielplätze insgesamt
	1	● Anlage eines Erforscher/innen-Gartens
	1	● Aufwertung vorhandener Bolzplatz
	1	● Anlage eines Wasserspielplatzes
	1	● Anlage Fußballfeld
Anlagen für Jugendliche	1	● Anlage eines Abenteuerspielplatzes mit großer Rutsche, großen Schaukeln, Sandkästen, Kletterwand, Kletternetz und Hangelstrecke
	1	● Überdachter geschützter Treffpunkt und z. B. Bänke an Spielfeld Völkerfreundschaft und in Goethestraße und Heinrich-von-Kleist-Straße

Sektoraler Bereich	Anzahl Nennung	Eingegangene Anregungen
		Abwägung
		● ist berücksichtigt bzw. wird weiter verfolgt, z. B. im Rahmen des Quartiersmanagements ● wird im Rahmen der weiteren Fachplanungen geprüft ● aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen nicht realisierbar
Pkw- und Radverkehr	1	● Instandsetzung des Spielfeldes Völkerfreundschaft und Netze und Ballfangmöglichkeiten rund um die Anlage installieren und Sitzgelegenheiten schaffen
	1	● Jugendgerechte Gestaltung von Freiflächen (Basketballanlage, Fußballplatz, Hockeyfeld, BMX-Fahrradstrecke, Skateranlage, Kletterwand, Schaukel, Seilbahn, Trampolin/Bungeetrampolin, offene Bühne für Filme und Veranstaltungen)
	1	● Schaffung eines Naturerfahrungsraums in Zusammenarbeit mit Schule und Kita (Fahrradstrecke, Grillplatz)
	8	● Fehlende Parkplätze zwischen den Blöcken (insbesondere Theodor-Fontane-Straße, Heinrich-von-Kleist-Straße, Goethestraße); Vorschlag: Markierung der Stellplätze/Ordnung des Raumes, Parkplatz an Heinrich-von-Kleist-Straße/Beethoven Weg; Parkplatz Goethestraße/Wettiner Straße wird nicht angenommen
	5	● Sichere Fuß- und Radwege – Bedürfnisse der verschiedenen Nutzer beachten
	3	● Anlage Radweg in Innenstadt
	3	● Anlage Rad- und Gehweg auf Berliner Chaussee in Richtung Ortsausgang
	2	● Einrichtung von Fahrradabstellhäusern und Abstellmöglichkeiten für Rollatoren
	2	● Sichere Fuß- und Radwege
	1	● Parkraumnutzungskonzept für das Quartier – ressourcenschonenden Verkehr stärken
	1	● Parktaschen und Radweg an Berliner Chaussee schaffen
	1	● Anlage Kreisverkehr Berliner Chaussee/Hartmannsdorfer Straße
	1	● Anlage Radweg im gesamten Quartier als Parcours
	2	● Aufzugseinbau (Theodor-Fontane-Straße)
	2	● Sanierung weiterer Gebäude im Quartier
Bauliche Veränderungen an Gebäuden	2	● Sanierung Denkmal auf dem Frauenberg – Aktivierung
	1	● Schaffung größerer Wohnungen
	1	● Schaffung von Senioren-WG
	1	● Rückbau des altersgerechten Wohnblocks gegenüber dem Blauen Wunder und Umwandlung in Stadtvillen > gerade altersgerechte Wohnungen werden im Quartier benötigt!
	1	● Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Generationen
Soziale Interaktion	3	● Treffpunkt für Generationen (Nachbarschaftstreff)
	2	● Kiezkonzept, Stadtmarketing, Stadtteilstoff
	2	● Treffpunkt / Rückzugsraum / Beratungspunkt für Problemsituationen von Jugendlichen
Technische Infrastruktur	1	● Umsetzung Konzept der SÜW (Stadt- und Überlandwerke) für Wärmeversorgung des Quartiers (in verwaltungsinterner Abstimmung)
Öffentlicher Raum	6	● Hartmannsdorfer Straße verkehrsberuhigen mittels Inseln oder 30 km/h oder Asphaltbelag
	5	● Schaffung von Straßenquerungen, insbesondere Berliner Chaussee/Hartmannsdorfer Straße
	4	● öffentliche Toilette
	4	● Anlage eines Grillplatzes
	3	● Abriss der Garagen Am Eichengrund
	2	● Sanierung Straße Am Eichengrund/Anlage von Wegen – Anbindung des Quartiers über Kleingartenanlage an Lehnigksberger Weg – Naherholung/Innenstadt
	2	● Kunst im öffentlichen Raum
	2	● Barrierefreie Wege
	2	● Umnutzung/aktive Nutzung des Frauenbergs als Schwerpunkt des Quartiers
	1	● 30 km/h-Zone im Quartier einrichten
	1	● Beleuchtung des öffentlichen Raumes (Spielplatz Am Frauenberg, hinter der Kita „Gute Laune“ = kritischer Treffpunkt)
	1	● Aufstellen von Sitzbänken z. B. an Radweg und Bushaltestellen
	1	● Bau eines Schwimmbades
	1	● Verkehrslenkung im Quartier überprüfen (Shared-space-Zonen schaffen)

Tabelle 1: Zusammenstellung der Vorschläge aus der öffentlichen Beteiligung mit Abwägung

In Ergänzung zu den o. g. Punkten wurde die Einrichtung zusätzlicher Versorgungsmöglichkeiten benannt (Eiscafé, Café, Grüner Markt, Kiosk, Bekleidungsgeschäft, Fastfood). Insbesondere das Thema Bekleidung ist gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept dem Stadtzentrum vorbehalten und stellt somit keine Option für den Stadtteil Lübben Nord dar. Gastronomische Einrichtungen könnten im Quartier entstehen, hierfür bedarf es jedoch einer konkreten Investitionsabsicht eines Betreibers.

Insgesamt wurde auch der Wunsch geäußert, die illegale Ablagerung von Müll im Quartier stärker zu prüfen und zu unterbinden.

Zudem wurden Namensvorschläge für das Quartier entwickelt: Lübben-Neustadt, Liuba-Viertel, Am blauen Wunder, Colonie-Frauenberg, Frauenberg-Hartmannsdorfer Heide, Frauenberg-Pfaffenberge, Wohn-Kiez Frauenberg sowie Wohnquartier Am Frauenberg. Diese Ideen könnten im Rahmen des Quartiersmanagements weiter verfolgt werden.

3. Was kommt?

Bevölkerungsprognose

Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt sowie der Stadt- und Ortsteile zeigt einen **deutlichen Aufwärtstrend**. Im Rahmen der Erarbeitung der Strategie Lübben (Spreewald) 2030 wurde die Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt fortgeschrieben. Drei Entwicklungsszenarien sind entstanden, von denen das **Zielszenario** Basis für die künftige Stadtentwicklung ist. Danach geht die Stadt von einer weiteren Zuwanderung in die Kreisstadt aus, die im Mittel 170 bis 175 Menschen pro Jahr beträgt (Wanderungsplus). So können die Verluste aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ausgeglichen werden. Für 2030 geht das Zielszenario von einer Einwohnerzahl für die Gesamtstadt von rund 15 000 Menschen aus.

aktuelle Bevölkerungs-
prognose in der Strategie
Lübben (Spreewald)
2030

Mit Blick auf die Entwicklung der Altersstrukturen zeichnen sich folgende Entwicklungen in den kommenden Jahren ab:

- > die Zahl der **Kinder unter sechs Jahren wird ansteigen** („Kita-Alter“)
- > in gleichem Maß steigt auch die Zahl der Kinder im Alter **zwischen sechs und unter 15 Jahren** („1. bis 8. Schulklasse“)
- > die **größten Rückgänge** erfolgen in den Altersklassen zwischen 20 und unter 30 Jahren („Ausbildung/Studium“), zwischen 30 und unter 45 Jahren sowie zwischen 45 und unter 65 Jahren („Rushhour“), d. h. bei Menschen im erwerbsfähigen Alter
- > bei den **Senioren** zeigt sich ein differenziertes Bild: Die Altersgruppe zwischen 65 und **unter 75 Jahren wird sehr deutlich wachsen**, ebenso die Altersgruppe 85+. Etwas zurückgehen wird die Anzahl der Menschen im Alter zwischen 75 und 85 Jahren („Nachkriegsgeneration“, zwischen 1945 und 1955 geboren)

Im Vergleich zur Gesamtstadt ist der Stadtteil Lübben Nord etwas **jünger**. Insbesondere die Altersgruppe der 16- bis unter 25-Jährigen ist deutlich stärker vertreten, als auf gesamtstädtischer Ebene. Gerade die steigende Anzahl von Kindern unter sechs Jahren und zwischen sechs und unter 15 Jahren erfordert den weiteren Ausbau der Bildungsinfrastrukturen – sowohl auf gesamtstädtischer Ebene als auch im Quartier Lübben Nord.

mehr Kinder und Ju-
gendliche

Für Lübben Nord geht die Bevölkerungsprognose von einem **wachsenden Stadtteil** aus: Durch Zuwanderung kann die natürliche – negative – Entwicklung aufgefangen werden und zudem ein Wanderungsüberschuss erzielt werden. Wesentliche Voraussetzung hierfür ist die Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum. Da die Geschosswohnungsbestände nur sehr geringe Leerstände aufweisen, wird es insbesondere auch auf den **Neubau** von Wohngebäuden in Lübben Nord ankommen. Nur wenn diese Wohnpotenziale in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen, kann auch das Zielszenario Realität werden.

Lübben Nord wächst

Konkret bedeutet dies für den Stadtteil Nord einen **Einwohnerzuwachs von rund 230 Menschen bis zum Jahr 2030**. Bei einer gemittelten Haushaltsgröße von rund 1,8 Einwohnern pro Haushalt ist ein zusätzliches Wohnungspotenzial von rund 130 Wohneinheiten erforderlich. Derzeit stehen 52 Wohneinheiten leer, d. h. das **Neubauvolumen** müsste **zwischen 50 und 80 Wohneinheiten** betragen. Im Fokus sollten dabei barrierefreie Wohnungen (kleinere Wohnungsgrößen), größere Wohneinheiten sowie hochwertige Angebote stehen, um die soziale Durchmischung im Quartier zu fördern.

Neubaubedarf zeichnet sich ab

Was sagt die Strategie Lübben (Spreewald) 2030?

Wesentliche Grundlage für die Stadtumbaustategie Lübben Nord ist die gesamtstädtische Strategie Lübben (Spreewald) 2030. Darin sind Leitbild, strategische Leitlinien, Entwicklungsziele sowie räumliche Schwerpunkte der künftigen Stadtentwicklung festgelegt, die Bezug und Relevanz für das Quartier Lübben Nord haben:

Bezug zum INSEK

Die Leitlinien

- > die Leitlinie 1 blickt auf den Lebensmittelpunkt Lübben, demnach werden die vorhandenen Flächenpotenziale genutzt, um neuen **Wohnraum zu schaffen** > das Quartier Lübben Nord bietet Flächenpotenziale, die für die Errichtung neuer Wohnungen genutzt werden sollen
- > darüber hinaus formuliert die Leitlinie den Erhalt und die Pflege der wertvollen **Grün- und Landschaftsräume** > hierzu zählt in Lübben Nord vor allem der Frauenberg und die durchgrünte Struktur des Quartiers
- > auch die **Verknüpfung der Wegebeziehungen** zur „Stadt der kurzen Wege“ spielt in Lübben Nord eine wichtige Rolle > hier gilt es, Netzergänzungen im Quartier für den Fußgänger- und Radfahrerverkehr herzustellen
- > in der Leitlinie 2 wird die Stadt als **Bildungszentrum** angesprochen > gerade vor dem Hintergrund der wachsenden Kita- und Schülerzahlen im Quartier gilt es hier, die gute Bildungsinfrastruktur auf den wachsenden Bedarf auszurichten
- > die Leitlinie 3 nimmt den Klimaschutz in den Fokus > auf dem Weg zur **klimaneutralen Stadt** kann das Quartier einen wichtigen Schritt vorausgehen und zum ersten klimaneutralen Stadtquartier entwickelt werden – mit Vorbildfunktion für die anderen Stadtquartiere
- > auch die Nutzung **vorhandener Flächenpotenziale**, z. B. für den Wohnungsneubau und der „Umbau“ zur Anpassung des Quartiers an die **Folgen des Klimawandels** sind in der Leitlinie 3 formuliert > und können in Lübben Nord als „Pilotprojekt“ mit Wirkung für die Gesamtstadt umgesetzt werden
- > ebenso wichtig für das Quartier ist die **Stärkung der sozialen Durchmischung**, z. B. durch bewusste Akzente über Wohnungsneubauten, die eine andere Klientel ansprechen, als heute – zum Teil – im Quartier vorhanden ist
- > gleichermaßen wesentlich für ein gleichberechtigte Teilhabe ist der weitere **barrierefreie Umbau** von Wohngebäuden, öffentlichen Einrichtungen und den Wegenetzen im Quartier



- > zur Stärkung des **bürgerschaftlichen Engagements** formuliert die Leitlinie 5 verschiedene Ziele, für Lübben Nord bedeutet dies, die vorhandenen Angebote (z. B. von der Volkssolidarität oder der Caritas) zu erhalten und mit weiteren Beteiligungsmöglichkeiten zu **ergänzen**
- > das Thema **Mobilität** wird in der Leitlinie 9 angesprochen > neben der guten Erreichbarkeit von Stadt- und Ortsteilen spielt für Lübben Nord vor allem die Verbesserung der **Anbindung Richtung Bahnhof und Stadtzentrum** eine Rolle, gleichermaßen besteht auch bei der **Verknüpfung** des Fußgänger- und Radfahrernetzes Handlungsbedarf
- > den „Link“ zwischen Mobilität und Klimaschutz stellt die **Stärkung der umweltfreundlichen und ressourcenschonenden Fortbewegung** dar > auch hier bestehen verschiedene Handlungsoptionen im Quartier Lübben Nord
- > die Leitlinie 7 „Lübben ist Kunst, Kultur und Tourismus“ spielt auch für den Stadtteil Lübben Nord eine wichtige Rolle: So kann hier z. B. die **Kunst im öffentlichen Raum** (gedanklicher Ansatz: Skulpturenpark) für einen neuen Blick auf das Quartier sorgen, identitätsstiftende Momente entwickeln und so zur Stärkung des Quartiersimages beitragen
- > unmittelbar hiermit verknüpft ist die Leitlinie 10 „Lübben ist bestens bekannt“: Dieses Ziel ist auch für den Stadtteil Nord wichtig, zumal es hier um die Stärkung des **Images** und der **Identifikation** geht; so kann ein gezieltes **Quartiersmarketing** – gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern entwickelt – zu einem mehr an **Engagement** führen; die Bewohnerinnen und Bewohner haben sich im Rahmen der Beteiligung bereits vielfältige Gedanken über ein „Label“, einen **Namen** für ihr Quartier gemacht



Das räumliche Leitbild

Der Stadtteil Lübben Nord wird im räumlichen Leitbild des INSEKS als **Stadtteil zur Stärkung und Aufwertung des Wohn- und Versorgungsstandortes** beschrieben. Insbesondere die Nutzung der Wohnbaupotenziale und die Angebotsergänzung Wohnen und Infrastruktur stehen hier im Mittelpunkt. Diese „Aufgaben“ werden im Rahmen der Stadtumbaustategie umgesetzt – und um die Aufgaben „klimaneutrales Quartier“ ergänzt. Als Leitbild wird für das Quartier Lübben Nord formuliert: „neue urbane Qualitäten entwickeln“.

Räumliche Prioritäten und Schwerpunktsetzungen

Die Strategie Lübben (Spreewald) 2030 hat für den Stadtteil Nord den **Schwerpunkt Stadtbau** definiert. Bereits das INSEK 2011 hat diesen Stadtteil für den Stadtbau in den Fokus genommen – zum damaligen Zeitpunkt noch unter den Vorzeichen des Einwohnerrückgangs, des Wohnungsleerstands und des erforderlichen Rückbau von Wohnraum. So wurden im Rahmen des Stadtbauprogramms II insgesamt 104 Wohneinheiten zurückgebaut. Für Aufwertungsmaßnahmen wurden im Rahmen des Stadtbauprogramms II keine Fördermittel bereit gestellt, so dass diese aufgrund fehlender Finanzierbarkeit bislang nicht durchgeführt werden konnten.

Stadtbauschwerpunkt bleibt

Für das Programm Stadtbau III ist ein Teilbereich des Stadtteiles Nord als Gebietskulisse ausgewiesen – und in der Strategie Lübben (Spreewald) 2030 dargestellt. **Programmschwerpunkt** wird hier die **Aufwertung** sein – zumal Rückbaumaßnahmen aufgrund des sehr geringen Wohnungsleerstands nicht mehr erforderlich sind. Aufgabe für das Quartier ist die **Entwicklung neuer urbaner Qualitäten** im Zusammenspiel mit der **klimagerechten Anpassung**. G gleichermaßen gilt es, nachfragegerechte **Wohnungsangebote** für breite Teile der Bevölkerung bereitzustellen bzw. ergänzend zu schaffen. Als wichtiges Ziel formuliert das INSEK, das Quartier nach den Maßgaben des Klimaschutzes umzubauen und an die absehbaren Folgen des Klimawandels anzupassen. Das INSEK

Schwerpunkt: Aufwertung

skizziert folgende **Eckpunkte**, die im Rahmen der Stadtumbaustrategie konkretisiert werden:

- > klimaschutzrelevante Anpassung des Wohnraumangebotes an die neu entstandenen Bedarfe und Schaffung eines gesellschaftlichen Mehrwertes durch das Hervorbringen u. a. von preisgebundenem Wohnraums
- > Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der sozialen Infrastruktur
- > klimagerechte Anbindung des Quartiers an Innenstadt und Bahnhof
- > Umsetzung der Ziele des Klimaschutzkonzeptes und des integrierten Fuß- und Radwegekonzeptes „Lübben Barrierefrei“
- > Verbesserung der Teilhabe der Bewohnerschaft an der Quartiersentwicklung

Diese Eckpunkte sind leitend für die Entwicklung der Stadtumbaustrategie.

Vorranggebiet Wohnen

Das INSEK weist die Gebietskulissen der **Vorranggebiete Wohnen** aus, um hier die **Förderprogramme** des **Wohnungsbaus** in Anspruch nehmen zu können. Für den Stadtteil Nord sind hier zusätzlich – im Vergleich zum Beschluss des „Vorgänger-INSEKs“ – Ergänzungen des **konsolidierten Gebietes** der Wohnraumförderung vorgenommen worden. Gegenstand dieser Kulisse sind die Geschosswohnungsbestände im Stadtteil Nord entlang der Hartmannsdorfer Straße und nördlich der Wettiner Straße.

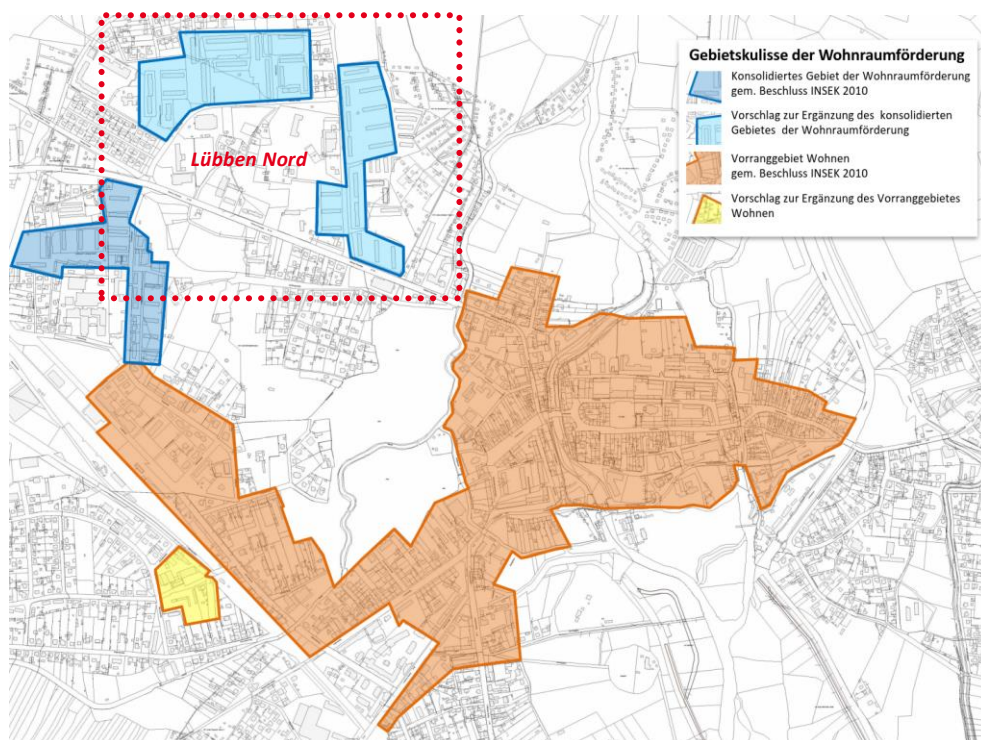


Abbildung 8:
Gebietskulissen der
Wohnraumförderung
[Quelle: Stadt Lübben
(Spreewald)]

Die Ergänzung des konsolidierten Gebietes der Wohnraumförderung wurde deshalb vorgenommen, da der Stadtteil Nord – aufgrund des Einwohnerzuwachses und der steigenden Nachfrage nach Wohnraum – auch **künftig und langfristig ein wichtiger Standort der innenstadtnahen Wohnraumversorgung** für die Stadt Lübben (Spreewald) ist.

Standort der Wohn-
raumversorgung

Im konsolidierten Gebiet der Wohnraumförderung in Lübben Nord ist folgende **Förderung** möglich:

- > die generationsgerechte Anpassung von Mietwohnungen durch Modernisierung und Instandsetzung mittlerer Intensität nach § 16 Absatz 3 WoFG¹ sowie
- > der Ein- oder Anbau von Aufzügen einschließlich der Herstellung des barrierefreien Zugangs zu den Wohnungen und in das Gebäude.

Der Neubau von Mietwohnungen innerhalb der Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung ist ausschließlich in den Kommunen des Berliner Umlands förderfähig – demzufolge nicht im Stadtteil Nord.

Die Beantragung der benannten Kulissen beim LBV wird derzeit vorbereitet, die Aufnahme dieser Flächen in die Förderung wurde vom Fördermittelgeber in Aussicht gestellt.

Stadt- und Ortsteilprofile

Das INSEK formuliert für den Stadtteil Lübben Nord folgendes Leitmotiv:

- > wichtiger Wohn- und Infrastrukturstandort
- > auch bezahlbares Wohnen
- > Angebote an neuen Wohn- und Umfeldqualitäten

Diese Aspekte des Leitmotivs werden in der Stadtumbaustategie weiter konkretisiert und durch das Maßnahmenportfolio untersetzt.

Die zentralen Vorhaben

Die Strategie Lübben (Spreewald) 2030 formuliert elf strategische Leitlinien, aus denen sich elf zentrale Vorhaben ableiten. Nachfolgend werden die Aspekte zusammengestellt, die **für den Stadtteil Nord relevant** sind:

- > Das Zielszenario der Einwohnerentwicklung nimmt die Zahl 15 000 zum Jahr 2030 in den Blick. Um dieses Ziel zu erreichen, sind insbesondere die Wohnangebote auf die steigende Nachfrage auszurichten. Für den Stadtteil Nord bedeutet dies, dass die vorhandenen **Wohnungsbestände kontinuierlich weiter aufgewertet werden**, z. B. durch die Schaffung von **Barrierefreiheit** (An-/Einbau von Aufzügen, barrierefreie Wohnungsausstattung), durch den Anbau von Balkonen, durch Modernisierungsmaßnahmen und die Stärkung einer **ressourcenschonenden Energieversorgung**. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf einer **breiten Angebotspalette** liegen, die Wohnraum für ein möglichst breites Einwohnerspektrum offeriert. Insbesondere der anteilig hohe Leerstand in 1-Raum-Wohnungen, aber auch in den 3-Raum-Wohnungen soll z. B. durch veränderte Grundrisse abgebaut werden, die z. B. auch für größere Familien attraktiv sind. So kann auch gewährleistet werden, dass die sozialen Strukturen nachhaltig stabilisiert werden. Neben der „Bestandspflege“ gehört auch die Realisierung von **Neubauten** im Quartier zu den anstehenden Aufgaben – im Quartier Lübben Nord sind attraktive Potenzialflächen vorhanden. Im Blick bleiben dabei die heutigen Einwohnerinnen und Einwohnern, um ihnen eine gute **Bleibeperspektive** zu bieten und die potenziellen Zuzüglerinnen und Zuzügler.
- > Die Stärkung vorhandenen und Schaffung neuen Wohnraums wird vom Ziel geleitet, neue Qualitäten in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht zu erreichen. Da-



¹ Wohnraumförderungsgesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 2. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1610) geändert worden ist, Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 2.10.2015

bei stehen nicht nur die historischen Stadtstrukturen im Fokus, auch – und gerade – das „Plattenbauquartier“ Lübben Nord kann hier wichtige Beiträge für ein **Mehr an Qualität** leisten. Insbesondere die mögliche neue Bebauung soll hier Maßstäbe setzen. So können innovative Ideen, z. B. im Hinblick auf Bauherrengemeinschaften, Grundrisse, energetische Konzepte, generationsübergreifende Wohnformen oder multifunktionale Nutzungen ihren Platz in Lübben Nord finden. Das INSEK formuliert hierfür u. a. folgende qualitative Kriterien: Nutzung vorhandener Wohnbaupotenziale, Erhalt der durchgrünten Stadtstruktur, gute Anbindung an den ÖPNV, Ausbau der Wegenetze, Förderung der sozialen Durchmischung sowie generationsübergreifender Wohnformen, Berücksichtigung von Begegnungs- und Aufenthaltsqualitäten.

- > Eine besondere Aufgabe kommt bei allen genannten Aspekten den beiden **Wohnungsunternehmen** zu, die über Geschosswohnungsbaubestände im Quartier verfügen. Insofern wird die Stadtumbaustategie **gemeinsam mit ihnen** entwickelt, ihre Ideen, ihre Vorhaben fließen in das Konzept ein. Und sie können Beiträge dazu leisten, Wohnungen mit Belegungs- und Mietpreisbindung im Quartier – aber auch in der Gesamtstadt – zur Verfügung zu stellen.
- > Zur Stärkung der Gesamtstadt als Lebensmittelpunkt gehört auch die weitere Umsetzung des Konzepts „**Lübben Barrierefrei**“. Die Barrierefreiheit wird von den Wohnungsunternehmen durch die „Umrüstung“ der Gebäudebestände forciert. Im öffentlichen Raum stehen insbesondere die **Wegenetze** und die barrierefreie Erreichbarkeit der **öffentlichen Einrichtungen** im Fokus.
- > Unmittelbaren Bezug zur Umsetzung des **Klimaschutzkonzeptes** der Stadt hat auch die vorgesehene Aufstellung eines Grünflächenleitplanes, der für die Gesamtstadt in Vorbereitung ist. Besondere Bedeutung im Quartier hat der **Frauenberg** als ökologisch wertvolle Sanddüne mit seiner Funktion als Frischluftschneise, seiner Retentionsmöglichkeiten für Regenwasser und der Aufgabe zur Stärkung des Mikroklimas. Darüber hinaus wird es darauf ankommen, eine weitere **Vernetzung** des Frauenbergs mit den Grün- und Freiflächen im Quartier zu erlangen. Diese Aspekte werden in den Grünflächenleitplan einfließen.
- > Das zentrale Vorhaben 2 nimmt den **Bildungsstandort** in den Blick. Lübben Nord verfügt über eine gute Ausstattung mit Bildungsinfrastrukturen – jedoch mit Kapazitätserweiterungsbedarf. Die Bevölkerungsprognose für das Quartier geht von einer steigenden Anzahl von Kindern im Kita-Alter und im Schulalter aus. Bereits heute sind die vorhandenen Kapazitäten erschöpft, so dass die **Erweiterung** der Einrichtungen ansteht. Dies gilt sowohl für die beiden Kitas als auch die Grundschule mit zugehörigem Hort. Somit kann der Stadtteil Nord einen Teil dieser gesamtstädtischen Aufgaben und Herausforderungen übernehmen.
- > Der dritte für das Quartier wichtige Aspekt ist im zentralen Vorhaben 3 dargelegt. Die Stadt will die **Klimaschutzziele umsetzen**, die sie sich im kommunalen Klimaschutzkonzept gesteckt hat. Dabei stehen zum einen die **Gebäudebestände** im Fokus. Hier können alternative Konzepte zur Energieversorgung (insbesondere zur **Wärmeversorgung**) und der Ausbau der Nutzung von **erneuerbaren Energien** wichtige Beiträge leisten. Neubauten werden als Passivhäuser entstehen. Ziel soll sein, das Quartier – als das erste in der Stadt – zu einem **klimaneutralen Quartier** umzubauen. Zum anderen können hier Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels umgesetzt werden. Das Quartier Lübben Nord könnte somit zum „Vorreiter“ für weitere Stadtquartiere werden.
- > Auch die Stärkung und der Ausbau von **ressourcenschonenden Mobilitätsformen** spielt eine wichtige Rolle. Über die weitere Verknüpfung von Wegenetzen, den Ausbau von Geh- und Radwegen sowie die Bereitstellung von E-Tankstellen für Pkw und Fahrräder können wichtige Beiträge zum Erreichen der Klimaschutzziele geleistet werden.



- > Die zentralen Vorhaben 4 und 5 nehmen den **sozialen Zusammenhalt** und die engagierte Stadtgesellschaft in den Blick. Die Stärkung der Solidarität, der Nachbarschaften hat für Lübben Nord eine besondere Bedeutung. Neben der **Integration** von Menschen mit anderen sozialen oder Wanderungshintergründen spielt auch die Vermeidung von **Vereinsamung** im Alter eine wichtige Rolle. Bereits heute sehen die Wohnungsunternehmen hier leichte Tendenzen. Umso wichtiger ist, hier rechtzeitig durch ein gutes Miteinander, durch starke Nachbarschaften entgegenzuwirken. Verschiedene Angebote sind heute bereits im Quartier vorhanden. Hier gilt es, das Engagement im Quartier weiter auszubauen, die **Menschen für eine gemeinsame Gestaltung des Quartiers zu aktivieren**, Kinder und Jugendliche – aber auch die ältere Generation – bewusst einzubinden und somit den Zusammenhalt zu stärken. Sinnvoller Weise sollten diese Aufgaben durch ein Quartiersmanagement übernommen werden, das vor allem die vorhandenen Träger und Angebote unterstützt und ergänzt.
- > Einen Beitrag zu einer gleichberechtigten Teilhabe am öffentlichen und gesellschaftlichen Leben leistet auch die Umsetzung des Konzeptes „Lübben Barrierefrei“ (wie bereits oben erwähnt).
- > Besondere Relevanz für Lübben Nord hat auch das zentrale Vorhaben 9 „Lübben ist mobil“. Mit Blick auf den **ÖPNV** ist das Quartier gut angebunden, eine Verdichtung der **Taktfrequenzen** Richtung Innenstadt und Bahnhof ist jedoch erforderlich (in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Dahme-Spreewald als Aufgabenträger). Zudem ist die Ergänzung von zusätzlichen Bushaltestellen notwendig, um die heute vorhandenen z. T. langen Wege zur Bushaltestelle spürbar zu verkürzen – insbesondere für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. Zur Stärkung einer umweltfreundlichen Mobilität kann das Quartier noch weitere Beiträge leisten: Erster Ansatzpunkt ist die **Vermeidung von Verkehr** durch den Ausbau und die bessere Verknüpfung der **Wegete**. So können für die „kurzen Wege“ z. B. zu den Nahversorgungseinrichtungen oder den Bildungseinrichtungen vermehrt umweltfreundliche Mobilitätsformen genutzt werden. Auch der Ausbau der **Elektromobilität** z. B. durch Ladestationen, durch die Bereitstellung von E-Rollern, E-Fahrrädern oder Lastenrädern wird Beiträge hierzu leisten. Diese Aspekte werden in der Stadtumbaustategie berücksichtigt und für die Gesamtstadt im vorgesehenen integrierten Verkehrskonzept (für 2019 avisiert) en détail beleuchtet.



Die benannten Aspekte bilden den **Rahmen für die Stadtumbaustategie** für den Stadtteil Nord und die Basis für Ziele und Maßnahmen. Somit werden das gesamtstädtische INSEK und die teils räumliche Stadtumbaustategie eng miteinander verknüpft und nehmen aufeinander Bezug.

4. Welche Ziele werden künftig gesteckt, welche Strategien verfolgt, welche Maßnahmen sind notwendig?

Im Rahmen der Fortschreibung des INSEKs wurde für das Quartier Nord das Ziel formuliert, dieses Wohngebiet **klimagerecht anzupassen** und zu **neuer Urbanität** zu führen. Auch ist vorgesehen, **nachfragegerechte Wohnungsangebote** für breite Teile der Bevölkerung zu schaffen. Gleichmaßen müssen die sozialen und **Bildungsinfrastrukturen** an den veränderten Bedarf angepasst werden. Ebenfalls eine Rolle spielt die Aktivierung der sich im Privatbesitz befindlichen ehemaligen Klinik am Frauenberg mit entsprechenden Nachnutzungsmöglichkeiten. Alle Handlungsansätze sollen dabei maßgebliche

neue Urbanität, klimagerechte Anpassung, nachfragegerechter Wohnraum, Aufwertung

Beiträge zur klimagerechten Anpassung des Quartiers und für ein Mehr an Barrierefreiheit leisten.

Die strategischen Ziele

Ange­sicht der bestehenden Herausforderungen und der aktuellen Rahmenbedingungen, die im Kapitel 2 skizziert sind, will die Stadt Lübben (Spreewald) in den kommenden Jahren **fünf strategische Ziele** für den Stadtteil Nord verfolgen. **Leitmotiv** und übergeordnetes Ziel ist die **Entwicklung von neuen urbanen Qualitäten** für Lübben Nord. Damit reagiert die Stadt auf die steigende Nachfrage nach Wohnraum, nach Wohnqualitäten, nach sozialen und nach Mobilitätsinfrastrukturen, auf den Handlungsbedarf im Hinblick auf Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Somit wird die gesamtstädtische Entwicklung durch die Aktivitäten im Quartier gestärkt, die Attraktivität des Stadtteils weiter intensiviert. Die Stadt Lübben (Spreewald) will die **Chancen**, die **positiven Entwicklungsvorzeichen** für den Ausbau der nachhaltigen Stadtentwicklung zu **nutzen** – optimistisch und mit Augenmaß umsetzen.

fünf strategische Ziele
definiert

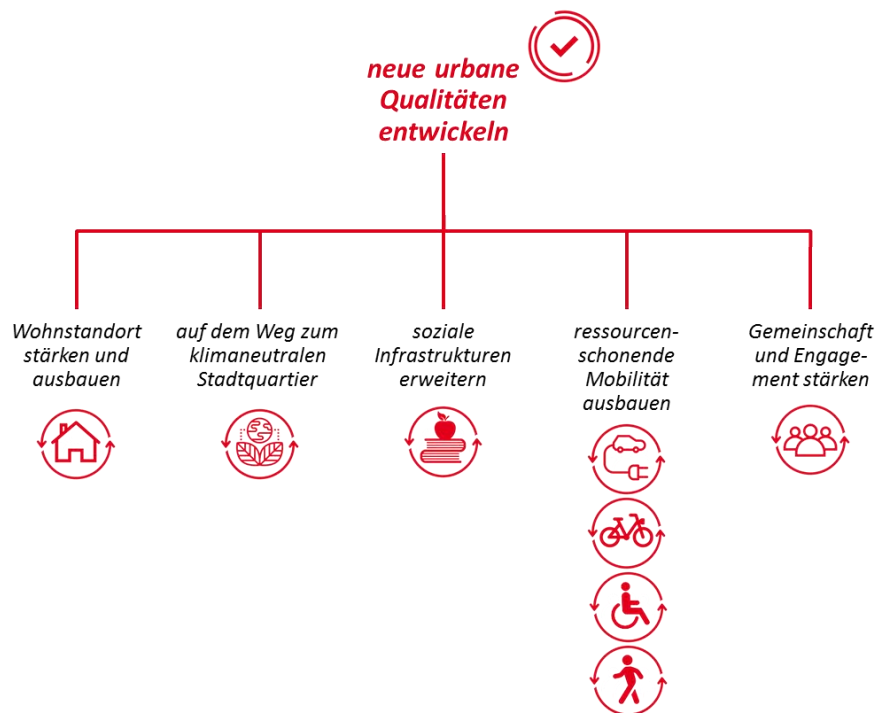


Abbildung 9: Die fünf strategischen Ziele
[Quelle: eigene Darstellung]

Wohnstandort stärken und ausbauen

Mit Blick auf die Gesamtstadt erfüllt der Stadtteil Lübben Nord **wichtige Funktionen** für die Versorgung mit Wohnraum, mit Bildungseinrichtungen und mit Einrichtungen der Nahversorgung. Der Stadtteil ist heute und künftig ein **wichtiges innenstadtnahes Wohnquartier** für Lübben. Die gute infrastrukturelle Ausstattung, die Durchgrünung des Stadtteils, die sanierten Wohnungsbestände, der kaum vorhandene Wohnungsleerstand sind wichtige Kennzeichen des Quartiers.

Aufgrund der **steigenden Nachfrage nach Wohnraum** – sowohl in der gesamten Stadt als auch im Quartier Lübben Nord – spielt künftig der Neubau von Wohnraum eine wichtige Rolle. Ein besonderes Augenmerk wird bei den Neubauten auf energieeffizienten, barrierefreien bzw. barrierearmen Lösungen liegen, die zudem architektonische



Maßstäbe setzen können und gleichzeitig ein gutes Gleichgewicht zwischen preiswertem und etwas höher preisigem Wohnraum bieten. Auf diese Weise werden wichtige Beiträge zur Stärkung der sozialen Strukturen im Quartier geleistet.

Folgende **Ziele** werden im Quartier verfolgt:

- ➔ Wohnungsbestände weiter aufwerten, sanieren, anpassen, barrierefrei umrüsten, Ein-/Anbau von Aufzügen, energetische Modernisierung, Modernisierung von Ausstattungen und Fassaden, Veränderung von Wohnungsgrundrissen (insbesondere bei den leerstehenden 1- und 3-Raum-Wohnungen)
- ➔ Realisierung von Neubauvorhaben zur Ergänzung des gesamtstädtischen Wohnungsangebotes, Umsetzung der energetischen Standards Passiv- oder Energieplushaus, dabei sind Stadtvillen sowie kleinteiliger Geschosswohnungsbau (Punkthäuser) denkbar
- ➔ Schaffung bzw. Bereitstellung von belegungsgebundenem bzw. mietpreisgebundenem Wohnraum
- ➔ Aufwertung der Wohnumfelder, der „Innenhöfe“
- ➔ Förderung der sozialen Durchmischung
- ➔ Aufwertung des öffentlichen Raumes, Gestaltung eines Quartiersplatzes (mit öffentlicher Toilette, überdachter Sitzplatz, Integration von Kunst im öffentlichen Raum)
- ➔ Stärkung der Baukultur im Quartier – insbesondere im Hinblick auf die Gestaltung öffentlicher wie privater Stadt- und Freiräume sowie im Hinblick auf die soziale und funktionale Mischung im Quartier – im Rahmen einer öffentlichen Diskussion

Die **Wohnungsbestände** des **kommunalen Unternehmens** in der Heinrich-von-Kleist-Straße werden aktuell mit Aufzügen ausgerüstet und mit Balkonanbauten versehen. Der Block in der Theodor-Fontane-Straße wurde bereits 2017 entsprechend aufgewertet. Gleiches plant das Unternehmen auch für die Bestände in der Goethestraße. Mit Blick auf die sozialen Strukturen bedürfen insbesondere die Obdachlosenwohnungen in der Goethestraße 10 einer Lösung – hier hat sich ein sozialer Brennpunkt entwickelt, der möglicherweise Folgen für den Vermietungsstand haben könnte. Wohnungsunternehmen, Stadt und soziale Träger werden hier nach tragfähigen Lösungen suchen. Entlang der Hartmannsdorfer Straße sollen die drei Blöcke Am Eichengrund einer Fassadenreinigung unterzogen werden, ggf. ist auch der Anbau von Balkonen vorgesehen. Zudem erfolgt in den Wohnungsbeständen der Ein-/Anbau von Aufzügen, die heute noch nicht damit ausgestattet sind. Mit diesen Maßnahmen sind die Wohnungsbestände des kommunalen Unternehmens im Stadtteil Lübben Nord weitgehend saniert, aufgewertet und zum Teil barrierefrei gestaltet.

Ergänzend zum Wohnungsbestand sind verschiedene **Neubauvorhaben** denkbar bzw. im Ideenstadium. Nördlich an das Quartier angrenzend (zwischen Goethe- und Heinrich-Heine-Straße) in der Pfaffenbergsiedlung ist die Realisierung eines Neubauvorhabens durch das kommunale Wohnungsunternehmen vorgesehen. Planungsrechtlich zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung, die den städtebaulichen Übergang von der fünfgeschossigen Bebauung in der Goethestraße zur Einfamilienhausbebauung in der Pfaffenbergsiedlung schafft. Weitere Flächenpotenziale für den Wohnungsneubau bestehen südlich der Rückbauflächen Am Eichengrund (die hierfür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist in Arbeit) und entlang des östlichen Siedlungsrandes (derzeit als Garagenkomplex genutzt). Auch hier könnten Geschosswohnungsbauten, bevorzugt als Punkthäuser, entstehen. Über weitere Flächenpotenziale für den Neubau verfügt das Quartier nicht, da der durchgrünte Charakter mit weitläufigen Grün-, Frei- und Waldflächen erhalten bleiben soll und diese zudem als Frischluftschneisen benötigt werden.

Neben der Aufwertung der Wohnungsbestände ist auch die **Aufwertung der Wohnumfelder** vorgesehen. Hier stehen insbesondere die Bestände in der Goethestraße sowie der Theodor-Fontane-Straße im Fokus. Die Blockinnenbereiche bzw. Grün- und Freiflächen in diesem Bereich bedürfen einer Aufwertung und Gestaltung. So können hier Aufenthaltsbereiche, Treffpunkte, Sitzmöglichkeiten, Hundeauslaufplatz, Spiel- und Sportmöglichkeiten entstehen. Auch Aktivitäten der Anwohnerinnen und Anwohner wie z. B. „urban gardening“ könnte denkbar sein. Wichtig ist, dass diese Flächen im Zusammenhang und unter Einbezug der Anwohnerinnen und Anwohner (z. B. auch im Zusammenspiel mit dem geplanten Quartiersmanagement) geplant werden. Die Umsetzung könnte anschließend durch den jeweiligen Eigentümer erfolgen. Mit Blick auf den öffentlichen Straßenraum ist auch die Neuordnung der Stellplätze für Pkw erforderlich. Hier sollte zunächst – mit Blick auf das gesamte Quartier – eine Bestandsaufnahme und eine Abschätzung des konkreten Bedarfs an Stellplätzen erfolgen (Parkraumkonzeption). Die weiteren Grün- und Freiflächen im Bereich der Wohnungsbestände sind bereits aufgewertet und gestaltet bzw. „in Arbeit“. Verbleibt noch der Bereich der ehemaligen Rückbauflächen. Hier ist eine Aufwertung dann sinnvoll, wenn die Ideen für eine Neubebauung konkret sind (angedacht ist derzeit die Nutzung für einen Kita-Standort).

Die Stadt Lübben hat sich im INSEK besonders der **Stärkung der Baukultur** verschrieben – und kann hier bereits auf vielfältige Erfolge blicken. Gerade auch für den Stadtteil Lübben Nord wird für die zukunftsfeste Entwicklung wichtig, die Baukultur in den Blick zu nehmen. Die Bundesstiftung Baukultur ruft beispielsweise auf: „Wir brauchen das **Stadtquartier als Heimat** jetzt!“². Für Lübben Nord ist sinnvoll, diesen **Gedanken aufzunehmen** und in einer Diskussion mit Bürgerinnen, Bürgern und Fachexperten darüber nachzudenken, wie eine gute soziale Mischung im Quartier erreicht werden kann. Beispielsweise durch unterschiedliche Wohnungsangebote, durch die funktionale Gestaltung oder durch die Stärkung der Nachbarschaften. Ebenso wichtig ist die Diskussion der Gestaltung von öffentlichen wie privaten Räumen. So können „Wiedererkennungsmerkmale“ geschaffen werden, die für das Quartier stehen, z. B. einheitliche Möblierung im öffentlichen wie privaten Raum oder Abstimmung eines Farbkonzeptes. Wichtig ist, dies mit den Bürgerinnen und Bürgern im Quartier zu diskutieren. Denn nur so wird es gelingen, neue **Identifikationsmomente** zu schaffen und somit auch das Image des Quartiers zu stärken.

Die weiteren Grün- und Freiflächen im öffentlichen Raum sind Gegenstand der Strategie „Auf dem Weg zum klimaneutralen Stadtquartier“.

> **Maßnahmen der Stadt**

- » barrierefreie Zugänge zu öffentlichen Einrichtungen
- » Schaffung der Voraussetzungen, um Wohnungsneubau realisieren zu können
- » Aufwertung des öffentlichen Raumes und Schaffung eines Quartiersplatzes
- » Unterstützung des Eigentümers des ehemaligen Krankenhauses „Frauenberg“ zur Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes mit entsprechender Nachnutzung

> **Maßnahmen der Wohnungsunternehmen**

- » Ein-/Anbau von Aufzügen und Balkonen (in den Beständen, die noch nicht ausgerüstet sind)
- » Ausweisung von belegungs- und mietpreisgebundenen Wohneinheiten
- » Ergänzung der Wohnungsbestände durch Neubau

² Quelle: <https://www.bundesstiftung-baukultur.de/veranstaltungen/heimat-stadtquartier>, Abruf am 13. Oktober 2018

- » Aufwertung der Wohnumfelder, Einrichtung von Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkten, Spiel- und Sportmöglichkeiten
 - » weitere Modernisierungs-/Aufwertungsmaßnahmen an den Beständen
- > **Instrumente**
- » STUB AUF, Wohnraumförderung, Maßnahmen der Wohnungsunternehmen

Auf dem Weg zum klimaneutralen Stadtquartier



Die Stadt Lübben (Spreewald) weitet ihre Klimaschutzbemühungen bereits seit dem Jahr 2011 umfassend und stetig aus. Mit dem Beschluss des integrierten Klimaschutzkonzeptes in 2014 und der Schaffung der Personalstelle des Klimaschutzmanagements in 2016 sind bereits wichtige Meilensteine auf der gesamstädtischen Ebene erreicht worden.

Mit Blick auf die Klimaschutzziele der Bundesregierung, formuliert im Klimaschutzplan 2050, ist das Handlungspotential aber weiterhin enorm und absehbar, dass die Anstrengungen auf allen Ebenen deutlich verstärkt werden müssen. Die Evaluation der umgesetzten und initiierten Maßnahmen sowie die Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes inklusive Integration von Strategien zur Klimafolgeanpassungen sind unumgängliche Schritte, um die Handlungslücke gegenüber den Zielsetzungen des Klimaschutzplan 2050 schnellstmöglich schließen zu können.

Aus Sicht der Stadt bietet das Quartier „Lübben Nord“ gute Voraussetzungen Klimaschutzmaßnahmen lokal und zeitlich überschaubar umzusetzen und bietet für viele Bereiche Potentiale den CO₂_{aq}-Ausstoß signifikant zu reduzieren. Zudem dient der Quartiersansatz als Model, die umgesetzten Maßnahmen und Erkenntnisse auf das gesamte Stadtgebiet zu übertragen.

Wärmewende im Quartier

Ein Blick in die Energie- und CO₂-Bilanz der Stadt Lübben (Spreewald) (klimaschutzplaner.de, Bilanzjahr 2015) verdeutlicht das enorme Klimaschutzpotential des Bereichs Wärme. So ist dieser für 62% des Endenergieverbrauchs und 49% der Treibhausgasemissionen verantwortlich. Um diese Potentiale zu heben wird die Stadt Lübben (Spreewald) die Wärmewende im Quartier aktiv vorantreiben. Der Fokus liegt auf den Bereichen Energieeffizienz und der Nutzung regenerativer Energien.

Mit ihren Partnern, den Wohnungsbaugesellschaften LWG und GWG sowie den Stadt- und Überlandwerken (SÜW), werden diese Aspekte im Rahmen zweier Quartierskonzepte erfasst werden.

Quartierskonzepte mit den Arbeitstiteln „Frauenberg“ und „Am Klinikum“

Vorgesehen ist die Antragstellung zweier integrierter Quartierskonzepte im Programm Energetische Stadtsanierung des KfW Programms 432. Es soll die technischen und wirtschaftlichen Energiesparpotentiale im Quartier aufzeigen und kurz- mittel- und langfristige Maßnahmen eines CO₂-Reduktionspfades beschreiben. Die Konzepte stellen die notwendige Investitionsplanung dar, deren Umsetzung aus Mitteln der Städtebauförderung oder unter Begleitung weiterer Förderprogramme erfolgen wird.

In der zugehörigen Variantenuntersuchung werden Effizienzmaßnahmen an bestehenden Heizungsanlagen (BHKW), der Aufbau von Nahwärmenetzen oder die Sanierung und der Ausbau des bestehenden Fernwärmenetzes gebäudespezifisch beleuchtet werden. Denkbar ist auch ein Wärmeversorgungssystem auf Modulbasis das in seinem Versorgungsbereich zeitlich beliebig erweitert werden kann.

Quartiersversorgung mit nachhaltig erzeugten Energieträgern

Langfristig wird die Anbindung der Biogasanlage im Ortsteil Lubolz durch eine, neu zu errichtende Gasleitung angestrebt, um das Quartier mit nachhaltig erzeugten Energieträgern zu versorgen.

Energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes von LWG und GWG

Der Wohnungsbestand von LWG und GWG wird auf effiziente und wirtschaftliche Dämmmaßnahmen (Hülle, Fenster, Keller und Geschosse) hin geprüft. Der verbleibende Energiebedarf soll langfristig über regenerative Energien (Solar-, Geothermie oder Biogas) gedeckt werden.

Energetische Modernisierung vorhandener kommunaler Gebäude

Analog zu den Wohnungsbeständen werden die vorhandenen kommunalen Gebäude betrachtet. Diese sind die Kita „Spreewald“, die Kita „Gute Laune“, die „Liuba“-Grundschule sowie die Mehrzweckhalle „Blaues Wunder“. Ergänzend zur Gebäudehülle werden für die jeweiligen Einrichtungen auch Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in den Sanierungsvarianten betrachtet und falls wirtschaftlich umgesetzt.

Neubau im Quartier – Zielsetzung Passivhausstandard

Neubauten im Quartier sollen nach wirtschaftlichen Möglichkeiten in einem hohen energetischen Standard, mit der Zielsetzung des Passivhausstandards, ausgeführt werden. Dies betrifft den Neubau der Kita „Am Eichengrund“ sowie Neubauten der LWG und GWG –Zeilenbau „Am Eichengrund“ – sowie die vorgesehenen Punkthäuser als Arrondierung und Ausbildung des Siedlungsrandes auf der Fläche.

Digitalisierung – Potentiale zur Optimierung - smart home

Besonders im Neubau von Gebäuden sowie nach Möglichkeit beim Ersatz von veralteten Heizungsanlagen werden Optimierungspotentiale im Bereich der Digitalisierung und des Einsatzes intelligenter Zähler gesehen. Für kommunale Gebäude ist vorgesehen, eine Datenschnittstelle im Rathaus zu schaffen, um dem zuständigen Gebäudemanagement hinreichende Datengrundlagen und externe Steuerungsmöglichkeiten an die Hand zu geben, die zu einem optimierten Energieeinsatz und somit zu einer Reduzierung des Endenergieverbrauchs führen.

Netzdienlichkeit von Gebäuden

Beim Neubau der Kita „Am Eichengrund“, auf der Rückbaufläche am Eichengrund, soll die mögliche Netzdienlichkeit des Gebäudes durch einen geeigneten Partner (z.B. aus dem Universitätsbereich) als Forschungsprojekt untersucht werden.

Kälteversorgung

Perspektivisch ist das Themenfeld der Kälteversorgung in die Planungen mit aufzunehmen. Konkrete Projekte sind zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht benennbar. Die städtebauliche Zielplanung wird bei Konkretisierung dieses Themas fortgeschrieben.

Effizienz-Offensive

Teil einer wirkungsvollen Strategie zur Treibhausgasreduktion muss immer auch der sparsame und effiziente Umgang mit vorhandenen Ressourcen sein. Der Markt bietet dabei bereits heute eine Vielzahl technischer Lösungen, die enorme Effizienzsteigerungen gegenüber dem Bestand ermöglichen. Diese im Öffentlichen und Privaten zu implementieren ist Ziel des nachfolgenden Maßnahmenpakets. Im Fokus liegt dabei vorrangig eine Reduzierung des Stromverbrauchs, welcher in der Stadt Lübben (Spreewald) zwar nur 13% des Endenergieverbrauchs ausmacht, aber trotz eines Anteils von

42% regenerativer Energien, für ein Viertel der Treibhausgasemissionen verantwortlich ist (klimaschutz-planer.de, 2015).

LED-Offensive Straßenbeleuchtung

Die Stadt Lübben (Spreewald) vollzieht die kontinuierliche Umrüstung des öffentlichen Straßenraums auf energieeffiziente LED-Beleuchtungsanlagen bereits seit mehreren Jahren. Diese wird kostenoptimiert im Rahmen der geplanten Straßenbaumaßnahmen und der Aufwertungen des öffentlichen Raumes auch in Lübben Nord umgesetzt. Die zu erwartenden Energieeinsparungen führen langfristig zur Entlastung des angespannten Haushalts.

LED-Offensive Öffentliche Gebäude

Trotz Verfügbarkeit und geringer Kosten, sind bisher nicht alle kommunalen Gebäude vollständig auf LED-Technologie umgerüstet. Beginnend in 2018 wird die sukzessive Umrüstung bis zum Jahr 2021 vollzogen sein. Für die Gebäude der Kita „Spreewald“ und Kita „Gute Laune“ (Gebäude und Außenanlagen) erfolgt dies bei energetischer Sanierung. Langfristig ist von einer deutlichen Entlastung des Haushaltes auszugehen.

Energiesparmodell fifty-fifty

Bildungseinrichtungen, von der Kita bis zur Oberschule, nehmen bei der Bewusstseinsbildung nachfolgender Generationen für die Themen Klima- und Ressourcenschutz eine zentrale Rolle ein. Es gilt Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene frühzeitig für diese Themenfelder zu begeistern und als Multiplikatoren zu gewinnen. Die Stadt Lübben (Spreewald) führt noch in 2018 an allen ihren neun Bildungseinrichtungen das Energiesparmodell *fifty-fifty* ein. Als Umweltbildungsprojekt steht die altersgerechte Wissensvermittlung insbesondere durch praktische Arbeiten im Vordergrund. Schülerinnen und Schüler sollen erlernte Verhaltensweisen in ihren Alltag integrieren und in ihre Familien tragen. Die Nationale Klimaschutzinitiative sichert die Durchführung bis 2022 durch Fördermittel in Höhe von 65%. In Lübben Nord betrifft dies die Kita „Spreewald“, Kita „Gute Laune“ und die „Liuba“-Grundschule.

Energieberatungsstelle – Informationskampagne effizientes Wohnen

Die im Quartier bestehenden Beratungsangebote der Quartierbüros (Volkssolidarität und Diakonie) werden um eine regelmäßige Energieberatung erweitert. Diese berät Bürgerinnen und Bürger über die Quartiersgrenzen hinweg zu energiesparenden Verhaltensweisen, Nutzung effizienter Haushaltsgeräte (Vor-Ort-Begehungen) und klimaschonender Mobilität an. Die Beratung erfolgt durch Einbindung externer Dienstleister kann durch die Verbraucherzentrale abgedeckt werden.

Ausbau regenerativer Energien im Quartier

Neben der Energieeffizienz ist der Ausbau der regenerativen Energien die zweite wichtige Stellschraube für Klimaschutz. Auch effiziente Systeme verbrauchen Energie. Diesen Bedarf regenerativ zu decken ist das Bestreben der Energiewende und im Lübbener Klimaschutzkonzept verankert. So bezieht die Stadt Lübben (Spreewald) als einer der größten Verbraucher im Stadtgebiet seit 2018 ausschließlich Ökostrom. Ein dezentraler Ausbau (PV/Solarthermie) im innerstädtischen Bereich kann nicht nur zu einer lokaler Energieautarkie beitragen er führt auch zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs im Umland.

Regenerative Energien decken derzeit bereits 42% des Strom- und 7% des Wärmebedarfs (klimaschutz-planer.de, 2015), besonders im Bereich der Wärmeerzeugung müs-

sen auf Basis neuer Versorgungskonzepte deutliche Steigerungen in den kommenden Jahren erreicht werden.

Solarkataster für die Stadt Lübben (Spreewald)

Die Stadt Lübben (Spreewald) erstellt auf Basis einer Webanwendung ein Solarkataster für das Stadtgebiet. Diese Informationsplattform wendet sich an alle Haus- und Grundstückseigentümer. Sie soll ihnen ermöglichen mit nur wenigen Mausklicks zu erfahren ob eine Solaranlage auf dem eigenen Dach oder einer Freifläche wirtschaftlich zu betreiben ist.

Mieterstrommodelle / Mieterwärmemodelle

Der Wohnungsbestand von LWG und GWG bietet bisher ungenutzte Potentiale zur Strom- und Wärmeerzeugung. Zur Akzeptanzsteigerung für die Energiewende werden diese Potentiale in Form von Mietermodellen realisiert. Die Tochterunternehmen der Stadt Lübben (Spreewald) realisieren die Umsetzung (technisch, rechtlich).

Die Zielkonflikte zwischen Energieerzeugung durch PV- und Solarthermie auf der einen und der Quartiersaufwertung durch Dach- und Fassadenbegrünungen auf der anderen Seite sind der Stadt Lübben (Spreewald) bewusst und werden jeweils als Ergebnis einer Einzelabwägungen realisiert.

Regenerative Energien auf öffentlicher Infrastruktur

Analog zum Wohnungsbestand ist der Ausbau regenerativer Energien – Strom und/oder Wärme an den öffentlichen Gebäuden umzusetzen. Als Betreiber kann hierbei wiederum die SÜW auftreten. Eine Umsetzung erfolgt im Zuge der geplanten Baumaßnahmen.

Für das „Blaue Wunder“ ist eine Realisierung einer PV-Anlage, aufgrund der Tragfähigkeit der Dachkonstruktion nur auf dem Vordach, realisierbar. Eine Kombination mit öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur für Elektromobilität am Standort des „Blauen Wunders“ ist vorgesehen.

Klimafolgenanpassung

Mit Blick auf die weltweiten und nationalen Klimaschutzbemühungen – Pariser Abkommen – ist erkennbar, dass trotz aller Anstrengungen zur CO₂_{aq}-Reduzierung deutliche klimatische Änderungen auf unsere Gesellschaft zukommen werden. Besonders in innerstädtischen, dicht bebauten Quartieren werden die unabwendbaren Folgen des bevorstehenden Klimawandels sichtbar werden. Diesen muss durch langfristige Strategien und Planung bereits heute entgegen getreten werden, um die Belastungen der Bürgerinnen und Bürger möglichst gering zu halten.

Die Stadt Lübben (Spreewald) ist sich bewusst, dass entsprechende Anpassungen im Quartier deutlich zu dessen zukünftiger Attraktivität beitragen können.

In einem ersten Schritt wird dazu in 2019 eine, auf die Gebietskulisse zugeschnittene, Konzept zur Klimafolgenanpassung erarbeitet. Mittelfristig werden die gewonnenen Erkenntnisse aus der Realisierung der Vorhaben im Quartier Lübben Nord bei der Fortschreibung des integrierten Klimaschutzkonzeptes auf den gesamstädtischen Bereich übertragen.

Konzept Klimafolgenanpassung

Der Bereich der Klimafolgenanpassung ist im integrierten Lübbener Klimaschutzkonzept bisher nicht betrachtet worden. Ausgehend vom Quartierskonzept wird ein integriertes

gesamtstädtisches Konzept initiiert. Die Finanzierung soll aus Mitteln des RENPlus 2014-2020 Förderprogramms erfolgen.

Als Handlungsgrundlage einer klimaangepassten Stadtentwicklung wird sich das Konzept dringenden Fragestellungen wie – dem Umgang mit Extremwettern wie Starkregen und langen Trockenperioden, der Vermeidung von Hitzeinseln durch umfängliche Grün- und Freiflächenplanung, die Bereitstellung von Frischluft und den Herausforderungen bei der Ausrichtung und Anordnung von Neubauten – widmen.

Betrachtet werden dabei sowohl die Gebietskulisse als auch die angrenzenden Waldflächen im Norden sowie das Spree-Berste-Flusstal mit umgebenden Wiesenflächen im Osten.

Grün- und Freiflächen

Grün- und Freiflächen bieten nicht nur Aufenthaltsqualität, gut geplant und als Verbundfläche angeordnet sind sie effektive Puffer für Extremwetter beidseits der Skala. Die Aktivierung vorhandener (Frauenberg) und die Ausbildung angrenzender Flächen (nördlich, entlang der Wohnbebauung) gehören zu den effektivsten und kostenoptimiertesten Anpassungsstrategien.

Grünflächenkataster

Im Zuge der derzeit laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans stellt die Stadt Lübben (Spreewald) ein Grün- und Freiflächenkataster auf. Dieses dient als Datengrundlage für die Entwicklungs- und Erhaltungsplanung.

Frauenberg als grüne Lunge des Quartiers

Der Frauenberg ist zentraler Identifikationspunkt der Bewohner des Quartiers und dessen größte Grünfläche. Dieses Pfund zu erhalten und zu entwickeln wird prioritär umgesetzt.

Grünflächenvernetzung

Entwicklung eines durchgehenden Bandes öffentlicher Grünflächen innerhalb des Quartiers, vernetzt mit den Wohnumfeldern und mit Anschluss der Grünräume im Norden (Waldgebiet mit Kletterwald) und Osten (Spree-Berste-Tal).

Auswahl der Grünpflanzen

Im innerstädtischen Bereich ist der Baum- und Strauchbestand besonderen Belastungen ausgesetzt. Klimatische Veränderungen werden diesen Stress verstärken. Diese Ausgangssituation ist bei der Auswahl von Baum- und Straucharten zu beachten. Ein entsprechender Katalog geeigneter Pflanzen wird durch den stadteigenen Baubetriebshof erstellt und wird Grundlage der Planung von Straßen- und Begleitgrün.

Entwicklung Multifunktionaler Retentionsflächen

Für eine effektive Flächennutzung werden zentrale Plätze im Quartier als öffentlicher Raum und temporäre Retentionsfläche entwickelt. In Voraussicht auftretender Starkregenereignisse werden diese Bereiche leicht unterhalb des umgebenden Straßenniveaus entwickelt und ermöglichen so die Pufferung großer Mengen Niederschlagswassers ohne Schaffung einer neuen Entwässerungsinfrastruktur. Das bestehende wegleitende Entwässerungssystem kann mit einem Überlauf ausgerüstet gezielt auf diese Flächen entwässern. Im Nachgang dient die Retentionsfläche (sofern begrünt) der Quartierskühlung durch verzögerte Verdunstung.

Derartige Flächen können z.B. Parkplätze, öffentliche Grillplätze oder „Hundewiesen“ sein. Geeignete Flächen sind an der Wettiner Straße oder im Bereich des geplanten Kitastandortes am Eichengrund.

Flächenentsiegelung

Im Rahmen der Erstellung des Grünflächenkatasters erfolgt die Kartierung von Flächen deren Entsiegelung und anschließende Begrünung weiteren Grünraum schaffen kann.

Frischlufthversorgung des Quartiers

Zufuhr frischer, verhältnismäßig kühler Luft aus den umliegenden großen Grünflächen im Norden und dem Spree-Berste-Tal östlich sorgt für einen Luftaustausch im Quartier und unterdrückt die Ausbildung hitzebelasteter Bereiche. Ein ungehinderter Luftaustausch ist dauerhaft sicher zu stellen.

Frischlufschneisen

Bestehende Frischlufschneisen sind im Zuge des Konzeptes zur Klimafolgenanpassung zu bestimmen und in die Planung neuer Bauvorhaben – Neubau Kita „Am Eichengrund“ und Punkthausbau am Eichengrund – mit einzubeziehen.

Kleingartensparte „Am Eichengrund“ und „Schützenwiese“

Die östlich an die Gebietskulisse angrenzende Kleingartensparte wird langfristig als Kleingartenanlage gesichert. Die geringe Bebauungshöhe ermöglicht den ungestörten Luftaustausch zwischen „Lübben Nord“ und dem Berste-Tal.

Gleiches gilt für die nördlich angrenzenden „Schützenwiese“ (Feuchtwiesen) entlang des Lenigksberger Wegs, welche als europäisches Vogelschutzgebiet bereits dauerhaft gesichert sind. Im FNP ist die „Schützenwiese“ als Maßnahmenfläche (Schutz-, Pflege- und Entwicklungsfläche) mit dem Ziel der Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiese inklusive Wiedervernässung dargestellt.

Gebäudesektor

Klimafolgenanpassung im Gebäudesektor wird zu oft auf den reinen sommerlichen Wärmeschutz in Form technischer Lösungen beschränkt. Der Einfluss einzelner Gebäude im Gesamtgebilde eines Quartier bezüglich Frischlufthzufuhr und Retentionspotentialen soll künftig grundlegend Berücksichtigung finden. Eine umfängliche Planung wird daher immer auch den Einfluss auf lokale Luftströmungsverhältnisse, Verschattungen und die Herausforderungen der Regenentwässerung legen. Für sommerlichen Wärmeschutz sowie die Nutzung solarer Gewinnen im Winter sind innovative technische aber auch gestalterische Lösungen zu finden.

Hier gibt es zum einen Konflikte zwischen Klimaschutz – Energieerzeugung (z.B. PV) – und Klimafolgenanpassung – Dachbegrünung zum anderen aber auch Synergieeffekte die es zu nutzen gilt.

Gebäudeausrichtung und Kubatur

Im Neubau ist bei der Ausrichtung und Kubatur der Gebäude ist der Erhalt der bestehenden Frischlufschneisen sicher zu stellen.

Albedo-Vermögen des Quartiers

Bei Variantenvorstellungen zur Farbgestaltung der Außenfassaden von Neubauten und Hüllensanierungen ist auf Farbvarianten mit einem hohen Albedo-Vermögen zurück zu greifen. Das erhöhte Reflektionsvermögen trägt zum sommerlichen Wärmeschutz bei und reduziert den Energiebedarf im Bereich der Gebäudekühlung.

Dach- und Fassadenbegrünungen

Dachflächen sind, falls nicht zur PV-Nutzung herangezogen bzw. ergänzend, zu begrünen. Dabei ist zu prüfen, ob eine ausschließliche Entwässerung der Dachflächen durch die Dachbegrünung (Speichervermögen der Humusschicht) realisierbar ist.

Die Begrünung von Fassadenelementen, vorzugsweise auf den gen Norden gewandten Bereichen, ist zu prüfen. Mögliche winterlichen Wärmegewinne durch eine Gebäudebegrünung sind in gesamtenergetische Betrachtungen mit einzubeziehen.

Durch die verringerte Reflektion der begrünten Gebäudefassaden wird zudem eine Verbesserung des Mikroklimas erzielt.

Im Zusammenspiel von Maßnahmen im öffentlichen Raum, Maßnahmen in öffentlichen Gebäuden und Aktivitäten der Bewohnerinnen und Bewohner können viele wichtige Beiträge geleistet werden, um Lübben Nord hin zu einem klimaneutralen Quartier zu entwickeln. Es wäre das erste Quartier in der Stadt – und hätte damit **Vorbildcharakter**, der zum „Nach- und Mitmachen“ animiert.

> Maßnahmen der Stadt

- » Gebäude und Infrastrukturen
 - energetische Modernisierung von kommunalen Gebäuden (Kitas, Hortneubau)
 - Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED
 - Festlegung der Ausrichtung der Gebäudekörper (Neubau), um die Unterbrechung von Frischluftschneisen zu verhindern
- » Energie- und Wärmeversorgung
 - Wärmewende im Quartier, Erarbeitung des erforderlichen Konzeptes, Umstellung der Wärmeversorgung im Quartier auf klimaneutrale Wärmequellen, Einsatz von KWK-Anlagen
 - Erarbeitung eines Solarflächenkatasters (für die Gesamtstadt), Einrichtung einer Photovoltaikanlage auf der Vordachfläche des „Blauen Wunders“, ggf. auf weiteren kommunalen Dachflächen
- » Grün- und Freiflächen
 - Erarbeitung eines Grünflächenleitplanes und eines Grünflächenkatasters (für die Gesamtstadt)
 - Erarbeitung eines Konzeptes für Anpassungsmaßnahmen an Klimaveränderungen (z. B. Anpassung des Baum- und Strauchbestandes durch Verwendung stressresistenter Arten, Schaffung von Retentionsflächen für Regenwasser bei Starkregenereignissen)
- » Information, Beratung, Aktivierung
 - Einrichtung einer Beratungsstelle für Gebäudeeigentümer (Gesamtstadt)/Quartierstreff
 - Infokampagne und Hilfestellung zur Umrüstung einer energieeffizienten Beleuchtung in Wohnungen
 - Einführung des Energiesparmodell „fifty/fifty“ an Bildungseinrichtungen

> Maßnahmen der Wohnungsunternehmen

- » Ausrüstung von ausgewählten Wohngebäuden mit Photovoltaik und Solarthermie, Einrichtung von „Mieter-Strom-Modellen“
- » Neubauten im Standard der Passiv- oder Energieplushäuser
- » Einbau von Sonnenschutz (Jalousien, Rollläden, Markisen), um die Gebäudeerwärmung zu mindern (im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen); Pflanzen von Laubbäumen im Süden von Gebäuden

- » bei Sanierungs-, Modernisierungs-, Instandhaltungsmaßnahmen: Verwendung von Fassadenfarben mit hohem Reflexionsgrad
 - » Begrünung von Fassaden- und Dachflächen (im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen)
 - » Einrichtung von Elektroladesäulen
 - » Bereitstellung von Elektrofahrzeugen, Elektrorollern, Lastenfahrzeugen für die Bewohnerinnen und Bewohner
- > **Instrumente**
- » STUB AUF, Nationale Klimaschutzinitiative, Förderprogramme der KfW, RENplus

Ressourcenschonende Mobilität fördern

Die Gestaltung einer nachhaltigen Mobilität im städtischen Raum ist eine der zentralen Zukunftsaufgaben vieler Städte und Gemeinden. Mobilitätsbedürfnissen ihrer Bürgerinnen und Bürger gerecht zu werden ist besonders für wachsende Städte eine Herausforderung.



Hinzu kommen klimapolitische Zielsetzungen die ein Umdenken fordern, um die verkehrsbedingten CO₂-Emissionen, besonders des MIV, drastisch zu senken. In Lübben (Spreewald) ist der Bereich Mobilität für ein Viertel des Endenergieverbrauchs und einen ebenso hohen Anteil an Treibhausgasemissionen verantwortlich (klimaschutzplaner.de, 2015).

Die Stadt Lübben (Spreewald) strebt eine Verschiebung des Modal Split sowie die Stärkung des ÖPNV an. Für das Quartier Lübben Nord ist daher das vorrangige Ziel den Umstieg auf *ressourcenschonende Mobilitätsformen* zu fördern – Fahrrad statt Auto, zu Fuß statt Auto. Dies funktioniert vor allem, wenn die *Wege attraktiv* und *gut miteinander vernetzt* sind. Nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer müssen ein gutes *Sicherheitsgefühl* auf ihrem Weg haben und rasch – nach Möglichkeit auf direktem Weg – von A nach B gelangen.

Aufgrund der Lage Lübbens im ländlichen Raum wird jedoch auf absehbare Zeit der motorisierte Individualverkehr (MIV) einen wesentlichen Anteil der Mobilität ausmachen. Ein weiteres Ziel muss daher die Transformation zu klimaneutralen Fahrzeugsystemen auf Batterie- oder Wasserstoffbasis sein. Dies kann nur erreicht werden, wenn die dafür notwendige Infrastruktur geschaffen und die dann vorhandene gepflegt und erhalten wird.

Konzeptionelle Grundlagen

Konzeptionelle Grundlagen für Maßnahmen zur Förderung der ressourcenschonenden Mobilität im Quartier sind das Verkehrsentwicklungskonzept (1993), der Lärmaktionsplan (2009), das kommunale Klimaschutzkonzept (2013), das Fuß- und Radwegkonzept „Lübben Barrierefrei“ (2016) sowie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 (2018).

Fortschreibung Integriertes Verkehrsentwicklungs- und Parkraumkonzept

Um den städtischen Verkehrsraum an die zukünftigen Anforderungen an eine moderne und leistungsfähige Infrastruktur anzupassen, wird die Stadt Lübben (Spreewald) in 2019 für die Gesamtstadt ein integriertes Verkehrsentwicklungs- und Parkraumkonzept erarbeiten. Das bisherige Verkehrsentwicklungskonzept aus dem Jahr 1993 und das Parkraumkonzept aus dem Jahr 2000 bilden die bestehenden Bedürfnisse und Herausforderungen nicht mehr ab.

Das Integrierte Verkehrsentwicklungs- und Parkraumkonzept wird mit Blick auf das Jahr 2030 Standards festlegen und konkrete Maßnahmen beschreiben, die zu einer Reduzierung des CO₂-Ausstoßes führen. Orientierung bietet der Senkungspfad der Bundesregierung.

Zur Finanzierung der Konzepterstellung wird die Stadt Fördermittel über die Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zur Senkung des CO₂-Ausstoßes im Verkehr [...] 2014-2020 (Rili Mobilität) beantragen.

Umsetzung Konzept „Lübben Barrierefrei“

Im Jahr 2016 machte sich Lübben (Spreewald) auf den Weg – hin zu einer barrierefreien Stadt, attraktiv für Fußgänger und Radfahrer. Erklärtes Ziel der Stadt ist es, alltägliche, schulische sowie touristische Wegebeziehungen sicher und barrierefrei zu ordnen und ein attraktives, einheitliches gesamtstädtisches Wegenetz zu schaffen. In Lübben Nord sind insbesondere die Hauptverbindungswege im Quartier sowie die Wegeanbindung an die Innenstadt, zu angrenzenden Infrastruktureinrichtungen und dem Naturraum auszubauen.

Handlungsbedarf mit Blick auf die Barrierefreiheit bestehen insbesondere bei öffentlichen Wegen, kommunalen Gebäuden (Grundschule, KITAs) und teilweise im Wohnungsbestand.

Im Zuge der Aufwertung des Wohnumfeldes stellen die Wohnungsbauunternehmen LWG und GWG verschleißbare Abstellanlagen für E-Räder, E-Rollatoren und Kinderwagen zur Verfügung. Verleihsysteme für Lasten-, Elektroräder und Elektroroller werden diskutiert.

Führung des Radverkehrs

Zur Führung des Radverkehrs wurde im Konzept „Lübben barrierefrei“ eine einheitliche Systematik festgelegt, um diesen Verkehr künftig attraktiver und sicherer zu organisieren. In Lübben Nord erfolgt die Führung des Radverkehrs auf für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen in der Baulast der Stadt (Anlieger- wie Erschließungsstraßen) grundsätzlich auf der Fahrbahn und nicht im Seitenbereich. Es gelten auch hier die Sonderregelungen des § 2 Absatz 5 der Straßenverkehrsordnung (StVO) für Kinder bis zum vollendeten 8. Lebensjahr (Benutzungspflicht des Gehweges) und zwischen dem 8. und 10. Lebensjahr (Wahlfreiheit zur Benutzung des Gehweges oder der Fahrbahn). Entlang der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B115, hier die Berliner Straße und die Berliner Chaussee, soll der Radverkehr im Seitenbereich geführt werden.

Um den bestehenden Radweg im Seitenbereich an der Hartmannsdorfer Straße (rechtsseitig in Richtung Hartmannsdorf) zu berücksichtigen, wurden Ausnahmen festgelegt. Die Führung des Radverkehrs ist hier zu prüfen, da es im Bereich der Einmündung zur Wettiner Straße verstärkt zu Verkehrsunfällen mit Radfahrern kommt.

Wege gut miteinander vernetzen

Im Stadtteil Lübben Nord werden die Fußgänger- und Radwegeanbindung in Richtung Innenstadt ausgebaut. Entlang der Berliner Chaussee und der Berliner Straße (B 115) wird der Fuß- und Radweg zwischen Kreisverkehr Wettiner Straße und Einmündung Brückenplatz beidseitig ausgebaut bzw. neu angelegt. Auch die Hartmannsdorfer Straße soll eine neue Gestaltung des Straßenraumes erfahren, damit zum einen die tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeiten reduziert und zum anderen ein attraktiver Fußweg angelegt werden kann. Auch der Unfallschwerpunkt für Radfahrer an der Einmündung der Wettiner Straße in die Hartmannsdorfer Straße wird entschärft.



Zudem werden Querungsmöglichkeiten an der Einmündung der Wettiner Straße, der Straße Am Eichengrund und am Zugang zur Kita „Gute Laune“ angelegt. Zur sicheren Querung der Berliner Chaussee (B 115) wird von der Straße Am Frauenberg kommend, ebenfalls eine Querungsmöglichkeit in Richtung der südlich des Quartiers gelegenen Sporteinrichtungen vorgesehen. Perspektivisch plant das Land, den Knotenpunkt Berliner Chaussee/Hartmannsdorfer Straße zu einem Kreisverkehr umzubauen. Durch die geplanten Maßnahmen erfolgt auch eine bessere Anbindung des Quartiers Lübben Nord an den Hain, südlich gelegene Stadtteile und zum Gesundheitszentrum an der Schillerstraße.

Die Wegeverbindung von der Hartmannsdorfer Straße durch die Kleingartenanlage „Am Eichengrund“ wird bis zur Anbindung an den Lehnigksberger Weg aufgewertet, um die direkte Wegeverbindung für Fuß- und Radverkehr in Richtung Stadtzentrum attraktiver zu gestalten.

Stärkung ÖPNV – Anbindung und Taktfrequenz

Der Fokus liegt auf der Verbindung des Quartiers mit dem Stadtzentrum und dem Bahnhof als Mobilitätsknoten der Stadt. Eine Erhöhung der Taktfrequenz der Buslinien 512, 516 und 518 sowie die Schaffung neuer Haltestellen im Bereich der Einmündung der Hartmannsdorfer Straße in die Wettiner Straße sind vorgesehen. Träger des regionalen Busverkehrs und der Stadtlinie ist der Landkreis Dahme-Spreewald, so dass die erforderlichen Abstimmungen zunächst noch erfolgen müssen.

Mittel- bis langfristig muss die Umrüstung der im Busverkehr eingesetzten Fahrzeugmodelle auf klimaneutralen Wasserstoff oder batterieelektrische Systeme erfolgen. Auch muss der gleichzeitige Transport von Fahrrädern, Rollstühlen und Rollatoren erleichtert werden.

Die Stadt Lübben (Spreewald) wird sich gegenüber dem Träger des Regionalverkehrs für die Umsetzung des Zieles verstärkt einsetzen. Ein Schwerpunkt wird dabei auf der Attraktivierung der Stadtlinie liegen.

Parkräume

Das Parkraumkonzept wird die konkreten Bedarfe der Bewohnerschaft ermitteln und darstellen wie viele Stellplätze in Zukunft notwendig sein werden. Bei der Neuschaffung von Parkraum wird bei der Standortwahl auf die Bevorzugung des Fuß- und Radverkehrs geachtet. So sollen Bewohner auf dem Weg zum eigenen Auto nach Möglichkeit zuerst an Fahrradabstellanlagen, dann an einer Haltestelle des ÖPNV und erst im Anschluss an Stellplätze gelangen. Auch wird die Bewirtschaftung des öffentlichen Parkraumes geprüft.

Betrachtet werden muss zudem der Garagenkomplex im Osten der Quartiers der sich in städtischem Besitz befindet. Hier ist eine städtebauliche Neuordnung wünschenswert, zumal sich der Raum als Wohnraumflächenpotenzial und für eine attraktive Gestaltung des Siedlungsrandes eignet. Im Rahmen des Parkraumnutzungskonzepts soll ebenfalls beleuchtet werden, wie dieser Garagenkomplex perspektivisch anders genutzt bzw. neu geordnet werden kann.

Klimaneutrale Antriebsformen – Elektromobilität & Einsatz von Wasserstoff

Der motorisierte Individualverkehr (MIV) in seiner derzeitigen Ausprägung hat auch aufgrund der Endlichkeit fossiler Rohstoffe langfristig keine Zukunft. Das Bewusstsein für klimaneutrale Antriebsarten auf Basis regenerativer Energien findet in der Bevölke-

rung breite Zustimmung, auch wenn bisher wirtschaftliche Alternativen noch kaum auf dem Markt vorhanden sind.

Elektromobilität in Form von batterieelektrischen Fahrzeugen wird als Übergangstechnologie an der Transformation großen Anteil haben. Der Ausbau notwendiger öffentlicher Ladeinfrastruktur wird in Lübben vorangetrieben. Eine entsprechende Standortanalyse für das Stadtgebiet liegt vor. Sie sieht die Errichtung von Ladesäulen z.B. am „Blauen Wunder“ vor. Mit Einzug in den Gebrauchtwagenmarkt werden Elektrofahrzeuge auch für die soziale Mittelschicht im Quartier interessant werden und die Bedarfe für Ladeinfrastruktur am Wohnstandort werden aufkommen. Diesen Bedürfnissen müssen LWG und GWG Rechnung tragen und die Infrastruktur bereits im Rahmen aktueller Baumaßnahmen (Parkplätze) mitdenken und zumindest die Voraussetzungen (Leerrohre und Verkabelungen) für eine kostenoptimale Nachrüstung schaffen.

Ein weiteres Standbein kann Wasserstoff erzeugt aus regenerativen Energien bilden. Da diese Technologie im Ansatz auf einem bestehenden Tankstellensystem basiert sind im Quartier keine Handlungsbedarfe absehbar.

Car-Sharing-Angebote

Car-Sharing-Angebote sind ein interessanter und wachsender Markt, der sich noch in der Entwicklungsphase befindet. Angebote im Quartier sind denkbar, müssen aber aus dem privatwirtschaftlichen Bereich heraus realisiert werden. Innovative Konzepte werden durch die Stadt Lübben (Spreewald) unterstützt.

> Maßnahmen der Stadt

- » Erarbeitung des integrierten Verkehrsentwicklungs- und Parkraumkonzeptes für die Gesamtstadt – mit konkreten Aussagen für den Stadtteil Lübben Nord
- » Verknüpfung der Wegenetze, Schließung von Netzlücken
- » Ausbau der Geh- und Radwege entlang der Berliner Chaussee vom Kreisverkehr Wettiner Straße bis zur Einmündung der Hartmannsdorfer Straße (und weiter bis zum Brückenplatz), [in Abstimmung mit dem Baulastträger der Bundesstraße B 115 (Landesbetrieb Straßenwesen), die Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der Ortsdurchfahrt in diesem Abschnitt läuft derzeit]
- » Umgestaltung der Hartmannsdorfer Straße und der Wettiner Straße mit dem Ziel, die Reisegeschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs – ausgenommen des Busverkehrs - zu „dämpfen“ und den Rad- und Fußgängerverkehr zu stärken
- » ggf. Stellplätze zugunsten von Grünflächen auflassen, Bündelung der Parkmöglichkeiten; perspektivisch: Neuordnung des Garagenkomplexes im Osten des Quartiers
- » ÖPNV: Abstimmung mit dem Landkreis zur Verdichtung der Taktfrequenzen sowie Ergänzung von Bushaltestellen
- » Einrichtung von Ladesäulen für die Elektromobilität (z. B. am „Blauen Wunder“)

> Maßnahmen der Wohnungsunternehmen

- » Einrichtung von Elektroladesäulen, Ergänzung wohnungsnaher Stellplätze
- » Bereitstellung von Elektrofahrrädern, Elektrorollern, Lastenfahrrädern für die Bewohnerinnen und Bewohner
- » Ergänzung von Abstellanlagen für Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren im Zuge der Aufwertung der Wohnumfelder

> Instrumente

- » STUB AUF, ggf. ergänzt um Förderprogramme der KfW, RENplus

Soziale Infrastrukturen erweitern

Die Bevölkerungsprognose geht von einem weiteren Wachstum der Einwohnerzahl im Stadtteil Lübben Nord aus. Insgesamt werden hier im Jahr 2030 rund 230 Menschen mehr leben, als heute. Die Anzahl der Kinder unter sechs Jahren sowie der Kinder im Alter zwischen sechs und unter 15 Jahren wird ebenfalls steigen. Für die heute bereits vollständig ausgelasteten Kitas im Quartier ergibt sich hieraus ein **Erweiterungsbedarf**.



Zusätzliche Platzkapazitäten in Betreuungseinrichtungen für Kinder müssen zeitnah realisiert werden. Hierzu gehören z. B. die Prüfung eines Neubaus einer Kita sowie die Erweiterung des Horts der Liuba-Grundschule. Zudem benötigen die sozialen Einrichtungen Sanierungs- wie Aufwertungsmaßnahmen wie z. B. die Sanierung der Kita Spreewald.

Geplant ist daher die Sanierung des Hauses 2 der Kita „Gute Laune“, die Sanierung der Kita „Spreewald“ in den Jahren 2022/2023 mit der entsprechenden Erweiterung der Kapazitäten. Die Bauvorbereitungen für einen zweiten Anbau an der Liuba-Grundschule für einen Hort mit einer Kapazität von rund 150 Plätzen laufen derzeit.

Die Erweiterung der Betreuungskapazitäten ist nicht nur mit dem Blick auf die Gesamtstadt dringend erforderlich. Durch den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz und die steigende Anzahl an Kindern hat sich in den vergangenen Jahren die Auslastung bzw. Überlastung der Einrichtungen kontinuierlich entwickelt. Die Stadt reagiert bereits mit Neu- und Erweiterungsbauten auf diese Entwicklung. Für den Stadtteil Nord, der aufgrund der Sozialstrukturen einen besonderen Bedarf im Hinblick auf Kinderbetreuung und **Bildung „von Anfang an“** hat, ist die Bereitstellung der erforderlichen Betreuungskapazitäten von besonderer Bedeutung. Aufgrund der bereits überschrittenen Kapazitätsgrenzen ist hier **dringender Handlungsbedarf** angezeigt. So könnten die Rückbauflächen Am Eichengrund auch für einen Kita-Neubau genutzt werden.

Bei den anstehenden Sanierungsmaßnahmen der Gebäude finden die im Klimaschutzkonzept dargelegten Maßnahmen Anwendung. Die Modernisierung unter den Aspekten von Energieeinsparung und Energieeffizienz wird an und in den öffentlichen Gebäuden umgesetzt.

Weitere wichtige soziale Infrastrukturen sind der **Mietertreff** in der Heinrich-von-Kleist-Straße (durch die Volkssolidarität betrieben, im Gebäude der Genossenschaft) sowie das **Stadtteilbüro** in der Goethestraße (durch die Diakonie betrieben, im Gebäude der LWG). Beide Einrichtungen gilt es, zu **erhalten**. Unterstützt werden sollten diesen Einrichtungen durch das zu installierende **Quartiersmanagement** (s. Strategie „Beteiligung und Engagement stärken“). Auch die „**Kleist-WG**“, eine Wohngemeinschaft für Seniorinnen und Senioren, ist eine wichtige Einrichtung im Quartier. Ggf. werden die Wohnungsunternehmen perspektivisch über weitere, ähnliche WGs nachdenken, z. B. auch unter dem Aspekt des generationsübergreifenden Miteinanders. Auch die Einrichtung eines **Mehrgenerationenhauses** soll geprüft werden.

> **Maßnahmen der Stadt**

- » Erweiterung des Horts der Grundschule
- » energetische Modernisierung Kita „Spreewald“ mit entsprechender Erweiterung
- » energetische Modernisierung Haus 2 Kita „Gute Laune“ bzw. Neubau im Passivhaus- oder Energieplusstandard
- » Neubau einer Kita Am Eichengrund

> **Maßnahmen der Wohnungsunternehmen**

- » Erhalt des Mietertreffs sowie des Stadtteilbüros

- » Erhalt und Ausbau der Wohnmöglichkeiten „mit Service“
- » Einbindung der Fachstelle Altern und Pflege im Quartier Brandenburg (FAPIQ)
- > **Instrumente**
 - » STUB RSI, STUB AUF, ggf. ergänzt um Förderprogramme der KfW, RENplus

Gemeinschaft und Engagement stärken

Ein besonderes Gewicht bei der Entwicklung des Stadtteils Lübben Nord hat die **Stärkung des sozialen Zusammenhalts**. Hier können Bildungseinrichtungen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, der Mietertreff, das Stadtteilbüro ganz wesentliche Beiträge leisten. Wichtig ist für das Quartier, die unterschiedlichen Aktivitäten zu **bündeln** und zu einem **Quartiersmanagement** zusammen zu führen.



Das Quartiersmanagement hat die Aufgabe, die Bewohnerinnen und Bewohner weiter zu aktivieren und mit ihnen gemeinsam an der Gestaltung „ihres Quartiers“ zu arbeiten. So können ihre Ideen z. B. in die **Gestaltung der Wohnumfelder** einfließen (Treffpunkte, Sitzgelegenheiten, Mietergärten, Flächen für urban gardening, für Kunst, für Kultur, für Sport etc.). Mit Kindern und Jugendlichen sollen ihre „**Lieblingsplätze**“ im Quartier gefunden und gemeinsam entwickelt werden. Denn wer an der Gestaltung „seines“ Platzes mitwirkt, sich in die Realisierung einbringt, wird auch künftig für den Erhalt und die Pflege sorgen. Gemeinsam könnten **Aktivitäten, Stadtteilsteste** o. ä. geplant werden. Ein besonderes Augenmerk wird auch auf der Einbindung der **älteren Menschen** liegen. Bereits heute nehmen die Wohnungsunternehmen Tendenzen der Vereinsamung wahr. Die „Kleist-WG“ ist ein Vorzeigebispiel, wie Menschen im Alter gefordert und gefördert werden können. Hier gilt es, **weitere Ansätze** mit den Menschen im Quartier zu entwickeln und sukzessive umzusetzen. Aufgrund des steigenden Betreuungsbedarfs bei kleineren Kindern, könnten sich auch Projekte wie „**Aktivpaten**“ oder „Ersatzgroßeltern“ entwickeln. Ein Quartiersrat könnte die Aktivitäten begleiten.

Bisher wurde in Lübben Nord noch kein Quartiersmanagement eingesetzt. Die **anstehenden Aufgaben** insbesondere hinsichtlich des nachbarschaftlichen Zusammenhalts, der gemeinsamen Verantwortung für das Quartier, der Baukultur, der gemeinsamen Aktivitäten auf dem Weg zu einem klimaneutralen Stadtquartier erfordern eine fach- und sachgerechte **Begleitung**. Die heute im Quartier aktiven Träger können diese zusätzlichen Leistungen nicht im Rahmen ihrer Tätigkeiten erbringen. Insofern ist die Ergänzung des Vorhandenen um ein Quartiersmanagement **sinnvoll** und **notwendig**.

> **Maßnahmen der Stadt**

- » Einrichtung eines Quartiersmanagements mit folgenden Aufgaben
 - Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner
 - Durchführung von Beteiligungsprojekten, z. B. mit Kindern und Jugendlichen, um ihre „Lieblingsplätze“ im Quartier zu finden und zu entwickeln
 - Förderung des generationsübergreifenden Miteinanders (z. B. „Ersatzgroßeltern“, gemeinsame Aktivitäten)
 - Einbindung der FAPIQ
 - Öffentlichkeitsarbeit
- » weitere Unterstützung der vorhandenen Einrichtungen sozialer Träger und Verknüpfung mit dem Quartiersmanagement

> **Maßnahmen der Wohnungsunternehmen**

- » Unterstützung des Quartiersmanagements (Informationsaustausch, Unterstützung von gemeinsamen Aktionen etc.)

- » bei Bedarf ggf. Bereitstellung von Räumlichkeiten für das Quartiersmanagement
- > **Instrumente**
 - » STUB AUF

Die aufgezeigten fünf Strategien dienen insbesondere der **Stärkung und Entwicklung der urbanen Qualitäten von Lübben Nord**. Damit erfährt das Quartier insgesamt eine Aufwertung und stärkt somit die gesamtstädtische Entwicklung. Mit den Schritten zum ersten klimaneutralen Stadtquartier kann das Viertel eine Vorreiterrolle einnehmen und beispielgebend für andere Stadtquartiere werden. Mit der Umsetzung der unterschiedlichen Maßnahmen, die jeweils Beiträge zu mehreren Strategien leisten, ist das Quartier für die Zukunft gut aufgestellt.



5. Wie können die Maßnahmen umgesetzt werden?

Schwerpunkt Aufwertung

Auf Basis der Strategie wurden die unterschiedlichen Maßnahmen definiert, die die Stadt gemeinsam mit den Wohnungsmarktakeuren (und weiteren Akteuren) in den kommenden Jahren realisieren will. Die tabellarische Übersicht findet sich im Anhang. Nachfolgend sind die größten und umfassendsten Maßnahmen benannt:

- > der Schwerpunkt der Stadtumbaustategie liegt auf der Aufwertung des Quartiers – und somit auf dem Teilprogramm **Aufwertung (STUB AUF)**; hierzu gehört vor allem der Umbau des Stadtteils zum ersten klimaneutralen Quartier in Lübben mit den unterschiedlichen Maßnahmen an Gebäuden und im öffentlichen Raum, zudem die Ergänzung von barrierefreien Wegenetzen für den Fußgänger- und Radfahrerverkehr, die Aufwertung des öffentlichen Raumes, der öffentlichen Grün- und Freiflächen, die Realisierung der „Wärmewende“ sowie die Umrüstung von Beleuchtungsanlagen auf LED (Gebäude und Straßenraum)
- > im Rahmen des **Teilprogramms Rückführung städtischer Infrastruktur (STUB RSI)** sind die verschiedenen Aufwertungen und energetischen Sanierungen der **Kitas** sowie der **Schule** geplant, hierzu gehören die Kitas „Spreewald“ und „Gute Laune“ sowie die Liuba-Grundschule
- > im Rahmen des **Teilprogramms Sicherung, Sanierung und Erwerb von Altbauimmobilien (STUB SSE)** könnte ggf. das **stadtbildprägende Gebäude** „ehemaliges Krankenhaus Frauenberg“ saniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden, Optionen sind hierbei der Erwerb durch die Stadt oder die Unterstützung des privaten Eigentümers bei der Entwicklung von Nachnutzungsmöglichkeiten sowie der Sanierung des Objektes, ggf. können auch Aufwertungsmittel zum Einsatz kommen
- > Rückbaumaßnahmen im Rahmen des Teilprogramms **Rückbau (STUB RB)** sind in Lübben Nord nicht vorgesehen – Hintergrund ist der unterhalb der Fluktuationsreserve befindliche Wohnungsleerstand und der prognostizierte Einwohnerzuwachs in den kommenden Jahren
- > denkbar für die Aufwertung der urbanen grünen Infrastrukturen ist auch der Einsatz des **Teilprogramms Zukunft Stadtgrün (ZUST)**; so könnte der Grünflächenleitplan für die Gesamtstadt im Rahmen des Programmes erarbeitet werden und daraus das Grünflächenkonzept für Lübben Nord sowie das Klimafolgenkonzept für Lübben Nord,; diese Konzepte haben die Anpassung an den Klimawandel, den Schutz des Klimas, die Stärkung der Artenvielfalt, den Erhalt von Frischluftschneisen sowie die Naherholungs- und Freizeitbedarfe der Bürgerinnen und Bürger im Blick

Mit diesem Maßnahmenportfolio ist die Stadt für die kommenden Entwicklungen gut aufgestellt. Mit Blick auf den kommunalen Haushalt zeigt sich jedoch auch, dass die geplanten Maßnahmen in dem anvisierten Umfang **nicht ohne entsprechendes finanzielles Engagement** durch **Bund und Land** umgesetzt werden können; sowohl der städtische Haushalt als auch die wohnungswirtschaftlichen Spielräume würden die Umsetzung der Maßnahmen nur in begrenztem Umfang ermöglichen. Aus diesen Gründen möchten Stadt und Wohnungsmarktakteure sehr gerne die Förderung im Rahmen von Stadtumbau III in Anspruch nehmen.

Umfang der Maßnahmen erfordert Unterstützung von Bund und Land

Bündeln, kooperieren und beobachten

Fördermittel zusammen denken

Die Bündelung von Ressourcen aus verschiedenen Förderprogrammen ermöglicht einen effizienteren und effektiveren Mitteleinsatz und stärkt somit die positiven Effekte für die Quartiersentwicklung.

- > Mit der Festlegung des Stadtumbaugebietes für das Stadtumbauprogramm III setzt Lübben (Spreewald) bereits den **räumlichen Schwerpunkt auf den Stadtteil Nord** für die **weiteren Förderprogramme**, die im Programmgebiet zum Einsatz kommen sollen:
 - » im Konsolidierungsgebiet der Wohnraumförderung sollen Mittel der Wohnraumförderung und Mittel der KfW genutzt werden, um den Wohnungsbestand qualitativ weiter aufzuwerten
 - » vielfältige Maßnahmen zur Umsetzung des kommunalen **Klimaschutzkonzeptes** sind ebenfalls in Umsetzung bzw. in Vorbereitung, realisiert werden die Maßnahmen z. T. über die Förderprogramme der KfW, die „Nationale Klimaschutzinitiative“ des Bundes bzw. der **RENplus-Richtlinie** des Landes, so z. B. die energetische Modernisierung von Gebäuden
 - » das Thema Mobilität hat nicht nur im Hinblick auf den Stadtteil Nord eine besondere Relevanz für die Stadt Lübben: hier gilt es zum einen den gesamtstädtischen Blick zu haben und ein integriertes Verkehrskonzept für die Stadt zu erarbeiten, zum anderen gibt es in Lübben Nord konkrete Handlungsbedarfe im Hinblick auf die Parkraumsituation; hierfür könnten Fördermittel über die **Mobilitätsrichtlinie** zum Einsatz kommen
 - » mit Blick auf die Städtebauförderung grenzt die Gebietskulisse der „**Aktiven Stadtzentren**“ (ASZ II) im Bereich der Berliner Chaussee an die Gebietskulisse für den Stadtumbau; hier u. a. ist der Ausbau angrenzender Straßenzüge wie der Spielbergstraße, der Ausbau der Mobilitätsachse Bahnhof – Zentrum sowie die Anbindung über die Berliner Straße/Wassergasse an das Stadtzentrum von Bedeutung für das Quartier Lübben Nord

Kooperationen stärken

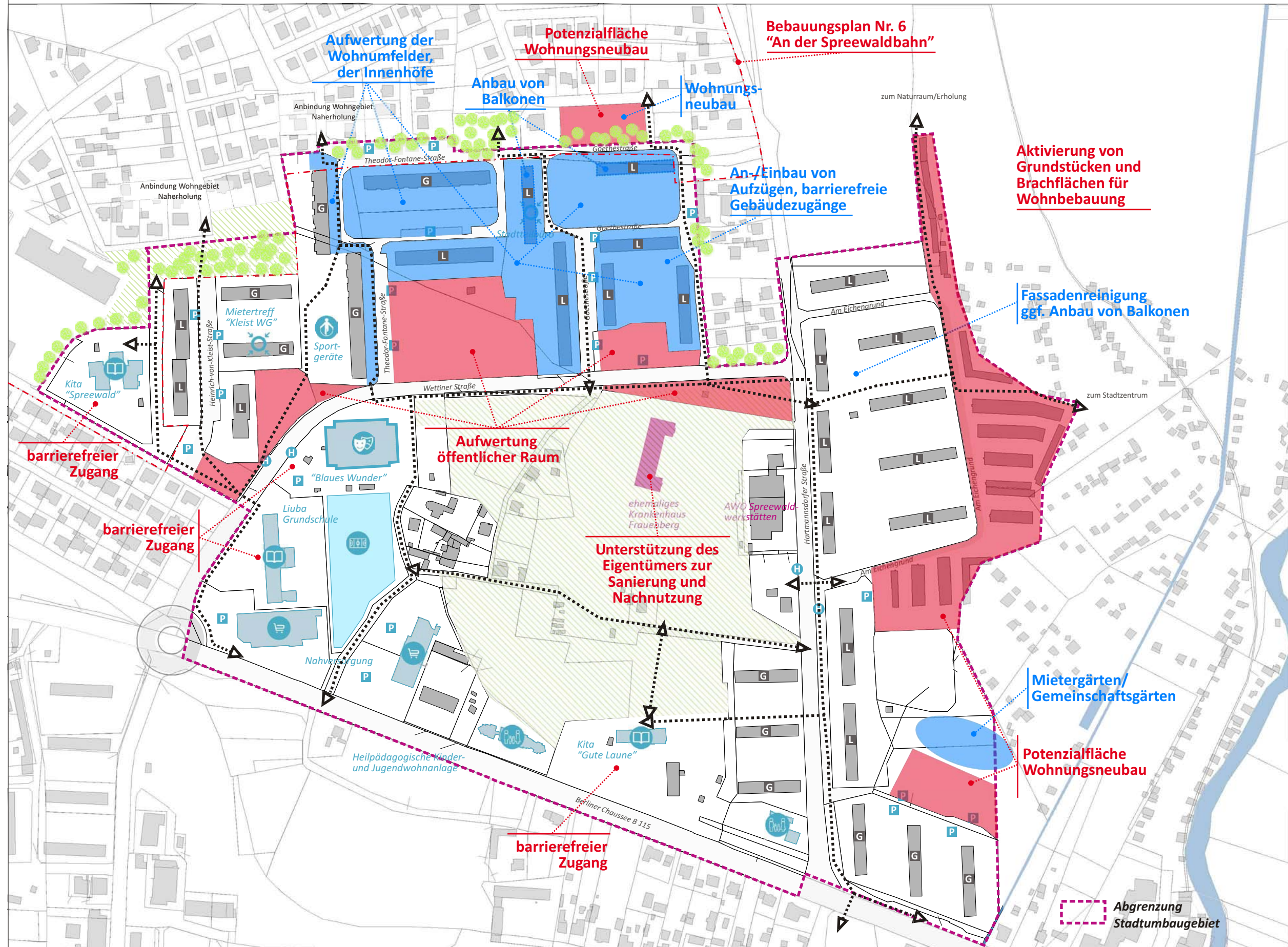
- > Im Rahmen des Stadtumbaus sollen **Kooperationen weiter ausgebaut werden**. Für den Stadtteil Lübben Nord erfolgt die intensive Zusammenarbeit mit den beiden Wohnungsunternehmen. Zudem sind die Stadt- und Überlandwerke mit ihrem Projekt „Wärmewende“ eng eingebunden. Durch die sukzessive Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen werden die Kooperationen vertieft und gestärkt.
- > Darüber hinaus wollen Stadt und Wohnungsunternehmen die Zusammenarbeit mit den **sozialen Trägern** wie Volkssolidarität oder Diakonie ausbauen, die bereits im Quartier Lübben Nord aktiv sind. Auch die Einbindung der **Fachstelle** Altern und Pflege im Quartier Brandenburg (FAPIQ) wird erfolgen.

- > Die weitere **Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit** wird ein wichtiger Bestandteil für die erfolgreiche Umsetzung der Stadtumbaustategie sein. Hierfür will die Stadt gemeinsam mit den Akteuren vor Ort ein **Quartiersmanagement** einrichten. So können insbesondere die Maßnahmen im öffentlichen Raum gemeinsam entwickelt und umgesetzt werden. Und auch das „Gewinnen“ von Mitstreiterinnen und Mitstreitern zur Realisierung des klimaneutralen Stadtquartiers kann so gelingen – mit Information, Überzeugungsarbeit und gemeinsamem Handeln.
- > Darüber hinaus gewinnt auch die **Stärkung des Quartiersimages** stärker an Bedeutung. Die Stadt Lübben plant, ein Stadtmarketing einzurichten und zu forcieren – in diesem Zusammenhang und gemeinsam mit dem Quartiersmanagement – können neue Impulse für das Quartier Lübben Nord entstehen.

Monitoring ausbauen und verstetigen

- > Zur weiteren Begleitung des Stadtumbauprozesses will die Stadt ein Stadtmonitoring aufbauen, das auch kleinräumige Daten für den Stadtteil Nord ausweist. Perspektivisch könnten zudem Sozialdaten integriert werden, die Aussagen z. B. zur sozialen Wohnraumversorgung, zu Arbeitslosenzahlen, zu Zahlen von Transfergeldempfängern zulassen; auch die weitere Planung der Kita- und Hortversorgung bleibt so im Blick. Die Einrichtung und Verstetigung des Monitorings dient der jeweiligen fachlichen Arbeit und ermöglicht die Umsetzung integrativer Stadtentwicklung.
- > Ebenso könnte perspektivisch auch die Betrachtung von **kleinräumigen Wohnungswirtschaftlichen Daten** sowie Daten zur sozialen Entwicklung ausgebaut werden, z. B. Wanderungsbewegungen oder gebäudebezogene energetische Angaben.

A1 Karten



Erläuterungen

wichtige Einrichtungen im Quartier

- Schule und Kita
- Nahversorgung
- Sportplatz
- Sportgeräte
- Mietertreff, Stadtteilbüro
- Heilpädagogische Kinder- und Jugendwohnanlage

"grüne Lunge" Frauenberg

vorhandene Wegebeziehungen

stadtbildprägendes Gebäude

Bushaltestelle

LWG

GWG



Wohnstandort stärken und ausbauen

Maßnahmen der Stadt

- barrierefreie Zugänge zu öffentlichen Einrichtungen
- Schaffung der Voraussetzungen, um Wohnungsneubau realisieren zu können
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Unterstützung des Eigentümers der ehemaligen Klinik „Frauenberg“ zur Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes mit entsprechender Nachnutzung

Maßnahmen der Wohnungsunternehmen

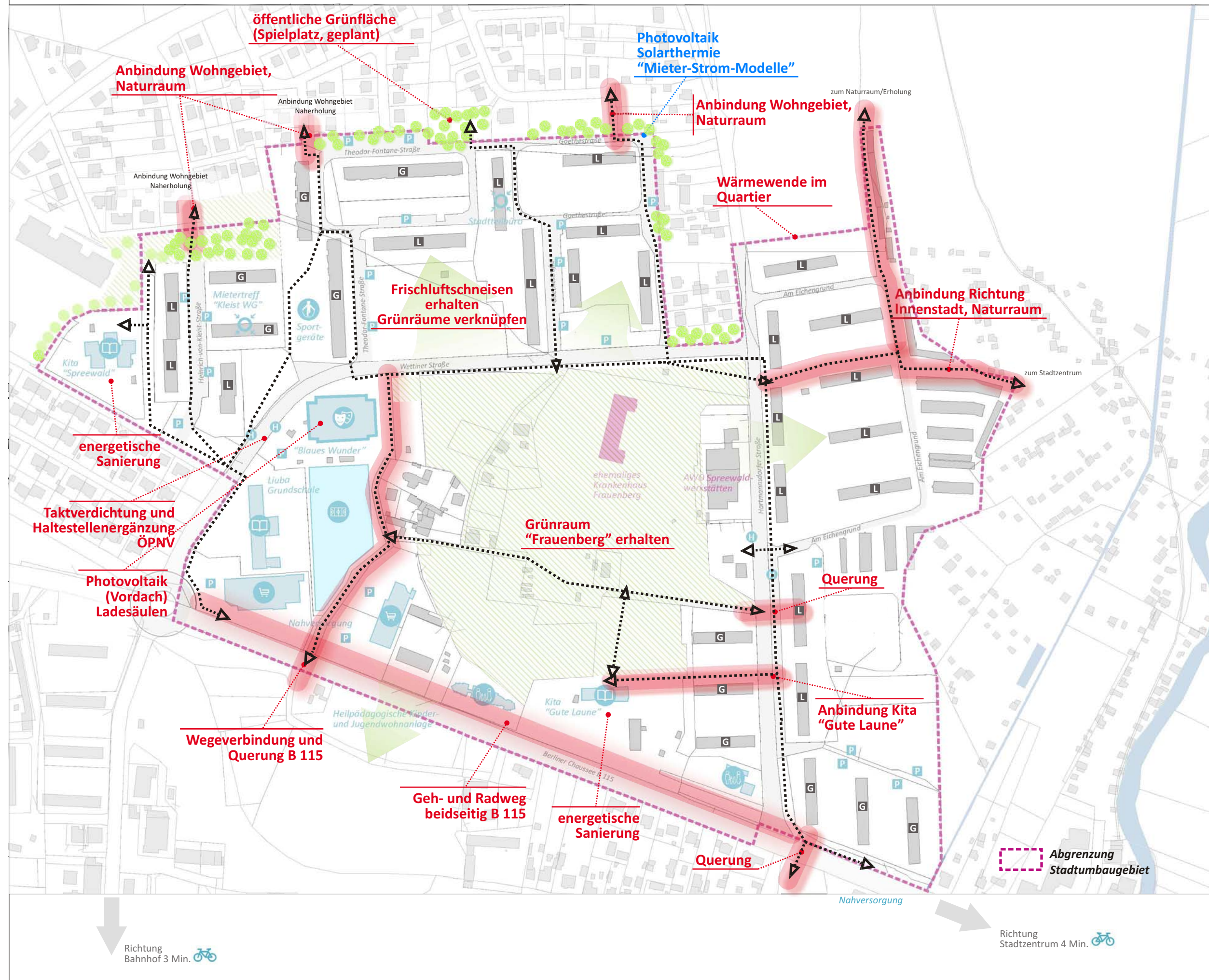
- Ein-/Anbau von Aufzügen und Balkonen (in den Beständen, die noch nicht ausgerüstet sind)
- Ausweisung von belegungs- und mietpreisgebundenen Wohneinheiten
- Ergänzung der Wohnungsbestände durch Neubau
- Aufwertung der Wohnumfelder, Einrichtung von Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkten, Spiel- und Sportmöglichkeiten

Instrumente

- STUB AUF, Wohnraumförderung

Richtung
Bahnhof 3 Min.

Richtung
Stadtzentrum 4 Min.



Erläuterungen

wichtige Einrichtungen im Quartier

- Schule und Kita
- Nahversorgung
- Sportplatz
- Sportgeräte
- Mietertreff, Stadtteilbüro
- Heilpädagogische Kinder- und Jugendwohnanlage
- "grüne Lunge" Frauenberg
- vorhandene Wegebeziehungen
- stadtbildprägendes Gebäude
- Bushaltestelle
- LWG
- GWG
- Auf dem Weg zum klimaneutralen Stadtquartier

Maßnahmen der Stadt

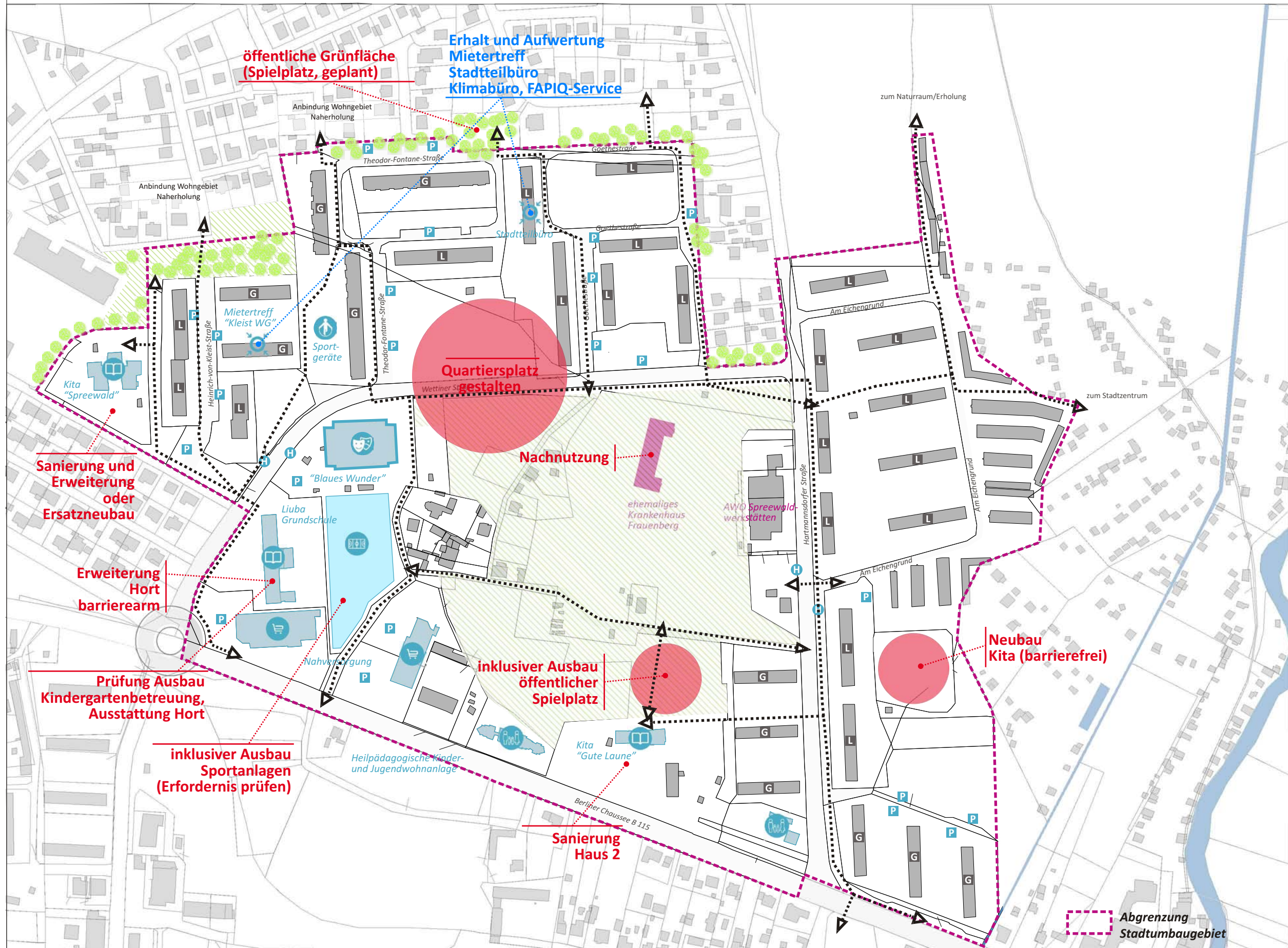
- energetische Sanierung von Gebäuden
- Ausbau erneuerbarer Energien
- Wärmewende im Quartier
- integriertes Verkehrskonzept
- Konzept Anpassung Klimaveränderungen
- Grünflächenleitplan
- Verknüpfung von Wegenetzen
- Verdichtung Taktfrequenz und Haltestellendichte ÖPNV
- Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED
- Photovoltaikanlage "Blaues Wunder"
- Ladesäulen Elektromobilität
- Beratungsstelle für Gebäudeeigentümer und Mieter
- Energiesparmodell "fifty/fifty"
- Ausrichtung der neuen Gebäudekörper festlegen (Frischluftschneisen erhalten)

Maßnahmen der Wohnungsunternehmen

- Photovoltaik und Solarthermie, "Mieter-Strom-Modelle"
- Neubau als Passiv- oder Energieplushaus
- Einbau Sonnenschutz im Rahmen von Mod/Inst-Maßnahmen
- Fassadenfarben mit hohem Reflexionsgrad im Rahmen von Mod/Inst-Maßnahmen
- Begrünung von Fassaden- oder Dachflächen
- Einrichtung Elektroladesäulen
- Bereitstellung von E-Fahrrädern, Rollern, Lastenfahrrädern

Instrumente

- STUB AUF, Nationale Klimaschutzinitiative, Förderprogramme der KfW, RENplus



Erläuterungen

wichtige Einrichtungen im Quartier

- Schule und Kita
- Nahversorgung
- Sportplatz
- Sportgeräte
- Mietertreff, Stadtteilbüro
- Heilpädagogische Kinder- und Jugendwohnanlage

"grüne Lunge" Frauenberg

vorhandene Wegebeziehungen

stadtbildprägendes Gebäude

Bushaltestelle

LWG

GWG



Soziale Infrastrukturen erweitern

Maßnahmen der Stadt

- Erweiterung Hort Grundschule
- energetische Sanierung Kita oder Neubau "Spreewald"
- energetische Sanierung Haus 2 Kita "Gute Laune"
- Neubau Kita "Am Eichengrund"
- Ergänzung Stadtteilbüro um Klimabüro und FAPIQ-Service
- Ausbau inklusiver Spielplätze
- Gestaltung Quartiersplatz
- inklusiver Ausbau der Sport- und Freizeitanlagen (Erfordernis prüfen)
- Prüfung Ausbau Kindergartenbetreuung, Ausstattung Hort

Maßnahmen der Wohnungsunternehmen

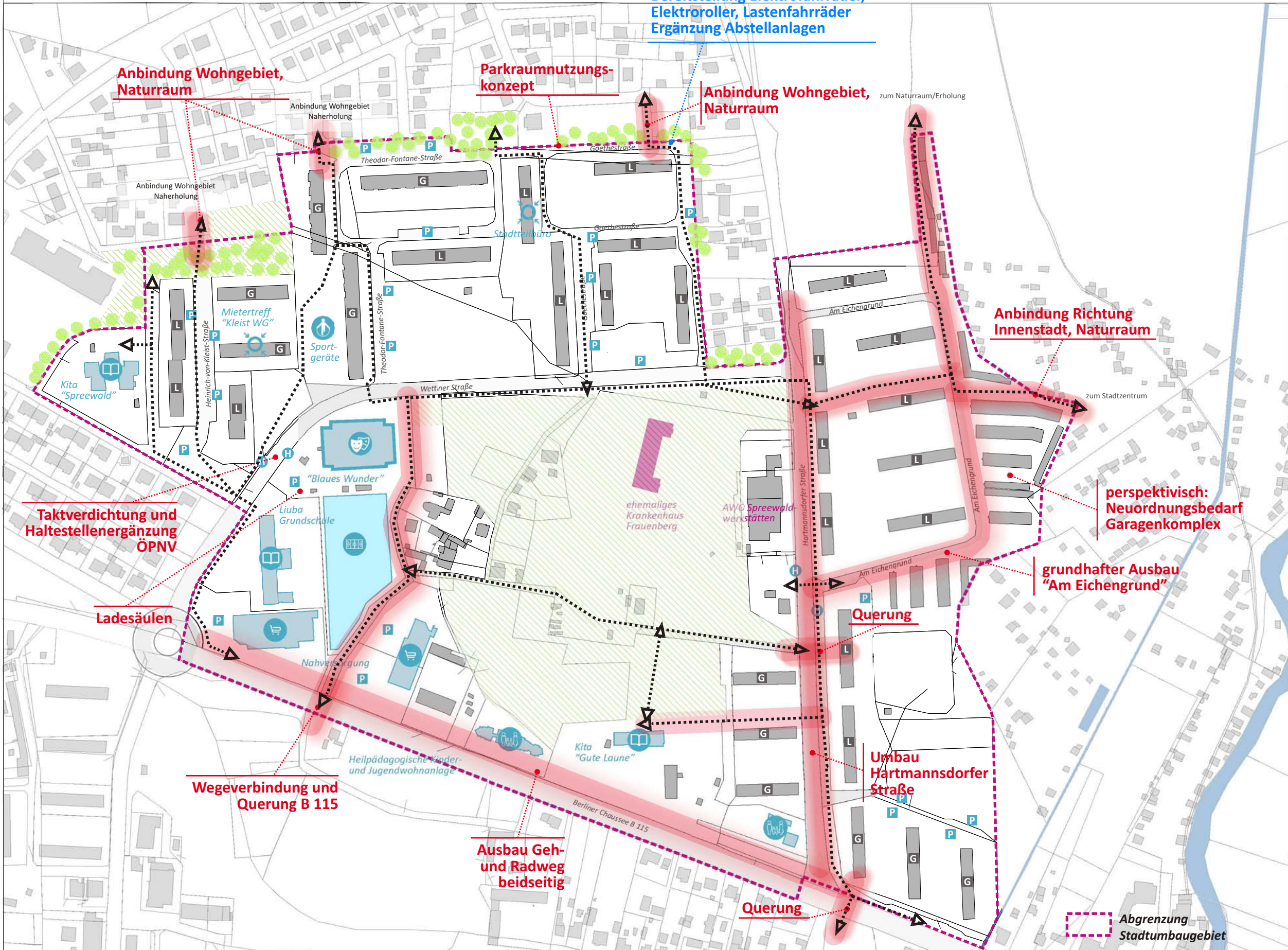
- Erhalt Mietertreff und Stadtteilbüro, Aufwertung
- Mieter-/Gemeinschaftsgärten einrichten

Instrumente

- STUB RSI, STUB AUF, ggf. ergänzt um Förderprogramme der KfW, RENplus

Richtung
Bahnhof 3 Min.

Richtung
Stadtzentrum 4 Min.



Erläuterungen

wichtige Einrichtungen im Quartier

- Schule und Kita
- Nahversorgung
- Sportplatz
- Sportgeräte
- Mietertreff, Stadtteilbüro
- Heilpädagogische Kinder- und Jugendwohnanlage
- "grüne Lunge" Frauenberg
- vorhandene Wegebeziehungen
- stadtbildprägendes Gebäude
- Bushaltestelle
- LWG
- GWG



Ressourcenschonende Mobilität ausbauen

Maßnahmen der Stadt

- Umsetzung integriertes Verkehrskonzept
- Verknüpfung Wegenetze
- Erarbeitung Parkraumnutzungskonzept
- Ausbau Geh- und Radweg B 115
- Umgestaltung Hartmannsdorfer Straße/Wettiner Straße
- Umgestaltung Erschließungsstraßen zur Stärkung des Radverkehrs
- grundhafter Ausbau "Am Eichengrund"
- Taktverdichtung und Haltestellenergänzung ÖPNV
- Ladesäulen Elektromobilität

Maßnahmen der Wohnungsunternehmen

- Einrichtung Elektroladesäulen
- Bereitstellung Elektrofahrzeuge, Elektroroller, Lastenfahrzeuge
- Ergänzung Abstellanlagen für Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren im Zuge der Aufwertung der Wohnumfelder
- barrierefreie Wege und Zugänge

Instrumente

- STUB AUF, ggf. ergänzt um Förderprogramme der KfW, RENplus

Richtung
Bahnhof 3 Min.

Richtung
Stadtzentrum 4 Min.