



# Gemeinde Cunewalde

Staatlich anerkannter Erholungsort im Oberlausitzer Bergland

## Der Bürgermeister

### Wissenswertes zum aktuellen Projekt „Insel der Generationen – Albert-Schweitzer-Siedlung“

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

in diesen Tagen haben wir die ersten beiden Bauabschnitte des Projektes „Insel der Generationen – Albert-Schweitzer-Siedlung“ beendet, der dritte folgt in Kürze. Mit diesem Projekt haben wir sehr viel Neuland betreten, denn noch nirgendwo in Sachsen wurde eine solch relativ kleine „DDR-Plattenbausiedlung“ im ländlichen Raum so umfangreich umgestaltet.

Bevor wir mit diesem Projekt begonnen haben, haben wir sehr viel Öffentlichkeitsarbeit verrichtet, z. B. in öffentlichen Einwohnerversammlungen im Ortsteil Weigsdorf-Köblitz, über unser Amtsblatt „Czorneboh-Bieleboh-Zeitung“, in Gemeinderatssitzungen, Mitgliederversammlungen der Wohnungsgenossenschaft „Friedens-Aue“ und der Wohnungseigentümer.

Als Leserinnen und Leser unserer  
**Czorneboh-Bieleboh-Zeitung**  
sind Sie immer besser informiert.

Leider war, wie in anderen Dingen auch, die das gemeindliche Zusammenleben betreffen, damals die Resonanz aus der Bevölkerung relativ gering.

Wenn dann einmal vor der Tür gebaut wird, gibt es jedoch logischerweise – und dies ist bei jeder Baustelle in jeder Stadt oder in jedem Dorf so – viele selbsternannte „Bauleiter“. Manche Kritik ist berechtigt, manche vom „Kirchturm aus betrachtet, denn wo gebaut wird, gibt es nun einmal auch kleine Behinderungen, die bei näherer Betrachtung wohl eher „Problemchen“, auch gegenüber anderen Baustellen, darstellen.

Deshalb möchte ich Ihnen mit diesem Infoblatt einige kurze Fakten nennen, warum wir überhaupt dieses Projekt gestartet haben und welche Ziele damit verbunden sind.

Ihr  
Bürgermeister

Thomas Martolock



*PS: Auch ich habe von 1987 bis 1994 mit meiner jungen Familie in der ASS gewohnt – es war eine schöne Zeit!*

## Von 1967 bis heute



Foto: J. Spiegel  
1968 - Rohbau ASS 10-18 von West  
(B 96, heute Netto -Markt).



2019 – ASS 1-30 von B 96 NettoMarkt  
(gleiche Blickrichtung)

### Insel der Generationen – Albert-Schweitzer-Siedlung Gemeinde Cunewalde



## Zukunftsvision - Gesamtkonzept zur Attraktivierung und Vitalisierung des Wohngebietes



#### ❖ Stärkung vorhandener Potentiale

gute Durchgrünung  
vielfältiges Spielplatzangebot  
Nähe zu vielfältigen „Infrastrukturen“

#### ❖ Aufwertung der Freiräume ❖ Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität

ausgerichtet an den  
Nutzungsansprüchen der Anwohner  
Angebotsvielfalt (Aktivität – Ruhe)  
für jede Generation /  
generationsübergreifend

#### Neuordnung der Erschließungsstrukturen:

Barrierefreie Gestaltung  
Verbesserung der Verkehrsführung  
Verkehrsberuhigung  
Verbesserung Parkplatzangebot

INGENIEURBÜRO GIEHLER GbR

Am Spitzberg 15 \* 02791 Oderwitz \* ☎ 035842 245-0 \* Fax: 035842 245-26 \* E-Mail: ib.giehler@t-online.de

Seite 2

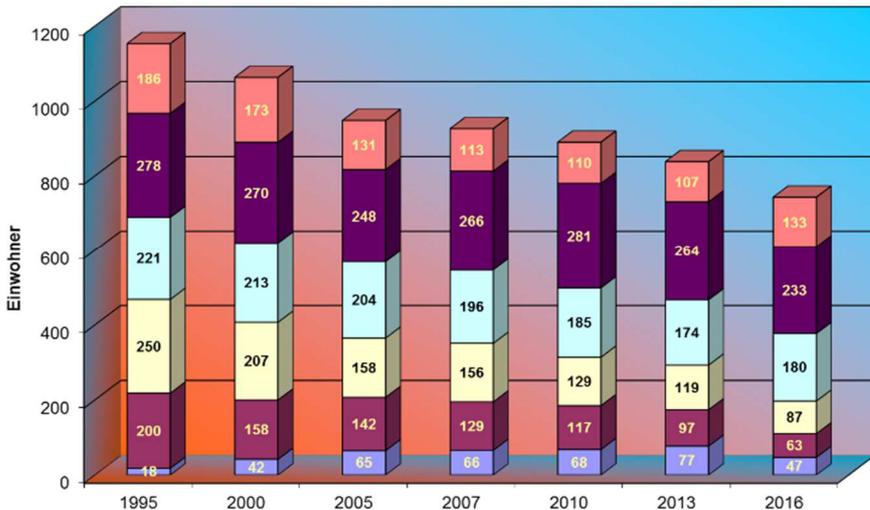


Foto: J. Spiegel  
1984 - Neubau WBS 70 von B 96



2019 - B 96 neue Zufahrt  
Köblitzer Straße - ASS

Altersstruktur Albert-Schweitzer-Siedlung 1995-2016



Aktueller Einwohnerstand Albert-Schweitzer-Siedlung 31.05.2018	
Einwohner gesamt:	723
Hiervon Männer:	331
Hiervon Frauen:	392
Hiervon Ausländer:	3
Hiervon Ausländer / EU-Bürger	2
Altersdurchschnitt:	56
Altersdurchschnitt Männer:	55
Altersdurchschnitt Frauen:	57

- Insgesamt gibt es im Gebiet (ohne Kaufhallenweg) 600 Wohnungen.
- 315 Wohnungen befinden sich in Eigentum der Wohnungsgenossenschaft „Friedens-Aue“ und die weiteren 285 Wohnungen sind Eigentumswohnungen mit verschiedenen Wohnungseigentümern.
- Die Gesamtbevölkerung im Wohngebiet Albert-Schweitzer-Siedlung liegt heute noch bei ca. 720 gegenüber ca. 1.150 im Jahr 1995, sie ist also um 35 % gesunken.
- Gründe hierfür sind insbesondere die geringere Belegungsdichte pro Wohnung, aber seit 2010 der leider zunehmende Leerstand.
- Heute beträgt der Altersdurchschnitt im Gebiet 56 Jahre (Durchschnitt in der Gemeinde 50 Jahre).
- 40 unserer jüngsten Bewohner sind unter 15 Jahre alt, 152 über 75 Jahre!
- Aktuell stehen mit ca. 80 Wohnungen – 13 % oder jede 8. Wohnung leider leer.



Heute geht es ohne Schlangen beim Einkaufen (und wenn eine Straße wegen Bauarbeiten gesperrt ist, zwei Supermärkte)

1986 – erste neue Mieter in WBS 70



1969

## Gegenwart und Zukunft der Albert-Schweitzer-Siedlung

- Die Wohnungsgenossenschaft „Friedens-Aue“ hatte deshalb 2015 mit dem Umbau erster Wohnungen zu barrieregerechten/altersgerechten Wohnungen begonnen und die Gemeinde zugesichert, die Gehwege und Parkplätze in der Umgebung altersgerecht umzubauen.
- Mit dem barriere reduzierten (altersgerechten) Umbau von Wohnungen, der zusätzlichen Integration sozialer Angebote und der Erneuerung der Frei- und Verkehrsflächen wollen wir die Leerstandsquote wieder erheblich reduzieren.
- Auch mittelfristig ist, anders als in anderen Städten und Gemeinden, kein Abbruch geplant!
- Obwohl die Einwohnerzahlen gesunken sind, haben wir die Zahl der Parkplätze im und am Gebiet in den letzten Jahren kontinuierlich erhöht.
- 2016/2017 haben wir für über 100.000 € die Straßenbeleuchtung komplett modernisiert und auf LED-Leuchten umgestellt.
- Für die ersten 3 Bauabschnitte des Projektes „Insel der Generationen – Albert-Schweitzer-Siedlung“ sind Gesamtbaukosten von 1,2 Millionen Euro veranschlagt, hiervon 900 Tausend Euro Fördermittel. Die Wohnungsgenossenschaft „Friedens-Aue“ und die Wohnungseigentümer beteiligen sich in erheblichem Umfang an diesen Gesamtbaukosten.
- Die zum Teil geänderte Verkehrsführung soll sowohl den Verkehr beruhigen als auch kleine Verkehrsbehinderungen, z. B. Bei Umzügen, vermeiden.
- **Generell gilt im Gebiet:  
Eltern und Kinder sowie Senioren und Rollatoren haben Vorfahrt!**
- Stellplätze unmittelbar vor Gebäudeeingängen sind vorrangig für Behinderte, Pflegedienste, soziale Dienstleister und Kurzzeitparker vorgesehen – ausdrücklich im Sinne guter Nachbarschaft nicht für „Lauffaule“ gesunde Fahrzeughalter jeglichen Alters oder Firmenfahrzeuge!
- Für die weitere Umgestaltung gibt es bereits eine Gesamtkonzeption (4. und 5. Bauabschnitt), die u. a. den Ausbau der Haupteinfahrstraße Albert-Schweitzer-Siedlung 32 bis 57 und die Umgestaltung des Bauhofgeländes beinhaltet. Hier bleiben jedoch erst erste Erfahrungen aus den ersten Bauabschnitten abzuwarten.
- Die Finanzierung weiterer Bauabschnitte wäre zudem mit nochmaligen sehr hohen Einsatz von Geldern der Gemeinde, der Wohnungsgenossenschaft „Friedens-Aue“, der Eigentümer und Fördermitteln möglich und diese Finanzierung ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht gesichert.
- Für die nächsten Monate sind zudem die Erarbeitung von Konzepten für die Integration sozialer Einrichtungen (Schaffung von Kita-Plätzen und einer Altentagespflege) geplant.



2019

