

lokal, vernetzt, lebenswert
Gemeinsam in die Zukunft

Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept

für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland

Endbericht

LAND BRANDENBURG
Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

gefördert durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) des Landes Brandenburg

Amt Ruhland
Rudolf-Breitscheid-Straße 4
01945 Ruhland

ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH

Gemeindeübergreifendes Integriertes Entwicklungskonzept
für die Stadt und die Gemeinden des Amtes Ruhland

Impressum

Auftraggeber

Amt Ruhland
Amt für Bau und Geoinformation
Rudolf-Breitscheid-Straße 4
01945 Ruhland

Verantwortliche Projektbearbeitung

Gregor Halpick
Sachbearbeiter Gemeindeentwicklung
Tel.: 035752 3729
E-Mail: gemeindeentwicklung@amt-ruhland.de

Auftragnehmerin

ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH
Grünberger Straße 26 C
10245 Berlin
Tel.: 030 2938110
E-Mail: info@ews-stadtsanierung.de
www.ews-stadtsanierung.de

Bearbeitet von
Ralf Schmidt, Frieder Kremer, Konstantin Petrick,
Lorenz Proske, Michael Troge, Ellen Wiemer

Abbildungen

ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH oder nach Quellenangabe

November 2022

INHALT

01 Einleitung 13

01.01 Anlass und Ziel 13
01.02 Methodik und Herangehensweise 14
01.03 Ziel und Inhalt des Endberichts 25

02 Rahmenbedingungen 27

02.01 Lage und Funktion 27
02.02 Historische Entwicklung 31
02.03 Regionale und lokale Verflechtungen 33
02.04 Bevölkerungsentwicklung 35
02.05 Planerische Vorgaben 39
02.06 Kommunale Haushaltssituation 45
02.07 Aktuelle Entwicklungen 48

03 Bestandsanalyse 51

03.01 Siedlungs- und Freiraumstruktur 51
03.02 Wirtschaft und Handel 57
03.03 Daseinsvorsorge 64
03.04 Wohnen 77
03.05 Mobilität 81
03.06 Amt für alle 91
03.07 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung 95
03.08 Gemeindeteilpässe 101

04 Entwicklungsstrategie 125

04.01 Leitbild 125
04.02 Entwicklungsziele 130
04.03 Handlungsgrundsätze 131
04.04 Zentrale Vorhaben 136
04.05 Umsetzungsstrategie 169
04.06 Finanzierungsbedarf und Fördermöglichkeiten 173
04.07 Räumliches Leitbild 179

05 Das Amt Ruhland im Jahr 2040 – Visionen für die Stadtentwicklung 185

Ruhland 186
Arnsdorf 187
Schwarzbach 188
Biehlen 189
Guteborn 190
Hermsdorf 191
Lipsa 192
Jannowitz 193
Hohenbocka 194
Grünewald 195
Sella 196

ABBILDUNGEN

01 | Einordnung und Funktionen des Gemeindeübergreifenden Entwicklungskonzepts 14
02 | Beteiligungsformate des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts 15
03 | Ortsbegegnungen 16
04 | Befragte und Beteiligungsquote nach Gemeinde bzw. Gemeinde-/Ortsteil 19
05 | Befragte nach Altersgruppe 19
06 | Auszüge aus den Ergebnissen der Umfrage 20
07 | Online-Plattform www.amt-ruhland-gemeinsam-gestalten.de 21
08 | Fachdialoge 22
09 | Offene Werkstatt 23
10 | AG Leitbild 24
11 | Schloss Schwarzbach 26
12 | Lage und Gemeinden des Amtes Ruhland 27
13 | Planerische und funktionale Einordnung 28
14 | Anbindung und naturräumliche Einordnung 29
15 | Einwohnerverteilung nach Gemeinden und Orts- bzw. Gemeindeteilen 35
16 | Relative Bevölkerungsentwicklung im Amt Ruhland 1990–2019 und Bevölkerungsvorausschätzung bis 2030 im regionalen Vergleich 36
17 | Relative Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2019 im Amt Ruhland nach Gemeinden 37
18 | Altersstruktur im Amt Ruhland im zeitlichen Verlauf 38
19 | Auszug aus der Festlegungskarte des LEP HR 39
20 | Lage der Vorrangfläche „Bergwerksfeld Hohenbocka/Guteborn“ (VR79) und der Vorbehaltsfläche „Bewilligung Hohenbocka-SO“ (VH59) 42
21 | Planungsrechtliche Grundlagen im Amtsgebiet 44
22 | Schlosskapelle Guteborn 50
23 | Bewertung der Zufriedenheit im Amt Ruhland 51
24 | Flächennutzung im Amt Ruhland 51
25 | Marktplatz Ruhland, Dorfplatz in Grünewald, Einzeldenkmal Marienstraße 12 in Ruhland, Schloss Hohenbocka 52
26 | Historischer Speicher in Guteborn, leerstehende Hofanlage bei der Dorfaue Arnsdorf 54
27 | Schlossteich in Guteborn, Ruhlander Schwarzwasser in Jannowitz 55
29 | Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH und WP-Systems GmbH 57
28 | BASF in Schwarzheide 57
30 | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen am Arbeitsort und Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort in den amtsangehörigen Gemeinden am 30.06.2021 58
31 | Betriebsgröße der Betriebe mit Unternehmenssitz im Amt Ruhland nach Anzahl der Beschäftigten 59
32 | Solarpark im Gewerbegebiet Große Wiesen Ruhland 59
33 | Tourismus und Naherholung im Amt: Buck‘sche Schweiz und Beschilderung der Knotenpunktwegweisung in Arnsdorf 60
34 | Marktplatz Ruhland mit Marktbetrieb, Discounter am Elsterbogen in Ruhland und Bäckerei in Guteborn 61
35 | Bahnhofstraße in Ruhland: verkehrsberuhigte Einkaufsstraße mit Ladenleerstand 62

36 | Kinderbetreuungseinrichtungen im Amt Ruhland: Kita „Spurensucher“ und evang. Kita in Ruhland, Kita „Am Born“ in Guteborn , Kita „Am Kastanienbaum“ in Grünewald, Kinderhaus Hohenbocka, Kita „Schlossgeister“ in Schwarzbach, Hort „Blaues Haus“ in Guteborn 65
37 | Entwicklung der Schüler*innenzahlen im Amt Ruhland 66
38 | Schulen im Amt Ruhland: Geschwister-Scholl Oberschule und Gebäude der Primarstufe in Ruhland, Grundschule in Guteborn und einsturzgefährdete Turnhalle in Ruhland 67
39 | Altersgerechtes Wohnen und Pflege: Wohnpark Ruhlander Heide und Wohnungen für betreute Wohngruppen in Ruhland 68
40 | Freizeit und Kultur im Amt: Heimatstube im Gutshof Ruhland, Freilichtbühne in Arnsdorf, Alte Feuerwehr in Hermsdorf, Vereinsheim des SV Grünewald in Grünewald 72
41 | Digitalisierung im Amt Ruhland: Breitbandversorgung mit ≥100 mBit/s, Datenstand: November 2022 und Mobilfunkversorgung, Datenstand: Juli 2022 73
42 | Gefahrenabwehr im Amt Ruhland: Feuerwehr in Guteborn und Rettungswache in Jannowitz 74
43 | Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Ruhland und den ländlichen Orts- und Gemeindeteilen des Amtes Ruhland 77
44 | Mietwohnungsbestand in der Stadt Ruhland: Schönburgsau (Ortrander Straße) und Friedrich-Engels-Straße 78
45 | Naturnahes Wohnen in Arnsdorf 79
46 | Knotenpunktwegweisung, Ausschnitt 82
47 | Radinfrastruktur im Amt Ruhland: Radverkehrsführung in Schwarzbach, Fahrradabstellanlagen und Fahrradboxen am Bahnhof Ruhland 83
48 | Ausschnitt des Liniennetzes von VG OSL und VBB für das Amtsgebiet Ruhland, gültig ab April 2022 84
49 | Öffentlicher Personennahverkehr im Amt Ruhland: Busbahnhof Ruhland, Bushaltestelle in Sella 85
50 | Bahnhof Ruhland 86
51 | Verkehrsbelastung im Amt Ruhland: Belastung durch Schwerlast- und landwirtschaftlichen Verkehr (hier: in Schwarzbach), Verkehrssituation am Marktplatz Ruhland, Gefahrenstelle in Sella 87
53 | Ladesäulen am Bahnhof Ruhland 88
52 | Lausitztrasse: Trassenentwurf zur Umverlgung der L57 88
54 | Gemeinschaftshäuser in Hohenbocka, Schwarzbach, Lipsa, Jannowitz und Grünewald 91
55 | Jugendclub in Arnsdorf und ehem. Zollhaus in Ruhland 92
56 | Sitz der Amtsverwaltung im Rathaus Ruhland 93
57 | Darstellung des Dürrestatus des Gesamtbodens im Raum Berlin-Brandenburg am 20.9.2022 95
59 | Schwarze Elster in Ruhland und Ruhlander Schwarzwasser in Jannowitz 96
58 | Retentionsflächen 96
60 | Naturschutzgebiet Rohatsch in Hohenbocka 97
61 | Landwirtschaft im Amt Ruhland: Lipsa und Hohenbocka 98
64 | Mühle Arnsdorf 100
65 | Ruhlander Schwarzwasser in Ruhland 124
66 | Alleinstellungsmerkmale des Amtes Ruhland 126
67 | Textliches Leitbild 128
68 | Entwicklungsziele 130
69 | Versorgungsräume und Erreichbarkeit der Versorgungskerne mit dem Fahrrad in 5-Minuten Intervallen 133

70 | Knochenprinzip Innenstadt Ruhland: funktionale und städtebauliche Stärkung der Achse Marktplatz–Bahnhofstraße–Bahnhofsumfeld 138
71 | Marktplatz und Bahnhofstraße in Ruhland 138
72 | Dorfauen in Arnsdorf und Hohenbocka 139
73 | Ortszentren und Begegnungsorte: Dorfaue Sella, Ortszentrum Guteborn, Dorfteich Hermsdorf, Spielplatz in Jannowitz, Bürgerhaus Schwarzbach 140
74 | Bahnhofsumfeld Ruhland: Prägende Bereiche und Gebäude, Bahnhofsgebäude Ruhland, Teilbereich der kommunalen Potenzialfläche „ehemaliger Busbahnhof“ 142
75 | Soziokulturelles Zentrum Ruhland West: Möglicher Standort für den Neubau eines Schulcampus und einer Mehrfeldsporthalle 144
76 | Grundschule Guteborn, Kita Spurensucher und Kita Lindenblüte in Ruhland 144
77 | Einkaufen und Versorgen in der Stadt Ruhland: Marktplatz Ruhland 145
78 | Versorgung in den Dörfern: Lebensmittelgeschäft in Hohenbocka (z. Z. geschlossen) und mobiler Geflügelhändler 146
79 | Online-Plattform der KVBB *Ort sucht Arzt* *147*
80 | Apotheke in der Stadt Ruhland 148
81 | Schwarze Elster nördlich der Stadt Ruhland und Teichlandschaft in Sella 150
82 | Klarstellungs- und Abrundungssatzung Lipsa (1998) 152
83 | Wohnen statt Lernen: Mögliche Nachnutzung für die (ehemaligen) Schulgebäude in Ruhland 152
84 | Ein leistungsfähiger ÖPNV und eine gute Radinfrastruktur als Basis für eine umweltgerechte Mobilität 154
85 | Geschwindigkeitsbegrenzung in Grünewald 155
86 | Unternehmensstandort von WP Systems in Ruhland 158
87 | Feuerwehr in Ruhland 159
88 | Gefahrenabwehr und gesellschaftfliche Bedeutung: alte und neue Feuerwehr in Hermsdorf 160
89 | Untergenutzter Speicher in Guteborn 161
90 | Schlösser in Hohenbocka und Lipsa 162
91 | Leerstehendes Bahnhofsgebäude in Ruhland 162
92 | Touristische Potenziale: Gastronomie im Schloss Guteborn und Dorfaue samt Fahrradrastplatz in Arnsdorf 164
93 | Sitz der Amtsverwaltung Ruhland 166
94 | Gebiete der Wohnraumförderung in der Stadt Ruhland (Bestand und Vorschlag) 177
95 | Räumliches Leitbild: Funktionale Beziehungen in die Region stärken 179
96 | Räumliches Leitbild: Regionale Anbindung, Lokale Erreichbarkeit und Vernetzung 180
97 | Räumliches Leitbild: Gemeinden und Versorgungsräume 181
98 | Räumliches Leitbild 183
99 | Mühle Arnsdorf 184

TABELLEN

Tab. 01 | Einrichtungen der Kindertagesbetreuung, ihre Auslastung und Kapazitäten, Stand: 01.06.2022 65
Tab. 02 | Übersicht zu den Zentralen Vorhaben 167

ABKÜRZUNGEN

AfS B-B	Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
AGFK BB	Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommunen des Landes Brandenburg
BauGB	Baugesetzbuch
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
CVJM	Christlicher Verein Junger Menschen
DRK	Deutsches Rotes Kreuz
EU	Europäische Union
EW	Einwohner*innen
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
GPGV OSL	Gerontopsychiatrischgeriatrischer Verbund Oberspreewald Lausitz
IHK	Industrie- und Handelskammer
ILB	Investitionsbank des Landes Brandenburg
INKAR	Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
InvKG	Investitionsgesetz Kohleregionen
KIP	kommunales Infrastrukturprogramm des Landes Brandenburg
KVBB	Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg
LAG	Lokale Aktionsgruppe
LBV	Landesamt für Bauen und Verkehr
LEADER	Liaison entre actions de développement de l‘économie rurale

LEP B-B	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LSG	Landschaftsschutzgebiet
MIL	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
MIV	motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
PFR	Planungsförderungsrichtlinie
VG OSL	Verkehrsgemeinschaft Oberspreewald-Lausitz
WFBB	Wirtschaftsförderung Brandenburg GmbH

01 EINLEITUNG

01.01 ANLASS UND ZIEL

Das Amt Ruhland hat in den letzten Jahren einen erheblichen Bedarf an zu erarbeitenden Zielstellungen und Strategien in Bezug auf die Entwicklung des Amtsgebiets festgestellt. Bisherige Planungen wie die *Gemeindeübergreifende Entwicklungsplanung* aus dem Jahr 1997 sind nicht nur inhaltlich überholt, sondern genügen auch nicht mehr den heutigen formellen Anforderungen an ein kommunales Steuerungsinstrument. Die übergeordneten und kommunalen Ziele bedürfen daher einer grundlegenden Neuorientierung unter Berücksichtigung aktueller und künftiger Herausforderungen der Stadt- und Gemeindeentwicklung. Mit dem Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzept verfolgt das Amt Ruhland daher das Ziel, die Stadtentwicklung sowohl im zusammenhängenden Amtsgebiet als auch in den einzelnen Gemeinden für die kommenden rund 20 Jahre konzeptionell neu auszurichten und strategisch zu steuern. Ziel ist es daher, eine gemeinsame Entwicklungsvision für das Amt Ruhland aufzuzeigen, in der sich alle amtsangehörigen Gemeinden sowie Orts- und Gemeindeteile wiederfinden.

Das Gemeindeübergreifende Entwicklungskonzept erfüllt somit die Aufgaben der weit verbreiteten Integrierten Stadtentwicklungskonzepte (INSEK). Als gesamtstädtische informelle Planung stellen diese den planerischen Überbau jeder kommunalen Planung dar. Dabei ersetzen sie andere Planungsebenen jedoch nicht, sondern bündeln und stimmen diese untereinander ab. Gemäß ihrem integrierten Ansatz werden dabei sowohl unterschiedliche Themen, als auch räumliche Ebenen und Zeithorizonte sowie eine Vielfalt an Akteuren und Sektoren in den Prozess einbezogen und zu einem Ausgleich gebracht. Neben dieser Funktion als langfristiges Strategie- und Koordinierungsinstrument der Stadtentwicklung sollen sie dafür genutzt werden, Kommunikations- und Vernetzungsprozesse innerhalb der Stadtgesellschaft zu initiieren. Zudem stellen Integrierte Stadtentwicklungskonzepte die Grundlage für die Aufnahme in Förderprogramme, insbesondere die Städtebauförderung, dar.



01 | Einordnung und Funktionen des Gemeindeübergreifenden Entwicklungskonzepts

Das Gemeindeübergreifende Entwicklungskonzept legt somit den Grundstein für die künftige Entwicklung des Amtes Ruhland und wird damit das Leben und Arbeiten im Amtsbereich nachhaltig prägen. Es richtet sich daher nicht nur an seine Verwaltung und politischen Entscheidungsträger*innen, sondern vor allem auch an ihre aktuellen und künftigen Bewohner*innen, die ansässigen Unternehmen und an weitere Akteure des städtischen Lebens. Um eine maximale Wirkkraft zu erreichen, bedarf es einer möglichst breiten Akzeptanz für die Inhalte des Konzepts – eine gemeinschaftliche Erarbeitung unter Einbindung und Mitwirkung der Stadtgesellschaft ist dafür unerlässlich.

01.02 METHODIK UND HERANGEHENSWEISE

Die Erarbeitung und Strukturierung des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts richtet sich nach der *Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg* des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL 2021). Diese sieht für die Aufstellung eines Entwicklungskonzepts einen mehrstufigen Prozess vor, der neben der inhaltlichen Analyse und strategischen Konkretisierung vor allem einen umfassenden Partizipationsprozess beinhaltet. In diesem Kontext stellten die pandemiebedingten Auflagen der vergangenen Jahre besondere Anforderungen an die Durchführung von Beteiligungsveranstaltungen dar: Es wurden Formate benötigt, die einerseits die Gesundheit der Teilnehmenden gewährleisten, andererseits jedoch einem inhaltlich fundierten Erarbeitungsprozess Rechnung tragen. Angepasst an die lokalen Strukturen und Anforderungen im Amt Ruhland fanden im Rahmen des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts daher unterschiedliche Beteiligungsformate abseits der „klassischen“ Öffentlichkeitsveranstaltung Anwendung. Durch eine individuelle inhaltliche und organisatorische Anpassung an die jeweilige Zielgruppe (vgl. Abbildung 02) konnte somit eine große Bandbreite an

lokalen und regionalen Akteuren in den Erarbeitungsprozess einbezogen werden. Während die inhaltlichen Ergebnisse des Beteiligungsprozesses in die Bestandsanalyse einfließen (vgl. 03 Bestandsanalyse), wird im Folgenden ein Überblick über die Ziele und den formellen Rahmen der jeweiligen Veranstaltung gegeben.



02 | Beteiligungsformate des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts


Arnsdorf


Biehlen


Hermsdorf



Hohenbocka


Ruhland


Schwarzbach

03 | Ortsbegegnungen



Grünewald



Guteborn



Jannowitz



Lipsa



Sella



TV-Berichterstattung

Ortsbegegnungen – Einbindung der Stadt und der Gemeinden

Um die Belange der einzelnen Gemeinden aufzunehmen, wurden zwischen dem 24. August und 3. September 2021 an insgesamt sechs Terminen gemeinsame Spaziergänge – die sog. *Ortsbegegnungen* – in allen Gemeinden bzw. Orts- und Gemeindeteilen durchgeführt. Ziel war es, neben einer gemeinsamen Bestandsaufnahme mit den Menschen vor Ort in einen Dialog über aktuelle Herausforderungen und künftige Bedürfnisse zu treten. Die vielfältige crossmediale Bekanntmachung mithilfe von Plakaten, einer Meldung im Amtsblatt sowie auf der Internetseite des Amtes und eine Anzeige bzw. Pressemitteilung in lokalen Medien (Wochenmagazin *Wochenkurier*, TV-Sender *seenluft24*) war dabei äußerst erfolgreich: Insgesamt nahmen ca. 200 Teilnehmende mit unterschiedlichen persönlichen Hintergründen an den Ortsbegegnungen teil. So waren neben den Vertreter*innen der Amtsverwaltung und des Bearbeitungsteams insbesondere Bewohner*innen sowie lokale Akteure aus den Bereichen Politik, Gewerbe und dem Vereinsleben vertreten. Dabei war zudem eine gute Verteilung auf unterschiedliche Altersgruppen und Geschlechter festzustellen. Als pandemiefestes und dennoch persönliches Format markierten die Ortsbegegnungen somit den erfolgreichen Auftakt des Beteiligungsprozesses für das Gemeindeübergreifende Integrierte Entwicklungskonzept.

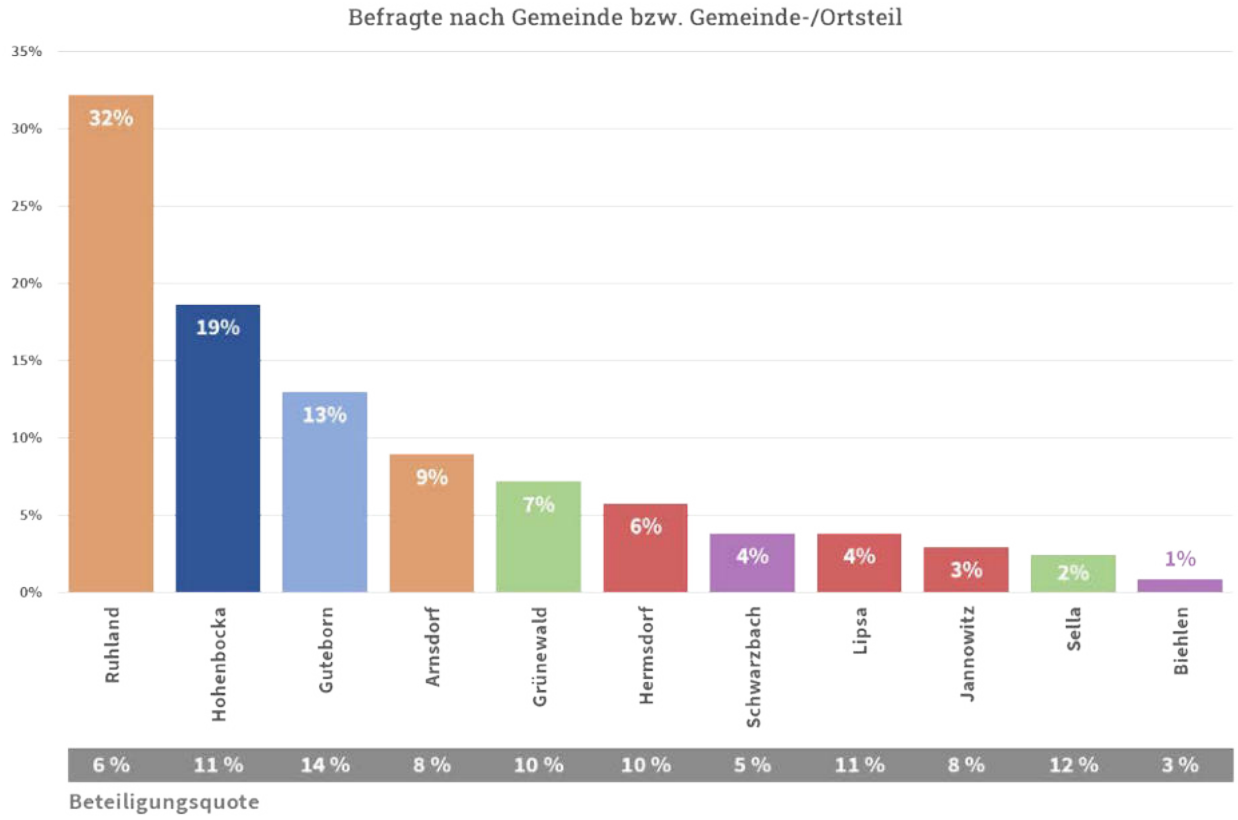
Umfrage – dezentrale Öffentlichkeitsbeteiligung

Um die breite Öffentlichkeit unter Pandemiebedingungen besser in den Beteiligungsprozess einbinden zu können, wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Analysephase dezentral organisiert. Dafür wurde vom 11. bzw. 13.10.2021 bis zum 19.11.2021 eine Umfrage mithilfe von Fragebögen durchgeführt, die einerseits auf eine Bewertung der aktuellen Situation in den amtsangehörigen Gemeinden und andererseits auf die Prioritäten für die weitere Entwicklung im Amt Ruhland abzielte. Dazu wurden zunächst die spontanen Assoziationen mit dem Amt Ruhland sowie die allgemeine Zufriedenheit der Teilnehmenden abgefragt. Anschließend wurde mithilfe geschlossener Fragen die Bewertung der Bestandssituation sowie die Bedeutung möglicher Entwicklungsperspektiven erhoben. Abschließend hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, über offene Fragen weiterführende Hinweise und Ideen einzureichen.

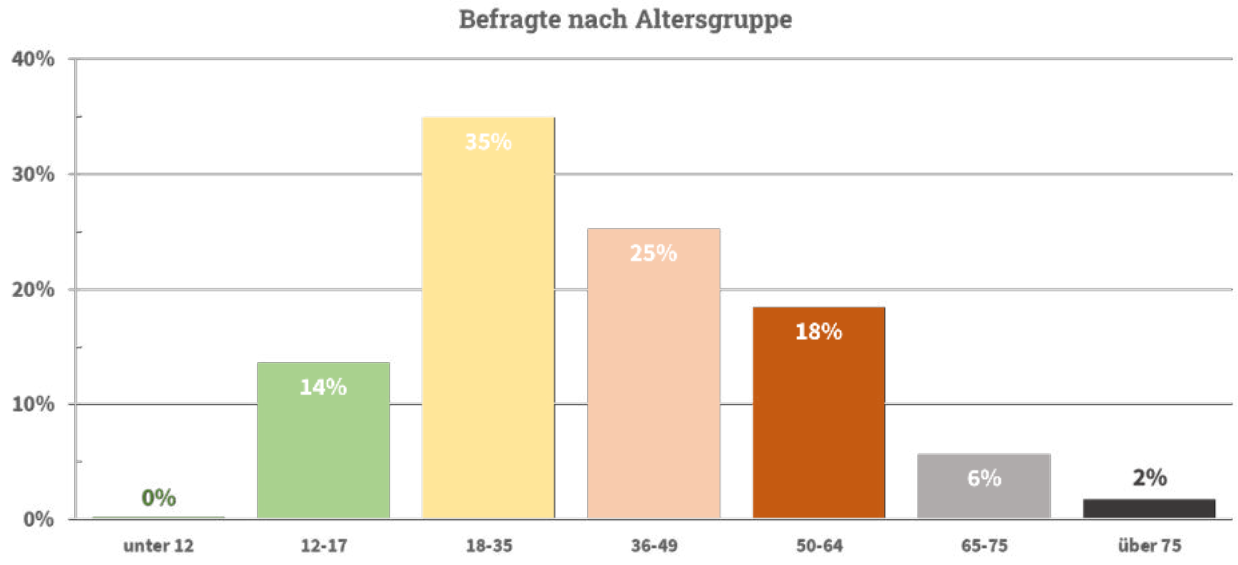
Um einen möglichst großen Rücklauf zu erhalten, wurde mit dem Amtsblatt vom 13.10.2021 jedem Haushalt ein Fragebogen in analoger Form zugestellt. Daneben war die Umfrage über die Online-Plattform *amt-ruhland-gemeinsam-gestalten.de* (s. unten) in digitaler Form zugänglich. Mit insgesamt 604 gültigen Eingängen – der Großteil (87 %) ging davon digital ein – konnte im Amt Ruhland eine Beteiligungsquote von 8 % erzielt werden. Der Vergleich mit der tatsächlichen Einwohnerverteilung und -struktur zeigt dabei eine repräsentative Verteilung der Teilnahmen – sowohl in Bezug auf die Geschlechter als auch auf die einzelnen amtsgehörigen Gemeinden.[1] Zudem ist positiv hervorzuheben, dass sich die Altersgruppen, die voraussichtlich am stärksten vom Planungshorizont des Gemeindeübergreifenden Entwicklungs-

[1] Bei der Betrachtung einzelner Gemeinden ist anzumerken, dass gerade bei den kleineren Gemeindeteilen nur wenige Eingänge zu verzeichnen waren (bspw. Biehlen: 5, Sella: 14). Aufgrund des daraus resultierenden größeren Gewichts von Einzelmeinungen sind die Aussagen der Umfrage in diesen Fällen mit besonderer Aufmerksamkeit zu betrachten.

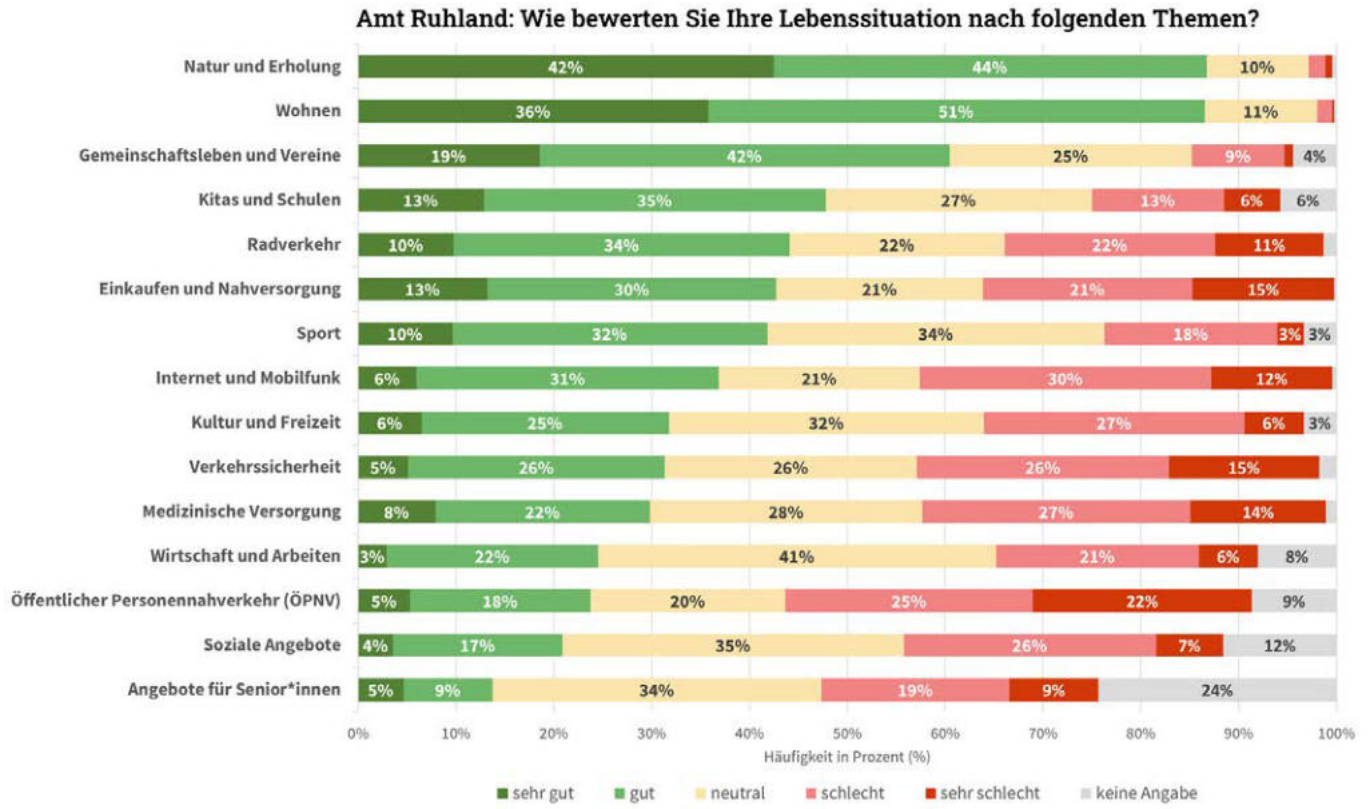
konzeptes berührt werden (12–17, 18–35 und 36–49 Jahre), überproportional stark an der Umfrage beteiligt haben. Mit der Umfrage konnte somit ein umfassender und wertvoller Datensatz gewonnen werden, der es ermöglicht, ein breites und vielschichtiges Meinungsbild der Bewohner*innen in den weiteren Erarbeitungsprozess einfließen zu lassen.



04 | Befragte und Beteiligungsquote nach Gemeinde bzw. Gemeinde-/Ortsteil



05 | Befragte nach Altersgruppe

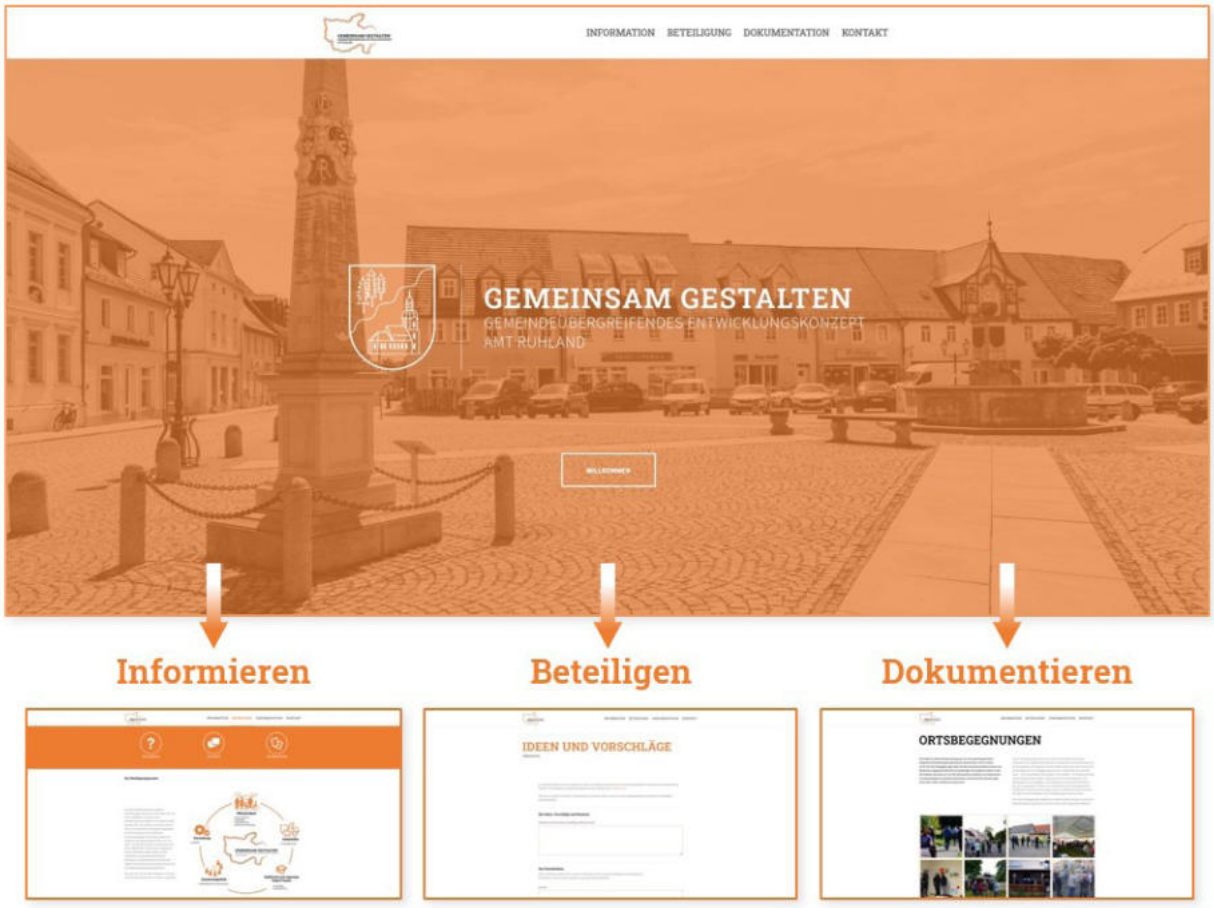




06 | Auszüge aus den Ergebnissen der Umfrage

Online-Plattform – Information, Partizipation und Dokumentation

Zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13. September 2021 die prozessbegleitende Online-Plattform *www.amt-ruhland-gemeinsam-gestalten.de* eingerichtet. Ihr Ziel war es, einerseits über die Ziele, die Inhalte sowie den Ablauf des Entwicklungskonzeptes zu informieren und andererseits Möglichkeiten zur Partizipation bereitzustellen. Dabei konnten die Nutzer*innen nicht nur online an der bereits beschriebenen Umfrage teilnehmen, sondern auch Ideen und Hinweise zu Themen oder bestimmten Gemeinden über die sog. *Ideen-Formulare* einbringen. Des Weiteren wurden auf der Online-Plattform die Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsprozesses sowie die inhaltlichen Meilensteine wie der Zwischenbericht oder das Leitbild und die Entwicklungsziele öffentlich zugänglich gemacht. Dass allein die Umfrage von nahezu 1.400 Personen über die Online-Plattform besucht wurde, verdeutlicht sowohl ihren Erfolg als auch die wachsende Bedeutung von digitalen Medien bei der Öffentlichkeitsbeteiligung.



07 | Online-Plattform www.amt-ruhland-gemeinsam-gestalten.de

Fachdialoge – Beteiligung von lokalen und regionalen Expert*innen





08 | Fachdialoge

Als Pendant zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in den sog. *Fachdialogen* das externe Wissen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer wichtiger lokaler und regionaler Akteure aggregiert. Hierzu zählen bspw. die maßgeblichen Behörden des Landkreises, lokale Unternehmen, Vertreter*innen von Vereinen sowie Akteure aus den Bereichen Mobilität, Gesundheit, Pflege und Senior*innen sowie Soziales, Kultur, Freizeit, Sport, Tourismus und Umwelt.

Dem integrierten Ansatz des Entwicklungskonzepts entsprechend wurden in den Fachdialogen die Ergebnisse der bisherigen Analyse anhand von ausgewählten Schlüsselthemen fachübergreifend diskutiert sowie ihr Stellenwert für die Ableitung von Leitzielen und Entwicklungsstrategien reflektiert. Ziel war es, die für die spätere Umsetzung der im INSEK vorgeschlagenen Vorhaben verantwortlichen Akteure nicht nur in den Gestaltungsprozess einzubeziehen, sondern gleichzeitig auch einen ersten Impuls für deren Vernetzung untereinander zu setzen. So konnte bspw. als erster Erfolg des Formats bereits die Erstellung des Seniorenkompasses durch den *Gerontopsychiatrisch-Geriatrischer Verbund Oberspreewald-Lausitz (GPGV OSL)* im Rahmen der Fachdialoge initiiert werden. Um einen intensiven Austausch zu ermöglichen, wurden die Teilnehmenden auf zwei thematisch geclusterte Veranstaltungen aufgeteilt: den Fachdialog „Wohnen und Stadtleben“ am 09.02.2022 einerseits und den Fachdialog „Wirtschaft, Infrastruktur und Umwelt“ am 10.02.2022 andererseits. Mit einer Teilnehmerzahl von jeweils ca. 30 Personen trafen die Fachdialoge auf großes Interesse und Engagement bei den lokalen und regionalen Expert*innen.

Offene Werkstatt

Um die Öffentlichkeit auch in den Erarbeitungsprozess der strategischen Inhalte einzubeziehen, fand zu ihrer weiteren Beteiligung am 14. Juni 2022 die sog. *Offene Werkstatt* im Schützenhaus Ruhland statt. Unter den circa 40 Teilnehmenden waren neben Vertreter*innen der Amtsverwaltung insbesondere Bewohner*innen, die mit ihrem persönlichen bzw. beruflichen Hintergrund gleichzeitig auch unterschiedliche Bereiche des öffentlichen Lebens, wie z. B. die Politik, Gewerbetreibende oder Vereine, repräsentierten. Nach einer Präsentation der zentralen Analyseergebnisse, diskutierten die Teilnehmenden in den Themenrunden über die Themen „Zusammenhalt & Mitwirkung“, „Natur & Wohnen“, „Versorgung & Arbeiten“ und „Mobilität & Verkehr“. Ziel war es, durch die Diskussion von möglichen Projektideen sowie Wegen der

künftigen Entwicklung im Amt Ruhland das Leitbild des Entwicklungskonzepts und erste Maßnahmen inhaltlich vorzubereiten. Dabei konnten sowohl bereits vorhandene Potenziale innerhalb der Bewohnerschaft als auch notwendige Rahmenbedingungen für deren Aktivierung als Ausgangspunkt für die weitere Formulierung des Leitbilds identifiziert werden.



09 | Offene Werkstatt

Fokusgespräche

Zur inhaltlichen Vertiefung bestimmter Themenfelder des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts führte das Bearbeitungsteam zusätzliche Gespräche mit lokalen und regionalen Expert*innen. In den sog. *Fokusgesprächen* konnten so für die Themen Einzelhandel, Handwerk und Fachkräftemangel, Feuerwehr und Gefahrenabwehr, Klima und Energieautarkie, Mobilität und Radverkehr sowie Pflegeversorgung und städtebaulichen Problemobjekte weitere Hintergrundinformationen erhoben und Entwicklungsmöglichkeiten eruiert werden.

AG Leitbild

Der vom Bearbeitungsteam des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts erarbeitete und mit der Amtsverwaltung vorabgestimmte Entwurf der Entwicklungsstrategie wurde am 01. September 2022 den Gemeindevertreter*innen in der *AG Leitbild* präsentiert. In einer gemeinsamen Diskussion wurden das Leitbild, die Entwicklungsziele und die Handlungsgrundsätze sowie die Zentralen Vorhaben und Umsetzungsschritte festgelegt und für die Finalisierung des Konzepts vorbereitet. Die Veranstaltung diente somit nicht nur der weiteren Beteiligung der Gemeinden, sondern auch der politischen Absicherung der strategischen Aussagen des

Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts. Das Format stellt somit einen wesentlichen Baustein dar, das Ziel einer gemeinsamen Entwicklungsvision, in der sich alle Gemeinden und Gemeindeteile wiederfinden, zu erfüllen.



10 | AG Leitbild

AG INSEK – Zentrale Steuerungsrunde

Die Bearbeitung des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts erfolgte in enger Abstimmung mit der Amtsverwaltung. Als zentrale Steuerungsrunde wurde hierfür eine fachübergreifende Arbeitsgruppe – die *AG INSEK* – eingerichtet, die sich neben den Bearbeiter*innen des Entwicklungskonzepts vor allem aus Vertreter*innen der maßgeblichen Bereiche der Amtsverwaltung zusammensetzte. In den insgesamt fünf Arbeitstreffen (darunter auch die AG Leitbild) wurden nicht nur inhaltliche Kernthemen diskutiert und die strategische Ausrichtung des Arbeitsprozesses festgelegt, sondern auch die im Vorfeld beschriebenen Veranstaltungen zur Beteiligung der weiteren Akteure vorbereitet.

Abschlussforum

Nach der Fertigstellung des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts ist eine abschließende Öffentlichkeitsveranstaltung zur Präsentation der Ergebnisse vorgesehen. In dem *Abschlussforum* sollen daher einerseits die zentralen Inhalte sowie die Ziele und Vorhaben des Konzepts vorgestellt und erläutert werden. Andererseits soll ein Ausblick auf die weiteren Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Umsetzung des Konzepts gegeben und die Bewohner*innen für die weitere aktive Mitgestaltung motiviert werden.

Neben dem Partizipationsprozess wurden insbesondere eigene Bestandsaufnahmen des Bearbeitungsteams in Form von Begehungen und Internetrecherchen sowie die Auswertung von Planungsdokumenten, Konzepten sowie statistischen Daten und Presseartikeln genutzt, um die Inhalte des Entwicklungskonzepts zu analysieren. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse wurden stets im Rahmen der AG INSEK mit den Verantwortlichen der Amtsverwaltung reflektiert und mit den Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Expertenbeteiligung rückgekoppelt.

01.03 ZIEL UND INHALT DES ENDBERICHTS

Der vorliegende Endbericht dient der Zusammenfassung des Arbeitsprozesses sowie der Darstellung der zentralen Strategien und Entwicklungsabsichten des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts.
Während in der *Einleitung* (Kapitel 01) die Ziele und die Methodik des Entwicklungskonzepts dargestellt wurden, werden in Kapitel 02 zunächst die für das Verständnis der Stadtentwicklung des Amtes Ruhland maßgeblichen *Rahmenbedingungen* erläutert. Darauf aufbauend werden in Kapitel 03 die Ergebnisse der *Bestandsanalyse* präsentiert, um daraus in Kapitel 04 die zentrale *Entwicklungsstrategie* für das Amt Ruhland und seine Gemeinden abzuleiten. Die Entwicklungsstrategie wird anhand des Leitbilds greifbar gemacht sowie durch Entwicklungsziele, Handlungsgrundsätze, Zentrale Vorhaben und Umsetzungsstrategien konkretisiert und im räumlichen Leitbild kartografisch veranschaulicht. Abschließend werden in Kapitel 05 die strategischen Inhalte des Entwicklungskonzepts spielerisch auf mögliche Lebenssituationen auf das Amt im Jahr 2040 übertragen und somit *Visionen* für eine Stadtentwicklung skizziert, die sich mithilfe des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts erreichen lässt.



02 RAHMENBEDINGUNGEN

02.01 LAGE UND FUNKTION

Das Amt Ruhland liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz im Süden des Landes Brandenburg in unmittelbarer Nähe zum Bundesland Sachsen und befindet sich somit inmitten der Region Lausitz. Das Amt umfasst sechs Gemeinden mit insgesamt elf Ort- und Gemeindeteilen. Dazu zählen

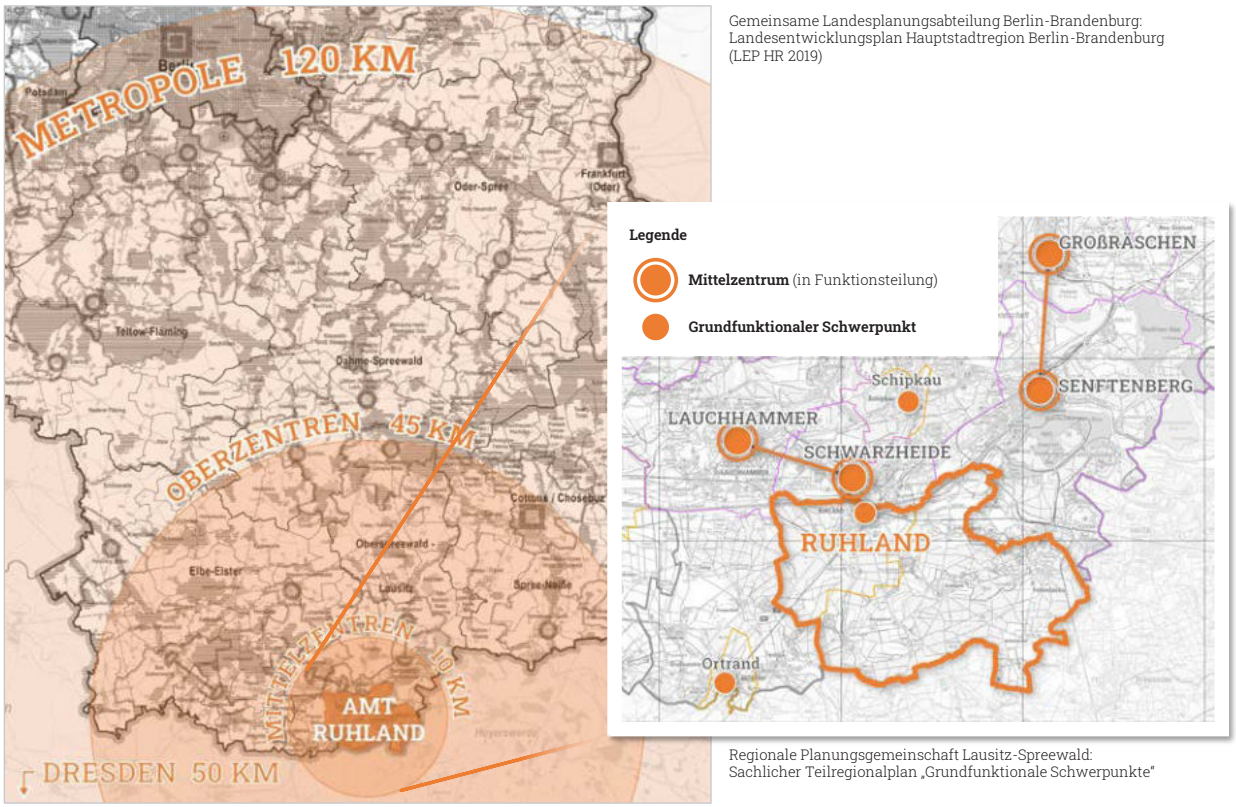
- die Stadt Ruhland und der Gemeindeteil Arnsdorf,
- Hohenbocka,
- Hermsdorf und die Orts- bzw. Gemeindeteile Jannowitz und Lipsa,
- Schwarzbach und der Gemeindeteil Biehlen,
- Grünewald und der Gemeindeteil Sella sowie
- Guteborn.



12 | Lage und Gemeinden des Amtes Ruhland

Mit einer Gesamtbevölkerung von 7.163 Einwohner*innen (Stand: 31.12.2019, Quelle: INKAR) liegt es im Größenvergleich mit den weiteren Gemeinden bzw. Gemeindeverbänden des Landkreises sowie der näheren Umgebung im mittleren Bereich. Dabei stellt die Stadt Ruhland nicht nur den siedlungsstrukturellen, sondern auch den funktionalen Schwerpunkt innerhalb des Amtsgebietes dar. Aufgrund ihrer guten Ausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung und der guten verkehrlichen Anbindung ist sie – einschließlich des Gemeindeteils Arnsdorf – im *Sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“* der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald (2021) daher auch formell als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Neben der Versorgungsfunktion

und bestimmten Privilegien hinsichtlich der Entwicklung von Wohnsiedlungs- und Einzelhandelsflächen besitzen Grundfunktionale Schwerpunkte eine wichtige Verkehrsverknüpfungsfunktion zu den übergeordneten, im *Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019)* festgelegten Zentralen Orten. So sichert die verkehrliche Anbindung der Stadt Ruhland mit dem Bahnknoten Ruhland, dem Autobahnanschluss an die A13 sowie der Nähe zur Bundesstraße B169 nicht nur eine gute Erreichbarkeit der näheren städtischen und industriellen Verdichtungsräume rund um die Mittelzentren Lauchhammer, Schwarzheide und Senftenberg, sondern auch die überregionale Anbindung an die Oberzentren Cottbus, Hoyerswerda und Dresden sowie die Metropole Berlin.



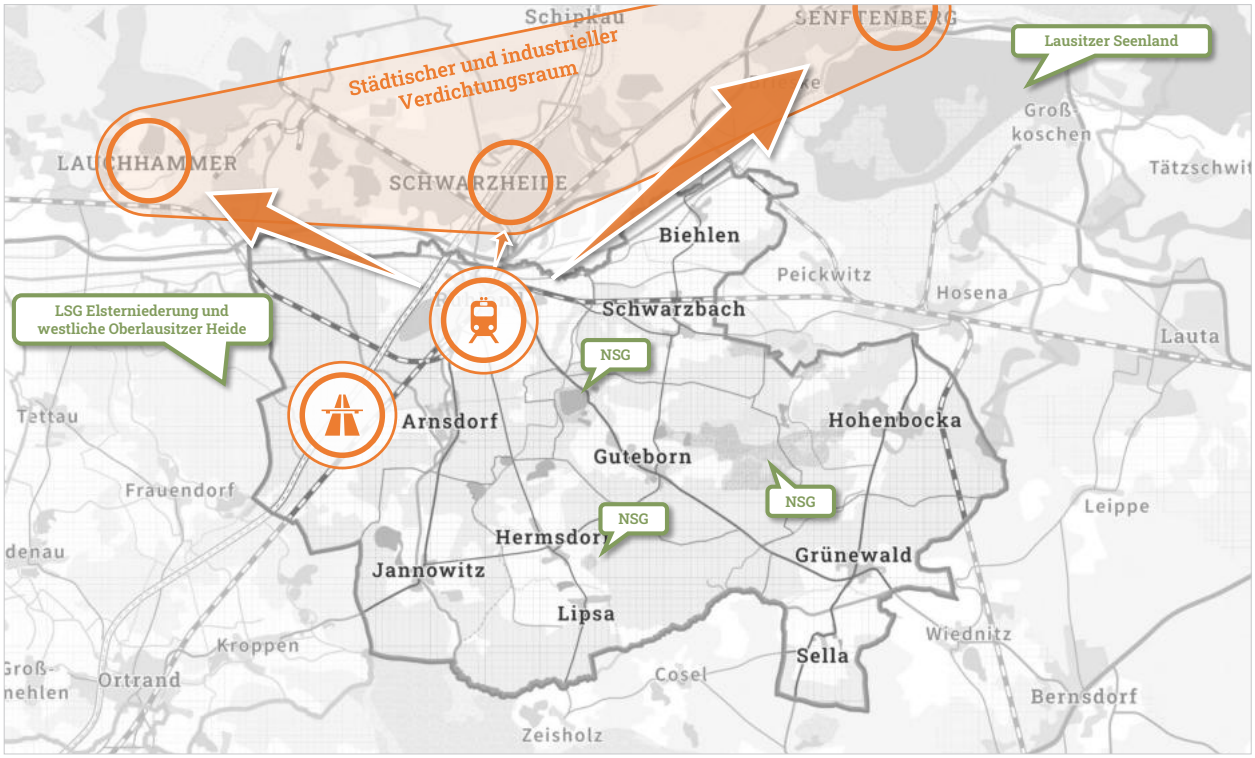
Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019)

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald: Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte"

13 | Planerische und funktionale Einordnung

Aufgrund seiner Größe von 132 km² bestehen innerhalb des Amtsgebiets selbst jedoch größere Entfernungen zwischen den einzelnen Siedlungsbereichen. So beträgt bspw. die Distanz zwischen der Stadt Ruhland und dem fernsten, im Südosten des Amtsgebiets gelegenen Gemeindeteil Sella 14 km. Diese Entfernungen führen einerseits zu einer erschwerten Anbindung aller amtsangehörigen Gemeinden an den Grundfunktionalen Schwerpunkt Stadt Ruhland; andererseits ergeben sich daraus in Verbindung mit der Lage an der Landesgrenze und die daraus resultierende Nähe zu den Versorgungszentren auf sächsischer Seite (Bernsdorf, Lauta) hinsichtlich der Grundversorgung starke funktionale Beziehungen über die Landesgrenze hinweg. Dies betrifft insbesondere die Gemeinden des östlichen Amtsgebiets (Hohenbocka, Grünewald einschließlich des Gemeindeteils Sella).

Während die städtischen und industriellen Verdichtungsräume gut erreichbar sind, ist das Amtsgebiet selbst vor allem ländlich geprägt. Typisch für die naturräumliche Lage im *Heide- und Teichgebiet zwischen Hoyerswerda, Radeburg und Ruhland* zeichnet sich dabei im Amtsgebiet ein ausgeprägter Waldcharakter ab: So sind 59 % der Fläche mit Waldflächen bedeckt – nahezu doppelt so viel wie im Durchschnitt des Landes Brandenburg bzw. des Landkreises Oberspreewald-Lausitz (36 bzw. 37 %). Das natürlich geprägte Landschaftsbild wird auch aus planerischer Sicht und im Sinne des Naturschutzes gefestigt: So sind zum einen im LEP HR große Teile des Amtsgebiets zur Entwicklung des Freiraumverbundes ausgewiesen. Zum anderen überzieht das Landschaftsschutzgebiet (LSG) *Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand*[2] nahezu das gesamte Amtsgebiet, mehrere Naturschutz- und FFH-Gebiete stellen kleinteilige Naturräume unter Schutz. Neben den Naturschutzgebieten *Rohatsch zwischen Guteborn und Hohenbocka*, *Peickwitzer Teiche und Schwarzbacher Heide* und *Sorgenteich* sind insbesondere die Fließgewässer *Schwarze Elster* und *Ruhlander Schwarzwasser* sowie die eingangs beschriebenen Waldflächen wesentliche Landschaftsmerkmale. Während die Region Lausitz und die Umgebung um das Amt Ruhland relativ stark von (ehemaligen) Flächen des Tagebaus geprägt sind, befindet sich im Amtsgebiet lediglich ein kleineres Abbaugebiet in Hohenbocka.



14 | Anbindung und naturräumliche Einordnung

[2] Die Überarbeitung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes *Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand* ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Endberichts noch laufend.

Aufgrund der ländlichen Prägung sowie der niedrigen Einwohnerdichte von lediglich 54,3 EW/km² – das Amt Ruhland liegt damit deutlich unter den Werten des Landkreises Oberspreewald-Lausitz (89,4 EW/km²), Brandenburg (85 EW/km²), Sachsen (220,7 EW/km²) und der Bundesrepublik (232,6 EW/km²) – ordnet das *Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)* die amtsangehörigen Gemeinden als Landgemeinden in peripherer Lage ein. Wie die weiteren Analysen zeigen werden, stellen jedoch gerade der ländliche Charakter in Verbindung mit einer guten Grundversorgung durch den Grundfunktionalen Schwerpunkt der Stadt Ruhland sowie die gute Erreichbarkeit der regionalen Verdichtungsräume und übergeordneten Zentralen Orte die Basis für eines der größten Potenziale des Amtsgebietes dar: das Potenzial eines naturnahen Wohnstandorts mit guter verkehrlicher Anbindung.

02.02 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Kulturelle und administrative Zugehörigkeit
Eine erste Besiedlung des Lausitzer Urstromtals – auch im heutigen Amtsgebiet – fand vermutlich bereits im 6. Jahrhundert n. Chr. statt, wobei diese Siedlungen klein waren und verstreut lagen. Die erste größere Besiedlung ist auf das 12. Jahrhundert zurückzuführen. Seit dem 14. Jahrhundert entstanden nach und nach eigenständige Gutsbereiche und -höfe sowie kleine Schlösser mit dazugehörigen Parkanlagen in den Gemeinden, die bis heute die Erscheinung der Dörfer prägen. Die Dörfer im heutigen Amtsgebiet wurden dabei zwischen dem Ende des 14. Jahrhunderts und Anfang des 16. Jahrhunderts erstmalig urkundlich erwähnt. Charakteristisch für die historische Entwicklung des heutigen Amtsgebiets ist zudem das Nebeneinander von slawischen und germanischen Einflüssen. Dies lässt sich anhand der Dorfnamen und -strukturen auch heute noch ablesen z. B. das slawische Rundlingsdorf Grünewald im Unterschied zum germanischen Straßenangerdorf Guteborn.

Die verschiedenen kulturellen Einflüsse lassen sich ebenfalls in der wechselvollen Geschichte der Zugehörigkeiten wiederfinden. Im Laufe der Zeit wechselten die Oberherrschaften bzw. Landeszugehörigkeiten von den damaligen Gemeinden mehrfach. Von 1319 bis 1621 gehörten die Gemeinden dem Königreich Böhmen an. 1621 wechselte die Zugehörigkeit: die Gemeinden standen nun unter der Herrschaft des Kurfürstentums Sachsen, welche bis 1815 bestand. Im Zuge der Napoleonischen Befreiungskriege und des Wiener Kongresses (1813–1815) kamen die Gemeinden unter preußische Führung. Diese Zugehörigkeit endete mit dem Ende des Zweiten Weltkriegs, sodass 1945 die Gemeinden wiederum dem Land Sachsen angehörten. Ein Jahr später – im Rahmen der Länder(neu)bildung in der sowjetischen Besatzungszone – wurden die Gemeinenden dem Land Brandenburg zugeordnet. In der DDR gehörten alle Gemeinden zum Kreis Senftenberg im Bezirk Cottbus. Nach der Wiedervereinigung gründete sich 1992 das Amt Ruhland – bestehend aus den sechs Gemeinden Ruhland, Guteborn, Grünewald, Schwarzbach, Hohenbocka und Hermsdorf. Seit der Kreisreform ein Jahr später (1993) befindet sich das Amt Ruhland im Brandenburgischen Landkreis Oberspreewald-Lausitz.

Aufgrund dieser zahlreichen wechselnden Zugehörigkeiten kann von einem klassischen Grenzbereich zwischen mehreren Ländern gesprochen werden. Demnach ist es schwierig, den heutigen Amtsbereich eindeutig einer kulturellen Landschaft zuzuordnen. Im Laufe der Jahrhunderte kam es ebenfalls zwischen den Gemeinden und ihren Dörfern innerhalb des heutigen Amtsgebiets zu gemeinsamen Zugehörigkeiten über die Gutshöfe. So gehörten beispielsweise Hermsdorf, Jannowitz und Lipsa zu einem Gutsbereich. Dadurch haben die Gemeinden nicht nur geografisch, sondern auch historisch eine gewisse Nähe zueinander.

Siedlungsentwicklung

Während der Industrialisierung kam es zu kleinflächigen Siedlungserweiterungen, die jedoch die historischen Strukturen, bspw. die Altstadt Ruhlands um den Marktplatz herum, berücksichtigten und somit erhielten. Im Zweiten Weltkrieg blieb das Amtsgebiet größtenteils von Bombardierungen verschont, was ebenfalls die Erhaltung der charakteristischen Stadt- und Dorfstrukturen begünstigte. Die Gemeinden und ihre Ortsteile haben somit bis heute ihren ursprünglichen Charakter als Kleinstadt bzw. ihre dörflich geprägten Strukturen und Ortszentren erhalten können. Dabei blieb insbesondere der Bezug zu ihrer umgebenden Landschaft gewahrt.

Wirtschaftliche Entwicklung

Mit dem Bau der Bahnstrecke Großenhain–Cottbus 1870 und dem damit verbundenen Anschluss Ruhlands an das Eisenbahnnetz ging ein wirtschaftlicher Aufschwung u. a. bedingt durch den eigenen Bahnhof einher. Dadurch, dass im Gegensatz zur Umgebung um Ruhland innerhalb des Amtsgebiets keine Braunkohle abgebaut wurde, blieben die Gemeinden samt ihren Ortsteilen von den für Tagebauregionen typischen landschaftlichen Überformungen verschont. Einzig der Abbau der Glassande bei Hohenbocka ist im Landschaftsbild wahrnehmbar. Aufgrund der geringeren wirtschaftlichen Abhängigkeit vom Braunkohletagebau ist das Amt Ruhland in geringerem Ausmaß von den Folgen des Strukturwandels betroffen wie die nahe gelegenen industriellen Verdichtungsräume bspw. um Lauchhammer oder Senftenberg. Die Bewältigung des Strukturwandels erscheint unter diesen Voraussetzungen besser möglich zu sein.

Die Geschichte der Stadt Ruhland

Die für das Amt namensgebende Kleinstadt *Rulant* wurde als Fischerdorf an der Schwarzen Elster im sumpfigen, wald- und wasserreichen Lausitzer Urstromtal vermutlich im 12. Jahrhundert gegründet und 1317 erstmals urkundlich erwähnt. Die Kleinstadt ist damit die älteste Siedlung im heutigen Amtsbereich, da die Dörfer erst zwischen dem Ende des 14. Jahrhunderts und dem Beginn des 16. Jahrhunderts erstmalig urkundlich erwähnt wurden. Dabei galt Rulant schon im 12. bzw. 13. Jahrhundert als zentraler Ort für die umliegenden Dörfer. 1397 wird Ruhland erstmalig als Stadt erwähnt und erhält 1511 das Marktrecht. Der Marktplatz ist somit in der Stadtstruktur verankert und ablesbar. Auch heute noch ist er das prägnanteste stadthistorische und städtebauliche Merkmal Ruhlands. Bis 1768 war die Stadt Ruhland von mehreren (Groß-)Bränden betroffen, die teilweise die ganze Stadt und ihre historischen Häuser zerstörten. Ende des 19. Jahrhunderts wurde die Schule in Ruhland fertiggestellt. Seit 1875 (1.752 EW) ist die Bevölkerung der Kleinstadt stetig gewachsen und verzeichnete 1950 mit 4.669 EW die bisher größte Bevölkerung. 1974 wurde das Dorf Arnsdorf, welches in der Mitte oder am Ende des 15. Jahrhunderts erstmalig urkundlich erwähnt wurde, in die Gemeinde Ruhland eingemeindet. Nach der Wiedervereinigung starteten 1993 die Sanierungsmaßnahmen in der Innenstadt Ruhlands, welche bis 2015 im Sanierungsgebiet fortgeführt wurden und die historischen Wurzeln der Stadt bis heute sichtbar machen.

02.03 REGIONALE UND LOKALE VERFLECHTUNGEN

Regionale Verflechtungen
Die Lage des Amtes Ruhland an der Landesgrenze Brandenburg–Sachsen und die Nähe und gute verkehrliche Anbindung auch an die sächsischen Nachbarorte und zentralen Orte (Bernsdorf, Hoyerswerda, Lauta, Dresden) haben zur Folge, dass es aus dem Amtsgebiet neben den funktionellen Beziehungen in die brandenburgischen Mittelzentren Lauchhammer/Schwarzheide und Senftenberg/Großräschen auch enge funktionelle Beziehungen nach Sachsen gibt. Die Landesgrenze stellt eine administrative Grenze dar, die naturgemäß Planungs- und Abstimmungsprozesse erschwert. Im Alltag der Menschen vor Ort spielt diese Grenze jedoch eine geringere Rolle, was sich in ausgeprägten Beziehungen nach Sachsen in den Bereichen Arbeiten, Versorgung, Bildung und Kultur, insbesondere aus den südlichen und östlichen Gemeindeteilen des Amtes Ruhland, zeigt.

Eine enge Verflechtung besteht zwischen dem Amt Ruhland und der Stadt Schwarzheide, vor allem auf Grund des dort ansässigen BASF-Werkes: Aus dem Amtsgebiet pendeln ca. 410 Menschen nach Schwarzheide zur Arbeit bei BASF bzw. zu Unternehmen, die mit BASF direkt in Verbindung stehen. Neben Schwarzheide sind Senftenberg und Lauchhammer schwerpunktmäßig Ziele für die arbeitende Bevölkerung im Amt Ruhland. Insgesamt pendeln ca. 60 % der arbeitenden Bevölkerung aus dem Amtsgebiet Ruhland aus, was für die wichtige Funktion des Amtes Ruhland als Wohnstandort und die Quantität des Arbeitsplatzangebotes im Umfeld des Amtes spricht.

Die Stadt Ruhland ist dem Tourismusverband Lausitzer Seenland beigetreten, der sich bundeslandübergreifend für die Stärkung und Koordination der touristischen Angebote im Lausitzer Seenland einsetzt. Die Stadt Ruhland kann als ein Startpunkt ins Lausitzer Seenland angesehen werden. Die Lage am Rand des Tourismus- und Erholungsgebietes stellt ein gewisses Potenzial für die touristische Entwicklung im Amtsgebiet Ruhland dar, ist aber vor allem als Qualitätsmerkmal in Bezug auf die Naherholungsmöglichkeiten der im Amtsgebiet lebenden Menschen zu werten.

Amtsbezogene Verflechtungen

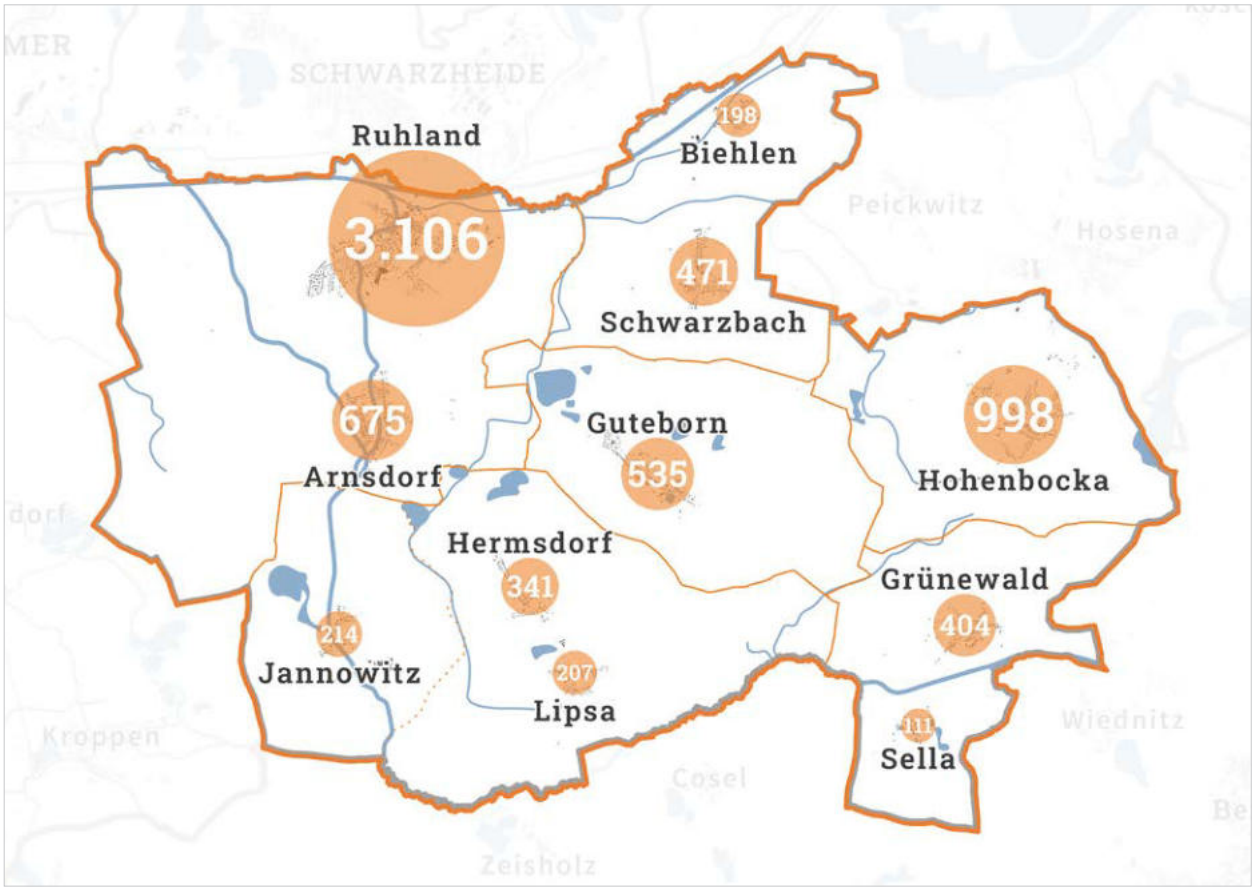
Innerhalb des Amtsgebiets bestehen enge Verflechtungen im Hinblick auf Arbeitsorte, Versorgung – einschließlich gesundheitlicher Versorgung und Pflegeleistungen, Bildung und Kinderbetreuung, Naherholung und Verwaltungsleistungen. Dabei kommt der Stadt Ruhland als grundfunktionaler Schwerpunkt, Arbeitsplatzschwerpunkt, Sitz der Amtsverwaltung und Verkehrsknoten naturgemäß die größte funktionale Ausstrahlung innerhalb des Amtsgebietes zu. Spezifische Angebote in den Gemeinden des Amtes außerhalb der Stadt Ruhland, speziell der Bildung und Kinderbetreuung (Schule Guteborn; Kitas in Guteborn, Hohenbocka, Schwarzbach und Grünewald) ermöglichen eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung.

Die Zuständigkeit für zentrale Versorgungsleistungen und Infrastruktureinrichtungen liegen nicht bei der Stadt und den Gemeinden, sondern beim Amt. Dazu gehören – neben der Amtsverwaltung mit dem Bauhof – die Schulen und Kitas, die Gefahrenabwehr (Feuerwehr), Friedhöfe und die Radwanderwege. Daher kommt der Kooperation und Abstimmung zwischen den Gemeinden und der Amtsverwaltung sowie dem Amtsausschuss eine große Bedeutung beim Interessensausgleich zwischen den Kommunen zu. Als positives Beispiel kann die Arbeitsgruppe zur Schulentwicklungsplanung genannt werden, die sich intensiv mit der Perspektive der Schullandschaft im Amtsgebiet befasst und wichtige Ergebnisse geliefert hat (vgl. 02.07 Aktuelle Entwicklungen).

02.04 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Verteilung der Bevölkerung im Amtsgebiet

Aktuell leben insgesamt 7.260 Einwohner*innen im Amtsgebiet Ruhland (Stand: 31.12.2021, Quelle: Amt Ruhland)[3], wovon mit 3.712 EW bereits knapp über die Hälfte auf den Grundfunktionalen Schwerpunkt, die Stadt Ruhland und den zugehörigen Gemeindeteil Arnsdorf, entfällt. In den weiteren amtsangehörigen Gemeinden leben im Durchschnitt ca. 696 Personen, wobei Hohenbocka und Hermsdorf mit 998 EW bzw. 762 EW über und Schwarzbach (669 EW), Guteborn (535 EW) und Grünewald (515 EW) unter diesem Durchschnitt liegen. Eine detaillierte Darstellung der Einwohnerverteilung im Amtsgebiet unter Berücksichtigung der einzelnen Orts- und Gemeindeteile ist Abbildung 15 zu entnehmen.



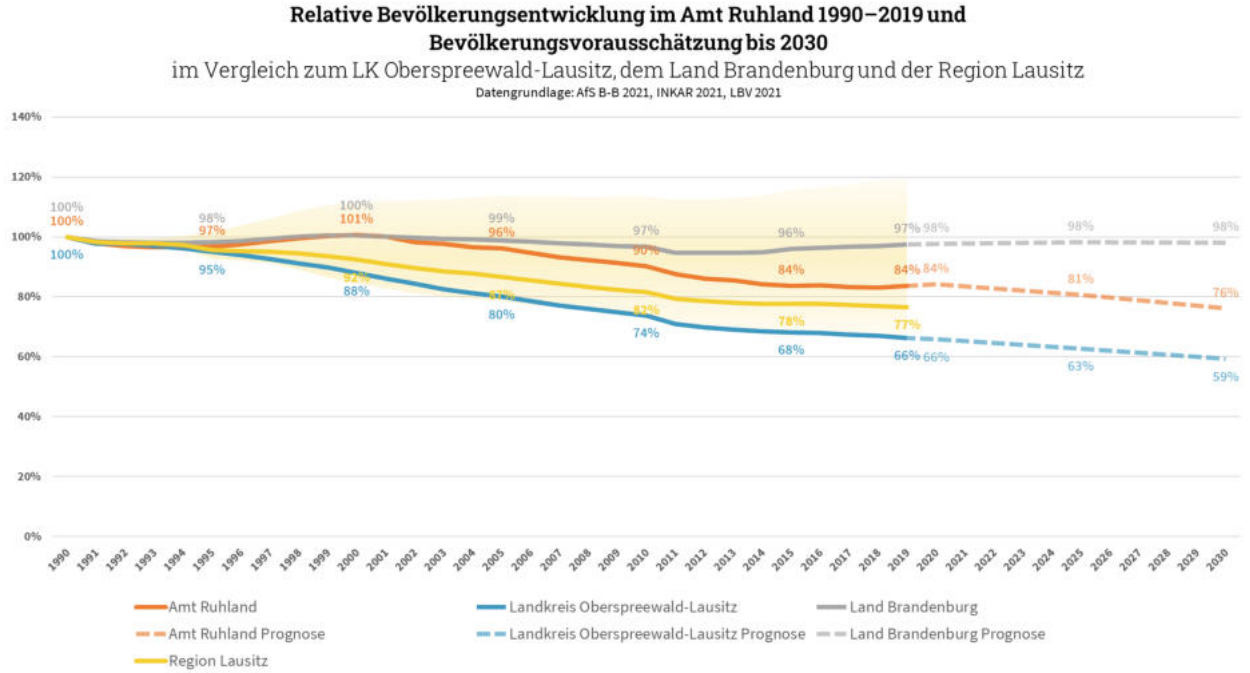
15 | Einwohnerverteilung nach Gemeinden und Orts- bzw. Gemeindeteilen (Stand: 31.12.2021, Amt Ruhland)

[3] Für die Analyse der demografischen Entwicklung werden unterschiedliche Datengrundlagen verwendet. Soweit möglich werden die Daten des Amts für Statistik Berlin-Brandenburg (2021) angewendet. Da diese jedoch nicht auf Orts- bzw. Gemeindeteilebene vorliegen bzw. für die Analyse bestimmter Themenfelder nicht ausreichend sind, wird bei den kleinteiligeren Betrachtungen auf Daten des Einwohnermeldeamtes des Amtes Ruhland zurückgegriffen. Dabei ist zu betonen, dass bei den Daten mit einer Abweichung von ca. 0,8 % eine hohe Übereinstimmung der Quellen besteht. Für Prognose der demografischen Entwicklung wird auf die Bevölkerungsvorausschätzung des Landesamts für Bauen und Verkehr (2021) zurückgegriffen.

Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2019

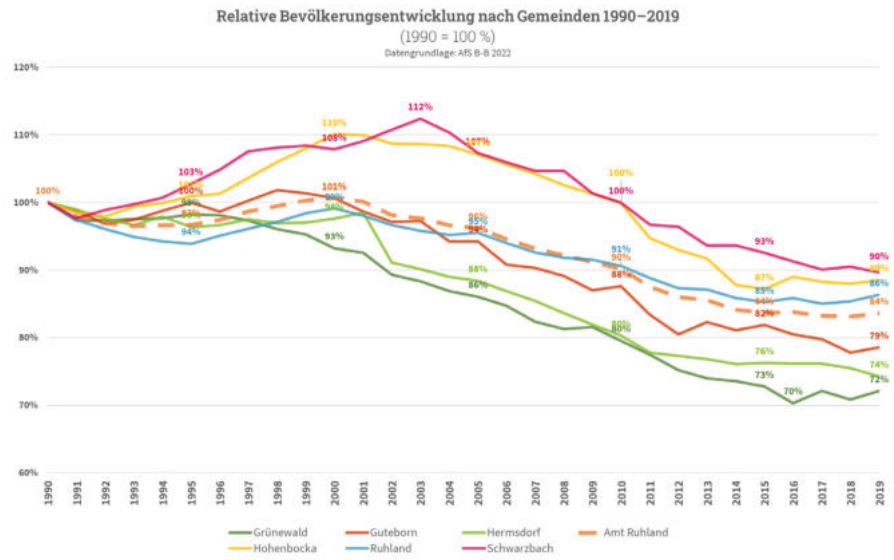
Wie viele andere Städte und Gemeinden in den ländlich geprägten Räumen des Landes Brandenburg verzeichnen auch die Gemeinden des Amtes Ruhland seit der Wiedervereinigung eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung. So nahm die Bevölkerungszahl des Amtes Ruhland von 1990 bis 2019 insgesamt um 16 Prozent ab (Quelle: AfS B-B). Im Vergleich mit den übergeordneten Bezugsräumen (vgl. Abbildung 16) werden dabei folgende Aspekte deutlich:

- Die Entwicklungskurve des Amtes Ruhland befindet sich über dem regionalen Durchschnitt der Lausitz und insbesondere des Landkreises Oberspreewald-Lausitz. Dies liegt vor allem an einem (zuzugbedingten) Bevölkerungszuwachs, der von 1995 bis 2001 aufgrund der Verfügbarkeit und Ausweisung neuer Wohnbauflächen stattgefunden und somit zu einem späteren Einsetzen des regionstypischen Bevölkerungsrückgangs geführt hat. Seitdem geht die Bevölkerung in ähnlichem Maß zurück wie der regionale Durchschnitt.
- Die Entwicklungskurve des Amtes Ruhland liegt unter der des Landes Brandenburg. Daraus lässt sich schließen, dass das Amt nicht von dem Zuzug ins Berliner Umland profitieren kann, der für das Land Brandenburg insgesamt eine relativ stabile Bevölkerungsentwicklung sichert. Dadurch wird die Randlage des Amtes im Land Brandenburg auch in demografischer Hinsicht unterstrichen. Gleichzeitig bietet jedoch die Nähe zur sächsischen Großstadt Dresden Potenzial für Zuzug.



16 | Relative Bevölkerungsentwicklung im Amt Ruhland 1990–2019 und Bevölkerungsvorausschätzung bis 2030 im regionalen Vergleich (Datengrundlagen: AfS B-B 2022, INKAR 2022, LBV 2021)

Bei der Betrachtung der relativen Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Amtsgebiets (vgl. Abbildung 17) fällt auf, dass insbesondere die Gemeinden Schwarzbach und Hohenbocka überdurchschnittlich stark von dem oben genannten Bevölkerungszuwachs profitiert haben: Dieser war nicht nur positiver ausgeprägt, sondern erstreckte sich auch über einen längeren Zeitraum als in den übrigen amtsangehörigen Gemeinden. Wenn auch dort ab den Jahren 2002 bzw. 2004 ein ähnlich starker Bevölkerungsrückgang wie beim Durchschnitt des Amtes eintrat, verzeichnen diese beiden Gemeinden im Vergleich zu den übrigen Gemeinden insgesamt eine weniger starke Abnahme der Einwohnerzahl bis zum Jahr 2019. Dem gegenüber konnten die Gemeinden Grünewald, Hermsdorf und Guteborn nur kaum bis gar nicht von der beschriebenen Zunahme profitieren und sind daher am stärksten vom Rückgang der Bevölkerung betroffen. Während die relative Einwohnerentwicklung der Stadt Ruhland nahezu dem Durchschnitt des gesamten Amtes entspricht, ist dort jedoch seit 2016 ein leichter Aufwärtstrend erkennbar. Dies lässt auf die Attraktivität der im ländlichen Raum gelegenen sowie gut angebundenen und ausgestatteten Kleinstadt als Wohnstandort schließen.



17 | Relative Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2019 im Amt Ruhland nach Gemeinden (Datengrundlage: AfS B-B 2022)

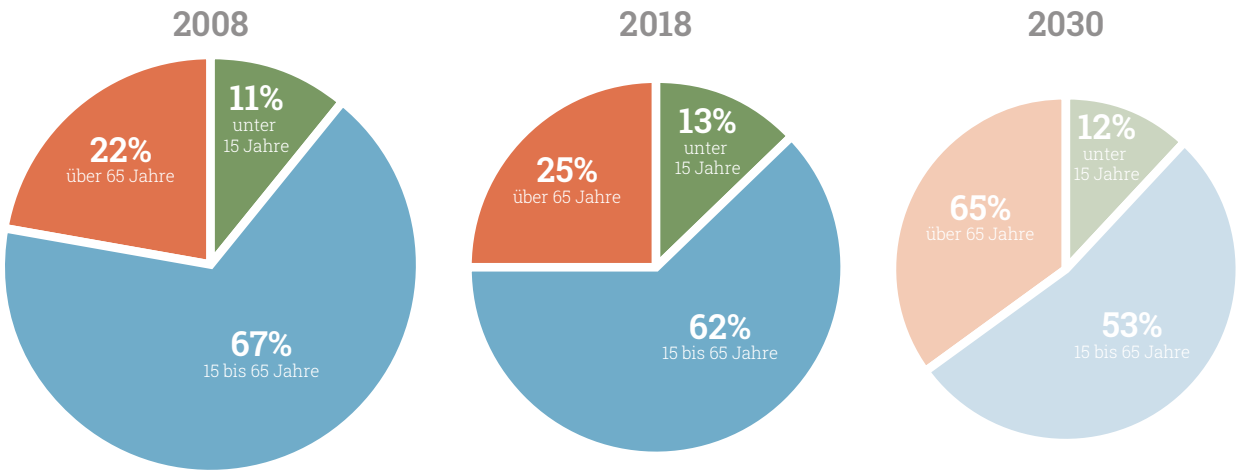
Bevölkerungsprognose bis 2030

Analog zu seinen vorherigen Bevölkerungsvorausschätzungen geht das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV 2021) in seiner jüngsten Prognose davon aus, dass die Bevölkerung sowohl im Amt Ruhland als auch im Landkreis Oberspreewald-Lausitz bis 2030 weiter zurückgehen wird, während die Bevölkerungszahl im gesamten Land Brandenburg leicht ansteigen wird (+1 %). So wird für das Amt Ruhland ein Rückgang der Bevölkerung von 7.163 EW im Jahr 2019 auf 6.519 EW im Jahr 2030, also um weitere acht (1990=100 %) bzw. neun Prozent (2019 = 100 %), prognostiziert. Damit liegt die Entwicklung im Amt Ruhland nah am vorhergesagten Durchschnitt des Landkreises Oberspreewald-Lausitz (-7 %).

Altersstruktur

Mit einem Altersdurchschnitt von 47 Jahren ist die Bevölkerung im Amt Ruhland derzeit leicht jünger als im umgebenden Landkreis Oberspreewald-Lausitz. Mit dem Bevölkerungsrückgang schlägt sich jedoch auch im Amt Ruhland der allgemeine Trend der Verschiebungen in der Altersstruktur nieder: Während 2008 noch zwei Drittel der Bevölkerung im Amtsgebiet der erwerbsfähigen Altersgruppe (15 bis 65 Jahre) zugerechnet werden konnten, reduzierte sich ihr Anteil bis zum Jahr 2018 um 6 %. Gleichzeitig erhöhte sich der Anteil der über 65-Jährigen von 22 auf 26 Prozent. Der Trend der Alterung wird sich nach der Bevölkerungsvorausschätzung des LBV (2021) – analog zur Entwicklung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz – auch in Zukunft fortsetzen. So wird insbesondere der Anteil der über 65-Jährigen bis zum Jahr 2030 – auf Kosten der mittleren Altersgruppe – erheblich zunehmen (+10 %). 2030 wird demnach bereits jede/-r Dritte über 65 Jahre alt sein, während nur noch jede/-r Zweite im erwerbsfähigen Alter zwischen 15 und 65 Jahren sein wird. Diese weit verbreitete Entwicklung wird erhebliche Auswirkungen auf die Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten, Mobilität sowie soziale und medizinische Infrastruktur besitzen und damit die Stadtentwicklung – nicht nur im Amt Ruhland, sondern in ganz Deutschland – vor neue Herausforderungen stellen.

Im Gegensatz zur dynamischen Entwicklung der bereits beschriebenen Altersgruppen ist im Amt Ruhland beim Anteil der Bevölkerung unter 15 Jahren sowohl in der jüngeren Vergangenheit als auch bei der Prognose Konstanz zu verzeichnen – wenngleich auch hier die absolute Zahl abnehmen wird (2018: 896 Personen, 2030: 812 Personen).



18 | Altersstruktur im Amt Ruhland im zeitlichen Verlauf (Datengrundlage: AfS B-B 2022, LBV 2021)

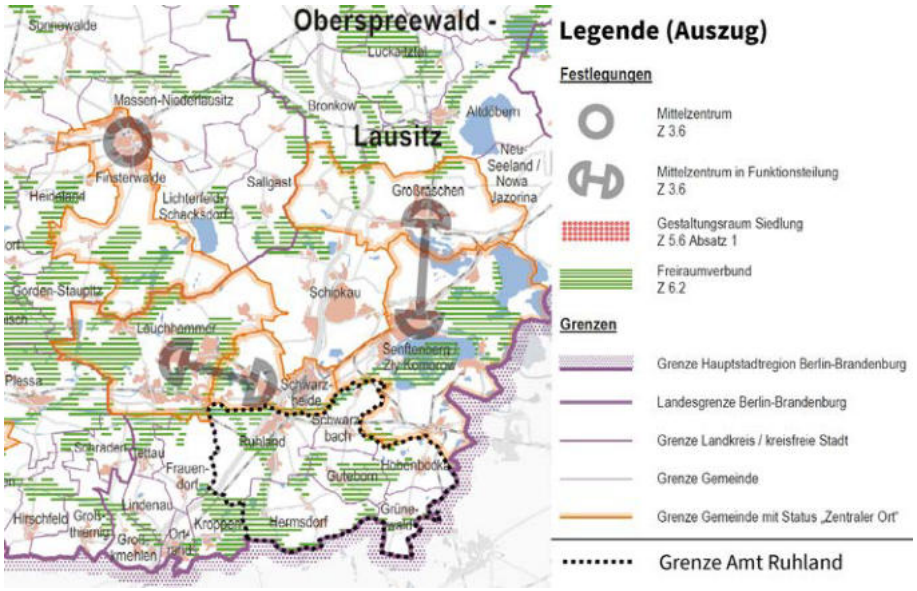
02.05 PLANERISCHE VORGABEN

Landesplanung

Die Entfernungen (Luftlinie von Innenstadt Ruhland) zu den nächstgelegenen in den Landesentwicklungsplänen Brandenburg und Sachsen festgelegten Oberzentren betragen 25 km nach Hoyerswerda, 45 km nach Cottbus und Dresden und 50 km nach Bautzen; die Entfernung zur Metropole Berlin beträgt 120 km. Die Lage des Amtes Ruhland im Süden Brandenburgs an der Grenze zum Freistaat Sachsen spiegelt sich also auch in der größeren Nähe zu den sächsischen Oberzentren und entsprechenden funktionellen Beziehungen dorthin wider.

Gemäß dem 2019 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind zwei Mittelzentren in Funktionsteilung im weiteren Metropolenraum von Bedeutung für das Amt Ruhland, wobei das Amtsgebiet an beide Mittelzentren grenzt:

- Mittelzentrum Lauchhammer/Schwarzheide
- Mittelzentrum Senftenberg/Großräschen



19 | Auszug aus der Festlegungskarte des LEP HR
(Quelle: Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg)

Durch Mittelzentren werden gehobene Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung erfüllt. Dazu zählen z. B. allgemeine oder berufliche Aus- und Weiterbildungseinrichtungen, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen, größere Freizeit- und Sporteinrichtungen aber auch größere Behörden, Schulen der Sekundarstufe II, Gerichte, Banken, größere Gesundheitseinrichtungen u. Ä. Im *Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)* von 2009, der 2019 durch den LEP HR abgelöst wurde, waren den Mittelzentren noch jeweils eindeutige Mittelbereiche bestehend aus Gemeinden zugeordnet, in denen die Versorgungsfunktion des Mittelzentrums erfüllt werden sollte. Das Amt Ruhland mit allen Kommunen gehörte laut LEP B-B dem Mittelbereich Lauchhammer/Schwarzheide an, gemeinsam mit den Städten Lauchhammer,

Schwarzheide und dem Amt Ortrand. Aufgrund von laufenden Änderungen kommunaler Verwaltungsstrukturen in Brandenburg enthält der LEP HR keine verwaltungskongruenten Zuordnungen zu Mittelbereichen mehr, sondern die Verflechtungsbereiche der Mittelzentren sollen bedarfsadäquat festgelegt werden. Dabei kann es themenspezifisch auch zu unterschiedlichen Zuschnitten der Verflechtungsbereiche kommen. Somit ist, allein durch die administrative Bedeutung und durch die räumliche Nähe der Kreisstadt Senftenberg, festzustellen, dass für das Amt Ruhland beide genannten Mittelzentren eine Bedeutung haben, wobei in den vergangenen Jahren die Funktionsbeziehungen zum Mittelzentrum Lauchhammer/Schwarzheide besonders gewachsen sind.

Auf sächsischer Seite sind das südöstlich gelegene Mittelzentrum Kamenz in 25 km Entfernung (Luftlinie von Innenstadt Ruhland) sowie das südwestlich gelegene Mittelzentrum Großenhain in 30 km Entfernung für den Amtsbereich Ruhland relevant. Zudem bestehen gerade aus den östlichen Teilbereichen des Amtsgebiets starke funktionale Beziehungen zum Grundzentrum Bernsdorf (15 km; 5 km Luftlinie von Grünewald). Zudem befindet sich das Amt bereits im Einzugsbereich des Oberzentrums Dresden.

Zu einer wesentlichen weiteren raumordnerischen Vorgabe des LEP HR für das Amtsgebiet Ruhland zählt das Ziel der Sicherung des Freiraumverbundes in räumlicher und funktioneller Hinsicht. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen dürfen den Freiraumverbund grundsätzlich nicht in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden. Der so raumordnerisch geschützte Freiraumverbund im Amtsgebiet Ruhland betrifft vorrangig Flächen im Bereich der vorhandenen Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete zwischen den Siedlungsflächen.

Regionalplanung
In der Planungsregion Lausitz-Spreewald sind aktuell zwei Sachliche Teilregionalpläne rechtskräftig:

- Sachlicher Teilregionalplan *Grundfunktionale Schwerpunkte*,
- Sachlicher Teilregionalplan II *Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe*.

Die raumordnerischen Ziele und Grundätze der rechtskräftigen Teilregionalpläne sind bei der derzeit laufenden Aufstellung des Flächennutzungsplanes (vgl. 02.07 Aktuelle Entwicklungen) für das Amtsgebiet zu beachten.

Ein Integrierter Regionalplan liegt – wie in den anderen vier Planungsregionen des Landes Brandenburg – nicht vor, befindet sich aber in Aufstellung. Der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung, der im Bereich des Amtes Ruhland kein Eignungsgebiet Windenergienutzung enthielt, ist durch Gerichtsentscheidungen unwirksam geworden. Der Beschluss der Regionalversammlung über die Absicht der Neuaufstellung eines Regionalplanes, der auch Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu raumbedeutsamen Windkraftanlagen enthält, wurde am 07.10.2020 im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemacht. Damit war die Genehmigung raumbedeutsamer Windkraft-

anlagen zwischenzeitlich für den Zeitraum von zwei Jahren ab der erfolgten Bekanntmachung (bis 07.10.2022) vorläufig unzulässig.

Im LEP HR wurde bestimmt, dass Grundfunktionale Schwerpunkte in Brandenburg außerhalb der zentralen Orte (Metropole, Oberzentren, Mittelzentren gemäß Landesplanung) in den Regionalplänen festzulegen sind und dass die Festlegung auf entsprechend funktionsstarke Ortsteile zu beziehen ist. Grundfunktionale Schwerpunkte sollen der räumlichen Bündelung von Grundversorgungseinrichtungen außerhalb der zentralen Orte dienen und besitzen somit eine wichtige übergemeindliche Versorgungsfunktion in den peripheren ländlichen Räumen. Sie sollen außerdem über eine besonders hochwertige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie über gute öffentliche Verkehrsverbindungen in die Ober- und Mittelzentren verfügen bzw. diese entwickeln. Gegenüber sonstigen Gemeinden und Ortsteilen erhalten Grundfunktionale Schwerpunkte eine raumordnerische Privilegierung hinsichtlich erweiterter Möglichkeiten für zusätzliche, über die Eigenentwicklung hinausgehende Wohnsiedlungsflächen sowie für den großflächigen Einzelhandel ohne Sortimentsbeschränkungen.

Gemäß dem Sachlichen Teilregionalplan *Grundfunktionale Schwerpunkte* der Planungsregion Lausitz-Spreewald (rechtskräftig ab 22.12.2021) ist die Stadt Ruhland mit dem gesamten Stadtgebiet als grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Dabei gehört Ruhland zu den 19 von 32 Grundfunktionalen Schwerpunkten in der Planungsregion, die alle elf durch den LEP HR festgelegten und durch die Regionalplanung konkretisierten Ausstattungsmerkmale für Grundfunktionale Schwerpunkte vollständig erfüllen. Ein weiterer Grundfunktionaler Schwerpunkt im Umfeld des Amtes Ruhland ist die unweit südwestlich des Amtes gelegene Stadt Ortrand (Amt Ortrand). Das nächstgelegene Grundzentrum in Sachsen ist gemäß Regionalplan Oberlausitz-Schlesien die im Landkreis Bautzen gelegene Stadt Bernsdorf, die südöstlich an das Amt Ruhland grenzt.

Somit ist das Amt Ruhland in das zu sichernde und zu entwickelnde System der Zentralen Orte und Grundfunktionalen Schwerpunkte gut eingebunden und besitzt grundsätzlich günstige Voraussetzungen für die Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen sowie Leistungen der Daseinsvorsorge.

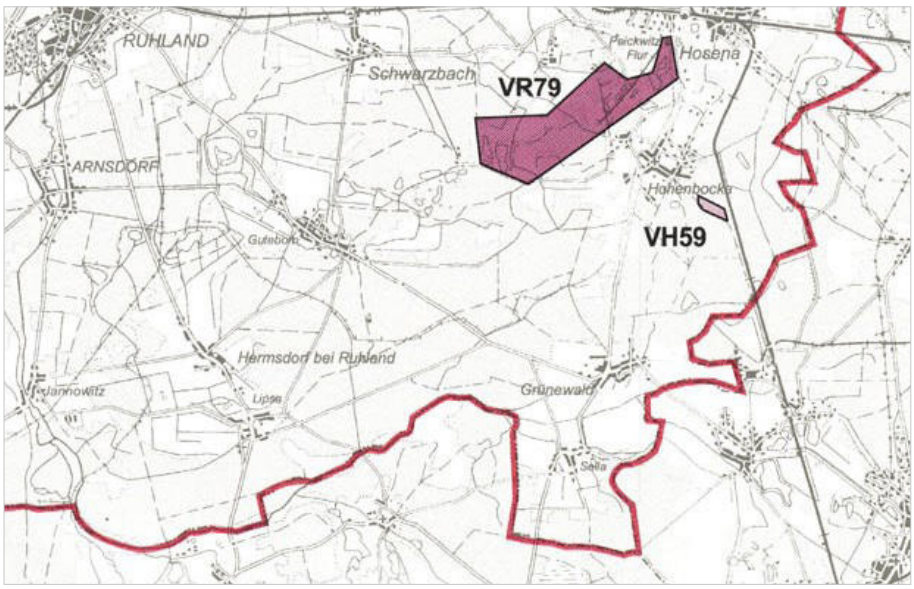
Die Festlegung der Stadt Ruhland als Grundfunktionaler Schwerpunkt ermöglicht dort bezüglich der Wohnsiedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung der (sonstigen) Gemeinden hinaus die Vorhaltung bzw. Entwicklung einer zusätzlichen Wachstumsreserve in einem Umfang von bis zu 2 ha/1.000 Einwohner*innen (bezogen auf den Stand 31.12.2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren. Die Eigenentwicklung der Gemeinden ist im LEP HR definiert durch die Innenentwicklung und zusätzlich den Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 ha/1.000 Einwohner*innen (Stand 31.12.2018) für den Zeitraum von zehn Jahren. Diese Vorgaben und Optionen sind insbesondere in der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen und spielen daher bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Amtsgebiet Ruhland eine Rolle.

Die in Ruhland als Grundfunktionaler Schwerpunkt eröffnete Entwicklungsmöglichkeit im Einzelhandel betrifft gemäß LEP HR die Option der Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über die für sonstige Gemeinden geltenden Beschränkungen hinaus, wenn die zusätzliche vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.000 m² nicht überschreitet, wobei dafür keine Sortimentsbeschränkung zu beachten ist.

Im Sachlichen Teilregionalplan II *Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe* der Planungsregion Lausitz-Spreewald (rechtskräftig seit 1998) sind das Amtsgebiet Ruhland betreffend folgende Flächen enthalten:

- Vorrangfläche *Bergwerksfeld Hohenbocka/Guteborn* (Rohstoff Spezialsande; VR79) zwischen den Ortslagen Hohenbocka und Guteborn betreffend das vorhandene Bergwerkseigentum der Quarzsandwerke Hohenbocka,
- Vorbehaltsfläche für die Sicherung oberflächennaher Rohstoffe *Bewilligung Hohenbocka-SO* (Rohstoff: Kies und Kiessande; VH59) südöstlich der Ortslage Hohenbocka.

Vorrangflächen schließen andere Raumnutzungen aus, sofern diese mit der festgelegten vorrangigen Raumnutzung nicht vereinbar sind. Vorbehaltsflächen soll bei der Abwägung mit konkurrierenden Raumnutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Bei der Vorbehaltsfläche *Bewilligung Hohenbocka-SO* handelt es sich um eine kleinere, ca. 10 ha große Fläche (z. Z. Wald).



20 | Lage der Vorrangfläche „Bergwerksfeld Hohenbocka/Guteborn“ (VR79) und der Vorbehaltsfläche „Bewilligung Hohenbocka-SO“ (VH59)
(Quelle: Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“)

Zu erwähnen ist, dass der Amtsbereich von Braunkohlen- und Sanierungsplanungen aufgrund von Altbergbauflächen im Bereich ehemaliger Tagebauflächen der Senftenberger Bergbauregion betroffen ist, nämlich im Osten der Gemeinde Hohenbocka und im Nordosten der Gemeinde Grünewald.

Kommunale Bauleitplanung

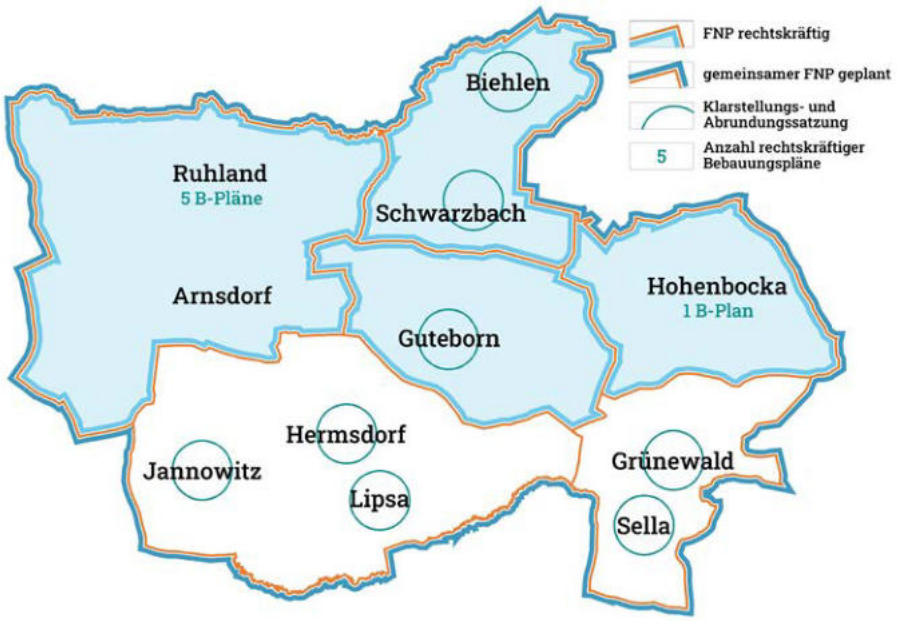
Über rechtsgültige Flächennutzungspläne (FNP) verfügen die Stadt Ruhland und die Gemeinden Guteborn, Hohenbocka und Schwarzbach. Diese Flächennutzungspläne sind zwischen 1997 (Ruhland) und 2003 (Schwarzbach) in Kraft getreten. Da nicht für alle Gemeinden des Amtes ein FNP vorliegt und da es Aktualisierungs- und Abstimmungsbedarf der FNP gibt, wird zzt. eine gemeinsame Flächennutzungsplanung für den gesamten Amtsbereich erarbeitet, deren Finanzierung mit Fördermittelunterstützung des Landes Brandenburg gesichert ist. Die amtsangehörigen Kommunen haben dazu eine Kooperationsvereinbarung zur Erarbeitung und Aufstellung des gemeinsamen FNP gemäß § 204 BauGB abgeschlossen und die Übertragung der Planungshoheit für den gemeinsamen FNP an das Amt Ruhland festgelegt. Somit wird auch für die Flächen der Gemeinden Hermsdorf und Grünewald, zzt. ohne FNP, erstmals eine vorbereitende Bauleitplanung geschaffen, die die Voraussetzung für die spätere Aufstellung von Bebauungsplänen bildet.

Die Aufstellung des gemeinsamen FNP hat vorrangig zum Ziel, unter kritischer Wertung der vorhandenen FNP und des Umsetzungsstandes von Bebauungsplänen die Flächenansprüche für Siedlungs- und Freiraumnutzungen zu ermitteln, abzuwägen und – gemeindeübergreifend – aufeinander abzustimmen. Die Rahmenvorgaben der Raumordnung (Landes- und Regionalplanung), die den Gemeinden grundsätzlich die Wohnsiedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklungsoption ermöglicht, der Stadt Ruhland sogar darüber hinaus, sind bei der FNP-Aufstellung zu berücksichtigen. Außerdem werden die städtebaulichen Ziele des Gemeindeübergreifenden Entwicklungskonzeptes Eingang in die gemeinsame Flächennutzungsplanung finden.

Die rechtskräftigen verbindlichen Bauleitpläne im Amtsgebiet betreffen die Stadt Ruhland mit fünf Bebauungsplänen und die Gemeinde Hohenbocka mit einem Bebauungsplan. Die Bebauungspläne in Ruhland (Wohnnutzungen, Seniorenresidenz und barrierefreie Wohnungen sowie das Gewerbegebiet *Große Wiesen*) sind weitgehend umgesetzt mit nur sehr vereinzelten Flächenreserven, z. B. im Gewerbegebiet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan *Kirchbauland Siegeshöhe* in Hohenbocka schuf Planungsrecht für mehrere Einfamilienhausgrundstücke im Außenbereich, von denen einige noch unbebaut sind.

In den vier Gemeinden, in denen bisher keine Bebauungspläne aufgestellt wurden, wird die Siedlungsentwicklung bisher mit Unterstützung von Klarstellungs- und Abrundungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) gesteuert. Mit diesen Satzungen werden die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) definiert und durch einzelne Abrundungsflächen ergänzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben im so definierten Innenbereich richtet sich nach der umgebenden Bebauung und Nutzung sowie nach den ausgewählten Festsetzungen für die Abrundungsflächen. Gemäß überschlägiger Prüfung ist festzustellen, dass in den vier betroffenen Gemeinden ausgewählte Flächenreserven für bauliche Verdichtungen im Innenbereich und in Abrundungsflächen bestehen, vor allem für Wohnnutzungen. Im Einzelfall erschweren allerdings Eigentümerinteressen (kein Bebauungs- oder

Verkaufsinteresse) die intensivere bauliche Nutzung des Innenbereichs. Zu beachten ist, dass dem Instrument der Abrundungssatzung gesetzliche Grenzen gesetzt sind, da der Innenbereich per Satzung nicht beliebig in den Außenbereich erweitert werden darf. Insofern kommt der gemeinsamen Flächennutzungsplanung eine große Bedeutung zu, denn durch die vorbereitende Bauleitplanung kann in erforderlichen Einzelfällen und in Abwägung mit anderen Belangen die Ausdehnung der Siedlungsfläche für Wohn- oder gewerbliche Nutzungen in den Außenbereich vorbereitet und später durch Bebauungspläne rechtsverbindlich festgesetzt werden.



21 | Planungsrechtliche Grundlagen im Amtsgebiet

Informelle Planungen

Neben den formellen Planungen wurden im Bereich des Amtes Ruhland in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten auch wesentliche informelle Planungen mit unterschiedlichen räumlichen Bezügen und zu verschiedenen Themen erstellt, die bei der Erarbeitung des Gemeindeübergreifenden Entwicklungskonzeptes auf ihre aktuelle Relevanz geprüft wurden. Zu erwähnen ist hier die Gemeindeübergreifende Entwicklungsplanung für das Amt Ruhland aus dem Jahr 1997, in der erstmals für das gesamte Amtsgebiet auf Grundlage einer damaligen Bestandsbewertung kurz- und langfristige Ziele der städtebaulichen Entwicklung für alle Kommunen des Amtsbereiches hergeleitet wurden. Außerdem wurden seit Anfang der 1990er-Jahre im Rahmen der Stadtsanierung im Sanierungsgebiet *Ruhland – Stadtkern* sowie zur Vorbereitung von Dorferneuerungsmaßnahmen in den Gemeinden Rahmenpläne und Konzepte erstellt und teilweise umgesetzt. Dazu gehörten auch sektorale Planungen, wie das Integrierte Verkehrskonzept für den erweiterten Zentrumsbereich der Stadt Ruhland aus dem Jahr 2002. Als wichtige aktuell laufende Planung ist das *Radverkehrskonzept Amt Ruhland* zu nennen.

02.06 KOMMUNALE HAUSHALTSSITUATION[4]

Sowohl die Haushalte der amtsangehörigen Gemeinden als auch des Amtes spiegeln eine recht bizarre Finanzsituation wider: Während auf der einen Seite eine hohe Liquidität gegeben ist, stehen auf der anderen Seite im Haushaltsplan nicht genügend Mittel zur Berücksichtigung der erforderlichen Unterhaltung sowie für notwendige Investitionen zur Verfügung.

Alle Haushalte eint die Situation, dass im Bereich des Finanzplanungszeitraumes – also bis zum Jahr 2025 – der Haushaltsausgleich auch in der zweiten Stufe voraussichtlich nicht mehr erreicht werden kann. Gleichzeitig gibt es nur eine Gemeinde (Schwarzbach), welche am Ende des Finanzplanungszeitraumes über liquide Mittel verfügen könnte. Für den überwiegenden Teil der Gemeinden – und auch das Amt Ruhland – ist eine geordnete Mittelfristplanung nicht mehr möglich. Die Haushalte sind regelmäßig durch Verzicht geprägt. Demnach ist es nur möglich, wirklich unaufschiebbare Unterhaltungsleistungen abzubilden. Eine tatsächliche Werterhaltung ist bereits seit mehreren Jahren nicht möglich. Der Haushaltsausgleich ist daher nur über den Ausgleich aus Rücklagen möglich. Ein Haushaltssicherungskonzept war zwar nach den gesetzlichen Vorgaben bisher für keinen Haushalt erforderlich, dennoch müssen die Ertrags- und Aufwandssituation jährlich beobachtet und neu bewertet werden. Die Haushaltspolitik im Amt Ruhland ist daher grundsätzlich als sehr konservativ und vorsichtig einzuordnen.

Bis auf die Stadt Ruhland bestehen bei allen amtsangehörigen Gemeinden sowie beim Amt selbst keine Verbindlichkeiten aus Krediten. Kassenkredite haben bisher weder eine Gemeinde noch das Amt in Anspruch genommen. Die negativen Entwicklungsperspektiven in der mittelfristigen Finanzplanung wiederum versperren den Gemeinden jedoch den Weg zu alternativen Finanzierungsmöglichkeiten wie z. B. Kredite.

Der Amtshaushalt umfasst die Bereiche Brandschutz, Kita, Schule, Winterdienst, Friedhöfe, Grünabfallsammelanlagen, Radwanderwege sowie die Verwaltung selbst inklusive des Bauhofs. All diese Bereiche sind geprägt von einer Vielzahl von gesetzlichen Vorgaben, die das Amt in der Zukunft vor große Herausforderungen stellen werden: Auf der einen Seite existieren dabei Vorgaben, die sich auf die für die Aufgabenerledigung erforderlichen Voraussetzungen des Gebäudebestandes beziehen; auf der anderen Seite sind vielfältige Investitionen in Geräte und Ausstattungen gesetzlich gefordert (z. B. technische Ausstattungen der Feuerwehren, Möbel und digitale Kommunikationsgeräte, moderne Fachkabinette im Bereich Schule und Kita sowie die zunehmende Digitalisierung der Verwaltung). Ein riesiger Investitionsbedarf wird dabei begleitet von ständig steigenden Betriebskosten. Erschwerend wirken sich hier die Preissteigerungen der letzten Zeit aus.

[4] Zuarbeit vom Bereich Finanzen der Verwaltung des Amtes Ruhland.

Aus ihren Erträgen aus Steuern und allgemeinen Zuweisungen müssen die amtsangehörigen Gemeinden derzeit etwa 45 % als Kreisumlage abführen. Dazu kommen weitere 45 % als allgemeine Amtsumlage sowie 4 % als Umlage für Investitionen, die an das Amt abzuführen sind. Damit verbleiben den Gemeinden lediglich etwa 6 % der allgemeinen Deckungsmittel, um die komplette Verkehrsinfrastruktur sowie die freiwilligen Aufgaben zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhaltes in den Orten und Ortsteilen zu finanzieren. Etwas vereinfacht kann festgestellt werden, dass der betreffende Haushalt für eine Maßnahme mit einer Förderquote von 70 % etwa zehn Jahre lang sparen müsste und dabei keinerlei Investitionen tätigen dürfte, um den entsprechenden Eigenanteil aufbringen zu können. Ein Deckungsbeitrag aus dem laufenden Haushalt ist derzeit planmäßig nicht darstellbar. Diese Situation verdeutlicht den Widerspruch zwischen hoher Liquidität und fehlenden Mitteln im Haushalt: Die Gemeinden sparen für die nächsten Investitionen.

Neben den Schlüsselzuweisungen und den gesetzlich definierten Anteilen aus der Einkommens- und Umsatzsteuer sind die kommunalen Steuern die wichtigsten Ertragspositionen der Gemeinden, die sie selbst beeinflussen können.

Aufgrund der schwierigen Haushaltssituation waren die Stadt Ruhland (zuletzt im Jahr 2018) und die Gemeinde Grünewald (im Jahr 2005) gezwungen, die Hebesätze anzupassen. Alle anderen Gemeinden erheben ihre Steuern seit dem Jahr 1991 auf der Grundlage unveränderter Hebesätze. Gerade bei der Gewerbesteuer bleibt festzuhalten, dass hier einer der höchsten Hebesätze im Land Brandenburg definiert wurde. Dies wirkte sich jedoch nicht negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinden aus. Vielmehr entwickelte sich eine bunte Unternehmerlandschaft von klein- und mittelständischen Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Gerade diese vielfältige Struktur und die Kontinuität bei den Steuerhebesätzen trugen wesentlich dazu bei, dass die Gemeinden Krisensituationen gut selbst bewältigen konnten. Stark schwankende Gewerbesteuereinnahmen stellen ein erhebliches Planungsrisiko für kommunale Haushalte dar. Dieses Risiko besteht im Amt Ruhland nur in geringem Maße.

Die finanzielle Grundausstattung der Gemeinden durch die Schlüsselzuweisungen hingegen kann als nicht ausreichend und strukturell problematisch betrachtet werden. Bei der Berechnung der Schlüsselzuweisungen wird ein erforderlicher Grundbetrag pro Einwohner definiert (Bedarfsmesszahl). Diese Größe bestimmt den Betrag, den eine Gemeinde zur Erledigung all ihrer Aufgaben benötigen sollte. Die Einnahmen aus den drei Hauptgemeindesteuern, die gezahlten Anteile an Einkommens- und Umsatzsteuer sowie sonstige allgemeine Finanzzuweisungen (z. B. Familienleistungsausgleich oder Coronahilfen) werden als Steuerkraftmesszahl addiert. Dabei wird der Saldo zwischen Bedarfsmesszahl und Steuerkraftmesszahl nur zu etwa 75 % durch Schlüsselzuweisungen ausgeglichen. Den Rest müssten die Gemeinden aus eigener Kraft aufbringen. Für das Amt Ruhland resultieren daher regelmäßig Fehlbeträge, die nicht durch allgemeine Schlüsselzuweisungen gedeckt werden.

Es wird deutlich, dass zum einen bereits die Bedarfsmesszahl der einzelnen Gemeinden zu gering bemessen ist: Die Haushalte aller Gemeinden liegen mit ihren Aufwendungen zwar etwa im Bereich der Bedarfsmesszahl; es ist jedoch anzumerken, dass dabei nicht die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen, sondern nur geringe Pauschalbeträge enthalten sind, um eventuelle Havariestrategien umsetzen zu können. Zum anderen können die nicht ausgeglichenen Fehlbeträge in keiner Gemeinde durch andere Einnahmen (z. B. Nutzungsentgelte) oder die Erhöhung der Grundsteuern ausgeglichen werden. Auch durch die geplante Schlüsselzuweisung Plus sind diesbezüglich kaum merkliche Besserungen zu erwarten.

In Bezug auf das Gemeindeübergreifende Entwicklungskonzept bleibt festzuhalten, dass die Gemeinden und das Amt das Entwicklungskonzept und die darauf aufbauende Flächennutzungsplanung benötigen, um sich den Zugang zu Förderungen zu bewahren. Ohne diese Förderungen wäre sowohl die investive Erneuerung des zu großen Teils alten Bestandsvermögens als auch die zukunftsorientierte Entwicklung der Gemeinden nicht möglich.

02.07 AKTUELLE ENTWICKLUNGEN

Im Amt Ruhland bestehen derzeit mehrere akute Problematiken, die nicht nur grundlegend für das Verständnis der Ergebnisse des Analyse- und Beteiligungsprozesses (vgl. Kapitel 03) sind, sondern auch große Bedeutung für die Formulierung der sog. *Zentralen Vorhaben* (vgl. Kapitel 04.04) des Gemeindeübergreifenden Entwicklungskonzepts haben. Dazu zählen:

- **Akuter Platzmangel an den Schulstandorten**
  Aktuell existieren drei Schulstandorte im Amt Ruhland: Die Geschwister-Scholl-Oberschule sowie die zugehörige Primarstufe in der Stadt Ruhland und die Grundschule in Guteborn. Alle Standorte, insbesondere jedoch die Standorte in der Stadt Ruhland, sind von akutem Platzmangel betroffen. Um eine langfristige Strategie zur Lösung der Problematik zu finden, wurde die sog. *AG Schulentwicklungsplanung* ins Leben gerufen. Diese formulierte im September 2021 die Empfehlung zum Bau eines neuen gemeinsamen Schulcampus in der Stadt Ruhland bei gleichzeitigem Erhalt und Qualifizierung der Grundschule in Guteborn. Für den Bau des Schulcampus wurde eine Fläche gegenüber der Kita Spurensucher in der Dr.-Otto-Werkmeister-Straße empfohlen. Dennoch besteht bereits jetzt auch akuter Handlungsbedarf, um die Gegebenheiten an den Standorten kurzfristig zu verbessern.

- **Sperrung der Turnhalle in der Ortrander Straße**
  Aufgrund eines einsturzgefährdeten Daches ist die Turnhalle in der Ortrander Straße derzeit für eine Nutzung gesperrt. Da daneben keine weiteren angemessenen Räumlichkeiten in der Stadt Ruhland zur Verfügung stehen, ist derzeit zur Aufrechterhaltung des Schulsports ein Shuttle-Service mit Bussen nach Schwarzheide eingerichtet.

- **Hohe Auslastung der Kitas**
  Die Kitas im Amtsgebiet sind derzeit hoch ausgelastet. Einige der Standorte werden mit einer befristeten Kapazitätserhöhung betrieben, die zeitnah jedoch auslaufen. Gleichzeitig wird bis zum Jahr 2030 ein weiterer Bevölkerungsrückgang – auch innerhalb der jungen Altersgruppen – für das Amt Ruhland prognostiziert. Die Verwaltung steht daher vor der Herausforderung, einerseits den aktuellen Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken, gleichzeitig jedoch eine tragfähige und realitätsnahe Strategie für die weitere Entwicklung zu erarbeiten.

- **Leerstehende „Problemobjekte“**
  Sowohl in der Stadt Ruhland als auch den weiteren amtsangehörigen Gemeinden existieren mehrere städtebaulich bedeutsame Gebäude, die von Leerstand betroffen sind. Aufgrund komplizierter Eigentumsverhältnisse oder mangelnder Entwicklungsbereitschaft der Eigentümer*innen sind die Eingriffsmöglichkeiten der Verwaltung hierbei jedoch beschränkt. Die Gebäude wirken sich daher zunehmend störend auf das ansonsten vitale Stadtbild aus.

Daneben ist die Innenstadt Ruhland (insbesondere in der Bahnhofstraße) von starkem Gewerbeleerstand betroffen. Dieser schränkt ihre Attraktivität ein und gefährdet somit ihre Zentralität als Versorgungsschwerpunkt.

Gleichzeitig befinden sich im Amt Ruhland derzeit mehrere planerische Instrumente und Konzeptionen in Durchführung bzw. wurden vor kurzem beschlossen. Dazu gehören:

- **Die Überarbeitung des Landschaftsschutzgebietes Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand,**
  aus der sich Potenziale für die Siedlungsentwicklung im Amt Ruhland ergeben könnten.

- **Die Aufstellung eines gemeindeübergreifenden Flächennutzungsplans (FNP)**
  zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und damit verbunden die Überprüfung und Aktualisierung der bestehenden Innenbereichs- bzw. Klarstellungs- und Abrundungssatzungen (in Bearbeitung)

- **Die Erarbeitung eines Radverkehrskonzepts für das Amt Ruhland**
  (in Bearbeitung),

- **Die Aktualisierung des Gefahrenabwehrbedarfsplans,**
  der Aussagen zur Koordinierung der vorhandenen Feuerwehrstandorte enthält (Beschluss 15.03.2022).

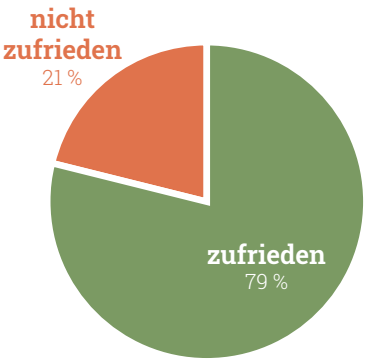
- **Weitere regelmäßig aktualisierte Konzeptionen auf Ebene des Amtes**
  wie die Schulentwicklungsplanung, Kitabedarfsplanung oder Haushaltsplanung.

Gemäß seiner Aufgabe, unterschiedliche Planungsebenen zu bündeln, und seiner Funktion als planerischer Überbau der kommunalen Planungen wird das Gemeindeübergreifende Entwicklungskonzept sowohl in Abstimmung, aber auch unter Verweis auf diese Konzeptionen und Planungen erarbeitet.



03 BESTANDSANALYSE

Die Einwohner*innen des Amtes Ruhland sind mit der allgemeinen Lebenssituation im Amt überwiegend zufrieden – im Rahmen der Umfrage bewerteten fast vier Fünftel der Befragten die Lebensqualität an ihrem Wohnort als positiv. Demnach waren 21 % der Teilnehmenden mit der Lebensqualität unzufrieden (vgl. Abbildung 23).



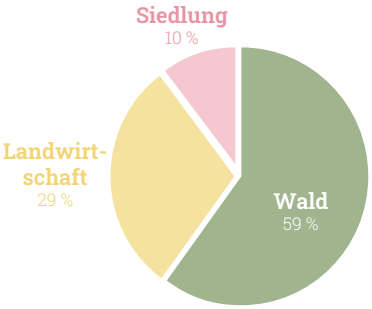
23 | Bewertung der Zufriedenheit im Amt Ruhland

Eine tiefere Auseinandersetzung mit den lokalen Gegebenheiten erfordert jedoch eine differenziertere Betrachtung der spezifischen Situationen vor Ort. In der folgenden Bestandsanalyse werden die Themenfelder, die für die Entwicklung des Amtes Ruhland relevant sind, daher genauer erörtert – ihre Ergebnisse stellen den Ausgangspunkt für die Erarbeitung der darauffolgenden Entwicklungsstrategie dar. Grundlage der Bestandsanalyse bilden dabei Plangrundlagen, statistische Daten und Prognosen sowie die Ergebnisse der in Kapitel 01.02 erläuterten durchgeführten Beteiligungsformate des gesamten Konzeptprozesses (AG INSEK, Amtsausschuss, Fachdialoge, Fokusgespräche, Ortsbegegnungen, Online-Plattform, Umfrage, Offene Werkstatt). Am Ende jedes Unterthemas werden die Inhalte nach Stärken, Schwächen und Herausforderungen zusammengefasst sowie Handlungsbedarfe abgeleitet.

03.01 SIEDLUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

Struktur der Flächennutzung im Amtsgebiet

Das Amtsgebiet und die Gemeinden zeichnen sich durch ihren grünen Charakter aus. Kennzeichnend sind der hohe Anteil an Waldflächen (59 %) sowie Landwirtschaftsflächen (29 %), die sich an die Siedlungsflächen der Ortslagen anschließen. Außerdem prägen Wasserläufe und Teiche, die das Ergebnis von Anstauungen, Flussregulierungen, Eindeichungen und Meliorationsmaßnahmen seit dem 19. Jahrhundert sind, das Amtsgebiet und die Siedlungsflächen. Fast der gesamte Amtsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet *Elsterniederung* und *westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand* mit entsprechenden naturschutzrechtlichen Anforderungen.



24 | Flächennutzung im Amt Ruhland

Gliedernde Zäsuren im Amtsgebiet stellen die Verkehrsachsen dar. Dazu gehören mit einer stärkeren Barrierewirkung die Bundesautobahn A 13 (Ruhland) und die Bahntrassen Dresden – Berlin (Ruhland) sowie nach Falkenberg/Elster (Ruhland) und Hoyerswerda (Ruhland, Schwarzbach). Auch die Landesstraßen L 55 (Ruhland, Arnsdorf, Jannowitz), L 57 (Ruhland, Guteborn, Grünewald), L 58 (Hohenbocka, Grünewald, Sella) und L 581 (Ruhland, Schwarzbach) bilden Einschnitte in die Landschaft und im Siedlungsgefüge, zumal sie durch die Ortslagen verlaufen.

Die insgesamt elf Orts- bzw. Gemeindeteile im Amtsbereich wurden überwiegend im späten Mittelalter erstmals urkundlich erwähnt, bestehen aber meist deutlich länger als slawische oder germanische Besiedlungen. Diese historischen Ortslagen bilden den Kern der heutigen Siedlungsflächen und wurden in den nachfolgenden Jahrhunderten nur gering überformt und durch Siedlungsergänzungen erweitert. Die ursprünglichen Siedlungskerne sind in den Orten noch gut nachvollziehbar, z. B. Marktbereich Ruhland, Rundling Grünewald (Dorfplatz), Angerbereiche in Arnsdorf (Dorfaue), Hohenbocka (Dorfaue) und Sella (Dorfstraße).

Stadt- und Gemeindestrukturen

Die Stadt Ruhland mit vielfältigen Gemeinbedarfs-, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen sowie als Bus- und Bahnknoten stellt den funktionellen Schwerpunkt im Amtsbereich dar und erfüllt die Funktion als Grundfunktionaler Schwerpunkt. Ruhland zeichnet sich durch den kompakten Stadtkern mit dem zentral gelegenen denkmalgeschützten Marktplatz aus. Im Rahmen der Stadtsanierung im ca. 11 ha großen Sanierungsgebiet *Ruhland – Stadtkern* (Festlegung 1994) wurden zwischen 1991 und 2015 der überwiegende Teil der Gebäude, darunter zahlreiche Einzeldenkmale, sowie der öffentliche Raum saniert. Dadurch konnte das Stadtbild kulturvoll und nachhaltig entwickelt werden zugunsten eines positiven Images und einer guten Außenwirkung. Die an und vor ausgewählten Gebäuden im Stadtkern angebrachten Erläuterungstafeln zur Bau- und Sanierungsgeschichte machen die Ergebnisse der Stadtsanierung zusätzlich nachvollziehbar.



25 | Marktplatz Ruhland (oben links), Dorfplatz in Grünewald (oben rechts), Einzeldenkmal Marienstraße 12 in Ruhland (unten links), Schloss Hohenbocka (unten rechts)

Größere Siedlungserweiterungen in Ruhland ab dem 20. Jahrhundert befinden sich südwestlich des Stadtkerns und östlich der Bahntrasse. Dazu gehören der Stahlbaubetrieb (heute *Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH*) und die benachbarte Mietwohnbebauung (ehemalige Werksiedlungen) sowie die Kolonie Schönburgsau mit Einfamilienhausbebauung und mehrgeschossigen Wohnbauten aus der DDR-Zeit südwestlich des Stadtkerns. Östlich der Bahn entstanden Einfamilienhaussiedlungen und ab 1994 das Gewerbegebiet *Große Wiesen*, das inzwischen nur sehr geringe Flächenreserven ausweist. Ein Teil der Flächen des Gewerbegebietes wurde mit Photovoltaikanlagen belegt. Für künftige gewerbliche Ansiedlungen in Ruhland müssen erforderlichenfalls neue Flächen bereitgestellt werden, was im Rahmen der Flächennutzungsplanung thematisiert werden soll.

Die Orts- und Gemeindeteile außerhalb von Ruhland weisen eine ländliche Prägung und kleinteilige und kompakte dörfliche Strukturen auf. Sie besitzen jeweils einen eigenständigen Charakter und individuelle Alleinstellungsmerkmale, z. B. durch die Dorfform, den öffentlichen Raum oder durch besondere Baulichkeiten und Nutzungen. Zu den herausragenden Objekten gehören die Schloss- und Parkanlagen in Lipsa und Hohenbocka, das ehemalige Gutshaus in Schwarzbach und Reste der Schloss- und Gutsanlage in Guteborn mit der Schlosskapelle (Einzeldenkmale). Außerdem sind die Dorfkirchen in Hohenbocka und Hermsdorf zu erwähnen (Einzeldenkmale). In den übrigen Gemeinden gibt es keine Kirchen, in Guteborn wird die Schlosskapelle als Kirche genutzt.

In den dörflichen Orts- und Gemeindeteilen überwiegt die Wohnnutzung. Kleinteiliges Gewerbe, einzelne Gemeinbedarfs- und Einzelhandelseinrichtungen sowie Landwirtschaftsbetriebe (außerhalb der Ortslagen) ergänzen das Wohnen.

Potenzial- und Problemflächen der Siedlungsentwicklung
Im gesamten Amtsbereich ist kein struktureller Leerstand von Gebäuden zu verzeichnen. Jedoch sind punktuelle Leerstände vorhanden, die zum Teil auch besondere bauliche Objekte betreffen.

In der Innenstadt von Ruhland hat in den vergangenen Jahren der Leerstand v. a. von Gewerbeeinheiten in zentralen Lagen zugenommen (u. a. alte Post, alte Sparkasse, Ladenleerstände in der Bahnhofsstraße), was sich negativ auf das Stadtbild auswirkt. Weitere wichtige Objekte mit Leerstand sind zurzeit das Bahnhofsgebäude und das Zollhaus Ruhland an der Schwarzen Elster.

In den übrigen Orts- und Gemeindeteilen sind vor allem die Leerstände der Schlossanlagen Hohenbocka (guter baulicher Zustand) und Lipsa (schlechterer baulicher Zustand) als problematisch zu bewerten. Außerdem stehen in Guteborn Teile der ehemaligen Gutsanlage (mehrere private Eigentümer) sowie das Speichergebäude am Schlossteich (kommunal) leer bzw. sind untergenutzt und befinden sich in schlechtem baulichem Zustand. Die Gutsanlage in Guteborn steht unter Denkmalschutz. In Arnsdorf sind am Dorfanger ortsbildprägende Gebäude/Hofanlagen, u. a. die ehemalige Gaststätte *Gasthaus Sicker*, ungenutzt und in keinem guten Bauzustand.



26 | Historischer Speicher in Guteborn (links), leerstehende Hofanlage bei der Dorfaue Arnsdorf (rechts)

Bei den angeführten Objekten stehen aktuell verschiedene Aspekte gegen eine kurzfristige Nachnutzung. Zum Teil besteht keine Entwicklungs- oder Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümer, bei einigen Objekten sind die Eigentumsverhältnisse kompliziert und im Einzelfall erschweren denkmalrechtliche und hochwasserschutzrechtliche Auflagen die Nachnutzung. Die Amtsverwaltung, die Stadt Ruhland und die Gemeinden sind jedoch bemüht, Nachnutzungen zu unterstützen und Lösungen bei scheinbaren rechtlichen Hürden zu finden.

Als Potenzialflächen für die Stadt- und Gemeindeentwicklung können Brachflächen, Baulücken und mindergenutzte Grundstücke gelten. Deren Nachnutzung bzw. Nutzungsintensivierung ist im Sinne der Innenentwicklung anzustreben. In den dörflichen Orts- und Gemeindeteilen sind nur vereinzelte Baulücken festzustellen, die vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen aktiviert werden sollten. In Ruhland zählt die ca. 0,5 ha große Fläche des ehemaligen Busbahnhofes mit benachbarten Grundstücken an der Güterbahnhofstraße/Bahnhofstraße als Brachfläche bzw. untergenutztes Grundstück zu einem Potenzialstandort der Innenstadtentwicklung. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt. Bisher gibt es noch keine spezifischen Nutzungsabsichten, die Fläche wird als Entwicklungsoption vorgehalten.

Freiflächen und öffentlicher Raum

Die im Amtsgebiet vorhandenen Wasserläufe und Teiche durchdringen teilweise die Siedlungsgebiete oder tangieren diese. Sie prägen somit das Orts- und Landschaftsbild und den öffentlichen Raum und stellen zudem ein Potenzial für die Naherholung dar. Als Beispiele können die Erlebbarkeit des Ruhlander Schwarzwassers im Stadtkern Ruhland und in Jannowitz, der Schlossteich Guteborn oder die Teichlandschaften in Jannowitz und bei Sella gelten.

Der öffentliche Raum befindet sich in allen Orts- und Gemeindeteilen größtenteils in gutem Zustand. In allen Gemeinden sind Spiel- und Sportmöglichkeiten im Freiraum vorhanden. Ein Bedarf zur Umgestaltung besteht vor allem in Arnsdorf, wo die fehlende Regenwasserableitung und -bewirtschaftung im Angerbereich (Dorfaue) regelmäßig zu Überschwemmungen bei Starkregen führt.

In der durchgeführten Umfrage hoben die Teilnehmenden die landschafts- und naturräumliche Einbettung der amtsangehörigen Gemeinden positiv hervor.



27 | Schlossteich in Guteborn (oben), Ruhlander Schwarzwasser in Jannowitz (unten)

SIEDLUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

STÄRKEN

+ Stadt Ruhland als funktionaler Schwerpunkt mit kompakter Innenstadt und historischem Altstadtkern
+ Gemeinden und Gemeindeteile mit ländlicher Prägung und eigenständigem Charakter
+ Kompakte Siedlungsstrukturen/wenig Zersiedlung
+ Kein struktureller Leerstand
+ Guter Zustand des öffentlichen Raums
+ Grüner Charakter des Amtes

SCHWÄCHEN

– Leerstand von Gewerbeeinheiten im Innenstadtbereich
– Leerstand von städtebaulich bedeutsamen Gebäuden und Grundstücken („Problemobjekte“)

HERAUSFORDERUNGEN

- Aktivierung von integriert liegenden Potenzialflächen für die Siedlungsentwicklung
- Mangelnde Zugriffsmöglichkeiten auf städtebauliche „Problemobjekte“
- Hohe naturschutzrechtliche Anforderungen durch Lage im Landschaftsschutzgebiet

HANDLUNGSBEDARFE

- Stärkung des Innenstadtbereichs Ruhland durch Funktionsmischung (z. B. Handel, Dienstleistungen, Gastronomie und Hotellerie)

03.02 WIRTSCHAFT UND HANDEL

Kennzeichnend für das Amt Ruhland als Wirtschaftsstandort ist neben der langjährigen Stahlbauproduktion und der Nähe zum Standort des Chemiekonzerns BASF im benachbarten Schwarzheide – einem der bedeutendsten Arbeitgeber in der Region – das starke lokale Handwerk sowie die gute Anbindung über Schiene und Straße nach Dresden.

Arbeit und Beschäftigung

Der Hauptbeschäftigungszweig im Amtsgebiet Ruhland liegt im produzierenden Gewerbe, auf das ungefähr die Hälfte der insgesamt etwa 1.100 Arbeitsplätze vor Ort entfallen. Prägend sind hier u. a. die *Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH*, die *WP-Systems GmbH*, die Wartungsplattformen für Windkraftanlagen herstellt, sowie die *Quarzwerke GmbH* in Hohenbocka; diese Betriebe sind zugleich auch die größten Arbeitgeber innerhalb des Amtsgebiets. Auf die sonstigen Dienstleistungen entfallen etwa ein Drittel der Arbeitsplätze vor Ort, im Verkehr und Gastgewerbe bestehen etwa 200 und in der Land- und Fortwirtschaft und Fischerei etwa 30 Arbeitsplätze. Die Zahlen der Beschäftigten als auch die der Arbeitslosen unterlagen in den Jahren zwischen 2017 und 2021 nur geringen Schwankungen. (Agentur für Arbeit)



28 | BASF in Schwarzheide

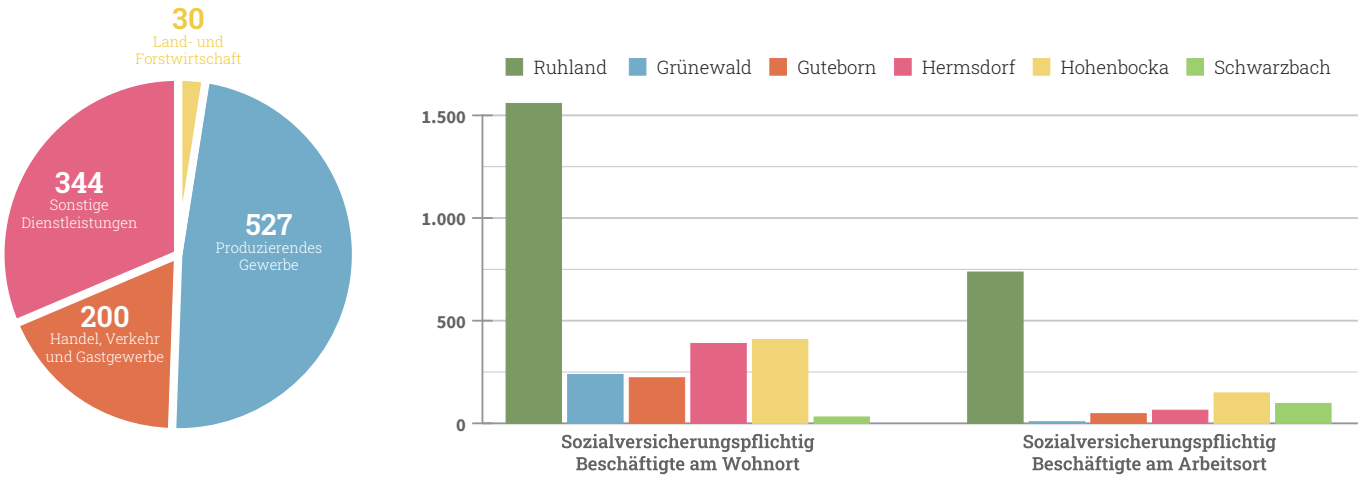
Auffällig für die Beschäftigungssituation im Amt ist die große Differenz zwischen der Beschäftigtenzahl am Arbeitsort (1.101) und der Beschäftigtenzahl am Wohnort (3.129), woraus sich eine hohe Zahl an Auspendler*innen sowie eine niedrige Arbeitsplatzzentralität ergeben (vgl. Abbildung 26). Die daraus resultierenden Pendlerverflechtungen beziehen sich für Einpendler*innen (790) v. a. auf die Stadt Ruhland, die auch für die Einwohner*innen aus den dem Amt zugehörigen Gemeinden selbst ein wichtiger Arbeitsstandort ist. Fast 60 Prozent der erwerbstätigen Bevölkerung (2.850) pendelt dagegen in andere Gemeinden, von denen Senftenberg (630), Schwarzheide (530) und Lauchhammer (250) die hauptsächlichen Ziele im Land Brandenburg sind. Durch die Nähe zum Bundesland Sachsen ergeben sich ebenfalls relevante Pendlerbeziehungen nach Dresden, Bautzen und Hoyerswerda – fast ein Fünftel der Erwerbstätigen aus Ruhland pendelt in





29 | Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH (links) und WP-Systems GmbH (rechts)

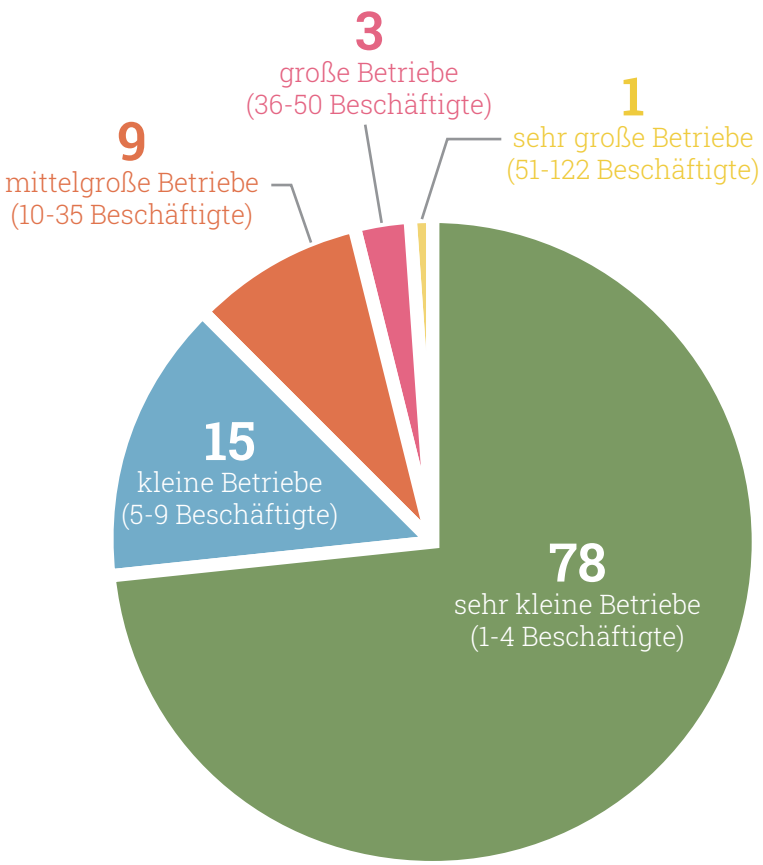
das benachbarte Bundesland (Agentur für Arbeit). Die gute regionale und überregionale Anbindung mit dem direkten Autobahnanschluss in Ruhland sowie dem Bahnknotenpunkt Ruhland bieten gute Grundvoraussetzungen für die starken Pendelbeziehungen.



30 | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen am Arbeitsort (links) und Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort in den amtsangehörigen Gemeinden am 30.06.2021 (rechts)
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt kommunal

Wirtschaftsstandort, Wirtschaftszweige und Wirtschaftsstruktur

Zeichnet sich die Wirtschaftsregion Lausitz insbesondere durch einzelne große Betriebe aus, die von einer starken Zuliefererindustrie ergänzt werden, sind im Amt Ruhland nur wenige größere mittelständische Unternehmen vorhanden. Die Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH ist mit etwa 120 Beschäftigten die größte Arbeitgeberin; gefolgt von WP Systems GmbH, Fleischerei Ulrich Lehmann e. K. und der Quarzwerke GmbH. Jedoch verfügt das Amt aufgrund einer breit aufgestellten Handwerkerschaft und zahlreichen kleineren Gewerbebetrieben (vgl. Abbildung 26) einerseits sowie einer geringen Abhängigkeit von einzelnen, großen Wirtschaftsbetrieben andererseits über eine resiliente Wirtschaftsstruktur, was sich in wirtschaftlichen Krisensituationen bereits als Vorteil hinsichtlich der kommunalen Steuereinnahmen und der Arbeitsplatzverfügbarkeit erwiesen hat. So waren die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Arbeitsplatzsituation im Amt vergleichsweise milde. Hervorzuheben sind im Zusammenhang mit der Gewerbestruktur zudem die zahlreichen kleineren Gewerbebetriebe in den Gemeinde- und Ortsteilen, die die Struktur der Dörfer mitprägen und Arbeitsplätze vor Ort stellen (vgl. Abbildung 27). Hier ist hinzuzufügen, dass die Zahl der geringfügig Beschäftigten am Arbeitsort in den ländlichen Orts- und Gemeindeteilen relativ groß ist: Etwa zusätzlich ein Drittel der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind geringfügig – also als Minijobber*in – beschäftigt, was mit der kleinteiligen Gewerbestruktur zusammenhängt. Eine zentrale Herausforderung, mit denen die Gewerbetreibende in den ländlich geprägten Gemeinden jedoch konfrontiert sind, sind die Schwierigkeiten in Bezug auf bauliche Erweiterungen: nur selten stehen geeignete Flächen zur Verfügung, häufig erschweren Gemengelagen – also das Aufeinandertreffen von Gewerbe- und Wohnnutzung und die damit verbundene Immissionsbelastung – die weitere Entwicklung.



31 | Betriebsgröße der Betriebe mit Unternehmenssitz im Amt Ruhland nach Anzahl der Beschäftigten, Quelle: Amt Ruhland

Das größte Gewerbegebiet im Amt, die *Große Wiesen*, befindet sich am östlichen Stadtrand Ruhlands und wird zu einem Großteil als Solarpark genutzt; auch die WP Systems GmbH ist hier ansässig. Der Standort der Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH liegt am südlichen Rand der Stadt Ruhland in unmittelbarer Nähe der Bahngleise.



32 | Solarpark im Gewerbegebiet Große Wiesen Ruhland

Die Problematik des Fachkräftemangels schlägt sich auch im Amt Ruhland nieder und wirkt branchenübergreifend. Besonders betroffen sind die Bereiche Gesundheit und Pflege, Handwerk, Gastronomie und Einzelhandel; oftmals kann auch die Frage der Nachfolge von kleineren Betrieben nicht mehr geklärt werden. Perspektivisch ist von einer weiteren Zunahme des Arbeitskräftemangels auszugehen, die konkreter Maßnahmen bedarf.

Tourismus und Naherholung

Da die Statistiken zum Themenfeld Tourismus aufgrund der geringen Einwohnerzahl des Amtes Ruhland und der geringen Dichte an touristischen Übernachtungsmöglichkeiten nicht ausreichend anonymisiert werden können, sind bei den einschlägigen Statistikämtern keine offiziellen Daten zu Übernachtungen und Besuchszahlen zugänglich; jedoch stellt der Tourismus einen Wirtschaftszweig dar, der zukünftig weitere Berücksichtigung erfahren soll und durch deren Entwicklung auch die Angebote der Naherholung für die Bevölkerung vor Ort qualifiziert werden können. So hat von der Zunahme des Deutschlandtourismus in Folge der Corona-Pandemie auch die Tourismusregion Lausitzer Seenland profitiert. Da die zentralen Bereiche des Lausitzer Seenlands um Senftenberg bereits stark frequentiert sind, ist in der Tourismusregion auch eine verstärkte Nachfrage in ihren Randbereichen zu beobachten: Die Ruhe und Abgeschiedenheit der Gebiete werden hier besonders geschätzt, womit auch Potenziale für das Amt Ruhland einhergehen. Seit 2021 ist die Stadt Ruhland daher – als alleinige Kommune im Amt – Mitglied im Tourismusverband Lausitzer Seenland.

Insbesondere hinsichtlich des Radtourismus besitzt das Amt Ruhland touristisches Potenzial. Bisher kann das Amtsgebiet v. a. mittels der Knotenpunktwegweisung touristisch erfahren werden. Aktuell wird des Weiteren die Einrichtung eines Radweges zwischen Berlin und Dresden vorbereitet, der auch durch das Amtsgebiet (von Brieske über Biehlen, Schwarzbach nach Arnsdorf und von dort weiter Richtung Ortrand) verlaufen soll und somit neue Tourismusströme in das Amtsgebiet leiten könnte.

Neben dem Radtourismus befinden sich in Ruhland mehrere historisch und touristisch wertvolle Bauwerke (Schloss Lipsa, Schloss Hohenbocka), die aktuell jedoch nicht genutzt und deren Zustand daher nicht gesichert ist. In der Stadt Ruhland sowie auch in den ländlichen Gemeinden sind einige gastronomische Angebote vorhanden. Zahlreiche Gaststätten in den Gemeindeteilen werden jedoch nicht mehr regulär betrieben, sondern nur noch für Veranstaltungen genutzt, sodass hier ein Unterangebot zu verzeichnen ist.



33 | Tourismus und Naherholung im Amt: Buck'sche Schweiz (links, Quelle: © Wilhelm Zimmerling, CC-BY-SA-4.0, Daten geändert) und Beschilderung der Knotenpunktwegweisung in Arnsdorf (rechts)

Zentrale Versorgungsstrukturen

Die Nahversorgung wird in der Stadt Ruhland durch einige wenige inhabergeführte Lebensmittelgeschäfte (Bäckerei, Fleischerei, Gemüsehandel, Getränkemarkt) in der Innenstadt, den Mittwochsmarkt auf dem Marktplatz sowie vor allem die Supermärkte (Discounter) nordöstlich der Innenstadt gewährleistet. Die Bewohner*innen der ländlichen Gemeinde- und Ortsteile sind ebenfalls auf die Nahversorgungsangebote in der Stadt Ruhland sowie in den weiteren umgebenden Kleinstädten in Brandenburg und Sachsen angewiesen (z. B. Schwarzheide, Senftenberg, Kamenz, Bernsdorf, Hosena, Brieske). Lediglich in Hohenbocka und Guteborn waren bzw. sind kleine Lebensmittelgeschäfte vorhanden, deren Betrieb langfristig jedoch nicht gesichert ist. Ruhland ist insgesamt somit quantitativ ausreichend mit Waren des täglichen Bedarfs versorgt, eine fußläufige Erreichbarkeit ist jedoch sowohl für die ländlichen Gemeinden als auch für die Wohngebiete innerhalb der Stadt Ruhland (bspw. Schönburgsau) nicht gewährleistet.



34 | Marktplatz Ruhland mit Marktbetrieb (oben), Discounter am Elsterbogen in Ruhland (unten links) und Bäckerei in Guteborn (unten rechts)

Der weitere Einzelhandel konzentriert sich auf wenige Geschäfte in der Innenstadt Ruhland, sodass für Waren des periodischen Bedarfs die Nähe zu Dresden ausschlaggebend ist. Als problematisch einzustufen ist der hohe Leerstand von Ladenlokalen, der sich wie z. B. in der Bahnhofstraße Ruhland auch negativ auf das Stadtbild auswirkt. Ursachen hierfür liegen zum einen in der altersbedingten Schließung einiger Geschäfte und zum anderen in der mangelnden Konkurrenzfähigkeit zu den in den 1990er Jahren in den Randbereichen errichteten niedrigpreisigen Supermärkten sowie dem generell veränderten Kaufverhalten der heutigen Gesellschaft (Online-Handel). Verdeutlicht werden kann das geringe Einzelhandelsaufkommen mit den Daten der Einzelhandelserfassung der IHK aus dem Jahr 2016: So beläuft sich die Verkaufsfläche pro Einwohner*in in Ruhland auf lediglich 0,58 m^2 (Vergleich Landkreis Oberspreewald-Lausitz: 1,93 m^2 und Land Brandenburg: 1,75 m^2), wovon die Verkaufsfläche für die Nahversorgung einen relativ hohen Anteil von fast 60 Prozent einnimmt (Vergleich Landkreis Oberspreewald-Lausitz: etwa 36 % und Land Brandenburg: etwa 34 %). Die Einzelhandelszentralität im Amt ist dementsprechend sehr niedrig. Dem hingegen weist das Amt Ruhland eine durchschnittliche Kaufkraft pro Einwohner*in auf, sodass hieraus deutlich wird, dass ein Großteil des Konsums der Ruhländer*innen außerdem der Amtsgrenzen stattfindet.



35 | Bahnhofstraße in Ruhland: verkehrsberuhigte Einkaufsstraße (links) mit Ladenleerstand (rechts)

Im Zuge der durchgeführten Umfrage wurde die Grundversorgung im Amtsgebiet von den Teilnehmenden jedoch überwiegend positiv bewertet: Sowohl die generelle infrastrukturelle Ausstattung als auch deren Erreichbarkeit und das Einkaufsangebot werden – insbesondere in der Stadt Ruhland – als ausreichend bzw. gut angesehen. Wege und Einkaufsgewohnheiten haben sich bei den Menschen etabliert.

In Reaktion auf die qualitativ schlechte Nahversorgungssituation nach 1990 bildete sich der sog. *Unternehmensstammtisch*, der die Interessen und Anliegen der in der Stadt Ruhland ansässigen Unternehmer vertritt und sich auch heute noch für vielseitige Probleme der Stadtentwicklung einsetzt.

WIRTSCHAFT UND HANDEL

STÄRKEN

+ Resiliente Wirtschaftsstruktur durch hohen Anteil kleinteiliger Gewerbebetriebe (insb. Handwerk)
+ Anbindung an den Tourismusverband Lausitzer Seenland (Stadt Ruhland)
+ Nähe zu wirtschaftlichen Verdichtungsräumen

SCHWÄCHEN

– Gewerbeleerstand in der Innenstadt Ruhland
– Geringe Arbeitsplatzzentralität
– Unterangebot an touristischer Infrastruktur (z. B. Gastronomie, Hotellerie)
– Fehlende Nahversorgungsmöglichkeiten in nahezu allen Gemeinden

HERAUSFORDERUNGEN

- Branchenübergreifender Arbeitskräftemangel
- Strukturwandel in Wirtschaft und Handel

HANDLUNGSBEDARFE

- Stärkung aller Gemeinden als Arbeitsorte (z. B. Erweiterungspotenziale für kleinere Betriebe ermöglichen, Qualifizierung der Infrastruktur für Heimarbeit)
- Sicherung von Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben, speziell in Ruhland
- Unterstützung, Vernetzung und koordinierte Vermarktung der ansässigen Unternehmen und Handelsbetriebe
- Touristische Positionierung samt Ausbau der touristischen Infrastruktur
- Förderung einer wohnortnahen Nahversorgung in allen Gemeinden

03.03 DASEINSVORSORGE

Die Infrastrukturen der Daseinsvorsorge – Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen sowie Angebote für Freizeit, Sport und Kultur – verdichten sich in der Stadt Ruhland, sind teilweise aber auch in den ländlichen Gemeinden bzw. Ortsteilen zu finden. Die unter den Einwohner*innen des Amtes Ruhland durchgeführte Umfrage ergab diesbezüglich einen Zusammenhang zwischen der Entfernung zur Stadt Ruhland und dem Fehlen von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge: Je weiter die Gemeinden von der Stadt Ruhland entfernt liegen, desto häufiger wurde das Fehlen der Einrichtungen der Daseinsgrundvorsorge angemerkt.

Soziale Infrastruktur

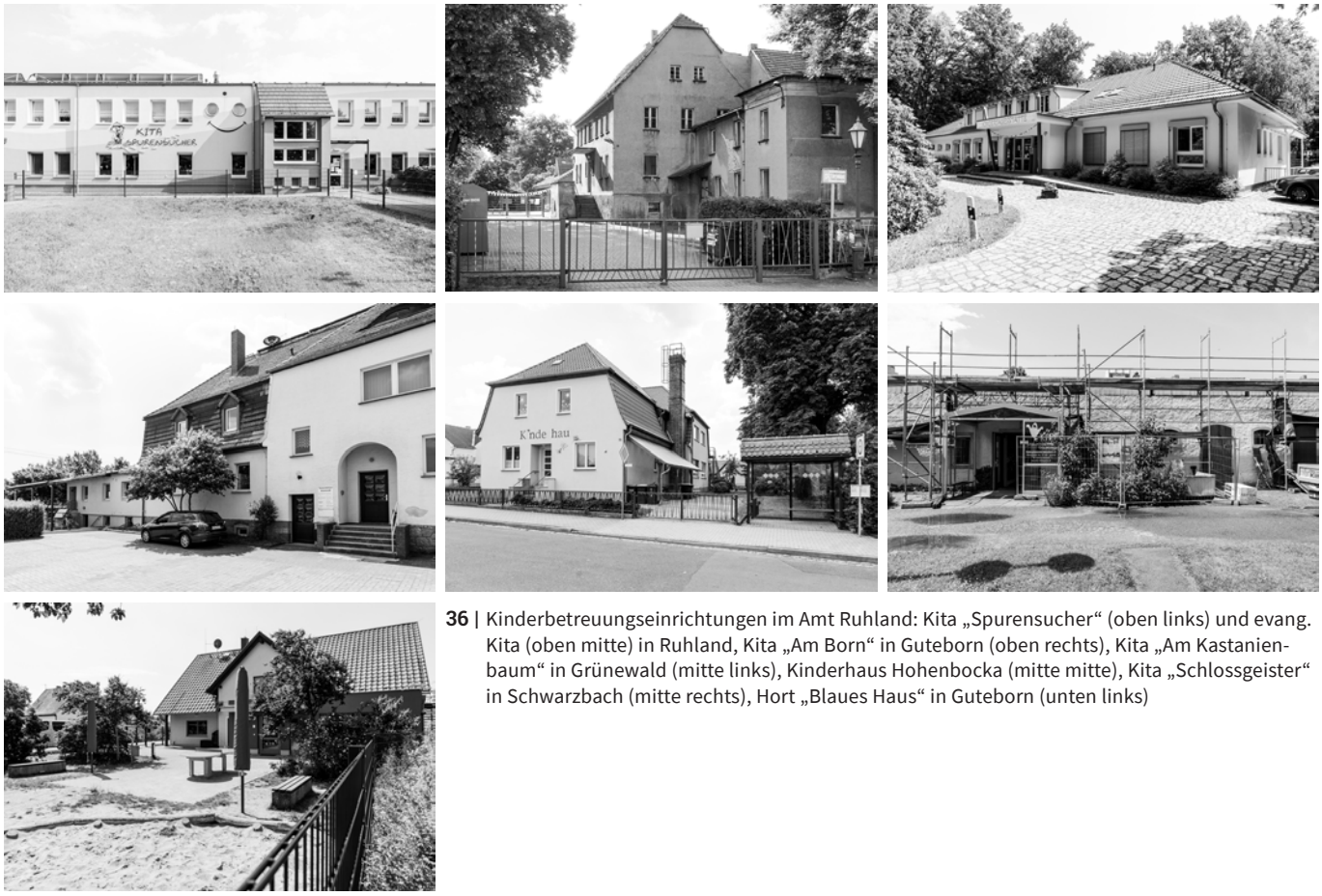
Die Versorgung mit Schulen und Kindertagesbetreuungseinrichtungen stellt einen wesentlichen Standortfaktor für die Attraktivität einer Gemeinde als Wohnstandort dar. Diesbezüglich kommt den sieben Kitas und zwei Schulstandorten eine besondere Bedeutung zu.

Kitas

Das Amt Ruhland verfügt über sieben Standorte der Kindertagesbetreuung, die sich in der Stadt Ruhland und vier Gemeinde- bzw. Ortsteilen befinden (Hohenbocka, Guteborn, Schwarzbach und Grünewald). Größtenteils befinden sich die Einrichtungen unter kommunaler Trägerschaft, in der Stadt Ruhland ist eine evangelische Kita und in Schwarzbach eine Kita unter freier Trägerschaft ansässig. Im Jahr 2022 werden in den Einrichtungen etwa 470 Kinder vom Kinderkrippen- bis zum Hortalter betreut. Zudem besuchen etwa 70 Kinder aus dem Amtsgebiet Ruhland Einrichtungen der Kindertagesbetreuung außerhalb des Amtsgebiets. Elf Kinder aus anderen Gemeinden besuchen die Einrichtungen im Amt Ruhland.

Alle Kitas im Amtsgebiet sind hoch ausgelastet; für zwei Einrichtungen wurden temporäre Kapazitätsanpassungen genehmigt, die jedoch zum Jahresende 2022 bzw. 2023 auslaufen. Zur Ermittlung des Betreuungsbedarfs verwendet das Amt Ruhland in den regelmäßig fortgeschriebenen Kita-Konzeptionen eigene Berechnungsmethoden, wobei jedoch Unsicherheiten durch unvorhergesehenen Zuzug, insbesondere von jüngeren Familien, bestehen. In der aktuellen Kita-Konzeption wird von einer Zunahme der zu betreuenden Kinder ausgegangen, die mit den vorhandenen Kapazitäten nicht gedeckt werden kann. Von einem langfristigen Anstieg der Kinderzahlen wird jedoch nicht ausgegangen, sodass dauerhafte Kapazitätserweiterungen vermutlich nicht notwendig sind. Kurzfristig muss der Bedarf jedoch gedeckt werden, wofür die multifunktionale Nutzung der Bestandsobjekte vorgeschlagen wird.

Eine Erweiterung der evangelischen Kita mittels Neubaus am gleichen Standort wird seitens des Trägers seit mehreren Jahren angestrebt, eine Umsetzung erfolgte aufgrund der nicht gesicherten Projektfinanzierung bisher jedoch nicht.



36 | Kinderbetreuungseinrichtungen im Amt Ruhland: Kita „Spurensucher“ (oben links) und evang. Kita (oben mitte) in Ruhland, Kita „Am Born“ in Guteborn (oben rechts), Kita „Am Kastanienbaum“ in Grünewald (mitte links), Kinderhaus Hohenbocka (mitte mitte), Kita „Schlossgeister“ in Schwarzbach (mitte rechts), Hort „Blaues Haus“ in Guteborn (unten links)

Kinderbetreuungseinrichtung	Träger	Gemeinde-/Ortsteil	Kinder-krippe	Kindergar-ten	Hort	Summe	Kapazität
Kita „Spurensucher“	Amt Ruhland	Stadt Ruhland	34	72	75	181	200*
Kita „Am Born“	Amt Ruhland	Guteborn	18	41	0	59	85
Kita „Am Kastanienbaum“	Amt Ruhland	Grünewald	8	15	14	37	40
Kinderhaus Hohenbocka	Amt Ruhland	Hohenbocka	7	28	14	49	55
Hort „Blaues Haus“	Amt Ruhland	Guteborn	0	0	47	47	70*
evang. Kita	evang. Kirche Ruhalnd	Ruhland	16	37	17	70	70
Kita „Schlossgeister“	Kindergartenverein Schwarbach e. V.	Schwarzbach	3	22	0	25	26
Amt Gesamt			**86**	**215**	**167**	**468**	**546**

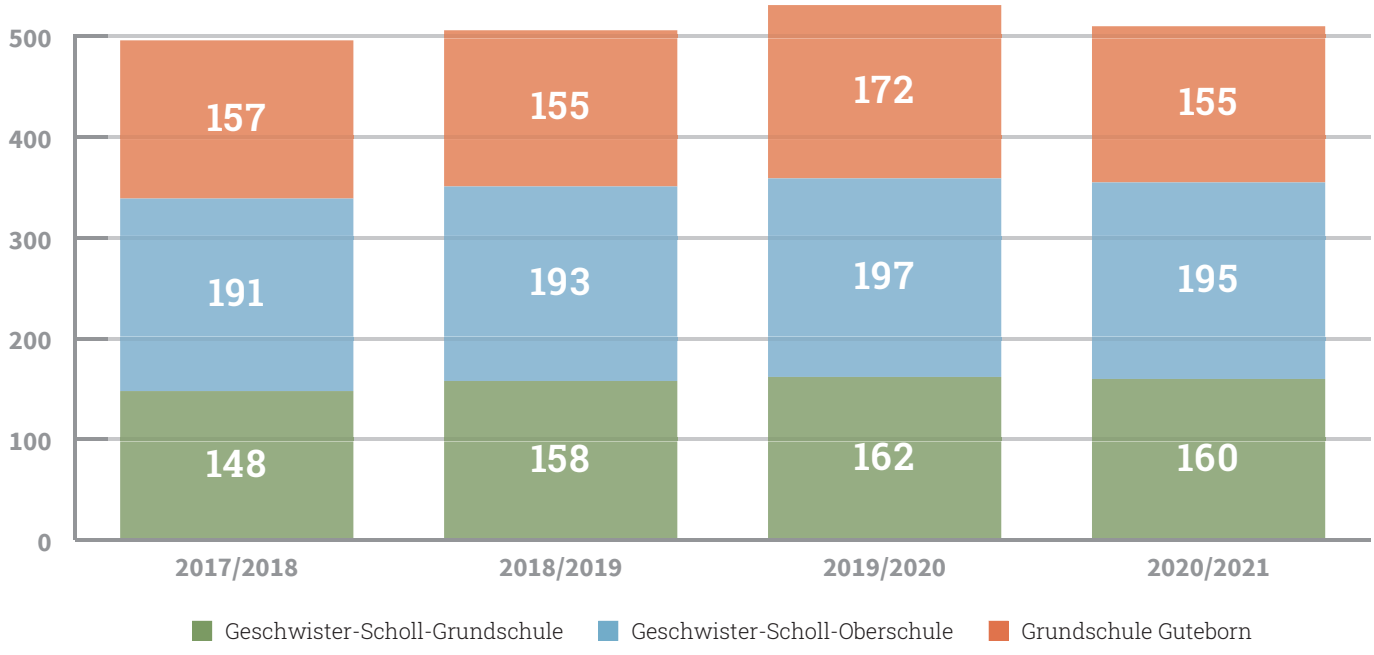
* temporäre Kapazitätserhöhung

Tab. 01 | Einrichtungen der Kindertagesbetreuung, ihre Auslastung und Kapazitäten, Stand: 01.06.2022, Quelle: Fortschreibung Kindertagesstättenbedarfsplanung des Amtes Ruhland für die Jahre 2022–2026

Schulen

Die Schulstandorte befinden sich mit der Oberschule samt angeschlossener Primarstufe in der Stadt Ruhland, die von etwa 360 Kindern und Jugendlichen besucht wird, sowie mit der Grundschule in Guteborn, die von etwa 150 Kindern besucht wird. Bei der Versorgung mit weiterführenden Schulen bestehen Verflechtungen nach Sachsen (Hoyerswerda, Lauta), zudem werden u. a. auch die Schulen in Schwarzheide, Senftenberg und Lauchhammer von Kindern und Jugendlichen aus Ruhland besucht. Die Schüler*innenzahlen waren in den vergangenen Jahren relativ konstant, wobei jedoch v. a. bei der Oberschule ein Erreichen der Kapazitätsgrenze in Sicht ist und die weiteren Entwicklungen daher fortlaufend beobachtet und geprüft werden müssen. Zudem besteht auch hinsichtlich des baulichen Zustands sowie der Anpassung der Lernbedingungen an moderne Standards Investitionsbedarf. Gleichzeitig erschweren jedoch die zwar zentrale und integrierte, aber auch beengte Lage im Stadtzentrum sowie denkmalschutzrechtliche Auflagen eine bauliche Qualifizierung und Erweiterung im Bestand.

Vor dem Hintergrund dieser akuten Problematik erarbeitete die eigens im Amt eingerichtete *AG Schulentwicklungsplanung* 2021 die Empfehlung, einerseits die Standorte in der Stadt Ruhland an einem neu zu errichtenden Schulcampus – vorzugsweise auf kommunalen Flächen in der Dr.-Otto-Werkmeister-Straße – zusammenzuführen und andererseits den Grundschulstandort in Guteborn zu erhalten und zu qualifizieren. Die Empfehlung wurde durch Beschluss im Amtsausschuss politisch manifestiert. Dennoch sind kurz- und mittelfristige Maßnahmen zur Aufnahme kommender Jahrgänge weiterhin unerlässlich.



37 | Entwicklung der Schüler*innenzahlen im Amt Ruhland, Quelle: Amt Ruhland, Amt für Soziales



38 | Schulen im Amt Ruhland: Geschwister-Scholl-Oberschule (oben) und Gebäude der Primarstufe in Ruhland (unten links), Grundschule in Guteborn (unten mitte) und einsturzgefährdete Turnhalle in Ruhland (unten rechts)

Da die Turnhalle in Ruhland außerdem bereits seit Herbst 2021 aufgrund von Einsturzgefahr notgesperrt ist, ist als Ausweichmöglichkeit für die Durchführung des Sportunterrichts ein Pendelverkehr für die Schüler*innen nach Schwarzheide organisiert. Aufgrund des beengten finanziellen Spielraums des Amtes und der Kommune sowie einer abgelehnten Förderung seitens der Landesbehörden im Rahmen des *kommunalen Infrastrukturprogramms des Landes Brandenburg (KIP)* ist hier derzeit jedoch keine Lösung der Problematik absehbar.

Gesundheit und Pflege

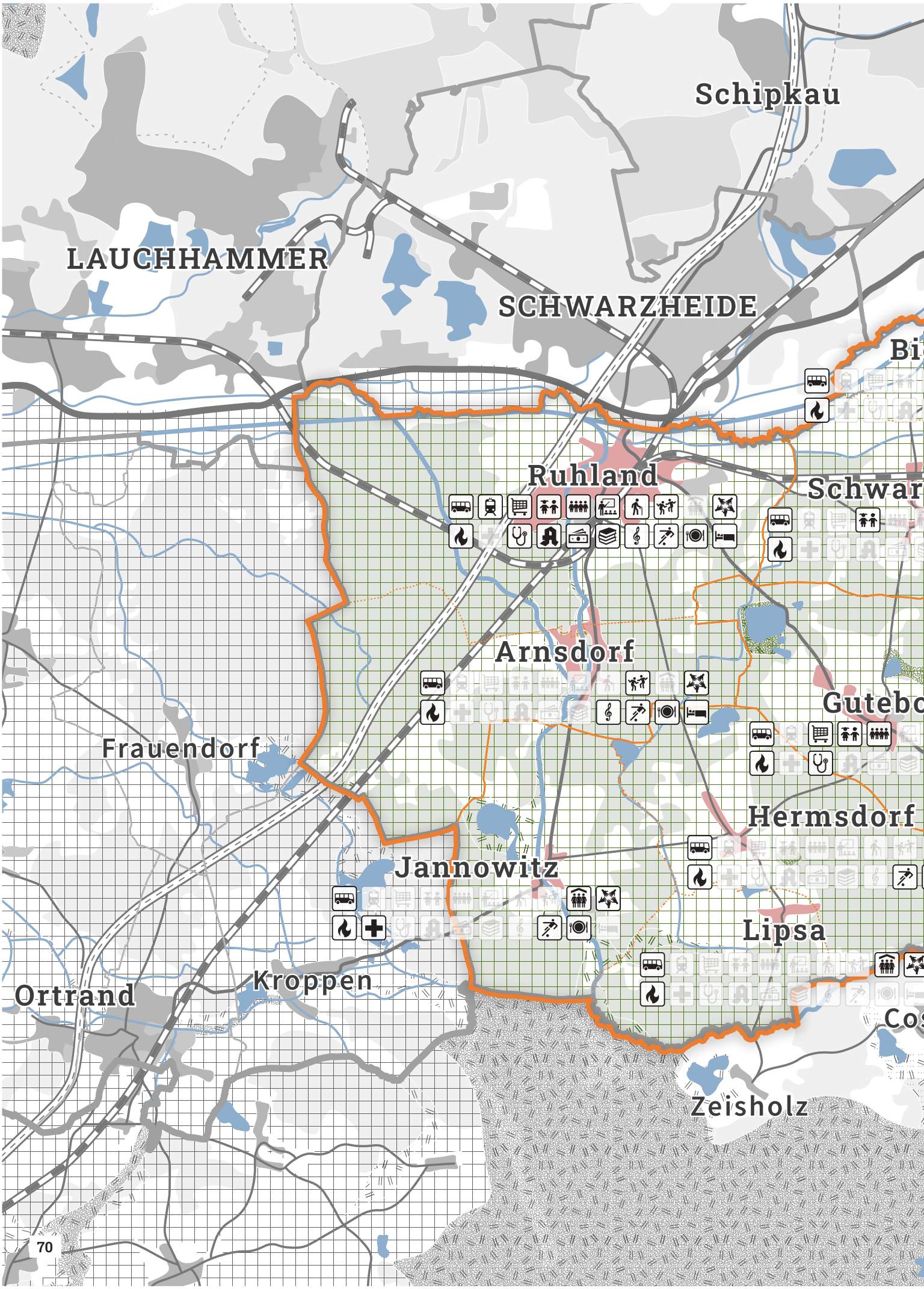
Angebote der hausärztlichen Versorgung befinden sich in der Kernstadt Ruhland sowie in Hohenbocka. Aufgrund mangelnder Rentabilität führen viele Ärzt*innen keine Hausbesuche mehr durch, wobei jedoch gerade ältere, mobilitätseingeschränkte Menschen auf Arztbesuche zuhause oder in ihrer nahen Umgebung bzw. in den Pflegeeinrichtungen angewiesen sind. Die zahnärztliche Versorgung erfolgt ebenfalls in der Kernstadt sowie in Guteborn. Weitere Fachärzt*innen sind im Amtsgebiet nicht ansässig, wodurch für die fachärztliche Versorgung weite Wege – oftmals auch nach Dresden oder Berlin – zurückzulegen sind. Die einzige Apotheke des Amtes befindet sich am Ruhlander Marktplatz. Im Amt Ruhland selbst ist kein Krankenhaus vorhanden, die nächstgelegenen Krankenhäuser sind die Klinikbereiche der Sana Kliniken Niederlausitz in Lauchhammer und Senftenberg.

Hinsichtlich der ärztlichen Versorgung lässt sich demnach eine Unterversorgung feststellen, die – wie in der Umfrage erhoben werden konnte – zugleich auch zur Unzufriedenheit unter den Bewohner*innen im Amtsgebiet führt. Besonders die Bewohner*innen der ländlichen Gemeinden äußerten sich bezüglich der ärztlichen Versorgung kritisch, was neben der mangelhaften Ausstattung selbst auch auf die unzureichende Erreichbarkeit der Angebote zurückzuführen ist. Es ist jedoch zu betonen, dass es sich hierbei nicht um eine ortsspezifische, sondern vielmehr um eine allgemeine Problematik ländlich geprägter Regionen handelt. Die Generierung des Zuzugs von Ärzt*innen sowie die Erreichbarkeit der Angebote wird daher gerade vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung eine zentrale Herausforderung für die künftige Stadtentwicklung sein – nicht nur im Amt Ruhland, sondern auch in der Region Lausitz und darüber hinaus. Zur besseren Übersicht über die vorhandenen Pflegeangebote erarbeitete der *Gerontopsychiatrisch-Geriatrischer Verbund Oberspreewald-Lausitz e. V. (GPGV OSL)* kürzlich den sogenannten Seniorenkompass, über den die Auflistung und Vernetzung von Angeboten aus allen Lebensbereichen für Senior*innen im Landkreis Oberspreewald-Lausitz erfolgen soll. Die Erarbeitung für das Amt Ruhland wurde insbesondere auch durch die im Rahmen des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzept durchgeführten Fachdialoge in Gang gesetzt.



39 | Altersgerechtes Wohnen und Pflege: Wohnpark Ruhlander Heide (links) und Wohnungen für betreute Wohngruppen (rechts) in Ruhland

Bezüglich der Pflegeangebote erfüllt der Wohnpark *Ruhlander Heide* in der Kernstadt Ruhland mit einer Vielzahl an Wohn- und Betreuungsangeboten eine relevante Versorgungsfunktion. Neben einer Seniorenresidenz bestehen hier Angebote für Tagespflege, barrierefreies Wohnen sowie eine ambulant betreute Wohngruppe. Während bis ins Jahr 2022 die Nachfrage bei den Wohnungen – Hindernisse für die Vermietung sind hier vor allem die hohen Kosten der Wohnungen sowie der mangelnde regionale Bekanntheitsgrad des Seniorenwohnheims – und der Tagespflege eher gering war, war in der jüngeren Vergangenheit dank einer umfassenden Werbekampagne gerade bei letzterer ein Anstieg der Auslastung zu beobachten. Neben dem Wohnpark gibt es zahlreiche ambulante Pflegedienste, die Pflegedienstleistungen auch in den ländlich geprägten Gemeinden anbieten. Aufgrund zunehmender Alterung der Bevölkerung, dem Wunsch, möglichst lange im eigenen Zuhause leben zu können und v. a. akutem, und sich zukünftig weiter verschärfenden Personalmangel kann die Nachfrage nach Pflegemöglichkeiten jedoch nicht mehr bedient werden. Hierdurch werden sich die Versorgungsengpässe bezüglich der Pflege insbesondere für die ländlichen Orts- und Gemeindeteile zukünftig weiter verschärfen. In diesem Sinne besteht bereits eine Initiative des Deutschen Roten Kreuz (DRK), ehrenamtliche Helfer*innen für die Unterstützung von pflegenden Angehörigen zu gewinnen.


Schipkau
LAUCHHAMMER
SCHWARZHEIDE
Ruhland
Arnsdorf
Frauendorf
Jannowitz
Hermsdorf
Lipsa
Kroppen
Ortrand
Zeisholz


SENFTENBERG
Brieske
Groß-
koschen
ehlen
Peickwitz
Hosena
zbach
Hohenbocka
orn
Grünewald
Sella
Wiednitz
sel
Bernsdorf
Grüngräbchen
Amt Ruhland
Nutzung
Siedlungsfläche
Gewerbe und Industrie
Tagebau
Wald
Gewässer
Grenzen
Landesgrenze
Amtsgrenze Ruhland
Gemeindegrenze
Ortsteilgrenze
Gemeindeteil
Verkehr
Autobahn
Straßen
Bahntrasse
Schutzgebiete
Naturschutzgebiet (NSG)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)
Vogelschutzgebiet
FFH-Schutzgebiet
Infrastruktur
Bahnhof
Bushaltestelle
Nahversorgung
Kita
Grundschule
Oberschule
Jugendclub
Seniorenwohnheim
Gemeinschaftshaus
Vereinsleben
Feuerwehr
Rettungsstelle
Arztpraxis
Apotheke
Bank & Post
Bibliothek
Sportstätte
Kulturangebot
Gastronomie
Unterkunft

Freizeit und Kultur

Das Freizeit- und Kulturangebot im Amt Ruhland ist vielfältig. In der Stadt Ruhland wird das Angebot neben der Altstadt durch die Heimatstube, die Bibliothek sowie die Musikschule bereichert. Außerdem wird das kulturelle Leben vom vielfältigen Veranstaltungsangebot mitbestimmt, das maßgeblich von den Vereinen geprägt wird; Beispiele hierfür sind das regionaltypische Zampern, Oster- und Weihnachtsaktionen sowie Karneval. Auf dem Festplatz sowie dem Marktplatz in der Stadt Ruhland können größere Veranstaltungen stattfinden. Zudem befinden sich in Arnsdorf, Hohenbocka und Schwarzbach Freilichtbühnen bzw. Festplätze mit überdachten Bühnen. Auch die Freiwilligen Feuerwehren gestalten das Dorfleben in den Orts- und Gemeindeteilen aktiv mit. In Arnsdorf, Hermsdorf, Lipsa, Jannowitz sowie Hohenbocka sind, wie auch für die Region typisch, Kegelbahnen vorhanden, von denen aktuell jedoch nur noch die in Arnsdorf und Hohenbocka genutzt werden. Sportplätze befinden sich in Ruhland, Schwarzbach, Guteborn, Hermsdorf, Grünewald und Hohenbocka. Diese werden von den zahlreichen Sportvereinen genutzt. Zudem befinden sich in Ruhland und Guteborn Sporthallen, wobei die Sporthalle in der Ortrander Straße in Ruhland, wie bereits vorab beschrieben, aktuell nicht genutzt werden kann und somit auch auf die Aktivitäten der Sportvereine auswirkt.

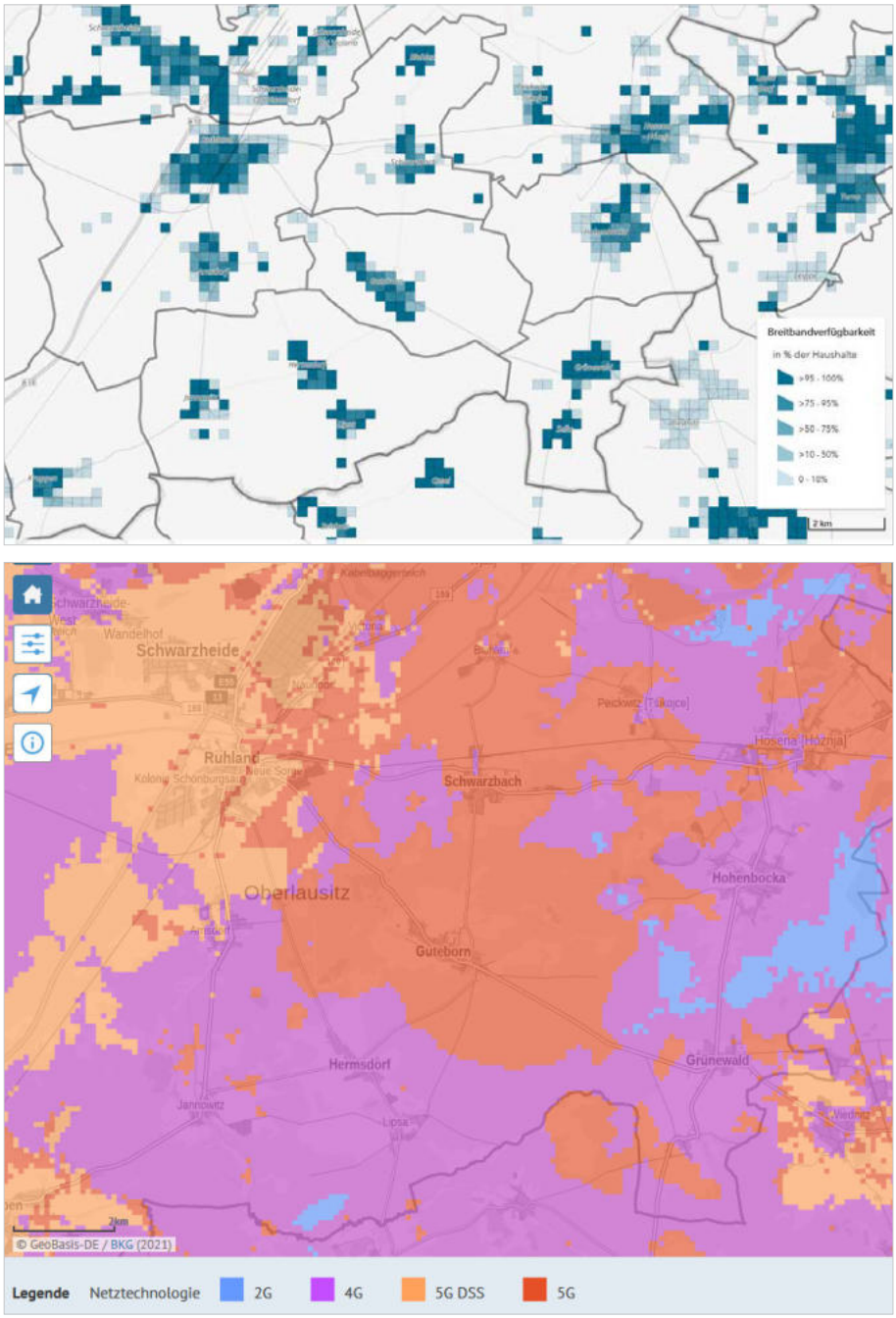
Für weitere Kulturangebote sind zudem die Städte in der Umgebung sowie auch Dresden und Berlin von Relevanz.



40 | Freizeit und Kultur im Amt: Heimatstube im Gutshof Ruhland (oben links), Freilichtbühne in Arnsdorf (oben rechts), Alte Feuerwehr in Hermsdorf (unten links), Vereinsheim des SV Grünewald in Grünewald (unten rechts)

Digitalisierung

Die Digitalisierung bietet wesentliche Entwicklungschancen, insbesondere für die Möglichkeit der digitalen Arbeit in den Dörfern. Bisher ist die Mobilfunk- und Breitbandversorgung jedoch, wie auch einige Teilnehmende im Rahmen der Umfrage bemängelt haben, unzureichend. Zwar ist im Breitbandatlas für das Amt Ruhland eine als ausreichend zu erachtende Breitbandverbindung dargestellt, in der Realität ist eine flächendeckend ausreichende Versorgung jedoch nicht gegeben; gleiches gilt für die Mobilfunkversorgung (vgl. Abbildung 38). Durch den diesbezüglich aktuell laufenden Ausbau mit Glasfaseranschlüssen ist jedoch von einer weiteren Verbesserung der Versorgung für die Stadt Ruhland sowie die Orte Arnsdorf, Guteborn, Schwarzbach sowie Jannowitz auszugehen.



41 | Digitalisierung im Amt Ruhland: Breitbandversorgung mit ≥100 mBit/s, Datenstand: November 2022 (oben, Quelle: Bundesnetzagentur, Breitbandatlas) und Mobilfunkversorgung, Datenstand: Juli 2022 (unten, Quelle: Bundesnetzagentur, Mobilfunk-Monitoring)

Beim Digitalisierungsgrad der Verwaltung besteht ebenfalls Nachholbedarf. Bspw. wurden Möglichkeiten zur digitalen Durchführung von Veranstaltungen, wie sie im Zuge der Corona-Pandemie andernorts deutlich ausgebaut wurden, bisher wenig genutzt.

Gefahrenabwehr und Technische Infrastruktur

Feuerwehrstandorte befinden sich in allen Gemeinden, wobei die Gemeindeteile Grünewald und Sella sowie Hermsdorf und Lipsa über gemeinsame Standorte verfügen. Im kürzlich aufgestellten Gefahrenabwehrbedarfsplan konnte der Feuerwehr eine grundsätzliche Leistungsfähigkeit attestiert werden, wobei die Standorte in Ruhland, Schwarzbach, Guteborn, Hermsdorf, Grünewald und Hohenbocka das langfristige Rückgrat für die Absicherung der Gefahrenabwehr darstellen. Aufgrund der Abdeckung durch benachbarte Standorte und anstehende Investitionsbedarfe an mehreren Standorten wurde aus rein feuerwehrbedarfsplanerischer Sicht empfohlen, die Ortsfeuerwehren Arnsdorf, Biehlen, Sella, Lipsa und Jannowitz technisch und baulich nicht weiterzuentwickeln. Der Amtsausschuss hat sich jedoch insbesondere vor dem Hintergrund der zentralen Funktionen der Feuerwehr als kultureller Träger und ehrenamtlicher Akteur für das Gemeinschaftsleben gegen diese Empfehlung und für deren weiteren Erhalt ausgesprochen. Langfristig ist eine Qualifizierung der Standorte zum weiteren Erhalt erforderlich; zudem bestehen trotz guter Jugendarbeit Schwierigkeiten bei der Akquise neuer Mitglieder für die Feuerwehren.



42 | Gefahrenabwehr im Amt Ruhland: Feuerwehr in Guteborn (links) und Rettungswache in Jannowitz (rechts)

Die Versorgung mit den wesentlichen technischen Infrastrukturen (Trinkwasser, Gas, Elektrizität) ist im gesamten Amtsgebiet gesichert. Auffällig ist, dass die Straßenbeleuchtung bis auf die Stadt Ruhland im gesamten Amtsgebiet erneuert und auf stromsparende LED-Technik umgestellt wurde und sich somit auf dem neusten Stand der Technik befindet.

Die Abwasserentsorgung findet in Ruhland, Hohenbocka und Guteborn zentral, im weiteren Amtsgebiet dezentral statt. Eine weitere Zentralisierung der Abwasserentsorgung in allen Gemeindeteilen ist aus wirtschaftlichen Gründen v. a. in den entfernteren Gebieten des Amtsbereiches (z. B. Grünewald

und Sella) nicht realistisch. Im Einzelfall könnte jedoch die Umsetzung semi-dezentraler Entsorgungsmöglichkeiten bei Wohn- und Gewerbegebieten geprüft werden.

DASEINSVORSORGE

STÄRKEN

+ Dezentrale Verteilung der Kitas und Schulen
+ Gutes Freizeit-, Kultur- und Veranstaltungsangebot

SCHWÄCHEN

– Kitas und Schulen an bzw. über Kapazitätsgrenzen
– Unzureichender Zustand der Schule und Turnhalle in Ruhland
– Unzureichende Versorgung mit Haus- und Fachärzt*innen, v. a. in den ländlichen Gemeinden
– Fehlende Pflegeangebote in den Gemeinden
– Teilweise mangelhafte Mobilfunk- und Breitbandverfügbarkeit

HERAUSFORDERUNGEN

- Funktionale Beziehungen über Amts- und Landesgrenze hinweg vs. unterschiedliche Einfluss- und Kompetenzbereiche
- Dringende kurzfristige Handlungsbedarfe vs. Berücksichtigung der langfristig prognostizierten demografischen Entwicklung
- Multifunktionalität und Variabilität kommunaler Raumnutzungen anstreben
- Abhängigkeit von finanziellen Zuschüssen aufgrund der kommunalen Haushaltssituation

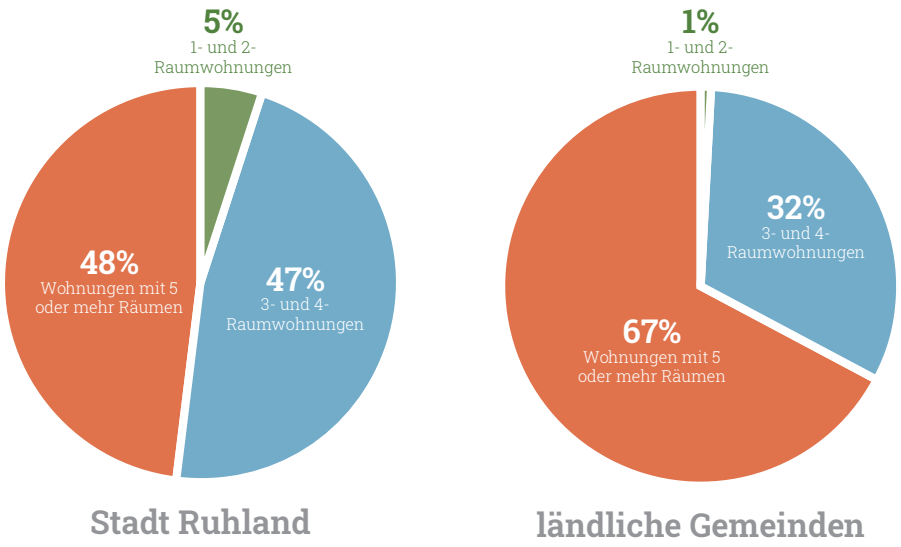
HANDLUNGSBEDARFE

- Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit der Angebote der Daseinsvorsorge
- Bedarfsgerechte und flexible Anpassung der Angebote der Daseinsvorsorge (Kita, Schule, Sport, ärztliche Versorgung)
- Förderung der Digitalisierung in allen Lebensbereichen (Mobilität, lokaler Handel, Verwaltung)
- Flächendeckende Qualifizierung der Mobilfunk- und Breitbandverfügbarkeit

03.04 WOHNEN

Das Amt Ruhland ist – sowohl in der Stadt Ruhland selbst als auch in den ländlich geprägten Gemeinden – ein beliebter Wohnstandort, was mit vergleichsweise moderaten Grundstückspreisen, der guten verkehrlichen Anbindung per Schiene und Straße bei gleichzeitig naturräumlicher Prägung, der Lage im Einzugsbereich von Dresden sowie dem starken Zugehörigkeitsgefühl der Einwohner*innen begründet werden kann. Die sich aus diesen Faktoren ergebende Attraktivität führen zu Zuzug; insbesondere junge Familien zieht es in das Amtsgebiet, wobei die Stadt Ruhland als räumlicher Schwerpunkt festzustellen ist. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien als auch nach Bauland ist dementsprechend groß, was in der jüngeren Vergangenheit zu einem Anstieg der Immobilien- und Baulandpreise führte. Dass trotz der großen Nachfrage nach Wohnraum zugleich jedoch v. a. junge Menschen das Amt verlassen oder eben nicht die Möglichkeit haben, zuzuziehen, ist mit einer geringen bis mangelnden Verfügbarkeit von Bauflächen, kaum vorhandenem Leerstand sowie einer geringen Diversität des Wohnraumangebots verbunden.

Mit Stand 31.12.2020 umfasst der Gesamtwohnungsbestand des Amtes Ruhland 3.615 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, die sich etwa zu gleichen Teilen in der Stadt Ruhland (1.946) und den ländlichen Orts- und Gemeindeteilen (1.669) befinden (Statistischer Bericht Wohngebäude- und Wohnungsbestand 2020). Laut Zensus 2011 wurden etwa 50 Prozent aller Wohnungen bis 1948 erbaut; etwa wiederum ein Drittel davon vor 1919, wodurch ein großer Altbaubestand besteht, der sich vorrangig in der Altstadt sowie in den zentralen Dorflagen der Orts- und Gemeindeteile konzentriert. In der DDR-Zeit sind etwa 30 Prozent und seit 1990 20 Prozent der Wohnungen entstanden.



43 | Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Ruhland und den ländlichen Orts- und Gemeindeteilen des Amtes Ruhland
Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Statistischer Bericht Wohngebäude- und Wohnungsbestand 2020

Wie in Abbildung 43 zu erkennen ist, beschränkt sich der Wohnungsbestand sowohl in den ländlich geprägten Gemeinden als auch in der Stadt Ruhland fast ausschließlich auf größere Wohnungen. In diesem Falle bezieht sich dies auf freistehende Gebäude – also Einfamilienhäuser –, die laut Zensus 2011 84,5 Prozent der Gebäudetypen ausmachten, womit sich der ländliche Charakter des Amtes verdeutlichen lässt. In Zusammenhang hiermit steht der große Anteil an Wohnungen, die zum Erfassungszeitpunkt (Mai 2011) von den Eigentümer*innen selbst bewohnt wurden (77,1 %) und dementsprechend mit nur knapp 23 Prozent wenige Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet wurden (zum Vergleich: im Landkreis Oberspreewald-Lausitz und im Land Brandenburg beläuft sich der Anteil an selbstgenutzten und an vermieteten Wohnungen auf etwa gleiche Teile). Dabei ist wiederum eine Konzentration des Mietwohnungsbestandes in Form von Geschosswohnungsbauten der 1950er- bzw. 60er-Jahre im Stadtteil Schönburgsau (Ortrander Straße) sowie der ehemaligen Werkssiedlung des Stahlbaus in der Friedrich-Engels-Straße in Ruhland festzustellen.



44 | Mietwohnungsbestand in der Stadt Ruhland: Schönburgsau (Ortrander Straße: links) und Friedrich-Engels-Straße (rechts)

Insbesondere für junge Menschen, die sich bspw. in Ausbildung befinden, oder für alleinstehende bspw. ältere Menschen sind somit kaum kleinere (Miet)Wohnungen mit ein oder zwei Zimmern vorhanden. Auch im Vergleich zum Landkreis Oberspreewald-Lausitz und dem Land Brandenburg ist das Angebot an kleineren Wohnungen sehr gering. Zudem ist auch ein Mangel an altersgerechtem Wohnraum, v. a. in den ländlichen Gemeinden, festzustellen. Die Gestaltbarkeit auf Seiten des Amtes bzw. der Gemeinden zur Diversifizierung des Mietwohnbestands ist jedoch deutlich beschränkt, da weder kommunaler Wohnungsbestand noch ein kommunales Wohnungsunternehmen vorhanden sind. Der vergleichsweise kleine Mietwohnbestand im Amtsgebiet befindet im Eigentum einiger Wohnungsbaugesellschaften (u. a. WBG Schwarzheide und KWG mbH Senftenberg), v. a. aber in privater Hand.



45 | Naturnahes Wohnen in Arnsdorf

Um auf die Nachfrage nach Wohnmöglichkeiten zu reagieren, besitzt die Steuerung der Siedlungsentwicklung durch die aktuell laufende Aufstellung des gemeindeübergreifenden Flächennutzungsplans hohe Priorität und stellt ein mögliches Instrument dar, der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung entgegenwirken zu können. Da sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse der Zugriff auf bereits verfügbare Potenzialflächen in integrierten Lagen (bspw. innerhalb der Klarstellungs- und Abrundungssatzungen; vgl. 02.05 Planerische Vorgaben) jedoch des Öfteren schwierig gestaltet, können die jeweiligen Eigentümer*innen nur durch direkte Ansprache und Überzeugungsarbeit dazu bewegt werden, die jeweiligen Grundstücke einer Entwicklung zur Verfügung zu stellen. Ausschlaggebend für die Aufrechterhaltung der Qualität Ruhlands als Wohnstandort ist zudem auch v. a. das Vorhandensein aller grundlegenden Infrastrukturen u. a. für Bildung, Gesundheit, Nahversorgung und Naherholung.

WOHNEN

STÄRKEN

+ Hohe Attraktivität als Wohnstandort
+ Nachfrage nach Bauland und Immobilien
+ Kein/wenig Leerstand
+ Aktuell in Aufstellung befindlicher FNP zur künftigen Steuerung der Siedlungsentwicklung

SCHWÄCHEN

– Mangelnde Deckung der Nachfrage nach Bauland und Immobilien
– Geringe Diversität im Wohnungsangebot
– Mangel an altersgerechtem Wohnraum

HERAUSFORDERUNGEN

- Große Nachfrage nach Bauland und Wohnimmobilien
- Eingeschränkte Handlungsmöglichkeit durch fehlenden kommunalen Wohnungsbestand und kommunales Wohnungsunternehmen

HANDLUNGSBEDARFE

- Schaffung neuer Wohnangebote bei gleichzeitigem Fokus auf Innenentwicklung, Flächenverträglichkeit sowie der demografischen Entwicklung
- Flächendeckende Schaffung von (Miet-)Wohnungen insbesondere für junge und alte Haushalte

03.05 MOBILITÄT

Das Amt Ruhland ist über die Stadt Ruhland sehr gut über das Straßen- und Schienennetz überregional angebunden. Herausforderungen bestehen jedoch auf lokaler Ebene durch die teilweise großen Distanzen zwischen einigen Gemeinde- und Ortsteilen und der Stadt Ruhland (z. B. Hohenbocka–Ruhland etwa 14 km) und Defiziten bei den vorhandenen Mobilitätsangeboten, denen aufgrund der Zentralität der Stadt Ruhland mit den vorhandenen Versorgungseinrichtungen ein hoher Stellenwert beizumessen ist.

Umweltverbund
Der Umweltverbund steht als Überbegriff für die umweltverträglichen Verkehrsarten wie nicht motorisierter Verkehr (Fuß- und Fahrradverkehr), öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) sowie Sharing-Angebote. Deren Förderung und vorrangiger Berücksichtigung in der Verkehrspolitik und der Planung entspricht dem Prinzip des Umweltverbundes.

Fußverkehr
Innerhalb der Innenstadt Ruhland ist hinsichtlich der geringen Distanzen eine fußläufige Erreichbarkeit aller Ziele des Fußverkehrs gegeben. Der Zustand der Verkehrsflächen und deren fußläufige Benutzbarkeit sind nach Abschluss der Stadtsanierung grundsätzlich gut. Die Erreichbarkeit der Innenstadt und des Stadtkerns mit den zahlreichen Gemeinbedarfs-, Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten aus den entfernter gelegenen Mietwohngebieten beträgt überwiegend mehr als 1 km und ist daher nicht mehr als optimal für den Fußverkehr zu bewerten.

Eine Option zur besseren fußläufigen (und Radfahr-)Anbindung der neueren Wohnquartiere südöstlich der Bahntrasse bestünde in der Verlängerung des Bahntunnels nach Südosten. Dies wird seitens des Amtes Ruhland favorisiert, auch wenn die Umsetzung realistischerweise erst im Zuge weiterer Investitionen im Bahnhofsbereich Ruhland denkbar ist und in erster Linie von der *Deutschen Bahn AG* abhängt.

Ein zentrales Thema in Bezug auf den Fußverkehr in den Dörfern ist die mangelnde Verkehrssicherheit für den Fußverkehr als Folge hoher Geschwindigkeiten und der häufigen Geschwindigkeitsüberschreitungen des motorisierten Verkehrs sowie des hohen Schwerlastverkehrsanteils und fehlender oder unzureichender Querungshilfen entlang der Hauptverkehrsstraßen. Besonders im Bereich sensibler Nutzungen (vor allem Kitas und Schulen) ist das problematisch und sollte durch Schaffung von Querungshilfen, punktuellen und ggf. zeitlich beschränkten Geschwindigkeitsbegrenzungen entschärft werden.

Radverkehr

Mit dem sich in Aufstellung befindlichen Radverkehrskonzept findet aktuell eine detaillierte Analyse der vorhandenen Radwegeinfrastruktur sowie v. a. eine Erarbeitung eines zukünftigen Radwegenetzes mit dem Ziel der Stärkung des Radverkehrs im Alltagsverkehr statt. Die Erarbeitung des Konzepts stellt einen wichtigen Schritt für die Umgestaltung der Mobilitätsangebote in eine zukunftsfähige Struktur dar.

Die Voraussetzungen für den Radverkehr sind im Amtsgebiet Ruhland aufgrund der flachen Topografie und der überwiegend radverkehrsgeeigneten Entfernungen, z. B. zwischen benachbarten Orts- und Gemeindeteilen, grundsätzlich gut und das touristische Radwegenetz ist bereits gut ausgebaut. So ist das Amtsgebiet über den Tourismusverband Lausitzer Seenland in die landesweite *Knotenpunktwegweisung* aufgenommen, auf deren Grundlage Touren individuell zusammengestellt werden können. Tourenvorschläge, die durch das Amtsgebiet verlaufen, sind der *Schwarze-Elster-Radweg* und die *Tour Brandenburg*. Mit der absehbaren Realisierung des Radverkehrsweg Berlin–Dresden, der voraussichtlich über Biehlen, Schwarzbach und Arnsdorf durch das Amtsgebiet führen wird, ist eine weitere Verbesserung der touristischen Radverkehrsinfrastruktur abzusehen.



46 | Knotenpunktwegweisung, Ausschnitt, Quelle: Landkreis Oberspreewald-Lausitz 2021

Die vorhandenen Radwegeverbindungen zwischen den Gemeinden und somit die für den Alltagsverkehr relevanten Strecken sind jedoch nicht bzw. nur unzureichend vorhanden – straßenbegleitende Radwege entlang der klassifizierten Straßen existieren nicht. Hieraus folgen zwangsläufig eine mangelnde Verkehrssicherheit für Radfahrende sowie schlechte Voraussetzungen für einen guten Alltagsverkehr. Die teilweise großen Entfernungen zwischen den Gemeinde- bzw. Ortsteilen und der Stadt Ruhland stellen eine weitere Herausforderung für die Nutzung des Fahrrads als alltägliches Verkehrsmittel dar, denen aber bspw. mit verstärkter E-Mobilität begegnet werden kann; bisher existiert wenig E-Mobilitätsinfrastruktur für Radfahrende im Amtsgebiet. Im Zuge der Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes wurden abschließbare Fahrradboxen sowie eine überdachte Bike-and-Ride-Anlage mit etwa Abstellmöglichkeiten für etwa 60 Räder installiert, womit ein wichtiger Schritt für die weitere Entwicklung des Radverkehrs umgesetzt wurde.

Da einige für den Radverkehr relevante Wege durch Waldgebiete führen, überschneidet sich die Nutzung als Radweg sowohl mit der Nutzung für den forstwirtschaftlichen Verkehr als auch den Anforderungen des Katastrophenschutzes (Waldbrände). Aufgrund der damit verbundenen starken Beanspruchung befinden sich die Wege derzeit häufig in unzureichendem Zustand.

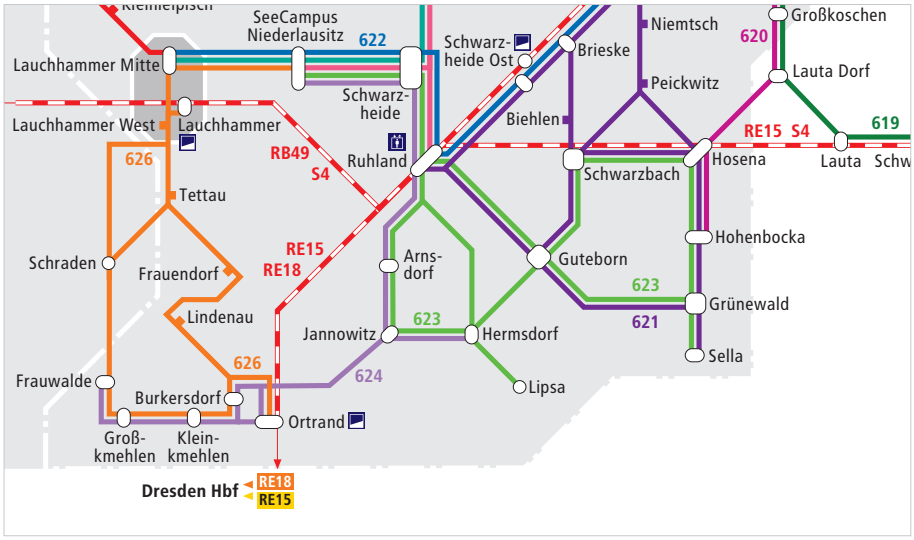
Für Strecken innerhalb der Stadt Ruhland bestehen entfernungsmäßig günstige Voraussetzungen für die Radnutzung. Inwieweit radverkehrssicherheitsrelevante Verbesserungen und Maßnahmen für den ruhenden Verkehr erforderlich sind, wird gegenwärtig bei der Erstellung des Radverkehrskonzepts überprüft.



47 | Radinfrastruktur im Amt Ruhland: Radverkehrsführung in Schwarzbach (oben), Fahrradabstellanlagen (unten links) und Fahrradboxen (unten rechts) am Bahnhof Ruhland

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) werden von der *Verkehrsgesellschaft Oberspreewald-Lausitz mbH (VG OSL)* unterhalten. Jeder Orts- bzw. Gemeindeteil ist an das Busnetz angeschlossen; in der Stadt Ruhland wird der örtliche Busverkehr am Busbahnhof in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof gebündelt, zudem sind weitere Frequenzbringer wie der Schulstandort oder die Lausitzer Stahlbau Ruhland GmbH durch Haltepunkte angebunden.



48 | Ausschnitt des Liniennetzes von VG OSL und VBB für das Amtsgebiet Ruhland, gültig ab April 2022, Quelle: VG OSL

Mit den im Amtsgebiet verkehrenden Buslinien sind innerhalb der Region die Orte Schwarzheide, Annahütte, Großräschen, Senftenberg, Hosena, Lauchhammer und Ortrand zu erreichen. Für die Erreichbarkeit der Orts- und Gemeindeteile des Amtes Ruhland verkehren die Linien 621, 623 und 624; jedoch sind diese auf den Schulverkehr ausgerichtet und verkehren demnach nur an Schultagen sowie zeitlich eingeschränkt, sodass die Dörfer abends nur bis etwa 18 Uhr mit dem Nahverkehr erreichbar sind. Da außerdem einige dieser Fahrten nur als Rufbus – also mit vorheriger Anmeldung – angeboten werden, kommt eine zusätzliche Hürde für die Nutzung im Alltagsverkehr hinzu, die dazu führt, dass dieses Angebot kaum genutzt wird. Die Organisation des Rufbus-Angebots wurde zudem von den Bewohner*innen häufig als unübersichtlich und zu aufwendig kritisiert. Aufgrund des eingeschränkten Angebots an ÖPNV-Verbindungen konnte mittels der durchgeführten Umfrage eine große Unzufriedenheit seitens der Einwohner*innen in Bezug auf die derzeitige Nutzung des ÖPNV festgestellt werden. Insbesondere auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist das Vorhandensein einer altersgerechten und vom Auto unabhängigen Mobilität jedoch unabdingbar.

Da die Busse v. a. für den Schulverkehr an die Schulstandorte in der Stadt Ruhland und Guteborn genutzt werden, müssen die Voraussetzungen für die Schulwegesicherheit erfüllt werden. Teilweise fehlen an den Haltestellen jedoch Parkmöglichkeiten, die für den Hol- und Bringeverkehr benötigt werden bzw. müssten die Gegebenheiten so umgestaltet werden, dass die Schüler*innen die Bushaltestellen auch sicher zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen können.

Das BASF-Werk in Schwarzheide als großer Arbeitgeber ist nur von der Stadt Ruhland aus direkt mit dem Bus erreichbar, wodurch eine Nutzung des Nahverkehrs für die Bewohner*innen der ländlichen Orts- und Gemeindeteile eher unattraktiv ist. Generell sind die Angebote des Nahverkehrs für Berufspendler*innen aufgrund der zeitlichen Beschränkung wenig attraktiv. In diesem Zusammenhang ist kürzlich eine Kooperation zwischen dem Amt Ruhland sowie den Städten Lauchhammer Schwarzheide mit dem Ziel der Stärkung des ÖPNV zwischen dem Bahnknoten Ruhland und den Gewerbe und Industriegebieten in Schwarzheide und Lauchhammer vereinbart worden.



49 | Öffentlicher Personennahverkehr im Amt Ruhland: Busbahnhof Ruhland (links), Bushaltestelle in Sella (rechts)

Schienengebundener Personennahverkehr

Der Bahnhof als barrierefreier Knotenpunkt mit guter regionaler Anbindung stellt einen besonderen Standortvorteil für das Amt Ruhland mit seiner großen Zahl an Auspendler*innen (vgl. 03.02 Wirtschaft und Handel) dar. Aufgrund der Nähe zum BASF-Werk in Schwarzheide ist er auch von besonderer logistischer Bedeutung, da der Ruhlander Bahnhof den nächsten Anknüpfungspunkt des Industriestandorts an den Schienenverkehr darstellt.

Es bestehen mit zwei Regionalexpresslinien, einer Regionalbahn- und einer S-Bahnlinie direkte Verbindungen zwischen Dresden, Hoyerswerda, Cottbus, Falkenberg (Elster) und Leipzig (eine weitere Regionalexpresslinie wird die S-Bahnlinie ab 2023 ersetzen) und den Haltepunkten entlang dieser Strecken; die Züge verkehren jeweils im Stundentakt.

Der Bahnhof selbst ist am östlichen Rand der Altstadt gelegen und wurde zwischen 2016 und 2018 denkmalgerecht saniert und barrierefrei umgebaut. In diesem Zuge erfolgte auch die Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes. Für die im östlichen Amtsgebiet gelegenen Dörfer Hohenbocka und Grünewald ist zudem der Bahnhof Hosena ein wichtiger Anschlusspunkt an den Schienenverkehr.



50 | Bahnhof Ruhland

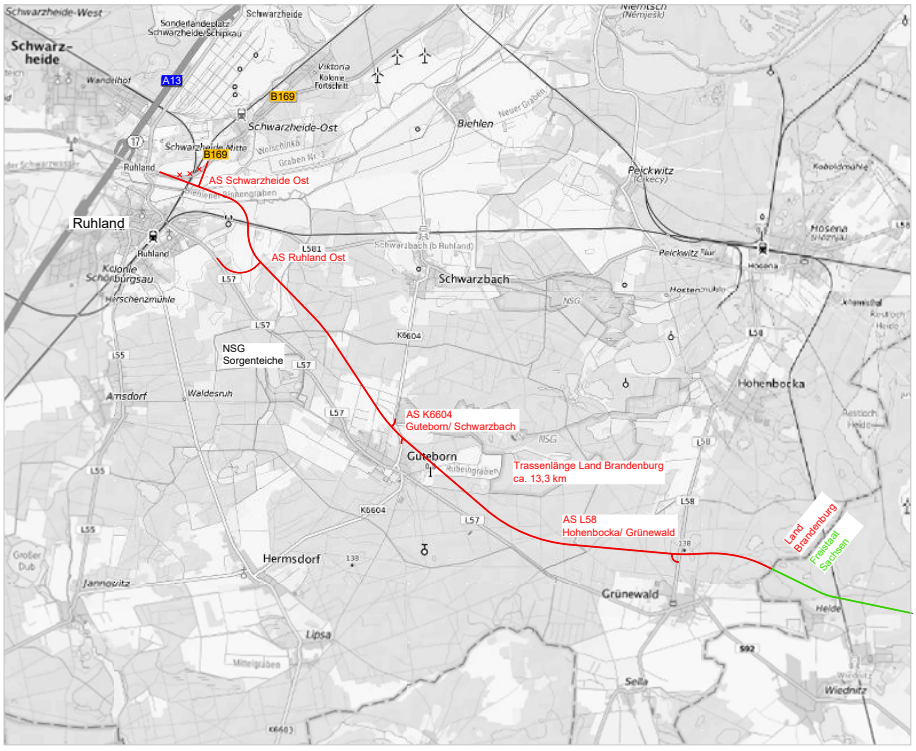
Motorisierter Individualverkehr und Güterverkehr (Straße)
Die Stadt Ruhland ist mit dem Autobahnanschluss an die A13 sowie den direkten Anschluss an die Bundesstraßen B169 über die Straße überregional sehr gut angebunden. Die ländlichen Orts- und Gemeindeteile sind über Landesstraßen fächerförmig untereinander und mit der Stadt Ruhland verbunden.

Der Zustand der Landesstraßen ist teilweise mangelhaft. Zudem stellen die vergleichsweise hohen Verkehrs- und Lärmbelastungen entlang der Straßendörfer eine Problematik dar, denen vielseitige Ursachen zu Grunde liegen. So ist der Schwerlastverkehr vergleichsweise hoch: Entlang der Landesstraße L57 zwischen Ruhland, Guteborn und Grünewald wurde ein Schwerlastaufkommen von 12 Prozent am Gesamtverkehrsaufkommen bzw. von 422 Fahrzeugen pro Tag verzeichnet (Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Straßennetzviewer, Stand 2015). Darüber hinaus kommt es regelmäßig zu Geschwindigkeitsüberschreitungen seitens des motorisierten Individualverkehrs (MIV), die die tatsächliche und die empfundene Verkehrssicherheit v. a. für Kinder und Senior*innen erheblich einschränken. Auch der dörfliche Charakter wird hierdurch beeinträchtigt. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsreduzierung wurden bisher kaum umgesetzt.



51 | Verkehrsbelastung im Amt Ruhland: Belastung durch Schwerlast- und landwirtschaftlichen Verkehr (hier: in Schwarzbach; oben), Verkehrssituation am Marktplatz Ruhland (unten links), Gefahrenstelle in Sella (unten rechts)

In diesem Zusammenhang verfolgen das Amt und die betroffene Stadt Ruhland sowie die Gemeinden Guteborn und Grünewald (z. T. in Abstimmung mit der Gemeinde Bernsdorf in Sachsen) bereits seit mehreren Jahren die Idee einer Verkehrsumleitung in Form einer Umgehungsstraße – der sogenannten *Lausitztrasse*. Zum einen soll diese die Ortschaften entlang der Landesstraße L57 (Grünewald, Guteborn, Ruhland) verkehrlich entlasten und zum anderen die überregionale Verbindung zwischen den Autobahnen A4 und A13 und den Anschluss an die Staatsstraße S94 im sächsischen Bernsdorf herstellen. Da aktuell weder in der Landesstraßenbedarfsplanung noch in den Raumordnungsplänen (Regionalplanung, Landesplanung) die Idee der Lausitztrasse aufgegriffen wird, ist deren Umsetzung, die planerisch und investiv durch das Land Brandenburg erfolgen müsste nicht sicher. Da außerdem bis zu einer baulichen Umsetzung ein sehr großer Zeitaufwand für die erforderlichen Planverfahren entstehen würde, ist mit einer Umsetzung frühestens langfristig zu rechnen. Daher sind in jedem Fall im Verlauf der Landesstraße L 57 kurz- bis mittelfristig bauliche Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Minderung der Lärmbelastungen durchzuführen (Reparatur der Fahrbahnen und Seitenbereiche, Geschwindigkeitsbeschränkungen, Einbau von Querungshilfen).



52 | Lausitztrasse: Trassenentwurf zur Umverlgung der L57, Quelle: Amt Ruhland



53 | Ladesäulen am Bahnhof Ruhland

Durch die Errichtung von E-Ladesäulen bietet der Bahnhof Ruhland nicht nur die notwendige Infrastruktur für die Förderung von E-Mobilität, sondern auch gute Voraussetzung für die Vernetzung unterschiedlicher Verkehrsmittel. Weitere öffentliche Ladesäulen existieren im Amtsgebiet noch nicht, die nächsten befinden sich in Senftenberg, Großräschen, Schwarzheide, Lauchhammer und Schipkau.

MOBILITÄT

STÄRKEN

+ Gute topografische Voraussetzungen für Radverkehr

SCHWÄCHEN

- Mangelhafte Verkehrssicherheit, insb. für Fußgänger*innen und Radfahrende
- Hohe Verkehrs- und Lärmbelastung, insb. durch Schwerlastverkehr entlang der Landes- und Kreisstraßen
- Hauptorientierung des Öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) am Schulverkehr
- Geringe Inanspruchnahme flexibler ÖPNV-Angebote (Rufbus)
- Ungenügende und lückenhafte Radinfrastruktur

HERAUSFORDERUNGEN

- Teilweise große Entfernungen innerhalb des Amtsgebiets
- Mangelnde Kongruenz zwischen Angebot und Nachfrage beim Öffentlichen Nahverkehr

HANDLUNGSBEDARFE

- Sicherung und Optimierung der Anbindung der Gemeinden an die Stadt Ruhland
- Schaffung von Anreizen für die Nutzung umweltverträglicher Mobilitätsformen (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, Shared Mobility, besonderer Fokus auf Berufspendler (z. B. nach Schwarzheide))
- Stärkung der Verbindung von Eisenbahn und Straße
- Etablierung Bahnhof Ruhland als „Mobilitätshub“ für Anbindung von Lauchhammer und Schwarzheide an Bahnverkehr (Umsteigemöglichkeiten, Vertaktung, Mobilitätsangebote)
- Stärkung der ÖPNV-Angebote zwischen dem Bahn-knoten Ruhland und den wirtschaftlichen Bezugsräumen Schwarzheide und Lauchhammer
- Qualifizierung des Fuß- und Radwegenetzes – Schaffung altersgerechter Mobilitätsangebote
- Erhöhung der Verkehrssicherheit und Reduzierung der Verkehrsbelastung

03.06 AMT FÜR ALLE

Kommunikation, Partizipation und zivilgesellschaftliches Engagement
Das Amt Ruhland zeichnet sich durch sein starkes und lebendiges Gemeinschaftsleben aus, das sich in zahlreichen Vereinen und Veranstaltungen entfaltet. Auch die Feuerwehren sind wichtiger Träger des öffentlichen Lebens. Aus den Gruppierungen und ihren Aktivitäten heraus entstehen eine starke Verbundenheit und Identifikation mit dem eigenen Dorf bzw. der Stadt Ruhland sowie guter Zusammenhalt und Hilfsbereitschaft innerhalb der Bewohnerschaft. Räumliche Schnittstelle des ehrenamtlichen Engagements sind u. a. die Bürger- bzw. Gemeindehäuser in Hohenbocka, Schwarzbach, Lipsa und Jannowitz sowie Grünewald, die sich in kommunalem Eigentum befinden. Zudem sind in Hermsdorf Räume für gemeinschaftliche Treffen vorhanden, das Gebäude ist jedoch aufgrund von Bauschäden nicht mehr nutzbar; die Errichtung eines neuen Dorfgemeinschaftshauses ist – ebenso wie in Arnsdorf – beabsichtigt. Da die Gemeinschaftshäuser allerdings aufgrund organisatorischer – so sind bspw. für die Nutzung der kommunalen Häuser Entgelte zu entrichten – als auch baulicher Gegebenheiten (mangelnder barrierefreier Zugang) nicht frei zugänglich sind, weist ihre Nutzung Einschränkungen auf. Ihr Potenzial als räumlicher Anker des Gemeinschaftslebens kann somit nicht voll ausgeschöpft werden.



54 | Gemeinschaftshäuser in Hohenbocka (oben links), Schwarzbach (oben mitte), Lipsa (oben rechts), Jannowitz (unten links) und Grünewald (unten rechts)

Des Weiteren nahmen die im Zuge der Corona-Pandemie beschlossenen Kontaktbeschränkungen negative Auswirkungen auf das Veranstaltungs- und Vereinsleben: Übliche Aktivitäten konnten nicht stattfinden und die Mitgliedszahlen der Vereine sind rückläufig. Das Amt leistete in diesem Zusammenhang finanzielle und organisatorische Unterstützung, dennoch sind – durch die Pandemie weiter verstärkt – Nachwuchsprobleme in den Vereinen und Feuerwehren zu beobachten.

Seitens der Bewohner*innen des Amtes konnte im Zuge der Umfrage der Wunsch nach stärkeren Partizipations- und Mitwirkungsmöglichkeiten festgestellt werden. Zwar existieren mit den teils öffentlichen Ausschusssitzungen, der Einwohnerfragestunde, der Beteiligung sachkundiger Einwohner*innen sowie dem Amtsblatt oder der Online-Plattform *Maerker* vielfältige Informations- und Partizipationsmöglichkeiten, die jedoch zum einen einer weitreichenderen und passgenaueren Kommunikation bedürfen, zum anderen sind wenige niedrigschwellige Partizipationsmöglichkeiten, sowohl altersgruppenspezifisch als auch -übergreifend vorhanden.

Kinder- und Jugendarbeit

Die Koordination der Jugendarbeit (Jugendclubs, Jugendförderung) wird vom Amt für Soziales durchgeführt. Jugendclubs gibt es in Lipsa, Grünewald, Arnsdorf, Schwarzbach und Hohenbocka; zudem entwickelt der *Christliche Verein Junger Menschen (CVJM)* mit dem *Ankerplatz* aktuell in Eigenleistung und unter Beteiligung der Jugendlichen einen Standort in der Stadt Ruhland als Treffpunkt für Jugendliche (Berliner Str. 12); im gleichen Gebäude finden zudem Angebote der Jugendsozialarbeit statt. Zusätzlich gibt es die mobile Jugendarbeit in Kooperation mit der AWO, die außerschulische Angebote für Jugendliche anbietet. Die Organisation von Angeboten für Kinder und Jugendliche erfolgt zudem häufig über die allgemeine Vereinsstruktur (z. B. Sportvereine) und im erweiterten Rahmen der Schulen. Spielplätze befinden sich in allen Gemeindeteilen; in Grünewald befindet sich aktuell die Errichtung eines Spielplatzes in Vorbereitung, dessen Umsetzung voraussichtlich mithilfe von Fördermitteln aus dem Programm der *Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) Zusammenhalt in kleinen Gemeinden und Ortsteilen für eine zukunftsorientierte Regionalentwicklung* finanziert werden wird. Obwohl die Ausstattung mit Angeboten für Kinder und Jugendliche von Seiten des Amtes als ausreichend eingestuft wird, konnte im Rahmen der durchgeführten Umfrage eine Unzufriedenheit mit diesen festgestellt werden.

Der Verein *Verein-t im Zollhaus Ruhland e. V.* bietet des Weiteren Angebote zur Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche und ist zudem im Bereich der Suchtprävention aktiv. Sein Standort im ehem. Zollhaus in der Berliner Straße unterliegt jedoch aufgrund baurechtlicher und hochwasserschutzrechtlicher Vorgaben Einschränkungen bei der derzeitigen Nutzung sowie der baulichen Qualifizierung des Gebäudes.



55 | Jugendclub in Arnsdorf (links) und ehem. Zollhaus in Ruhland (mitte und rechts)

Seniorenarbeit
Angebote für Senior*innen finden häufig ebenfalls über die allgemeine Vereinsstruktur wie bspw. Chöre oder andere kulturelle und sportliche Zusammenschlüsse statt, wobei jedoch in den Gemeindeteilen seniorenspezifische Angebote in den letzten Jahren teilweise weggefallen sind. So haben auch mittels der durchgeführten Umfrage die Teilnehmenden ein Unterangebot an Beteiligungsmöglichkeiten für Senior*innen bemängelt, wobei die Amtsverwaltung jedoch vielmehr eine abnehmende Nachfrage nach solchen Angeboten beobachten konnte. Der Seniorenverein der Stadt Ruhland hat sich aufgrund von Mitgliedermangel vor einigen Jahren aufgelöst, sodass hiermit eine wichtige Vertretung für die Belange von Senior*innen verloren gegangen ist und eine gemeindeübergreifende, koordinierte Seniorenarbeit aktuell nicht stattfindet.

Verwaltung, Kooperation und Stadtmarketing
Die Verwaltungsaktivitäten des Amtes bündeln sich im denkmalgeschützten Rathausgebäude am südlichen Rande der Ruhlander Altstadt. Die baulichen Gegebenheiten entsprechen den Bedarfen an einen modernen Verwaltungsstandort jedoch nicht, da bspw. keine Barrierefreiheit gegeben ist. Zudem befindet sich der Standort aktuell an der räumlichen Kapazitätsgrenze.

Kooperationen, die über die Amtsgrenzen hinaus reichen, gibt es mit der Mitgliedschaft der Stadt Ruhland im *Tourismusverband Lausitzer Seenland*.

Bisher sind keine gezielten Projekte zur Förderung der Bekanntheit des Amtes unternommen worden. Gerade in Anblick des erwähnten Arbeitskräftemangels in Verbindung mit den Standortqualitäten als Wohnort aufgrund der guten Anbindung, der Nähe zu Dresden sowie der hohen Lebensqualität ist hier Potenzial festzustellen.



56 | Sitz der Amtsverwaltung im Rathaus Ruhland

AMT FÜR ALLE

STÄRKEN

+ Hohe Identifikation unter der Bewohnerschaft mit dem Wohnort
+ Starkes bürgerschaftliches Engagement und gesellschaftlicher Zusammenhalt
+ Vielfältiges Vereinsleben

SCHWÄCHEN

– Eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten gemeinschaftlicher Treffpunkte in den Gemeindeteilen für Vereine und andere zivilgesellschaftliche Gruppierungen
– Geringes Angebot und Partizipationsmöglichkeiten für Kinder, Jugendliche und Senior*innen
– Nicht zeitgemäßer und nicht barrierefreier Verwaltungsstandort mit mangelnder räumlicher Kapazität

HERAUSFORDERUNGEN

▪ Gefühlte Perspektivlosigkeit und Zukunftssorgen unter der Bewohnerschaft
▪ Rückläufige Mitgliederzahlen in den Vereinen und Feuerwehren, insb. in Folge der pandemiebedingten Auflagen
▪ Diskrepanz bei der Wahrnehmung von Partizipationsmöglichkeiten zwischen Bewohnerschaft und Verwaltung

HANDLUNGSBEDARFE

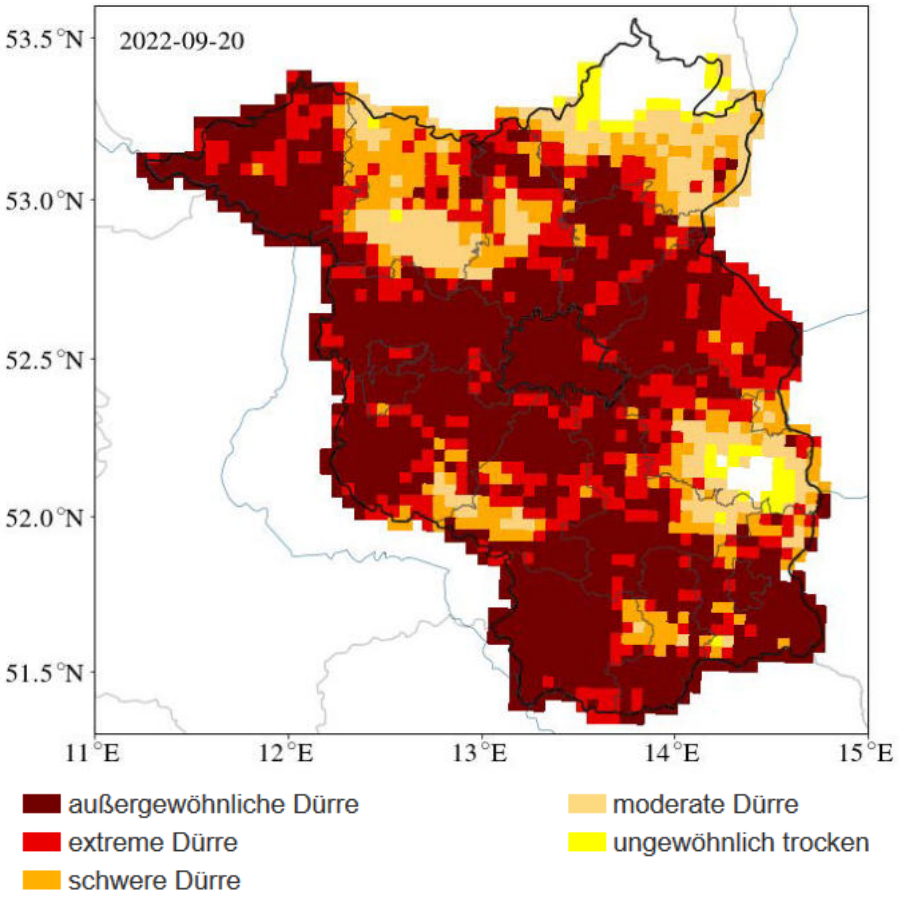
▪ Förderung einer kooperativen Stadtentwicklung
▪ Verstärkung der Kooperationen über die Amtsgrenze hinweg

03.07 KLIMASCHUTZ UND KLIMAFOLGENANPASSUNG

Das Land Brandenburg verfolgt mit dem sich in Aufstellung befindlichen Klimaplan ambitionierte Ziele zur Erreichung der Klimaneutralität zum Jahr 2045. So sollen in den bisher CO_2-emittierenden Sektoren Energie-, Land- und Abfallwirtschaft, Industrie, Gebäude und Verkehr Maßnahmen zur höheren Energieeffizienz sowie der Reduktion des Energieverbrauchs, der Importabhängigkeit von Energieträgern und des Rohstoffbedarfs mittels Infrastrukturausbau und Technologiewechsel umgesetzt werden. In Anbetracht der bereits aktuell gravierenden Folgen des Klimawandels ist eine akute Umsetzung derartiger Maßnahmen dringend erforderlich, mit der bisher im Amt Ruhland jedoch nur rudimentär begonnen wurde. Daher wird im Folgenden auf Unterthemen, die die Handlungsnotwendigkeit unterstreichen, eingegangen.

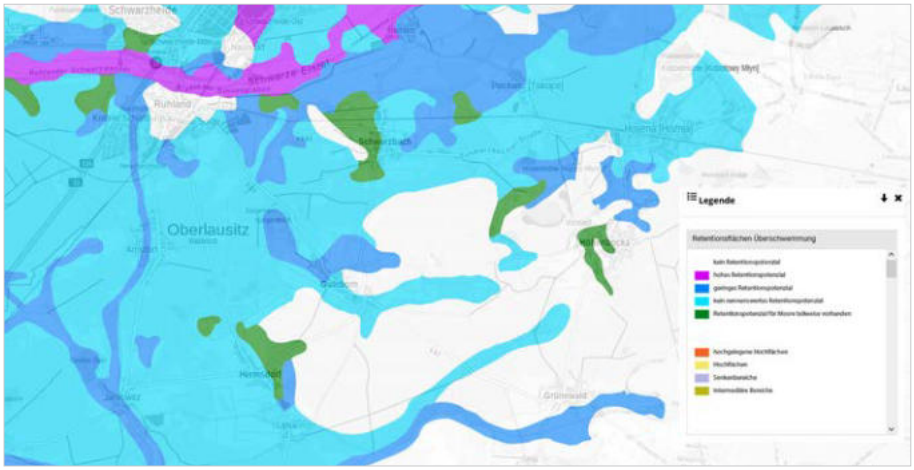
Wasser und Gewässer

Die Lausitz ist – noch stärker als andere Regionen – in Folge von ausbleibenden oder deutlich geringeren Niederschlägen von trockener werdenden Sommern mit Dürrefolgen betroffen. So sind in den vergangenen Jahren (2018, 2019, 2020 und 2022) auch die im Amtsgebiet liegenden Fließgewässer wie die *Schwarze Elster*, das *Ruhlander Schwarzwasser* und die Quelle in Guteborn trockengefallen, was negative Auswirkungen auf das Mikroklima und damit den Klimaschutz sowie auch die Landschaftsentwicklung und den Naherholungswert nimmt.



57 | Darstellung des Dürrestatus des Gesamtbodens im Raum Berlin-Brandenburg am 20.9.2022, Quelle: UFZ-Dürremonitor/Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung

Gleichzeitig steigt durch die Trockenheit die Gefahr für Hochwasserereignisse, da der trockene Boden keine Feuchtigkeit aufnehmen kann. Hiervon betroffen wären im Amtsgebiet die an der Schwarzen Elster gelegene Stadt Ruhland sowie der Ortsteil Biehlen, in denen aus diesem Grund Flächen mit hohem Retentionspotenzial ausgewiesen sind (vgl. Abbildung 47). Die starken Hochwasserereignisse der Schwarzen Elster in den Jahren 2010, 2011 und 2013 verursachten im Amt Ruhland jedoch keine Schäden. Da mit der Ausweisung der Retentionsflächen für die Gebiete mit hohem Retentionspotenzial bauliche sowie die Nutzung betreffende Einschränkungen einhergehen, bestehen in diesem Zusammenhang v. a. in der Stadt Ruhland Zielkonflikte (vgl. 03.06 Amt für alle).



58 | Retentionsflächen, Quelle: Geoportal Brandenburg

Ziel des regionalen *Gewässerunterhaltungsverbandes Kleine Elster-Pulsnitz* ist es, die Gewässer mitsamt der zahlreichen Wehre gemäß der Wasserrahmenrichtlinie in einen intakten Zustand zu bringen. Aufgrund einer mangelnden finanziellen Ausstattung konnten dabei bisher jedoch nur wenige Erfolge verzeichnet werden. Die Gewässer zweiter Ordnung sollen zudem gemäß den Zielen einer ökologischen Gewässerunterhaltung qualifiziert werden, was sich jedoch insbesondere an Flachwasserstrecken mit wenig Gefälle als problematisch erweist. Weitere Probleme sind der erhebliche Wasserabfluss, hohe Versickerungsraten beim Oberflächenwasser sowie die erheblichen Wasserspiegelabsenkungen bei Trockenheit von Ober- und Grundwasser (ca. 2 m). Dennoch wird davon ausgegangen, dass die Versorgung mit Trinkwasser für das Amtsgebiet Ruhland zum einen aufgrund der Lage im Ursprungstal des nahegelegenen Wasserwerks Tettau, dessen zugehöriges Wasserschutzgebiet bis ins westliche Amtsgebiet hineinreicht, und zum anderen aufgrund höherer Niederschläge in den Wintermonaten langfristig gesichert ist.



59 | Schwarze Elster in Ruhland (links) und Ruhlander Schwarzwasser in Jannowitz (rechts)

Wald

Der Waldanteil ist im Amt Ruhland mit 59 Prozent hoch und prägt den Charakter des Amtes. Jedoch sind es keine wie früher natürlichen Mischwälder, sondern zu etwa 75 Prozent für Bergbau- und Bautätigkeiten angelegte Kiefernwälder, die sich eben aufgrund dieser monokulturellen Prägung und forstwirtschaftlichen Nutzung, ihrer Anfälligkeit für Trockenheit und sich wiederum daraus ergebenden Fraßschäden in schlechtem Zustand befinden. Die natürliche CO_2-Senkenwirkung des Waldes ist in Folge dessen rückläufig. Der ökologische Waldumbau mit dem Ziel der Wiederherstellung eines gesunden und resilienten Mischwaldbestands wird im Amtsgebiet verfolgt, erweist sich jedoch durch teilweise fragmentierte und in Privatbesitz befindliche Wälder schwierig.

In Folge der immer häufiger und immer früher im Jahresverlauf einsetzenden Trockenheit in Kombination mit sehr heißen Perioden steigt auch die Waldbrandgefahr: Das Amt Ruhland liegt, wie der gesamte südöstliche Teil Brandenburgs, gemäß der Klassifizierung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz, in einem Gebiet mit der höchsten Waldbrandgefahrenklasse, wobei zudem die höchste Gefahrenstufe immer früher im Jahresverlauf ausgerufen wird (im Jahr 2022 bspw. bereits im Mai). Auch im Amtsgebiet Ruhland kam es in den vergangenen Jahren zu mehreren Bränden, die teilweise vermutlich durch Brandstiftung ausgelöst wurden, ihre rasche Ausbreitung aber der starken Trockenheit zuzuschreiben ist. Da die Waldwege zudem unzureichend ertüchtigt und zugewachsen sind, können die örtlichen Feuerwehren die Brandorte nur verzögert erreichen und sich die Brände dadurch ungehindert ausbreiten. Auch für die Bewohner*innen der waldnahen Siedlungsgebiete – die im Amtsgebiet zahlreich vorhanden sind – stellt die hohe Waldbrandgefahr unmittelbare Risiken dar.



60 | Naturschutzgebiet Rohatsch in Hohenbocka

Böden und Landwirtschaft

Die im Amtsgebiet Ruhland betriebene intensive und ausschließlich konventionelle Landwirtschaft mit Monokulturen für Energiepflanzen, fehlenden Fruchtfolgen etc. führt zum Verlust der biologischen Vielfalt im Boden und verursacht Humusschwund, Verdichtung und Erosion mit der Folge der vermehrten Bodenzerstörung. Die zunehmende Trockenheit macht bei dieser Bewirtschaftungsform eine Bewässerung unabdingbar, die wiederum zu einem steigenden Wasserverbrauch führt. Hinzu kommt der Verlust der natürlichen Fähigkeiten des Bodens bspw. zur Kühlung, Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Flächen für Verkehrs-, Wohn- oder wirtschaftliche Zwecke.

Darüber hinaus sind im Amtsgebiet und allgemein in der Elsterniederung zahlreiche Moore vorhanden, die jedoch zur landwirtschaftlichen Nutzbarmachung trockengelegt wurden; ihre Funktion als wichtiger CO_2-Speicher können sie dadurch nicht mehr erfüllen.



61 | Landwirtschaft im Amt Ruhland: Lipsa (links) und Hohenbocka (rechts)

Energie

Das Amt Ruhland ist bei der Energieversorgung abhängig von externen Strom- und Gaszulieferern. Im Amt selbst werden nur sehr geringe Mengen Wärme und Strom aus einer Biomasseanlage und wenigen Photovoltaikanlagen (Gewerbegebiet, wenige auf privaten Flächen) erzeugt (Kommunaler Energiesteckbrief der WFBB). Eine großmaßstäbige Flächennutzung für Wind- als auch Solarkraft ist derzeit aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht möglich.

Maßnahmen zur Energieeinsparung sind durch die Umstellung der Straßenbeleuchtung in den Orts- und Gemeindeteilen auf energiesparende LED-Leuchtmittel umgesetzt worden.

Die hier mit dem Fokus auf die natürliche Umwelt beschriebenen Folgen des Klimawandels stellen nur Ausschnitte der zukünftigen Entwicklungen dar; sie nehmen Einfluss auf die umgebende Landschaft, aber auch auf die Bevölkerung selbst: Stärkere gesundheitliche Folgen zunehmender Hitzeperioden bei gleichzeitiger Zunahme älterer und damit besonders vulnerabler Bevölkerungsgruppen, zunehmende Ernährungs- und Energieunsicherheit, Verlust des Naherholungswerts u. v. m.

KLIMASCHUTZ UND KLIMAFOLGENANPASSUNG

STÄRKEN

+ Aufwertung der Gewässer und Wälder in Umsetzung, jedoch langwierig

SCHWÄCHEN

- Bisher deutlich unterrepräsentiertes Thema innerhalb der Amtsverwaltung
- Extreme und sich weiter verschärfende Dürresommer bei gleichzeitiger Erhöhung des Hochwasserrisikos und hoher Waldbrandgefahr
- Gewässer in mangelhaftem Zustand
- Wälder in mangelhaftem Zustand
- Unzureichende Ertüchtigung der Waldwege für Löschmanöver
- Durch Übernutzung zerstörte Böden
- Geringe Energieerzeugung aus Wind- und Sonnenkraft und Abhängigkeit von externen Energiezulieferungen

HERAUSFORDERUNGEN

- Themenrelevanz in die Amtsverwaltung und die Bevölkerung tragen
- Schaffen von Rahmenbedingungen für Energieautarkie

HANDLUNGSBEDARFE

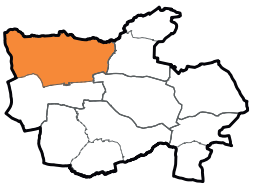
- Aufstellung, Verankerung und Umsetzung von kommunalen Klimaschutzzielen (z. B. Klimaneutralität, Klimaschutzbeauftragter, Klimaschutzkonzept)
- Erhalt und Qualifizierung der Natur- und Erholungsflächen
- Umsetzung vielfältiger Maßnahmen zum Schutz der natürlichen Umwelt und somit der Grundbedingungen für menschliches Leben



03.08 GEMEINDETEILPÄSSE

Neben der sektoralen Betrachtung werden im Folgenden die elf Orts- und Gemeindeteile des Amtes Ruhland vorgestellt. Hierfür wurden die sogenannten Gemeindeteilpässe erstellt, die einen Überblick über die eigenen Profile und Entwicklungsschwerpunkte der einzelnen Ortschaften geben. Neben der Darstellung grundlegender Daten wie Bevölkerungszahl und -entwicklung, Fläche und Erreichbarkeit werden die ortsspezifischen Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfe formuliert sowie kartografisch dargestellt.

RUHLAND



DEMOGRAFIE

Einwohner*innen (Stand 2021)
3.106

EW-Entwicklung 2011–2021
2 %

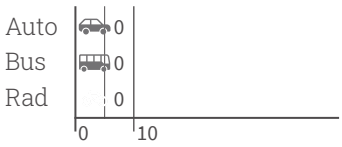
Altersdurchschnitt
47 Jahre

FLÄCHE

Größe
3.722 ha

ERREICHBARKEIT

Fahrzeit in die Stadt Ruhland
in Minuten





Gewerbeleerstand, Bahnhofstraße



Verkehrsbelastung in der Innenstadt



Geschwister-Scholl-Oberschule

ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

STÄRKEN

+ Festlegung und Funktion als Grundfunktionaler Schwerpunkt
+ Attraktive historische Innenstadt
+ Sehr gute überregionale Anbindung per Straße und Schiene
+ Nähe zu wirtschaftlichen Ballungsräumen (z. B. BASF Schwarzheide als großen Arbeitgeber)
+ Etablierte und innovative mittelständische Unternehmen
+ Quantitativ gutes Nahversorgungsangebot
+ Zentrale Bildungseinrichtungen (Kitas, Oberschule mit Primarstufe, Bibliothek, Musikschule)
+ Vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot
+ Aktive und vielfältige Vereinslandschaft
+ Angebote für Jugendliche (u. a. neu entstehender Jugendclub)
+ Gutes Pflegeangebot durch Wohnpark Ruhlander Heide
+ Ehem. Busbahnhof als Potenzialfläche in kommunalem Besitz

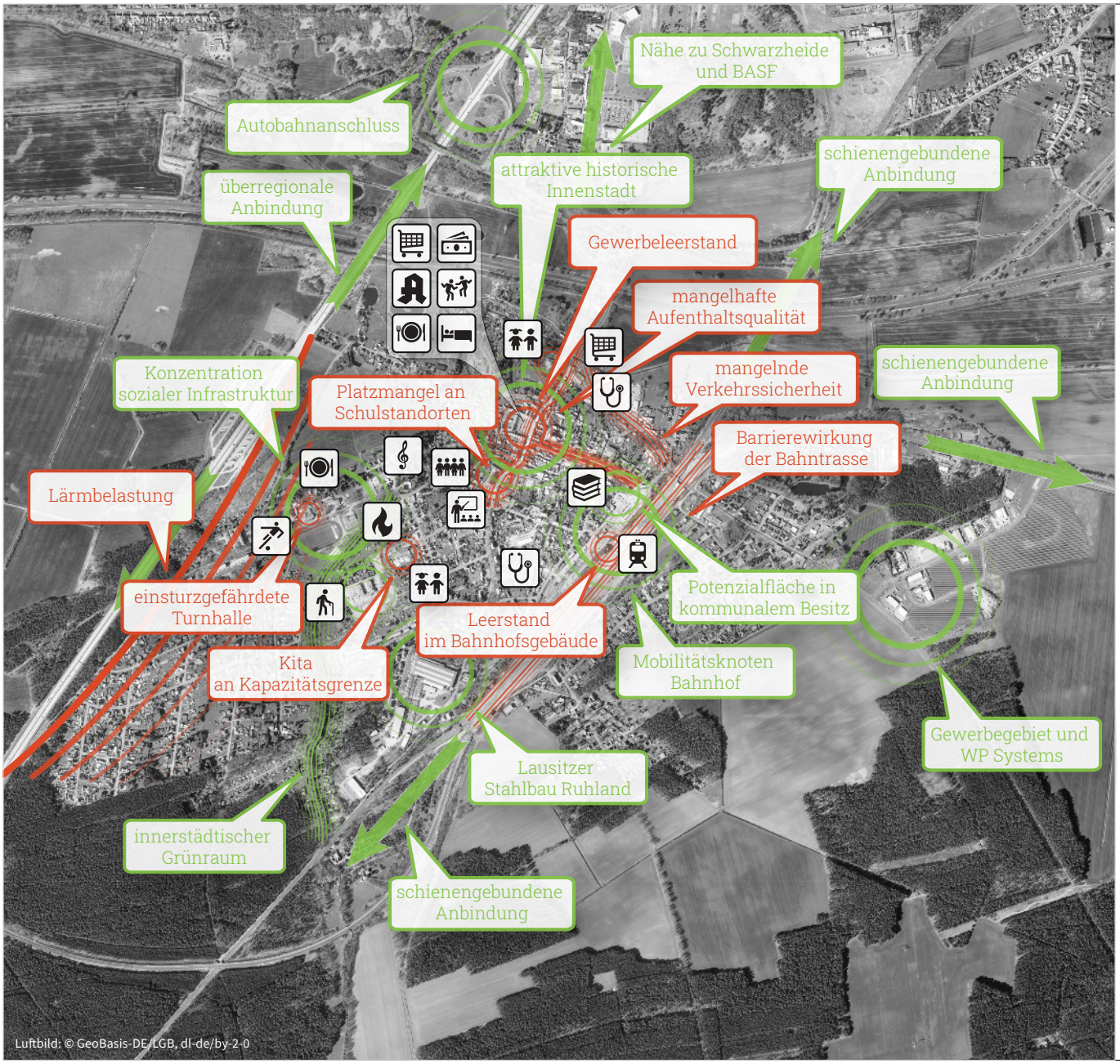
SCHWÄCHEN

– Mangelhafte Aufenthaltsqualität und unzureichende Nutzungsmöglichkeiten des Marktplatzes
– Leerstand von Gewerbeeinheiten in zentralen Innenstadtlagen und in der Bahnhofstraße
– Leerstand von stadtbildprägenden Gebäuden (z. B. ehem. Bahnhofsgebäude)
– Mangelnde Vielfalt des Wohnangebots
– Schule mit Erweiterungsbedarf und aufgrund von Einsturzgefahr gesperrte Turnhalle
– Unzureichende ärztliche Versorgung
– Unzureichender Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes
– Unzureichendes ÖPNV-Angebot in die regionalen Wirtschaftsräume Schwarzheide und Lauchhammer
– Hohe Verkehrsbelastung und mangelnde Verkehrssicherheit in der Innenstadt
– Lärmbelastung von Autobahn und Bahntrasse
– Barrierewirkung der Bahntrasse
– Nutzungseinschränkungen des Zollhauses durch Hochwasserschutz

HANDLUNGSBEDARFE

- Stärkung des Marktplatzes als Zentrum der Stadt sowie des Innenstadtbereichs (inkl. Bahnhofstraße) durch Funktionsmischung (z. B. Handel, Dienstleistungen, Gastronomie und Hotellerie)
- Qualifizierung des Bahnhofsumfelds
- Schaffung neuer Wohnangebote v. a. für junge und ältere Menschen
- Umsetzung eines tragfähigen Schulkonzepts, inkl. Turnhalle
- Förderung der Ansiedlung von Ärzt*innen
- Sicherung von Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben
- Qualifizierung des Fuß- und Radwegenetzes
- Stärkung der ÖPNV-Angebote zwischen dem Bahnknoten Ruhland und den wirtschaftlichen Bezugsräumen Schwarzheide und Lauchhammer

INFRASTRUKTUR- UND ANALYSEPLAN

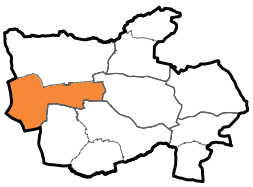


- Bahnhof
- Nahversorgung
- Kita
- Grundschule
- Oberschule
- Gemeinschaftshaus
- Seniorenwohnheim
- Jugendclub
- Feuerwehr
- Rettungsstelle
- Arztpraxis
- Apotheke
- Bank & Post
- Bibliothek
- Kulturangebot
- Sportstätte
- Gastronomie
- Unterkunft

- Stärken
- Schwächen

ARNSDORF

GEMEINDE RUHLAND



DEMOGRAFIE

Einwohner*innen (Stand 2021)
675

EW-Entwicklung 2011–2021
-13 %

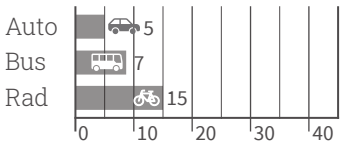
Altersdurchschnitt
50 Jahre

FLÄCHE

Größe
1.492 ha

ERREICHBARKEIT

Fahrzeit in die Stadt Ruhland
in Minuten





Dorfaue mit Feuerwehr



Jugendclub



Spielplatz

ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

STÄRKEN

+ Nähe zur Stadt Ruhland mit ihren Versorgungsangeboten und Einrichtungen der Daseinsvorsorge
+ Großer Naherholungswert durch die naturräumliche Lage
+ Gute Bedingungen für einen attraktiven Dorfkern und Initiative für die Umsetzung eines Kulturzentrums an der Dorfaue
+ Zahlreiche Orte für Freizeit und Gemeinschaft (u. a. Spielplatz, Kegelbahn Jugendclub, Freilichtbühne, Gastronomie)
+ Aktive und engagierte Dorfgemeinschaft mit starker Vereinslandschaft (Dorfclub, Brauchtumspflege, Frauenclub, Chor, Kinder- und Jugendclub, Kegelsportclub, Freiwillige Feuerwehr, Spielplatz)
+ Altersübergreifende Angebote und zahlreiche selbstorganisierte Feste (z. B. Pferde- und Bauernmarkt)
+ Zahlreiche kleine Gewerbebetriebe
+ Fahrradrastplatz an der Dorfaue

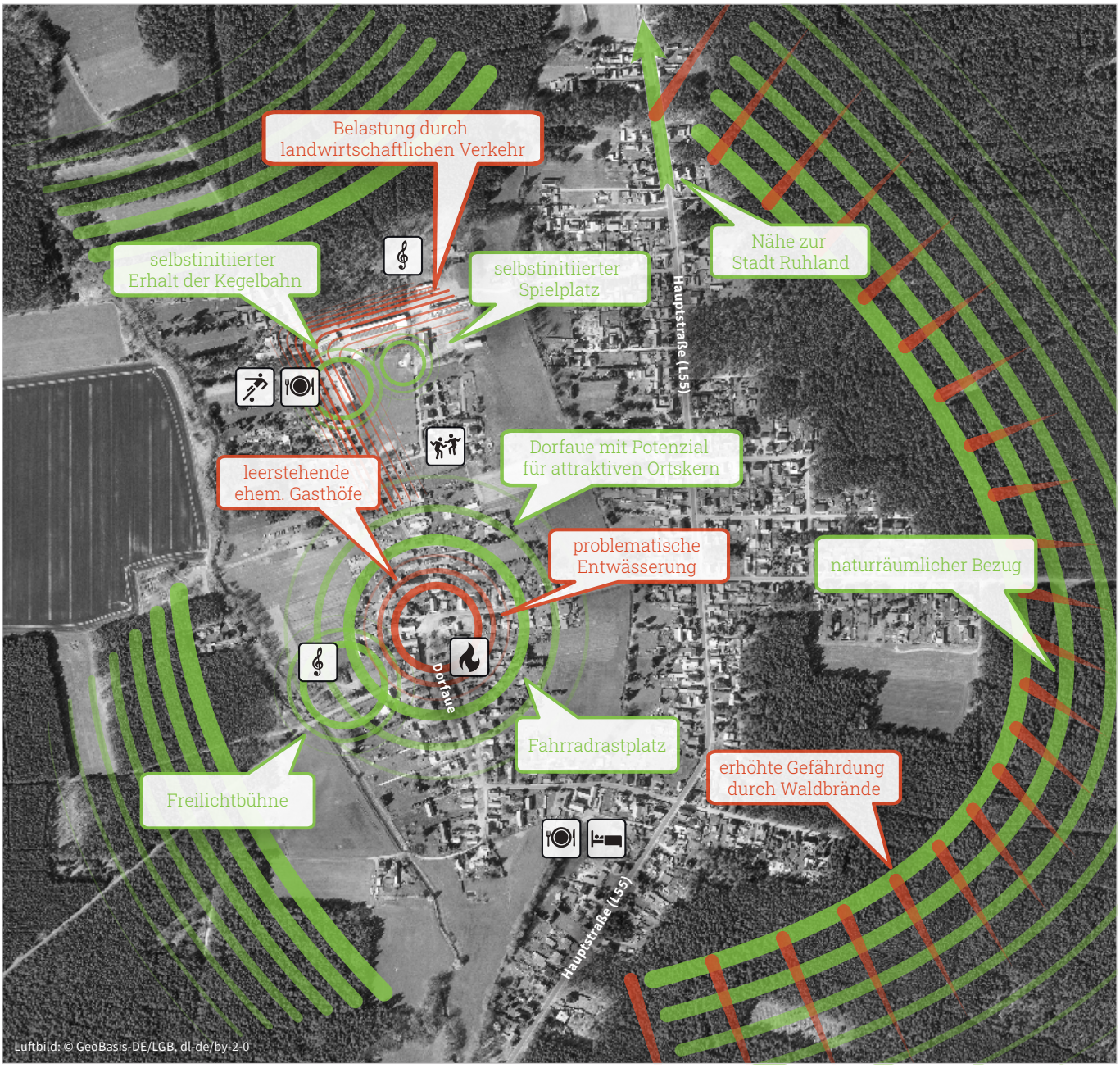
SCHWÄCHEN

– Entwässerungsproblem an der Dorfaue
– Leerstehende Gasthöfe sowie Ruinen an der Dorfaue
– Nachfrage nach Wohnraum kann nicht bedient werden
– Unzureichende Möglichkeiten für umweltgerechte Mobilitätsangebote, v. a. die Anbindung an die Stadt Ruhland betreffend
– Verkehrsbelastung durch landwirtschaftlichen Verkehr
– Risiko bei Waldbrand durch die unmittelbare Lage der Wohnbebauung am Wald
– Überschwemmungsgefahr des Sieggrabens
– Feuerwehrstandort mit zukünftigem Investitionsbedarf
– Unzureichende Mobilfunk- und Internetausstattung

HANDLUNGSBEDARFE

- Ganzheitliche Neugestaltung der Dorfaue, ggf. Umsetzung eines Kulturzentrums
- Erarbeitung und Umsetzung von Nachnutzungsideen für die Gasthöfe an der Dorfaue
- Förderung des Wohnungsbaus im Innenbereich
- Verbesserung der Anbindung an die Stadt Ruhland für die Sicherung der Erreichbarkeit der Versorgungsangebote, v. a. Verbesserung der Radwegeverbindungen und der ÖPNV-Angebote
- Reduzierung der Verkehrs- und Lärmbelastung durch den landwirtschaftlichen Verkehr entlang der Dorfaue und des Durchgangs- und Schwerlastverkehrs entlang der L55
- Berücksichtigung des Hochwasserrisikomanagements
- Sicherung der Einsatzfähigkeit der Feuerwehr/Erhalt der sozialen Wertschöpfung der Feuerwehr

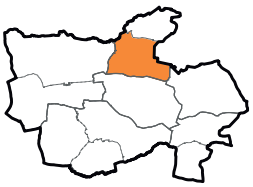
INFRASTRUKTUR- UND ANALYSEPLAN



Bahnhof
Seniorenwohnheim
Bank & Post
Nahversorgung
Jugendclub
Bibliothek
Kita
Feuerwehr
Kulturangebot
Grundschule
Rettungsstelle
Sportstätte
Oberschule
Arztpraxis
Gastronomie
Gemeinschaftshaus
Apotheke
Unterkunft

Stärken
Schwächen

SCHWARZBACH



DEMOGRAFIE

Einwohner*innen (Stand 2021)
471

EW-Entwicklung 2011–2021
-9 %

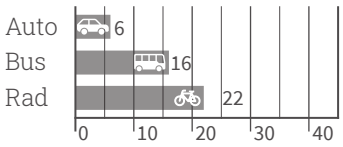
Altersdurchschnitt
46 Jahre

FLÄCHE

Größe
998 ha

ERREICHBARKEIT

Fahrzeit in die Stadt Ruhland
in Minuten





Gut Schwarzbach



Bürgerhaus



Verkehrsbelastung

ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

STÄRKEN

+ Nähe zur Stadt Ruhland mit ihren Versorgungsangeboten und Einrichtungen der Daseinsvorsorge
+ Großer Naherholungswert durch die naturräumliche Lage
+ Sehr gut bewerte Lebenssituation
+ Kita Schlossgeister im ehemaligen Gutshaus
+ Zahlreiche Orte für Freizeit und Gemeinschaft (Bürgerhaus in gutem Zustand, Spiel- und Sportplatz, Festplatz mit Freilichtbühne, Kegelbahn)
+ Lebendiges Vereinsleben (Kleintierzüchterverein, Chor, Reitverein, Dorfclub, Militärverein, Freiwillige Feuerwehr) mit selbstorganisierten traditionsreichen Festen
+ Kleinteilige Nahversorgung durch mobile Bäckerei
+ Innenentwicklungspotenziale vorhanden
+ Zahlreiche kleine Handwerksbetriebe
+ Gasthof sowie Café
+ Waldcampingplatz im Osten des Ortes

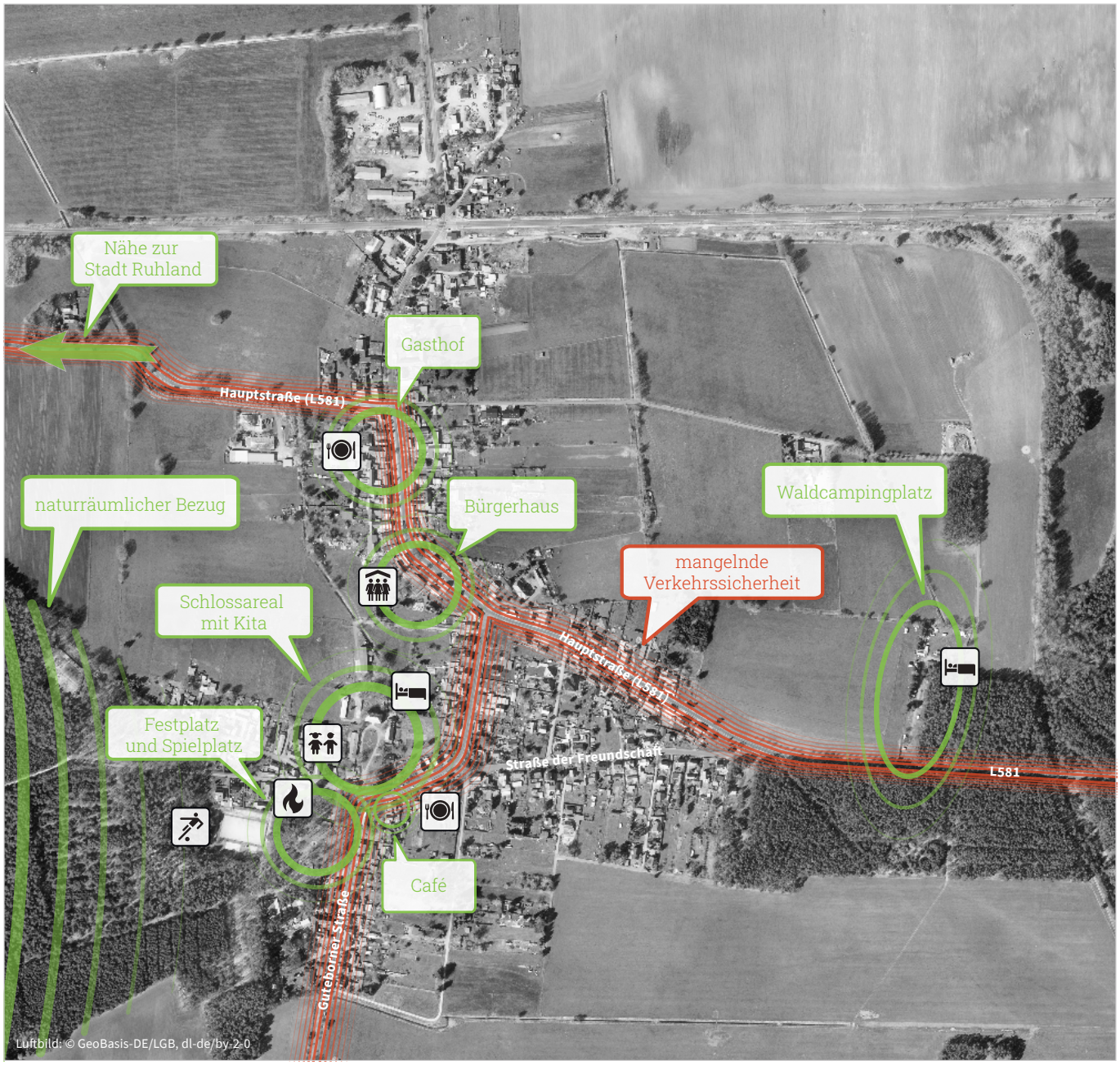
SCHWÄCHEN

– Nachfrage nach Wohnraum kann nicht bedient werden
– Unzureichendes Angebot umweltgerechter Mobilitätsmöglichkeiten
– Mangelnde Verkehrssicherheit entlang der L581
– Nachwuchssorgen und rückläufige Aktivität in den Vereinen

HANDLUNGSBEDARFE

- Förderung des Wohnungsbaus im Innenbereich
- Verbesserung der Anbindung und der Vernetzung mit der Stadt Ruhland für die Sicherung der Erreichbarkeit der Versorgungsangebote, v. a. Verbesserung der Radwege und der ÖPNV-Angebote
- Reduzierung der Verkehrs- und Lärmbelastung entlang der L581, u. a. durch verkehrsrechtliche und bauliche Geschwindigkeitsdämpfung
- Unterstützung des Vereinslebens und Schaffung von Angeboten für Senior*innen
- Unterstützung der Handwerksbetriebe in ihrem weiteren Bestehen und Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten

INFRASTRUKTUR- UND ANALYSEPLAN



Bahnhof
Seniorenwohnheim
Bank & Post
Nahversorgung
Jugendclub
Bibliothek
Kita
Feuerwehr
Kulturangebot
Grundschule
Rettungsstelle
Sportstätte
Oberschule
Arztpraxis
Gastronomie
Gemeinschaftshaus
Apotheke
Unterkunft

Stärken
Schwächen

BIEHLEN

GEMEINDE SCHWARZBACH



DEMOGRAFIE

Einwohner*innen (Stand 2021)
198

EW-Entwicklung 2011–2021
-5 %

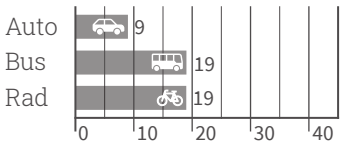
Altersdurchschnitt
49 Jahre

FLÄCHE

Größe
585 ha

ERREICHBARKEIT

Fahrzeit in die Stadt Ruhland
in Minuten





Gastronomie



Informationstafel und Storchennest



Feuerwehr

ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

STÄRKEN

+ Naturräumliche Attraktivität durch die Lage an der Schwarzen Elster und die Nähe zum Senftenberger See, auch für Naherholungszwecke
+ Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten – Auszeichnung als „Schwalbenfreundliches Dorf“
+ Möglichkeiten zur Innenentwicklung vorhanden
+ Lage abseits der Durchfahrtsstraßen – übersichtliche und sichere Verkehrssituation
+ Gutshaus mit Parkanlage
+ Aktive Gastronomie im Ortszentrum

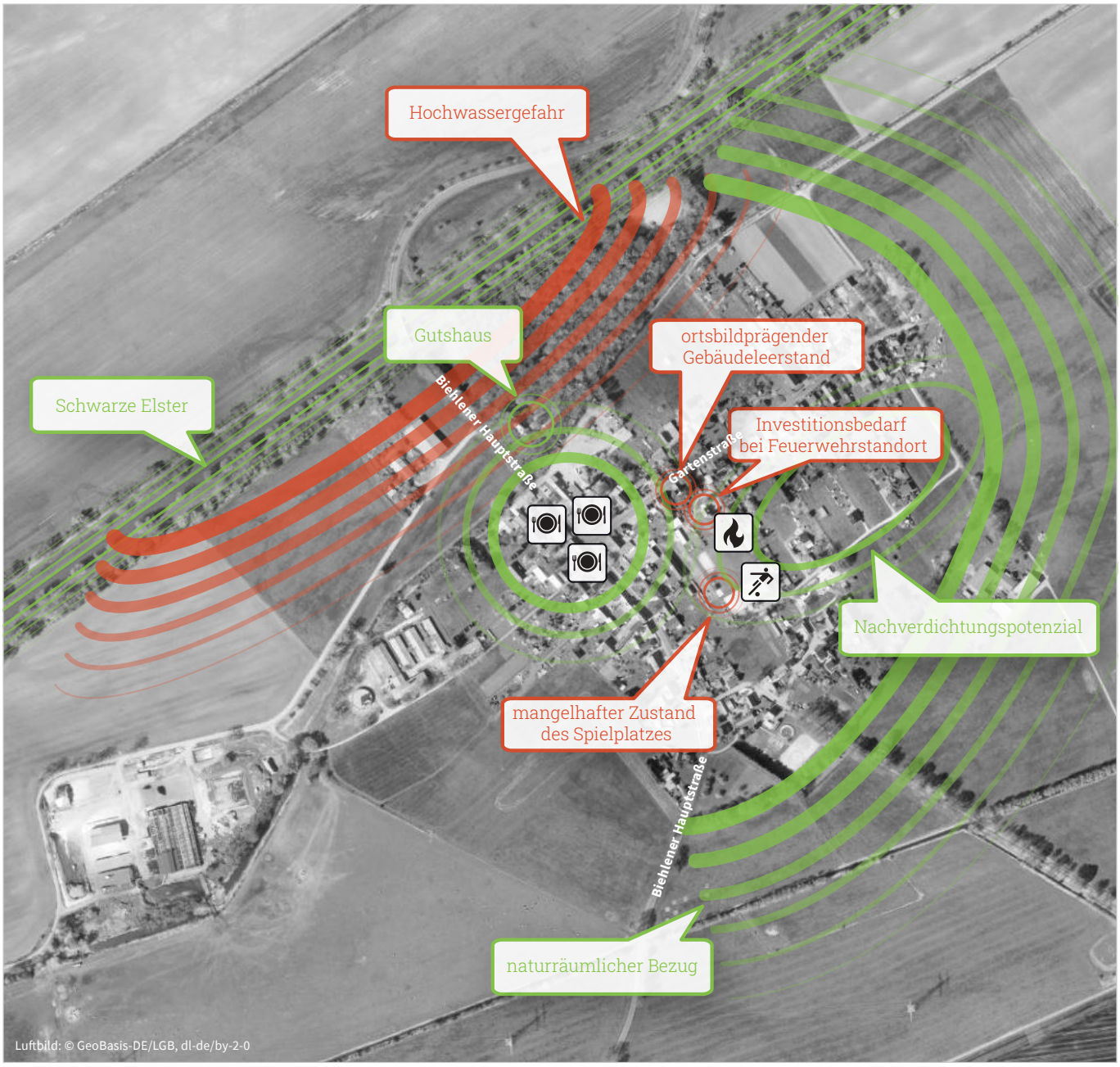
SCHWÄCHEN

– Spielplatz in mangelhaftem Zustand
– Unzureichendes Angebot umweltgerechter Mobilitätsmöglichkeiten (regelmäßige Busverbindungen nach Ruhland, Schwarzbach und Peickwitz, sichere Radwege)
– Keine ausreichende Nahversorgungsmöglichkeit vor Ort oder in kurzer Distanz
– Hochwassergefahr des Biehlener Binnengrabens, teilweise auch im Siedlungsbereich, durch die Lage an der Schwarzen Elster
– Feuerwehrstandort mit zukünftigem Investitionsbedarf
– Hohes Risiko von Stromausfällen bei Starkwind
– Unzureichende Mobilfunkausstattung

HANDLUNGSBEDARFE

- Aufwertung des Spielplatzes
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung an die Stadt Ruhland für die Nutzung der Versorgungsangebote, Schwarzbach und Peickwitz sowie Verbesserung der Radwegeverbindung
- Sicherung eines Nahversorgungsangebots vor Ort oder in kurzer Distanz
- Begleitung der Innenentwicklung
- Berücksichtigung des Hochwasserrisikomanagements
- Sicherung der Einsatzfähigkeit der Feuerwehr/Erhalt der sozialen Wertschöpfung der Feuerwehr
- Verbesserung der Mobilfunkausstattung

INFRASTRUKTUR- UND ANALYSEPLAN



Bahnhof
Seniorenwohnheim
Bank & Post
Nahversorgung
Jugendclub
Bibliothek
Kita
Feuerwehr
Kulturangebot
Grundschule
Rettungsstelle
Sportstätte
Oberschule
Arztpraxis
Gastronomie
Gemeinschaftshaus
Apotheke
Unterkunft

Stärken
Schwächen

GUTEBORN



DEMOGRAFIE

Einwohner*innen (Stand 2021)
535

EW-Entwicklung 2011–2021
-5 %

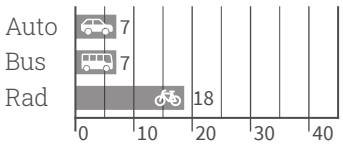
Altersdurchschnitt
47 Jahre

FLÄCHE

Größe
1.669 ha

ERREICHBARKEIT

Fahrzeit in die Stadt Ruhland
in Minuten




ehem. Schlosskapelle


Grundschule


Verkehrsbelastung entlang der L57

ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

STÄRKEN

+ Ehemaliges Gutsgelände mit Schlosspark, Schlossteich und erhaltenen Nebenanlagen als identitätsstiftendes Gelände und Anziehungspunkt für Besucher*innen
+ Gute naturräumliche Ausstattung und Erholungsmöglichkeiten
+ Vielfältiger und umfassender Bildungsstandort (Grundschule, Kitas, Hort)
+ Orte für Freizeit und Gemeinschaft (modernisierter Sportplatz, Gemeindehaus steht (bald) wieder zur Nutzung zur Verfügung)
+ Vielseitige und aktive Vereins- und Veranstaltungslandschaft
+ Kleinteilige Nahversorgungsangebote für den täglichen Bedarf in integrierter Lage
+ Friseure sowie Physiotherapie und Zahnarztpraxis
+ Café und Gasthof am ehemaligen Schloss als Treffpunkt für Einheimische und Anziehungspunkt für Besucher*innen
+ Gute Radwegeverbindungen nach Arnsdorf und Hohenbocka
+ Modernes Feuerwehrgerätehaus

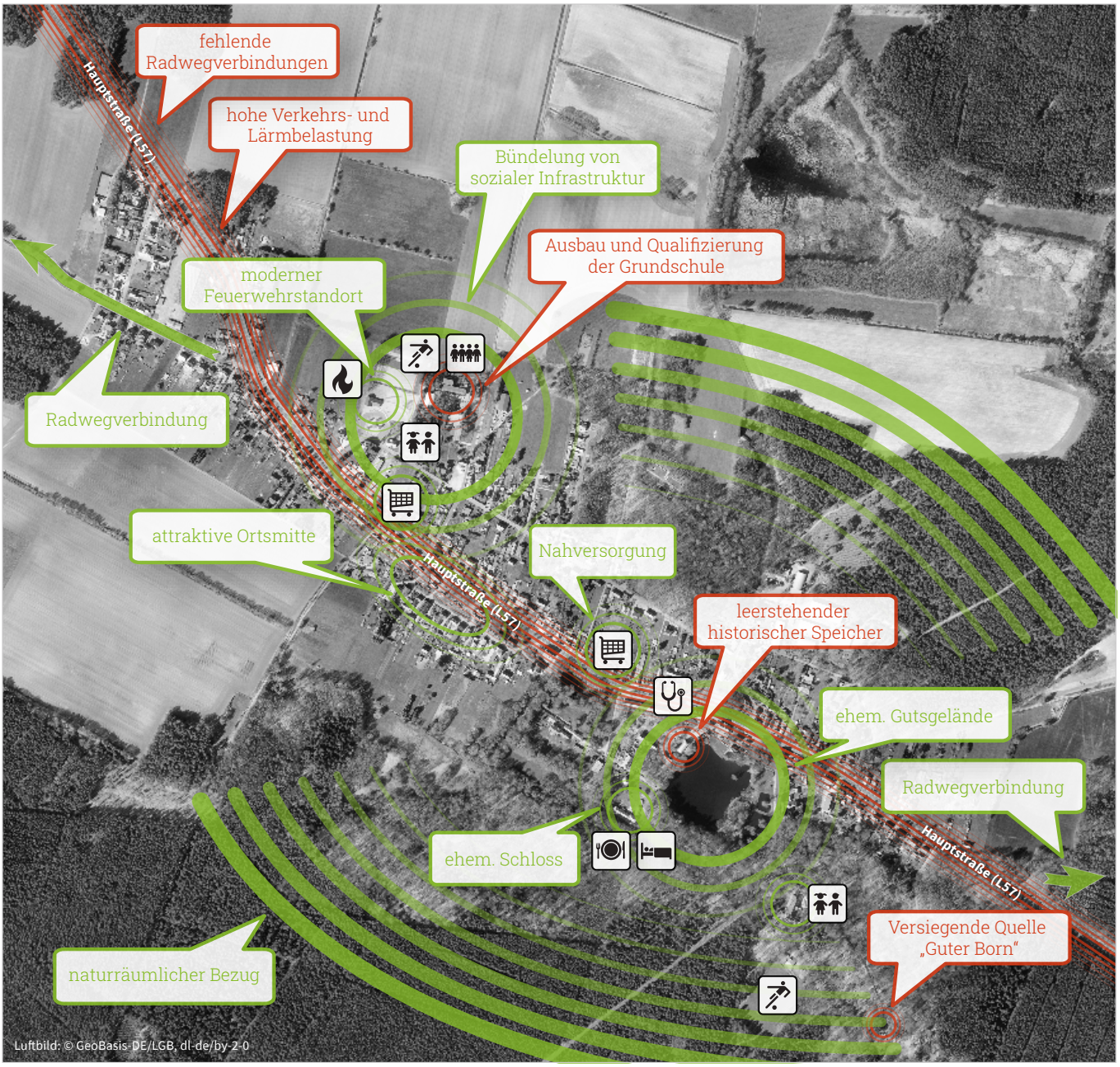
SCHWÄCHEN

– Leerstand des historischen Speichers und denkmalschutzrechtliche Hürden bei der Wiedernutzbarmachung
– Kapazitätsengpässe und unzureichende Ausstattung der Grundschule
– Modernisierungsbedarf bei der Turnhalle
– Nachfrage nach Wohnraum kann nicht bedient werden
– Unzureichendes Angebot umweltgerechter Mobilitätsmöglichkeiten
– Verkehrs- und Lärmbelastung entlang der L57 durch Schwerlastverkehr
– Zukünftiger Betrieb der Lebensmittelgeschäfte sowie Nachfolge der Zahnarztpraxis nicht gesichert
– Kein regulärer Betrieb des Gasthofes
– Unzureichende Mobilfunkausstattung
– Häufigeres Versiegen der Quelle Guter Born samt Quellgraben infolge von Dürreereignissen

HANDLUNGSBEDARFE

- Förderung der Nachnutzung des Speichers sowie des ehemaligen Gutsbereichs
- Aufwertung des öffentlichen Raums und Nutzung von Wohnpotenzialflächen im Innenbereich
- Erweiterung und Qualifizierung der Grundschule, einschl. der Turnhalle
- Schaffung generationengerechter Mobilitätsangebote: regelmäßige Busverbindungen und sichere Radwegeverbindungen v. a. nach Ruhland, Hermsdorf, Schwarzbach und Grünewald
- Reduzierung der Verkehrs- und Lärmbelastung entlang der L57, u. a. durch verkehrsrechtliche und bauliche Geschwindigkeitsdämpfung
- Sicherung des Weiterbetriebs der Nahversorgungsangebote und der Zahnarztpraxis sowie Rückführung des Gasthofs in den Regelbetrieb
- Sanierung und Sicherung der gemeindeeigenen Gewässer, inkl. Sorgenteich

INFRASTRUKTUR- UND ANALYSEPLAN



- Bahnhof
- Nahversorgung
- Kita
- Grundschule
- Oberschule
- Gemeinschaftshaus
- Seniorenwohnheim
- Jugendclub
- Feuerwehr
- Rettungsstelle
- Arztpraxis
- Apotheke
- Bank & Post
- Bibliothek
- Kulturangebot
- Sportstätte
- Gastronomie
- Unterkunft

Stärken

Schwächen

HERMSDORF



DEMOGRAFIE

Einwohner*innen (Stand 2021)
341

EW-Entwicklung 2011–2021
2 %

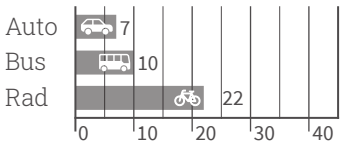
Altersdurchschnitt
43 Jahre

FLÄCHE

Größe
1.456 ha

ERREICHBARKEIT

Fahrzeit in die Stadt Ruhland
in Minuten




Kirche


Dorfteich


Dorfplatz

ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

STÄRKEN

+ Hohe Wohnqualität
+ Kirche als identitätsstiftendes Gebäude und Veranstaltungsort mit engagiertem Kirchbauverein
+ Vielfältige Vereinslandschaft (Volkssolidarität Hermsdorf/Lipsa, Kirchbauverein, Motorradverein, Fastnachtsverein, Freiwillige Feuerwehr)
+ Spiel- und Sportplatz
+ Moderner Feuerwehrstandort
+ Räumlichkeiten der Feuerwehr offen für andere Gruppen (jedoch nicht barrierefrei)
+ Eiscafé als Anziehungspunkt für Bewohner*innen und Besucher*innen

SCHWÄCHEN

– Gemeindehaus wegen Bauschäden nicht nutzbar und somit fehlender barrierefreier Treffpunkt
– Kegelbahn seit Pandemie geschlossen
– Fehlender Nachwuchs in den Vereinen
– Unzureichendes Angebot -umweltgerechter Mobilitätsmöglichkeiten
– Keine Nahversorgungsangebote vor Ort oder in kurzer Distanz
– Unzureichende Breitband- und Mobilfunkausstattung

HANDLUNGSBEDARFE

- Errichtung eines barrierefreien Gemeinschaftshauses
- Stärkung des Gemeinschaftsgefühls der Bewohner*innen, bspw. durch gemeinschaftliche Zukunftsentwicklung oder konkret durch die Wiederaufnahme des Betriebs der Kegelbahn
- Schaffung generationengerechter Mobilitätsangebote: regelmäßige Busverbindungen, sichere Radwegeverbindungen nach Ruhland, Guteborn, Jannowitz und Lipsa
- Verbesserung der Nahversorgungsangebote vor Ort bzw. in der nahen Umgebung
- Ausbau des Glasfasernetzes

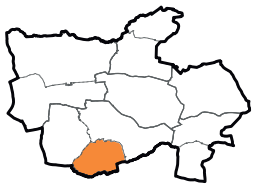
INFRASTRUKTUR- UND ANALYSEPLAN



Bahnhof
Nahversorgung
Kita
Grundschule
Oberschule
Gemeinschaftshaus
Seniorenwohnheim
Jugendclub
Feuerwehr
Rettungsstelle
Arztpraxis
Apotheke
Bank & Post
Bibliothek
Kulturangebot
Sportstätte
Gastronomie
Unterkunft

Stärken
Schwächen

LIPSA GEMEINDE HERMSDORF



DEMOGRAFIE

Einwohner*innen (Stand 2021)
207

EW-Entwicklung 2011–2021
-8 %

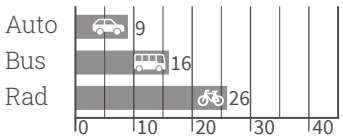
Altersdurchschnitt
48 Jahre

FLÄCHE

Größe
694 ha

ERREICHBARKEIT

Fahrzeit in die Stadt Ruhland
in Minuten




Dorfteich


Schloss Lipsa


Jugend- und Bürgerhaus

ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

STÄRKEN

+ Schloss Lipsa als ortsbildprägendes und identitätsstiftendes Gebäudeensemble mit Schlosspark
+ In Eigeninitiative entwickeltes Jugend- und Bürgerhaus
+ Vielseitiges Vereinsleben (Fastnachtsverein, Jugendclub, Karnevalsclub, Volkssolidarität Hermsdorf/Lipsa, Freiwillige Feuerwehr)

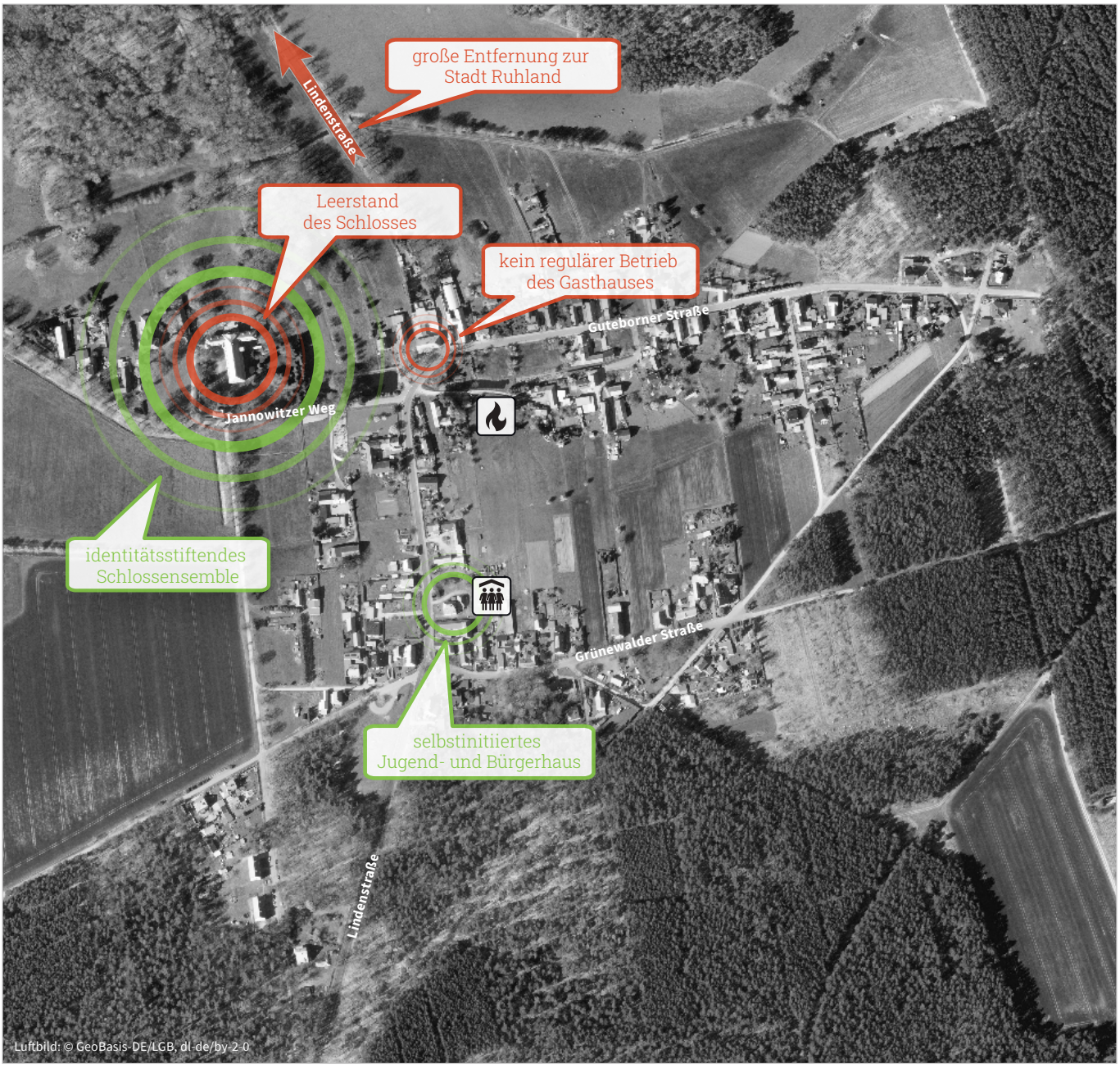
SCHWÄCHEN

– Leerstand des in Privatbesitz befindlichen Schlosses Lipsa ohne Aussicht auf Aktivierung
– Nachfrage nach Wohnraum kann nicht bedient werden
– Unzureichendes Angebot umweltgerechter Mobilitätsmöglichkeiten
– Große Entfernung zur Stadt Ruhland bei gleichzeitig fehlendem Nahversorgungsangebot in kurzer Distanz
– Hohe Unterhaltungskosten des Jugend- und Bürgerhauses
– Kein regulärer Betrieb von Gasthof und Kegelbahn mehr und somit Verlust wichtiger lokaler Treffpunkte und Orte zur Freizeitgestaltung
– Schlechte Bewertung der Angebote für Senior*innen

HANDLUNGSBEDARFE

- Förderung der Nachnutzung des Schlosses durch die Unterstützung potenzieller Interessenten und Netzwerkarbeit im Zusammenspiel mit dem Grundstückseigentümer
- Förderung des Wohnungsbaus im Innenbereich
- Schaffung generationengerechter Verkehrsangebote: regelmäßige Busverbindungen und Radwegeverbindungen v. a. nach Ruhland, Hermsdorf und Jannowitz
- Verbesserung der Nahversorgungsmöglichkeiten in der nahen Umgebung
- Jugend- und Bürgerhaus barrierefrei nutzbar machen
- Gasthof und Kegelbahn in Regelbetrieb zurückführen/Entwicklung eines neuen Nutzungskonzepts für den Gasthof

INFRASTRUKTUR- UND ANALYSEPLAN



Bahnhof
Nahversorgung
Kita
Grundschule
Oberschule
Gemeinschaftshaus

Seniorenwohnheim
Jugendclub
Feuerwehr
Rettungsstelle
Arztpraxis
Apotheke

Bank & Post
Bibliothek
Kulturangebot
Sportstätte
Gastronomie
Unterkunft

Stärken

Schwächen

JANNOWITZ GEMEINDE HERMSDORF



DEMOGRAFIE

Einwohner*innen (Stand 2021)
214

EW-Entwicklung 2011–2021
-15 %

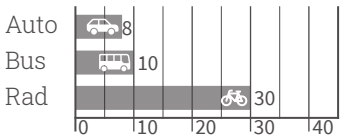
Altersdurchschnitt
50 Jahre

FLÄCHE

Größe
1.151 ha

ERREICHBARKEIT

Fahrzeit in die Stadt Ruhland
in Minuten





Spielplatz



Rettungsstelle



Gemeindehaus

ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

STÄRKEN

+ Spiel- und Sportplatz als Treffpunkt für Familien und Sportler*innen
+ Gute Bedingungen für Naherholung durch Teichlandschaft
+ Vielseitige Vereinslandschaft (Traditionsverein, Rassegeflügelzüchterverein, Freiwillige Feuerwehr)
+ Zahlreiche kleine Handwerksbetriebe
+ Gasthof Schwarze mit Zimmervermietung (aktuell eingeschränkt geöffnet)
+ Potenziale für Energieautarkie
+ Standort der Rettungswache
+ Gute Breitband- und Mobilfunkausstattung
+ Naturräumlicher Bezug durch Ruhlander Schwarzwasser

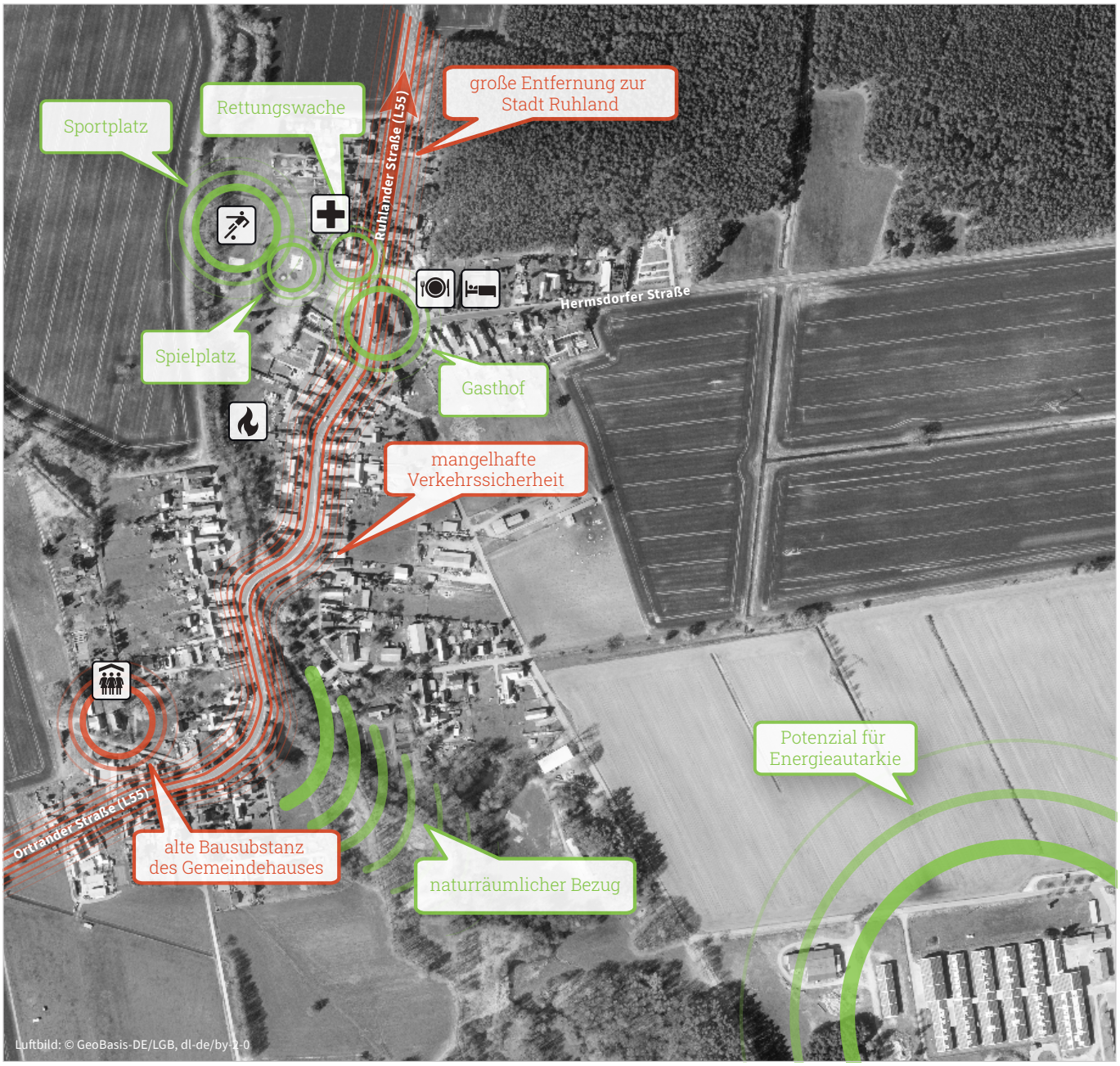
SCHWÄCHEN

– Eingeschränkte Nutzung des Gemeindehauses aufgrund alter Substanz
– Verlust von dorfgemeinschaftsprägenden Strukturen (Regelbetrieb des Gasthofs, Kegelbahn, soziale Angebote)
– Unzureichendes Angebot umweltgerechter Mobilitätsmöglichkeiten
– Große Entfernung zur Stadt Ruhland bei gleichzeitig fehlendem Nahversorgungsangebot mit besserer Erreichbarkeit
– Mangelhafte Verkehrssicherheit durch starken Schwerlastverkehr entlang der L55
– Unzureichende Pflege der künstlichen Teichlandschaft
– Feuerwehrstandort mit zukünftigem Investitionsbedarf

HANDLUNGSBEDARFE

- Qualifizierung des Gemeindehauses
- Wiederaufnahme des regulären Gasthof- und Kegelbahnbetriebs
- Schaffung generationengerechter Verkehrsangebote: regelmäßige Busverbindungen und Radwegeverbindungen v. a. nach Ruhland, Hermsdorf und Lipsa
- Verbesserung der Nahversorgungsmöglichkeiten in der nahen Umgebung
- Reduzierung der Verkehrs- und Lärmbelastung entlang der L55, u. a. durch verkehrsrechtliche und bauliche Geschwindigkeitsdämpfung
- Kooperation für die Pflege der Teichlandschaft und ihrer Weiterentwicklung als Park
- Sicherung der Einsatzfähigkeit der Feuerwehr/Erhalt der sozialen Wertschöpfung der Feuerwehr
- Handwerksbetriebe in ihrem weiteren Bestehen unterstützen und Erweiterungsmöglichkeiten schaffen

INFRASTRUKTUR- UND ANALYSEPLAN



Bahnhof
Seniorenwohnheim
Bank & Post
Nahversorgung
Jugendclub
Bibliothek
Kita
Feuerwehr
Kulturangebot
Grundschule
Rettungsstelle
Sportstätte
Oberschule
Arztpraxis
Gastronomie
Gemeinschaftshaus
Apotheke
Unterkunft

Stärken
Schwächen

HOHENBOCKA



DEMOGRAFIE

Einwohner*innen (Stand 2021)
998

EW-Entwicklung 2011–2021
-4 %

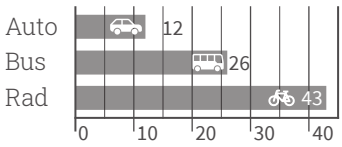
Altersdurchschnitt
46 Jahre

FLÄCHE

Größe
1.560 ha

ERREICHBARKEIT

Fahrzeit in die Stadt Ruhland
in Minuten




Gemeinschaftshaus


Schloss Hohenbocka


Tagebausee

ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

STÄRKEN

+ Einwohnerreichster Gemeindeteil des Amtes
+ Schloss Hohenbocka als identitätsstiftendes Gebäude mit vorhandenen Nachnutzungsideen
+ Dorfaue mit 600 Jahre alter Kirche als Dorfzentrum
+ Nähe zum Erholungsgebiet Buck'sche Schweiz mit Sandsteinfelsen und Aussichtsturm
+ Kita und Hort Kinderhaus Hohenbocka
+ Medizinisches Versorgungsangebot durch Hausarztpraxis und Tagespflege vorhanden
+ Café und Gaststätte in der Hohenbockaer Vorstadt (Reiterhof)
+ Zahlreiche Orte für Freizeit und Gemeinschaft für alle Generationen
+ Realisierung des Jugendclubs durch Eigeninitiative der Jugendlichen und Beteiligung ortsansässiger Gewerbe
+ Zahlreiche und vielfältige Vereine
+ Guter Anschluss an das regionale Schienennetz durch die Nähe zum Bahnhof Hosena (3 km)
+ Quarzwerke Hohenbocka als wichtiger Arbeitgeber vor Ort
+ Zahlreiche kleine Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
+ Räume des ehem. Nahversorgers als Potenzial für Weiternutzung

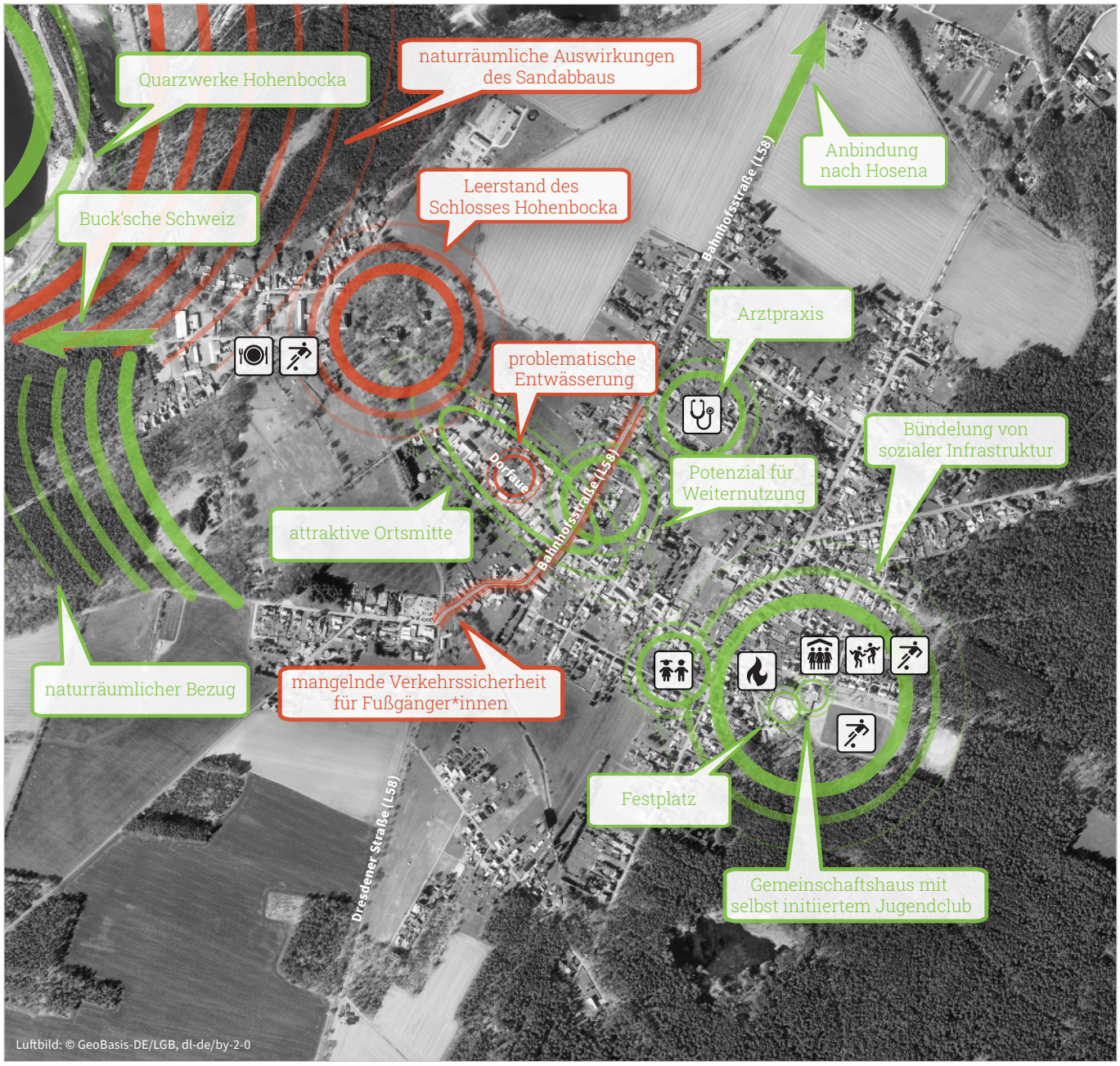
SCHWÄCHEN

– Leerstand des Schlosses Hohenbocka mit drohendem Verfall in privatem Eigentum ohne Absicht zur Reaktivierung
– Unzureichende Entwässerung auf der Dorfaue
– Naturräumlicher Eingriff durch die Quarzwerke Hohenbocka mit Grundwasserspiegelabsenkung
– Unzureichendes Angebot umweltgerechter Mobilitätsmöglichkeiten
– Mangelnde Verkehrssicherheit für Fußgänger*innen
– Zukünftiger Betrieb des Lebensmitteleinzelhandels und der Arztpraxis nicht gesichert
– Pandemiebedingte rückläufige Mitgliederzahlen in den Vereinen
– Schlechte Breitband- und Mobilfunkausstattung

HANDLUNGSBEDARFE

- Förderung der Nachnutzung des Schlosses durch die Unterstützung potenzieller Interessent*innen und Netzwerkarbeit im Zusammenspiel mit dem Grundstückseigentümer
- Entwässerung der Dorfaue
- Schaffung generationengerechter Mobilitätsangebote: regelmäßige Busverbindungen und sichere Radwegeverbindungen v. a. nach Grünewald, Hosena und Ruhland
- Sicherung der Nachfolge des Lebensmitteleinzelhandels und der Arztpraxis
- Unterstützung der Vereine und der Gewerbebetriebe
- Umsetzung von Maßnahmen zur Geschwindigkeitskontrolle des MIV
- Ausbau der Breitband- und Mobilfunkausstattung

INFRASTRUKTUR- UND ANALYSEPLAN



Bahnhof
Seniorenwohnheim
Bank & Post
Nahversorgung
Jugendclub
Bibliothek
Kita
Feuerwehr
Kulturangebot
Grundschule
Rettungsstelle
Sportstätte
Oberschule
Arztpraxis
Gastronomie
Gemeinschaftshaus
Apotheke
Unterkunft

Stärken
Schwächen

GRÜNEWALD



DEMOGRAFIE

Einwohner*innen (Stand 2021)
404

EW-Entwicklung 2011–2021
-11 %

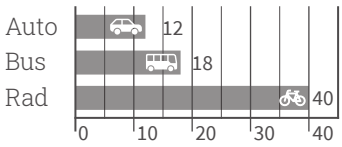
Altersdurchschnitt
49 Jahre

FLÄCHE

Größe
819 ha

ERREICHBARKEIT

Fahrzeit in die Stadt Ruhland
in Minuten




Rundling


Informationstafel und Feuerwehr


Vereinsheim

ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

STÄRKEN

+ Attraktiver Dorfkern in Rundlingsform mit Hofanlagen in gutem Zustand
+ Kita Am Kastanienbaum und Hort mit beabsichtigter Erweiterung
+ Bernsdorf (Sachsen) als Bezugsort für Nahversorgung
+ Gemeindehaus vorhanden (im gleichen Gebäude wie die Kita), nicht barrierefrei
+ Aktiver Sportverein mit Sportplatz und modernem Vereinshaus, das auch von anderen Gruppen genutzt werden kann
+ Vielfältige Vereinslandschaft (Sportverein, Jagdpächtergemeinschaft, Gymnastikgruppe, Zamperverein, Jugendclub, Freiwillige Feuerwehr) und Festlichkeiten
+ Durch Eigeninitiative errichteter Spielplatz
+ Starke Verflechtungen mit Sella
+ Zahlreiche kleine Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
+ Bernsdorf (Sachsen) als Bezugsort für Nahversorgung

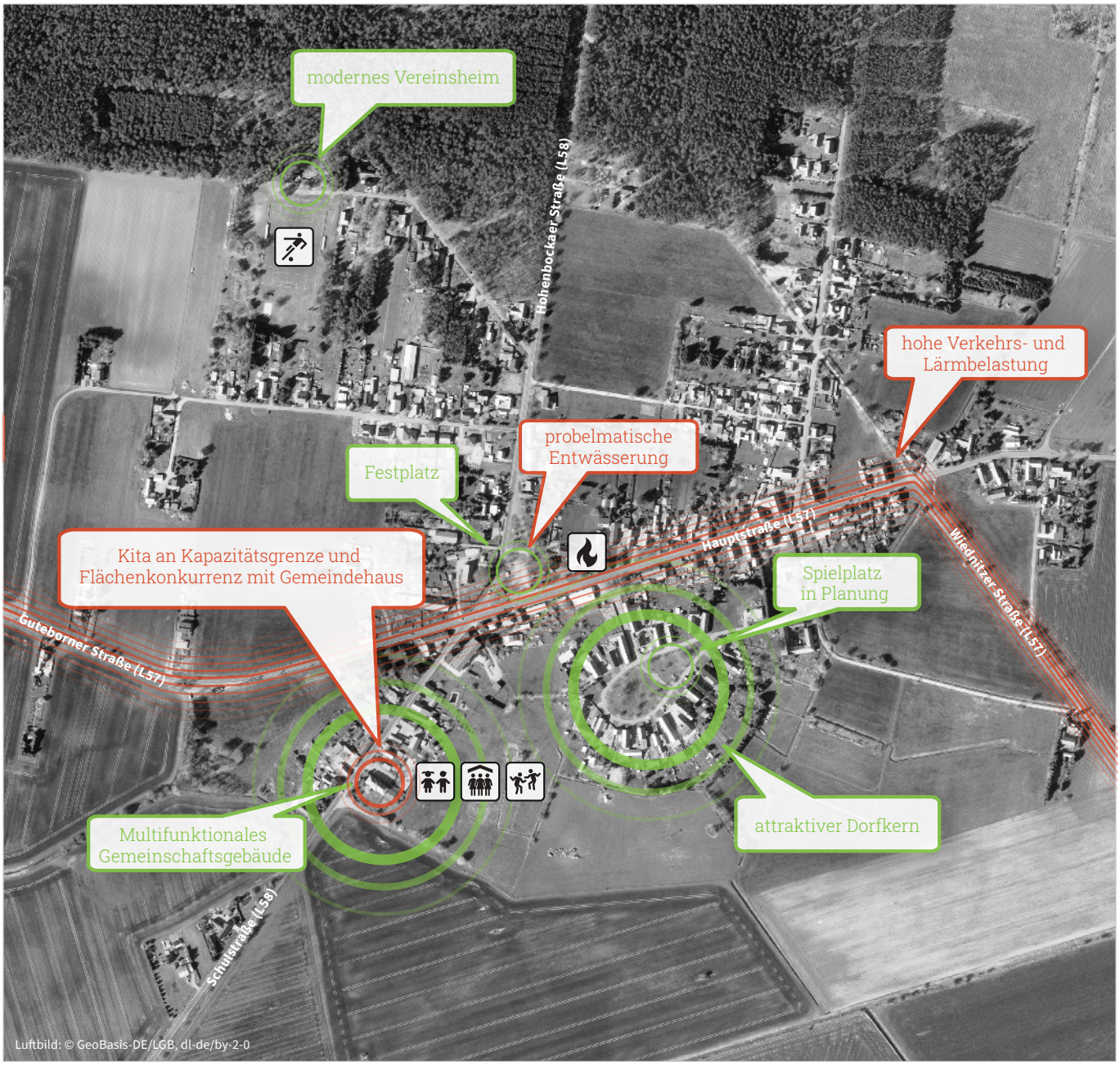
SCHWÄCHEN

– Entwässerungsproblem am Platz der Volkssolidarität
– Fehlende öffentliche Toilette am Dorfplatz
– Kita mit Kapazitätsengpässen
– Fehlende soziale Angebote für Senior*innen
– Unzureichendes Angebot umweltgerechter Mobilitätsmöglichkeiten
– Probleme der Verkehrssicherheit und Verkehrsbelastung entlang der L57 und L58
– Mangelnde Verkehrssicherheit für Fußgänger*innen in Richtung Guteborn und Hohenbocka
– Unzureichender baulicher Zustand der Hauptstraße

HANDLUNGSBEDARFE

- Umsetzung einer nachhaltigen Niederschlagsentwässerung am Platz der Volkssolidarität
- (Temporäre) Erweiterung der Kita
- Aufwertung der Räume und des Zuganges des Gemeindehauses in Abstimmung auf die Erweiterung der Kita
- Schaffung generationengerechter Mobilitätsangebote: regelmäßige Bus-verbindungen und Radwegeverbindungen v. a. nach Hohenbocka, Sella, Ruhland und Bernsdorf (Sachsen)
- Umsetzung von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Aktivierung von Grundstücken im Sinne der Innenentwicklung
- Schaffung eines öffentlichen Spielplatzes auf dem Dorfplatz
- Aufstellvorrichtung für die Grünewalder Glocke
- Schaffung Elektroversorgung zum Friedhof

INFRASTRUKTUR- UND ANALYSEPLAN



Bahnhof
Seniorenwohnheim
Bank & Post
Nahversorgung
Jugendclub
Bibliothek
Kita
Feuerwehr
Kulturangebot
Grundschule
Rettungsstelle
Sportstätte
Oberschule
Arztpraxis
Gastronomie
Gemeinschaftshaus
Apotheke
Unterkunft

Stärken
Schwächen

SELLA GEMEINDE GRÜNEWALD



DEMOGRAFIE

Einwohner*innen (Stand 2021)
111

EW-Entwicklung 2011–2021
-9 %

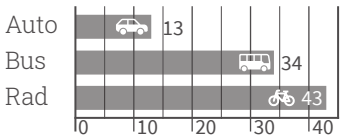
Altersdurchschnitt
45 Jahre

FLÄCHE

Größe
525 ha

ERREICHBARKEIT

Fahrzeit in die Stadt Ruhland
in Minuten




Fahrradrastplatz und Glockenturm


Feuerwehr


Bushaltestelle

ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSE

STÄRKEN

+ Dorfanger als attraktiver Ortskern und Ort der Begegnung (Fahrradrastplatz)
+ Glockenturm auf dem Dorfplatz als identitätsstiftendes Gebäude
+ Bernsdorf (Sachsen) als Bezugsort für Nahversorgung
+ Spielplatz vorhanden, allerdings mit Erweiterungspotenzial
+ Starker Zusammenhalt der Einwohner*innen
+ Zahlreiche Feste und Veranstaltungen (Turmfest, Maifest, Zampern, Oktoberfest)
+ Freiwillige Feuerwehr als wichtiger sozialer Akteur im Ort
+ Naturräumlicher Bezug

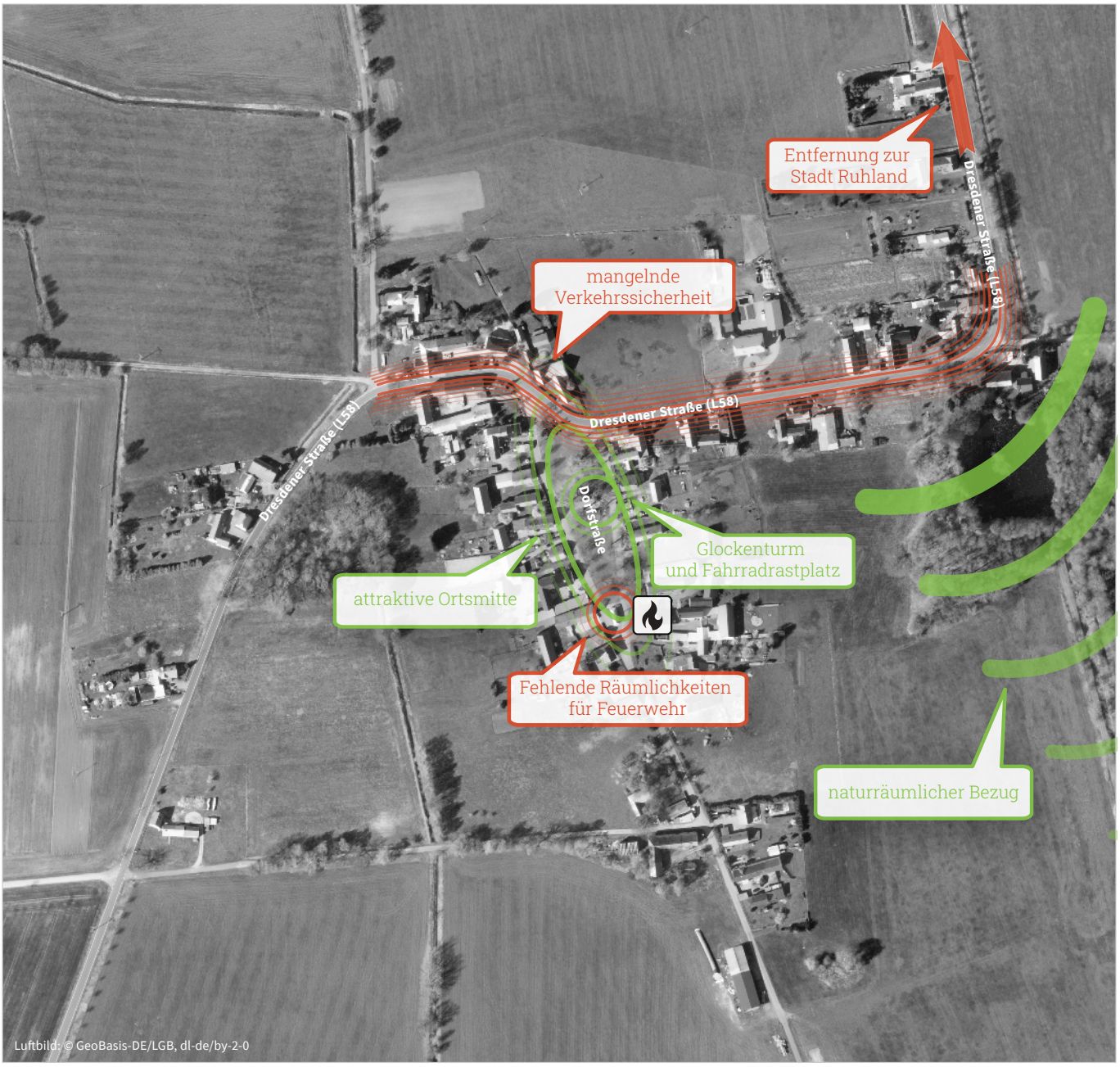
SCHWÄCHEN

– Große Entfernungen zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Ruhland und Bernsdorf (Sachsen)
– Keine Nahversorgungsmöglichkeit vor Ort oder in kurzer Distanz
– Unzureichendes Angebot umweltgerechter Mobilitätsmöglichkeiten
– Mangelnde Verkehrssicherheit durch schwer einsehbare Engstelle und Geschwindigkeitsüberschreitungen
– Fehlende Räumlichkeiten für die Aktivitäten der Feuerwehr
– Fehlende öffentliche Toilette am Dorfplatz
– Unzureichende Breitbandversorgung

HANDLUNGSBEDARFE

- Verbesserung der Nahversorgungsangebote vor Ort bzw. in der nahen Umgebung (z. B. in Hohenbocka)
- Schaffung generationengerechter Mobilitätsangebote: regelmäßige Busverbindungen und sichere Radwegeverbindungen v. a. nach Grünewald, Hohenbocka und nach Sachsen
- Umsetzung von Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Erweiterung des Spielplatzes
- Anschluss an das Glasfasernetz

INFRASTRUKTUR- UND ANALYSEPLAN



Bahnhof
Seniorenwohnheim
Bank & Post
Nahversorgung
Jugendclub
Bibliothek
Kita
Feuerwehr
Kulturangebot
Grundschule
Rettungsstelle
Sportstätte
Oberschule
Arztpraxis
Gastronomie
Gemeinschaftshaus
Apotheke
Unterkunft

Stärken
Schwächen



65 | Ruhlander Schwarzwasser in Ruhland

04 ENTWICKLUNGS-STRATEGIE

Die Beschreibung der Entwicklungsstrategie bildet den konzeptionellen Teil des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts. Abgeleitet aus den Ergebnissen der thematischen Analyse gibt sie die übergeordnete Entwicklungsrichtung vor und setzt den Fokus der zukünftigen räumlichen Entwicklung innerhalb des Amtes Ruhland. Aufbauend auf dem dafür zu formulierenden Leitbild wird im folgenden Kapitel das weitere Zielsystem anhand der Entwicklungsziele, Handlungsgrundsätze, Zentralen Vorhaben samt Schlüsselvorhaben und Umsetzungsstrategien erläutert. Die Entwicklungsstrategie wird abschließend durch das räumliche Leitbild in kartografischer Form visualisiert.

04.01 LEITBILD

Das Herzstück der Entwicklungsstrategie des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts ist das Leitbild für die künftige Entwicklung des Amtes Ruhland und seiner Gemeinden. Leitbilder der Stadtentwicklung beschreiben mehrere aufeinander abgestimmte Ziele für die künftige Entwicklung einer Gemeinde bzw. eines Amtes. Sie sollen eine mutige, aber erreichbare Zukunftsvision aufzeigen und stellen somit den übergeordneten Bewertungsmaßstab dar, an dem das weitere Handeln in Bezug auf die räumliche Entwicklung zu orientieren ist. In die Formulierung fließen nicht nur die Ergebnisse der thematischen Analyse sowie die Beiträge aus dem Partizipationsprozess, sondern auch die spezifischen Besonderheiten des Amtes gebündelt ein.

Für die Formulierung eines Leitbilds, das individuell und passgenau auf das Amt Ruhland und seine Gemeinden zugeschnitten ist, gilt es daher zunächst zu betrachten, wodurch sich das Amtsgebiet von anderen Räumen in der Region und darüber hinaus abhebt. Hierzu zählen insbesondere

- die Nähe zu den wirtschaftlichen und industriellen Ballungszentren,
- die gute überregionale Anbindung durch Bahn und Straße,
- die Potenziale als naturnaher Wohnstandort,
- die Koexistenz von kleinstädtischem und dörflichen Leben in einer Stadt und in Dörfern mit individuellen Charakteristika,
- kompakte Siedlungsstrukturen über das gesamte Amtsgebiet hinweg,
- die starke Identifikation und das hohe gesellschaftliche Engagement unter den Bewohner*innen des Amtes sowie
- die kleinteilige und resiliente Wirtschaftsstruktur im gesamten Amtsgebiet.



66 | Alleinstellungsmerkmale des Amtes Ruhland

Aufbauend auf diesen Alleinstellungsmerkmalen und dem gesamten vorangegangen Beteiligungs- und Informationsprozess wurde für die künftige räumliche Entwicklung des Amtes und seiner Gemeinden das Leitbild *„lokal, vernetzt, lebenswert. Gemeinsam in die Zukunft!“* erarbeitet. Das Leitbild adressiert hierbei nicht nur – in überaus pointierter Form – unterschiedliche Themenbereiche, sondern bezieht sich gleichzeitig auch auf die für das Amt Ruhland relevanten, unterschiedlichen räumlichen Maßstabsebenen: die Region, das Amt sowie die einzelnen Gemeinden. Das Leitbild ist daher sowohl inhaltlich als auch räumlich mehrdimensional zu interpretieren. Bevor diese vielschichtige Interpretation mithilfe der weiteren Ebenen der Entwicklungsstrategie (Handlungsgrundsätze, Zentrale Vorhaben, Umsetzungsstrategie) konkretisiert wird, werden die vier Elemente des Leitbilds im Folgenden zunächst genauer hergeleitet sowie ihre strategische Bedeutung für die weitere Zielformulierung dargelegt:

Lokal

Wesentliche Stärken des Amtes Ruhland wie die kompakten Siedlungsstrukturen sowie die eigenständigen und individuellen Charakter der Gemeindeteile, die dezentrale Verteilung von Bildungseinrichtungen, die kleinteilige Wirtschaftsstruktur, die das Arbeiten auch in den ländlichen Gemeinden hält, die guten topografischen Voraussetzungen für die Stärkung des Radverkehrs und nicht zuletzt die hohe Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Wohnort, der starke nachbarschaftliche Zusammenhalt sowie das vielfältige und aktive gesellschaftliche Leben und Engagement lassen sich auf der lokalen Ebene der einzelnen Gemeindeteile verorten. Das Leitbild greift diese Potenziale nicht nur auf, sondern stellt sie in den Fokus der weiteren Strategie. Denn die Effekte der Stärkung der lokalen Ebene können auf vielfältige Lebensbereiche ausstrahlen: Die weitere Stärkung von lokalen Identitäten kann das Engagement und den Gestaltungswillen der Menschen fördern und den sozialen Zusammenhalt stützen, die Sicherung von Funktionsmischung wie die Versorgung und das Arbeiten vor Ort machen Wege überflüssig, die Verbesserung der Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad fördern nicht nur eine umweltgerechte Mobilität, sondern auch die gesellschaftliche Teilhabe,

während die stärkere Präsenz von lokalen Produkten die Arbeit und Wertschöpfung in der Region hält.

Die Rückbesinnung auf den lokalen Maßstab kann somit nicht nur die Lebensqualität im Amt und den einzelnen Gemeinden erhöhen, sondern auch zu einer nachhaltigen und klimagerechten Entwicklung beitragen.

Vernetzt

Die Stärkung des Lokalen entfaltet ihre volle Kraft vor allem durch die Einbindung in sein Umfeld. Mit seinem zweiten Element zielt das Leitbild daher auf die Vernetzung innerhalb des Amtes, aber auch darüber hinaus ab: Die Anbindung sowie die wirtschaftlichen Verflechtungen in die Region sichern dabei einerseits die Versorgung mit Gütern des übergeordneten Bedarfs und Beschäftigung im Amt; andererseits profitieren auch die wirtschaftlichen Ballungsräume von den Potenzialen, die das Amt Ruhland als attraktiver Wohnstandort bietet. Kooperation, die nicht nur in der Region, sondern insbesondere auch unter den amtsangehörigen Gemeinden stattfindet, legt dabei den Grundstein für eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung – der Ausbau einer leistungsfähigen, zukunftsfähigen und umweltgerechten Verkehrsinfrastruktur steht dabei sinnbildlich für den Zusammenhalt innerhalb des Amtes. Um diesen auch auf Ebene des Individuums zu stärken, gilt es nicht zuletzt, Orte und Formate für die Vernetzung der Menschen vor Ort zu etablieren und die Potenziale der Digitalisierung zu nutzen.

Lebenswert

Das vernetzte Lokale kann eine lebenswerte Zukunft befördern. Bestehende Potenziale im Amt wie die hohe Attraktivität als naturnaher Wohnstandort gilt es durch die Sicherung und Entwicklung einer hochwertigen Versorgungsinfrastruktur weiter zu stützen. Die Angebote sind dabei so zu gestalten, dass sie aktuelle Bedarfe decken und gleichzeitig an künftige Bedingungen anpassbar sind. Eine wohnortnahe Grundversorgung in Verbindung mit einer guten Erreichbarkeit übergeordneter Angebote kann hierfür den Weg ebnen. Generationengerechte und zielgruppenorientiere Angebote sollen dazu beitragen, Barrieren abzubauen und gesellschaftliche Teilhabe für alle zu ermöglichen. Als essenzielle Grundlage für die weitere Entwicklung ist dabei eine intakte Umwelt in den Fokus zu stellen.

Gemeinsam in die Zukunft

Die Herausforderungen der Zukunft lassen sich am besten gemeinsam bewältigen. Zusammenhalt, Engagement und Kooperation bilden dabei das Rückgrat einer intakten Gesellschaft. Die bereits vielfältige Vereins- und Ehrenamtsstruktur im Amt Ruhland soll daher erhalten und weiter gefördert, das gesellschaftliche Miteinander und die Nachbarschaftshilfe vor Ort sollen gestärkt und weiter unterstützt werden. Auch die Kommunikation und Kooperation zwischen Verwaltung, Bewohner*innen und den lokalen Akteuren soll so gestaltet sein, dass eine Mitwirkung „von unten“ einfacher zugänglich gemacht wird. Für eine erfolgreiche Umsetzung der Entwicklungsziele gilt es zuletzt auch, die vielfältigen Themen der Stadtentwicklung gemeinsam zu betrachten und fortlaufend mit dem Leitbild zu spiegeln und so das Leitbild der Zukunft zur Gegenwart werden zu lassen.



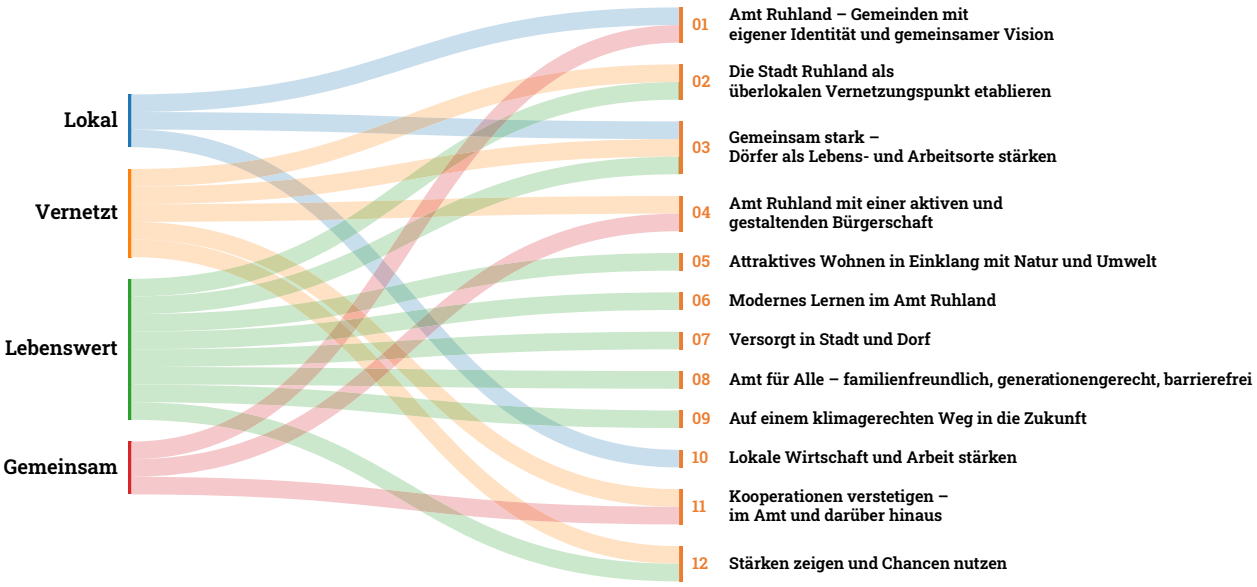
lokal, v
Gemein



ernetzt, lebenswert
sam in die Zukunft

04.02 ENTWICKLUNGSZIELE

Die folgende Abbildung verdeutlicht den Zusammenhang des Leitbilds mit den erarbeiteten Entwicklungszielen. So wird das Leitbild durch insgesamt zwölf Entwicklungsziele in weitere räumliche und thematische Einzelaspekte konkretisiert. Dabei können sich die einzelnen Entwicklungsziele auf mehrere Elemente des Leitbilds beziehen. Durch diese Vielschichtigkeit ergibt sich ein komplexes Zielsystem, welches den themenübergreifenden und integrierten Ansatz des Entwicklungskonzepts widerspiegelt.



68 | Entwicklungsziele

04.03 HANDLUNGSGRUNDSÄTZE

Die Entwicklungsziele werden durch die sog. *Handlungsgrundsätze* untermauert. Bei den Handlungsgrundsätzen handelt es sich um die Bündelung von strategischen Ansätzen und thematischen Prinzipien, mit denen die Entwicklungsziele im Weiteren erreicht werden sollen. Sie bilden somit den strategisch-normativen Rahmen für die weitere Abbildung der Entwicklungsziele auf der Umsetzungsebene (vgl. 04.04 Zentrale Vorhaben und 04.05 Umsetzungsstrategie) und umfassen folgende zwölf Grundsätze:

01 Abstimmung und Kooperation unter den Gemeinden sowie zwischen Amt und Gemeinden

Die Vernetzung sowie die Stärkung der Kooperation unter den Gemeinden stellen einen wesentlichen Baustein dar, um die Herausforderungen der Zukunft gemeinsam im Amt bewältigen zu können. Der Blick soll über die individuellen Gemeindegrenzen geöffnet werden und so zu einer flächendeckenden Sicherung und Erhöhung der Lebensqualität führen. Die Mehrwerte, die das Amt als Bündnis individueller Gemeinden – insbesondere in der Außenwahrnehmung oder dem Zugang zu Fördermitteln – bietet, sollen bei allen Akteuren stärker in das Bewusstsein rücken und die Ziele des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts als gemeinsame Vision für die künftige Entwicklung verinnerlicht werden. Unerlässlich für die Berücksichtigung der einzelnen Gemeinden ist hierbei weiterhin eine enge Zusammenarbeit zwischen Amtsverwaltung und Gemeinden.

02 Charakteristika der Stadt und der Gemeinden erhalten und entwickeln

Innerhalb des Gemeindeverbunds *Amt Ruhland* sollen die einzelnen Gemeinden sowie ihre Gemeinde- und Ortsteile als individuelle Einheiten erhalten bleiben und weiterhin über eigene Kompetenzen verfügen. Die Stärkung der städtebaulichen Merkmale und Qualitäten der Gemeinden können hierbei die Identifikation mit dem Wohnort weiter begünstigen. Der bereits hohe Mitgestaltungswillen vieler Bewohner*innen soll weiter unterstützt und im Stadtbild sichtbar gemacht werden.

03 Förderung einer kooperativen Stadtentwicklung

Die Stadtentwicklung soll künftig deutlich stärker als Gemeinschaftsaufgabe verstanden werden – Prozesse werden nicht mehr für, sondern mit den Bürger*innen durchlaufen. Es gilt, sie verstärkt in Entscheidungsprozesse einzubeziehen und ihre Initiativen durch die Amtsverwaltung zu unterstützen und zu fördern.

04 Stärkere Priorisierung von Klimaschutzaspekten

Belange des Klimaschutzes sollen als Querschnittsthema in alle Entscheidungen einbezogen und priorisiert werden, da nur so die natürliche Umwelt als Lebensgrundlage und Rahmen für weitere Entwicklungsmöglichkeiten erhalten werden kann.

05 Förderung von Relokalisierung und Dekonzentration

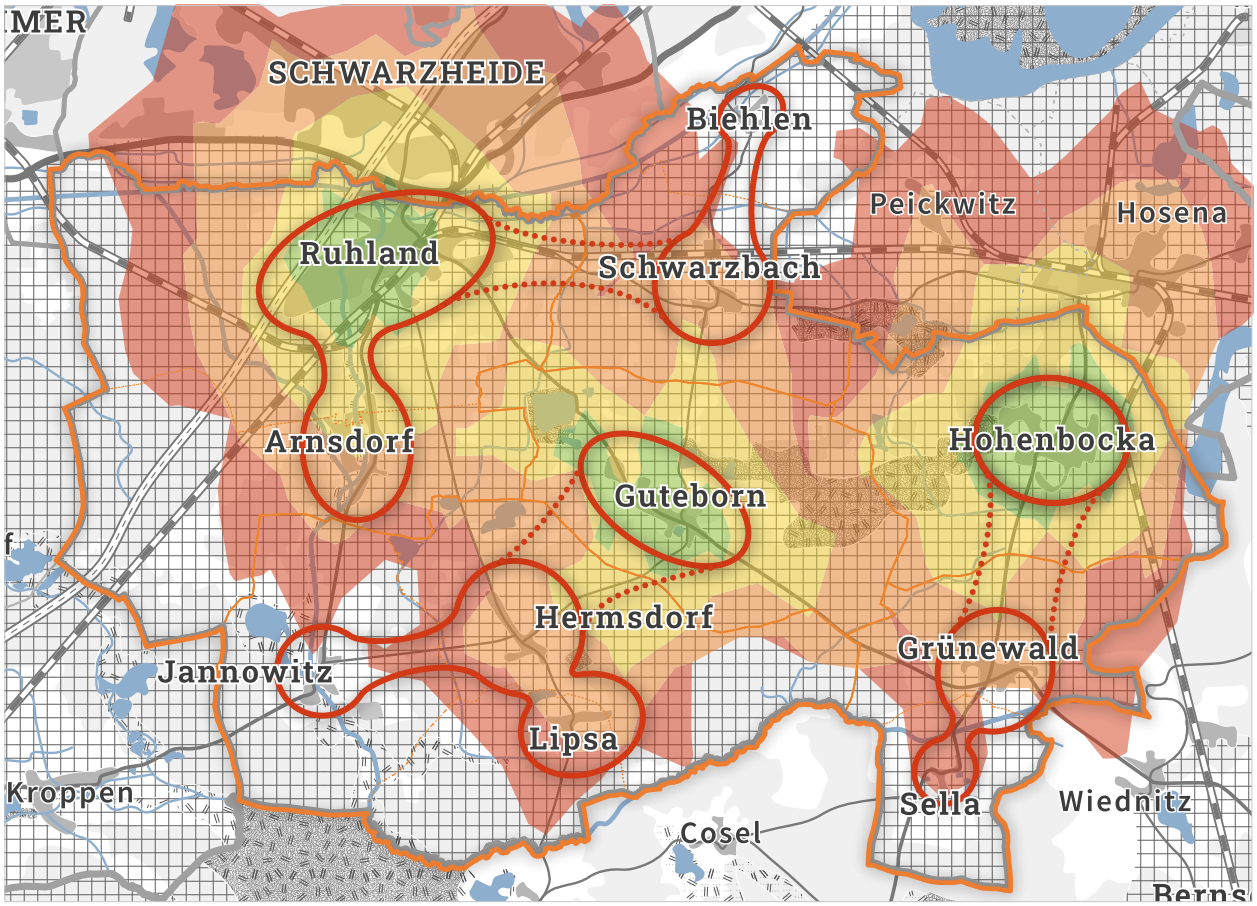
Der lokale Maßstab soll wieder Zielebene für die Verteilung von Infrastruktur und Angeboten der Daseinsvorsorge sein, sodass eine wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen für alle Einwohner*innen möglich ist. Unbedingt notwendige Nebeneffekte hiervon sind der Verbleib der Wertschöpfung vor Ort sowie die Stärkung des sozialen Zusammenhalts.

06 Betrachtung der Versorgungssituation auf Ebene von „Versorgungsräumen“

Die Vernetzung und der Austausch zwischen den Gemeinden in Bezug auf die Angebote der Daseinsvorsorge werden durch die sog. *Versorgungsräume* ins Räumliche übertragen. Die Versorgungsräume werden auf Basis bereits bestehender funktionaler Beziehungen und einer angemessenen Erreichbarkeit zwischen den jeweiligen Orten gebildet. Sie dienen dazu, einerseits ein Mindestmaß an wohnortnahen Versorgungsangeboten innerhalb des Einzugsbereichs sicherzustellen und andererseits ein nachhaltiges und langfristig tragfähiges Gerüst an Infrastruktur ausbilden zu können. Versorgungsräume haben keine politisch-administrativen Auswirkungen, sondern stellen vielmehr einen informellen Betrachtungsraum zur Bewertung der Versorgungssituation auf der lokalen Ebene dar.

Die Versorgungsräume werden um ihr jeweiliges funktionales Zentrum – die sog. *Versorgungskerne* – orientiert. Versorgungskerne zeichnen sich durch eine bereits heute überdurchschnittlich gute infrastrukturelle Ausstattung, eine gute Erreichbarkeit mithilfe von umweltgerechten Mobilitätsformen, insbesondere dem Fahrrad, sowie damit verbunden eine gewisse kritische Masse an Menschen innerhalb ihres Einzugsbereichs aus. Unter Beachtung der Siedlungsstrukturen und den Gegebenheiten der verkehrlichen Infrastruktur im Amt Ruhland ergeben sich somit folgende Versorgungskerne mit ihren zugehörigen Versorgungsräumen:

- Stadt Ruhland mit Arnsdorf, Schwarzbach und Biehlen als Versorgungraum
- Guteborn mit Hermsdorf, Jannowitz und Lipsa als Versorgungraum
- Hohenbocka mit Grünewald und Sella als Versorgungraum



69 | Versorgungsräume und Erreichbarkeit der Versorgungskerne mit dem Fahrrad in 5-Minuten Intervallen

Eine Neuansiedlung von Angeboten ist im Sinne einer dezentralen Konzentration vorrangig in den Versorgungskernen anzustreben. Gleichzeitig sollen jedoch auch lokale Gegebenheiten und Potenziale abseits der Versorgungskerne (z. B. Initiativen aus der Bevölkerung, Verfügbarkeit von Räumlichkeiten) ausdrücklich berücksichtigt und gefördert werden. Um in allen Gemeindeteilen eine wohnortnahe Versorgung mit den Gütern des Grundbedarfs zu sichern, sind innerhalb der Versorgungsräume mindestens folgende Angebote vorzuhalten und zu entwickeln:

- Kitas
- Einkaufsmöglichkeiten
- multifunktional genutzte Gebäude für Freizeit und Ehrenamt (z. B. Gemeinschaftshaus oder Jugendclub)
- Angebote für Wohnen im Alter (altersgerechtes Wohnen, Senioren-WGs, Mehrgenerationenwohnen)
- Medizinische Versorgungsangebote
- Busanbindung
- Aktives Vereinsleben
- Sportstätten
- Gastronomie
- Geeignete Rahmenbedingungen für Arbeiten im Ort

Alle weiteren, übergeordneten Versorgungsangebote (z. B. Schulen, Dienstleistungen, Einzelhandel des periodischen Bedarfs, regionale Anbindung) werden in der Stadt Ruhland bzw. der Region erbracht.

07 Erhalt und Qualifizierung der kleinteiligen Schul- und Kitalandschaft im Amtsbereich

Insbesondere in Bezug auf die Potenziale als attraktiver Wohnstandort und dem wahrgenommenen Zuzug junger Familien besitzt die Versorgung mit qualitätsvollen und modernen Bildungseinrichtungen wesentliche Bedeutung als Standortfaktor des Amtes Ruhland. Der Erhalt, die Qualifizierung sowie die dezentrale Verteilung der Standorte ist dabei Grundlage seiner Sicherung. Hinsichtlich der Schulversorgung bedeutet dies konkret: Die Umsetzung des beschlossenen Vorschlages der AG Schulentwicklungsplanung soll weiter intensiv und prioritär verfolgt werden und somit alle im Amt vorhandenen Schulformen erhalten bleiben.

08 Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und des gesellschaftlichen Lebens

Das Amt Ruhland zeichnet sich durch sein starkes bürgerschaftliches Engagement und das daraus resultierende aktive gesellschaftliche Leben aus. Aus den pandemiebedingten Restriktionen ist beides jedoch geschwächt hervorgegangen und bedarf daher finanzieller und organisatorischer Unterstützung. Auch zukünftig sollen gemeinschaftliche Aspekte verstärkt bedacht, in Prozesse eingebunden und gefördert werden, denn sie können oftmals bedarfsgerechte und nachhaltige Lösungen für lokale Herausforderungen schaffen.

09 Multifunktionale Nutzung von Gemeinbedarfseinrichtungen, Frei- und Sportflächen

Die demografischen Entwicklungen sowie steigende Unterhaltungskosten werden gerade den Betrieb von Gemeinbedarfseinrichtungen vor Herausforderungen stellen. Um Flexibilität und Resilienz gegenüber sich verändernden Rahmenbedingungen und Anforderungen zu schaffen, soll in Zukunft vermehrt eine multifunktionale Nutzung der Räumlichkeiten und Flächen verfolgt werden. Nicht der Besitz, sondern der Zugang und die Möglichkeit zur Nutzung durch eine möglichst große Zahl an Menschen stehen dabei im Fokus. Dadurch wird nicht nur die soziale Teilhabe gefördert, sondern gleichzeitig auch die Wirtschaftlichkeit durch eine hohe Auslastung gesichert. Bei Neubau von Gebäuden für Gemeinschaftszwecke sind mögliche Nach- bzw. Weiternutzungen der Räumlichkeiten von Beginn an möglichst mitzudenken.

10 Innen- vor Außenentwicklung

Bei der Priorisierung der Innenentwicklung handelt es sich um ein breit etabliertes Leitbild der Stadtentwicklung. Demnach sind für die weitere Siedlungsentwicklung vorrangig innerörtliche, bereits erschlossene Flächen zu nutzen, um eine effiziente und umweltschonende Flächennutzung zu erzielen sowie negativen Effekten vorzubeugen (Zersiedlung, Notwendigkeit von Wegen). Zudem trägt die damit verbundene Aktivierung von Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtungsflächen und Leerständen in den Innenbereichen maßgeblich zur Stabilität und Belebung der Ortszentren bei.

11 Naherholung und Tourismus zusammen denken

Auch wenn bereits Potenziale bestehen, besitzt der Tourismus voraussichtlich nur nachrangigen Einfluss auf die weitere Entwicklung im Amtsgebiet. Die Qualifizierung der touristischen Angebote und Infrastrukturen erhöht jedoch nicht nur die Attraktivität für Besucher*innen, sondern kann gleichzeitig auch die Lebensqualität innerhalb des Amtes stärken. Eine Intensivierung der touristischen Angebote sollte daher immer in Verbindung mit der Erhöhung des Naherholungs- und Freizeitwerts für die ansässigen Bewohner*innen betrachtet werden. Zudem kann so eine sanfte und verträgliche Entwicklung der touristischen Angebote besser abgesichert werden.

12 Ausbau und Nutzung der Potenziale der Digitalisierung

Die Digitalisierung wird weiter voranschreiten und das Leben der Zukunft maßgeblich prägen. Vor diesem Hintergrund gilt es, nicht nur die notwendige technische Infrastruktur vorzuhalten und zu entwickeln, sondern auch in unterschiedlichen Themenbereichen der Stadtentwicklung, wie Partizipation und Kommunikation, Versorgung und medizinische Angebote oder Dienstleistungen der Verwaltung, digitale Kanäle auszubauen und die damit verbundenen Potenziale weiter zu nutzen.

04.04 ZENTRALE VORHABEN

Um die Entwicklungsziele greifbar und umsetzbar zu machen, werden in einem weiteren Schritt die sog. *Zentralen Vorhaben* abgeleitet. Zentrale Vorhaben stellen fachlich übergreifende Bündel von Einzelvorhaben für teilräumliche oder thematische Schwerpunkte dar. Sie übersetzen somit das Leitbild und die Entwicklungsziele in konkrete Aktivitäten und reagieren dabei auf deutlich gewordene Handlungsbedarfe. Gemäß den Anforderungen der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg sind die Zentralen Vorhaben dabei so zu formulieren, dass im weiteren Verlauf der Umsetzung des Entwicklungskonzepts eine nachträgliche Einordnung und Ergänzung von passenden Einzelvorhaben möglich ist. Die Zentralen Vorhaben werden daher im Folgenden in ihren Grundzügen dargestellt und die für ihre Umsetzung besonders bedeutsamen Schlüsselvorhaben herausgestellt. Die anschließende tabellarische Übersicht fasst diese Beschreibungen unter Angabe von Informationen zur Umstezung sowie zu den Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten nochmals zusammen.

Eine genauere Ausarbeitung von Einzelmaßnahmen erfolgt im Zuge der Umsetzung des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts oder durch weiterführende Konzepte (vgl. 04.05 Umsetzungsstrategie).

01 Stärkung der Innenstadt Ruhland als Versorgungsschwerpunkt im Amtsbereich

Durch die regionalplanerische Festlegung als Grundfunktionaler Schwerpunkt sowie die Konzentration von Angeboten der Daseinsvorsorge und Nahversorgung wird die Innenstadt Ruhland auch in Zukunft ihre zentrale Bedeutung für die überlokale Versorgung des Amtsbereichs beibehalten: Während die Versorgung mit Angeboten und Waren des täglichen Bedarfs mithilfe der Versorgungsräume (vgl. Handlungsgrundsatz **06** und Zentrales Vorhaben **05**) zwar dezentral und auf lokaler Ebene erfolgt, sind in der Stadt Ruhland weiterhin übergeordnete Angebote wie weiterführende Bildungsangebote, eine Vielfalt an Einzelhandelsangeboten, Dienstleistungen oder Angebote der gesundheitsbezogenen, kulturellen und administrativen Infrastruktur vorzuhalten. Vor diesem Hintergrund gilt es, den vorhandenen Schwächen, die sich aktuell in der Innenstadt Ruhland abbilden – wie dem vermehrten Leerstand von Gewerbeeinheiten oder der wenig passgenauen Gestaltung des öffentlichen Raums – entgegenzuwirken.

Allen voran soll die Festigung als Versorgungsschwerpunkt daher durch die Beseitigung des Gewerbeleerstands in den zentralen Innenstadtbereichen, bspw. mithilfe einer stärkeren Funktionsmischung durch die räumliche Konzentration von Einzelhandel, Dienstleistungen sowie Gastronomie und Hotellerie oder durch temporäre Zwischennutzung ungenutzter Gewerbeeinheiten, erfolgen. Räumliche Schwerpunkte sind hier insbesondere der Marktplatz sowie die Bahnhofstraße Ruhland, die in diesem Zuge und in Anlehnung an das *Knochenprinzip* als funktionale und städtebaulich ansprechende Verbindung zwischen Marktplatz und Bahnhof reaktiviert werden soll. Gerade vor dem Hintergrund der kleinteiligen Baustruktur der Altstadt, aber auch aufgrund der starken Konkurrenz durch den Online-Handel ist in Bezug auf die Angebote des Einzelhandels besonders auf eine hohe Qualität der Angebote zu achten. Gleichzeitig sind Angebote auf der „grünen Wiese“, die Konkurrenzsituationen zu diesem zentralen Bereich schaffen, nach Möglichkeit zu vermeiden.

Um die notwendige Frequenz für diese Angebote zu sichern und die Innenstadt auch als Ort der Begegnung zu gestalten, ist eine hohe Aufenthaltsqualität von großer Bedeutung. Hierbei steht langfristig die Übereinstimmung mit den Nutzungsanforderungen, bspw. durch erhöhte Anforderungen der Barrierefreiheit oder durch das Bespielen von Außengastronomie, und ggf. die darauf aufbauende Anpassung des öffentlichen Raums im Vordergrund. Zudem kann die städtebauliche Qualität – insbesondere im Bereich des Marktplatzes – durch die Reduzierung bzw. die Verlagerung des motorisierten Verkehrs aus der Innenstadt erhöht werden. Gleichzeitig bleibt die überörtliche Anbindung der amtsangehörigen Gemeinden an die Stadt Ruhland und die damit verbundene Erreichbarkeit der Angebote essenziell für die flächendeckende Versorgung im Amtsgebiet (vgl. Zentrales Vorhaben **03**).

01
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | mittel | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | mittelfristig | langfristig

Verantwortliche & Vorhabenpartner

- Übergeordnete Behörden
- Zivilgesellschaft
- Amtsverwaltung
- Interessensverbände
- Kommunen
- Wirtschaftsunternehmen
- Externe Dienstleister
- Private Akteure

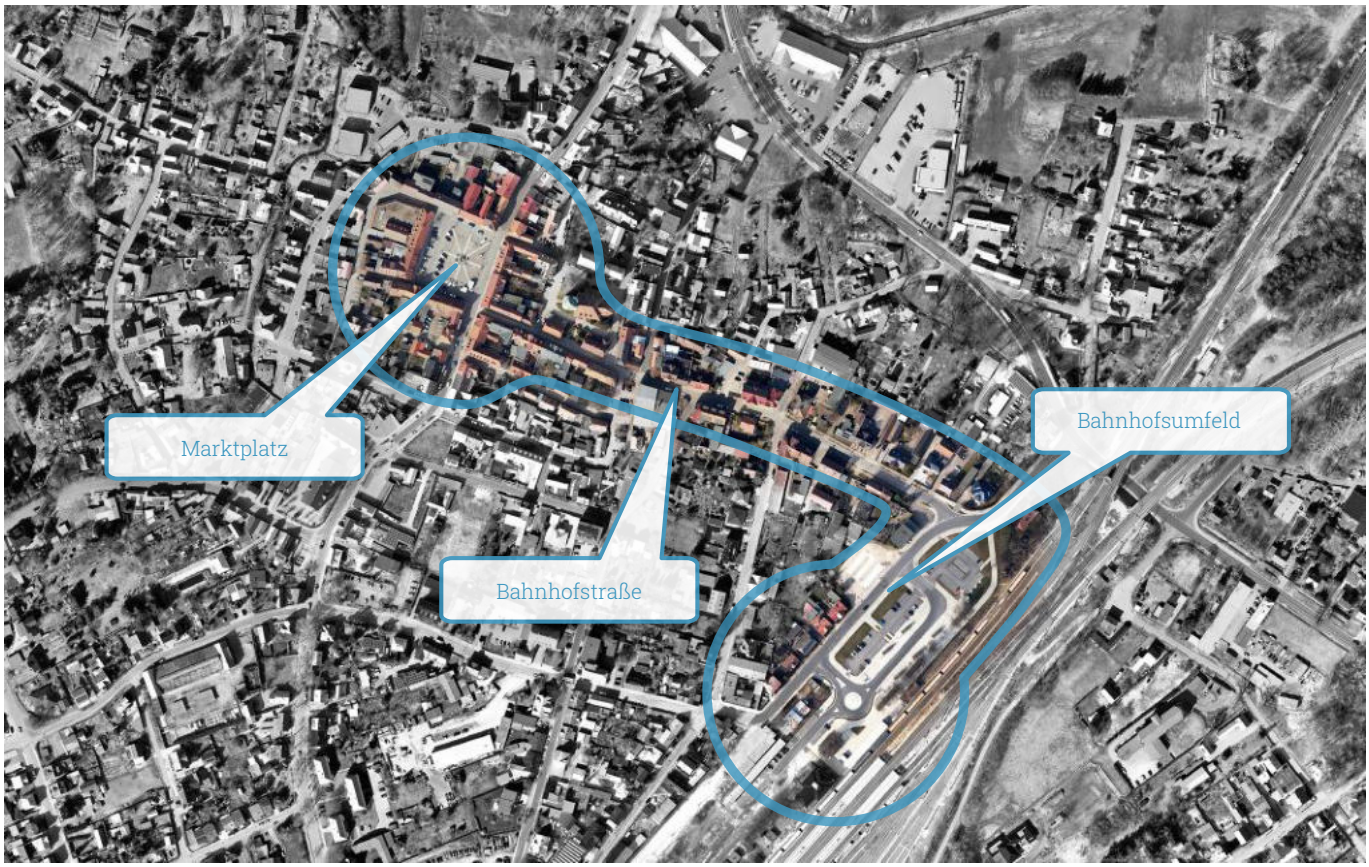
Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

- **02** Sicherung der Stadt- und Gemeindeteilzentren als Begegnungs- und Identifikationsorte
- **03** Sicherung der regionalen Anbindung und lokalen Erreichbarkeit
- **05** Sicherung der Nahversorgung für alle Gemeinde- und Ortsteile

Schlüsselvorhaben

- Gewerbeleerstand in der Innenstadt Ruhland beseitigen und Funktionsmischung erhöhen
- Etablierung der Bahnhofstraße Ruhland als Verbindung zwischen Marktplatz und Bahnhof
- Entwicklung des Bahnhofsumfelds Ruhland
- Neubau eines Schulcampus inkl. multifunktional nutzbarer Sporthalle in Ruhland
- Bau eines Ärztehauses/ Medizinischen Versorgungszentrums

Die Belebung und Qualitätssteigerung der Innenstadt Ruhland als Versorgungsschwerpunkt ist eine permanente Aufgabe, die gemeinsam durch die Amtsverwaltung und die Stadt sowie die Einzelhändler*innen und Gewerbetreibenden mit Unterstützung durch Verbände wie die Industrie- und Handelskammer (IHK) oder den Handelsverband Berlin-Brandenburg bewältigt werden muss. Eine vertiefende Auseinandersetzung mit dieser Zielstellung sowie die Entwicklung weiterer Lösungsoptionen zur Vitalisierung der Innenstadt kann bspw. in einem Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgen.



70 | Knochenprinzip Innenstadt Ruhland: funktionale und städtebauliche Stärkung der Achse Marktplatz–Bahnhofstraße–Bahnhofsumfeld (Luftbild: Amt Ruhland)



71 | Marktplatz (links) und Bahnhofstraße (rechts) in Ruhland

02 Sicherung der Stadt- und Gemeindeteilzentren als Begegnungs- und Identifikationsorte

Die Ortsmitten sind wichtige Anker für das gesellschaftliche Leben in den Gemeinden und Gemeindeteilen: Hier befinden sich ortsbildprägende Gebäudeensembles und Plätze, Treffpunkte wie Spielplätze oder die touristischen Fahrradrastplätze sowie wichtige Gemeindestrukturen wie Feuerwehren, Festplätze oder gastronomische Angebote. Die funktionelle und bauliche Stärkung der Zentren besitzt daher große Bedeutung für die wahrgenommene Lebensqualität im Amtsgebiet und seinen Gemeinden. Städtebaulichen Missständen wie bauliche Defizite (z. B. problematische Entwässerung der Dorfauen Arnsdorf und Hohenbocka) oder Gebäudeleerstand sind in den Ortsmitten daher vorrangig zu begegnen. Das Anknüpfen an lokale städtebauliche Qualitäten, wie z. B. Angerbereiche und Dorfteiche, sichert dabei nicht nur den Erhalt des baukulturellen Erbes, sondern erhöht auch die Identifikation mit dem eigenen Wohnort. Die Pflege und Weiterentwicklung des bereits hochwertigen öffentlichen Raums ist dabei eine fortlaufende Aufgabe. In diesem Kontext gilt es insbesondere, die Erfolge der Altstadtsanierung in der Altstadt Ruhland zu sichern und an neue Herausforderungen (z. B. Gestaltung des öffentlichen Raums, verkehrliche Umgestaltung) anzupassen.

Um den gebauten Raum mit Leben zu füllen, sind der Erhalt und die Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten von zentraler Bedeutung. Hierzu zählen bspw. Gemeinschaftshäuser, Frei- und Sportflächen sowie Spielplätze und Gastronomie. Zudem sind generationenbezogene Angebote für Kinder, Jugendliche und Senior*innen in allen Gemeinden auszubauen und die Vereinsarbeit zu stärken. Vor dem Hintergrund sich laufend verändernder Anforderungen ist dabei einer multifunktionalen Nutzung der Räumlichkeiten und Flächen besondere Beachtung zu schenken. Die dezentrale Verteilung von Angeboten, der Austausch und die Kooperation im Rahmen der Versorgungsräume soll dabei auch die Begegnung zwischen den Gemeinden fördern. Im Gestaltungsprozess der Ortszentren sind die örtlichen Akteure und Initiativen, Träger und Vereine im Sinne einer kooperativen Stadtentwicklung intensiv einzubeziehen.

02
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | mittel | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | mittelfristig | langfristig

Verantwortliche & Vorhabenpartner

- Übergeordnete Behörden
- Zivilgesellschaft
- Amtsverwaltung
- Interessensverbände
- Kommunen
- Wirtschaftsunternehmen
- Externe Dienstleister
- Private Akteure

Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

03 Sicherung der regionalen Anbindung und lokalen Erreichbarkeit

Schlüsselvorhaben

– Dorf- und Stadtmitten beleben



72 | Dorfauen in Arnsdorf (links) und Hohenbocka (rechts)



73 | Ortszentren und Begegnungsorte: Dorfaue Sella (oben), Ortszentrum Guteborn (mitte links), Dorfteich Hermsdorf (mitte rechts), Spielplatz in Jannowitz (unten links), Bürgerhaus Schwarzbach (unten rechts)

03 Sicherung der regionalen Anbindung und lokalen Erreichbarkeit

Durch den Anschluss per Bahn und Straße ist das Amt Ruhland bereits gut an die Region, die übergeordneten Zentralen Orte sowie die städtischen und wirtschaftlichen Verdichtungsräume angebunden. Für die künftige Entwicklung gilt es, dieses Potenzial zu sichern und zu nutzen. Mit dem Autobahnanschluss sowie dem Bahnknoten kommt der Stadt Ruhland hierbei die zentrale Funktion als regionaler Verkehrsknotenpunkt zuteil: Insbesondere der Bahnhof soll weiter als Mobilitätshub, an dem nicht nur unterschiedliche Mobilitätsformen wie Bus, Bahn, Pkw, Fahrrad- und Fußverkehr sowie Sharing-Angebote kombiniert werden, sondern auch lokale und regionale Verkehrsströme miteinander vernetzt werden, gestärkt werden. Er bietet somit gute Voraussetzungen, die Stadt Ruhland als Ankerpunkt für eine umweltverträgliche Mobilität in der näheren Region zu festigen. Gerade vor dem Hintergrund der starken Pendlerbeziehungen innerhalb der Region sollen daher die ÖPNV-Verbindungen in die umgebenden Wirtschaftsräume, insbesondere zu den Gewerbe- und Industriestandorten in Schwarzheide und Lauchhammer, intensiviert werden. Um die Funktion der Stadt Ruhland als lokales und regionales Drehkreuz städtebaulich zu unterstreichen, ist ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept zu erarbeiten, das das Bahnhofsumfeld als gut erschlossenes und urbanes Stadtgebiet in Szene setzt und zudem seine Bedeutung als attraktiven Eingang zur Stadt und dem Amt betont. In diesem Kontext stellen die kommunalen Flächen des ehem. Busbahnhofs in der Güterbahnhofstraße und die daran angeschlossenen Grundstücke in der Bahnhofstraße, ein besonderes Potenzial dar. Ebenso besitzt die Reaktivierung des aktuell leerstehenden ehem. Bahnhofsgebäudes große Bedeutung für die künftige Wahrnehmung des Areals.

Des Weiteren wird die regionale und lokale Anbindung durch eine gut ausgebaute und leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur gestützt. Vor diesem Hintergrund ist insbesondere die Umsetzung der sog. Lausitztrasse als Alternativtrasse zur aktuellen Streckenführung der L57 weiter zu prüfen. Mithilfe der Lausitztrasse ließe sich nicht nur eine überregionale Verkehrsverbindung herstellen, die die Wirtschaftsräume innerhalb der Lausitz verbindet und somit die bereits bestehenden funktionalen Beziehungen zwischen dem Amt und den sächsischen Versorgungszentren aufnimmt und weiter stärken würde; darüber hinaus ließe sich in den anliegenden Gemeinden Ruhland, Guteborn und Grünewald auch eine Reduzierung der Verkehrs- und Lärmbelastung und damit einhergehend eine Erhöhung der Lebensqualität erzielen (vgl. Zentrales Vorhaben 10).

Aufgrund der Bedeutung der Stadt Ruhland als Versorgungsschwerpunkt innerhalb des Amtsgebiets (vgl. Zentrales Vorhaben 01), kommt der lokalen Anbindung eine ebenso wichtige Rolle für die weitere Entwicklung des Amtes zuteil wie der regionalen. Dabei gilt es, den Zugang zu den im Versorgungsschwerpunkt konzentrierten Angeboten der Daseinsvorsorge und Nahversorgung für alle Bevölkerungsgruppen durch die Sicherung der Erreichbarkeit zu ermöglichen. In diesem Sinne sind vielfältige und möglichst niedrigschwellige Mobilitätsangebote zu schaffen und zu unterstützen.

03
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | **mittel** | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | mittelfristig | **langfristig**

Verantwortliche & Vorhabenpartner

- **Übergeordnete Behörden**
- **Amtsverwaltung**
- Kommunen
- Externe Dienstleister
- Zivilgesellschaft
- Interessensverbände
- Wirtschaftsunternehmen
- Private Akteure

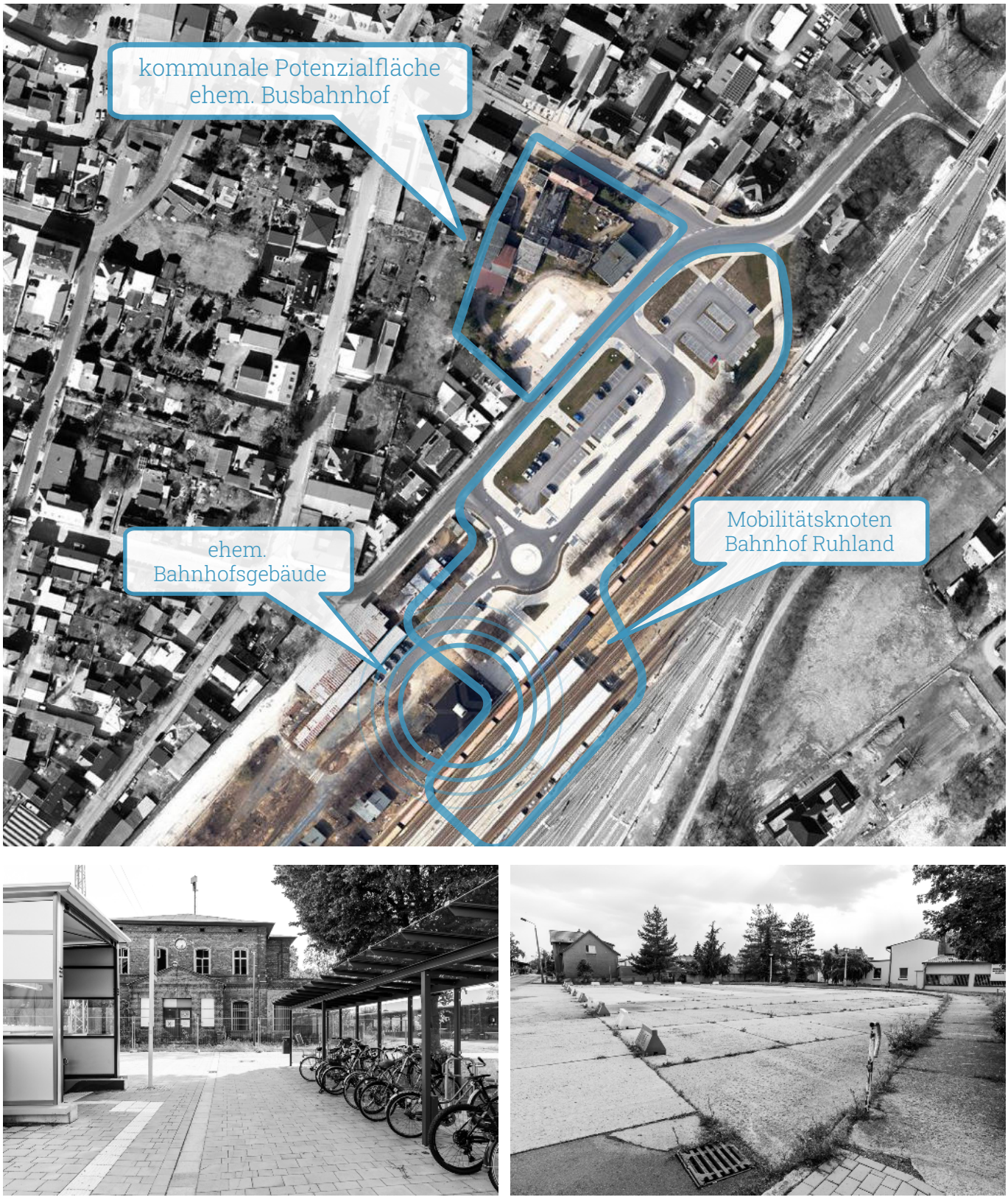
Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

- 01 Stärkung der Innenstadt Ruhland als Versorgungsschwerpunkt im Amtsbereich
- 02 Sicherung der Stadt- und Gemeindeteilzentren als Begegnungs- und Identifikationsorte
- 09 Förderung von umweltgerechter Mobilität

Schlüsselvorhaben

- Entwicklung des Bahnhofsumfelds Ruhland
- Schaffung von Radwegen an den Ortsverbindungsstraßen
- Lausitztrasse als Alternativtrasse der L57; alternativ: Geschwindigkeitsbegrenzung und bauliche Verkehrsberuhigung
- Einrichtung von ÖPNV-Verbindungen zwischen dem Bahnhof Ruhland und den Gewerbe- und Industriegebieten in Schwarzheide und Lauchhammer

Besondere Bedeutung besitzen hierbei die öffentlichen Verkehrsmittel sowie der Radverkehr (vgl. Zentrales Vorhaben **09**).



74 | Bahnhofsumfeld Ruhland: Prägende Bereiche und Gebäude (Luftbild: Amt Ruhland), Bahnhofsgebäude Ruhland (unten links), Teilbereich der kommunalen Potenzialfläche „ehemaliger Busbahnhof“ (unten rechts)

04 Bedarfsgerechte Entwicklung der Kinder- und Schulbetreuung

Eine vielfältige, flächendeckende und qualitativ hochwertige Bildungslandschaft stellt einen zentralen Standortfaktor für das Amt Ruhland dar, besonders in Bezug auf seine Attraktivität als Wohnort sowie den Zuzug junger Familien. Der Erhalt und die bedarfsgerechte Anpassung der Bildungsstandorte ist daher von grundlegender Bedeutung für die weitere Entwicklung des Amtes.

Allen voran gilt es deshalb, die drohenden Kapazitätsengpässe an den vorhandenen Schulstandorten zu beseitigen sowie die Lernbedingungen an moderne Standards anzupassen. Hierfür ist die Empfehlung der AG Schulentwicklungsplanung weiter zu verfolgen. Diese umfasst neben dem Erhalt aller aktuell im Amt existierenden Schulformen (Grundschule, Oberschule) auch die Qualifizierung und Erweiterung der bestehenden Standorte in Guteborn und Ruhland. Da an den Schulstandorten in Ruhland eine Lösung der gegenwärtigen Herausforderungen im Bestand kaum möglich erscheint, ist hier die Errichtung eines neuen gemeinsamen Schulcampus prioritär zu verfolgen. Die AG Schulentwicklungsplanung schlägt hierfür Flächen in kommunalem Besitz in der Dr.-Otto-Werkmeister-Straße vor (derzeit als Kleingartenanlage genutzt). Aufgrund der dort bereits vorhandenen Infrastruktur (z. B. Sportplatz, Turnhalle, Seniorenwohnheim, Feuerwehr) bietet dieser Standort das Potenzial, unterschiedliche Angebote miteinander zu vernetzen und dadurch Synergien auszubilden (z. B. hohe Auslastung der Sportstätten, Akquise von Fachkräften durch Kooperationen mit Schule). Der Bereich ließe sich somit als neues soziokulturelles Zentrum für die Stadt und das Amt Ruhland entwickeln. Da diese Konzentration jedoch auch das Risiko birgt, Konkurrenz zur Innenstadt zu schaffen und eine Entflechtung innerhalb des Stadtgefüges in Gang zu setzen, ist insbesondere auf eine gute (fußläufige) Anbindung zwischen Schulcampus und Innenstadt zu achten. Während die für die Umsetzung des Schulcampus notwendigen Abstimmungen mit den übergeordneten Stellen erfolgen und weitere Vorbereitungen für dessen Umsetzung getroffen werden, wie die vertiefende Klärung des Standorts, bspw. mithilfe einer Machbarkeitsstudie, sind kurz- und mittelfristig weiterhin tragfähige Zwischenlösungen zur Sicherung der Beschulung an den Ruhlander Standorten unerlässlich und von hoher Priorität.

Zur Sicherung des Schul- und Vereinssports ist für die derzeit einsturzgefährdete Turnhalle in der Ortrander Straße in Ruhland Ersatz nach heutigen Standards zu schaffen. Aufgrund der maroden Bausubstanz sowie der geringen Größe der bisherigen Halle erweist sich ihre Sanierung weder als zielführend noch als wirtschaftlich. Vielmehr bietet der Bau einer modernen, multifunktional nutzbaren Mehrfeldsporthalle an ihrer Stelle Möglichkeiten für die weitere Verflechtung mit den ansässigen Vereinen und dem gegenüberliegenden Sportplatz sowie für die Nutzung für kulturelle Veranstaltungen oder politisch-administrative Zwecke (z. B. Sitzungen des Amtsausschusses). Die Einrichtung eines weiteren Frequenzbringers würde gerade im Zusammenhang mit der Errichtung des Schulcampus die Ausbildung eines möglichen soziokulturellen Zentrums in diesem Bereich weiter unterstützen.

04
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | mittel | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | mittelfristig | langfristig

Verantwortliche & Vorhabenpartner

- Übergeordnete Behörden
- Amtsverwaltung
- Kommunen
- Externe Dienstleister
- Zivilgesellschaft
- Interessensverbände
- Wirtschaftsunternehmen
- Private Akteure

Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

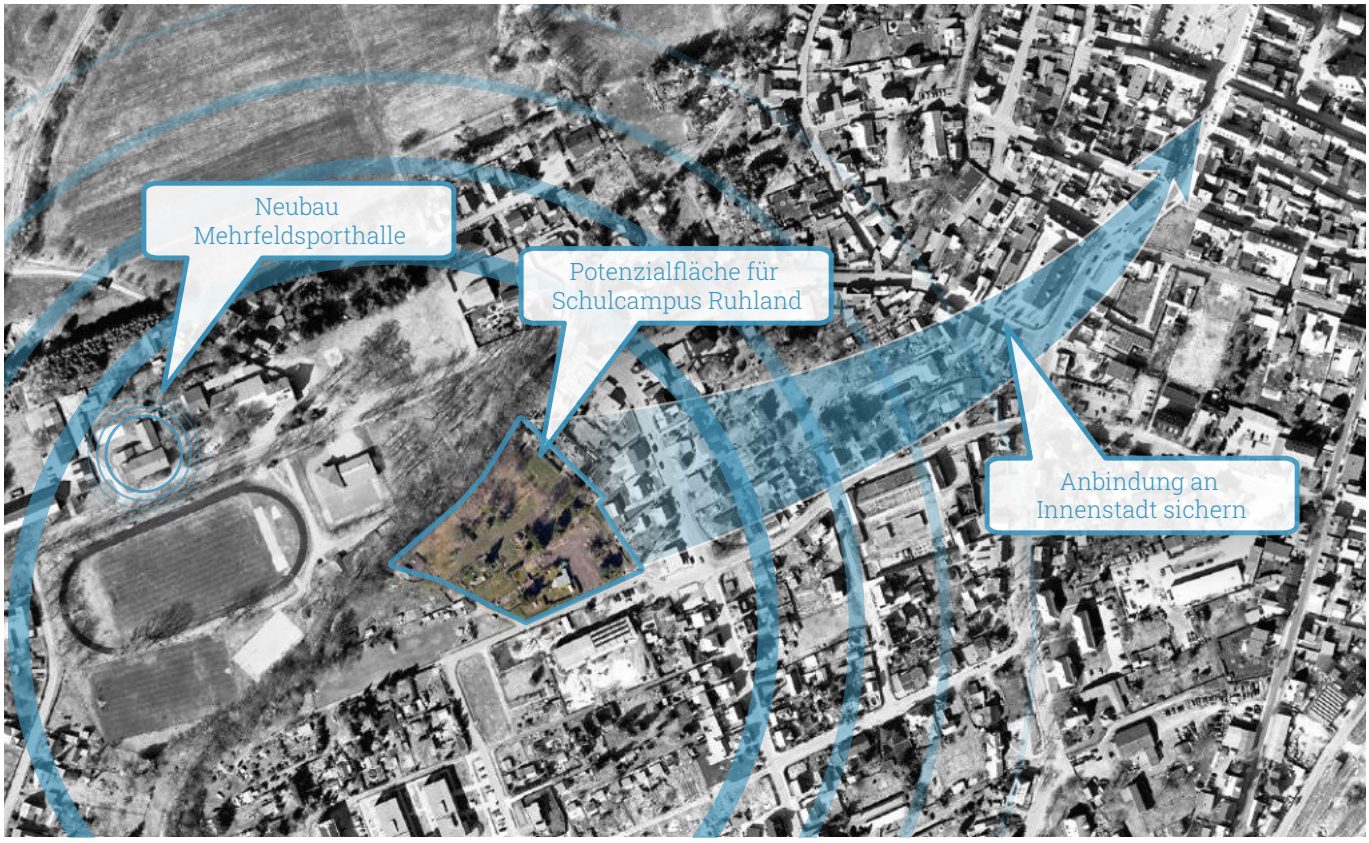
01 Stärkung der Innenstadt Ruhland als Versorgungsschwerpunkt im Amtsbereich

02 Sicherung der Stadt- und Gemeindeteilzentren als Begegnungs- und Identifikationsorte

Schlüsselvorhaben

- Neubau eines Schulcampus inkl. multifunktional nutzbarer Sporthalle in Ruhland
- Erweiterung und Qualifizierung der Grundschule Guteborn

Eine große Stärke der Bildungslandschaft des Amtes Ruhland ist die dezentrale Versorgung mit Kindertagesstätten. Ihre Struktur soll daher weiter erhalten und gestärkt werden. Dabei ist das Angebot einerseits so zu gestalten, dass die Kapazitäten kontinuierlich an aktuelle Bedarfe angepasst werden; andererseits muss jedoch auch auf die erschwerte Vorhersehbarkeit sowie die dynamische Entwicklung mittel- und langfristiger Bedarfe flexibel reagiert werden können. Die Erstellung der Kita-Konzeption in regelmäßigen und kurzen Abständen ist daher unbedingt fortzuführen. Um Platzreserven zu schaffen, sollten darüber hinaus ausgewählte Standorte (bspw. die Kita Spurensucher sowie die evang. Kita Lindenblüte in Ruhland) erweitert werden. Zudem kann das derzeitige Bildungsangebot durch Kita-Formen mit anderweitigen pädagogischen Konzepten (z. B. Draußen-/Wald-Kita) und geringeren investiven Anforderungen ergänzt werden. Die qualitative Ausgestaltung der Angebote ist dabei stets sicher zu stellen.



75 | Soziokulturelles Zentrum Ruhland West: Möglicher Standort für den Neubau eines Schulcampus und einer Mehrfeldsporthalle (Luftbild: Amt Ruhland)



76 | Grundschule Guteborn (links), Kita Spurensucher (mitte) und Kita Lindenblüte (rechts) in Ruhland

05 Sicherung der Nahversorgung für alle Gemeinde- und Ortsteile

Die Erreichbarkeit von Geschäften für Waren des täglichen Bedarfs ist für die Lebensqualität in der Stadt Ruhland und in den Dörfern von großer Bedeutung. Wie in der Umfrage deutlich wurde, steigt die Unzufriedenheit über diese Angebote mit zunehmender Distanz zur Stadt Ruhland, da sich hier die wichtigsten Angebote zur Nahversorgung befinden – wenn auch die qualitative Versorgung im Lebensmittelsegment unzureichend ist. Die kleinen Lebensmittelgeschäfte in Guteborn und Hohenbocka (derzeit geschlossen) decken den Alltagsbedarf nicht und sind zudem in ihrem zukünftigen Bestehen nicht gesichert. Relevant ist zudem die große Bedeutung des Einzelhandelsangebots auf die Attraktivität der Ruhlander Altstadt, v. a. am Marktplatz und der Bahnhofstraße (vgl. Zentrales Vorhaben 01).

Daraus folgend soll zum einen die Erreichbarkeit der vorhandenen Angebote gesichert und durch die Qualifizierung der Radwege und des Nahverkehrs verbessert werden. Zum anderen soll auch eine Erweiterung des Angebots erfolgen, für die die Versorgungskerne einen räumlichen Anhaltspunkt bieten können – so gilt es, das Einzelhandelsangebot in der Stadt Ruhland zu verbessern und die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs auch in den Dörfern zu ermöglichen. In diesem Sinne ist die Realisierung von Selbstbedienungsläden, Dorfläden und/oder Automaten für regionale Produkte zu verfolgen, wodurch gleichzeitig auch neue Treffpunkte in den Dörfern etabliert werden können. Somit würde das Potenzial geschaffen, dass der alltägliche Fokus wieder stärker an das Lokale – sowohl persönlich als auch die konsumierten Güter betreffend – geknüpft ist. In Verbindung hiermit steht darüber hinaus der generelle Ansatz der *Relokalisierung*, durch die der Wohnort verstärkt wieder auch Hauptaufenthaltsort werden kann. Finden Aktivitäten wie Arbeiten, Gemeinschaft oder Bildung wieder mehr vor Ort in den Dörfern statt, hat auch die Versorgung mit Waren für den Alltagsbedarf wieder die Chance auf Tragfähigkeit. Hinzu kommt, dass durch die fortschreitende Alterung der Bevölkerung zukünftig anteilig immer mehr Menschen in den Orten leben werden, die keiner Erwerbsarbeit mehr nachgehen, sich somit vermehrt an ihren Wohnorten aufhalten und von lokalen Versorgungsmöglichkeiten profitieren würden.



77 | Einkaufen und Versorgen in der Stadt Ruhland: Marktplatz Ruhland

05
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | mittel | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | mittelfristig | langfristig

Verantwortliche & Vorhabenpartner

Übergeordnete Behörden | Zivilgesellschaft
Amtsverwaltung | Interessensverbände
Kommunen | Wirtschaftsunternehmen
Externe Dienstleister | Private Akteure

Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

- 01 Stärkung der Innenstadt Ruhland als Versorgungsschwerpunkt im Amtsbereich
- 02 Sicherung der Stadt- und Gemeindeteilzentren als Begegnungs- und Identifikationsorte
- 03 Sicherung der regionalen Anbindung und lokalen Erreichbarkeit

Schlüsselvorhaben

- Gewerbeleerstand in der Innenstadt Ruhland beseitigen und Funktionsmischung erhöhen
- Etablierung der Bahnhofstraße Ruhland als Verbindung zwischen Marktplatz und Bahnhof



78 | Versorgung in den Dörfern: Lebensmittelgeschäft in Hohenbocka (z. Z. geschlossen; links) und mobiler Geflügelhändler (rechts)

Für die Umsetzung sollte eine Vernetzung potenzieller Akteure und die enge Einbeziehung der Einwohner*innen erfolgen. Eine weitere Möglichkeit zur Schaffung von Nahversorgungsmöglichkeiten in den Dörfern bietet die Ausweitung und verstärkte Koordinierung mobiler Handelsangebote (Fleischerei, Bäckerei u. a.) über die regelmäßig auch in den ländlichen Orts- und Gemeindeteilen kleine Wochenmärkte stattfinden und gleichzeitig Treffpunkte für die Einwohner*innen entstehen könnten.

06 Sicherung der Gesundheits- und Pflegeversorgung

In Anbetracht der bereits aktuell bestehenden Unterversorgung an ärztlichen Angeboten und Pflegeangeboten in Kombination mit den zukünftig weiter steigenden Zahlen an älteren Menschen ist eine Qualifizierung der Gesundheits- und Pflegeversorgung dringend erforderlich.

In diesem Sinne kann die Amtsverwaltung Plattformen wie bspw. *Ort sucht Arzt* der Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg (KVBB) oder die Möglichkeit einer Stipendienvergabe für Medizinstudierende mit Verpflichtung zur Niederlassung im Amtsgebiet nutzen, um den eigenen Bedarf an Fachkräften zu verbreiten und den lokalen Bezug zu stärken. In einem zweiten Schritt sollten Anreize für die Ansiedlung von Ärzt*innen und Pflegekräften geschaffen werden, wie z. B. die Etablierung eines Ärztehauses in der Stadt Ruhland, ggf. in Kombination mit der Übernahme von administrativen Aufgaben zur Entlastung der Ärzt*innen. Eine Vernetzung der Gesundheits- und Pflegeanbieter ist ebenfalls zu empfehlen; mit dem Portal des Seniorenkompasses des GPGV OSL wurde diesbezüglich eine wichtige Etappe zur Information vollzogen.

Um die Versorgung mit medizinischen Angeboten in den Orts- und Gemeindeteilen zu verbessern und langfristig zu sichern, kann die Förderung ortsunabhängiger bzw. mobiler Angebote verfolgt werden. Beispiel hierfür sind die sogenannten *Medibusse*, die mobile Arztpraxen darstellen, sodass v. a. zunehmend immobile ältere Menschen, die gleichzeitig häufiger auf medizinische Angebote angewiesen sind, in ihrem Wohnort bzw. dem nächstgelegenen Versorgungskern ärztliche Hilfe in Anspruch nehmen können. Telemedizinische Angebote können hierfür eine sinnhafte Erweiterung darstellen.

Darüber hinaus können Angebote für altersgerechtes (oder Mehrgenerationen-)Wohnen mit Pflegemöglichkeit in den Gemeinde- und Ortsteilen realisiert werden. Somit könnte die Möglichkeit geschaffen werden, dass ältere Menschen auch im hohen Alter weiterhin in ihrem Wohnort leben können ohne ihr soziales Umfeld aufgeben zu müssen. Gleichzeitig hätten sie ein barrierefreies Wohnumfeld mit der Möglichkeit zur Inanspruchnahme von Pflegeangeboten; die Pflege könnte zentral stattfinden und somit vom Pflegepersonal zeitliche Ressourcen freisetzen, die sonst zur Anfahrt zwischen Pflegebedürftigen entstehen. Ein weiterer Vorteil in diesem Modell stellt die Freiwerdung des Wohnraums der älteren Menschen dar, sodass Zuzugsmöglichkeiten für andere Personen geschaffen werden.

Eine weitere Strategie kann die Entwicklung und Etablierung von Ehrenamtsstrukturen zur Begleitung von Pflegebedürftigen sein, die auf das bereits vorhandene starke Engagement im Amtsgebiet fußt. Eine Entlastung von pflegenden Angehörigen könnte hiermit durch die Begleitung oder Übernahme von Alltagstätigkeiten wie Arztbesuchen oder Einkäufen stattfinden.

06
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | mittel | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | mittelfristig | langfristig

Verantwortliche & Vorhabenpartner

Übergeordnete Behörden | Zivilgesellschaft
Amtsverwaltung | Interessensverbände
Kommunen | Wirtschaftsunternehmen
Externe Dienstleister | Private Akteure

Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

Schlüsselvorhaben

- Bau eines Ärztehauses/ Medizinischen Versorgungszentrums



79 | Online-Plattform der KVBB *Ort sucht Arzt*



80 | Apotheke in der Stadt Ruhland

07 Klimagerechte Siedlungs- und Landschaftsentwicklung

Um das Amt langfristig lebenswert zu gestalten, sind Maßnahmen im Sinne einer klimagerechten Siedlungs- und Landschaftsentwicklung dringend umzusetzen. Die natürlichen Lebensgrundlagen Wald, Wasser und Boden bedürfen unbedingter Aufmerksamkeit und sofortigen Handelns – der bereits stattfindende Klimawandel kann zwar weder rückgängig gemacht noch aufgehalten werden, Einflussnahme auf die zukünftige Entwicklung ist aber möglich und gilt es, für künftige Generationen zu nutzen. Da bisher wenige Maßnahmen in diese Richtung umgesetzt wurden, ist Nachholpotenzial vorhanden.

Ein möglicher und sinnvoller erster Schritt in diese Richtung kann die Aufstellung eines Klimamanagements sein, das federführend für die Aufstellung und Koordinierung der Klimaschutzaktivitäten im Amt ist. Zu den Aufgaben kann die Aufstellung eines Klimaschutzkonzepts inklusive der Formulierung und Verankerung von amtlichen Klimaschutzzielen (bspw. Klimaneutralität) sowie bei Bedarf eines Hitzeaktionsplans zählen.

Konkret die Siedlungs- und Landschaftsentwicklung betreffend werden hierfür relevante Entscheidungen v. a. auf EU- und Bundesebene getroffen. Dennoch kann das Amt Impulse für maßgebliche Veränderungen setzen und eine Vorreiterrolle übernehmen – sei es auf eigenen öffentlichen Flächen, durch eine verstärkte Kommunikation, Sensibilisierung und Beratung oder das Setzen von Anreizen für die Veränderung von Gewohnheiten.

So ist für den weiteren ökologischen Waldumbau die Kommunikation mit und die Sensibilisierung von Waldeigentümer*innen zu verstärken. Um die Landwirtschaft hin zur kleinteiligeren und diverseren Bewirtschaftung und dadurch umweltverträglicher und resilienter zu gestalten, ist die Herausbildung neuer landwirtschaftlicher Strukturen zu unterstützen. Als Beispielprojekt könnten in der Stadt Ruhland und einigen Dörfern Gärten nach dem Prinzip der Permakultur als Bildungsorte angelegt werden – ein ähnliches Modell ist bspw. in Lauchhammer bereits umgesetzt; für die Stadt Ruhland fanden diesbezüglich Gespräche zwischen der *Wirtschafts- und Qualifizierungsgesellschaft mbH* und dem Verein *Verein-t im Zollhaus Ruhland e. V.* statt. Ein weiterer Baustein stellt die Förderung regenerativer Energien in Kombination mit zunehmender Energieautarkie des Amtes dar, durch die sowohl eine Unabhängigkeit von externen Faktoren erreicht werden könnte als auch – bei entsprechenden Betreibermodellen – der Verbleib der wirtschaftlichen Gewinne im Amtsgebiet. Möglichkeiten hierfür bieten Biomasseanlagen, die verstärkte Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie auf Dächern und weiteren geeigneten Flächen sowie die Nutzung von Erd- und Fernwärme. Mittels energetischer Gebäudesanierung und einer Entwicklung hin zur Kreislaufwirtschaft in den Bereichen Beschaffung, Mobilität und Ressourcenmanagement können Energie und Rohstoffe eingespart werden. Die Förderung umweltgerechter Mobilitätsangebote reiht sich in diese Thematik ein. Des Weiteren stellen die Sicherung und Entwicklung der Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie die Entwicklung der Gewässerlandschaft im Sinne

07
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | mittel | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | mittelfristig | langfristig

Verantwortliche & Vorhabenpartner

- Übergeordnete Behörden
- Amtsverwaltung
- Kommunen
- Externe Dienstleister
- Zivilgesellschaft
- Interessensverbände
- Wirtschaftsunternehmen
- Private Akteure

Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

- 09 Förderung von umweltgerechter Mobilität
- 12 Sicherung der Gefahrenabwehr
- 14 Nutzung der Naherholungs- und Tourismuspotenziale

Schlüsselvorhaben

einer ökologischen Gewässerunterhaltung zu verfolgende Themenfelder dar, die auch die Renaturierung der Schwarzen Elster und der zahlreichen Moore beinhalten. Diesbezüglich sind die Überschwemmungsgebiete der Schwarzen Elster und des erforderlichen Hochwasserrisikomanagements (Schwarze Elster, Sieggraben Arnsdorf, Ruhlander Schwarzwasser, Biehlener Binnengraben) zu berücksichtigen. Um die Thematik Wasser mit dem Ziel des Erhalts der Handlungsfähigkeit in den sich verstärkenden Dürreperioden und der Verbesserung des Stadtklimas stärker in die Amtsentwicklung einfließen zu lassen, kann das Ziel verfolgt werden, die Stadt Ruhland als sogenannte *Schwammstadt* zu entwickeln, wobei anfallendes Regenwasser aufgenommen, gespeichert und dadurch weiter verfügbar gemacht wird. In diesem Zusammenhang sollte bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbeflächen zudem die Grundwasserneubildung bedacht werden, indem die Versiegelung von Flächen vermieden bzw. reduziert wird und dadurch die Durchlässigkeit der Flächen erhalten bleibt. Zusammengefasst werden können diese Handlungsansätze unter dem Begriff der wassersensiblen Stadtentwicklung.



81 | Schwarze Elster nördlich der Stadt Ruhland (links) und Teichlandschaft in Sella (rechts)

08 Schaffung eines vielfältigen Wohnangebotes im gesamten Amtsgebiet

Die Attraktivität als Wohnstandort ist eines der größten Potenziale des Amtes. Die Daraus resultierende hohe Nachfrage nach Wohnraum kann aktuell jedoch kaum gedeckt werden und macht daher die Schaffung eines vielfältigen Wohnangebots im gesamten Amtsgebiet erforderlich.

Die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen wird im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans geprüft. Aus strategischer Sicht sind dabei vor allem die Potenziale der Innenentwicklung für den Wohnungsbau zu berücksichtigen und zu priorisieren: So sind bspw. in den vier Gemeinden mit ausgewiesenen Klarstellungs- und Abrundungssatzungen (Grünewald, Guteborn, Hermsdorf, Schwarzbach) bereits heute Flächenreserven vorhanden, die kurzfristig bebaut werden könnten. Es gilt, die Bedeutung dieser Grundstücke für die weitere gemeindliche Entwicklung durch Ansprache und Kommunikation an die jeweiligen Eigentümer*innen heranzutragen und für eine Aktivierung der Flächen zu sensibilisieren. Zudem sollten Brachflächen mobilisiert und Leerstandsobjekte nachgenutzt werden. Für einen systematischen Überblick über die vorhandenen Flächenpotenziale wird die Erstellung eines Baulandkatasters empfohlen.

Um möglichst allen Menschen, unabhängig von ihrer Lebenssituation, Wohnraum zu bieten, sollte eine möglichst große Bandbreite an unterschiedlichen Wohnformen im Amt vorhanden sein. Allen voran sollte hierfür – insbesondere in den Dörfern – das Mietwohnungsangebot ausgebaut werden und flexible Wohnformen wie 1- und 2-Zimmer-Wohnungen oder Wohnungen für junge Menschen und Wohngemeinschaften geschaffen werden. Zudem werden gerade in Anbetracht der demografischen Entwicklung in Zukunft immer mehr altersgerechte Wohnungen und Wohnformen benötigt. Neben der barrierefreien Gestaltung können hier vor allem auch Formen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens wie Mehrgenerationenwohnen oder Alters-WGs neue Angebote schaffen. In diesem Kontext bietet eine eventuelle Nachnutzung der derzeitigen und in kommunaler Hand befindlichen Schulgebäude in Ruhland (Dresdner Straße 9 und Wallstraße 1) durch ihre integrierte Lage, der Nähe zu den Versorgungsangeboten der Innenstadt und ihren guten baulichen Zustand besondere Potenziale. Bei solchen Wohnformen handelt es sich jedoch nicht um ein rein städtisches Phänomen – gerade auch in den ländlich geprägten Gemeinden können sie älteren Menschen die Möglichkeit bieten, in ihrem gewohnten Umfeld zu bleiben und soziale Strukturen aufrecht zu erhalten (vgl. Zentrales Vorhaben 06).

Da das Amt Ruhland und die Gemeinden über keinen eigenen Wohnungsbestand verfügen, sind die Steuerungsmöglichkeiten der Verwaltung in Bezug auf die Versorgung mit Wohnraum gering. Um die Ziele des Amtes dennoch einbringen zu können und eine kooperative Entwicklung des Wohnungsmarktes zu fördern, wird empfohlen, die Abstimmung zwischen Amtsverwaltung, der Stadt und den Gemeinden sowie den lokalen Wohnungsunternehmen und Investor*innen durch die Einrichtung einer regelmäßig tagenden Steuerungsrunde zu institutionalisieren.

08
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | mittel | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | **mittelfristig** | langfristig

Verantwortliche & Vorhabenpartner

- Übergeordnete Behörden
- Zivilgesellschaft
- **Amtsverwaltung**
- Interessensverbände
- **Kommunen**
- Wirtschaftsunternehmen
- Externe Dienstleister
- Private Akteure

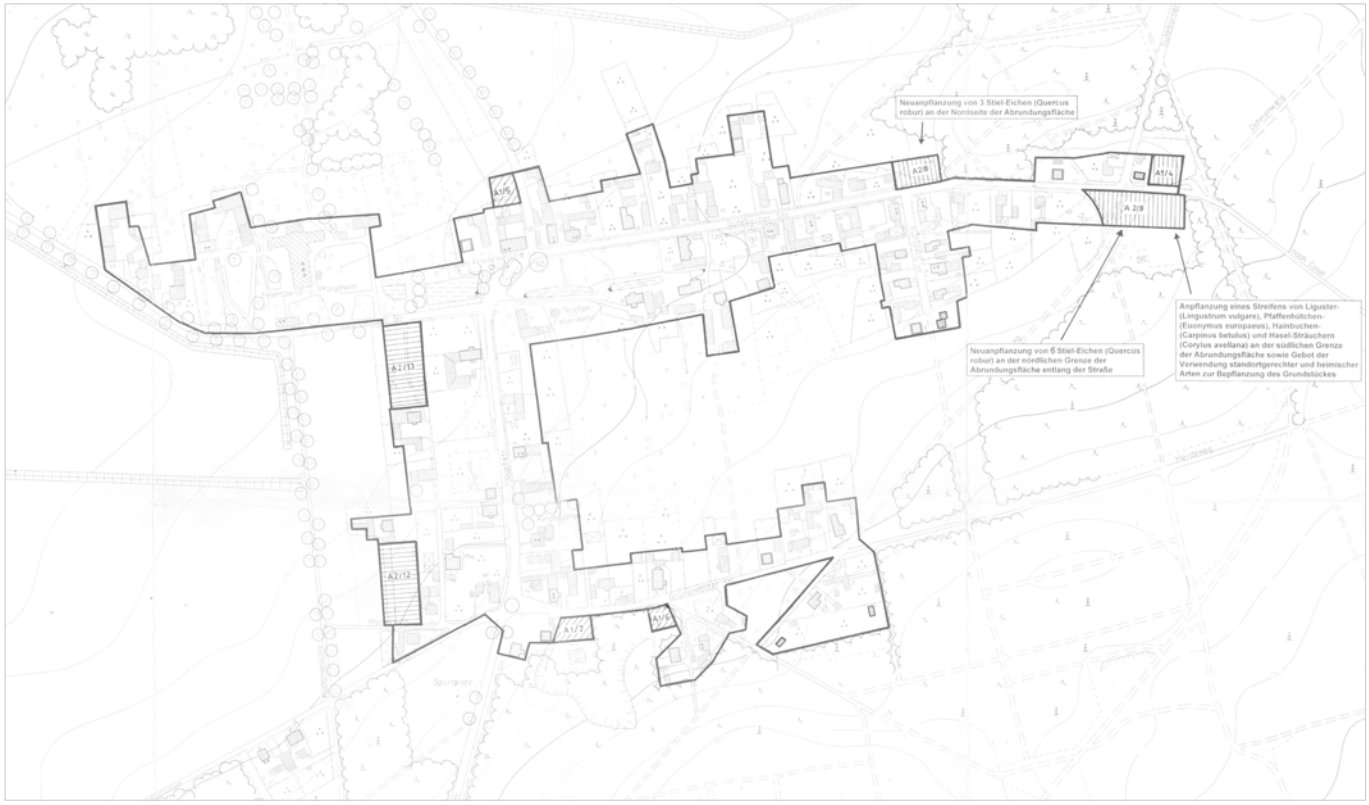
Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

02 Sicherung der Stadt- und Gemeindeteilzentren als Begegnungs- und Identifikationsorte

07 Klimagerechte Siedlungs- und Landschaftsentwicklung

Schlüsselvorhaben

Um ergänzend zum bereits bestehenden Wohnvorranggebiet des ehem. Sanierungsgebiets *Ruhland – Stadtkern* Zugang zur Wohnraumförderung der ILB zu erhalten, ist die Ausweisung von zusätzlichen Wohnvorranggebieten für die weiteren Schwerpunkte des Mietwohnungsbestandes der Stadt Ruhland im Stadtteil Schönburgsau (Ortrander Straße) sowie der ehemaligen Werkssiedlung des Stahlbaus in der Friedrich-Engels-Straße anzustreben.



82 | Klarstellungs- und Abrundungssatzung Lipsa (1998)





83 | Wohnen statt Lernen: Mögliche Nachnutzung für die (ehemaligen) Schulgebäude in Ruhland

09 Förderung von umweltgerechter Mobilität

Die teilweise große Distanz der zehn Gemeinde- und Ortsteile zum Versorgungsschwerpunkt Stadt Ruhland sowie der demografische Wandel stellen besondere Herausforderungen an die Ausgestaltung der Mobilitätsinfrastrukturen. Ziel ist es, durch die Umsetzung zukunftsfähiger, klimaverträglicher und generationengerechter Maßnahmen Grundlagen für eine verstärkte umweltgerechte Mobilität zu schaffen. Der Fokus liegt dabei auf der Qualifizierung der Radverkehrsinfrastruktur sowie des öffentlichen Personennahverkehrs, wodurch der Umstieg vom eigenen Pkw ermöglicht und attraktiv gestaltet werden soll. Als Ergebnis soll es allen Generationen ermöglicht werden, selbstständig mobil zu sein.

Zur Qualifizierung der Radverkehrsinfrastruktur ist sich an den Ergebnissen des aktuell in Aufstellung befindlichen Radverkehrskonzepts zu orientieren. Grundlegend gilt es, sichere Radwege entlang der Ortsverbindungsstraßen zu schaffen, um so sowohl die Anbindung an die Stadt Ruhland zu sichern als auch die Vernetzung der Orts- und Gemeindeteile untereinander zu fördern. Darüber hinaus sind bei der Anbindung auch die funktionalen Beziehungen in die umliegenden Orte (z. B. Schwarzheide, Lauchhammer, Brieske, Bernsdorf, Lauta) zu berücksichtigen. Zugleich ist das ÖPNV-Angebot in Hinblick auf eine Ausweitung der Taktdichte über den Bedarf für den Schulverkehr hinaus, eine bedarfsgerechte Anpassung der Bedienformen sowie einer verstärkten räumlichen und zeitlichen Flexibilisierung zu verbessern. In diesem Zusammenhang sollen auch passgenaue ÖPNV-Verbindungen zwischen dem Bahnhof Ruhland und den Gewerbe- und Industriegebieten in Schwarzheide und Lauchhammer eingerichtet werden; Zielgruppe hierfür sind vorrangig Pendler*innen, die ihren Arbeitsort über den Bahnknotenpunkt Ruhland erreichen. Mit dem Ziel, alltagstaugliche Alternativen für die Pkw-Nutzung zu etablieren, spielt auch die Verknüpfung von Fuß- und Radverkehr mit dem ÖPNV eine zentrale Rolle. Möglichkeiten hierfür bieten z. B. die Erhöhung der Verkehrssicherheit für den Fußverkehr um das sichere Erreichen der Haltestellen für alle Altersgruppen zu ermöglichen, die Fahrradmitnahme in Bus und Bahn sowie die Errichtung sicherer Radabstellmöglichkeiten an den Haltestellen. Generell fällt auch die Förderung des Fußverkehrs – bspw. durch die Schaffung ausreichender und barrierefreier Wege einschließlich sicherer Querungsmöglichkeiten – in die Thematik zur Förderung der umweltgerechten Mobilität (vgl. Zentrales Vorhaben 10). Darüber hinaus gilt es, neue und flexible Mobilitätsangebote zu schaffen und zu etablieren; so könnten für das Amt Ruhland u. a. ein Fahrrad- und Lastenradverleih, Mitfahrbänke und die App-basierte Organisation von Mitfahrgelegenheiten oder gemeinsam genutzte Dorfautos Möglichkeiten für umweltgerechte(re) Mobilität schaffen. Zur konkreten Bedarfsanalyse und Koordinierung möglicher Formate wird empfohlen, ein amtsweites Verkehrskonzept zu erstellen, das an die Ergebnisse des Radverkehrskonzepts anschließt und dieses bezüglich des Fußverkehrs, des ÖPNV sowie des MIV erweitert.

09
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | mittel | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | mittelfristig | langfristig

Verantwortliche & Vorhabenpartner

- Übergeordnete Behörden
- Amtsverwaltung
- Kommunen
- Externe Dienstleister
- Zivilgesellschaft
- Interessensverbände
- Wirtschaftsunternehmen
- Private Akteure

Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

- 01 Stärkung der Innenstadt Ruhland als Versorgungsschwerpunkt im Amtsbereich
- 03 Sicherung der regionalen Anbindung und lokalen Erreichbarkeit
- 07 Klimagerechte Siedlungs- und Landschaftsentwicklung

Schlüsselvorhaben

- Schaffung von Radwegen an den Ortsverbindungsstraßen
- Einrichtung von ÖPNV-Verbindungen zwischen dem Bahnhof Ruhland und den Gewerbe- und Industriegebieten in Schwarzheide und Lauchhammer

Zentral in der Entwicklung und Umsetzung neuer Mobilitätsangebote ist zudem die zielgruppengerechte Kommunikation und Bewerbung der Angebote, mit der maßgeblich auf deren Akzeptanz, Nutzung und schlussendlich ihren Erfolg Einfluss genommen werden kann.



84 | Ein leistungsfähiger ÖPNV und eine gute Radinfrastruktur als Basis für eine umweltgerechte Mobilität

10 Erhöhung der Verkehrssicherheit und Reduzierung verkehrsbedingter Emissionen

Sowohl die unzureichende Verkehrssicherheit als auch die verkehrsbedingten Emissionen entstammen – gerade in den zentralen Ortslagen der ländlichen Gemeinden – dem motorisierten Verkehr. Ihn gilt es daher mittels der Förderung umweltgerechter Mobilitätsangebote zu reduzieren (vgl. Zentrales Vorhaben 09). Darüber hinaus sind Maßnahmen zu ergreifen, die konkrete Veränderungen der vorhandenen Straßenverkehrssituation bewirken. Herausforderungen liegen hierbei in der Verkehrs- und Lärmbelastung an den Hauptverkehrsstraßen v. a. durch das hohe Aufkommen an Schwerlastverkehr sowie in vorhandenen Gefahrenstellen, die sich aus zu hohen Geschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs ergeben.

Gerade in den besonders betroffenen Gemeinden Ruhland, Guteborn und Grünewald kann der Bau der Lausitztrasse als Alternative zur bestehenden Routenführung der L57 für eine verkehrliche Entlastung und eine Reduzierung der Emissionen sorgen. Dadurch kann im Ergebnis nicht nur die städtebauliche Qualität der Ortschaften erhöht, sondern auch zu gesünderen Lebensverhältnissen beigetragen werden. Da mit der Umsetzung einer solchen Umgehungsstraße jedoch erhebliche Eingriffe und Aufwendungen verbunden sind, ein langer planerischer Vorlauf benötigt wird und vor allem die Kompetenz für die Umsetzung außerhalb des Einflussbereichs des Amtes liegt, nämlich auf Ebene des Landes Brandenburg, sind bereits jetzt Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Verbesserung der Situation führen und auch auf langfristige Sicht Bestand haben. Mögliche Maßnahmen, die in diesem Sinne umzusetzen sind, stellen z. B. Geschwindigkeitsbegrenzungen und -kontrollen (bspw. mittels digitaler Geschwindigkeitsanzeigen) sowie bauliche Eingriffe zur Verkehrsberuhigung (bspw. Fahrbahnschwenkungen) dar. Mittels der Schaffung sicherer Querungsstellen an Hauptverkehrsstraßen und kritischen Infrastrukturen wie Haltestellen, Kitas, Schulen, Spielplätzen und Senioreneinrichtungen können weitere Gefahrenquellen reduziert werden.



85 | Geschwindigkeitsbegrenzung in Grünewald

10
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | **mittel** | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | **mittelfristig** | langfristig

Verantwortliche & Vorhabenpartner

- Übergeordnete Behörden
- Amtsverwaltung
- Kommunen
- Externe Dienstleister
- Zivilgesellschaft
- Interessensverbände
- Wirtschaftsunternehmen
- Private Akteure

Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

- 02 Sicherung der Stadt- und Gemeindeteilzentren als Begegnungs- und Identifikationsorte
- 09 Förderung von umweltgerechter Mobilität

Schlüsselvorhaben

- Schaffung von Radwegen an den Ortsverbindungsstraßen
- Lausitztrasse als Alternativtrasse der L57; alternativ: Geschwindigkeitsbegrenzung und bauliche Verkehrsberuhigung

In Hinsicht auf die Reduzierung verkehrsbedingter Emissionen ist die Umsetzung der im Lärmaktionsplan vorgeschlagenen Maßnahmen weiterhin zu verfolgen. Hierbei ist jedoch anzumerken, dass gerade in Bezug auf die maßgeblichen Lärmquellen wie die Autobahn oder die Bahntrasse, die Verantwortlichkeit zur Umsetzung nicht im Bereich des Amtes, sondern bei übergeordneten Trägern und Behörden liegt. Eine Realisierung der erforderlichen Maßnahmen kann hierbei bspw. durch einen engen Kontakt und fortlaufende Kommunikation mit den entsprechenden Stellen forciert werden.

Außerdem wird empfohlen, die Aufenthaltsqualität innerhalb des Ruhlander Stadtzentrums mittels der Entlastung vom motorisierten Verkehr zu erhöhen. Hier sind, bspw. in einem amtsweiten Verkehrskonzept, Möglichkeiten zu entwickeln, die die Erreichbarkeit der dort befindlichen Versorgungsangebote in ihrem weiteren Bestehen berücksichtigen.

11 Stärkung des Wirtschaftsstandortes Ruhland und des Gewerbes in den Gemeinden

Das Amt Ruhland weist als Wirtschaftsstandort eine gute Ausstattung auf, die sich durch das starke lokale Handwerk und innovative mittelständische Unternehmen, die gute Anbindung sowie die Nähe zum großen Arbeitgeber BASF in Schwarzheide ergibt. Diese Faktoren gilt es zu stärken sowie die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für eine weitere positive Entwicklung zu schaffen.

Bausteine hierfür lassen sich in der Flächensicherung für Betriebserweiterungen und Gewerbeneuansiedlungen in der Stadt Ruhland als auch in den Orts- und Gemeindeteilen verorten. Einer verträglichen Verkehrsanbindung ist hierbei Rechnung zu tragen. Die Besonderheit des starken Gewerbes in den Dörfern gilt es zu fördern, denn sie tragen auf vielfältige Weise zu intakten dörflichen Strukturen bei.

Die ansässigen Unternehmen sind bei Bedarf zu unterstützen und zu vernetzen; auch für die großen Betriebe der Region außerhalb des Amtes (Schwerpunkt: BASF Schwarzheide GmbH) sind Kooperationen mit der Amtsverwaltung umzusetzen und zu nutzen. In Bezug auf den sich künftig weiter verstärkenden Mangel an Arbeitskräften sollte außerdem eine verstärkte Vernetzung zwischen lokalen Unternehmen und den Schulen des Amtes erfolgen. Eine gezielte Berufsorientierung kann sowohl die Bindung der jungen Generation an den Wohnort stärken als eben auch Arbeitskräfte vor Ort halten. Möglichkeiten hierfür können die Einbeziehung lokaler Gewerbe in den Schulalltag, Beratungen für Schüler*innen zur Berufsorientierung mit lokalem Fokus und eine verstärkte und koordinierte Außendarstellung der Unternehmen sein, bspw. in Form von Betriebskontaktmessen, auf der sich die Betriebe den Schüler*innen präsentieren können. In diesem Zusammenhang ist auch die Anwerbung von Arbeitskräften von außen zu verfolgen, wofür die Außendarstellung zu intensivieren ist und sich bspw. eine Koordination mit Beratungsangeboten für weitere Funktionen wie Wohnen und Betreuungs- und Bildungsmöglichkeiten anbietet. Des Weiteren ist die Schaffung von Ausbildungs- und Beschäftigungsperspektiven für Langzeitarbeitslose zu verfolgen.

Eine Chance für das Amt und v. a. die ländlichen Gemeinde- und Ortsteile bietet die zunehmende Möglichkeit für ortsunabhängiges Arbeiten, durch das der lokale Bezug der Bewohner*innen erhöht und die Dörfer stärker belebt werden können. Hiermit einher gehen kann die Rückkehr zu starken lokalen Strukturen. Grundvoraussetzung für die Möglichkeit der digitalen Arbeit auf dem Land bildet eine gute Internetverbindung, die flächendeckend zu schaffen ist.

11
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | **mittel** | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | **mittelfristig** | langfristig

Verantwortliche & Vorhabenpartner

- Übergeordnete Behörden
- Zivilgesellschaft
- **Amtsverwaltung**
- Interessensverbände
- **Kommunen**
- Wirtschaftsunternehmen
- Externe Dienstleister
- Private Akteure

Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

Schlüsselvorhaben

- Lausitztrasse als Alternativtrasse der L57



86 | Unternehmensstandort von WP Systems in Ruhland

12 Sicherung der Gefahrenabwehr

Die Gefahrenabwehr und der Katastrophenschutz sind künftig bei Planungen anderer Themenbereiche verstärkt als Querschnittsthema zu berücksichtigen; daraus resultierende Synergien, bspw. zwischen der Stärkung des ökologischen Waldumbaus und der Waldbrandvorsorge oder die Umsetzung des Konzepts der Schwammstadt als Mittel zur Vorhaltung von Löschwasser, sollen stärker genutzt werden. Besondere Beachtung sollten die Anforderungen der Gefahrenabwehr vor allem bei der Planung und Umsetzung von Wald- und Radwegen erhalten, sodass ein ausreichend dichtes und für die Bekämpfung von möglichen Waldbränden befahrbares Wegenetz entwickelt werden kann. Ebenso sind die Anforderungen des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Die Standorte der Feuerwehr sind unter Berücksichtigung des Gefahrenabwehrbedarfsplans zu entwickeln und die technische Ausstattung der Feuerwehren zu sichern. Zudem ist die Akquise von neuen Mitgliedern, bspw. durch Öffentlichkeitsarbeit, zur Gewährleistung der Einsatzbereitschaft zu intensivieren – die bereits starke Jugendarbeit kann hierfür die Basis bilden.

Neben der Sicherung der Gefahrenabwehr besitzen die Feuerwehren insbesondere in den ländlich geprägten Gemeindeteilen große Bedeutung für die Gestaltung des gesellschaftlichen Lebens. Das Engagement der Kamerad*innen ist daher weiterhin zu sichern und zu unterstützen.

12
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | **mittel** | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | mittelfristig | **langfristig**

Verantwortliche & Vorhabenpartner

- Übergeordnete Behörden
- Zivilgesellschaft
- **Amtsverwaltung**
- Interessensverbände
- **Kommunen**
- Wirtschaftsunternehmen
- Externe Dienstleister
- Private Akteure

Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

07 Klimagerechte Siedlungs- und Landschaftsentwicklung

Schlüsselvorhaben



87 | Feuerwehr in Ruhland





88 | Gefahrenabwehr und gesellschaftfliche Bedeutung: alte (oben) und neue (unten) Feuerwehr in Hermsdorf

13 Förderung der Reaktivierung städtebaulicher Problemobjekte

Das Ortsbild der Stadt Ruhland und vieler Gemeindeteile wird gerade an städtebaulich bedeutsamen Orten häufig von leerstehenden Gebäuden bzw. brach liegenden Grundstücken geprägt. Da diese Objekte nicht nur erheblichen baukulturellen Wert, sondern auch Potenziale für benötigte Angebote, das gesellschaftliche Leben, die Identifikation vor Ort oder die (touristische) Außenwahrnehmung bieten, gilt es, die Nachnutzung dieser Schlüsselobjekte zu befördern. Schwerpunkte sind hier insbesondere die Schlösser in Lipsa und Hohenbocka, der ehem. Speicher am Schlossteich Guteborn, die leerstehenden ehem. Gasthöfe an der Dorfaue Arnsdorf oder das ehem. Bahnhofsgebäude und das Eckgrundstück Gartenstraße 1 in Ruhland. Aufgrund mangelnder Zugriffsmöglichkeiten und begrenzten Einflussmöglichkeiten der Amtsverwaltung ist die Rolle des Amtes in dieser Hinsicht weniger als aktiver Investor, sondern eher als Initiator und Vernetzer zu interpretieren: Eine direkte Kommunikation mit den Eigentümer*innen über die Bedeutung der Objekte soll daher weiter fortgeführt werden, potenzielle Interessent*innen vermittelt und unterstützt werden, Informationen und Unterstützungsangebote wie bspw. das vom Land Brandenburg geförderte Netzwerk Zukunftsorte, das explizite Expertise bei der Reaktivierung solcher Objekte bündelt und zur Verfügung stellt, sollen gestreut und an die jeweilig verantwortlichen Akteure herangetragen werden. Bei diesem Prozess können die Kommunen durch den oftmals engeren Kontakt zu den Eigentümer*innen oder lokalen Initiativen als Schnittstelle unterstützend mitwirken.

13
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | **mittel** | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | mittelfristig | **langfristig**

Verantwortliche & Vorhabenpartner

- Übergeordnete Behörden
- Zivilgesellschaft
- **Amtsverwaltung**
- Interessensverbände
- **Kommunen**
- Wirtschaftsunternehmen
- Externe Dienstleister
- **Private Akteure**

Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

- 02 Sicherung der Stadt- und Gemeindeteilzentren als Begegnungs- und Identifikationsorte
- 14 Nutzung der Naherholungs- und Tourismuspotenziale

Schlüsselvorhaben

- Entwicklung des Bahnhofsumfelds Ruhland



89 | Untergenutzter Speicher in Guteborn



90 | Schlösser in Hohenbocka (links) und Lipsa (rechts)

Für die Reaktivierung brach liegender bzw. untergenutzter Grundstücke in der Stadt Ruhland besitzen die Flächen des ehem. Busbahnhofs in der Güterbahnhofstraße und die daran angeschlossenen Grundstücke in der Bahnhofstraße besondere Bedeutung. Da sich diese bereits in kommunalem Besitz befinden, stellen sie zentrale Potenzialflächen für eine integrierte Entwicklung unter Regie bzw. in Kooperation mit dem Amt dar. In weiterführenden Betrachtungen ist für diesen Bereich daher ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept zu finden, das seiner zentralen Lage sowie seiner Bedeutung für die Stärkung des Bahnhofsumfelds als Eingangstor zur Stadt und zum Amt gerecht wird (vgl. Zentrales Vorhaben **01**). Dabei sind insbesondere auch die bereits vorhandenen Angebote zu berücksichtigen (z. B. Bibliothek).



91 | Leerstehendes Bahnhofsgebäude in Ruhland

14 Nutzung der Naherholungs- und Tourismuspotenziale

Die vorhandenen Naherholungs- und Tourismuspotenziale, die sich v. a. aus der naturräumlichen Lage des Amtes ergeben, gilt es, weiter zu entwickeln und zu bewerben. Die Aufwertung diesbezüglicher Angebote kann das Amt Ruhland als Wirtschaftsstandort ebenso wie die Lebensqualität vor Ort, das Image des Amtes sowie die Identifizierung ihrer Bewohner*innen mit ihrem Lebensort stärken. Mittels einer angemessenen touristischen Positionierung kann demnach auch die Stadtentwicklung in vielfältigen Bereichen profitieren.

So sind touristische Highlights wie die Buck'sche Schweiz und der Aussichtsturm in Hohenbocka, die Schlossbereiche in Guteborn und ggf. Lipsa sowie die Altstadt und der Gutshof einschl. des Heimatmuseums in der Stadt Ruhland zu fördern, erlebbar zu machen, in die touristische Infrastruktur zu integrieren und in ihrer Bekanntheit zu stärken. Gleiches gilt für die Teich- und Fließgewässerlandschaft. Die guten Bedingungen für den Radverkehr gilt es auch in Bezug auf das Potenzial für Naherholung und Tourismus weiter zu nutzen – sowohl durch die Erschließung neuer Routen und die Einbindung in vorhandene und zu entwickelnde Wegenetze (bspw. Radweg Berlin–Dresden) als auch durch die Entwicklung touristischer Rastplätze als Begegnungspunkte für Besucher*innen und Einwohner*innen.

Um den Bekanntheitsgrad des Amtes und seiner attraktiven Ausstattung zu erhöhen, ist die Öffentlichkeitsarbeit zu intensivieren. Neben einer gemeinsamen und koordinierten Außendarstellung können weitere Instrumente hierfür die Bewerbung durch eine touristische Unterrichtungstafel an der Autobahn und der verstärkte Auftritt auf Messen sein. Auch die Anbindung an den Tourismusverband Lausitzer Seenland e. V. soll durch die Festigung der Mitgliedschaft der Stadt Ruhland weiter gestärkt werden. Eine Vernetzung der Akteure des Gast- und Freizeitgewerbes ist ebenfalls anzustreben.

14
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | **mittel** | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | **mittelfristig** | langfristig

Verantwortliche & Vorhabenpartner

Übergeordnete Behörden
Zivilgesellschaft
Amtsverwaltung
Interessensverbände
Kommunen
Wirtschaftsunternehmen
Externe Dienstleister
Private Akteure

Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

02 Sicherung der Stadt- und Gemeindeteilzentren als Begegnungs- und Identifikationsorte

Schlüsselvorhaben

– Schaffung von Radwegen an den Ortsverbindungsstraßen



92 | Touristische Potenziale: Gastronomie im Schloss Guteborn (oben) und Dorfaue samt Fahrradrastplatz in Arnsdorf (unten)

15 Moderne Verwaltung

An der Schnittstelle zur Mitwirkung der Bewohner*innen an der weiteren Entwicklung des Amtes steht eine moderne und offene Verwaltung, die nicht nur die Werte einer zukunftsfähigen Entwicklung nach außen trägt, sondern insbesondere auch großen Wert auf Kooperation und Kommunikation legt. Mit den bisherigen Informationskanälen (Internetauftritt www.amt-ruhland.de, Amtsblatt) sowie dem hiervorliegenden Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzept und den damit realisierten Beteiligungsformaten befindet sich das Amt in dieser Hinsicht bereits auf einem guten Weg. Ihn gilt es in Zukunft weiter zu festigen und auszubauen. Dies kann einerseits durch die Verstetigung regelmäßiger Informationsveranstaltungen und Formate zur Öffentlichkeitsbeteiligung (z. B. Ortsbegegnungen, Bürgerwerkstätten, Bürger*innen-/Generationenbudget) erfolgen. Andererseits sollen die bestehenden Kommunikationskanäle passgenauer ausgestaltet und zur Stärkung des gesellschaftlichen Miteinanders bspw. auch vermehrt für nichtamtliche Informationen genutzt werden. Hierbei sind insbesondere die Möglichkeiten der digitalen Kommunikation zu intensivieren. Eine Selbstdarstellung in Form einer einheitlichen Gestaltung (Corporate Design) kann dabei zu einer stärkeren Identitätsbildung im Sinne eines „gemeinsamen Amtes Ruhland“ beitragen.

Die Verwaltung wird weiterhin Dienstleisterin für seine Bewohner*innen bleiben – der Ausbau der digitalen Möglichkeiten zur Erfüllung dieser Aufgaben sind weiter auszubauen. Gleichzeitig wird in Zukunft ihre Bedeutung als Initiatorin und Mittlerin weiter wachsen: Die Verwaltung ist in der Lage, die für ein Thema relevanten Akteure, bspw. aus den Bereichen Wirtschaft, Gesundheitsbranche, Vereine oder Seniorenbetreuung, an einem Tisch zu versammeln, die Vernetzung und Abstimmung unter ihnen zu fördern und so neue (informelle) Strukturen für eine stabile Stadtentwicklung zu schaffen. Durch die engen Kontakte in die Bewohnerschaft können gerade die Kommunen hier unterstützend mitwirken. Auch das bürgerschaftliche Engagement und das gesellschaftliche Leben ist weiter durch die Amtsverwaltung, z. B. durch die Bereitstellung von Räumlichkeiten, zu stärken.

Zur Sicherung ihrer Handlungsfähigkeit ist nicht nur dem Flächenbedarf und einer modernen technischen Ausstattung in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Es gilt auch, den Standort der Verwaltung durch eine gute Erreichbarkeit sowie einen barrierefreien Zugang als Anlaufstelle für die Bewohner*innen des Amtes zu qualifizieren.

15
ZENTRALES VORHABEN

Priorität

hoch | mittel | nachrangig

Umsetzungszeitrum

kurzfristig | mittelfristig | langfristig

Verantwortliche & Vorhabenpartner

- Übergeordnete Behörden
- Zivilgesellschaft
- Amtsverwaltung
- Interessensverbände
- Kommunen
- Wirtschaftsunternehmen
- Externe Dienstleister
- Private Akteure

Synergien mit weiteren Zentralen Vorhaben

Schlüsselvorhaben



93 | Sitz der Amtsverwaltung Ruhland

Zentrale Vorhaben	Entwicklungsziele												Räumlicher Bezug							Umsetzung				Kosten & Finanzierung	
	01 Amt Ruhland – Gemeinden mit eigener Identität und gemeinsamer Vision	02 Die Stadt Ruhland als überlokalen Vernetzungspunkt etablieren	03 Gemeinsam stark – Dörfer als Lebens- und Arbeitsorte stärken	04 Amt Ruhland mit einer aktiven und gestaltenden Bürgerschaft	05 Attraktives Wohnen in Einklang mit Natur und Umwelt	06 Modernes Lernen im Amt Ruhland	07 Versorgt in Stadt und Dorf	08 Amt für Alle – familienfreundlich, generationengerecht, barrierefrei	09 Auf einem klimagerechten Weg in die Zukunft	10 Lokale Wirtschaft und Arbeit stärken	11 Kooperationen verstetigen – im Amt und darüber hinaus	12 Stärken zeigen und Chancen nutzen	Amt Ruhland	Stadt Ruhland (inkl. Arnsdorf)	Schwarzbach (inkl. Biehlen)	Guteborn	Hermsdorf (inkl. Lipsa & Jannowitz)	Hohenbocka	Grünewald (inkl. Sella)	Priorität	Umsetzungs-zeitraum	Verantwortliche & Vorhabenpartner*innen	Synergien	Finanzierungs-bedarf	Finanzierungsmöglichkeiten
01 Stärkung der Innenstadt Ruhland als Versorgungsschwerpunkt im Amtsbereich	■	■				■	■	■		■		■	■	■						hoch	mittelfristig	Amtsverwaltung, Kommunen, Interessensverbände, Wirtschaftsunternehmen, Private Akteure	02, 03, 05	hoch	Amt, Kommunen, Unternehmen, Wirtschaftsförderung, Landesprogramme Stadt-/Ortsenwicklung, EU-Strukturfonds, Förderung Landkreis
02 Sicherung der Stadt- und Gemeindeteilzentren als Begegnungs- und Identifikationsorte	■		■	■	■		■	■			■				■	■	■	■	■	hoch	kurzfristig – langfristig	Amtsverwaltung, Kommunen, Zivilgesellschaft, Interessensverbände	03	hoch	Kommunen, Landesprogramme Stadt-/Ortsenwicklung, Strukturentwicklung Lausitz, EU-Strukturfonds
03 Sicherung der regionalen Anbindung und lokalen Erreichbarkeit	■	■			■		■	■	■	■		■	■							mittel	langfristig	Übergeordnete Behörden, Amtsverwaltung, Externe Dienstleister	01, 02, 09	hoch	Amt, Kommunen, Straßenbaulastträger, Verkehrsunternehmen, Landesprogramme Stadt-/Ortsenwicklung, EU-Strukturfonds
04 Bedarfsgerechte Entwicklung der Kinder- und Schulbetreuung	■	■	■		■	■		■					■	■	■	■	■	■	■	hoch	kurzfristig – mittelfristig	Übergeordnete Behörden, Amtsverwaltung, Externe Dienstleister	01, 02	sehr hoch	Amt, Landesförderung Schule, Kita, Sport (z. B. KIP)
05 Sicherung der Nahversorgung für alle Gemeinde- und Ortsteile	■	■	■		■		■	■	■				■	■	■	■	■	■	■	hoch	kurzfristig – mittelfristig	Amtsverwaltung, Kommunen, Zivilgesellschaft, Wirtschaftsunternehmen	01, 02, 03	mittel	Kommunen, Unternehmen, Wirtschaftsförderung, Strukturentwicklung Lausitz, EU-Strukturfonds
06 Sicherung der Gesundheits- und Pflegeversorgung	■	■	■		■		■	■			■		■	■	■	■	■	■	■	hoch	kurzfristig – langfristig	Amtsverwaltung, Externe Dienstleister, Zivilgesellschaft, Interessensverbände, Private Akteure		hoch	Unternehmen, Strukturentwicklung Lausitz, EU-Strukturfonds
07 Klimagerechte Siedlungs- und Landschaftsentwicklung	■		■		■				■				■	■	■	■	■	■	■	hoch	kurzfristig – langfristig	Übergeordnete Behörden, Amtsverwaltung, Interessensverbände, Wirtschaftsunternehmen, Private Akteure	09, 12, 14	hoch	Kommunen, Unternehmen, EU-Strukturfonds, Umwelt- und Klimaanpassungsförderung
08 Schaffung eines vielfältigen Wohnangebotes im gesamten Amtsgebiet	■		■		■			■					■	■	■	■	■	■	■	hoch	mittelfristig	Amtsverwaltung, Kommunen, Externe Dienstleister, Private Akteure	02, 07	hoch	Unternehmen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsbauförderung
09 Förderung von umweltgerechter Mobilität	■	■	■			■	■	■	■		■		■	■	■	■	■	■	■	hoch	kurzfristig – langfristig	Übergeordnete Behörden, Amtsverwaltung, Externe Dienstleister, Interessensverbände	01, 03, 07	sehr hoch	Amt, Kommunen, Straßenbaulastträger, Verkehrsunternehmen, Landesprogramme Stadt-/Ortsenwicklung, Strukturentwicklung Lausitz, Umwelt- und Klimaanpassungsförderung

Tab. 02 | Übersicht zu den Zentralen Vorhaben

Zentrale Vorhaben	Entwicklungsziele												Räumlicher Bezug							Umsetzung				Kosten & Finanzierung	
	01 Amt Ruhland – Gemeinden mit eigener Identität und gemeinsamer Vision	02 Die Stadt Ruhland als überlokalen Vernetzungspunkt etablieren	03 Gemeinsam stark – Dörfer als Lebens- und Arbeitsorte stärken	04 Amt Ruhland mit einer aktiven und gestaltenden Bürgerschaft	05 Attraktives Wohnen in Einklang mit Natur und Umwelt	06 Modernes Lernen im Amt Ruhland	07 Versorgt in Stadt und Dorf	08 Amt für Alle – familienfreundlich, generationengerecht, barrierefrei	09 Auf einem klimagerechten Weg in die Zukunft	10 Lokale Wirtschaft und Arbeit stärken	11 Kooperationen verstetigen – im Amt und darüber hinaus	12 Stärken zeigen und Chancen nutzen	Amt Ruhland	Stadt Ruhland (inkl. Arnsdorf)	Schwarzbach (inkl. Biehlen)	Guteborn	Hermsdorf (inkl. Lipsa & Jannowitz)	Hohenbocka	Grünewald (inkl. Sella)	Priorität	Umsetzungs-zeitraum	Verantwortliche & Vorhabenpartner*innen	Synergien	Finanzierungs-bedarf	Finanzierungsmöglichkeiten
10 Erhöhung der Verkehrssicherheit und Reduzierung verkehrsbedingter Emissionen	■		■		■	■			■				■	■	■	■	■	■	■	mittel	kurzfristig – mittelfristig	Übergeordnete Behörden, Amtsverwaltung, Kommunen, Externe Dienstleister, Interessensverbände	02, 09	sehr hoch	Amt, Kommunen, Straßenbaulastträger, Landesprogramme Stadt-/Ortsenwicklung, EU-Strukturfonds
11 Stärkung des Wirtschaftsstandortes Ruhland und des Gewerbes in den Gemeinden	■		■							■		■	■	■	■	■	■	■	■	mittel	mittelfristig	Amtsverwaltung, Kommunen, Externe Dienstleister, Interessensverbände, Wirtschaftsunternehmen		hoch	Amt, Kommunen, Unternehmen, Wirtschaftsförderung, Landesprogramme Stadt-/Ortsenwicklung, Strukturentwicklung Lausitz, EU-Strukturfonds
12 Sicherung der Gefahrenabwehr	■				■		■						■	■	■	■	■	■	■	mittel	langfristig	Amtsverwaltung, Kommunen, Zivilgesellschaft	07	hoch	Amt, Kommunen, Unternehmen, Landesförderung, Umwelt- und Klimaanpassungsförderung
13 Förderung der Reaktivierung städtebaulicher Problemobjekte	■		■								■			■		■	■	■	■	mittel	langfristig	Amtsverwaltung, Kommunen, Private Akteure	02, 14	hoch	Kommunen, Unternehmen, Wirtschaftsförderung, KfW, EU-Strukturfonds
14 Nutzung der Naherholungs- und Tourismuspotenziale	■		■		■							■	■	■	■	■	■	■	■	mittel	mittelfristig	Amtsverwaltung, Kommunen, Interessensverbände	02	hoch	Kommunen, Unternehmen, Wirtschaftsförderung, EU-Strukturfonds, Umwelt- und Klimaanpassungsförderung
15 Moderne Verwaltung	■	■		■			■	■			■	■	■							nachrangig	kurzfristig – mittelfristig	Amtsverwaltung, Kommunen, Zivilgesellschaft		mittel	Amt, Wirtschaftsförderung, Förderung Landkreis

04.05 UMSETZUNGSSTRATEGIE

Die folgend beschriebene Umsetzungsstrategie thematisiert die Grundvoraussetzungen für die erfolgreiche Umsetzung der zentralen Ziele des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts. Im Rahmen der Umsetzungsschritte und Beteiligungsstrategie werden dafür einerseits organisatorische Grundlagen sowie konkrete Instrumente und methodische Ansätze dargestellt. Andererseits werden im zweiten Teil der Finanzierungsbedarf sowie Fördermöglichkeiten für die Umsetzung des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts aufgezeigt.

Umsetzungsschritte und Beteiligungsstrategie

01 Ausbau der planerischen Konzeptlandschaft und Steuerungsinstrumente

Mit der Kindertagesstättenbedarfsplanung verfügt das Amt Ruhland bereits über ein eigens erstelltes und dadurch passgenaues Konzept zur Steuerung der Kindertagesbetreuungsinfrastruktur; das sich in Aufstellung befindliche Radverkehrskonzept sowie die Flächennutzungsplanung (FNP) reihen sich hier ein und sind wegweisend für die künftige Amtsentwicklung. Den Ansatz der themenspezifischen und kleinmaßstäbigen Planung gilt es in andere Themenbereiche zu erweitern; hierzu zählen bspw. die Aufstellung eines Verkehrskonzepts, eines Einzelhandelskonzepts, eines Klimaschutzkonzepts oder eines Hitzeaktionsplans. Des Weiteren wird die Aufstellung eines Baulandkatasters für die amtsangehörigen Gemeinden empfohlen, wodurch ein Überblick über ungenutzte, zu verkaufende und zur Bebauung bereitstehende Grundstücke sowie die jeweiligen Ansprechpartner*innen gegeben wird. Ein Umzugsmanagement kann als Umsetzungsinstrument direkt hieran anknüpfen.

02 Engmaschige Beobachtung der Bevölkerungsentwicklung inkl. Wanderungsbewegungen und Erstellung einer kleinteiligen Bevölkerungsprognose

Im Rahmen der Kindertagesstättenbedarfsplanung wird bereits eine eigene Bevölkerungsberechnung für die junge Altersgruppe durchgeführt. Um auch darüber hinaus Aussagen und Entscheidungen bezüglich anderer Themenbereiche wie bspw. Pflege- und medizinische Bedarfe oder den Bedarf an geeignetem Wohnraum treffen zu können, sind weitergehende Bevölkerungsprognosen zu erstellen, die auch die Entwicklung in den Gemeinden berücksichtigen.

03 Beteiligung, Engagement und Mitwirkung der Bewohnerschaft stärken

Mit dem Ziel die Bewohnerschaft als dauerhaft wichtiges Organ der Amtsentwicklung zu etablieren, sollen einerseits die Möglichkeiten der Beteiligung über die bereits vorhandenen formellen Kanäle (öffentliche Ausschusssit-

zungen, Einwohnerfragestunde, Beteiligung sachkundiger Einwohner*innen, Amtsblatt, Online-Plattform Maerker) verstärkt kommuniziert werden. Andererseits gilt es zudem, auch informelle Beteiligungsmöglichkeiten als regelmäßige Formate umzusetzen um so die Expertise und den Gestaltungswillen der Einwohner*innen aktiv in ihre Lebensrealitäten einbringen zu können. Möglichkeiten hierfür können die Weiterführung der im Prozess des Gemeindeübergreifenden Entwicklungsprozesses durchgeführten Ortsbegegnungen oder die Realisierung von Dorfwerkstätten sein, durch die der Austausch und die Entwicklung und Umsetzung einer gemeinsamen Vision entstehen können. Darüber hinaus sollen sowohl altersgruppenspezifische (Generationenbudgets, Jugendparlament, Seniorenbeirat) als auch -übergreifende Angebote (Bürgerbudget, Bürgerrat) zur konkreten aktiven Mitentscheidung der Bürger*innen umgesetzt werden. Als Kommunikationskanal bietet sich die Nutzung des Internetsauftritts des Amtes (amt-ruhland.de) an, über die als Instrument zur Erfolgskontrolle auch die für das Entwicklungskonzept durchgeführte Umfrage fortgeführt werden kann.

Neben diesen proaktiven Möglichkeiten soll auch der Zugang zu Treffpunkten/Räumlichkeiten für gemeinschaftliche Zwecke erleichtert und barrierefrei ermöglicht werden.

04 Das Amt als Förderer und Mittler bei der Vernetzung von Akteuren

Um vorhandene aber bisher wenig genutzte Synergien in zahlreichen Feldern der Amtsentwicklung zu nutzen, sollen vor Ort ansässige Akteure vernetzt werden. Vorstellbar ist dies bspw. zu Zwecken der Berufsorientierung für die Schulen und Gewerbetreibende, für Unternehmen untereinander, für die Akteure im Tourismus- und Gastgewerbe, für lokale Vereine und Initiativen, für Akteure im Bereich Gesundheit und Pflege und für die Amtsverwaltung und die großen Betriebe der Region außerhalb des Amtes (Schwerpunkt: BASF Schwarzheide GmbH). Für die erfolgreiche Umsetzung der Nachnutzung von Schlüsselobjekten kann die Vernetzung von Eigentümer*innen, gestaltungswilligen Einzelpersonen und Gruppen aus dem Amt und darüber hinaus sowie diesbezüglich aktiver Netzwerke (bspw. Netzwerk Zukunftsorte, Neulandia, Neulandgewinner) neue Möglichkeitsräume eröffnen.

05 Förderung von amts- und landesübergreifenden Kooperationen

Die Zusammenarbeit zur Verbesserung des ÖPNV zwischen Ruhland, Schwarzheide und Lauchhammer zur Anbindung der Gewerbegebiete an den Bahnknoten Ruhland ist ein aktuelles Beispiel für eine amtsübergreifende Kooperation, die mit dem Ziel der Nutzung von Synergien zukünftig weiter ausgeweitet werden sollen. Durch die räumliche Nähe zum Bundesland Sachsen spielen hier auch landesübergreifende Zusammenschlüsse eine entscheidende Rolle, um bspw. die beidseitige landesgrenzenüberschreitende Nutzung von Infrastrukturen wie Kita, Schule und Verkehrsinfrastrukturen zu erleichtern.

06 Mitwirkung des Amtes und der Kommunen in übergeordneten thematischen Interessenverbünden

Mit dem überörtlichen fachlichen Austausch von Erfahrungen in kommunalen Arbeitsgemeinschaften und Interessenverbünden können neue Einblicke, Handlungsspielräume und konkrete Umsetzungshilfen gewonnen werden. Auch die Vertretung der gemeinsamen Interessen kann langfristige Erfolge mit sich bringen. So bietet sich auch für das Amt Ruhland eine stärkere Präsenz in solchen Netzwerken an; Möglichkeiten sind z. B. die Ausweitung der Mitgliedschaft auf das gesamte Amtsgebiet im Tourismusverband Lausitzer Seenland e. V. und der Eintritt in die Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommunen des Landes Brandenburg (AGFK BB) sowie in den Zweckverband Digitale Kommunen Brandenburg.

07 Förder- und Finanzierungsoptionen beobachten und nutzen

Es existieren zahlreiche bundes- und landesweite Förderprogramme, die den Unterhalt von Infrastrukturen unterstützen und durch die auch ein neuer Blick auf und ein neuer Umgang mit gegebenen Herausforderungen ermöglicht werden kann. Daher gilt es, geeignete Förder- und Finanzierungsoptionen zu nutzen, die Impulse für kleinmaßstäbige aber auch für grundlegende Verbesserungen geben können. Mut und Experimentierfreude können diese Prozesse gewinnbringend unterstützen.

08 Gemeinsame Außendarstellung als „Amt Ruhland“ und Bewerbung von Potenzialen

Um aktiv Einfluss auf zukünftige Herausforderungen wie Arbeitskräftemangel und demografischen Wandel zu nehmen, gilt es, die Außendarstellung des Amtes Ruhland zu intensivieren. Hierfür bietet sich insbesondere die Kommunikation als attraktiver Wohnort (in der Nähe von Dresden) mit guter überregionaler Erreichbarkeit an.

09 Das Selbstverständnis der Amtspolitik und -verwaltung als aktive Gestalterin etablieren

Die Amtspolitik und -verwaltung soll ein Selbstverständnis entwickeln, das von der Dienstleistung und Verwaltung des Vorhandenen hin zur aktiven Mitwirkung und Gestaltung von Neuem reicht. Sie sind zentrale Akteure der Amtsentwicklung. Neben der Vernetzung von Akteuren kann sie Impulse an die Bewohnerschaft geben, bspw. indem Beratungen (z. B. Energie-Sprechstunde für private Haushalte, Industrie- und Gewerbetreibende, Beratungen zur Fördermittelakquise für Vereine) angeboten und Informationskampagnen (Sensibilisierung für Waldbrandgefahr und Bedeutung des ökologischen Waldumbaus) umgesetzt werden.

10 Verstetigung der AG INSEK zur Erfolgskontrolle (Monitoring) und Fortschreibung des Konzepts

Als Instrument für regelmäßigen Austausch über die Prozesse der Amtsentwicklung, zum Abgleichen der Fortschritte in der Umsetzung des Gemeindeübergreifenden Entwicklungskonzepts und der perspektivischen Entwicklung soll die AG INSEK verstetigt werden. Zudem gilt es, das erarbeitete Konzept als Grundlage für die alltäglichen Verwaltungstätigkeiten der beteiligten Mitarbeiter*innen und Bürger*innen und im Sinne eines Standardwerkes zu etablieren und bei Entscheidungen einzubeziehen. Eine Fortschreibung des Konzepts bietet sich zudem an, um stattgefundene Entwicklungen in das Verhältnis zu den Zielen der Amtsentwicklung zu setzen; hierfür wird ein Zeitraum von zehn bis 15 Jahren empfohlen.

11 Konzeptvergaben und Wettbewerbsverfahren priorisieren

In Anbetracht steigender Immobilien- und Baulandpreise, einem Bedarf an gemeinwohlorientierter Stadtentwicklung und der Notwendigkeit qualitätvoller und passgenauer Projektentwicklung bieten sich Konzeptvergaben als auch Wettbewerbsverfahren für die Realisierung von Bauprojekten an und sollten, wo möglich, verstärkt von der Amtsverwaltung genutzt werden.

12 Kleinteilige Maßnahmen mit großem Effekt vorrangig durchführen

Trotz des langfristigen und strategischen Charakters des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts sind bei seiner weiteren Umsetzung auch kleinteilige und kurzfristige Maßnahmen zu berücksichtigen. Diese sind häufig nicht nur mit einem geringen investiven Aufwand verbunden, sondern können unter Umständen auch große Effekte und Verbesserungen erzielen. Als Beispiele sind hier die Nutzung des Online-Portals Ort sucht Arzt, die touristischen Unterrichtungstafeln entlang der Autobahn oder Geschwindigkeitsanzeigetafeln an Straßen mit hoher Verkehrsbelastung zu nennen.

13 Aufstellung, Verankerung und Umsetzung von kommunalen Klimaschutzzielen

Aufgrund der nicht adäquaten Verankerung von Klimaschutzzielen in Fachgesetzen ist für die dringend notwendige Umsetzung von Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung die Eigeninitiative des Amtes erforderlich. So gilt es, Entscheidungsprozesse in allen Themenbereichen an Klimaschutzaspekten zu orientieren. Um dies zu erreichen, soll ein Klimaschutzmanagement einberufen werden, das die Grundlage für koordinierte Klimaschutzaktivitäten in der Amtsverwaltung legt. Zu diesen Aktivitäten können die Aufstellung eines Klimaschutzkonzepts, der Entscheid zum Erreichen der (alsbaldigen) Klimaneutralität des Amtes, die Umsetzung von Energieautarkie und die Bereitstellung von Beratungen für private Haushalte und Gewerbetreibende zählen.

14 Digitalisierung ausbauen und nutzen

Die Vorteile der Digitalisierung sollen zukünftig stärker als Instrument in der zukünftigen Amtsentwicklung genutzt werden. So sind in erster Linie die Voraussetzungen für digitale Möglichkeiten zu schaffen (flächendeckender Glasfaserausbau), um bspw. in den Bereichen der bürgernahen Dienstleistungen, der Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen, des Einzelhandels und der digitalen Arbeit Erleichterungen und Effizienzsteigerungen für die Verwaltung und Bewohnerschaft erreichen zu können.

04.06 FINANZIERUNGSBEDARF UND FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Kosten und Finanzierungsbedarf
Die Umsetzung der Ziele und zentralen Vorhaben des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzeptes beinhaltet die Vorbereitung und Umsetzung zahlreicher Einzelmaßnahmen. Deren Ausgestaltung, Umfang und konkreter Durchführungszeitraum sind im weiteren Verlauf im Detail festzulegen. Eine Kostenabschätzung für alle zentrale Vorhaben und eine Aufsummierung im Sinne eines Gesamtfinanzierungsbedarfes für die Umsetzung des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzeptes wird daher weder als möglich noch als zielführend erachtet. In der tabellarischen Übersicht zu den Zentralen Vorhaben (vgl. Kapitel 04.04) wird daher der *Finanzierungsbedarf* der zentralen Vorhaben jeweils verbal mit „mittel“, „hoch“ und „sehr hoch“ bewertet.

Bei Kostenschätzungen für Einzelmaßnahmen und der Kostenfortschreibung ist generell zu empfehlen, dass zu erwartende Kostensteigerungen einkalkuliert werden, insbesondere bei erst langfristig geplanten Umsetzungszeiträumen.

Die Vorbereitung von Investitionsentscheidungen erfordert als wesentliches Kriterium unbedingt die Einbeziehung der später anfallenden Unterhaltungskosten (Bewirtschaftungs- und Folgekosten). Besonders vor dem Hintergrund der aktuell steigenden Energiepreise sind Unterhaltungskosten schon bei der Planung, der Prioritätenfestlegung sowie der Finanzierung zu berücksichtigen.

Finanzierungsoptionen
Die Finanzierungsoptionen unterscheiden sich je nach Träger*in von Maßnahmen, da Förderprogramme, Kreditvergaben und Steuererleichterungen jeweils auf bestimmte Zuwendungsempfänger*innen und Maßnahmenträger*innen ausgerichtet sind.

Vorhaben und Maßnahmen im Bereich der Daseinsvorsorge und der Erschließung sind vorrangig durch das Amt Ruhland und die amtsangehörigen Kommunen zu finanzieren. Die Umsetzung der Ziele und zentralen Vorhaben des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzeptes erfordert daher vom Amt Ruhland und den Kommunen eine verantwortungsvolle Haushaltspolitik und einen nachhaltigen Einsatz von Haushalts- und Förder-

mitteln. Die Optionen und Grenzen der Haushaltssituation des Amtes und der Kommunen sind bei allen Finanzierungsüberlegungen zu berücksichtigen. Wie bisher sollten Fördermöglichkeiten möglichst ausgeschöpft und Förderstellen auf den Finanzierungs- und Förderbedarf des Amtes und der Kommunen hingewiesen werden.

Die Stadt- und Gemeindeentwicklung im Amtsbereich war und ist – auch künftig – maßgeblich auf Fördermöglichkeiten aus den Programmen der Europäischen Union, des Bundes, des Landes Brandenburg und weiterer Fördergeber*innen angewiesen. Das betrifft außer den Förderprogrammen der Städtebau- und Wohnraumförderung sowie der ländlichen Entwicklung auch sektorale Programme in den Bereichen Wirtschaft, Verkehr, Tourismus, Denkmalschutz, Klima- und Umweltschutz sowie technische und soziale Infrastruktur. Dabei sind das Amt und die amtsangehörigen Kommunen nicht die alleinigen Akteure, aber die maßgeblichen Initiatoren einer zukunftsfähigen Entwicklung.

Die unterschiedlichen Modalitäten der verschiedenen Förderprogramme gestalten den Prozess der Einwerbung und Abrechnung von Fördermitteln als sehr aufwendig. In der Amtsverwaltung mit ihren verschiedenen Aufgabenbereichen bedeutet dies erheblichen Aufwand. Dennoch bleibt die Einwerbung von Fördermitteln eine essenzielle Aufgabe für die Umsetzung der Entwicklungsziele. Ggf. könnte die Beantragung und Verwendungsnachweisführung zentral angesiedelt werden, sodass alle Verwaltungseinheiten aus einer Hand unterstützt werden können.

Nach Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet *Ruhland – Stadtkern* wird aktuell keine Kommune im Amt Ruhland durch die Städtebauförderung unterstützt. Die drei aktuellen Hauptsäulen der Bund/Länder-Programme der Städtebauförderung *Lebendige Zentren*, *Sozialer Zusammenhalt* und *Wachstum und nachhaltige Erneuerung* werden aufgrund ihrer Ausrichtung im Amt Ruhland voraussichtlich nicht zum Tragen kommen. Gelegentlich wurden und werden aber – abgeleitet aus aktuellen, bundesweit erkennbaren Problemlagen – gesonderte Bund/Länder-Programme der Städtebauförderung mit kürzerer Laufzeit und spezieller thematischer Ausrichtung aufgelegt. Dazu gehörten zum Beispiel das bis 2019 durchgeführte Programm Zukunft Stadtgrün, das bis 2020 durchgeführte Programm Investitionspakt Soziale Integration im Quartier sowie das aktuell noch laufende Programm Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten. Eventuelle künftige Sonderprogramme von Bund/Ländern sollten daher weiter genau verfolgt werden, um mögliche Finanzierungsoptionen zu erschließen.

Das Land Brandenburg setzt ebenfalls gesonderte Programme zur Unterstützung der Stadt- und Gemeindeentwicklung auf. Aus dem aktuellen Landesprogramm zur Förderung der kommunalen Bauleitplanung, planerischer Maßnahmen der Landesentwicklung und von Planungsprozessen (PFR 2020) profitiert das Amt Ruhland durch Bezuschussung der Aufstellung des gemeindeübergreifenden

Flächennutzungsplanes für den Amtsbereich. Auch hier gilt es, künftige Programme auf Anwendbarkeit für Maßnahmen im Amt Ruhland zu prüfen.

Die Europäische Union (EU) fördert Projekte, Organisationen, Gebietskörperschaften und Unternehmen durch verschiedene Programme, bei denen die Antragstellung direkt über die EU, den Bund oder die Bundesländer erfolgt. Die EU-Förderprogramme spielen u. a. im Sozialbereich und im Bereich der ländlichen Entwicklung eine große Rolle. Die Programme der Europäischen Struktur- und Investitionsfonds (EU-Strukturfonds) werden aktuell in der Förderperiode 2021–2027 umgesetzt bzw. zur Umsetzung vorbereitet. Bezüglich des LEADER-Maßnahmenprogramms der EU gehört das Amt Ruhland zur LEADER-Region Energieregion im Lausitzer Seenland e. V. Deren regionales Steuerungskomitee – die sog. Lokale Aktionsgruppe (LAG) – hat kürzlich die fortgeschriebene Regionale Entwicklungsstrategie zum Wettbewerb für die Auswahl der LEADER-Regionen im Land Brandenburg eingereicht, um als LEADER-Region in der neuen Förderperiode 2023–2027 ebenfalls anerkannt und gefördert zu werden. Ein enger Kontakt zwischen dem Amt Ruhland und der LAG kann dabei helfen, auch künftig im Amtsbereich vermehrt EU-Fördermittel für Teilmaßnahmen in Anspruch nehmen zu können.

Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz und somit auch das Amtsgebiet Ruhland sind Bestandteil des Fördergebietes *Lausitzer Revier*. Das Land Brandenburg gewährt mit der *Förderrichtlinie Strukturentwicklung zum Lausitzer Braunkohlerevier* Zuwendungen für Projekte, die der Bewältigung des Strukturwandels und der Sicherung der Beschäftigung im Zuge des Braunkohleausstiegs dienen. Die Mittel speisen sich aus den Finanzhilfen des *Investitionsgesetzes Kohleregionen (InvKG)* bis zum Jahr2038. Es werden Investitionen von Gebietskörperschaften sowie sonstigen öffentlichen und privaten Trägern zur Gestaltung des Strukturwandels in zahlreichen Bereichen von der wirtschaftsnahen Infrastruktur über die Stadt- und Regionalentwicklung bis zu Klima- und Umweltschutz unterstützt. Maßgebliche Kriterien für die Bewertung der Förderwürdigkeit von Vorhaben sind die erzielbaren Effekte zur Bewältigung des Strukturwandels im Sinne positiver Auswirkungen auf die Zahl der Arbeits- und Ausbildungsplätze, auf die Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und auf die Attraktivität der Lausitz als Wirtschafts- und Lebensraum. Sich ergebende Projektideen sollten durch Initiatoren frühzeitig bei der *Wirtschaftsregion Lausitz GmbH* vorgebracht werden und werden im Weiteren in Werkstattverfahren konkretisiert. Auch wenn das Amt Ruhland nicht zum Kernbereich des Lausitzer Braunkohlereviers zählt, sollte die Amtsverwaltung gute Arbeitskontakte zur Wirtschaftsregion Lausitz GmbH halten. Dann können geeignete Vorhaben verschiedener Träger rechtzeitig auf ihre Förderwürdigkeit abgeprüft werden.

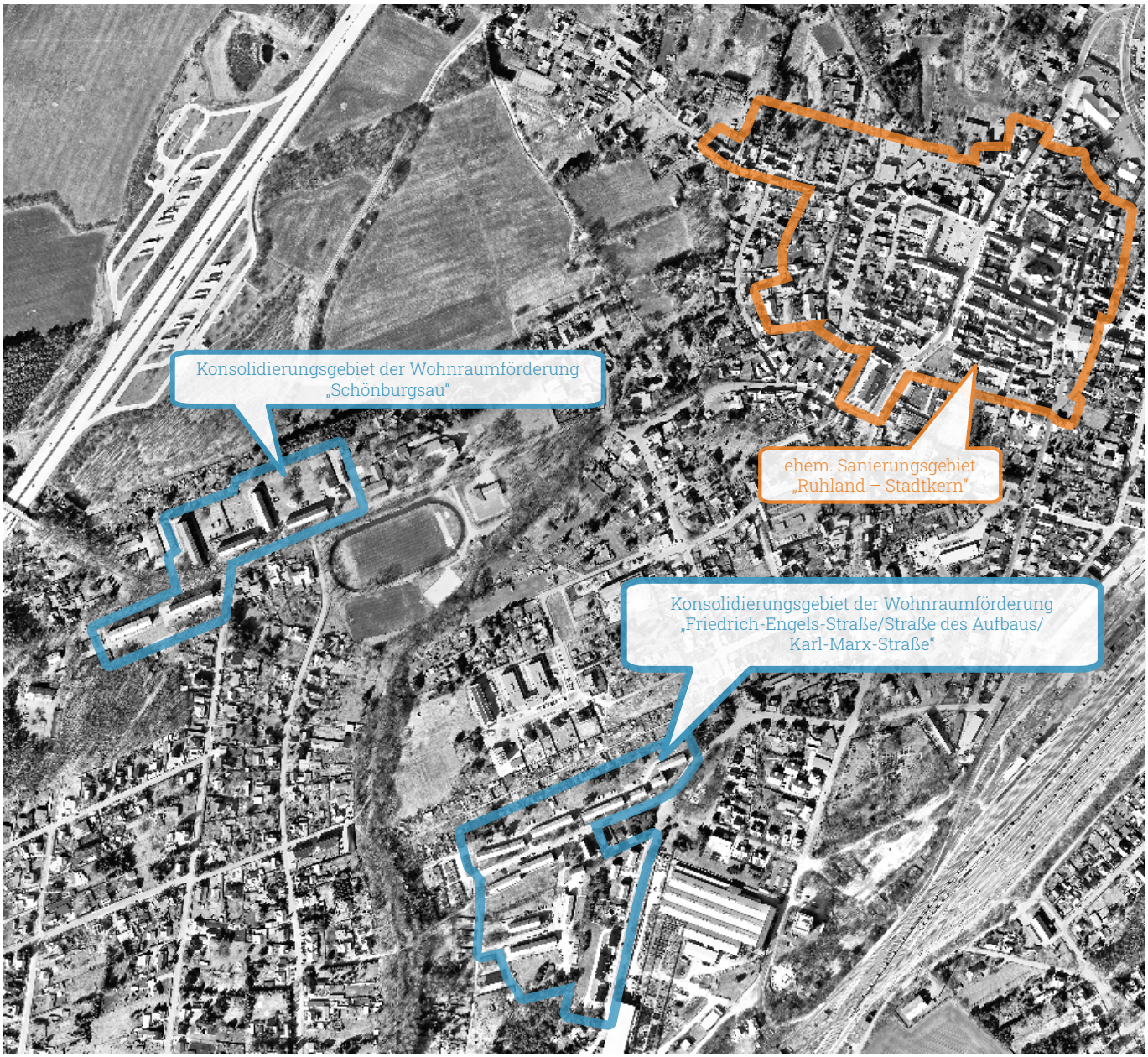
Die Finanzierung kommunaler und privater Vorhaben und Planungen erfordert auch die Berücksichtigung der Fördermöglichkeiten durch weitere sektorale Programme, etwa in den Bereichen Schule/Kita, Wirtschaft, Verkehr, Tourismus, Denkmalschutz, Umwelt- und Klimaschutz. So existieren zahlreiche Fördermöglichkeiten für die Forcierung kommunaler Klimaschutzziele und für konkrete Investitions-, Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Dabei ist die Einbindung von kompetenten Förderungsexperten (z. B. zertifizierte

Energie-Effizienz-Expert*innen beim Bauen und Sanieren) sinnvoll und teilweise für die Inanspruchnahme von Fördermitteln notwendig. Auch verschiedene Stiftungen liefern einen Beitrag zur Finanzierung von Vorhaben der Stadt-, Gemeinde- und Landschaftsentwicklung, wie z. B. die *Deutsche Stiftung Denkmalschutz* oder die *Deutsche Bundesstiftung Umwelt*. Eine genaue Beobachtung der Förder- und Finanzierungslandschaft und die Inanspruchnahme entsprechender Beratungen bei Fördergebern sind dabei unerlässlich, zumal sich Programme und Förderkonditionen regelmäßig verändern und weiterentwickeln.

In der tabellarischen Übersicht zu den zentralen Vorhaben (vgl. Kapitel 04.04) sind in der Spalte *Finanzierungsmöglichkeiten* in Frage kommende Finanzierungsquellen aufgelistet. Dazu gehören neben Eigenmitteln der Vorhabenträger verschiedene Förderprogramme. Da die Nennung aktuell (aus)laufender Förderprogramme nicht hilfreich ist, wird jeweils die übergeordnete Förderkategorie angegeben (z. B. *Landesprogramme Stadt-/Ortsentwicklung*), deren Konkretisierung und Fortschreibung weiter beobachtet werden muss.

Wohnraumförderung
Als Gebiet der Wohnraumförderung gilt in der Stadt Ruhland das ehemalige Sanierungsgebiet *Ruhland – Stadtkern* (auch nach der Aufhebung der Sanierungssatzung).

Wegen der großen Bedeutung für die Mietwohnungsversorgung in der Stadt und im Amt Ruhland wird vorgeschlagen, zusätzlich zwei innenstadtnahe Mietwohnungsschwerpunkte in Ruhland als Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung festzulegen. Dies betrifft den Bereich Schönburgsau an der Ortrander Straße mit sieben Mietwohnblöcken sowie den Bereich Friedrich-Engels-Straße/Straße des Aufbaus/Karl-Marx-Straße mit 19 Wohngebäuden in ehemaligen Werkssiedlungen. Damit bestünde die Möglichkeit der Fördermittelunterstützung von Maßnahmen der quantitativen und qualitativen Anpassung des Mietwohnungsbestandes an die Erfordernisse des demografischen Wandels, insbesondere hinsichtlich der Wohnungsgrößen und der Barrierefreiheit – in diesen beiden Stadtgebieten und im ehemaligen Sanierungsgebiet.



94 | Gebiete der Wohnraumförderung in der Stadt Ruhland (Bestand und Vorschlag) (Luftbild: Amt Ruhland)

Inhaltliche und zeitliche Prioritäten

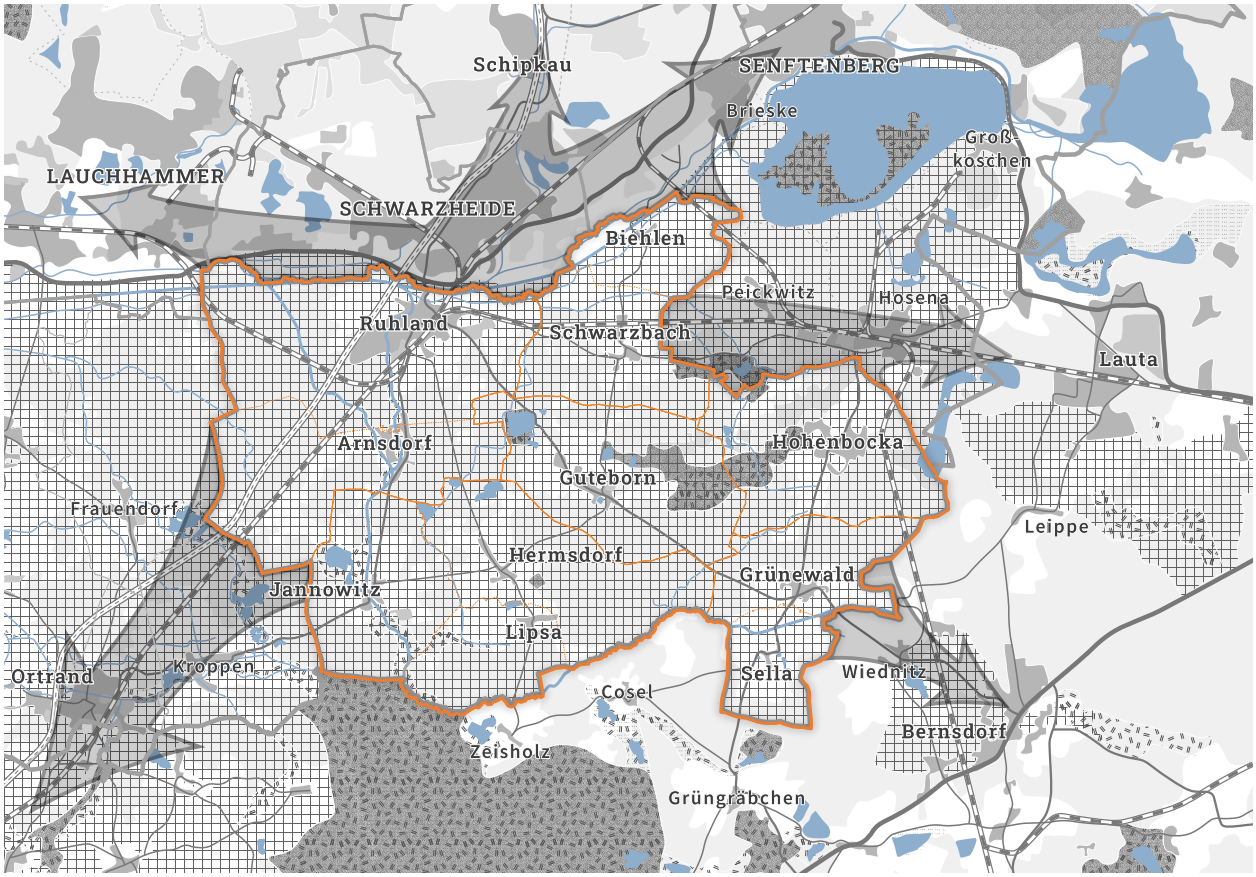
Es ist zu empfehlen, dass investive Vorhaben mit einer höheren Priorität und/oder geplantem kurzfristigeren Durchführungszeitraum rechtzeitig planerisch vorbereitet werden, z. B. durch Variantenbetrachtungen und Machbarkeitsstudien, Vorplanungen oder Grobkostenschätzungen. So kann gesichert werden, dass sich bei kurzfristig ergebenden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten möglichst zügig qualifizierte Anträge erstellt werden können. Außerdem besteht nach ersten planerischen Vorbereitungen eine größere Klarheit hinsichtlich der zu erwartenden Kosten.

04.07 RÄUMLICHES LEITBILD

Zur Zusammenfassung der Entwicklungsstrategie wird das textliche Leitbild sowie die darauf aufbauenden Entwicklungsbausteine in Form des räumlichen Leitbildes visualisiert. Die kartografische Darstellung bildet dabei die zentralen (räumlichen) Strategien des Gemeindeübergreifenden Integrierten Entwicklungskonzepts ab und kennzeichnet die wesentlichen Prinzipien und räumlichen Schwerpunkte der künftigen Entwicklung des Amtes und seiner Gemeinden. Das räumliche Leitbild umfasst dabei vier konzeptionelle Ebenen, die im Folgenden näher erläutert werden.

Funktionale Beziehungen in die Region stärken

Das räumliche Leitbild berücksichtigt nicht nur die räumlichen Verflechtungen mit der Region, sondern legt diese im Sinne der regionalen Vernetzung als Grundstein für die weitere Entwicklung des Amtes zugrunde. Die bisher bestehenden funktionalen Beziehungen sind dabei als Chance zu sehen, das Lokale und die Lebensqualität im Amt zu erhalten und zu stärken. Die Verflechtungen in die Region sind daher insbesondere in Bezug auf die Versorgung und das Arbeiten zu festigen und auszubauen, Kooperationen über die Amtsgrenze hinweg sind zu verstetigen. Dabei werden die Beziehungen nicht eindimensional betrachtet: Es gilt einerseits, die Verbindungen nach außen für die Entwicklung des Amtes zu nutzen; andererseits sollen die Verflechtungen durch die Öffnung der Potenziale, die das Amt selbst für die Region bietet, bspw. als attraktiver und gut angebundener Wohnstandort, verdichtet werden.



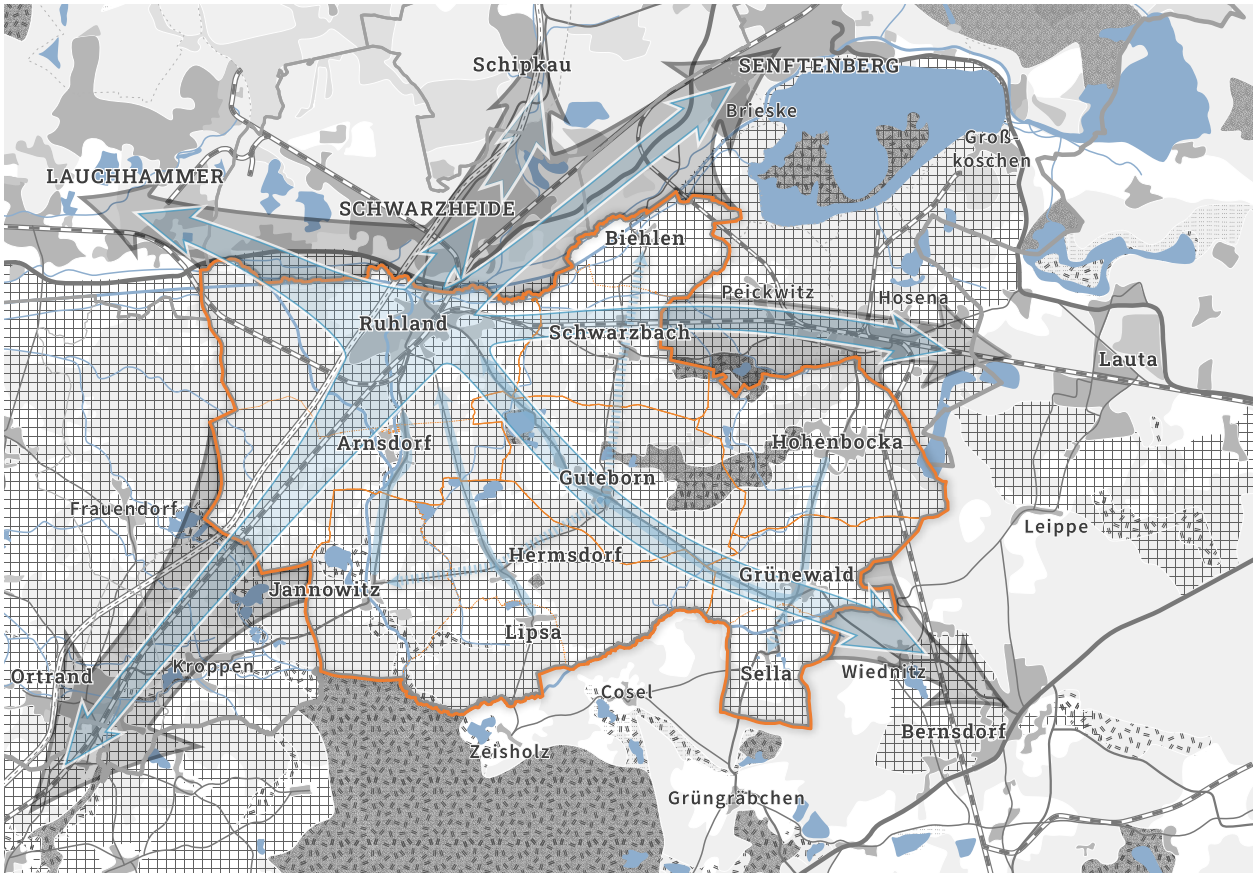
95 | Räumliches Leitbild: Funktionale Beziehungen in die Region stärken

Regionale Anbindung, Lokale Erreichbarkeit und Vernetzung

Ein wesentliches Mittel, um die funktionalen Verflechtungen im oben beschriebenen Sinn zu stärken, ist eine gute und leistungsfähige Anbindung an die Region. Gerade innerhalb der Verflechtungsräume gilt es daher die verkehrliche Infrastruktur zu sichern und weiter zu qualifizieren. Der Kombination von Bahn und Straße kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu – insbesondere durch die Etablierung der Stadt Ruhland als regionaler Verkehrsknoten.

Die Anbindung ist jedoch nicht nur auf der Ebene der Region von Bedeutung, sondern vor allem auch zur Sicherung der flächendeckenden Versorgung innerhalb des Amtsgebietes: Um eine gute Erreichbarkeit der überlokalen Versorgungsangebote zu gewährleisten, gilt es, die Anbindung aller Gemeindeteile an den Versorgungsschwerpunkt Ruhland zu optimieren. Die zentralen Ortsverbindungsstraßen sollen daher als Mobilitätskorridore entwickelt werden, in denen unterschiedliche Verkehrsträger wie der individuelle Verkehr, der öffentliche Verkehr sowie der Fahrradverkehr kombiniert werden.

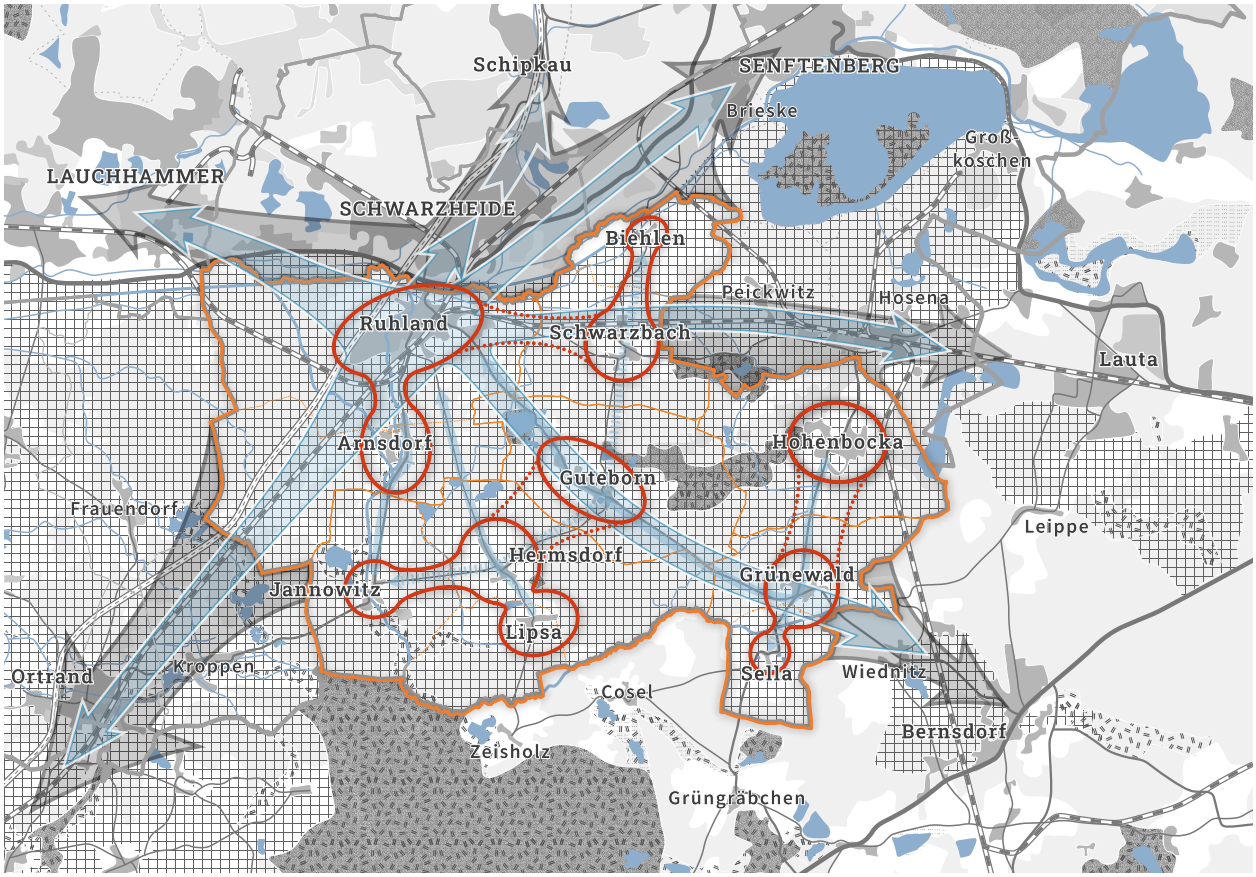
Um zudem den Austausch und die Kooperation unter den Gemeinden zu fördern und so den lokalen Maßstab bei der Versorgung in den Vordergrund zu stellen, soll auch die Vernetzung unter den einzelnen Gemeinden gestärkt werden. Hierbei kommt insbesondere dem Radverkehr als umweltfreundliche und niedrigschwellige Mobilitätsform eine große Bedeutung zuteil.



96 | Räumliches Leitbild: Regionale Anbindung, Lokale Erreichbarkeit und Vernetzung

Gemeinden und Versorgungsräume

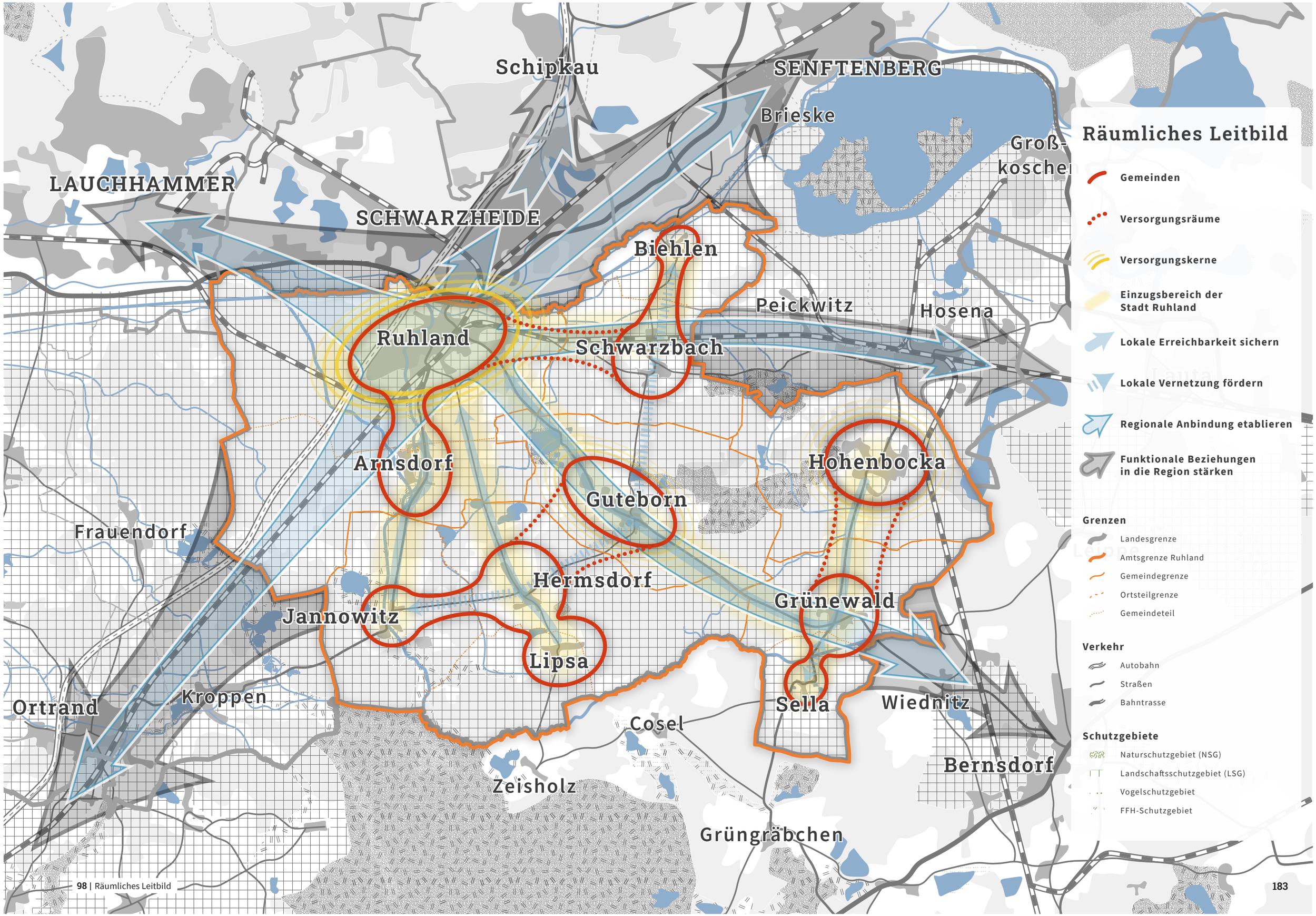
Die Gemeinden sollen mit ihren individuellen Charakteristiken erhalten und als Lebens- und Arbeitsorte sowie Begegnungs- und Identifikationsorte gestärkt werden. Zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung werden die sog. *Versorgungsräume* als informelle Ebene ausgebildet, die den Austausch und die funktionalen Beziehungen zwischen den einzelnen Gemeinden fördern und so den lokalen Maßstab bei der Versorgung stärken soll. Zentrale Aspekte für ihre Definition sind vor allem bereits bestehende Verflechtungen sowie kurze Distanzen und eine gute Erreichbarkeit zwischen den jeweiligen Gemeindeteilen, insbesondere mit dem Fahrrad oder zu Fuß.



97 | Räumliches Leitbild: Gemeinden und Versorgungsräume

Versorgungskerne und Einzugsbereich der Stadt Ruhland

Die Versorgungsräume sind um ihre jeweiligen Siedlungsschwerpunkte, die sog. *Versorgungskerne*, zu orientieren (Ruhland, Guteborn, Hohenbocka). Innerhalb dieser Betrachtungsebene sind bestimmte Mindeststandards für die lokale Versorgung zu erfüllen. Alle Angebote, die nicht in den Versorgungsräumen erbracht werden können, sind durch die Stadt Ruhland als amtsweiter Versorgungsschwerpunkt abzudecken (überlokale Versorgung). Der dadurch entstehende Einzugsbereich der Stadt Ruhland ist insbesondere bei der Sicherung der lokalen Erreichbarkeit zu berücksichtigen.


Schipkau
SENFTENBERG
Brieske
Groß-
koscher
LAUCHHAMMER
SCHWARZHEIDE
Biehlen
Peickwitz
Hosena
Ruhland
Schwarzbach
Arnsdorf
Hohenbocka
Guteborn
Frauendorf
Hermsdorf
Grünewald
Jannowitz
Lipsa
Ortrand
Kroppen
Sella
Wiednitz
Cosel
Bernsdorf
Zeisholz
Grüngräbchen
Räumliches Leitbild
Gemeinden
Versorgungsräume
Versorgungskerne
Einzugsbereich der Stadt Ruhland
Lokale Erreichbarkeit sichern
Lokale Vernetzung fördern
Regionale Anbindung etablieren
Funktionale Beziehungen in die Region stärken
Grenzen
Landesgrenze
Amtsgrenze Ruhland
Gemeindegrenze
Ortsteilgrenze
Gemeindeteil
Verkehr
Autobahn
Straßen
Bahntrasse
Schutzgebiete
Naturschutzgebiet (NSG)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)
Vogelschutzgebiet
FFH-Schutzgebiet



99 | Mühle Arnsdorf

05 DAS AMT RUHLAND IM JAHR 2040 – VISIONEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG

Um das Gemeindeübergreifende Integrierte Entwicklungskonzept abzuschließen, beschreiben die folgenden Szenarien mögliche Lebenssituationen, die in gut 15 Jahren in der Stadt Ruhland und den einzelnen Orts- und Gemeindeteile Realität sein könnten und für die das vorliegende Entwicklungskonzept den Grundstein legen möchte. Die dargestellten Inhalte sind rein fiktiv und wurden mit dem Ziel erdacht, Möglichkeitsräume zu eröffnen, um so eine freie und kreative Herangehensweise an die zukünftige Entwicklung zu schaffen. Auf Basis der in Kapitel 03 dargestellten Gemeindeteilpässe wurden für die dort aufgeführten Handlungsbedarfe in Hinblick auf das erarbeitete Leitbild *lokal, vernetzt, lebenswert – Gemeinsam in die Zukunft* Lösungsmöglichkeiten gesucht, die teilweise andernorts für ähnliche Herausforderungen bereits erfolgreich erprobt wurden oder die für die lokale Situation passende Impulse bringen könnten. Die Visionen stützen sich auf das Konzept der Versorgungsräume und dem damit verbundenen Fokus auf engere Beziehungen und eine bessere Vernetzung der Orte untereinander sowie eine starke Lokalität.



2040

RUHLAND

Die Stadt Ruhland ist ein lebendiger und attraktiver Wohnort für alle Generationen. In den vergangenen Jahren ist an vielen Stellen wieder Leben in damals ungenutzte Räume gezogen: Erdgeschosszonen in der Bahnhofstraße wurden reaktiviert und können heute durch kreativen Umbau als Möglichkeit für junges Wohnen genutzt werden. In anderen Flächen wiederum sind erfolgreich Anreize für die experimentelle und temporär kostenfreie Nutzung für Einzelhandel und Gastronomie gesetzt worden, die teilweise in dauerhafte reguläre Mietverhältnisse überführt werden konnten. Das Angebot an Wohnformen und Nahversorgung konnte hierdurch erweitert und die Stadt wieder verstärkt ein Ort für Begegnung und öffentliches Leben werden. Das ehemalige Schulgebäude beheimatet seit einigen Jahren außerdem ein altersübergreifendes Wohnprojekt.

Die Ruhlander Innenstadt ist mittlerweile autofrei. Für die Anlieferung des Einzelhandels werden Lastenräder genutzt und ein elektrischer Kleinbus pendelt zwischen Marktplatz und Bahnhof. Das Stadtgebiet ist außerdem mittels sicherer Radwege, auf denen auch immer häufiger Fahrradtaxis für Fahrdienste aller Art unterwegs sind, erschlossen.

Nach langem Ringen konnte auch der Schulcampus realisiert werden und ist heute Bildungs-, Sport- und Kulturstätte und Aushängeschild der Stadt. Insbesondere aufgrund seiner innovativen Bauweise nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip, wonach die Nutzung aller verwendeter Rohstoffe in Kreisläufen gedacht wird, wurde der Campus bereits mehrfach ausgezeichnet und gilt als Pilotprojekt für nachhaltige Schulbauten. Überhaupt ist die Stadt optisch von Dach- und Fassadenbegrünungen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sowie Regenwasserauffangsystemen geprägt.

Ruhland verfügt heute über ein modernes Ärztezentrum. Dem starken Bedarf an medizinischem Personal konnte einerseits mit der gezielten Anwerbung begegnet werden, andererseits wurden auch attraktive Arbeitsbedingungen geschaffen, die die Ärzt*innen und deren Angestellte entlasten und wirtschaftliche Risiken minimieren. Die Amtsverwaltung hat hierbei für die Steuerung eine zentrale Rolle eingenommen.

Die Bedeutung des Bahnhofs Ruhland als Drehkreuz in der Region konnte durch die Taktverdichtung und den Streckenausbau gestärkt werden. Zudem ist er immer häufiger Zielbahnhof für Pendler*innen aus der Umgebung, die hier in neu erschlossenen Räumlichkeiten in Gemeinschaft arbeiten können, ohne den langen Weg zur Arbeitsstätte zurücklegen zu müssen.



2040

ARNSDORF

In Arnsdorf bündelt sich das Gemeinschaftsleben im neu entstandenen Kulturzentrum an der Dorfaue, die ganzheitlich entwickelt wurde, wodurch auch das Entwässerungsproblem behoben werden konnte. Für die ehemals leerstehenden Gasthöfe wurden durch gemeinsames Wirken neue Nutzungen erdacht und umgesetzt, die gemeinschaftlichen Mehrwert schaffen: ein Ort für gemeinsames Arbeiten, ein Pausenpunkt mit kleinem Café und Lebensmittelautomat für Arnsdorfer*innen und Radtourist*innen sowie ein gemeinschaftliches Wohnprojekt mit Pflegemöglichkeit, wodurch gleichzeitig bestehende Wohnhäuser für Neuzuzügler*innen frei wurden. Die Stadt Ruhland ist mit ihren Versorgungsangeboten über den ausgebauten Radweg, den stündlich verkehrenden kostenfreien Kleinbus und mittels der Mitfahrbank sicher und in wenigen Minuten zu erreichen. Der ehemals belastende Landwirtschaftsverkehr entlang der heute autofreien Dorfaue führt jetzt über andere Wege, die auch die Feuerwehr im Brandfall sicher befahren kann.

2040

SCHWARZBACH

Schwarzbach weist durch die Nähe zur Stadt Ruhland mit ihren Versorgungseinrichtungen starke Verflechtungen hierhin auf, die durch die Einrichtung eines beidseitigen Radwegs entlang der L581, stündlich verkehrende kostenfreie Busse sowie eine Mitfahrbank schnell und sicher zu erreichen ist. Aktuell besteht die Initiative zur Wiederinbetriebnahme des Bahnhofs als Bedarfshaltestelle, wodurch die Anbindung weiter deutlich verbessert wurde. Guteborn mit dem Grundschulstandort und auch die umliegenden Orte sind durch Radwege und Busse ebenfalls gut angebunden. Da sich das individuelle motorisierte Verkehrsaufkommen durch diese Verbesserungen deutlich verringert hat und zudem eine Verkehrsinsel zwischen Guteborner Straße und Eingang zum Gut Schwarzbach sowie eine innerörtliche Tempo-30-Zone eingerichtet wurden, ist die Verkehrs- und Lärmbelastung deutlich vermindert und die Verkehrssituation sicher gestaltet.

Schwarzbach ist durch die attraktive naturräumliche Lage zwischen Mooren, Sand und Wäldern sowie im Naturschutzgebiet *Peickwitzer Teiche und Schwarzbacher Heide* weiterhin ein beliebter Wohnstandort. Auch der Waldcampingplatz im Osten des Ortes ist nach wie vor ein beliebter Anlaufpunkt für Erholungssuchende; seit der Corona-Pandemie verzeichnet er eine steigende Nachfrage, die zunehmend auch von Menschen aus der direkten Umgebung stammt. Auch die Lage am Radweg Berlin–Dresden bringt weitere Besucher*innen in den Ort.

Die Aufstellung des Baulandkatasters durch die Amtsverwaltung ergab für Schwarzbach deutliche Potenziale zur Innenentwicklung, auf die mit intensiver Kommunikation mit den betreffenden Grundstückseigentümer*innen reagiert wurde. In vielen Fällen war dies von Erfolg, sodass sowohl neuer Wohnraum als auch Erweiterungsflächen für die lokalen Handwerksbetriebe geschaffen und das Ortsbild an vielen Stellen aufgewertet werden konnte.



2040
BIEHLEN

Das ehemalige Fischerdorf Biehlen zeichnet sich durch seine malerische Landschaft und die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten aus. Der Beschluss der Einwohner*innen zur ökologischen Bewirtschaftung ihrer Gärten als auch die Anlage eines Permakulturgartens für Umweltbildungszwecke waren wichtige Meilensteine für den Erhalt der biologischen Vielfalt. Biehlen ist daher – und ebenso weil der Radweg Berlin–Dresden durch den Ort führt – ein beliebtes Ziel für (Rad-)Tourist*innen, die auch die Lage an der Schwarzen Elster im Norden des Ortes, die Nähe zum Senftenberger See sowie das Gasthaus mit lokalem Speiseangebot schätzen. Biehlen konnte zudem den Weg in die Energieautarkie aufgrund der kurzen Wege relativ leicht bewältigen und versorgt sich somit durch Solaranlagen und Fernwärme selbst.

Zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und für medizinische Angebote ist die Stadt Ruhland der wichtigste Bezugsort und ist über den gut ausgebauten Radweg entlang der Schwarzen Elster, mit dem stündlichen verkehrenden kostenlosen Bus sowie dem wieder in Betrieb genommenen Bahnhaltepunkt in Schwarzbach gut erreichbar. Die Biehlener Einwohnerschaft ist deutlich stärker als früher mit dem benachbarten Schwarzbach vernetzt, was v. a. mit der von den Biehlener Kindern besuchten Kita *Schlossgeister* zusammenhängt: Die Elternschaft bringt sich aktiv in das Dorfleben beider Orte ein, woraus sich auch die Aufwertung des Spielplatzes in Biehlen ergeben hat.

2040

GUTEBORN

Guteborn bildet den Versorgungskern des Versorgungsraumes mit Hermsdorf, Lipsa und Jannowitz, sodass hier zusätzlich zu den bereits früher bestehenden Infrastrukturen wie der Schule weitere Einrichtungen entstanden sind: Für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist ein durch einen Zusammenschluss von Bewohner*innen des Versorgungsraumes genossenschaftlich organisierter Dorfladen im ehemaligen Speichergebäude initiiert worden, in dem regionale Produkte angeboten werden. Zudem konnte durch den umgenutzten Impfbus – den sogenannten Medibus, der wöchentlich in Guteborn hält – eine Möglichkeit der medizinischen Versorgung geschaffen werden, die durch telemedizinische Angebote erweitert wird.

Die Stadt Ruhland ist mittlerweile auch ohne Pkw sicher und einfach erreichbar. So wurden entlang der L57 beidseitige Radwege gebaut, die auch mit Lastenrädern und Rollstühlen befahren werden können; ein stündlich verkehrender kostenfreier Linienbus, eine Mitfahrbank und ein Dorfauto bieten weitere Möglichkeiten zur umweltverträglichen und generationengerechten Mobilität. Die anderen Orte des Amtsgebiets sind ebenfalls über gut ausgebaute Radwege und regelmäßig verkehrende Busse mit Guteborn verknüpft. Gleichzeitig hat sich durch diese Angebote die Verkehrs- und Lärmbelastung bereits deutlich vermindert; mittels einer Querungsstelle für den Fuß- und Radverkehr sowie der Einrichtung einer innerörtlichen Tempo-30-Zone samt digitaler Geschwindigkeitsanzeige konnte die Verkehrssituation entlang der Hauptstraße beruhigt und sicherer gestaltet werden.

Im Dorfzentrum sind kleine barrierefreie Wohnungen mit angeschlossener Pflegemöglichkeit entstanden, die besonders für ältere Bewohner*innen Guteborns attraktiv sind. Somit werden regelmäßig Häuser im Ort frei und v. a. an zuziehende und rückkehrende Familien übergeben. Zudem ergab die Aufstellung des Baulandkatasters durch die Amtsverwaltung für Guteborn deutliche Potenziale zur Innenentwicklung, auf die mit intensiver Kommunikation mit diversen Grundstückseigentümer*innen reagiert wurde. In vielen Fällen war dies von Erfolg, sodass neuer Wohnraum geschaffen und das Ortsbild an zahlreichen Stellen aufgewertet werden konnte.

Bereits vor vielen Jahren wurde außerdem die Grundschule baulich erweitert. Sie unterhält intensive Kooperationen mit lokalen Gewerbetreibenden und Landwirtschaftsbetrieben mit dem Ziel den Kindern eine erste Berufsorientierung zu geben und gleichzeitig die Bindung und Identifikation mit ihrem lokalem Lebensumfeld zu stärken.



HERMSDORF

Hermsdorf ist räumliches Zentrum des Versorgungsraumes mit Guteborn, Jannowitz und Lipsa. Die Orte sind untereinander und auch mit der Stadt Ruhland mittlerweile auf effektive Weise miteinander verbunden: sichere beidseitige Radwege, die auch mit Rollstühlen und Lastenrädern befahren werden können, haben zu einer Reduktion des ehemals belastenden motorisierten Verkehrs geführt. Zudem verkehrt der kostenfreie Linienbus stündlich nach Ruhland und in den nahegelegenen Versorgungkern Guteborn, die Dörfer können untereinander individuell mit dem Dorfauto erreicht werden und Shuttles bringen die Kinder in die Grundschule nach Guteborn sowie bei Bedarf in die Oberschule nach Ruhland. Die medizinische Versorgung ist über den wöchentlich in Guteborn haltenden umgenutzten Impfbus – den Medibus – sowie durch telemedizinische Versorgungsangebote gewährleistet.

Als Gemeinschaftsort wurde im Beteiligungsformat mehrerer Dorfwerkstätten neben der Wiederinbetriebnahme der Kegelbahn die gemeinsame Errichtung eines Backofens mit Lipsa und Jannowitz beschlossen und umgesetzt, sodass hier zwei Mal im Monat gemeinsam gebacken und an den aufgestellten Bänken und Tischen gegessen werden kann. Da die Sanierung des ehemaligen Gemeindehauses finanziell nicht stemmbar war, nutzen die Hermsdorfer Vereine das Jugend- und Bürgerhaus im nahegelegenen Lipsa oder die Kirche im Ort, die außerdem als Offene Kirche ganztägig besichtigt werden kann. Generell sind Hermsdorf, Jannowitz und Lipsa deutlich zusammengewachsen, da die Vereine über den eigenen Ort hinaus Mitglieder haben.

Hermsdorf und Lipsa sind mittlerweile energieautark: neben den auf den Dächern der Wohnhäuser installierten Photovoltaikanlagen versorgt der Landwirtschaftsbetrieb zwischen den Dörfern die Orte mit Strom aus den auf den Dächern installierten Photovoltaikanlagen, die eigene Biogasanlage versorgt die Dörfer mit Heizwärme. Zudem konnte durch die Anlage eines sogenannten Marktgartens die Realisierung einer Solidarischen Landwirtschaft vorangebracht werden, die bald die umliegenden Dörfer mit lokalem Obst und Gemüse versorgen wird.



2040

LIPSA

Lipsa hat heute deutlich stärkere Verflechtungen mit den nahe gelegenen Orten Hermsdorf, Jannowitz und Guteborn: die Vereinslandschaft ist sowohl durch die gemeinsame Nutzung des Jugend- und Bürgerhauses und den Backofen in Hermsdorf als auch die personelle Durchmischung stark miteinander verwoben; zudem ist Lipsa zusammen mit Hermsdorf energieautark. Auch die Grenze zum Bundesland Sachsen spielt in Verwaltungsbelangen eine immer geringere Rolle: der Schulbesuch ist grenzüberschreitend problemlos möglich und ein gut ausgebauter Radweg und regelmäßig verkehrende kostenfreie Busse sichern die Erreichbarkeit auch ohne eigenen Pkw. So sind auch die umliegenden Orte und die Stadt Ruhland für Alle sicher und schnell erreichbar. Darüber hinaus entwickelten die Bewohner*innen ein Taxisystem, das durch ehrenamtliche Fahrer*innen und eine niedrige Kostenpauschale auch ganz individuell Fahrtenwünsche bedienen kann. Somit ist der Anschluss an den Versorgungskern Guteborn für alle Bewohner*innen möglich, sodass hier die Angebote der Nahversorgung, der medizinischen Versorgung durch den Medibus sowie die Grundschule wahrgenommen werden können.

Das Schloss Lipsa konnte im Zuge langer Verhandlungen in einen multifunktional genutzten Ort mit kleinem Museum, barrierefreien Wohnungen mit angeschlossener Pflegemöglichkeit und Räumlichkeiten für kleinmaßstäbige Kinderbetreuung umgewandelt werden. Gaststätte und Kegelbahn sind an den Wochenenden geöffnet und werden von selbstorganisierten Kleingruppen betrieben. Die Versorgung mit Obst und Gemüse kann bald durch die Solidarische Landwirtschaft in Hermsdorf erfolgen.



2040

JANNOWITZ

Jannowitz gehört zum Versorgungsraum mit Guteborn, Hermsdorf und Lipsa; weist aber durch die Nähe zum Amt Ortrand im Westen und dem Bundesland Sachsen im Süden auch starke Verflechtungen in diese Räume auf. Die umgebenden Orte und auch die Stadt Ruhland sind mit ihren Angeboten der Nahversorgung, der medizinischen Versorgung und dem Bahnanschluss mittlerweile durch gut ausgebaute sichere Radwege und stündlich verkehrende kostenfreie Busse schnell und einfach zu erreichen. Die Bewohner*innen haben sich zudem dazu entschlossen, ihre Pkws gemeinsam zu nutzen, sodass auch aufgrund der besseren Ausstattung der Radwege und des ÖPNV nicht mehr jeder Haushalt auf ein eigenes Auto angewiesen ist und Fahrten immer öfter gemeinsam angetreten werden. In Folge dieser Verbesserungen hat sich die damalige Verkehrs- und Lärmbelastung deutlich reduziert; zudem konnte durch eine Querungsstelle für den Fuß- und Radverkehr sowie der Ausweitung der innerörtlichen Tempo-30-Zone samt digitaler Geschwindigkeitsanzeige die Verkehrssituation entlang der L55 beruhigt und sicherer gestaltet werden.

Die Teichlandschaft befindet sich heute Dank einer Kooperation mit dem NABU wieder in gutem Zustand und bildet ein wertvolles Biotop und Ziel für Erholungssuchende. Auch das Gemeindehaus konnte durch das Engagement der Bewohner*innen und finanzielle Unterstützung des ortsansässigen Handwerks ertüchtigt werden und stellt mittlerweile zwei Mal in der Woche als Kneipe einen offenen Treffpunkt dar. Der Gasthof samt Zimmervermietung hat die pandemiebedingten Einschränkungen gut überstanden und konnte den Regelbetrieb wieder aufnehmen.

Jannowitz zählt heute außerdem zu den Energiewendedörfern, die für eine regionale und partizipative Projektentwicklung und die Nutzung eigener erneuerbarer Ressourcen und deren Energie stehen. Ausschlaggebend für diesen Weg war der Agrarbetrieb im Südosten des Ortes, der bereits mittels einer Biogasanlage und eines Blockheizkraftwerks Strom und Wärme erzeugte. Heute wird die Anlage durch eine Bürgergenossenschaft betrieben, sodass das Kapital in Händen der Jannowitzer Bewohnerschaft bleibt. Neben den Photovoltaikanlagen auf den Dächern des Agrarbetriebs sind mittlerweile auch fast alle privaten Dächer des Ortes mit „Minisolarkraftwerken“ ausgerüstet, wodurch eine Unabhängigkeit von externen Liefersystemen erreicht werden konnte.



HOHENBOCKA

Hohenbocka ist das größte Dorf des Amtes Ruhland und hat mit seiner guten infrastrukturellen Ausstattung und seiner attraktiven naturräumlichen Lage große Ausstrahlungs- und Anziehungskraft nach außen. Im Zuge der weiteren Entwicklung als Versorgungskern für den Versorgungsraum mit Grünewald und Sella konnten in den vergangenen Jahren viele Erfolge verzeichnet werden: Der Weiterbetrieb des damaligen inhabergeführten Lebensmittelgeschäfts konnte durch die Umwandlung in einen genossenschaftlich betriebenen Dorfladen mit lokalem Warenangebot gesichert werden; für die Arztpraxis konnte die Amtsverwaltung mittels der Plattform *Ort sucht Arzt* eine Nachfolgerin finden, die mit dem Medibus und telemedizinischer Angebote die medizinische Versorgung innerhalb der dörflichen Gemeinden des Amtes sichert. Durch eine engagierte Elternschaft befindet sich aktuell zudem eine Freie Schule in Gründung, mit der auch der weitere Bildungsweg vor Ort begangen werden kann.

Die Mobilität innerhalb Hohenbockas und seines Versorgungsraums konnte durch die ausgebauten Radwege, ein Lastenradleihsystem, ein ehrenamtliches Fahrangebot für individuelle Fahrten sowie ein Rufbus-Shuttle zum Bahnhof Hosena verbessert werden. Beidseitige Radwege entlang der Hauptverkehrsstraßen sowie stündlich fahrende Busse sichern die Anbindung auch über den Versorgungsraum hinaus bspw. in die Stadt Ruhland und nach Bernsdorf.

Wegweisend für das Amtsgebiet war Hohenbocka in Bezug auf die Entwicklung eines Regenwasseraufbausystems im Sinne einer *Schwammstadt*. So konnte bspw. die Entwässerung der Dorfaue einhergehen mit der weiteren Nutzbarmachung des gesammelten Regenwassers. Hieraus wiederum ist die Idee entstanden, Hohenbocka als *Essbaren Ort* zu gestalten: So erfolgt eine vornehmliche Pflanzung essbarer Sträucher und Bäume im öffentlichen Raum, die zur gemeinsamen Pflege, Nutzung und Erkundung einladen.

Das Schloss Hohenbocka ist nach langjährigem Leerstand und drohendem Zerfall heute ein Willkommensort und Ort der Gemeinwohlorientierung. Wendepunkt dafür war die Übertragung der Eigentümerschaft auf das Amt Ruhland, das sich für die Ausrichtung eines sogenannten *Summer of Pioneers* entschloss. In diesem Rahmen entwickelten Kreative aus der nahen und weiteren Umgebung ein Konzept zur Nutzung als Coworking und Coliving Space mit angeschlossenem Café als Treffpunkt für Gäste und Einheimische. Zudem bietet das Schloss die Möglichkeit für Veranstaltungen aller Art. Neben dem Schloss als Anziehungspunkt ist auch der Aussichtsturm in der Buck'schen Schweiz Ziel für Naherholungssuchende und Tourist*innen. Neu gestaltete Wanderwege in der Buck'schen Schweiz laden zur Erkundung ein.



2040

GRÜNEWALD

Grünewald ist heute eng verbunden mit seinen Nachbardörfern Sella und Hohenbocka. Mit Sella bestehen v. a. in Bezug auf das gemeinschaftliche Leben starke Verflechtungen, die zu einem ausgeprägten Zusammengehörigkeitsgefühl geführt haben: Die Vereine werden zusammen bespielt und nutzen die in beiden Orten durch die Bewohner*innen realisierten Treffpunkte. So ist in Grünewald im Zuge der Erweiterung der Kita ein neuer Gemeinschaftsraum entstanden; auch die Realisierung des Spielplatzes war erfolgreich. Die die Grundversorgung deckenden infrastrukturellen Angebote in Hohenbocka und im sächsischen Bernsdorf sind durch den kostenfreien Kleinbus, beidseitige Radwege entlang der Hauptstraßen und ein elektrisches Dorfauto erreichbar. Der touristische Verkehr aus Sachsen konnte ebenfalls in das öffentliche Nahverkehrssystem eingebettet werden.

Überall in Grünewald befinden sich mittlerweile Regenauffangbehälter, die in den deutlich trockener gewordenen Sommermonaten die Bewässerung der Obst- und Gemüsegärten sichern. Auch die Entwässerung des Platzes der Volkssolidarität konnte so umgesetzt werden.

Der Verkehr entlang der L58 stellt keine Gefahren- und Belastungsquelle mehr dar. Der Großteil der Fahrten hat sich auf das Fahrrad und den Kleinbus verlagert; der weitere motorisierte Verkehr ist durch die Einrichtung einer innerörtlichen Tempo-30-Zone mitsamt digitaler Geschwindigkeitsanzeige und kleinteilige bauliche Maßnahmen beruhigt.



2040

SELLA

Das kleine Dorf Sella zeichnet sich durch den starken Zusammenhalt seiner Einwohner*innen aus, die mittlerweile auch ganz ausgeprägte Beziehungen zu den Bewohner*innen des benachbarten Grünewalds haben. Als gemeinschaftlicher Treffpunkt – auch mit den Grünewalder*innen – wird sowohl der in Grünewald entstandene Raum im Kita-Gebäude genutzt als auch die Außenküche auf dem Dorfanger und der erweiterte Spielplatz in Sella.

Die Grundversorgung mit Obst und Gemüse kann über das ganze Jahr durch die ökologische Bewirtschaftung der privaten Gärten erfolgen; die umliegenden Felder wurden nach dem Prinzip der Agroforstwirtschaft umgestaltet, sodass hier Bäume mit Ackerkulturen und Tierhaltung für eine ausgewogene und nachhaltige Landwirtschaft genutzt werden. Das angebaute Getreide, Obst, Gemüse, Eier, Fleisch, Honig und Baumaterialien werden lokal verarbeitet und vertrieben. Die Umstellung der Nutzungsform führte zudem zur Schaffung einiger neuer Arbeitsstellen im Ort.

Die medizinische Versorgung erfolgt über den in Hohenbocka haltenden Medibus sowie das telemedizinische Angebot; Kindergarten und Schule befinden sich ebenfalls in Hohenbocka. Um die Anbindung zu sichern und auch ohne Pkw zu ermöglichen, ist zwischen Sella und Grünewald und entlang der L58 ein beidseitiger Radweg entstanden, der auch mit Lastenrad und Rollstuhl sicher befahrbar ist. Ein kostenfreier regelmäßig verkehrender Kleinbus bringt die Menschen in die amtsangehörigen Dörfer als auch ins benachbarte sächsische Bernsdorf und den Bahnhof Hosena.