

Vorstellung der Ergebnisse am 28.02.2019



Stadtumbaustrategie für die Stadt Cottbus

3. Fortschreibung (2018)



Agenda

1. Evaluation des bisherigen Stadtumbauprozesses

2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung

3. teilräumliche Analyse

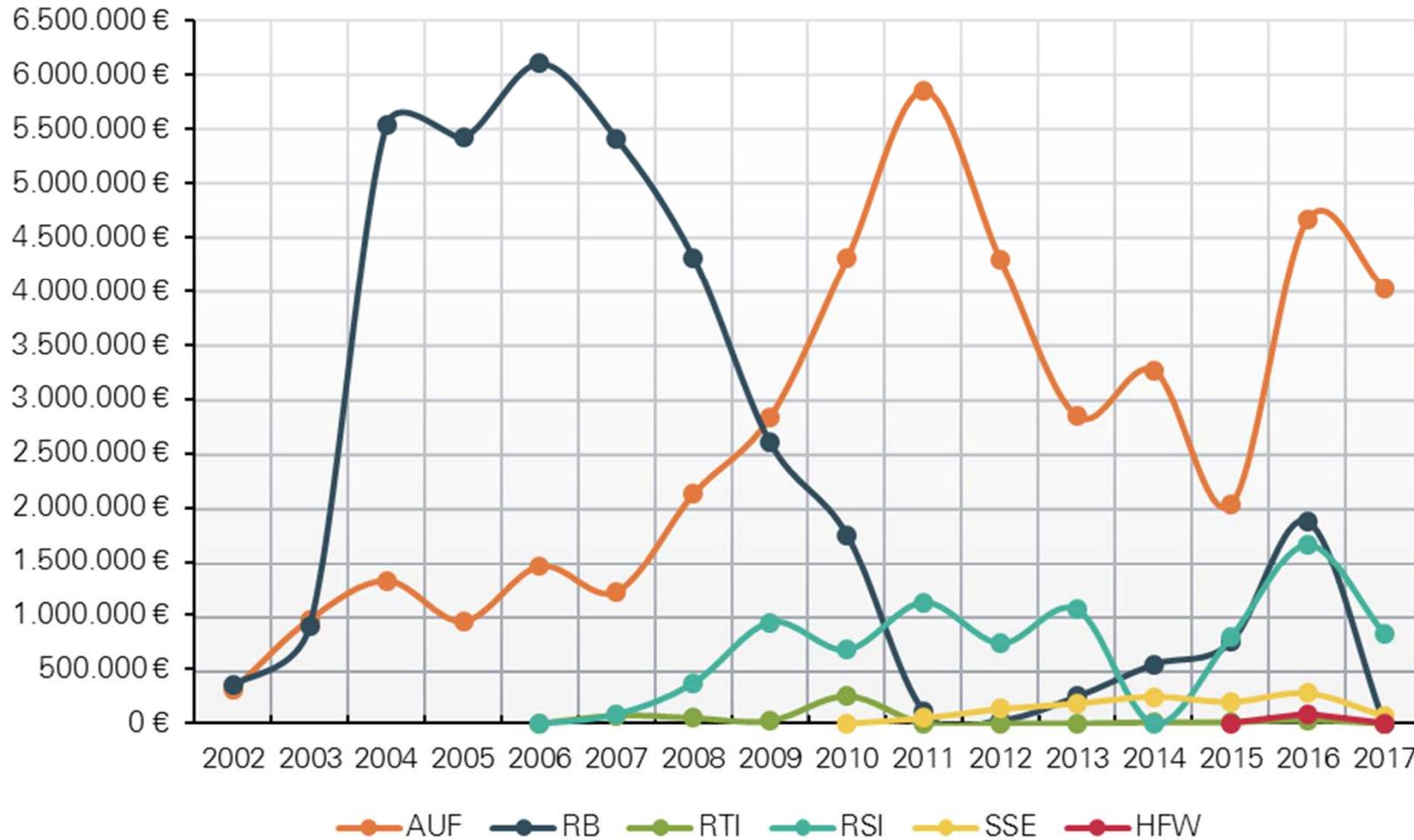
4. Ziele für den Stadtumbau III

5. Umsetzungsstrategie

6. Ausblick / nächste Schritte

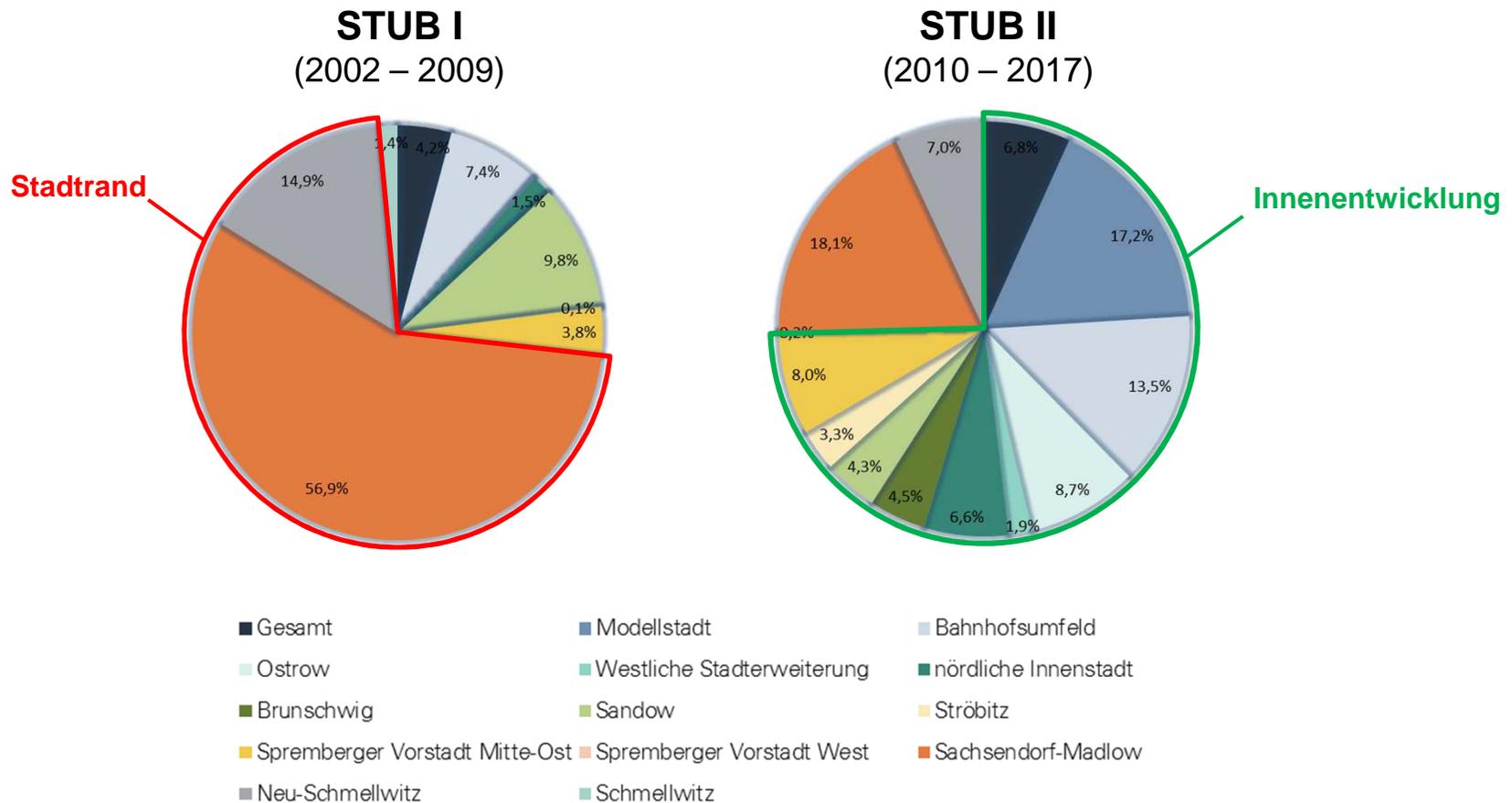
1. Evaluation des bisherigen Stadtumbauprozesses (STUB I und II)

⇒ **Miteinsatz** ⇒ nach Teilprogrammen



1. Evaluation des bisherigen Stadtumbauprozesses (STUB I und II)

⇒ **Mitteleinsatz** ⇒ nach Handlungsräumen



1. Evaluation des bisherigen Stadtumbauprozesses (STUB I und II)

⇒ Vertiefung Teilprogramm Rückbau

Mit Fördermitteln rückgebaute Nutzungseinheiten

Rückbaugegenstand		STUB I	STUB II	Gesamt
WE	Wohneinheiten	7.937	2.333	10.270
GE	Gewerbeeinheiten	117	4	121
Summe		8.054	2.337	10.391

↓
77,5 %

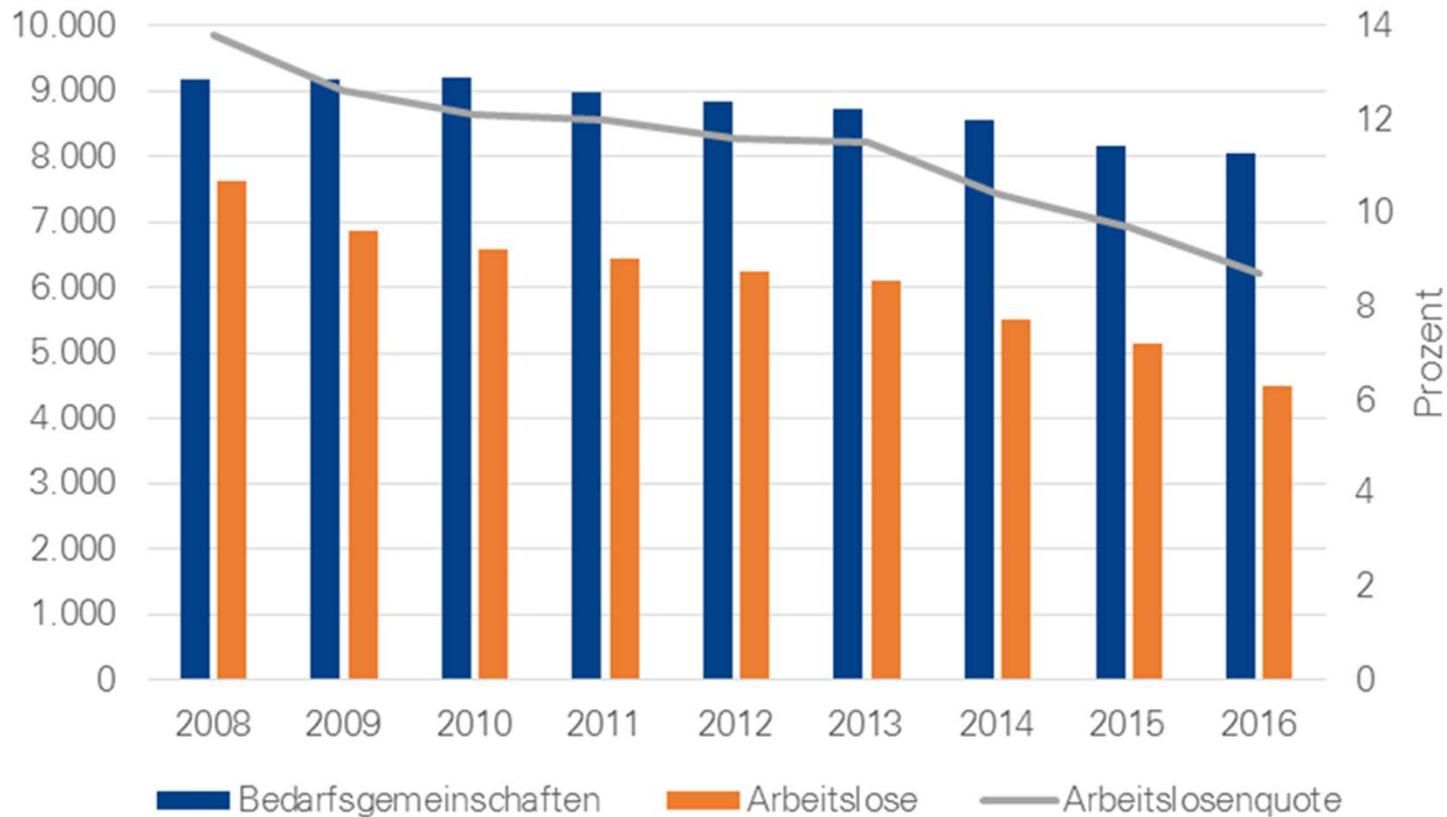
↓
22,5 %

Agenda

1. Evaluation des bisherigen Stadtumbauprozesses
- 2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung**
3. teilräumliche Analyse
4. Ziele für den Stadtumbau III
5. Umsetzungsstrategie
6. Ausblick / nächste Schritte

2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung ⇒ Soziodemografische Rahmenbedingungen

Bedarfsgemeinschaften, Arbeitslose und Arbeitslosenquoten von 2008 bis 2016

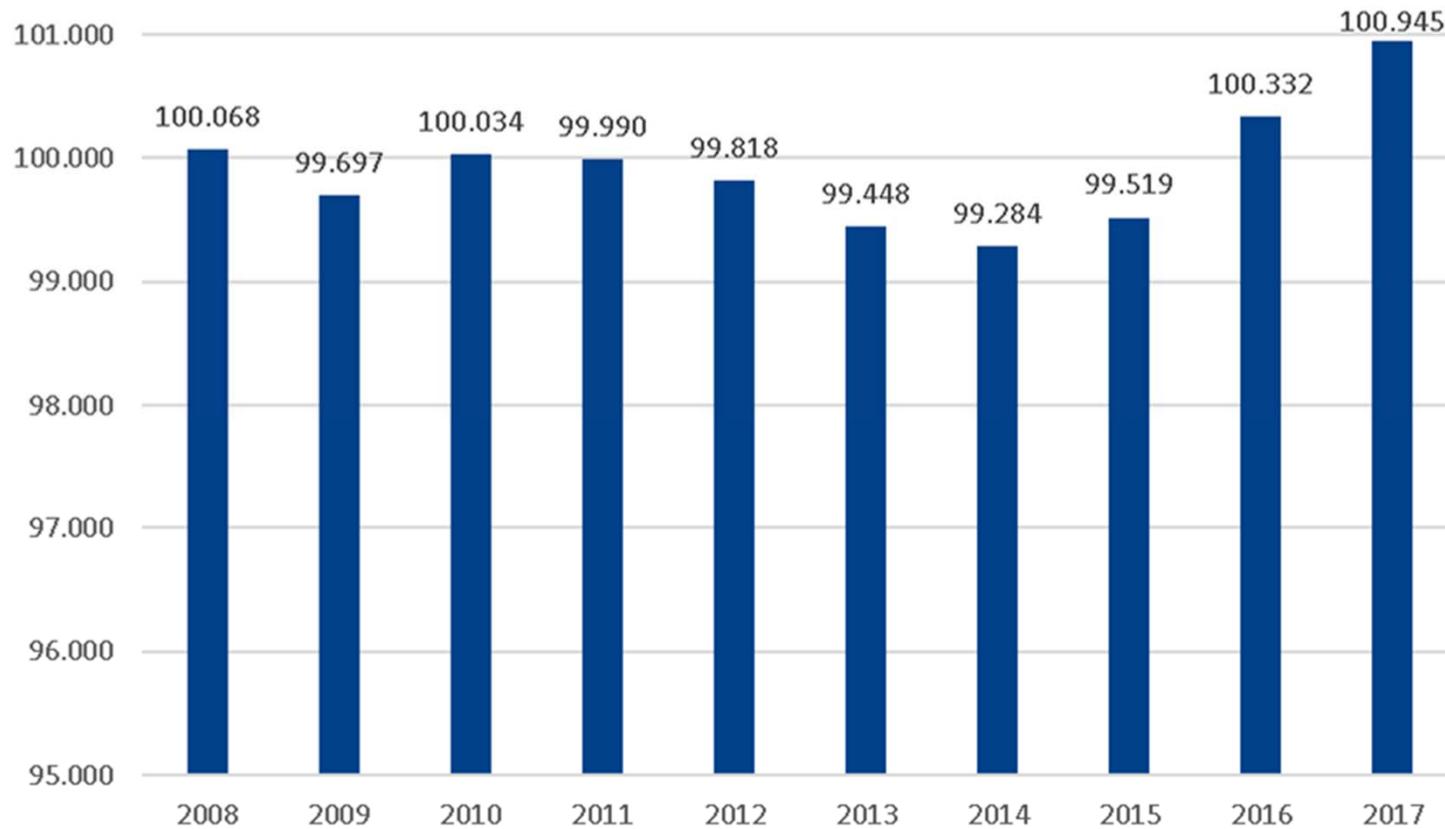


Datenquelle: Bundesagentur für Arbeit 2017

2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung

⇒ Wohnungsnachfrage

Bevölkerungsentwicklung der Stadt Cottbus von 2008 bis 2017



Datenquelle: Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Bürgerservice 2018

2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung

⇒ Wohnungsnachfrage

Entwicklung der Altersstruktur der Stadt Cottbus von 2011 bis 2017

	2011	2017	Entwicklung 2011-2017		
			absolut	in %	
unter 18	11.995	14.367	2.372	19,8	
18-29	16.774	13.413	-3.361	-20,0	
30-49	25.811	24.312	-1.499	-5,8	
50-64	22.434	23.819	1.385	6,2	
über 65	20.760	25.034	2.058	9,0	
Cottbus gesamt	99.990	100.945	955	1,0	

Datenquelle: Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Bürgerservice 2018

2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung

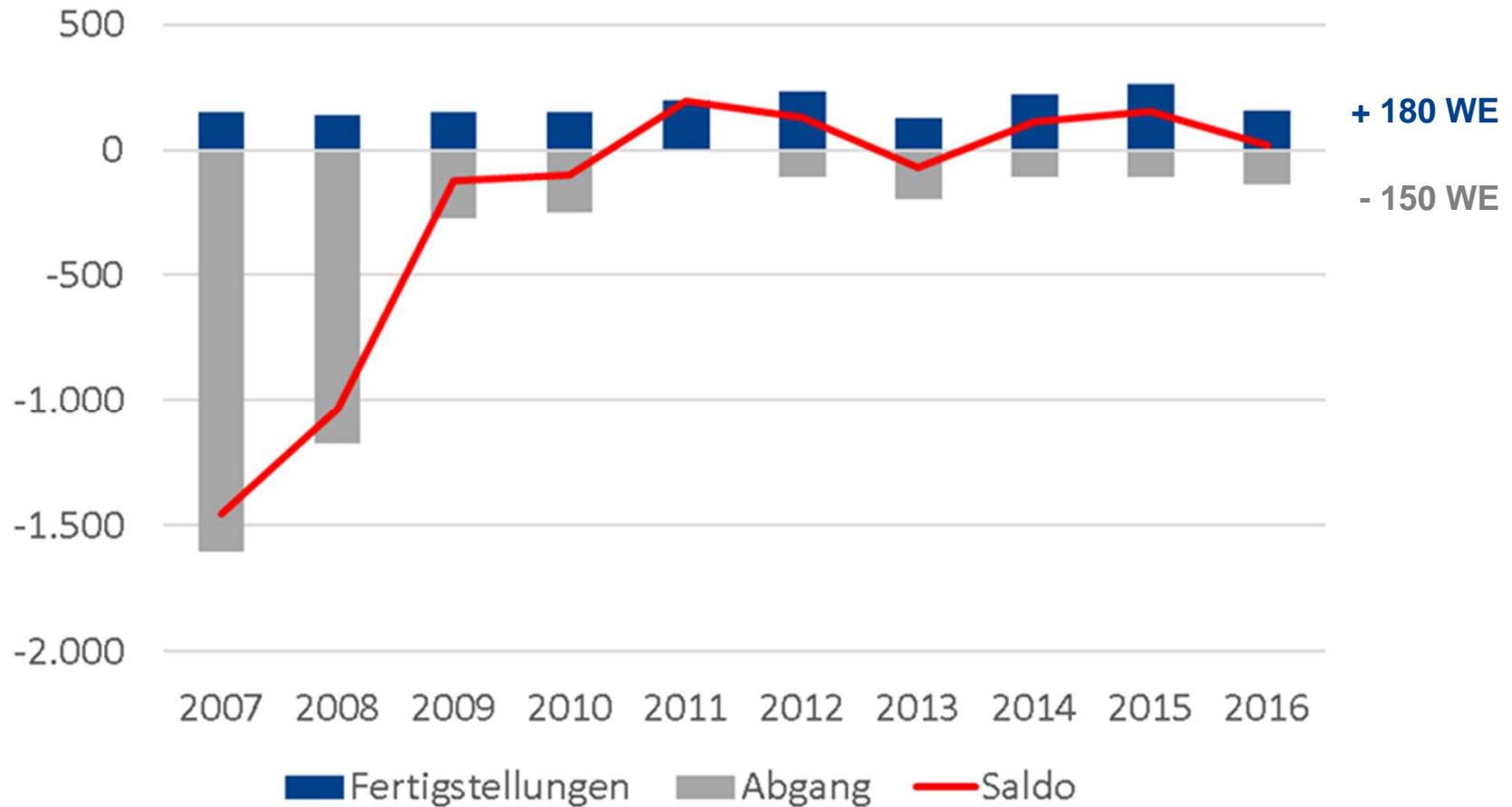
⇒ Wohnungsangebot

- ▶ 57.350 Wohnungen im Jahr 2016 (77% der Wohnungen in MFH), größter Wohnungsanteil stammt es den 1950er bis 1970er Jahren (45 %)
- ▶ Leerstandsquote 4,7 % (2008-2010 Rückgang von 8 % auf 4,6 %, seitdem konstant)
 - ▶ Unterdurchschnittlich: Innenstadt (1,5 %), Ströbitz (2,6 %) und in Sandow (3,3 %)
 - ▶ Überdurchschnittlich: Sachsendorf/Madlow (8,7 %) und in Schmellwitz (7,9 %)
- ▶ 2.230 belegungs- und mietpreisgebundene Wohnungen im Jahr 2016
 - ▶ 2020: 1.260 belegungs- und mietpreisgebundene Wohnungen
 - ▶ 2025: 480 belegungs- und mietpreisgebundene Wohnungen
 - ▶ 2035: 0 belegungs- und mietpreisgebundene Wohnungen

2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung

⇒ Wohnungsangebot

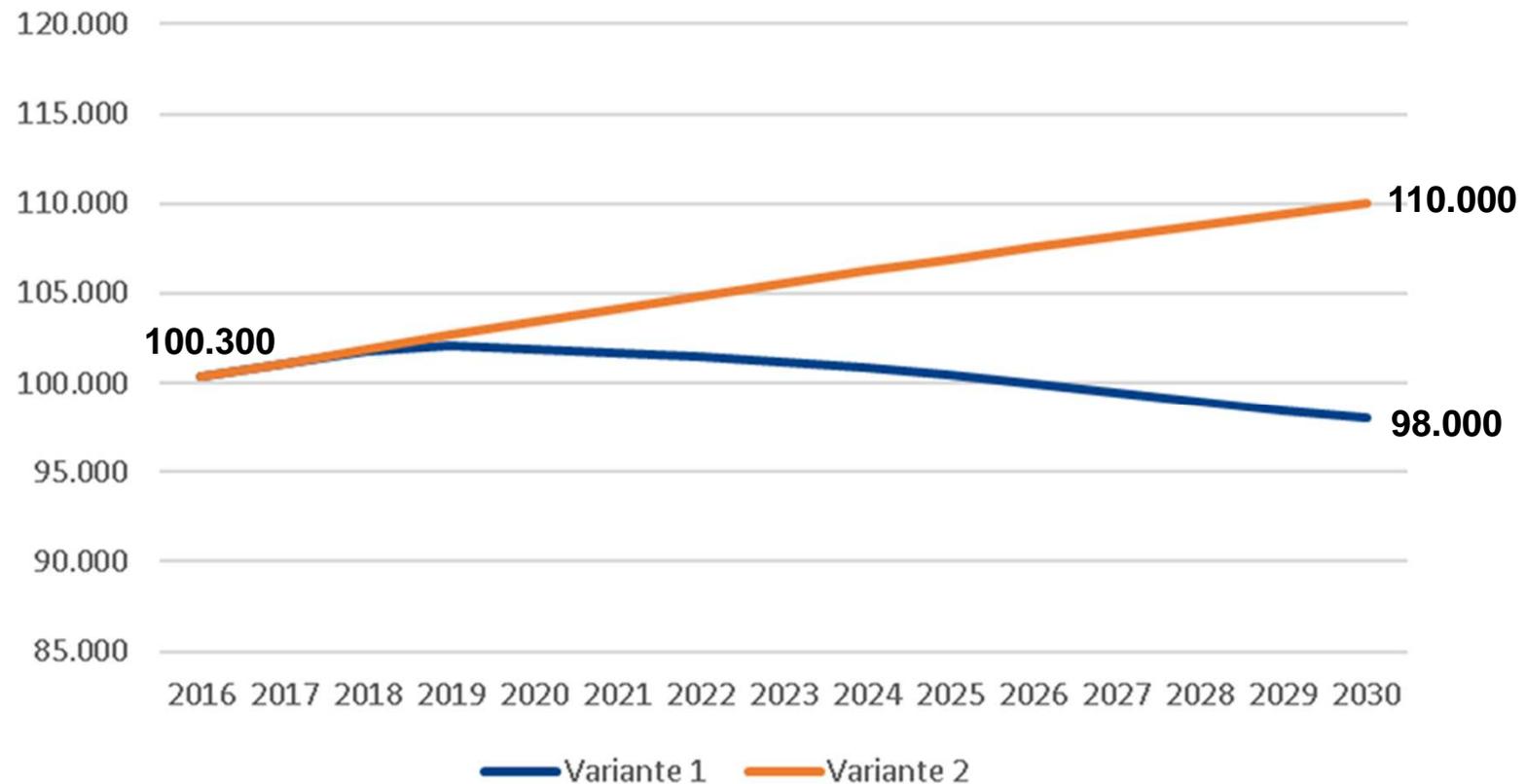
Bautätigkeit und Abgang



Datenquelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2017

2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung ⇒ Zukünftige Wohnungsmarktentwicklung

Vorläufige Bevölkerungsschätzung bis 2030 (Hauptwohnsitze)



Datenquelle: Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Bürgerservice und eigene Berechnungen

2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung

⇒ Zukünftige Wohnungsmarktentwicklung

Entwicklung der Haushaltsstruktur bis 2030

Haushaltsgröße	Anzahl Haushalte 2016	Anzahl Haushalte 2030 (Var. 1)	Anzahl Haushalte 2030 (Var. 2)	Veränderung in % (Variante 1)	Veränderung in % (Variante 2)
Einpersonenhaushalt	24.100	23.300	26.500	-3,3	10,0
Zweipersonenhaushalt	19.000	18.000	19.900	-5,3	4,7
Dreipersonenhaushalt	6.300	5.600	6.500	-11,1	3,2
Haushalte mit mind. vier Personen	3.800	3.500	4.100	-7,9	7,9
Cottbus gesamt	53.200	50.400	57.000	-5,3	7,1

Datenquelle: Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Bürgerservice und eigene Berechnungen

2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung

⇒ Gesamtbewertung des Wohnungsmarktes

Zusammengefasst:

- ▶ Nach wie vor hoher Anteil an industriell gefertigtem Wohnungsbestand mit hohem Anteil des Wohnungstyps P2, nur sehr langsame Anpassung des Angebotes an die sich wandelnde Nachfrage, weitere Diversifizierung erforderlich
- ▶ Bedarf an kleineren, preisgünstigen Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte (Berufs- und Ausbildungsphase, Seniorenhaushalte) sowie an größeren Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern, Nachfrage nach Wohngruppen und Flächen für Baugruppen
- ▶ Hohe Nachfrage und steigende Mieten in der Innenstadt, überdurchschnittlicher Leerstand und stagnierende Mieten an den Rändern, auslaufende Mietpreis- und Belegungsbindungen führen zu hoher Fehlbelegung, drohende Segregationstendenzen
- ▶ Qualitativer Neubau und Reduzierung des dauerhaft nicht marktgängigen Wohnungsbestands gleichzeitig notwendig ⇒ qualitativer Stadt-Umbau

Agenda

1. Evaluation des bisherigen Stadtumbauprozesses
2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung
- 3. teilräumliche Analyse**
4. Ziele für den Stadtumbau III
5. Umsetzungsstrategie
6. Ausblick / nächste Schritte

3. teilräumliche Analyse

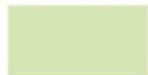
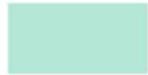
⇒ Gebietskulissen und Handlungsräume

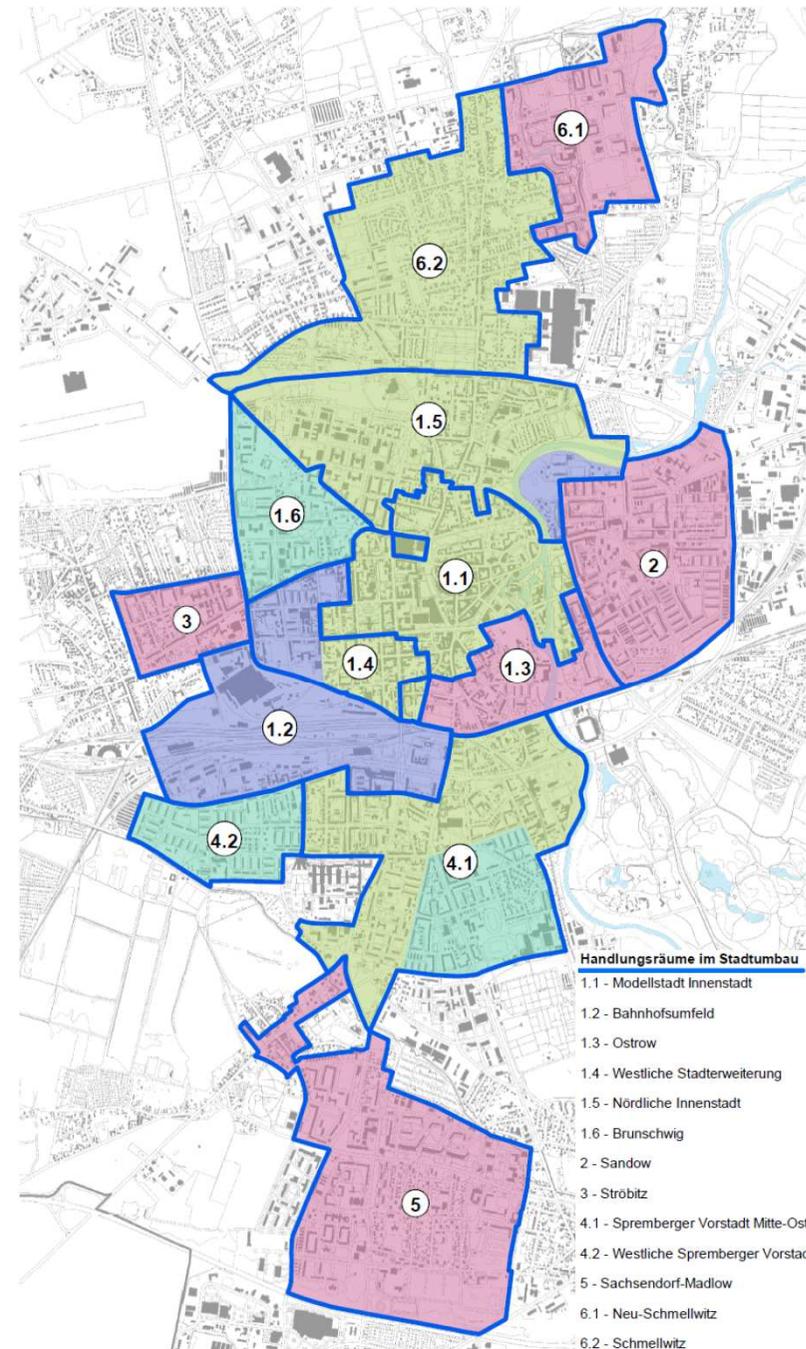
bisheriges Stadtumbaugebiet:

„Stärkung der Innenentwicklung“

- ▶ Einordnung in die Gebietskategorien des Stadtumbaus

Gebietskategorien

	Konsolidierungsgebiet
	Beobachtungsgebiet
	Aktivierungs- und Neuordnungsgebiet
	Umstrukturierungsgebiet



3. teilräumliche Analyse

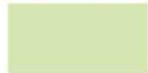
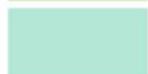
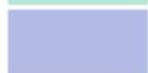
⇒ Gebietskulissen und Handlungsräume

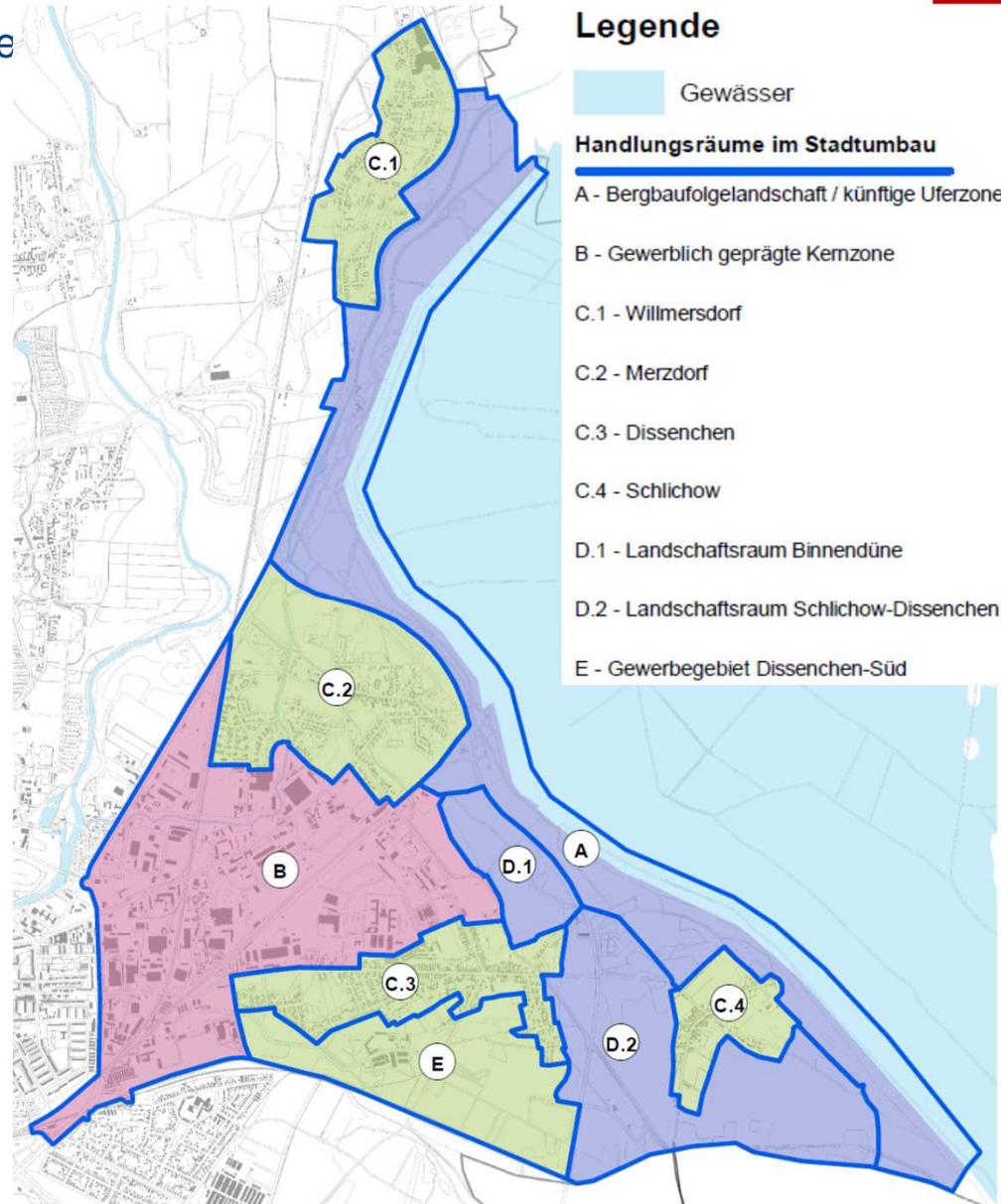
neues Stadtumbaugebiet:

„Struktureller Wandel Cottbuser Ostsee“

- ▶ Einordnung in die Gebietskategorien des Stadtumbaus

Gebietskategorien

	Konsolidierungsgebiet
	Beobachtungsgebiet
	Aktivierungs- und Neuordnungsgebiet
	Umstrukturierungsgebiet



Agenda

1. Evaluation des bisherigen Stadtumbauprozesses
2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung
3. teilräumliche Analyse
- 4. Ziele für den Stadtumbau III**
5. Umsetzungsstrategie
6. Ausblick / nächste Schritte

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

1. Der Stadtumbau verfolgt das Ziel einer kompakten, nachhaltig funktionsfähigen **Stadt- und Siedlungsstruktur**.

Der Stadtumbauprozess verfolgt weiterhin die Doppelstrategie aus Stärkung der Innenstadt und Rückbau von den Rändern. Diese Strategie wird nunmehr ergänzt um eine gleichzeitige Hinwendung der Stadtentwicklung zum Cottbuser Ostsee.

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- › Stabilisierung und Stärkung der Innenstadt und der innenstadtnahen Bereiche
- › Aktivierung von Brachflächen und sinnvolle Arrondierungen im Innenbereich
- › Bedarfsgerechte Entdichtung und Transformation am Stadtrand
- › Bessere stadträumliche Anbindung des künftigen Cottbuser Ostsees
- › Aktivierung und Weiterentwicklung des Stadtraums zwischen Innenstadt und Ostsee
- › Qualifizierung und Vernetzung vorhandener Siedlungs- und Freiraumstrukturen
- › Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig entlang der ÖPNV-Achsen

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

2. Der Stadtumbau stärkt die wohnortnahe **Versorgung** und die gewerbliche **Entwicklung**.

Am Ziel der wohnortnahen Versorgung und der Stärkung der innerstädtischen Zentrenfunktion hält der Stadtumbauprozess auch weiterhin fest. Künftig richtet er darüber hinaus aber auch ein besonderes Augenmerk darauf, den wirtschaftlichen Strukturwandel und die Verankerung zukunftsfähiger Wirtschaftsstrukturen zu unterstützen.

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- Stärkung der Cottbuser Innenstadt als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum mit oberzentraler Bedeutung für den Süden Brandenburgs
- Stärkung der innerstädtischen Zentrenfunktion in Abgrenzung zum großflächigen Einzelhandel in peripheren Lagen
- Stärkung der Stadtteilzentren zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bewohner
- Revitalisierung, Weiterentwicklung und stadträumliche Integration von Gewerbeflächen
- Stärkere konzeptionelle Berücksichtigung neuer Formen des Arbeitens
- Förderung von Funktionsmischung

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

3. Der Stadtumbau leistet einen wichtigen Beitrag zu einer qualitätvollen Stadtentwicklung und schafft stabile, nachhaltige **Stadtquartiere**.

Der Stadtumbau verschreibt sich dem Ideal einer individuellen, charaktervollen, vielfältig differenzierten, kompakten, kleinteilig (nutzungs-)gemischten, auf die Innenstadt orientierten europäischen Stadt mit historisch gewachsener Identität. Durch eine nachhaltige Quartiersentwicklung werden Daseinsvorsorge, gesellschaftliche Teilhabe und Gemeinwesen ermöglicht.

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- Bauliche, soziale und funktionale Durchmischung in allen Stadtbereichen, unabhängig von Lage und Dichte
- Zusammenführen von Wohnen, Arbeit, Handel, Bildung, Kultur und Freizeit auf Quartiersebene
- Stärkung und Weiterentwicklung von Urbanität und urbanen Qualitäten, Schaffungen eines angemessenen Verhältnisses von baulicher Dichte und öffentlichen Freiräumen
- Wertschätzung und Betonung des regionalen baukulturellen Erbes und des Denkmalschutzes
- Erhalt lokaler, teilräumlicher Identitäten und identitätsstiftender Gebäude und Orte
- Achtsamer Umgang mit industriellem Erbe, Herausarbeiten von Umnutzungspotenzialen

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

4. Der Stadtumbau setzt bewusst einen Schwerpunkt auf **Beteiligung** und **Teilhabe**.

Im Rahmen des Stadtumbauprozesses sollen über eine frühzeitige und kontinuierliche Information hinaus regelmäßige Mitgestaltungs- und Mitentscheidungsmöglichkeiten geschaffen werden. Hierdurch werden individuelle, vielfältige Lösungsansätze, Ideenvielfalt und Nutzerperspektiven in die Stadtentwicklungsprozesse einbezogen. Der Schwerpunkt soll insbesondere auf der Quartiersebene liegen.

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- Entwicklung und Verstetigung von Modellen der Mitwirkung und Teilhabe, Einbeziehung Beteiligter und Betroffener bei Prioritätensetzung, Projektentwicklung und -umsetzung, Stärkung eigenverantwortlicher Budgets (z.B. Verfügungsfonds)
- Intensivierung der Kooperationen mit Wirtschaft, Verbänden, Vereinen, gesellschaftlichen Gruppen, Schülern / Studenten
- Stärkung von gemeinschaftlichen Organisations- und Finanzierungsmodellen, anti-spekulative Bodenpolitik
- Selbstverwirklichung, Identifikation, demokratische Beteiligungsprozesse, Ermöglichung von Integration und sozialer Emanzipation, Stärkung von vielfältigen urbanen Lebensweisen und Subkulturen

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

5. Der Stadtumbau befördert die Anpassung des **Wohnungsbestandes** an die Nachfrageentwicklung und baut Segregationstendenzen ab.

Im Zuge der Begleitung einer diversifizierten Stadtgesellschaft strebt der Stadtumbauprozess die Anpassung des gesamtstädtischen Wohnraum-Portfolios an die Nachfrageentwicklung und die daraus erwachsenden Bedarfe an. Übergeordnetes Bestreben ist die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsgruppen.

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- Diversifizierung des Wohnungsbestandes zugunsten vielfältiger Wohn- und Eigentumsformen
- Bereitstellung vielfältiger bezahlbarer Wohnangebote für verschiedene soziale Gruppen
- Abbau von Singularisierung und sozialer Isolation, Ermöglichung von Teilhabe und Inklusion
- Anpassung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes an den demografischen Wandel
- Energetische Modernisierung des Gebäudebestandes
- Flächenbereitstellung zur Wohneigentumsbildung, Unterstützung von Baugruppen
- Aktivierung des noch unsanierten Altbaubestandes
- Aufwertung des Wohnungsumfeldes, Anbindung an Grün- und Freiraumbereiche

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

6. Der Stadtumbau setzt den **Rückbau** zielgerichtet als Instrument der qualitativen Stadtentwicklung ein.

Der Rückbau von dauerhaft nicht mehr nachgefragten Wohnungsbeständen bleibt beständige Aufgabe des Stadtumbauprozesses, wenn auch in vergleichsweise untergeordnetem Maße. Neben der Anpassung des Wohnungsmarktes dient der Rückbau zugleich der Verbesserung der Stadtstrukturen und der qualitativen Stadtentwicklung.

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- Weiterhin schwerpunktmäßige Verortung entstehender Rückbaubedarfe an den Rändern zum Erhalt kompakter Siedlungsstrukturen
- Verstärkt aber auch Rückbau und Teilrückbau zur qualitativen städtebaulichen Weiterentwicklung im Innenbereich zur Verbesserung städtebaulicher Strukturen
- Schaffung eines angemessenen Verhältnisses von baulicher Dichte und öffentlichen Freiräumen
- Differenzierung in öffentliche und private Räume (z.B. durch Wohnhöfe)

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

7. Der Stadtumbau unterstützt die Erneuerung und die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der **sozialen Infrastruktur**.

Die Erneuerung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur bleibt eine der Kernaufgaben im Stadtumbauprozess, um damit einen wichtigen Standortvorteil der Stadt im überregionalen Vergleich zu sichern und auszubauen. Der inhaltliche Schwerpunkt liegt auf den Bereichen Kita, Schule und Hort sowie Gesundheit und Sport.

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- Bauliche, energetische und barrierefreie Erneuerung des nachhaltig gesicherten Bestandes
- Wohnortnahe Ergänzung nicht abgedeckter Versorgungslücken bei Kita, Schule und Hort
- Sicherung und punktuelle, bedarfsgerechte Ergänzung des Angebotes an sozialer Infrastruktur und Freizeitinfrastruktur
- Schaffung von Orten der Integration
- Berücksichtigung späterer Umnutzungsmöglichkeiten entsprechend sich wandelnder Bedarfe (Multifunktionalität)

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

8. Der Stadtumbau begleitet aktiv die Anpassung der **stadttechnischen Infrastruktur**.

Auch künftig sind die stadttechnischen Belange im Stadtumbauprozess in besonderem Maße zu berücksichtigen. Dies gilt sowohl bei der Verortung von Rückbau- und Entdichtungsbedarfen als auch bei der Konzeption neuer räumlicher Entwicklungsschwerpunkte. Gleichzeitig wird eine stärkere Beförderung energetischer und klimatischer Bedarfe unerlässlich.

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- Klimagerechte Anpassung des Mischwassernetzes (z.B. an Starkregenereignisse), Ausbau der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (Schwammstadt)
- Beförderung von Wärmenetzen, Ausbau des Fernwärmenetzes
- Effizienzsteigerung durch Netzentflechtung und -verdichtung, Reduktion der Netzverluste durch Senkung der Vor- und Rücklauftemperaturen
- Verbesserung der Bedingungen zur Nutzung erneuerbarer Energien in der Stadt
- Unterstützung von Quartiersstromspeichern zur Entlastung der Netze und Erhöhung der Eigennutzungsgrade
- Aktiver Umgang mit verbliebener Stadttechnik in den Rückbauquartieren

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

9. Der Stadtumbau leistet einen wesentlichen Beitrag zu einer klimagerechten und **energetischen** Stadtentwicklung.

Der Stadtumbauprozess verschreibt sich dem Ziel einer bezahlbaren, umwelt- und sozialgerechten, nachhaltigen und energetischen Stadtentwicklung. Er setzt gezielt auf die Entwicklung und Umsetzung innovativer und beispielgebender Konzepte (z.B. CO2-freies Stadtquartier).

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- Reduzierung des Energiebedarfs und Steigerung der Energieeffizienz im kommunalen und privaten Gebäudebestand
- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energieträger
- Umsetzung der energetischen Quartierskonzepte und des kommunalen Energiekonzepts
- Etablierung eines kommunalen Energiemanagements
- Unterstützung von Dachbegrünungen und Flächenentsiegelungen auf öffentlichen Liegenschaften
- Minimierung der städtischen Treibhausgasemissionen

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

10. Der Stadtumbau unterstützt vernetzte **Mobilitätsansätze** und fördert die **Modernisierung der Verkehrsinfrastruktur.**

Mit der Unterstützung integrierter, vernetzter Ansätze trägt der Stadtumbauprozess zur Erhöhung zeitgemäßer, umweltverträglicher Mobilität bei gleichzeitiger Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs bei. Dies bedeutet einen Vorrang für den Umweltverbund und eine klimaschonende Individualmobilität.

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- Stärkung des ÖPNV und Ausrichtung der Stadtentwicklung auf den ÖPNV
- Attraktivierung des Straßenbahnnetzes durch Streckenerweiterungen
- Verkehrsvermeidung, Reduzierung des KFZ-Verkehrs
- Reduzierung vorhandener Verkehrsflächen, Vermeidung zusätzlicher PKW-Stellplätze
- Erneuerung und Ausbau des Geh- und Radwegenetzes, Erneuerung und punktuelle Ergänzung des Straßennetzes
- Förderung der Etablierung von nicht-fossilen Antriebstechnologien wie E-Mobilität oder Wasserstoff (z.B. Ladeinfrastruktur)

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

11. Der Stadtumbau setzt sich nachdrücklich für einen **barrierefreien öffentlichen Raum ein und trägt zu dessen Qualifizierung bei.**

Die Stadt Cottbus verschreibt sich der konsequenten Weiterführung des Abbaus von Barrieren im öffentlichen Raum. Diese kommunale Zielstellung deckt sich mit dem landespolitischen Ziel einer „Stadt für alle“. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes zielt zunehmend auch auf die Bereiche außerhalb der unmittelbaren Kernstadt.

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- Herstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Etablierung multisensorischer Leitsysteme
- Steigerung der Attraktivität und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Differenzierung der öffentlichen Freiräume mit unterschiedlichen Funktionen, zielgruppenorientierte Qualifizierung
- Erlebbarmachen von Wasser im Stadtraum, Nutzung der Lagegunst am Wasser

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

12. Der Stadtumbau befördert eine attraktive **grüne Infrastruktur** und berücksichtigt stadökologischen Belange.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels treten neben das weiterhin bestehende Ziel einer Attraktivierung der Grünräume zunehmend auch stadtklimatische und stadökologische Belange. Dies betrifft neben der Sicherung der Artenvielfalt und der naturräumlichen Qualitäten auch Themen wie Frischluftzufuhr und Kühlung zum Schutz klimasensibler Bewohnergruppen.

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- Sicherung der Qualität und Zugänglichkeit der grünen Achsen
- Verbindung und Vernetzung von grünräumlichen Einzelstandorten
- Anbindung der städtischen Grünräume an den Landschaftsverbund
- Renaturierung und naturnahe Gestaltung von Gewässern und Uferbereichen

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ übergeordnete Ziele

13. Der Stadtumbau setzt auf die Chancen **digitaler Strukturen** in allen Lebens- und Arbeitsbereichen der Stadt.

Die Möglichkeiten durch die technologische Vernetzung von Menschen, Prozessen, Daten und Objekten wird die Stadt Cottbus nutzen, um das Ziel einer effizienten und lebenswerten Stadt im Sinne der Bürger zu erreichen. Mit dem Stadtumbau werden entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen, die diese Entwicklungen lenken, damit Chancen genutzt und Herausforderungen bewältigt werden können. Dazu gilt es, die Digitalisierung als interdisziplinären Ansatz zu verstehen.

Diese Ziele werden dabei verfolgt:

- Formulierung von Zielsetzungen für die digitale Transformation, Vernetzung von strategischen Partnern (z.B. Stadtwerke, Wohnungswirtschaft und Wirtschaftsförderung), Etablierung von Systemen und Standards zur Datensicherheit und Datenhoheit
- Förderung innovativer Ansätze und Modelle (z.B. in den Bereichen autonomes Fahren, Telemedizin, digitale Verkehrsführung und digitale Berufsfelder), Ermöglichung von Know-how-Transfer, Kommunikation von Best-Practice-Beispielen und zukunftsfähigen Geschäftsmodellen
- Unterstützung von Partizipationsprozessen durch digitale Methoden und Formate, um diese damit einer Vielzahl an Zielgruppe zugänglich zu machen

4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilträumliche Ziele**

Handlungsraum 1.1 Modellstadt Innenstadt

Zielformulierungen

- ▶ Stärkung der Einzelhandels- und Zentrenfunktion
- ▶ Entwicklung und Ergänzung des Wohnungsangebot
- ▶ Instandsetzung des Altbaubestandes
- ▶ Nachverdichtung in Baulücken und Brachen
- ▶ Erneuerung kommunaler Infrastruktur

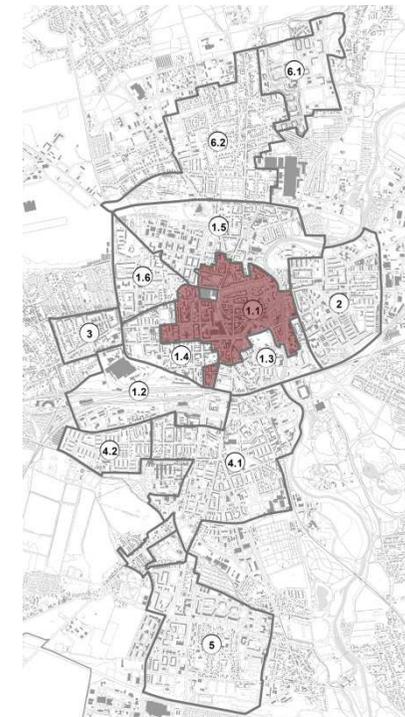
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Erneuerung des Rathauses, insbesondere der Fenster (Neumarkt 5)
- Erweiterung der Kapazitäten an der Erich-Kästner-Grundschule, insbesondere im Bereich der Hortbetreuung
- Errichtung einer zusätzlichen Kita (Wehrpromenade 2)
- Errichtung einer Turnhalle am Oberstufenzentrum
- Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Stadtpromenade und des Puschkinparks
- Erneuerung der Sandower Brücke

Konsolidierungsgebiet

1. Entwicklungspriorität

geringer Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilträumliche Ziele**

Handlungsraum 1.2 Bahnhofsumfeld

Zielformulierungen

- Aufwertung der Infrastruktur- und Verkehrsanlagen am Bahnhof
- Städtebauliche Entwicklung des nördlichen Bahnhofsumfelds
- Aktivierung und Aufwertung der an den Bahnhof angrenzenden Quartiere
- Abbau der stadtstrukturellen Trennwirkung der Bahnanlagen

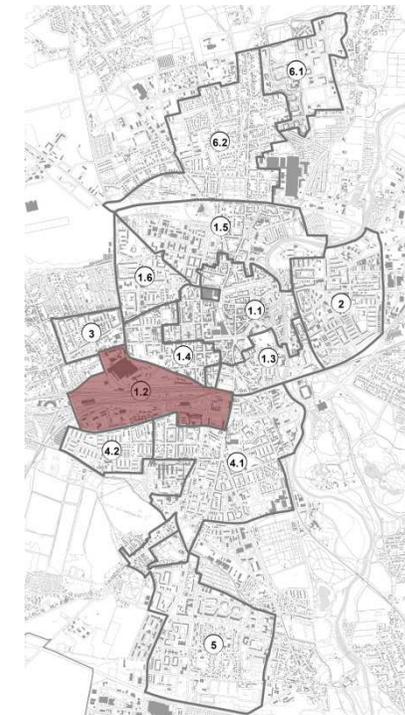
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Erneuerung des Bahnhofsvorplatzes inkl. Anbindung des Straßenbahnnetzes und Angliederung des Busbahnhofes
- Anpassungsmaßnahmen im Bereich der Bahnhofstraße und Vetschauer Straße
- Stadträumliche Anbindung und Entwicklung eines städtebaulichen Entrees im Bereich des nördlichen Bahnhofsumfelds

Aktivierungs- und
Neuordnungsgebiet

1. Entwicklungspriorität

hoher Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilräumliche Ziele**

Handlungsraum 1.3 Ostrow

Zielformulierungen

- ▶ Innenstadtnahe Nachverdichtung / Schaffung von Wohnraum
- ▶ Integration wohnortnaher Nahversorgung
- ▶ Quartiersentwicklung mit städtebaulichem und energetischem Modellcharakter
- ▶ Erneuerung und Aufwertung des öffentlichen Raums
- ▶ städtebauliche Qualifizierung des Wohnquartiers am Lindenplatz
- ▶ Aktivierung und Nachverdichtung von Brachflächen

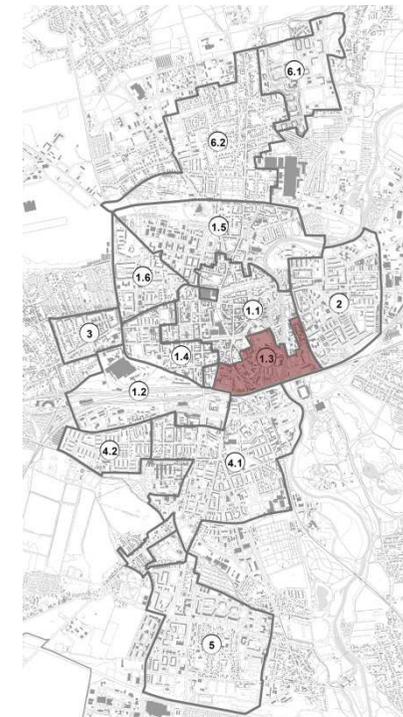
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Entwicklung des bisherigen Busbahnhofes Marienstraße zu einem innerstädtischen Wohnquartier

Umstrukturierungsgebiet

1. Entwicklungspriorität

hoher Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilräumliche Ziele**

Handlungsraum 1.4 Westliche Stadterweiterung

Zielformulierungen

- ▶ Erhalt der historischen Bausubstanz
- ▶ Sicherung des städtebaulichen Ensembles
- ▶ Wohnbauliche Nachnutzung des Viehmarktes nach Verlagerung der Veranstaltungsfläche in das nördliche Bahnhofsumfeld
- ▶ Erneuerung der sozialen und Verkehrsinfrastruktur

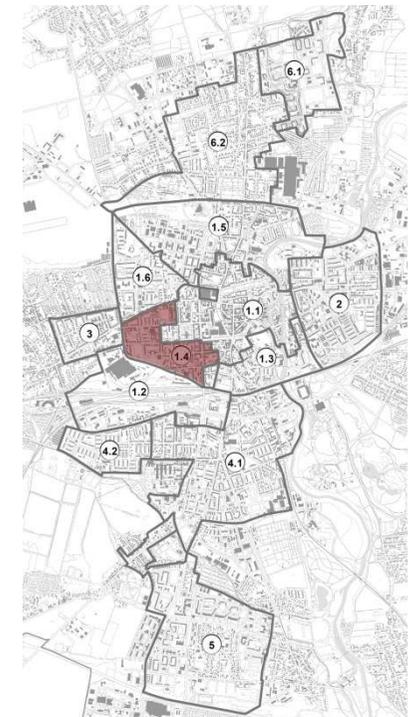
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Erneuerung und Aufwertung der Karl-Liebknecht-Straße und der Lausitzer Straße

Konsolidierungsgebiet (in Teilen Aktivierungsgebiet)

1. Entwicklungspriorität

mittlerer Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilräumliche Ziele**

Handlungsraum 1.5 Nördliche Innenstadt

Zielformulierungen

- ▶ Aktivierung von innerstädtischen Brachflächen
- ▶ Aufwertung der vorhandenen Bebauung
- ▶ Bessere Verknüpfung von BTU-Campus und Innenstadt
- ▶ Förderung des Wissenstransfers zwischen Forschung und regionaler Wirtschaft
- ▶ Wohnbauliche Entwicklung des Spreebogens
- ▶ Verbesserung der städtebaulichen Zugänglichkeit der Spree

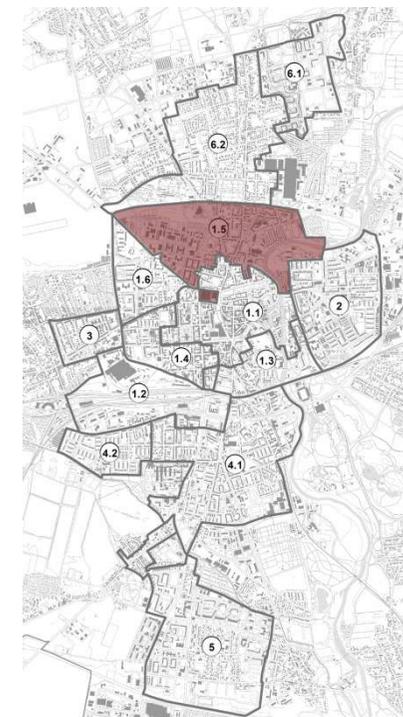
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Errichtung des „regionalen Cottbuser Gründungszentrums am Campus (RCGC)“
- Erneuerung und Reaktivierung des Schulstandortes Elisabeth-Wolf-Straße 72/73, ehem. Steenbeck-Gymnasium / künftig Spreeschule
- Erneuerung der Kita „Villa Kunterbunt“ (Seminarstraße 4)

Konsolidierungsgebiet (in Teilen Aktivierungsgebiet)

1. Entwicklungspriorität

mittlerer Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilräumliche Ziele**

Handlungsraum 1.6 Brunschwig

Zielformulierungen

- ▶ Erneuerung der sozialen Infrastruktur und Errichtung eines Grundschulzentrums
- ▶ Entwicklung des Quartierszentrums
- ▶ Teilräumliche städtebauliche Entdichtung der Wohnbebauung
- ▶ Beobachtung und Stabilisierung des sozialen Gefüges
- ▶ Schaffung altersunabhängiger Begegnungs- und Kommunikationsorte

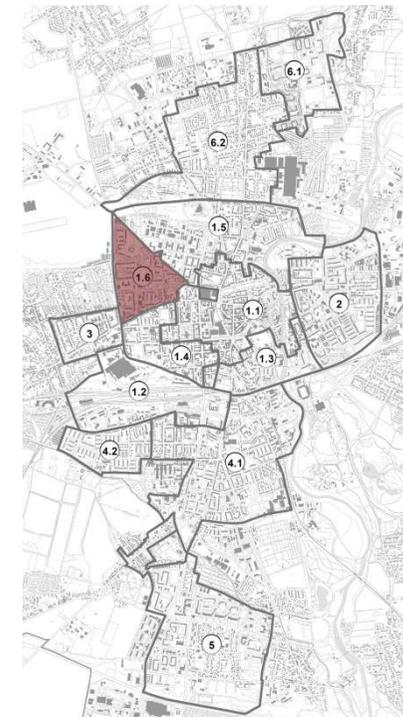
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Erneuerung des Ludwig-Leichhardt-Gymnasiums
- Errichtung des Grundschulzentrums Hallenser Straße

Beobachtungsgebiet

1. Entwicklungspriorität

mittlerer Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilträumliche Ziele**

Handlungsraum 2 Sandow

Zielformulierungen

- ▶ Aufwertung der kommunalen Infrastruktureinrichtungen und des öffentlichen Raumes
- ▶ Stadtplanerische und städtebauliche Anbindung der Innenstadt an den Ostsee
- ▶ Wohnungswirtschaftliche Anpassung des Wohnungsangebotes (Teilrückbau oder Rückbau mit Ersatzneubau)
- ▶ Schaffung altersunabhängiger Begegnungs- und Kommunikationsorte
- ▶ Funktionale Stärkung des Stadtteilzentrums

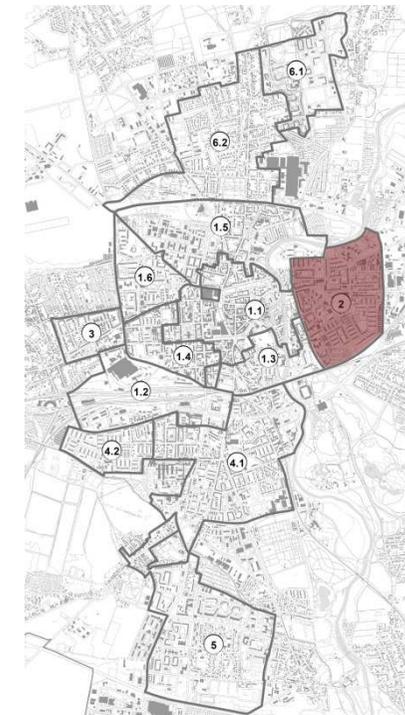
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Erneuerung der Theodor-Fontane-Gesamtschule
- Erneuerung der Kita „Pfiffikus“ (Willy-Jannasch-Straße 6)
- Erneuerung der Kita „Siebenpunkt“ (Hans-Beimler-Straße 19)
- Erneuerung und Aufwertung der Stadtachse Franz-Mehring-Straße/ Dissenchener Straße
- Fortsetzung der barrierefreien Wegeführung und Schulwegsicherung

Umstrukturierungsgebiet

1. Entwicklungspriorität

hoher Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilträumliche Ziele**

Handlungsraum 3 Ströbitz

Zielformulierungen

- › Sukzessive Modernisierung des Wohnungsbestands
- › Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiflächen, Straßen, Wege und Plätze
- › Perspektivisch wohnungswirtschaftliche Anpassung des Wohnungsangebotes (Teilrückbau oder Rückbau mit Ersatzneubau)
- › Mittelfristig Erneuerung der sozialen Infrastruktureinrichtungen

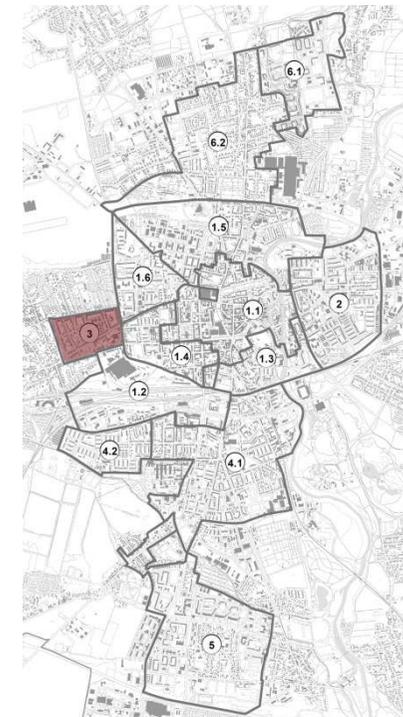
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Keine

Umstrukturierungsgebiet

2. Entwicklungspriorität

mittlerer Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilträumliche Ziele**

Handlungsraum 4.1 Spremberger Vorstadt Mitte-Ost

Zielformulierungen

- ▶ Gestalterische und funktionale Aufwertung der Thiemstraße als wichtige Nord-Süd-Verbindung
- ▶ Aufwertung und barrierefreie Ausgestaltung der Verkehrsinfrastruktur und des öffentlichen Raums
- ▶ Kapazitätserweiterung in der sozialen Infrastruktur
- ▶ Entwicklung des Menschenrechtszentrums / bauliche Sicherung und Aufwertung der ehemaligen JVA

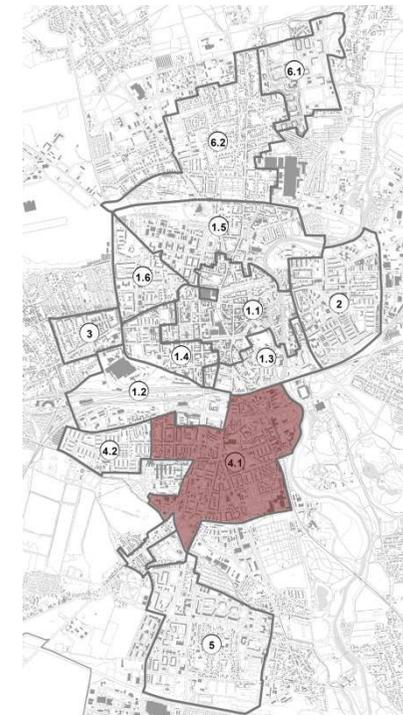
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Erneuerung des Schulstandortes Gartenstraße 19, ehem. Pückler-Gymnasium
- Erneuerung und Aufwertung der Stadtachse Thiemstraße

Konsolidierungsgebiet (in Teilen Beobachtungsgebiet)

2. Entwicklungspriorität

geringer Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilträumliche Ziele**

Handlungsraum 4.2 Westliche Spremberger Vorstadt

Zielformulierungen

- › Erneuerung der sozialen Infrastruktur
- › Aufwertung des öffentlichen Raums und der Verkehrsinfrastruktur
- › Entwicklung einer städtebaulichen Perspektive für die Hochhausruine Leipziger Straße und deren Umfeld

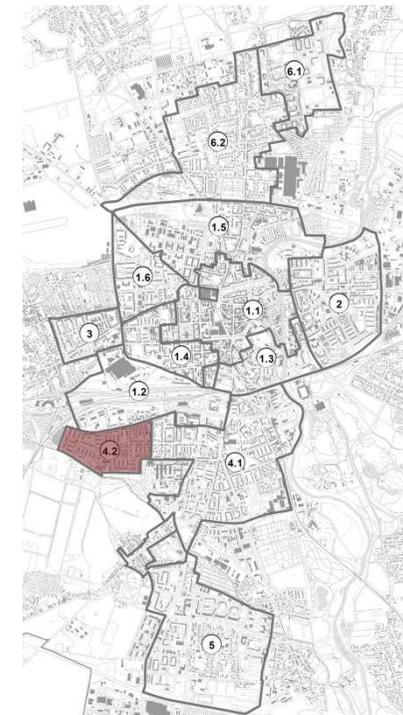
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Keine

Beobachtungsgebiet

3. Entwicklungspriorität

geringer Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilräumliche Ziele**

Handlungsraum 5 Sachsendorf-Madlow

Zielformulierungen

- ▶ Rückbau an den Quartiersrändern (von außen nach innen)
- ▶ Stärkung des Stadtteilzentrums
- ▶ Qualitative Nachnutzung der Rückbauflächen mit dem Ziel, den Stadtteil baulich, funktional und ökologisch zu diversifizieren
- ▶ Aufwertung der sozialen Infrastruktur
- ▶ Schaffung eines Begegnungs- und Kommunikationsortes für junge Erwachsene
- ▶ Aufwertung der übergeordnet relevanten Verkehrsadern Gelsenkirchener Allee und Lipezker Straße
- ▶ Beobachtung und Stabilisierung des sozialen Gefüges

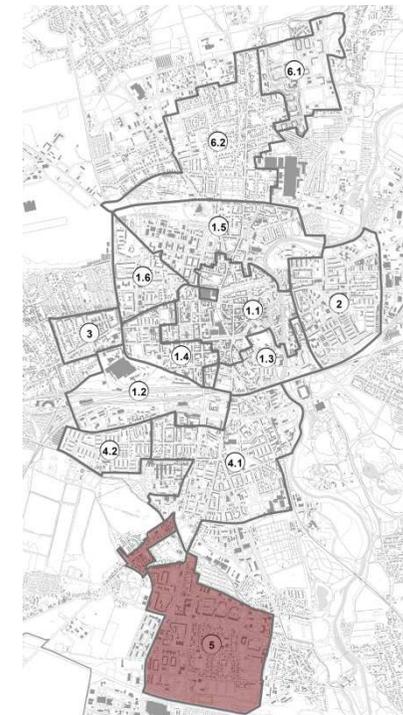
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Erneuerung des Gebäudes Kantstraße 34b, Juks. e.V.

Umstrukturierungsgebiet

3. Entwicklungspriorität

mittlerer Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilträumliche Ziele**

Handlungsraum 6.1 Neu-Schmellwitz

Zielformulierungen

- Rückbau an den Quartiersrändern (von außen nach innen)
- Aufwertung der sozialen Infrastruktur
- Städtebauliche und stadtplanerische Qualifizierung des Stadtteils
- Beobachtung und Stabilisierung des sozialen Gefüges

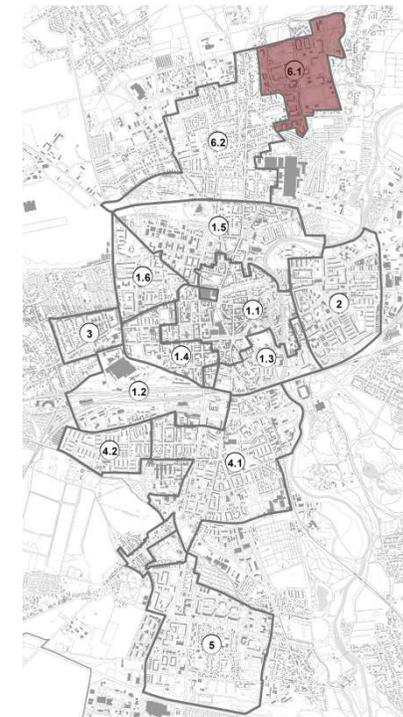
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Erneuerung des Schulstandortes der neu errichteten Schmellwitzer Oberschule (Neue Straße 41)
- Erneuerung der Turnhallen in der Gotthold-Schwela-Straße

Umstrukturierungsgebiet

3. Entwicklungspriorität

mittlerer Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilräumliche Ziele**

Handlungsraum 6.2 Schmallwitz

Zielformulierungen

- Aufwertung der sozialen Infrastruktur
- Barrierefreie Aufwertung des öffentlichen Raums
- Städtebauliche Ausgestaltung des Stadtentrees (Burg, Spreewald)

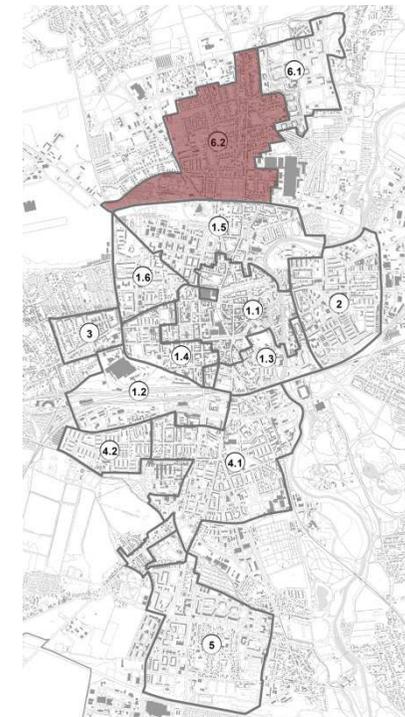
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Erneuerung der Astrid-Lindgren-Grundschule
- Erneuerung und Aufwertung der Rosa-Luxemburg-Straße

Konsolidierungsgebiet

3. Entwicklungspriorität

geringer Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilträumliche Ziele**

Handlungsraum A Bergbaufolgelandschaft / künftige Uferzone

Zielformulierungen

- ▶ Qualifizierung und Entwicklung als wassertouristisches Zentrum
- ▶ Qualitätvolle Gestaltung der Frei- und Landschaftsräume
- ▶ Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen zur Schaffung der Erreichbarkeit des künftigen Sees
- ▶ Städtebauliche Entwicklung des Hafens mit Hafenquartier als zentrale urbane Schnittstelle zwischen See und Stadt
- ▶ Schaffung touristischer Anlagen und Einrichtungen zur Nutzbarkeit des Sees als Erholungs- und Freizeitraum

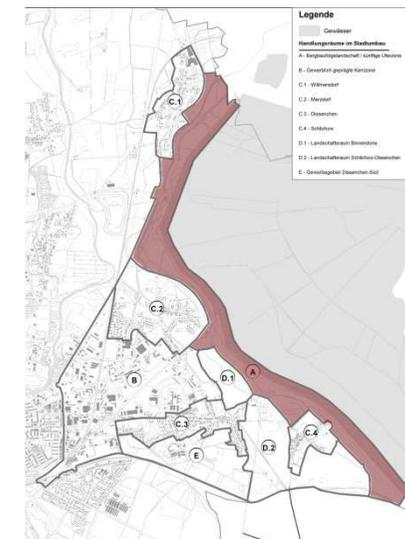
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Erschließung und Freiraumgestaltung am Standort Lakoma
- Erschließung und Freiraumgestaltung am Standort Hafenquartier
- Erschließung und Freiraumgestaltung am Standort Hauptstrand
- bauliche Umsetzung der Rundwegkonzeption

Aktivierungs- und Neuordnungsgebiet

1. Entwicklungspriorität

hoher Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilträumliche Ziele**

Handlungsraum B gewerblich geprägte Kernzone

Zielformulierungen

- ▶ Schaffung und Vertiefung von Entwicklungsansätzen für Brachen und Freiflächen
- ▶ Neugestaltung der Seeachse als verbindende Erschließungsachse zwischen Hafenquartier und Innenstadt
- ▶ Aufwertung vorhandener Verkehrs- und Freianlagen

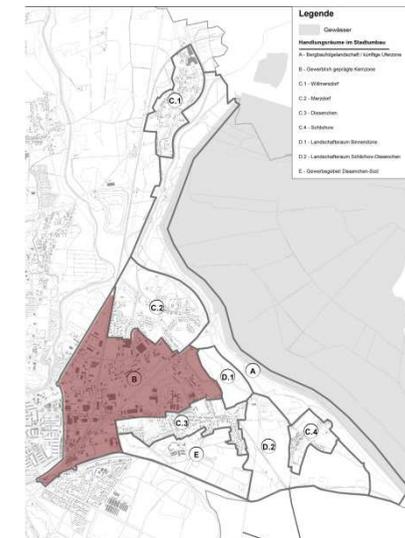
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Herstellung der Seeachse als Hauptverbindungsachse zwischen der Innenstadt und dem Cottbuser Ostsee
- Erneuerung und Aufwertung der Bundesstraße B 169 vom Stadtring / Turbokreisel in Richtung Peitz

Umstrukturierungsgebiet

1. Entwicklungspriorität

hoher Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilträumliche Ziele**

Handlungsraum C dörfliche geprägte Siedlungskerne

Zielformulierungen

- ▶ Erhalt der ortstypischen Gestaltung und Eigenart bei gleichzeitiger behutsamer Nachverdichtung (Arrondierung)
- ▶ Barrierefreie Gestaltung und Aufwertung der kommunalen Infrastruktur und des öffentlichen Raums
- ▶ Kapazitätserweiterung in der sozialen Infrastruktur
- ▶ Verbesserung der stadträumlichen Anbindung und Vernetzung der Orte miteinander und mit der Innenstadt

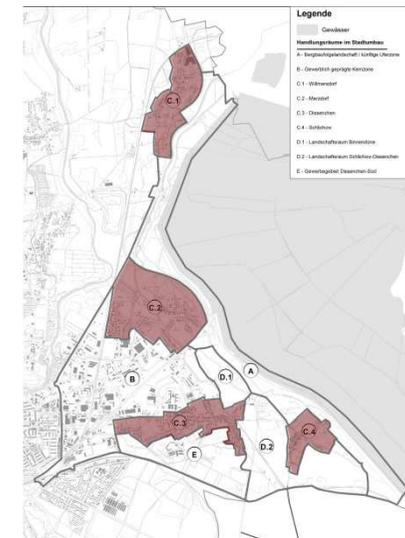
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Erweiterung der Grundschule Dissenchen, ggf. als Neubaustandort

Konsolidierungsgebiet

2. / 3. Entwicklungspriorität

geringer Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilräumliche Ziele**

Handlungsraum D Landschaftsraum

Zielformulierungen

- › Naturnahe und qualitätvolle Gestaltung der Frei- und Landschaftsräume
- › Naturräumliche Verbindung der alten mit der neuen Kulturlandschaft (Anbindung des Ostsees an den Branitzer Park)

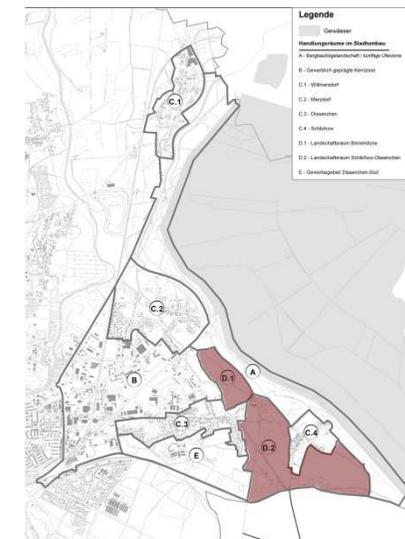
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Keine

Aktivierungs- und
Neuordnungsgebiet

1. / 3. Entwicklungspriorität

hoher / mittlerer
Handlungsbedarf



4. Ziele für den Stadtumbau

⇒ **teilträumliche Ziele**

Handlungsraum E Gewerbegebiet Dissenchen-Süd

Zielformulierungen

- ▶ Verlängerung und Anbindung der Werner-von-Siemens-Straße an die Ortsumfahrung B 168
- ▶ Bündelung des Schwerlastverkehrs außerhalb der dörflich geprägten Siedlungsstrukturen
- ▶ Schrittweise Ausnutzung der Gewerbepotenzialflächen, auch als Ausweichflächen notwendiger Betriebsverlagerungen aus dem Handlungsraum B
- ▶ Nutzung der vorhandenen Potenziale für eine innovative Gewerbeflächenentwicklung

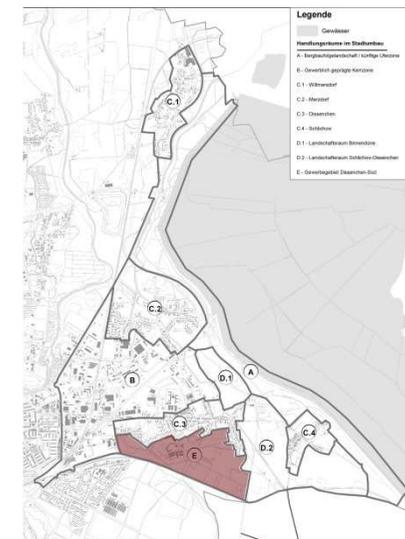
Vordringliche kommunale Investitionsvorhaben

- Verlängerung und Anbindung der Werner-von-Siemens-Straße an die Ortsumfahrung B 168

Konsolidierungsgebiet

3. Entwicklungspriorität

mittlerer Handlungsbedarf



Agenda

1. Evaluation des bisherigen Stadtumbauprozesses
2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung
3. teilräumliche Analyse
4. Ziele für den Stadtumbau III
- 5. Umsetzungsstrategie**
6. Ausblick / nächste Schritte

5. Umsetzungsstrategie

⇒ finanzielle Rahmenbedingungen

- ▶ im bisherigen Stadtumbaugebiet Investitionsrückstau von über 320 Mio. Euro allein im Bereich der kommunalen Infrastruktur
 - ▶ kann nur Schritt für Schritt abgebaut werden
- ▶ im angestrebten neuen Stadtumbaugebiet weitere öffentliche, infrastrukturelle Investitionsbedarfe in Höhe von mind. 120 Mio. Euro
 - ▶ muss parallel dazu in Angriff genommen werden
- ▶ Stadt hat begrenzte finanzielle Möglichkeiten
 - ▶ Vorrang der Haushaltskonsolidierung!

5. Umsetzungsstrategie

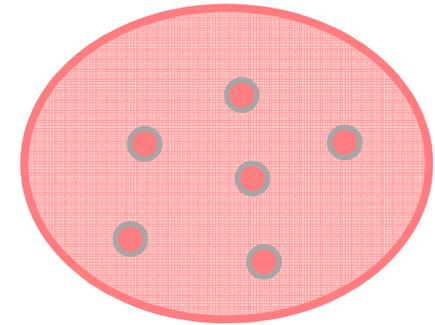
⇒ Priorisierung und Mittelbeschaffung

- ▶ Differenzierung der Handlungsbedarfe in kurz-, mittel- und langfristig, Konzentration auf kurz- und mittelfristige Handlungsbedarfe, Sicherung der kommunalen Pflichtaufgaben, Vorrang für Vorhaben von stadtstruktureller Bedeutung
- ▶ kommunale Eigenmittel gezielt dafür einsetzen, um fortwährend und auf hohem Niveau Fördermittel einzuwerben und dadurch finanzielle Handlungsfähigkeit zu verbessern (Hebelwirkung)
- ▶ Planungsvorlauf schaffen, um auf Fach- und Sonderförderprogramme mit erhöhten Förderkonditionen kurzfristig reagieren zu können

5. Umsetzungsstrategie

⇒ Priorisierung und Mittelbeschaffung

- ▶ Beschaffung von Mitteln aus der **Städtebauförderung**
 - ▶ „Stadtumbau“ (STUB)
 - ▶ „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ (STEP)
 - ▶ „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ (SIQ)

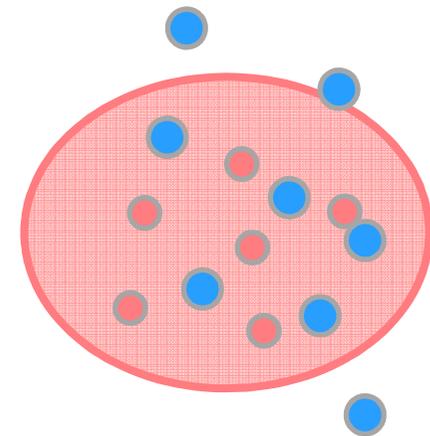


5. Umsetzungsstrategie

⇒ Priorisierung und Mittelbeschaffung

54

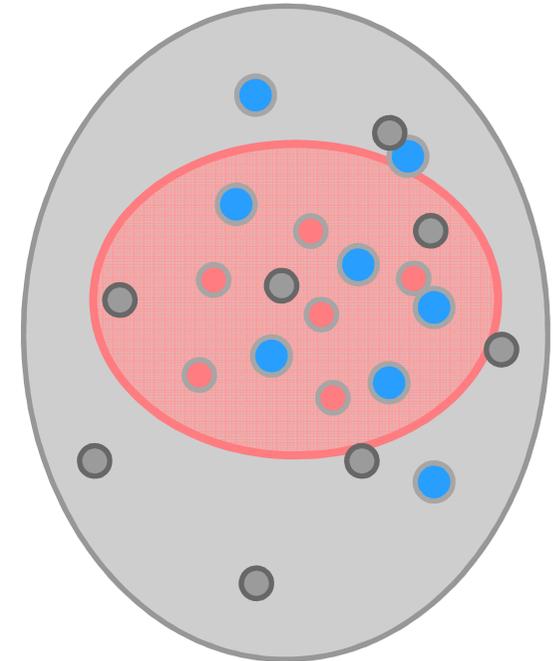
- ▶ Beschaffung von Mitteln aus **anderen Förderprogrammen**
 - ▶ „Kommunales Infrastrukturprogramm“ (KIP)
 - ▶ „Kommunalinvestitionsförderungsgesetz“ (KInvFG I und II)
 - ▶ „Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Umland“ (NESUR)
 - ▶ „Reduzierung des CO₂-Ausstoßes im Verkehr“ (Mobilitätsrichtlinie)
 - ▶ „Investitionen für den öffentlichen Personennahverkehr im Land Brandenburg“ (RiLi ÖPNV-Invest)
 - ▶ „Ausbau der wirtschaftsnahen kommunalen, Infrastruktur“ (GRW-I)
 - ▶ Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP)
 - ▶ „Nationale Projekte des Städtebaus“
 - ▶ „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“
 - ▶ ...



5. Umsetzungsstrategie

⇒ Priorisierung und Mittelbeschaffung

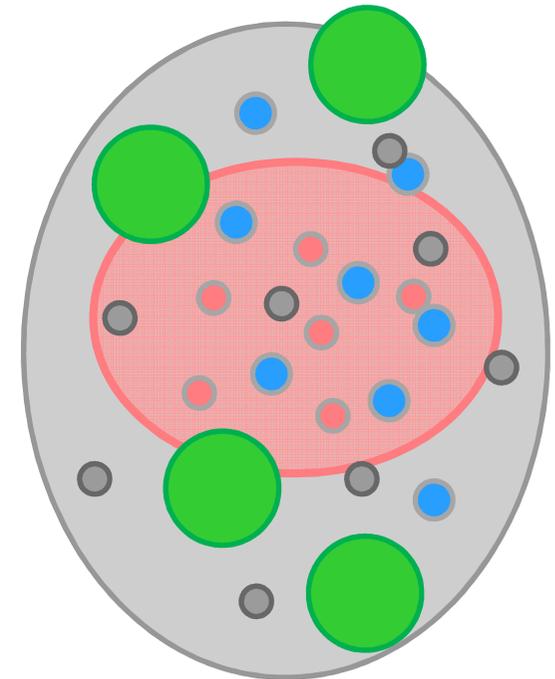
- ▶ Verbesserung der **finanziellen Grundausstattung** der Kommune
 - ▶ zur Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils
 - ▶ zur Bereitstellung der erforderlichen Personalressourcen
 - ▶ zur Erhöhung der eigenen Handlungsfähigkeit und Reduzierung der Fördermittelabhängigkeit (Stichwort kommunale Selbstverwaltung)



5. Umsetzungsstrategie

⇒ Priorisierung und Mittelbeschaffung

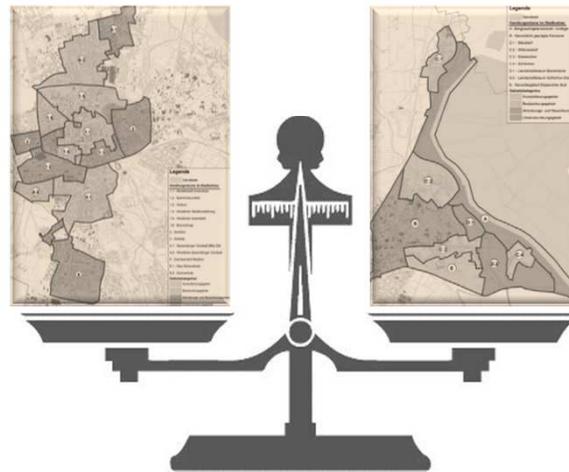
- ▶ Bereitstellung von Mitteln für den **Strukturwandel**
 - ▶ zur Bewältigung großer Infrastrukturprojekte
 - ▶ zur Inangriffnahme kostenintensiver Innovationsvorhaben



5. Umsetzungsstrategie

⇒ ausgewogene Entwicklung

- ▶ Maßnahmen und Finanzierungsbedarfe in der neuen Gebietskulisse
„Struktureller Wandel Cottbuser Ostsee“
treten **gleichrangig** neben
- ▶ Maßnahmen und Finanzierungsbedarfe in der bestehenden Gebietskulisse
„Stärkung der Innenentwicklung“



5. Umsetzungsstrategie

⇒ laufende und anstehende Vorhaben

im bestehenden Stadtumbaugebiet „Stärkung der Innenentwicklung“

- ▶ Umbau Bahnhof und Bahnhofsumfeld
- ▶ Erneuerung Theodor-Fontane-Gesamtschule (über Soziale Stadt)
- ▶ Bebauungsplan Busbahnhof Marienstraße
- ▶ Fortschreibung Gestaltungssatzung Innenstadt
- ▶ Horterweiterung Erich-Kästner-Grundschule
- ▶ Wettbewerb und Errichtung Grundschulzentrum Hallenser Straße
- ▶ Erneuerung Kita „Pfiffikus“(über Soziale Stadt)
- ▶ Errichtung neue Kita Wehrpromenade 2 (über SIQ)
- ▶ Erneuerung Franz-Mehring-Straße / Dissenchener Straße
- ▶ Erneuerung Thiemstraße
- ▶ Erneuerung Lausitzer Straße

5. Umsetzungsstrategie

⇒ laufende und anstehende Vorhaben

im künftigen Stadtumbaugebiet „Struktureller Wandel Cottbuser Ostsee“

- ▶ Entwicklungsstrategie „Cottbuser Ostsee“
- ▶ Fachkonzept Verkehrsinfrastruktur und Mobilität
- ▶ Fachkonzept technische Infrastruktur / Stadttechnik
- ▶ Studie Rundwegausbau / landschaftsplanerische Rundwegkonzeption
- ▶ Bebauungsplan Seeachse
- ▶ Bebauungsplan Stadthafen / Strandpromenade
- ▶ Verlängerung und Lückenschluss Werner-von-Siemens-Straße zur B 168
- ▶ Erneuerung B 169 vom Stadtring/Turbokreisel in Richtung Peitz
- ▶ Erschließung Seeachse

Agenda

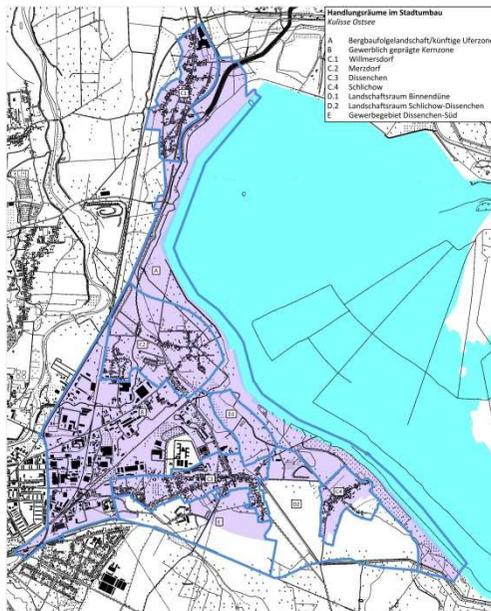
1. Evaluation des bisherigen Stadtumbauprozesses
2. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung
3. teilräumliche Analyse
4. Ziele für den Stadtumbau III
5. Umsetzungsstrategie
- 6. Ausblick / nächste Schritte**

6. Ausblick / nächste Schritte

⇒ Abstimmung mit dem Land

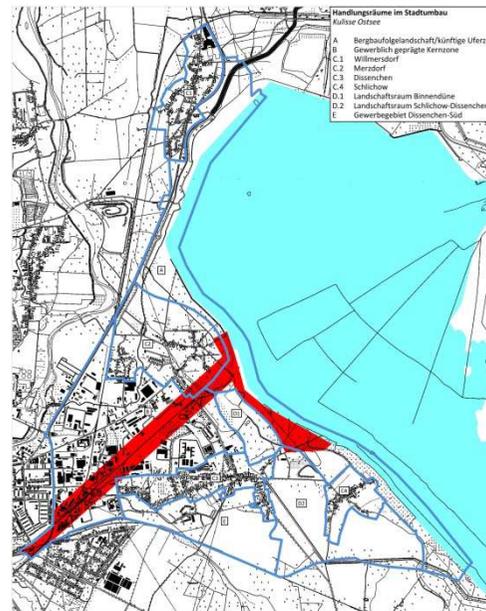
- ▶ Größe des neuen Stadtumbaugebiets
„Struktureller Wandel Cottbuser Ostsee“

1. Vorschlag Stadt



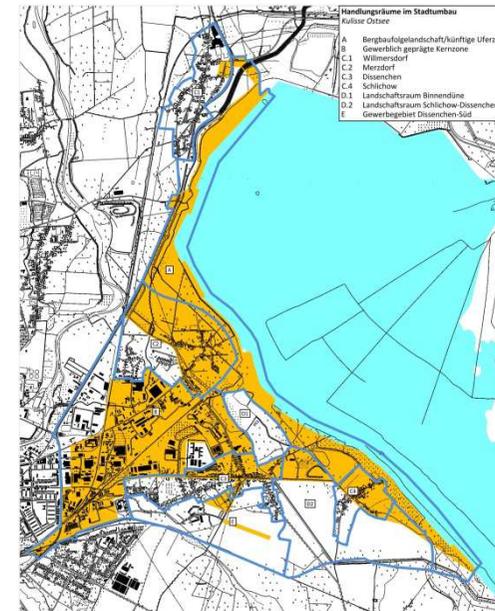
ausgedehntes Stadtumbaugebiet
(ca. 1.019 ha)

2. Gegenvorschlag Land



sehr begrenztes Stadtumbaugebiet
(ca. 136 ha)

3. Kompromissvorschlag Stadt



ausgedehntes Stadtumbaugebiet
mit Vorranggebiet für den
Fördermitteleinsatz
(ca. 662 ha)

6. Ausblick / nächste Schritte

⇒ kommunalpolitische Beratung und Beschlussfassung

- ▶ Mitte März: Vorbereitung der Vorlage durch die Verwaltung
- ▶ Anfang April: Beratung in den Fachausschüssen
- ▶ 24. April: Beschlussfassung in der StVV

- ▶ Spätsommer: Bewilligungsbescheid durch das Land und damit formelle Programmaufnahme