

Stadt Cottbus / město Chośebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-004/05
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 30.03.05

Vorlage zur Entscheidung	
☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	25.01.05	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	08.03.05
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	23.03.05
☒ Wirtschaft	15.03.05	☒ Stadtverordnetenversammlung	30.03.05
☒ Bau und Verkehr	16.03.05	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Beschluss zum Teilräumlichen Stadtumbaukonzept Cottbus - Sandow (Selbstbindungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 – BauGB werden mit den vorliegenden Ergebnissen abgeschlossen. Zur Gewinnung ausreichender Aussagen wird eine jährliche Überprüfung und bei Bedarf die Fortführung von Untersuchungen empfohlen.
2. Dem in der Anlage 1 dieser StVV-Vorlage enthaltenen Strategieplan "Handlungskonzept bis 2010" wird zugestimmt.
3. Das mit dem Teilräumlichen Stadtumbaukonzept erarbeitete Leitbild Flächennutzung gemäß Anlage 2 dieser StVV-Vorlage wird als Empfehlung für weitere Stadtumbaustrategien gebilligt.

Rätzel

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Tagung am 24.09.2003 den Beschluss zur Erarbeitung des Teilräumlichen Stadtumbaukonzeptes (TK) einschl. der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB gefasst. Für die Erarbeitung wurden Fördermittel beim MSWV beantragt. Nach Erhalt des Zuwendungsbescheides wurde die StadtWerkStatt mit der Erarbeitung beauftragt. Die Wohnungs- und Versorgungsunternehmen waren in die Erarbeitung einbezogen. Am 08.06.04 und am 31.01.05 wurde die StVV in nichtöffentlichen Informationsveranstaltungen über Arbeitsstand und Ergebnisse der Erarbeitung informiert.

Anlass für den Stadtumbau in Cottbus-Sandow bildeten insbesondere die im Rahmen der Erarbeitung des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes Cottbus (2002) gewonnenen Erkenntnisse, insbesondere zu den zu erwartenden Problemen, die mit der natürlichen Alterung der Bewohner zusammenhängen und denen rechtzeitig im Sinne von „zukunfts-fähig machen“ entgegnet werden soll. Im Ergebnis der Umbauplanung wurden für Cottbus-Sandow Umbaugrundsätze und -strategien abgestimmt und insbesondere im Strategieplan sowie im Leitbild Flächennutzung dargestellt. Diese Strategien und Grundsätze sollen in Abhängigkeit vom weiteren Leerfallen der Wohnungen und anderer maßgeblicher Gesichtspunkte an die aktuellen Rückbauerfordernisse angepasst werden.

Ergebnis der VU bildet insbesondere, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Anwendung des besonderen Städtebaurechts im umfassenden Verfahren nach § 152 ff BauGB nicht sichergestellt und nicht hinreichend geboten ist. Demzufolge sind die VU nach § 141 BauGB mit den vorliegenden Ergebnissen abzuschließen.

Unter der Zielstellung einer Reduzierung des Gesamtangebotes von 1000-2000 Wohnungen bis 2020 durch Abbruch, Umstrukturierung oder Stilllegung/ Umnutzung aus überwiegend vorhandenen Wohnungstypen wurde im Leitbild Flächennutzung für Cottbus-Sandow vorwiegend partieller Rückbau sowie die Aufwertung städtebaulich wichtiger Funktionen und besonderer Lagen vorgesehen. Als wichtige Stadtumbaumaßnahmen wurden die Aufwertung des lokalen Versorgungszentrums im Stadtteilzentrum, die Entwicklung zentraler Schulstandort Sandow und eine Bebauung mit eigentumsfähigem Wohnen herausgearbeitet. Wichtige gesamtstädtische Zielstellungen, wie z. B. Erhalt des Stadtteiles, Erhaltung des Grünraumes entlang der Spree sowie Sicherung des Raumbedarfes für einen zukunfts-fähigen ÖPNV von der Innenstadt zum künftigen Cottbuser Ostsee wurden darin berücksichtigt.

Der Strategieplan „Handlungskonzept bis 2010“ enthält insbesondere die für Erhaltung, Abwarten, Abbruch wichtigen Stadtumbaupole bis 2008/10 sowie prioritäre Aktivierungsgebiete, Umstrukturierungsbereiche, Schrumpfungsbereiche und Bereiche Aufwerten im Bestand in Cottbus-Sandow, die eine Basis zur Ausrichtung der Unternehmensstrategie für die Wohnungsunternehmen bilden können. Die Hauptpartner des Stadtumbaus, GWC GmbH, GWG Stadt Cottbus, Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG und Stadtwerke Cottbus GmbH haben im September 2004 dem TK Cottbus-Sandow und im November/Dezember 2004 den StVV-Unterlagen zugestimmt. Das Leitbild Flächennutzung und die erarbeiteten Quartierskonzepte stellen Empfehlungen dar und sind unter Beachtung der aktuellen Erfordernisse zu berücksichtigen/zu vertiefen.

Voraussetzung für die Förderung weiterer Umbauaktivitäten und die Realisierung von Umbaumaßnahmen bildet ein entsprechender Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zum TK Cottbus-Sandow. Ziel dieser Beschlussvorlage ist es, das erarbeitete TK mit der Bestätigung der Stadtverordnetenversammlung zum Abschluss zu bringen, als Grundlage für weiteres abgestimmtes Handeln in Sandow. Das TK kann damit eine verbindliche Arbeitsgrundlage für städtische Fachplanungen und Konzeptentwicklungen der nächsten Jahre sowie Arbeitsgrundlage für die von den Wohnungs- und Versorgungsunternehmen vorgesehenen Stadtumbaumaßnahmen bilden. Dazu soll der Strategieplan „Handlungskonzept bis 2010“ von der StVV beschlossen und damit die Grundlage für Förderprioritäten und Fördermitteleinsatz geschaffen werden. Das Leitbild Flächennutzung soll als Empfehlung für weitere Stadtumbaustategien der Stadtverwaltung und der Wohnungsunternehmen von der StVV gebilligt werden. Maßnahmen der Wohnungs- u. Versorgungsunternehmen, wie z. B. zeitliche Koordinierung der Rückbauabsichten, Umzugsmanagement und Erstellung sowie Umsetzung der Stadtteilentwicklungsstrategie bedürfen der Abstimmung der Wohnungs- und Versorgungsunternehmen und der Zustimmung und Koordinierung durch die Stadt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Teilräumliches Stadtumbaukonzept Cottbus-Sandow, Bericht (Kurzfassung) einschl. Strategieplan „Handlungskonzept bis 2010“

Anlage 2: Leitbild Flächennutzung Cottbus-Sandow

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Die Einordnung der finanziellen Mittel erfolgt im Rahmen des Bund/Land Förderprogramms Stadtumbau Ost, Teilprogramm Aufwertung und Rückbau. Im Teil Aufwertung besteht Drittelfinanzierung durch Bund/Land/Kommune.

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Die entsprechenden Eigenmittel sind im Haushaltsplan der Stadt verankert.

3. Folgekosten:

In Abhängigkeit vom Kenntnisstand sind Mittel für konkrete Maßnahmen zum gegebenen Zeitpunkt in das Maßnahme- und Durchführungskonzept bis 2010 einzuordnen.

Auswirkungen der Beschlussvorlage auf die Zukunftsfähigkeit

	sehr negativ	negativ	neutral	positiv	sehr positiv
	--	-	0	+	++
Ökologie				+	
Ökonomie					++
Soziales				+	
Summe				++	++

Ergebnis: + und - ergeben:

nicht nachhaltig

nachhaltig

- 6	- 5	- 4	- 3	- 2	- 1	0	+ 1	+ 2	+ 3	+ 4	+ 5	+ 6
										+ 4		