

Stadt Cottbus / město Chośebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-008/06
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 29.03.2006

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

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	14.02.06	☒ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	08.03.06
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	14.03.06
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	22.03.06
☒ Wirtschaft	14.03.06	☒ Stadtverordnetenversammlung	29.03.06
☒ Bau und Verkehr	15.03.06	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☒ Bildung, Schule, Sport u. Kultur	09.03.06	☒ JHA	07.03.06

Beratungsgegenstand:

Beschluss zum Teilräumlichen Konzept für den Stadtumbau Cottbus Neu-Schmellwitz (Selbstbindungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Selbstbindungsbeschluss zur „Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes für das Wohngebiet Cottbus – Schmellwitz“, Beschluss-Nr. VI-036-09/99 vom 25.08.1999, (kurz „AGENDA für Schmellwitz“) wird aufgehoben.
2. Die in der Anlage (Teilräumliches Konzept für den Stadtumbau Cottbus Neu-Schmellwitz) der StVV-Vorlage Nr. IV-008/06 enthaltene „Stadtteilumbaustategie Neu-Schmellwitz“ einschl. der Pläne „Strategie 2009/13 Zielvariante“ und „Strategie 2009/13 Alternativvariante“ wird als Arbeitsgrundlage bestätigt.
3. Die Bestandteile „Leitbild Neu-Schmellwitz 2009/13“ und „Maßnahmeplan Neu-Schmellwitz 2006 - 2013“ des Teilräumlichen Konzeptes für den Stadtumbau Cottbus Neu-Schmellwitz werden gebilligt.

Im Original gezeichnet

in Vertretung
Kelch
Beigeordneter für Sicherheit, Ordnung und Umwelt

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 30.05.2001 den Grundsatzbeschluss zur Erarbeitung des Stadtumbaukonzeptes (STUK) einschl. der Einstellung der Eigenmittel in den MIP 2002 gefasst. Auf Grundlage einer erfolgreichen Bewerbung am Bundeswettbewerb „Stadtumbau-Ost für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“ erfolgte durch das Bundesministerium für Verkehr, Bauwesen und Raumordnung (BMVBR) eine 100 %ige Förderung von vier das STUK ergänzenden Teilthemen. Dazu gehörte auch eine „teilräumliche Vertiefung für das Stadtgebiet Schmellwitz“ als teilräumliches Stadtumbaukonzept Neu-Schmellwitz.

Diese Erarbeitung erfolgte als Wettbewerbsbeitrag und in Abstimmung zum STUK sowie den drei weiteren Teilthemen des o. g. Bundeswettbewerbes bis April 2003 durch das Büro Machleidt und Partner. Sie wurde 2004/05 im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung in den wesentlichen Teilen im Rahmen des Teilräumlichen Konzeptes (TK) für den Stadtumbau Cottbus Neu-Schmellwitz aktualisiert bzw. fortgeschrieben.

Grundlage für den Stadtumbau Cottbus einschl. Neu-Schmellwitz bilden der Einwohnerrückgang und der hohe Wohnungsleerstand (1 100 WE Leerstand (20,5 %) Ende 2001 in Neu-Schmellwitz). Das gesamtstädtische STUK hat zur Bewältigung dieser Probleme eine Doppelstrategie zur Sicherung und Stärkung innerstädtischer Lagen sowie in den Randlagen der Wohngebiete Sachsendorf und Neu-Schmellwitz den überwiegend flächenhaften Rückbau von Wohnungen vorgesehen. Die im STUK prognostizierte Rückbauentwicklung von ca. 9 000 WE wurde mit dem Rückbau von ca. 3 812 WE (Stand 31.12.05) bisher entsprochen. In Neu-Schmellwitz ist in diesem Rahmen der Rückbau von ca. 2 500 WE vorgesehen. Langfristig bis 2020 wurde darüber hinaus weiterer Rückbaubedarf von ca. 4 000 WE für die Gesamtstadt ermittelt. Da bisherige Rückbauvorhaben sich insbesondere auf Sachsendorf erstreckten und Sandow nur für partiellen Rückbau vorgesehen ist, bildet Neu-Schmellwitz den künftigen Rückbauschwerpunkt.

Die Stadtteilstrategie 2009 bis 2013 zur Reduzierung des daraus notwendigen Gesamtangebotes um ca. 2 500 WE sieht in der städtebaulichen Zielvariante (Variante „Tausch“) den Rückbau des Ostteils Neu-Schmellwitz vor und besitzt gegenüber der Alternativvariante aus städtebaulichen Gründen Vorzüge.

Sofern der Tausch der privatisierten Wohnungsbestände der Ostseite in andere Stadtbereiche nicht gelingt, wurde eine Alternativvariante („Minimalvariante“) erarbeitet, die zur Erreichung der Rückbaugrößenordnung auch partiellen Rückbau auf der Westseite vorsieht.

Leitbild Neu-Schmellwitz 2009/13 und Maßnahmeplan Neu-Schmellwitz 2006 - 2013 tragen empfehlenden Charakter. Das Leitbild stellt auf die Zielvariante/Vorzugsvariante ab und enthält Empfehlungen für Erhaltung, Rückbau und Stilllegung sowie Umstrukturierung zu grüner Nachnutzung wichtiger Stadtumbaupole bis 2009/13.

Der Maßnahmeplan dokumentiert den aktuellen Kenntnisstand zur zeitlichen Rückbaueinordnung der Wohnungen und Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur. Dazu liegt bisher seitens der GWC GmbH nur zu den 2006 vorgesehenen Rückbauten ein Aufsichtsratsbeschluss vor. Die zeitliche Rückbaureihenfolge der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur erfolgte im Abgleich mit der Fortschreibung des STUK und der Gemeinwesenstudie Cottbus. Das Handlungskonzept zeigt Auswirkungen/Konsequenzen des Stadtumbaus auf das kommunale Eigentum sowie die sektoralen Fachbereiche (Städtebau/Hochbau, Grün, Verkehr und Stadttechnik) auf.

Stadt und Stadtumbaupartner waren in die Erarbeitung des TK Neu-Schmellwitz einbezogen, der Bürgerverein wurde fortlaufend darüber informiert. Die Steuerungsgruppe Stadtumbau Neu-Schmellwitz, der Vertreter der Stadtverwaltung und Stadtumbaupartner angehören, arbeitet seit dem 02.09.06 an dem Teilräumlichen Konzept und dessen Umsetzung.

Maßnahmen der Stadtumbaupartner (Wohnungsunternehmen GWC Cottbus GmbH und GWG „Stadt Cottbus e. G. und Versorgungsunternehmen LWG GmbH & Co. K.G. und Stadtwerke Cottbus), wie z. B. zeitliche Reihenfolge des Rückbaus, Umzugsmanagement zum Freizug rückzubauender Bereiche, Wohnungstausch und Erstellung, Kommunizierung und Umsetzung der „Stadtteilentwicklungsstrategie“, werden mit der Stadt abgestimmt und gemeinsam koordiniert.

Zur konkreten Umsetzung des TK Neu-Schmellwitz wurde bereits im Gebiet Gotthold-Schwela-Strasse mit der Vorbereitung der notwendigen Rückbaumaßnahmen begonnen. 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.

Voraussetzung für die Förderung weiterer Umbauaktivitäten und die Realisierung von Umbaumaßnahmen bildet ein entsprechender Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zum teilräumlichen Stadtumbaukonzept Neu-Schmellwitz. Ziel dieser Beschlussvorlage ist es, das erarbeitete TK Neu-Schmellwitz mit der Bestätigung der Stadtverordnetenversammlung zum Abschluss zu bringen und zur Grundlage für ein weiteres abgestimmtes Handeln in Neu-Schmellwitz zu machen.

Dazu soll die Stadtteilumbaustategie Neu-Schmellwitz einschl. Pläne von der StVV beschlossen und damit die Grundlage für Förderprioritäten bzw. Fördermitteleinsatz geschaffen werden. Das Leitbild Neu-Schmellwitz 2009/13 und der Maßnahmeplan Neu-Schmellwitz 2006 – 2013 sollen von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt werden.

Für Neu-Schmellwitz liegt darüber hinaus der Selbstbindungsbeschluss (Beschluss-Nr. VI-036-09/99 vom 25.08.1999) zur „Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes für das Wohngebiet Cottbus-Schmellwitz“ (kurz AGENDA für Schmellwitz“) vor. Die Umsetzung der AGENDA wurde im „Integrierten Handlungskonzept Neu-Schmellwitz“ einer Analyse des erreichten Arbeitsstandes unterzogen. Die zur Entwicklung des Stadtteils notwendigen Maßnahmen sind nunmehr im TK Neu-Schmellwitz enthalten. Somit ist aus formalen Gründen der diesbezügliche Beschluss aufzuheben.

Anlage:

Teilräumliches Konzept (TK) für den Stadtumbau Cottbus Neu-Schmellwitz

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. Der Teil Rückbau wird von Bund und Land zu jeweils 50 % finanziert.

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.