

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Aufwertung

Stadtmitte

Schwerpunkt der Aufwertung soll die Innenstadt bleiben.

Die Aufwertung in der Innenstadt ist weiterzuführen.

Der überregionale Handelsschwerpunkt zwischen Altmarkt, Stadtpromenade und Spremberger Straße ist besonders zu stärken.

Die Wohnquartiere, die sich außerhalb der Modellstadtkulisse befinden, sollten gezielt durch Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum gestärkt werden.

Spremberger Vorstadt

Die erreichten Stabilisierungserfolge sind durch Fortsetzung der Aufwertung und Sicherung der Stadtteilversorgung zu sichern.

Der östliche Teil der Spremberger Vorstadt ist als ZiS-Fördergebiet ausgewiesen. Das Zusammenwirken von Gebäudesanierungen und Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raumes und der Infrastruktur zeigen bereits eine deutliche Stabilisierung. Die langfristige Schaffung einer attraktiven fußläufigen Verbindung mit dem Spreerraum würde zu einer deutlichen Aufwertung führen.

Aufgrund des hohen Anteils alter Menschen im Stadtgebiet ist es erforderlich, ein ausreichendes Angebot an altengerechten Wohnungen zu schaffen.

Das Gewinnen neuer Bewohnergruppen ist weiterzuführen, indem jüngeren Haushalten und Familien ein Angebot an geeignetem und bezahlbarem Wohnraum gemacht und durch Aufwertung ein attraktives Wohnumfeld geschaffen wird. Potenziale hierfür liegen im westlichen Bereich des Stadtteils aufgrund der Nähe zum Landschaftsraum und der geringen Verkehrsbelastung. Eine langfristige Sicherung der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen (z.B. Schulstandorte Weinbergstraße und Gartenstraße) würde dieses Ziel unterstützen.

Sandow

Die behutsame Umstrukturierung des Stadtteils ist einzuleiten.

Aufgrund seiner Lagegunst und des alten Grünbestandes verfügt der Stadtteil über ein Entwicklungspotenzial als inneres Stadtquartier im Grünen und bietet sich als Wohnort für junge Familien und ältere Menschen sowie aufgrund des weitgehend sanierten Wohnungsbestandes für Haushalte mit geringeren Einkommen an.

Der Umbau des Stadtteils steht an, zunächst sind aber neue Wohnangebote zu schaffen und Aufwertungsmaß-

nahmen im öffentlichen Raum umzusetzen. In einem zweiten Schritt sollten punktuelle Rückbaumaßnahmen folgen.

Mit dem Teilräumlichen Konzept, welches im Jahr 2005 beschlossen wurde, liegt eine Handlungsgrundlage zur Veränderung des Wohnungsangebotes, zur Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes sowie zur Veränderung der Verkehrsführung vor.

Ströbitz

Die Stadtteilentwicklung ist zu beobachten.

Der Stadtteil Ströbitz weist bislang eine stabile Entwicklung auf. Er profitiert von seiner Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof, einem vergleichsweise vielfältigen Wohnungsangebot, seinen Freiraumpotenzialen und der Universität.

Aufgrund der stabilen Entwicklung ist der Stadtteil bislang kein Handlungsschwerpunkt für den Stadtumbau. Es ist erforderlich, die Entwicklung kontinuierlich und genau zu beobachten. Im Bereich Brunschwig ist eine Umstrukturierung zur Arrondierung des Innenstadtbereichs langfristig denkbar.

Defizite sind teilweise im öffentlichen Raum und im Erhaltungszustand der Gebäude vorhanden. Es sind konkrete Maßnahmekonzepte zur Behebung zu erarbeiten und bei Bedarf umzusetzen.

Umstrukturierung und Rückbau

Sachsendorf-Madlow

Der Umbau des Gebietes ist abzuschließen. Langfristige Rückbauoptionen sind rechtzeitig vorzubereiten.
--

Der Umbauprozess im Wohngebiet Sachsendorf-Madlow ist bereits weit fortgeschritten. Der südliche und der östliche Gebietsrand sind zu großen Teilen rückgebaut.

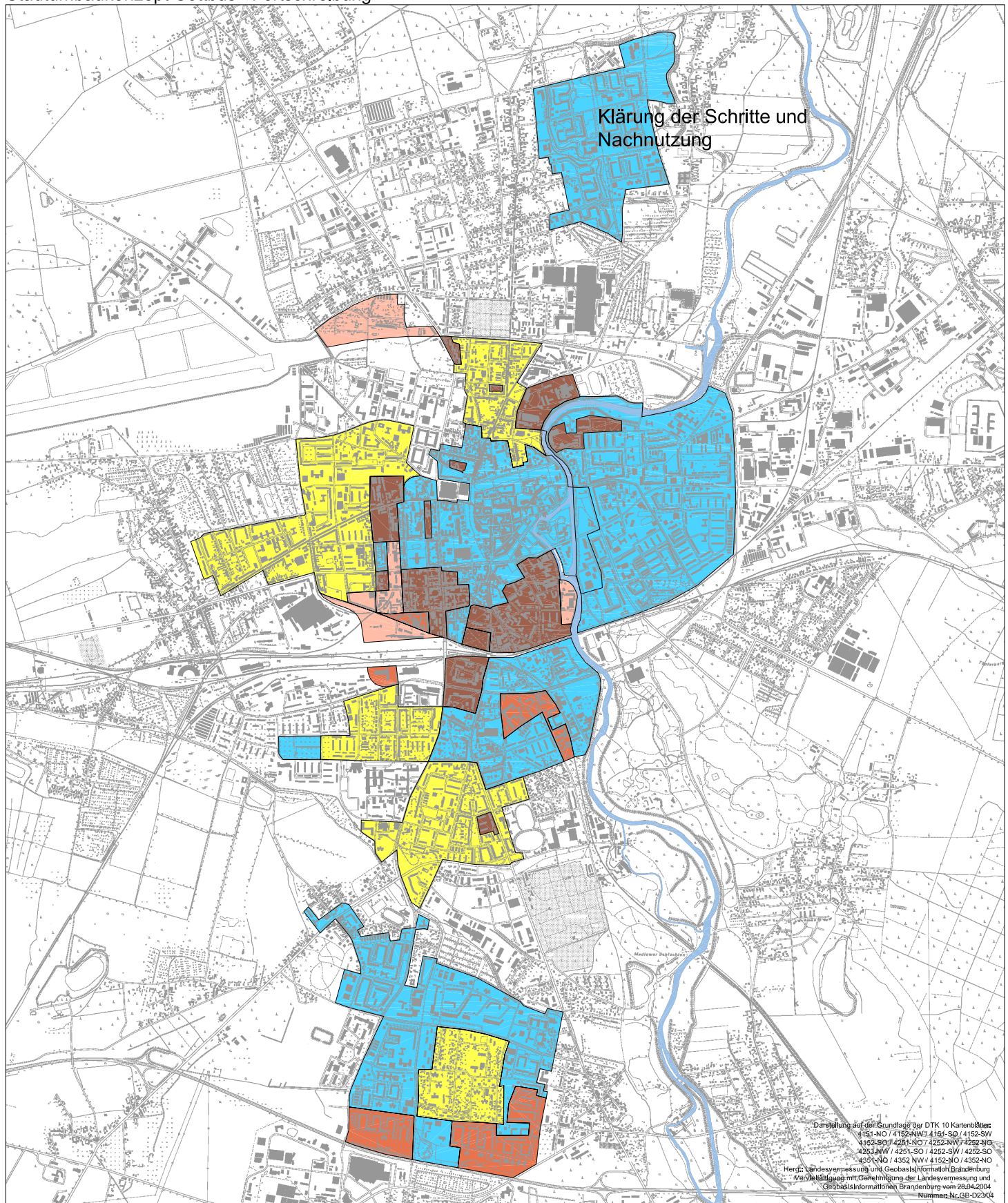
In den Erhaltungsgebieten wurden Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, im Wohnumfeld und im Gebäudebestand umgesetzt und es zeichnet sich eine vorläufige Stabilisierung ab. Derzeit werden im Stadtteilzentrum am Standort Gelsenkirchener Allee durch einen Investor neue Einzelhandelsflächen gebaut.

Aufgrund des fortgeschrittenen Umsetzungsstandes der Aufwertung, der weiter rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und des Handlungsbedarfs in anderen Stadtteilen sollte ein weiterer Einsatz von Aufwertungsmitteln nur sparsam erfolgen.

Neu-Schmellwitz

Neu-Schmellwitz wird der Schwerpunkt des Wohnungsrückbaus in den kommenden Jahren sein.

Es liegt seit Juli 2005 eine mit allen Stadtumbaupartnern abgestimmte Strategie vor, deren Zielvariante den Rückbau des östlichen Gebietsteils bis zum Jahr 2013 mit Verzicht auf eine bauliche Nachnutzung vorsieht. Die Wohnungsunternehmen GWC und GWG bereiten den vollständigen Rückbau ihrer Bestände östlich der Straßenbahnlinie vor. Eine vorläufige Erhaltungsperspektive als Wohnstandort hat der westlich der Straßenbahn gelegene Bereich. Von der Umsetzung weiterer Aufwertungsmaßnahmen ist abzusehen.



Karte Nr. 14

- Maßnahmen weitgehend bestimmt, Übernahme und Überprüfung
- Konzeptionell zu bearbeitende Bereiche mit 1. Priorität
- Konzeptionell zu bearbeitende Bereiche mit 2. Priorität
- Konzeptionell zu bearbeitende Bereiche mit 3. Priorität
- Konkretisierung punktueller Maßnahmen bei Bedarf

Vertiefung der Maßnahmekonzepte

Stand der Bearbeitung: 01.12.2005

UMSETZUNGSEMPFEHLUNGEN

Anpassung der Programmkulisse

Zur Absicherung der Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen wurde im STUK 2002 eine Fördergebietskulisse für das Förderprogramm Stadtumbau Ost vorgeschlagen und von der Stadt beschlossen.

Die Fördermittel des Programms werden einerseits für den Rückbau und andererseits für die Aufwertung des Gebäudebestandes und des Wohnumfeldes zur Verfügung gestellt. Daher erfolgte innerhalb der Fördergebietskulisse eine Schwerpunktbildung in den Teilgebieten nach folgenden Handlungsfeldern:

- Aktivierungsgebiete
- Aufwertungsgebiete
- Umstrukturierungs- und Aufwertungsgebiete
- Rückbauggebiete

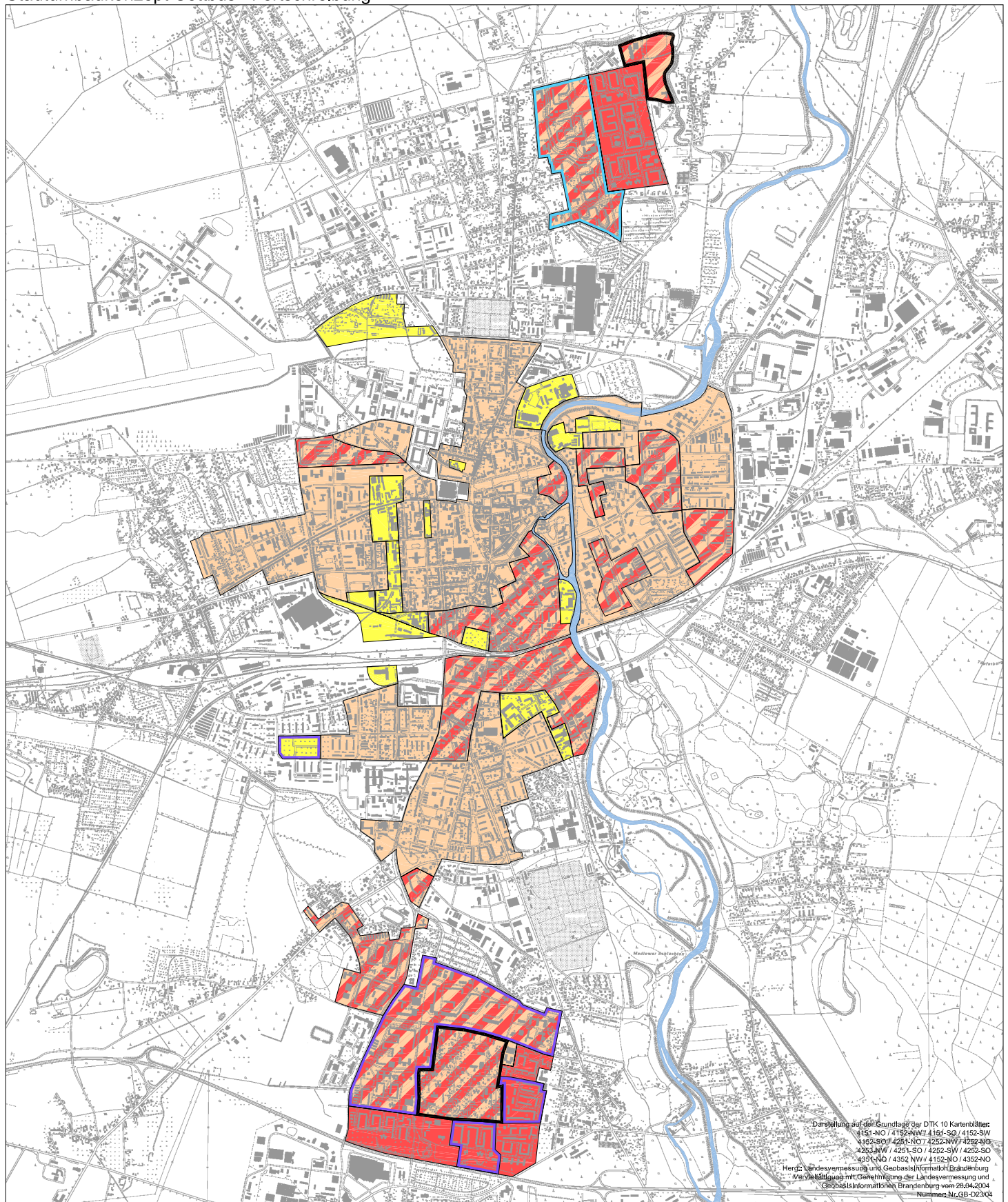
Aufgrund des Umsetzungsstandes der Stadtumbaumaßnahmen, neuer Zielvorgaben in den Teilräumen und der Erarbeitung der Stadtumbaupläne besteht Anpassungsbedarf der Förderkulisse.

Änderungen sind erforderlich in folgenden Teilbereichen:

- Aufnahme folgender Aktivierungsflächen:
 - Sandow, Spreebogen – im TK Sandow ist die Entwicklung als Wohnungsbaustandort vorgesehen
 - Petersilienstraße – das geplante Vorhaben Kulturhöfe wird nicht weiter verfolgt, die Fläche soll für den Wohnungsbau entwickelt werden
 - Wernerstraße – Fläche wurde beräumt und steht für eine Entwicklung zur Verfügung
 - Fläche an der Vetschauer Straße – Entwicklung für nichtstörendes Gewerbe wird vorbehaltlich einer Nutzung als Verkehrsfläche angestrebt
- Herausnahme folgender Aktivierungsflächen aufgrund veränderter Zielsetzungen:
 - Ostrower Damm/Franz-Mehring-Straße – Entwicklung als Standort für Einzelhandel, Büro, Dienstleistung mit geringem Wohnanteil angestrebt
 - Flugplatz – steht aufgrund der weiteren Nutzung als Sonderflugplatz und Gewerbestandort nicht mehr als Wohnungsbaupotenzial zur Verfügung
 - Flächen an der Dahlitzer Straße und Ernst-Barlach-Straße – eine Entwicklung des Gartenlandes als Wohnstandort wird nicht mehr angestrebt
- in Neu-Schmellwitz Ausdehnung des Rückbauggebietes im östlichen Bereich und Einführung einer Prioritätensetzung für den Umbau nach 2010 für den westlichen Teil aufgrund der Konkretisierung der Strategie für den Stadtteil

- Einführung von Umbaugebieten, die sich auf kommunale und öffentliche Einrichtungen beschränken
- Einführung einer Markierung für Gebiete, in denen die Maßnahmen bereits weitgehend umgesetzt sind
- Begrenzung des Aufwertungs- und Umbaugebietes in Sachsendorf-Madlow auf den südlich des Priorgrabens gelegenen Bereich zur Beschränkung auf das Gebiet Sachsendorf-Madlow (redaktionelle Änderung)
- Umklassifizierung des Bereichs Gaglower Straße vom Rückbaubgebiet zum Aufwertungs- und Umbaubgebiet zur Ermöglichung der Eigentumsförderung (redaktionelle Änderung)

Die Fördergebietskulisse legt das Gebiet für den Einsatz von Fördermitteln fest. Die Umsetzung von einzelnen Maßnahmen im Bereich Rückbau und Aufwertung außerhalb der Fördergebietskulisse sollte dennoch ermöglicht werden. Es sollte beim Fördermittelgeber darauf hingewirkt werden, dass einer Förderung solcher Maßnahmen im Einzelfall nach intensiver Prüfung zugestimmt wird, ohne dass dadurch Änderungsbedarf für die Gebietskulisse entsteht.



Karte Nr. 15

Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost

Stand der Bearbeitung: 01.12.2005

- Aktivierungsgebiete
- Aufwertungsgebiete
- Umbaugebiete
- Umbaugebiet für kommunale und öffentliche Einrichtungen
- Umbaugebiet ohne Aufwertung mit Priorität nach 2010
- Rückbaugebiete
- Maßnahmen weitgehend abgeschlossen

Macheleidt + Partner
Büro für Städtebau

M 1:12.500
0 125 250 500 1000 m

850
JAHRE
COTTBUS
Stadtverwaltung Cottbus
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Anpassung der Förderung

Die Festlegung der Förderbedingungen liegt nicht in der Kompetenz der Kommune. Es ist zur Gewährleistung eines zielgerichteten Stadtumbauprozesses auch weiterhin beim Land und beim Fördermittelgeber auf die Anpassung der Förderbedingungen an den Bedarf hinzuwirken.

Maßnahmenförderung auch außerhalb der Gebietskulissen

Der Einsatz von Fördermitteln ist bislang auf die Gebietskulissen beschränkt. Dadurch werden sinnvolle und zielgerichtete Einzelmaßnahmen, die allein noch keine Gebietskulissenerweiterung rechtfertigen, nicht finanzierbar und nicht umgesetzt. Durch eine Ausweitung der Förderung auf solche Maßnahmen nach einer Einzelfallprüfung könnte durch Aufwertung die Konsolidierung von Quartieren, die keine Schwerpunkte des Stadtumbaus sind, unterstützt werden.

Frühere Ausreichung der Rückbauförderung

Die Ausreichung der Rückbauförderung erfolgt für das laufende Jahr jeweils im Herbst. Zu diesem Zeitpunkt sind die Objekte meist schon seit längerer Zeit für den Rückbau vorbereitet und es sind Leerstandskosten (Sicherung, Bewachung usw.) entstanden. Da die Wohnungsunternehmen den Rückbau nach eigenen Angaben nicht vorfinanzieren können, schlagen sie eine Ausreichung der Rückbauförderung zeitnah nach Vorbereitung der Objekte vor. Dadurch ist auch eine Beschleunigung des Rückbauprozesses möglich.

Vorziehen der Altschuldenhilfe

Den Wohnungsunternehmen entstehen durch die Gewährung der Altschuldenhilfe durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) erst nach der Bestätigung des erfolgten Rückbaus durch die Stadt und lange Bearbeitungszeiten bei der KfW erhöhte Kapitalkosten für die auf den rückgebauten Gebäuden lastenden Verbindlichkeiten. Die Unternehmen regen daher an, die Entlastung bereits nach Stilllegung des Gebäudes für den Rückbau ggf. unter Vorbehalt zu gewähren und so die Belastung der Unternehmen zu reduzieren. Dadurch könnten zusätzliche Mittel freigesetzt werden.

Ausdehnung der Rückbauförderung auf weitere Unternehmen

Die Rückbauförderung ist gemäß Altschuldenhilfegesetz und Altschuldenhilfegesetzverordnung auf kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften beschränkt. Dadurch sind private Wohnungsunternehmen von der Förderung ausgeschlossen. Die Stilllegung von

Wohnungsbeständen durch die Thesaurus KG in Sachsendorf lässt vermuten, dass ein Interesse am Rückbau auch bei anderen Unternehmen vorhanden ist.

Ausdehnung der Rückbauförderung auf kommunale Infrastruktureinrichtungen

Der Rückbau von leerstehenden kommunale Infrastruktureinrichtungen wird bislang nicht ohne weiteres und nur unter Einsatz von Aufwertungsmitteln gefördert. Der Stadt entstehen dadurch Leerstandskosten für Sicherung und Bewachung des Objektes. Kommunale Mittel für den Rückbau stehen nicht ausreichend zur Verfügung. Durch eine Ausdehnung der Rückbauförderung auf Infrastruktureinrichtungen auch außerhalb der Gebietskulisse und in den Dorflagen könnte eine wirksame Entlastung der Kommune bewirkt werden.

Fortsetzung des Stadtumbauprogramms

Aufgrund des fortgesetzten Bevölkerungsverlustes und des weiteren Rückbau- und Aufwertungsbedarfs besteht auch über die Laufzeit des Programms Stadtumbau Ost (Ende der Programmlaufzeit 2009, Ausreichung von Fördermitteln bis 2013) hinaus Fördermittelbedarf. Auf eine Fortsetzung des Engagements des Bundes und des Landes ist hinzuwirken.

Entwicklung integrierter, raumbezogener und problemorientierter Förderstrategien

Um auf die Komplexität der Probleme im Stadtumbauprozess reagieren zu können, sind Verknüpfungen der Förderstrategien des Stadtumbaus mit denen anderer Fachgebiete wie z.B. Wirtschaft, Umwelt, Soziales und Bildung erforderlich. So können nachhaltig Wirkungen für eine Steigerung der Attraktivität der Stadt erzielt werden.

Es ist erforderlich auch für Förderprogramme, die nicht der Stadtentwicklung zuzuordnen sind, einen stärkeren Raumbezug herzustellen. Perspektivisch sollten Förderprogramme nicht mehr fachbereichsspezifisch, sondern problemorientiert angelegt werden.

Die von der Stadt angestrebte Ausweitung der Fördergebietskulisse des Programms „Soziale Stadt“ auf das gesamte Stadtgebiet verfolgt diese Zielstellung.

Bei der Umsetzung ist eine höhere Flexibilität erforderlich, um auf lokal unterschiedliche Problemlagen reagieren zu können.

Anpassung der Rückbauförderpauschale

Nach Angaben der Wohnungsunternehmen reicht die Rückbauförderpauschale in Höhe von 60 €/m² nur bei flä-

chenhaftem Rückbau aus, bei anderen Lösungen reicht sie unter Berücksichtigung aller Kosten (Rückbau, Rückbauvorbereitung, Umzugsmanagement usw.) nicht aus. Sie regen daher eine Anpassung der Förderpauschale an das tatsächliche Kostenniveau von über 100 €/m² an, um eine stärkere Entlastung der Unternehmen zu erreichen.

Prozesssteuerung

Zur Sicherung eines zwischen der Stadt, den Wohnungsunternehmen und den Versorgungsunternehmen abgestimmten Vorgehens ist ein Abstimmungsgremium erforderlich. In Cottbus besteht dafür die Arge Stadtumbau. Sie tagt in unregelmäßigen Abständen bei Bedarf.

Weitere Abstimmungsgremien sind Steuerungs- und Koordinierungsrunden zur gesamtstädtischen und teilräumlichen Abstimmung, Unterarbeitsgruppen zu sektoralen Belangen, die Arge Stadtumbau und die Amtsleiterberatung Stadtumbauplan.

Umsetzungsschwierigkeiten in der Vergangenheit haben gezeigt, dass teilweise Abstimmungsprobleme bestehen. Es wird davon ausgegangen, dass der Abstimmungsbedarf aufgrund komplexer werdender Problemlagen steigen wird.

Zur Schaffung einer ausreichenden Verlässlichkeit und Verbindlichkeit wird daher vorgeschlagen, dass die Arge Stadtumbau künftig regelmäßig und mehrfach im Jahr zu institutionalisierten Arbeits- und Abstimmungsrunden zusammen kommt.

Akteure

Verantwortung für den Stadtumbauprozess haben in Cottbus bislang hauptsächlich die Stadt und die Wohnungsunternehmen GWC und GWG mit finanzieller Unterstützung des Bundes und des Landes übernommen.

Andere Wohnungseigentümer wie Bavaria, Thesaurus, andere Gesellschaften und Genossenschaften sowie das Bundesvermögensamt haben sich bislang nicht beteiligt oder eine Beteiligung unter Hinweis auf mangelnden Handlungsbedarf ausdrücklich abgelehnt. Die von der Thesaurus 14. Immobilien KG stillgelegten Wohnungsbestände in Sachsendorf deuten evtl. auf eine Abkehr von dieser Handlungsweise hin, dies ist jedoch durch das Unternehmen nicht bestätigt.

Angesichts künftig geringer werdender Mittel kann aufgrund der Komplexität der Aufgabe der Stadtumbauprozess nur erfolgreich sein, wenn die Verantwortung zukünftig auf mehrere Akteure verteilt wird.

- Alle am Stadtumbauprozess Beteiligten verfolgen ein gemeinsames Konzept und vertreten es auch gemeinsam in der Öffentlichkeit, Zielkonflikte werden auf einer Basis von Vertrauen und Verlässlichkeit ausgeräumt.
- Kommunale und private Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften und Privateigentümer betreiben gemeinsam und abgestimmt die Weiterentwicklung des Wohnungsangebotes.
- Lokales Gewerbe übernimmt durch Patenschaften, Sponsoring u.ä. vollständig oder einen Teil der Aufwendungen für die Pflege von öffentlichen Einrichtungen, Grünanlagen und Plätzen.
- Bürger, Vereine, Initiativen und Schulklassen pflegen Grünanlagen, öffentliche und soziale Einrichtungen sowie den öffentlichen Raum.
- Die Stadt spricht gezielt interessierte Bürger aller Bevölkerungsschichten an, die sich kritisch in den Planungs- und Entscheidungsprozess einbringen und ihn gegenüber der Öffentlichkeit mit vertreten.

Öffentlichkeitsarbeit

Ein größeres Maß an Beteiligung und Verantwortung für den Stadtumbau durch die Öffentlichkeit und die Sicherung der Akzeptanz der oft tiefgreifenden Maßnahmen erfordert eine gute und transparente Informationspolitik.

Ein Konflikt besteht im Bedürfnis der Öffentlichkeit nach langfristig verlässlichen Informationen einerseits und dem nachvollziehbaren Bestreben der Wohnungsunternehmen andererseits, Rückbauvorhaben relativ kurzfristig (ca. ein Jahr Vorlauf) öffentlich zu machen.

Pressearbeit/Öffentlichkeitsarbeit

Zur positiven Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtumbaus in der Bevölkerung ist eine kontinuierliche positive Begleitung durch die Presse hilfreich. Bislang war eine Bereitschaft dafür seitens der Lokalpresse nicht immer erkennbar. Während über den Stadtumbau im Stadtteil Sachsendorf eine überwiegend zustimmende Berichterstattung stattfand, zeigte die Diskussion um Stadtumbaumaßnahmen in Sandow, dass dies nicht für den Stadtumbauprozess insgesamt gilt.

Regelmäßige Informationen über den Stadtumbauprozess in lokalen Medien wie der Lausitzer Rundschau, Lausitz TV und Wochenblättern erreichen eine große Zahl der Bürger. Ein gemeinsames Auftreten der Stadtverwaltung mit den Wohnungsunternehmen trägt zu einer größeren Aufmerksamkeit bei und verhindert den Eindruck mangelnder Übereinstimmung der Ziele.

Stadtumbauzeitung/Internetangebot

Die Herausgabe einer regelmäßig (zwei- bis dreimal jährlich) erscheinenden Stadtumbauzeitung z.B. als Beilage in der Lokalpresse oder zum Amtsblatt oder als Postwurfsendung an alle Haushalte und das Angebot von Informationen über den Stadtumbau im Internet stellen gegenüber der Pressearbeit Möglichkeiten dar, Informationen in eigener Verantwortung vorzubereiten, zu veröffentlichen und für längere Zeiträume zur Verfügung zu stellen. Denkbar sind Inhalte wie z.B.

- Interviews mit vom Stadtumbau betroffenen Mietern
- Interviews mit Entscheidungsträgern
- Vorstellung aktueller Projekte in den Stadtteilen
- Vorstellung von Beispielen in anderen Städten
- Schilderungen der Entscheidungsprozesse
- Informationen über technische Abläufe
- Rahmendaten, Statistiken
- Wohnungsangebote

Eine Kooperation mit den Wohnungsunternehmen könnte zur Finanzierung der Informationsarbeit beitragen und das gemeinsame Handeln dokumentieren.

Informationsveranstaltungen/Ausstellungen

Informationsveranstaltungen in Form von Bürgerversammlungen, Informationsabenden und Foren bieten insbesondere in Vorbereitung von Maßnahmen in den Stadtteilen die Möglichkeit, einer breiten Öffentlichkeit die Vorhaben vorzustellen. Im Fall von Aufwertungsmaßnahmen können auch Beteiligungsverfahren wie Werkstätten zu einer größeren Akzeptanz beitragen.

Während der Durchführung oder nach Abschluss von Umbau- und Aufwertungsmaßnahmen bieten sich geführte Quartiersspaziergänge mit Verantwortlichen an, um das Erreichte und das noch zu Schaffende der Öffentlichkeit vorzustellen.

Durch Ausstellungen in den Gebieten können einer breiten Öffentlichkeit auch komplexere Zusammenhänge sowohl auf Stadtteil- als auch auf Gesamtstadtebene für einen Zeitraum von mehreren Wochen zugänglich gemacht werden und als Einstieg in eine Diskussion dienen.

Bürgerforum/Bürgerbeiräte

In der Stadt gibt es aufgrund der historischen Entwicklung (hoher Anteil zugezogener Bürger, große Stadterweiterungen entstanden in den 1960er bis 1980er Jahren) unterschiedliche Identitäten in den Stadtteilen. Die Identifi-

zierung der Bürger mit der Gesamtstadt ist weiterhin zu fördern.

Durch die Initiierung eines Bürgerforums für die Gesamtstadt könnten Maßnahmen zur Identifikationssteigerung und Schaffung eines Stadtstolzes („Wir in Cottbus“) in Verbindung mit einem größeren Engagement der Bevölkerung für ihre Stadt eingeleitet werden. Ein solches Forum hat bereits an der Erarbeitung des Leitbildes der Stadt mitgewirkt und könnte evtl. hierfür aktiviert werden.

Bürgerbeiräte in den Stadtteilen, vor allem in den Schwerpunktgebieten des Stadtumbaus, können dazu beitragen, die Chance zur Steigerung der Lebensqualität im Rahmen des Stadtumbaus in den Vordergrund zu stellen. Darüber hinaus können sie als Anlaufstellen für Bürger, die sich mit Vorschlägen oder Einwänden zu Maßnahmen äußern wollen, dienen. Die Bürgerbeiräte sollten einen Querschnitt der Stadtteilbevölkerung darstellen.

Nutzung der Aktivitäten der Hochschulen

An den beiden Hochschulen der Stadt werden Studenten in für den Stadtumbau relevanten Fachbereichen ausgebildet (u.a. Architektur, Stadt- und Regionalplanung, Bauingenieurwesen). Sie haben sich in der Vergangenheit bereits mehrfach zu Themen der Stadtentwicklung eingebracht.

Diese Aktivitäten sind weiterhin zu nutzen, z.B. indem sie Diskussionsbeiträge für die Umstrukturierung von Stadtquartieren, für Perspektiven der Stadtentwicklung oder den Umbau von Wohnraum machen. Sie könnten im Rahmen von Bürgerveranstaltungen oder Ausstellungen der Öffentlichkeit vorgestellt werden und als Einstieg in eine breitere Diskussion dienen.

Monitoring

Zur Überprüfung und Kontrolle des Erfolgs der ergriffenen Maßnahmen, zur Beobachtung der Entwicklungstrends und für die ggf. erforderliche Anpassung der Ziele ist eine kontinuierliche Erfassung und Beobachtung der Rahmenbedingungen sinnvoll. Darüber hinaus verpflichtet das Land die am Stadtumbauprogramm teilnehmenden Kommunen zur Erfassung von Daten zur Erfolgskontrolle durch das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV).

Datenerhebungen

Die Vorgaben des LBV zur Erhebung der Daten gliedern sich in Prognosen und Zielvorgaben, Entwicklungsverlauf sowie Förderung.

Eine Erfassung der Daten entsprechend der Vorgabe erscheint in Teilen problematisch. Problempunkte sind:

- Die Erfassung aller Daten soll zum Stichtag 31.12. jeden Jahres erfolgen. Einzelne Daten wurden in Cottbus bislang zu anderen Stichtagen erhoben (z.B. Wohnungsbestand und Leerstand zum 30.06.2004).
- Detaillierte Angaben zum Wohnungsbestand (Wohnungsgrößen, Wohnungsflächen, Sanierungsstand etc.) liegen für den Gesamtbestand nicht vor und können nur mit einem großen Befragungsaufwand erhoben werden.
- Die Wohnungsgröße nach Zahl der Räume soll einschließlich der Küchen erhoben werden, in Cottbus erfolgte eine Erhebung bislang ohne Berücksichtigung der Küchen.
- Angaben zum Leerstand nach Wohnungsgrößen und Sanierungsständen liegen nicht vor und können auch nicht für den Gesamtbestand erhoben werden.
- Angaben zum Mietniveau können nur für die Unternehmensbestände erhoben werden.
- Daten sollen teilweise für Beobachtungsgebiete erhoben werden. Wenn diese nicht den Stadtteilen entsprechen, erfordert dies zusätzlichen Erhebungsaufwand.

Es wird empfohlen grundsätzlich zu prüfen, welche Daten für eine Erfolgskontrolle und Entwicklungsbeobachtung unbedingt erforderlich sind, die Erhebung darauf zu beschränken und weitere Daten nur bei Bedarf zu erheben. Dadurch wird verhindert, dass große, unübersichtliche und nur schwer zu pflegende Datenbestände entstehen.

Es wird empfohlen, folgende Daten regelmäßig zu erheben und zu überprüfen:

- Zahl der Einwohner, Gesamtstadt und Stadtteile
- Zahl der Einwohner nach Altersgruppen, Gesamtstadt und Stadtteile
- Zahl der Geburten und Sterbefälle, Gesamtstadt und Stadtteile
- Außenwanderung:, Gesamtstadt und Stadtteile
- Binnenwanderung: Zahl der Zu- und Wegzüge, Stadtteile
- Zahl der Haushalte, Gesamtstadt und Stadtteile
- Haushaltsgröße, ggf. als Produkt aus Einwohnerzahl und Haushaltszahl, Gesamtstadt und Stadtteile
- Zahl der Wohnungen, adressgenau, Auswertung stadtteil- und blockweise
- Zahl der leerstehenden Wohnungen, adressgenau, Auswertung stadtteil- und blockweise
- Für Teilbestände: Wohnungen und leerstehende Wohnungen nach Größe, Sanierungsstand, Typologie, daraus Rückschlüsse für Gesamtbestand

- Zahl der fertiggestellten Wohnungen nach Wohnungsgröße und Typologie, stadtteilweise
- Zahl der rückgebauten Wohnungen, stadtteilweise
- Auslastung der Infrastruktureinrichtungen (Kita, Hort, Schule, soziale Einrichtungen, Pflegeeinrichtungen)
- erfolgter öffentlicher Mitteleinsatz
- nach Möglichkeit erfolgte Privatinvestitionen

Erfassung des Leerstandes

Ein besonderes Problem stellt die regelmäßige Erfassung des Leerstandes dar. Bei der Stadtverwaltung liegen adressgenaue Daten zum Wohnungsbestand (Zahl der Wohnungen, Wohnungsgröße) vor. Diese basieren auf eigenen Erhebungen und Fortschreibungen der Stadt und bergen daher Ungenauigkeiten. Sie verfügt jedoch nicht über Daten zum Leerstand von Wohnungen.

Die Wohnungsunternehmen GWC, GWG, Thesaurus 14. Immobilien KG und Bavaria Immobilien KG verfügen über sehr genaue Daten bezüglich ihres Bestandes und haben diese bislang in unterschiedlichem Umfang zur Auswertung zur Verfügung gestellt. Nicht erfasst werden konnte so der Leerstand in Privatbeständen und in Beständen von Unternehmen und Institutionen, die sich nicht beteiligen (u.a. Bundesvermögensamt).

Zur Erfassung des verbleibenden Bestandes wurden in Cottbus bislang zwei Verfahren angewendet:

- Im Rahmen der Erarbeitung des STUK 2002 wurde eine Erfassung des Leerstandes durch Vor-Ort-Begehungen durchgeführt. Diese Erfassung kann nur durch Augenschein erfolgen und äußere Indikatoren wie die Zahl der Geschosse, Aufgänge und Wohnungen pro Treppenabsatz, Türklingeln, Fenster usw. heranziehen. Im Einzelfall sind auch Befragungen möglich. Der Aufwand hierfür ist hoch, weshalb die Erfassung auf die Teilbereiche in der inneren Stadt und in den Schwerpunktgebieten beschränkt wurde, die durch die Daten der Unternehmen nicht bereits erfasst waren. Die Genauigkeit der Daten ist aufgrund der ungenauen Erfassungsmethode nicht hoch.
- Im Rahmen der Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes wurde eine Leerstandserfassung anhand von Daten der Stadtwerke über abgemeldete Stromzähler durchgeführt. Zugrunde liegt die Annahme, dass in jeder Wohnung ein Stromzähler vorhanden ist und ein abgemeldeter Zähler einer leerstehenden Wohnung entspricht. Als Bezugsgröße dient die Zahl der Wohnungen entsprechend der städtischen Daten. Der Aufwand für eine auswertungsfähige und kartierbare Aufbereitung der Daten hängt maßgeblich von der Art und Güte der bereitgestellten Daten ab. Nicht erfasst werden so Wohnungen, in denen aufgrund

von langfristigem Leerstand, Baumaßnahmen o.ä. die Stromzähler entfernt wurden oder die über keinen eigenen Stromzähler verfügen. Ungenauigkeiten können sich ergeben durch mehrere Zähler in einer Wohnung, kleine Gewerbebetriebe, die Haushaltsstrom beziehen, u.ä. Die Stadtwerke haben angekündigt, die Daten künftig nur gegen Gebühr bereitzustellen.

Es wird empfohlen, für die kontinuierliche Beobachtung der Leerstandsentwicklung sowohl die Daten der Wohnungsunternehmen als auch die der Stadtwerke zu nutzen. Auswertungen sollten für die Stadtteile, den Sanierungsstand, die Wohnungsgröße, die Eigentümer, den Gebäudetyp und das Baualter erfolgen. Eine Kartierung des Leerstandes ist auf Ebene der statistischen Blöcke sinnvoll. Dadurch wird ein Grad an Detaillierung erreicht, der die Datenschutzinteressen der einzelnen Eigentümer nicht verletzt. Möglich sind zwei verschiedene Methoden:

- Zusammenführen der Datenbestände der Wohnungsunternehmen mit den Daten der Stadtwerke zu einem Gesamtbestand

Vorteile:

ein Datenbestand für alle Auswertungen
ein Auswertungsergebnis

Nachteile:

Auswertungen nur eingeschränkt möglich, da unterschiedliche Datenqualitäten
unterschiedliche Adresseingaben erzeugen hohen Aufwand bei der eindeutigen Zuordnung der Datensätze zu Stadtteilen und Blöcken
Gefahr von Duplikaten durch Mehrfacherfassung

- Getrennte Pflege der Datensätze der Wohnungsunternehmen und der Stadtwerke

Vorteile:

statistisch klare Trennung von Datenbeständen unterschiedlicher Qualität
geringerer Aufwand zur Zusammenführung der Datenbestände
im Datenbestand von hoher Qualität alle Auswertungen möglich, diese lassen i.d.R. Rückschlüsse auf den Gesamtbestand zu
Duplikate innerhalb eines Bestandes weitgehend ausgeschlossen

Nachteile:

doppelte Arbeitsgänge
getrennte Auswertungen
ggf. voneinander abweichende Ergebnisse und notwendige Interpretationen

Es ist zu klären, wie und von wem die Daten geführt und gepflegt werden können. Eine ausreichende Personalkapazität ist sicherzustellen. Die Interpretation der Daten sollte gemeinsam mit allen Akteuren erfolgen.

QUELLENVERZEICHNIS

Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus mit Erläuterungsbericht, Stand: 1. Änderung April 2004

Flächennutzungsplan Gallinchen, Stand: 1. Änderung September 2002

Flächennutzungsplan Groß-Gaglow, Stand: Juli 2000

Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Cottbus, Stand: April 1998

Radverkehrskonzept, Stand Dezember 2004

Stadtumbaukonzept der Stadt Cottbus, Stand Oktober 2002

Teilräumliches Stadtumbaukonzept Cottbus-Sandow, Stand Januar 2005 (Ergänzung April 2005)

Teilräumliches Konzept Neu-Schmellwitz, Stand März 2003

Wohnungswirtschaftliches und wohnungspolitisches Konzept für die Stadt Cottbus, Stand: Dezember 2002

Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Stadt Cottbus, Stand: Februar 2005

Schulentwicklungsplan 1. Fortschreibung 2002-2007, Stand: 2002

Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung Stadt Cottbus 3. Fortschreibung 2004-2007, Stand: 2004

Perspektive der Begegnungsstätten Sachsendorf-Madlow, Stand: September 2003

Jugendhilfeplanungsbericht Jugendarbeit/ Jugendsozialarbeit der Stadt Cottbus, Stand: 2002

Bevölkerungsprognose Cottbus bis zum Jahr 2020, Stand: Juli 2004

Statische Daten der Stadtverwaltung zur Entwicklung der Bevölkerung, der Sozialstruktur und des Wohnungsbestandes, Stand: 31.12.2004

Statistische Jahrbücher der Stadt Cottbus 2002 und 2003

Daten der Agentur für Arbeit zum Arbeitsmarkt

Unterlagen zum Gewerbeflächenkatalog der Entwicklungsgesellschaft Cottbus (EGC)

Angaben der Stadtverwaltung zu Flächenbeständen, Entwicklungspotenzialen, Haushaltsmitteln, Ausstattung der Förderprogramme, Planungs- und Umsetzungsständen

Angaben der DSK zum Rückbau, zur Ausstattung der Förderprogramme und zu Planungs- und Umsetzungsständen

Möglichkeiten und Grenzen der Eigentumsbildung im Geschosswohnungsbestand in innerstädtischen Quartieren

Brandenburger Städte, empirica mit Machleidt und Partner im Auftrag des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr

Interviews mit den Wohnungsunternehmen Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) und Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Cottbus“ eG (GWG)

Interviews mit den Mitgliedern des Gutachterausschusses und Immobilienmaklern Karsten Münchow und Bernd Schmidtchen

Daten zum Wohnungsmarkt

Daten der Wohnungsunternehmen GWC, GWG, PRIVEG, Thesaurus 14. Immobilien KG, BAVARIA zum Wohnungsbestand und Leerstand, Stand: 30.06.2004

Daten der Stadtwerke über abgemeldete private Stromzähler zur Erhebung des Leerstandes, Stand 06/2004

Bei der Erarbeitung des Stadtumbaukonzeptes im Jahr 2002 wurde auf die Bestandsdaten der Wohnungsunternehmen (WU) GWC, GWG, PRIVEG, BAVARIA Immobilien KG, Thesaurus 13. Immobilien KG und Thesaurus 14. Immobilien KG zurückgegriffen. In einem räumlich begrenzten Umfang wurden vorwiegend in den Stadtteilen Ströbitz, Stadtmitte und Spremberger Vorstadt Vor-Ort-Erhebungen im übrigen überwiegend privaten Bestand vorgenommen. Insgesamt wurden auf diese Weise 49.299 WE erfasst (Stichtag 31.12.2001).

Für die Fortschreibung wurden Daten zu den selben Wohnungen zum Stichtag 30.06.2004 erneut erhoben. Der Datenbestand umfasst 47.152 WE, das entspricht 79 % des Gesamtbestandes an Wohnungen in Cottbus. Die Abweichung gegenüber 2001 ist auf den erfolgten Rückbau zurückzuführen. Die Erhebungen im Bestand der Wohnungsunternehmen GWC, GWG, PRIVEG, BAVARIA Immobilien KG und Thesaurus 14. Immobilien KG wurden von den Unternehmen durchgeführt. Dadurch liegen für 38.596 WE, d.h. 65 % des Wohnungsbestandes genaue Daten vor. Die Erfassung der weiteren überwiegend im Privateigentum befindlichen Objekte wurde auf den Leerstand begrenzt und anhand von Daten über abgemeldete private Stromzähler der Stadtwerke durchgeführt. Zugrunde liegt die Annahme, dass in jeder Wohnung ein Stromzähler vorhanden ist und bei dessen Abmeldung vom Leerstand der Wohnung ausgegangen werden kann. Aufgrund der unterschiedlichen Verfahren zur Erhebung des Leerstandes außerhalb der Unternehmensbestände in den Jahren 2001 und 2004 birgt der Vergleich Unsicherheiten.

ANHANG

Übersicht der Veränderungen zwischen Stadtumbaukonzept 2002 und Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes 2005

Thema	Fortschreibung Stadtumbaukonzept 2005	Stadtumbaukonzept 2002
Wohnen		
Rahmenbedingungen	(S. 20 ff) Anstieg des Leerstands im Rahmen der Prognose auf 9.747 WE, Schwerpunkte des Anstiegs in Neu-Schmellwitz und Sandow, Rückgang des Leerstandes in Stadtmitte und Spremberger Vorstadt vor allem im Privatbestand Noch keine Vermietungsprobleme in 1-Raum-Wohnungen Vermietungsprobleme in 4-Raum-Wohnungen nur bei den WU, nicht im Privatbestand 2001 leichter Rückgang der Neubauentwicklung von Eigenheimen, seitdem stark schwankend	(S. 19 ff) Angenommener Leerstand von ca. 9.000 WE (17,5 % des Gesamtbestandes) über die Stadt verteilt mit Schwerpunkten in Sachsendorf und Schmellwitz Ansteigendes Leerstandsrisiko für 1-Raum- und 4-Raum-Wohnungen Stabil hohe Neubauentwicklung von Eigenheimen
Entwicklung des Wohnungsbestandes	(S. 116 ff) Keine weitere Entwicklung und Sanierung des industriellen Wohnungsbestandes in Stadtrandlage Instandhaltung und sparsame Modernisierung des industriellen Bestandes im inneren Stadtgebiet	(S. 111 ff) Überprüfung aufwändiger Umbau- und Erneuerungsmaßnahmen im industriellen Wohnungsbestand in Stadtrandlage Aufwertung und Umbau der industriellen Bestände in Spremberger Vorstadt (Ausnahme: Görlitzer Str./Weinbergstr.) und teilweise Sandow
Reduzierung des strukturellen Wohnungsüberhangs	(S. 119 ff) Benennung einer zusätzlichen Rückbaureserve von ca. 4.000 WE für den Zeitraum 2010 bis 2020 Priorität für die bauliche Nachnutzung von Rückbauflächen im inneren Stadtgebiet, wenn nicht durch eine andere Nutzung (Spielplatz, Grünfläche, Stellplatz usw.) eine Behebung von Missständen im Umfeld erreicht werden kann Bereithaltung der Rückbauflächen in Sachsendorf für eine Entwicklung als Eigenheim- oder Gewerbestandort ohne Priorität, keine bauliche Nachnutzung der Rückbauflächen in Neu-Schmellwitz, ggf. Nutzung für Freizeit und Sport, oder Begrünung	(S. 114 ff) Rückbau von 9.000-9.500 WE bis zum Jahr 2015, davon rd. 5.000 WE in Sachsendorf-Madlow, 2.500 WE in Neu-Schmellwitz und bis zu 1.500 WE im inneren Stadtgebiet Erhalt des Baurechts auf Rückbauflächen im inneren Stadtgebiet, ggf. Zwischennutzung bis zur Bebauung Überprüfung des Baurechts auf Rückbauflächen im äußeren Stadtgebiet, evtl. Nutzung für Eigenheim- und Gewerbeentwicklung

Thema	Fortschreibung Stadtumbaukonzept 2005 (S. 97 ff)	Stadtumbaukonzept 2002 (S. 119 f)
Ausweisung von Wohnbauflächen, Neubau	Überprüfung und ggf. Aufhebung des Baurechts auf Wohnbauflächen in peripheren Lagen (Liste in Frage kommender Flächen) Reduzierung der Wohnungsbauflächen in peripheren Lagen im FNP entsprechend einer Vorschlagsliste	Modifizierung der Wohnbauflächenausweisungen im inneren Stadtgebiet zur Ansiedlung von nachgefragten Eigenheimformen Fortbestand der Wohnbauflächenausweisungen in peripheren Lagen
Gewerbe		
Flächenausweisung	(S. 108 ff) Verzicht auf Neuausweisung und Neuerschließung von Gewerbeflächen, Erhalt von derzeit nicht benötigten Flächenpotenzialen als Entwicklungsreserven, ggf. Überprüfung des Standortes Dissensen Süd 2.BA Nutzung der Rückbauflächen am südlichen Stadtrand (Hegelstraße, Am Stadtrand, Schopenhauerstraße) für eine nicht störende gewerbliche Entwicklung ohne Priorität, bis dahin Begrünung Überprüfung und ggf. Modifizierung der Flächenausweisungen entlang des zukünftigen „Parkways“ zum Ostsee Rückbau und seeuferverträgliche Umprofilierung des Standortes des ehem. Kalksandsteinwerkes	(S. 101) keine Aussage Prüfung der Nachnutzung der Rückbaufläche Hegelstraße für eine Gewerbeentwicklung (S. 115) keine Aussage keine Aussage
Nutzung von Entwicklungspotenzialen	(S. 108 ff) Nutzung der Entwicklungspotenziale der Gewerbeflächen entlang der Burger Chaussee, aber vorläufige Beschränkung auf stadtnahe Teilfläche und bedarfsorientierte Erschließung Entwicklung der Gewerbefläche Vetschauer Straße als Dienstleistungs- und Bürostandort (ohne Priorität)	keine Aussage keine Aussage

Thema	Fortschreibung Stadtumbaukonzept 2005	Stadtumbaukonzept 2002
Zentren und Handel		
Umsetzung des Zentrenmodells	(S. 122 ff) Beschränkung der Entwicklung von Einkaufszentren durch Verweigerung von Nutzungsänderungen Eindämmung der Entstehung von dezentralen Lebensmittelhandelsstandorten durch Aufstellung von B-Plänen Konsequenter Einsatz der kommunalen Instrumente zur Verhinderung von zentrenschädlichen Entwicklungen	keine Aussage keine Aussage keine Aussage
Bildungseinrichtungen, soziale Infrastruktur		
allgemein	(S. 124) Schaffung einer langfristig ausreichenden Funktionsdichte in den Zentren der Stadtteile und flexibler Strukturen zur Anpassung an veränderte Altersstruktur	(S. 117) keine Aussage
Kindertagesstätten und Horte	(S. 124 f) Verlagerung von Angeboten aus der äußeren Stadt in das innere Stadtgebiet vorbereiten	(S. 61 ff) Aufrechterhaltung des Angebots vorwiegend in den Stabilisierungsgebieten und im inneren Stadtgebiet
Schulen	(S. 125) Standortsicherung im inneren Stadtgebiet für die langfristige Verlagerung eines bislang in Randlage befindlichen Gymnasiums und/oder Oberstufenzentrums	(S. 63 ff) Sicherung der weiterführenden Schulstandorte in zentralen Lagen Überprüfung der Konsolidierung des Schulstandortes Hegelstraße
Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Altenhilfe und -pflege	(S. 124, 126) Mehrfachnutzung von Objekten durch mehrere Angebote Ausbau der Platzkapazität in der Altenpflege mit Schwerpunkt im inneren Stadtgebiet, Ausbau des altengerechten Wohnens	(S. 69) keine Aussage keine Aussage

Thema	Fortschreibung Stadtumbaukonzept 2005	Stadtumbaukonzept 2002
Verkehr und Stadttechnik		
Motorisierter Individualverkehr	(S. 126 f) Überprüfung der prognostizierten Verkehrsdichte Aufwertung der Straßenräume der Innenstadt nach Schließung des mittleren Rings durch Querschnittsveränderung, Baumpflanzungen u.ä. Bau der östlichen Umgehungsstraße (mit einem verträglichen Querschnitt) Neu- und Ausbaumaßnahmen nur bei dringendem Bedarf und zur Komplettierung des Netzes	(S. 72 f, 117 f) keine Aussage keine Aussage keine Aussage keine Aussage keine Aussage
Ruhender Verkehr	(S. 127 f) Ausschöpfung der Potenziale des straßenbegleitenden Parkens Verbesserung der Auslastung der Parkhäuser durch Optimierung des Parkleitsystems und der Zufahrtsbedingungen Bei Bedarf Schaffung von Stellplätzen auf Rückbauflächen Wenn möglich Zuordnung von öffentlichen Stellplätzen an private Nutzer	(S. 73 f) keine Aussage keine Aussage keine Aussage keine Aussage keine Aussage
Öffentlicher Personennahverkehr	(S. 128 f) Prüfung von Investitionen vor dem Hintergrund des kommunalen Haushalts Ggf. Umstellung auf alternative ÖPNV-Angebote Langfristig Verbesserung der Umsteigebeziehung Bahn – Straßenbahn – Bus durch Verlagerung des Busbahnhofes zum Bahnhof	(S. 73, 118) Zukünftig Entscheidung über Art und Umfang des ÖPNV-Angebots keine Aussage
Radverkehr	(S. 129) Umsetzung des Veloroutengrundnetzes und des Ergänzungsnetzes zur Anbindung der Stadtteile an die Innenstadt Beseitigung von Ausbaumängeln vor allem im inneren Stadtgebiet; Behebung von Sicherheitsmängeln, Querungshindernissen an Knotenpunkten	(keine Berücksichtigung)

Thema	Fortschreibung Stadtumbaukonzept 2005	Stadtumbaukonzept 2002
Stadttechnik	(S. 129 f) Verstärkte Abstimmung der Rückbauablaufpläne zwischen Wohnungs- und Versorgungsunternehmen zur Vermeidung von temporären Zwischenlösungen Grundsätzliche Klärung der Frage der Finanzierung des Leitungsrückbaus zur Vermeidung der Belastung des Stadtumbauprozesses	(S. 75 ff, 118) Vermeidung von Anpassungsinvestitionen durch abgestimmten Rückbau von außen nach innen keine Aussage
Öffentliche Grünanlagen und Cottbuser Ostsee		
Allgemein	(S. 130 ff) Beschränkung der Aufwertung der Anlagen auf das innere Stadtgebiet, bei Bedarf Anpassung der Grünanlagen an Veränderungen der Altersstruktur Maßnahmevorschläge zur Sicherung der Pflege bzw. Reduzierung der Pflegeaufwendungen Bei dauerhafter Aufgabe einer baulichen Nachnutzung von Rückbauflächen Prüfung der Begrünung bzw. Renaturierung durch den Einsatz von Mitteln für Ausgleichsmaßnahmen, ggf. auch Verpachtung für landwirtschaftliche Nutzung Rechtzeitige Klärung der späteren Bewirtschaftung der Flächen am Parkway und am künftigen Seeufer	(S. 55 ff) Verbesserung der Vernetzung der Grünanlagen in den Stadtteilen keine Aussage Entwicklung von Nachnutzungsvorschlägen für Rückbauflächen Sicherung der freiräumlichen Anbindung der Stadt an den Ostsee
Räumliche Handlungsschwerpunkte		
Sandow	(S. 133 f) Umbau des Wohngebietes entsprechend dem beschlossenen teilsäumlichen Konzept mit Priorität für Aufwertung und Umbau vor Rückbau	(S. 113, 121, 127) Erarbeitung eines teilsäumlichen Konzeptes als Grundlage für den Umbau des Wohngebietes
Ströbitz	(S. 134) Beobachtung der Stadtteilentwicklung	(S. 112, 127) Aufwertung von Teilen des Wohnungsbestandes
Sachsendorf-Madlow	(S. 134) Abschluss der Aufwertungsmaßnahmen	(S. 112 f, 126 f) Aufwertung in den Erhaltungsgebieten

Thema	Fortschreibung Stadtumbaukonzept 2005	Stadtumbaukonzept 2002
Neu-Schmellwitz	(S. 135) Weitgehender Rückbau des östlichen Gebietsteils, vorläufiger Erhalt des westlichen Teils (Umbau nach 2010)	(S. 112 f, 115, 126 f) Abstimmung einer Strategie für den Rückbau im Wohngebiet
Förderung und Programmkulisse		
Programmkulisse	(S. 139 ff) Anpassung der Förderkulisse an modifizierte Ziele, Umsetzungsstand und Stadtumbaupläne	(S. 128 ff) Abgrenzung der Förderkulisse Stadtumbau Ost mit Handlungsschwerpunkten
Förderung	(S. 142 ff) Empfehlungen zur Anpassung der Fördermodalitäten (kann nur durch Fördermittelgeber erfolgen)	(S. 128) Aussagen zu verfügbaren Förderinstrumenten
Steuerung und Öffentlichkeitsarbeit		
Prozesssteuerung und Akteure	(S. 144 f) Intensivierung der regelmäßigen Abstimmungsrunden	(S. 125 f) Fortsetzung der Abstimmung des Stadtumbauprozesses zwischen Stadt, Wohnungs- und Versorgungsunternehmen in einer moderierten regelmäßigen Arbeitsrunde
	Einbeziehung weiterer Akteure	keine Aussage
Öffentlichkeitsarbeit	(S. 145 ff) Regelmäßige Herausgabe einer Stadtumbauzeitung, Bereitstellung von Informationen im Internet in eigener Verantwortung Durchführung weiterer Ausstellungen und Informationsveranstaltungen mit vorwiegend teilsräumlichem Bezug Nutzung bzw. Initiierung von Bürgerforen und –beiräten als Beteiligungsform und Informationsquelle für Bürger Verstärkte Nutzung der Aktivitäten der Hochschulen	(S. 125 f) Regelmäßige Pressegespräche zur Sicherstellung der Bürgerinformation Durchführung einer Ausstellung (Gesamtstadt) und von teilraumbezogenen Bürgerveranstaltungen keine Aussage keine Aussage

Thema	Fortschreibung Stadtumbaukonzept 2005	Stadtumbaukonzept 2002
Monitoring	(S. 147 ff)	(S. 125)
	Vorschläge zur regelmäßigen Erfassung von Daten zur Erfolgskontrolle und Zielanpassung	Durchführung von Erfolgskontrollen
	Gegenüberstellung von zwei Verfahren der Leerstandserhebung	keine Aussage