

Problembeschreibung /Begründung

Ausgehend vom beschlossenen Leitbild der Stadtentwicklung, wie es im Stadtumbaukonzept (STUK) und dem in Bearbeitung befindlichen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) verankert ist, liegt der Schwerpunkt in der Entwicklung und Stärkung der Cottbuser Innenstadt mit all ihren Funktionen, darunter insbesondere die Wohnfunktion. Vom Förderprogramm des Landes Brandenburg für den Wohnungsbau sind positive Impulse für die angestrebte Aufwertung und Stärkung der Cottbuser Innenstadt durch Eigentumsbildung und Aufwertung des Bestandes zu erwarten.

Vor dem Hintergrund der inhaltlichen Neuausrichtung hat das Land Brandenburg die Richtlinien zur Wohnraumförderung in den Städten mit dem Jahr 2007 neu konzipiert (Übersicht Förderprogramme s. Anlage 1), so dass eine verstärkte Orientierung auf spezielle Bedarfe gewährleistet sowie die Eigentumsbildung in den Innenstädten konzentriert werden soll. Die Anwendung der Richtlinien ist ausschließlich den Regionalen Wachstumskernen des Landes vorbehalten, zu denen auch die Stadt Cottbus zählt, und bis 31.12.2008 zeitlich begrenzt.

Die bisherigen Richtlinien zur Wohnraumförderung des Landes Brandenburg waren an die mit dem Stadtumbaukonzept festgelegte Stadtumbaukulisse geknüpft. Diese Kulisse bleibt grundsätzlich die Handlungsgrundlage des weiteren Stadtumbaus; findet jedoch für die neuen Richtlinien zur Wohnraumförderung seit dem 31.12.2006 keine Anwendung mehr.

Drei Richtlinien der Förderprogramme für den Wohnungsbau sind neben weiteren Maßgaben auch an neu zu definierende und mit Stadtverordnetenbeschluss zu untersetzende Gebietskulissen gebunden:

- Wohneigentum in Innenstädten (WohneigentumInnenstadtR lt. Runderlass des MIR vom 02.02.07)
- Aufzugsprogramm im Mietwohnungsbau (AufzugsR lt. Runderlass des MIR vom 15.02.07)
- Erwerb von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften (GenossenschaftsR lt. Runderlass des MIR vom 05.02.07)

Gemäß diesen drei Richtlinien darf eine Förderung nur erfolgen, wenn sich die zu fördernde Maßnahme innerhalb von **innerstädtischen Sanierungs- bzw. Entwicklungsgebieten** (hier: Modellstadt Cottbus Innenstadt) oder in einem „**Vorranggebiet Wohnen**“ befindet. Die Anwendung der AufzugsR ist darüber hinaus in einem so genannten „**Konsolidierungsgebiet des Stadtumbaus**“ möglich. (Darstellung der Gebietskulisse s. Anlage 2)

In Abstimmung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), Wohnungsunternehmen sowie weiteren Akteuren, wurden, auch unter Beachtung der stadtentwicklungspolitischen Ziele des Landes, entsprechend der Förderrichtlinien die Gebietskulissen „Vorranggebiet Wohnen“ und „Konsolidierungsgebiet des Stadtumbaus“ definiert. Mit dem Stadtverordnetenbeschluss wird die vom MIR geforderte Handlungs- und Beurteilungsgrundlage für die städtebaulichen Stellungnahmen der Stadt Cottbus im Rahmen des Antragverfahrens zur Förderung nach der WohneigentumR, der AufzugsR sowie der GenossenschaftsR geschaffen.

Es besteht die Möglichkeit, in Abstimmung mit dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) Einzelfallentscheidungen zur Förderung städtebaulich bedeutsamer Vorhaben zu treffen, die außerhalb der Gebietskulissen liegen.

(Begründung zur Abgrenzung der Gebietskulisse s. Anlage 3)

Mit der Bekanntmachung des Beschlusses über die Gebietskulissen im Amtsblatt der Stadt Cottbus soll über die neue Ausrichtung der Förderpolitik des Landes Brandenburg informiert werden, um somit ein verstärktes Interesse auf die Vorzüge des innerstädtischen Wohnens und die Förderanreize zu lenken.