

STADTUMBAUPLAN DER STADT COTTBUS

Textteil

Herausgeber

Stadtverwaltung Cottbus
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen

Federführung

Fachbereich Stadtentwicklung

Mitarbeit und Beratung

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Büro Herwarth + Holz
StadtWerkStatt
Bauverwaltungs- und Wohnungsamt
Immobilienamt
Grünflächenamt
Tief- und Straßenbauamt
Schulverwaltungs- und Sportamt
Jugendamt
Amt für Soziales und Wohnhilfe
Kulturamt
Kämmerei
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Cottbus“
LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG
Stadtwerke Cottbus GmbH

August 2007

Aktualisierungen zum Stadtumbauplan der Stadt Cottbus

Stand: September 2007

Nach Redaktionsschluss der Arbeit am Stadtumbauplan am 31.08.2007 gibt es inzwischen, ausgehend vom Mittelfristigen Investitionsplan 2008/2009-2012 der Stadt Cottbus (Planentwurf, Stand 26.09.2007), zu folgenden Maßnahmen Veränderungen, die im Rahmen der Fortschreibung eingearbeitet werden müssen:

Handlungsraum Modellstadt Innenstadt

Die Gesamtkosten der Maßnahme

- **Kinder- und Jugendtheater**

(Textteil, Anhang, Stadtumbau-Ost, Teilprogramm Aufwertung, Gesamttabelle mit Fördermittelbedarf, unter der Bezeichnung: Standortzusammenlegung von mehreren Kultureinrichtungen - Puppenbühne, Piccolo-Theater, Tanzhaus- als Um-/Nachnutzung leer stehender Immobilien)

wurden von 2.500,00 T€ auf 1.800,00 T€ reduziert. Die Maßnahme soll aus dem Programm „Soziale Stadt“ (STE), Gebietskulisse Sandow (punktueller Handlungsraum Innenstadt) finanziert werden (noch nicht gesichert, da die Genehmigung noch aus steht).

Handlungsraum Sandow

Die Maßnahme

- **Grünzug Sanzebergbrücke – Sandower Anger**

(Textteil, Anhang, Stadtumbau-Ost, Teilprogramm Aufwertung, Auszug Priorität 1 – Maßnahmen sowie Gesamttabelle mit Fördermittelbedarf)

soll nicht mehr aus dem Programm „Soziale Stadt“ gefördert werden, sondern aus dem Programm Stadtumbau – Ost.

INHALT	ERLÄUTERUNGEN ZUM STADTUMBAUPLAN DER STADT COTTBUS	
	ANLASS UND ZIEL	
	GRUNDLAGEN – PLANUNGEN / KONZEPTE	2
	Gesamtstädtische Planungen / sektorale Konzepte	2
	Fördergebietskulissen	2
	Teilräumliche Stadtumbauplanungen	3
	INHALT UND AUSSAGE DES STADTUMBAUPLANES FÜR DEN ZEITRAUM BIS 2013	5
	STADTUMBAUSTRATEGIEN NACH 2013	7
	Haushaltsprognose	8
	Leerstandsprognose	9
	Weiterer Rückbaubedarf nach 2020	9
	Rückbaupotentiale nach 2013	11
	ORGANISATION UND WICHTIGE ABSTIMMUNGEN	11
	CHARAKTERISTIK UND DATEN ZU DEN EINZELNEN HANDLUNGSRÄUMEN	12
	Sachsendorf – Madlow	13
	Spremberger Vorstadt	13
	Ostrow	14
	Ströbitz	16
	Sadow	17
	Schmellwitz – Süd	18
	Plattenbaugebiet Schmellwitz	20
	QUELLENVERZEICHNIS	23
ANHANG	TABELLARISCHE ÜBERSICHTEN ZU DEN IM STADTUMBAUPLAN DARGESTELLTEN MASSNAHMEN AB 2007	24
	STADTUMBAU-OST, TEILPROGRAMM RÜCKBAU	
	Zielplan Rückbau, AHG – begünstigte Vorhaben (bestätigte Liste)	
	Zielplan Rückbau, AHG – begünstigte Vorhaben (nicht bestätigte Liste)	
	Zielplan Rückbau, Vorhaben ohne AHG – Begünstigung (nicht bestätigte Liste)	
	STADTUMBAU-OST, TEILPROGRAMM AUFWERTUNG	
	Zielplan Aufwertung, Auszug Priorität 1 – Maßnahmen	
	Zielplan Aufwertung, Gesamttabelle mit Fördermittelbedarf	

ANLASS UND ZIEL	Der Stadtumbauplan (STUP) dient als weiteres Steuerungsinstrument für den Stadtumbauprozess in der Stadt Cottbus. Er enthält die Prioritätensetzung der Stadtumbaumaßnahmen vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und gewährleistet die Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit der geplanten Stadtumbaumaßnahmen. Die Stadt Cottbus entspricht mit dem vorliegenden Dokument auch den, mit Rundschreiben des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) vom Januar 2005, vorgegebenen Anforderungen an Inhalt und Darstellungsweise. Die Aussagen des STUP beziehen sich auf die aktuelle Förderperiode, d.h. bis einschließlich Programmjahr 2009 und letzter Verpflichtungsermächtigung (VE) bis 2013, und enthalten weiterhin den derzeit möglichen Ausblick auf den Zeithorizont bis 2030 (Damit wird dem Rundschreiben des LBV vom 16.08.2006 entsprochen).
GRUNDLAGEN - PLANUNGEN / KONZEPTE	Der Erarbeitung des STUP der Stadt Cottbus wurden folgende Planungen bzw. Dokumente zugrunde gelegt:
<i>Gesamtstädtische Planungen / sektorale Konzepte</i>	Stadtumbaukonzept (STUK) Mit dem Stadtumbaukonzept liegt seit 2002 ein Handlungskonzept vor, auf dessen Grundlage der Stadtumbau in Cottbus erfolgreich eingeleitet wurde. Dieses Konzept wurde in den Jahren 2005/06 fortgeschrieben und aktualisiert. Ziel war neben der Überprüfung und Bestätigung bzw. Modifizierung des eingeschlagenen Kurses Kriterien zu entwickeln, die eine Ziel- und Erfolgskontrolle im Stadtumbauprozess ermöglichen. Der Planungshorizont wurde von 2015 auf 2020 erweitert. In der Tagung der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 31.05.2006 wurde der Beschluss zur 1. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes gefasst (StVV-Beschluss IV-002-28/06). Der vorgenommenen Aktualisierung der Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost wurde zugestimmt. Die Bestätigung der gegenüber der Fassung 2002 geringfügig vorgenommenen Änderungen der Kulissengrenze durch das LBV/MIR steht noch aus. Gemeinwesenstudie, Schulentwicklungsplan, Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung Für das Gebiet Sachsendorf-Madlow liegt seit dem Jahr 2003 eine Gemeinwesenstudie vor. Parallel zur Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes wurde die Gemeinwesenstudie für die Gesamtstadt erarbeitet. Aufgabe dieser Studie war es, für die anstehenden Entscheidungen im Bereich der sozialen Infrastruktur eine abgestimmte Konzeption zu erarbeiten und eine langfristige Orientierung bis zum Jahr 2020 zu geben. Die Leitbilder und Entwicklungsziele der Gemeinwesenstudie wurden ebenfalls in der Stadtverordnetenversammlung am 31.05.2006 bestätigt (StVV-Vorlage IV-037/06) und bilden die Grundlage für weitere Entwicklungsentscheidungen im Zusammenhang mit Maßnahmen der sozialen Infrastruktur in Schwerpunktbereichen des Stadtumbaus für einen Planungshorizont bis 2020. Durch die Studie wird eine Orientierung geboten, wo und welche Kapazitäten langfristig benötigt werden, so dass sich die Träger frühzeitig auf Anpassungen einstellen können.

Bestehende Fachplanungen, wie

- die „1. Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes 2002-2007“ mit Stadtverordnetenbeschluss vom 25.09.2002 (StVV-Beschluss III-016/02) mit inzwischen 5 Änderungen sowie
- laufende Fortschreibungen z.B. im Kinder und Jugendbereich, wie die 3. Fortschreibung der „Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung der Stadt Cottbus“ mit Stadtverordnetenbeschluss vom 27.10.2004 (StVV-Beschluss III-020/04)

wurden in die Konzeption und auch – soweit dafür relevant – in die Erarbeitung des Stadtumbauplanes integriert. Dort, wo keine Fachplanungen vorlagen, wie z.B. Sportentwicklungsplanung, wurden notwendige Ausgangsdaten und Orientierungen mit dem zuständigen Fachamt der Stadtverwaltung abgestimmt.

Für den Großteil der Gemeinwesenangebote konnte auf vorhandene Daten der Stadtverwaltung zurückgegriffen werden. Bei jenen Einrichtungen, zu denen keine ausreichenden Informationen vorlagen, wurde die Datenerhebung durch eine schriftliche Befragung ergänzt.

Die Gemeinwesenstudie bildet zudem den Rahmen für die Fachplanungen der Stadt Cottbus im Bereich der sozialen Infrastruktur. So werden der „Schulentwicklungsplan 2007-2012“ sowie die nächste Fortschreibung der „Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung der Stadt Cottbus 2007-2013“ gegenwärtig erarbeitet. Aktuelle Erkenntnisstände aus diesen Neuerarbeitungen fanden im Stadtumbauplan Berücksichtigung.

Verkehrsentwicklungsplan (VEPL)

Der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt wurde im Jahr 1998 beschlossen. Er basierte noch auf einer erwarteten Einwohnerzahl im Jahr 2010 von 115.000 EW und längerfristig 135.000 EW einschließlich Nebenwohnsitze sowie unter Berücksichtigung der erwarteten Entwicklung der Studentenzahlen. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen wird der Plan derzeit neu bearbeitet und ist Bestandteil des in Arbeit befindlichen INSEK.

Es liegen gegenwärtig folgende Teile des Verkehrsentwicklungsplanes 2020 als Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vor:

- Radverkehrskonzept (StVV-Beschluss IV-014-17/05 vom 27.04.2005)
- Verkehrspolitische Zielsetzung und Straßen – Netzkonzept (StVV-Beschluss IV-027-28/06 vom 31.05.2006)

Fördergebietskulissen

In Cottbus gibt es neben der weite Teile des kompakten Stadtkörpers umfassenden Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost derzeit noch drei laufende und eine ausgelaufene Fördergebietskulisse, die in den Stadtumbau integriert sind bzw. an ihn angepasst wurden:

Sanierungsgebiete

Das Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus-Innenstadt“ wurde im Jahr 1992 mit dem Ziel festgelegt, Aufwertungsmaßnahmen auf das Stadtzentrum zu konzentrieren. Durch Sanierungsmaßnahmen soll die vorhandene Altbausubstanz erhalten, saniert und modernisiert werden. Der hohe Wohnanteil wird gesichert und gestärkt, u.a. durch besondere Initiativen zur Eigentumsbildung, die Handels- und Dienstleistungsstruktur werden innenstadtgerecht und entsprechend den gestiegenen Ansprüchen der Bewohner und Besucher ausgebaut, und es wurden und werden zur Attraktivitätssteigerung Aufwertungsmaßnahmen im öffentli-

chen Raum durchgeführt. Auf der Basis der Rahmenplanung, Stand 4. Fortschreibung vom Mai 2004 wurde der Sanierungsplan in der Fassung der 1. Fortschreibung (StVV- Beschluss IV-019-18/05 vom 25.05.2005) beschlossen.

Entsprechend diesen Planungen besteht die Zielstellung darin, die städtebauliche Sanierungsmaßnahme bis zum Jahr 2011 abzuschließen. Der Sanierungsplan ersetzt den STUP in diesem Handlungsraum.

Auf Grund der sich im Wohngebiet Sachsendorf / Madlow zuspitzenden Problemlage durch den anhaltenden Bevölkerungsrückgang und der damit einher gehenden Folgen hat die Stadt im Ergebnis der Durchführung Vorbereitender Untersuchungen das Vorliegen von städtebaulichen Missständen festgestellt und mit Stadtverordnetenbeschluss vom 30.05.2001 (StVV-Beschluss IV-020/01, geheilt mit Beschluss IV-006/03 vom 30.04.2003) ein städtebauliches Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Die Festlegung dient insbesondere zur Unterstützung des Stadtteilumbauprozesses.

Die Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtteils wurden – soweit dafür relevant – in den STUP integriert.

ZIS 2000 – Zukunft im Stadtteil

Hintergrund der Aufnahme der östlichen Spremberger Vorstadt in die Handlungsinitiative des Landes Brandenburg „ZIS 2000 – Zukunft im Stadtteil“, war der überdurchschnittliche Umfang funktionaler, städtebaulicher, ökonomischer und sozialer Problemlagen in diesem Gebiet, der den koordinierten Einsatz gegensteuernder privater, öffentlicher und halböffentlicher Maßnahmen erforderlich machte.

Mit dem „Integrierten Handlungskonzept“ für diesen Stadtteil, das am 30.10.2002 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde (StVV-Beschluss IV-053-41/02), sollen über die traditionelle Stadterneuerung und Stadtentwicklung hinaus – die den Schwerpunkt im Wesentlichen auf baulich-gestalterische und infrastrukturelle Maßnahmen legt – die sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebensbereiche einbezogen werden. Damit werden die verschiedenen sektoralen Handlungsfelder im Sinne der Nachhaltigkeit in Beziehung zueinander gesetzt und aufeinander abgestimmt, relevante öffentliche und private Akteure, lokale Interessengruppen und Bewohner/-innen in den nachhaltigen Aufwertungsprozess eingebunden, um die östliche Spremberger Vorstadt zu einem lebenswerten und zukunftsfähigen zentralen Stadtteil weiter zu entwickeln.

Die Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtteils wurden – soweit dafür relevant – in den STUP integriert.

Programm „Soziale Stadt“

Die in den Zielen zum Sanierungsgebiet Sachsendorf / Madlow angelegten Strategien spielten eine zentrale Rolle für das am 19.12.2001 von der Stadtverordnetenversammlung verabschiedete Integrierte Handlungskonzept (StVV-Beschluss IV-056-33/01) zur Umsetzung des Programms Soziale Stadt im Stadtteil. Mit den im Rahmen der „Sozialen Stadt“ angestoßenen Projekten und Entwicklungen wurde ein wichtiger Schritt in Richtung zukunftsfähiger Strukturen des Stadtteils getan. Aufgrund der ausgesprochenen Komplexität der mit dem Stadtumbau zu leistenden Aufgaben kommt es gerade vor dem Hintergrund der überforderten öffentlichen Haushalte darauf an, Handlungsschwerpunkte zu definieren, um mit einer effektiven Mittelverwendung größtmögliche Synergien zu erlangen.

Die Aufwertungsmaßnahmen zur Entwicklung des Stadtteils stehen kurz vor dem Abschluss und wurden – soweit dafür relevant – in den STUP integriert.

Die Gebietskulisse „Soziale Stadt“ soll demnächst auf andere Stadtbereiche mit sozialen, wirtschaftlichen, ökologischen und kulturellen Problemen erweitert werden. Vorgesehen sind die Stadtumbaugebiete Sandow sowie Neu – Schmellwitz (hier nur nichtinvestive Förderung). Eine endgültige Entscheidung des Fördermittelgebers zum Bereich Sandow steht noch aus.

Wohnraumförderung

Neu sind auch die Gebietskulissen zur Wohnraumförderung.

Die Maßnahme, die über RL zur Förderung kommen sollen, müssen innerhalb des:

- Innerstädtischen Sanierungs- bzw. Entwicklungsgebietes
- Vorranggebietes Wohnen

liegen.

Die Anwendung der AufzugsR erfolgt darüber hinaus im:

- Konsolidierungsgebiet des Stadtumbaus

In der Stadtverordnetenversammlung am 27.06.2007 erfolgte die Beschlussfassung zu diesen Förderkulissen.

Abgelaufenes Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ (VV-N)

Seit 1997 wurden im Wohngebiet Sachsendorf-Madlow Aufwertungsmaßnahmen mit Förderung durch das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Entwicklung großer Neubaugebiete“ (VV-N) durchgeführt. Ziel war zunächst, das Gebiet durch Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und im Wohnumfeld zu stabilisieren.

Im Wohngebiet Neu-Schmellwitz wurden bereits seit 1993 Aufwertungsmaßnahmen unter Einsatz des Bund-Länder-Programms „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ (VV-N) umfangreiche Maßnahmen vor allem im öffentlichen Raum und im Wohnumfeld umgesetzt. Mit Auslaufen der VV-N - Förderung im Jahr 2003, wurde ein „abgestimmtes Handlungskonzept für das Gebiet Cottbus Neu-Schmellwitz erarbeitet, das die Basis für den Einsatz der letzten VV-N – Fördermittel bildete und gleichzeitig konkrete Maßnahmeempfehlungen für die zukünftige Aufwertung von Neu-Schmellwitz unter Stadtumbaubedingungen aufzeigte.

Die Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtteils wurden – soweit dafür relevant – in den STUP integriert.

Teilräumliche Stadtumbaukonzepte

Teilräumliches Stadtumbaukonzept Sachsendorf - Madlow

Auf Grund der Größe des Sanierungsgebietes und der Problemvielfalt ist bei der Umsetzung der teilräumlichen Stadtumbaustrategie ein schrittweises Vorgehen auf Block- bzw. Quartiersebene in jeweils enger Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen und den anderen maßgeblichen Akteuren sowie in ständiger Rückkopplung zur Stadtteil-ebene und zu gesamtstädtischen Aussagen vorgesehen. Die Ziele für die Erhaltungs- und Neuordnungsbereiche sowie für die Rückbauquartiere werden durch Quartiersentwicklungskonzepte weiter konkretisiert. Im Konsens aller Akteure werden objektgenaue Aussagen zu beabsichtigten Aufwertungs- sowie Rückbaumaßnahmen und ihrer zeitlichen Einordnung getroffen. Die Stadt bindet sich über einen Stadtverordne-

tenbeschluss an die Aufwertungskonzepte (z.B. Quartiersentwicklungskonzept Turower Str. – 2002; Blockentwicklungskonzept Gelsenkirchner Allee – 2003). Zur Untersetzung der Konzepterarbeitung wurden verschiedene sektorale Gutachten, wie das „Gutachten zu Maßnahmen der Stadttechnik beim Stadtumbau für die Gebiete Cottbus / Sachsen-dorf - Madlow, Quartiere A,B,C“, die „Untersuchung zu den Auswirkungen des Stadtumbaus auf den gewerblichen Sektor“ sowie ein Gutachten zur sozialen Infrastruktur (Gemeinwesenstudie) erarbeitet. Zur Nachnutzung der Rückbauquartiere an der Hegelstraße wurde 2004 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Die Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtteils wurden – soweit dafür relevant – in den STUP integriert.

Teilräumliches Stadtumbaukonzept Cottbus-Sandow

Das TK Cottbus-Sandow besteht aus 3 Teilen:

- Vorbereitende Untersuchungen (VU) für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Cottbus-Sandow
- Erarbeitung des teilräumlichen Stadtumbaukonzeptes Cottbus-Sandow
- Erarbeitung quartiersbezogener Konzepte

Das TK Cottbus-Sandow und der Strategieplan „Handlungskonzept bis 2010“ wurden am 27.04.2005 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen (StVV-Beschluss IV-004-17/05) und bilden damit die Grundlage für Förderprioritäten und den Fördermitteleinsatz. Das Leitbild Flächennutzung wurde als Empfehlung für weitere Stadtumbaustrategien der Stadtverwaltung und der Wohnungsunternehmen von der StVV gebilligt. Im Ergebnis der VU wurde festgestellt, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Anwendung des besonderen Städtebaurechts im umfassenden Verfahren nach §152 ff BauGB nicht hinreichend geboten ist. Demzufolge wurde die VU nach § 141 BauGB mit den vorliegenden Ergebnissen abgeschlossen.

Die Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtteils wurden – soweit dafür relevant – in den STUP integriert und durch aktuelle Maßnahmen ergänzt.

Teilräumliches Konzept für den Stadtumbau Cottbus Neu-Schmellwitz

Auf Grundlage der Teilnahme 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 gesamtstädtische Stadtumbaukonzept ergänzenden Teilthemen. Dazu gehörte auch eine „teilräumliche Vertiefung für das Stadtgebiet Schmellwitz“ als teilräumliches Stadtumbaukonzept Neu-Schmellwitz, das 2003 als Wettbewerbsbeitrag und in Abstimmung zum STUK fertig gestellt wurde. Diese 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.

Das TK Neu-Schmellwitz besteht aus 3 Teilen:

- Erarbeitung einer Strategie Neu-Schmellwitz 2009/13, Zielvariante und Alternativvariante
- Erarbeitung des teilräumlichen Stadtumbaukonzeptes Neu-Schmellwitz
- Erarbeitung quartiersbezogener Konzepte (noch in Erarbeitung)

Da im Stadtteil in den vergangenen Jahren die erforderlichen/möglichen Aufwertungsmaßnahmen u.a. durch den Einsatz öffentlicher Mittel, insbesondere im Rahmen des VVN- Programms erfolgte, konzentrieren sich die aktuellen und künftigen Maßnahmen auf den notwendigen Rückbau und die dazu erforderlichen Anpassungen im Bereich der Infrastruktur.

Der Maßnahmenplan dokumentiert den aktuellen Kenntnisstand zur zeitlichen Rückbaueinordnung der Wohnungen und Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur. Das Handlungskonzept zeigt Auswirkungen/Konsequenzen des Stadtumbaus auf das private und kommunale Eigentum sowie in den sektoralen Fachbereichen (Städtebau/Hochbau, Grün, Verkehr und Stadttechnik) auf.

Diese Strategien und Grundsätze sollen in Abhängigkeit vom weiteren Leerfallen der Wohnungen und anderer maßgeblicher Gesichtspunkte an die aktuellen Rückbauerfordernisse angepasst werden.

Die Vertiefung und Umsetzung des Rückbaus ist im Rahmen von quartiersbezogenen Konzepten vorgesehen. Abgeschlossen wurde das Quartierumbaukonzept für den Bereich Gotthold-Schwela-Straße. In der Tagung der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 31.05.2006 wurde der Selbstbindungsbeschluss zum TK Neu - Schmellwitz gefasst (StVV-Beschluss IV-008-28/06).

Bei der Stadtumbaurealisierung in Neu-Schmellwitz erhält Cottbus vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung im Rahmen des ExWoSt-Forschungsprojektes „Stadtquartiere im Umbruch“ Unterstützung.

Die Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtteils wurden – soweit dafür relevant – in den STUP integriert.

INHALT UND AUSSAGE DES STADTUMBAUPLANS FÜR DEN ZEITRAUM BIS 2013

Mit Rundschreiben des LBV vom Januar 2005 wurde der STUP als zusätzliches Instrument zur Steuerung des Stadtumbauprozesses eingeführt und für alle am Programm Stadtumbau – Ost teilnehmenden Städte im Land Brandenburg zur Pflicht gemacht. Das LBV strebt damit eine Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit von den geplanten Stadtumbaumaßnahmen in den einzelnen Stadtumbau - Städten an.

Für eine tragfähige Finanzplanung sind Kalkulationen für die kommenden Jahre notwendig. Wichtig ist eine Prioritätensetzung vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel. Weiterhin wird eine Vereinheitlichung der Darstellung von Maßnahmen gewünscht.

Inhalt und Aussage

Der STUP stellt in Anlehnung an den Sanierungsplan die vorhabensscharfe Planung der weiteren Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen dar. Die Einzelvorhaben werden in einer Übersichtsliste und in Plänen dargestellt. Jedes mit Fördermitteln bis 2013 geplante Einzelvorhaben ist sowohl kartografisch als auch in einer tabellarischen Übersicht inklusive Kostenschätzung dargestellt. Aufwertung und Rückbau werden in zwei getrennten Planungssets dargestellt, die wieder in seit 03.10.1990 bis 31.12.2006 mit Förderung durchgeführte Vorhaben (Bilanzpläne) und vom 01.01.2007 bis 2013 geplante bauliche Vorhaben (Zielpläne) unterteilt werden, wobei immer die Förderprogramme und der Gegenstand der Förderung benannt werden.

Als Stichtag zwischen Bilanz und Planung wurde der 01.01.2007 gewählt.

Die Aussagen des STUP beschränkten sich gemäß erstem Rundschreiben des LBV vom Januar 2005 auf die gegenwärtige Förderperiode, also bis einschließlich Programmjahr 2009 und letzter VE bis 2013.

Die in der 1. Fortschreibung des gesamtstädtischen Stadtumbaukon-

zeptes festgelegte Förderkulisse wurde nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung als Stadtumbaugebiet im Sinne des § 171 b BauGB übergeleitet. Sie ist deckungsgleich mit der räumlichen Abgrenzung des STUP.

Wegen der unterschiedlichen Arbeitsstände der teilräumlichen Stadtumbauplanungen in den verschiedenen Stadtteilen wurde die mit der 1. Fortschreibung des STUK aktualisierte Fördergebietskulisse Stadtbau Ost verschiedene Handlungsräume aufgeteilt, die Bestandteile des STUP sind:

- Teilraum Sachsendorf
- Teilraum Sandow
- Teilraum Schmellwitz – Süd
- Teilraum Spremberger Vorstadt
- Teilraum Neu – Schmellwitz
- Teilraum Ströbitz
- Teilraum Ostrow
- Für den Teilraum Innenstadt ersetzt der beschlossene Sanierungsplan den Stadtumbauplan.

Die Abrissmaßnahmen, die durch das Förderprogramm Stadtbau – Ost, Teilprogramm Rückbau gefördert werden sollen, entsprechen den bis 2010 durch AHG – Antrag angemeldeten 8.798 Wohnungen, der Wohnungsunternehmen Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) und Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Stadt Cottbus“ (GWG). Diese Maßnahmen sowie alle bekannten nicht geförderten Rückbaumaßnahmen sind in den Bilanz-/Zielplänen Rückbau dargestellt. Rückbaumaßnahmen sozialer oder sonstiger Infrastruktur, die über das Förderprogramm Stadtbau – Ost, Teil Aufwertung, VVN oder Soziale Stadt gefördert wurden bzw. werden sollen, sind in den Bilanz-/Zielplänen Aufwertung dargestellt.

Alle erfassten Aufwertungsmaßnahmen wurden tabellarisch zusammengefasst und eine Übersicht zur Finanzierung, aufgeschlüsselt nach Handlungsschwerpunkten und Förderbereichen, erstellt. Dann wurde der Gesamtumfang ermittelt und dieser mit dem vom LBV vorgegebenen zur Verfügung stehenden Zielrahmen abgeglichen. Danach erfolgte die Phase der Prioritätensetzung, d. h. die Wichtung nach stadtstrukturellen und stadtfunktionellen Kriterien bei Beachtung der Stadtbauziele. Einige der zur Stadtbau - Förderung vorgesehenen Maßnahmen wurden in der Priorität zurückgestuft, da das benötigte Gesamtbudget den avisierten Zielrahmen überschreitet. Für einige Maßnahmen wurden Förderalternativen gefunden (z.B. „Soziale Stadt“, „Teilprogramm zur Förderung der Rückführung der städtischen Infrastruktur / Aufwertungsvorhaben Technische Infrastruktur“). Es wurden drei Prioritätskriterien unterschieden:

- 1. Priorität => Maßnahmen, deren Förderung über das Programm Stadtbau – Ost oder Alternativprogramme in dieser Förderperiode (Programmjahr 2009) unbedingt erforderlich ist.
- 2. Priorität => Maßnahmen, deren Umsetzung bis 2013 ebenfalls erforderlich ist, die aber wegen der Überschreitung des zur Verfügung stehenden Zielrahmens aus dem Programm Stadtbau – Ost nicht finanziert werden können und für die derzeit auch kein alternatives Förderprogramm zur Verfügung steht.
- 3. Priorität => Maßnahmen, deren Realisierung in die nächste Förderperiode (nach 2013) verschoben werden kann

STADTUMBAUSTRATEGIEN NACH 2013

Der STUP ist gemäß Rundschreiben des LBV vom 16.08.2006 auf den Zeithorizont 2030 auszuweiten. Für den Zeitraum 2020 bis 2030 lagen bisher keine konzeptionellen Grundlagen vor. Deshalb war hier eine neue Bearbeitung erforderlich, die zumindest im Ansatz als Vorgriff auf eine weitere Fortschreibung des STUK geleistet werden musste, um Ableitungen für den STUP treffen zu können.

So wurde zum STUP, in dem die konkrete Verortung von Rückbau- sowie Aufwertungsmaßnahmen in der jetzigen Förderperiode (bis 2013) in den verschiedenen Prioritäten dargestellt ist, noch eine weitere Anlage erarbeitet, in der eine Vorausschau zu Rückbaupotentialen nach 2013 sowie zu verschiedenen Rückbau- und Aufwertungskategorien und der angestrebten Stadtstruktur gegeben wird.

Voraussetzung dafür war die Erarbeitung einer überschläglichen Ermittlung zur Haushalts-, Wohnraum- und Leerstandsprognose für die Stadt Cottbus im Jahr 2030 sowie daraus resultierende Angaben zum Rückbauerfordernis nach 2020 in mehreren Szenarien.

Haushaltsprognose

Der Trend zur Verkleinerung der Haushalte wird auch, gemäß der Altersgruppenverteilung, bis 2030 weiter anhalten (die Gruppe der über 65 jährigen wächst weiter an - oft verbleibt ein Partner noch geraume Zeit allein in der Wohnung). Der Rückgang der Haushalte verläuft daher nicht parallel zum Bevölkerungsrückgang.

Bei der Prognose der Zahl der Haushalte wird nicht nur die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz, sondern auch die der Einwohner mit Nebenwohnsitz herangezogen, da diese auch als Haushalte Wohnungen nachfragen. Diese lag in den vergangenen Jahren bei 5.000. Ein großer Teil davon sind Schüler und Studenten. Für die Prognose 2020 wird gemäß 1. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes angenommen, dass sich die Zahl der Nebenwohnsitze bei 4.500 stabilisiert und zu den erwarteten Einwohnerzahlen addiert werden muss. Diese Zahl wird auch der Prognose für 2030 zugrunde gelegt.

Im Jahr 2020 ist bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von 91.634 EW (inkl. 4.500 Nebenwohnsitze) bei einer stabilen Haushaltsgröße von 1,83 Pers./HH ab 2015 eine Haushaltszahl von 50.000 zu erwarten. Bei linearer Fortschreibung der abnehmenden Haushaltsgröße ergibt sich (gemäß Aussage der 1. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes) für das Jahr 2020 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,79 Pers./HH und damit eine Haushaltszahl von 51.000.

In der Annahme, dass der Trend der abnehmenden Haushaltsgröße auch bis 2030 anhält, wird zur Ermittlung der Anzahl der Haushalte eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,7 Personen / Haushalt angenommen.

Unter den Annahmen für Geburten, Sterbefälle und Wanderungen des Landes wird für Cottbus aus der Prognose des LBV, Dez. Raumbeobachtung, vom April 2006 eine Einwohnerzahl von 84.060 für das Jahr 2030 vorausgeschätzt.

Bei Anwendung der prognostizierten Haushaltgröße von 1,7 Pers./HH auf die vom LBV erstellten Bevölkerungsprognose zuzüglich der Einwohner mit Nebenwohnsitz ergibt sich für das Jahr 2030 eine Haushaltszahl von 52.094 im Stadtgebiet.

Einschränkend muss hier allerdings bemerkt werden, dass die Bevölkerungsprognose des Landes für das Jahr 2020 von einem deutlich geringeren Bevölkerungsverlust für die Stadt Cottbus ausgeht, als die von der Stadtverwaltung erarbeitete Prognose (Land: 95.440 EW; Vorzugsvariante Stadt: 87.134 EW). Da für das Jahr 2030 noch keine städtische Prognose vorliegt, wird die des Landes den Berechnungen zugrunde gelegt. Die prognostizierten Werte der 1. Fortschreibung des STUK für

das Jahr 2020, die auf der städtischen Bevölkerungsprognose basieren, sind dementsprechend nicht unmittelbar vergleichbar mit den hier erstellten Prognosen für das Jahr 2030.

Leerstandsprognose

Die Berechnung des Wohnungsüberhanges für das Jahr 2030 und den Schlussfolgerungen für erforderlichen Rückbaubedarf basieren auf der Vorzugsvariante der 1. Fortschreibung des STUK, das für 2020 einen Wohnungsbestand von 60.050 Wohnungen prognostiziert und bei einem Wohnungsüberhang von 9.550 Wohnungen einen Rückbaubedarf von ca.4000 WE bis 2020 als Zielstellung vorgibt. Bei Einhaltung dieser anvisierten Rückbauzahl würde der zugrunde zu legende Wohnungsbestand 2020 56.050 WE betragen.

Angenommen wird in den Jahren 2020 bis 2030 eine verminderte Bautätigkeit, da die Gruppe der potenziellen Wohneigentumsbilder insbesondere nach 2020 wesentlich geringer ausfallen wird. Das wird am Beispiel der vom LBV prognostizierten Altersgruppen deutlich: Das Potenzial für Haushaltsneubildungen und damit Wohnungsbedarf geht bereits nach 2010 stark zurück. Die Gruppe der 20-30 jährigen umfasst 2010 16.180 EW, 2020 6.870 EW und 2030 5.260 EW. Die Gruppe der potenziellen Wohneigentumsbilder wird insbesondere nach 2020 wesentlich geringer ausfallen. In 2020 ist die Gruppe 30-40 jährige noch 16.200 EW, jedoch 2030 nur noch 6.520 EW groß.

In der Vorzugsvariante des STUK wurde bis zum Jahr 2020 von 250 WE pro Jahr ausgegangen, was im Zeitraum 2005 bis 2020 einem Neubau von 4.000 WE entspricht.

Bei dem anzunehmenden Rückgang der Bautätigkeit bis 2030 werden Varianten der Fertigstellung von 100 WE, 150 WE und 200 WE pro Jahr gegenübergestellt, wobei die Annahme eines Rückganges der Bautätigkeit auf 150 WE / Jahr aus der gegenwärtigen Sicht als am realsten eingeschätzt wird und deshalb die Vorzugsvariante bildet.

Szenario	Bautätigkeit		
	100 WE/Jahr WE	150 WE/Jahr WE	200 WE/Jahr WE
Prognostizierter Bestand 2020	56.050	56.050	56.050
Zu erwartender Neubau bis 2030	1.000	1.500	2.000
Prognostizierte Haushalte 2030	52.094	52.094	52.094
Bestand 2030	57.050	57.550	58.050
Wohnungsüberhang 2030	4.956	5.456	5.956
Mobilitätsreserve	1.712	1.727	1.742
Leerstand abzgl. Mobilitätsreserve	3.244	3.729	4.214
Entspricht	5,7 %	6,5 %	7,3 %

Weiterer Rückbaubedarf nach 2020

Der Rückbaubedarf hängt maßgeblich von der Entwicklung der Neubautätigkeit und der angestrebten Leerstandsquote ab. Da die sich Neubautätigkeit gemäß Prognose zu den Altersgruppen nach 2020 reduziert und durch den anhaltenden Trend zur Verkleinerung der Haushalte (Rückgang der Haushalte verläuft daher nicht parallel zum Bevölkerungsrückgang) wird sich auch der Rückbaubedarf vermindern. Um zu einer realeren und vergleichbaren Einschätzung zu kommen müsste allerdings auch für den Zeitraum 2020 bis 2030 eine Bevölkerungsprognose nach den gleichen Kriterien vorliegen, wie sie als Basis zur Erarbeitung der Fortschreibung des STUK durch die Stadtverwaltung für den Planungshorizont 2020 erstellt wurde.

Szenario	Neubau von 200 WE /Jahr	Neubau von 150 WE / Jahr
Weiterer Rückbaubedarf zur Erreichung einer Leerstandsquote von...	WE	WE
3%	2.472	2.002
5%	1.311	851
10%	Kein Rückbau erforderlich	Kein Rückbau erforderlich

Bei einer Neubautätigkeit von 150 Wohnungen pro Jahr in den Jahren 2020 bis 2030 müssten zur Erreichung einer Leerstandsquote von 5% noch weitere 850 Wohnungen bis 2030 rückgebaut werden, wenn das angestrebte Rückbauziel bis 2020 realisiert ist.

Rückbaupotentiale nach 2013

In der Karte „Weitere Rückbaupotentiale innerhalb der Rück- und Umbaugebiete“ werden zur Steuerung des Fördermitteleinsatzes, gemäß den Zielen des gesamtstädtischen STUK zur künftigen Stadtstruktur, im Bereich der Förderkulisse „Stadtumbau – Ost“ die räumlichen wie thematischen Handlungsschwerpunkte für den Stadtumbau herausgearbeitet und in verschiedenen Kategorien der erforderlichen Maßnahmearten ausgewiesen. Der prioritäre Rückbauschwerpunkt nach 2013 wird der Standort Neu-Schmellwitz sein. Weiterhin stellt auch das Quartier 4 in Sachsendorf ein Potential für weiteren Rückbau dar. Außer dem flächenhaften Rückbau und den anderen Kategorien der Fördergebietskulisse des STUK wurde die Stadtumbaukulisse um die die Kategorien „Rückbauschwerpunkte ohne Aufwertung“ (außer Anpassungs-/Rückbaumaßnahmen sozialer/technischer Infrastruktur) und „Umbaugebiete – Vorranggebiete für partiellen Rückbau zur Aufwertung / Verbesserung der verbleibenden Bausubstanz, bzw. der Wohngebietsfunktion“ erweitert. Die Rückbauquantität ist wegen verschiedener Eigentumsverhältnisse noch nicht exakt bezifferbar. Es wurden mehrere Szenarien des Rückbaus in Neu-Schmellwitz aufgestellt, wobei die Rückbauzahl zwischen der Minimal- und Maimalvariante schwanken kann. Für den Stadtteil Neu-Schmellwitz ergeben sich ca. 1.040 bis 2.810 WE und für die Gesamtstadt ca. 3.320 bis 5.090 WE Rückbaupotential, wobei im Quartier 4 in Sachsendorf noch eine zusätzliche Reserve von 970 Rückbau-WE bis 2030 zurückgegriffen werden kann.

ORGANISATION UND
WICHTIGE
ABSTIMMUNGEN

- In regelmäßigen Abstimmungsrunden der beteiligten Ämter der Stadtverwaltung und der DSK, an denen bei Bedarf auch die Wohnungsunternehmen teilnahmen, wurden zunächst sowohl die bisher geförderten als auch die geplanten kommunalen Abriss- und Aufwertungsvorhaben sowie die Vorhaben der Wohnungsunternehmen, soweit sie den städtebaulichen- und Stadtumbauzielen also auch den Zielstellungen des aktualisierten STUK entsprachen, aufgenommen.
Danach erfolgte in diesen Arbeitsgesprächen die Phase der Prioritätensetzung, d. h. die Wichtung nach stadtstrukturellen und stadtfunktionellen Kriterien bei Beachtung der Stadtumbauziele. So wurden die zur Förderung vorgesehenen Maßnahmen reduziert, um den vorgegebenen Zielrahmen einzuhalten. Die Einbindung der Wohnungs- und Versorgungsunternehmen war über die ARGE Stadtumbau gewährleistet. Zu spezifischen Themen wurden im Rahmen der Erarbeitung der Quartierskonzepte gesonderte Abstimmungen geführt (z.B. Maßnahmen in Verbindung mit dem Umschwenken auf die Alternativvariante bei der Umsetzung des TK Neu-Schmellwitz). Am 13.12.2006 fand die abschließende Abstimmung des STUP in der ARGE Stadtumbau statt.
Die Unterlagen des STUP, einschließlich der Aktualisierungen mit Stand Februar 2007, wurden im Februar 2007 an die Wohnungs- und Versorgungsunternehmen verteilt.
- Im Ergebnis der Aussagen der Beratung mit dem MIR/LBV beim Oberbürgermeister am 14.03.2007, wurde der zur Verfügung stehende finanzielle Zielrahmen (Bereitstellung der Fördermittel) für Aufwertungsmaßnahmen gekürzt. Dementsprechend mussten Aufwertungsmaßnahmen der Priorität 1 entfallen, bzw. aus anderen Fördertöpfen finanziert werden. Mit der angepassten Liste der Vorhaben mit höchster Prioritätsstufe (P1) vom 14.05.2007 wurde das Ergebnis weiterer Ämterunden im April 2007 dokumentiert.
- Am 13.02.2006 wurde eine ARGE zum STUP mit den Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung gegründet. Es fanden insgesamt vier Beratungen dieser Arbeitsgemeinschaft statt. In der letzten Beratung am 01.12.2006 wurde das Arbeitsergebnis durch die ARGE bestätigt.
Die überarbeitete Fassung mit Stand Mai 2007 wurde in der Interfraktionellen AG „Stadtentwicklung“ am 01.06.2007 vorgestellt. Die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung ist im 2. Halbjahr 2007 vorgesehen.
Im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 24.07.2007 wurde den Ortsbeiräten / Bürgervereinen u.a. auch der Stadtumbauplan erläutert.
- Die Arbeitsstände zum STUP wurden dem LBV in den Abstimmungen am 18.03.2005, 14.04.2005, 15.08.2005 11.10.2005, 19.05.2006, 27.10.2006 sowie am 11.12.2006 vorgestellt. Der aktuelle Arbeitsstand der Maßnahmenliste des STUP mit höchster Prioritätsstufe erfolgte Ende August 2006. In der Abstimmung mit dem LBV am 29.11.2006 wurden die Überlegungen der Verwaltung zur Darstellung der Rückbaupotentiale nach 2013 sowie die Leerstandsprognose und daraus abzuleitender Rückbau 2020 bis 2030 dargelegt. Die Übergabe des STUP (Arbeitsstand Februar 2007) erfolgte mit Schreiben vom 28.03.2007.

CHARAKTERISTIK
UND DATEN ZU DEN
EINZELNEN
HANDLUNGSRÄUMEN

Die mit der 1. Fortschreibung des STUK aktualisierte Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost wurde in verschiedene Handlungsräume aufgeteilt, die Bestandteile des STUP sind.

Sachsendorf - Madlow

Charakteristik zur Lage und städtebaulichen Struktur

Das Wohngebiet entstand Mitte der 70er Jahre im Zuge der ersten extensiven Stadtentwicklung nach Süden in industrieller Bauweise und ist strukturell um eine Einfamilienhaussiedlung gegliedert. Die Grüne Mitte der Großsiedlung profitiert von ihrer freiraumbezogenen Typologie und der Ausstattung. Der Handlungsraum liegt in einer ausgeprägten Stadtrandlage und weist nur geringe Beziehungen zur Gesamtstadt auf, verfügt aber auch nicht ausreichend über die positiven Aspekte einer solchen Lage wie z.B. einen erhöhten Landschaftsbezug. Im nördlichen Teil der Siedlung werden diese negativen Lagekriterien durch gute Infrastruktur und die ÖPNV - Anbindung ausgeglichen.

Zielrichtungen sowie Kategorien innerhalb der gesamtstädtischen Förderkulisse

Das Gebiet Sachsendorf - Madlow ist der bisherige Schwerpunkt des Stadtumbaus in Cottbus. Durch die Doppelstrategie aus Aufwertung und Rückbau konnte eine vorläufige Stabilisierung erreicht werden. Der Umbauprozess im Wohngebiet Sachsendorf - Madlow ist bereits weit fortgeschritten.

Als Rückbaugelände wurden der südliche und der östliche Gebietsrand eingestuft, wobei der Abriss zu großen Teilen erfolgt ist, in den Quartieren A (Hegelstraße) und C (Herderstraße) ist er weitgehend umgesetzt. Der restliche Teil des Handlungsraumes wurde als Umbaugebiet eingestuft, wobei hier unterschiedliche Prämissen zu Aufwertungsmaßnahmen gesetzt wurden. So ist der Umbau in den Erhaltungsgebieten 2 (Turower Straße) sowie 1 (Gelsenkirchener Allee) weitgehend abgeschlossen und im Quartier 3 (Werner-Seelenbinder-Ring) wird derzeit kein Handlungsbedarf gesehen. In diesen Quartieren wird kein weiterer umfassender Aufwertungsbedarf gesehen.

Vereinzelte Aufwertungsmaßnahmen im Wohnungsbestand, im Wohnumfeld oder im öffentlichen Raum sollten sparsam und zielgerichtet ausgeführt werden.

Die „Grüne Mitte“ wurde als „Umbaugebiet für kommunale und öffentliche Einrichtungen“ eingestuft.

Das Entwicklungskonzept zum Quartier 4 (Poznaner Straße) wurde im Sommer 2004 abgeschlossen.

In der für den Stadtumbauplan differenzierten Förderkulisse (Anlage 1) wurde dieses Quartier „Rückbauschwerpunkt ohne Aufwertung“ eingestuft. Man will hier die Entwicklung, auch im gesamtstädtischen Kontext, abwarten, ehe eine Entscheidung zum weiteren Rückbau gefällt wird.

Daten aus dem Stadtumbaumonitoring

Flächengröße des Handlungsraumes:	197,83 ha
Einwohnerzahl (Stand 31.12.2006):	12.723 EW
Anzahl der Wohnungen (Stand 31.12.2006):	8.513 WE
Wohnungsleerstand (Stand 31.12.2006)	1.711 WE
Leerstandquote	20,1%
Realisierter Rückbau (Stand 31.12.2006):	4.226 WE

(davon 4.172 WE gem. AHG – Antrag gefördert und 54 WE ohne Förderung)

Bis 2010 noch geplanter Rückbau (gem. AHG – Antrag): 771 WE

Nachnutzungsziele auf den großen Rückbauflächen

Als Nachnutzung für die Flächen werden wohnverträgliches Gewerbe (Quartiere A, B, und E) oder eine Eigenheimbebauung (Quartiere C und D) angestrebt. Im Quartier A wurde für eine Gewerbenutzung im Jahr 2004 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Derzeitig werden die betreffenden Bereiche als Grünfläche zwischen genutzt.

Spremberger Vorstadt

Charakteristik zur Lage und städtebaulichen Struktur

Das Gebiet der Spremberger Vorstadt, als ehemalige Vorstadtbebauung südlich der Innenstadt, wird durch eine stark differenzierte Bebauungs- und Funktionsstruktur charakterisiert. In die historisch gewachsene Struktur der zentrumsnahen locker bebauten Vorstadt wurde in den 60er und 70er Jahren Neubau integriert.

Die Lagegunst der Quartiere in der Spremberger Vorstadt divergiert sehr stark. Die Quartiere an der Finsterwalder Straße und um die Calauer Straße im Westen weisen aufgrund ihrer Nähe zum Landschaftsraum der Sachsendorfer Wiesen wie auch ihrer Anbindung an zentrale Einrichtungen im Westen eine hohe Lagegunst auf. Positiv ist hier auch das Siedlungsbild. Die in der Regel 4-geschossigen Zeilen mit Vorgartenzonen sind überwiegend saniert und gut vermietet. Das Wohnungsangebot ist sehr homogen.

Die Wohnquartiere zwischen der Dresdener und der Thiemstraße erhalten ihre hohe Lagegunst durch die Nähe zu zentralen Einrichtungen und die gute Infrastruktur. Verschlechtert wird die Lagegunst durch die hohe Zerschneidung und Belastung der Quartiere durch Verkehrsschneisen, den geringen Landschaftsbezug mit einer relativen Abschottung nach Osten zur Spree bei einer durchschnittlichen Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen.

Zielrichtungen sowie Kategorien innerhalb der gesamtstädtischen Förderkulisse

Das Zusammenwirken von Gebäudesanierungen und Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raumes und der Infrastruktur im Rahmen der ZIS – Förderung haben bereits eine deutliche Stabilisierung im Handlungsraum bewirkt. Aufgrund des hohen Anteils alter Menschen im Stadtgebiet ist es erforderlich, ein ausreichendes Angebot an altengerechten Wohnungen zu schaffen. Deshalb wurde der größte Teil des Handlungsraumes als Aufwertungsgebiet ausgewiesen. Die Bereiche zwischen Stadtring und Bahntrasse im Norden sowie zwischen Bahngleis und Spree im Osten und zwischen Thiemstraße / Straße der Jugend / Eilenburger Straße sind Umbaugebiete und wurden in der differenzierten Förderkulisse als „Vorranggebiete für partiellen Rückbau zur Aufwertung / Verbesserung der verbleibenden Bausubstanz, bzw. der Wohngebietsfunktion“ eingestuft. Im inneren Stadtgebiet ist im Regelfall eine bauliche Nachnutzung von Rückbauflächen anzustreben. Der südliche Teil der Fläche zwischen Lipezker und Gaglower Straße ist ebenfalls ein Umbaugebiet, aber als „Rückbau – Schwerpunkt ohne Aufwertung“ eingestuft. Im Handlungsraum liegen weiterhin die Aktivierungsgebiete der „Alten JVA“ westlich der Bautzener Straße sowie die untergenutzten gemischten Bauflächen östlich der Bautzener Straße.

Gemäß Zielstellung des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes sind die erreichten Stabilisierungserfolge durch Fortsetzung der Aufwertung und Sicherung der Stadtteilversorgung zu sichern.

Daten aus dem Stadtumbaumonitoring

Flächengröße des Handlungsraumes:	186,98 ha
Einwohnerzahl (Stand 31.12.2006):	10.668 EW
Anzahl der Wohnungen (Stand 31.12.2006):	7.916 WE
Wohnungsleerstand (Stand 31.12.2006) (wird sich verringern, da im Jahr 2007 542 WE zurück gebaut werden sollen, die z. T. schon leer gezogen sind)	1.298 WE
Leerstandsquote	16,4%
Realisierter Rückbau (Stand 31.12.2006): (davon 196 WE gem. AHG – Antrag gefördert und 138 WE ohne Förderung)	334 WE
Bis 2010 noch geplanter Rückbau (gem. AHG – Antrag):	725 WE
Geplanter Rückbau kommunaler Wohnungen:	18 WE

Geplante Vorhaben von besonderer Bedeutung sowie Nachnutzungsziele auf den großen Rückbauflächen

Erforderliche Maßnahmen, die eine Schlüsselfunktion für den Stadtteil, bzw. die Gesamtstadt haben:

- Rückbau der Gebäude Görlitzer Straße / Teilrückbau Weinbergstraße
-> auf der Rückbaufläche Görlitzer Straße errichtet die Knappschaft Bahn See ihre Cottbuser Firmenzentrale
-> für den zur Wohnnutzung erhalten bleibenden Teil der Weinbergstraße stehen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an
- Nachnutzung und Vermarktung der brach liegenden Fläche der alten JVA in der Bautzener Straße (Aktivierungsgebiet)
-> Zielrichtung ist die Ansiedlung von kleinteiligem Wohnungsbau, bzw. nicht störenden Dienstleistungseinrichtungen
- Sanierung der 18. Grundschule, einschließlich der Turnhallen und des Hortes (Schule und Turnhallen werden aus Fördermitteln des MBSJ finanziert) ;
Sanierung des 2. Gymnasiums, einschließlich der Turnhalle (sollen aus Mitteln des in Aussicht stehenden Programms „Energetische Modernisierung sozialer Infrastruktur“ gefördert werden);
Sanierung der ehemaligen 1. Realschule (geplante freie Grundschule - Privatinvestition)
- Trainingsplatz für Jugend- und Nachwuchsförderung (Finanzierung aus dem Programm ZIS)
- Sanierung der Gebäude Dresdener Straße 22–30 / H.-Löns-Straße 16 sowie Dresdener Straße 52-57
-> besonderes städtebauliches Ensemble (Denkmalschutz)
-> Umbau der Gebäude Dresdener Straße 22-27 zum Internat, einschließlich der Realisierung der Außenanlagen („Haus der Athleten“ - Sonderfinanzierung)
- Sanierung der Gebäude am Fontaneplatz, einschließlich der Freiflächengestaltung des Platzes (Privatinvestition GWC GmbH)

Ostrow

Charakteristik zur Lage und städtebaulichen Struktur

Der Handlungsraum Ostrow gehört zur Innenstadt und grenzt im Westen, Norden sowie Nordosten direkt an das Sanierungsgebiet an. Jenseits der aufgewerteten Modellstadt wird der Unterschied des städtebaulichen Zustandes deutlich. Brachflächen, leer stehende Gewerbeeruinen und Instandhaltungsdefizite an den Gebäuden sowie im öffentlichen Raum prägen das Bild. Das Gebiet wird weiterhin charakterisiert durch heterogen strukturierte Alt- und Neubebauung mit geringem Wohnanteil und punktuell verteilter Infrastruktur.

Zielrichtungen sowie Kategorien innerhalb der gesamtstädtischen Förderkulisse

Der Bereich bietet günstige Voraussetzungen für eine Innenstadterweiterung bei hohem städtebaulich-architektonischem Anspruch. Schwerpunkt der Aufwertung soll gemäß Zielstellung des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes die Innenstadt bleiben, wobei auch die angrenzenden Quartiere die sich außerhalb der Modellstadtkulisse befinden, gezielt durch Aufwertungsmaßnahmen gestärkt werden sollen.

Der Handlungsraum wurde im Wesentlichen als Umbaugebiet ausgewiesen und in der differenzierten Förderkulisse als „Vorranggebiete für partiellen Rückbau zur Aufwertung / Verbesserung der verbleibenden Bausubstanz, bzw. der Wohngebietsfunktion“ eingestuft. In der Gebietskulisse zur Wohnraumförderung ist der Bereich als „Vorranggebiet Wohnen“ eingestuft. Bestandteil des Handlungsraumes sind auch die beiden Aktivierungsgebiete „Barackenstadt“ und „Spreeufer“. Die Kategorie Aktivierungsgebiete gilt für Brachen oder minder genutzte innerstädtische Areale, die eine hohe Lagegunst aufweisen und bei einer Entwicklung positive Impulse für den Stadtteil geben können.

Um zu einer Einschätzung zur Entwicklung des gesamten Handlungsraumes und über die Aktivierbarkeit einzelner Bereiche für die weitere Stadtentwicklung zu kommen, soll eine Bestands- und Entwicklungspotentialanalyse einschließlich Tragfähigkeitsuntersuchung erarbeitet werden. Dabei geht es in einem ersten Schritt um die Auswertung aller verfügbaren Rahmenbedingungen und Ableitung der sektoralen Bedarfe mit dem Ziel, Entwicklungspotentiale aufzuzeigen. In einem zweiten Untersuchungsschritt soll eine generelle Aussage über die Aktivierbarkeit und mögliche Vermarktung von Teilbereichen erfolgen und die Wirtschaftlichkeit zu deren Aktivierung überprüft, Vermarktungsstrategien und mögliche Nutzungsalternativen aufgezeigt werden.

Daten aus dem Stadtumbaumonitoring

Flächengröße des Handlungsraumes:	46,62 ha
Einwohnerzahl (Stand 31.12.2006):	1.666 EW
Anzahl der Wohnungen (Stand 31.12.2006):	1.093 WE
Wohnungsleerstand (Stand 31.12.2006)	68 WE
Leerstandsquote	6,2 %
Realisierter Rückbau (Stand 31.12.2006): (ohne Förderung)	6 WE
Bis 2010 noch geplanter Rückbau (gem. AHG – Antrag):	5 WE
Geplanter Rückbau kommunaler Wohnungen (gefördert aus dem Teilprogramm Stadtumbau- Aufwertung)	3 WE

Geplante Vorhaben von besonderer Bedeutung

- Instandsetzung und Modernisierung des Jugendclubs „Glad-House“ (Finanzierung vorgesehen über das Programm „Soziale Stadt“)
- Ausbau des nördlich des Stadtringes gelegenen Teiles der Straße der Jugend
- Radwegeverbindung Stromstraße – Leichhardtbrücke, einschließlich Neubau der Brücke (2. Priorität, da Finanzierung über GVFG mittelfristig nicht möglich ist)
- Neubau des südlichen Knotens der Freiheitsstraße / Franz – Mehring – Straße (2. Priorität, da Finanzierung über GVFG mittelfristig nicht möglich ist)

*Ströbitz***Charakteristik zur Lage und städtebaulichen Struktur**

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

Bestandteil des Handlungsraumes sind Mischgebiete der Gründerzeit (westliche Stadterweiterung) mit eingelagerten Gewerbebetrieben, die vor allem nördlich der Bahnflächen größtenteils brach liegen, sowie homogene, in halboffener Geschossbauweise bebaute Wohn- und Umgestaltungsgebiete der 60er und 70er Jahre, die in die historisch gewachsene Struktur der zentrumsnahen, aber locker bebauten westlichen Vorstadt integriert sind und über Stadtteil- und Nahversorgungszentren verfügen. Die Wohnblöcke der Plattenbauten (überwiegend P2) sind in der Regel 5-geschossig und teilweise saniert.

Zielrichtungen sowie Kategorien innerhalb der gesamtstädtischen Förderkulisse

Zukünftig werden wohnungswirtschaftliche Risiken für die – anteilsmäßig bedeutenden – Bestände der 20er und 30 Jahre in Ströbitz erwartet. Die vielfach kleinen Wohnungen sind nur bedingt für jüngere Nachfrager attraktiv, zumal die Nachbarschaften in diesen Bereichen deutlich durch den hohen Anteil an älteren Bewohnern gekennzeichnet sind.

Die mangelnde Vielfalt des industriellen Wohnungsangebotes, der zum Teil einfache Standard, das meist sehr einfach strukturierte Wohnumfeld sowie die gestalterische Monotonie werden durch die gute Lage des Gebietes kompensiert. Der Wohnungsleerstand ist bisher geringfügig. Defizite sind teilweise im öffentlichen Raum und im Erhaltungszustand der Gebäude vorhanden.

Das Gebiet wird bei Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen aufgrund der Lage- und Gebietsqualität langfristig eine Perspektive als Wohnstandort in Innenstadtnähe haben. Der nord- und südöstliche Bereich des Handlungsraumes ist in der Gebietskulisse zur Wohnraumförderung als „Vorranggebiet Wohnen“ eingestuft.

Der größte Teil des Handlungsraumes wurde in der Stadtumbaukulisse als Aufwertungsgebiet ausgewiesen. Nördlich, bzw. nordwestlich des Brunschwig - Parkes bis zur J. – Gagarin – Straße / Gulbener Straße ist eine Umstrukturierung zur Arrondierung Wohngebietes langfristig denkbar. Dieser Bereich sowie das Quartier im Südosten des Handlungsraumes (Ecke Bahnhofstraße / W. – Külz – Straße) sind Umbaugebiete und wurden in der differenzierten Förderkulisse als „Vorranggebiete für partiellen Rückbau zur Aufwertung / Verbesserung der verbleibenden

Bausubstanz, bzw. der Wohngebietsfunktion“ eingestuft. Im Handlungsraum liegen weiterhin die Aktivierungsgebiete nördlich des Bahngeländes, sowie entlang des ehemaligen Stadtgleises.

Um zu einer Einschätzung über die Aktivierbarkeit dieser Gebiete für die weitere Stadtentwicklung zu kommen sollen Tragfähigkeitsuntersuchungen erarbeitet werden. Gemäß Aussage im gesamtstädtischen Stadtumbaukonzept ist die Stadtteilentwicklung zu beobachten.

Daten aus dem Stadtumbaumonitoring

Flächengröße des Handlungsraumes:	132,19 ha
Einwohnerzahl (Stand 31.12.2006):	10.039 EW
Anzahl der Wohnungen (Stand 31.12.2006):	5.941 WE
Wohnungsleerstand (Stand 31.12.2006)	350 WE
Leerstandsquote	5,9 %
Realisierter Rückbau (Stand 31.12.2006): (davon 2 kommunale WE, gefördert aus dem Teilprogramm Stadtumbau- Aufwertung; 4 WE nicht gefördert)	6 WE
Bis 2010 noch geplanter Rückbau (gem. AHG – Antrag):	33 WE

Geplante Vorhaben von besonderer Bedeutung

- Sanierung des 4. Gymnasiums, Hallenser Straße, einschließlich der Sporthalle sowie die Gestaltung des Schulhofes; Sanierung der 17. Grundschule, Clara-Zetkin-Straße sowie Abriss der alten und Bau einer neuen Turnhalle (Modernisierung soll aus Mitteln des in Aussicht stehenden Programms „Energetische Modernisierung sozialer Infrastruktur“ gefördert werden)
- Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Bereich Brunswigpark / Berliner Straße, einschließlich der Ordnungs- sowie der Freiflächenmaßnahmen (private Investition, außer Ordnungs- und Freiflächenmaßnahmen)
- Ausbau der Gleispromenade einschließlich des Radweges Gleistrasse sowie dem Verbindungsweg zum Spreewaldbahnhof (2. Priorität, da derzeit nicht finanzierbar)

Sadow

Charakteristik zur Lage und städtebaulichen Struktur

Der Handlungsraum Sadow ist aufgrund seiner Lage nahe der Innenstadt und an der Spree sowie zum östlich gelegenen Grün- und Freiraumbereich des Branitzer Parks / BUGA Parks seit langem als Wohnstandort beliebt, dafür spricht auch die hohe Zahl von Zuzügen. Diese können jedoch den Einwohnerverlust nicht ausgleichen, der vor allem auf den höchsten Sterbeüberschuss im Vergleich zu den anderen Stadtteilen zurückzuführen ist. Dadurch hat der Leerstand im Gebiet eine deutlich ansteigende Tendenz. Dies bestätigt die im Stadtumbaukonzept aufgestellte Erwartung, dass die Alterstruktur der Bevölkerung zu einer maßgeblichen Leerstandsursache wird, wenn nicht jüngere Bevölkerungsgruppen zuziehen. Als urbane Qualität und besondere Gunst weist Sadow die enge und wahrnehmbare Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit auf.

Die Bebauungsstruktur im Handlungsraum ist sehr heterogen und die teils stark kontrastierenden Städtebau- und Architekturformen der verschiedenen Baualter führen zu einem sehr vielfältigen, wechselvollen Sadower Stadtbild. Die Entwicklungsetappe nach dem 2. Weltkrieg kennzeichnet der meist Straßen begleitende Nachkriegswohnungsbau in Zeilenbauweise. Er fügte sich maßstäblich in die gewachsene Struk-

tur ein und bietet auch eine stadtteiltypische Abwechslung zu den homogenen Bebauungsstrukturen der 60er und 70er Jahre. Die mit der Bauindustrialisierung entstandene Großmaßstäblichkeit und Vermasung gab dem Stadtteil einen neuen, prägenden Charakter. Als besondere Problemflächen erweisen sich die Nutzungsbrachen (ehemalige Gewerbeflächen) am Spreebogen und an der Peitzer Straße.

Zielrichtungen sowie Kategorien innerhalb der gesamtstädtischen Förderkulisse

Gemäß Zielstellung des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes ist die behutsame Umstrukturierung des Stadtteils einzuleiten. Zunächst sind neue Wohnangebote zu schaffen und Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und des Wohnumfeldes umzusetzen. In einem zweiten Schritt sollten punktuelle Rückbaumaßnahmen folgen. Mit dem Teilräumlichen Konzept, liegt eine Handlungsgrundlage dafür vor. Die Funktionsverluste auf bestehenden Gewerbebrachen und bei Bauten des Gemeinbedarfes in Sandow führen zu städtebaulichen Missständen, die ebenfalls Anlass für den städtebaulichen Umbauprozess sind. Aus diesem Grund fordert die Gemeinwesenstudie für den Stadtteil Sandow langfristig neue Entwicklungsimpulse, die den Generationswandel im Stadtteil begleiten. Die jetzt noch von Erstbeziehern und Stammbewohnern geprägten stabilen Nachbarschaften werden sich mit dem in 2006 beginnenden Rückbau und dem voranschreitenden Zuzug von Mietern aus anderen Stadtteilen (z. B. aus Schmellwitz) sehr schnell anonymisieren und das soziale Klima beeinflussen. Deshalb „steht eine behutsame Anpassung der Gemeinwesenangebote an den bevorstehenden stadtstrukturellen und demografischen Wandel an“ (Zitat Gemeinwesenstudie).

Ebenso wie Ströbitz wird auch Sandow bei Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen aufgrund der Lage- und Gebietsqualität langfristig eine Perspektive als Wohnstandort in Innenstadt Nähe haben. Der in westlicher Randlage gelegene Bereich des Handlungsraumes ist in der Gebietskulisse zur Wohnraumförderung als „Vorranggebiet Wohnen“ eingestuft.

Große Teile des Handlungsraumes wurden in der Förderkulisse Stadtumbau als Aufwertungsgebiet ausgewiesen. In den Bereichen, wo partieller Rückbau zur Verbesserung des Wohnumfeldes als sinnvoll angesehen wurde, sind Umbaugebiete dargestellt. Für Gewerbe- und künftige Gemeinbedarfsbrachen im Nordwesten des Handlungsraumes in direkter Spree Nähe wurde die Darstellung als Aktivierungsgebiet gewählt.

Daten aus dem Stadtumbaumonitoring

Flächengröße des Handlungsraumes:	160,16 ha
Einwohnerzahl (Stand 31.12.2006):	14.112 EW
Anzahl der Wohnungen (Stand 31.12.2006):	8.956 WE
Wohnungsleerstand (Stand 31.12.2006)	725 WE
Leerstandsquote	8,1 %
Realisierter Rückbau (Stand 31.12.2006): WE (davon 10 WE nicht gefördert)	140
Bis 2010 noch geplanter Rückbau (gem. AHG – Antrag):	120 WE
Geplanter Rückbau kommunaler Wohnungen:	10 WE

Geplante Vorhaben von besonderer Bedeutung

- Entwicklung und Umgestaltung des Stadtteilzentrums - Sandower Anger / Sandower Hauptstraße, einschließlich der anstehenden Neubau-, Verkehrs- und Freiflächenmaßnahmen sowie der Wohnumfeldgestaltung auf der östlichen Seite (teilweise private Investition außer Grünflächen- und Straßenbaumaßnahmen)
- Umsetzung des Schulentwicklungskonzeptes Muskauer Straße / Muskauer Platz, einschließlich Sanierungs-, Ordnungs- sowie Außenanlagen (Finanzierung teilweise aus Fördermitteln des MBJS, bzw. PPP – Maßnahme außer den Ordnungs- und Außenanlagen)
- Grünzug Sanzebergbrücke - Sandower Anger (vorgesehen ist die Finanzierung aus dem Programm „Soziale Stadt“)
- Gestaltung der Spreeaue einschließlich der Errichtung einer Kahanlegestelle

*Schmellwitz - Süd***Charakteristik zur Lage und städtebaulichen Struktur**

Der Handlungsraum Schmellwitz - Süd gehört zur Innenstadt und grenzt im Süden direkt an das Sanierungsgebiet an. Das Stadtbild wird in entscheidendem Maße durch Quartierbebauung der Gründerzeit und halboffene bis offene Geschossbebauung aus der Zeit nach der Jahrhundertwende (u. a. Villen und der Gartenstadtbewegung zugeordnete Siedlungsstrukturen) sowie Quartier ergänzenden industriellen Wohnungsbau in halboffener Geschossbauweise geprägt. Dabei sind die Nutzungsstrukturen lokal unterschiedlich verteilt. Mischstrukturen charakterisieren den südlichen Teil, während im nördlichen Teil das Wohnen dominiert. Auch in diesem Handlungsraum wird der Unterschied des städtebaulichen Zustandes zur aufgewerteten Modellstadt deutlich. Instandhaltungsdefizite an den Gebäuden sowie im öffentlichen Raum prägen das Bild.

Zielrichtungen sowie Kategorien innerhalb der gesamtstädtischen Förderkulisse

Der Handlungsraum bietet ebenso wie Ostrow günstige Voraussetzungen für eine architektonisch qualitativ ansprechende Innenstadterweiterung und soll ebenso gezielt durch Aufwertungsmaßnahmen gestärkt werden. Deshalb wurde der gesamte Handlungsraum als Aufwertungsgebiet ausgewiesen. In der Gebietskulisse zur Wohnraumförderung ist der Bereich als „Vorranggebiet Wohnen“ eingestuft.

Daten aus dem Stadtumbaumonitoring

Flächengröße des Handlungsraumes:	35,77 ha
Einwohnerzahl (Stand 31.12.2006):	1.670 EW
Anzahl der Wohnungen (Stand 31.12.2006):	1.066 WE
Wohnungsleerstand (Stand 31.12.2006)	147 WE
Leerstandquote	13,8 %
Realisierter Rückbau (Stand 31.12.2006):	184 WE
Bis 2010 noch geplanter Rückbau (gem. AHG – Antrag):	79 WE

Geplante Vorhaben von besonderer Bedeutung sowie Nachnutzungsziele auf den Rückbauflächen

- Die Gestaltung des Bonnaskenplatzes soll im Zusammenhang mit der Aktivierung der im Osten an den Handlungsraum angrenzenden untergenutzten gewerblichen Flächen erfolgen, wofür ebenfalls wie für andere Handlungsräume eine Tragfähigkeitsuntersuchung erarbeitet werden soll.
- Bauliche Nachnutzung der Rückbauflächen Seminarstraße / Pestalozzistraße sowie Amalienstraße / E. – Haase – Straße mit zwei- bis dreigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern in der Form des Stadthauses, die die bestehende Typologie entlang des Blockrandes fortführt und ergänzt. Eine, den Straßenraum fassende bauliche Nachnutzung ist ebenfalls auf der Rückbaufläche an der Sielower Landstraße erforderlich.

*Plattenbaugebiet
Schmellwitz***Charakteristik zur Lage und städtebaulichen Struktur**

Das Wohngebiet Schmellwitz ist Ausdruck der in den 80er Jahren forcierten extensiven Stadtentwicklung im Norden der Stadt und ist das jüngste Großsiedlungsgebiet der Stadt Cottbus. Räumlich gegliedert zwischen den Siedlungskernen Schmellwitz und Saspow stellt es baulich-räumlich wie funktionell (eigenes Stadtteilzentrum) eine eigenständige Baustruktur dar, in der halboffene bis geschlossene Bauweisen des mehrgeschossigen Wohnungsbaues dominieren und so das Teilgebiet prägen. Eingerahmt wird das Wohngebiet von einer kleinteiligen Siedlungsstruktur. Der Handlungsraum beschränkt sich aber ausschließlich auf den Bereich von Schmellwitz, der in industrieller Bauweise errichtet wurde. Es war beabsichtigt, das Wohngebiet nach Norden weiterzubauen sowie im Inneren zu verdichten. Nach 1990 waren die Baumaßnahmen für dieses Wohngebiet noch nicht abgeschlossen. Die begonnenen Rohbauten im Nordwesten wurden zwar noch bezugsfertig gemacht und 1992 abgeschlossen, doch die ergänzende Wohnbauung im Norden, die Zentrumsbebauung sowie die Setzung der städtebaulichen Dominanten blieben aus. Somit beeinträchtigen Brachflächen die Gebietsmitte. Das Wohnungsangebot ist homogen in P2 oder WBS 70-Bauweise. Im Wohngebiet ist ein deutlich zunehmender Wohnungsleerstand zu verzeichnen. Der westliche Teil ist davon bislang weniger betroffen als der östliche, was auf eine höhere Qualität des Wohnumfeldes als auch auf attraktivere Wohnungsgrundrisse (WBS 70) zurückzuführen ist.

Im Gebiet erfolgten in den vergangenen Jahren die erforderlichen/möglichen Aufwertungsmaßnahmen u.a. durch den Einsatz öffentlicher Mittel, insbesondere im Rahmen des VVN- Programms.

Zielrichtungen sowie Kategorien innerhalb der gesamtstädtischen Förderkulisse

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

Mit der Fortschreibung des TK Neu-Schmellwitz im Jahr 2005 liegt 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. Da es aber nicht rechtzeitig gelang, Dritteigentümer im erforderlichen Umfang in den Rückbauprozess einzubinden (Tausch/Verkauf oder eigene Aktivitäten), musste auf die Alternativvariante zurückgegriffen werden, die auch Grundlage für die Ausweisungen im Stadtumbauplan war.

Wie in der „Stadtteilumbaustategie Neu-Schmellwitz“ beschrieben sind auch in diesem Fall funktionsfähige Strukturen im Gebiet herstellbar. Allerdings greift der Wohnungsrückbau bereits ab 2007 auf den westlich der Straßenbahn gelegenen Bereich des Gebietes über. Trotzdem hat dieser Teil eine vorläufige Erhaltungsperspektive als Wohnstandort. Von der Umsetzung weiterer Aufwertungsmaßnahmen ist allerdings abzusehen.

Als Rückbaugesamt wurde der südöstliche Teil (G. – Schwela – Straße / E. – Mucke – Straße) dargestellt, der flächenhaft zurück gebaut wird, und wo seit Ende 2006 mit dem Rückbau bereits begonnen wurde. Der nordöstliche Teil wurde als „Umbauesamt für kommunale und öffentliche Einrichtungen“ eingestuft. Der restliche Teil des Handlungsraumes ist in der für den Stadtumbauplan differenzierten Förderkulisse dieses Quartier „Rückbauschwerpunkt ohne Aufwertung“ ausgewiesen.

Daten aus dem Stadtumbaumonitoring

Flächengröße des Handlungsraumes:	91,44 ha
Einwohnerzahl (Stand 31.12.2006):	6.465 EW
Anzahl der Wohnungen (Stand 31.12.2006):	4.563 WE
Wohnungsleerstand (Stand 31.12.2006) (hat sich verringert, da im Jahr 2007 555 WE zurück gebaut werden, die 2006 zum großen Teil schon leer gezogen waren)	1.710 WE
Leerstandsquote	37,5 %
Realisierter Rückbau (Stand 31.12.2006):	822 WE
Bis 2010 noch geplanter Rückbau (gem. AHG – Antrag):	1.394 WE
Geplanter Rückbau kommunaler Wohnungen:	30 WE

Nachnutzungsziele auf den großen Rückbauflächen

Auf eine bauliche Nachnutzung des südöstlichen Rückbaubereiches soll, gemäß gesamtstädtischer und teilräumlicher Zielsetzungen, verzichtet werden. Über die endgültige Art der Freiflächennutzung muss noch entschieden werden.

QUELLEN-
VERZEICHNIS

Rundschreiben des Landesamtes für Bauen und Verkehr Nr. 5/02/05
vom 11. 01. 2005

Stadtumbaukonzept der Stadt Cottbus, Stand Oktober 2002

1. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes der Stadt Cottbus, Stand
Februar 2006

Gemeinwesenstudie der Stadt Cottbus, Stand November 2005

Teilräumliches Stadtumbaukonzept Cottbus-Sandow, Stand Januar
2005

Teilräumliches Konzept für den Stadtumbau Cottbus Neu - Schmellwitz,
Stand Dezember 2005

ANHANG

Tabellarische Übersichten zu den im Stadtumbauplan dargestellten Maßnahmen ab 2007

1	2	3
WU-Nr.	Name	Art *
1	GWC - Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	K
2	GWG - Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Stadt Cottbus e.G.	G

* K ... kommunales Unternehmen
 G ... Genossenschaft
 U ... anderes Unternehmen
 P ... Privatperson als Eigentümer

**Diese Gebäude-Rückbau-Vorhaben werden durch die Mittel nach § 6 AHG begünstigt
 (bestätigte Liste)
 Lage in der Stadtumbaukulisse**

WU-Nr.	Einzelvorhaben - Bezeichnung, Wohngebäude (Straße, Hausnummer, ggf. weitere Präzisierung)	Fördermittel **
	Sadow	
1	Lindenplatz 1-4	138.906,00 €
1	Lindenplatz 5-8	139.008,00 €
1	Lindenplatz 9-12	138.998,40 €
	Spremler Vorstadt	
1	Görlitzer Straße 1-3	282.950,40 €
1	Görlitzer Straße 4	186.481,20 €
1	Görlitzer Straße 5	194.037,60 €
1	Görlitzer Straße 6	177.754,80 €
1	Görlitzer Straße 7-8	347.490,00 €
1	Görlitzer Straße 9	181.780,20 €
1	Görlitzer Straße 10-11	227.617,20 €
1	Weinbergstraße 1-2 (Teilrückbau)	100.009,20 €
1	Weinbergstraße 3 (Teilrückbau)	13.947,60 €
1	Weinbergstraße 4 (Teilrückbau)	184.547,40 €
1	Weinbergstraße 5-6 (Teilrückbau)	339.818,40 €
1	Weinbergstraße 7-8 (Teilrückbau)	357.428,40 €
1	Weinbergstraße 9 (Teilrückbau)	20.287,80 €
1	Gaglower Straße 90-90d	216.369,00 €
1	Gaglower Straße 91-91c	166.544,40 €
2	Gaglower Straße 89-89b	122.106,60 €
2	Gaglower Straße 93-93c	134.901,60 €

Wohnfläche inkl. Gewerbe	Anzahl WE	Anzahl GE
2.315,10	40	
2.316,80	40	
2.316,64	40	
4.715,84	52	9
3.108,02	39	3
3.233,96	36	7
2.962,58	39	2
5.791,50	78	5
3.029,67	38	4
3.793,62	56	3
1.666,82	24	3
232,46		
3.075,79	36	8
5.663,64	72	6
5.957,14	72	7
338,13		
3.606,15	60	1
2.775,74	47	
2.035,11	36	
2.248,36	40	

1	2	3
	Schmellwitz - Süd	
1	Amalienstraße 1-3	81.034,80 €
1	Ewald-Haase-Straße 6-9	113.904,60 €
1	Ewald-Haase-Straße 10-11	51.484,20 €
1	Karlstraße 66	23.340,00 €
	Neu-Schmellwitz	
1	Rudniki 13-14	86.384,40 €
1	Rudniki 15-17	150.523,80 €
1	Rudniki 18-21	159.406,80 €
1	Am Lug 12-15	168.391,20 €
1	Rudniki 22-25	129.532,80 €
1	Rudniki 26-27	71.352,60 €
1	Rudniki 28-31	167.846,40 €
1	Rudniki 32-35	168.643,20 €
1	Rudniki 36-39	159.559,80 €
1	Zuschka 1-5	200.143,20 €
1	Zuschka 6-8	127.168,80 €
1	Zuschka 9-11	96.849,00 €
1	Hopfengarten 40-43	162.151,20 €
1	Hopfengarten 44-46	148.192,80 €
2	Gotthold-Schwela-Straße 2	124.821,60 €
2	Gotthold-Schwela-Straße 3-7	207.594,60 €
2	Gotthold-Schwela-Straße 8-13	248.161,20 €
2	Gotthold-Schwela-Straße 14-18	214.467,00 €
2	Ernst-Mucke-Straße 5-9	202.833,00 €
2	Hutungstr. 1-4 / Ernst-Mucke-Str. 10	206.979,60 €
2	Hutungstraße 5-8	178.956,60 €
2	Hutungstraße 9-13	206.949,00 €
2	Hutungstraße 14-17	178.956,60 €
2	Kauperstraße 12-16	207.094,80 €
2	Kauperstraße 17-21	207.094,80 €
2	Kauperstraße 22-26	214.467,00 €
2	Kauperstraße 27-31	207.243,60 €
2	Kauperstraße 32-35, Schmellw. Weg 7	207.243,60 €
2	Hutungstraße 26-28	127.531,20 €
2	Willi-Budich-Straße 1-3a	164.886,00 €
	Ostrow	
1	Bleichenstraße 5	15.388,80 €

1.350,58	24	
1.898,41	32	
858,07	16	
389,00	7	
1.439,74	21	
2.508,73	35	1
2.656,78	40	
2.806,52	40	1
2.158,88	31	
1.189,21	16	
2.797,44	40	
2.810,72	40	
2.659,33	49	
3.335,72	59	
2.119,48	30	
1.614,15	21	2
2.702,52	40	
2.469,88	36	
2.080,36	60	2
3.459,91	60	
4.136,02	62	10
3.574,45	60	
3.380,55	60	
3.449,66	59	1
2.982,61	48	
3.449,15	60	1
2.982,61	48	
3.451,58	60	
3.451,58	60	
3.574,45	60	
3.454,06	59	1
3.454,06	60	
2.125,52	40	
2.748,10	40	
256,48	5	

1	2	3
	Ströbitz	
1	Waisenstraße 16	15.316,80 €
1	Friedrich-Engels-Straße 54	32.298,00 €
1	Friedrich-Engels-Straße 55-56	46.054,80 €
1	Karl-Liebknecht-Straße 94	26.766,00 €
	Modellstadt Innenstadt	
	Sachsendorf-Madlow	
1	Luckauer Straße 10-14	174.815,40 €
1	Luckauer Straße 15-18	138.786,60 €
	Quartier 1	
2	Makarenkostraße 10	173.310,00 €
2	Makarenkostraße 11	158.902,20 €
2	Makarenkostraße 12	180.496,20 €
2	Makarenkostraße 13	157.515,00 €
	Quartier 4	
1	Lauchhammer Straße 11-16	202.921,20 €
1	Lauchhammer Straße 17-21	169.101,00 €
1	Trattendorfer Straße 15-17	104.052,60 €
	Quartier E	
1	Schopenhauer Straße 10	160.223,40 €
1	Schopenhauer Straße 9	181.572,60 €
1	Schopenhauer Straße 8	182.929,20 €
2	Schopenhauer Straße 25-27	107.544,00 €
2	Schopenhauer Straße 28-31	141.384,00 €
2	Schopenhauer Straße 32-34	107.544,00 €
2	Schopenhauer Straße 50-52	101.520,00 €
2	Schopenhauer Straße 53-55	107.544,00 €
2	Schopenhauer Straße 71-73	102.270,00 €
2	Schopenhauer Straße 74-76	107.544,00 €
2	Verbinder Schopenhauer Straße 35, 56, 77	9.072,00 €

255,28	6	
538,30	8	
767,58	12	
446,10	7	
2.913,59	50	
2.313,11	40	
2.888,50	54	
2.648,37	44	1
3.008,27	44	1
2.625,25	44	
3.382,02	60	
2.818,35	50	
1.734,21	30	
2.670,39	44	
3.026,21	44	
3.048,82	47	1
1.792,40	30	
2.356,40	40	
1.792,40	30	
1.692,00	30	
1.792,40	30	
1.704,50	30	1
1.792,40	30	
151,20		

Summe: 11.947.045,80 €

3127 81

** Höhe der vorgesehenen Fördermittel zum Rückbau (60 €/m²-Pauschale) x rückzubauende Wohnfläche (Gewerbefläche in Wohngebäuden) in €

1	2	3
---	---	---

Zusammenfassung der Wohnungsunternehmen					
1	GWC	7.130.112,00 €	118.835,20	1.749	63
2	GWG	4.816.933,80 €	80.282,23	1.378	18

1	2	3
WU-Nr.	Name	Art *
1	GWC - Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	K
2	GWG - Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Stadt Cottbus e.G.	G
S	Stadt Cottbus (Eigenbestand)	

- * K ... kommunales Unternehmen
 G ... Genossenschaft
 U ... anderes Unternehmen
 P ... Privatperson als Eigentümer

**Diese Gebäude-Rückbau-Vorhaben werden durch die Mittel nach § 6 AHG begünstigt
 (nicht bestätigte Liste)
 Lage in der Stadtumbaukulisse**

WU-Nr.	Einzelvorhaben - Bezeichnung, Wohngebäude (Straße, Hausnummer, ggf. weitere Präzisierung)	Fördermittel **
	Neu-Schmellwitz	
2	Hutungstraße 23-25	123.780,00 €
2	Schmellwitzer Weg 15-21	281.580,00 €
2	Willi-Budich-Straße 20-22	120.000,00 €
2	Willi-Budich-Straße 27-30	160.080,00 €
	Sachsendorf-Madlow	
	Quartier 1	
2	Hagenwerder Straße 1-3	505.920,00 €

Summe: **1.191.360,00 €**

Wohnfläche inkl. Gewerbe	Anzahl WE	Anzahl GE
2.063,00	39	
4.693,00	80	
2.000,00	35	
2.668,00	45	
8.432,00	132	

331

1	2	3
Ohne Begünstigung durch Mittel nach § 6 AHG zum Rückbau vorgesehene Wohngebäude Lage in der Stadtumbaukulisse		

WU-Nr.	Einzelvorhaben - Bezeichnung, Wohngebäude (Straße, Hausnummer, ggf. weitere Präzisierung)	Fördermittel **
	Sandow	
S	Muskauer Straße 1d	- €
	Spremlberger Vorstadt	
S	Straße der Jugend 40-42	75.180,00 €
S	H.-Löns-Str. 40	102.900,00 €
	Neu-Schmellwitz	
S	Willi-Budich-Straße 10-12	170.400,00 €

Summe: **348.480,00 €**

Wohnfläche inkl. Gewerbe	Anzahl WE	Anzahl GE
	10	
1.253,00	15	2
1.715,00	3	
2.840,00	30	

58 **2**

** Höhe der vorgesehenen Fördermittel zum Rückbau (60 € / m²-Pauschale) x rückzubauende Wohnfläche (Gewerbefläche in Wohngebäuden) in €

Stadtumbauplan Cottbus (Maßnahmen mit Städtebaufördermitteln ab 2007)

Stand August 2007

Vorhaben mit höchster Prioritätsstufe (P1) ab 2007

			Gesamt- kosten [T€]	Fördermittel- bedarf [T €] *	Bemerkung
Sandow					
Schule	B.3.2	1. Gesamtschule / Turnhalle, Kahrener Str. 16	1.623,70	343,00	Restbedarf ab 2007 - Ganztags schulprogr. MBJS
Schule	B.3.2	1. Gesamtschule / Klassengeb., Kahrener Str. 16	1.431,00	859,00	Ganztags schulprogr. MBJS
Schule	B.4	7. Grundschule Turnhalle, Muskauer Str. 1	50,00	50,00	Ganztags schulprogr. MBJS
öff. Raum	B.5	Entwickl. Stadtteilzent. - Sandower Anger	491,00	491,00	DF nicht vor 2009 finanziell möglich
Schule	B.6	Außenanlage/Sportbereich 7. Grundschule	652,00	290,00	DF 2009/10
öff. Raum	B.6	Spreeaue inkl. Sonderbauwerk Kahnanleger	560,50	388,50	Restbedarf ab 2007
Schule	B.6	Schulhof 1. Gesamtschule, Kahrener Str. 16	350,00	350,00	neue Förderkulissee "Soziale Stadt", DF ab 2009
öff. Raum	B.6	Umgestalt. Ehem. Ostfriedhof "Bürgergarten"	350,00	70,00	neue Förderkulissee "Soziale Stadt", DF ab 2009
öff. Raum	B.6	Grünzug Sanzebergbrücke - Sandower Anger	230,00	230,00	neue Förderkulissee "Soziale Stadt", DF ab 2009
öff. Raum	B.6	Freifläche JK Sandowkahn	100,00	100,00	neue Förderkulissee "Soziale Stadt", DF ab 2009

Spremlberger Vorstadt

Kita	B.3.2	KiTa + Hort "Mandelbäumchen", Hufelandstr.	252,00	87,00	Restbedarf ab 2007
Schule	B.3.2	"Haus der Athleten", Dresdener Str. 22-28	3.110,00	331,19	Neuaufnahme; Internat Sportschule
Schule	B.4	alte 18. Grundschule, Drebkauer Str. 42	200,00	200,00	Rückbau Klassengebäude / Sonderprogr. prüfen
Infra	B.4	Maßnahmen der LWG im Bereich Weinbergstraße	80,06	40,03	ZWB 2006 Sonderprogr. stadttechn. Infrastruktur
Infra	B.4	Maßnahmen der SWC im Bereich Weinbergstraße	30,00	15,00	ZWB 2006 Sonderprogr. stadttechn. Infrastruktur
Infra	B.4	Maßnahmen der SWC im Bereich Görlitzer Straße	35,00	17,50	ZWB 2006 Sonderprogr. stadttechn. Infrastruktur
öff. Raum	B.5	Außenanlagen "Haus der Athleten" - städtischer Teil	191,40	191,40	Neuaufnahme; Internat Sportschule
Schule	B.7	Außenanlagen "Haus der Athleten" - GWC-Teil	62,70	50,16	Neuaufnahme; Internat Sportschule

Ostrow

Sozio	B.3.1	Glad-House, Straße der Jugend	1.500,00	907,47	in STE; DF nach 2008
Infra	B.5	Straße der Jugend (nördlich Stadtring)	1.124,00	899,00	DF 2008/09

Ströbitz

öff. Raum	B.4	Ordn.-Maßn. Arrondierung am Brunschwigpark	640,00	65,00	Minimalvariante mit Verrechnung Verkaufserlöse
öff. Raum	B.6	Maßnahmen Arrondierung am Brunschwigpark	360,00	360,00	weitere Kostenreduzierung lt. Konzept möglich

Neu - Schmelwitz

Infra	B.4	SW-Anpass. (u.a. AW-Pumpwerk M.-Domaskojc-Str.)	333,00	166,50	Antrag 2007 Sonderprogr. stadttechn. Infrastruktur
Infra	B.4	SW-Umschluss Neue Str./Würfelhäuser	60,00	30,00	ZWB 2006 Sonderprogr. stadttechn. Infrastruktur
Schule	B.4	Rückbau 9. Grundschule u. TH, G.-Schwela-Str. 20	250,00	250,00	Antrag 2007 Sonderprogr. soziale Infrastruktur
Schule	B.4	Rückbau 3. Ges.-Schule u. TH, G.-Schwela-Str. 19	250,00	250,00	Antrag 2007 Sonderprogr. soziale Infrastruktur
Kita	B.4	Rückbau KiTa G.-Schwela-Str. 70/71 - Spielhaus	150,00	150,00	Antrag 2007 Sonderprogr. soziale Infrastruktur
Kita	B.4	Rückbau KiTa G.-Schwela-Str. 68/69 - HumiKid's	150,00	150,00	Antrag 2007 Sonderprogr. soziale Infrastruktur

Sachsendorf-Madlow

Infra	B.4	Umschluss FW-U-Stationen U4 auf U3	251,00	125,50	ZWB 2006 Sonderprogr. stadttechn. Infrastruktur
Infra	B.4	Anpass. Abwasserpumpwerk Neuhausener Str.	560,72	280,36	ZWB 2006 Sonderprogr. stadttechn. Infrastruktur
Sozio	B.4	Rückbau ProSeniore Am Stadtrand	500,00	500,00	Antrag 2007 Sonderprogr. soziale Infrastruktur
Schule	B.4	Rückbau Schule/Turnhallen Poznaner Straße	500,00	500,00	Antrag 2007 Sonderprogr. soziale Infrastruktur
Kita	B.4	Rückbau KiTa Schopenhauerstr. - Storchennest	80,00	80,00	Antrag 2007 Sonderprogr. soziale Infrastruktur
Sozio	B.4	Rückbau Hölderlinstr. 29 - Haus d. Begegnung	200,00	200,00	Antrag 2007 Sonderprogr. soziale Infrastruktur
Schule	B.4	Rückbau Hölderlinstr. 26/27 - Hort 2.GrSch	200,00	200,00	Antrag 2007 Sonderprogr. soziale Infrastruktur
Schule	B.6	Sachsend. Oberschule/Schwarzth. Str. (Umfeld)	641,00	641,00	

gesamt

17.549 9.859

davon in Durchführung bzw. abgeschlossen

1.460

davon Durchführung im Rahmen neue Förderkulissee "Soziale Stadt"

1.657

davon Durchführung im Rahmen Sonderprogramme Infrastruktur

2.955

davon Durchführung im Programm Stadtumbau-Ost / Aufwertung

5.246

verfügbare (investive) Fördermittel (inkl. angekündigter ZWB 2007)

5.246 (inkl. anteil. Haushaltsrest aus 2006)

Überzeichnung (+) bzw. "freie" Mittel (-)

0

Aufteilung Städtebaufördermittel (T€) für

Schulen	4.314,35	43,76%
KITA	467,00	4,74%
soziokult.	1.607,47	16,31%
Infra	1.573,89	15,96%
öff. Raum	1.895,90	19,23%

Die Tabelle beinhaltet die Projekte und Kosten ab 2007

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Allgemeine Angaben					Zusätzliche Angaben zu Hochbauvorhaben (nicht für B 9)			Angaben zur Finanzierung					Einstufung Priorität	Meldung / Zuständig- keit
lfd. Nr.	Einzel- bestätigung zum Vorhaben vorliegend? *	Einzelvorhaben- nummer des LBV (falls bekannt)	Förder- bereich gemäß Förder- richtlinie zur Stadter- neuerung **	Genauere Einzelvorhabenbezeichnung (incl. z. B. Haupt- oder Nebengebäude, Bauabschnitt etc.)	Einzel- denkmal? *	Lage im Ensemble denkmal- geschützter Gebäude? *	Lage des Hochbau- vorhabens ***	Gesamt- kosten der Maßnahme [T€]	Ist die Einbeziehung weiterer Fördermittel als die zur Stadt- erneuerung beabsichtigt? ****	Höhe der insgesamt vorgesehenen Städtebau- fördermittel zum Einzelvorhaben (Bund / Land / Gemeinde) ¹ [T€]	Vorgesehener gemeindlicher Anteil (KMA) der Städtebau- fördermittel [T€]	Programm, aus dem die Städtebau- fördermittel finanziert werden [T€]		
Sandow														
1	nein	-	Neu	Neubau Turnhalle 7.Grundschule Muskauer Str. 1	nein	nein		3.450,00	MBJS	0,00	0,00		P1	FB23
2	nein	-	B.3.1	2. Oberschule, Muskauer Platz 1a	ja	nein		6.800,00	PPP	0,00	0,00		P1	FB23
3	nein	-	B.3.2	7. Grundschule / Klassengeb., Muskauer Str. 1	nein	nein		2.000,00	MBJS	0,00	0,00	STUB	P2	FB23
4	ja	05200000 092 1152	B.3.2	1. Gesamtschule / Turnhalle, Kahrener Str. 16	nein	nein		1.623,70	MBJS,BSI	60,00	20,00	STUB	P1	FB23
5	nein	-	B.3.2	1. Gesamtschule / Klassengeb., Kahrener Str. 16	nein	nein		1.431,00	MBJS,BSI	859,37	286,46	STUB	P1	FB23
6	nein	-	Neu	Neubau Bereich Stadtteilzentrum	nein	nein			Investor	0,00	0,00		P1	Privatinv.
7	nein	-	B.3.1	Hüfnerstraße 14	nein	nein			Investor	0,00	0,00		P1	GWC
8	nein	-	B.3.1	Planetarium	ja	nein		224,00	ja	150,00	50,00	STUB	P3	FB23
9	nein	-	B.4	6. Gymnasium, E.-Wolf-Str. 72	nein	nein		500,00	nein	500,00	166,67	STUB	P2	FB23
10	nein	-	B.4	KiTa Max-Grünebaum-Str. 7	nein	nein		80,00	nein	80,00	26,67	STUB	P2	FB23
11	nein	-	B.4	7. Grundschule Turnhalle, Muskauer Str. 1	nein	nein		50,00	nein	50,00	16,67	STUB	P1	FB23
12	nein	-	B.4	8. Grundschule E.-Wolf-Straße 31a	nein	nein		250,00	nein	250,00	83,33	STUB	P3	FB23
13	nein	-	B.4	Altlastenfläche Dachpappenfabrik Peitzer Str.	nein	nein			ja	0,00	0,00		P3	FB61
14	nein	-	B.5	Entwickl.Stadtteilzentr. - Sandower Anger	nein	nein		491,00	nein	491,00	163,67	STUB	P1	FB66
15	nein	-	B.5	Entwickl.Stadtteilzentr. - Sandower Hauptstr.	nein	nein		810,00	nein	810,00	270,00	STUB	P2	FB66
16	nein	-	B.5	Velo-Route Sandow	nein	nein		45,00	nein	45,00	15,00	STUB	P2	FB66
17	nein	-	B.5	Ausbau Knoten Peitzer Str. / E.-Wolf-Str.	nein	nein		550,00	ja				P3	FB66
18	ja	...092 0816/...1229	B.6	Spreeaue inkl. Sonderbauwerk Kahnanleger	nein	nein		560,50	ja	268,50	89,50	STUB	P1	FB66
19	nein	-	B.6	Außenanlage/Sportbereich 7. Grundschule	nein	nein		652,00	ja	290,00	96,67	STUB	P1	FB66
20	nein	-	B.6	Schulhof 1. Gesamtschule Kahrener Str. 16	nein	nein		350,00	nein	350,00	116,67	STE	P1	FB66
21	nein	-	B.6	Umgestaltung ehem. Ostfriedhof "Bürgergarten"	ja	nein		350,00	ja	70,00	23,33	STE	P1	FB66
22	nein	-	B.6	Grünzug Sanzebergbrücke. - Sandower Anger	nein	nein		230,00	nein	230,00	76,67	STE	P1	FB66
23	nein	-	B.6	Grünzug Sandower Anger - Hpkt. Sandow	nein	nein		100,00	nein	100,00	33,33	STUB	P3	FB66
24	nein	-	B.6	Freizeitsportbereich Stadtteil	nein	nein		520,00	nein	520,00	173,33	STUB	P3	FB66
25			B.6	Freifläche JK Sandowkahn	nein	nein		100,00	nein	100,00	33,33	STE	P1	FB66
26	nein	-	B.6	Grünverbindg. Hermannstr. - Ostfriedhof	nein	nein		220,00	nein	220,00	73,33	STUB	P3	FB66
27	nein	-	B.6	Erneuerung Leichhardt-Allee	ja	ja	SG	100,00	nein	100,00	33,33	STUB	P2	FB66
28	nein	-	B.7	Wohnumfeld Stadtteilzentrum östliche Seite	nein	nein			ja	0,00	0,00		P1	GWC

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Spre Spremberger Vorstadt														
29	nein	-	B.3.1	18. GrSch (ehem. OSZ II), Drebkauer Str. 43	nein	nein		2.490,00	MBJS	0,00	0,00		P1	FB23
30	nein	-	B.3.2	Turnhalle neue 18. GrSchule, Drebkauer Str. 43	nein	nein		1.700,00	MBJS	0,00	0,00		P1	FB23
31	nein	-	B.3.2	Turnhalle alte 18. GrSchule, Drebkauer Str. 42	nein	nein		1.400,00	MBJS	0,00	0,00		P1	FB23
32	ja	05200000 092 1227	B.3.2	KiTa "Mandelbäumchen" + Hort, Hufelandstr.	nein	nein		252,00	ja	33,00	11,00	STUB	P1	FB23
33	nein	-	B.3.2	2. Gymn. Klassengeb. Gartenstr.	nein	nein		2.300,00	energet. Mod.	0,00	0,00		P1	FB23
34	nein	-	B.3.2	2. Gymn. Gartenstr.; Turnhalle	nein	nein		1.400,00	energet. Mod.	0,00	0,00		P1	FB23
35	nein	-	B.3.2	KiTa "Freundschaft", Hufelandstr.	nein	nein		271,00	ja	61,00	20,33	STUB	P2	FB23
36	nein	-	B.3.1	GWC Mod.-Inst. Fontanepl. 22-23, 27-32	ja	ja		2.200,00	ILB	0,00	0,00		P1	GWC
37	nein	-	B.3.1	GWC Mod.-Inst. Dresdener Str. 22-28 "Haus der Athleten"	ja	ja		3.110,00	nein	331,19	110,40	STUB	P1	GWC
38	nein	-	B.3.1	GWC Mod.-Inst. Dresdener29-30/H.-Löns16	ja	ja		700,00	nein	0,00	0,00		P1	GWC
39	nein	-	B.3.1	GWC Mod.-Inst. Dresdener Str. 52-57	nein	nein		2.500,00	ILB	0,00	0,00		P2	GWC
40	nein	-	B.3.1	GWC Mod.-Inst. Fontane 17-21a/Löns9/Gall.21	nein	nein		2.000,00	ILB	0,00	0,00		P1	GWC
41	nein	-	B.3.1	GWC Mod.-Inst. Weinbergstr. 1-9	nein	nein		10.000,00	ILB	0,00	0,00		P1	GWC
42	nein	-	B.3.2	1. Realschule, Str. d. Jugend 75	ja	nein		6.700,00	ja	0,00	0,00		P1	Träger
43	nein	-	B.4	Maßnahmen der LWG im Bereich Weinbergstraße	nein	nein		80,06	nein	40,03	0,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB61/LWG
44	nein	-	B.4	Maßnahmen der SWC im Bereich Weinbergstraße	nein	nein		30,00	nein	15,00	0,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB61/SWC
45	nein	-	B.4	Maßnahmen der SWC im Bereich Görlitzer Straße	nein	nein		35,00	nein	17,50	0,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB61/SWC
46	nein	-	B.4	Flächenrecycling ehemalige JVA	nein	nein		1.500,00	ja	750,00	250,00	STUB	P2	FB23
47	nein	-	B.4	18. Grundschule, Drebkauer Str. 42	nein	nein		200,00	nein	200,00	66,67	STUB	P1	FB23
48	nein	-	B.4	20. Grundschule + TH, Welzower Str. 9a	nein	nein		280,00	nein	280,00	93,33	STUB	P2	FB23
49	nein	-	B.4	Internat Welzower Str. 25b inkl. Verbinder	nein	nein		300,00	nein	300,00	100,00	STUB	P2	FB23
50	nein	-	B.4	Ord.-maßn. im Quartier Görlitzer/Weinbergstr.	nein	nein		300,00	nein	300,00	100,00	STUB	P2	FB61
51	nein	-	B.4	ehem. 5. Förderschule Welzower Str. 33/35	nein	nein		80,00	nein	80,00	26,67	STUB	P3	FB23
52	nein	-	B.5	südl.Teil Str. der Jugend	nein	nein		1.800,00	GVFG				P2	FB66
53	nein	-	B.5	Umfeldgestaltung "Haus d. Athleten" städtischer Teil	ja	ja		191,40	nein	191,40	63,80	STUB	P1	GWC
54	nein	-	B.6	Trainingsplatz für Jugend- und Nachwuchsförderung, Parzellenstraße	nein	nein		880,00	ZIS	0,00	0,00		P1	FB51/FB66
55	nein	-	B.6	Fontaneplatz	nein	nein		300,00	ja	150,00	50,00	STUB	P2	FB66
56	nein	-	B.7	Umfeldgestaltung "Haus d. Athleten" GWC-Teil	ja	ja		62,70	nein	50,16	16,72	STUB	P1	GWC
Schmellwitz - Süd														
57	nein	-	B.3.2	KiTa "Spatzennest", Sielower Str. 35	nein	nein		540,00	energet. Mod.	0,00	0,00		P1	FB23
58	nein	-	B.3.1	KiTa "Villa Kunterbunt", Seminarstr. 4	nein	ja			ja			STUB	P3	FB51/FB23
59	nein	-	B.6	Gestaltung Bonnaskenplatz	nein	nein		50,00	nein	50,00	16,67	STUB	P3	FB66

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Neu-Schmellwitz														
60	nein	-	B.3.1	Eltern-Kind-Zentrum Hopfengarten 57/58	nein	nein		480,00	energet. Mod.	0,00	0,00		P1	FB51/FB23
61	nein	-	B.4	9. Grundschule u. TH, G.-Schwela-Str. 20	nein	nein		250,00	nein	250,00	25,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB23
62	nein	-	B.4	3. Ges.-Schule u. TH, G.-Schwela-Str. 19	nein	nein		250,00	nein	250,00	25,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB23
63	nein	-	B.4	KiTa G.-Schwela-Str. 70/71 - Spielhaus	nein	nein		150,00	nein	150,00	15,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB51/FB23
64	nein	-	B.4	KiTa G.-Schwela-Str. 68/69 - HumiKid's	nein	nein		150,00	nein	150,00	15,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB51/FB23
65	nein	-	B.4	3. Gymnasium, Schmellwitzer Weg 2	nein	nein		250,00	nein	250,00	83,33	STUB	P2	FB23
66	nein	-	B.4	Anbau Kaufhalle, W.-Budich-Str.	nein	nein		50,00	nein	50,00	16,67	STUB	P2	FB23
67	nein	-	B.4	KiTa "Sonnenblume", W.-Budich-Str. 30/31	nein	nein		150,00	nein	150,00	50,00	STUB	P2	FB23
68	nein	-	B.4	Straßen Bereich Schwelastraße	nein	nein		250,00	nein	250,00	83,33	STUB	P2	FB66
69	nein	-	B.4	SW-Anpass. (u.a. AW-Pumpwerk M.-Domaskojc-Str.)	nein	nein		333,00	nein	166,50	0,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB61/LWG
70	nein	-	B.4	SW-Umschluss Neue Str./Würfelhäuser	nein	nein		60,00	nein	30,00	0,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB61/LWG
Ostrow														
71	nein	-	B.3.1	Glad-House, Straße der Jugend	nein	nein		1.500,00	nein,Var.mit STE	907,47	302,49	STE	P1	FB23
72	nein	-	B.4	Str. d. Jugend 25	nein	nein		138,00	ja	0,00	0,00		P1	GWC
73	nein	-	B.5	Ostrower Platz	nein	nein		1.060,00	ja				P3	FB66
74	nein	-	B.5	Radwegeverbind. Stromstr. - Leichhardtbrücke	nein	nein		105,00	nein	105,00	35,00	STUB	P2	FB66
75	nein	-	B.5	Straße der Jugend, nördlich des Stadtrings	nein	nein		1.124,00	nein	899,00	299,67	STUB	P1	FB66
76	nein	-	B.5	Leichhardt-Brücke	nein	nein		1.000,00	nein	1.000,00	333,33	STUB	P2	FB66
77	nein	-	B.5	Neubau südl.Seite Knoten Freiheitsstr./F.-Mehring-Str.	nein	nein		350,00	ja				P2	FB66
Ströbitz														
78	nein	-	B.3.2	4. Gymnasium, Hallenser Str. 10/11	nein	nein		5.000,00	energet. Mod.	0,00	0,00		P1	FB23
79	nein	-	B.3.2	4. Gymnasium, Sporthalle	nein	nein		1.350,00	energet. Mod.	0,00	0,00		P1	FB23
80	nein	-	B.3.2	17. Grundschule, C.-Zetkin-Str. 20	nein	nein		2.000,00	energet. Mod.	0,00	0,00		P1	FB23
81	nein	-	Neu	Neubau 17. Grundschule Turnhalle	nein	nein		3.000,00	MBJS	0,00	0,00		P2	FB23
82	nein	-	B.3.1	KiTa "Dornröschen", C.-Zetkin-Str. 10	nein	nein		200,00	ja	60,00	20,00	STUB	P2	FB23
83	nein	-	B.3.1	Tanzhaus Piccolo, Hallenser Str. 8	nein	nein		150,00	ja	150,00	50,00	STUB	P3	FB23
84	nein	-	B.3.1	Waldorf-KiTa, Briesener Str. 17	nein	nein		190,00	ja	40,00	13,33	STUB	P2	FB23
85	nein	-	B.3.1	KiTa "Kirschblüte", Schweriner Str. 22	nein	nein		370,00	energet. Mod.	0,00	0,00		P1	FB23
86	nein	-	B.3.1	KiTa "Nesthäkchen", Briesener Str. 15	nein	nein		300,00	ja	30,00	10,00	STUB	P2	FB23
87	nein	-	B.4	Ord.-Maßn. Arrondierung am Brunschwigpark	nein	nein		640,00	nein	65,00	21,67	STUB	P1	FB61
88	nein	-	B.4	17. Grundschule Turnhalle	nein	nein		50,00	nein	50,00	16,67	STUB	P2	FB23
89	nein	-	B.4	Kolleg, Rostocker Str. 3	nein	nein		150,00	nein	150,00	50,00	STUB	P2	FB23
90	nein	-	B.4	OSZ II, E.-Weinert-Str. 8	nein	nein		400,00	nein	400,00	133,33	STUB	P2	FB23
91	nein	-	B.4	6. Förderschule Hallenser Str. 5	nein	nein		150,00	ja	150,00	37,00	STUB	P3	FB23
92	nein	-	B.4	OSZ I, Lieberoser Str. 13a	nein	nein		200,00	ja	200,00	66,67	STUB	P2	FB23
93	nein	-	B.4	Internat Papitzer Str.	nein	nein		300,00	ja	300,00	100,00	STUB	P2	FB23
94	nein	-	B.4	Grunderwerb Gleispromenade	nein	nein			ja			STUB	P2	FB23
95	nein	-	B.5	Ausbau / Umbau Waisenstr. / Pappelallee	nein	nein		5.400,00	GVFG	0,00	0,00		P1	FB66
96	nein	-	B.5	Ausbau Gleispromenade / Radweg Gleistrasse	nein	nein		100,00	ja	100,00	33,33	STUB	P2	FB66
97	nein	-	B.5	Verlängerung Bahnhofstunnel + Verbindungsweg	nein	nein		90,00	ja	90,00	30,00	STUB	P2	FB61
98	nein	-	B.6	Schulhof Hallenser Str. 10/11, 4.Gymn.	nein	nein		350,00	ja	350,00	116,67	STUB	P2	FB66
99	nein	-	B.6	Maßnahmen Arrondierung am Brunschwigpark	nein	nein		360,00	nein	360,00	120,00	STUB	P1	FB66

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Modellstadt Innenstadt														
100	nein	-	Neu	Standortentwickl. ehem. U-Station Stadtpromenade	nein	ja	SG	3.160,00	ja					G III/G IV
101	nein	-	B.3.2	Standortzus.leg. von mehreren Kultureinricht. (Puppenbühne, Piccolo-Theater, Tanzhaus) als Um-/Nachnutz. leersteh. Immobilien	nein	ja	SG	2.500,00	ja	1.500,00	500,00	STE	P1	G III/G IV
102	nein	-	B.3.2	Raumangebot f. bürgerschaftliche Nutzungen Sandow/Innenstadt	nein	ja	SG	1.500,00	ja	800,00	266,67	STE	P1	Träger
103	nein	-	B.3.1	Am Spreeufer 14/15 (ex-Comics): Familienhaus	nein	nein	SG	800,00	ja	0,00	0,00		P1	Träger
Sachsendorf-Madlow														
104	ja	05200000 090 0966	B.3.1	"Bunte Welt" Thierbacher Straße 21	nein	nein	SG	900,00	nein	71,28	23,76	STE	P1	FB23
105	nein	-	B.3.1	OSZ Makarenkostr.	nein	nein	SG							LK SPN
106	ja	05200000 090 0909	B.3.2	Oberschule Sachsendorf (Schwarzheider Str.)	nein	nein	SG	5.666,00	MBJS	258,00	86,00	STE	P1	FB23
107	ja	05200000 090 1071	B.3.2	Grundschulzentrum 1.BA (ehem.10.Ges.-Schule)	nein	nein		1.500,00	MBJS	495,00	165,00	STE	P1	FB23
108	nein	-	B.3.2	Grundschulzentrum 2.BA Stormstr. + TH	nein	nein		1.306,00	ja	300,00	100,00	STUB	P2	FB23
109	nein	-	B.3.2	KiTa "Sonnenschein" Lauchhammer Str. 3	nein	nein	SG	150,00	nein	85,00	28,33	STUB	P2	FB23
110	nein	-	B.3.2	FFw Sachsendorf, Poznaner Str. 19	nein	nein		35,80	nein	35,80	11,93	STUB	P2	FB23
111	nein	-	B.4	Aufschalt. FW U4/Hölderlinstr. auf U3/H.-Weigel-Str.	nein	nein	SG	251,00	nein	125,50	0,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB61/SWC
112	nein	-	B.4	Anpass. Abwasserpumpwerk Neuhausener Str.	nein	nein	SG	560,72	nein	280,36	0,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB61/LWG
113	nein	-	B.4	Rückbau Schulgeb./Turnhalle Poznaner Str.	nein	nein	SG	500,00	nein	500,00	50,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB23
114	nein	-	B.4	Rückbau KiTa "Storchennest" Schopenhauer Str.	nein	nein	SG	80,00	nein	80,00	8,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB23
115	nein	-	B.4	Rückbau Hölderlinstr. 29 (Haus d. Begegn.)	nein	nein	SG	200,00	nein	200,00	20,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB23
116	nein	-	B.4	Rückbau Hölderlinstr. 26/27 (Hort 2.GrSch)	nein	nein	SG	200,00	nein	200,00	20,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB23
117	nein	-	B.4	3. Grundschule, H.-Weigel-Str. 4/5	nein	nein	SG	150,00	ja				P3	FB23
118	nein	-	B.4	W.-Seelenbinder-Ring 44/45	nein	nein	SG	150,00	nein	150,00	50,00	STUB	P3	FB23
119	nein	-	B.4	Ordn.-Maßn. Bereich künftiges OSZ	nein	nein	SG	500,00	ja				P3	LK SPN
120	nein	-	B.4	Rückbau ProSeniore Am Stadtrand	nein	nein	SG	500,00	nein	500,00	50,00	Sonder-Pr. STU	P1	FB23
121	nein	-	B.5	Platz OSZ Makarenkostraße	nein	nein	SG	500,00	ja			STUB	P3	FB66
122	nein	-	B.5	Anbind. Stadtrand an Gaglower Landstr.	nein	nein		150,00	ja	0,00	0,00		P2	FB66
123	nein	-	B.5	Ausbau Kreuzung Lipezker Str. / Gelsenk. Allee	nein	nein	SG	283,86	GVFG	0,00	0,00		P2	FB66
124	ja	05200000 090 1073	B.6	Freianlagen Grundschulzentrum Stormstraße	nein	nein		203,00	nein	203,00	67,67	STE	P1	FB66
125	ja	05200000 092 1188	B.6	Sachsend. Oberschule/Schwarzh.Str.(Umfeld)	nein	nein	SG	555,00	nein	420,00	140,00	STUB	P1	FB66

*

nur Angabe ja / nein

**

in die Übersicht sind ausschließlich Einzelvorhaben der Förderbereiche B.3, B.4, B.5, B.6, B.7 und B.9 aufzunehmen

Angabe, ob im Sanierungsgebiet (SG) / Erhaltungsgebiet (EG), sofern zutreffend, auch beides

sofern zutreffend, bitte benennen, z.B. Spitzenfinanzierung, DSD, KKIP etc.

1

hellgelb markierte Zellen enthalten die Teilkosten ab 2007 bei abgeschlossenen Vorhaben

2

nur für Städtebau-Fördermittel:

für B.5-, B.6- und B.7-Maßnahmen Angabe der Bearbeitungsfläche,

für B.3.1-, B.3.2- und B.4-Maßnahmen Angabe der BGF

Erläuterungen zu Einstufung in Prioritätskategorien:

Durchführung in Förderperiode bis 2013
als Vorhaben mit höchster Priorität
Durchführung bis 2013 erforderlich, jedoch
zur Zeit keine Förderung in Aussicht
Durchführung in nächster Förderperiode
mittel- bis langfristig geplant

P1

P2

P3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
								Kosten		FM-Bedarf	davon KMA	Prioritäre Maßnahmen		
												Kosten	FM	KMA
Summe:								115.840,74		21.700,06	6.463,39			
davon STUB-AUF										13.760,42	4.573,81	25.810,10	13.760,42	4.573,81
im Stadtumbau bis 2013									Vorhaben mit hoher Priorität (P1)			11.303,30	4.568,62	1.522,87
im Stadtumbau bis 2020									Vorhaben mit mittlerer Priorität (P2)			12.112,80	7.371,80	2.457,27
im Stadtumbau bis 2030									Vorhaben mit geringerer Priorität (P3)			2.394,00	1.820,00	593,67
davon VVN										0,00	0,00			
davon STE										4.984,75	1.661,58			
davon für Förderbereich B.3:								75.539,50		6.227,11	2.075,70			
davon STUB-AUF										2.195,36	731,79	11.243,50	2.195,36	731,79
im Stadtumbau bis 2013									Vorhaben mit hoher Priorität (P1)			6.416,70	1.283,56	427,85
im Stadtumbau bis 2020									Vorhaben mit mittlerer Priorität (P2)			4.452,80	611,80	203,93
im Stadtumbau bis 2030									Vorhaben mit geringerer Priorität (P3)			374,00	300,00	100,00
davon VVN										0,00	0,00			
davon STE										4.031,75	1.343,92			
davon für Förderbereich B.4:								10.697,78		7.909,89	1.866,67			
davon STUB-AUF										4.955,00	1.638,67	6.280,00	4.955,00	1.638,67
im Stadtumbau bis 2013									Vorhaben mit hoher Priorität (P1)			890,00	315,00	105,00
im Stadtumbau bis 2020									Vorhaben mit mittlerer Priorität (P2)			4.760,00	4.010,00	1.336,67
im Stadtumbau bis 2030									Vorhaben mit geringerer Priorität (P3)			630,00	630,00	197,00
davon VVN										0,00	0,00			
davon STE										0,00	0,00			
davon für Förderbereich B.5:								14.050,26		3.731,40	1.243,80			
davon STUB-AUF										3.731,40	1.243,80	4.456,40	3.731,40	1.243,80
im Stadtumbau bis 2013									Vorhaben mit hoher Priorität (P1)			1.806,40	1.581,40	527,13
im Stadtumbau bis 2020									Vorhaben mit mittlerer Priorität (P2)			2.150,00	2.150,00	716,67
im Stadtumbau bis 2030									Vorhaben mit geringerer Priorität (P3)			500,00	0,00	0,00
davon VVN										0,00	0,00			
davon STE										0,00	0,00			
davon für Förderbereich B.6:								5.880,50		3.781,50	1.260,50			
davon STUB-AUF										2.828,50	942,83	3.767,50	2.828,50	942,83
im Stadtumbau bis 2013									Vorhaben mit hoher Priorität (P1)			2.127,50	1.338,50	446,17
im Stadtumbau bis 2020									Vorhaben mit mittlerer Priorität (P2)			750,00	600,00	200,00
im Stadtumbau bis 2030									Vorhaben mit geringerer Priorität (P3)			890,00	890,00	296,67
davon VVN										0,00	0,00			
davon STE										953,00	317,67			
davon für Förderbereich B.7:								62,70		50,16	16,72			
davon STUB-AUF										50,16	16,72	62,70	50,16	16,72
im Stadtumbau bis 2013									Vorhaben mit hoher Priorität (P1)			62,70	50,16	16,72
im Stadtumbau bis 2020									Vorhaben mit mittlerer Priorität (P2)			0,00	0,00	0,00
im Stadtumbau bis 2030									Vorhaben mit geringerer Priorität (P3)			0,00	0,00	0,00
davon VVN										0,00	0,00			
davon STE										0,00	0,00			
davon Neubau / Ersatzneubau:								9.610,00		-	-			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----

Vorschau Ausfinanzierung Stadtumbauplan	Summe der invest. Maßn.	Anteil B.1, B.2, B.4.3, B.8, B.9	Gesamtbedarf
Bedarf an Städtebaufördermitteln insgesamt ab 2007 (Bund/Land/Gemeinde) - in T€			
Programm Stadtumbau - Aufwertung	13.760	18%	16.237
davon für Förderbereich B 3:	2.195		
davon für Förderbereich B 4:	4.955		
davon für Förderbereich B 5:	3.731		
davon für Förderbereich B 6:	2.829		
davon für Förderbereich B 7:	50		
bisherige Fördermittel - Zusage MIR/LBV (inkl. Vorinformation zu 2007)			5.268
Prognose Einnahmen (Refinanzierung Gladhaus aus STE; Abschöpfung Boderwerterhöhung etc.)			170
Unterdeckung			-10.799
Möglicher Umfang Maßnahmen in 1. Phase des Stadtumbaus bis 2013			
ohne Überzeichnung	4.608	18%	5.438
Differenz (Überzeichnung = Folgebedarf)	-9.152		