

Anlage 1 zur Stadtverordneten – Vorlage IV – 002/06

Die Bearbeitung des gesamtstädtischen Cottbuser Stadtumbaukonzeptes (STUK) wurde 2002 mit Stadtverordnetenbeschluss abgeschlossen und bildet eine anerkannte Grundlage für das Handeln der Stadtumbauakteure.

Im Rahmen der Fortschreibung dieses Konzeptes mussten nun die getroffenen Konzeptaussagen anhand der Realentwicklung und der Praxiserfahrungen überprüft werden. Es galt festzustellen, ob sich die Prognosen und angenommenen Entwicklungstrends bestätigen lassen oder modifiziert werden müssen und ob die eingeleiteten Maßnahmen in Art und Umfang ausreichend sind, die Stadtentwicklung zu stabilisieren oder ob auch hier Umsteuerungen und Modifikationen notwendig sind. Insofern war die Fortschreibung nicht nur im Sinne eines Monitoring notwendig, sondern ebenfalls in Hinblick auf die generellen Leitlinien der Planung und Prioritätensetzung.

Ziel war es, neben der Überprüfung und Bestätigung bzw. Modifizierung des eingeschlagenen Kurses, Kriterien zu entwickeln, die eine Ziel- und Erfolgskontrolle im Stadtumbauprozess ermöglichen.

Die Fortschreibung des Konzeptes erfolgte auf der Grundlage des Stadtumbaukonzeptes sowie des wohnungswirtschaftlichen und wohnungspolitischen Konzeptes aus dem Jahr 2002. In den regelmäßigen Abstimmungsrunden der Koordinierungsrunde, die aus Vertretern der mitwirkenden Ämter der Stadtverwaltung, der Wohnungsunternehmen GWC GmbH sowie GWG „Stadt Cottbus“ e.G., der Versorgungsträger LWG sowie Stadtwerke Cottbus GmbH, besteht, wurden die jeweiligen Arbeitsstände vorgestellt und diskutiert.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung der Stadtverordnetenversammlung am 31.01.2004 wurden erste Zwischenergebnisse präsentiert (z. B. zur Analyse/Prognose, Monitoring, besondere Problemdarstellungen). Am 02.11.2005 wurden in einer weiteren Veranstaltung die Endergebnisse durch das beauftragte Büro vorgestellt. Zu den Informationsveranstaltungen waren außer den Stadtverordneten auch die mitwirkenden Dezernate/Ämter der Stadtverwaltung und die Ortsbeiräte eingeladen.

Das Stadtumbaukonzept ist eine wesentliche Grundlage für die Stadtentwicklung, ersetzt aber nicht das Stadtentwicklungskonzept und vertiefende Untersuchungen. Die Grundintention des Stadtumbaukonzeptes ist eine Fokussierung auf die Entwicklung des Wohnungsbestandes und damit in Zusammenhang stehende Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen.

Die Maßnahmen Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes sowie die gesamtstädtische Gemeinwesenstudie stellen Bestandteile und Bausteine der Erarbeitung des gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzeptes dar. Das „STEK 2020“, das in seiner Gesamtheit bis Ende 2006 fertig gestellt werden soll, wird einen Teil Stadtumbau beinhalten, der fortschreibungsfähig ist.

Als ein Ergebnis der Fortschreibung wurde festgestellt, dass Strategie und eingeleitete Maßnahmen erste Erfolge zu verzeichnen haben. Die Bevölkerungsentwicklung verläuft im Rahmen der Erwartungen. Reduzierte Wanderungsverluste deuten auf eine Verlangsamung des Einwohnerverlustes in den kommenden Jahren hin.

Der stabile Einwohnerzuwachs in der Innenstadt und Stabilisierungstendenzen in der Spremberger Vorstadt sprechen für eine Akzeptanz der Aufwertungsstrategie. Ein Drittel des bis 2010 geplanten Rückbaus ist erreicht.

Parallel zur Aktivierung innenstadtnaher Flächenpotenziale, soll die Ausweisung von insgesamt 1.157 WE in noch nicht entwickelten Bebauungsplangebieten der äußeren Stadt in einer weiteren Arbeitsphase im Rahmen der integrierten Stadtentwicklungsplanung überprüft und wenn möglich reduziert oder aufgehoben werden.

Die peripheren Stadtteile Schmellwitz und Sachsendorf verlieren weiterhin Einwohner durch Abwanderung.

Beim Wohnungsrückbau wurde ein guter Zwischenstand erreicht. Bisher wurden mit Stand Juni 2005 ca. 3000 Wohnungen vorrangig im Stadtteil Sachsendorf-Madlow rückgebaut. Die bislang erfolgten und geplanten Rückbaumaßnahmen werden noch nicht ausreichen. Im Jahr 2020 kann mit einem Wohnungsüberhang von ca. 7.950 WE bis zu 9.550 WE gerechnet werden.

Zu dem geplanten Rückbau von 8.798 WE bis 2010 wird in den darauf folgenden Jahren aufgrund des anhaltenden Bevölkerungsverlustes und der zu erwartenden Neubautätigkeit ein weiterer Rückbaubedarf bestehen. Von den Wohnungsunternehmen wird diese Einschätzung bestätigt. Dieser Bedarf hängt maßgeblich von der Entwicklung der Neubautätigkeit und der angestrebten Leerstandsquote ab. Es kann jedoch von einem weiteren Rückbaubedarf von mindestens 4.000 WE bis 2020 ausgegangen werden.

Der Schwerpunktbereich für Rückbaumaßnahmen wird künftig das Plattenbaugebiet Neu – Schmellwitz sein. Eine mit allen Stadtumbauakteuren abgestimmte Strategie ist Bestandteil des jetzt vorliegenden aktualisierten teilräumlichen Konzeptes. Die Wohnungsunternehmen GWC und GWG bereiten den vollständigen Rückbau ihrer Bestände östlich der Straßenbahnlinie vor. Eine vorläufige Erhaltungsperspektive als einfacher Wohnstandort hat der westlich der Straßenbahn gelegene Bereich. Von der Umsetzung weiterer Aufwertungsmaßnahmen wird im Stadtumbaukonzept abgeraten.

Voraussetzung für die Förderung der Konzepte durch das Land bzw. den Bund sowie die weitere Förderung von Stadtumbaumaßnahmen bildet die Fortschreibung, bzw.

Aktualisierung der bestehenden Stadtumbaukonzepte, einschließlich der Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost, sowie ein entsprechender Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung dazu. Ziel dieser Beschlussvorlage ist es deshalb, die in der 1. Fortschreibung des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes erarbeiteten Entwicklungsziele mit Bestätigung der Stadtverordnetenversammlung zum Abschluss zu bringen und eine Zustimmung zur vorgeschlagenen Änderung der Fördergebietskulisse zu erwirken.

Die vollständige Vorlage, d.h. einschließlich der Dokumentation in Papierformat, wird den Fraktionsvorsitzenden, dem Büro und dem Vorsteher der Stadtverordnetenversammlung übergeben. Für alle anderen Stadtverordneten steht die Dokumentation im Internet zur Verfügung.

Das Ergebnis dieser Fortschreibung wurde den Bürgern erneut im Rahmen einer zeitlich begrenzten Ausstellung im Februar 2006 vorgestellt. Außerdem stehen Informationen über den Ausstellungszeitraum hinaus über das Internet zur Verfügung. Damit soll die Diskussion mit den Bürgern fortgesetzt und um weitere Akzeptanz für den Umbauprozess geworben werden.

Wie schon das 2002 beschlossene gesamtstädtische Stadtumbaukonzept soll auch dessen Fortschreibung eine verbindliche Arbeitsgrundlage für städtische Fachplanungen und Konzeptentwicklungen in den nächsten Jahren bilden, d. h. die Planungen der Ämter der Stadtverwaltung sind den hier verankerten Zielstellungen anzupassen.