

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.

StVV IV-153/09

HA

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 16.12.2009

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	17.11.2009	☒ Umwelt	01.12.2009
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	09.12.2009
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	16.12.2009
☒ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten	02.12.2009	☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Stadteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	02.12.2009	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Beschluss zur Erweiterung der Gebietskulissen zur Wohnraumförderung in der Stadt Cottbus

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge die Erweiterung der Gebietskulissen „Vorranggebiet Wohnen“ und „Konsolidierungsgebiet des Stadtumbaus“ entsprechend der in Anlage 1 der Beschlussvorlage dargestellten Gebietsabgrenzung (Stand 23.10.2009) beschließen.
Der Beschluss über die Gebietskulissen der Wohnraumförderung ist amtlich bekannt zu machen

Frank Szymanski

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:
Anzahl der **Ja**-Stimmen:
Anzahl der **Nein**-Stimmen:
Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Im Jahr 2007 waren durch das Land Brandenburg die Instrumente der Wohnraumförderung grundsätzlich neu ausgerichtet und die Ziele - insbesondere das der Innenstadtstärkung - durch veränderte Richtlinien untersetzt worden. Zielgebiete der Wohnraumförderung im Land Brandenburg sind seitdem die zentralen Sanierungs- bzw. Entwicklungsgebiete, das innerstädtische „Vorranggebiet Wohnen“ sowie das „Konsolidierungsgebiet des Stadtumbaus“. Mitte 2007 wurden entsprechend der Förderrichtlinien die Gebietskulissen für die Stadt Cottbus definiert und durch einen Beschluss der StVV (Nr. IV-059/07) untersetzt. In den Jahren 2007 und 2008 konnten auf der Basis der geltenden Wohnbauförderrichtlinien etwa 100 Maßnahmen positiv beschieden und somit die Ziele der nachhaltigen Innenstadtstärkung und Stabilisierung einer ausgewogenen Funktionsmischung durch entsprechende bauliche Maßnahmen unterstützt werden. Die Gebietskulissen sind durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) im Jahr 2008 bestätigt worden und gelten grundsätzlich weiter.

Zwischenzeitlich sind die verschiedenen Richtlinien in ihren Konditionen zeitlich bis Ende 2010 verlängert und finanziell sowie inhaltlich umfangreich erweitert worden. Insbesondere in den Anwendungen am Denkmal/ Denkmalbereichen, bei archäologischen Untersuchungen sowie der Energieeinsparung/ energetischen Sanierung sind zusätzliche Anreize geschaffen worden. Bei den Förderungen handelt es sich auch weiterhin um Zuschüsse an die Nutzer/ Eigentümer bzw. zinsgünstige Darlehen ohne direkte finanzielle Beteiligung seitens der Kommune. Der Anwendungsbereich einzelner Richtlinien wurde räumlich ausgeweitet, so dass neben dem Vorranggebiet Wohnen auch dem Konsolidierungsgebiet des Stadtumbaus eine stärkere Rolle bei der Beurteilung künftiger Maßnahmen zukommt.

Dabei sind die geltenden Richtlinien der Förderprogramme für den Wohnungsbau neben anderen Maßgaben weiterhin an die o.g. Gebietskulissen und das Ziel der Konzentration auf die Innenstadt/ innenstadtnahen Lagen gebunden. Aufgabe war es nun, kurzfristig die Erweiterung der bestehenden Gebietskulissen hinsichtlich ihrer Abgrenzung in einem breiten Beteiligungsverfahren eingehend zu prüfen sowie mit den gesamtstädtischen und teilräumlichen Planungskonzepten abzugleichen, z.B. der Studie zur zielgruppenorientierten Wohnungsversorgung in der Stadt Cottbus sowie parallel mit dem in Erarbeitung befindlichen Stadtumbaustrategiekonzept. Demnach werden sich die nachgefragten Segmente des Wohnungsmarktes entsprechend der demografischen Entwicklung verändern. Das derzeitige Angebot entspricht allerdings nur bedingt der künftigen Nachfrage und ist entsprechend - auch mit Hilfe von Fördermitteln - darauf auszurichten.

Im Ergebnis des Verfahrens, an dem u.a. das Landesamt für Bauen und Verkehr, die Wohnungsunternehmen und andere Akteure beteiligt waren, wurde die 2007 beschlossene Kulisse mit Stand Oktober 2009 um einzelne Teilbereiche erweitert (Anlage 1). Eine entsprechende Aufgabenbeschreibung und Begründung zur Kulissenerweiterung ist als Anlage 2 der Beschlussvorlage beigelegt.

Im Abgleich mit den Interessen verschiedener Akteure sowie den fachlichen Konzepten/ Zielrichtungen der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus soll somit die bestehende Kulisse zur Wohnraumförderung räumlich erweitert bzw. abgerundet werden. Auf dieser Grundlage sollen weitere Potenziale der Stadtentwicklung durch die verbesserte Anwendung der Wohnraumförderrichtlinien genutzt, zusätzliche Investitionsimpulse initiiert sowie die Anpassung an nachfrageorientierte Bedarfe im Wohnungsmarktsegment unterstützt werden.

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:**2. Sicherstellung der Finanzierung:****3. Folgekosten:**