

Ergänzungsblatt zur Anlage 1 der StVV-Beschlussvorlage**Ergänzung des Teilräumlichen Stadtumbaukonzeptes Cottbus-Sandow, Bericht (Kurzfassung) einschließl. Strategieplan „Handlungskonzept bis 2010“**

Die inhaltliche Erarbeitung des TK Sandow wurde im Dezember 2004 nach umfangreichen Abstimmungen zwischen den Wohnungsunternehmen und der Stadtverwaltung u. a. Partner abgeschlossen.

Unter Berücksichtigung neuester wirtschaftlicher Daten und Neuberechnung aller Parameter durch das kommunale Wohnungsunternehmen GWC GmbH wurde nunmehr die ursprünglich getroffene Entscheidung zum Rückbau der Objekte

- Bodelschwinghstraße 1 – 5
- Bodelschwinghstraße 18 – 25
- Albert – Förster – Straße 1 – 8

revidiert. Die abschließende Entscheidung dazu wurde in einer Sondersitzung des Aufsichtsrates der GWC GmbH am 10.03.2005 bestätigt.

Berücksichtigt wurden bei dieser unternehmerischen Entscheidung außerdem die Ergebnisse aller bisherigen Rückbauvorhaben des gesamten GWC-Bestandes und die aktuellen Erkenntnisse über veränderte allgemeine wirtschaftliche Bedingungen beim Wohnungsabriss als Teil des Stadtumbaus sowie die Tatsache, dass die erhofften höheren Auslastungen der in Rückbaugebieten verbliebenen Gebäude nicht eingetreten sind.

Das TK Sandow wird deshalb im Rahmen einer Ergänzung mit Stand 01.04.2005 diese Objekte nicht mehr für den Rückbau vorsehen.

Für das TK Sandow mit allen seinen Bestandteilen ergeben sich daraus folgende inhaltliche Neuausrichtungen:**Strategieplan „Handlungskonzept 2010“:**

- Die Gebäude
 - Bodelschwinghstraße 1 – 5 160 WE
 - Bodelschwinghstraße 18 – 25 80 WE
 - Albert-Förster-Straße 1 – 8 256 WE

werden nicht mehr als Abbruchgebäude bis 2010 (rot), sondern als Abwartegebiete dargestellt.

- Der Bereich Albert – Förster – Straße 1 - 8 wird nicht mehr als Nachnutzungsneubau (gelb schraffiert) dargestellt, sondern als nördliche Erweiterung des südlich festgelegten Abwartegebietes.
- Der Bereich Bodelschwinghstraße 1 – 5 wird in der gleichen Kategorie dargestellt, indem das nördlich davon gelegene Abwartegebiet nach Süden erweitert wird.
- Der Bereich Bodelschwinghstraße 18 – 25 und Hans-Beimler-Straße 24 – 26 wird nicht mehr als prioritäres Aktivierungsgebiet (privater Wohnungsneubau) dargestellt.

(Hinweis: der Strategieplan „Handlungskonzept 2010“ wird nach Beschlussfassung in dieser Form redaktionell überarbeitet)

Teilräumliches Stadtumbaukonzept Cottbus – Sandow, Bericht (Kurzfassung)

Die auf S. 37 des Berichtes (Kurzfassung) ausgesprochene Empfehlung 2004 bis 2010 / Abbruch- und Rückbauabstimmung wird von 752 auf 256 WE reduziert.

Teilräumliches Stadtumbaukonzept Cottbus – Sandow, Leitbild Flächennutzung

Die genannten Änderungen bedingen keine Änderungen des Leitbildes Flächennutzung des TK Cottbus-Sandow.

Für die Umsetzung des TK Sandow ergeben sich daraus folgende Modifizierungen:

Durch die Rückbaurücknahmen ergeben sich folgende Auswirkungen auf die im teilräumlichen Stadtumbaukonzept empfohlenen kurzfristigen Maßnahmen:

- Bodelschwinghstraße 1 – 5:
Verringerung der zu entwickelnden Schulsportfläche und Festlegungen zur Einhaltung der Immissionsschutzvorschriften (Betriebszeiten)
- Albert-Förster-Straße 1 – 8:
Es entfällt die Privatisierung bzw. Umwidmung von Straßenteilen als Fahrradstraße, die öffentliche Radwegverbindung ist jedoch realisierbar; nicht realisiert werden kann die Gliederung und Neuordnung des Quartiersinnenhofes und die
Änderung des Quartiersimages durch komplexen Stadtumbau. Hier sind in Fortschreibung des informellen Quartierentwicklungskonzeptes alternative Vorstellungen durch das Wohnungsunternehmen zu entwickeln
- Albert-Förster-Str. 1 – 8, Bodelschwinghstraße 18 – 25:
Reduzierung der Flächenangebote für bedarfsorientiertes eigentumsfähiges Wohnen