



Herrn Bernd Müller

Per E-Mail

Datum

Einwohneranfrage zur Kleingartenanlage „Abendfrieden“

Sehr geehrter Herr Müller,

am 31.08.2015 richteten Sie zur Kleingartenanlage „Abendfrieden“ folgende Anfrage an die Stadtverordnetenversammlung Cottbus:

„Frage: Die Kleingartenanlage „Abendfrieden“ an der BTU soll weichen. Ein Investor will dort Wohnungen für Studenten und Mitarbeiter der BTU errichten. Andererseits gibt es u.a. in Neu-Schmellwitz preisgünstige Wohnungen, viele stehen leer, aber sie werden auch teilweise von Studenten bewohnt.“

Diesbezüglich formulierten Sie fünf konkrete Fragestellungen. Diese möchte ich wie folgt beantworten:

Frage 1:

Wie hoch ist der Wohnungsleerstand in Cottbus? Werden leer stehende Wohnungen auch künftig zurück gebaut?

Antwort:

Der gesamtstädtische Wohnungsleerstand in Cottbus betrug Ende des Jahres 2014 ca. 5% und ist somit im Vergleich zu Vorjahren erheblich gesunken. Vor Beginn des Stadtumbaus 2001 betrug der Leerstand 17,5%. Ein Sinken des Leerstandes wurde im Schwerpunkt durch den Rückbau leerer und nicht mehr benötigter Wohnungen ermöglicht (9.700 Wohnungen Rückbau seit 2000). Zu beachten ist hierbei, dass unterschiedliche Werte in den einzelnen Teilräumen (Stand 2014 variiert zwischen 1,3 % bis 17,3 %) erreicht wurden und demzufolge auch künftig unterschiedliche Handlungserfordernisse bestehen.

Hierbei setzt die Stadt Cottbus gemeinsam mit den Akteuren seit Beginn des Stadtumbaus auf die so genannte Doppelstrategie, also auf den Rückbau von nicht mehr nachgefragtem Wohnraum in randstädtischen Wohngebieten und die nachhaltige Aufwertung der innerstädtischen Lagen.

Unter Beachtung der jeweiligen Anforderungen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern ist zunächst der weitere Rückbau von Wohngebäuden gestoppt worden. Für alle Objekte, die in den Rückbau gebracht und gefördert werden sollten, erfolgt nunmehr eine Einzelprüfung auf die Eignung und Erfüllung so genannter Mindeststandards zur Unterbringung der Flüchtlinge und Asylbewerber. Im Ergebnis kann dies dazu führen, dass bereits entkernte oder anderweitig nicht geeignete Gebäude abgerissen werden, da die

Geschäftsbereich/Fachbereich
G IV/FB Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Zeichen Ihres Schreibens

Sprechzeiten

Di 13.00 bis 17.00 Uhr
Do 09.00 bis 12.00 Uhr
und 13.00 bis 18.00 Uhr

Ansprechpartner/-in
Herr Hollnick

Zimmer
4.076

Mein Zeichen
61-Holl

Telefon
0355 612 41 54

Fax
0355 612 13 41 54

E-Mail
Christian.Hollnick@Cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

Herstellung einer Wiederbezugsfähigkeit einen unverhältnismäßig hohen Mitteleinsatz verlangen würde.

Insgesamt bleiben die Schwerpunktbereiche für den weiteren Rückbauprozess im Stadtumbau die Gebiete Sachsendorf-Madlow und Neu-Schmellwitz, soweit die fortlaufende Leerstandsbeobachtung hier Handlungsbedarfe anzeigt.

Frage 2:

Neubauten in Uni-Lage dürften sicher dem gehobenen Preisniveau zugehören. Wie schätzt die Stadtverwaltung dies ein?

Antwort:

Die Stadtverwaltung führt aktuell Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer zu dem von ihm verfolgten Nutzungskonzept durch. Aussagen zum potenziellen Mietpreisniveau können derzeit noch nicht getroffen werden.

Frage 3:

Welches Konzept hat die Stadt, um den Wohnungsleerstand in Neu-Schmellwitz und in Sachsendorf und anderen Stadtteilen zu verringern?

Antwort:

Die Stadt Cottbus setzt gemeinsam mit den Stadtumbauakteuren auf Landes- und Kommunalebene auf das gesamtstädtische Stadtumbaukonzept (letzter Stand Stadtumbaustrategiekonzept 2020), das Wohnungsversorgungskonzept (letzter Stand Zielgruppenorientierte Wohnungsversorgung 2020) sowie teilräumliche Umbaukonzepte als Handlungsgrundlagen. Auf Basis dieser Konzepte soll auch bei möglichem, wieder steigendem Leerstand in den randstädtischen Plattenbaugebieten mit entsprechenden Abrissmaßnahmen reagiert werden.

Voll vermietete und sanierte Bestände werden gleichzeitig am Markt gehalten. Die Entscheidung für oder gegen den Rückbau von einzelnen Objekten obliegt in Abstimmung mit der Stadt dem Eigentümer und ist Ergebnis eines jahrelangen Beobachtungsprozesses zum Vermietungsstand, den Umfang des Sanierungsbedarfes an einzelnen Objekten, den Förderkonditionen aus verschiedenen Programmen des Bundes und des Landes Brandenburg und Entwicklungspotenzialen.

Gleichzeitig wird an der Stärkung innenstadtnaher Lagen und einer Ausdifferenzierung der Wohnungsangebote gearbeitet. Es ist wichtig, neue Wohnungsangebote zu schaffen, um die Attraktivität des Wohnungsmarktes weiter auszubauen. Dies betrifft vor allem in Umfang, Ausstattung, Lage und Qualität ergänzende Wohnungsangebote, die parallel die Bewältigung des Generationswechsels unterstützen.

Frage 4:

Ist die Stadt Cottbus Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich die Kleingartenanlage „Abendfrieden“ befindet? Wenn ja: Weshalb will die Stadt das Grundstück verkaufen?

Antwort:

Nein. Das Grundstück befindet sich in Privateigentum.

Frage 5:

Die Besitzer dieser Kleingärten haben sich seinerzeit an den Kosten des Ausbaus der Karl-Marx-Straße beteiligt. Werden sie jetzt dafür entschädigt bzw. muss der neue Investor einen Teil dieser Kosten im Nachhinein übernehmen?

Antwort:

Im Jahr 2011 wurden Straßenbaubeiträge für den Ausbau der Karl-Marx-Straße/Sielower Landstraße erhoben. Nur der Eigentümer des mit der Kleingartenanlage bebauten Grundstückes (Flur

48, Flurstück 50/1) wurde als Beitragspflichtiger mit einem Beitragsbescheid belastet. Besitzer bzw. Pächter der Kleingärten wurden durch die Stadt nicht belastet.

Mit freundlichen Grüßen

Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin