

Stadt Cottbus / město Chośebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-045/04
HA	

Dezernat:

Amt:

Termin der Tagung: 29.09.2004

Vorlage zur Entscheidung	
☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	17.08.2004	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Umwelt	14.09.2004
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	22.09.2004
☒ Wirtschaft	14.09.2004	☒ Stadtverordnetenversammlung	29.09.2004
☒ Bau und Verkehr	15.09.2004	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Änderung der Abgrenzung von Fördergebieten des Stadtumbaus

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung zur Abgrenzung von Fördergebieten des Stadtumbaus vom 27.11.2002 (Vorlagen-Nr.IV-051/02, Beschlusspunkt 2) wird aufgehoben.
2. Der in Anlage Nr. 1 vorgenommenen Änderung der Abgrenzung von Fördergebieten des Stadtumbaus wird zugestimmt.

Rätzel

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

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

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Tagung am 27.11.2002 einen Selbstbindungsbeschluss zu dem gesamtstädtischen Stadtumbaukonzept gefasst. Bestandteil dieses Beschlusses war die Abgrenzung von Fördergebieten des Stadtumbaus, die in der Karte „Abgrenzung der Förderkulisse Stadtumbau Ost“ dokumentiert ist. In den hier abgegrenzten Gebieten können Gesamtmaßnahmen gemäß Stadtbauprogramm mit seinen Teilen Aufwertung und Rückbau durch den Bund bzw. das Land Brandenburg gefördert werden. Mit der Beschlussvorlage wurde auch begründet, dass die Abgrenzung der Fördergebietskulisse im weiteren Prozess verändert und angepasst werden kann. Eine Änderung wird aus folgendem Anlass kurzfristig erforderlich:

Der Antrag auf Einzelbestätigung vom 01.06.2004 zur Förderung des Abrisses von 24 Wohnungen des Gebäudes Am Nordrand 27 – 27 b der GWG „Stadt Cottbus“ e.G. wurde mit Schreiben des Landesamtes für Bauen, Verkehr und Straßenwesen, Außenstelle Cottbus vom 17.06.2004 abgelehnt. Als Begründung wurde dazu angegeben, dass die für den Rückbau vorgesehenen Objekte sich außerhalb der Stadtumbaukulisse des bestätigten Stadtumbaukonzeptes in der Fassung vom Oktober 2002 befinden. Mit der bis Ende 2005 vorgesehenen Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes wird auch die Änderung, bzw. Präzisierung der Förderkulisse überprüft. Das ist jedoch für das genannte Rückbauvorhaben zu spät, da dieses Bestandteil des Sanierungskonzeptes der GWG ist, das mit dem Land Brandenburg sowie der KfW abgestimmt und bestätigt wurde und den Abriss für das Jahr 2004 vorsieht.

In dem Wohnquartier H.-Bolze-Straße / Am Nordrand mit insgesamt 176 Wohnungen ist das Fehlen ausreichender Flächen für das Wohnumfeld einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr als ein städtebaulicher Hauptmangel zu verzeichnen. Die derzeitige Absicherung für den ruhenden Verkehr liegt unter 60%. Zwischenzeitlich hat die GWG „Stadt Cottbus“ e.G. die Wohnhäuser Heinrich-Bolze-Straße 1-10, 15-18 sowie das Wohnhaus Am Nordrand 28-28d saniert. Die 100%-Vermietung erfolgte mit der Option, mehr Stellflächen für den ruhenden Verkehr zu schaffen. Durch den Abriss des Wohnhauses Am Nordrand 27-27b werden entsprechende Stellplätze hergestellt, so dass sich damit die Versorgung für die verbleibenden 152 Wohnungen auf mehr als 85% erhöhen wird und eine weitere zukünftige Vermietung gesichert ist. Das Wohnhaus Am Nordrand 27-27 b steht zwischenzeitlich leer (Ofenheizung und schwere bauliche Mängel) und wird bis Ende August 2004 abgerissen. Eine Anzeige über den vorzeitigen Baubeginn vor Erteilung der Einzelbestätigung liegt vor. Der betreffende Wohnblock befindet sich gemäß Aussage des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes in einem überwiegend konsolidierten Gebiet. Diese Gebietskategorie ist gekennzeichnet durch eine gute Lagequalität sowie ein gutes Umfeld und hat daher eine langfristig realistische Perspektive als Wohnstandort. Die vorhandene Struktur ist überwiegend erhaltenswürdig und unter Einsatz von Fördermitteln auch erhaltensfähig. Es gibt kein Umstrukturierungserfordernis, aber die Notwendigkeit Verbesserungen in der baulichen Substanz und im öffentlichen Raum durchzuführen.

Da die vorgesehene Maßnahme zur Stellplatzabsicherung und damit auch zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität dient, wird sie aus städtebaulicher Sicht befürwortet und unterstützt.

Um dem Wohnungsunternehmen die Fördermittel für den Abriss zu sichern, wird eine gesonderte, vorgezogene Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung zur Einbeziehung der vorgesehenen Rückbauobjekte in die Förderkulisse erforderlich. Erst dann kann der Antrag zur Bewilligung der Förderung erneut eingereicht werden.

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☒

Nein

1. Gesamtkosten:

keine

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

Auswirkungen der Beschlussvorlage auf die Zukunftsfähigkeit

	sehr negativ	negativ	neutral	positiv	sehr positiv
	--	-	0	+	++
Ökologie				+	
Ökonomie					++
Soziales				+	
Summe					

Ergebnis: + und - ergeben:

nicht nachhaltig

nachhaltig

- 6	- 5	- 4	- 3	- 2	- 1	0	+ 1	+ 2	+ 3	+ 4	+ 5	+ 6
											+	