



Beschlussvorlage: II.1-007/24 StVV
Geschäftsbereich/Dezernat Dezernat II.1 für Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt
Fachbereich Fachbereich 61 - Stadtentwicklung

Beratungsgegenstand:

Fördergebietskulisse und städtebauliche Zielplanung für die Gesamtmaßnahme „Innenstadt,,
- Förderprogramm "Lebendige Zentren"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebusz möge beschließen:

1. Die mit der städtebaulichen Zielplanung für die Gesamtmaßnahme „Innenstadt“ erarbeiteten Entwicklungsziele und Maßnahmen (Anlage 2) werden gemäß § 171 b, Abs. 2 BauGB als Handlungsgrundlage bestätigt.
2. Der dargestellte Handlungsraum (Anlage 1) wird gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB als Stadtumbaugebiet festgelegt.

Tobias Schick
Oberbürgermeister

<u>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</u>	Beschluss-Nr.:
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Tagung am: TOP:
<input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag	Anzahl der Ja -Stimmen:
<input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift)	Anzahl der Nein -Stimmen:
	Anzahl der Stimmenthaltungen:

Problembeschreibung/Begründung:

Die Bund-/Länderprogramme zur Ausreichung von Städtebauförderungsmitteln sind im Jahr 2020 neu strukturiert worden – somit können durch die Kommunen in den Programmen „Lebendige Zentren“ (LZ), „Sozialer Zusammenhalt“ (SZH) und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WNE) neue Gelder beantragt werden. Bestehende Förderprogramme laufen gleichzeitig aus.

Voraussetzung für den Einsatz der Städtebauförderungsmitteln ist die Abgrenzung von programmspezifischen Fördergebietskulissen sowie Erarbeitung gebietsbezogener städtebaulicher Zielkonzeptionen. Die Förderdauer der Gesamtmaßnahme beträgt 15 Jahre.

Nach Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ und der Aufhebung des zugehörigen Sanierungsgebiets wurden Fördervorhaben in der Cottbuser Innenstadt teilweise in das Stadtumbauteilprogramm „Aufwertung“ übertragen und daraus finanziert. Die bislang großflächige Stadtumbaukulisse im „Aufwertungsprogramm“ ist aufgrund der beschriebenen Neuausrichtung der Städtebauförderung dabei zum Abschluss zu bringen. Das Bundesförderprogramm Zukunftsfähige Städte und Zentren ZIZ endet in 2025.

Somit bedarf es zur weiteren Verwendung von Städtebauförderungsmitteln im Innenstadtgebiet einer neuen Fördergebietskulisse. Die Fördermittelgeber (Bund/Land) streben künftig stadträumlich kleinere und stärker auf die Zielsetzungen der drei Teilprogramme fokussierte Gebietskulissen an.

Für den künftigen Einsatz von Städtebauförderungsmitteln im Innenstadtgebiet hat sich die Stadt frühzeitig beim Bund und dem Land Brandenburg eine Programmaufnahme innerhalb des Programms „Lebendige Zentren LZ“ beantragt und nunmehr eine Förderung in Aussicht gestellt bekommen. Die Abgrenzung der angestrebten Förderkulisse ist in der Anlage 1 dargestellt.

Ein erster Fördermittelbescheid im LZ-Programm aus dem Oktober 2023 i.H.v. 800 TEUR (Bund-/Land-Mittel) für die Programmjahre 2024 bis 2027 wurde bereits ausgereicht. Somit stehen bei einem Fördersatz von je 1/3 Bund, Land und Kommune derzeit 1.200 TEUR inkl. des kommunalen Mitleistungsanteils (KMA) sowie Bauherrenanteils (BHA) zur Verfügung.

Der neue Programmantrag für 2024 umfasst Fördermittel i.H.v. 3.300 TEUR für die Jahre 2025-2028. Im Haushalt, der am 31.01.2024 durch die StVV beschlossen worden ist, wurde für diesen Zeitraum der KMA i.H.v. 1.100 TEUR angemeldet. Die Genehmigung der Kommunalaufsicht steht noch aus.

Um die im Lebendige Zentren-Programm verfügbaren Gelder zielführend und kurzfristig einsetzen zu können, ist der Beschluss einer Gebietskulisse (Abgrenzung in Anlage 1) als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des erarbeiteten städtebaulichen Zielkonzepts (Anlage 2) herbeizuführen.

Hintergrund:

„Mit dem Programm „Lebendige Zentren“ sollen Stadt- und Ortsteilzentren attraktiver und zu identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiterentwickelt werden. Der städtebauliche Denkmalschutz ist zudem eine Querschnittsaufgabe.“¹

¹ Quelle:

https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/LebendigeZentren/lebendigezentren_node.html

Durch den Einsatz der Fördermittel können sowohl gebietsbezogene Gutachten und Konzeptionen, die Begleitung der Gesamtmaßnahme durch einen Gebietsbeauftragten, Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit und des Verfügungsfonds sowie bauliche Maßnahmen (z.B. an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung, Erschließungsanlagen, Freiflächen) umgesetzt werden. Einen Schwerpunkt wird dabei der Standort der ehem. Galeria-Kaufhof/ Stadtforum K und die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes im Bereich Stadtpromenade bilden. Hierfür sind im Rahmen der laufenden ZIZ-Förderung bereits vorbereitende Maßnahmen angeschoben worden, deren bauliche Umsetzungen in den folgenden Jahren im Rahmen der LZ-Förderung bauabschnittsweise umgesetzt werden sollen. Darüber hinaus sind die Anpassung an den Klimawandel unverzichtbarer Bestandteil der Förderprogramms und Maßnahmen im Bereich Denkmalschutz möglich.

Die vorgelegte städtebaulichen Zielplanung für die Gesamtmaßnahme „Innenstadt“ erarbeiteten Entwicklungsziele und Maßnahmen sind durch die StVV gemäß § 171 b, Abs. 2 BauGB als Handlungsgrundlage zu bestätigen und der dargestellte Handlungsraum (Anlage 1) wird gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB als Stadtumbaugebiet festgelegt. Anschließend wird die städtebaulichen Zielplanung „Innenstadt“ und das durch Beschluss festgelegte Stadtumbaugebiet dem Landesamt für Bauen und Verkehr (Fördermittelgeber) zur Bestätigung eingereicht.

Finanzielle Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten

-

2. Sicherstellung der Finanzierung

-

3. Folgekosten

1. Haushaltmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt:

Ja Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

Stellungnahme der Fachbereiche

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	04.04.2024	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Bau und Verkehr	10.04.2024	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbische/wendische Angelegenheiten	11.04.2024	öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	17.04.2024	öffentlich	Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung	24.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Ortsbeiräte:

<input type="checkbox"/> OBR Branitz	<input type="checkbox"/> OBR Dissenchen/Schlichow	<input type="checkbox"/> OBR Döbbrick/Maiberg
<input type="checkbox"/> OBR Gallinchen	<input type="checkbox"/> OBR Groß Gaglow	<input type="checkbox"/> OBR Kahren
<input type="checkbox"/> OBR Kiekebusch	<input type="checkbox"/> OBR Merzdorf	<input type="checkbox"/> OBR Saspow
<input type="checkbox"/> OBR Sielow	<input type="checkbox"/> OBR Skadow	<input type="checkbox"/> OBR Willmersdorf

Bürgervereine:

<input checked="" type="checkbox"/> Mitte	<input type="checkbox"/> Sandow	<input type="checkbox"/> Spremberger Vorstadt
<input type="checkbox"/> Madlow / Sachsendorf	<input checked="" type="checkbox"/> Ströbitz	<input checked="" type="checkbox"/> Schmellwitz