



Foto: eG Wohnen



Foto: DSK



Foto: GWC

Stadtverordnetenversammlung am 23.06.2021

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

Marietta Tzschope, Bürgermeisterin



Foto: GWC



Foto: eG Wohnen

Agenda

Gliederung

1. Kennzahlen und Basisdaten
2. Wohnraumversorgungskonzept
3. Zwischenfazit
4. Steuerung des Wohnungsmarkt → Baulandkataster und FNP
5. Handlungserfordernisse und Instrumente
6. Ausblick auf Projekte



STADT COTTBUS
CHÓSEBUS

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

1. Kennzahlen und Basisdaten - Wohnstandort Cottbus/ Chósebus

- 98.665 Einwohnerinnen und Einwohner in Cottbus/Chósebus
- 55.300 Haushalte
- 59.942 Wohnungen einschl. Wohnheime
- Leerstandsquote 5% (GWC 6,5%, eG Wohnen 13,4%)
- Mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen (ohne weitere Maßnahmen)
 - Jahr 2020 → 1.260 Wohnungen
 - Jahr 2025 → 480 Wohnungen
 - Jahr 2035 → 0 Wohnungen

Quelle: Stadt Cottbus/Chósebus 2019/2020 - Stadtumbaumonitoring, Berechnungen



Foto: GWC



Foto: eG Wohnen



Foto: GWC



Foto: GWC



Foto: GWC



Foto: eG Wohnen



Foto: GWC

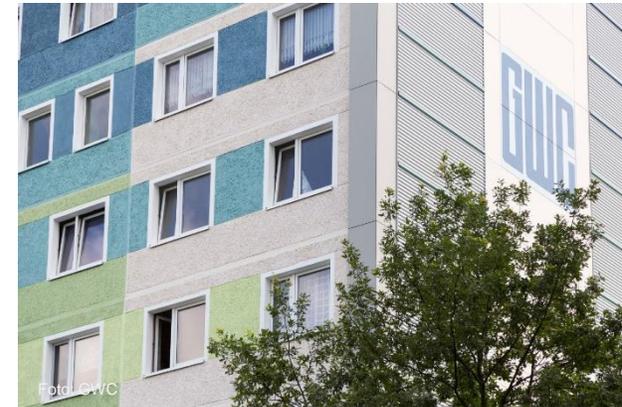


Foto: GWC



Foto: eG Wohnen



STADT COTTBUS
CHÓSEBUŽ

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

1. Kennzahlen und Basisdaten - Wohnstandort Cottbus/ Chósebuž

■ Angebotsmieten (Nettokaltmiete)

- in Mehrfamilienhäusern (MFH) aller Baujahre überwiegend **zwischen 5,00€/m² und 6,80€/m²**
- in Mehrfamilienhäusern (MFH) Neubau überwiegend **zwischen 8,00€/m² und 10,00€/m²**
- Anzahl Wohnungen **bis 4,60€/m²** (Nettokaltmiete)
 - eG Wohnen: ca. 3.900 vermietet und ca. 500 sofort vermietbar
 - GWC: ca. 3.900 vermietet und ca. 150 sofort vermietbar

■ Angebotskaufpreise

- für Ein- und Zweifamilienhaus (EZFH) aller Baujahre zwischen 125.000€ und 320.000€
- für Ein- und Zweifamilienhaus (EZFH) Neubau zwischen 150.000€ und 280.000€

Quelle: empirica Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de); eG Wohnen, GWC



Foto: GWC



Foto: GWC



Foto: GWC



Foto: GWC



Foto: GWC

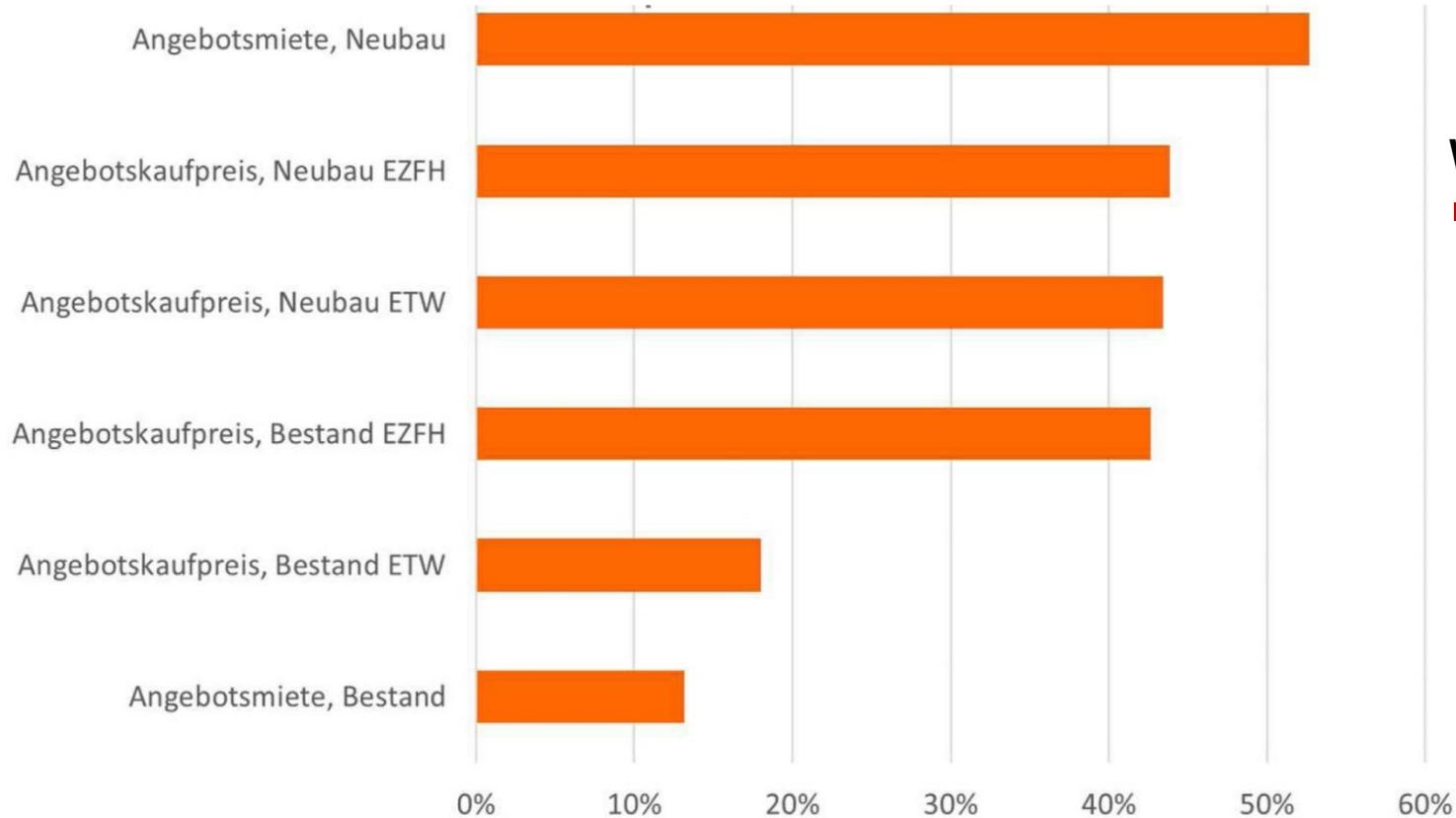


Foto: GWC

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

1. Kennzahlen und Basisdaten - Wohnstandort Cottbus/ Chósebus

Veränderungen im Zeitraum 2012-2020



Wohnungsangebot

- Höchste Preisanstiege im Neubau sowie bei Ein- und Zweifamilienhäusern (auch im Bestand) u.a. durch:
 - Baukosten
 - neue Wohnungsanforderungen (z.B. Aufzüge, Grundrisse)

EZFH = Ein- und Zweifamilienhaus
ETW = Etagenwohnung (Mehrfamilienhaus)

Quelle: empirica-Preisdatenbank (VALUE Marktdatenbank)

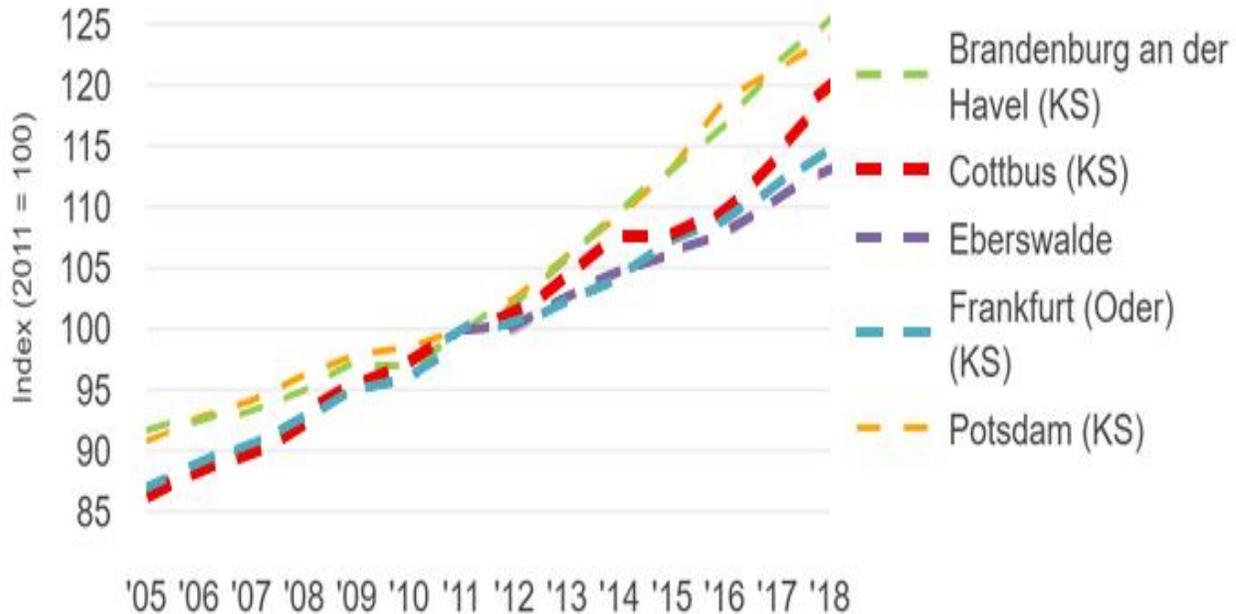


STADT COTTBUS
CHÓSEBUŽ

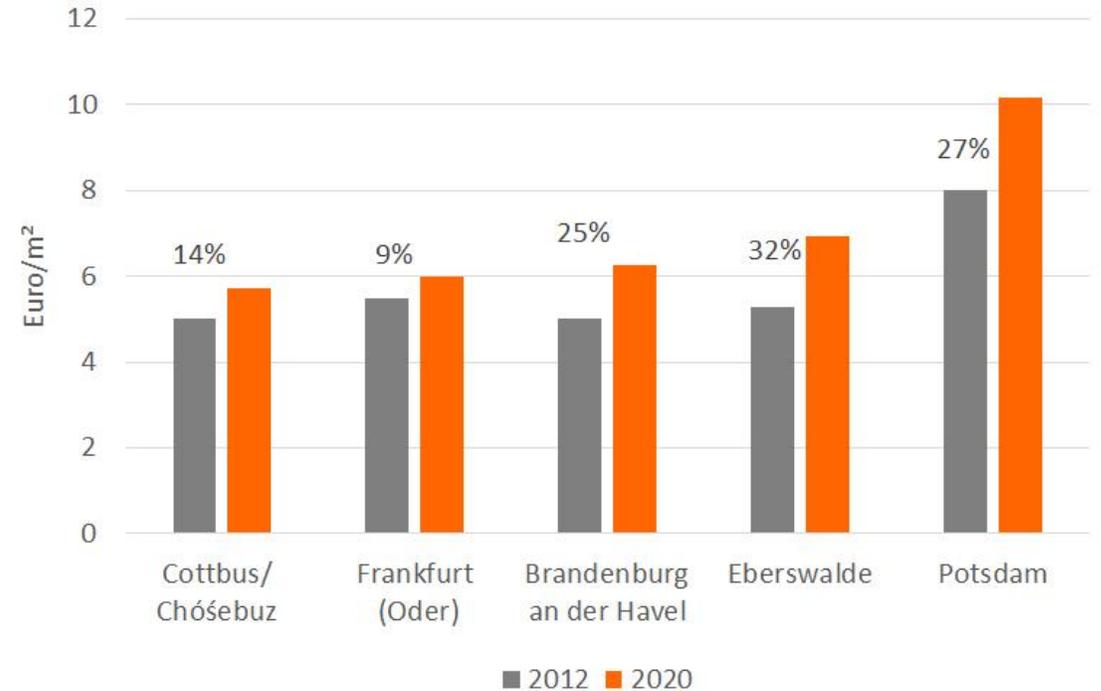
Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

1. Kennzahlen und Basisdaten - Wohnstandort Cottbus/ Chósebuž

Haushalts-Jahres-Netto-Einkommen im Städtevergleich



Mietenentwicklung im Städtevergleich



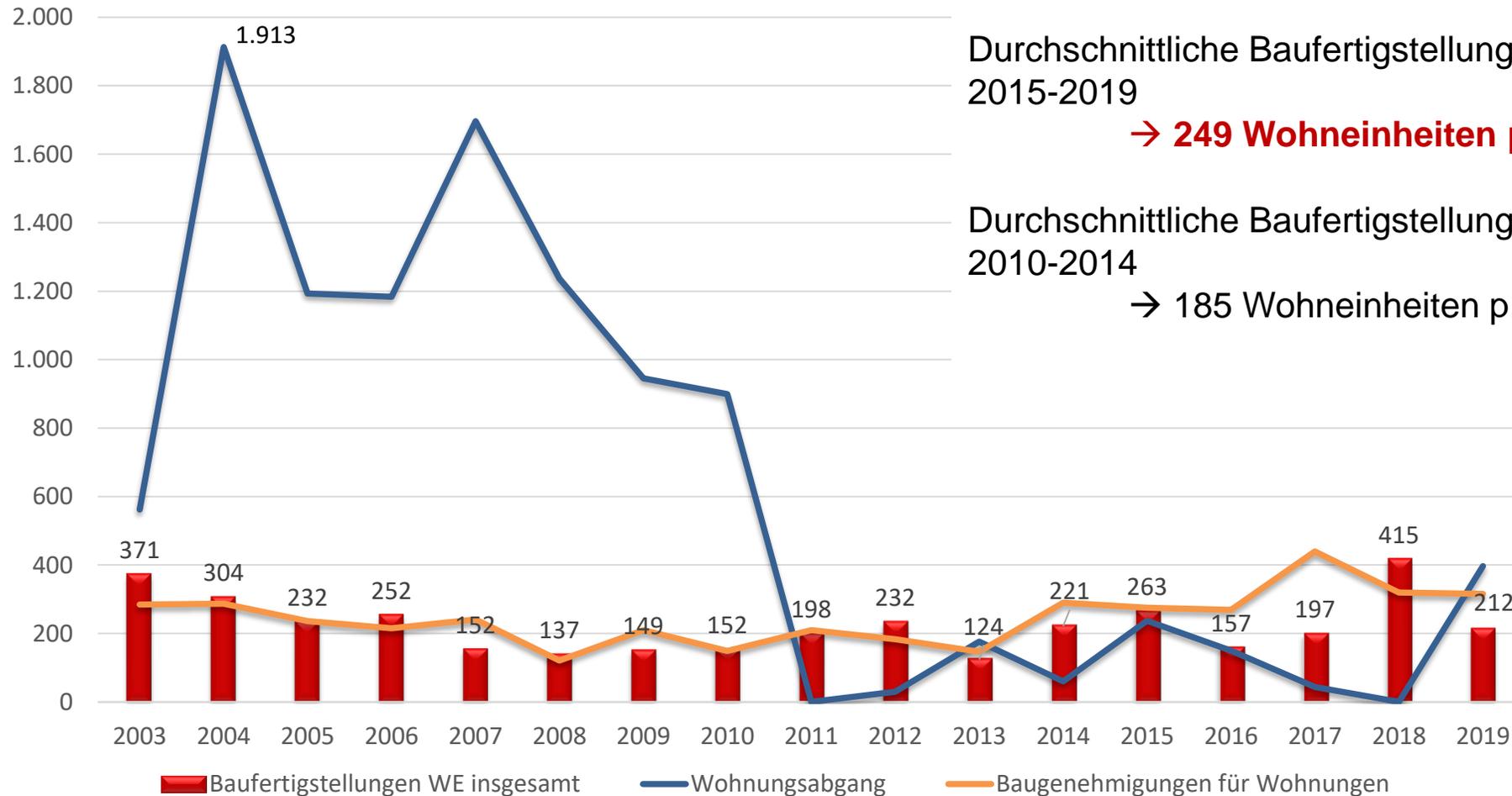
Quellen: empirica regio (© Arbeitskreis "Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder"; © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2021, dl-de/by-2-0, <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>); © Statistisches Bundesamt (Destatis), 2018-2021, dl-de/by-2-0, <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Quelle: empirica regio (© Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2021, dl-de/by-2-0, <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)



Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

1. Kennzahlen und Basisdaten - Wohnstandort Cottbus/ Chósebus



Durchschnittliche Baufertigstellungen im Zeitraum 2015-2019

→ 249 Wohneinheiten p.a.

Durchschnittliche Baufertigstellungen im Zeitraum 2010-2014

→ 185 Wohneinheiten p.a.

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Cottbus/Chósebus 2003-2019, Stadtumbaumonitoring



STADT COTTBUS
CHÓSEBUŽ

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

1. Kennzahlen und Basisdaten - Realisierte Projekte Neubau/Sanierung bis 2020



Quellen d. Fotos: www.boehmbedachung.de; www.gwc-cottbus.de ; www.eg-wohnen.de



Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

2. Wohnraumversorgungskonzept

Stadtverordnetenversammlung
Cottbus / Chóšebuz

Antrag
Antrags-Nr.: 007/19
 öffentlich nichtöffentlich

Antragsteller: Stadtverordneter Eberhard Richter (im Auftrag des Ausschusses für Soziales, Gleichstellung und Rechte der Minderheiten)
Antragsdatum: 07. Februar 2019

Beratungsfolge:	Datum		Datum
<input type="checkbox"/> Dienstberatung Rathauspitze		<input type="checkbox"/> Umwelt	
<input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen		<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	20.02.19
<input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung und Petitionen		<input type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	27.02.19
<input type="checkbox"/> Wirtschaft, Bau und Verkehr		<input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
<input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur		<input type="checkbox"/> JHA	
<input type="checkbox"/> Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	06.02.19		

Antragsgegenstand:
Erarbeitung eines Konzeptes zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung

Stadtverordnetenversammlung
Cottbus / Chóšebuz

Antrag
Antrags-Nr.: 008/19
 öffentlich nichtöffentlich

Antragsteller: DIE LINKE
Antragsdatum: 12. Februar 2019

Beratungsfolge:	Datum		Datum
<input type="checkbox"/> Dienstberatung Rathauspitze		<input type="checkbox"/> Umwelt	
<input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	20.02.2019
<input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	27.02.2019
<input type="checkbox"/> Wirtschaft, Bau und Verkehr		<input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
<input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur		<input type="checkbox"/> JHA	
<input type="checkbox"/> Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.			

Antragsgegenstand:
Schaffung von Voraussetzungen zur Sicherung bedarfsgerechter Wohnraumversorgung in der Stadt Cottbus

Inhalt des Antrages:
Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:
Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob für Cottbus eine analoge bzw. angelegene Anwendung des „Münsteraner Modells“ von 2014 sinnvoll ist.

Unterschrift Antragsteller/in
André Kaun

Beschlussniederschrift
Gremium: HA STVV

einstimmig mit Stimmenmehrheit
 laut Antragsvorschlag
 mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:
Tagung am: TOP:
Anzahl der Ja-Stimmen:
Anzahl der Nein-Stimmen:
Anzahl der Stimmhaltungen

- Antrag (Nr. 007/2019) zur Erarbeitung eines Konzeptes zur **Bedarfsgerechten Wohnraumversorgung** in Cottbus
- Antrag (Nr. 008/2019) Schaffung von Voraussetzungen zur Sicherung bedarfsgerechter Wohnraumversorgung – **Prüfung „Münsteraner Modell“**

→ Konzept im April 2020 beauftragt – empirica Berlin

- Quantitative Bestandaufnahme Wohnungsmarkt: abgeschlossen
- Qualitative Bestandaufnahme (Expertengespräche, Vor-Ort-Erhebungen): abgeschlossen
- Quartiersbezogene (teilräumliche) Betrachtung: in Arbeit
- Baulandmodell: Dialog mit Fraktionen am 30.03.2021, 11.05.2021 und am 25.05.2021

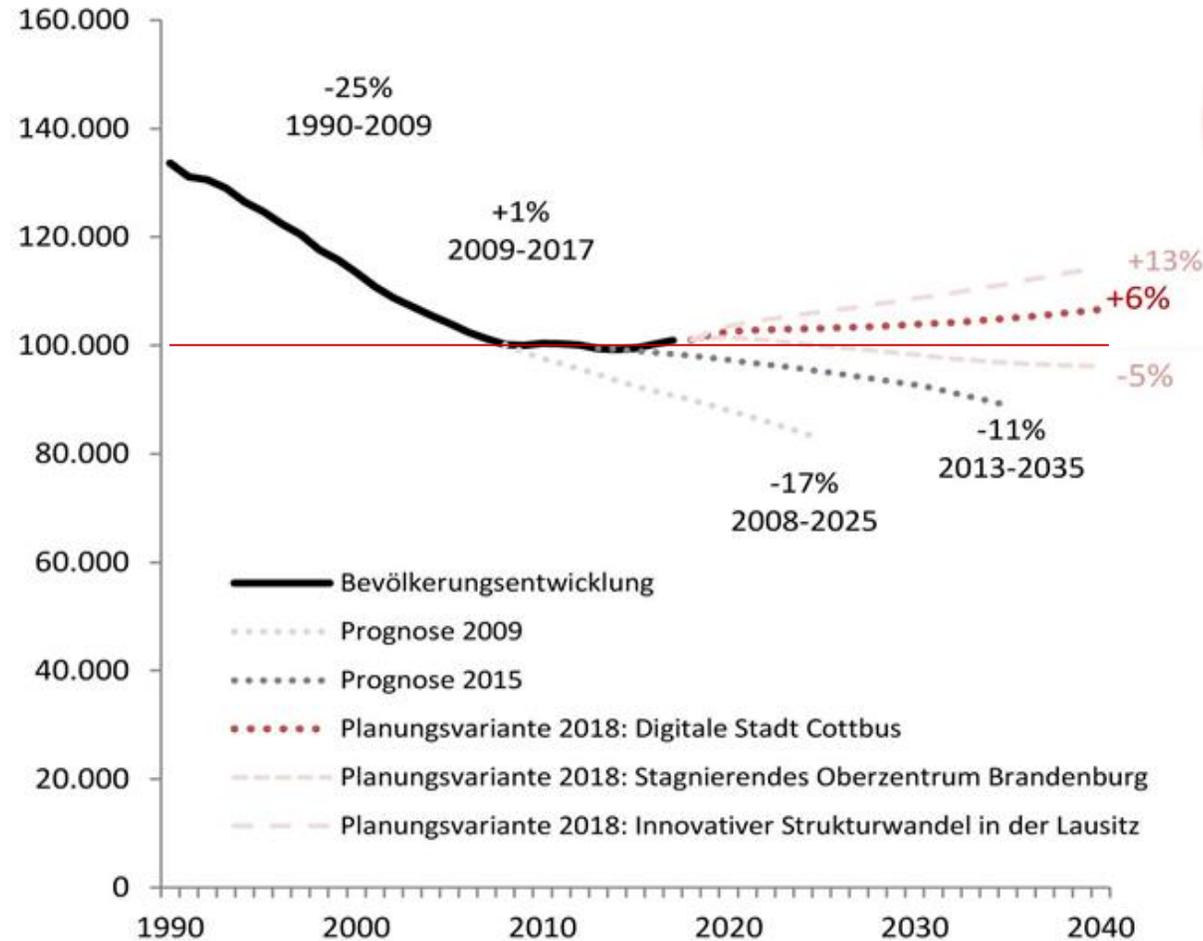
Handlungsempfehlungen: IV. Quartal 2021



STADT COTTBUS
CHÓSEBUŽ

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

2. Wohnraumversorgungskonzept - Bevölkerungsprognose 2040 (Gesamtstadt)



Quelle: Bevölkerungsprognose Stadt Cottbus 2018-2040, Dr. Lebhart

Innovativer
Strukturwandel
in der Lausitz

115 T EW

- Strukturentwicklung in der Lausitz durch finanzielle und strukturpolitische Maßnahmen untersetzt
- Durch wirtschaftliche Wachstumsverstärkung entstehen hochwertige Arbeitsplätze
- Höhere Wanderungsintensität aus dem Ausland und aus anderen Kommunen

Digitale Stadt
Cottbus/
Chósebuž

107 T EW

- Steigerung der Standortattraktivität durch Digitalisierungsstrategie
- Partielle Umsetzung querschnittsorientierter Maßnahmen im Zuge der Strukturentwicklung
- Bevölkerungszuwachs durch den Zuzug aus dem In- und Ausland und stärker akzentuierte innerdeutsche Wanderungsdynamik

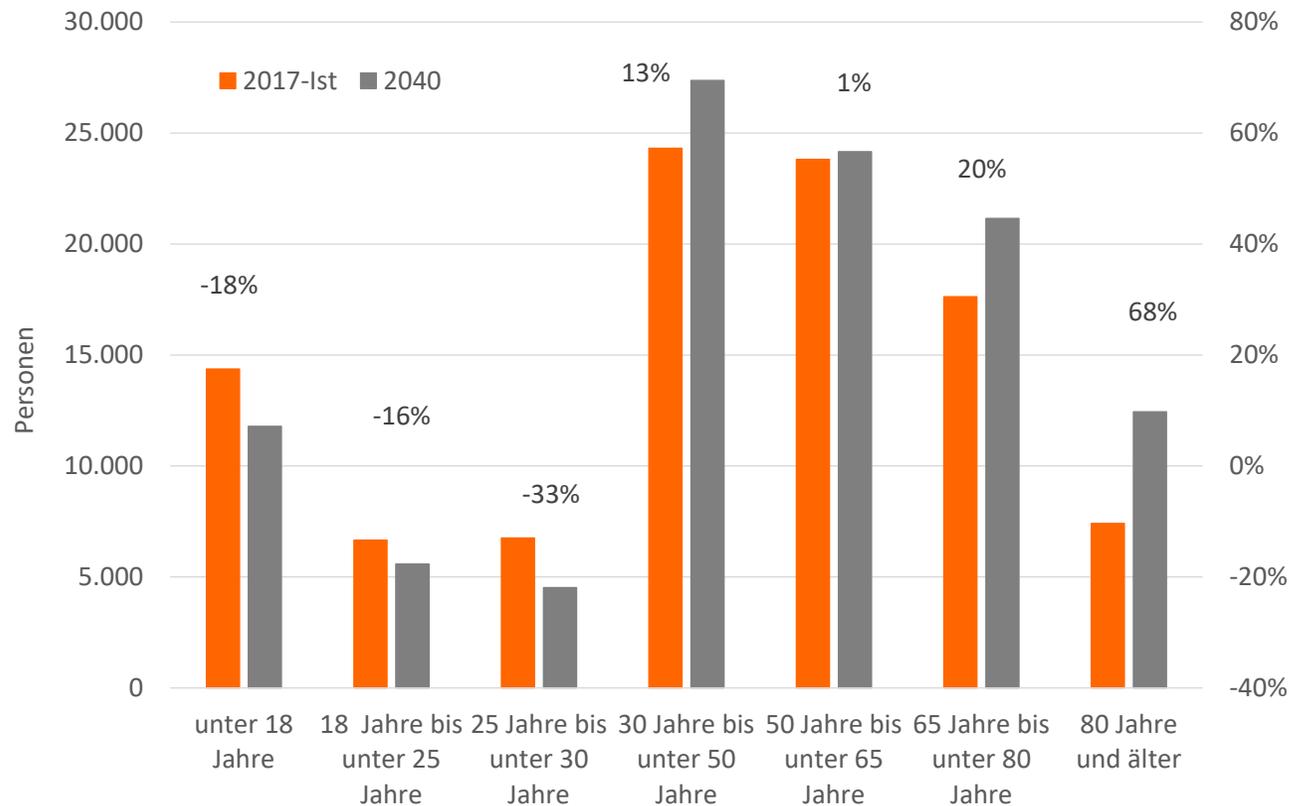
Stagnierendes
Oberzentrum in
Brandenburg

96 T EW

- Raumordnungspolitische Akzente und lokale Strategien nur bedingt erfolgreich umgesetzt
- Attraktivitätsverlust durch angespannten Arbeitsmarkt und wirtschaftliche Entwicklung stockt durch krisenbehafteten Strukturentwicklung
- Wanderungsintensität durch verminderte Zuzüge aus dem In- und Ausland und erhöhten Wegzügen gekennzeichnet

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

2. Wohnraumversorgungskonzept - Bevölkerung nach Alter (2017 vs. 2040), Prognose



Quelle: Prognose Stadt Cottbus/Chósebus (Variante digitale Stadt Cottbus), Darstellung empirica

65 Jährige und Ältere

■ 2017 (Basis)

25.030 Personen

Bevölkerungsanteil: 25 %

■ 2040

33.600 Personen

Bevölkerungsanteil: 31 %

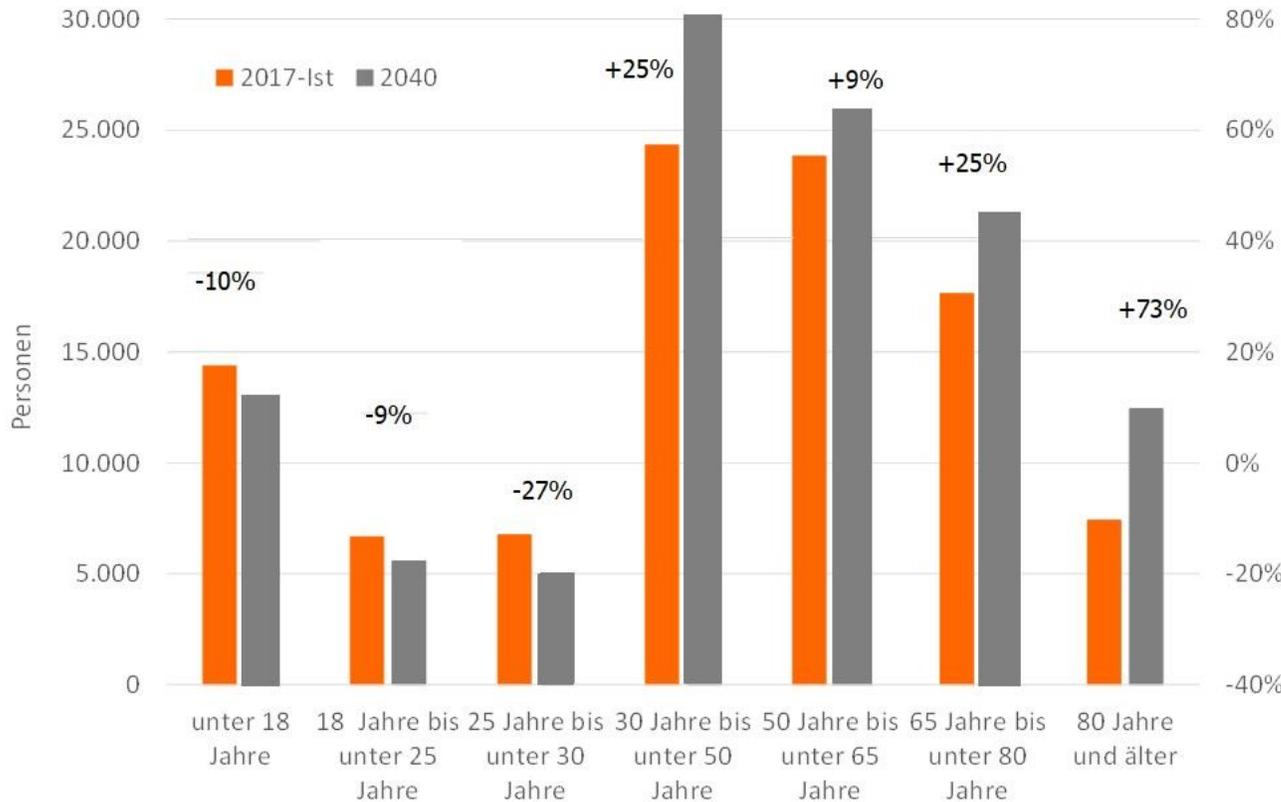
■ 2017 (Basis) bis 2040

Unter 18 Jahre:	-2.580 Personen (-18%)
18 bis unter 25 Jahre:	- 1.115 Personen (-16%)
25 bis unter 30 Jahre:	- 2.258 Personen (-33%)
30 bis unter 50 Jahre:	+3.027 Personen (+13%)
50 bis unter 65 Jahre:	+ 337 Personen (+ 1%)
65 bis unter 80 Jahre:	+3.530 Personen (+20%)
80 Jahre und älter:	+5.030 Personen (+68%)



Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

2. Wohnraumversorgungskonzept - Bevölkerung nach Alter (2017 vs. 2040), Prognose



Quelle: Prognose Stadt Cottbus/Chóšebuz (**Variante innovativer Strukturwandel** Stadt Cottbus), Darstellung Stadt Cottbus

65 Jährige und Ältere

■ 2017 (Basis)

25.030 Personen

Bevölkerungsanteil: 25 %

■ 2040

34.869 Personen

Bevölkerungsanteil: 30,3 %

■ 2017 (Basis) bis 2040

Unter 18 Jahre:

-1.406 Personen (-10%)

18 bis unter 25 Jahre:

- 686 Personen (- 9%)

25 bis unter 30 Jahre:

- 1.853 Personen (-27%)

30 bis unter 50 Jahre:

+6.047 Personen (+25%)

50 bis unter 65 Jahre:

+2.106 Personen (+ 9%)

65 bis unter 80 Jahre:

+4.471 Personen (+25%)

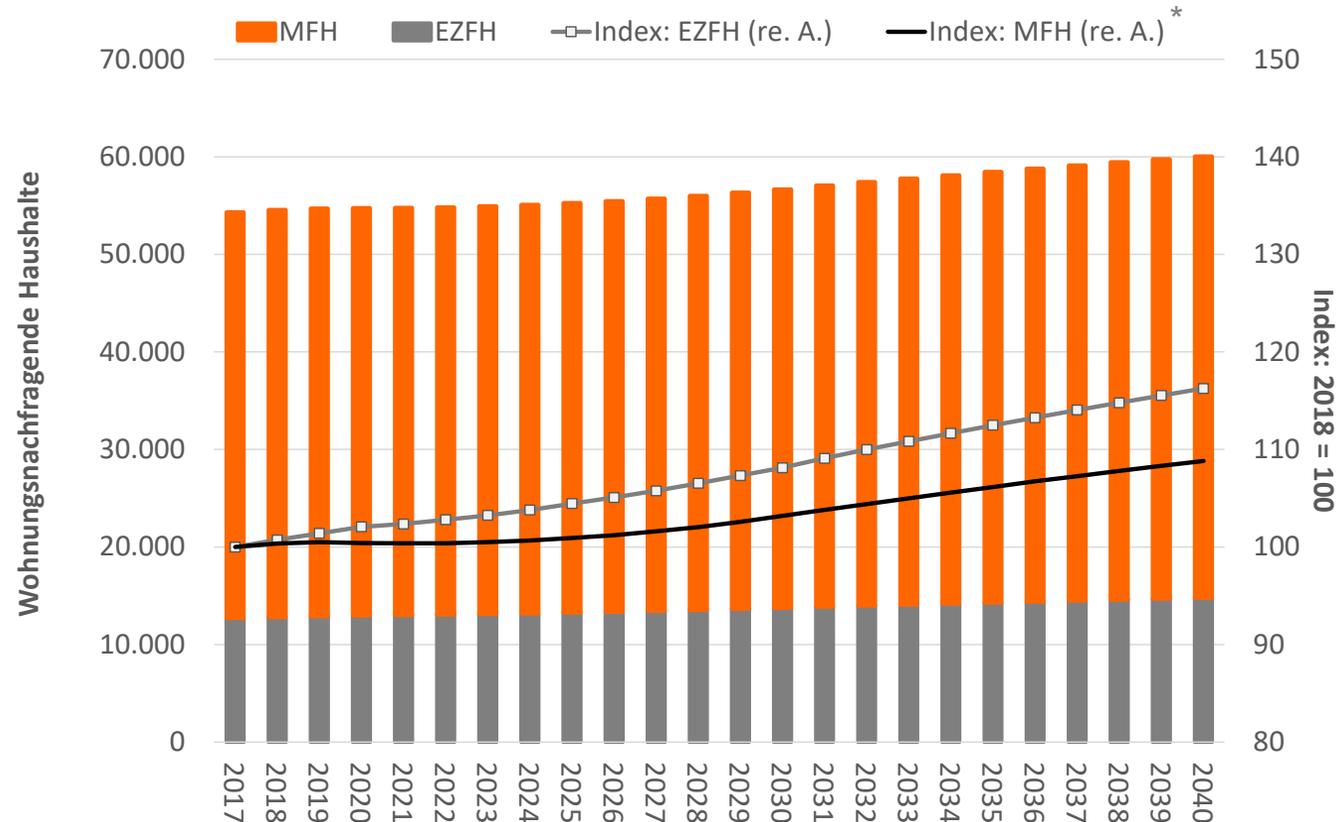
80 Jahre und älter:

+5.370 Personen (+73%)

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

2. Wohnraumversorgungskonzept - Analyse und erste Ergebnisse

Anzahl der Wohnungsmarktrelevanten Haushalte bis 2040 (Prognose)



Wohnungsmarktrelevante Haushalte
 2017: 54.310
 2040: 60.050
 (+11% bzw. 5.740)

Ein- und Zweifamilienhäuser
 2017: 12.720
 2040: 14.790
 (+16% bzw. 2.070)

Mehrfamilienhäuser
 2017: 41.590
 2040: 45.260
 (+9% bzw. 3.670)

Quelle: Prognose (Variante Digitale Stadt) Stadt Cottbus/Chósebus , Darstellung empirica

* re. A.= rechte Achse als Bezug

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

2. Wohnraumversorgungskonzept - Analyse und erste Ergebnisse

Haushaltstyp		Wohnungsnachfrage		
		Anteil 2017 ¹	Anteil 2040 ¹	Trend ²
1-Personen-Haushalt	unter 30 Jahre	7%	5%	↘
	30 bis unter 65 Jahre	26%	27%	↗
	65 bis unter 80 Jahre	12%	13%	↑
	80 Jahre und älter	5%	8%	↑↑
2-Personen-Haushalt	unter 30 Jahre	4%	2%	↓
	30 bis unter 65 Jahre	9%	10%	↗
	65 bis unter 80 Jahre	9%	9%	→
	80 Jahre und älter	4%	6%	↑
Paar mit Kind/ern		11%	9%	↘
Alleinerziehendes Elternteil		4%	3%	↘
Sonstige Haushalte		8%	8%	→

¹ = Anteil an allen Wohnungsnachfragern im Jahr 2017/2040

² = Veränderung der Zahl der Wohnungsnachfrager 2017 - 2040

↑↑ Veränderung >50%

↑ Veränderung]25%; 50%]

↗ Veränderung]5%; 25%]

→ Veränderung]-5%; 5%]

↘ Veränderung]-5%; -25%]

↓ Veränderung]-25%; -50%]

Quelle: Prognose (Variante Digitale Stadt) Stadt Cottbus/Chósebuž,
Darstellung und Berechnungen empirica

3. Zwischenfazit zum Wohnungsmarkt

- 
- Cottbus als **einziges Oberzentrum** für den Süden Brandenburgs
 - **Leadfunktion** im Strukturentwicklungsprozess
 - Einwohnerzahl seit 10 Jahren stabil
 - positive Entwicklung der soziodemografischen Rahmenbedingungen – neu: **Herausforderungen als wachsende Stadt**
 - hoher Anteil an **industriell gefertigtem Wohnungsbestand** mit hohem Anteil des Wohnungstyps P2
 - Anpassung des Angebotes an die sich wandelnde Nachfrage
 - weitere **Diversifizierung des Wohnungsmarktes** erforderlich
 - Bedarf an **barrierefreien Wohnungen** sowie bestimmten Wohnungsgrößen, Nachfrage nach Wohngruppen und Flächen für Baugruppen

3. Zwischenfazit zum Wohnungsmarkt

- Wohnraumentwicklung im Einklang/Austausch mit **sozialer Infrastrukturentwicklung**
 - **Qualitativer Neubau** und Reduzierung des dauerhaft nicht marktgängigen Wohnungsbestands gleichzeitig notwendig → qualitativer Stadtumbau
 - Sicherung des **Verbleibs von Senioreninnen und Senioren im eigenen Wohnraum/ im gewohnten Quartier** so lange wie möglich durch individuelle Wohnraumanpassung und barrierearme Lösungen
 - **Hohe Nachfrage und steigende Mieten in der Innenstadt**, stagnierende Mieten in den Randgebieten
 - Drohende **Segregationstendenzen**, sofern keine Eingriffe erfolgen
 - Auslaufende Mietpreis- und Belegungsbindungen → hohe **Fehlbelegung** – Lösung erforderlich, diese gelingt nur mit der Wohnungswirtschaft
 - Attraktiven Wohnungsmarkt durch hohen Anspruch an **Baukultur** und **Energieeffizienz** gleichzeitig sicherstellen
- 



Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

4. Steuerung des Wohnungsmarkt - Potenzielle Instrumente in der kommunalpolitischen Diskussion

Baulandpolitik

- Baulandbereitstellung (Bauleitplanung, kommunale Flächen)
- Strategische Bodenvorratspolitik
- Konzeptvergabe
- Baulandmodell - Cottbuser Weg?
- Kostenbeteiligung Folgekosten soziale Infrastruktur

Wohnungsneubau

- Neubau von geförderten Wohnungen
- Gezielte Mischung Wohnungstypologien
- Anreizstrukturen für Investoren
- Innenentwicklung

Rechtliche Instrumente und Regelungen

- Festsetzung von Flächen für den sozialen/ geförderten Wohnungsbau
- Festsetzung von Flächen für besondere Personengruppen
- Städtebauliche Verträge

Vereinbarungen und Kooperationen

- Belegungspolitik einschließlich Kooperationsvereinbarungen und Verlängerung bestehender Bindungen

Bestandsentwicklung

- Altersgerechter Umbau
- Sozialwohnungen im Bestand
- Rückbau/ Teilrückbau

Weitere Angebote

- Beratungen
- Überprüfung Kosten der Unterkunft und Abgleich Mietspiegel
- Zielgruppenspezifische Ansätze

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

5. Kommunale Handlungserfordernisse zur zukunftsgerichteten Ausrichtung des Wohnungsmarktes

- **Ausweisung von Flächen, Schaffung von Planungs- und Baurecht**
- **Fortsetzung des Stadtumbauprozesses** – jedoch mit neuer Intention
 - Weniger rückbaugeprägt, jedoch Rückbau weiter notwendig
 - Neubautätigkeit aktiv fördern
 - Aktivierung und Sanierung des Bestandes
 - Ausbauerfordernis der sozialen und verkehrlichen/technischen Infrastruktur
- Gleichzeitig verstärkte Möglichkeiten zur **Wohneigentumsbildung**
 - Flächenverfügbarkeit (innerstädtische Nachverdichtung stärken, Nutzung von Rückbauflächen)
 - Baulandmodell (in Prüfung)
 - Baugruppenmodelle fördern





Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

5. Kommunale Handlungserfordernisse zur zukunftsgerichteten Ausrichtung des Wohnungsmarktes

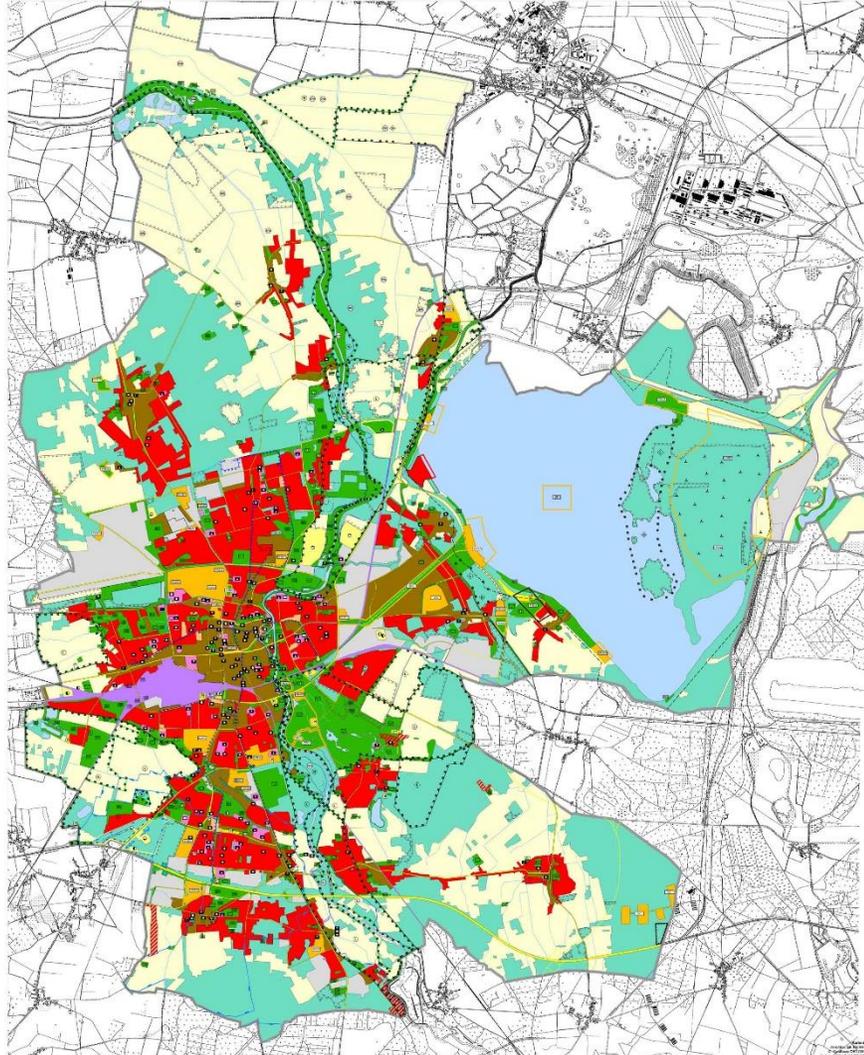
- **Zielgruppenspezifische Angebote – Neues Wohnen**
 - Neue und andere Wohnungsgrößen/ Zuschnitte/ Segmente – stärkere Zielgruppenorientierung
 - Barrierearme Stadt = generationsgerechte Stadt
- **Sozialer Wohnungsbau**
 - Sozialverträgliche Mieten sichern – Anschlussregelungen im Umgang mit Belegungsbindungen durch **Kooperationsvereinbarungen** mit der Wohnungswirtschaft, dem Land Brandenburg und der Stadt
 - Aktivitäten zur Verbesserung der **Wohnraumförderung** des Landes Brandenburg
- **Prüfung Mietspiegel**
- **Stärkung der Baukultur**
- **Imagekampagne: Urbane Lebensqualität – überregionale Marketingstrategie**





Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

5. Kommunale Handlungserfordernisse - Abgleich der Flächen mit dem Flächennutzungsplan

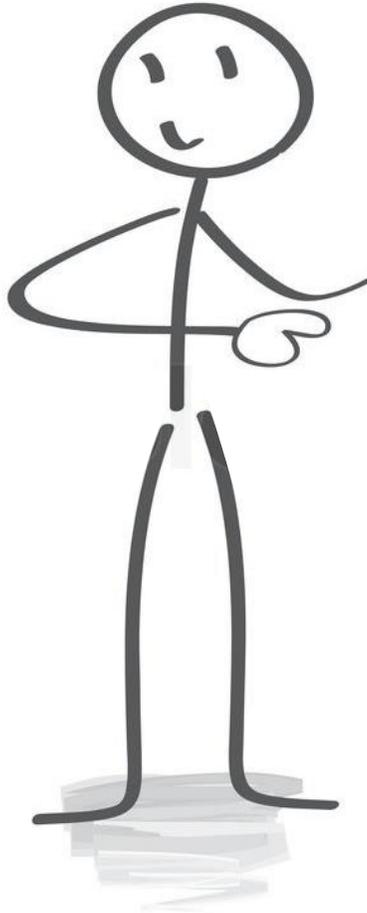


FNP Entwurf, Stand März 2021

- Hierzu **Abstimmungen und Informationen** mit
 - Ortsbeiräten und Bürgervereinen in 2020/21 erfolgt
 - Interfraktionelle Arbeitsgruppe
 - 1. Termin 25.03.2021
 - 2. Termin 06.05.2021
 - 3. Termin 02.06.2021
 - 4. Termin 31.08.2021
 - 5. Termin 07.09.2021
 - 6. Termin 05.10.2021
 - Öffentliche Expertengespräche Strukturwandel und Wirtschaft sowie Wohnen
 - 1. Termin 29.04.2021
 - 2. Termin 24.06.2021

- Beschluss Öffentliche Auslegung 2021/2022

5. Kommunale Handlungserfordernisse - Steuerung des Flächenangebotes im Rahmen Neuaufstellung des FNP und der Fortschreibung der Wohnraumversorgungskonzeptes



- Planungsziel im FNP ist das Szenario „Innovativer Strukturwandel“ (ein plus von ca. 7.000 Wohneinheiten bis 2040)
- Berücksichtigung der Strukturentwicklung mit „Sonderbauflächen“ (Stand 2021: ca. 6.600 neue Arbeitsplätze prognostiziert)
- Zusätzlicher Puffer von ca. 30 % (Ziel: Darstellung von insgesamt ca. 10.000 potenziellen Wohneinheiten im Flächennutzungsplan)
- Sicherung qualitativer Entwicklung aller Ortsteile
- Aktivierung ehemaliger Gewerbeflächen auch für den Wohnungsbau (Gewerbeflächenkonzept, 2020)



Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

5. Kommunale Handlungserfordernisse - Flächenerfassung im Geoinformationssystem als Grundlage für Baulandkataster

#	Ortsteil	Ortste...	Kenzi...	Fläche...	Daten...	letzte ...	Fläche...	Fläche...	Fläche...	Fläche...	Eintra...	Anzah...	Beb...
133	Kiekebusch	KI	KI_118	734	23.07.2020	23.07.2020...	nein	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
134	Kiekebusch	KI	KI_120	876	23.07.2020	23.07.2020...	nein	ja	ja	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
135	Kahren	KA	KA_103	923	21.07.2020	25.11.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
136	Kiekebusch	KI	KI_111	1.208	22.07.2020	02.02.2021...	nein	ja	ja	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
137	Kahren	KA	KA_102	883	21.07.2020	25.11.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
138	Kiekebusch	KI	KI_121	1.323	23.07.2020	23.07.2020...	nein	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
139	Kiekebusch	KI	KI_122	826	23.07.2020	23.07.2020...	nein	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
140	Kiekebusch	KI	KI_123	1.408	23.07.2020	23.07.2020...	nein	ja	ja	ja	Patrick Igl...	2	1 - 2
141	Kiekebusch	KI	KI_124	1.199	23.07.2020	23.07.2020...	nein	ja	ja	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
142	Kiekebusch	KI	KI_125	593	23.07.2020	23.07.2020...	nein	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
143	Kiekebusch	KI	KI_126	494	23.07.2020	23.07.2020...	nein	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
144	Kiekebusch	KI	KI_130	3.172	23.07.2020	23.07.2020...	nein	ja	nein	nein	Patrick Igl...	3	1 - 2
145	Kiekebusch	KI	KI_131	1.431	23.07.2020	23.07.2020...	nein	ja	nein	ja	Patrick Igl...	1	1 - 2
146	Kiekebusch	KI	KI_135	1.514	23.07.2020	05.10.2020...	nein	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
147	Kiekebusch	KI	KI_137	1.665	23.07.2020	23.07.2020...	nein	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
148	Kiekebusch	KI	KI_138	974	23.07.2020	23.07.2020...	nein	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
149	Kiekebusch	KI	KI_127	3.594	23.07.2020	04.03.2021...	nein	ja	ja	nein	Patrick Igl...	4	1 - 2
150	Schmellwitz	SC	SC_140	51.404	13.08.2020	29.01.2021...	ja	ja	nein	ja	Patrick Igl...	100	3 - 5
151	Saspow	SP	SP_141	32.537	13.08.2020	29.01.2021...	ja	ja	nein	ja	Patrick Igl...	60	3 - 5
152	Schmellwitz	SC	SC_161	1.455	13.08.2020	13.08.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	2	1 - 2
153	Schmellwitz	SC	SC_11	2.755	04.06.2020	14.08.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	2	1 - 2
154	Schmellwitz	SC	SC_12	1.115	04.06.2020	14.08.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
155	Schmellwitz	SC	SC_42	1.664	04.06.2020	14.08.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
156	Schmellwitz	SC	SC_173	416	13.08.2020	17.08.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
157	Schmellwitz	SC	SC_174	890	13.08.2020	17.08.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
158	Schmellwitz	SC	SC_162	2.316	13.08.2020	14.08.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	2	1 - 2
159	Schmellwitz	SC	SC_163	902	13.08.2020	17.08.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
160	Schmellwitz	SC	SC_168	594	13.08.2020	17.08.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
161	Schmellwitz	SC	SC_170	898	13.08.2020	17.08.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2
162	Schmellwitz	SC	SC_171	798	13.08.2020	17.08.2020...	ja	ja	nein	nein	Patrick Igl...	1	1 - 2

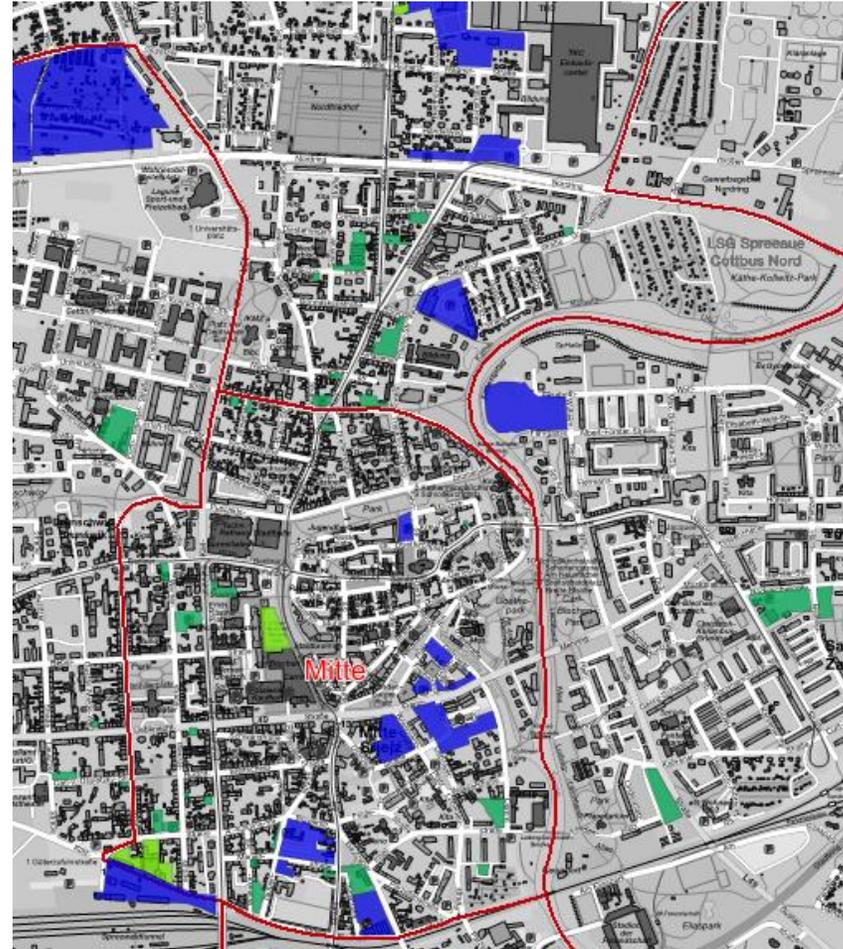
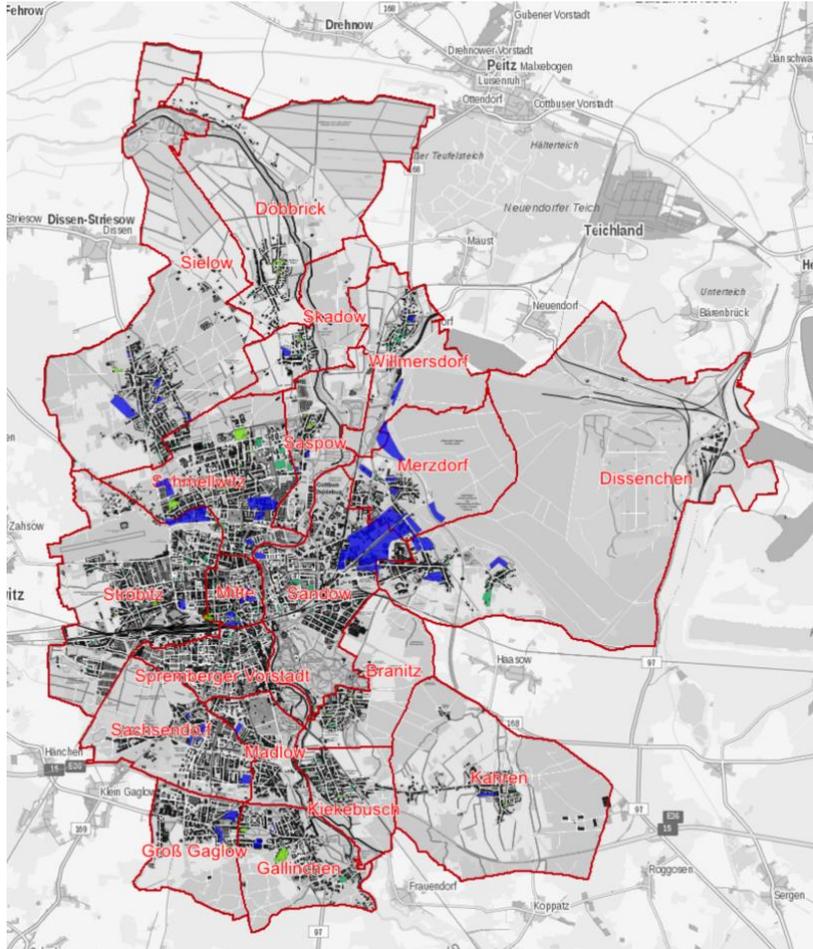
Ortsteil: Schmellwitz
 Ortsteilabkürzung: SC
 Kennziffer: SC_173
 Flächengröße in m²: 416
 Datensatz angelegt: 13.08.2020
 letzte Bearbeitung: 17.08.2020 08:30:04
 Fläche gem. FNP: ja
 Fläche gem. FNP Neu: ja
 Fläche gem. OEK: nein
 Fläche gem. B-Plan: nein
 Eintragung gem.: Patrick Iglück
 Anzahl WE: 1
 Bebauungstyp: 1 - 2
 Eigentümer: Privat
 Eigentümer anzahl: 2
 Quelle WE : Abschätzung FB 61
 Bebaubarkeit nach: § 34 BauGB
 Realisierung: kurzfristig (bis 2 Jahre)
 Realisiert am: {null}
 Fläche aufgehoben: {null}
 Hintergrundinfo: {null}
 PK WBP: 173



STADT COTTBUS
CHÓSEBUŽ

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

5. Kommunale Handlungserfordernisse - Flächenerfassung im Geoinformationssystem als Grundlage für Baulandkataster



ca. 10.000 WE Angebot durch
Flächenausweisung

davon

ca. 1.700 WE kurzfristig aktivierbar,
dies entspricht einer Fläche von
ca. 80 ha



STADT COTTBUS
CHÓSEBUŽ

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

6. Ausblick auf Projekte - Aktuelle Standortentwicklungen



Foto: <https://www.eg-wohnen.de/de/projekte/meldungen/102-20200504-Sielower-Landstrasse.php>

Sielower Landstraße

- 48 modern gestaltete 2-, 3- und 4-Raumwohnungen mit 64 bis 101 m² Wohnfläche
- unweit vom Stadtzentrum, der sozialen Infrastruktur und dem ÖPNV
- geplante Fertigstellung: 2. Halbjahr 2021

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

6. Ausblick auf Projekte - zukünftige Standortentwicklungen



Foto: <https://www.competitionline.com/de/beitraege/175867>

Briesmannstraße

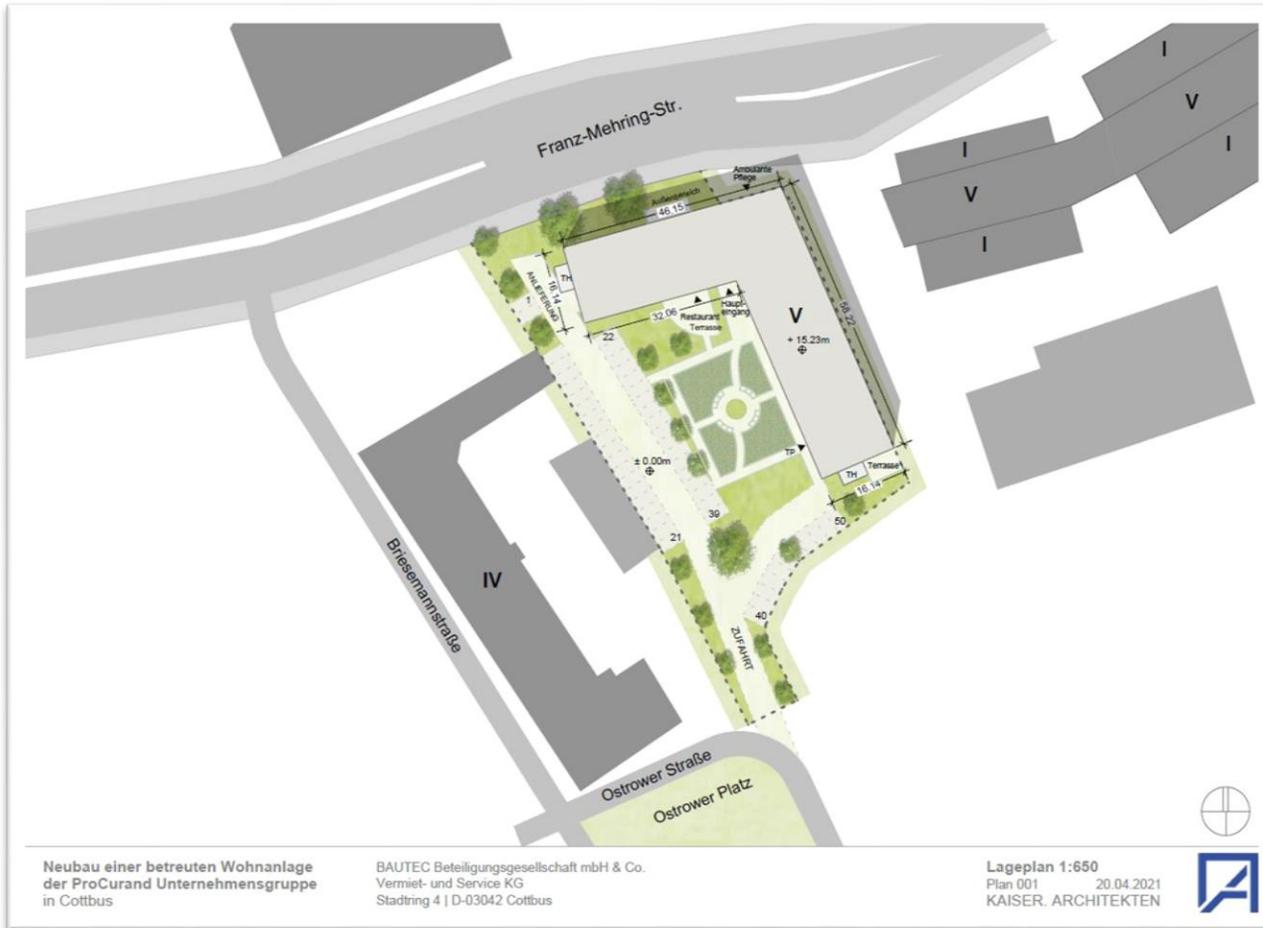
- Wettbewerb 2019
- 1. PREIS - Fink & Jocher Architekten und Stadtplaner, München
- Etwa 150 Wohneinheiten (Eigentumswohnungen, Mietwohnungen (frei finanziert), Mietwohnungen (sozial geförderter Wohnungsbau))



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

6. Ausblick auf Projekte - zukünftige Standortentwicklungen



Franz-Mehring-Straße/ Otto-Enke-Straße

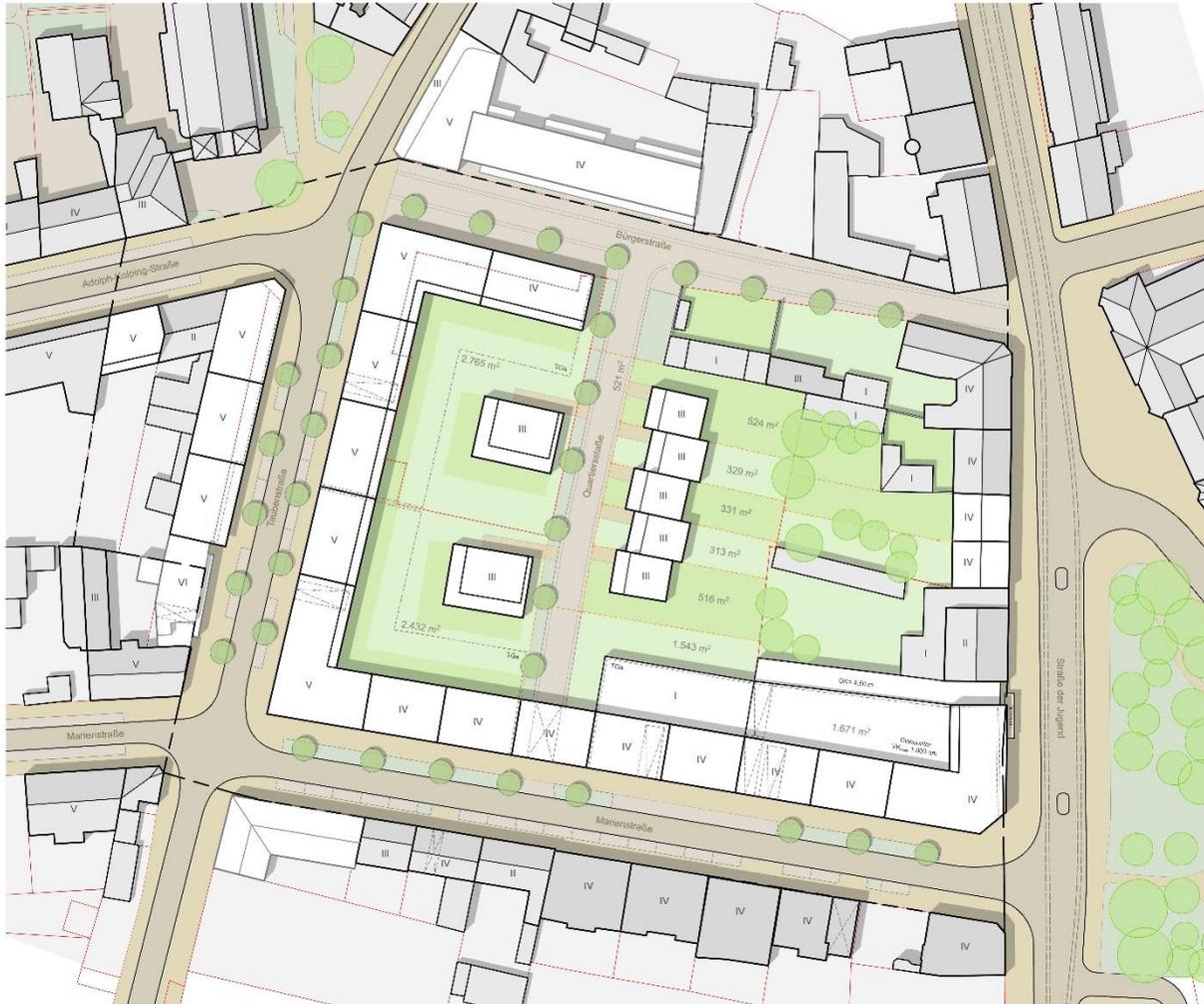
- Neubau einer betreuten Wohnanlage
 - 40 Apartments 1,5 Zimmer
 - 44 Apartments 2,0 Zimmer
- Ergänzende Flächen u.a. für
 - Gemeinschafts-Bereiche
 - Tagespflege
 - Ambulante Pflege





Aktuelle Stunde „Bezahlbares Wohnen heute und morgen“

6. Ausblick auf Projekte - zukünftige Standortentwicklungen



Marienstraße/ Bürgerstraße

- Wettbewerb für 2021 geplant
- Anschließend Bebauungsplanverfahren
- Etwa 200 Wohneinheiten (Angebote für Baugruppen, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen (frei finanziert), Mietwohnungen (sozial geförderter Wohnungsbau))



Danke für Ihre Kenntnisnahme

