



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Sachsendorf-Madlow“

Ausschusssitzungen November 2021



Quelle: Zeitort Dokumentarfotografie



Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Sachsendorf-Madlow“

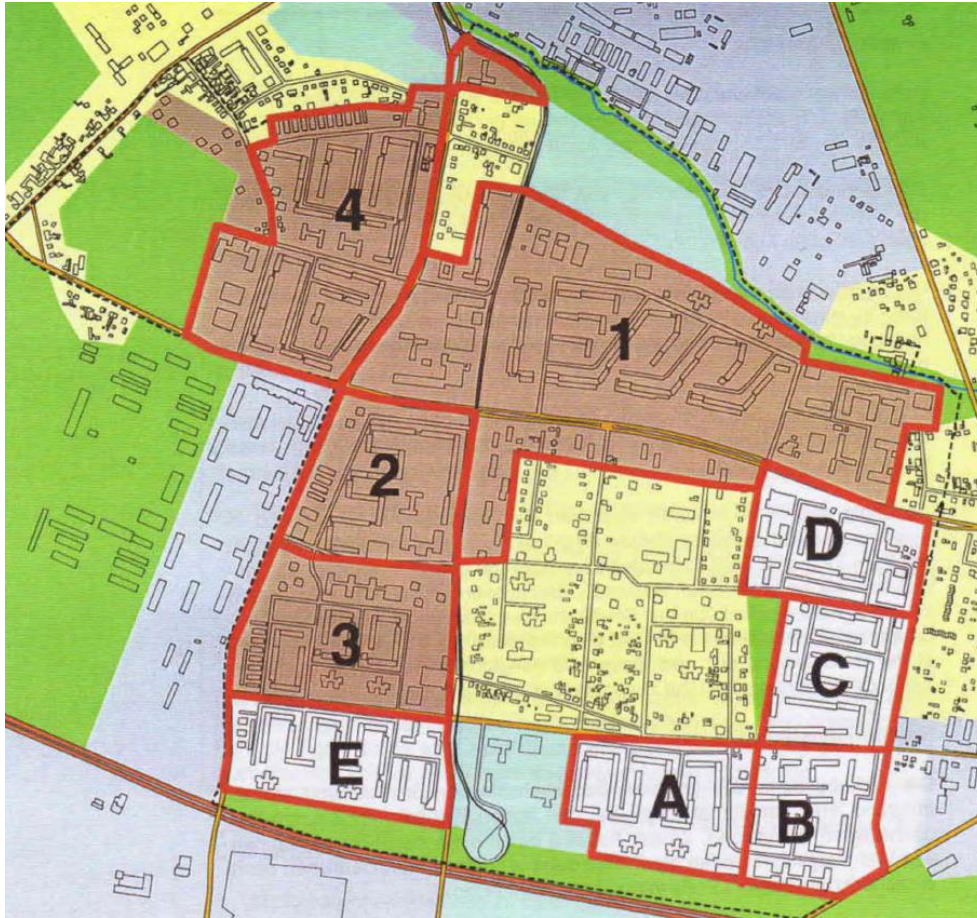


Luftbild 1999, vor Beginn des Stadtumbaus

- Städtebauliches Sanierungsgebiet seit 2001
- Ursächlich für den Erlass der Sanierungssatzung waren strukturelle städtebauliche Missstände – insbesondere Wohnungsleerstände gegen Ende der 1990er Jahre
- In Teilbereichen Leerstand bis 40 %
- Sanierungssatzung diente als Steuerungselement für den Umbau des Stadtteils und als Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln



Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Sachsendorf-Madlow“

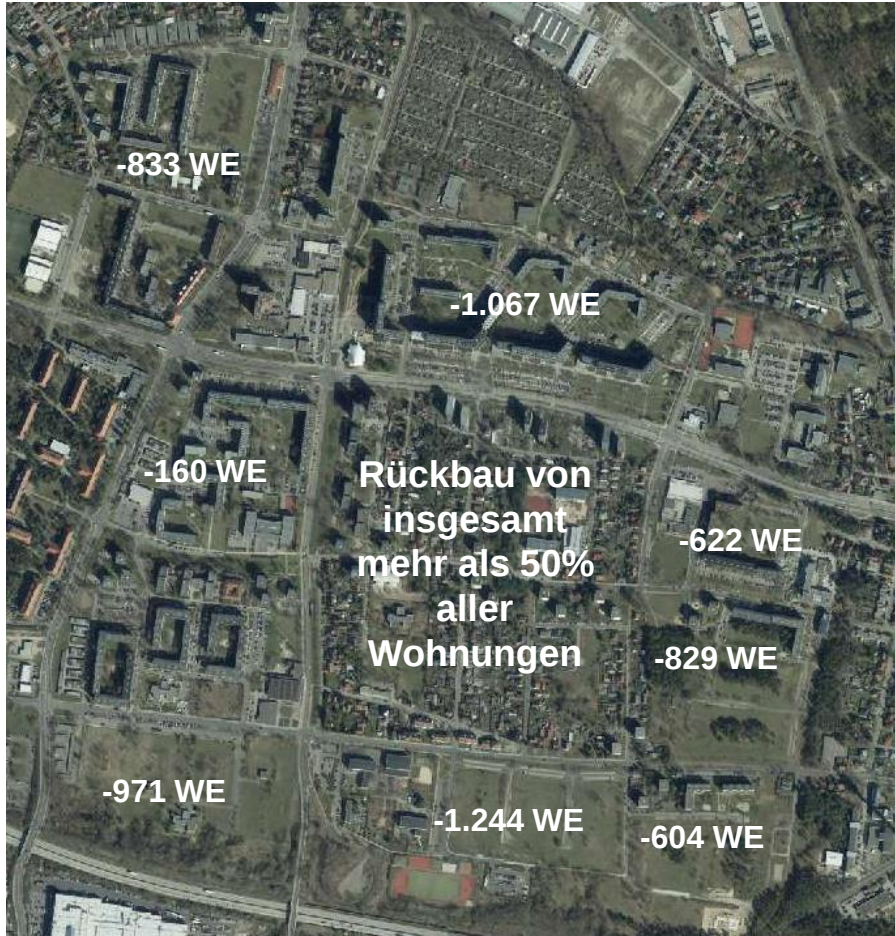


Teilräumliche Stadtumbaustrategie Sachsendorf-Madlow

- Hauptziel der Sanierung war und ist es, den Wohnstandort Sachsendorf-Madlow nachhaltig zu sichern und zum integrierten Cottbuser Stadtteil mit vielfältigen Verflechtungen zu seinem Umfeld zu entwickeln.
- Dabei wird auf einen nachhaltigen Stadtumbau orientiert, der als Doppelstrategie "Erhaltung und Aufwertung" sowie "Rückbau und Neuordnung" verfolgt.
- Aufwertungsquartiere 1 – 4
- Neuordnungsquartiere A – E



Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Sachsendorf-Madlow“

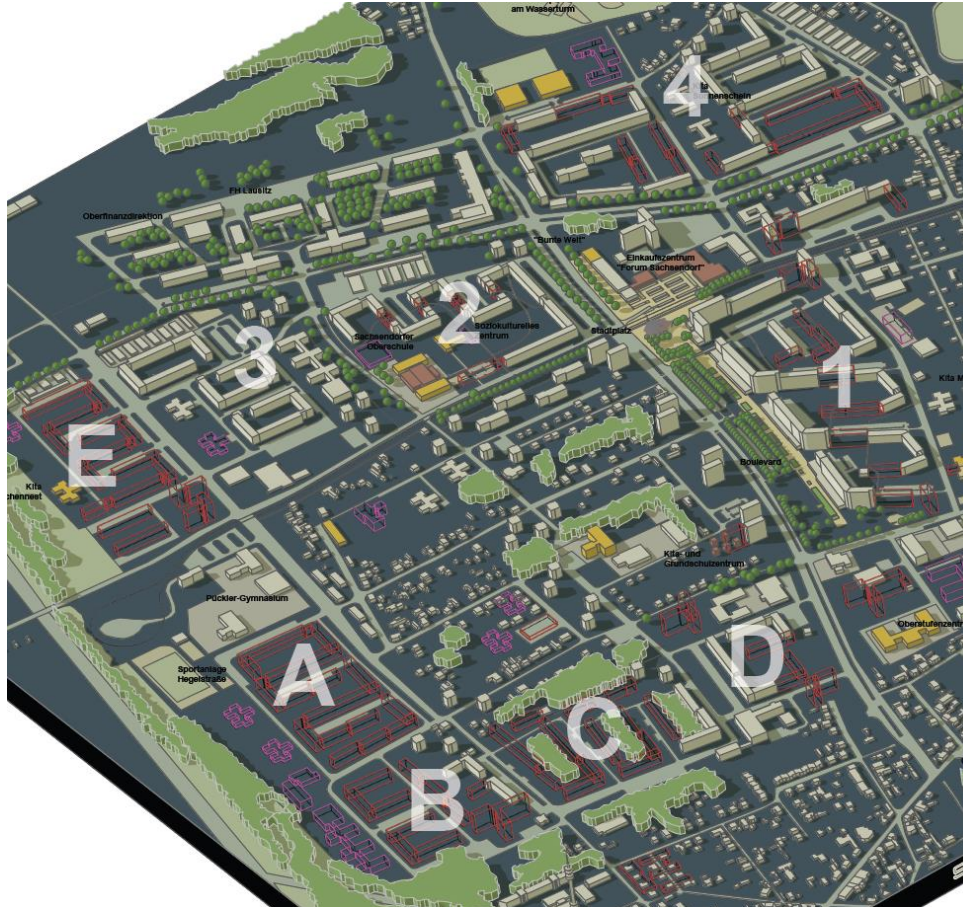


Teilräumliche Stadtumbaustrategie Sachsendorf-Madlow

- übergeordnete Zielstellung bislang noch nicht in allen Facetten erreicht.
- Bisher vorwiegend Rückbau von Wohnungen und Anpassung der sozialen Infrastruktur
- wesentliche Teilziele wie die Entwicklung von neuen Wohnformen und wohnverträglichem Gewerbe auf geeigneten Rückbauflächen aufgrund der anhaltenden dynamischen demographischen Entwicklung des Stadtteils noch nicht in ausreichendem Maß umgesetzt



Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Sachsendorf-Madlow“



- betrifft insbesondere die Quartiere an der Schopenhauerstraße und der Hegelstraße/Am Stadtrand, für die eine gewerbliche Nachnutzung vorgesehen ist sowie die Quartiere Herderstraße, Uhlandstraße und Jänschwalder Straße, die sich für eine Nachnutzung mit kleinteiligen Wohnformen eignen.

Stand der umgesetzten Maßnahmen



Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Sachsendorf-Madlow“

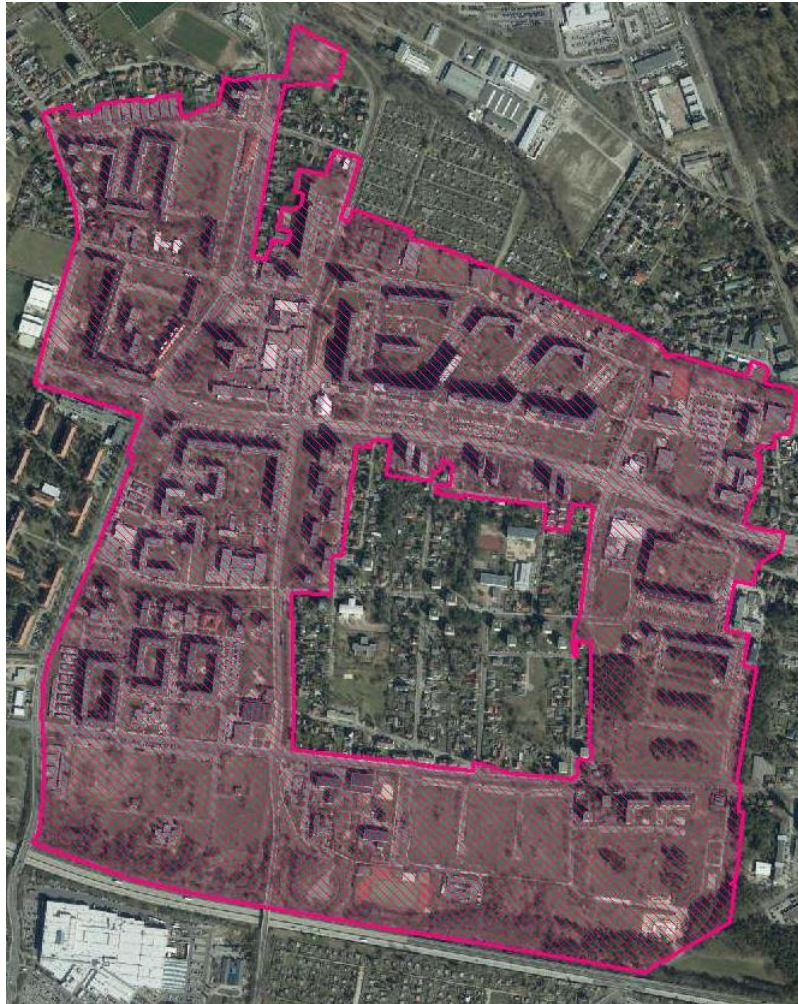


Potenzialfläche für kleinteilige Bebauung an der Umlandstraße

- Auf Grundlage der positiven Prognosen im Zusammenhang mit dem einsetzenden Strukturwandel ergeben sich neue Perspektiven für die Nachnutzung der vorgenannten Quartiere.
- Aktuell werden zwischen Stadtverwaltung und den beiden großen Cottbuser Wohnungsunternehmen Abstimmungen zur Entwicklung dieser Potenzialflächen geführt
- Aufstellung von Bebauungsplänen wird vorbereitet – exemplarisch Umlandstraße



Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Sachsendorf-Madlow“



Luftbild 2019 mit Grenze Sanierungsgebiet

- Insofern kann die Sanierungsmaßnahme zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht für abgeschlossen erklärt werden.
- Demgegenüber steht der Regelungsinhalt des § 235 Abs. 4 BauGB, wonach alle vor dem 01.01.2007 bekannt gemachten Sanierungssatzungen bis spätestens zum 31.12.2021 aufzuheben sind.
- Daher soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, den Sanierungszeitraum auf Grundlage von § 142 BauGB durch Beschluss der StVV zu verlängern



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Verlängerung des Durchführungszeitraumes für Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Sachsendorf-Madlow“

*Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!*

Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereichsleiterin Frau Doreen Mohaupt
Karl-Marx-Str. 67
03044 Cottbus
Tel.: 0355 / 612-4115
E-Mail: stadtentwicklung@cottbus.de