



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-003/22
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 26.01.2022

Vorlage zur Entscheidung	
<input type="checkbox"/> durch den Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich
<input checked="" type="checkbox"/> durch die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
<input checked="" type="checkbox"/> Dienstberatung Oberbürgermeister	07.12.2021	<input type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	03.01.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	19.01.2022
<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten	05.01.2022	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	26.01.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input checked="" type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	16.12.2021
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

**Beratungsgegenstand:**

Konzept zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung in der Stadt Cottbus/Chóšebuz

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Das Konzept in der Fassung vom 01.12.2021 wird zur Kenntnis genommen.
- Das Konzept in der Fassung vom 01.12.2021 ist Grundlage für die künftige Wohnungspolitik der Stadt Cottbus sowie für die Fortschreibung der Dokumente des Stadumbaues.

---

Holger Kelch

**Beratungsergebnis des HA/der StVV:**

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

**Beschluss-Nr.:**

Tagung am:                      TOP:  
Anzahl der **Ja**-Stimmen:  
Anzahl der **Nein**-Stimmen:  
Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

**Problembeschreibung/Begründung:****Anlass:**

Die Stadtverordnetenversammlung ist in ihrer Sitzung am 27.02.2019 den Anträgen (007/2019 und 008/2019) der Partei „Die Linke“ gefolgt und hat die Erarbeitung eines Konzeptes zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung und die Prüfung von Baulandmodellen beschlossen. Die Bearbeitung war in den Jahren 2020/2021 vereinbart.

**Prozess:**

Im März 2020 ist das Büro empirica, Berlin mit der Erarbeitung und der begleitenden Beteiligung der Akteure am Wohnungsmarkt und der Fraktionen der STVV Cottbus/Chósebus beauftragt worden. Das nun vorliegende Konzept knüpft an die umfangreichen Konzepte der Stadt, insbesondere an das INSEK 2035 sowie das aktuelle Stadtumbaukonzept, an. Dort sind bereits übergeordnete Handlungsempfehlungen für die Wohnungsmarktentwicklung formuliert. Das vorliegende Konzept entwickelt darauf aufbauend aktuelle und zukünftige Handlungsbedarfe weiter. Es handelt sich damit auch um eine Aktualisierung der Ergebnisse aus dem Konzept zur „Zielgruppenorientierten Wohnraumversorgung in der Stadt Cottbus/Chósebus“ aus dem Jahr 2010.

**Beteiligung:**

Zu Beginn des Erarbeitungsprozesses wurden Interviews mit den relevanten Fachbereichen der Stadtverwaltung, Wohnungsunternehmen, Bauträgern, Interessenvertretern und großen Arbeitgebern in der Stadt Cottbus/Chósebus geführt.

Im weiteren Prozess ist im Rahmen eines Fachgespräches die Thematik Barrierefreiheit mit den Wohnungsunternehmen, den Stadtteilmanagern, dem FB Soziales und dem Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung und für die Senioren sowie dem Seniorenbeirat und dem Beirat für Menschen mit Behinderung erörtert worden.

Weiterhin fanden drei Workshops zum Schwerpunkt Baulandmodell mit den Vertretern der Fraktionen und den fraktionslosen Vertretern der Stadtverordnetenversammlung statt.

**Ergebnis:****Strategische Zielsetzung, Handlungsfelder und Instrumente**

Ziel der Stadt Cottbus/Chósebus ist es, den Wohnungsmarkt zu stärken und Wachstum zu befördern. Hierfür gilt es Defizite zu beheben, Potenziale zu nutzen und geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen. Die strategische Ausrichtung bezieht sich sowohl auf den Status-Quo als auch auf die zukünftige Entwicklung. Aus den dargestellten Herausforderungen (Kapitel 9.1) ergeben sich vier Handlungsfelder. Den Handlungsfelder sind Instrumente zur Umsetzung zugeordnet. Die aktuelle Relevanz der Instrumente wird in drei Stufen unterscheiden – hoch, mittel, gering.

*Fortsetzung Problembeschreibung/Begründung – siehe hinten*

**Finanzielle Auswirkungen:** Ja Nein**1. Gesamtkosten:****2. Sicherstellung der Finanzierung:**

Konzepterstellung ist bereits über Haushalt in Höhe von rund 75.000 € brutto abgesichert.

**3. Folgekosten:**

Die Zielumsetzungen erfordern vorwiegend private Mittel der Wohnungseigentümer. Zur stadtbaubedingten Anpassung von Infrastrukturen sind die spezifischen Förderprogramme durch die Stadt und Trägergesellschaften zu nutzen.

## Fortsetzung Problembeschreibung/Begründung

Handlungsfeld	Ziel	Instrument
Baulandpolitik	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenverfügbarkeit sichern</li> <li>- Baurecht vorbereiten/schaffen</li> <li>- Aktive Liegenschaftspolitik</li> <li>- Sicherung langfristiger Baulandpotentiale in eigener Verantwortung</li> <li>- Steuerung der Angebotsentwicklung</li> <li>- Kostenverteilung</li> </ul>	<p><b>Relevanz hoch</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baulandbereitstellung</li> <li>- Strategische Bodenvorratspolitik</li> <li>- Konzeptvergaben</li> <li>- Beteiligung an Folgekosten</li> </ul> <p><b>Relevanz mittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul> <p><b>Relevanz gering</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baulandmodell</li> </ul>
Wohnungsneubau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau unterstützen</li> <li>- Erreichen städtischer Ziele</li> <li>- Innovation befördern</li> <li>- „Universelles Design“ für alle Altersgruppen</li> <li>- Nachverdichtung, Innenentwicklung</li> <li>- Preisdämpfung</li> </ul>	<p><b>Relevanz hoch</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau unterstützen</li> <li>- Innenentwicklung und Flächenaktivierung</li> <li>- Gezielte Mischung Wohnungstypologien</li> </ul> <p><b>Relevanz mittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Verträge</li> </ul> <p><b>Relevanz gering</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau von geförderten Wohnungen</li> <li>- Festsetzung von Flächen für den sozialen Wohnungsbau</li> </ul>
Bestandsentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soziale Durchmischung sichern</li> <li>- Versorgung mit preiswertem Wohnraum sichern</li> <li>- „Neues Wohnen“ – Qualitative Anpassung des Bestandes</li> <li>- „Universelles Design“ für alle Altersgruppen</li> <li>- Leerstandsabbau</li> </ul>	<p><b>Relevanz hoch</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modernisierung und Sanierung im Bestand</li> <li>- Altersgerechte Anpassung im Bestand</li> <li>- Aktualisierung Mietspiegel</li> </ul> <p><b>Relevanz mittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sozial Wohnungen im Bestand</li> <li>- Rückbau</li> </ul> <p><b>Relevanz gering</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Zielgruppenspezifische Ansätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Familien halten und neu gewinnen</li> <li>- Großzügige Parzellierung für Eigenheime vorsehen</li> <li>- Große günstige Wohnungen für Familien sichern</li> <li>- Höherwertige Wohnungen in Mehrfamilienhäusern schaffen</li> <li>- Wohnangebote für urbane Milieus stärken</li> <li>- Preisgünstige barrierefreie Wohnungen schaffen</li> <li>- Generationengerechtes Wohnen im Quartier befördern</li> </ul>	<p><b>Relevanz hoch</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Familien</li> <li>- Ältere</li> <li>- Kosten der Unterkunft</li> <li>- Belegungspolitik</li> </ul> <p><b>Relevanz mittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugruppen</li> </ul> <p><b>Relevanz gering</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

## Anlagen

Langfassung Konzept „Bedarfsgerechte Wohnraumversorgung in der Stadt Cottbus/Chósebuz“  
 Kurzfassung Konzept „Bedarfsgerechte Wohnraumversorgung in der Stadt Cottbus/Chósebuz“