



An die Stadtverordneten der Stadtverordnetenversammlung  
Cottbus/Chóšebuz und das Büro für Stadtverordnetenangelegenheiten

Datum 26.04.2022

**Anfrage zur Stadtverordnetenversammlung am 27.04.2022**  
„Wohnen in Neu Schmellwitz“

Sehr geehrter Herr Simonek,  
sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

Geschäftsbereich/Fachbereich  
IV/ Stadtentwicklung  
Karl-Marx-Straße 67  
03044 Cottbus

Ihre Anfrage vom 30.03.2022 zur Thematik „Wohnen in Neu Schmellwitz“  
beantworte ich in Rücksprache mit den lokalen Wohnungsunternehmen  
(Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH, eG Wohnen und Velero Management  
GmbH (ehem. ADLER Group) wie folgt:

Zeichen Ihres Schreibens  
30.03.2022

Sprechzeiten  
Di 13.00 bis 17.00 Uhr  
Do 09.00 bis 12.00 und  
13.00 bis 18.00 Uhr

Konzept

Für Neu-Schmellwitz liegt ein aktuelles Integriertes Entwicklungskonzept (IEK)  
vor, das durch die Stadtverordnetenversammlung am 28.10.2020 bestätigt  
worden ist. Dieses Konzept war unter intensiver Einbeziehung aller relevanten  
Akteure, insbesondere auch dem Stadtteil- und Aktivmanagement, und der  
Bürgerschaft erarbeitet worden.

Ansprechpartner/-in

Zimmer

Mein Zeichen

Telefon  
0355-612-4115

Fax

E-Mail  
stadtentwicklung@cottbus.de

Es beinhaltet eine integrierte Entwicklungsstrategie im gesamtstädtischen  
Kontext, formuliert Ziele und Handlungsfelder und untersetzt diese mit Maß-  
nahmen und Projekten sowie mit einer Kosten- und Finanzierungsübersicht.  
Als Maßnahmen seien hier insbesondere die beabsichtigte Sanierung der  
Schmellwitzer Oberschule, die Pflege und Sanierung des Schmellwitzer Gra-  
bensystems, die fortwährende bedarfsgerechte Nutzung und Instandhaltung  
des Bürger- und Sozialgartens sowie die regelmäßig stattfindenden Wohnge-  
bietsfeste genannt. Insgesamt sind 33 Maßnahmen sowohl mit nicht investivem  
und als auch mit investivem Charakter beschrieben. Das gesamte Maß-  
nahmenpaket hat ein Finanzierungsvolumen von rund 40 Mio. € mit unter-  
schiedlichen Umsetzungsprioritäten. In Anerkennung des Konzeptes durch  
den Fördermittelgeber ist ein Fördermittelrahmen i. H. v. 8,7 Mio. € (Bund/  
Land) bis zum Jahr 2030 unter Vorbehalt der Verfügbarkeit von Haushaltsmit-  
teln in Aussicht gestellt. Ergänzt werden diese Mittel durch den kommunalen  
Mitleistungsanteil in Höhe von derzeit 10 %.

Unabhängig von dieser und anderen konzeptionellen Grundlagen leisten die  
im Stadtteil aktiven Wohnungsunternehmen zusammen mit vielen weiteren  
Akteuren eine wertvolle Arbeit für das Zusammenleben im Stadtteil, insbeson-  
dere zur Unterbringung von Geflüchteten.

Maßnahmen der Wohnungsunternehmen zum Wohnungsbestand

In den letzten zwei Jahren wurden durch die Wohnungsunternehmen überwie-  
gend Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Diese Maßnahmen reichen  
von der Erneuerung von Fenstern (z.B. Neustraße 43 und 44) und Haustüren  
(z.B. Zuschka 12-14) über die malermäßige Instandsetzung von

Treppenhäusern (z.B. Zuschka 12-14, Rudniki 4 und 6) bis hin zur Erneuerung von Elektroverteilungen. Allein für die GWC beliefen sich die Instandhaltungskosten in den Jahren 2020 und 2021 auf rund 356.000 € bzw. 371.000 €.

In den kommenden Jahren sind durch verschiedene Wohnungsunternehmen, an dem vergleichsweise jungen Wohnungsbestand, Maßnahmen als weiterführende Sanierung zu attraktivem Wohnraum mit unterschiedlichen Grundrissen und Modernisierungen einzelner Objekte geplant.

### Wohnumfeld

In das Wohnumfeld investieren die Wohnungsunternehmen insbesondere in die Erhaltung und Umgestaltung von Spielplätzen, aber auch in die Erneuerung von Wegen und in die Pflege der Außenanlagen. Die Wohnungsunternehmen, hier sind insbesondere die GWC, die eG Wohnen und die Veler Management GmbH (ehem. ADLER Group) zu nennen, haben sich zusammen mit dem Bürgerverein, dem Stadtteilmanagement, den sozialen Trägern und anderen Akteuren u.a. den Fraktionen der STVV und Bürgern aus Neu-Schmellwitz auf Initiative der Verwaltung aktiv am Forschungsprojekt des experimentellen Wohn- und Städtebaus (ExWoSt) zum Thema „Green Urban Labs“ beteiligt. Hierbei wurden auf ausgewählten Freiflächen Blühwiesen errichtet. Ziel ist es Lebensräume für Flora und Fauna zu stärken. Sowohl für die Anpassung an den Klimawandel als auch für die Biodiversität und deren Ökosystemleistung. Erhaltung und Entwicklung urbaner Grünflächen gehören zu den zentralen Aufgaben und sind Voraussetzung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung. Auch mit Beendigung des Forschungsprojektes Ende 2021 werden die Flächen weiter in dem angelegten Sinn gepflegt.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche individuelle Einzelprojekte von Wohnungsunternehmen, die zu einem attraktiven Wohnumfeld beitragen. So wurde beispielsweise zur besseren infrastrukturellen Orientierung und zwecks regelmäßigem Erhalt aktueller Information für die Anwohnerinnen und Anwohner des Wohngebietes Neu-Schmellwitz durch die Veler Management GmbH in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz veranlasst, dass an geeigneten Standorten im Wohngebiet, drei Schaukästen aufgestellt werden.

### Weitere Maßnahmen

Um die soziale Begleitung im Stadtteil zu gewährleisten bieten die Unternehmen unterschiedliche Angebote. Das sind zum einen Mieterbüros im Quartier mit dienstleistungsorientierten Öffnungszeiten als gute Basis für eine mieter- bzw. besucherfreundliche Kommunikation. Aber auch finanzielle Unterstützung und Sachspenden an soziale Träger und bei Veranstaltungen im Stadtteil (z.B. Stadtteilstunde, Open Air Kinonächte auf dem Muckeplatz).

Insbesondere das kommunale Wohnungsunternehmen unterstützt zahlreiche Träger und Vereine mit der Bereitstellung von Flächen in Vermietung oder auch als Raumunterstützung im Sinne eines Sponsorings. Das sind z.B.

- Altersgerechtes Wohnen im Hofengarten 5, Vermietung an den Verein Mittendrin e.V., Angebote vom Verein für gemeinschaftliches Zusammenleben für die Bewohner, aber auch ambulante Pflegeangebote (nicht nur im Haus, sondern auch darüber hinaus)
- Raumunterstützung Stadtteilladen, Bürgerverein Schmellwitz (Offenes Netzwerk Schmellwitz)
- Raumunterstützung Lebensweg e.V. in der Zuschka 29,
- Raumunterstützung Willkommenstreff für Flüchtlinge in der Zuschka 26
- Raumunterstützung Humanistisches Jugendwerk, bietet in den Ferien Aktivitäten und Ausflüge für Schüler\*innen an und betreibt einen Jugendtreff in den Räumen

### Ausblick

Für das kommende Jahr ist auf der Grundlage des beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und des Stadtumbaukonzeptes (3. Fortschreibung), das auch die Aktivierung der Rückbauflächen beinhaltet, die Erarbeitung eines teilräumlichen Konzeptes für Neu Schmellwitz geplant.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Marietta Tzschoppe  
Bürgermeisterin