

Strukturwandel in der Lausitz - In Cottbus werden die bezahlbaren Wohnungen knapp

07.01.21 | 15:12 Uhr

Die Lausitz steckt mitten im Strukturwandel. Cottbus soll dabei der Leuchtturm sein. Neue Forschungszentren, vielleicht eine Uni-Klinik und ein Bahn-Werk entstehen. Dafür braucht die Stadt Fachkräfte. Doch die finden kaum passenden Wohnraum. *Von Rico Herkner*

- *bei Facebook teilen*
- *bei Twitter teilen*
- *bei WhatsApp teilen*
- *via E-Mail teilen*
- *Seite drucken*

✗ Bitte die Zieladresse eingeben:Senden

In Cottbus wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Fachkräfte, die im Zuge des Strukturwandels in die Stadt kommen, berichten gegenüber dem rbb unter anderem von sündhaft teuren Wohnungen im Erstbezug. Dabei sei es egal, ob sie gemietet oder gekauft würden.

Auch die Industrie- und Handelskammer Cottbus spricht davon, dass tausende Wohnungen fehlen. Ein Problem, das inzwischen auch die Stadt erkannt hat - und anpackt.

mehr zum thema



Zahlen von Wohnungsunternehmen - Mietwohnungen sind in Südbrandenburg besonders günstig

Angebote landen gar nicht erst auf Plattformen

Carl-Thiem-Klinikums- und Fraunhofer-Fachkräfte, die namentlich nicht genannt werden wollen, haben sich an den rbb gewandt. Sie wollen nach Cottbus ziehen, doch es sei in der Stadt kaum möglich, eine passende Wohnung zu finden. Ab 90 Quadratmetern Wohnfläche werde die Luft dünn und der Mietpreis sehr hoch.

Für manche heißt die Lösung: Pendeln. So auch für den Uni-Professor Holger Seidlitz. Er legt täglich 50 Kilometer zwischen seinem Wohnort Guben und seinem Cottbuser Arbeitsort an der Brandenburgischen Technischen Universität (BTU) zurück. Seidlitz hatte Wohnraum für eine vierköpfige Familie gesucht, aber nichts passendes gefunden. "Das Angebot war überschaubar." Deshalb habe er sich dazu entschlossen, wieder in seine Heimatstadt zurück zu ziehen.

Makler berichten gegenüber dem rbb von bis zu 70 Interessenten für ein Eigenheim. Einige von ihnen stellen ihre Angebote schon nicht mehr auf Immobilienportale im Internet ein, sondern verkaufen die Immobilien binnen einer Stunde über ihren Facebook-Auftritt.



Holger Seidlitz auf dem Weg zur Arbeit | Bild: rbb

Falsche Prognosen und höhere Ansprüche

In den vergangenen Jahrzehnten sind in Cottbus tausende Wohnungen durch Abriss verschwunden, oft in innerstädtischer Lage. Und es wird weiter abgerissen. Grundlage sind alte Bevölkerungsprognosen. Vor zehn Jahren hieß es, Cottbus werde 2020 nur noch 87.000 Einwohner haben. Aktuell sind es jedoch knapp 99.000 [\[cottbus.de\]](https://www.cottbus.de).

"Die Prognosen, die das Land abgegeben hat, haben nie mit der Realität übereingestimmt", sagt der Cottbuser Oberbürgermeister Holger Kelch (CDU) dem rbb. Ein zweites Problem sei, dass Cottbus zwar "nominell keine Wohnungsunterversorgung habe, aber die Ansprüche an qualitativ gerechten Wohnraum gestiegen" sind. Ein Forscher eines Fraunhofer-Instituts in Cottbus bringt es im Gespräch mit dem rbb auf den Punkt: Eine "Pinselsanierung" an Plattenbauten reiche nicht, um Wohnungen erfolgreich zu vermieten. Hochwertiges Wohnen bedeute seiner Ansicht nach, dass moderner Wohnraum mit möglichst erstklassigen Schulangeboten gepaart werden sollte, mit ausreichenden Kita-Plätzen und ausreichend vielen Ärzten.

Wegen des prognostizierten Einwohnerschwunds wurde in Cottbus zu wenig gebaut. Das spiegelt sich in den Mietpreisen in Neubauten wider. Zehn Euro Nettokaltmiete für einen Quadratmeter sind keine Seltenheit mehr. Zum Vergleich: Nach den aktuellen Zahlen des Verbands Berlin-Brandenburger Wohnungsunternehmen für das Jahr 2019 liegt in Cottbus die durchschnittliche Nettokaltmiete bei fünf Euro. **In Südbrandenburg gelten die Mieten als besonders günstig.**



Maik Bethke, IHK Cottbus | Bild: rbb

IHK: "Cottbus muss aus den Puschen kommen"

Die Lage am Cottbuser Wohnungsmarkt wird sich weiter verschärfen, so die Sicht von Wirtschaftsvertretern. Denn mit dem geplanten ICE-Werk und anderen Großprojekten erwartet die Stadt in den kommenden Jahren tausende Zuzügler.

"Jetzt muss Cottbus aus den Puschen kommen", meint Maik Bethke, der Hauptgeschäftsführer der Industrie- und Handelskammer Cottbus. "Wir müssen als Region attraktiv werden und da muss die Stadt Cottbus und die Verwaltung ihren Anteil dazu beitragen." Aus Sicht der IHK fehlen tausende Wohnungen und integrierte Konzepte zur Stadtentwicklung. Dazu gehören Folgeinvestitionen von Schulen bis zum öffentlichen Personennahverkehr. Wohnungsneubau sei laut der Kammer die Voraussetzung für einen erfolgreichen Strukturwandel.

mehr zum thema



DPA/Patrick Pleut

Millionen-Investition in der Lausitz - Spatenstich für BASF-Batteriefabrik in Schwarzheide

Problem soll angepackt werden

Die Stadt reagiert einsichtig. Man habe diese schwierige Entwicklung erst jetzt erkannt. Es gab zu diesem Thema ein Gespräch zwischen IHK und Rathauspitze. Oberbürgermeister Holger Kelch macht es in konkreten Zahlen fest: Es fehlen 8.000 Wohnungen für circa 15.000 Einwohner.

Nun sollen zeitnah runde Tische mit der Wohnungswirtschaft und privaten Bauunternehmen stattfinden, kündigt Kelch gegenüber dem rbb an. Dabei will die Stadt erklären, wie viele Wohnungen gebraucht werden und auf welchen Flächen diese gebaut werden sollen. Das hätte man früher haben können, heißt es seitens der "eg Wohnen" – einem der größten genossenschaftlichen Vermieter im Land. Jahrelang habe man nur aus der Zeitung erfahren, ob eventuell Wohnungen gebraucht würden.

Neue Jobs im Strukturwandel

Vorerst herrscht aber weiter Wohnungsknappheit. In einer Stadt, deren Einwohnerzahl aller Voraussicht nach schnell und kräftig wachsen wird - nach den Investitions-Planungen von Wirtschaft und Forschung um mehr als zehn Prozent in zehn Jahren.

Im Zuge des Ausstiegs aus der Braunkohle-Verstromung werden zwar tausende Arbeitsplätze in der Lausitz wegfallen. Insgesamt rund 16.000 direkte und indirekte Jobs hängen hier an der Kohle. Gleichzeitig sollen aber im Zuge des Strukturwandels neue entstehen, dafür werden Fachkräfte gebraucht.

mehr zum thema



image images/Rainer Weislog

Pläne für Bahnwerk Cottbus vorgestellt - "Die Braunkohle geht, die Bahn kommt"

So ist unter anderem geplant, dass in Cottbus eine Uni-Klinik entsteht. Die Brandenburger Landesregierung will 650 Millionen Euro in die Mediziner Ausbildung investieren. Die Medizinische Fakultät könnte dem Geschäftsführer des Cottbuser Carl-Thiem-Klinikums, Götz Brodermann, zufolge 1.500 Studenten haben.

Hundertprozentig stehe die Einrichtung der Mediziner Ausbildung aber noch nicht, **betonte vergangenen Herbst** die Präsidentin der Technischen Universität Cottbus-Senftenberg, Gesine Grande. Eine Expertenkommission prüfe ergebnisoffen. Diese könne laut Grande deshalb durchaus eine Empfehlung aussprechen, dass der Standort nicht ausreiche, um nachhaltig eine solche Universitätsmedizin über Jahrzehnte zu stemmen.

Fest steht dagegen schon, dass die Deutsche Bahn mit einem neuen Bahnstandhaltungswerk in Cottbus bis zum Jahr 2026 1.200 neue Arbeitsplätze zu schaffen will. Zurzeit arbeiten im Bahnwerk rund 450 Beschäftigte. Das neue Werk werde ein "Standort der Superlative", sagte Verkehrsminister Andreas Scheuer (CSU) bei der Vorstellung der Pläne im September.

Bereits im Januar 2020 hat die Forschungseinrichtung des Fraunhofer-Instituts für Energieinfrastruktur und Geothermie (IEG) in Cottbus **seine Arbeit aufgenommen**. Dort soll die Kopplung verschiedener Energiesektoren wie Strom und Wärme erforscht werden. Ziel sei es, fossile Energieträger wie Kohle und Gas durch Erneuerbare wie Strom zu ersetzen. Weitere Institute von Fraunhofer und dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) sind in Vorbereitung und wollen bis spätestens 2024 neue Gebäudekomplexe beziehen. Auch die **Bundesnetzagentur** sowie das **Bundesamt für Strahlenschutz** wollen 2020 mit Außenstellen in Cottbus durchstarten.