



FB Stadtentwicklung
z. Hd. Katharina Rietschel
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Datum
31.08.2021

Stellungnahme zum Entwurf des Wohnraumkonzeptes

Geschäftsbereich/Fachbereich
Büro des Oberbürgermeisters

Sehr geehrte Frau Rietschel,

Ansprechpartner
Gudrun Obst
Dr. Horst-Dieter Tommack
Dr. Normen Franzke

vielen Dank für die Beteiligung bei der Erarbeitung des Konzeptes zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung. Herr Dr. Franzke hat das Thema regelmäßig in den Sitzungen der Beirate thematisiert. In Folge der Diskussionen nehmen der Beirat für Menschen mit Behinderungen der Stadt Cottbus/Chósebus, der Seniorenbeirat der Stadt Cottbus/Chósebus und der Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen und Senioren der Stadt Cottbus/Chósebus, Herr Dr. Franzke, wie folgt Stellung:

Zimmer
44/45

Mein Zeichen
2021_08_31_Bro_Wohnen

Telefon
0355 6122017

Fax
0355 612132017

E-Mail
Behindertenbeirat@cottbus.de
Senioren@cottbus.de
Normen.franzke@cottbus.de

I. Allgemein

1. Umfang der Anmerkungen

Der vorliegende durch die renommierte Firma „empirica ag“ im Auftrag der Stadt erstellte Entwurf des Wohnraumkonzeptes erscheint nach erstem Eindruck sowohl methodisch als auch fachlich sehr fundiert. Wobei wir aufgrund unserer fehlenden Fachkompetenz in dieser Thematik letztlich die Qualität des Konzeptes nicht umfassend sachgerecht beurteilen können. Deshalb haben wir zum großen Teil nur diejenigen Fakten und Feststellungen hervorgehoben, welche sich allgemein auf die Ortsteile oder auf uns bekannte allgemeine Fakten der Stadt Cottbus/Chósebus beziehen. Des Weiteren gehen wir nicht auf die positiven Aussagen des Konzeptes ein, sondern beschränken uns nur auf die aus unserer Sicht anzumerkenden Ungenauigkeiten oder unreellen Prognosen des Konzeptes.

Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus
Neumarkt 5
03046 Cottbus/Chósebus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

Möglicher Weise werden auch einige bei einer umfassenderen Durchsicht des Konzeptes auffallenden Aussagen hier unerwähnt bleiben und damit von anderen Lesern genannt werden.

2. Umsetzung des Konzeptes durch die Stadt Cottbus/Chósebuz

Der vorliegende Entwurf vermittelt uns den Eindruck, dass Teile der Argumentation sowie der Schlussfolgerungen und Prognosen sich wiederholen und insofern das Konzept sehr umfangreich werden lassen. Zur Entscheidungsfindung der Stadtverordneten empfehlen wir daher vorab eine Stellungnahme durch Ihren Fachbereich.

3. Gliederung der Anmerkungen

Unsere Anmerkungen werden wir der Einfachheit halber den jeweiligen Seiten des Konzeptes sowie einzelnen Wortzusammenhängen zuordnen, damit sie besser nachvollziehbar sind. Insofern werden sie fortlaufend aufgeführt sein, ohne einen sachlichen Zusammenhang zugrunde zu legen.

II. Im Einzelnen

S. 4 „für alle Ortsteile gilt Zielkonflikt ...zwischen sinnvoller Kompaktheit und dem Erhalt des ländlichen Charakters“

Für den Ortsteil Kahren - und für die anderen ab 1993 eingemeindeten Ortsteile der Stadt - kann man wohl sagen, dass diese Stadtteile nicht mehr durch einen „ländlichen“ Charakter geprägt sind oder dieser nur in ganz rudimentären Formen, wie z. B. den Drei-Seiten-Höfen, noch sichtbar ist. Denn diese Ortsteile sind durch die umfangreichen Neubauten bereits zum großen Teil zu Wohnbereichen für die Bürger der Stadt geworden und haben ihren ländlichen Charakter verloren.

S. 5 „Entwicklung Ostsee“

Es wird angenommen, dass sich durch die Entwicklung des Ostsees neue „stadträumliche Qualitäten“ ergeben werden.

In Anbetracht der Entwicklung in Senftenberg scheint diese Annahme nicht ganz von der Hand zu weisen zu sein. Es bleibt jedoch eine gewisse Unsicherheit, ob sich diese Symbiose zwischen Stadt und See in Cottbus/Chósebus auch analog zu Senftenberg ergibt. Es sei anzumerken, dass durch das Großprojekt „Ostsee“ auch kleine Projekte, die der sozialen Infrastruktur dienen nicht vernachlässigt werden sollten.

S. 41 „Kosten der Unterkunft und belegungs- und mietpreisgebundene Wohnungen“

Die Unterkunftsrichtlinie der Stadt Cottbus/Chósebus sieht einen behinderungsbedingten Mehrbedarf bei schwerbehinderten Menschen mit Merkzeichen aG vor. Ein notwendiger Nachteilsausgleich sollte grundsätzlich bei dem gesamten Personenkreis mit einer anerkannten Schwerbehinderung berücksichtigt werden. Grund: Es ist zu bedenken, dass sich Einschränkungen im Falle einer Behinderung in zahlreichen Ausprägungen und Formen zeigen können – nicht nur bei Rollstuhlfahrern.

S. 45 Planungsvariante „Digitale Stadt Cottbus“

Aus der Differenzierung dieser Variante in den Unterstrichen erschließt sich nicht vollends, warum diese Planungsvariante mit dem Attribut „digital“ versehen ist. Allein durch die Erwähnung einer – wohl noch zu entwickelnden – Digitalisierungsstrategie sollte man nicht diese plakative Bezeichnung wählen.

S. 54 f. „Veränderungsprozess und Ältere“

Von der vorangegangenen Aussage, nur kritikwürdige Feststellungen mit Anmerkungen zu versehen, müssen wir hier einmal abweichen. Die Feststellungen zum Veränderungsprozess und den älteren Einwohnern können nur unterstrichen werden.

S. 102 „Barrierearme und barrierefreie Wohnungen“

Vorweggestellt sei, dass eine Abstufung der Barrierefreiheit in eine barriereärmere Fassung wissenschaftlich nicht korrekt sei. Entweder es liegt eine Barrierefreiheit vor oder nicht. Es sei aber angemerkt, dass jede Behinderung individuelle Einschränkungen mit sich bringt, die eine individuelle Lösung erfordern.

Aufgrund des Fehlens einer Statistik für barrierefreie Wohnungen empfehlen wir, eine Erfassung dieser Wohnungen von den Vermietern einzufordern. Für eine aussagekräftige Statistik ist auf die festgelegten Definitionen dieser Wohnungen zu achten.

S. 113 „Wohnraum für Ältere in ländlich geprägten Ortsteilen“

Diese Annahme für Wohnraum älterer Bürger in kleinteiligen Mehrfamilienhäusern scheint aus den unter o. g. Gesichtspunkten (S. 62) nicht realistisch zu sein. Eher wird es wohl der Fall sein, dass Ältere in den Häusern von Angehörigen Aufnahme und Pflege finden werden.

III. Fazit

Die voranstehenden Anmerkungen schmälern keineswegs den Gesamteindruck einer kompetenten und sehr differenzierten Untersuchung für die Entwicklung des zukünftigen Wohnungsangebotes in Cottbus/Chósebuz. Die mit Fakten unteretzten Prognosen scheinen schlüssig zu sein. Die noch ausstehenden Kurzfassungen sowie Steckbriefe für die einzelnen Stadtteile wären wichtig für eine Veröffentlichung in den verschiedenen Medien.

gez.

Gudrun Obst

(Vorsitzende des
Beirates für Menschen
mit Behinderungen)

gez.

Dr. Horst-Dieter Tommack

(Vorsitzender des
Seniorenbeirates)

gez.

Dr. Normen Franzke

(Beauftragter für die Belange
von Menschen mit Behinderung
und Senioren)