

Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Rückblick / Ausblick

Gliederung

1. Rückblick bis 2015
2. Ausblick bis zum Sanierungsabschluss 2019
3. Modellstadt – Homepage

1. Rückblick bis 2015



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.1 Planungen und Konzepte:

Gutachterverfahren EKZ Stadtpromenade



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.2 Öffentlichkeitsarbeit:

Tag der Städtebauförderung 2015



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.2 Öffentlichkeitsarbeit:

Schaustelle – Baustelle (Neubau Bahnhofstraße 37/38)



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.2 Öffentlichkeitsarbeit:

Modellstadterkundung 2016



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.2 Öffentlichkeitsarbeit:

Wandbemalung „historische Feuerwehr“ (Verfügungsfonds)



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



B.2 Öffentlichkeitsarbeit:

Modellstadterkundung 2017

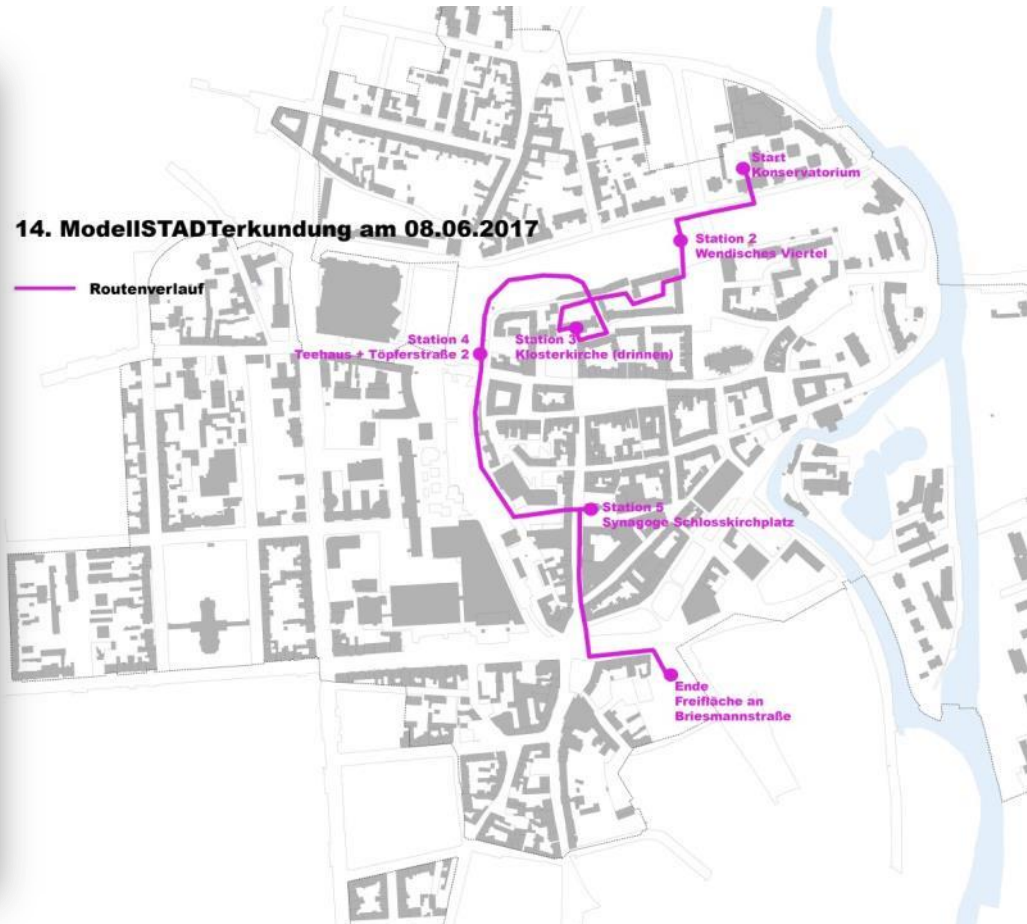
14. ModellSTADTerkundung 2017

8. Juni 2017, 19:00 Uhr

Treffpunkt: Konservatorium Cottbus,
Puschkinpromenade 13 / 14

ab 17:30 Uhr Besichtigung des Konservatoriums
ab 19:00 Uhr Stadtspaziergang

Die Stadt Cottbus lädt zur 14. ModellSTADTerkundung durch die Innenstadt ein. Bereits ab 17:30 Uhr wird Ihnen die Gelegenheit geboten, an geführten Rundgängen durch das Konservatorium teilzunehmen und musikalischen Klängen zu lauschen.



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.3 Baumaßnahmen:

Taubenstraße 35



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.3 Baumaßnahmen:

Rudolf-Breitscheid-Straße 78 (Weltspiegel)



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.3 Baumaßnahmen:

Am Spreeufer 1 (E-Werk)



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.3 Baumaßnahmen: Schillerstraße 50



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.3 Baumaßnahmen:

Puschkinpromenade 9



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.5 Erschließungsmaßnahmen:

Am Spreeufer (zwischen Sandower Straße und Puschkinpromenade)



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



B.5 Erschließungsmaßnahmen:

Fr.-L.-Jahn-Straße (zwischen Puschkinpromenade und Zimmerstraße)



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.5 Erschließungsmaßnahmen: Magazinstraße (1. BA)



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.5 Erschließungsmaßnahmen: Gehweg Sandower Straße



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.5 Erschließungsmaßnahmen:

Berliner Straße (zwischen Bahnhofstraße und Berliner Platz)



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.5 Erschließungsmaßnahmen:

Gehweg Bahnhofstraße 34-38



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.3 Baumaßnahmen:

Mühlenstraße 12 (Wendisches Museum)

in Durchführung



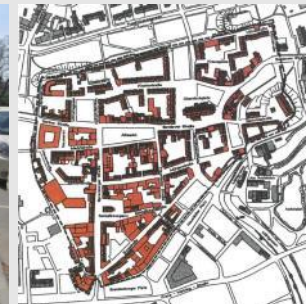
B.4 Ordnungsmaßnahmen:

Mühlenstraße 30/31 (ehem. Wichernhaus)

in Durchführung



2. Ausblick bis zum Sanierungsabschluss 2019



Schematische Darstellung der Abrechnung

Einnahmen

- **Fördermittel (B/L/K)**
(1991 – 2013)
- **Reprivatisierungserlöse und Wertansätze bei Treuhandgrundstücken**
(2002 – Abschluss)
- **Ausgleichsbeträge**
(1993 – nach Abschluss)

Ausgaben

- **Förderfähige Kosten**
der mit dem Fördermittelgeber
abgestimmten Vorhaben
(B.1 – B.5)

Saldo

- Bei **Ausgabenüberhang**
(Ausgaben > Einnahmen) trägt die
Kommune die überzähligen
Ausgaben und zahlt nichts zurück
- Bei **Einnahmenüberhang**
(Ausgaben < Einnahmen) erfolgt
eine nachträgliche Kürzung der
überschüssigen
Fördermittelbescheide mit anteiliger
Ausschüttung B/L/K
- **Ziel:** Ausgabenüberhang mit
Sowieso-Kosten produzieren!

Schematische Darstellung der Abrechnung

Einnahmen

- **Fördermittel (B/L/K)**
(1991 – 2013)
- **Reprivatisierungserlöse und Wertansätze bei Treuhandgrundstücken**
(2002 – Abschluss)
- **Ausgleichsbeträge**
(1993 – nach Abschluss)

Ausgaben

- **Förderfähige Kosten**
der mit dem Fördermittelgeber
abgestimmten Vorhaben
(B.1 – B.5)

Saldo

- Bei **Ausgabenüberhang**
(Ausgaben > Einnahmen) trägt die
Kommune die überzähligen
Ausgaben und zahlt nichts zurück 
- Bei **Einnahmenüberhang**
(Ausgaben < Einnahmen) erfolgt
eine nachträgliche Kürzung der
überschüssigen
Fördermittelbescheide mit anteiliger
Ausschüttung B/L/K 
- **Ziel:** Ausgabenüberhang mit
Sowieso-Kosten produzieren!

Schematische Darstellung der Abrechnung

Einnahmen

- **Fördermittel (B/L/K)**
(1991 – 2013) 
- **Reprivatisierungserlöse und Wertansätze bei Treuhandgrundstücken**
(2002 – Abschluss) 
- **Ausgleichsbeträge**
(1993 – nach Abschluss) 

Ausgaben

- **Förderfähige Kosten**
der mit dem Fördermittelgeber
abgestimmten Vorhaben
(B.1 – B.5) 

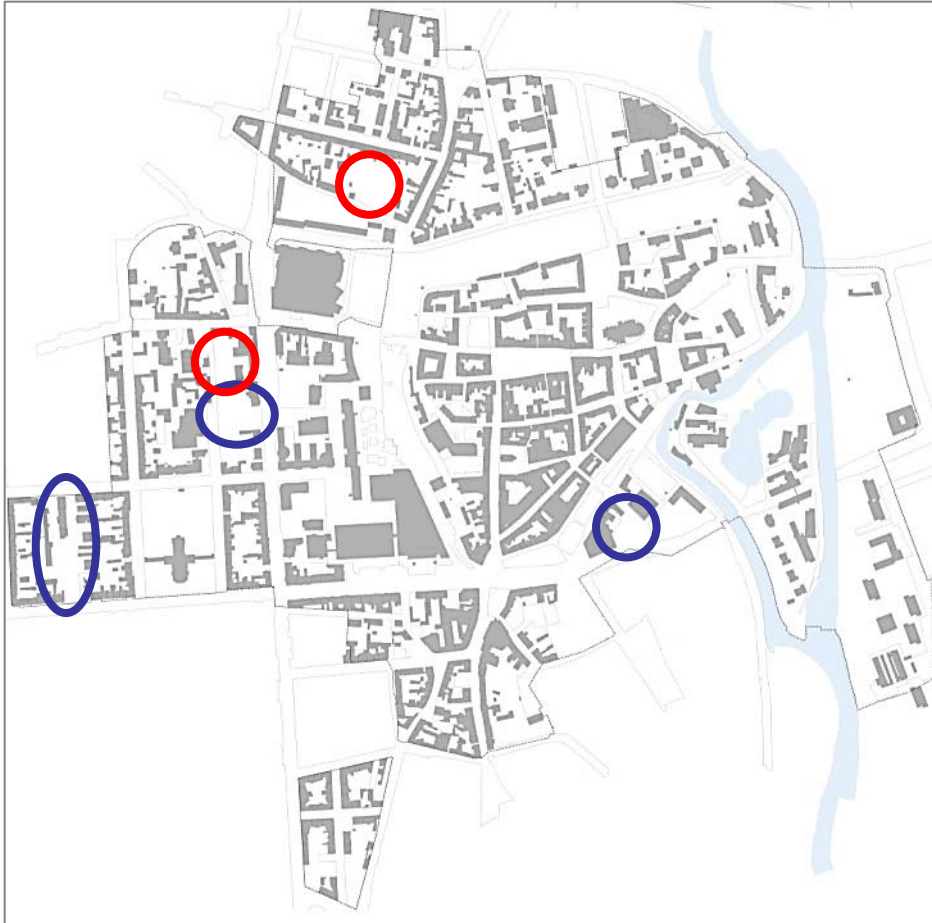
Saldo

- Bei **Ausgabenüberhang**
(Ausgaben > Einnahmen) trägt die
Kommune die überzähligen
Ausgaben und zahlt nichts zurück
- Bei **Einnahmenüberhang**
(Ausgaben < Einnahmen) erfolgt
eine nachträgliche Kürzung der
überschüssigen
Fördermittelbescheide mit anteiliger
Ausschüttung B/L/K
- **Ziel:** Ausgabenüberhang mit
Sowieso-Kosten produzieren!

Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Treuhandgrundstücke



Reprivatisierung als
Wohnbauflächen in 2016

- Petersilienstraße
- Wernerstraße Nord

Übertragung an Stadt als
Verkehrsflächen in 2017

- Wernerstraße Süd
- Gustav-Melde-Weg
- Neustadt

Schematische Darstellung der Abrechnung

Einnahmen

- **Fördermittel (B/L/K)**
(1991 – 2013) 
- **Reprivatisierungserlöse und Wertansätze bei Treuhandgrundstücken**
(2002 – Abschluss) 
- **Ausgleichsbeträge**
(1993 – nach Abschluss) 

Ausgaben

- **Förderfähige Kosten**
der mit dem Fördermittelgeber
abgestimmten Vorhaben
(B.1 – B.5) 

Saldo

- Bei **Ausgabenüberhang**
(Ausgaben > Einnahmen) trägt die
Kommune die überzähligen
Ausgaben und zahlt nichts zurück
- Bei **Einnahmenüberhang**
(Ausgaben < Einnahmen) erfolgt
eine nachträgliche Kürzung der
überschüssigen
Fördermittelbescheide mit anteiliger
Ausschüttung B/L/K
- **Ziel:** Ausgabenüberhang mit
Sowieso-Kosten produzieren!

Ausgleichsbeträge

1. freiwillige Ablöse

- realisiert im Zeitraum 1993 – 2017
- Gewährung von Abschlägen, zuletzt 5% bis 2015
- Mehrheit der Flächen bereits abgelöst
- Einnahmen ca. 11 Mio. Euro

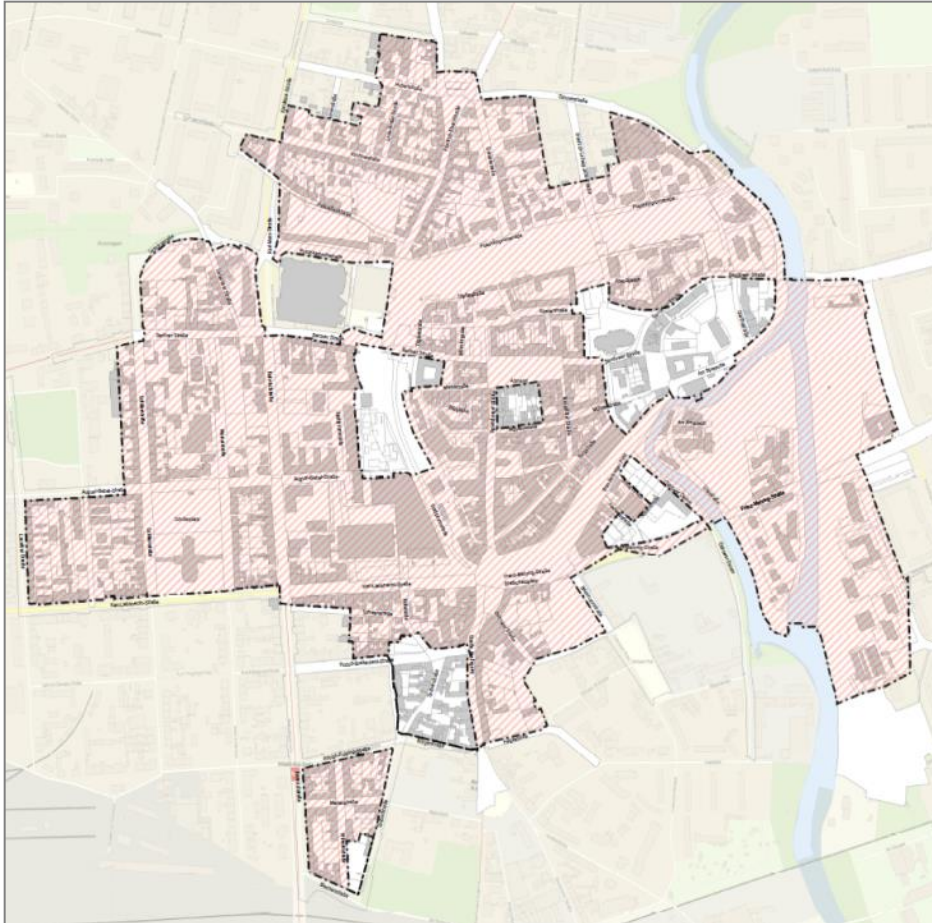
2. Teilaufhebung

- Teilaufhebung der Satzung gem. § 162 Abs. 1 BauGB
- Erhebung der Ausgleichsbeträge per Bescheid gem. § 154 Abs. 4 BauGB
- betrifft Quartiere, in denen die Sanierungsziele erreicht sind
- Einnahmen ca. 3 Mio. Euro
- **Umsetzung im Herbst 2017**

3. Satzungsauhebung

- Sanierungsabschluss mit LBV abgestimmt zum 31.12.2019
- Erhebung der Ausgleichsbeträge per Bescheid gem. § 154 Abs. 4 BauGB
- **Einnahmen ca. 0,5 Mio. Euro**
- **Umsetzung Anfang 2020**

Ausgleichsbeträge



- Teilaufhebung der Satzung für Quartiere, in denen die Sanierung durchgeführt ist
- flächenhafte „Totalsanierung“ und Beseitigung aller städtebaulichen Missstände können nicht Ziel der Sanierung sein
- einzelne unsanierte Gebäude im Quartier rechtfertigen nicht das jahrelange Aufrechterhalten des Sanierungsrechts und den damit verbundenen Eingriff in das private Eigentum
- daher räumliche Konzentration auf Infrastrukturmaßnahmen in zentralen Bereichen

Schematische Darstellung der Abrechnung

Einnahmen

- **Fördermittel (B/L/K)**
(1991 – 2013) ✓
- **Reprivatisierungserlöse und Wertansätze bei Treuhandgrundstücken**
(2002 – Abschluss) ✓
- **Ausgleichsbeträge**
(1993 – nach Abschluss) ✓

Ausgaben

- **Förderfähige Kosten**
der mit dem Fördermittelgeber
abgestimmten Vorhaben
(B.1 – B.5) ←

Saldo

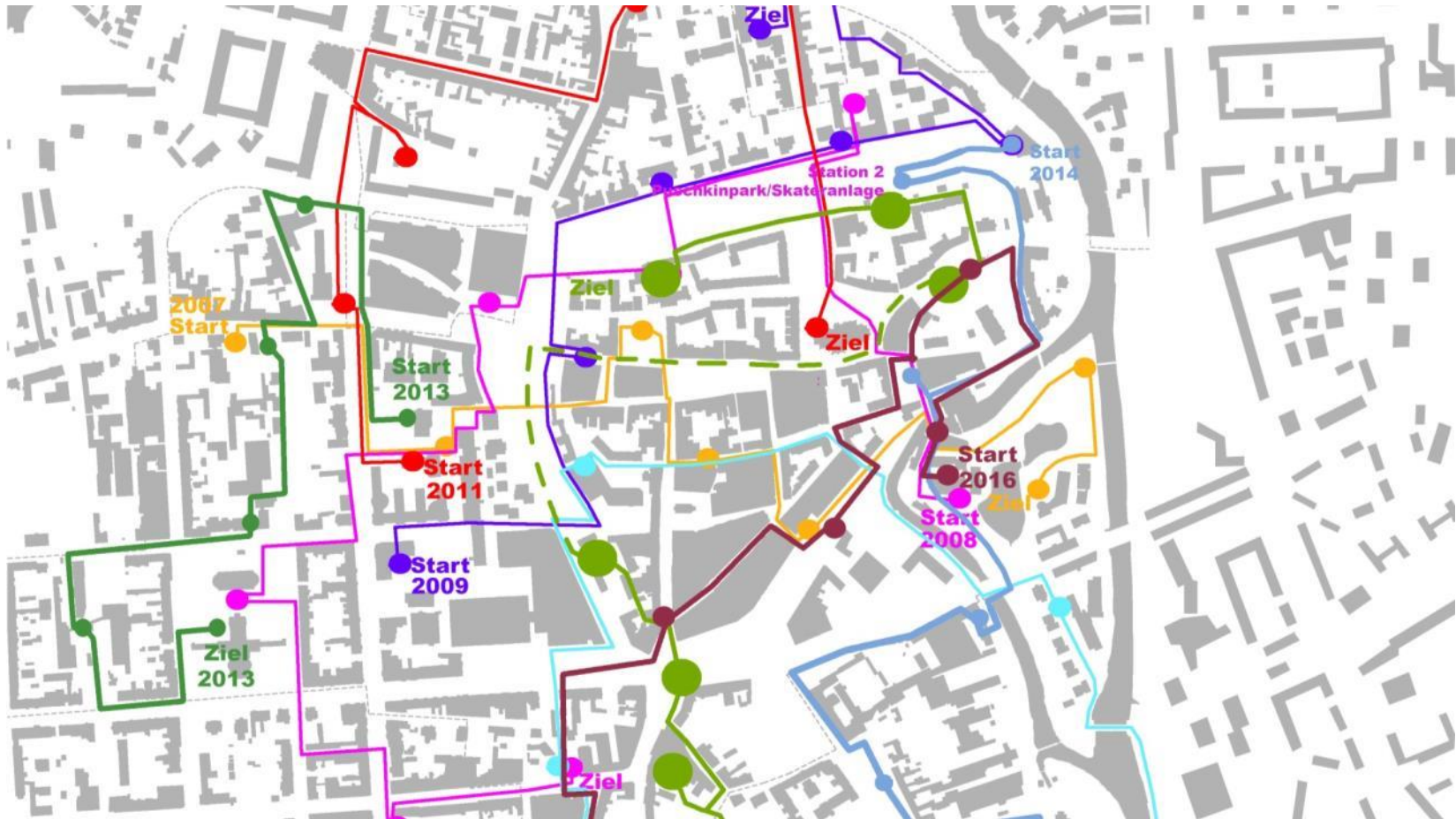
- Bei **Ausgabenüberhang**
(Ausgaben > Einnahmen) trägt die
Kommune die überzähligen
Ausgaben und zahlt nichts zurück
- Bei **Einnahmenüberhang**
(Ausgaben < Einnahmen) erfolgt
eine nachträgliche Kürzung der
überschüssigen
Fördermittelbescheide mit anteiliger
Ausschüttung B/L/K
- **Ziel:** Ausgabenüberhang mit
Sowieso-Kosten produzieren!

Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



B.2 Öffentlichkeitsarbeit:

Modellstadterkundung 2018/19



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.3 Baumaßnahmen:

Neumarkt 5 (Rathaus, Fensterbauarbeiten)



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.5 Erschließungsmaßnahmen: Oberkirchplatz (3. BA)



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.5 Erschließungsmaßnahmen:

Denkmal „Ludwig Leichhardt“ (Verfügungsfonds)



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



B.5 Erschließungsmaßnahmen:

Stadtpromenade Westseite, Postparkplatz und Flaniermeile (1. BA Nord)



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

B.5 Erschließungsmaßnahmen:

**Rudolf-Breitscheid-Straße inkl. Regenwasserstaukanal und Parkplatz
(zwischen Tiegelgasse und Straße der Jugend)**



B.5 Erschließungsmaßnahmen:

Magazinstraße (2. BA)



3. Modellstadt – Homepage



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Modellstadt – Homepage

www.modellstadt-cottbus.de



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Modellstadt – Homepage

www.modellstadt-cottbus.de



Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Modellstadt – Homepage

www.modellstadt-cottbus.de



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit