

Information über die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Cottbus

Einwohner- und Haushaltsentwicklung

Einwohner	1970	1989	1990	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	8/2015
Stadt gesamt	82.897	128.943	125.891	108.241	104.413	100.034	99.990	99.818	99.448	99.284	98.791
städtisch geprägte Ortsteile	...	...	...	96.410	86.303	82.524	82.538	82.432	82.168	82.010	81.428
darunter Ortsteil Mitte	...	...	...	8.071	8.280	9.100	9.193	9.284	9.419	9.699	9.751
ländlich geprägte Ortsteile	...	...	...	...	18.071	17.510	17.452	17.386	17.280	17.274	17.363
Quelle: FB Bürgerservice											
Haushaltsgröße	1970	1989	1990	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	8/2015
Stadt gesamt	2,60	2,60	k. A.	2,10	1,92	1,72	1,68	1,72	1,80	1,80	1,80
Haushalte (Anzahl)	1970	1989	1990	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	8/2015
Stadt gesamt	31.632	48.842	k. A.	51.543	54.382	58.159	59.518	58.034	55.249	55.158	54.884
Wohnungsbestand (Anzahl)	1970	1989	1990	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	8/2015
Stadt gesamt	30.733	53.263	53.908	61.490	61.193	57.272	57.499	57.727	57.667	57.811	57.780

Quellen:

Haushaltsgröße: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Haushalte: rechnerischer Wert anhand der durchschnittlichen HH-Größe

Wohnungen: Statistik und Wahlen, Fortschreibung der Gebäudedatei anhand gemeldeter Baufertigstellungen bzw. Bauabgänge beim Bauordnungsamt

Information über die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Cottbus

Prognose Einwohnerentwicklung

			2010	2015	2020	2025	2030	2035	Veränderung ab Basis in %
Stadt gesamt*	Basis 2008	100.068	97.540	92.430	88.055	82.760	...	...	-17,30
	Basis 2013	99.448	...	99.040	97.340	95.195	92.775	88.960	-10,55
städtisch geprägte Ortsteile	Basis 2008	82.333	80.110	75.445	71.770	67.360	...	...	-18,19
	Basis 2013	82.168	...	81.895	80.545	78.855	76.975	73.775	-10,21
davon Ortsteil Mitte	Basis 2008	8.716	8.945	9.045	9.325	9.165	...	...	5,15
	Basis 2013	9.419	...	9.615	9.900	10.265	10.755	10.715	13,76
ländlich geprägte Ortsteile	Basis 2008	17.715	17.425	16.985	16.290	15.400	...	...	-13,07
	Basis 2013	17.280	...	17.145	16.795	16.340	15.800	15.185	-12,12

* Abweichungen durch Rundungen möglich

Jahr	Einwohner am Jahresende	davon im Alter von ... bis ...Jahren			
		unter 20	20 bis 65	65 und älter (insgesamt)	80 u. älter
		in %			
1970	82.897	32,9	54,1	13,0	2,0
1990	125.891	26,6	64,2	9,2	2,2
2000	108.241	20,1	64,9	15,0	3,2
2002	103.239	18,2	64,9	16,9	3,6
2003	106.784	17,4	65,0	17,6	3,7
2005	104.413	15,8	64,4	19,8	3,9
2008	100.068	14,1	63,4	22,5	4,5
2010	100.034	13,2	63,8	23,0	5,0
2013	99.448	13,9	62,7	23,4	5,8
2015	99.040	Prognose 14,3	61,5	24,2	Prognose 6,6
2020	97.340	14,9	57,6	27,5	9,3
2025	95.195	14,9	54,6	30,5	10,1
2030	92.775	14,2	51,6	34,2	10,0
2035	88.960	13,6	50,8	35,6	11,6



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Information über die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Cottbus

Konzept „Zielgruppenorientierte Wohnungsversorgung in Cottbus“

Erarbeitung

2009

Beschluss Nr. IV-149/09

April 2010

- Grundlage insbesondere für
- Stadtumbauprozess
- für FNP(-Entwurf)

Aktivierungspotenzialflächen

(Grundlage Stadtumbauprozess)

1. Fortschreibung, Karte Nr. 12, 12/05)

 Aktivierungspotenzialfläche
Wohnungsbau

Bewertung Wohnungsbaupotenziale

(Grundlage INSEK Cottbus 2020, 11/07)

Potenziale in B-Plänen

 10 umgesetzt /
tw. umgesetzt

 Erhalt

 Änderung

 Aufhebung

Potenziale des FNP

 Erhalt

 Änderung

 Aufhebung



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Information über die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Cottbus

Konzept „Zielgruppenorientierte Wohnungsversorgung in Cottbus“

Wohnungsbaupotenziale Stadt Cottbus											
Stadtteil	Wohnbauflächenpotenzial (Anzahl WE)			Wohnbauflächenpotenzial nach Modifizierung bzw. Aufhebung ¹ / Aktivierungspotenziale Wohnungsbau (Anzahl WE)						Zuordnung der Preissegmente	
	nach FNP	nach B-Plan ²	Gesamt	nach FNP	nach B-Plan	Aktivierungs- potenziale	Gesamt	davon EZFH	davon GWB	preiswert bis mittelpreisig	höherpreisig
Äußere Ortslagen											
Döbberick	195	0	195	0	0	0	0	0	0		
Skadow	40	0	40	15	0	0	15	15	0		
Sielow	145	330	475	70	0	0	70	70	0	x	
Wilmersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Merzdorf	135	0	135	12	0	0	12	12	0	x	
Dissenchen	15	70	85	0	0	0	0	0	0		
Schlichow	15	0	15	15	0	0	15	15	0	x	
Branitz	30	0	30	30	0	0	30	30	0		x
Kiekebusch	0	0	0	0	0	0	0	0	0		x
Kahren	100	125	225	0	17	0	17	17	0	x	
Gallinchen	45	455	500	10	30	0	40	40	0		x
Groß Gaglow	140	57	197	40	0	0	40	40	0		x
Madlow	0	40	40	0	20	0	20	20	0		x
	860	1077	1937	192	67	0	259	259	0		
Städtische Randlagen											
Sachsendorf	20	90	110	0	45	0	45	45	0	x	
Schmellwitz	80	492	572	60	240	0	300	300	0	x	
Ströbitz	25	0	25	0	0	200	200	200	0	x	
	125	582	707	60	285	200	545	545	0		
Innere Stadtlagen											
Mitte				0	35	300	335	30	305		x
Sandow				0	0	135	135	0	135	x	
Ströbitz ³				0	0	40	40	0	40	x	
Spremberger Vorstadt				0	0	285	285	50	235		(x)
Schmellwitz				0	0	155	155	40	115		x
Sachsendorf				0	0	0	0	0	0		
				0	35	915	950	120	830		
Gesamt	Wohnbauflächenpotenzial ohne Modifizierung		2644	Wohnbauflächenpotenzial nach Modifizierung sowie Aktivierungspotenziale			1754	924	830	1079	763

¹ unter Heranziehung der WE-Angaben aus der 1. Fortschreibung Stadtumbaukonzept der Stadt Cottbus, Februar 2006, des Büros Machleidt + Partner sowie der Aktualisierung aus der Abstimmung mit den Ortsbeiräten 2009 / 2010

der Plankarte `Bewertung der Wohnungsbaupotenziale - Entwicklungsziele`, Stand November 2007 aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept

² B-Pläne, die bereits umgesetzt sind bzw. sich in Umsetzung befinden, sind in dieser Tabelle nicht als Wohnungsbaupotenziale ausgewiesen.

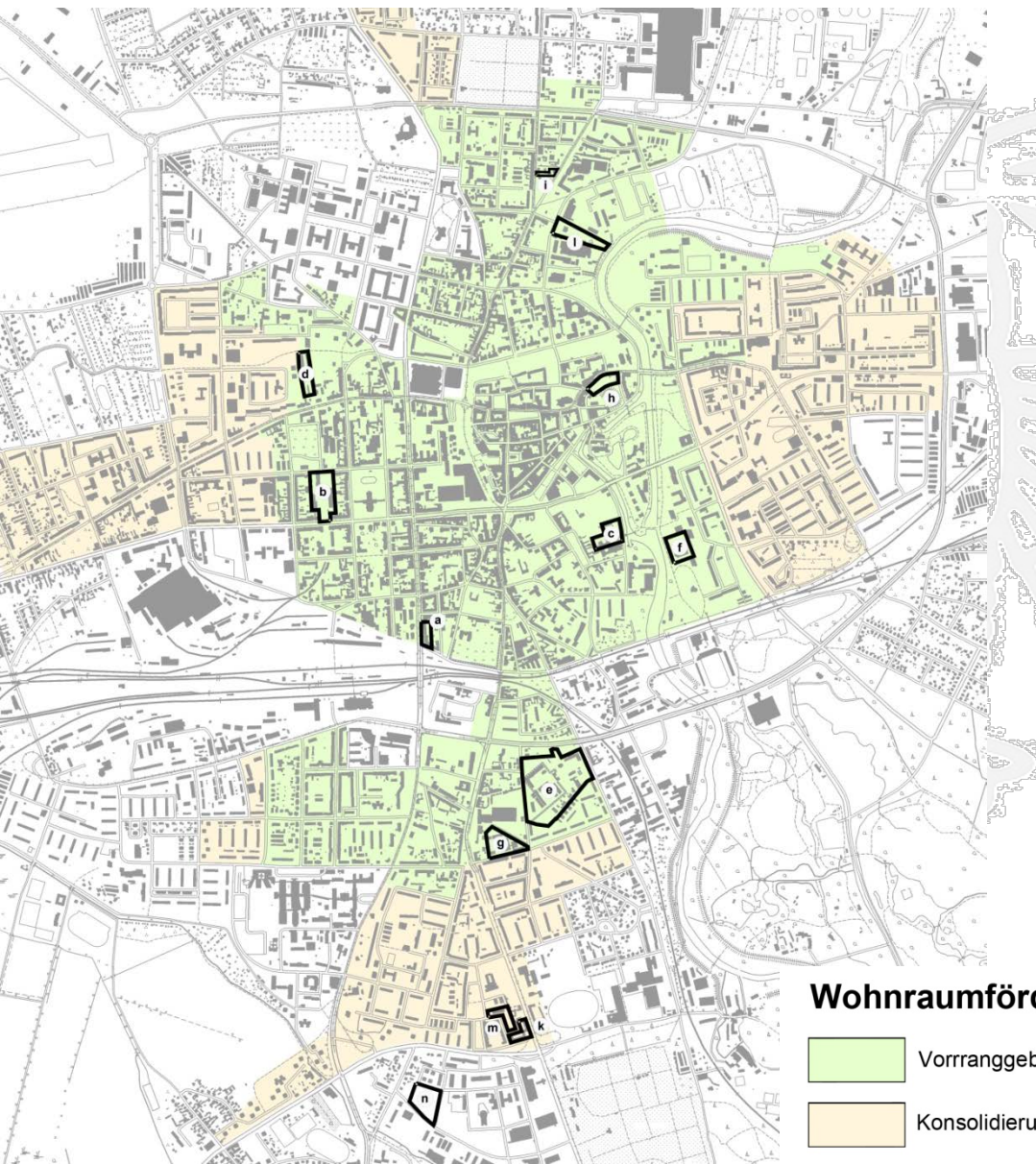
³ Die als Aktivierungspotenzial Wohnungsbau gekennzeichnete Fläche `Stadtgleis` (Karte 12, Nr. 2, Stadtumbaukonzept der Stadt Cottbus, Februar 2006) wurde aufgrund eines fehlenden Konzepts / fehlender Angaben zur Anzahl der Wohneinheiten nicht in der Tabelle berücksichtigt.



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Information über die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Cottbus

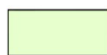
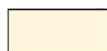
Aktivierte Wohnbauflächen in der Innenstadt und innenstadtnahen Lagen



Nr.	Gebiet	Standort, allgemein	WE
a	Sanierungsgebiet	Bahnhofstraße 34-38	66
b	Sanierungsgebiet	Meldehöfe	86
c	Ostrow	Ostrower Damm	39
d	Ströbitz	Berliner Straße	72
e	Spremb. Vorstadt	Bautzenerstraße	35
f	Sandow	Lindenplatz	44
g	Spremb. Vorstadt	Ottilienstraße	70
h	Sanierungsgebiet	Magazinstraße	23
i	Schmellwitz	Karlstraße 79	21
k	Spremb Vorstadt	Dresdener Straße	55
l	Schmellwitz	Ewald-Haase-Straße	30
m	Spremb. Vorstadt	Gallinchnerstraße	36
n	Spremb. Vorstadt	Südeck	30

Wohnbauflächenpotenziale in WE Summe 607

Wohnraumförderkulissen:

-  Vorranggebiete Wohnen
-  Konsolidierungsgebiete Stadtumbau

Information über die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Cottbus

Baufertigstellungen

Baufertigstellungen	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
WE Neubau/Bestand insgesamt (Statistisches Landesamt BB)	316	420	343	249	306	186	217	156	188	219	295	174
WE im Neubau insgesamt (Statistisches Landesamt BB)	276	371	304	232	252	152	137	149	152	198	232	124
WE im Bestand insgesamt	40	49	39	17	54	34	80	7	36	21	63	50
WE in Gebäude mit 1 bis 2 WE (Statistisches Landesamt BB)	147	209	212	147	155	85	103	97	112	114	124	96
WE im Neubau in Gebäude mit 1 bis 2 WE (Annahme)	147	209	212	147	155	85	103	97	112	114	124	96
WE im Bestand in Gebäude mit 1 bis 2 WE (Annahme)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
WE Neubau/Bestand in Gebäuden mit 3 WE und mehr	169	211	131	102	151	101	114	59	76	105	171	78
WE Neubau in Gebäuden mit 3 WE und mehr (Schlussfolgerung)	129	162	92	85	97	67	34	52	40	84	108	28
WE Bestand in Gebäuden mit 3 WE und mehr	40	49	39	17	54	34	80	7	36	21	63	50
Jahr 2008 zzgl. 308 WE Appartmenthaus für studentisches Wohnen												

Baufertigstellungen im Neubau in den Jahren 2010-2013

260 WE in Gebäuden mit 3 WE und mehr

entspricht durchschnittlich **65 WE** pro Jahr

446 WE in Gebäuden mit 1 bis 2 WE

entspricht durchschnittlich **112 WE** pro Jahr

Neubauprognose „Zielgruppenorientierte Wohnungsversorgung in der Stadt Cottbus“ Jahre 2010-2020

Geschosswohnungsbau:

500-620 WE entspricht **ca. 60 WE** pro Jahr

Individueller Wohnungsbau:

960-1210 WE entspricht **ca. 120 WE** pro Jahr

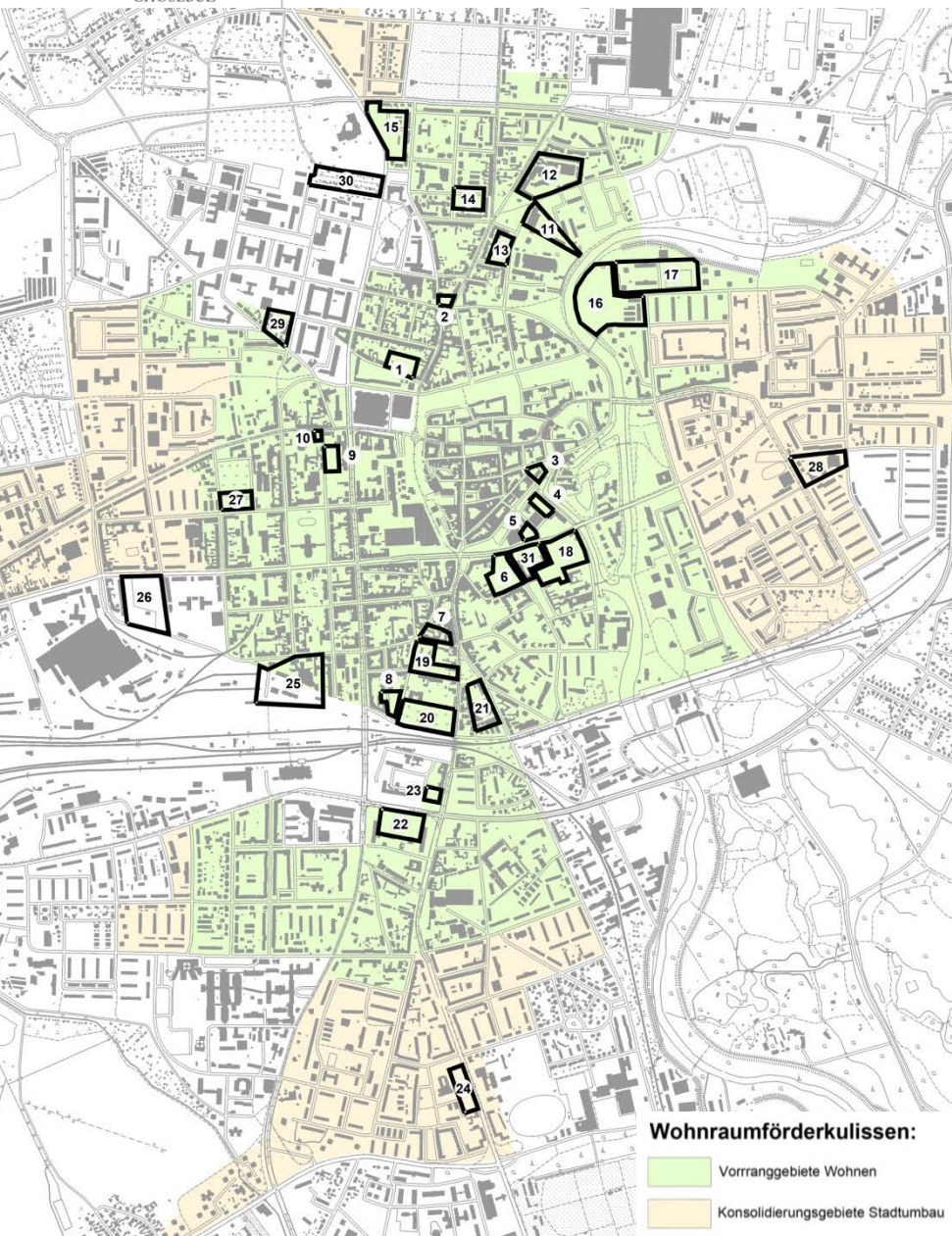
(Stadthaus, Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser)



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Information über die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Cottbus

Flächenpotentiale Innenstadt und innenstadtnahen Lagen (Geschosswohnungsbau)



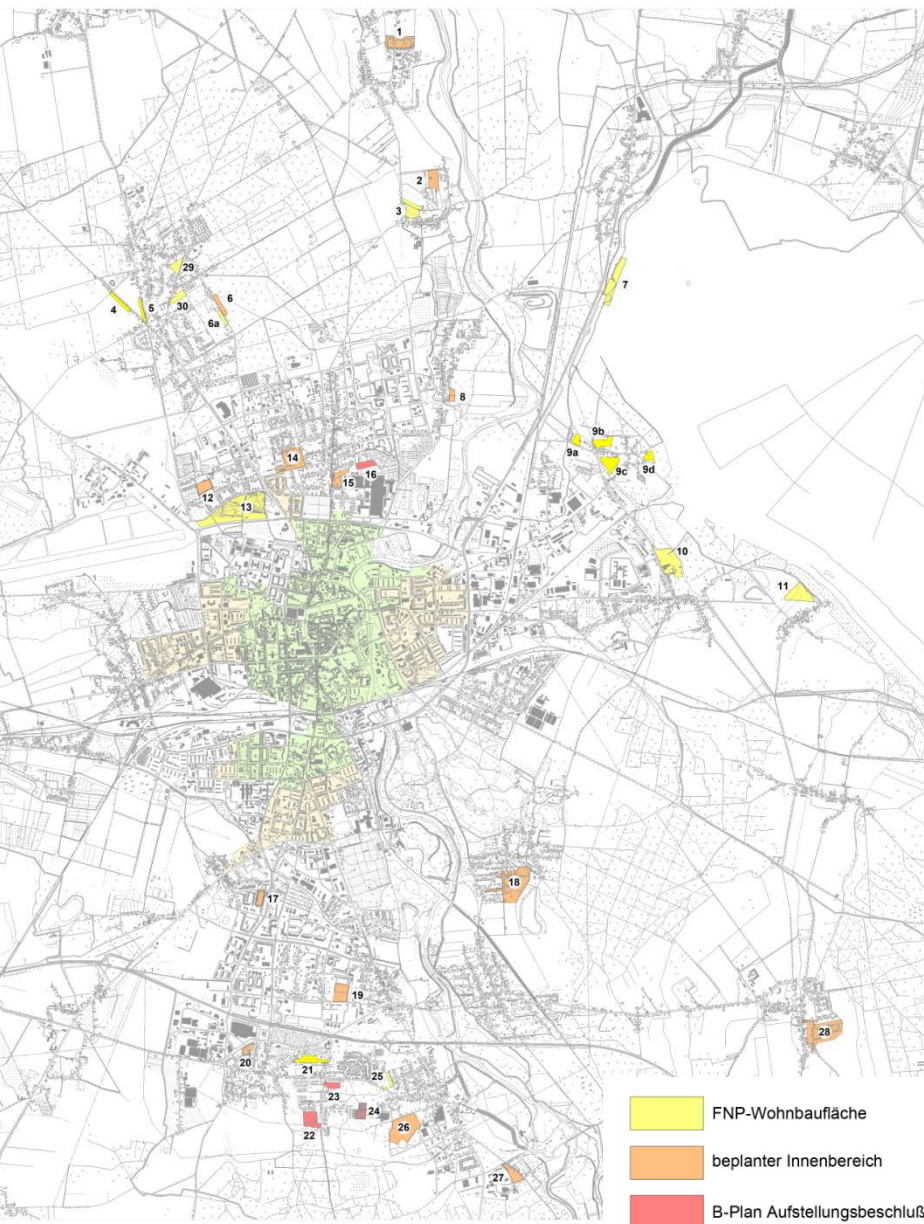
Nr.	Gebiet	Standort	WE
1	Sanierungsgeb.	Petersilienstraße	30
2	Sanierungsgeb.	Hubertstraße/ Dreifertstraße	40
3	Sanierungsgeb.	Neustadt	50
4	Sanierungsgeb.	Neustadt	50
5	Sanierungsgeb.	Freiheitsstraße	25
6	Sanierungsgeb.	Briesmannstraße	200
7	Sanierungsgeb.	nörtl. Bürgerstraße	30
8	Sanierungsgeb.	Wilhelmstraße	35
9	Sanierungsgeb.	Wernerstraße	20
10	Sanierungsgeb.	Berliner Straße	10
11	Schmellwitz	Schlachthofstraße	20
12	Schmellwitz	Bonnaskenplatz	80
13	Schmellwitz	Amalienstraße/ E._Haase-Straße	35
14	Schmellwitz	Pestalozzistraße, Seminarstraße	30
15	Schmellwitz	Sielower Landstraße	68
16	Sandow	Spreebogen	200
17	Sandow	Spreebogen	100
18	Ostrow	Ostrow Nord	200
19	Ostrow	Marienstraße	90
20	Ostrow	Barackenstadt	60
21	Ostrow	Bautzener Straße (ehem. Brauerei)	35
22	Spremb. Vorst.	Weinbergstraße	40
23	Spremb. Vorst.	Görlitzer Straße	35
24	Spremb. Vorst.	Dresdener Straße 61-71	40
25	Ströbitz	Nördliches Bahnhofsumfeld	50
26	Ströbitz	Karl-Liebknecht-Straße (Viehmarkt)	100
27	Ströbitz	Lausitzer Straße	75
28	Sandow	Mentana	60
29	Ströbitz	Lieberoser Straße	25
31	Ostrow	Enkefabrik	48
			1891
30*	Ströbitz	BTU *spezif. Wohnform "Campuswohnen"	340
			2231
Sonstige		Baulücken (min)	250



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Information über die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Cottbus

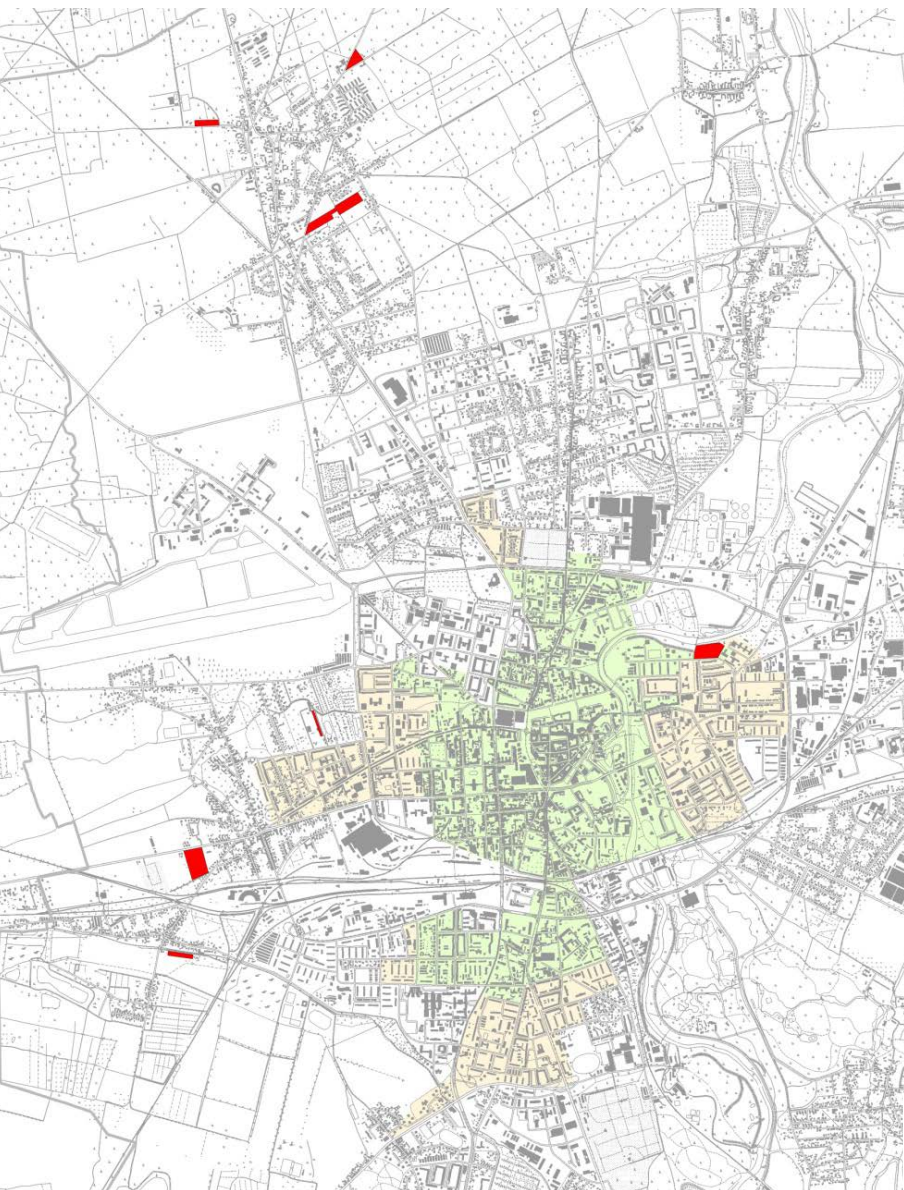
Flächenpotentiale außerhalb der Innenstadt und innenstadtnaher Lagen (kleinteilige Bebauung)



Nr.	Gebiet	Standort	WE	WE
			insgesamt	Potential
1	Döbbrick	Spreeaue 3. BA	72	30
2	Skadow	Am Graben	30	20
3	Skadow	Skadower Schulstraße	25	25
4	Sielow	westl. Striesower Straße	10	10
5	Sielow	westl. Mathäus Riese Weg	10	10
6(a)	Sielow	Cottbuser Straße (ost + west)	16	11
29,30	Sielow	Ströbitzer Straße (ost + west)	20	20
7	Willmersdorf	östlich B168	30	30
8	Saspow	Grünestraße	10	10
9a-d	Merzdorf	4 Teilflächen	50	50
10	Disschenen	Dissenchener Schulstraße (KSW)	75	75
11	Schlichow	westlich Sportplatz	100	100
12	Schmellwitz	Fehrower Weg 4.BA	30	30
13	Schmellwitz	nörtl. Nordrand	50	50
14	Schmellwitz	Am Nordrand	65	40
15	Schmellwitz	Schmellwitzer Str./Mozartstr.	10	8
16	Schmellwitz	Garteneck	17	17
17	Sachsendorf	Lipezker Str./ Jänschwalder Str.	20	20
18	Branitz	Seeaue	87	20
19	Sachsendorf	Herderstraße	40	40
20	Groß Gaglow	Chauseestraße	10	5
21	Groß Gaglow	"Gartenanlage"	20	20
22	Groß Gaglow	Harnischdorferstraße	24	24
23	Gallinchen	Birkengrund	13	13
24	Gallinchen	Grenzstraße	29	29
25	Gallinchen	Am Turm	10	10
26	Gallinchen	Bürgerzentrum	75	70
27	Gallinchen	Am Teling	10	8
28	Kahren	Kleine Gartenstraße	50	18
			1008	813

Information über die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Cottbus

Anfragen zur Entwicklung von Wohnbauflächen an Standorten, die konzeptionell und im FNP nicht als Wohnbaufläche dargestellt sind



Gebiet	Standort, allgemein	Bebauung	WE
Sielow	Döbbriker Straße	kleinteilig	5
Sielow	Briesener Straße (Wald)	kleinteilig	8
Sielow	Ströbitzer Straße (Wald)	kleinteilig	10
Sielow	Sielower Waldweg (Wald)	kleinteilig	10
Sandow	E.-Wolf-Straße	Geschoss- wohnungsbau	30
Ströbitz	nörtl. E.-Barlach-Str.	kleinteilig	7
Ströbitz	Kolkwitzer Straße	kleinteilig	25
Ströbitz	Teichstraße (LSG)	kleinteilig	8
			103



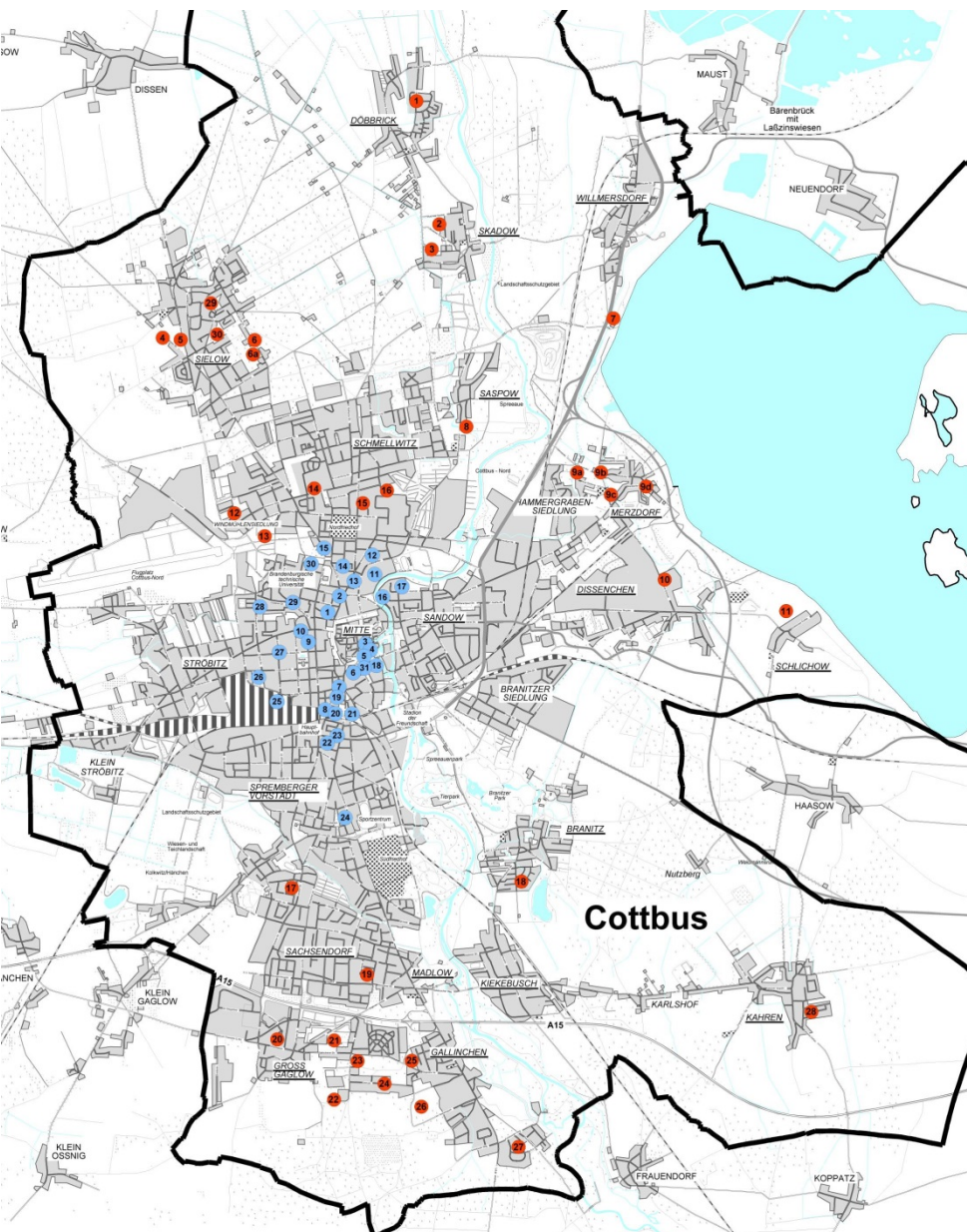
Anfragen Wohnbauflächen



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Information über die Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Cottbus

Überblick Standorte und Ausblick



Konzeptionelle Betrachtung der Wohnbauflächenentwicklung:

- Ortsteilentwicklungskonzept (ländlich geprägte Ortsteile)
- Potenzialanalyse Cottbuser Ostsee (Anrainer Ortsteile)
- INSEK (Fortschreibung 2016/17)

Umsetzung der Konzepte in formelle Planungen:

- Flächennutzungsplan
- Bebauungspläne

-  Wohnbauflächenpotentiale kleinteilige Bebauung
-  Wohnbauflächenpotentiale Geschosswohnungsbau