



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bauen
und Verkehr
Außenstelle Cottbus

Landesamt für Bauen
und Verkehr

I Postfach 100744

I 03007 Cottbus

Gulbener Str.24
03046 Cottbus

Bearb.: Herr Grobe

Gesch-Z.: 33

Hausruf: 0355/7828-218

Fax: 0355/7828-191

Internet: www.LBV.Brandenburg.de

«Verwaltung»

«Abteilung»

«Strasse»

«PlzOrt»

Cottbus, 16.08.2006

Rundschreiben des LBV Nr. 3/06/06

Förderprogramm Stadtumbau-Ost Erstellung / Fortschreibung des Stadtumbauplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Rundschreiben des LBV Nr. 5/02/05 vom 11.1.2005 wurde der Stadtumbauplan eingeführt.

Für die Erstellung bzw. Fortschreibung des Stadtumbauplanes geben wir die nachstehenden Hinweise mit der Bitte um Berücksichtigung.

Der Stadtumbauplan / seine Fortschreibung liegt uns bisher nicht vor. Wir bitten Sie um die umgehende Fertigstellung und kurzfristige Vorlage, spätestens bis zum 31.12.2006.

Bei der Erstellung / Fortschreibung sind die nachstehenden Hinweise zu beachten.

Für die Anerkennung der Förderfähigkeit von Einzelvorhaben ist davon auszugehen, dass ab dem Haushaltsjahr 2007 nur noch für die Vorhaben eine Förderentscheidung ergeht, die in dem vorgelegten und vom LBV bestätigten Stadtumbauplan enthalten sind.

Hauptsitz
Landesamt für Bauen und Verkehr
Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten
Telefon 03342 355-0, Telefax 03342 355-666
S-Bahnlinie S5, Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

Bankverbindung
Landeshauptkasse Potsdam
Kto.-Nr.: 16001500
BLZ: 160 000 00
Deutsche Bundesbank Filiale Potsdam

Bei den Vorhaben in beiden Teilprogrammen (Rückbau und Aufwertung) besteht grundsätzlich die Priorität der Innenstadtstärkung – weitere Hinweise ergeben sich aus unseren Rundschreiben zum Stadtumbauprogramm (siehe u.a. Rundschreiben Nr. 3/09/05 vom 17.10.2005).

Weiterhin sind die Erkenntnisse aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) und, soweit vorhanden, aus den Sektorale Entwicklungskonzepten (SEK) als Grundlage für die Ableitung des Stadtumbauplanes zu beachten.

Um Fehlinvestitionen zu vermeiden und um der 25jährigen Zweckbindungsfrist bei investiven Maßnahmen Rechnung zu tragen, ist als Zeithorizont für die Planungen der Zeitraum bis zum Jahr 2030 anzusetzen, möglichst sollte darüber hinaus gegangen werden.

Die Zuordnung der Finanzierung eines Vorhabens in ein Förderprogramm erfolgt erst im zweiten Schritt nach der Entscheidung über die aus Sicht der Stadtentwicklung insgesamt abgeleiteten Prioritäten vor dem Hintergrund der Finanzierbarkeit.

Im Teilprogramm Rückbau ist künftig der Rückbau von Wohnungen auszuschließen, die nach den bauordnungsrechtlichen Maßstäben als nicht bewohnbar gelten.

Im Teilprogramm Aufwertung ist grundsätzlich die Förderung städtebaulich unabdingbarer Rückbauvorhaben von Wohnungen, für die der Eigentümer keine Inanspruchnahme der Altschuldenentlastung gemäß § 6a AHG in Anspruch nehmen kann, möglich.

Mit der Auswahl der im Stadtumbauplan dargestellten prioritären Vorhaben wird das Ergebnis der Abstimmungen zwischen den Akteuren über die zielführende Durchführung des Stadtumbaus dokumentiert (Stadt, Wohnungsunternehmen, Versorger, ggf. weitere).

Über die bisherigen Vorgaben zur Erstellung des Stadtumbauplanes hinaus¹⁾ werden mit diesem Rundschreiben folgende Vorgaben eingeführt:

- a) Der Stadtumbauplan muss grafisch und in Listenform auch die Abrissvorhaben enthalten, die ohne Fördermittel des Stadtumbauprogramms durchgeführt wurden und werden sollen.

¹⁾ Vgl. bei Bedarf die relevanten Rundschreiben des LBV, die Ihnen zugegangen sind. Im Internet sind diese Rundschreiben einsehbar unter folgender Adresse:
<http://www.lbv.brandenburg.de/>

- b) Darzustellen sind die Rückbauvorhaben, die nach der aktuellen Förderperiode, d.h. nach Auslaufen der Zuwendungsbescheide (spätestens 2013), abgerissen werden sollen. Hierzu genügt eine Darstellung der Quartiere, in denen zurückgebaut werden soll mit den Rückbaumengen (Anzahl der Wohneinheiten in WE).

Die unter a) und b) darzustellenden Rückbauten sind

- hinsichtlich des Realisierungszeitraums zu differenzieren (Abriss bis 2013; bis 2020; nach 2020)
- und auf gesonderten Karten und Übersichtslisten analog der Darstellung der geplanten Vorhaben des Stadtumbauplans darzustellen. Wir empfehlen die Anwendung mehrerer transparenter Folien auf der Grundlage einer nicht transparenten Karte.

Aus den oben genannten Punkten soll eine Karte (aus nicht transparentem Material) entstehen, die alle unter Punkt a und b enthaltenen Gebäude und den verbleibenden Bestand enthält. Zusätzlich sollen 3 Karten entstehen, die jeweils die Abrisse bis 2013, bis 2020 und nach 2020 enthalten.

Diese Karten sollten nach der gleichen Legende wie der Gesamtplan aufgebaut sein und was die Größe und den Maßstab anbelangt ebenfalls mit der Grundlage übereinstimmen. Vorzugsweise sind diese 3 Pläne aus transparentem Material herzustellen, so dass sie zum Abgleich mit dem Bestand auf die Gesamtkarte aufgelegt werden können.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

(gez. Pfaff)

Dieses Rundschreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.