

Gemeinde Cobbelsdorf

Beschlussvorlage <i>öffentlich</i>	Vorlage-Nr: COB-BV-032/2005 Aktenzeichen: he-eng Datum: 03.03.2005 Einreicher: Bürgermeisterin Verfasser: Bauangelegenheiten und Liegenschaften																								
Betreff: Stadtumbau Ost - Bestätigung der geplanten Rückbaumaßnahme der Wohnungsbaugesellschaft Coswig Anhalt), Lindenstraße Nr. 8 - 12 in Cobbelsdorf																									
Beratungsfolge	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">Mitglieder</th> <th colspan="5" style="text-align: left;">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">S</th> <th style="width: 10%;">o</th> <th style="width: 10%;">l</th> <th style="width: 10%;">Anwesend</th> <th style="width: 10%;">Mitw.- verbot</th> <th style="width: 10%;">D a f ü r</th> <th style="width: 10%;">Dagegen</th> <th style="width: 10%;">E n t h a l t e n</th> </tr> <tr> <td style="width: 10%;">04.04.2005</td> <td colspan="2" style="width: 20%;">Gemeinderat Cobbelsdorf</td> <td style="width: 10%;">11</td> <td style="width: 10%;">9</td> <td style="width: 10%;">0</td> <td style="width: 10%;">7</td> <td style="width: 10%;">0</td> <td style="width: 10%;">2</td> </tr> </table>	Mitglieder		Abstimmungsergebnis					S	o	l	Anwesend	Mitw.- verbot	D a f ü r	Dagegen	E n t h a l t e n	04.04.2005	Gemeinderat Cobbelsdorf		11	9	0	7	0	2
Mitglieder		Abstimmungsergebnis																							
S	o	l	Anwesend	Mitw.- verbot	D a f ü r	Dagegen	E n t h a l t e n																		
04.04.2005	Gemeinderat Cobbelsdorf		11	9	0	7	0	2																	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Cobbelsdorf beschließt,
 dem Rückbau des Wohnblockes Lindenstraße Nr. 8 - 12 in Cobbelsdorf
 zuzustimmen.

Gebauer
 Bürgermeisterin

Beschlussbegründung:

Die Wohnungsbaugesellschaft Coswig (Anhalt) mbH beabsichtigt den Rückbau des Wohnblockes Lindenstraße 8 - 12 in Cobbelsdorf und die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen des Programmes Stadtumbau Ost sowie die Beantragung des Altschuldenerlasses für den o. g. Wohnblock.

Die Stadt Coswig (Anhalt) hat Ende des Jahres 2004 das Stadtentwicklungskonzept Coswig (Anhalt) beim Ministerium für Bau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt eingereicht, um in das Programm Stadtumbau Ost aufgenommen zu werden. Gleichzeitig hat die Wohnungsbaugesellschaft Coswig (Anhalt) mbH gemeinsam mit der Stadt Coswig (Anhalt) einen konkreten Antrag bezüglich des Abrisses eines Wohnblockes in Coswig (Anhalt) gestellt.

Das Unternehmenskonzept der Wohnungsbaugesellschaft sieht vor, nunmehr auch den o. g. Wohnblock abzureißen. Die Wohnungsbaugesellschaft ist ein kommunales Unternehmen, Gesellschafter sind die Stadt Coswig (Anhalt) mit 80,5 % Gesellschaftsanteilen, Cobbelsdorf mit 15,85 % und Düben mit 3,65 % Gesellschaftsanteilen.

Die Durchschnittsmiete des Wohnblockes 8 – 12 beträgt 4,21 €/m² bezogen auf den vermieteten Wohnraum.

Die Soll-Miete beträgt 5.769,51 €/Monat; die Ist-Miete 2.120,76 €/Monat.

Der Verlust aus nicht umlegbaren Betriebskosten betrug im Abrechnungsjahr 2003 6.451,07 €.

Gemäß der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des Programmes Stadtumbau Ost zur Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren und zum Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität besteht die Möglichkeit, den Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender, nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile im Fall der städtebaulichen Notwendigkeit und in Abstimmung mit der Gemeinde auch außerhalb der vorgenannten Gebiete (in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartiere vorrangiger Priorität) zu fördern.

Anliegen der Wohnungsbaugesellschaft ist u. a. die Verwaltung der gesellschaftseigenen Wohnungen in den 3 Gemeinden Coswig (Anhalt), Cobbelsdorf und Düben.

Bei Abrissmaßnahmen werden den Mietern leerstehende Wohnungen in Cobbelsdorf, Düben und Coswig (Anhalt) angeboten. Aus dieser Situation und im Besonderen aus der Leerstandsentwicklung „landesweit“ ergibt sich eine Abhängigkeit bei der Vermietung und Verwaltung der Wohnungen in Coswig (Anhalt), Cobbelsdorf und Düben.

Der o. g. Wohnblock steht zurzeit zu ca. 60 % leer, die Leerstandsentwicklung im Block nimmt weiter zu.

Bereits im Dorfentwicklungsplan hat die Gemeinde Cobbelsdorf herausgearbeitet, dass die Neubaublöcke an dieser Stelle innerorts wenig integriert sind und sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Die unmaßstäblichen und aufgrund ihrer Größe dominanten Gebäude fügen sich nicht ein und zeigen einen wirklichen städtebaulichen Missstand.

Die Neubaublöcke zerfransen ebenso den Ortsrand und sind nicht Bestandteil des ansonsten dörflich geprägten Siedlungsbereiches.

Insbesondere mit dem im Jahr 2000 innerhalb der VWG Coswig (Anhalt) erarbeiteten LOCALE-Konzept wurde der integrative Gesamtzusammenhang der Wirtschafts- Raum- und Infrastruktur des Ordnungsbereiches der Verwaltungsgemeinschaft Coswig (Anhalt) herausgearbeitet.

Die derzeitigen Probleme bezüglich Bevölkerungsrückgang und der damit verbundenen Leerstandsentwicklung kann nur durch eine abgestimmte, zielgerichtete und nachhaltige Entwicklungsstrategie innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Coswig (Anhalt) gelöst werden.

Die Gemeinde Cobbelsdorf unterstützt ausdrücklich o. g. geplantes Vorhaben der WBG Coswig (Anhalt) mbH.

Nach Abriss des Wohnblocks müssen sich weitere Vorhaben nach § 34 BauGB einfügen.

