

Begründung:

Der Stadtumbauplan wurde im Land Brandenburg beginnend mit dem Jahr 2005 als zusätzliches Steuerungsinstrument für den Stadtumbauprozess durch das Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg eingeführt. Für die Stadt ist es daher notwendig, einen solchen Stadtumbauplan zu beschließen.

Mit dem Stadtumbauplan werden die Kommunen verpflichtet, eine Gesamtplanung für die voraussichtliche Dauer des Stadtbauprogramms zu erarbeiten. Darin sind sämtliche realisierten und geplanten Vorhaben der beiden Teilprogramme Rückbau und Aufwertung räumlich darzustellen sowie mit einer Zeitplanung und einer Kosten- und Finanzierungsübersicht zu versehen.

Der hier vorliegende Stadtumbauplan mit all seinen Plänen, Tabellen, Begründungen stellt eine wichtige Abstimmungsgrundlage zwischen dem Land Brandenburg, der Stadt Schwedt/Oder sowie den am Stadtbau beteiligten Wohnungsunternehmen dar.

Folgende Aufgaben und Ziele werden mit dem Stadtumbauplan verfolgt:

- Konkretisierung der im Stadtumbaukonzept dargestellten Strategien und Maßnahmen, abgestimmt auf die Zeithorizonte bis 2010 sowie ab 2011 bis 2015
- Bestimmung von Handlungsprioritäten (in der Konsequenz erfolgt eine Konzentration auf die für den Stadtbau wichtigsten Maßnahmen, um mit den begrenzten finanziellen Ressourcen möglichst effektive Ergebnisse zu erzielen)
- Schaffung einer langfristigen Planungssicherheit durch enge Abstimmung mit den am Stadtbau beteiligten Akteuren, Erzielung einer höheren Verbindlichkeit bei der Maßnahmenplanung
- Erarbeitung eines übersichtlichen Arbeitsinstrumentes und einer Entscheidungsgrundlage für die fördermittelgebenden Stellen

Grundlage aller Überlegungen waren die aktuellen Haushalts- und Bevölkerungsprognosen, die fortgeschriebenen wohnungswirtschaftliche Sanierungskonzepte der Wohnungsunternehmen sowie die bisher gesammelten Erfahrungen beim Stadtbau und den damit verbundenen städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und gesamtstädtischen Auswirkungen.

In allen vorangegangenen städtischen Planungen, sowohl gesamtstädtisch als auch teilträumlich, die auf das Thema Stadtbau bezogen sind, wurde bislang darauf hingewiesen, dass auch nach 2010 der Stadtbauprozess weitergehen könnte. Sowohl das städtische Monitoring als auch die Sanierungskonzepte der Wohnungsunternehmen sind kontinuierlich fortgeschrieben worden, um rechtzeitig Bedarfe für weitere Planungsschritte zu erkennen.

Die für den Stadtumbauplan erarbeitete aktualisierte Wohnungsbedarfsprognose lässt die Größenordnung eines strukturellen Wohnungsleerstands bis 2015 erkennen. Zu befürchten und daher zu verhindern ist, dass der für 2010 erwartete nahezu ausgeglichene Mietwohnungsmarkt eine bloße Momentaufnahme bleibt. In dieser Vertiefung des Stadtbauplanes werden daher Maßnahmen gegen einen Wohnungsleerstand im Zeitraum 2011 bis 2015 konkretisiert. Dabei wird die 2003 festgelegte Leitlinie des Stadtbaus weiter verfolgt, wonach die Wohnungsreduktion zu Gunsten der Zentrumsstärkung im Wesentlichen an die Peripherie, auf der Oberen Talsandterrasse im Stadtteil Kastanienallee, vorgenommen wird.

Anlage „Stadtumbauplan“ liegt digital nicht vor.