

## Stadt Vetschau/Spreewald

<b>Mitteilungsvorlage</b> öffentlich	Vorlage-Nr:	<b>MV-StVV-171-15</b>			
	AZ:	<b>4.3-gu</b>			
	Datum:	<b>13.10.2015</b>			
	Amt:	<b>Fachbereich Bau</b>			
	Verfasser:	Lutz Gubbatz			
<b>Beratungsfolge</b>		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
<b>24.11.2015 Ortsbeirat des Ortsteiles Koßwig</b>					
<b>Betreff</b>	<b>Weitere Verfahrensweise zum kommunalen Wohnungsbestand im Ortsteil Koßwig</b>				

### Mitteilungsinhalt:

Der Ortsteil Koßwig verfügt über kommunale Wohnungen in der Kalkwitzer Straße 9 – 12 (2 Wohnblöcke) mit insgesamt 16 Wohnungen sowie über das Mehrfamilienhaus am Sportplatz Nr. 3 über zwei Wohnungseinheiten. Gegenwärtig sind davon in der Kalkwitzer Straße vier Wohnungen und am Sportplatz Nr. 3 eine Wohnung nicht vermietet. Ohne größere Investitionen ist eine Beseitigung des bestehenden Leerstandes nicht möglich. An den Wohnblöcken besteht Sanierungsbedarf am Dach, Keller sowie teilweise der Elektroanlagen. Ebenfalls müsste eine Dach- und Kellerbodendämmung eingebaut werden. Eine Sanierung der Wohnung am Sportplatz Nr. 3 würde in keinem Kosten-Nutzen-Verhältnis stehen (zu geringe Deckenhöhe) und wird somit nicht in Betracht gezogen.

Um eine Refinanzierung der zu tätigen Investitionen zu ermöglichen, muss eine Vermietung auch für die Zukunft der vorhandenen Wohnungen gewährleistet werden. Auf Grund der günstigen regionalen Situation im Ortsteil Koßwig wird eingeschätzt, dass der Ort weiterhin ein Wohnort mit deutlichem Bezug zu Vetschau bleiben wird. Aufgrund des hohen Anteils an Wohneigentum in der Ortslage wird angenommen, dass die Wohnnutzung auf dem gegenwärtigen Niveau verbleibt. Aufgrund der demographischen Entwicklung (Rückgang der Einwohnerzahl) ist jedoch weiterer Leerstand von Mietwohnungen zu erwarten. Gegenüber dem Ausgangsjahr 1990 hat nach anfänglichen Einwohnerverlusten Koßwig seine Einwohnerzahl auf knapp 270 erhöhen können (bis zum Jahr 2005). Jedoch verliert der Ort seit dem an Einwohnern und besitzt jetzt ca. 235 Einwohner. Aus den Zahlen zu Einwohnerentwicklung können Schlussfolgerungen zur künftigen Nachfrage von Mietwohnungen gezogen werden. Die Einwohnerverluste (angenommener Rückgang der Einwohnerzahl bis 2030) liegen bei ca. 23 % und entsprechend der Trendfortschreibung der Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg. Zwangsläufig wird es daher auch einen Rückgang in der Nachfrage nach Mietwohnungen geben, da es weniger einen Leerstand bei Wohneigentum (Eigenheimen) als bei Mietwohnungen geben wird.

Nachfolgende Maßnahmen sollen den Folgen des demographischen Wandels Rechnung tragen:

- ▶ Privatisierung des Grundstückes am Sportplatz Nr. 3 durch Verkauf
- ▶ Rückbau des Wohnblockes Kalkwitzer Straße 11 – 12
- ▶ Umfängliche Sanierung des Wohnblockes Kalkwitzer Straße 9 – 10 (Dach, Keller, Wände, Isolierung Boden und Kellerdecke, etc.).

Es wird eine Einbringung des Wohnungsbestandes in die stadt eigene Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH geprüft, so dass als zukünftiger Eigentümer der jetzige Verwalter die anstehenden Aufgaben wahrnimmt.

Mitarbeiter	Sachbearbeiter	Fachbereichsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	--------------------	---------------