

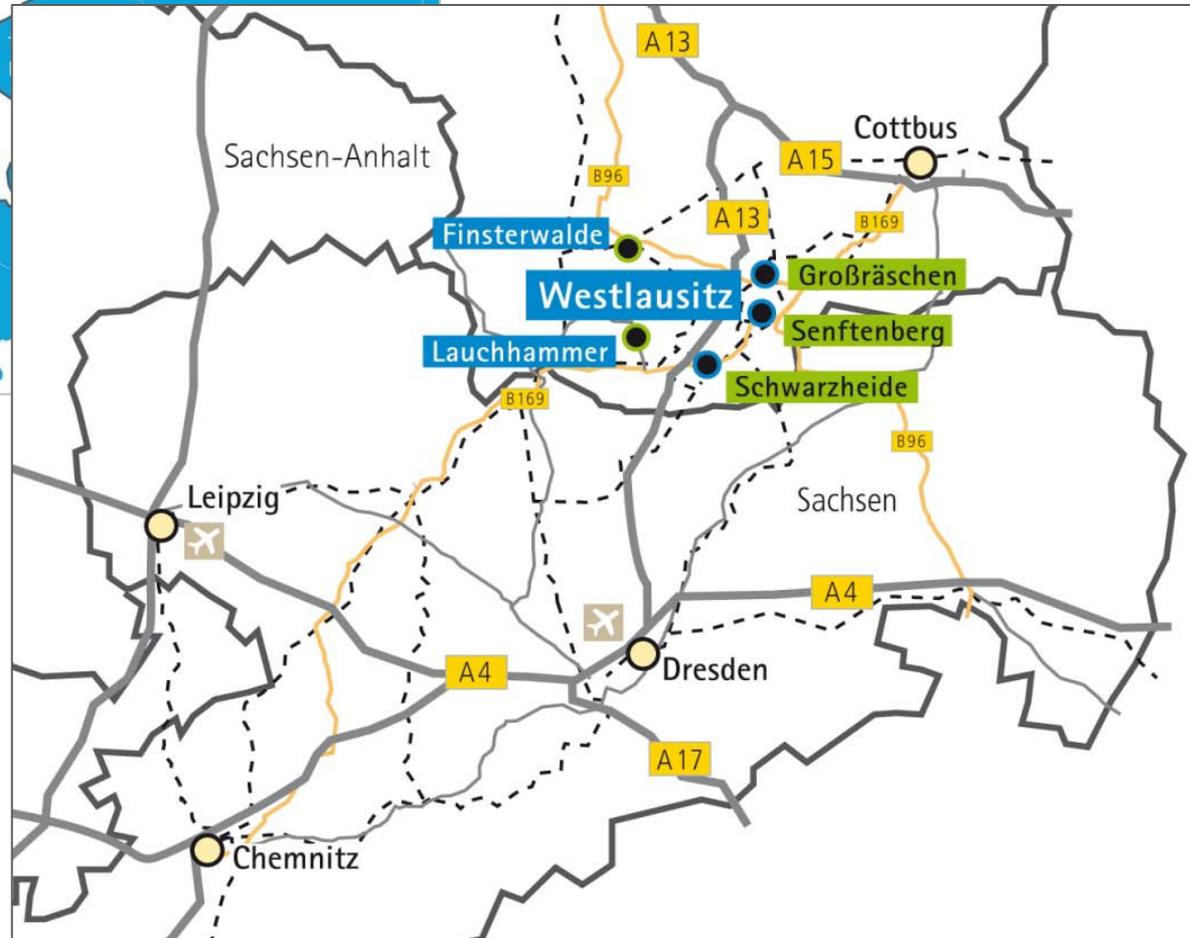
# Finsterwalde | Wohnen und Kultur im Aktiven Zentrum - Innenstadtstärkung mit Hilfe des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Bundestransferwerkstatt  
„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“  
Berlin-Neukölln, 30. 11.2011

Matthias von Popowski,  
complan Kommunalberatung GmbH

Veit Klaue,  
Sängerstadtmarketing e.V. Finsterwalde

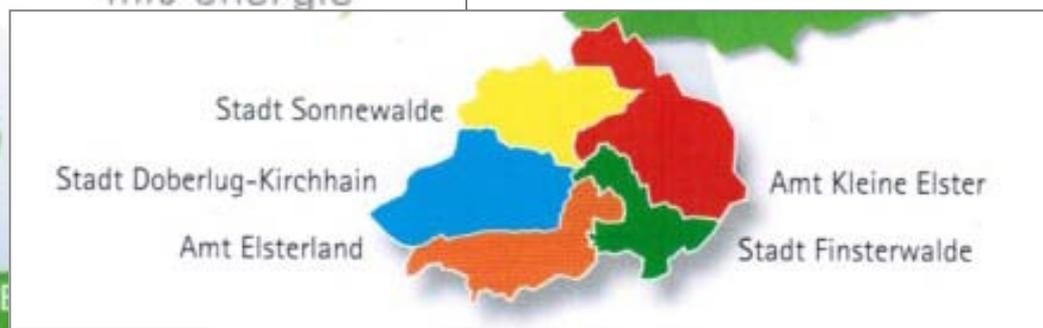






SÄNGERSTADTREGION

kulturland  
mit energie

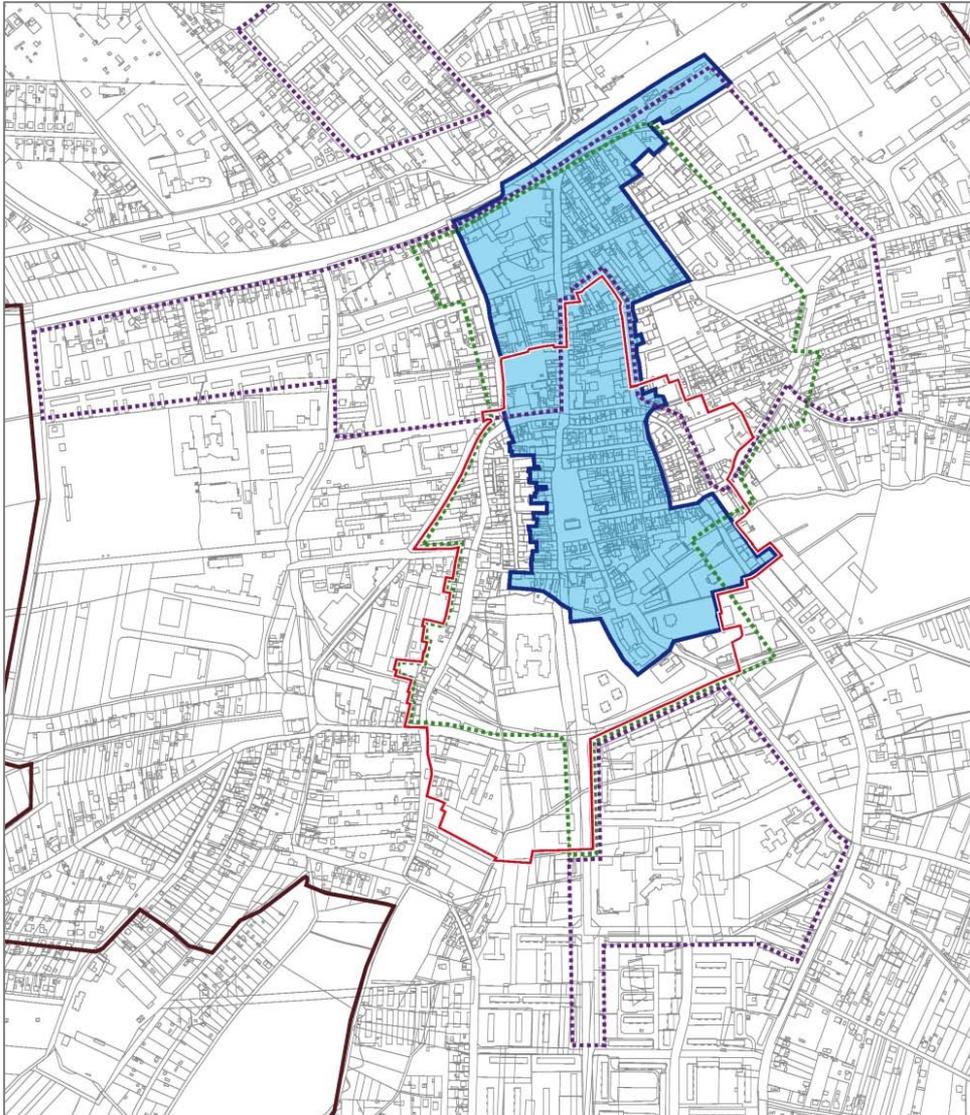


## Standort Finsterwalde

- Cottbus 50 km - Dresden 80 km - Berlin 120 km
- Autobahn (A13) 15 km
- Mittelzentrum mit ausgeprägter Umlandfunktion (Kultur, Bildung, Einzelhandel)
- 17.500 EW / 5.400 Arbeitsplätze
- 2,7 qm Verkaufsfläche / Einwohner
- Zentralität 140
- Wirtschaftsstandort mit Tradition, Schwerpunkt: metallverarbeitende Industrie, Automotive, Logistik

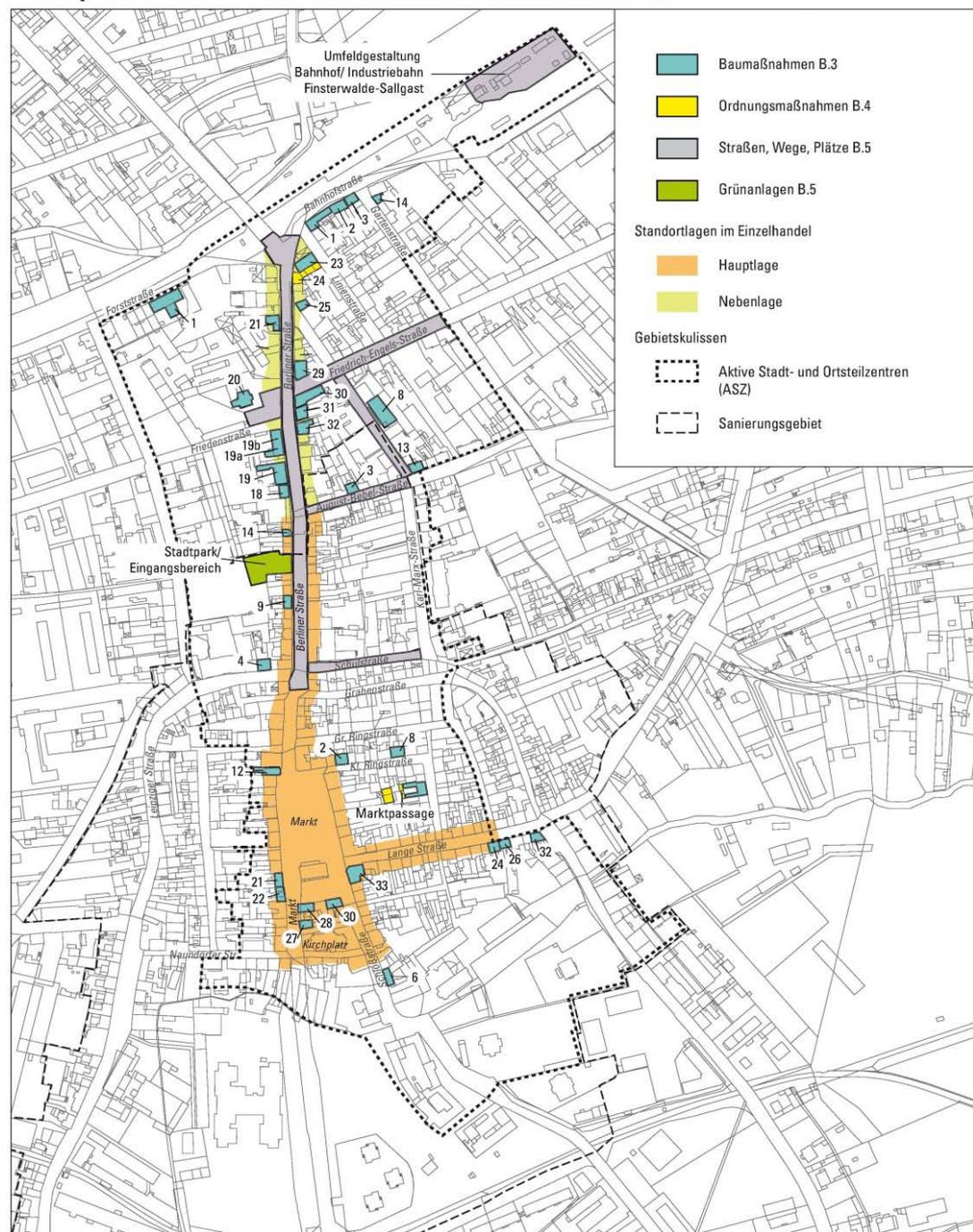


# Gebietskulisse Aktives Zentrum



- Größe rd. 32 ha
- Sanierungsgebiet + Bahnhofsvorstadt
- heterogenes Quartier, vorwiegend zwei- bis dreigeschossige (gründerzeitliche) Bebauung
- gemischte Nutzungen: Wohnen, Handel, Dienstleistung, Kleingewerbe

# Konzept Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Stadt Finsterwalde, Übersicht Maßnahmen



## ASZ-Schwerpunkte und Maßnahmen

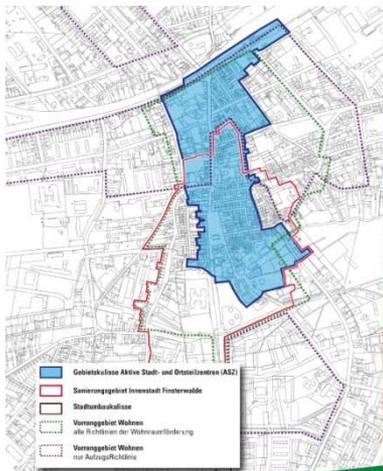
- Fokus auf Haupt- und Nebenlage
- Geschäftsunterlagerung  
Fassadensanierung, barrierefreier Zugang, Grundrissänderung, Leerstands-beseitigung, energetische Sanierung etc.
- Plätze, Parksituationen, Geh- und Radwege etc.
- Einbindung Bahnhof
- City- und Innenstadtmanagement
- Verfügungsfonds

## Wohnstandort Finsterwalde

	2000	2010	
Gesamtstadt			
– <i>Einwohner</i>	20.100	17.200	
– <i>Wohneinheiten</i>	10.650	10.780	
– <i>Leerstand</i>	11,5 %	14,0 %	
ASZ-Gebiet / Innenstadt			
– <i>Einwohner</i>	3.000	2.900	
– <i>Wohneinheiten</i>	1.480	1.490	
– <i>Leerstand</i>	22,0 %	15,0 %	

## Wohnstandort Innenstadt - Aktivitäten

- Handlungsschwerpunkt seit etwa 2000: Brachflächenstandorte, unsanierte Objekte
- Grundstückspool
- Beratung Einzelbauherren (Neubau / Sanierung) mit der Sparkasse
  - Modellrechnungen (Renditeobjekt, seniorenfreundlich etc.)
  - Finanz- und Förderberatung / Spitzenfinanzierung
  - bauliche Machbarkeitsstudien
  - energetische Optimierung etc.
- Neubauvorhaben städtische Wohnungsgesellschaft, rd. 120 WE seit 2001, u. a.
  - 60 WE Mietwohnungsneubau (2001)
  - 17 WE Am Kirchplatz (2008)



**Die Stadt Finsterwalde verkauft 4 Baugrundstücke**

**Näher dran** Wohnen in der Stadt

Bebauungsbeispiel: Einfamilienhäuser mit Garagen

Bebauungsbeispiel: Einfamilienhaus mit Garage

Bebauungsbeispiel: Einfamilienhaus

Fläche 368m<sup>2</sup> - 853m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis ab 19.200 EUR  
 Wohneigentums- Zuschuss  
 12.000 EUR + 5.000 EUR / Kind  
 Telefon 03531 / 783910

# Wohnort Innenstadt



- Wohneigentumsförderung der ILB**
- Grundförderung 12.000 €
  - Bestands- Zulage 12.000 €
  - Kinderzulage 5.000 €
  - Denkmalbonus 5.000 €
  - Energieeffizienzbonus 5.000 €
- Wohnraumförderung (Mietwohnungsbau) der ILB**
- zinsloses Darlehen 15 Jahre mit 4% Tilgung
- Förderprogramme der KfW**
- altersgerecht Umbauen
  - energieeffizient Bauen/Sanieren
- Städtebauförderung**
- Zuschüsse (zur Sicherung der Rentierlichkeit)
- Sonder-AfA gem. §§ 7h/i bzw. 10f EStG**

**Ansprechpartner**  
 Stadt Finsterwalde Herr Zimmermann, Tel: 03531 - 783900  
 Sparkasse Elbe-Elster Frau Poppe, Tel: 03531 - 785 0  
 DSK Herr Brenner, Tel: 0355 - 78002 11

**Impressum**  
 Herausgeber Stadtverwaltung Finsterwalde  
 Redaktion DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
 2111.de  
 Bild DSK GmbH & Co. KG  
 Karte complan GmbH

Diese Publikation wird gefördert mit Städtebaufördermitteln des Bundes, des Landes Brandenburg und der Stadt Finsterwalde.

**Finanzierung energieeffizientes Einfamilienhaus**  
 Neubau für eine Familie mit 2 Kindern

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Grundstückserwerb inkl. Nebenkosten	21.000 €
Baukosten inkl. Erschließung und Architekt	144.000 €
Eigenkapital und Eigenleistungen (20 %)	33.000 €
Zuschuss für Wohneigentum „Innenstadt“	27.000 €
Finanzierung der Sparkasse Elbe-Elster (unter Einbeziehung von KfW-Programmen)	105.000 €
monatliche Finanzierung (Zinsen + Tilgung)*	510,42 €
entspricht monatlich je m <sup>2</sup> Wohnfläche	4,25 €

\* Es handelt sich um unverbindliche Beispielrechnungen anhand aktueller Zins- und Förderkonditionen

**Finanzierung Eigentumswohnung in einem sanierten Altbau für ein Senioren-Ehepaar**

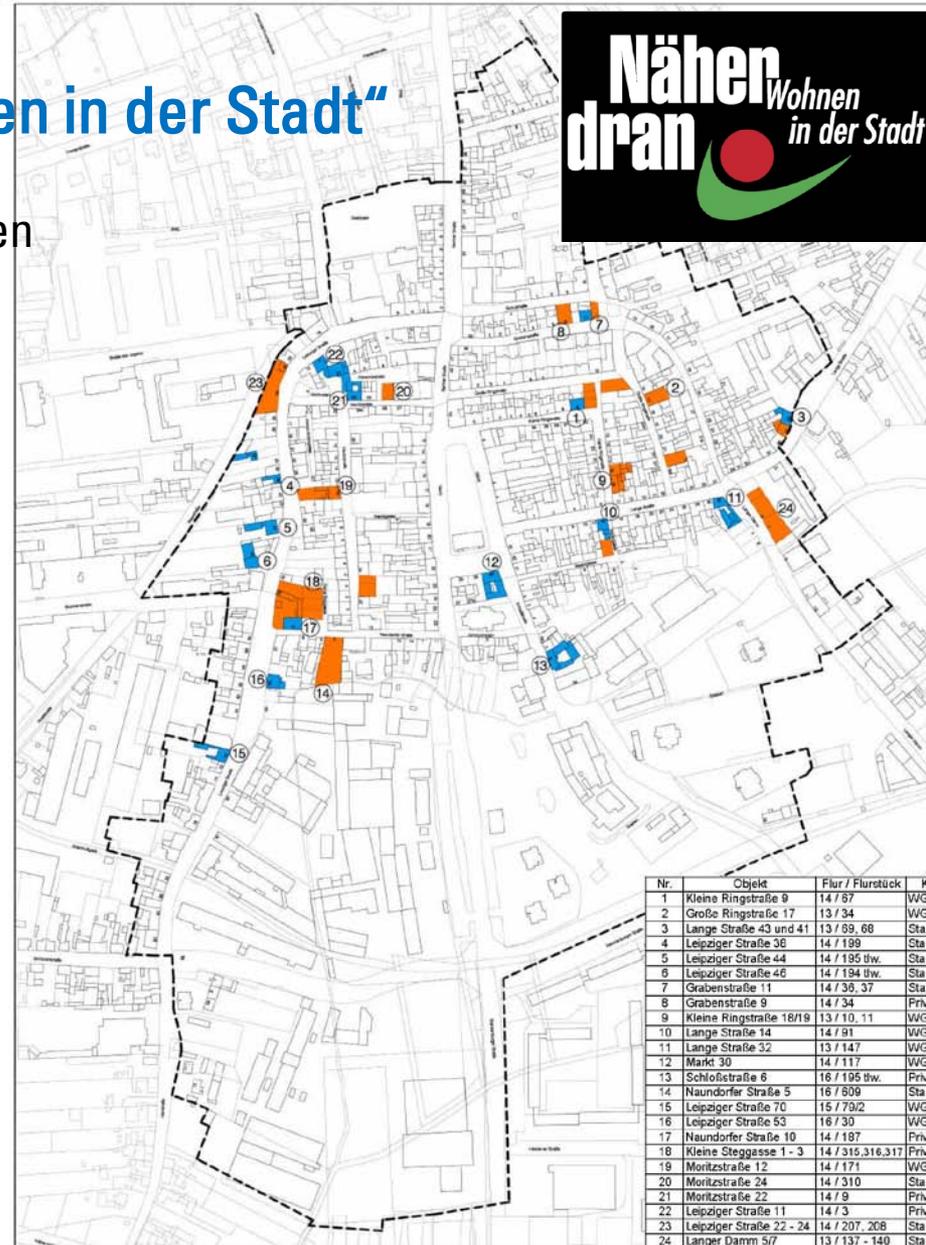
Wohnfläche	72 m <sup>2</sup>
Grundstückserwerb inkl. Nebenkosten	11.550 €
Baukosten inkl. Erschließung und Architekt	97.200 €
Eigenkapital und Eigenleistungen (20 %)	21.750 €
Zuschuss für Wohneigentum „Innenstadt“	29.000 €
Finanzierung durch Sparkasse Elbe-Elster (unter Einbeziehung von KfW-Programmen)	58.000 €
monatliche Finanzierung (Zinsen + Tilgung)*	381,13 €
entspricht monatlich je m <sup>2</sup> Wohnfläche	5,29 €

**Finanzierung Sanierung Mehrfamilienhaus**  
 Altbau für Kapitalanleger (ohne Steuerersparnis)

Wohnfläche (4-6 WE, davon 2 altengerecht)	400 m <sup>2</sup>
Grundstückserwerb inkl. Nebenkosten	62.000 €
Baukosten inkl. Erschließung und Architekt	520.000 €
Eigenkapital und Eigenleistungen (24 %)	140.000 €
Wohnungsbauförderung des Landes	232.000 €
Zuschuss Städtebauförderung	88.000 €
Finanzierung durch Sparkasse Elbe-Elster (unter Einbeziehung von KfW-Programmen)	122.000 €
monatliche Finanzierung (Zinsen + Tilgung)*	1.605,22 €
entspricht monatlich je m <sup>2</sup> Wohnfläche	4,01 €

# Initiative „Näher dran – Wohnen in der Stadt“

- Bündelung der Vermarktungsaktivitäten mit einheitlichem Logo
- Wiederbelebung des Stadtbürger – Gedankens
- Leerstandbeseitigung und Baulückenschließung
- Förderung der Wohn- bzw. Gewerbe-Eigentumsbildung
- Beratung von Bauherren und behördliche Vorabstimmungen
- Förderung von Grobchecks
- Förderung von Ordnungs- oder Sanierungsmaßnahmen
- Unterstützung bei weiteren Fördermöglichkeiten





Willkommen in der Sängerstadt



# Kulturstandort Finsterwalde im ASZ-Programm unterstützt durch City- und Innenstadtmanagement

- Vorbereitung, Durchführung und Auswertung von Informationsveranstaltungen
  - Information, Beratung und Unterstützung von Antragstellern
  - Entwicklung von Modulangeboten an Unternehmen
  - Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen im Programmgebiet
  - Öffentlichkeitsarbeit
  - Formulierung gemeinsamer Positionen und Interessen der Akteure
  - Fortschreibung der Gewerberaumbörse
  - Umsetzung Verfügungsfonds
  - Leerstandsinitiative
- > Zusammenführung aller interessierten Akteure
- > Bündelung von Aktivitäten

## Veranstaltungen Kultur

- 2-jähriges Sängerfest in den geraden Jahren
  - Größtes Volksfest im Süden Brandenburgs
  - Mind. 100.000 Besucher
- alle 2 Jahre int. Wettbewerb im Jazz/ Popbereich
- jährlich int. Puppenspielfestival
- jährlich Weihnachtsmarkt
- jährlich mehrere Aktionen der Kaufmannsgilde, und anderer Vereinigungen
- jährlich Kinderfest
- jährlich Herbstkracher
- 2011 erstmals Beachvolleyballturnier in der Innenstadt (Finanzierung Verfügungsfonds)
- 2011 erstmals Chorfest zwischen den Sängerfesten (Finanzierung Verfügungsfonds)
- 2011 erstmalig Kammermusikfestival (Finanzierung Verfügungsfonds)

# Verfügungsfonds - Kultur

Sport in der Innenstadt



Musikveranstaltung



Straßenfest IG Lange Straße



Kinderfest



# Verfügungsfonds - bauliche Maßnahmen



Schaufenstergestaltung, Werbeanlagen,  
Eingangsbereiche, Innenausbau  
- Beratung bei Antragstellung und Umsetzung



Bodenhülsen zur  
Unfallvermeidung



## Verfügungsfonds - Ergebnisse 6/2010 bis 21/2011

### 49 Anträge

- 13 Bewilligungen
  - > ausgezahlte Mittel rd. 21.000 €
  - > Gesamtvolumen rd. 77.000 €
  - > 3 Leerstände mobilisiert
  - > Anstoß für größere Baumaßnahmen
  - > rd. 8.000 zusätzl. Besucher
- 22 im Verfahren
- 14 Anträge abgelehnt

### Struktur der Anträge

- 16 x Veranstaltungen
- 2 x Anschaffungen
- 31 x kleinteilige Maßnahmen

# City- und Innenstadtmanagement Finsterwalde - Ansprechpartner

complan Kommunalberatung, Potsdam  
Ansprechpartner: Matthias von Popowski, Silke Robel

> *Vertragspartner für die Stadt, Ansprechpartner für Dritte  
Gesamtsteuerung, Monitoring, Verfügungsfonds etc.*

Sängerstadtmarketingverein, Finsterwalde  
Ansprechpartner: Veit Klaue, Sabrina Bult

> *Ansprechpartner, Vor-Ort-Präsenz, Vorbereitung von  
Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit etc.*

Sanierungsträger DSK  
Ansprechpartner: Herr Brenner

> *Einzelberatung zu Fördermöglichkeiten*

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

[www.finsterwalde.de](http://www.finsterwalde.de)

[www.finsterwalder-touristinfo.de](http://www.finsterwalder-touristinfo.de)

complan Kommunalberatung GmbH  
Matthias von Popowski  
Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam  
+49 (0)331 201 51 – 0 | fax - 11

Sängerstadtmarketing e.V. Finsterwalde  
Veit Klaue  
Markt 1 03238 | Finsterwalde  
+49 (0)3531 717830