



Beschlussvorlage: II-051/25 StVV
Geschäftsbereich/Dezernat Geschäftsbereich II - Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt
Fachbereich Fachbereich 61 - Stadtentwicklung

Beratungsgegenstand:

Empfehlungen des Kommunalen Entwicklungsbeirats zur Stadtpromenade Cottbus/Chóšebuz

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóšebuz fasst folgenden Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das Empfehlungspapier des Kommunalen Entwicklungsbeirats (Anlage 1) zur Kenntnis und würdigt dessen inhaltliche Tiefe und strategische Ausrichtung.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Empfehlungen des Kommunalen Entwicklungsbeirats als Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung der Stadtpromenade zu nutzen. Insbesondere sollen bei zukünftigen Planungen, Fördermittelstrategien und Entscheidungsprozessen die im Empfehlungspapier benannten Entwicklungsfelder und Handlungsansätze berücksichtigt werden.

Tobias Schick
Oberbürgermeister

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:
Anzahl der **Ja**-Stimmen:
Anzahl der **Nein**-Stimmen:
Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtpromenade ist ein historisch und emotional bedeutsamer Ort in der Cottbuser Innenstadt. 2023 hat die Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH (ESC GmbH) als Tochter der Gebäudewirtschaft Cottbus (GWC), die Fläche für die Stadt erworben. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragte daraufhin die Einsetzung eines Kommunalen Entwicklungsbeirats (KEB), um mit breiter Beteiligung eine Vision für die künftige Nutzung zu erarbeiten (siehe Beschlussvorlage OB-025/23). Die insgesamt fünf Sitzungen fanden vom Februar 2024 bis Februar 2025 statt und mündeten im nun vorliegenden Empfehlungspapier (Anlage 1).

Der Kommunale Entwicklungsbeirat steht für eine neue Kommunikationskultur in Cottbus/Chóśebuz und hat mit dem Empfehlungspapier einen zukunftsweisenden Beitrag zur nachhaltigen und sozial integrierten Entwicklung der Stadtpromenade geleistet. Die Empfehlungen basieren auf einem breit angelegten Beteiligungsprozess unter Einbindung verschiedener gesellschaftlicher Gruppen sowie wissenschaftlicher Expertise.

Ziel des Kommunalen Entwicklungsbeirats war es, Impulse für die Entwicklung der Stadtpromenade im Kontext des Strukturwandels und der (Innen)stadtentwicklung zu geben – insbesondere unter dem Gesichtspunkt, eine „Stadt der Zukunft“ zu gestalten, die sozial, ökologisch, wirtschaftlich und kulturell resilient ist. Das Empfehlungspapier benennt konkrete Handlungsfelder, darunter die Gestaltung des Strukturwandels, die Entwicklung von Bildung und Wissenschaft, soziale Teilhabe, Innovationen im öffentlichen Raum sowie ökologische Nachhaltigkeit.

Leitbild und zentrale Ziele:

Der KEB empfiehlt, die Stadtpromenade zu einem offenen, barrierefreien und gemeinwohlorientierten Ort des Verweilens, der Begegnung und der kulturellen Vielfalt zu entwickeln. Der Fokus liegt auf einem lebendigen Stadtquartier mit hoher Aufenthaltsqualität, das sowohl historische Bezüge als auch den Wandel der Stadt sichtbar macht.

1. Soziale Funktion und Gemeinwohlorientierung

- Vorrangige Nutzung als öffentlicher Raum für Begegnung, Freizeit und Kultur.
- Niedrigschwellige Angebote für alle Altersgruppen, insbesondere für Kinder, Jugendliche und Seniorinnen und Senioren.
- Förderung von Teilhabe, Inklusion und generationsübergreifendem Miteinander.

2. Kulturelle und historische Einbindung

- Sichtbarmachung der Geschichte der Stadtpromenade und des Wandels von Cottbus/Chóśebuz.
- Integration sorbischer/wendischer Identität.
- Räume für interkulturellen und künstlerischen Ausdruck.

3. Stadtökologische Gestaltung

- "So viel Grün wie möglich, so wenig Versiegelung wie nötig."
- Klimaanpassung durch Beschattung, Entsiegelung und klimaresiliente Bepflanzung.
- Nutzung nachhaltiger Bauweisen (z. B. Holzbau, begrünte Dächer).

4. Gestaltung und architektonische Qualität

- Hochwertige Architektur als Brücke zwischen Vergangenheit und Zukunft.
- Erhalt und ggf. innovative Nutzung des bestehenden Kellergeschosses.
- Sichtbeziehungen, Durchwegungen und Anbindung an angrenzende Quartiere sicherstellen.

5. Nutzungsstruktur

- Hauptnutzung: Öffentliche, gemeinwohlorientierte Flächen (z. B. Grünanlagen, Spielplätze, Kulturangebote).
- Dienende Nutzung: Gastronomie, kleinere kulturelle Einrichtungen, Ateliers.
- Untergeordnete Nutzung: Wohnen und Gewerbe – nur zur finanziellen Entlastung und sofern diese dem Charakter des Ortes nicht widersprechen.

6. Umsetzung und Beteiligung

- Entwicklung eines Umsetzungskonzepts unter Einbindung der Stadtgesellschaft.
- Nutzung von Fördermitteln (z. B. Strukturwandel, Städtebauförderung).
- Durchführung transparenter Planungs- und Beteiligungsverfahren (z. B. Wettbewerbe, Dialogformate).

Wirtschaftlichkeit/Finanzierung

Auch wirtschaftliche und finanzielle Aspekte wurden berücksichtigt. So sieht das Empfehlungspapier vor, dass:

- eine realistische Kostenschätzung zu einem späteren Planungsstand erfolgen soll,
- Fördermöglichkeiten aus Strukturwandelmitteln und Städtebauförderprogrammen geprüft und aktiv eingeworben werden,
- durch ergänzende Wohn- oder Gewerbenutzungen eine Kofinanzierung gesichert werden kann, sofern diese den gemeinwohlorientierten Charakter der Fläche nicht gefährden.

Der Beirat führt den Begriff der "Stadtrendite" ein: Gemeint sind städtische Mehrwerte über monetäre Rendite hinaus – etwa durch erhöhte Lebensqualität, soziale Integration, Klimaanpassung und städtische Resilienz. Eine Investition in die Stadtpromenade wird damit als langfristig strategisch sinnvoll eingeschätzt.

Das Empfehlungspapier (Anlage 1) wurde im März 2025 an die Stadtverordneten ausgereicht und in den Ausschüssen im Mai 2025 inhaltlich kurz vorgestellt. Fraktionsvertreter haben den KEB Prozess aktiv begleitet und das finale Empfehlungspapier unterzeichnet. Dieses soll nunmehr darauf aufbauend beschlossen werden, um die Empfehlungen des Kommunalen Entwicklungsbeirates im weiteren Planungsprozess berücksichtigen zu können.

Weitere konkrete Planungen für die Fläche erfordern finanzielle Aufwendungen und Eigenmittel, die Prüfung von Fördermöglichkeiten sowie eine planungsrechtliche Prüfung und Anpassung.

~~Finanzielle Auswirkung~~

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten

2. Sicherstellung der Finanzierung

3. Folgekosten

1. Haushaltsmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt:

☐ Ja ☒ Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt: Produkt/Sachkonto

Einzahlungen:

Auszahlungen:

Stellungnahme der Fachbereiche

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Bau und Verkehr	11.06.2025	öffentlich	Vorberatung
Hauptausschuss	18.06.2025	öffentlich	Kenntnisnahme

Stadtverordnetenversammlung

25.06.2025

öffentlich

Entscheidung

Ortsbeiräte:

☐ OBR Branitz	☐ OBR Dissenchen/Schlichow	☐ OBR Döbbrick/Maiberg
☐ OBR Gallinchen	☐ OBR Groß Gaglow	☐ OBR Kahren
☐ OBR Kiekebusch	☐ OBR Merzdorf	☐ OBR Saspow
☐ OBR Sielow	☐ OBR Skadow	☐ OBR Willmersdorf

Bürgervereine:

☐ Mitte	☐ Sandow	☐ Spremberger Vorstadt
☐ Madlow / Sachsendorf	☐ Ströbitz	☐ Schmellwitz