

Fraktionen der
Stadtverordnetenversammlung Cottbus

DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS:

**Anfrage der SPD-Fraktion zur Stadtverordnetenversammlung am 28.06.2006 zum Thema:
Entwicklungsstandort Görlitzer Straße**

Anfrage:

**Wie ist der aktuelle Bearbeitungsstand in der
Stadtverwaltung bezüglich des Entwicklungsstandortes
Görlitzer Straße?**

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

in Beantwortung o.g. Anfrage möchte ich zunächst auf die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 14.06.2006 verweisen, in der durch das beauftragte Planungsbüro Keller und Wittig Architekten bereits öffentlich und ausführlich über den momentanen Zwischenstand bei der Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Görlitzer Straße – Weinbergstraße informiert wurde.

Davon ausgehend ist in den letzten Tagen über die Medien der Bearbeitungsstand für die allgemeine Öffentlichkeit thematisiert und im Beitrag der Lausitzer Rundschau vom 24. Juni 2006 durch Konzeptdarstellungen untersetzt worden, so dass dem Bürger auf diese Weise die Entwicklungsziele für den Standort recht anschaulich vermittelt werden konnten.

Cottbus, 28.06.2006

DEZERNAT/STADTAMT
Baudezernat
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

SPRECHZEITEN
Dienstag 13-17 Uhr
Donnerstag 9-12/13-18 Uhr
und nach Vereinbarung

ANSPRECHPARTNER(IN)
Frau Dr. Kühne

ZIMMER
4.070

MEIN ZEICHEN

TELEFON
0355/612 4117

TELEFAX
0355/612 4103

E-MAIL
Sabine.Kuehne@cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus
Postfach 10 12 35
03012 Cottbus

KONTO DER STADTKASSE
Sparkasse Spree-Neiße
Konto-Nr. 330 200 002 1
Bankleitzahl 180 500 00

www.cottbus.de

info@cottbus.de

Was sind Anlass und Ziel der Planung?

- Vor dem Hintergrund der Stadtumbauproblematik und den wirtschaftlich notwendigen Rück- bzw. Umbauplänen der GWC wurde nach entsprechenden Abstimmungen in der ARGE Stadtumbau durch das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung im März 2006 die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in Auftrag gegeben.
- Mit der Erarbeitung des Konzeptes sollen sowohl grundlegende Zielrichtungen und Leitlinien für die künftige Entwicklung des städtebaulich bedeutsamen Bereiches formuliert, als auch die planungs- und förderrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der eigentlichen Stadtumbaumaßnahmen (Rückbau der Wohngebäude, Freilegung und Neuordnung der Grundstücke, Neubebauung und Gestaltung der Flächen) geschaffen werden.
- Prioritäres Ziel der Planungsbeteiligten ist es, auf der Grundlage des gemeinsam abzustimmenden Entwicklungskonzeptes und unter Würdigung gesamtstädtischer und sektoraler Rahmenbedingungen den Prozess so zu steuern, dass eine kurzfristige und nachhaltig adäquate bauliche Nachnutzung des stadträumlich exponierten Areals gewährleistet wird.
- Mit den städtebaulichen Planungen sollen also wesentliche Entscheidungsgrundlagen zur Ansiedlung von Investoren geschaffen werden, mit denen potentielle Interessenten ihre baulichen und nutzungsseitigen Anforderungen mit den standortseitig formulierten Bebauungs- und Nutzungskriterien abgleichen und im Konsensfall in Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern treten können.

Wie ist der aktuelle Stand?

- Die Konzeptentwicklung durch das beauftragte Büro hat gegenwärtig den Stand Vorentwurf erreicht und stellt Varianten dar.
- In der entwickelten **Vorzugsvariante** werden bereits die in einer Vorplanung formulierten und über die EGC an die Stadtverwaltung übergebenen Rahmendaten eines potentiell am Standort interessierten Investors berücksichtigt.
- Dieser Investor, der zum gegenwärtigen Zeitpunkt namentlich nicht benannt wird, möchte im Falle einer positiven Standortentscheidung für die Görlitzer Straße einen Bürokomplex in Kombination mit ca. 350 Stellplätzen errichten. Damit wäre das komplette Areal Görlitzer Straße ausgelastet.

- Im Bereich Weinbergstraße wird in der Vorzugsvariante die Entwicklung von Wohngebäuden in Kombination mit kleinteiligen Gewerbeeinheiten an Stelle der rückzubauenden GWC-Gebäude favorisiert. Zum Stadtring hin soll das Ensemble durch eingeschossige Zwischenbauten geschlossen werden.
- Als zweite Möglichkeit wurde eine **Alternativvariante** entwickelt, die dann zum Tragen kommen und ebenfalls eine städtebauliche geordnete Entwicklung gewährleisten soll, wenn sich der Büroinvestor nicht für den avisierten Standort Görlitzer Straße entscheiden sollte. Für diesen Fall ist für den Bereich Görlitzer Straße die Entwicklung von kleinteiligen Gewerbeflächen geplant, die mehreren Investoren die Chance einer Ansiedlung eröffnet. Konkrete Anfragen von Interessenten so z.B. zur Realisierung eines Autohauses liegen bereits vor.
- Für den Bereich Weinbergstraße sieht die Alternativvariante die Errichtung von altersgerechten Wohnformen vor.

Wie geht es weiter?

- Eine Standortentscheidung des Büroinvestors im Bereich Görlitzer Straße wurde für August 2006 in Aussicht gestellt.
- In Abhängigkeit dieser Entscheidung wird der bisher erreichte Zwischenstand weiterentwickelt und entsprechend der dann zum Tragen kommenden Variante präzisiert und ausformuliert.

In Vertretung

Tzschoppe
Beigeordnete für Bauwesen