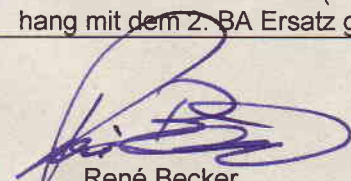
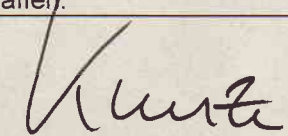


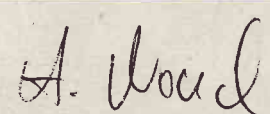
Städtebauliche und bauliche Rahmenbedingungen für den zweiten Bauabschnitt des Einkaufszentrum Stadtpromenade

1. Flächenbilanz	
1.1 Gesamtmietfläche	max. 6.500 m²
1.2 Verkaufsfläche (Einzelhandel)	max. 4.500 m²
2. Gebäude -	
2.1 Grundstück	Die zur Einordnung des Baukörpers notwendigen Teile (ca. 600 m ²) des städtischen Grundstückes (FS 312) werden durch den Investor käuflich zum Verkehrswert erworben.
2.2 Höhenentwicklung	Zweigeschossig (EG + 1. OG) - 12 m Im Bereich der Erschließungskerne sind Abweichungen bis 18 m möglich.
2.3 Abstand zur Wohnscheibe	Zur Wohnscheibe Stadtpromenade 10 – 12 wird im 1. OG ein Abstand von 35 m eingehalten. Ausnahme bilden die erforderlichen Erschließungskerne, hier wird ein Abstand zur Wohnscheibe von 25 m eingehalten.
2.4 Kubatur	Zwischen Bahntrasse (Bezugslinie zur Festlegung des Abstandes) und Baukörper des 2. BA ist ein Abstand von 13 m freizuhalten. In diesem Abstand ist ein Grünstreifen (Breite 5m), ein Rad-/Fußweg sowie eine Aufenthaltsfläche einzuordnen.
3. Anlieferzone	Die Anlieferung erfolgt über die August-Bebel-Straße / Stadtpromenade von der Westseite der Wohnscheibe aus über den vorhandenen Durchgang durch die Wohnscheibe.
4. Einbeziehung Wohnscheibe	Die Funktionsunterlagerung der Wohnscheibe wird in das Gesamtsystem der Mall des 2. BA eingebunden. ¹ Die öffentliche Durchwegung zwischen Wohnscheibe und neuem 2. BA bleibt erhalten und wird umgestaltet, dieser Zwischenraum wird durch eine regendichte, aber baulich nicht abgeschlossene Hülle überdacht. ¹
5. Stellplätze	Für den 2. BA sind 103 Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Davon sind 22 im Bereich des 1. BA vorhanden, die verbleibenden 81 sind entsprechend der Stellplatzablösungsatzung der Stadt Cottbus abzulösen (ca 8.775 €/Stpl., insgesamt ca. 710.775 €)
6. Kunst am Bau	Für die im Bereich der Stadtpromenade durch den Neubau des Einkaufszentrums entfallenden Kunstwerke (Kunst am Bau) wird durch den Bauherren im Zusammenhang mit dem 2. BA Ersatz geschaffen.


 Marietta Tzschoppe
 Beigeordnete für Bauwesen


 René Becker
 Geschäftsführer
 Gepro Bau GmbH


 Dr. Torsten Kunze
 Geschäftsführer GWC
 GmbH


 André Noack
 Hampel Kotzur &
 Partner

¹ Zur Durchführung / Kostentragung dieser Maßnahme besteht seitens der Beteiligten GWC GmbH und Gepro Bau mbH eine einvernehmliche Regelung gemäß Schriftsatz vom 16.05.2008