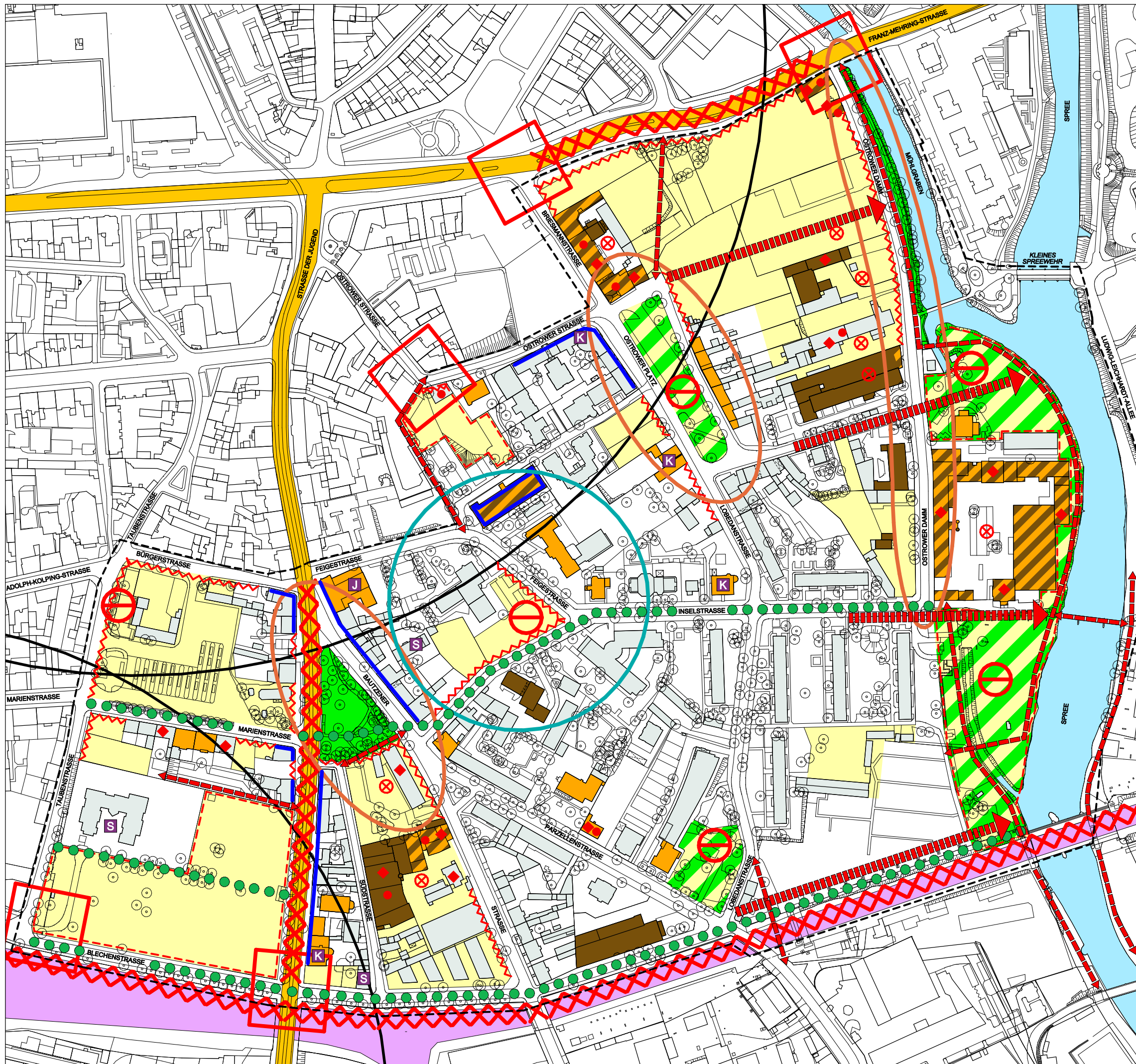




# ENTWICKLUNGSKONZEPT COTTBUS - OSTROW

## PLAN MÄNGEL UND POTENZIALE<sup>1</sup>

### MÄNGEL

|  |                                |  |                                                          |
|--|--------------------------------|--|----------------------------------------------------------|
|  | Hoher Leerstand                |  | Gestalterische u. funktionale Mängel im Freiraum         |
|  | Schwere bauliche Mängel        |  | Eingeschränkt zugänglicher Freiraum                      |
|  | Mangelhafte Raumkante          |  | Barriere Wirkung und Lärmbelastung durch Verkehrsstraßen |
|  | Unattraktive Eingangesituation |  | Fehlende Wegeverbindung                                  |
|  | Altlastenverdachtsfläche       |  | Fehlender Bezug zur Spree                                |

### QUALITÄTEN UND POTENZIALE

|  |                                          |  |                                                                                               |
|--|------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Entwicklungstandort                      |  | Industriegeschichtlicher Standort                                                             |
|  | Entwicklungsfähige Grünfläche            |  | Wohngebietsbezogene Infrastruktur und Gemeinbedarf<br>K Kinder<br>J Jugendliche<br>S Senioren |
|  | Attraktiver Spreeraum                    |  | Einzelhandel / Dienstleistung                                                                 |
|  | Attraktive öffentliche Grünfläche        |  | Arbeitsplatz- / publike-interne Nutzung                                                       |
|  | Entwicklungsfähige Grünverbindung        |  | Zentrumsthe (500m Radius Hauptbahnhof / Bleichen-Karree)                                      |
|  | Identitätsprägender Stadtraum            |  | Gute Verkehrsanbindung                                                                        |
|  | Architektonisch wertvolles Einzelgebäude |  |                                                                                               |

### SONSTIGE DARSTELLUNG

|  |                  |  |                                  |
|--|------------------|--|----------------------------------|
|  | Flurstücksgrenze |  | Grenze des Untersuchungsgebietes |
|  | Beinfäche        |  |                                  |



0 20 50 100

M 1 : 3.000

STAND 10/2008

AUFTRAGGEBER:

**STADTVERWALTUNG COTTBUS**  
GESCHÄFTSBEREICH IV  
FACHBEREICH 61 STADTENTWICKLUNG

KARL-MARX-STRASSE 87 03044 COTTBUS TEL. 0355 / 612 41 00 FAX 0355 / 612 41 03

AUFTRAGNEHMER:

**HERWARTH + HOLZ**  
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

BONNASKENSTRASSE 10 03044 COTTBUS TEL. 0355 / 70 20 98 FAX 0355 / 70 20 98