



Sanierungsgebiet 1992 bis Mitte 2015 in der Übersicht

Inkrafttreten der Sanierungssatzung	17.12.1992
Aufhebung der Sanierungssatzung	Ende 2017
Größe des Sanierungsgebietes	ca. 125 ha
Einwohnerzahl Sanierungsgebiet (Stand 30.06.2015)	8.739 EW
Bevölkerungsentwicklung 31.12. 1992 bis 30.06.2015 im Sanierungsgebiet	+ 25,2 % (1992: 6.978 EW, 2015: 8.739 EW) Gesamtstadt: - 20 %

Erteilte sanierungsrechtliche Genehmigungen	ca. 6.000
Geleisteter Sanierungsumfang gesamt bis Mitte 2015	ca. 87 %
Sanierte Gebäude	ca. 351
Sanierte öffentliche Gebäude	ca. 31
Neubau-Maßnahmen	ca. 82
Neugestaltete Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen	ca. 135
Neugestaltete Grünanlagen	ca. 28

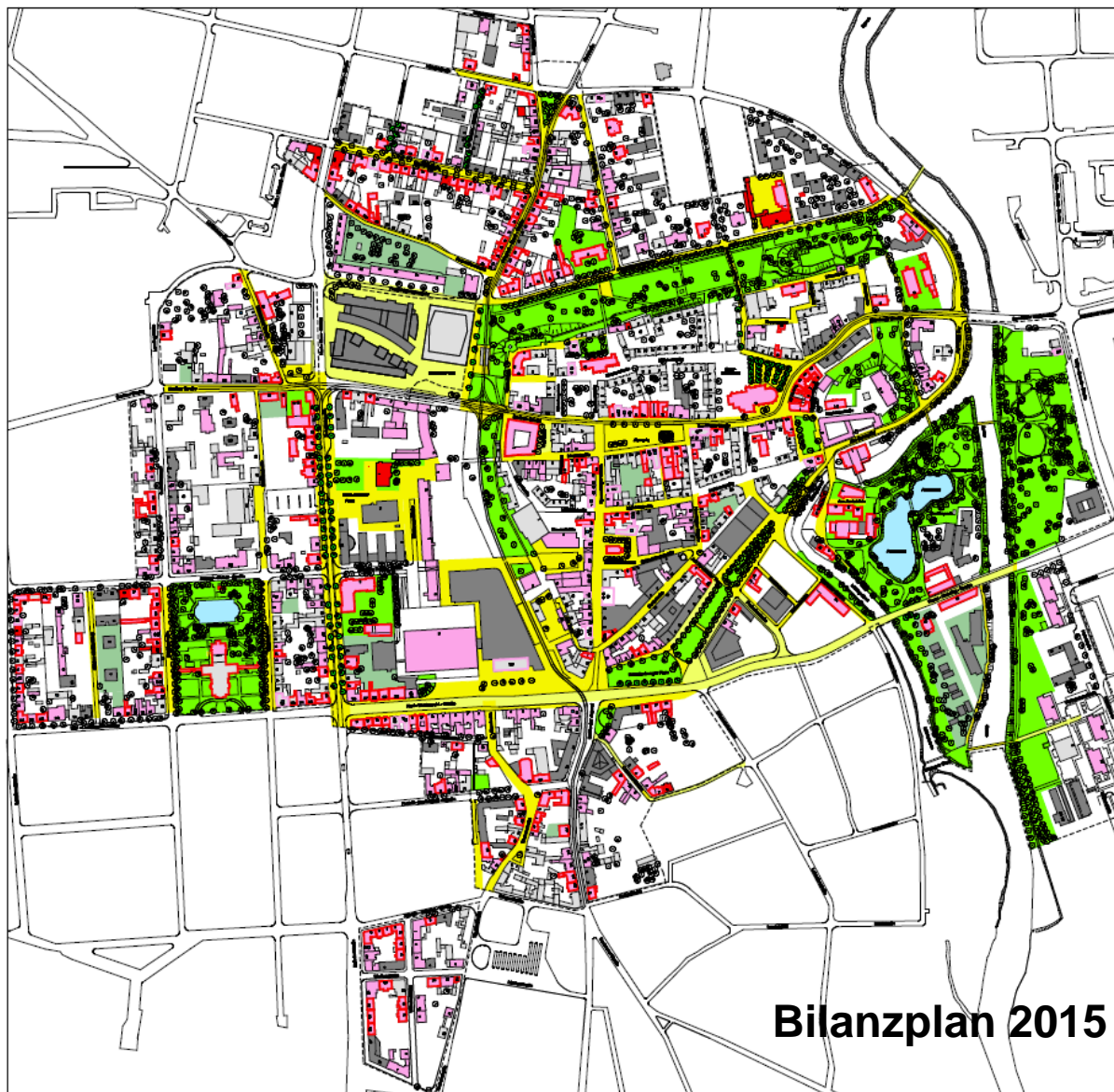
Fördermitteleinsatz für investive Maßnahmen gesamt	81,5 Mio. Euro
davon Gebäudesanierung	39,4 Mio. Euro (48,3 %)
davon Neugestaltung Straßen, Wege, Plätze	27,5 Mio. Euro (33,7 %)
davon Neugestaltung Grünanlagen	5,0 Mio. Euro (6,1 %)
davon Ordnungsmaßnahmen (insbes. Abbruch)	8,9 Mio. Euro (10,9 %)
davon unterschiedliche kleinteilige Maßnahmen	0,7 Mio. Euro (0,9 %)



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Stand und Umsetzung der integrierten Ziele der Stadtentwicklung

6. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme | Sanierungsbilanz 2015



Bilanzplan 2015

RAHMENPLANUNG MODELLSTADT COTTBUS SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT

BILANZPLAN 2015

FERTIGGESTELLTE UND IN DURCHFÜHRUNG BEFINDLICHE VORHABEN

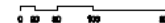
- | | | |
|------------------------------|-------------------------------|---|
| mit Maßstabs-
Strichlinie | ohne Maßstabs-
Strichlinie | Umfassende Innenentwicklung und Modernisierung
von Wohnblöcken |
| | | Innenentwicklung aller Wohnblöcke |
| | | Anlage und Sanierung von
öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen |
| | | Anlage und Sanierung von
öffentlichen Grünflächen |
| | | Wohnumbau / private Grün |
| | | Einzelne Maßnahmen |
| | | In Kindertagesstätten mit privater Trägerschaft
Mehrfunktions- / Freizeitanlagen |
| | | In Kindertagesstätten mit privater Trägerschaft
Hallen |
| | | Hallen |

SONSTIGE DARSTELLUNG

- | | |
|--|-------------------------------|
| | Sonstige Gebäude |
| | Grenze des Sanierungsgebietes |



M 1 : 2.000 (i. d. DIN A3)



10/2016

AUFTRAGGEBER:
STADTVERWALTUNG COTTBUS
GESCHÄFTSBEREICH IV
FACHBEREICH 61 STADTENTWICKLUNG
KARL-LAMM-STRASSE 67 03044 COTTBUS TEL. 0355 / 612-41 05 FAX 0355 / 612-41 08

DSK
DEUTSCHE STADT- UND GRUNDSTÜCKS-
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT mbH & Co. KG
OSTFONNEN-STRASSE 18 03044 COTTBUS TEL. 0355 / 70 00 00 FAX 0355 / 70 04 08

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
AUGUST-ROBERT-STRASSE 44 03044 COTTBUS TEL. 0355 / 70 00 00 FAX 0355 / 70 04 08



STADT COTTBUS
CHÓSEBUŽ

Stand und Umsetzung der integrierten Ziele der

6. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme

| Öffentlichkeitsarbeit/ Tag der Städtebauförderung 2015





STADT COTTBUS
CHÓSEBUŽ

Stand und Umsetzung der integrierten Ziele der Stadtentwicklung

6. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme | Öffentlichkeitsarbeit/ Architekturbeschilderung




STADT COTTBUS
CHÓSEBUŽ

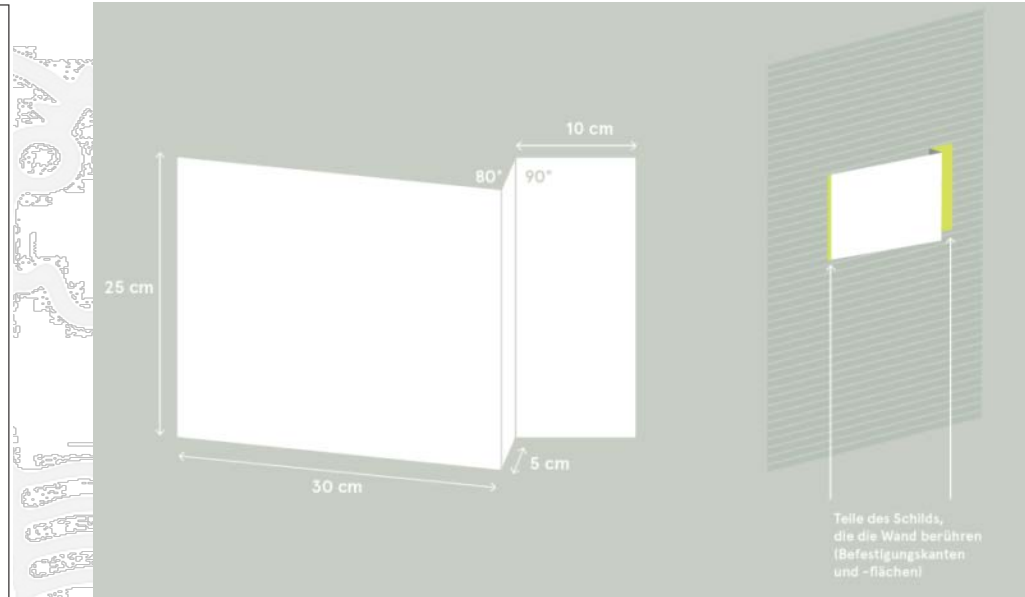


STÄDTTEBAUFÖRDERUNG
FÜR DAS LÄNDLICHE GEBIET
LAND BRANDENBURG
Mittelstelle für Agrarstruktur und Ländliche Entwicklung

Musterstraße 17

Baujahr: 1893
Sanierung: 2012 - 2013

Gefördert mit Städtebauförderungsmitteln des Bundes, Landes Brandenburg und der Stadt Cottbus.
(B.3.2 - Hüllenförderung)

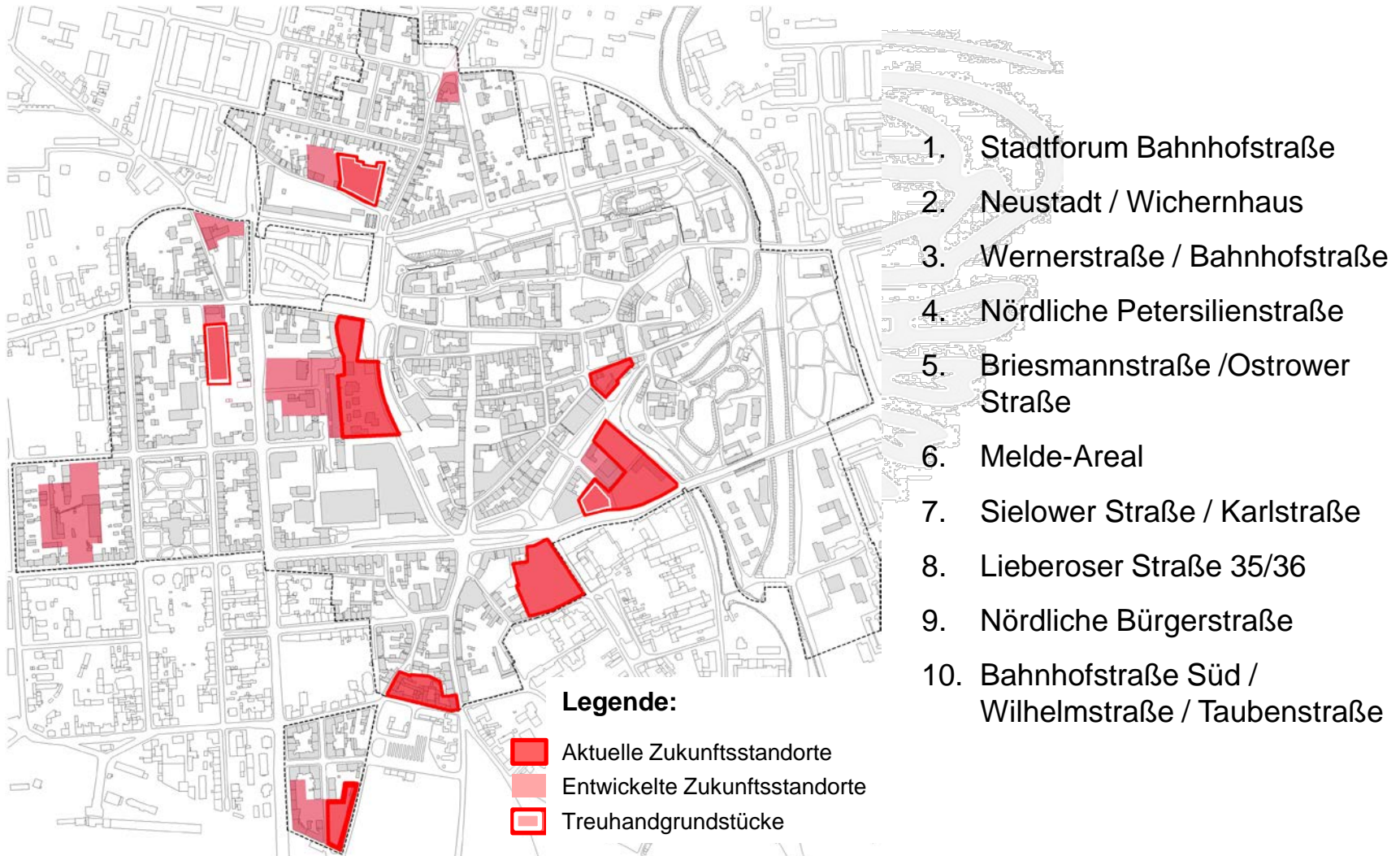


Gründung einer Arge bestehend aus:
Stadtverwaltung, Denkmalbeirat,
Stadtmarketing, Sanierungsträger, u.a.

Geplante Umsetzung: ab IV. Quartal 2015



Stand der Entwicklung der ausgewiesenen Zukunftsstandorte



Städtebauliches und architektonisches Gutachterverfahren zur Weiterentwicklung der Stadtpromenade

Zielstellung:

- Kurzfristige adäquate Nachnutzung der Brache
- Beseitigung des städtebaulichen Missstandes
- Erweiterung des Einzelhandelsangebotes
- Die künftige Bebauung soll:
 - Stadtpromenade mit Altstadt gestalterisch und funktionell vernetzen
 - zwischen Gebäudekomplex Blechen-Carré, Wohnscheibe und Altstadt vermitteln
 - Haupteinkaufsbereiche miteinander verschmelzen

Durchführung:

- Beauftragung von drei ortskundigen Architekturbüros mit Entwürfen/Gutachten zur Nachnutzung des Standortes
- Auslobung 31. Juli 2015
- Zwischenpräsentation 11. August 2015
- Endpräsentation und Jurysitzung 11.09.2015
- Bürgerdialog 12. bis 19.09.2015



Städtebauliches und architektonisches Gutachterverfahren zur Weiterentwicklung der Stadtpromenade



Empfehlungen der Jury (Auswahl)

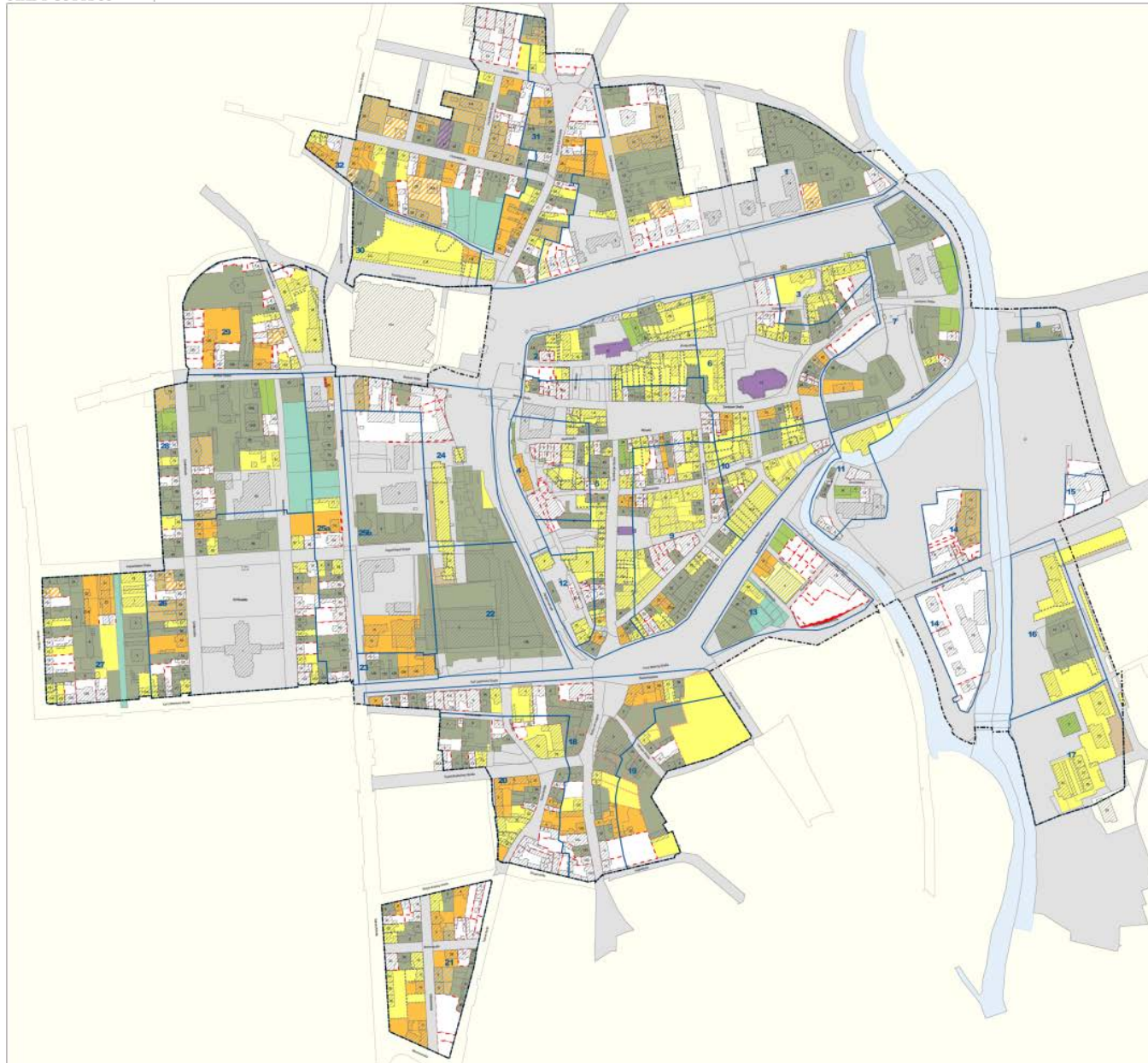
- Klare Ausdifferenzierung des Freiraums
- Einbeziehung der Wohnscheibe ins Einkaufszentrum
- Mall transparent und soweit wie möglich östlich einordnen
- Einbeziehung ergänzender Nutzungen prüfen
- Hochpunkt am nördlichen Rand des EKZ einordnen
- Dach als 5. Fassade gestalten (Begrünung)
- Keine bauliche Verbindung zwischen Blechen-Carré und EKZ
- Freiraumgestaltung mit Aufenthaltsqualitäten
- Aufstellung eines Bebauungsplans



STADT COTTBUS

Stand und Umsetzung der integrierten Ziele der Stadtentwicklung

6. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme | Übersichtsplan abgelöste Grundstücke



Stadt Cottbus
Sanierungsgebiet "Modelstadt Cottbus - Innenstadt"
Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet "Modelstadt Cottbus - Innenstadt"
Stand der Ablösung

Nur für den Dienstgebrauch

abgelöste Flurstücke

- Abkloe erfolgt, Sanierungswert gebildet
- Abkloe erfolgt, Ausgleichsbetrag nach § 163 offen
- Sperrkassen (SPK) - Abkloe erfolgt, Ausgleichsbetrag nach § 163 offen
- OWG - Abkloe erfolgt, Ausgleichsbetrag nach § 163 offen

ausgleichsbetragspflichtige Flurstücke

- Grundstückliche Flurstücke
- Grundstückliche Stadt Cottbus mit Ausgleichsbetragsanforderung
- Grundstückliche im Teufelsd (Sondervermögen)
- lokale Abkloerklärungen
- teilweise abgelöste Flurstücke bzw. Sanierungswertanforderung bei Teilabkloe

Flächen ohne Ausgleichsbetragsanforderung / Mithilfeleistungen / Zweckbindungen

- Kirchliches Eigentum / Nebenabfindung
- Sonstige ohne Ausgleichsbetragsanforderung / Verkaufsfälle in privaten Besitz, Stadtwerte u.ä.
- Grundstückliche Stadt Cottbus - ohne Ausgleichsbetrag / Zweckbindung

Kilometerbereiche

- kommunales Eigentum ohne Abkloeertrag / Abkloe nur F&BZ
- Nachkante unklar

Sonstige Darstellungen

- Zonierung von Bodenzweckarten
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Gebäudebestand
- Fluss, Obstan

Beschriftung

- Nummer des Abkloeertrages
- Flur- und Flurstücksnummer
- Hausnummer

in Auftrag

DSK
Stadtentwicklung Cottbus
Postfach 10, 03044 Cottbus
Tel. 0355 1903-0
Strom der Versorgungsstelle 01.07.2016
Planungsperiode 01.01.2016

in Auftrag
Stadtentwicklung Cottbus
Postfach 10, 03044 Cottbus
Tel. 0355 1903-0

Sanierungsgebiet und Teilbereiche der Stadt Cottbus

03044 Cottbus S. 04-05
Planungsbüro Frau Dörflinger
03044 Cottbus, Postfach 10
Tel. 0355 1903-0
Strom der Versorgungsstelle 01.07.2016
Planungsperiode 01.01.2016

1:12.750 (H. Original 1:10)
0 27,5 75 150 m

- Gesamteinnahmen AB bis Ende 2015: rd. 10.129.000 €
- Schätzung noch zu zahlender AB: rd. 6.525.000 €
 - *davon durch Abgeschlossenheitserklärung:* rd. 5.330.000 €
 - *durch weitere Maßnahmen untersetzt:* rd. 4.160.000 €
 - *sowie nach Sanierungsabschluss:* rd. 1.195.000 €



Stand und Umsetzung der integrierten Ziele der Stadtentwicklung

6. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme | Geplante B.3-Vorhaben



Neu beantragt

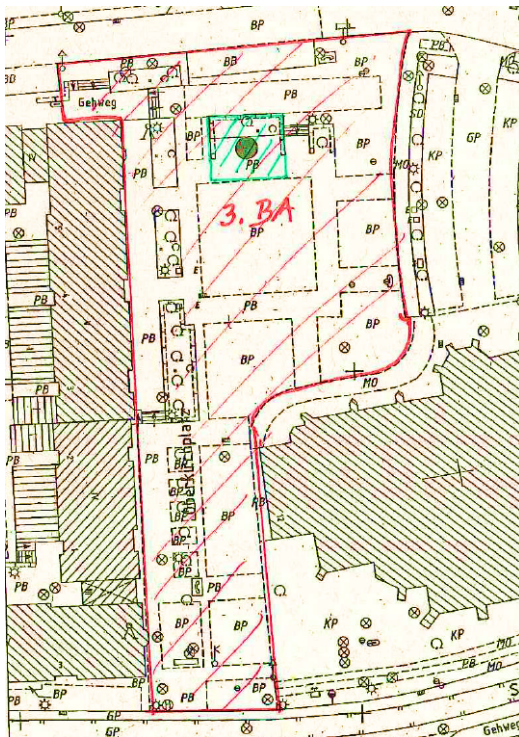
August-Bebel-Straße 82, Berliner Straße 9, Berliner Straße 136, Mauerstraße 4-6, Mühlenstraße 30/31 (ehem. Wichernhaus, Erneuerung), Schillerstraße 50, Schillerstraße 55 (Nebengebäude), Stadtpromenade 3



Wechsel aus Aufwertung und SSE beantragt

Altmarkt 24 (Apothekenmuseum), Mühlenstraße 12 (Wendisches Museum), Altmarkt 26, Altmarkt 27, Altmarkt 29, August-Bebel-Straße 11, Berliner Straße 137 (Haupthaus), Wernerstraße 17





Neu beantragt:

- Berliner Straße zw. Bahnhofstraße und Berliner Platz,
- Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße zw. Puschkinpromenade und Zimmerstraße,
- Gehweg Bahnhofstraße 34-38,
- Oberkirchplatz 3. BA,
- Parkplatz Roßstraße,
- Rudolf-Breitscheid-Straße zw. Bahnhofstraße und Straße der Jugend



