



Ausschusssitzungen Mai 2024

LAUSITZ SCIENCE PARK

Städtebauliche Rahmenplanung

„Stadtfeld“

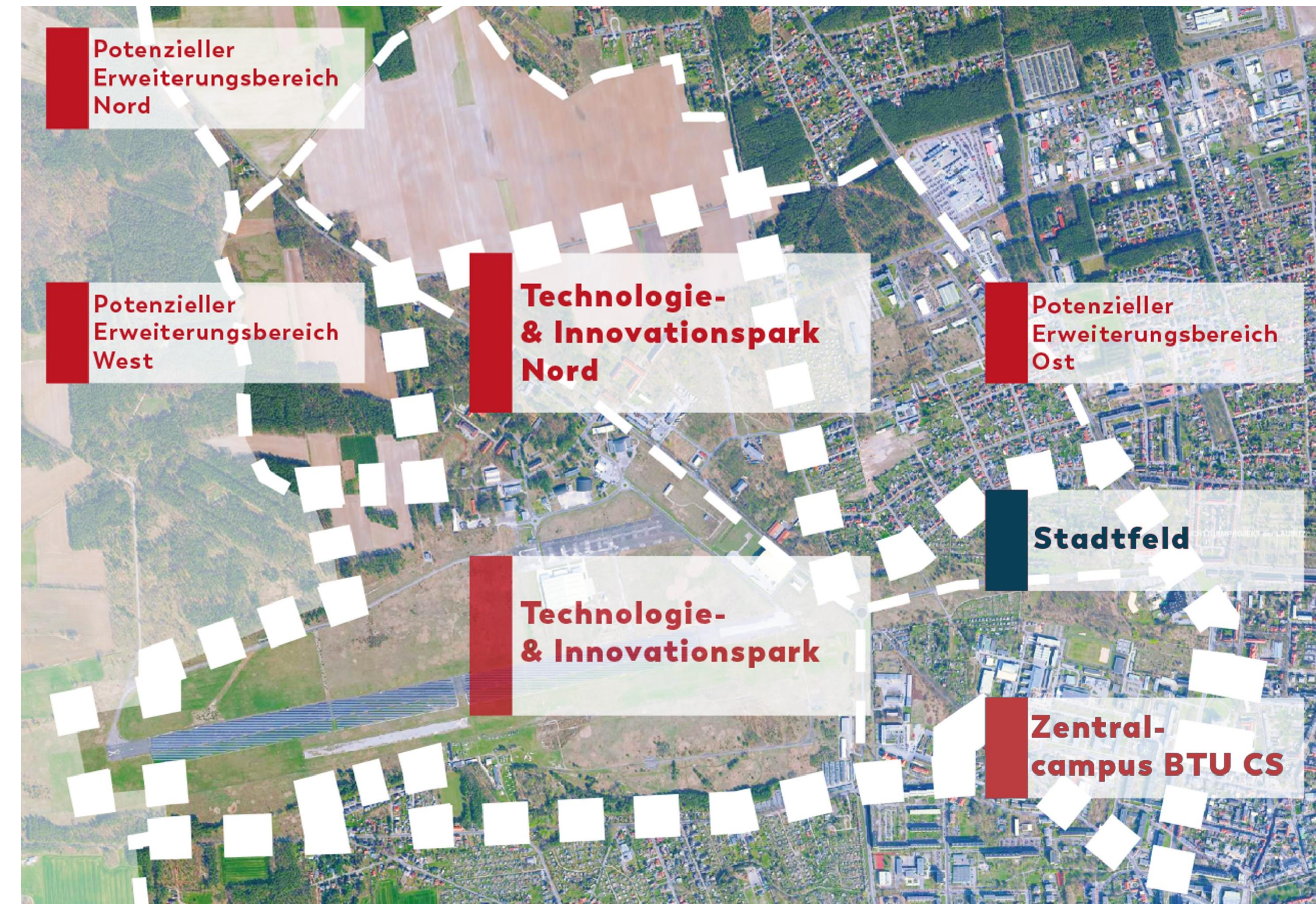
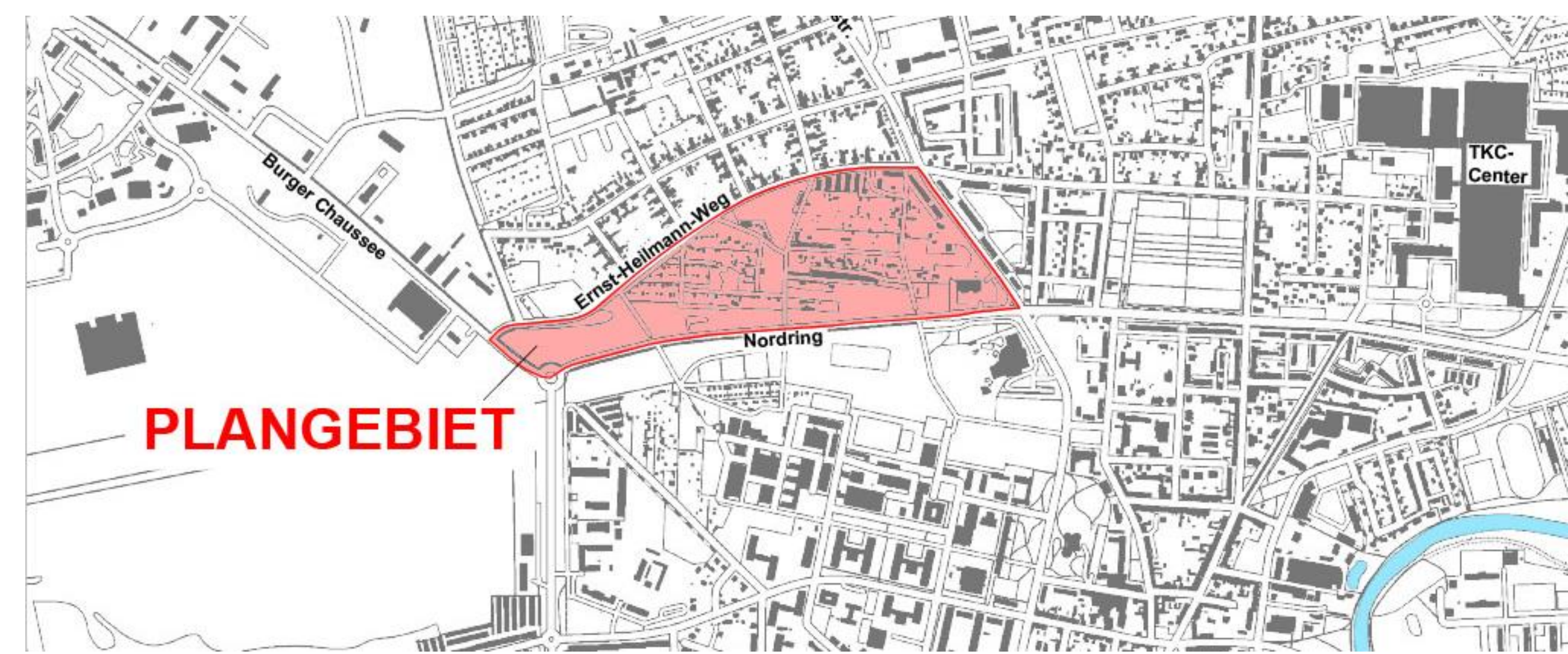
Beschlussvorlage II.1-012/24 StVV

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ



GEBIETSEINORDNUNG

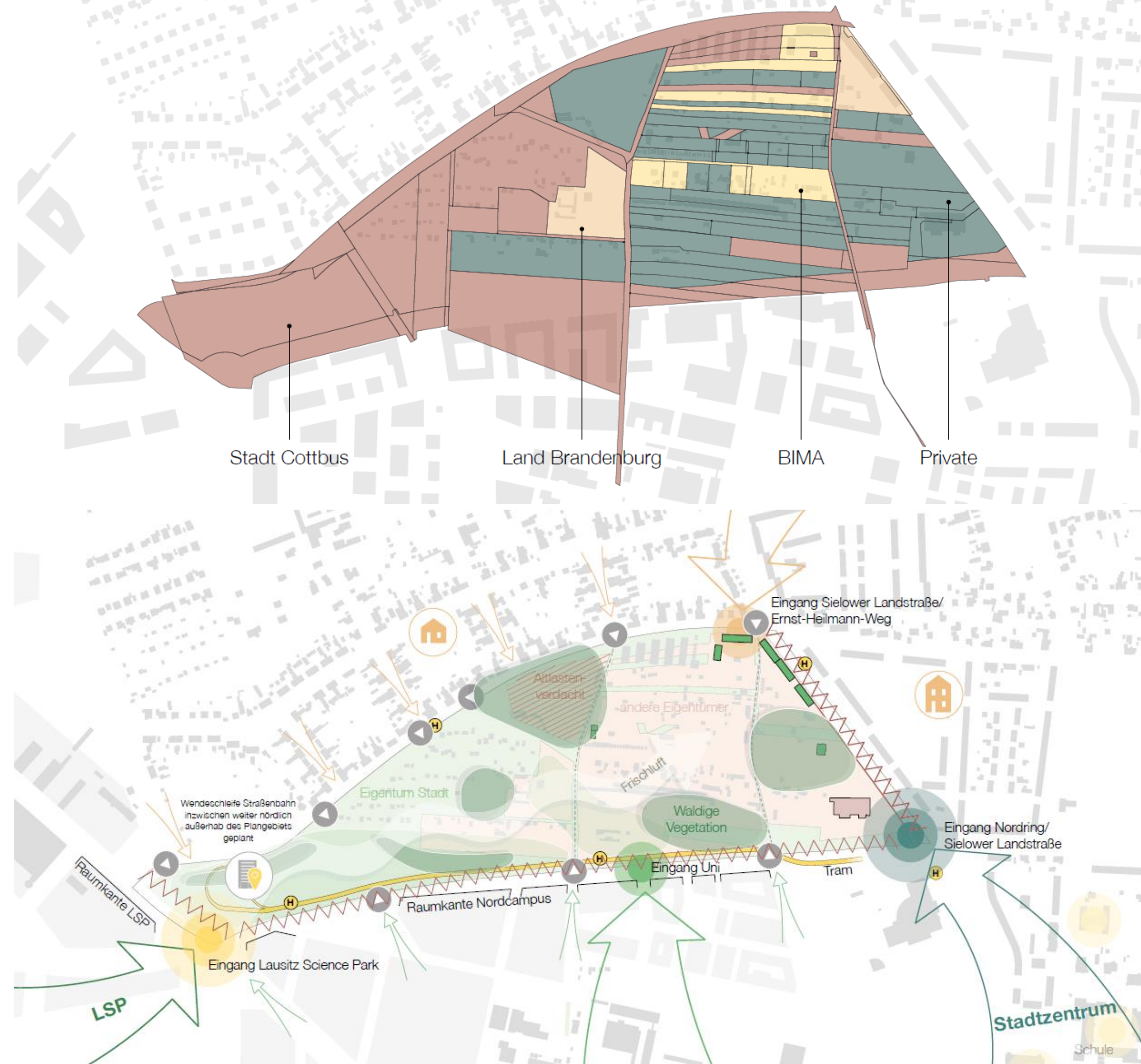
- Plangebiet im Nordwesten der Stadt im **OT Ströbitz**
- Areal wird vom Ernst-Heilmann-Weg, der Sielower Landstraße, dem Nordring und durch die Burger Chaussee begrenzt
- Plangebiet ist ca. **26 Hektar** groß
- **Teilbereich** des Kerngebietes des **Lausitz Science Parks (LSP)**



PLANUNGSZIEL

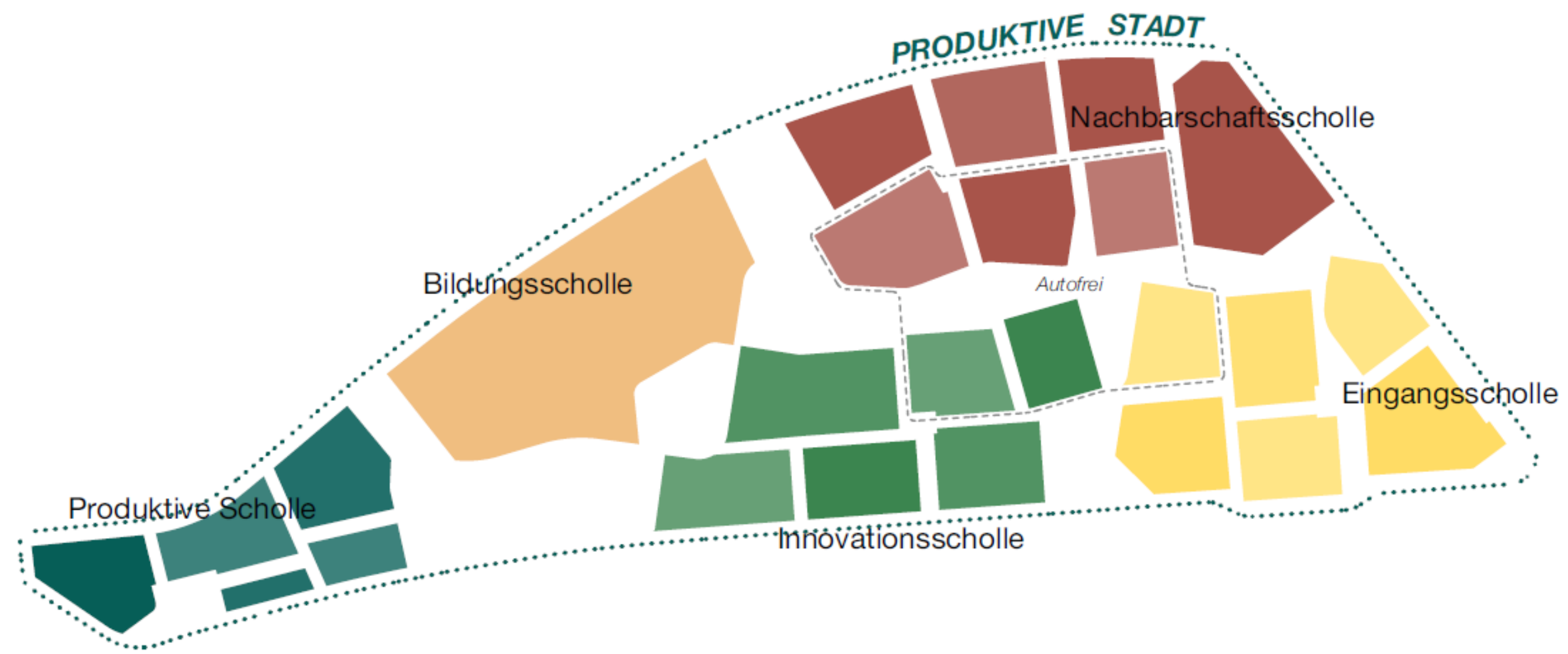
- Entwicklung eines **lebendigen** und **innovativen Stadtquartiers** mit lokaler und überregionaler **Strahlkraft**
- **umweltgerechte** Quartiersentwicklung
- kleinteilige **gemischte Nutzung** mit Wohnen und Gewerbe
- Herstellung eines **attraktiven Wohnangebotes** mit Aspekten der **zukunftsicheren Daseinsvorsorge**
 - 1.100 Wohneinheiten
 - Büros, produzierendes Gewerbe, Forschung, ggf. Hotel
 - Bildungscampus mit Kita, Grundschule, weiterführender Schule und Turnhalle
 - Sportanlagen, Freizeit, öffentliches Grün

- ca. 45% **Stadt Cottbus**
- ca. 5,5% **Land Brandenburg**
- ca. 9,5% **BIMA**
- ca. 40% **Private**

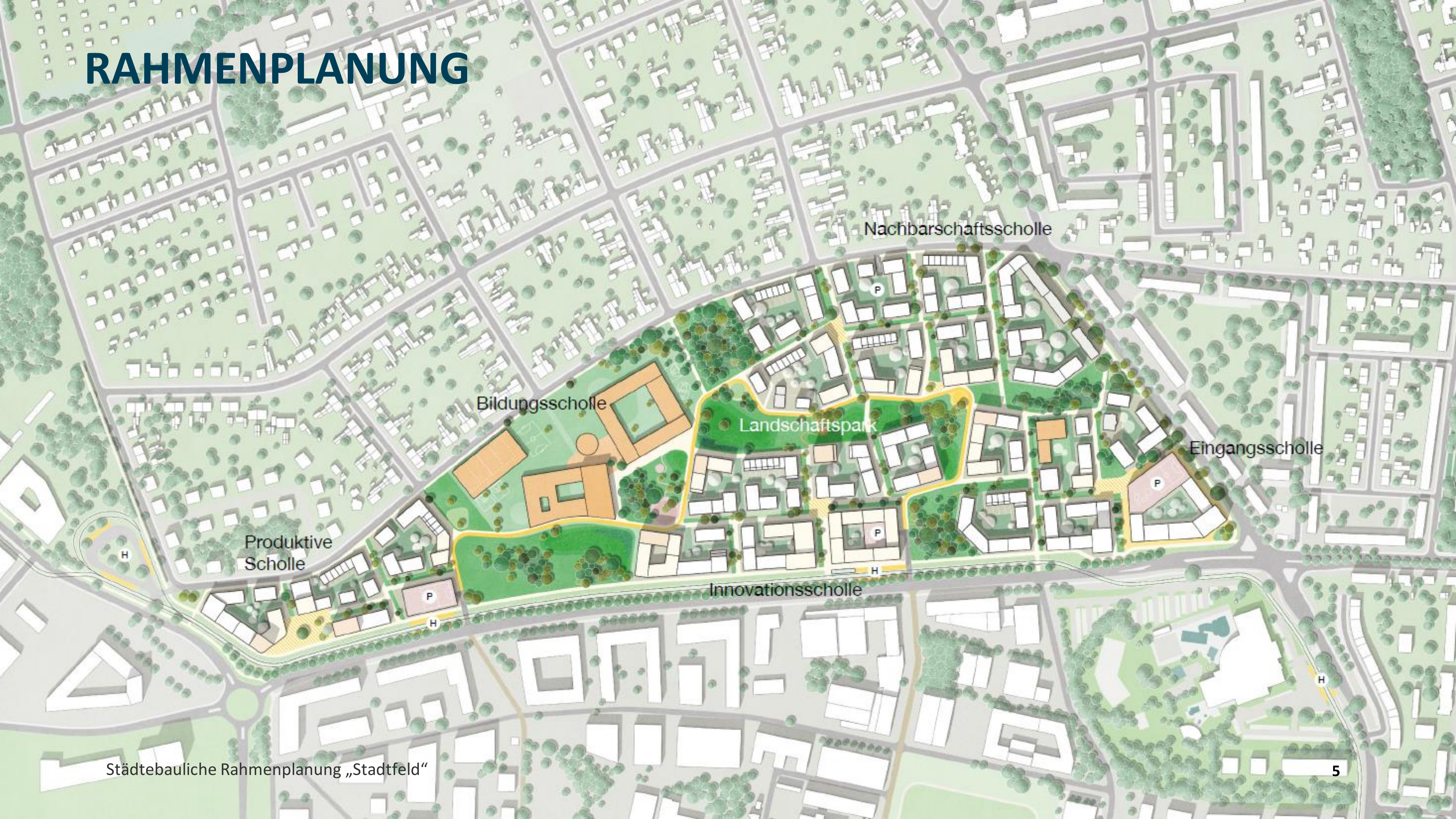


VERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss **Bebauungsplan** Nr. N/38/125 „Stadtfeld“ vom 22.12.2021
- Erlass **Vorkaufsrechtssatzung** 25.05.2022
- Erarbeitung des **städtebaulichen Rahmenplans** und eines energetischen Quartierskonzeptes: seit 10.2022
- **Beteiligung** der Fachbereiche sowie Cottbusverkehr zum **Vorentwurf** Juni/Juli 2023
- **Stakeholder Workshop** 22.11.2023 mit Vertretern von LIDL, Stadtwerke, LWG, den Wohnungsbauunternehmen, ...
- Vorstellung Projekt und Zeitschiene bei Vertretern des **Kreisverbandes** und der **Vorstände der Kleingartenanlagen** am 29.01.2024
- Eine Vielzahl von Gesprächen mit Betroffenen, Eigentümern...



RAHMENPLANUNG



AUSBLICK

- Baugrunduntersuchungen im Bereich der KGA
- Beantragung Fördergebietskulisse der Städtebauförderung
- Entwicklung der 1. Scholle inklusive Park (anteilig) mit Bebauungsplanverfahren „Bildungscampus“
 - Verfahrensdauer mindestens 2 Jahre
 - anschließend Hochbauplanung ca. 5 Jahre



Bestandsgrundstück
An der Windmühle 4A

Quartiersloop
multicodiert,
zwischen
Schollen &
Freiraum
vermittelnd

Landschaftspark
Extensiver Freiraum mit intensiven
Bereichen, modelliert
mit Retentionsflächen

Wohnweg
Erschließung
der Gebäude
und Teil des
Wegesystems

Duplex Wohnen am Park
4-geschossig,
Erschließung
von Außen



best change



Cottbus
Chósebus

Stadt Cottbus/Chósebus

Franziska K. Kaschke

Amt. Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung

Geschäftsbereich II / Dezernat II.1

Telefon 0355 612 4115 | franziska.kaschke@cottbus.de

stadtentwicklung@cottbus.de