



GARAGENSTRATEGIE

AT – 45/25 ERARBEITUNG EINES
AKTUELLEN GARAGENKONZEPTEES FÜR
DIE STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ

STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ



ANTRAG ERARBEITUNG EINES AKTUELLEN GARAGENKONZEPT

- Anlass ist: die Änderung des Rechtsverhältnisses – Umwandlung Pachtverträge in Mietverträge
- **Begriff Garage:** Eine Garage dient dem Einstellen von Kraftfahrzeugen, Fahrrädern sowie Kfz-Zubehör und Anhängern
- Ziel der Strategie ist es
 - Orientierenden Rahmen für den zukünftigen Umgang mit Garagenstandorten zu schaffen
 - Stellt vorhandene Garagenstandorte in einen funktionalen Zusammenhang und berücksichtigt bestehende planungsrechtliche Rahmenbedingungen
- Ausgangssituation ist heterogen
- 53 kommunale Garagenkomplexe unterscheiden sich hinsichtlich Größe, baulichem Zustand, Lage und Einbindung in das städtebauliche Umfeld

KATEGORIE 1 – INANSPRUCHNAHME IN BIS ZU 4 JAHREN

- Garagenkomplexe, bei denen kurzfristig eine anderweitige Nutzung der Fläche vorgesehen oder absehbar ist
- Insbesondere Standorte, welche auf Grund von Lage und Einbindung in das Umfeld bzw. auf Grund von Nachfrage oder Leerstand eine anderweitige Nutzung in Betracht kommt
- Hierbei handelt es sich um Flächen, die für Strukturwandelmaßnahmen, für die Entwicklung von Wohnbebauung, für infrastrukturelle Maßnahmen, den Gemeinbedarf benötigt werden
- aktuell ist vorgesehen 12 Garagenstandorte in den nächsten 4 Jahren in Anspruch zu nehmen
- die heutige Einschätzung bietet eine Orientierung, welche zukünftigen Entwicklungen geplant und ggf. in bis zu 4 Jahren umgesetzt werden
 - z. B. mögliche Veränderungen in der Stadtentwicklung, im Strukturwandel oder planerischen Entscheidungen

- diese 12 Garagenkomplexe könnten von einer Inanspruchnahme in den nächsten 4 Jahren betroffen sein

- Lausitzer Straße/ August-Bebel-Straße
- Jamlitzer Straße
- Dissenchener Straße/ HKW
- HKW
- Bautzener Straße
- Thiemstraße
- Dahlitzer Straße
- Lieberoser Straße
- Heinersbrücker Straße
- Sielow/am ehem. Bahnhof/Striesower Straße
- Pyrastraße
- Welzower Straße/Mefa

KATEGORIE 2 – INANSPRUCHNAHME IN 5 BIS 10 JAHREN

- Garagenkomplexe, bei denen mittel- bis langfristig eine anderweitige Nutzung der Fläche in Betracht kommt
- diese Garagenstandorte stehen grundsätzlich im Zusammenhang mit möglichen zukünftigen Entwicklungszielen der Stadt
- Kurzfristige Umsetzung dieser Maßnahmen ist derzeit nicht vorgesehen
- aus heutiger Sicht wären 5 Garagenkomplexe von einer Inanspruchnahme in den nächsten 5 – 10 Jahren betroffen

- diese 5 Garagenkomplexe könnten von einer Inanspruchnahme in den nächsten 5 bis 10 Jahren betroffen sein
 - Blechenstraße/Südstraße
 - Ernst-Heilmann-Weg
 - Dissenchener Straße/Zwischen den Gleisen
 - Kahrener Straße
 - Querstraße

KATEGORIE 3 – VORAUSSICHTLICH LÄNGERFRISTIGER ERHALT

- Garagenkomplexe, wo ein längerfristiger Erhalt als Garagennutzung als zielführend betrachtet wird
- viele dieser Garagenkomplexe übernehmen eine wichtige Funktion für die umliegenden Wohnraumquartiere
- sie tragen so zur Entlastung des öffentlichen Straßenraums bei und leisten einen Beitrag zur Stabilisierung der Parkraumsituation
- daher wird davon ausgegangen, dass diese Garagenstandorte auch künftig einen wichtigen Beitrag zur Parkraumversorgung im Stadtgebiet leisten können
- in einzelnen Fällen wurde daher bewusst eine längerfristige Garagennutzung beibehalten, obwohl die Flächen aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich für die Nutzung geeignet wären
- derzeit wären dies 36 Garagenstandorte der insgesamt 53 kommunalen Garagenkomplexe
- diese sind im Strategiepapier aufgelistet

FAZIT UND AUSBLICK

- Ergebnis: für den überwiegenden Teil der Garagenstandorte im Stadtgebiet besteht eine langfristige Nutzungsperspektive
- von insgesamt 53 kommunalen Garagenstandorten mit 5.292 Garagen
 - 36 Standorte mit 2.666 Garagen Kategorie 3
 - 5 Standorte mit 1.257 Garagen Kategorie 2
 - 12 Standorte mit 1.369 Garagen Kategorie 1
- damit verfügen aus heutiger Sicht rund drei Viertel der Garagen über eine mittel- bis langfristige Nutzungsperspektive

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT !



Cottbus
Chósebuz

Sarah Marose

Fachbereich Immobilien

Stadt Cottbus/Chósebuz

Karl-Marx-Straße 67

03044 Cottbus

T +49 355 612 2960

Immobilienamt@cottbus.de

www.cottbus.de