



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-013/05
HA	

Dezernat: IV

Amt: 61

Termin der Tagung: 24.02.05

Vorlage zur Entscheidung

<input type="checkbox"/> durch den Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich
<input checked="" type="checkbox"/> durch die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
<input type="checkbox"/> Beigeordnetenkonferenz		<input type="checkbox"/> Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
<input type="checkbox"/> Haushalt und Finanzen		<input type="checkbox"/> Umwelt	
<input type="checkbox"/> Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	16.02.05
<input type="checkbox"/> Wirtschaft		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	24.02.05
<input type="checkbox"/> Bau und Verkehr		<input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
<input type="checkbox"/> Bildung, Schule, Sport u. Kultur		<input type="checkbox"/> JHA	

Beratungsgegenstand:

Abschluss des Interessenbekundungsverfahrens für die Errichtung eines Einkaufszentrums in der Stadtpromenade
Entscheidung für einen Investor

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Das Interessenbekundungsverfahren wird abgeschlossen.
Die Stadtverwaltung wird beauftragt, mit der GWB Gesellschaft für Geschäfts- und Wohnbauten mbH & Co. KG Verhandlungen zur Planung, Errichtung und Betreibung eines Einkaufszentrums in der Stadtpromenade aufzunehmen.
- Der Beschluss Nr. IV- 069/10/04 vom 29.09.04 zur Änderung des Bebauungsplans „City- Galerie Stadtpromenade“ und Bestätigung von Rahmenbedingungen zur Entwicklung eines Einkaufszentrums in der Stadtpromenade wird aufgehoben.

Rätzel

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- einstimmig mit Stimmenmehrheit
- laut Beschlussvorschlag
- mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: _____ TOP: _____

Anzahl der **Ja**-Stimmen: _____

Anzahl der **Nein**-Stimmen: _____

Anzahl der **Stimmenthaltungen**: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Beschlussvorlage Nr. IV-070/04 wurde durch die SVV am 29.09.04 die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens für die Errichtung eines Einkaufszentrums (EKZ) in der Stadtpromenade beschlossen. Mit gleichem Datum erfolgte der Beschluss (Vorlage Nr. IV-069/04) zur Änderung des Bebauungsplans „City- Galerie Stadtpromenade Cottbus“ und zu den Rahmenbedingungen für die Entwicklung des v. g. Standortes. Mit Datum vom 19.11.04 gab die Stadtverwaltung die Erarbeitung eines Konzeptes zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung (KEZ) durch BBE Leipzig in Auftrag.

Im Ergebnis des EU-weit ausgeschriebenen Verfahrens zur Interessenbekundung gingen fristgerecht Bewerbungen von 4 Unternehmen ein : - HBB Lübeck

- Phoenix development Sankt Augustin
- Procom Hamburg
- GWB Siek bei Hamburg

Die 4 Interessenten wurden für den 20.01.05 zu Gesprächen nach Cottbus zur Vorbereitung der Entscheidungsfindung eingeladen, bei denen ihnen die Gelegenheit gegeben wurde, das Unternehmen und die Planungsansätze für das Einkaufszentrum anhand eines vorab übergebenen Fragenkataloges vorzustellen.

Der Termin wurde durch HBB, Phoenix und Procom nicht wahrgenommen. HBB zog seine Interessenbekundung zurück, Phoenix und Procom verwiesen in ihrer Begründung auf die Notwendigkeit, die Ergebnisse des KEZ in die Entscheidung einfließen zu lassen.

Ein erneutes Terminangebot für den 03.02.05 wurde wiederum nicht wahrgenommen; zu diesem Zeitpunkt zog sich auch Phoenix aus zeitlichen Gründen vom Vorhaben zurück. Procom wurde für den 18.02.05 ein letztmaliges Gesprächsangebot unterbreitet, mit Schreiben vom 11.02.05 teilten diese jedoch mit, dass der Termin trotz Übergabe des KEZ am 14.02.05 nicht genutzt wird.

Im Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens steht demnach die GWB mbH & Co. KG als einziger Investor zur Verfügung. Das am 20.01.05 unter Leitung der Oberbürgermeisterin im Beisein der Vorsitzenden der Ausschüsse für Bau/Verkehr und Wirtschaft geführte Gespräch ergab u. a. folgende Planungsansätze seitens der GWB:

- Errichtung eines EKZ mit 16.500 – 17.222 m² Verkaufsfläche und ca. 2000 m² Fläche für Gastronomie und Dienstleistung
- Nutzung des Projekts und der Baugenehmigung von ECE für die ursprünglich geplante City- Galerie
- Reduzierung der Stellplatzanzahl in Korrespondenz zur reduzierten Verkaufsfläche um ca. 80 Stellplätze
- Eintreten der GWB in alle Verträge, die die Stadt Cottbus mit der ECE öffentlich-rechtlich und privatrechtlich abgeschlossen hatte; gleiches gilt für die Verträge mit der TLG und Versorgungsunternehmen
- Freistellung der Stadt Cottbus von sämtlichen Haftungsansprüchen

Das am 14.02.05 durch die BBE gelieferte KEZ empfiehlt die Ansiedlung eines EKZ mit einer Größe von optimal 15.000m² bis max.18.000m² am Standort Stadtpromenade. Es werden Empfehlungen zu Rahmenbedingungen gegeben, die bei der Ansiedlung zu beachten sind. Bei den Verhandlungen mit der GWB sind Schwerpunkte wie die Erinnerung an die ehemalige Schule oder Erreichung einer verstärkten Anbindung des Centers nach Osten durch veränderte Eingangs/Ausgangslösungen zu beachten.

Nach gegenwärtigem Projektstand ist erkennbar, dass der rechtskräftige Bebauungsplan „City- Galerie Stadtpromenade“ die planungsrechtliche Grundlage zur Umsetzung des durch GWB geplanten Vorhabens bietet. Deshalb ist eine Planänderung nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**1. Gesamtkosten:**

keine

Bei Vertragsabschluss mit der GWB ergäbe sich für den Sanierungsplan eine Entlastung von ca. 2 Mio. € da Leistungen zur Freiflächensanierung Stadtpromenade und zum Ausbau der Karl- Liebknecht- Straße durch den Investor übernommen werden

2. Sicherstellung der Finanzierung:**3. Folgekosten:**

Auswirkungen der Beschlussvorlage auf die Zukunftsfähigkeit



	sehr negativ	negativ	neutral	positiv	sehr positiv
	--	-	0	+	++
Ökologie				+	
Ökonomie					++
Soziales					++
Summe				1	4

Ergebnis: + und - ergeben:

nicht nachhaltig

nachhaltig

- 6	- 5	- 4	- 3	- 2	- 1	0	+ 1	+ 2	+ 3	+ 4	+ 5	+ 6
											x	