

**Standortentwicklung Grundstück Freiheitsstraße/Franz-Mehring-Straße
(öffentlicher Parkplatz)**

**Ausschuss für Wirtschaft,
Bau und Verkehr
am 16.09.2015**

**Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus- Innenstadt
Standortentwicklung Treuhandgrundstück
Freiheitsstraße/Franz-Mehring-Straße**

Standortentwicklung Grundstück Freiheitsstraße/Franz-Mehring-Straße (öffentlicher Parkplatz)

Anlass:

Vorbereitung Abschluss Sanierungsverfahren Modellstadt

Erarbeitung 7. Fortschreibung Rahmenplanung Sanierung als Grundlage für den formal- und förderrechtlichen Abschluss des Verfahrens

Klärungsbedarf:

Überprüfung der bisherigen Sanierungsziele und Umsetzungsbedingungen im verbleibenden Sanierungszeitraum

Umgang mit den Treuhandgrundstücken

Wiedervorlage TOP aus WBVA vom 10.09.2014

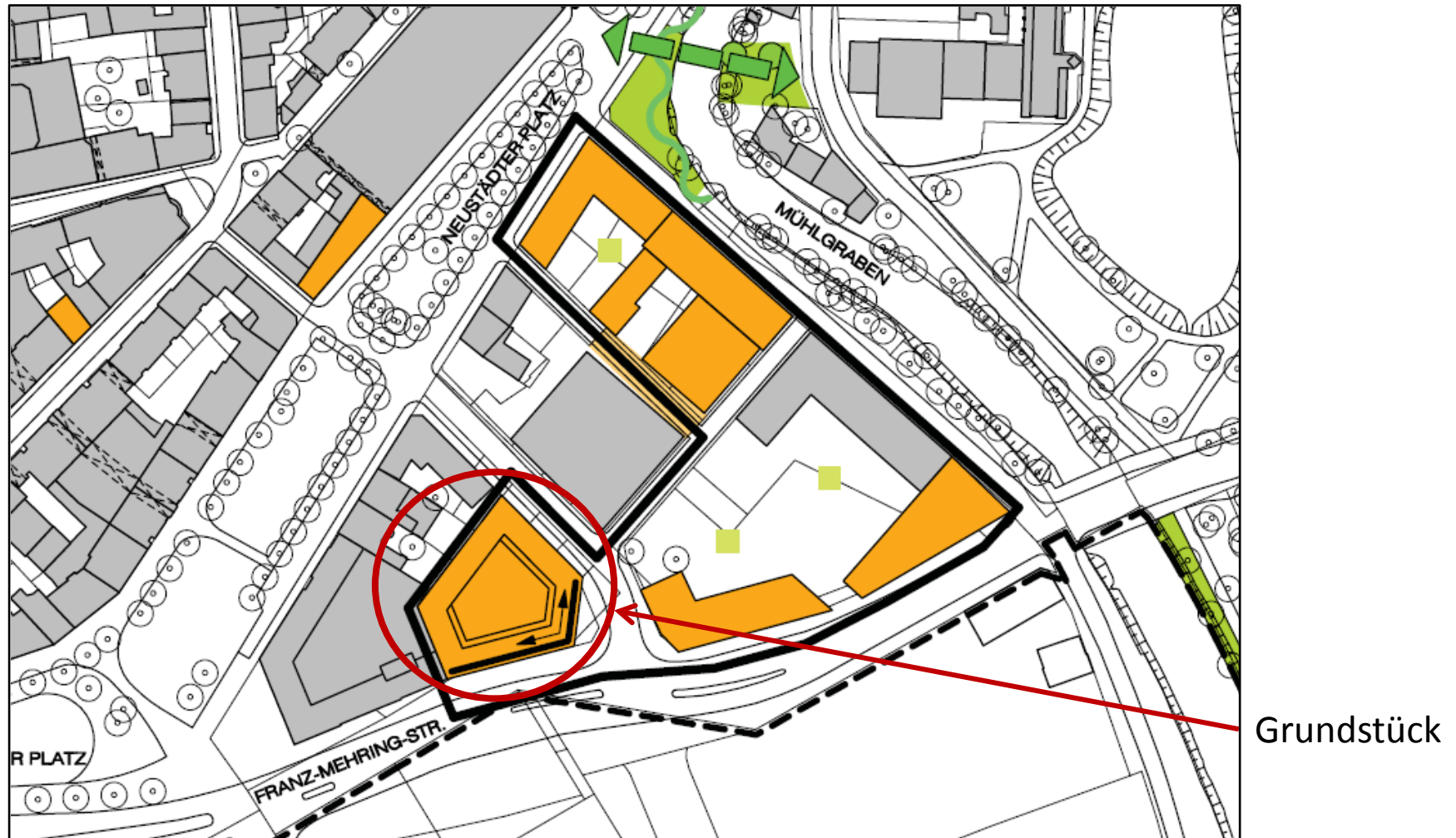
Inhalt:

Vorbereitung der Veräußerung des Treuhandgrundstückes und Vorbereitung der Einziehung öffentlicher Parkplatz Freiheitsstraße

→ **Zusammenfassung Prüfergebnisse und Empfehlung zur Standortentwicklung**

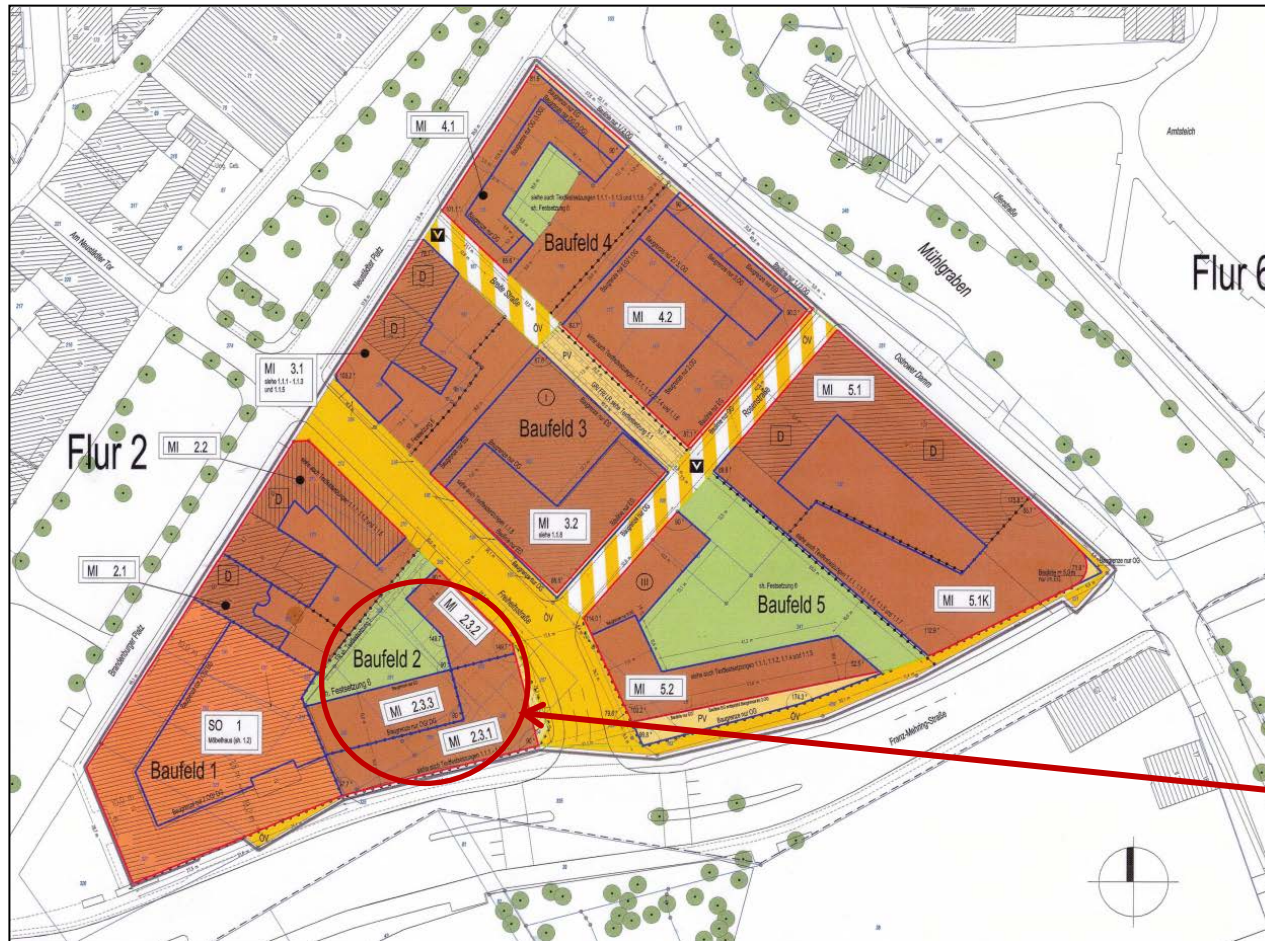
Standortentwicklung Grundstück Freiheitsstraße/Franz-Mehring-Straße (öffentlicher Parkplatz)

Sanierungsziele Rahmenplanung Stand 6. Fortschreibung (Beschluss SVV 30.05.2012)



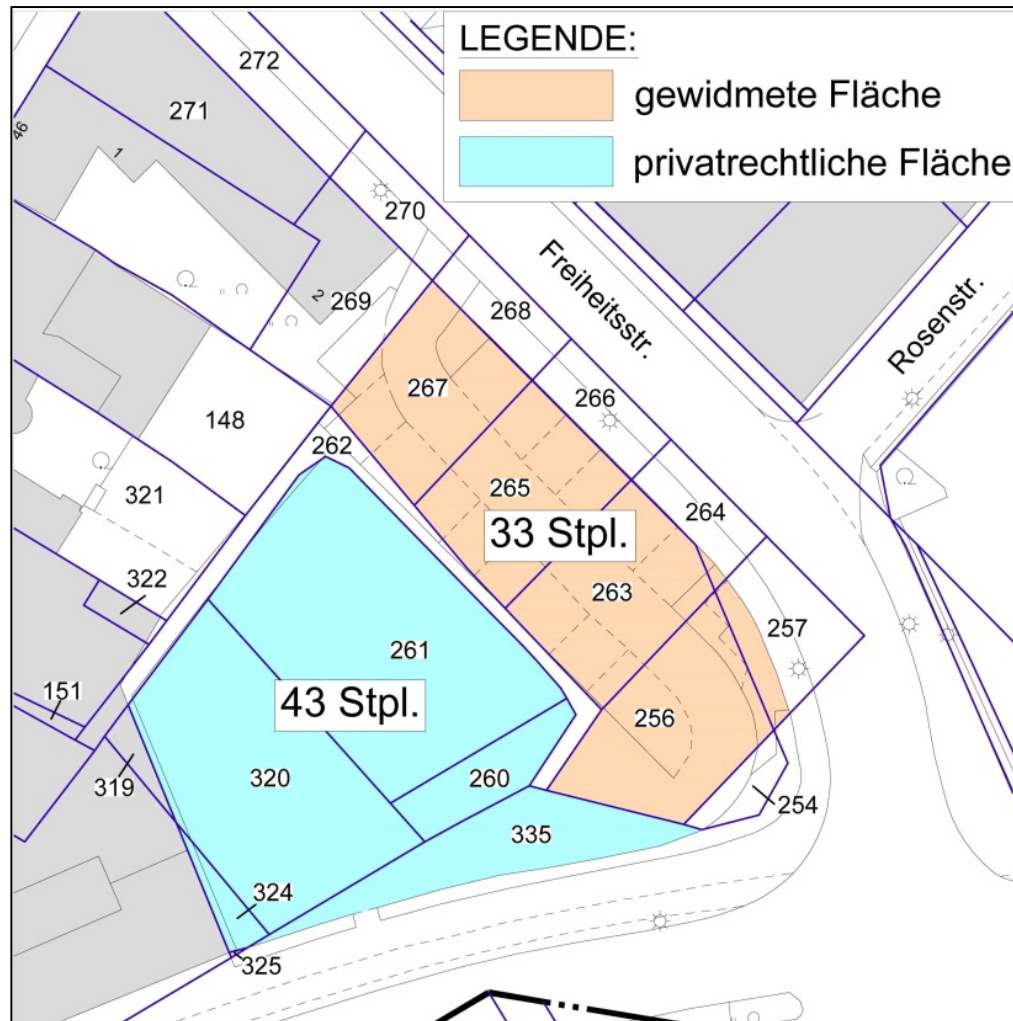
Standortentwicklung Grundstück Freiheitsstraße/Franz-Mehring-Straße (öffentlicher Parkplatz)

Bebauungsplan M/5/78 „Neustadt“ (Aufstellungsbeschluss SVV IV-022/08)



Umsetzung des Rahmenplans
(Stand: Entwurf)

Standortentwicklung Grundstück Freiheitsstraße/Franz-Mehring-Straße (öffentlicher Parkplatz)



Kapazität des Parkplatzes

Freiheitsstraße

76 Stellplätze

davon auf gewidmeter Fläche

33 Stellplätze

auf privatrechtlicher Fläche

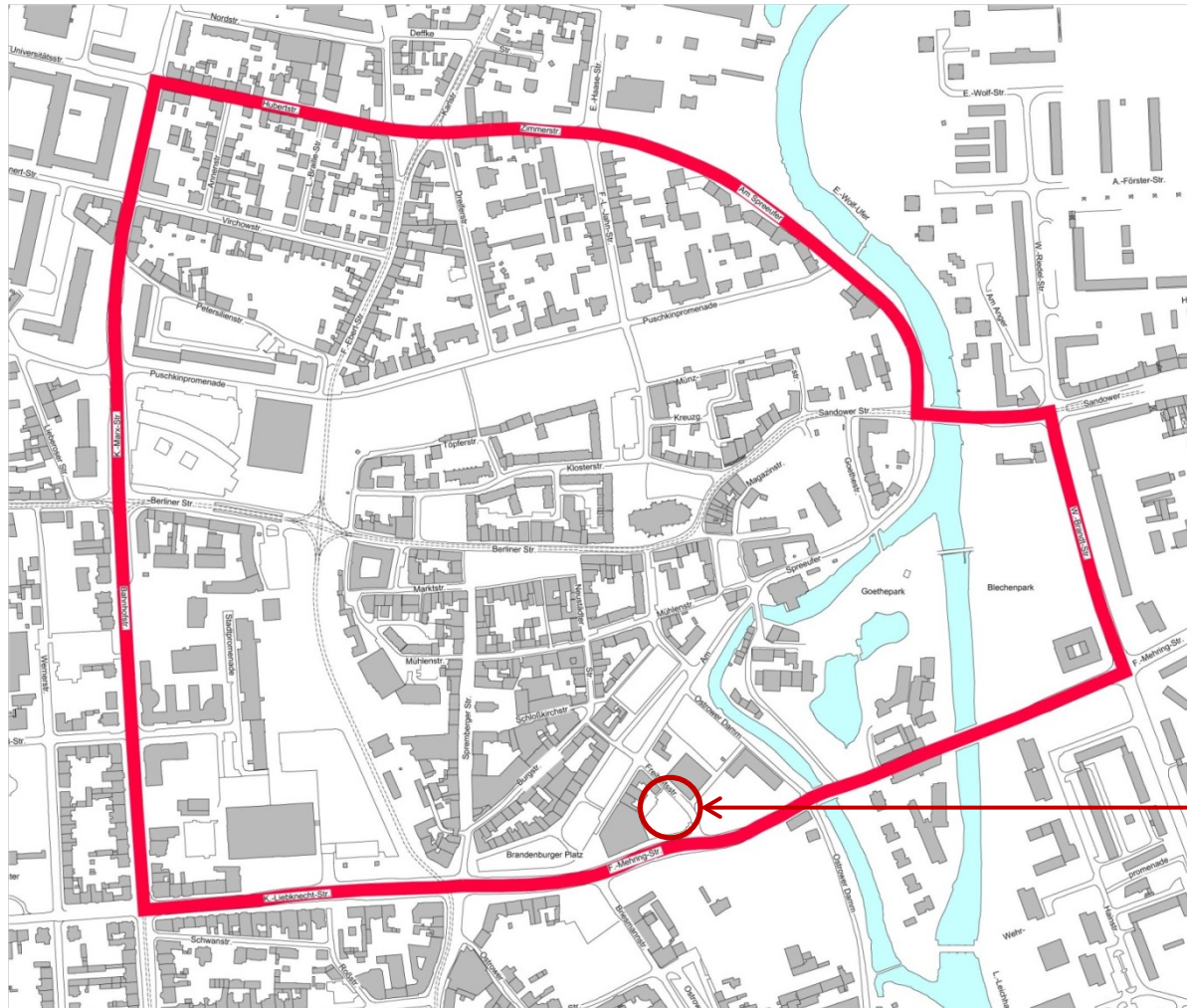
43 Stellplätze

Eigentümer: DSK (als Treuhänder)

Verkehrswert: 471.000 €

Standortentwicklung Grundstück Freiheitsstraße/Franz-Mehring-Straße (öffentlicher Parkplatz)

Integrierter Verkehrsentwicklungsplan Cottbus 2020 (Beschluss SVV 30.11.2011)

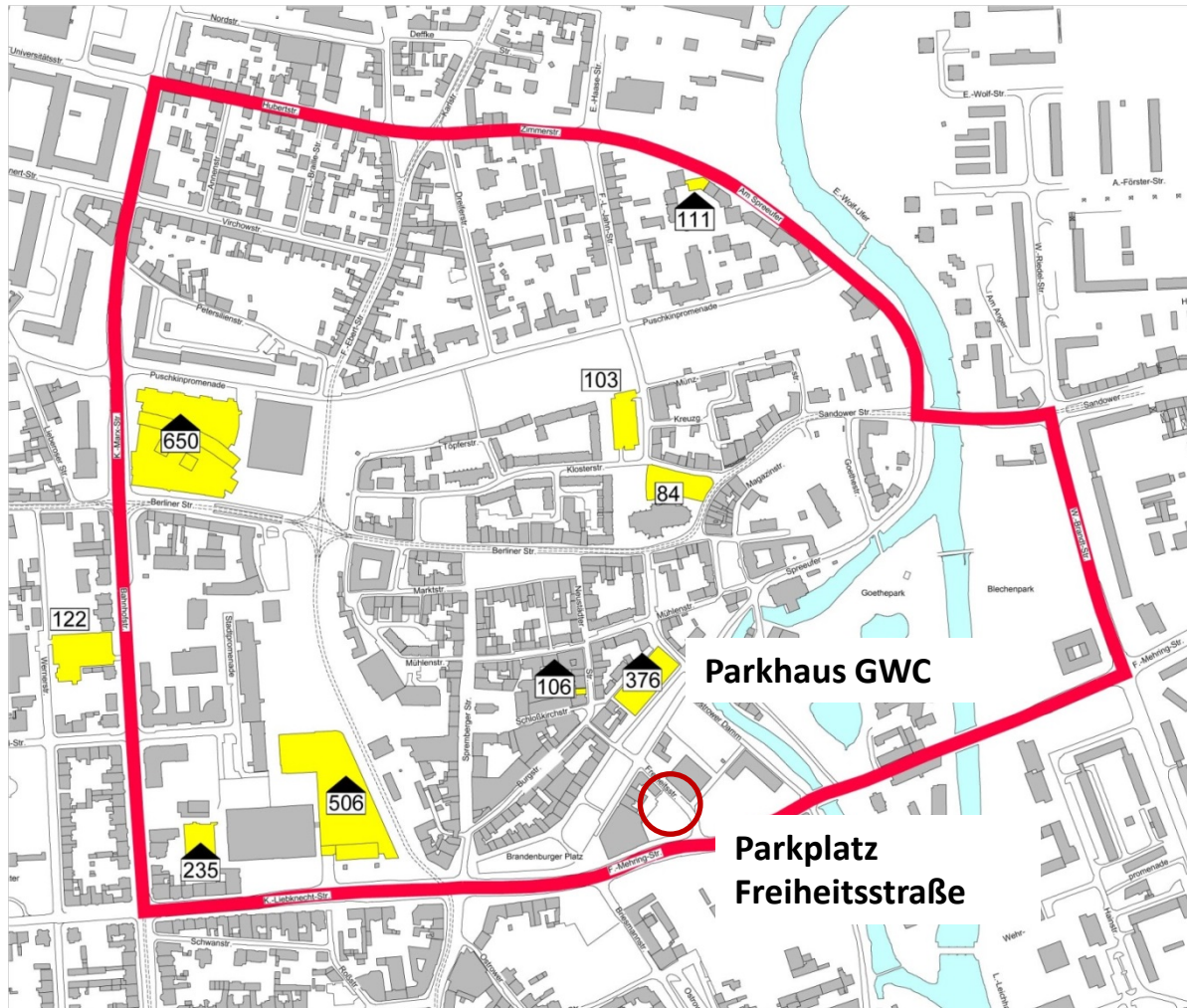


Bearbeitungsgebietsgrenze
„Teilräumliches Verkehrs-
konzept Innenstadt“

Grundstück

Standortentwicklung Grundstück Freiheitsstraße/Franz-Mehring-Straße (öffentlicher Parkplatz)

Integrierter Verkehrsentwicklungsplan Cottbus 2020 (Beschluss SVV 30.11.2011)



Stellplatzbilanz

Innenstadt:

Verkehrspolitische
Zielstellung

5.500 Stpl.

Ist

5.600 Stpl.

(Stand Dezember 2013)

Kapazität Parkhaus GWC

- 376 Stellplätze →
davan 330 öffentliche
Stellplätze (inkl. 22
Behindertenstellplätze)
- lt. Aussage GWC: im
Parkhaus sind für mind.
76 Stellplätze freie
Kapazitäten vorhanden

Standortentwicklung Grundstück Freiheitsstraße/Franz-Mehring-Straße (öffentlicher Parkplatz)

Variantenbetrachtung – Finanzielle Auswirkungen

Variante 1 – städtebauliche Zielstellung: Verkauf und Bebauung des TH- Grundstücks

Variante 2 – alternative Zielstellung: Verbleib der öffentlichen Stellplätze

Variante 1: Verkauf und Bebauung

- Vorgehen entspricht inhaltlich der Rahmenplanung und den bisherigen Sanierungszielen
- keine Rückforderung von Fördermitteln
- Verwendung der Einnahmen i.H.v. ca. 471.000 € zur Finanzierung weiterer Maßnahmen

Variante 2: Verbleib der Stellplätze

- Änderung der verkehrspolitischen Zielstellung erforderlich, aber keine plausible Darstellung als neue städtebauliche Zielstellung möglich, keine öffentlichen Stellplatzbedarfe nachweisbar
- Änderung Sanierungsziel würde evtl. Rückforderung des Fördermittelanteils vom Land 2/3 (B/L) aus 471.000 € = 314.000 € nach sich ziehen
- Zusätzl. evtl. Rückforderung bereits getätigter Förderung für Grunderwerb durch das Land (wegen Nichterfüllung Sanierungsziele) 2/3 (B/L) aus 495.000 € = 330.000 €
- potent. Einnahmen aus Bewirtschaftung gegenüb. Entwicklungskosten i.H.v. 966.000 € wirtschaftl. nicht vertretbar
- Aufwendungen u. zusätzliche Kosten für erforderliche Änderungen der städtebaulichen Planungsgrundlagen:
 - 7. Fortschreibung Rahmenplanung Modellstadt
 - Parkraumkonzept Innenstadt
 - Verkehrsentwicklungsplan Cottbus 2020
 - Integriertes Stadtentwicklungskonzept
 - Lärmaktionsplan
 - Luftreinhalteplan (Meldepflicht des Landes gegenüber EU)

Standortentwicklung Grundstück Freiheitsstraße/Franz-Mehring-Straße (öffentlicher Parkplatz)

Empfehlung :

1. die städtebaulichen und Sanierungsziele gemäß Entwurfsfassung vom April 2009 zum B-Plan „Neustadt“ und Rahmenplanung „Modellstadt Cottbus-Innenstadt“ in der Fassung der 6. Fortschreibung von 2012 beizubehalten und umzusetzen.
2. die Beschlusslage zum ruhenden Verkehr Innenstadt aus dem Integrierten Verkehrsentwicklungsplan Cottbus 2020 (Beschl.-Nr. IV-036-33/10) beizubehalten. Auf diese Beschlusslage gründen sich darüber hinaus z.B. der Luftreinhalteplan, der Lärmaktionsplan, das kommunale Energiekonzept, der Rahmenplan Modellstadt und das Integrierte Stadtentwicklungskonzept.

Nächste Schritte:

- Einziehung des Parkplatzes, wobei die Nutzung bis zum Zeitpunkt des Beginns der Bebauung als Parkplatz erhalten bleiben kann.
- Verkauf des Grundstückes zum Zweck der Bebauung gem. Rahmenplan Sanierung
- Mögliche Einnahme aus dem Verkauf: **471.000 €**