

# **Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“**

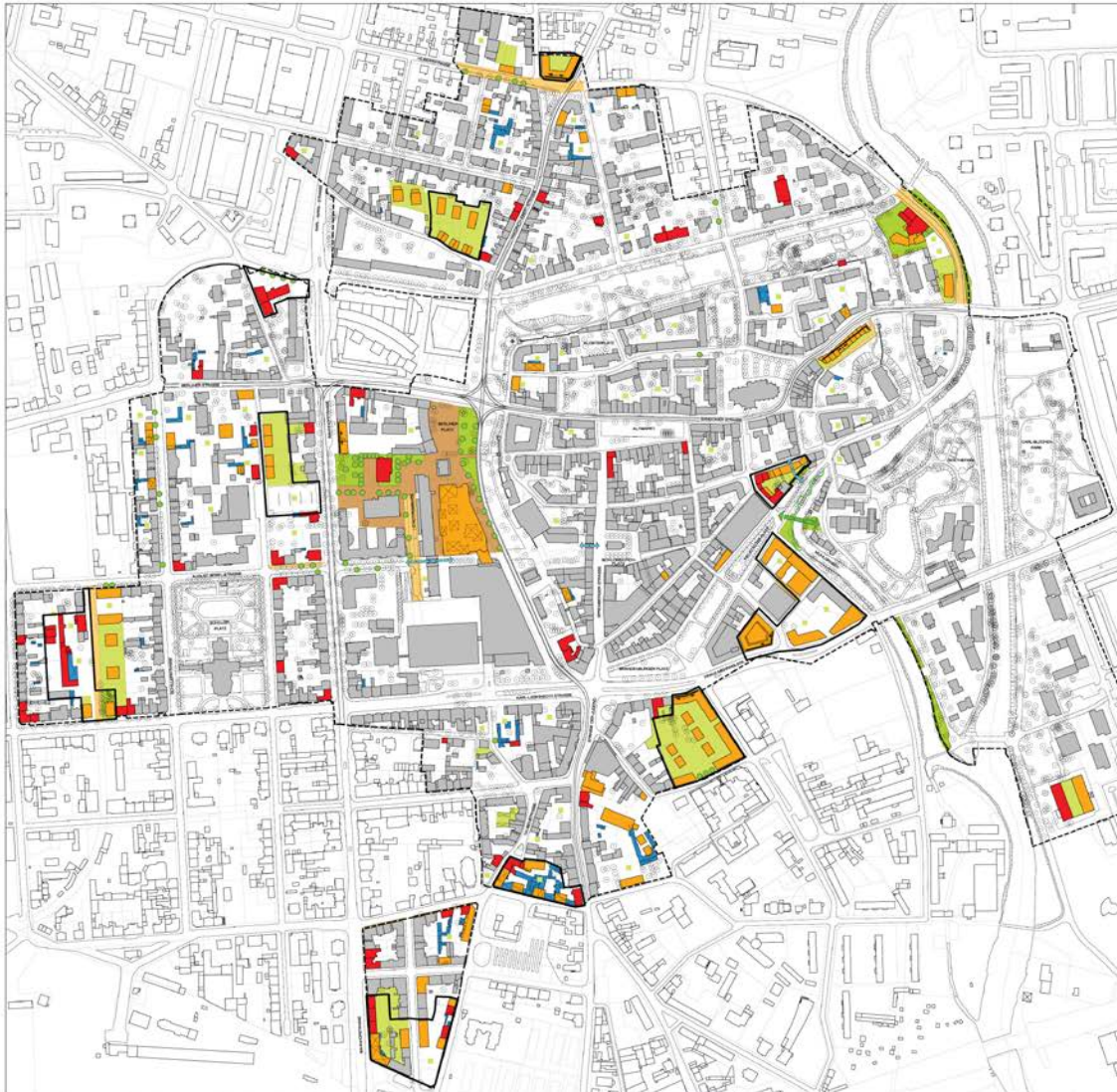


**Rückblick - Ausblick  
2011 - 2012**

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## 6. Fortschreibung Rahmenplanung



### RAHMENPLANUNG MODELLSTADT COTTBUS SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT

PLAN  
MASSNAHMEN 4

#### BEBAUUNG UND ORTSBILD

- Neubau
- Bestand (in Teilen mit Sanierungsbedarf)
- Gebäude mit Sanierungsbedarf
- Schließung wichtiger Raumkanten
- Abriss
- Verbesserung von Wegebeziehungen im gebautes Bereich

#### GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- Entwicklung privater Grün- und Freizeitanlagen
- Entwicklung öffentlicher Grünanlagen, Parks und Spielplätze
- Punktuelle Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen
- Baumfällungen (die zum Teil für Grün- und Freizeitanlagen vorgesehen sind)
- Herstellung von Grünverbindungen
- Aufwertung von Uferzonen
- Aufwertung von Fußgängerbereichen
- Straßenbaummaßnahmen

#### VERFAHREN

- Schwerpunktgebiete (Zukunftstandorte)

#### SONSTIGE DARSTELLUNG

- Umfahrungen
- Funktionsgrenze
- Grenze des Sanierungsgebietes

KONZEPT

Steuerungsplan © DSK 11/2012 zur weiteren Verwirklichung. Verwirklichte und Kassierte Standorte



M 1 : 2.000 (I. O. DIN A0) 03/2012

AUFTRAGGEBER:  
STADTVERWALTUNG COTTBUS  
GESCHÄFTSBEREICH IV  
FACHBEREICH 61 STADTENTWICKLUNG

FAK: 0355 673482 67 0304 COTTBUS TEL: 0355 6718 01 10 FAX: 0355 6718 01 10

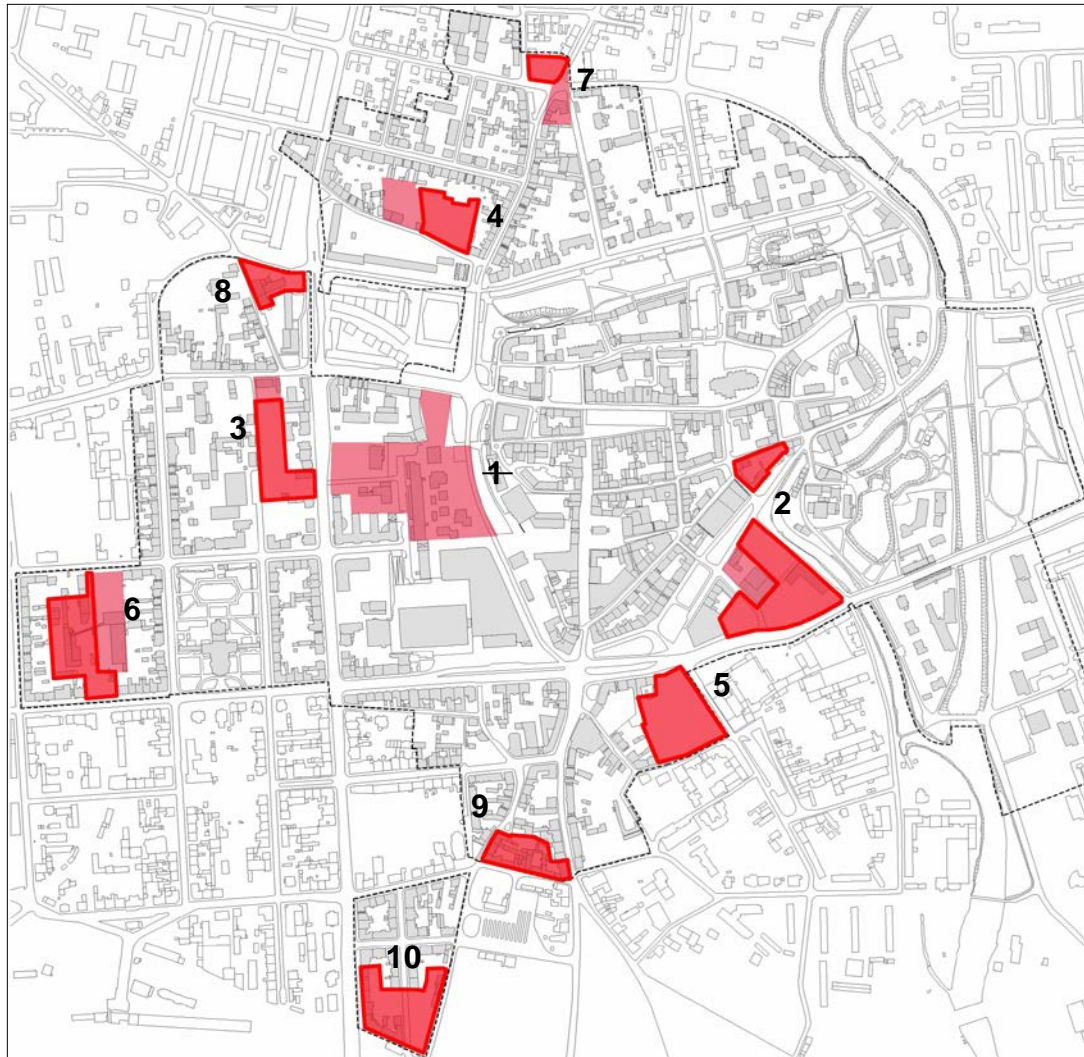
DSK  
DEUTSCHE STADT- UND GRUNDSTÜCKS-  
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT mbH

TEL: 0355 673482 67 0304 COTTBUS TEL: 0355 6718 01 10 FAX: 0355 6718 01 10

PLANUNG:  
**HERWARTH + HOLZ**  
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

AUGUST-STRASSE 14 0304 COTTBUS TEL: 0355 6718 01 10 FAX: 0355 6718 01 10

## Zukunftsstandorte in der Modellstadt



### Schwerpunktbereiche:

#### Prioritätsstufe I:

1. ~~Stadtforum Bahnhofstraße~~
2. Neustadt / Wichernhaus
3. Wernerstraße / Bahnhofstraße
4. Nördliche Petersilienstraße
5. Briesmannstraße / Ostrower Straße

#### Prioritätsstufe II:

6. Melde-Areal
7. Sielower Straße / Karlstraße
8. Lieberoser Straße 35/36
9. Nördliche Bürgerstraße
10. Bahnhofstraße Süd / Wilhelmstraße / Taubenstraße

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



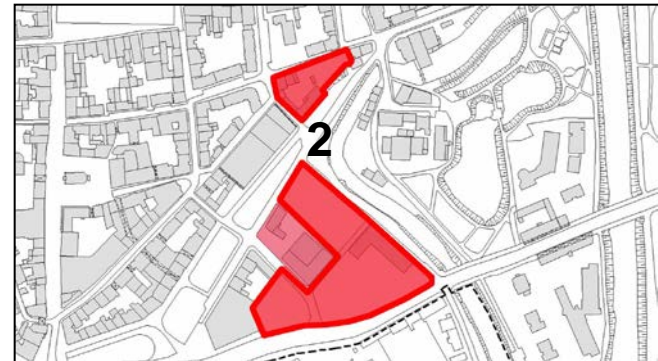
## Fortschritt der Zukunftsstandorte

### 1. Stadtforum Bahnhofstraße



Erich Kästner Platz

### 2. Neustadt / Wichernhaus



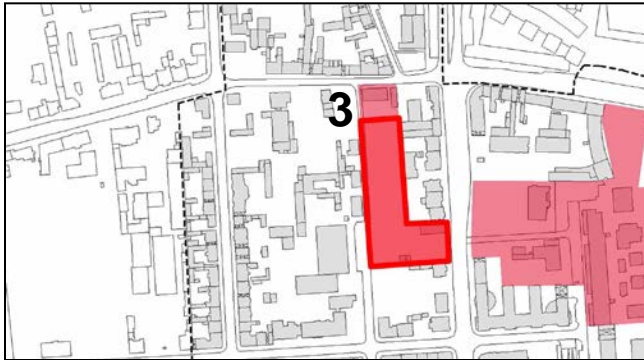
Ostrower Damm 19/19a

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Fortschritt der Zukunftsstandorte

### 3. Wernerstr. / Bahnhofstr.



Berliner Straße 15/16

### 4. Nördliche Petersilienstraße



Petersilienstraße 26/27

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Fortschritt der Zukunftsstandorte

6. Melde-Areal



August-Bebel-Straße 19/20

7. Sielower Str. / Karlstr.



Dreifertstraße 8

## Fortschritt der Zukunftsstandorte

8. Lieberoser Str. 35/36

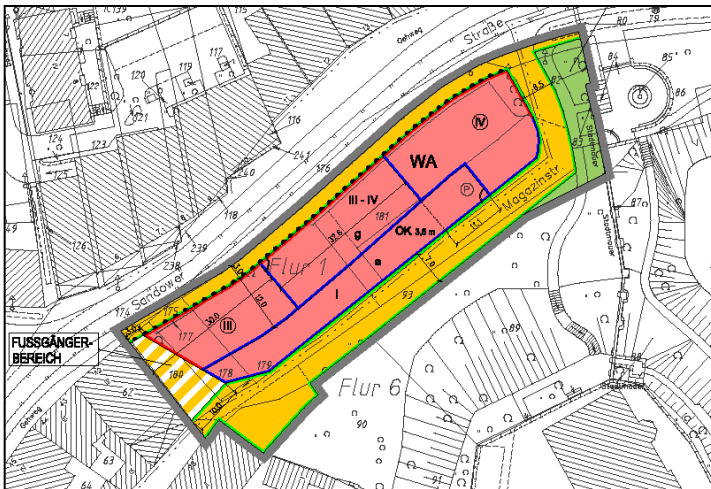


Lieberoser Straße 35/36

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Sandower Straße / Magazinstraße



### Ziel gemäß Rahmenplanung:

Errichtung von Stadthäusern im Wohneigentum auf ca. 11 Parzellen

### Bisheriger und weiterer Ablauf:

- Satzungsbeschluss im Oktober 2008
- Bekanntmachung Amtsblatt November 2008
- Ausschreibung zum Verkauf: Bedingungsfrei zum Höchstgebot
- Verkauf nach mehrmaliger Ausschreibung im März 2011
- Bebauung mit kleinteiliger Blockrandstruktur

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## B-Plan-Verfahren: Petersilienstraße

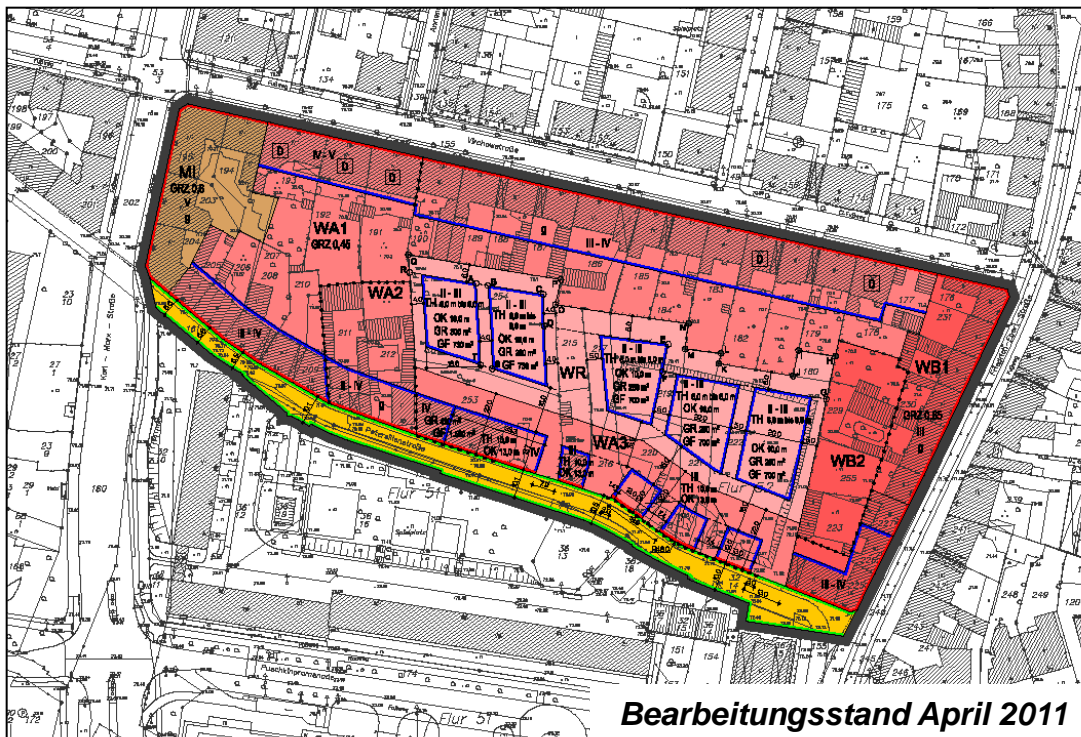


**Ziel gemäß Rahmenplanung:**

Wohnbebauung mit zwei- bis viergeschossigen Stadtvillen oder Stadtreihenhäusern

**Bisheriger und weiterer Ablauf:**

- Satzungsbeschluss im April 2011
- Ausschreibung zum Verkauf zum Neuordnungswert
- erste Ausschreibung im April 2012



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## B-Plan-Verfahren: Neustadt



- Geltungsbereich ca. 20.136 m<sup>2</sup>
- zurzeit Vorbereitung der 2. Offenlage
- nach Satzungsbeschluss soll die Ausschreibung der städtischen/treuhänderischen Grundstücke zum Neuordnungswert erfolgen



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Öffentlichkeitsarbeit 2011

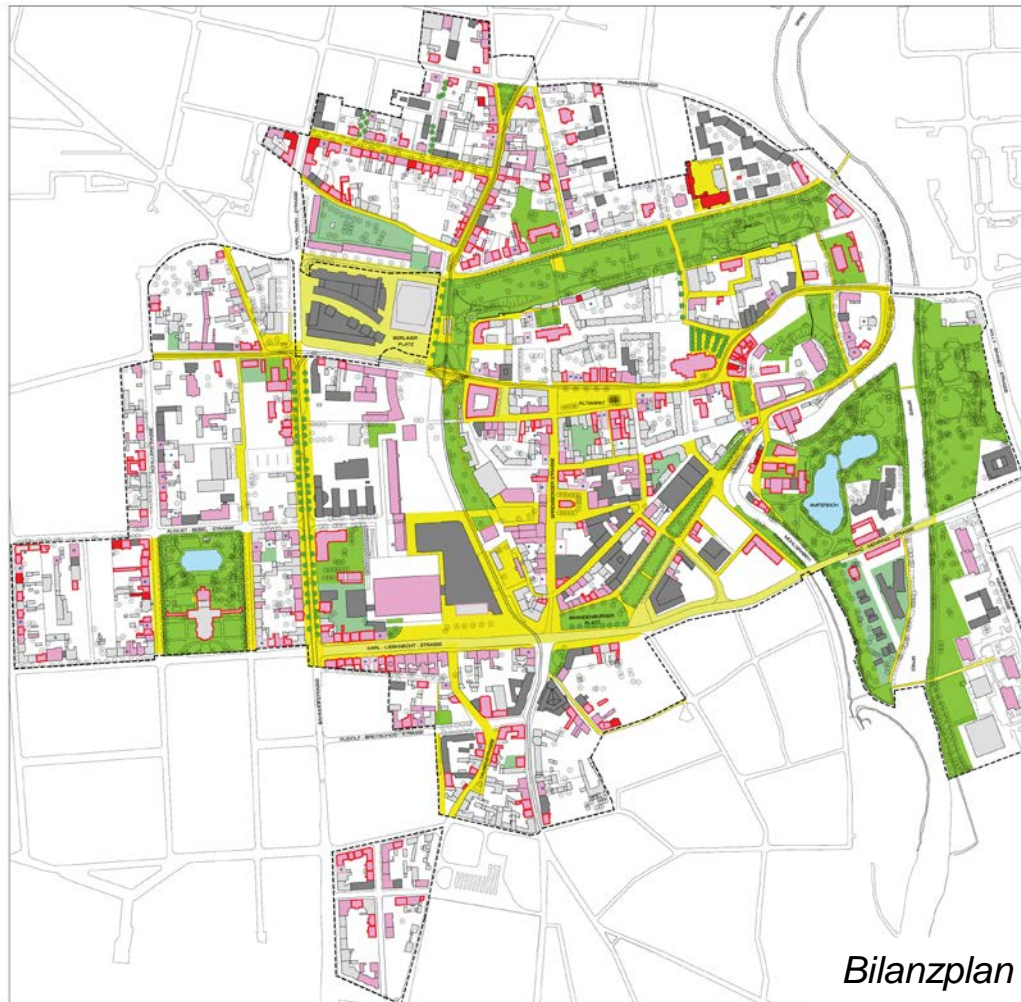
- 9. ModellSTADTerkundung unter dem Motto „Wirtschaft und Ehrenamt“ am 01.06.2011
- Veröffentlichung potenzieller Entwicklungsstandorte im Immobilienkatalog Energieregion Lausitz 2011

## Öffentlichkeitsarbeit Ausblick 2012 – 20 Jahre Stadtsanierung

- 10. ModellSTADTerkundung unter dem Motto „Wirtschaft und Mobilität“ am 07.06.2012
- Veröffentlichung potenzieller Entwicklungsstandorte im Immobilienkatalog Energieregion Lausitz 2012
- Veröffentlichung einer neuen Broschüre der Reihe „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“
- Schaustelle-Baustelle



## Sanierungsbilanz



- **Geleisteter Sanierungsumfang:** ca. 81%
- **Sanierte Gebäude gesamt:** ca. 319
- **Sanierte öffentliche Gebäude:** 25
- **Neubaumaßnahmen:** ca. 65
- **Neugestaltete Straßen, Wege, Plätze:** ca. 97
- **Neugestaltete Grünflächen:** 23

### **Fördermitteleinsatz für investive Maßnahmen bis Mitte 2011:**

<b>Gesamt:</b>	<b>73,6 Mio. €</b>
Gebäudesanierung:	34,1 Mio. €
Straßen, Wege, Plätze:	25,8 Mio. €
Ordnungsmaßnahmen:	8,5 Mio. €
Grünanlagen:	4,5 Mio. €
Kleinteilige Maßnahmen:	0,7 Mio. €

## Daten & Fakten zum Thema Ausgleichsbeträge

- Mit Stand 07.05.2012 wurden 341 Vereinbarungen zur vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages abgeschlossen.
- Bisher wurden Einnahmen in Höhe von ca. 8,87 Mio. € der Sanierungsmaßnahme Modellstadt – Cottbus wieder zugeführt.
- Bei privaten Hüllenförderungen gemäß B.3.2 und privaten Ordnungsmaßnahmen gemäß B.4 der Förderrichtlinie wird unter anderem auch die Verrechnung des Ausgleichsbetrages mit Fördermitteln im Zuge der ersten Auszahlung vertraglich vereinbart.

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Abgeschlossene Bauvorhaben



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

Bauvorhaben: R.-Breitscheid-Straße 78 – Weltspiegel (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Bauvorhaben: August-Bebel-Straße 22-24, Kesselhaus (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Bahnhofstraße 75 (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## Bauvorhaben: Berliner Straße 15 (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Berliner Straße 16 (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Gerichtsplatz 1 (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Brandenburger Platz 56 (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## Bauvorhaben: Dreifertstraße 8 (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

Bauvorhaben: Taubenstraße 35 (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Bauvorhaben: Altmarkt 13/13a (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## Bauvorhaben: Lausitzer Straße 17 (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

Bauvorhaben: Berliner Straße 143 / Lieberoser Straße 1 (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Rudolf-Breitscheid-Straße 79 (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Karl-Liebknecht-Straße 106 (B.3.2)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Lausitzer Straße 19 (B.9)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## Bauvorhaben: Konservatorium Haupthaus (B.3.3)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Am Turm - Platzgestaltung (B.5)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Platz am Stadtbrunnen / Übergang CBC / (B.5)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## Bauvorhaben: Münzstraße / Kreuzgasse (B.5)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Petersilienstraße (B.5)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: nördliche Wernerstraße (B.5)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## Bauvorhaben: Hofgestaltung Petersilienstraße (B.5)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## Bauvorhaben: Spielplatz Innenstadt Puschkinpromenade (B.5)



Vorher



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## Projekt Verfügungsfonds: Brunnen der Bewegung (B.5)



Nachher

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Projekt Verfügungsfonds: Beleuchtung Oberkirche (B.5)



Nachher

## Laufende Bauvorhaben



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## Bauvorhaben: Münzstraße 10 (B.3.2)



Vorher



Aktueller Bautenstand

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Bauvorhaben: Erich Kästner Platz 1, Stadthaus (B.3.2)



Vorher



Aktueller Bautenstand

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## Bauvorhaben: Friedrich-Ebert-Straße 16 (B.3.2)



Vorher



Aktueller Bautenstand

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Friedrich-Ebert-Straße 17 (B.3.2)



Vorher



Aktueller Bautenstand

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Bauvorhaben: Lieberoser Straße 35/36 (B.4 und B.3.2)



Vorher



Aktueller Bautenstand

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## Bauvorhaben: Puschkinpromenade 9 (B.3.2)



Vorher



Aktueller Bautenstand

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

Bauvorhaben: Am Spreeufer 1, E-Werk (B.3.2)



Vorher



Aktueller Bautenstand

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Ordnungsmaßnahme Blechen Carré 2. BA (B.4)



Vorher



Aktueller Bautenstand

## Geplante Bauvorhaben



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Bauvorhaben: Bahnhofstraße 71 (B.3.2)



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Wernerstraße 14 (B.3.2)



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Wernerstraße 17 (B.3.2)



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Bauvorhaben: Brandenburger Platz 57 (B.3.2)



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Bauvorhaben: Bahnhofstraße 34-36 (B.3.2)



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Bauvorhaben: Oberkirchplatz 9 (B.3.2)



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

## Bauvorhaben: Dreifertstraße 1 (B.3.2)



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Bauvorhaben: August-Bebel-Straße 24, Fabrikgebäude (B.3.2)



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



Bauvorhaben: Erich Kästner Platz, Außenanlagen Stadthaus (B.5)



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

Bauvorhaben: Berliner Straße 38 (B.4)



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“

Bauvorhaben: Goethepark, SBW Bastion, Ersatzneubau (B.5)



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



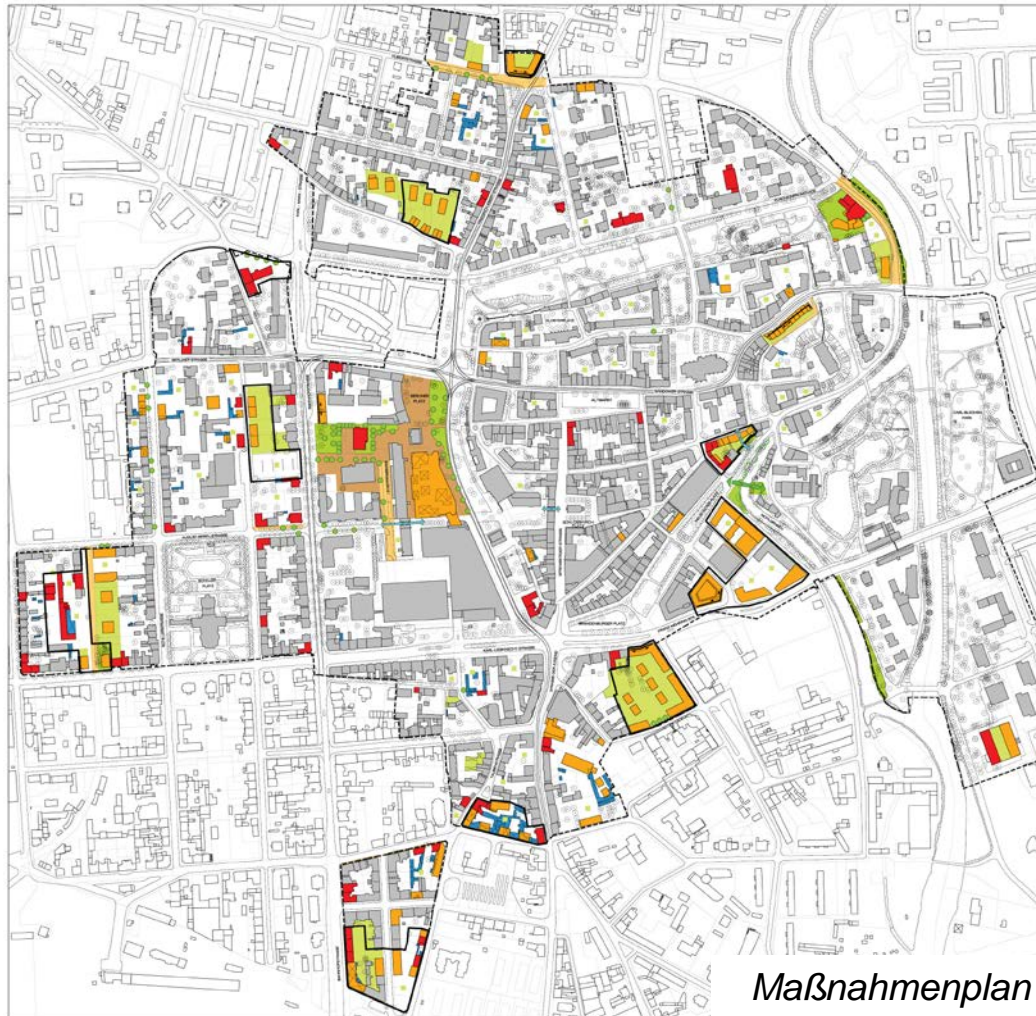
## Bauvorhaben: Hubertstraße (B.5)



# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Ausblick bis 2014



Der Maßnahmenplan zeigt neben den Maßnahmen innerhalb der Zukunftsstandorte eine Vielzahl Kleinteiliger Einzelmaßnahmen deren Ziel es ist bis 2014 umgesetzt zu werden.

Verbleibendes Fördervolumen:  
3,7 Mio. €

Ableitbare Investitionen:  
10 Mio. €

Durch die bis heute durchgeführten Sanierungsaktivitäten hat die Innenstadt für Altbewohner und Zuziehende, für Kunden, Touristen und Erholungssuchende erheblich an Attraktivität und Lebensqualität gewonnen. Der Stadtteil Mitte ist seit Jahren der einzige Stadtteil mit einer ununterbrochenen, kontinuierlichen Bevölkerungszunahme, dies ist nicht zuletzt den Sanierungserfolgen zu verdanken.

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



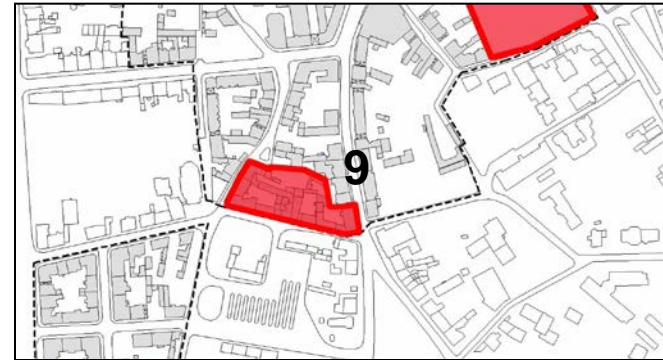
## Ausblick auf die Zukunftsstandorte

5. Briesmannstr. / Ostrower Str.



Briesmannstraße Ecke Franz-Mehring-Straße

9. Nördliche Bürgerstraße



Brauereikomplex Bürgerstraße

# Sanierungsmaßnahme „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“



## Ausblick auf die Zukunftsstandorte

10. Bahnhofstraße Süd /  
Wilhelmstraße / Taubenstraße



Bahnhofstraße Süd, Nr. 34-38