



Entwicklung der Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.



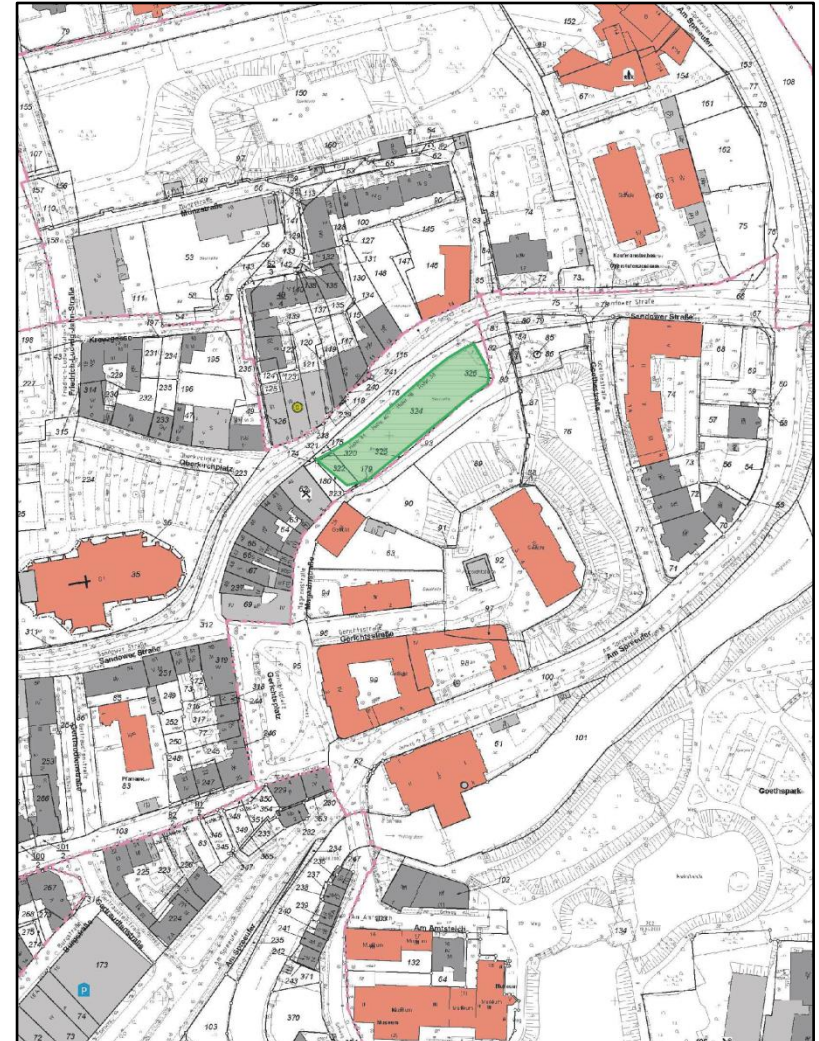


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Magazinstraße (am Schlossberg)



- **Eigentum:** privat
- **Grundstücksgröße:** ca. 1550 m²
- **WE-Anzahl:** 28
- **Gewerbeeinheiten im EG**
- **Stellplätze auf eigenem Grundstück**
- **Lage im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sandower Str./Magazinstr.“**



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Magazinstraße (am Schlossberg)



- Vorhaben befindet sich in der Umsetzung
- geplante Fertigstellung Ende 2016



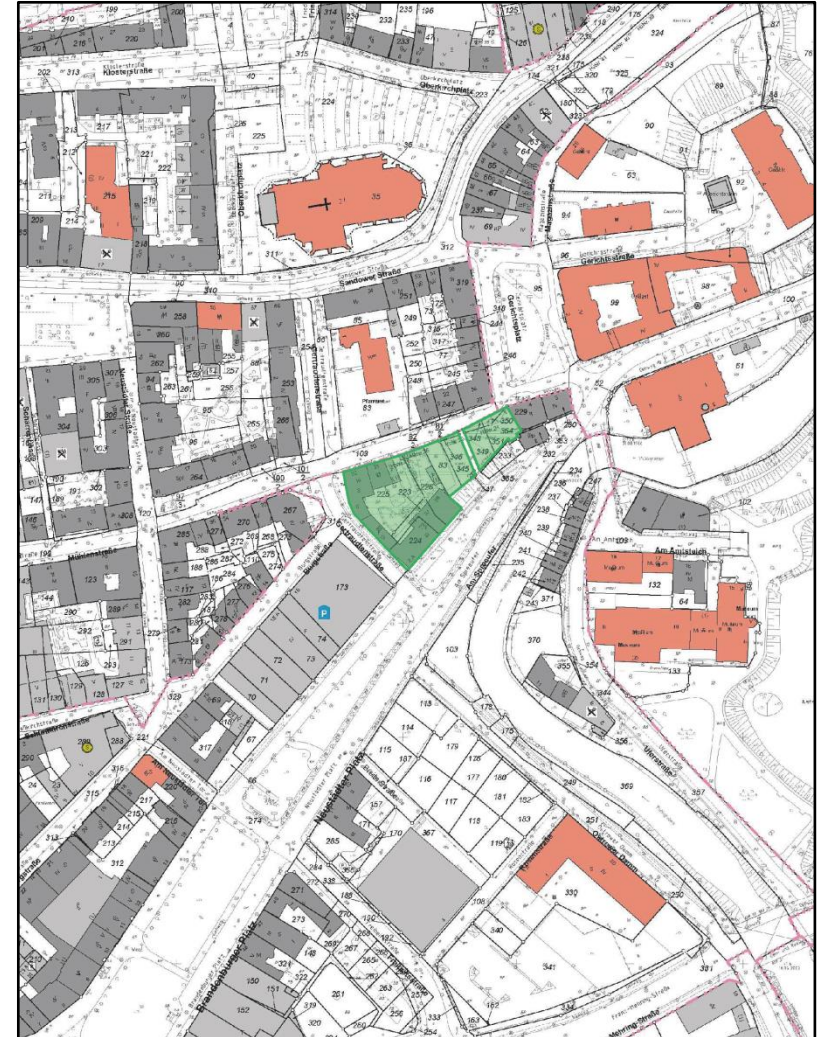


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Mühlenstraße/Gertraudenstraße (ehem. Wichernhaus)



- Eigentum: privat
- Grundstücksgröße: ca. 2.300 m²
- WE-Anzahl: ca. 50
- Stellplätze im Untergeschoss
- Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Mühlenstraße/Gertraudenstraße (ehem. Wichernhaus)



VORPLANUNG QUARTIER AM WICHERNHAUS
LAGEPLAN 3D
STAND: 14.04.2016



FAMILIE SCHNAPKE
ARCHITECT/PROF. JÜRGEN FRANK - DR. BÜL. ARCHITECT BKA - COTTBUS NEUSTÄDTER STRASSE 6 - FON: 0355-38034-0 FAX: 0355-38034-22
VORPLANUNG QUARTIER AM WICHERNHAUS
ANRECHT VON GLENN
STAND: 14.04.2016

- Grundsätzliche Zustimmung BLDAM liegt vor
- Vorstellung im Denkmalbeirat Juni 2016
- Einreichung Bauantrag bis 30.08.2016
- Abbrucharbeiten im Winter 2016/2017
- Baubeginn Frühjahr 2017
- Bauzeit ca. 12 Monate

Ausschuss für Wirtschaft, Bau und Verkehr am 15.06.2016



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Enkefabrik Briesmannstraße 2



- **Eigentum:** privat
- **Grundstücksgröße:** ca. 4.000 m²
- **WE-Anzahl:** 41
- **350 m² Einzelhandel, Indoorspielplatz und Lager im EG**
- **Stellplätze ebenerdig auf eigenem Grundstück**
- **Beurteilung nach § 34 BauGB, B-Plan in Aufstellung**

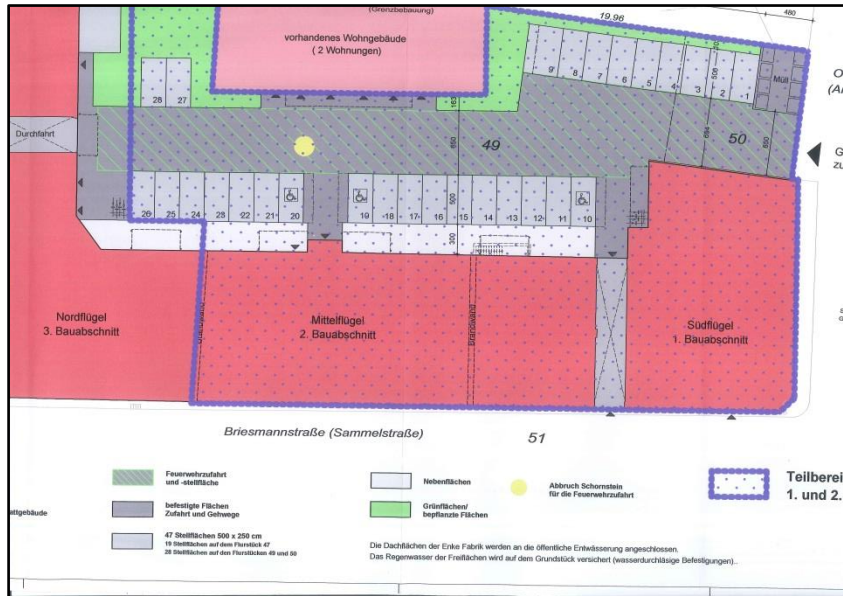


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Enkefabrik Briesmannstraße 2



- **Bauantrag für gesamtes Objekt vom 19.11.2015**
 - **Zahlreiche Abstimmungen mit Bauherren zur Gestaltung Nordgiebel**
 - **Aufstellungsbeschluss vom 30.03.2016 für Bebauungsplan**
 - **Rückstellung des Baugesuches**
 - **Modifizierte Antragstellung vom 09.05.2016 für 1.+2. BA (Ausklammerung Nordflügel bis zur Klärung Giebelgestaltung und Grundstücksabgrenzung)**
- Baugenehmigung für 1.+2.BA liegt vor**

Ausschuss für Wirtschaft, Bau und Verkehr am 15.06.2016

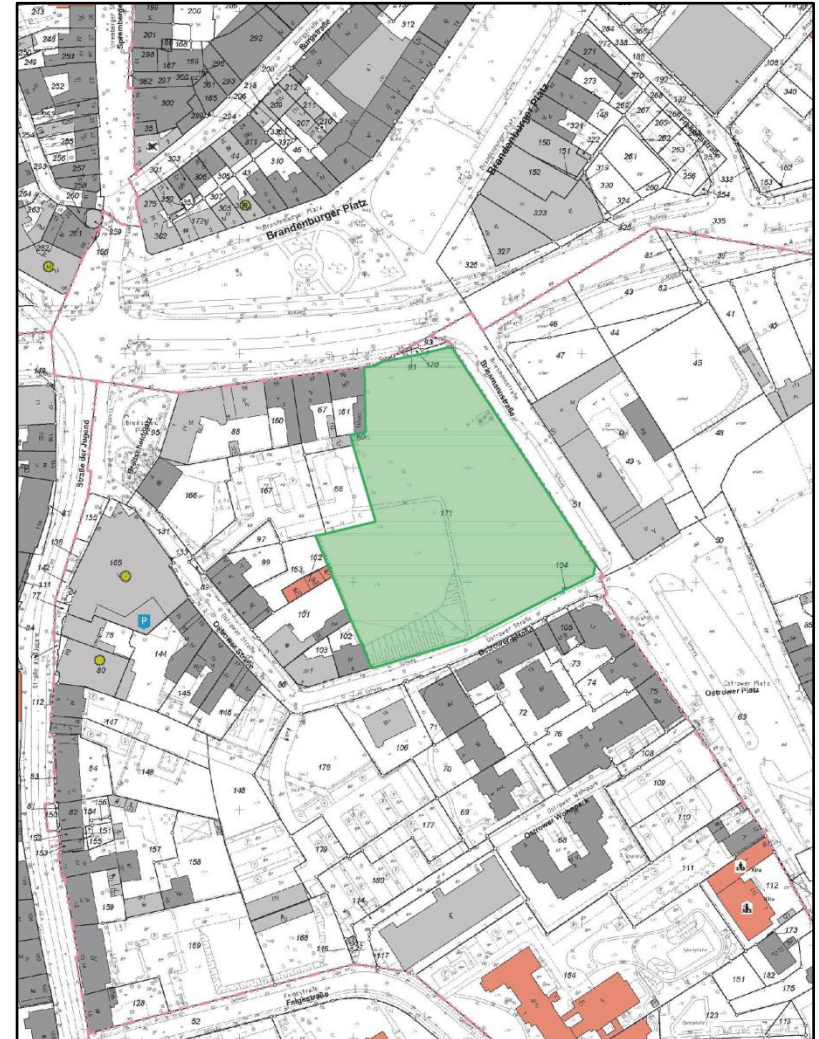


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Briesmannstraße/Ostrower Straße



Eigentum: privat
Aktueller Stand: Erwerb durch GWC in
Endverhandlung
Grundstücksgröße: 9.920 m²
WE- Anzahl: Ca. 200

Lage im Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus
Beurteilung nach § 34 BauGB



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Briesmannstraße/ Ostrower Straße



- Grundlage der Standortentwicklung:
- Städtebauliche Zielstellung gem. 7. Fortschreibung Rahmenplanung Modellstadt – Auszug s.o.
- GWC hat Masterplan zur Grundstücksentwicklung erstellt
- Beabsichtigt ist abschnittsweise Bebauung des Blockrandes über einen Architektenwettbewerb,
- Ggfs. Bebauung Blockinnenbereich mit Erhalt des Großbaumbestandes



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

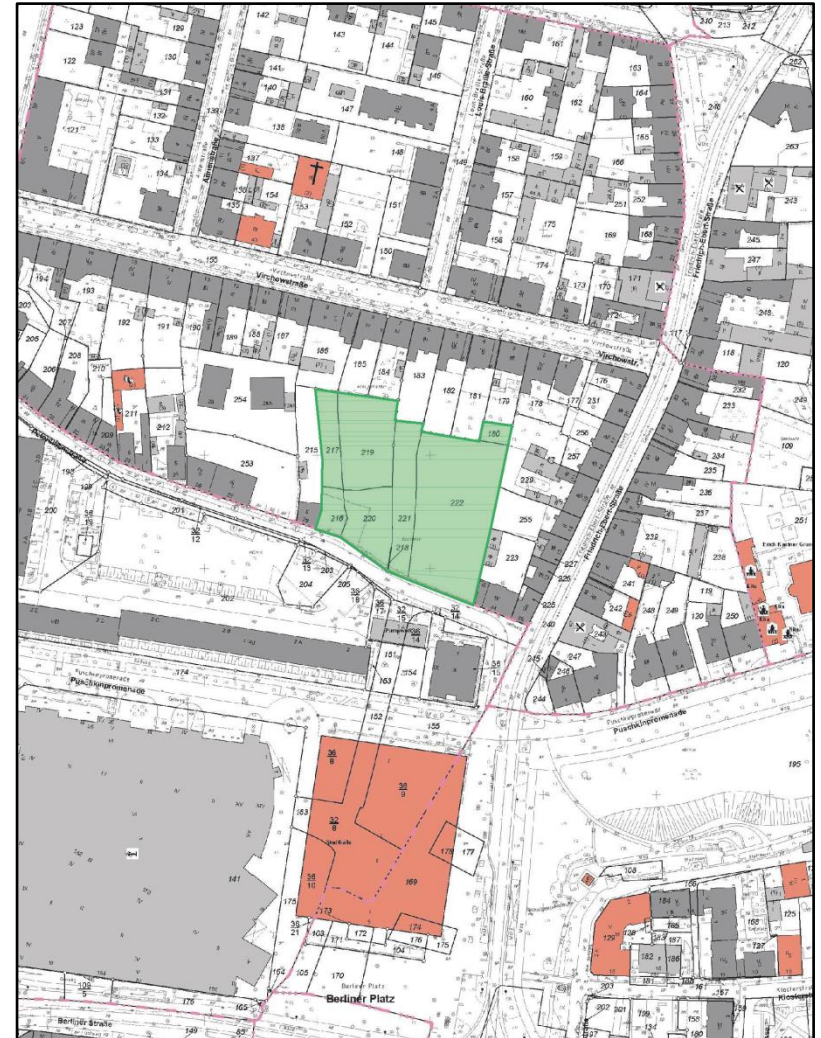
- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Petersilienstraße



Eigentümer: privat
Grundstücksgröße: 5.420 m²
WE-Anzahl: ca. 30

**Lage im Geltungsbereich des rechtskräftigen
Bebauungsplans „Petersilienstraße“**





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

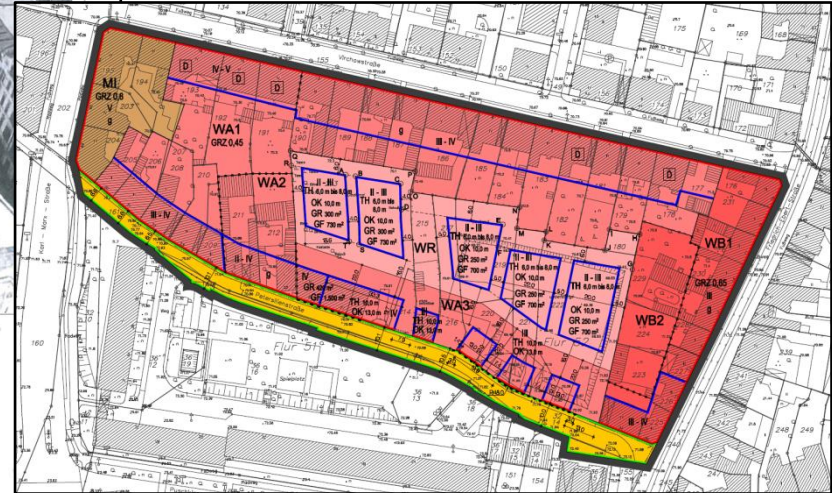
Petersilienstraße



QUARTIER PETERSILIENSTR. II



KONZEPTION I
09.05.2015
LABORarchitekten



- Erwerb des Treuhandgrundstücks durch den Investor am 20.05.2016 (Zuschlag nach öffentl. Ausschreibung)
- Einreichung Bauantrag spätestens 6 Monate nach Erwerb
- Baubeginn Frühjahr 2017

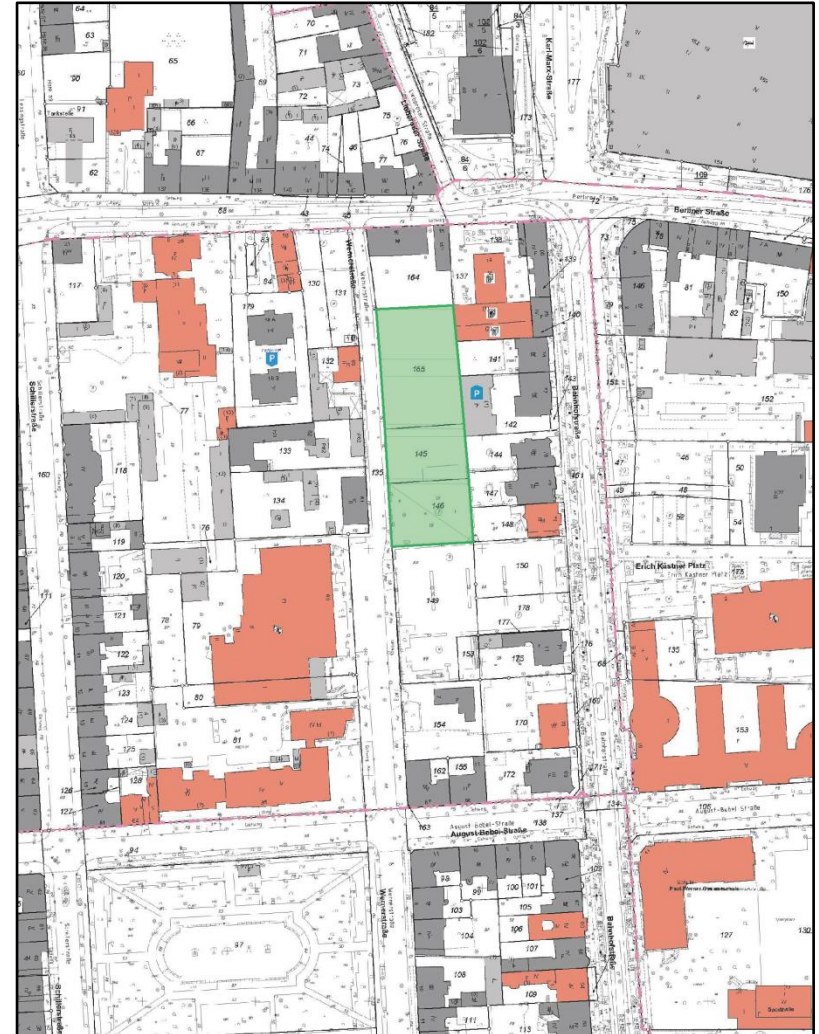


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Wernerstraße



Eigentum: privat
Grundstücksgröße: ca. 3.700 m²
WE-Anzahl: ca. 30
Beurteilung nach § 34 BauGB

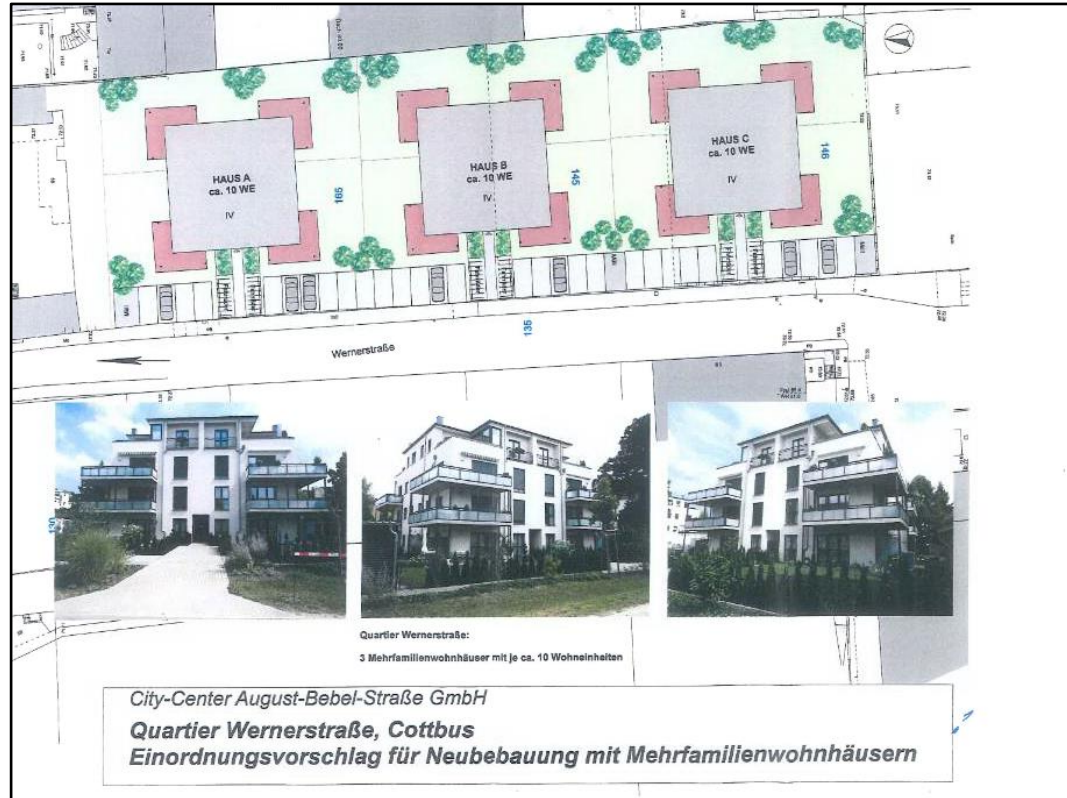


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Wernerstraße



- Erwerb Treuhandgrundstück durch Investor im März 2016 (Zuschlag nach öffentl. Ausschreibung)
- Einreichung Bauantrag bis Ende Juni 2016 geplant
- Errichtung von 3 Stadtvillen (4-geschossig) und notwendiger Stellplätze
- Überarbeitung des Konzeptes hinsichtlich Stellplatzanordnung erforderlich

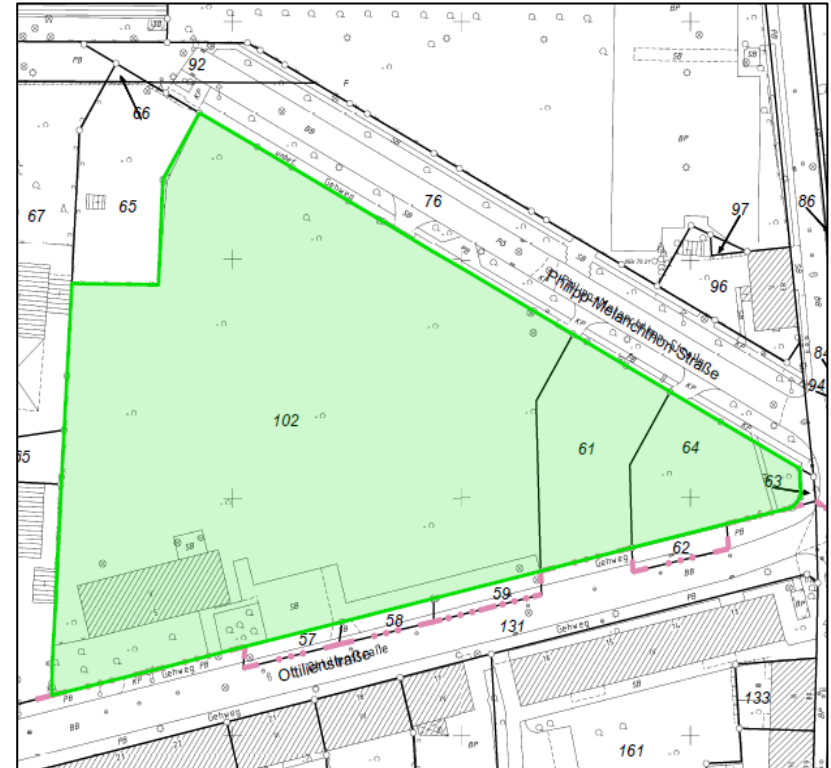


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Ottilienstraße 1. und 2.BA



- Eigentümer: eG Wohnen 1902
- Grundstücksgröße: 10.747m²
- Neubau 6 Gebäude in 2 Bauabschnitten
- WE-Anzahl: 72
- Stellplätze ebenerdig auf eigenem Grundstück
- Beurteilung nach § 34 BauGB

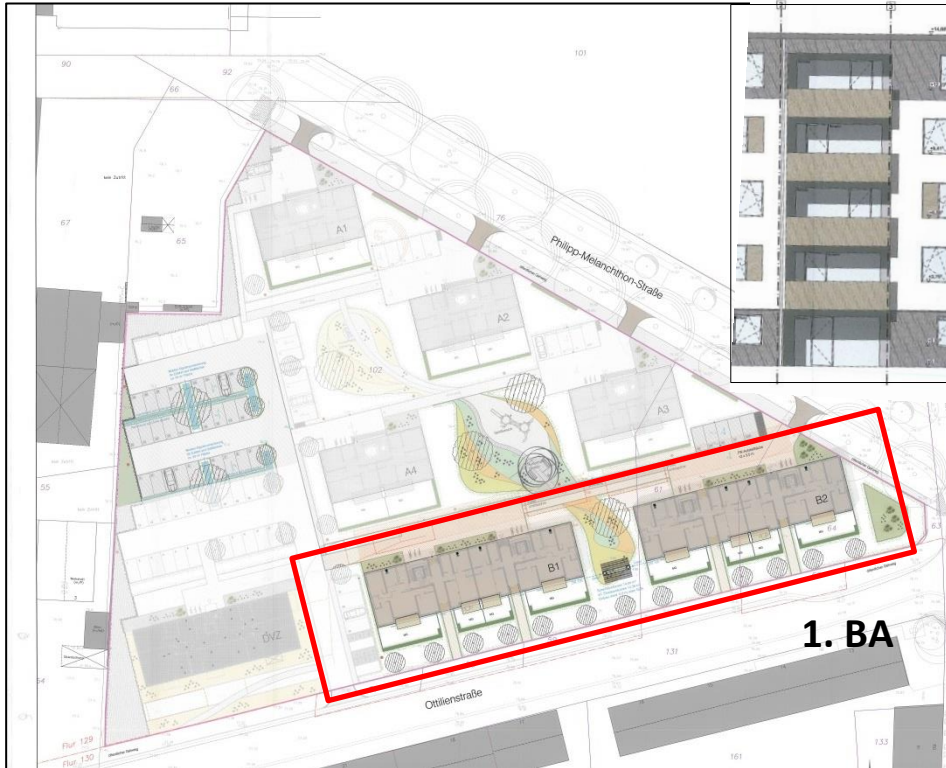


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Ottilienstraße 1. BA



- **Neubau:**
- zwei Mehrfamilienhäuser
- 5-geschossig
- 40 Wohnungen

-Bauantrag vom 18.12.2015

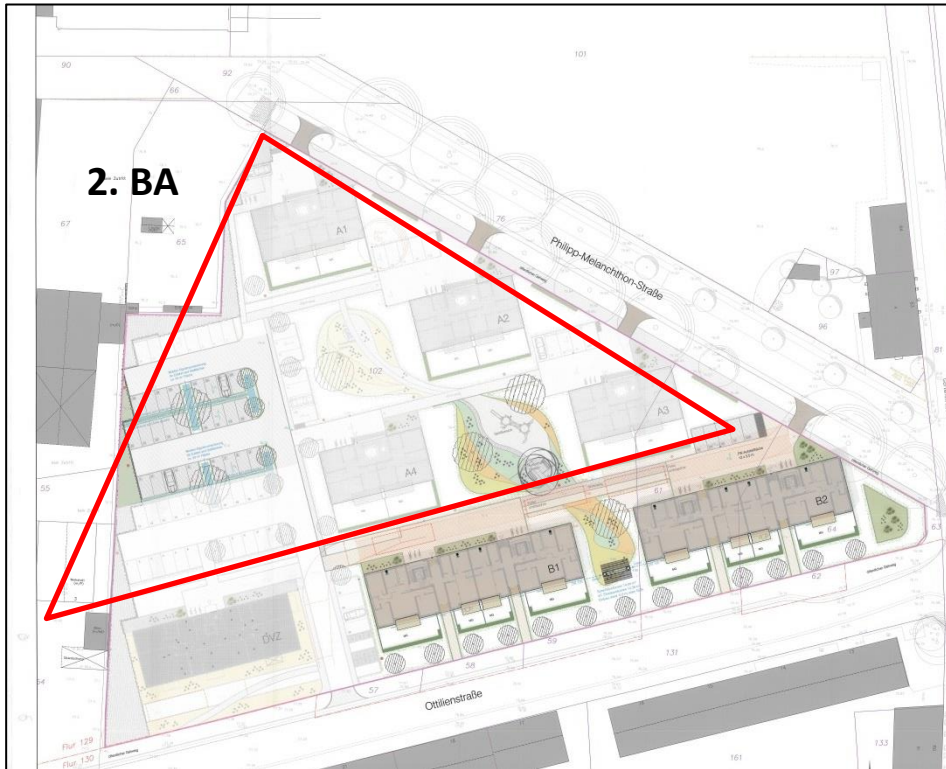
-Beteiligung der Fachbehörden noch nicht abgeschlossen



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff. - Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Ottilienstraße 2. BA



- **Neubau:**
- vier Mehrfamilienhäuser
- 4 - geschossig
- 32 Wohnungen

-Bauantrag vom 18.12.2015

-Beteiligung der Fachbehörden noch nicht abgeschlossen



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

CampusWohnen ehemals KGA „Abendfrieden“



Eigentümer: privat
WE Anzahl: 300-315
Grundstücksgrößen: ca. 30.500m²

**Lage im Geltungsbereich des rechtskräftigen
Bebauungsplan „BTU Cottbus“**

**Geplant sind unterschiedliche Wohnformen für
Studenten und Personal der BTU Cottbus
Senftenberg**





STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

CampusWohnen ehemals KGA „Abendfrieden“



Bauvoranfrage zur Standortentwicklung am 18. März 2016 positiv beschieden

- **Das Wohnen als Ausnahme für die besondere Nutzergruppe „Studenten und Personal der BTU“**
- **Rechtliche Sicherung dieser auf Basis eines abzuschließenden städtebaulichen Vertrages**

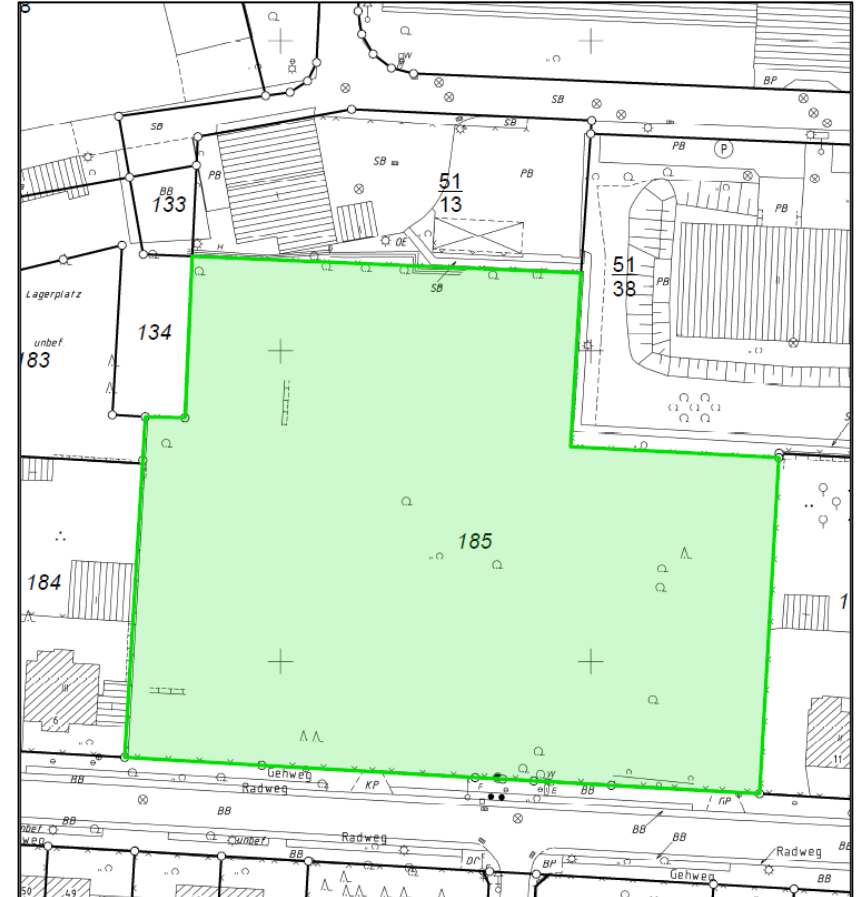
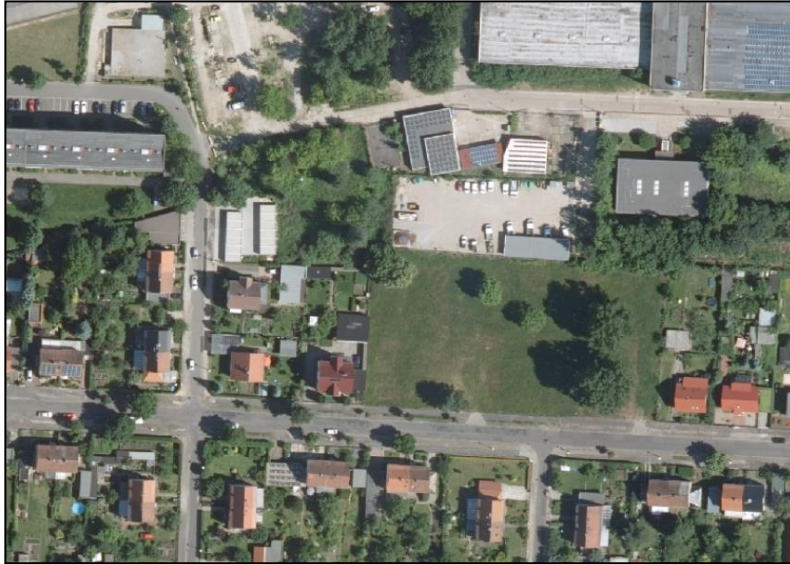


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Richard-Wagner-Straße



- Eigentümer: eG Wohnen 1902
- Grundstücksgröße: 7.280m²
- WE-Anzahl: 20
- Reihenhausbefahrung mit Flachdach
- Stellplätze ebenerdig auf dem Grundstück selbst
- Beurteilung nach § 34 BauGB



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Richard-Wagner-Straße



- Bauantrag vom 16.12.2015
- Beteiligung der Fachbehörden noch nicht abgeschlossen





STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff. - Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Lausitzer Straße



**Wohnkonzept im Rahmen der Bauvoranfrage zum
nördlich angrenzenden Einzelhandel aus 8/2015
visualisiert**

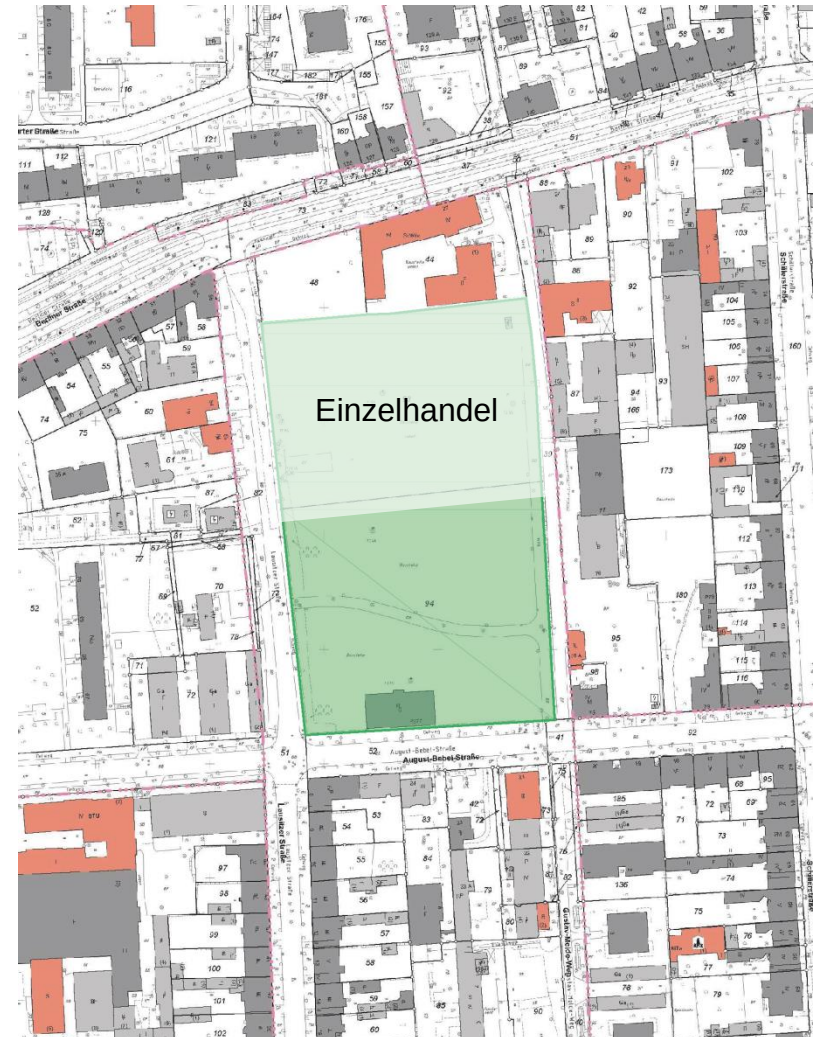
Grundstücksgröße: ca. 1 ha

Eigentümer: privat

WE-Anzahl: ca. 75

Bauvoranfrage für Ende Juni 2016 angekündigt

Beurteilung nach § 34 BauGB





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Lausitzer Straße



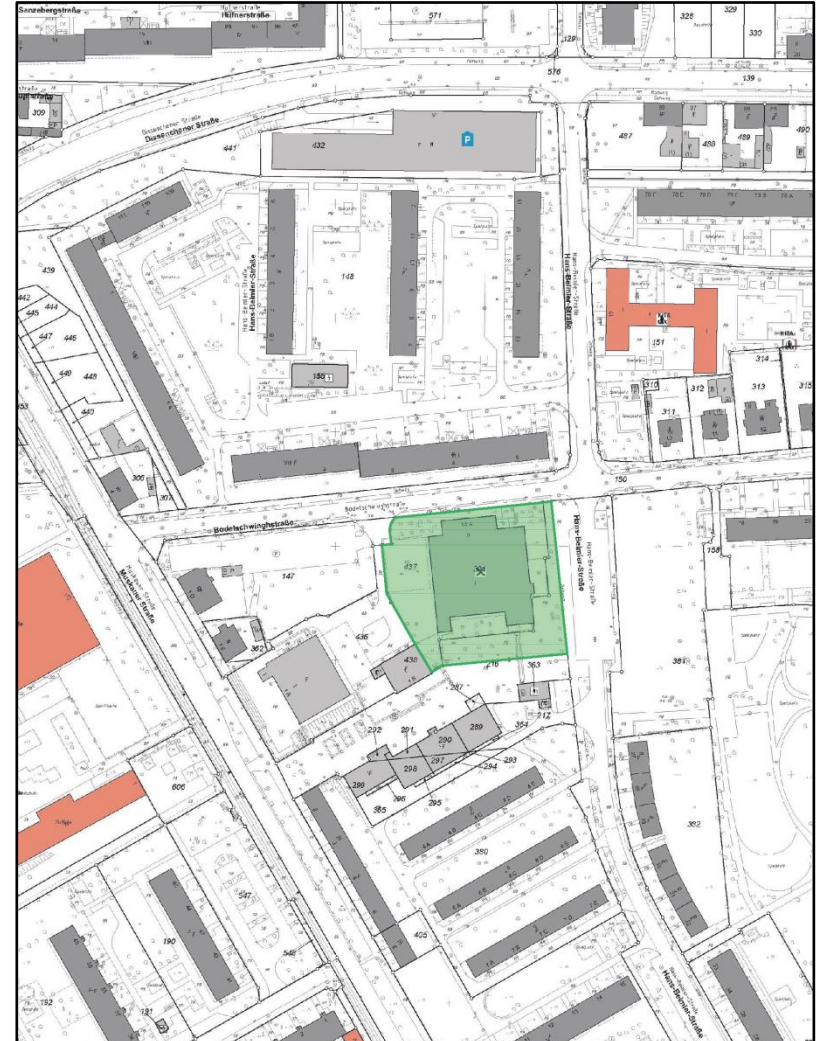


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Sadow - Standort eh. Mentana 1. BA



Grundstücksgröße: ca. 0,47 ha
Eigentümer: privat / Stadt
WE-Anzahl: ca. 31
Beurteilung nach § 34 BauGB



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

Sadow - Standort eh. Mentana 1. BA



Konzept Wohnbebauung Mentana / Stand: 04.05.2016

- Bauantrag für 1. Bauvorhaben (Neubau MFH mit 14 WE) liegt bei der Stadt vor (ruht derzeit, soll auf 19 WE erweitert werden)
- Bauantrag für 2. Bauvorhaben (Neubau MFH mit 12 WE) wird vorbereitet



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

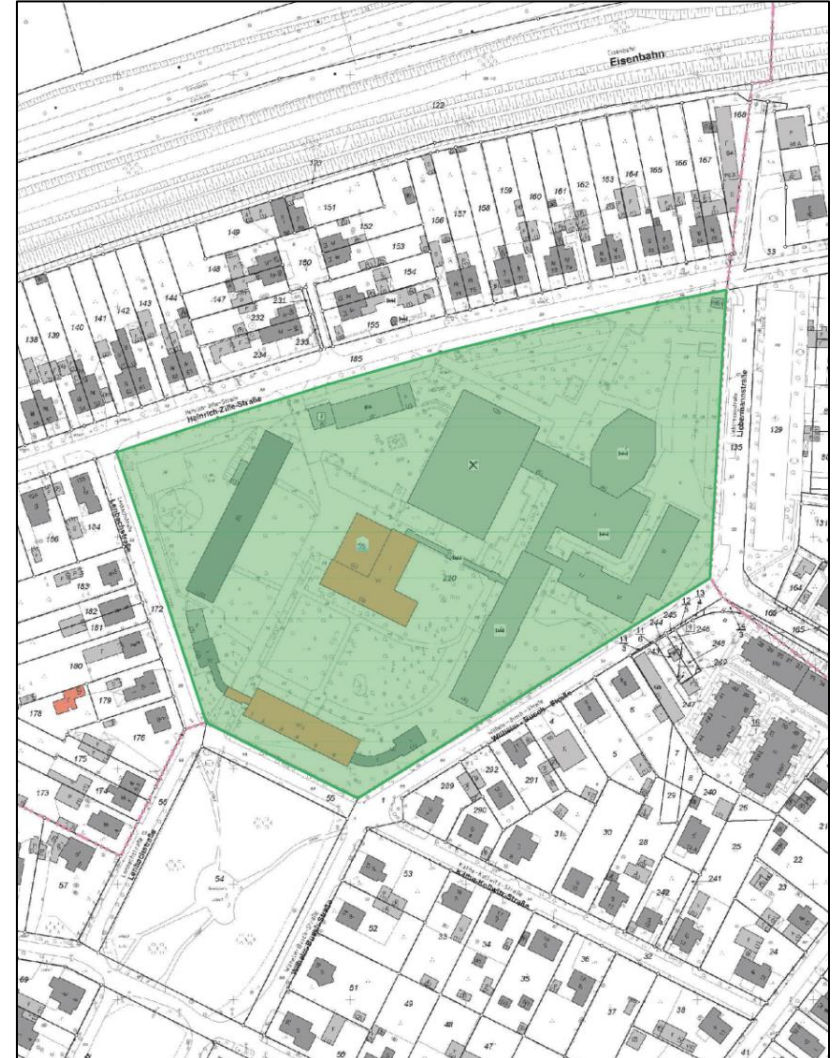
Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

„Wohnresidenz & Spa Branitz“



Lage:	Heinrich-Zille-Str./ Käthe-Kollwitz-Str.
Grundstücksgröße:	ca. 3,6 ha
Planungsrecht:	FNP – SO-Gebiet Zweckbestimmung Hotel
Baurecht:	§ 34 BauGB
Denkmalschutz:	Historische Kernbauten der ehemaligen Bezirksparteischule
Nutzungsstatus:	Leerstand
Erschließung:	Verkehrsseitig und stadttechnisch erschlossen





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wohnungsbaustandorte im Innenstadtbereich von Cottbus 2016 ff.

- Informationen zu ausgewählten Wohnungsstandorten -

„Wohnresidenz Spa Branitz“



Übersichtsplan / Neustrukturierung

Nutzungskonzept gemäß Exposé : ca. 145 WE

- Haus 1, 2 und 3: Wohnen, Arztpraxen
- Haus 4: Empfang
- Haus 5: Restaurant / Bar / Kegelbahn / Hobbyräume
- Haus 6: Spa-Bereich
- Haus 7, 8 und 9: Wohnen im Haupthaus
- Haus 10: Veranstaltungcenter und Einkaufsmarkt
- Haus 11: Parkhaus (nicht dargestellt)

Bei der Umnutzung einer Hotelanlage in eine Seniorenresidenz handelt es sich im planungsrechtlichen Sinn um ein genehmigungspflichtiges Vorhaben.

Die Vereinbarkeit der geplanten Nutzungsänderung mit dem öffentlichen Recht wird in einem Bauvorbescheidverfahren geprüft.

Dazu wird der Vorhabenträger im Juni 2016 eine Bauvoranfrage beim Bauordnungsamt einreichen.



Vielen Dank für Ihr Interesse

