

**1. Wie spielen Hafenquartier und Entwicklungsstrategie (ICL-Studie) zusammen?
Wann liegt die Entwicklungsstrategie als Textvorlage für die Ausschüsse vor,
damit man dies gut nachvollziehen kann? Hier wäre eine zeitliche Gesamtübersicht
hilfreich: Wann passiert bis 2033 was in der Seevorstadt?**

Zu der ICL-Studie (2019) erfolgt derzeit eine Zusammenfassung und Fortschreibung in Zusammenwirken des Ostseemanagements u.a. mit dem Fachbereich Stadtentwicklung. Es wurden die aktuellen Entwicklungen auf Bundes- und Landesebene zu beabsichtigten Hilfen hinsichtlich der künftigen Strukturentwicklung der Lausitz mit aufgegriffen. Die finale Lesung der Unterlage erfolgt in den kommenden Wochen und wird auf dem Sonderausschuss 22.09.2020 vorgestellt sowie anschließend für den Oktober 2020 in die Gremien zur Beschlussfassung gegeben werden. Die Entwicklungsstrategie setzt sich schwerpunktmäßig mit der Seevorstadt als Übergang zwischen Innenstadt und künftigem See auseinander.

Das Hafenquartier ist der Auftakt bzw. Anfang/Ende (je nach Blickrichtung) der Entwicklung der Stadt an den See heran. Das neue Quartier soll ein urbanes, modernes und nachhaltiges Zeichen am See setzen. Bei einer Entwicklung des Hafenquartiers als ersten Baustein des Stadtumbaus im Osten des Stadtgefüges ergibt sich „Zielverkehr“ aus der Stadt zum See – eine Voraussetzung für die Entwicklung der Nachfrage in der Seevorstadt.

Die Vertiefung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aufgabenstellung incl. des verkehrlichen und stadttechnischen Erschließungskonzeptes für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes zum Hafenquartier durch die Bürogemeinschaft aus Hamburg und den LS Stadttechnik der BTU Cottbus-Senftenberg wurden zeitlich parallel mit der Erstellung der Zusammenfassung und Fortschreibung der ICL-Studie seitens der Stadtverwaltung ausgeführt, sodass es einen hohen Abgleich der Erkenntnisstände gab. Beide Planungsprozesse sind somit inhaltlich und zeitlich intensiv miteinander verzahnt worden. Die Ergebnisse sollen gesamträumlich zum Cottbuser Ostsee in der 3. Fortschreibung des Masterplans abgebildet werden.

Bauarbeiten im Hafenquartier können erst nach Erreichen sicherer geotechnischer Zustände (Überschreiten der kritischen GW-Stände) begonnen werden, mithin ab ca. 2023/24. Nach Abschluss der planerischen Vorarbeiten sind die öffentlichen Parameter u.a. der Erschließung und sonstigen Infrastruktur zu sichern. Von Vorteil ist dabei, dass beide Teilbereiche der Seevorstadt als auch des Hafenquartiers innerhalb der Städtebauförderkulisse gelegen sind und somit Optionen für eine finanzielle Unterstützung des Bundes und des Landes bieten.

Zum Hafenquartier im Detail:

2020/21	B-Plan-Vorentwurf incl. Frühzeitige TÖB-/Bürgerbeteiligung
2022	Investorenwettbewerb für die Vergabe der Baufelder 1,3 und 5-9 (Baufelder 2 und 4 werden vermutlich öffentliche Infrastruktur-Investitionen werden)
2022/23	Abbau der Randriegelleitung und Ziehen/Verwahrung Tief-Brunnen durch die LEAG im Hafenquartier (Störungszone Schlichower Rinne) – kann erst geschehen, wenn Wasserstand deutlich über +57,0 m NHN gestiegen ist (kritischster Zustand für die Standsicherheit der Böschung/Kaimauer gemäß bodenmechanischem Hauptgutachten von BIUG (12/2019))
2023/24	B-Plan-Entwurf/Beteiligung/Satzungsbeschluss/Rechtswirksamkeit
2023	Klärung der Teilentlassung von LEAG-Bereichen aus der Bergaufsicht (LBGR)
2023/24	Planung der Stadt und der Medienträger für öffentliche Erschließung
2024 ff	Beginn des Baus der stadttechnischen Erschließung (Stadt/LWG/enviaM/weitere)
2025/26	Bau der Mole/Stege/Slipanlage

2025 ff	Baubeginn der Hochbauten in den Baufeldern
2023-25	Schiffbarkeitsregelung durch Umwelt- und Verkehrsministerium Bbg auf Antrag der Gemeinden Stadt Cottbus/Chóseebuz und Gem. Teichland
2025/26	Gemeingebrauchssatzung für den See durch Stadt CB u. Gem. Teichland
2025-27	Realisierung öffentlicher Räume/ Plätze im Quartier
2027	Erwartbare Inbetriebnahme von ersten Hochbauten

Zur Seeachse im Detail:

2020/21	B-Plan-Vorentwurf 1. TA incl. Frühzeitige TÖB-/Bürgerbeteiligung
2021/22	Bau Radweg und Grüngestaltung incl. Kunstprojekt entsprechend des Sofortprogramms Strukturwandel
2022/23	B-Plan-Vorentwurf 2. TA incl. Frühzeitige TÖB-/Bürgerbeteiligung
2022 ff	Vorbereitung und Durchführung Planfeststellungsverfahren zur Kanallandschaft in der Seevorstadt (bei Bestätigung der Arbeitsrichtung durch StVV in 2020/21)
ab 2024	Erschließungsergänzungen, Neuebelegung von Grundstücken entsprechend von Vermarktungsergebnissen der EGC GmbH, Ertüchtigung öffentlicher Räume, Anpassung ÖPNV-Netz und ggf. je Standortwahl Bau Grundschule Dissenchen (Ersatzneubau)

2. Wie können erste Bauvorhaben durch Investitionen Dritter angeschoben werden? Der Erfolg des Hafenquartiers und der Seevorstadt hängen von ersten, frühen Vorzeige-Modell-Investitionen Dritter ab - wie ist demzufolge der Stand der Akquisition von Investoren bspw. für Baufeld 2 oder 3 angesichts u.a. der Tatsache, dass der Bergbautreibende am Flutungsende 2024 festhält?

Die Ansprache von Investoren ist erst möglich, nachdem die planerischen, planungsrechtlichen als auch infrastrukturellen Grundlagen durch die Stadt Cottbus/Chóseebuz geschaffen wurden. Dazu gehört zunächst die Bebauungsplanung, aber auch die Grundstücksverfügbarkeit (der Stadt Cottbus/Chóseebuz gehört noch nicht das gesamte Hafenquartier; es gibt einen Ankaufsrechtsvertrag für die noch in Rede stehenden Flächen mit Optionszeitpunkten), der äußeren Erschließung und nicht zuletzt die Teilentlassung aus der Bergaufsicht durch das LBGR. Vor dem Start des B-Planverfahrens sind die grundlegenden Fragen der Quartiersgestaltung – wie im Ausschuss am 10.06.2020 vorgestellt – final zu klären, konkret: der Ansatz zur Energieversorgung (Wärme/Kühlung, Strom) hinsichtlich CO₂-Neutralität, die Strukturierung des Verkehrs im Quartier sowie Materialwahl und Gestaltungsleitlinien zur Gebäudearchitektur (ebenfalls geleitet vom Ansatz der CO₂-Neutralität).

Aufgrund der v.g. Aspekte ist eine Ansprache zum heutigen Tage zu früh. Es muss der richtige Zeitpunkt gefunden werden, den wir bei ca. 2 Jahren vor absehbarem Flutungsende sehen (2022 Konzeptwettbewerb für Investoren zu den Baufeldern vorgesehen). Bedeutend ist fernerhin, dass der See schiffbar erklärt wird und auch die Marina ihre Funktion (Hafenquartier) bekommt. Die Erfordernisse hierfür sind in den Vortragsfolien enthalten.

3. Wie ist der Stand zur Machbarkeitsstudie BUGA 2033? Wer wurde mit welchem Programm und welchen Zwischenzielen zu welchem Zeitpunkt von der Stadt Cottbus beauftragt? Wie ließe sich der Bau- und Verkehrsausschuss einbinden?

Die Machbarkeitsstudie BUGA wurde an ein Konsortium unter der Führung des Büros SINAI (Berlin) vergeben und wird am 29. Juni mit einem Auftaktgespräch mit allen beteiligten Büros

starten. Die Bearbeitungsdauer ist nunmehr mit 18 Monaten avisiert (Ziel 31.12. 2021). Den Corona-bedingt verspäteten Beginn möchte der AN während der Bearbeitungszeit wieder aufholen. Die Ausführungen dazu finden sich in den Unterlagen zum Ausschuss vom 13.05.2020.

Für die Begleitung der Konzept-Bearbeitung wurden alle Fraktionen angeschrieben, mit der Bitte, dem Fachbereich Stadtentwicklung einen Vertreter bis 23.06.2020 für die Mitwirkung im Verfahren zu benennen.

4. Welche Maßnahmen der Seevorstadt sind auch Teil der Projektliste zum Strukturwandel? Wie ist hier der Stand? Wie werden diese für die erfolgreiche Umsetzung wichtigen Vorhaben zur Seevorstadt innerhalb der Projektliste durch den Lausitz-Beauftragten des MP eingeschätzt (Gab es schon einen Rücklauf?)?

Der Arbeitsstand der Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus wurde im BVA und im WBSA am 13. und 14.05.2020 vorgestellt (Projektübersicht aus dem Entwurf des Strukturstärkungsgesetzes, dem Sofortprogramm usw.). Alle Unterlagen wurden am 15.05.2020 auf das entsprechende Portal der Staatskanzlei hochgeladen. Auch die relevanten Strukturwandelprojekte den Cottbuser Ostsee betreffend sind entsprechend gemeldet und übermittelt worden.

Es gab bisher noch keinen Rücklauf durch die Staatskanzlei.

Wesentliches Vorhaben aus der Liste zum Strukturwandel für die Seevorstadt ist die Etablierung der Seeachse als Verbindungsstrang/Erlebnisweg zwischen Innenstadt/Sandow und künftigem Hafenquartier am Cottbuser Ostsee. Die Beauftragung erfolgte an die Bietergemeinschaft Atelier8/Nagler & Dieck/DEGAT, die bereits ihre Arbeit aufgenommen haben. Dazu wurde ebenfalls im Ausschuss am 13.05.2020 berichtet (vgl. Unterlagen).