



Niederschrift

I. Öffentlicher Teil

Sitzung	des Ausschusses für Bau und Verkehr
Ort	Stadthaus, Erich Kästner Platz 1, 03046 Cottbus, Ratssaal
Datum	Mittwoch, 14.02.2024,
Beginn	17:00 Uhr
Ende	19:35 Uhr

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung der Sitzung**
2. **Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**
3. **Entscheidung über vorgebrachte Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung**
4. **Bestätigung der Tagesordnung der Sitzung**
5. **Anfragen aus der Stadtverordnetenversammlung**
Zum Zeitpunkt der Erstellung der Tagesordnung liegen keine Anfragen aus der Stadtverordnetenversammlung für den öffentlichen Teil vor.
6. **Berichte und Informationen**
 - 6.1. **Cottbuser Ostsee**
Gast: Herr Dr. Koch - LEAG
 - ~~6.2. **FC-Energie-Stadionsanierung**~~
 - 6.2 **Stadtforum K**
GB I – Finanzmanagement, Wirtschaftsentwicklung und Soziales
 - 6.3 **Information zur Vergabe „Betrieb und Wartung der Sanierungsanlagen ehem. PCH“**
Gast: Herr Dr. Herke – GWC
 - 6.4 **Information Stand „Cottbuser Tor“ Dresdener Str./H.-Löns-Str.**
Gast: Herr Dr. Herke – GWC
 - 6.5 **Getrennte Nutzung der neuen Flaniermeile – Entwürfe Piktogramme**
FB Ordnung und Sicherheit

7. Vorlagen der Verwaltung

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Tagesordnung liegen keine Vorlagen der Verwaltung für den Ausschuss vor.

8. Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Tagesordnung liegen keine Anträge für den Ausschuss im öffentlichen Teil vor.

9. Sonstiges

II. Nicht Öffentlicher Teil

1. Entscheidung über vorgebrachte Einwendungen gegen die Niederschrift über den nicht öffentlichen Teil der letzten Sitzung

2. Anfragen aus der Stadtverordnetenversammlung

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Tagesordnung liegen keine Anfragen aus der Stadtverordnetenversammlung für den nicht öffentlichen Teil vor.

3. Berichte und Informationen

4. Vorlagen der Verwaltung

4.1. Umsetzung GWC Projekt Innenstadtquartier

II-008/24 STVV

GB I – Finanzmanagement, Wirtschaftsentwicklung und Soziales

5. Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Tagesordnung liegen keine Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung für den nicht öffentlichen Teil

6. Sonstiges

7. Schließung der Sitzung

Anwesenheitsliste

Vorsitz

Herr Jörg Schnapke

1. Stellvertretende Vorsitz

-

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Joachim Käks, Ingo Scharmacher, Gunnar Kurth, Dr. Tilo Biesecke, Karin Kühl, Eberhard Richter, Torsten Kaps, Dr. Martin Kühne, Peggy Schnell

Sachkundige Einwohner

Steffen Picl, Dietmar Schulz, Peter Röder, Marion Hadzik, Michael Ziegler, Axel Wonneberger, Rudi Tenner, Helmut Rauer

Abarbeitung der Tagesordnung

TOP 1

Eröffnung der Sitzung

Herr Schnapke eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr

Vorstellung Frau Hauzenberger – seit 01.02.2024 Fachbereichsleiterin Grün- und Verkehrsflächen FB 66 –

Vorstellung Frau Rother – seit 01.04.2024 Sekretariat der Bürgermeisterin im GB II Bau, Umwelt und Strukturentwicklung

TOP 2

Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß und der Ausschuss ist beschlussfähig. Es sind bis Ausschussende neun stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Nachfrage zur Tagesordnung:

Warum ist die I-008/24 STVV im nicht öffentlichen Teil. Dieses Projekt interessiert die Bürger. Wie kann es uns gelingen an entsprechende Informationen und Aussagen zu gelangen?

Antwort Herr Dr. Niggemann:

Die Vorlage ist im nicht öffentlichen Teil, weil hier die Interessen Dritter, in dem Fall der GWG berührt werden. Es geht hier um Investitionskosten der GWC, zu welchen Preisen der Bau erfolgt und mit welchen Preisen die Wohnungen dann ggf. vermietet/verkauft werden. Das gehört alles in den nicht öffentlichen Teil, weil es Geschäftsgeheimnisse sind.

Nachfrage: Wie gelingt es trotzdem, zumindest etwas zu dem Vorhaben zu erfahren. Wo könnte es sein, was ist geplant, wie könnte es aussehen?

Herr Dr. Niggemann antwortet:

Die Vorlage zu diesem Thema wird behandelt, jedoch ohne Zahlen.

Herr Schnapke fragt, ob der Tagesordnungspunkt nun doch aufgenommen werden soll?

Auf Grund der Erkrankung von Herrn Lemke, kann der Tagesordnungspunkt 6.2 nicht behandelt werden, das heißt hier können dann Ausführungen zum TOP 4.1 nicht öffentlicher Teil – GWC Innenstadtquartier gemacht werden. Ohne Zahlen, rein informative Ausführungen.

Die Ausführungen zum FC Energie Stadionsanierung wird, sofern Einigkeit besteht dann auf die Tagesordnung im März genommen.

Herr Schnapke gibt an, dass die Bitte an ihn herangetragen wurde, dass TOP 6.3 Stadtforum K ebenfalls im nicht öffentlichen Teil zu behandeln ist.

Herr Dr. Niggemann begründet diese Bitte. Im nicht öffentlichen Teil, weil Aussagen zu den aktuellen Vertragsverhandlungen, zu den derzeitigen Planungsständen und damit gehört dies in den nicht öffentlichen Teil.

Herr Schapke bittet dennoch um allgemeine Aussagen zum Tagesordnungspunkt Stadtforum K im öffentlichen Teil, da Berichte in den Medien und das Bürgerinteresse doch groß ist.

Frage/Anmerkung von Herrn Dr. Biesecke

Herr Lemke möchte zum nächsten BVA dann Aussagen zur Spreebrücke im Stadionbereich mitbringen. Wann ist sie wieder geöffnet, für den allgemeinen Fußgängerverkehr, weil durch den Abriss verschiedener Brücken auf Grund von Hochwasserschäden etc. fehlt hier nun ein Übergang im mittleren Bereich für Fußgänger und Radfahrer.

Herr Schnapke bedankt sich für den Hinweis. An einer Beantwortung wird bereits gearbeitet.

Eine Anfrage von Herrn Scharmacher zur Tagesordnung zum Flächennutzungsplan, Standort Ringstraße. Hierzu hat sich eine Bürgerinitiative gebildet mit Anschreiben an die Stadt. Bitte dieses Thema zeitnah mit in die Tagesordnung aufzunehmen.

Herr Schnapke nimmt dies so mit.

TOP 3

Entscheidung über vorgebrachte Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung

Entfällt, die Niederschrift der letzten Sitzung liegt zum Zeitpunkt des Ausschusses noch nicht vor und wird umgehend durch die Verwaltung nachgereicht.

TOP 4

Bestätigung der Tagesordnung der Sitzung

Die Tagesordnung wird wie folgt bestätigt:

Punkt 6.2: FC Energie Stadionsanierung – Präsident FCE wird auf Grund von Krankheit Herrn Lemke verschoben.

TOP 5

Anfragen aus der Stadtverordnetenversammlung

Es lagen keine Anfragen vor.

TOP 6

Berichte und Informationen

TOP 6.1

Cottbuser Ostsee

Gast: Herr. Dr. Koch – LEAG; Herr Schmiel – LEAG

Herr Dr. Koch zeigt eine Präsentation zum Cottbuser Ostsee und gibt entsprechende Ausführungen und Erläuterungen.

Die Präsentation wird als Anlage 1 angefügt.

Es gibt einen umfangreichen Austausch. Fragen und Antworten → Anlage 2

TOP 6.2

FC Energie Stadionsanierung

Auf Grund von Erkrankung Herr Lemke wird dieser Tagesordnungspunkt auf den nächsten BVA am 13.03.2024 verschoben

Unter 6.2 wird nun **Umsetzung GWC Projekt Innenstadtquartier** mit allgemeinen, die Öffentlichkeit interessierende Aussagen fortgefahren.

Herr Dr. Herke:

Für den Neubau Briesmannstraße gibt es bereits jetzt lange Wartelisten.

GWC hat einen Plattenbauanteil von 90 %. Im Zusammenhang mit dem Strukturwandel Lausitz, mit Lausitz Science Park, Mediziner Universität wie kann mit dem Bestand zukünftig umgegangen werden? Cottbus war mehrere Jahre eine schrumpfende Stadt, mit vielen Plattenbauten. Wie kann die GWC nun hier den Strukturwandel unterstützen? Aus diesem Grund wird es in Zukunft auch Neubauquartiere geben. Cottbus wird zukünftig wachsen, deshalb in den nächsten Jahren Neubauquartiere um attraktive Wohnungsangebote zu schaffen. Deshalb nach Marienstraße nun auch Briesemannstraße als auch Nähe Viehmarkt Einzel- und Quartierbebauung zur Deckung der Bedarfe.

Briesemannstraße, warum nicht im öffentlichen Teil?

Das Projekt wurde bereits in der StVV vorgestellt. Es sind Aufsteller vor Ort präsent, hier kann sich der Bürger informieren.

Projekt wird in drei Bauabschnitten mit über 100 Wohneinheiten errichtet. April 2024 geplanter erster Bauabschnitt mit 40 – 44 Wohneinheiten und kleine Gewerbeeinheiten (soziale Einrichtungen, Palliativmedizin, Pflege usw.) Spatenstich wird voraussichtlich im 2. Quartal 2024 sein. Zeitversetzt dazu nach einem halben bis dreiviertel Jahr Beginn des 2. Bauabschnittes und entsprechend zeitversetzt dann der 3. Bauabschnitt. Somit können Jahr für Jahr 40 – 50 Wohnungen dem Markt zur Verfügung stehen. Auf Grund der gestiegenen Baukosten und um

die Mieten nicht ins Unermessliche steigen zu lassen, wird das Projekt mit Fördermitteln finanziert werden. Somit wird es belegungsgebundenen Wohnraum geben und auch eine soziale Mischung zu gewährleisten.

Frage von Herrn Dr. Steinberg zum Stand Cottbuser Tor:

Herr Dr. Herke: Wir sind im laufenden Verfahren. Sobald Ausschreibung abgeschlossen, wäre ein Käufer theoretisch gefunden. Weiter mit Kaufvertragsverhandlungen, Notartermin im ersten Quartal 2024.

TOP 6.3

Stadtforum K

Herr Dr. Niggemann gibt einen Ausblick auf die zukünftige Nutzung des Hauses. Mit dem Kauf des Hauses wurde auch Mietvertrag übernommen, mit der Unternehmensgruppe Aachener Modekette. Auf Grund dieses Mietvertrages wurde ein Nutzungskonzept erarbeitet. Auf Grund der außerordentlichen Kündigung mit Aachener im November 2023 wurde das Nutzungskonzept überarbeitet. Stadt will perspektivisch das Gebäude mehr nutzen. Als Archiv, Front Office Bereich, Bibliothek, Büro-, Schulungs- und Besprechungsräume.

Parken und Parkraumbewirtschaftung – Mietflächen (Parkplatz und Tiefgarage) sind wieder Eigentum der Stadt. Derzeit laufen die Vorbereitungen, diese Fläche selbst zu bewirtschaften. Parkhaus: Nutzung durch Stadt Cottbus (Dienstfahrzeuge und Überlegungen hier Stellplätze für die Mitarbeiter der Stadtverwaltung einzurichten.

Herr Kurth fragt nach einem Zeitplan für die Nutzung und wann dazu Aussagen getroffen werden, wann können die Vorstellungen der Stadt konkret formuliert werden? Welche Servicedienste der Stadt werden dann dort untergebracht?

Herr Dr. Niggemann.

Es wird mehrstufig vorgegangen, Nutzungskonzepte für alle Geschosse erarbeitet. Entsprechende Planungen werden in den Fachbereichen vorbereitet, u.a. für Archiv und Bibliothek (1. OG), hier ist die Ausschreibung erfolgt und wird mit externer Unterstützung weiter qualifiziert. Für das Erdgeschoss – Unterbringung des Front Office Bereichs der Stadtverwaltung gab es interne Workshops und Arbeitsgruppen. Im Sommer sollen Nutzersicht und Planungssicht zusammengeführt werden. Die Umbauarbeiten werden voraussichtlich 2026 starten können.

Frau Tzschope

Das was im Sommer vorliegen wird, sind Konzepte für die eigentliche Planung des gesamten Hauses. Die tatsächliche Planung wird später in Gang gesetzt werden können. Es wird eine europaweite Ausschreibung geben. Dazu müssen Prozesse für Vergaben eingehalten werden, bevor es dann überhaupt zum Bau kommen kann.

TOP 6.4

Information zur Vergabe „Betrieb und Wartung der Sanierungsanlagen ehem. PCH“ Ausführung von Herrn Böttcher.

PCH = Potsdamer Chemiehandel, ehemaliger Standort Parzellenstraße (am Stadtring) und vom Bahnhof aus kommend in Richtung Energie Stadion (rechte Seite)

Derzeitiger Stand: momentan in der Vergabephase in Bezug auf den Weiterbetrieb in Bezug auf Wartung und Bodenluft für die eigentliche Halle. Bieter gefunden/Zuschlag erteilt und damit Sicherung des Weiterbetriebes am Standort.

Am Standort wurden mit dem bisherigen Verfahren in Gesamtheit 50 Tonnen Schadstoffe entnommen. Das Ganze ist ein Prozess. Nun Änderung des Verfahrens um schneller bis zum Ende der Haftungsfreistellung. Sanierungsziel ist für 2033 definiert, deshalb Umstellung der Sanierungsmaßnahmen, das heißt nicht nur Luftabsaugung mittels Drainageverfahren sondern nun zusätzlich Schadstoffmobilisierung. Dies bringt eine deutliche Beschleunigung des Prozesses.

Herr Dr. Biesecke

Pressebericht und Diskussion, dass die erwähnten 55 Bohrungen den Stadtring instabil gemacht haben? Deshalb jetzt eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h? Was könnte noch passieren?

Herr Böttcher

Nördliche Fahrbahn, zwischen Gehweg und Fahrbahn gibt es einen Grünstreifen und in beiden Bereichen gab es einen Erdfall, also Bodenabsackungen. Diese wurden fachmännisch wieder verfüllt. Bis Ende März werden 18 Sondierungen in den Boden getrieben, um die Bodenverdichtung, die Bodenbeständigkeit zu untersuchen, um dann festzustellen, ob es einen kausalen Zusammenhang zur Maßnahme (55 Bohrungen) gibt. Dementsprechend wurden Vorsorge und präventive Verkehrsbeschränkungen getroffen (halbseitige Sperrung im nördlichen Bereich und beidseitige Geschwindigkeitsreduzierung).

Mit Auswertung der Erkundungsphase kann mit den Ergebnissen eine Aussage getroffen werden, wie und warum es zu den Absackungen kommen konnte bzw. ob sie im ursächlichen Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen steht.

TOP 6.5

Information zum Stand „Cottbuser Tor“ Dresdener Straße / H.-Löns-Straße

Wurde unter Top 6.2. bereits von Herrn Dr. Herke erläutert.

TOP 6.6.

Getrennte Nutzung der neuen Flaniermeile – Entwürfe Piktogramme

Frau Buttke, Herr Mattivi

Vorstellung der Piktogramme und wo werden sie verortet. Gleichzeitig Überlegungen zur Prüfung des Einsatzes an anderen Standorten.

Standorte des Einsatzes der Piktogramme auf der Flaniermeile, hier die Empfehlung an den großen Konfliktpunkten aufbringen. Das sind dann die Berliner Straße und der großen Querung am Blechen Carré. Eventuell auch noch eine Platzierung in der Mitte der Flaniermeile oder an der Lindenpforte. Die Markierungsarbeiten sind derzeit, auf Grund der Witterung noch nicht möglich, eventuell je nach Wetterlage aber bereits Mitte März möglich.

Zwei Varianten:

1. Farbige vollflächige Markierung (blau/weiß)
2. Weiße Markierung

Beide Markierungen sind großflächig mit knapp 3 Meter Durchmesser (Breite Flaniermeile 5m) Blaue Markierung ist sehr auffällig, kostenintensiv, hoher Aufwand für den Fall der Demarkierung.

Weiße Markierung also ohne blauen Hintergrund. Größe fast gleich und von den Kosten zur blauen Markierung nur unwesentlich. Weniger auffällig, eine Demarkierung wäre kostengünstiger.

Beide Varianten sind Sonderanfertigungen. Fachbereiche empfehlen die Variante Piktogramm nur in weißer Ausführung.

Als Zwischenlösung folgt das Aufbringen solcher Piktogramme mit Schablone und Sprühkreide.

Diskussionsrunde:

Unterschiedliche Meinungen zu den beiden Varianten. Die Zwischenlösung Sprühkreide wird als sehr sinnvoll erachtet und sollte auch erfolgen.

Abstimmung

Variante blau:

dafür	5
sachkundige Einwohner	3

Variante weiß:

dafür	5
sachkundige Einwohner	4

9 für weiß

8 für blau

TOP 7

Vorlagen der Verwaltung

--

TOP 8

Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung

Es lagen keine Anträge vor.

TOP 9

Sonstiges

Wann wird die Karl-Liebknecht-Straße freigegeben?
Freigabe in der 10./11. KW

Herr Schnapke verlässt den BVA und übergibt an Herrn Dr. Kurth

Cottbus/Chósebuz, 27.03.2024

gez. J. Schnapke

Vorsitzender des Ausschusses für Bau und Verkehr