



Ausschuss für Bau und Verkehr
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus
09.06.2021
öffentlicher Teil

6.4 Information über Neubauvorhaben der GWC GmbH
Geschäftsführer Prof. Dr. Torsten Kunze



Gliederung

1. Neubauinvestitionen der GWC ab 2021
 - 1.1 Investitionen Wohnungsneubau
 - 1.2 Flächenpotenzial für Neubau
2. Berlinwerbung
3. Zusammenfassung



1. Neubauinvestitionen der GWC ab 2021

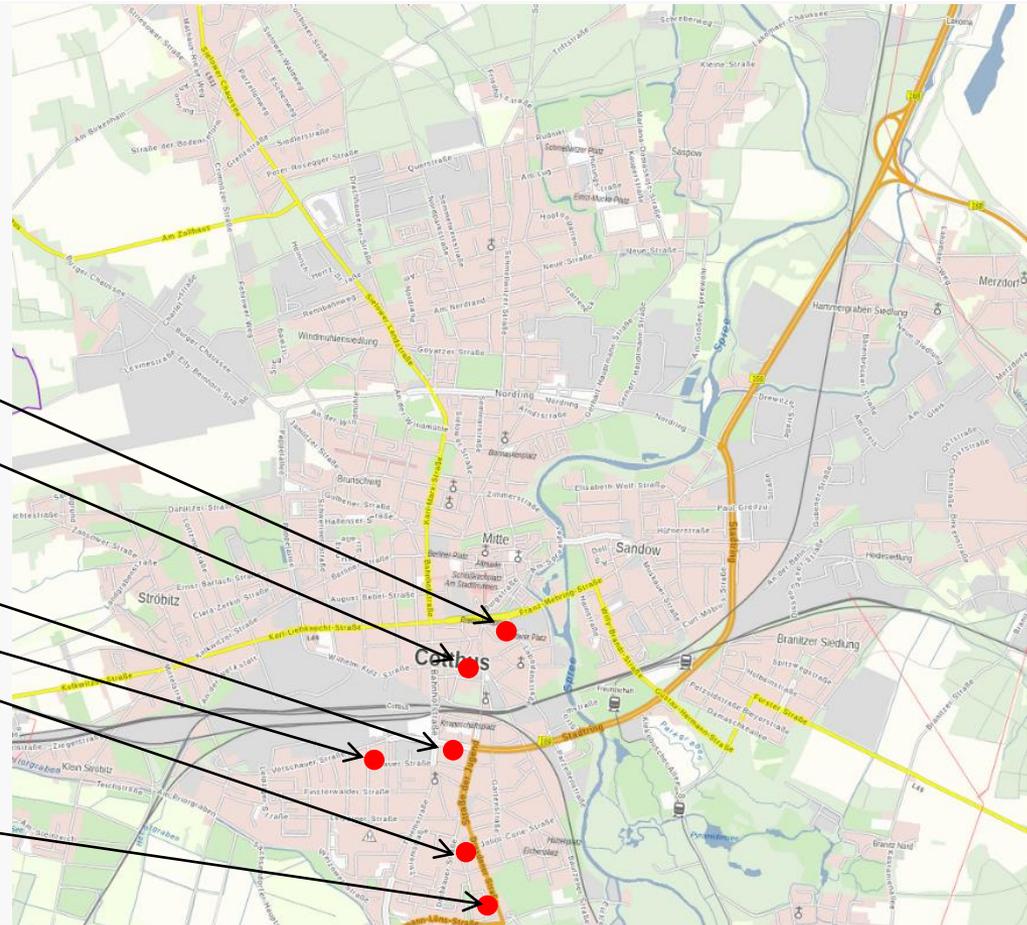
1.1 Investitionen Wohnungsneubau

- Calauer Straße 62
- „Cottbuser Tor“ - Dresdner Straße 52-57 / Hermann-Löns-Straße 11-15 (komplexe Modernisierung, Umbau, Neubau) – 60 WE
- Briesmannstraße
- Busplatz (Marienstraße – Bürgerstraße)
- Friedrich-Engels-Straße / Karl-Liebkecht-Straße
- Dresdner Straße/Fontaneplatz
- Einfamilienhausgrundstücke Sachsendorfer Hauptstraße
- Mehrfamilienhaus und Einfamilienhausgrundstücke Luckauer Straße



1.1 Investitionen Wohnungsneubau

- Briesmannstraße
- Marienstraße/Bürgerstraße
(ehem. Busplatz)
- Weinbergstr. 4-8
- Calauer Str. 62
- Dresdner Str./Fontanepl.
- Dresdner Str. 52-57 /
Hermann-Löns-Str. 11-15
„Cottbuser Tor“





1.1 Investitionen Wohnungsneubau

Neubau – Calauer Straße 62

Mietwohnungen
10 Wohnungseinheiten
barrierefrei
4 mal 4 RWE
3 mal 3 RWE
3 mal 2 RWE
mit Balkon/Terrasse
Spielbereich
Stellplätze
Abstellraum für
Kinderwagen usw.



Fertigstellung 4. Quartal 2021



1.1 Investitionen Wohnungsneubau

Beispiel „Cottbuser Tor“ - Dresdner Str. 52-57 / Hermann-Löns-Str. 11-15
Komplexe Modernisierung und Instandsetzung, Umbau

60 WE, Bauantrag 2021, Baubeginn 2022





1.1 Investitionen Wohnungsneubau

Neubau – Wohnquartier Briesmannstraße

belegungsgebundene Mietwohnungen (Sozialwohnungen), Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Sonderwohnen

ca. 120 WE

Baubeginn 2022





1.1 Investitionen Wohnungsneubau

Neubau – „Marienstraße/Bürgerstraße“ (ehemaliger Busplatz)

belegungsgebundene Mietwohnungen
(Sozialwohnungen),
freifinanzierte Mietwohnungen,
Eigentumswohnungen

gesamt ca. 80 WE, Bebauungsplan-
verfahren

energieeffizienter Wohnungsbau
innenstadttypische Architektur
barrierearm, teilweise rollstuhlgerecht
Nahversorgungsmarkt
Abstimmung mit Straßenbau



Bebauungsplan "Marienstraße/Bürgerstraße" der Stadt Cottbus
mayerwittig Architekten und Stadtplaner GbR
Konzept | 1:500 | 13.11.2019

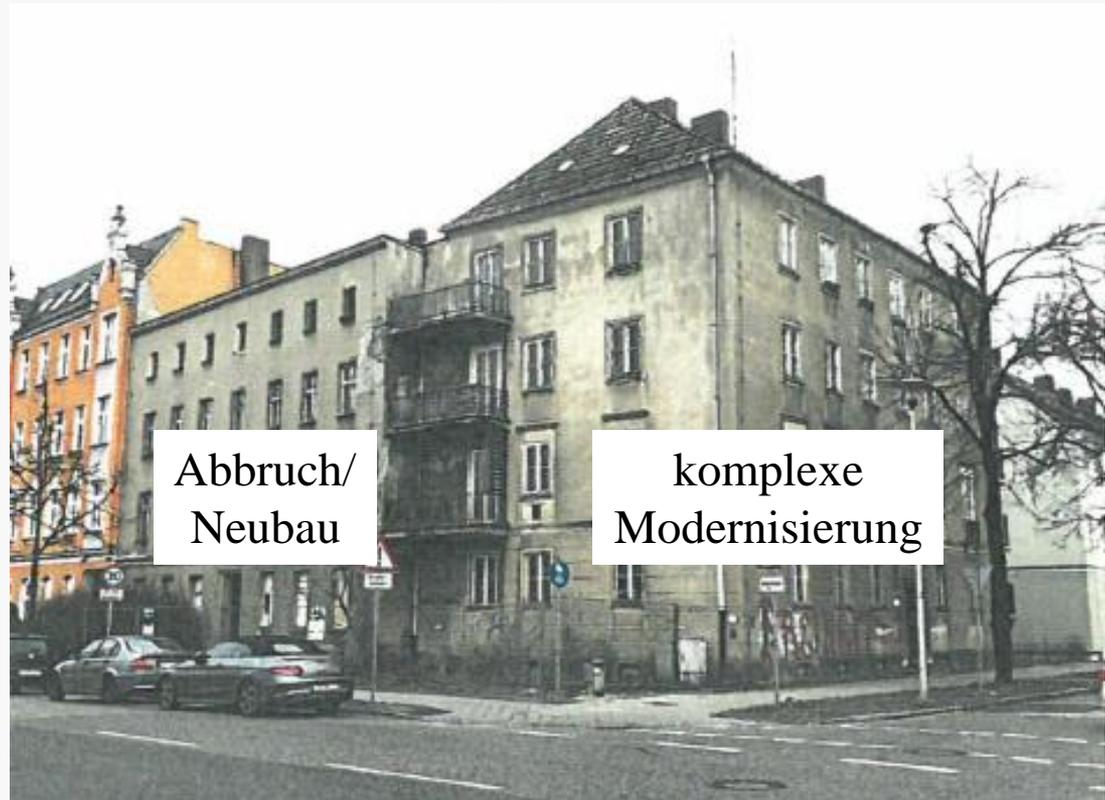


1.1 Investitionen Wohnungsneubau

Karl-Liebnecht-Straße 94 (Neubau) / Friedrich-Engels-Straße 54 (komplexe Modernisierung)

16 Wohnungseinheiten
nach Fertigstellung

- Aufzug
- Wohnungen mit Balkon
- 11 Stellplätze auf dem Grundstück





1.1 Investitionen Wohnungsneubau

Dresdner Straße / Fontaneplatz
Planungsentwurf
ca. 40 Wohnungseinheiten



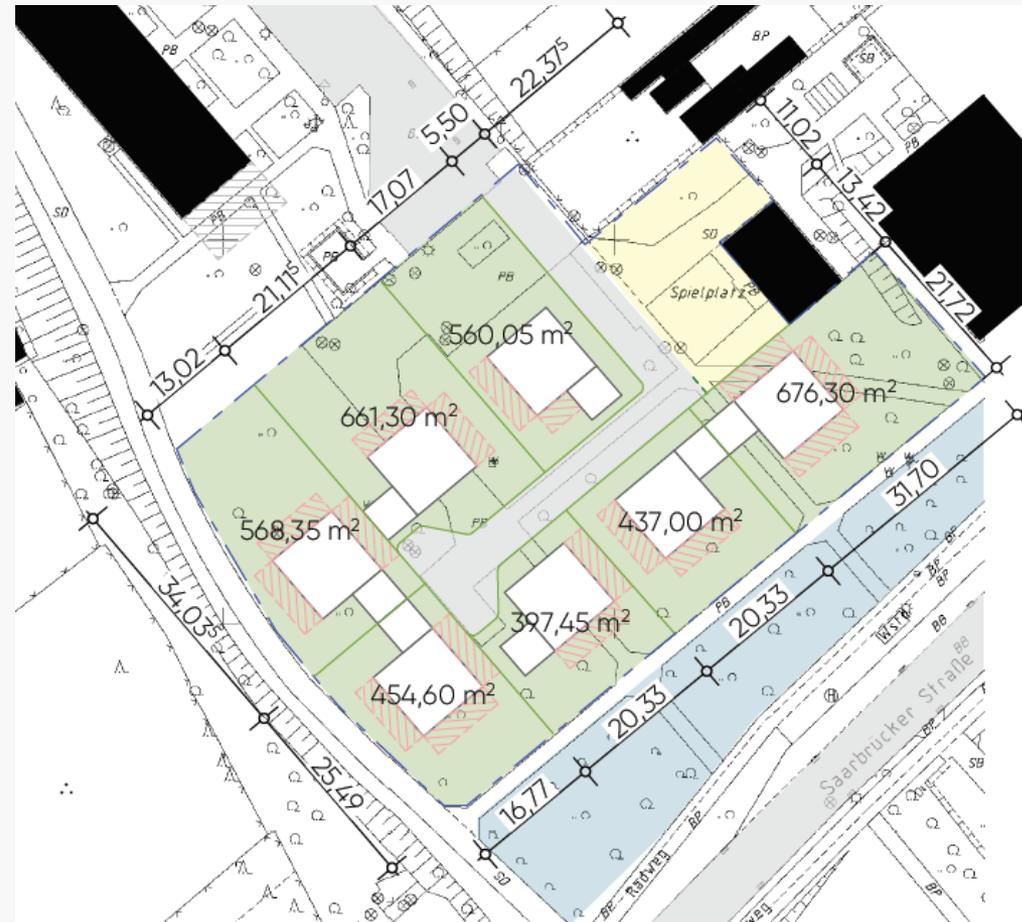


1.1 Investitionen Wohnungsneubau

Einfamilienhausgrundstücke Sachsendorfer Hauptstraße

Planungsentwurf
ca. 8 Grundstücke

- Grundstücke bauträgerfrei
- Vorgabe Bebaubarkeit
- Verkauf über öffentliche Ausschreibung





1.1 Investitionen Wohnungsneubau

Mehrfamilienhaus und Einfamilienhausgrundstücke Luckauer Straße

Planungsentwurf

ca. 9 Grundstücke für EFH
ca. 32 Wohnungen im MFH





1. Neubauinvestitionen der GWC ab 2021

1.2 Flächenpotenziale Neubau

- Mehrfamilienhäuser Weinbergstraße 4 bis 8
- Görlitzer Straße
- Gaglower Straße
- Einfamilienhausgrundstücke Rudniki
- Einfamilienhausgrundstücke Uhlandstraße

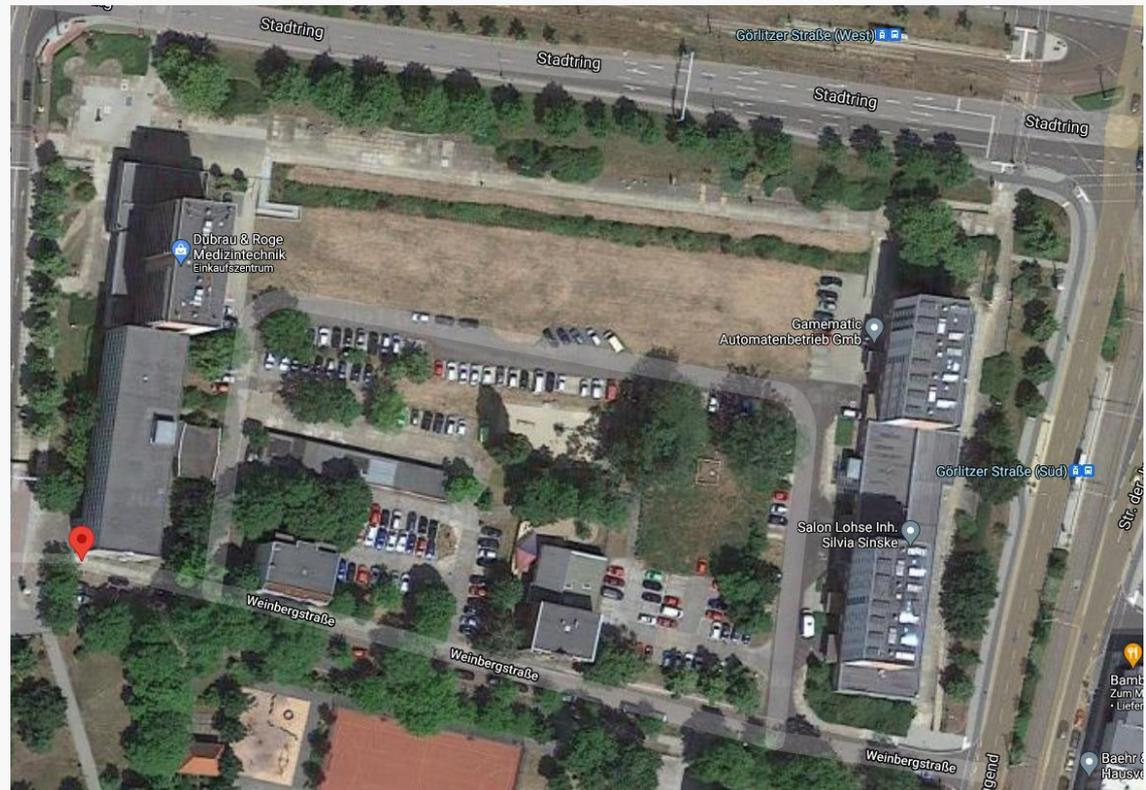


1.2 Flächenpotenziale Neubau

Mehrfamilienhäuser Weinbergstraße 4 – 8

Fläche ca. 4.000 m²

ca. 100 WE



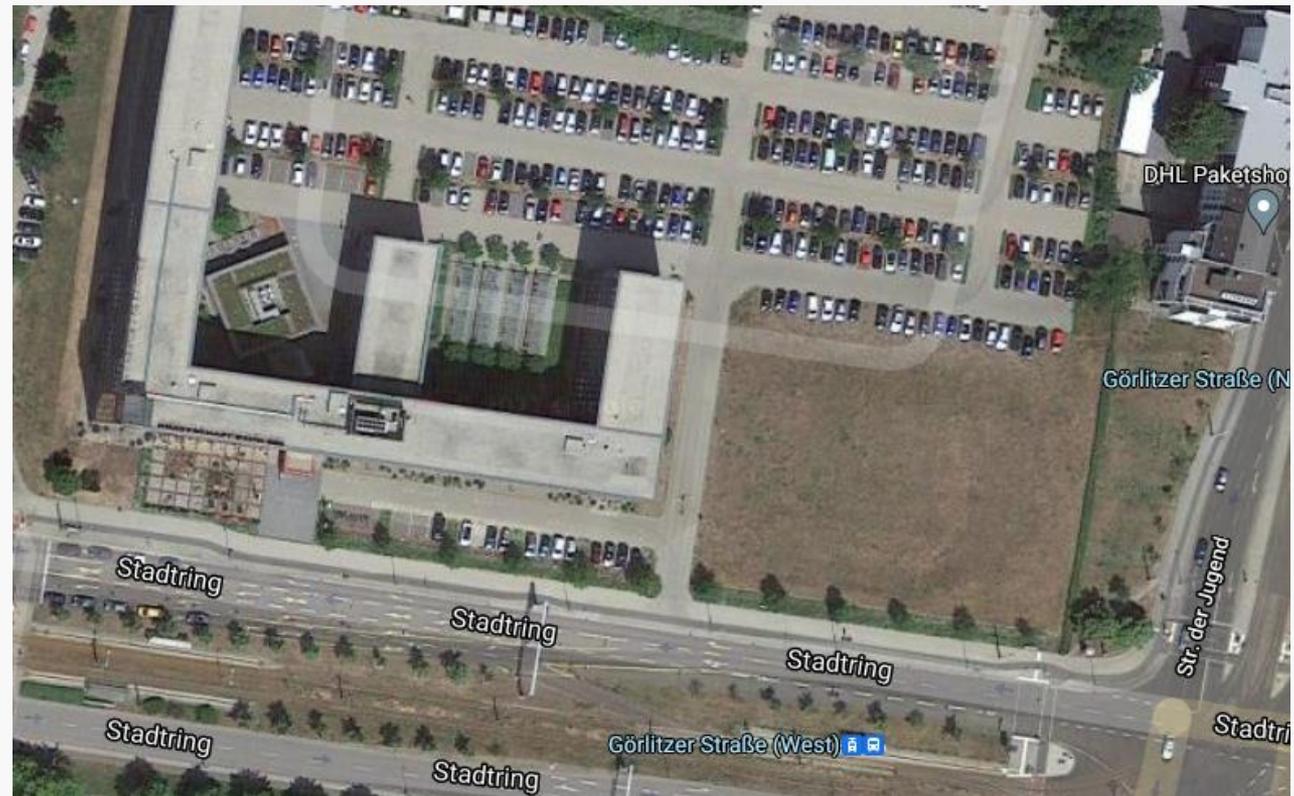


1.2 Flächenpotenziale Neubau

Mehrfamilienhaus Görlitzer Straße

Rückkauf
von
Knappschaft

ca. 50 WE





1.2 Flächenpotenziale Neubau

Gaglower Straße

Wohnungsbau oder
Grundstück für Projekt
Strukturstärkungsgesetz
Fläche ca. 6.000 m²





1.2 Flächenpotenziale Neubau

Einfamilienhausgrundstücke Rudniki

ca. 25 WE:

EFH, Doppel- bzw. Reihenhäuser



*Konzeptskizze:
Stadtverwaltung Cottbus, GB IV,
Fachbereich 61*



1.2 Flächenpotenziale Neubau

Mehrfamilienhäuser und
Einfamilienhausgrundstücke
Uhlandstraße

ca. 50 WE

*Konzeptskizze:
Stadt Cottbus, GB IV,
Fachbereich 61*





2. Berlinwerbung

Werbeaktion der GWC: „Berlinkampagne 2021“

Ziel: Mieter aus dem südlichen Berliner Raum für GWC-Wohnungen gewinnen (zielgruppenorientiert)
→ Verringerung Leerstand

Argumente:

geringe Mieten
„Wohnen an der Spree“
komplette städtische Infrastruktur

mögliche zusätzliche Mieter für Cottbus: größer 2.000

mögliche zusätzliche Mieter für GWC: größer 320 bis 600 n. Analyse



2. Berlinwerbung

In Cottbus wohnen, an der Spree!



Designentwurf,
Beispiel

Service-Hotline: **0355 78 26-400**

www.gwc-cottbus.de



2. Berlinwerbung

Umsetzung:

- Marketing-Mix analog + digital zur Ansprache der verschiedenen Zielgruppen
- direkt an BER + Tesla herantreten mit zugeschnittener Broschüre mit allen für diese Zielgruppe relevanten Infos

- Broschüre Tesla / BER
- Facebook
- S-Bahn
- Kaffeebecher
- Einkaufskörbe
- Plakate

Umsetzungszeitraum:

Herbst 2021



3. Zusammenfassung

Neubau	Anzahl WE	vorläufiger Fertigstellungstermin
Calauer Str. 62	10	2021
„Cottbuser Tor“	60	2023
Briesmannstraße	120	2024
ehemaliger Busplatz	80	2023
K.-Liebknecht-Str. 94, F.E.-Str. 54	15	2023/2024
Dresdner Str./Fontaneplatz	40	2028
Quartier Sachsendorfer Hpt.-straße	8	2022
Quartier Luckauer Str.	41	2022 (EFH)/2026 (MFH)

Summe: 344

Die GWC plant, in den o.g. Gebieten ca. 344 Wohnungen in den nächsten Jahren dem Markt zur Verfügung zu stellen. Die Umsetzung hängt direkt von der Nachfrage ab. Weitere Potenziale können ggf. aktiviert werden.