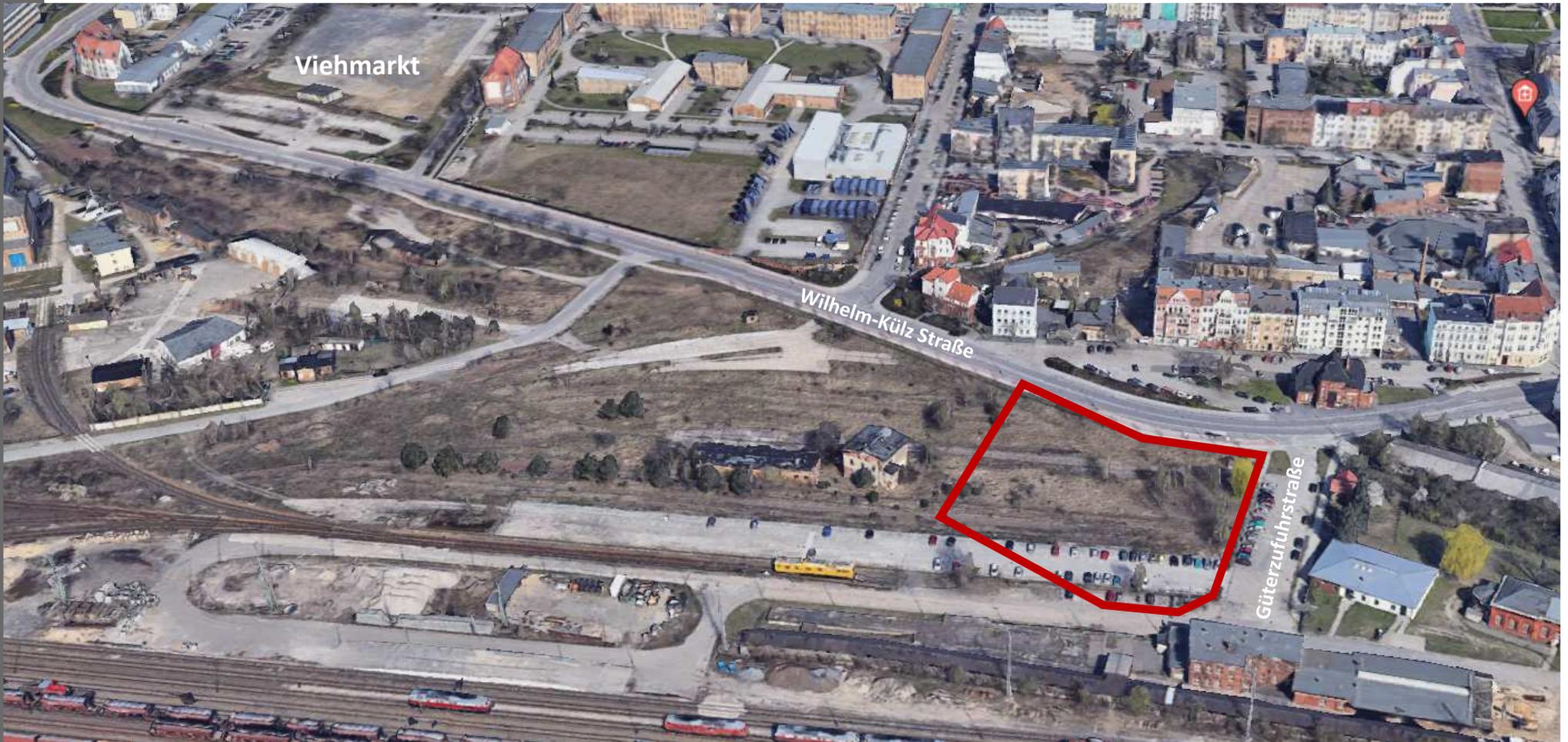


IV-032/21 Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan „Nördliches Bahnumfeld WEST - Verwaltungs- und Technologiezentrum (TP 3)“ ergänzend TOP 6.2.



Quelle: Google Earth

04.11.2021

Vorstellung Fachausschüsse 11/2021

IV-032/21 Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan „Nördliches Bahnumfeld WEST - Verwaltungs- und Technologiezentrum (TP 3)“ ergänzend TOP 6.2.



Stand 09/2021



Zweigleisige Halle für ICE-Instandhaltung
Baustart: 2022
Fertigstellung: 2024

Viergleisige Halle für ICE-Instandhaltung
Baustart: 2023
Fertigstellung: 2026

Bestehendes Instandhaltungswerk

Planungen zu weiteren möglichen Gebäuden laufen

Verwaltungs- und Technologiezentrum (TP 3)

<https://www.db-neues-werk-cottbus.com>

IV-032/21 Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan „Nördliches Bahnumfeld WEST - Verwaltungs- und Technologiezentrum (TP 3)“ ergänzend TOP 6.2.



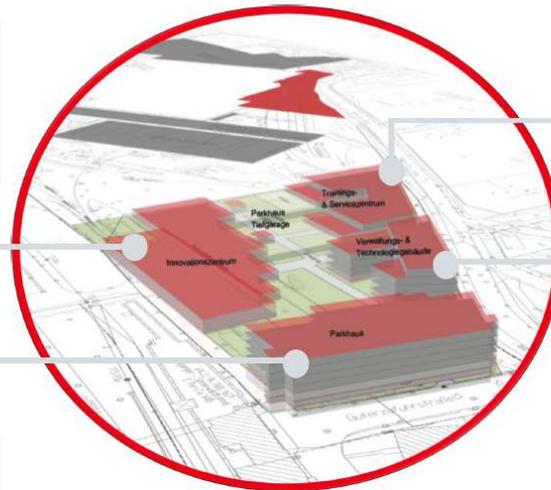
Teilprojekt 3: Bau eines Technologiezentrums, Innovationslabor und Verwaltungsgebäude

Innovationszentrum

Zur Erprobung und Weiterentwicklung innovativer Technologien (z.B. Fluide Logistik, Robotik etc.)

Infrastruktur

- **Bahn:** Anbindung an Cottbus Hbf
- **PKW-Stellplätze** (inkl. E-Tankstellen)
- **Fahrradstellplätze**



Starke Schiene
Starke Lausitz

Werkstätten und Sozialräume

- Lehrwerkstätten (DB Training)
- Werkstattbereiche und Lager der interner Dienstleister (DB Services, DB Fahrwegdienste, DB Cargo etc.)

Verwaltung & Technologie

- Moderne Büroarbeitsplätze
- Hybridzentrum Schienenfahrzeuge der DB Systemtechnik
- Hauptserver für Bahnwerk
- Konferenz- und Schulungszentrum (eLearning)

Stand Antrag IMAG 03/2021

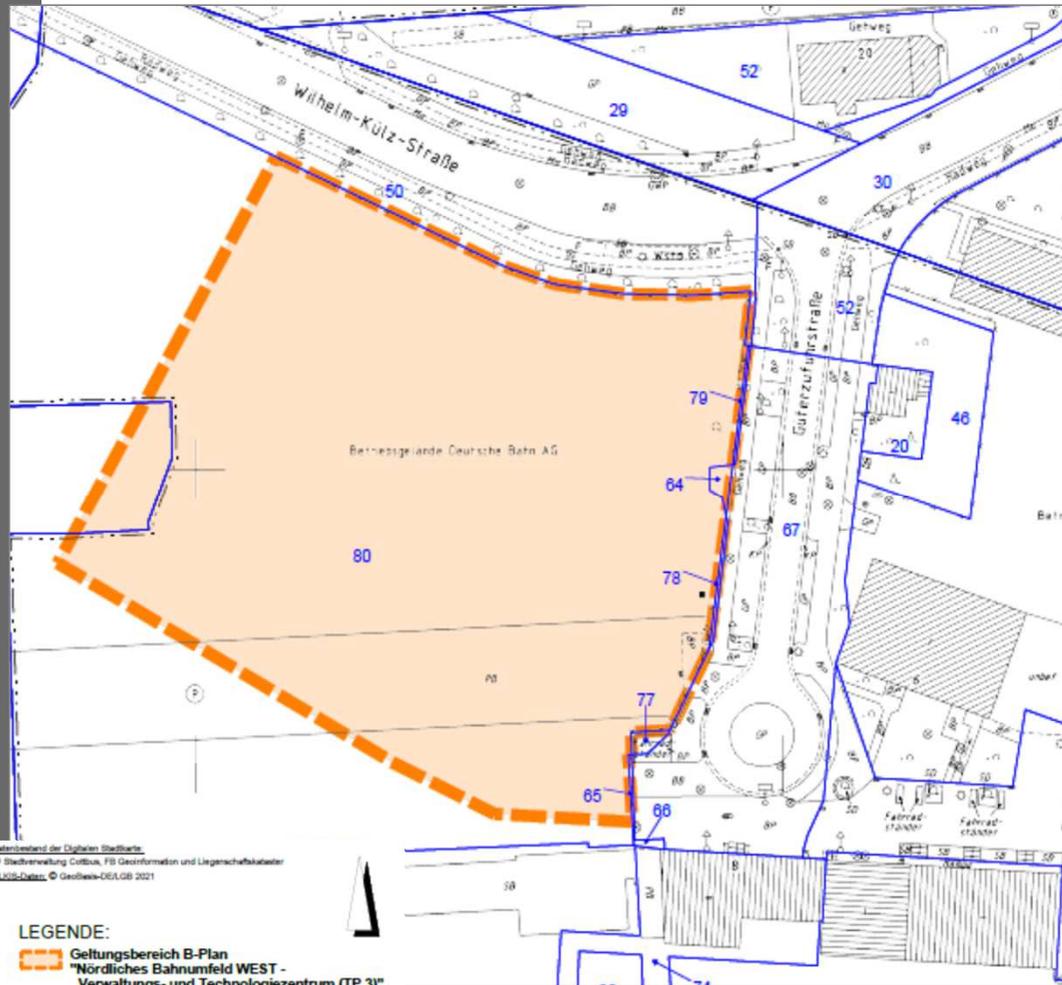
>>> Bestätigung IMAG 03/2021

>>> Bestätigung Förderwürdigkeit
ILB Ende 09/2021

>>> Ziel des Bebauungsplans:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen entkoppelt von den Plangenehmigungs- (2-gleisige Halle) bzw. Planfeststellungsverfahren (4-gleisige Halle)
- Berücksichtigung der städtebaulichen Raumwirkung des TP 3 in der Fortschreibung des Rahmenplans des Nördlichen Bahnumfeldes erfolgt - *Zwischenstand Juni 2021 durch Nagler&Dieck erarbeitet*
 - *Geschossigkeit*
 - *Dichte*
 - *Freiflächen/Wegachsen (3.BA)*
 - *Funktionen*

IV-032/21 Aufstellungsbeschluss Geltungsbereich



- Förderwürdigkeit des Bebauungsplan durch Staatskanzlei bestätigt (Förderquote 50%)
- Abschluss städtebaulicher Vertrag Stadt/DB AG geplant
- Kostenschätzung (HOAI 2021) ca. 50,00 T€
- 1,0 ha Plangebiet
- eingeschätzte Bearbeitungszeit insgesamt 22 Monate → **Satzungsbeschluss IV. Quartal 2023 avisiert**

B-Plan
 "Nördliches Bahnumfeld WEST -
 Verwaltungs- und Technologiezentrum (TP 3)"

Planungsstand:
Aufstellungsbeschluss

Stadt Cottbus/Chósebus
 vertreten durch GB Stadtentwicklung und Bauen
 FB Stadtentwicklung

Datum: Oktober 2021

IV-032/21 Aufstellungsbeschluss Zeitleiste



Stadtverordnetenversammlung	24.11.2021	StVV
Abgabe Bekanntmachung Amtsblatt	03.12.2021	Stadt
Bekanntmachung Amtsblatt	18.12.2021	Stadt
Beantragung/Bewilligung Fördermittel (inkl. Vorzeitigen Maßnahmebeginn)	5 Monate	Stadt/ILB
Ausschreibung Planungsleistung	parallel 3 Monate	Stadt/Bahn
Erarbeitung Entwurfsstand	2-4 Monate	Büro in Abstimmung Stadt
Offenlagebeschluss inkl. Vorbereitung und Bekanntmachung	3 Monate	Stadt
Durchführung Offenlage	1 Monat	Stadt
Beteiligung TÖB	während der Offenlage	Büro
Erarbeitung Abwägungsvorschlag	3 Monate	Büro in Abstimmung Stadt
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	3 Monate	Stadt

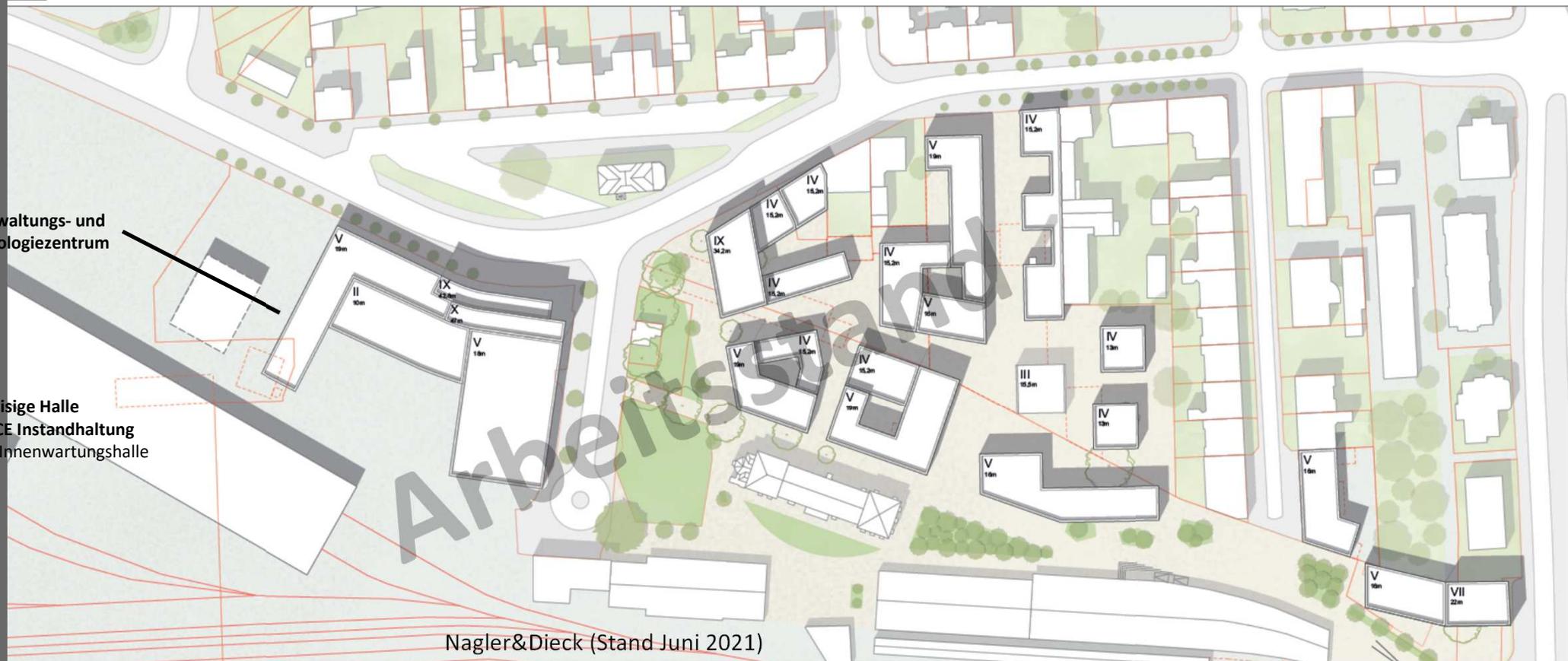
eingeschätzte Bearbeitungszeit insgesamt 22 Monate
→ **Satzungsbeschluss IV. Quartal 2023**

IV-032/21 Aufstellungsbeschluss Städtebauliches Konzept



TP 3 Verwaltungs- und Technologiezentrum

2-gleisige Halle für ICE Instandhaltung
TP 2 Innenwartungshalle



Nagler&Dieck (Stand Juni 2021)

Fortschreibung des Rahmenplans des Nördlichen Bahnumfeldes (Ostseite der Güterzufuhrstraße) - Entwurf Nagler&Dieck (Stand Juni 2021) erarbeitet
Berücksichtigung der städtebaulichen Raumwirkung des TP 3 (Planungsstand März 2021) – mit weiteren Hochpunkt (bis zu 9-Geschosse) darauf reagiert

IV-032/21 Aufstellungsbeschluss

Zielstellungen



Ziel des Bebauungsplans:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen entkoppelt von den Plangenehmigungs- (2-gleisige Halle) bzw. Planfeststellungsverfahren (4-gleisige Halle)

Inhalte des Verwaltungs- und Technologiegebäudes

- Zusammenführen der ortsansässigen DB Gesellschaften an einem zentralen Standort
- Büros, Werkstätten und Laboren sowie zahlreiche Projekträume und Co-Offices
- Trainings- und Servicezentrums
- Parkhauses
 - Werksmitarbeiter ca. 200 Stellplätze
 - Parkplätze für Pendler (~200 Stellplätze)
 - Stellplätze der angrenzenden Quartiere (~50-200 Stellplätze)

Städtebau

- städtebaulichen Dominante an der Ecke Wilhelm-Külz Straße/ Güterzufuhrstraße soll die Bedeutung des Ausbaus des Bahnwerkes im Rahmen des Strukturwandels widerspiegeln
- derzeit DB-projektinterner Variantenvergleich (Bedarfsabgleich)