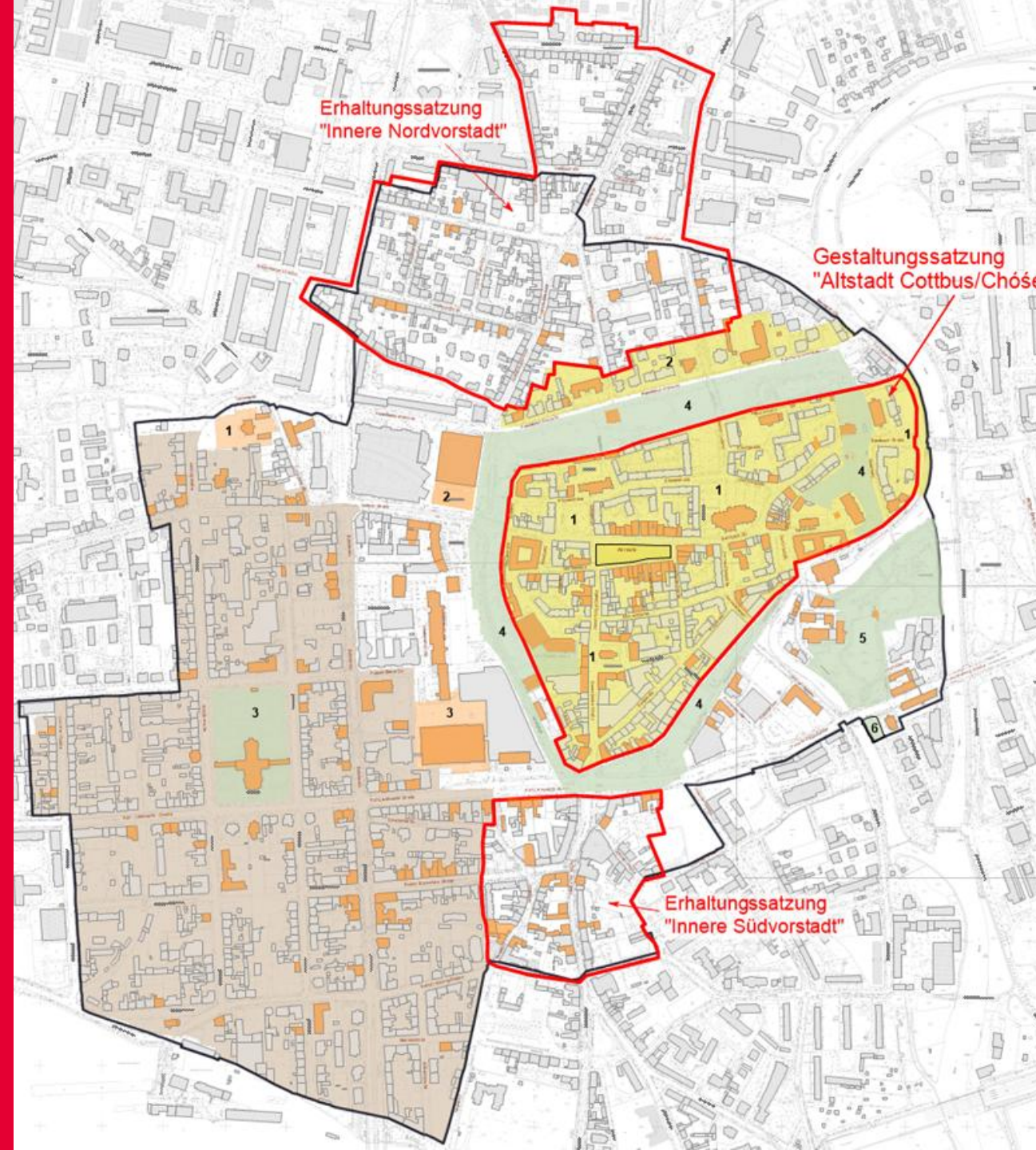


GESTALTUNGSSATZUNG UND ERHALTUNGSSATZUNGEN

ANKÜNDIGUNG DER
SATZUNGSBESCHLÜSSE UND
VORABINFORMATION

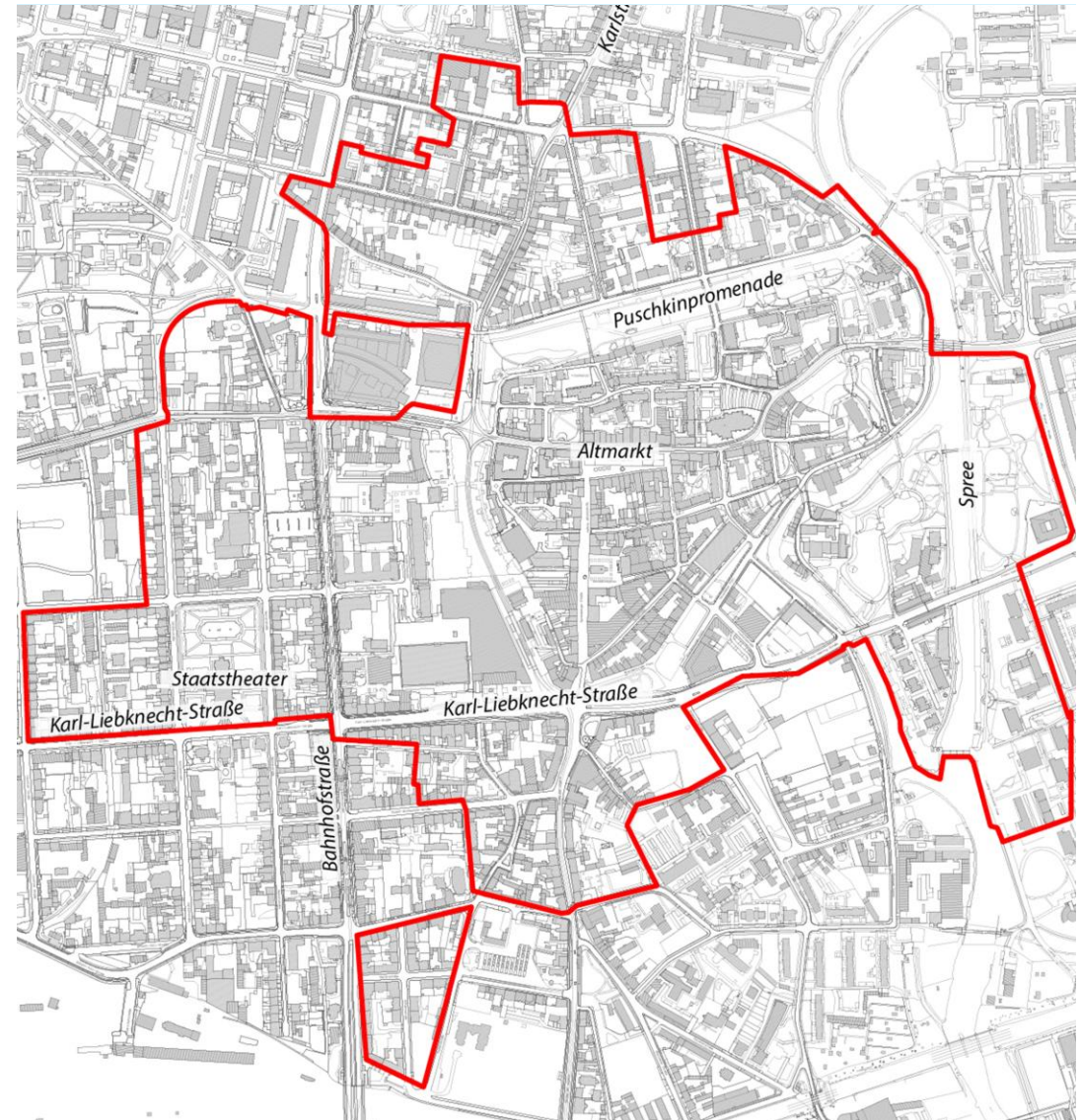


AGENDA

1. Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus-Innenstadt“
2. Status Quo – *Gestaltungssatzung*
3. Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren
4. Bestandsanalyse
5. Vergleich Gestaltungs- / Erhaltungssatzung
6. Ziel der Aktualisierung – *Gestaltungssatzung*
7. Gestaltungsleitfaden – *Gestaltungssatzung*
8. Neuaufstellung – *Erhaltungssatzungen*
9. Ziele der Neuaufstellung – *Erhaltungssatzungen*
10. Beteiligung
11. Ausblick – nächste Schritte

1. SANIERUNGSGEBIET „MODELLSTADT COTTBUS – INNENSTADT“

- 1992 - 2021 Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „**Modellstadt Cottbus – Innenstadt**“
- Ca. **85 Millionen €** Städtebauförderungsmittel eingesetzt, finanziert durch Bund/Land/Kommune
- damit ca. **250 Gebäudesanierungen, 130** Einzelvorhaben an **Straßen, Wegen und Plätzen, 30** Gestaltungen von **Grünanlagen** und etwa 100 kleinteilige Vorhaben durchgeführt
- Faustregel: Fördermittel erzielen ca. **das 7-fache an Folgeinvestitionen** der privaten Wirtschaft
- **Sicherung der** durch die Förderung erzielten **Sanierungserfolge** soll in geeigneter Weise erfolgen und ist **gegenüber den Fördermittelgebern nachzuweisen**

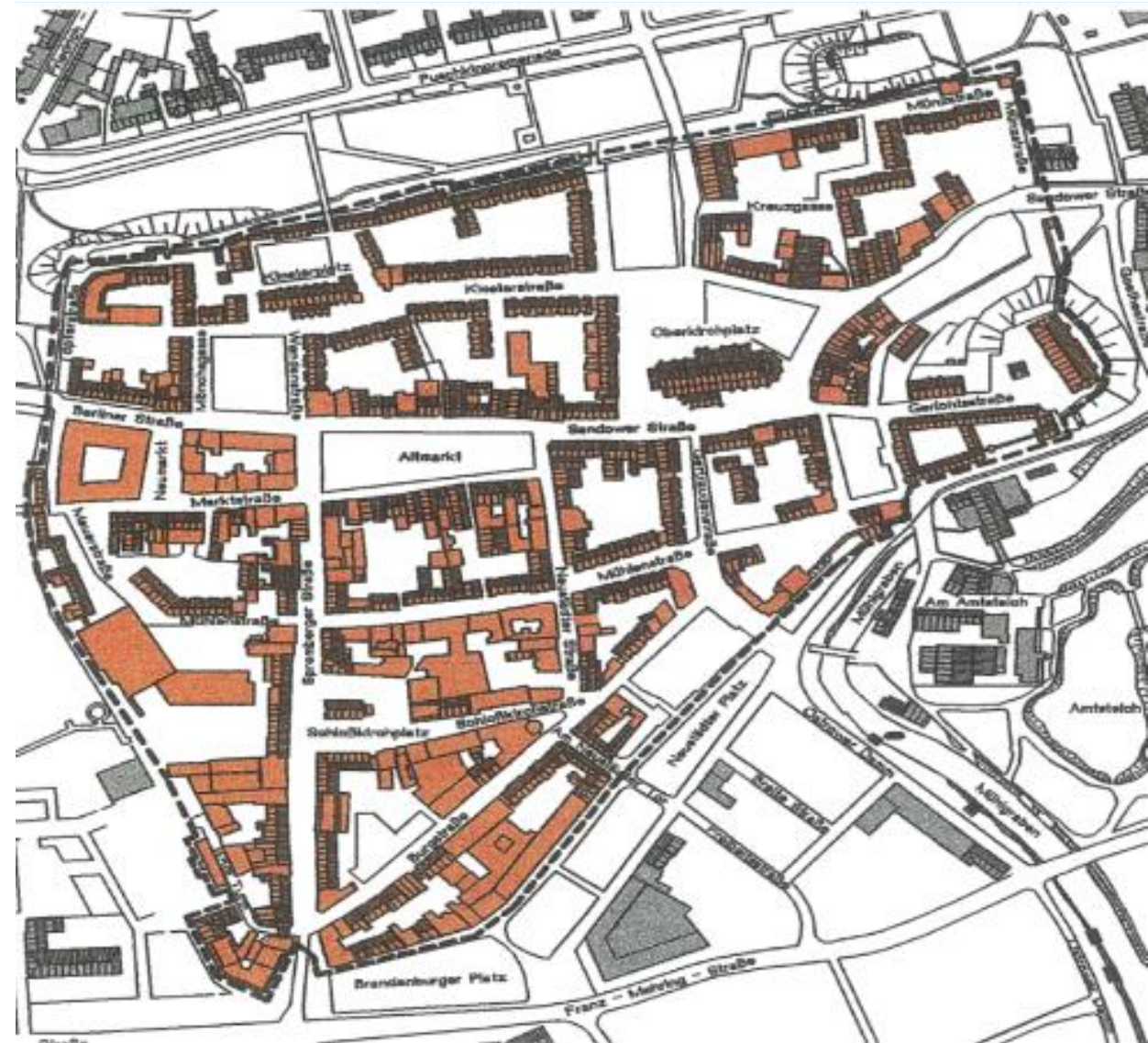


Sanierungsgebiet „Modellstadt Cottbus-Innenstadt“

2. STATUS QUO

GESTALTUNGSSATZUNG

- **Gestaltungssatzung Cottbus – Altstadt** im Rahmen der Durchführung der „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ etabliert und intensiv angewendet (sanierungsrechtliche Genehmigungen)
- am 28. Januar 1998 durch die StVV beschlossen
- im Amtsblatt vom **08./09. Juli 1998** bekannt gemacht worden und **in Kraft getreten**
- regelt die äußere **Gestaltung baulicher Anlagen** bei Neubau und Sanierung sowie die Anbringung von **Werbeanlagen**
- erheblicher **Bedeutungszuwachs** zur Wahrung der Sanierungsziele



Geltungsbereich der bestehenden Gestaltungssatzung „Cottbus-Altstadt“

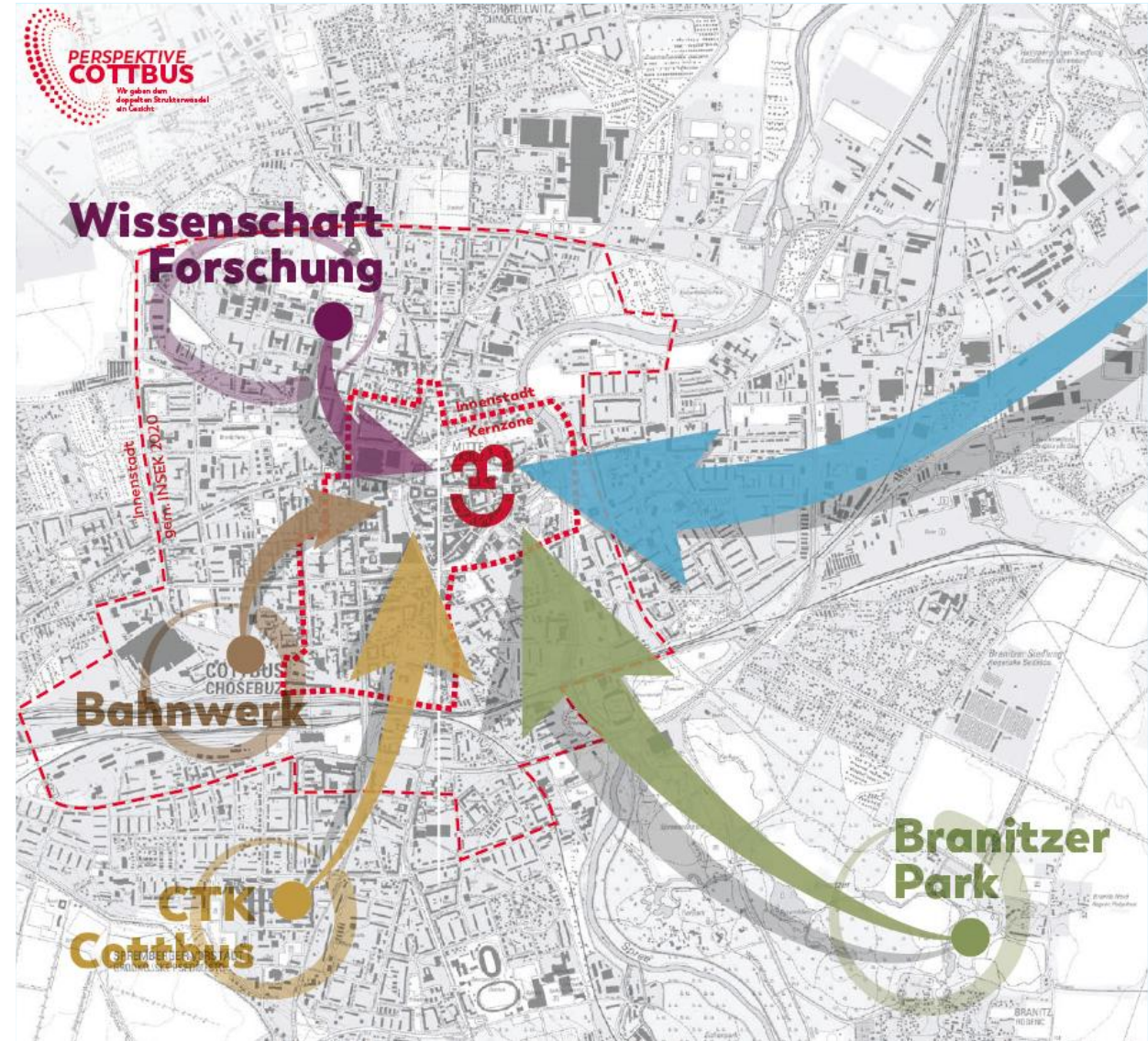
3. ZUKUNFTSFÄHIGE INNENSTÄDTE UND ZENTREN

Förderprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ) „Perspektive Cottbus – Wir geben dem doppelten Strukturwandel ein Gesicht“

- von 2022 bis Nov. 2025
- Bundesförderprogramm

Wesentliche Maßnahmen:

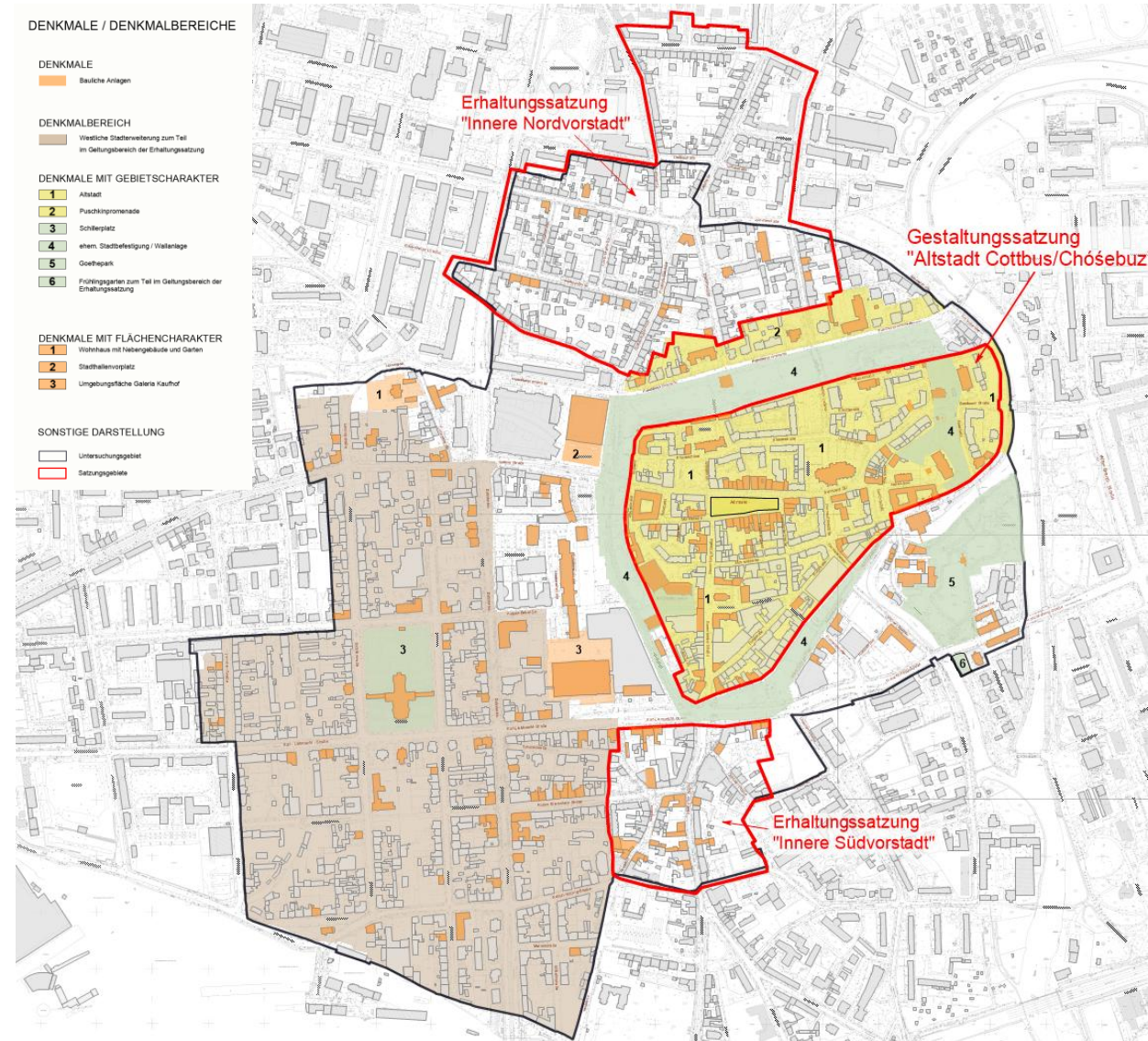
- Citymanagement
- Erstellung eines Innenstadtkonzeptes
- Innenstadtverfügungsfonds
- **Erhaltungs- und Gestaltungssatzung**



Strukturwandelprojekte in Cottbus/Chósebuž

4. BESTANDSANALYSE

- **Beauftragung eines Planungsbüros**
 - Ortsbegehungen, Bestandsanalyse, Überprüfung der Regelungsbedarfe, Beteiligung, Erarbeitung Satzung(en), Begründungen und Leitfaden
- **Identifizierung der Gebiete mit Regelungsbedarf**
 - **Altstadt:** Überarbeitung **Gestaltungssatzung** hinsichtlich Geltungsbereich und Regelungen
 - **Innere Nordvorstadt:** Aufstellen einer **Erhaltungssatzung**
 - **Innere Südvorstadt:** Aufstellen einer **Erhaltungssatzung**



Satzungsgebiete

5. VERGLEICH GESTALTUNGS- / ERHALTUNGSSATZUNG

Gestaltungssatzung

- Rechtsgrundlage: § 87 **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO)
- Ziel:
 - Geordnete städtebauliche **Entwicklung**
 - **Vorbeugung** künftiger Fehlentwicklungen
- Satzungstyp eignet sich für die Regelung der zukünftigen **Gestaltung und Entwicklung baukulturell wertvoller Gebiete**

Erhaltungssatzung

- Rechtsgrundlage: § 172 **Baugesetzbuch** (BauGB)
- Ziel:
 - **Wahrung** der historisch gewachsenen Stadt- und Baustruktur
 - **Sicherung** ihrer stadtbildprägenden Gestalt unter Berücksichtigung ihrer besonderen städtebaulichen Eigenart
- Satzungstyp eignet sich für den **Erhalt vorhandener, baukulturell wertvoller Gebiete**

6. ZIELE DER AKTUALISIERUNG

GESTALTUNGSSATZUNG

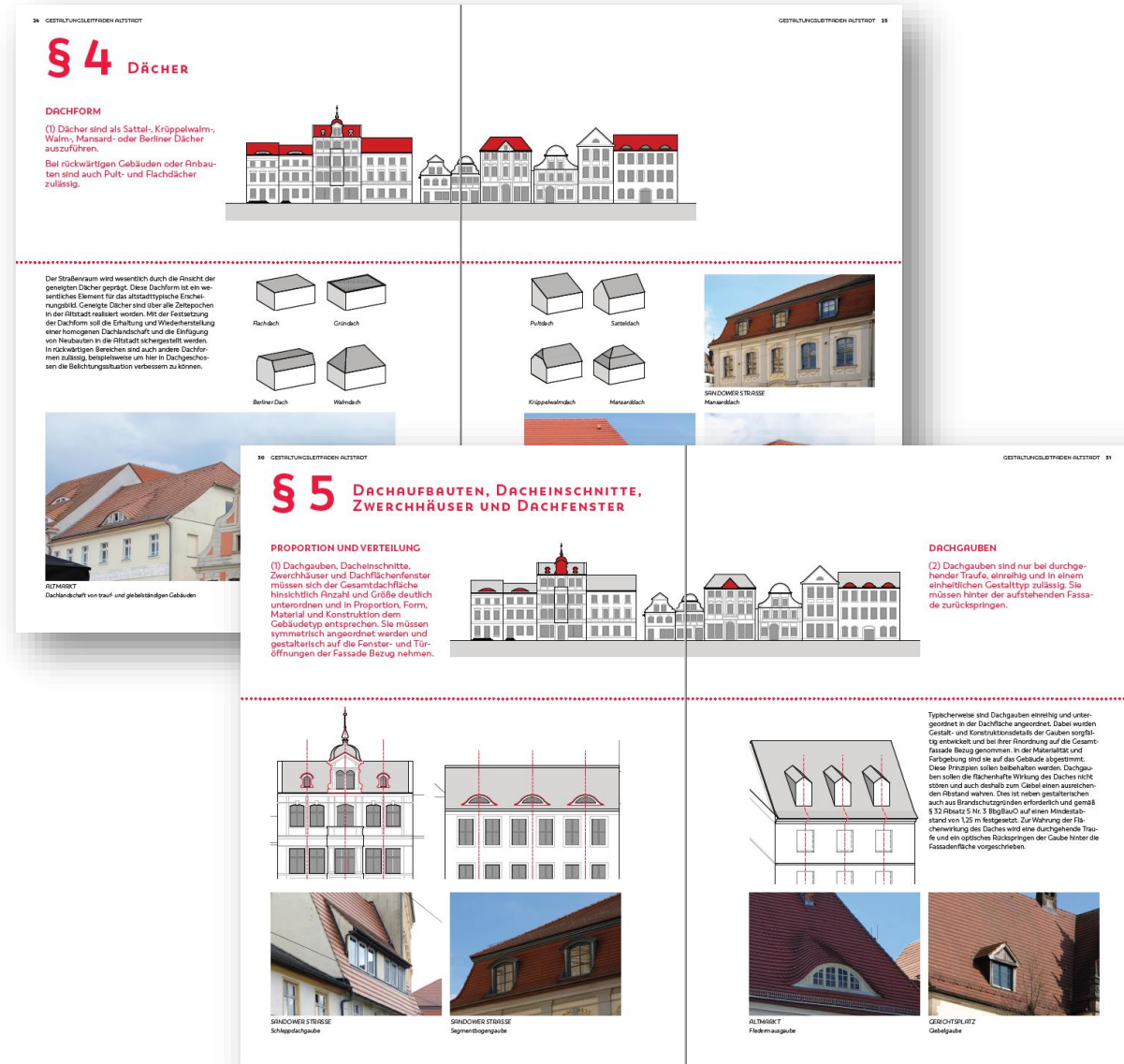
- **Aktualisierung und Klarstellung** von Regelungen
- **Erhöhung des Bekanntheitsgrades** der Gestaltungssatzung durch Öffentlichkeitsarbeit
- **Vereinfachung** und Vereinheitlichung des Antragsverfahrens
- Frühzeitige Abstimmung vor Antragstellung
- **Vermeidung** von Ordnungswidrigkeiten
- **Gestaltungsleitfaden** zur besseren Veranschaulichung und als **Hilfestellung** zur Anwendung der Gestaltungssatzung
- Akzeptanz und Verständnis in der Bürgerschaft
- Wichtig: **Abweichungen** können beantragt werden



7. GESTALTUNGSLEITFADEN

GESTALTUNGSSATZUNG

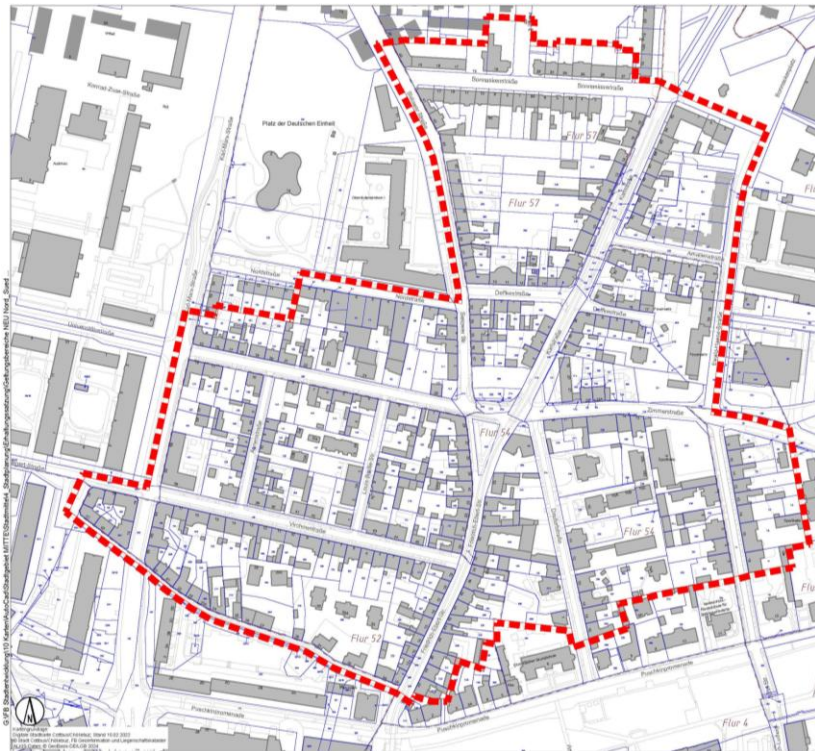
- dient als **Hilfestellung zur Anwendung** der Gestaltungssatzung
- Enthält neben dem Satzungstext allgemeine **Beschreibungen, Erläuterungen** zu den Regelungen sowie zahlreiche **Fotos** gelungener Gestaltungen
- Soll im Internet zugänglich gemacht werden, um sich **vorab informieren** zu können



Einblick in den Gestaltungsleitfaden

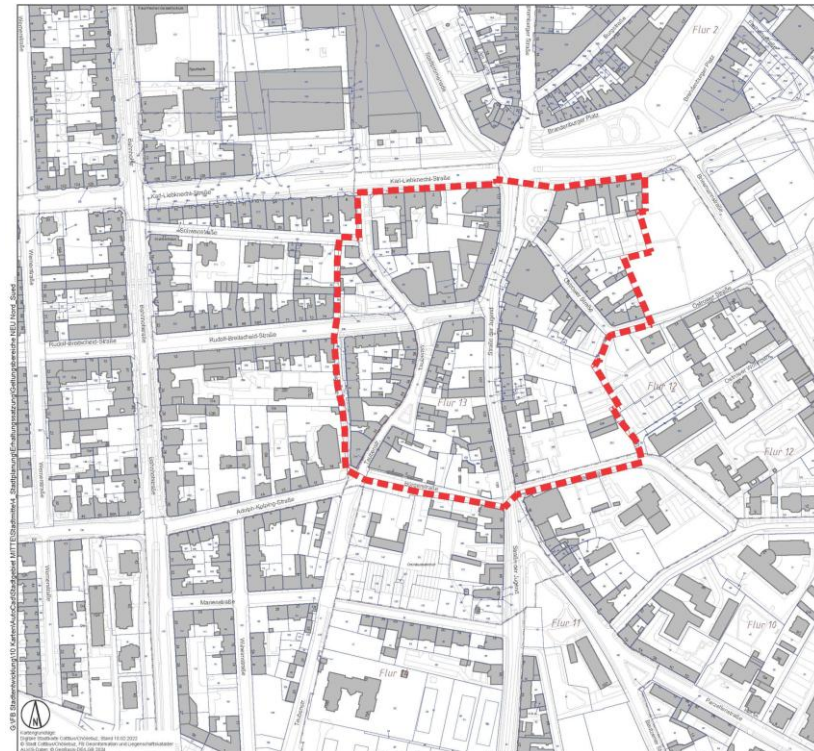
8. NEUAUFSTELLUNG ERHALTUNGSSATZUNGEN

Erhaltungssatzung „Innere Nordvorstadt“



Geltungsbereich „Innere Nordvorstadt“

Erhaltungssatzung „Innere Südvorstadt“



Geltungsbereich „Innere Südvorstadt“

9. ZIELE DER NEUAUFSTELLUNG ERHALTUNGSSATZUNGEN

Erhaltung der **städtebaulichen Eigenart** des Gebietes:

- Schutz von Ortsbild, **Stadtgestalt** und Landschaftsbild/ Schutz einer Gesamtheit von Anlagen von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung
- Erhaltung städtebaulich bedeutsamer Anlagen innerhalb eines **städtebaulichen Zusammenhangs**
- Denkmalwürdigkeit und Denkmalfähigkeit der in dem Gebiet vorhandenen Anlagen ist ausdrücklich keine Voraussetzung
- geht **nicht** um den **Schutz einzelner Gebäude** ohne städtebaulichen Bezug



10. BETEILIGUNG

- Erfolgte Beteiligungsschritte
 - 2023: **Nacht der kreativen Köpfe** (Information und Fragebogenaktion)
 - 19.05. – 19.06.2025: **Beteiligung** der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (Offenlage)
 - 04.06.2025: **Informationsveranstaltung** für interessierte Bürgerinnen & Bürger sowie für Vertreterinnen und Vertreter der IHK, des Cottbuser Altstadtvereins e.V. und des Bürgervereins Cottbus Mitte e.V
 - 15.09. – 06.10.2025 **Erneute Beteiligung** der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange



11. AUSBLICK - NÄCHSTE SCHRITTE

- Informationsvorlage in den Fachausschüssen, Hauptausschuss und Stadtverordnetenversammlung
 - **Februar 2026**
- Angestrebter **Satzungsbeschluss und Rechtskraft**
 - **März 2026**
- Anschließende Erarbeitung weiterer **Informationsangebote** zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Satzungen



CITY C♥TTBUS



Cottbus
Chósebuz

Susan Baudach-Scholz
Fachbereich Stadtentwicklung

Stadt Cottbus/Chósebuz
Karl-Marx-Str. 67
03044 Cottbus

T +49 355 6124106
Susan.Baudach-Scholz@cottbus.de

www.cottbus.de