

Gewerbeflächen in Cottbus

Aktuelle Anfragen und Anfragethemen

Peter Doell, Geschäftsführer EGC

Inhalt

1. Interne Maßnahmen, Mai-Dez. 2022
2. Anfragen und deren Bearbeitung
3. Potenziale – Verfügbarkeit Gewerbeflächen und Eigenflächen der EGC
4. Statistik - 2022

1. Interne Maßnahmen, Mai-Dez. 2022

Verbesserungen gemäß intern eingeführter Prozesse:

- Aufbau **Datenbank** zur einfachen und schnellen Ermittlung von verfügbaren Grundstücken
- **EGC-Grundstücke und –Gebäude:**
 - Überarbeitung Alt-Mietverträge
 - Aufbau eines Mietermanagements
 - Sicherungsmaßnahmen Immobilien und Grundstücke
 - Rahmenverträge für Bewirtschaftung (Reinigung, Grünpflege, Winterdienst)
 - Überprüfung Umfang Gebäudeversicherungen
 - Zusammenstellung Unterlagen Grundsteuerreform
- Fortschreibung **Qualitätsmanagement inkl. Vergabehandbuch**
- **Anpassung internes Datenablagensystem**
- **Zusammenlegung Miet- und Kaufanfragenbearbeitung**

1. Interne Maßnahmen, Mai-Dez. 2022

Weiterentwicklungen und Anpassungen:

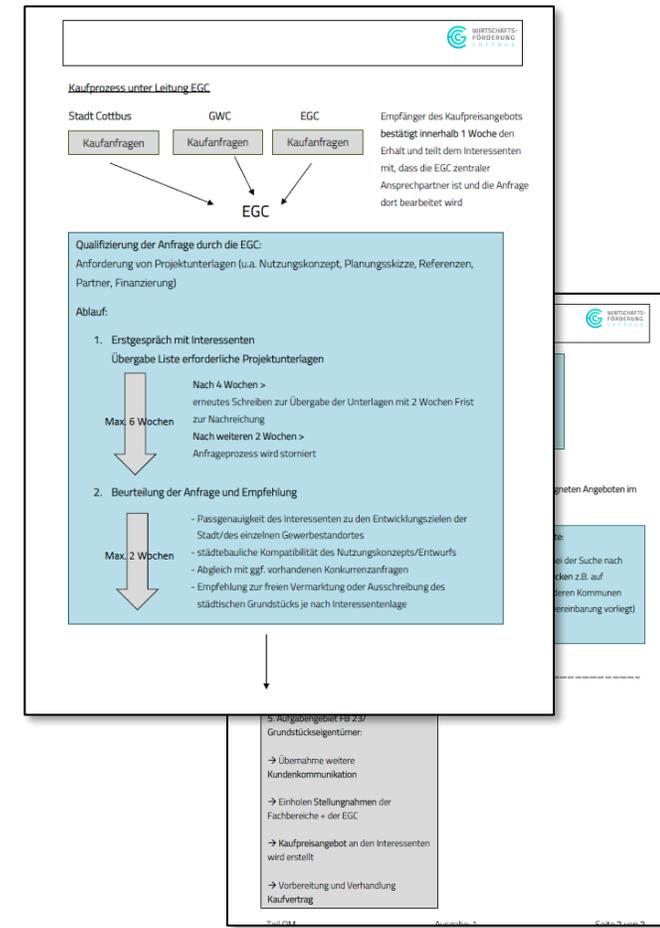
- Transparenter **Anfrage- und Kaufprozess** mit FB 23 und GB V der Stadt Cottbus und städtischen Gesellschaften
 - Klärung Prozessablauf
 - Erstellen einer gemeinsamen Datenplattform für abgesicherte Datentransparenz
- Stringente Fortführung **Grundstücksentwicklung TIP-Nord**
- Vorbereitung **Projektsteckbrief TIP und TIP-Nord** für Erschließung und Bestandsgebäudesanierung

2. Anfragen und deren Bearbeitung

Dienstleistung ist das oberste Gebot:

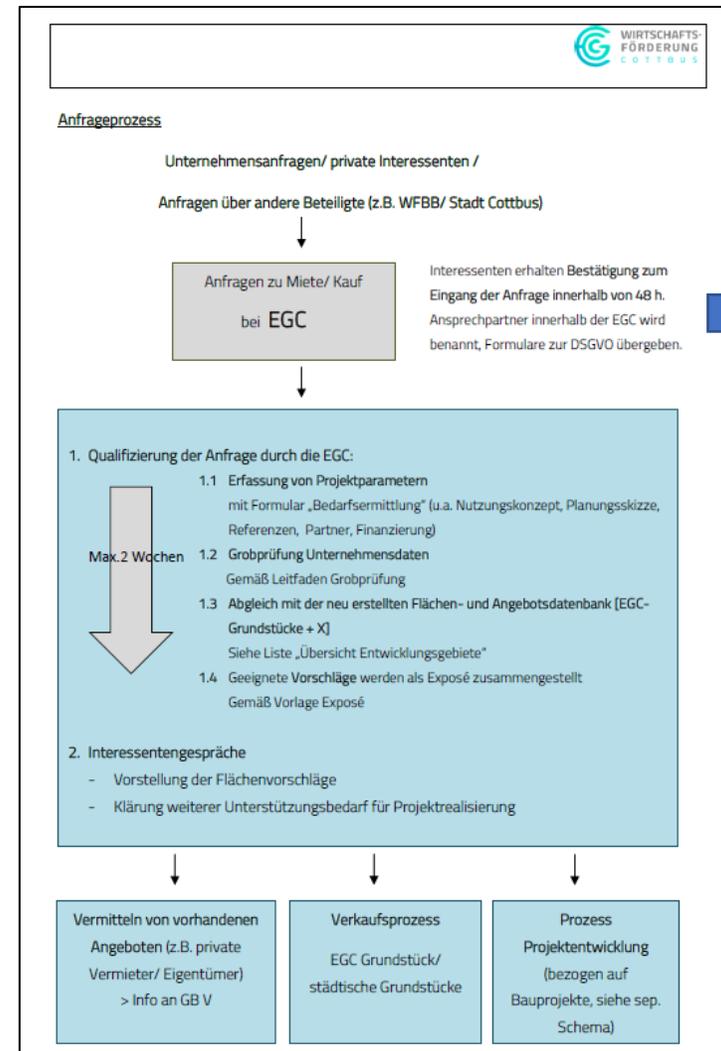
- **Kurze Rückmeldezeiten** gegenüber den Interessenten (max. 48 h nach Kontaktaufnahme)
- Grundstücksauswahl auf Basis **Flächendatenbank** für Miet- und Grundstücksflächen
- Konkretisierte und **passgenaue Flächenvorschläge** (max. 2 Wochen nach Bestätigung Datenschutzvereinbarung)
- **Transparenter Anfrageprozess und Kaufprozess** in Abstimmung mit GB V der Stadtverwaltung Cottbus

Die Interessenten erhalten im definierten Zeitfenster **konkrete und zur Umsetzung geeignete Vorschläge** für nutzbare Miet-, Pacht- oder Grundstücksflächen. **Vorinformationen zu Baurecht/ Altlasten/ Artenschutz** werden bereits einbezogen.



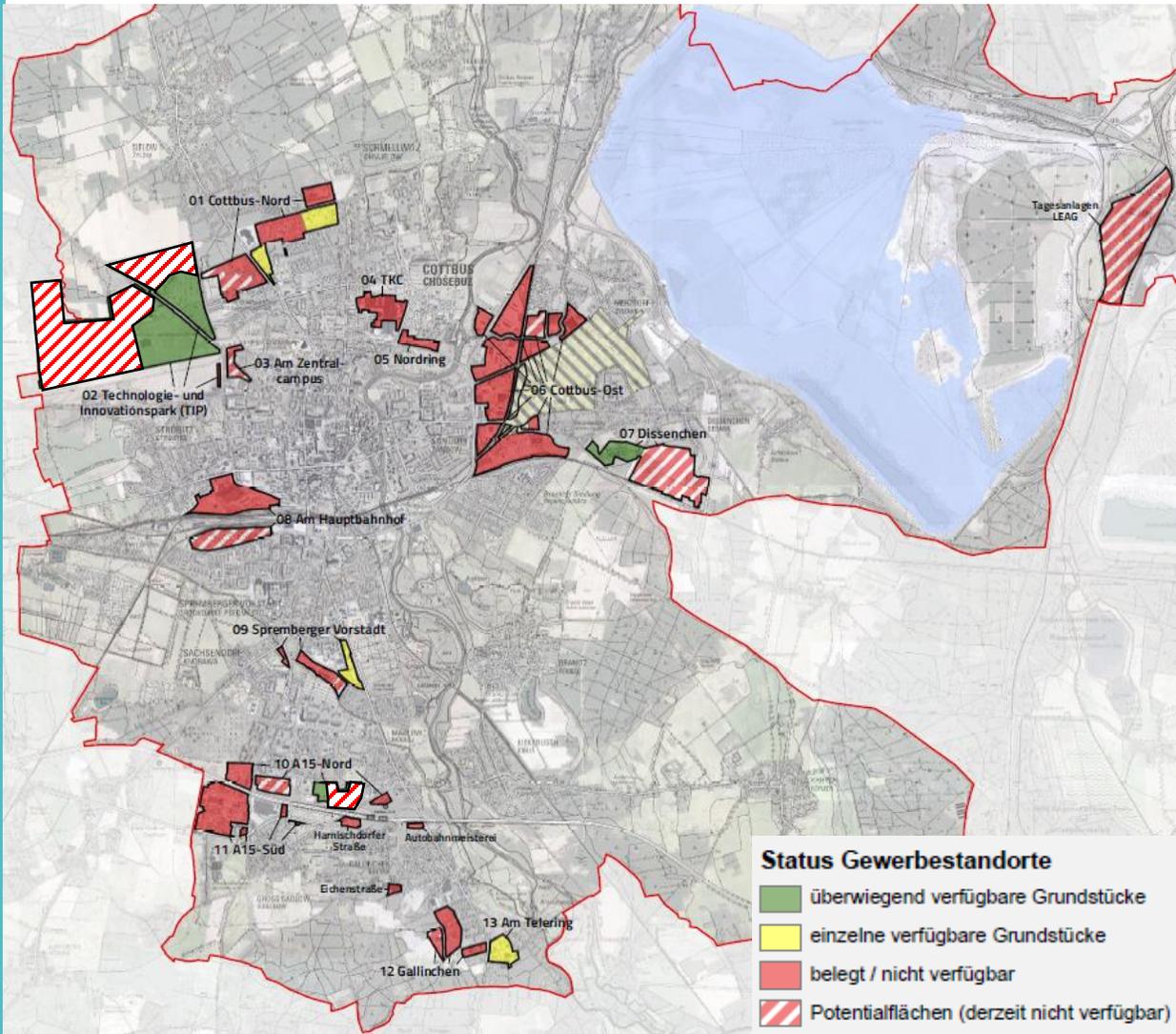
2. Anfragen und deren Bearbeitung

Anfragenprozess – Auszug:



Interessenten erhalten **Bestätigung zum Eingang der Anfrage innerhalb von 48 h.**
Ansprechpartner innerhalb der EGC wird benannt, Formulare zur DSGVO übergeben.

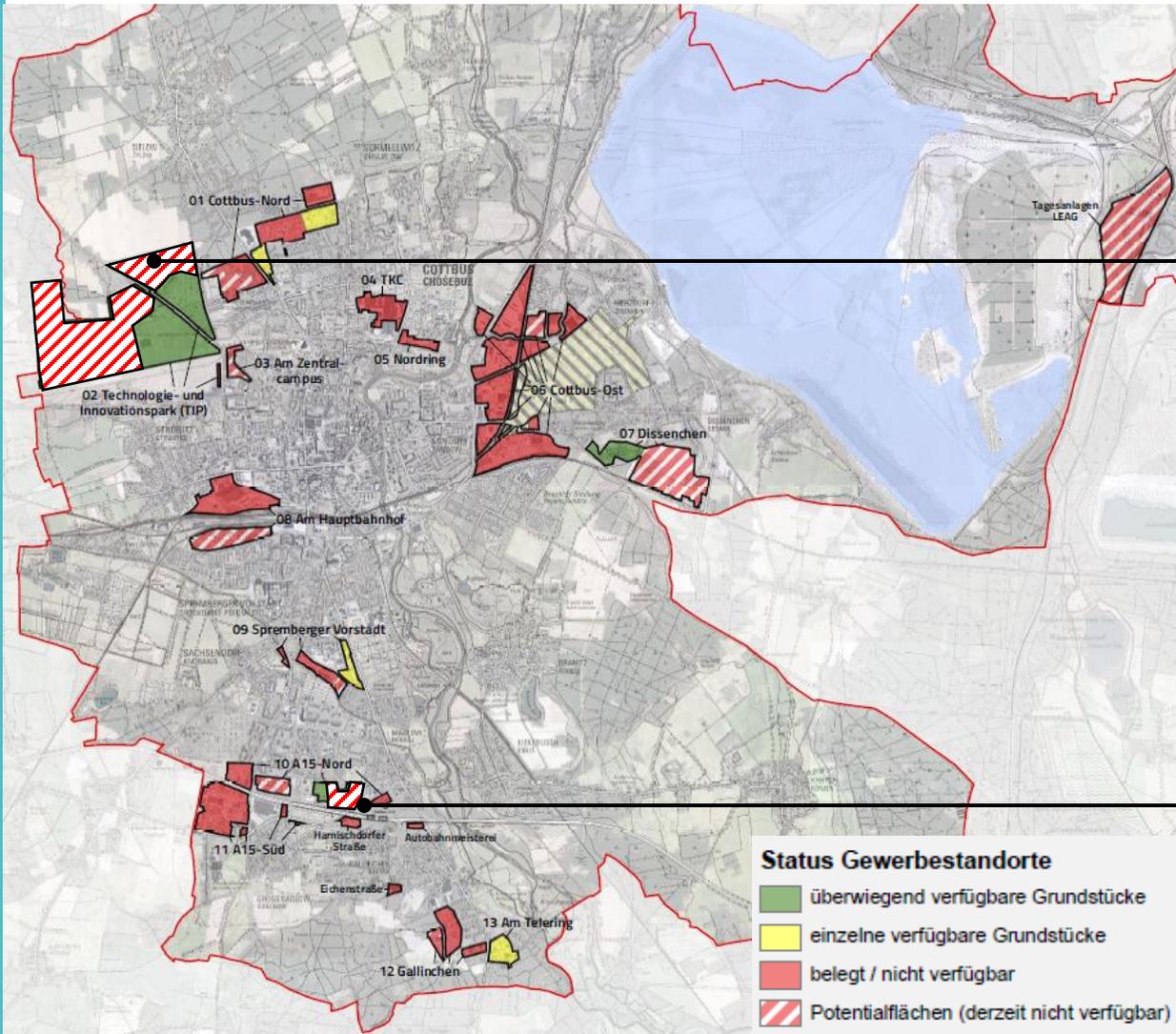
3. Potenziale - Flächenverfügbarkeit



Gewerbestandorte nach GFK 2020:

- 01 Cottbus-Nord
- 02 Technologie- und Innovationspark (TIP) Cottbus
- 03 Am Zentralcampus
- 04 TKC
- 05 Nordring
- 06 Cottbus-Ost
- 07 Dissenchen
- 08 Am Hauptbahnhof
- 09 Spremberger Vorstadt
- 10 A15-Nord
- 11 A15-Süd
- 12 Gallinchen
- 13 Am Telering

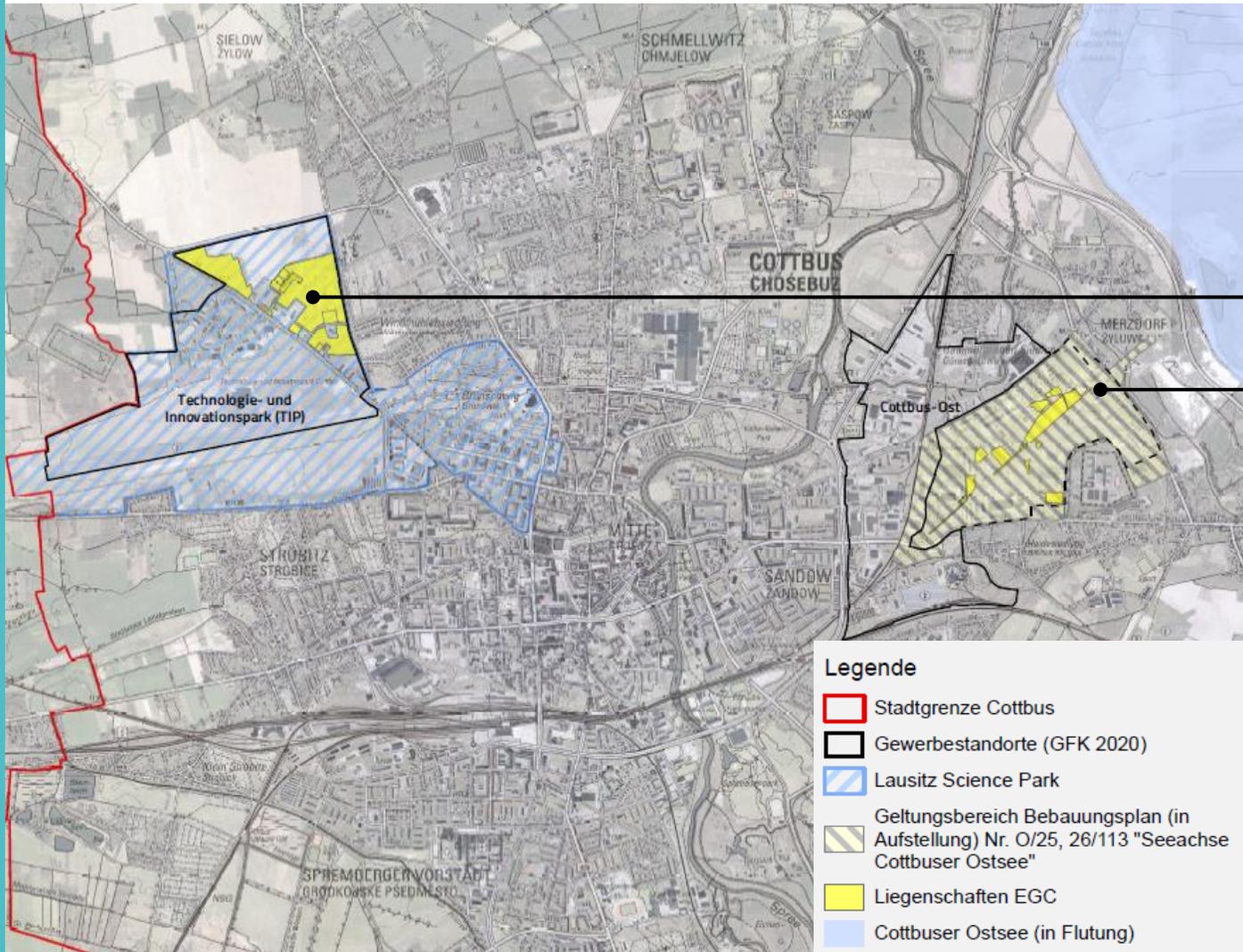
3. Potenziale - Flächenverfügbarkeit – Klärung



Erschließung und Eigentumsverhältnisse TIP und TIP-Nord noch offen, Erarbeitung Projektsteckbrief für IMAG-Werkstätten

Erschließung Gewerbegebiet Hegelstraße noch offen

3. Potenzielle Eigenflächen der EGC



ca. 17 ha Bereich TIP-Nord

ca. 10 ha Bereich Ostsee-Vorstadt

Aufgaben:

- Erschließungsmaßnahmen durchführen
- Baureife herstellen
- Projektentwicklungen vorbereiten
- Vermarktung

3. Potenzielle Eigenflächen der EGC – in der Umsetzung



"Altlasten" und Artenschutz im TIP-Nord

- Belastete Haufwerke (Z2) auf N13 und N16
- Flächen mit Haufwerken durch Zauneidechsen besiedelt
- Umsiedlung Zauneidechsen nur mit Projektbezug möglich, hier: Haufwerksbeseitigung

Kombination der Maßnahmen ermöglicht weitere Schritte zur Vorbereitung für Inbetriebnahme der Bauflächen

>> Freigabe für Beseitigung Altlasten erwartet für Okt. 2022

4. Statistik – 3. Quartal 2022

3. Quartal 2022		35 Kontaktaufnahmen an die EGC bzgl. Bestand (12) + Ansiedlung (21) + WfBB (2) 15 Vorhaben wurden durch die EGC qualifiziert zur Weiterbetreuung Qualifizierungsrate = 43 % (15 von 35)
Anzahl qualifizierte Vorhaben	A Ansiedlung B Bestand	Vorhaben
1	B	Suche nach Interimslösung für Lagerung
2	A	Suche nach Bestandsgebäude/Grundstück für Autohaus
3	A	Suche nach Gewerbegrundstück
4	A	Suche nach Halle zur Miete
5	B	Suche nach Gewerbegrundstück
6	A	Suche nach Büroflächen zur Miete
7	A	Suche nach Gewerbegrundstück
8	A	Suche nach Gewerbegrundstück
9	B	Unterstützungsbedarf bei der Gewerbeflächenentwicklung
10	B	Suche nach Büroflächen zur Miete
11	B	Suche nach Gewerbegrundstück
12	A	Suche nach Lagerhalle zur Miete und Grundstück für Neubau Lagerhalle
13	A	Suche nach Gewerbegrundstück
14	A	Anfrage Nutzung TIP als Veranstaltungslage
15	B	Suche nach Gewerbegrundstück

A – Neugründungen oder neu in Cottbus aktive Firmen

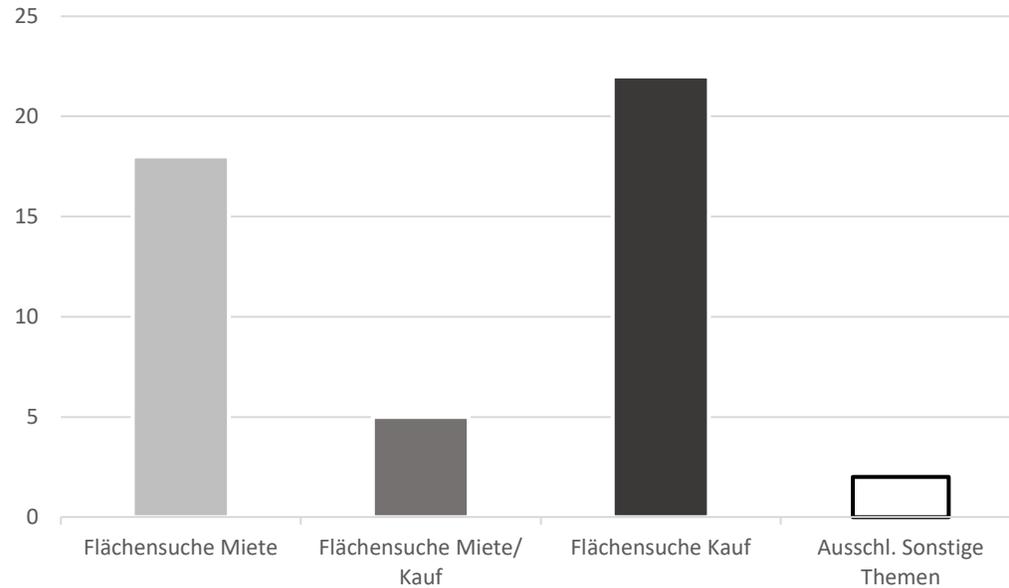
B – ortsansässige Bestandsfirmen

Vorhaben = Datenschutzvereinb. und konkrete Aufgabenstellung für EGC vorhanden

Angaben aus Datenschutzgründen anonymisiert

4. Statistik – Jan.-Sept. 2022, Anfragen Gewerbeflächen

Vorhaben - Themen



Die Nachfragen beziehen sich schwerpunktmäßig auf Vorhaben aus folgenden Bereichen:

- **produzierendes Gewerbe** (z.B. Herstellung Bauprodukte, Lebensmittel, Werbeartikel, Drogeriebedarf)
- **Handel** (z.B. KFZ, Baustoffe, Maschinen, Freizeitartikel)
- **Dienstleistungen** (z.B. Beratung, Marketing, Gebäude- und Ingenieurdienstleistungen).

Vorhaben = Datenschutzvereinb. und konkrete Aufgabenstellung für EGC vorhanden

	Ansiedlung	Bestand	WFBB	Gesamt	Anteil
Anzahl Kontaktaufnahmen an die EGC	70	36	7	113	100%
Anzahl Anfragen inkl. Datenschutzerklärung	35	22		57	50%
Anzahl qualifizierte Vorhaben	29	18		47	42%

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



Peter Doell, Geschäftsführer EGC