



BVA 10.05.2023

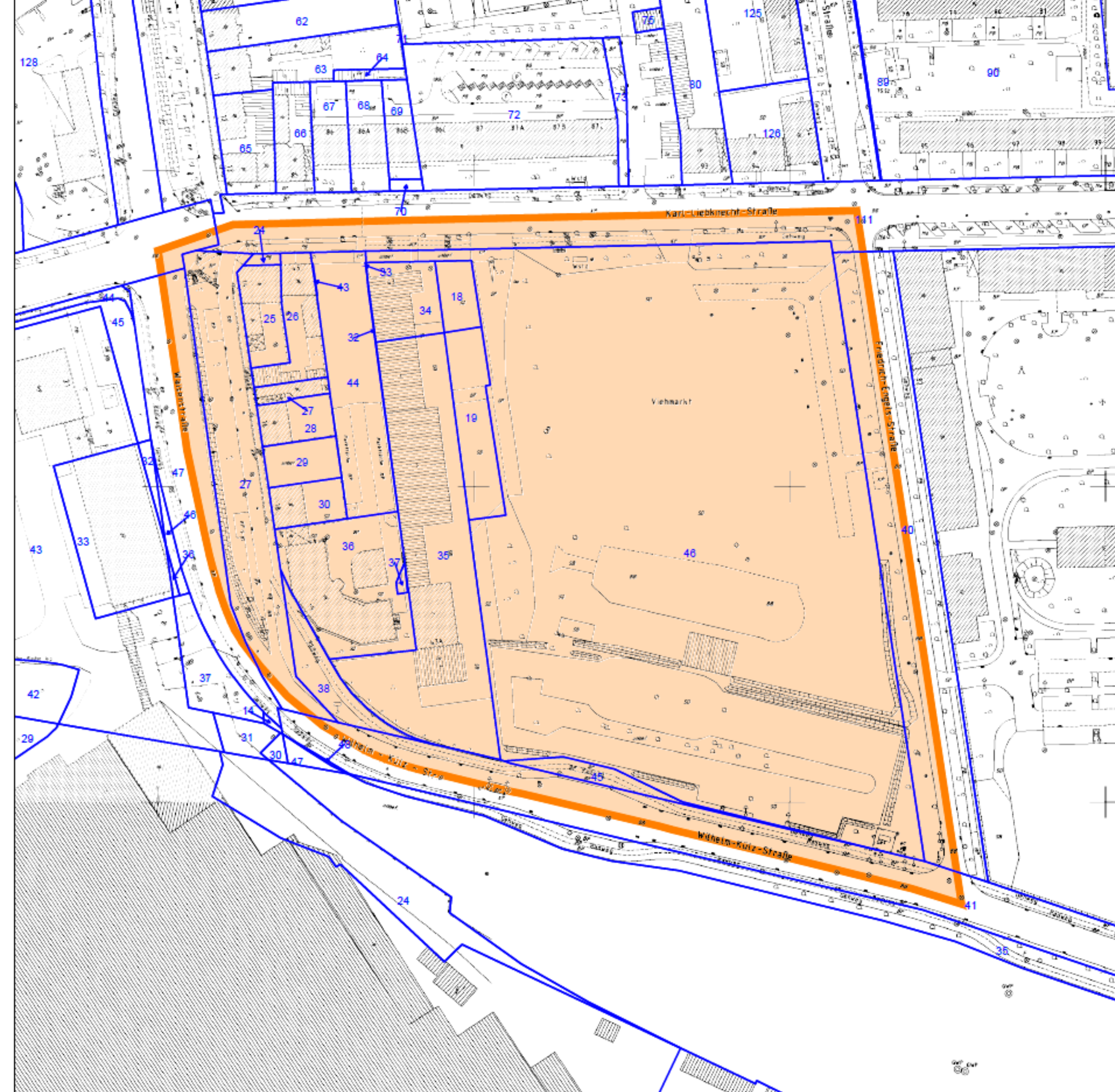
AT- 13 /23
Viehmarkt
als Veranstaltungsfläche erhalten

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ




Aufstellungsbeschluss B-Plan „Viehmarkt“ – Juni 2021

- Zielstellungen:
 - Mobilisierung von Bauland (ca. 200 WE) -
Bereitstellung eines attraktiven
Wohnraumangebotes im nahen Umfeld aktueller
und künftiger Arbeitsplätze
 - **Voraussetzung Verlagerung Veranstaltungsplatz**
 - Errichtung Kita (80-100 Plätze)
 - Parkhaus (560 Stellplätze)
 - Entwicklung eines Urbanen Gebietes, gemäß § 6a
BauNVO
- Planerfordernis → geordnete städtebaulichen
Entwicklung



Datenbestand der Digitalen Stadtkarte:
© Stadtverwaltung Cottbus, FB Geoinformation und Liegenschaftskataster
ALKIS-Daten: © GeoBasis-DE/LGB 2021

LEGENDE:

 Geltungsbereich B-Plan
"Viehmarkt"



B-Plan "Viehmarkt"

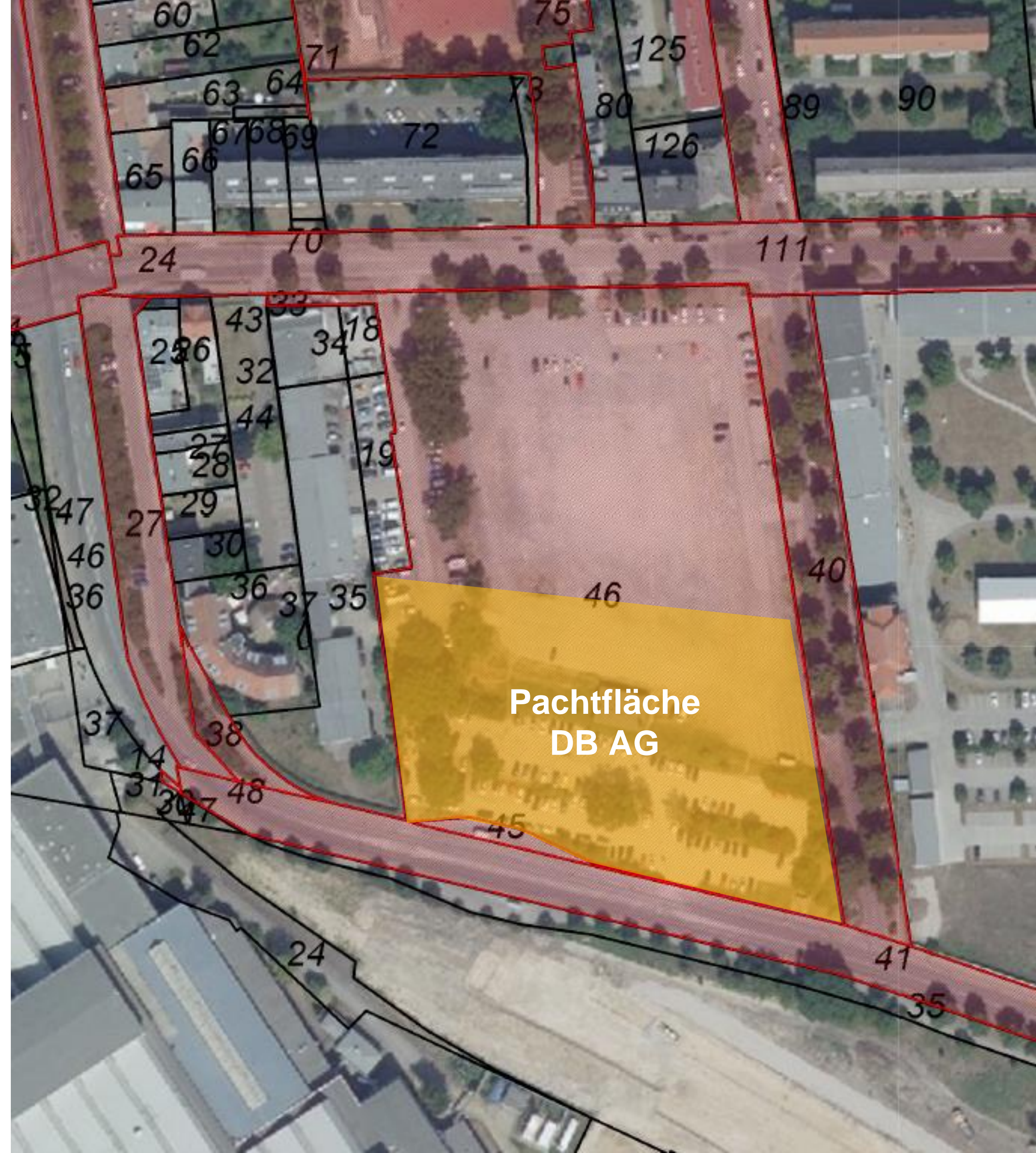
Planungsstand:
Aufstellungsbeschluss

Stadt Cottbus/Chósebusz

Status Quo

Viehmarkt

- Kaufantrag DB AG zurückgezogen
- Fläche im **Eigentum der Stadt**,
- Teilfläche derzeit an DB AG bis 2026 als Parkplatz verpachtet
- Flächenbedarf „**Karneval**“ vertraglich gegenüber DB AG **bis 2026** abgesichert (Pachtvertrag DB AG)
- kleinere Veranstaltungen auf nördlicher Teilfläche (ca. 9.000 m²) weiterhin möglich
- Planungshoheit (Festlegung der Entwicklungsziele) liegt bei Stadt
- gastierende Zirkusse und/oder Rummel nutzen bereits heute Ausweichstandorte (z.B. am TKC), unabhängig vom Viehmarkt



Veranstaltungsplatz

Ernst-Mucke-Platz, Schmellwitz

- Ausweichstandort **Ernst-Mucke-Platz, Schmellwitz**
- erste Trödelmärkte im April und Mai positiv angenommen (Feedback Veranstalter)
- Erschließungssituation
 - befestigte Oberfläche
 - **ausreichend Stellplätze** im Umfeld vorhanden, weitere Freiflächen als **Überlauf** vorhanden
 - Erreichbarkeit aus verschiedenen Richtung gegeben
 - breitere **ÖPNV Anbindung** (Straßenbahn + Bus)
 - Entfernung Haltestelle **150 m**
- 3. Trödelmarkt 10./11.06.

COTTBUS



Ernst-Mucke-Platz

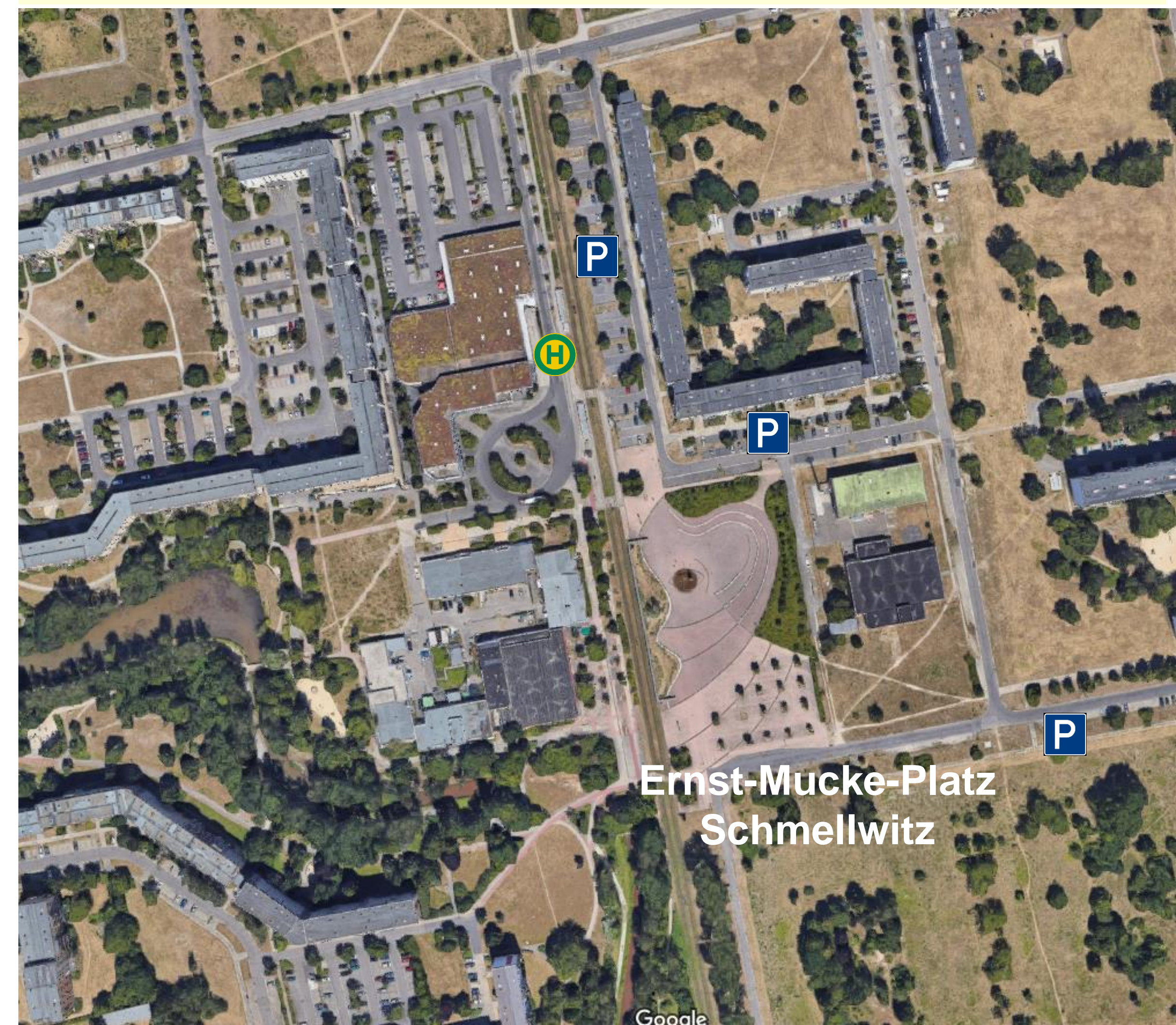
an der Zuschka (Neu Schmellwitz)

Jeder kann mitmachen ~ Eintritt frei!

Trödelmarkt: Keine Anmeldung nötig

Baby- & Kinderflohmarkt:
Anmeldung unter 0355 / 70 23 14
oder coex-gmbh@t-online.de

Weitere Infos und Termine www.coex-gmbh.de



Viehmarkt

Investitionsbedarfe

- Ertüchtigung der Bestandssituation (Schotter)
 - Gesamtfläche
 $20.000 \text{ m}^2 \times 50 \text{ €/m}^2 = \mathbf{1,0 \text{ Mio. €}}$
 - je nach Zustand alle 2-5 Jahre, jeweils kleinere Bereiche
- grundhafter Ausbau der Fläche zum Veranstaltungsplatz
 - $20.000 \text{ m}^2 \times 120 \text{ €/m}^2 = \mathbf{2,4 \text{ Mio.€}}$ zzgl.
15 % Planung (360 T€)
- Einnahme jährlich ca. 20 T€ (2018, 2019) abzgl. jährl. Kosten für Instandhaltung

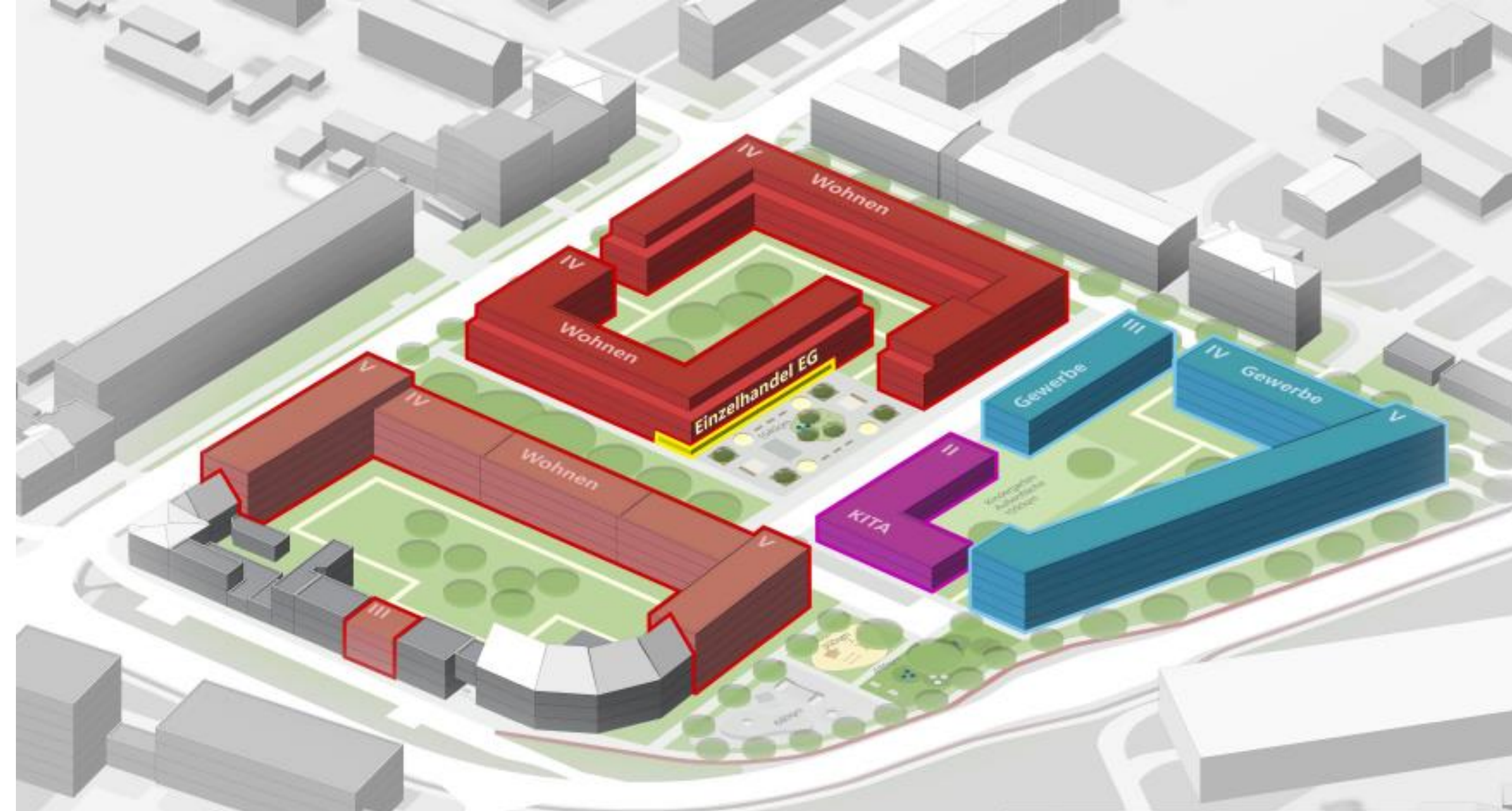


Viehmarkt

Quartiersentwicklung

Maximalbebauung

- Bebauung der Gesamtfläche in unterschiedlichen Abschnitten
- Integration Nahversorger, Kita, Gewerbe/Kultur (Domowina) und Wohnen
- Veräußerung der Fläche in Teilen mittels Konzeptvergabe

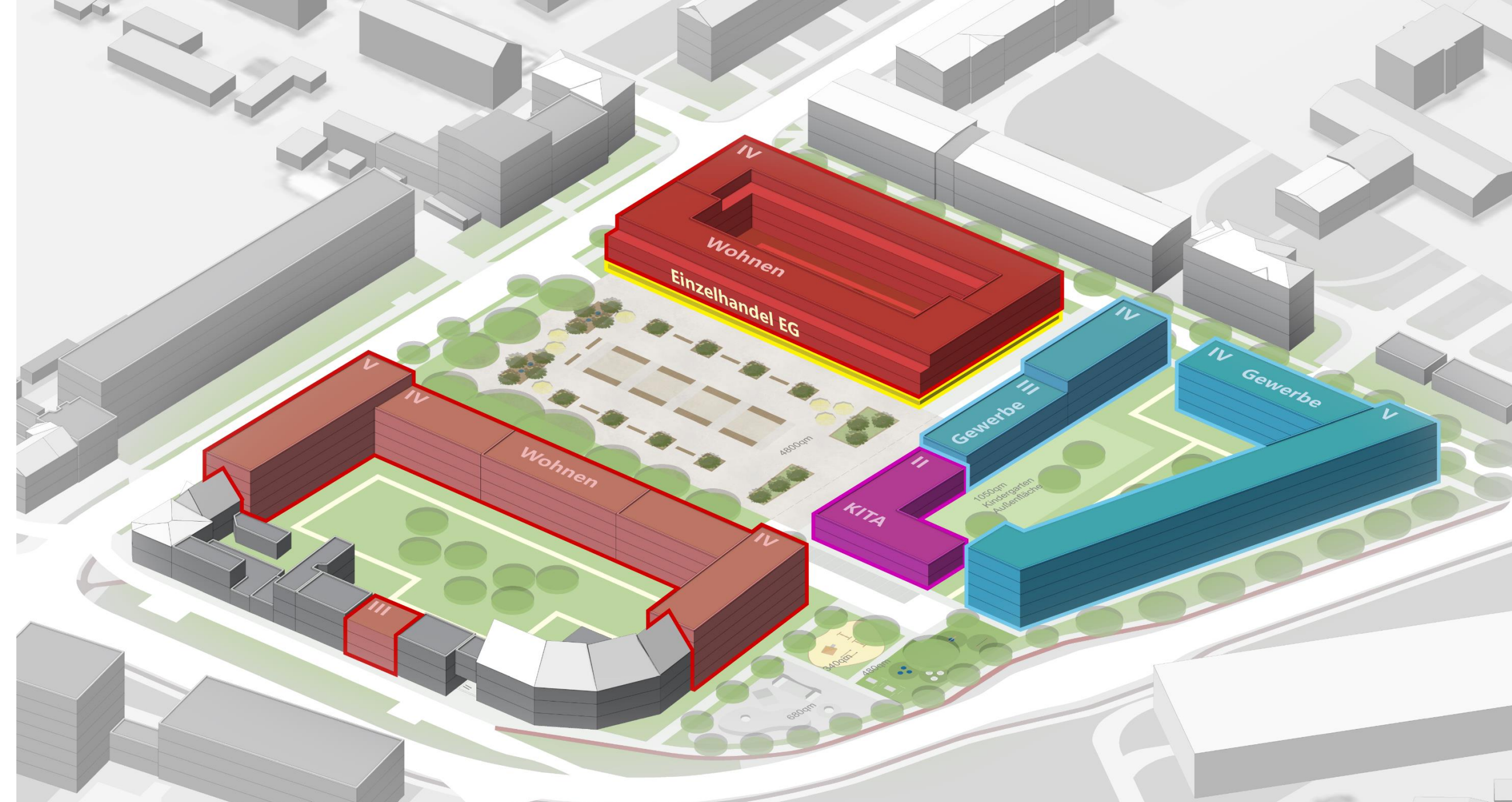


Viehmarkt

Quartiersentwicklung

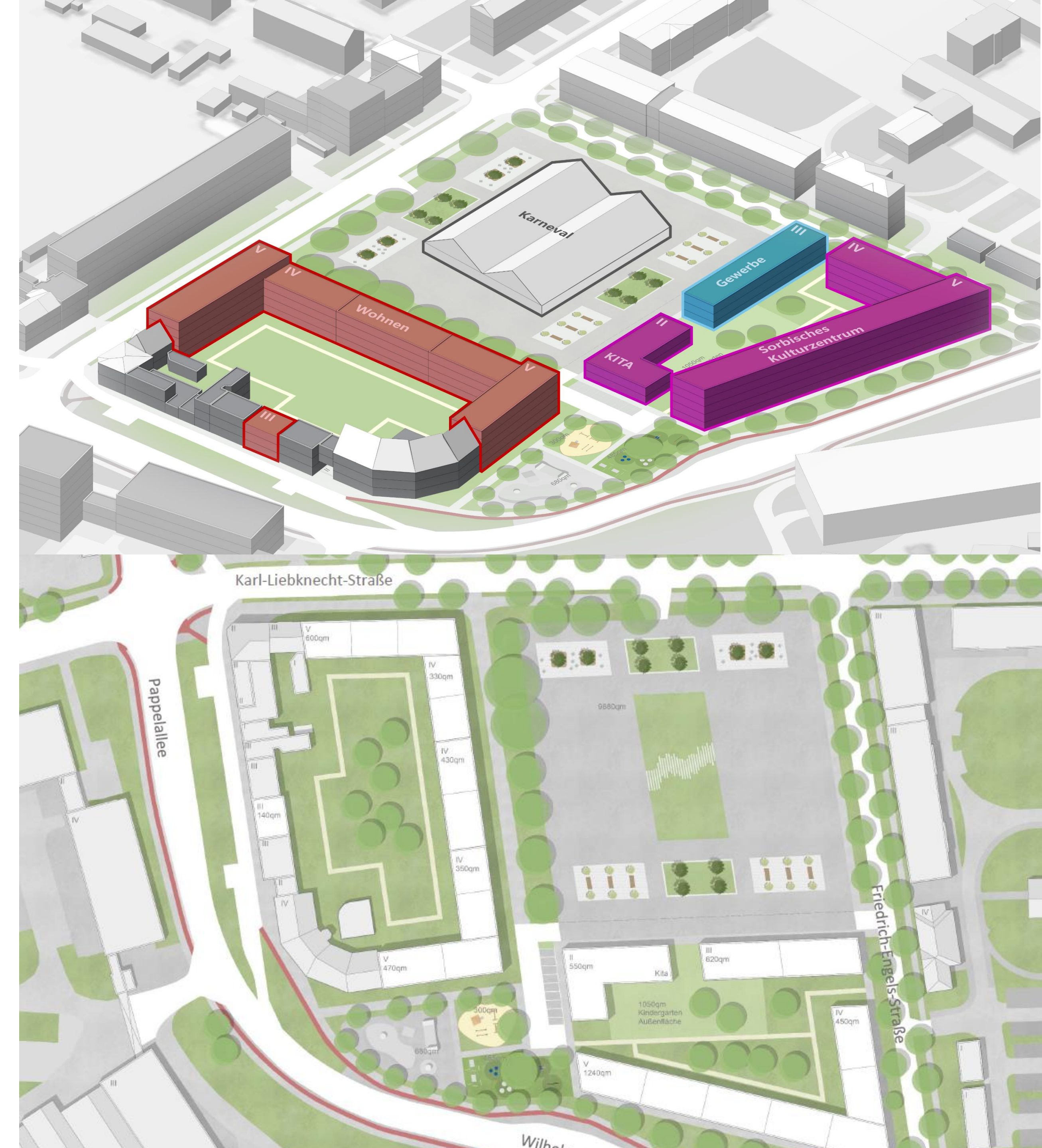
Taschenplatz

- Bebauung der Fläche in Abschnitten
- Integration eines kleinen gestalteten öffentlichen Platzes mit 5.000 m²
- Integration Nahversorger, Kita, Gewerbe/Kultur (Domowina) und Wohnen
- Veräußerung der Fläche in Teilen mittels Konzeptvergabe



Viehmarkt Quartiersentwicklung Stadtplatz

- Reduzierung der Bebauung auf südliche Teilfläche
- gestalteter öffentlicher Platz für Veranstaltungen, Trödel-, Wochenmarkt und Berücksichtigung „Karneval“ (Bedarf ca. 12.000 m²)
- Südliche Bebauung für Kita, Gewerbe/Kultur (Domowina)



Cottbus/Chóšebuz ♥!



Cottbus
Chóšebuz

Stadt Cottbus/Chóšebuz
Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereichsleiterin Doreen Mohaupt
Karl-Marx-Str. 67 | 03044 Cottbus
Telefon 0355 / 612-4115
stadtentwicklung@cottbus.de