



THEMA UMWANDLUNG PACHTVERTRÄGE IN MIETVERTRÄGE ANTRAG DER CDU FRAKTION

AT – 45/25 ERARBEITUNG EINES
AKTUELLEN GARAGENKONZEPTEES FÜR
DIE STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ

STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ



ANTRAG DER FRAKTION CDU ERARBEITUNG EINES AKTUELLEN GARAGENKONZEPT

- Anlass ist: die Änderung des Rechtsverhältnisses – Umwandlung Pachtverträge in Mietverträge
- Eine Garage dient dem Einstellen von Kraftfahrzeugen, Fahrrädern sowie Kfz-Zubehör
- es gibt bereits eine verwaltungsinterne Grundlage für den Umgang mit Garagenstandorten
- diese soll nun fortgeschrieben und aktualisiert werden
- Ziel ist es
 - Entwicklungsperspektiven der Garagenstandorte aufzuzeigen
 - eine ausgewogene, nachvollziehbare und zukunftsfähige Entscheidungsgrundlage für den Einsatz finanzieller Mittel zu erarbeiten
- auf Grundlage des bereits bestehenden Konzeptes können wir Ihnen folgende Antworten auf Ihre Fragen geben

FRAGE 1 – WIE VIELE GARAGENSTANDORTE/-KOMPLEXE MIT WIE VIELEN GARAGEN GIBT ES IN COTTBUS?

Anzahl der kommunalen Garagenkomplexe: 53
Garagen gesamt: 5.292

FRAGE 2 – WIE HOCH IST DER LEERSTAND BZW. DER NUTZUNGSGRAD INSGESAMT FÜR DIE EINZELNEN GARAGENSTANDORTE/-KOMPLEXE?

Gesamtaufstellung	
Anzahl Garagen	5.292
Anzahl Miete & Pacht	4.530
Leerstand	762
Auslastung	85,60%

Stand Anfang 2025

Auslastung der einzelnen Garagenkomplexe als Anlage beigefügt

FRAGE 3 – WIE HOCH WIRD DER AKTUELLE UND KÜNFTIGE BEDARF FÜR NACHFRAGEN NACH GARAGENNUTZUNGEN EINGESCHÄTZT?

- keine pauschale Aussage möglich
- hängt stark vom Garagenkomplex und derzeitigen Nutzer ab
- innenstadtnahe Anlagen zeigen bereits heute eine hohe Nachfrage
 - hier bestehen zum Teil Wartelisten, welche auf ein dauerhaft hohes Interesse schließen lassen
- Komplexe welche aktuell eine Auslastung von 100 % haben, werden voraussichtlich auch weiterhin stark nachgefragt werden
- bei anderen Lagen, kann Entwicklung moderater ausfallen
- Nachfrage orientiert sich stark an Standortlage und bestehender Auslastung

FRAGE 4 – WELCHE GARAGENREIHEN ODER –KOMPLEXE SIND STADTPLANERISCH FÜR DIE NÄCHSTEN 10 – 20 JAHRE SICHER?

- aktuell ist vorgesehen 36 Garagenstandorte in den nächsten 5 bis 10 Jahren nicht in Anspruch zu nehmen (genaue Komplexe als Anlage beigefügt)
- heutige Einschätzung bietet eine Orientierung, welche zukünftige Entwicklung jedoch weiterhin berücksichtigen muss
 - z. B. mögliche Veränderungen in der Stadtentwicklung, im Strukturwandel oder planerischen Entscheidungen

FRAGE 5 – WELCHE GARAGENKOMPLEXE SIND FÜR DIE NÄCHSTEN 10 – 20 JAHRE SICHER UND HABEN EINEN LEERSTAND GRÖßER 30% ODER 50%?

- Leerstand größer 30 % und keine geplante Inanspruchnahme in den nächsten 5 – 10 Jahren
 - Mittelstraße OT Gallinchen
- Leerstand größer 50% und keine geplante Inanspruchnahme in den nächsten 5 – 10 Jahren
 - Menzelstraße I / Liebermannstraße
 - Görlitzer Straße
 - Grötscher Straße OT Groß Gaglow

FRAGE 6 – WELCHE GARAGENREIHEN ODER –KOMPLEXE WERDEN IN DEN NÄCHSTEN 5 – 10 JAHREN AUS STADTPLANERISCHEN GRÜNDEN BENÖTIGT?

- aus heutiger Sicht wären 5 Garagenkomplexe von einer Inanspruchnahme in den nächsten 5 – 10 Jahren betroffen
 - Blechenstraße/Südstraße
 - Ernst-Heilmann-Weg
 - Dissenchener Straße/ Zwischen den Gleisen
 - Kahrener Straße
 - Queerstraße

FRAGE 7 – WELCHE GARAGENREIHEN ODER –KOMPLEXE KÖNNEN BEREITS IN 2 – 4 JAHREN AUS STADTPLANERISCHEN GRÜNDEN BENÖTIGT WERDEN?

- aktuell wären 12 Garagenkomplexe von einer Inanspruchnahme in den nächsten 0 - 4 Jahren betroffen
 - Lausitzer Straße/ August-Bebel-Straße
 - Jamlitzer Straße
 - Dissenchener Straße/ HKW
 - HKW
 - Bautzener Straße
 - Thiemstraße
 - Dahlitzer Straße
 - Lieberoser Straße
 - Heinersbrücker Straße
 - Sielow/am ehem. Bahnhof/Striesower Straße
 - Pyrastraße
 - Welzower Straße/Mefa

FRAGE 8 – WELCHE PERSPEKTIVISCHEN WEITER NUTZBAREN GARAGENSTANDORTE/ - KOMPLEXE KÖNNTEN ERTÜCHTIGT (Z.B. BELEUCHTUNG, PV-ANLAGEN) WERDEN?

- Dies wird unter anderem Gegenstand der interfraktionellen Arbeitsgruppe zu den Garagen sein

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT !



Cottbus
Chósebuz

Sarah Marose

Fachbereich Immobilien

Stadt Cottbus/Chósebuz

Karl-Marx-Straße 67

03044 Cottbus

T +49 355 612 2960

Immobilienamt@cottbus.de

www.cottbus.de