

## 2. Treffen Interfraktionelle Arbeitsgruppe mit dem Thema: Umgang mit Garagenstandorten

### (städteplanerische Aspekte)

Dezernat für Bauen und Liegenschaften / Dez. II.1 / Jäckel

## PROTOKOLL

### 2. Treffen Interfraktionelle Arbeitsgruppe mit dem Thema: Umgang mit Garagenstandorten (städteplanerische Aspekte)

|                              |                                                                                                                                                                                         |      |                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------|
| verfasst von:                | Dezernat für Bauen und Liegenschaften / Dez. II.1 / Jäckel                                                                                                                              |      |                                       |
|                              |                                                                                                                                                                                         |      |                                       |
|                              |                                                                                                                                                                                         |      |                                       |
| Teilnehmende:                | Dr. Rudi Krüger; Detlef Sikorski; Udo Leubner; René Kaltschmidt; Hans Krieger; Peter Hilbig; Ulrich Schur; Thomas Knott; Torsten Kaps; Helmut Rauer; Janine Schollbach; Dieter Markusch |      |                                       |
|                              |                                                                                                                                                                                         |      |                                       |
| Teilnehmende der Verwaltung: | Doreen Mohaupt; Sarah Marose; Malte Krause; Nadine Schultz; Katharina Rietschel; Jana Jäckel                                                                                            |      |                                       |
|                              |                                                                                                                                                                                         |      |                                       |
|                              |                                                                                                                                                                                         |      |                                       |
| Datum:                       | 26.02.2026                                                                                                                                                                              | Ort: | Dienstleistungsturm Karl-Marx-Str. 69 |

#### Begrüßung und Durchführung

- Frau Marose geht zunächst auf das 1. Treffen der AG ein und führt im Anschluss zum Inhalt des 2. Treffens aus. Frau Marose übergibt das Wort an den Fachbereich Stadtentwicklung im Einzelnen an Frau Schultz und Frau Rietschel.

| Aufgabe | Verantwortlich | Termin |
|---------|----------------|--------|
|         |                |        |

**(städteplanerische Aspekte)**

Dezernat für Bauen und Liegenschaften / Dez. II.1 / Jäckel

**PROTOKOLL**

**TOP 1 - Ausführungen zu städteplanerischen Aspekten bei den Garagengrundstücken**

- Frau Schultz führt anhand einer Präsentation aus (wurde am 27.02.2026 allen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt) und bietet den Teilnehmenden an, dass zu den einzelnen Standorten sofort Fragen gestellt werden können.
- Zum Standort Cottbuser Ostsee/Seeachse/Seevorstadt werden keine Fragen vorgetragen.
- Zum Standort MUL-CT werden keine Fragen vorgetragen.
- Frau Schultz führt konkret zum Standort LSP aus.
- Herr Krieger erfragt, ob bekannt ist, dass unter dem Standort Jamlitzer Straße Zuleitungen verlaufen.
- Frau Schultz führt aus, dass im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens die Zuleitungen berücksichtigt sind/werden.
- Es werden keine weiteren Fragen zum Standort LSP vorgetragen.
- Frau Rietschel führt weiter anhand der Präsentation aus.
- Herr Krieger wünscht die Zusendung der Präsentation an die Teilnehmenden der Arbeitsgruppe.
- Herr Krause erfragt, welche Kompensationsalternativen bei gut bewohnten Garagenkomplexen bestehen.
- Frau Schultz erörtert, dass dieses Problem bei der jeweiligen Standortuntersuchung miteinfließen wird.
- Frau Schollbach führt aus, dass es beim Bauvorhaben MUL-CT noch größere Parkplatz- und Verkehrsprobleme als bei den Garagenstandorten geben wird und verweist auf das aufzustellende Verkehrskonzept.
- Herr Sikorski regt an, einen Kompromiss zu finden und nicht alle Standorte in Anspruch zu nehmen.
- Frau Marose verweist bei der Inanspruchnahme der einzelnen Komplexe nochmals auf die Relativität hin und dass es sich um keine gesicherte Inanspruchnahme handelt. Aus diesem Grund, werden die Mietverträge auch ohne Enddatum geschlossen.
- Frau Schollbach verweist auf steigende Einwohnerzahlen und dadurch entstehende (größere) Bedarfe der einzelnen Menschen, welche eine Stadtentwicklung unabkömmlich machen.
- Frau Mohaupt führt grundsätzlich zur Entwicklungsmöglichkeit der Stadt und der Strukturwandelsumme von 5 Milliarden Euro aus. Zudem erörtert Frau Mohaupt nochmal den Werdegang zur Umstellung von Pacht- in Mietverhältnisse der Garagen. Es wird eine Standortanalyse durch das aufgetragene Garagennutzungskonzept erfolgen. Ein Grundsatz der

**(städteplanerische Aspekte)**

Dezernat für Bauen und Liegenschaften / Dez. II.1 / Jäckel

**PROTOKOLL**

Verwaltung ist es, Transparenz und Ehrlichkeit mit der Kategorie 0-4 Jahre zu vermitteln. Beim nächsten Treffen werden Vorschläge für Dauerperspektiven seitens der Verwaltung erfolgen.

- Herr Kaltschmidt erfragt wann man genaue Komplexe für Erwerb benennen kann.
- Frau Mohaupt erörtert, dass 2-3 Standorte seitens der Stadt vorgeschlagen werden können und andererseits auch Vorschläge durch die Interessenvertreter erwartet werden. Danach müssen die Komplexe mit Dauerperspektive erstmal begutachtet werden.
- Herr Kaltschmidt wünscht, dass die Bebauung bei der Bewertung außen vor bleiben muss. (doppelte „Bestrafung“)
- Frau Mohaupt führt nochmal zur Verfahrensweise der Begutachtung durch einen öffentlich bestellten Gutachter aus.
- Herr Kaltschmidt wünscht die differenzierte Begutachtung von Grund und Boden eines Komplexes.
- Frau Mohaupt bestätigt die differenzierte Betrachtung in den Gutachten.
- Herr Rauer warnt die Interessenvertreter davor, dass der Gutachter einen Aufbau (Garagengebäude) tatsächlich als gewinnbringend begutachtet wird. Dies kann ebenso negative Auswirkungen auf den Verkehrswert haben.
- Frau Mohaupt verweist auch darauf, dass es noch andere Möglichkeiten als Kauf gibt.
- Herr Leubner erfragt, wann der neue Mietvertrag mit welchem Inhalt kommt?
- Frau Marose erörtert, dass der Inhalt des neuen Mietvertrages derzeit noch um die neuen Hinweisen angepasst wird.
- Weiterhin wird erfragt, wer für Schäden an der Mietsache aufkommt und wie das Verfahren gestaltet wird.
- Frau Marose antwortet, dass das Immobilienamt nunmehr allumfänglich zuständig ist.
- Herr Knott verweist daraufhin, dass es beim heutigen Termin um die Stadtentwicklung geht und im nächsten Termin um die Inhalte des Mietvertrages und die Bewirtschaftung.
- Frau Marose bietet an, Fragen gerne immer im Vorfeld zu stellen, damit diese zu den Terminen beantwortet werden können.
- **Neuer Termin: 26.03.2026 ab 16:30 Uhr**
- Herr Krieger erfragt, ob die Möglichkeit besteht einen Mischcontainer zu erhalten.
- Frau Marose bejaht dies.
- Herr Krieger erfragt, wie der Stand der Baumfällung im Komplex Jamlitzer Straße ist?
- Frau Marose erklärt, dass der Baum den Garagenbestand beschädigen könnte und daher keine Schutzzeit greift. Sie wird dieses Anliegen nochmal mit in die Verwaltung nehmen.
- Herr Krieger führt aus, dass der Komplex „Herzberger Straße“ nur eine Einfahrt hat und diese in einem desolaten Zustand ist und muss erneuert werden muss.

## 2. Treffen Interfraktionelle Arbeitsgruppe mit dem Thema: Umgang mit Garagenstandorten

### (städteplanerische Aspekte)

Dezernat für Bauen und Liegenschaften / Dez. II.1 / Jäckel

## PROTOKOLL

- Herr Sikorski führt aus, dass die Mittel für 2026 für Bewirtschaftung nicht im Haushaltsplan eingestellt sind und bittet dies ab 2027 zu abändern.
- Frau Mohaupt bestätigt die Mitnahme des Themas zur internen Prüfung in die Verwaltung.
- Herr Krieger erfragt, ob der Komplex „Querstraße“ an die Stromversorgung anzuschließen geht.

| Aufgabe                                    | Verantwortlich       | Termin           |
|--------------------------------------------|----------------------|------------------|
| Übermittlung der Präsentation              | Dez II.1 Frau Jäckel | sofort           |
| Vorschläge zu Dauerperspektiven            | FF 61                | 26.03.2026       |
| Prüfung Baumfällung                        | FF 23 Frau Marose    | Sofort           |
| Stromanschluss Querstraße                  | FF 23 Frau Marose    | 26.03.2026       |
| Prüfung Mitteleinstellung im Haushaltsplan | FF 23 Frau Marose    | schnellstmöglich |