



# SPEICHERQUARTIER VETSCHAUER STRAßE

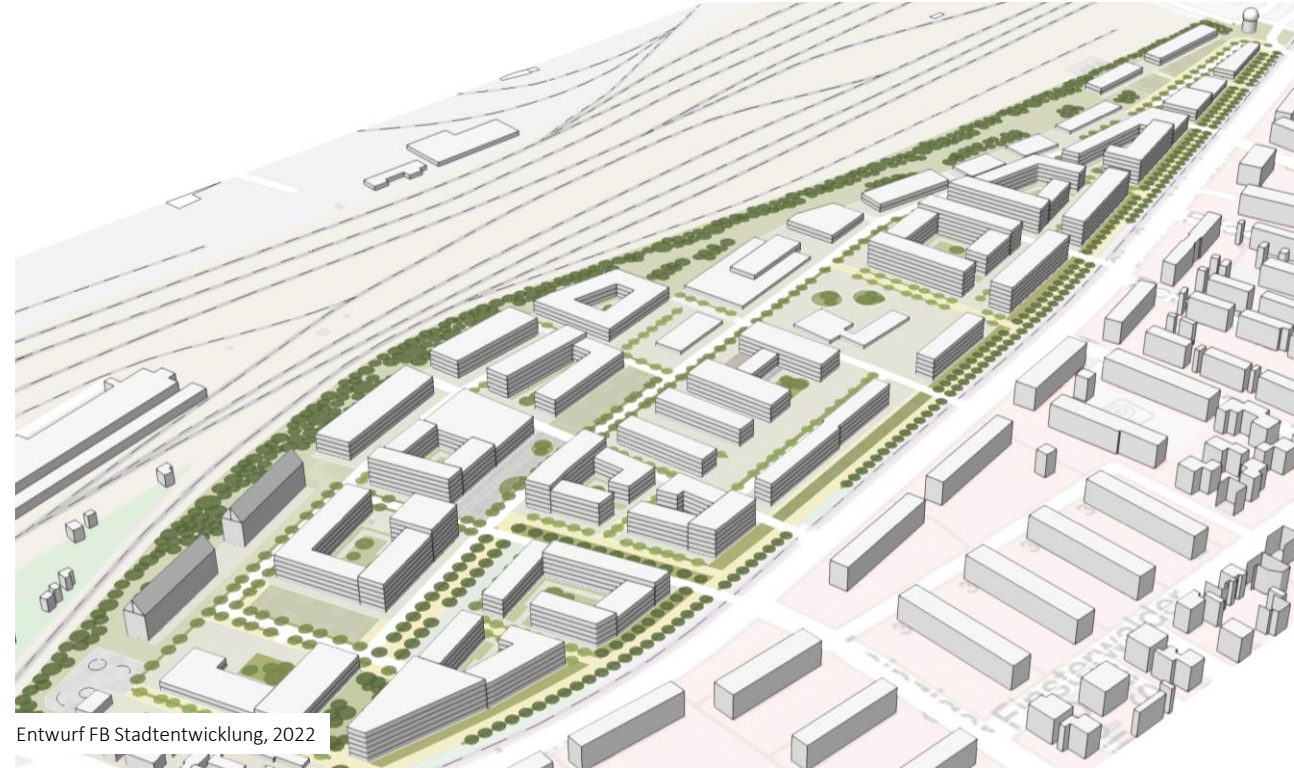
## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN



# QUARTIERSENTWICKLUNG VETSCHAUER STRAßE (19 ha)

## Rahmenplan/Strukturkonzept

- Entwicklung von **brachgefallenen, untergenutzten Gewerbeflächen** im Kontext des Strukturwandels
- Standortvorteile
  - unmittelbare **Nähe** zum **Hauptbahnhof**
  - **Einzugsgebiet** der Entwicklungsschwerpunkte des **Strukturwandels** (Medizinische Universität Lausitz – Carl Thiem und Neues Bahnwerk Cottbus)
- vorzugsweise **Büro- und Verwaltungsstandort** und/oder nichtstörendes Gewerbe, aber auch Potenziale für **Wohnungsbau und Kulturansiedlungen**
- **abschnittsweise Entwicklung** – teilweise Konversionsfläche (Außenbereich) – **Planerfordernis** in dem Kontext Klärung Erschließung, Nutzung und Funktionen



# SPEICHERQUARTIER VETSCHAUER STRAÙE

Lage im Stadtgebiet

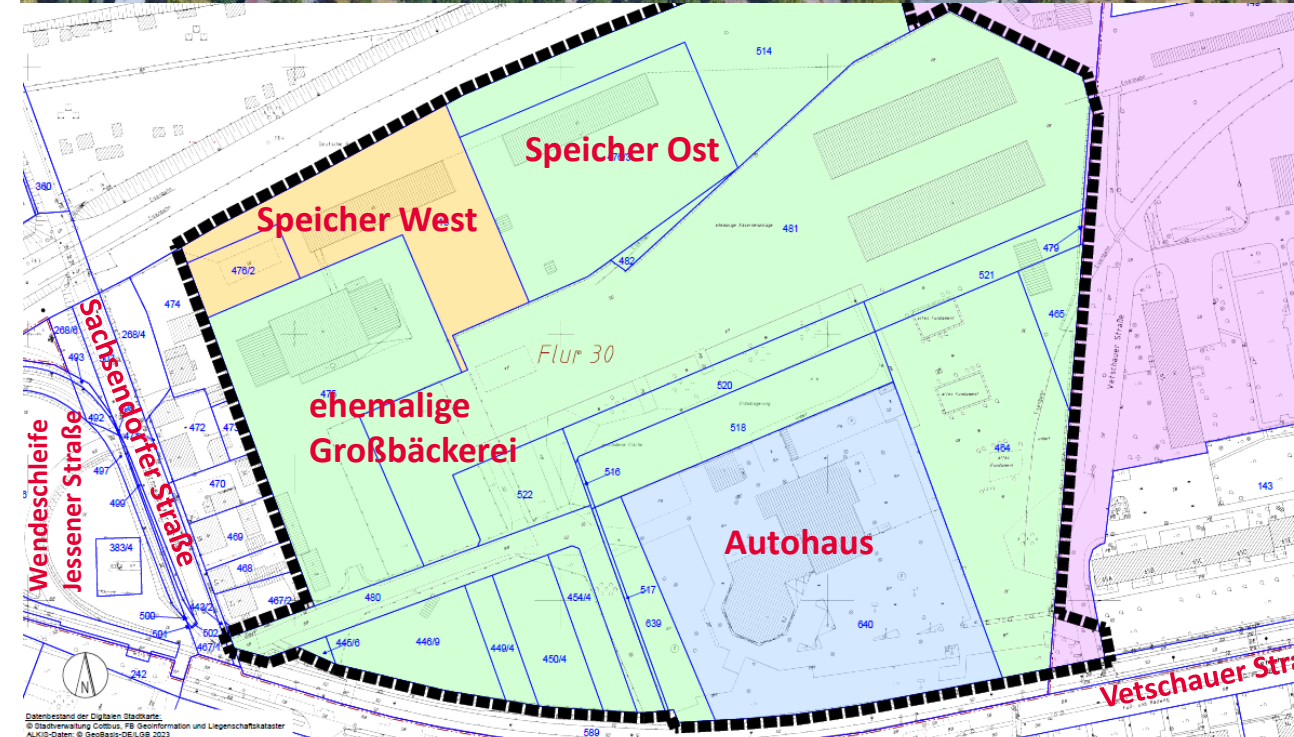
- Plangebiet ca. 7,84 ha
- Lage an der Vetschauer Straße/Sachsendorfer Straße in Nähe der Straßenbahnwendeschleife Jessener Straße
- südlich der Gleisanlagen Deutschen Bahn
- westlich des Hauptbahnhofs, nord-westlich des CTK's bzw. der im Aufbau befindlichen Medizinische Universität Lausitz – Carl Thiem



# SPEICHERQUARTIER VETSCHAUER STRAßE

## Eigentumssituation

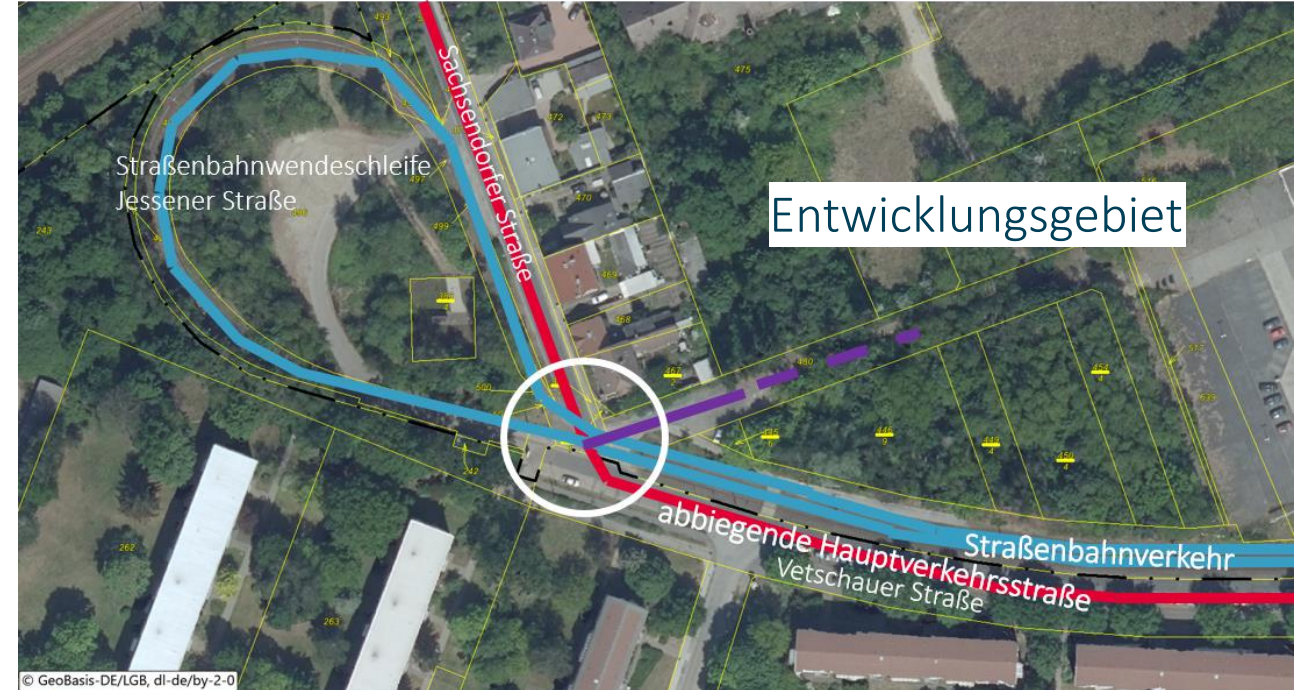
- ehemaliges Gewerbe- und Militärgelände – derzeit eine Brache - planungsrechtlich Konversionsfläche (Außenbereich §35 BauGB)
- im Bestand 2 denkmalgeschützte Flachbodenspeicher (ehem. Heeresverpflegungsamt Cottbus)
- Areal befindet sich in privatem Eigentum
- Bürgervereine Spremberger Vorstadt & Ströbitz haben Entwicklung des Standorts positiv befürwortet



# SPEICHERQUARTIER VETSCHAUER STRASSE

## Erschließungssituation

- vorhandene Anbindung im Kurvenbereich Vetschauer Straße/ Sachsendorfer Straße für künftige Quartierserschließung nicht nutzbar
- Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit aufgrund der abbiegenden Verkehre und der kreuzenden Straßenbahn nicht gegeben
- Erhalt als Fuß- und Radverbindung
- langfristige Lösung: Erschließung durch 4-armigen Knotenpunkt – Verlängerung Leipziger Straße

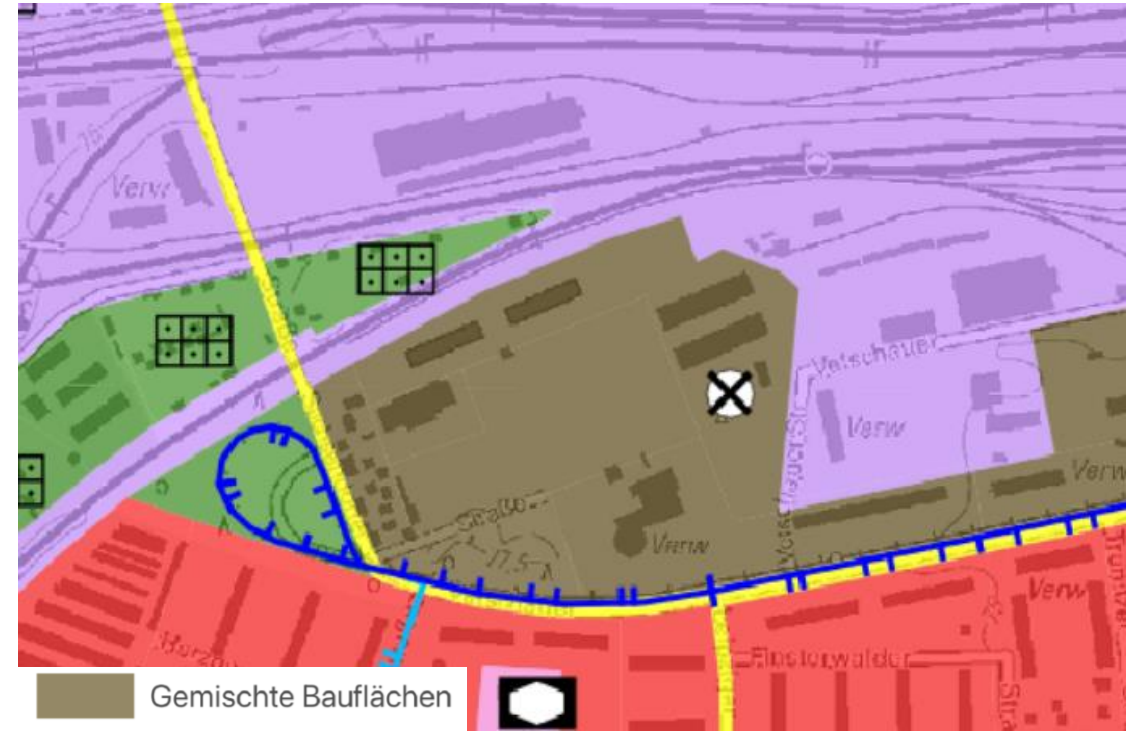


# SPEICHERQUARTIER VETSCHAUER STRAßE

## Flächennutzungsplan



Rechtswirksamer FNP Planfassung 2022



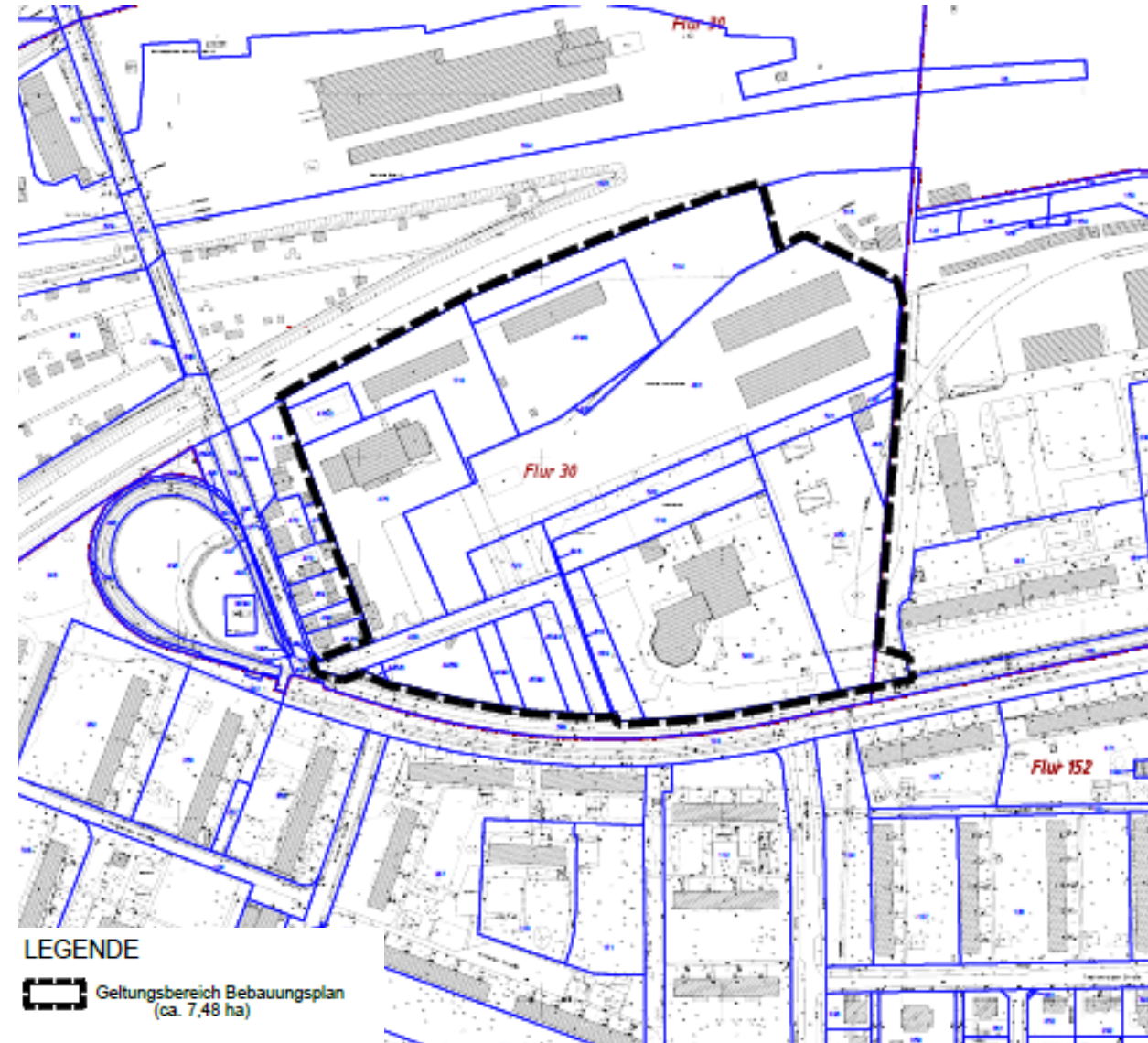
FNP Entwurf (2023)

→ Paralleles Änderungsverfahren erforderlich

# SPEICHERQUARTIER VETSCHAUER STRASSE

Konzept Zielstellung Investor/ Speicher Ost

- Schaffen der Grundlage für die Entwicklung zu einem **urbanen Gebiet**
- Entstehen eines durch Mischnutzung geprägten attraktiven **Arbeits- und Wohnquartieres**
- baulich intensive Nutzung
  - Speicher/Bäckerei: Kleingewerbe, Dienstleistung, **Kultur** und Wohnen (**Studierende**)
  - Mitte: verschiedene **Wohnraumangebote**, Kita
  - Vetschauer Str.: Institut für Alternativmedizin mit **Ärztehaus** und Forschungsbüros, **Dienstleistungseinrichtungen**



# SPEICHERQUARTIER VETSCHAUER STRASSE

Zielstellung Speicher West (Anlage 4)

- Erhalt des Denkmals „Kornspeicher“ und Nutzarmachung der Flächen im und um den Speicher für nachhaltige Ideen, ganzheitliche Lebensmodelle und **Kunst und Kultur**
- Gewährleistung des Austausches der Speichernutzer und Entwicklung gemeinsamer Ziele und Ideen
- Repräsentation von Kunst und Kultur durch Ausstellungen, Veranstaltungen und ähnlichem
- Speicher als **soziokulturelles Zentrum**



# SPEICHERQUARTIER VETSCHAUER STRAÙE

Zeitschiene/ Regelablauf

|                       | Bebauungsplan „Speicherquartier Vetschauer Straße“                          |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 24.04.2024            | Aufstellungsbeschluss                                                       |
| II./III. Quartal 2024 | Erarbeitung Vorentwurf                                                      |
| IV. Quartal 2024      | <b>Frühzeitige Beteiligung</b> Träger öffentlicher Belange & Öffentlichkeit |
| I. Quartal 2025       | Erarbeitung Entwurf                                                         |
| I. Quartal 2025       | <b>Offenlagebeschluss</b>                                                   |
| II. Quartal 2025      | Beteiligung Träger öffentlicher Belange & Öffentlichkeit                    |
| III./IV. Quartal 2025 | <b>Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>                                     |

*Bürgervereine Spremberger Vorstadt & Ströbitz haben der Entwicklung des Standorts positiv befürwortet*

# Cottbus/Chóšebuz ♥ !



**Cottbus**  
Chóšebuz

Stadt Cottbus/Chóšebuz  
Fachbereich Stadtentwicklung

Telefon 0355 / 612-4115  
[stadtentwicklung@cottbus.de](mailto:stadtentwicklung@cottbus.de)