



## Interfraktionelle Arbeitsgruppe GARAGEN

STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ  
26.02.2026





## Ausbau Bahnwerk

1.200 industrielle Arbeits- und Ausbildungsplätze  
in einer innovativen und leistungsfähigen  
Wirtschaftsregion



## Medizinische Universität Lausitz Carl Thiem

Modellregion Gesundheit: Forschung, Lehre und  
Versorgung in neuartiger Weise digital verknüpft

# Strukturentwicklung Cottbus/Chóšebuz



## Lausitz Science Park

moderner Forschungs-, Innovations- und  
Wissenschaftsstandort



## Cottbuser Ostsee

hohe Lebensqualität; kulturelle, sprachliche,  
ethnische und sportliche Vielfalt in intakten  
Naturräumen

# ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE

COTTBUSER OSTSEE

LAUSITZ SCIENCE PARK

SEEVORSTADT / SEEACHSE

ZENTRUM / ALTSTADT

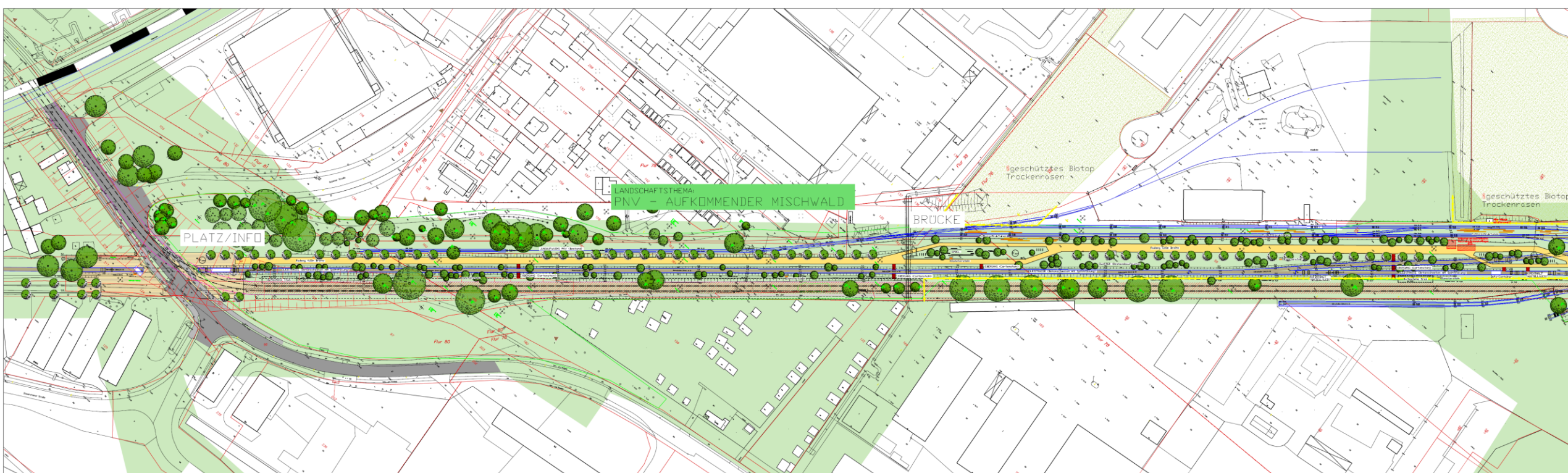
NEUES BAHNWERK

MEDIZINISCHE UNIVERSITÄT LAUSITZ - CARL THIEM

# COTTBUSER OSTSEE

## Seevorstadt

- **Städtebaulicher Rahmenplan Seevorstadt:** nachhaltiges, klimagerechtes urbanes Stadtquartier
- **Zentrale Seeachse** als klimagerechter Erlebnisraum bleibt **dem ÖPNV, Fußgängern und Radfahrern vorbehalten**



# COTTBUSER OSTSEE

## Garagenkomplexe

### Mögliche Inanspruchnahme 0-4 Jahre

- Dissenchener Straße / HKW
- altes HKW

### Mögliche Inanspruchnahme 5-10 Jahre

- Dissenchener Straße / Zwischen den Gleisen



# COTTBUSER OSTSEE

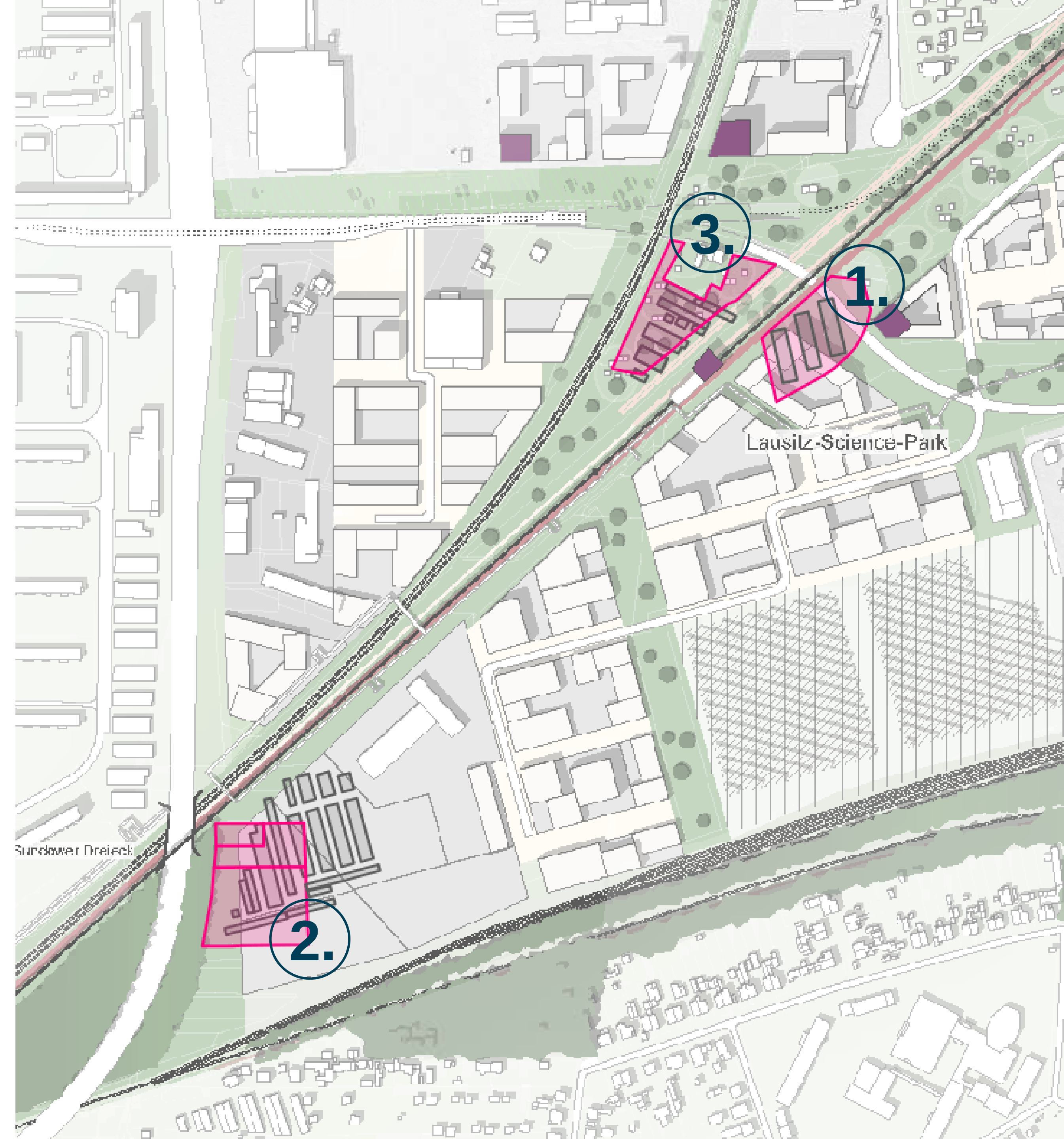
## Garagenkomplexe

### Mögliche Inanspruchnahme 0-4 Jahre

1. Dissenchener Straße / HKW
  - 88 Garagen
2. altes HKW
  - 133 Garagen
  - Teilflächen im kommunalem Eigentum

### Mögliche Inanspruchnahme 5-10 Jahre

3. Dissenchener Straße / Zwischen den Gleisen
  - 86 Garagen
  - Bebauungsplan in Aufstellung



# ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE

COTTBUSER OSTSEE

LAUSITZ SCIENCE PARK

SEEVORSTADT / SEEACHSE

ZENTRUM / ALTSTADT

NEUES BAHNWERK

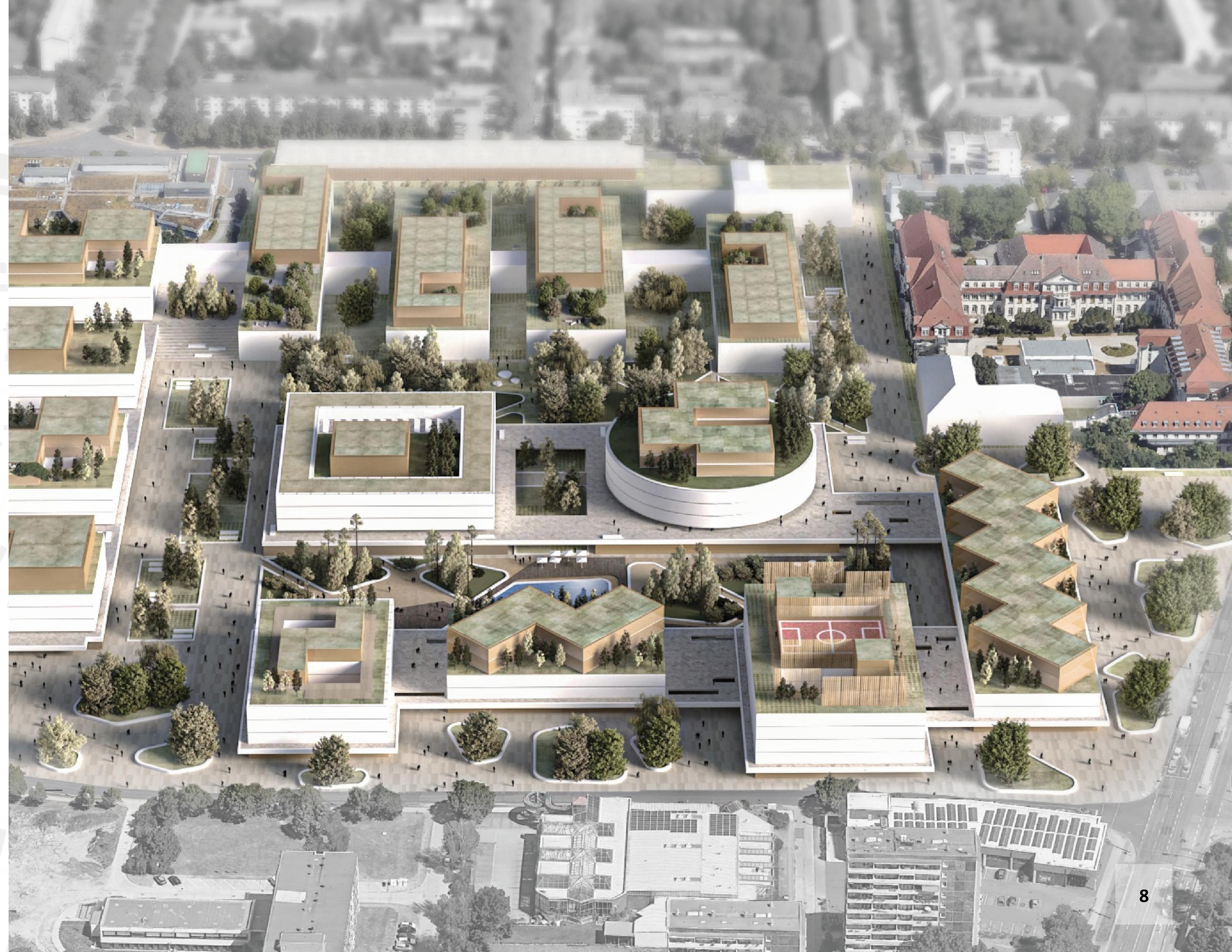
MEDIZINISCHE UNIVERSITÄT LAUSITZ - CARL THIEM

# MEDIZINISCHE UNIVERSITÄT LAUSITZ – CARL THIEM

- **Ausbildungsstart** zum Wintersemester 2026/27
- **2.000** Arbeitsplätze
- **1.400** Studierende
- **80** Professuren
- Vollausbau **bis 2035**



Cottbus/Chósebus – 26.02.2026



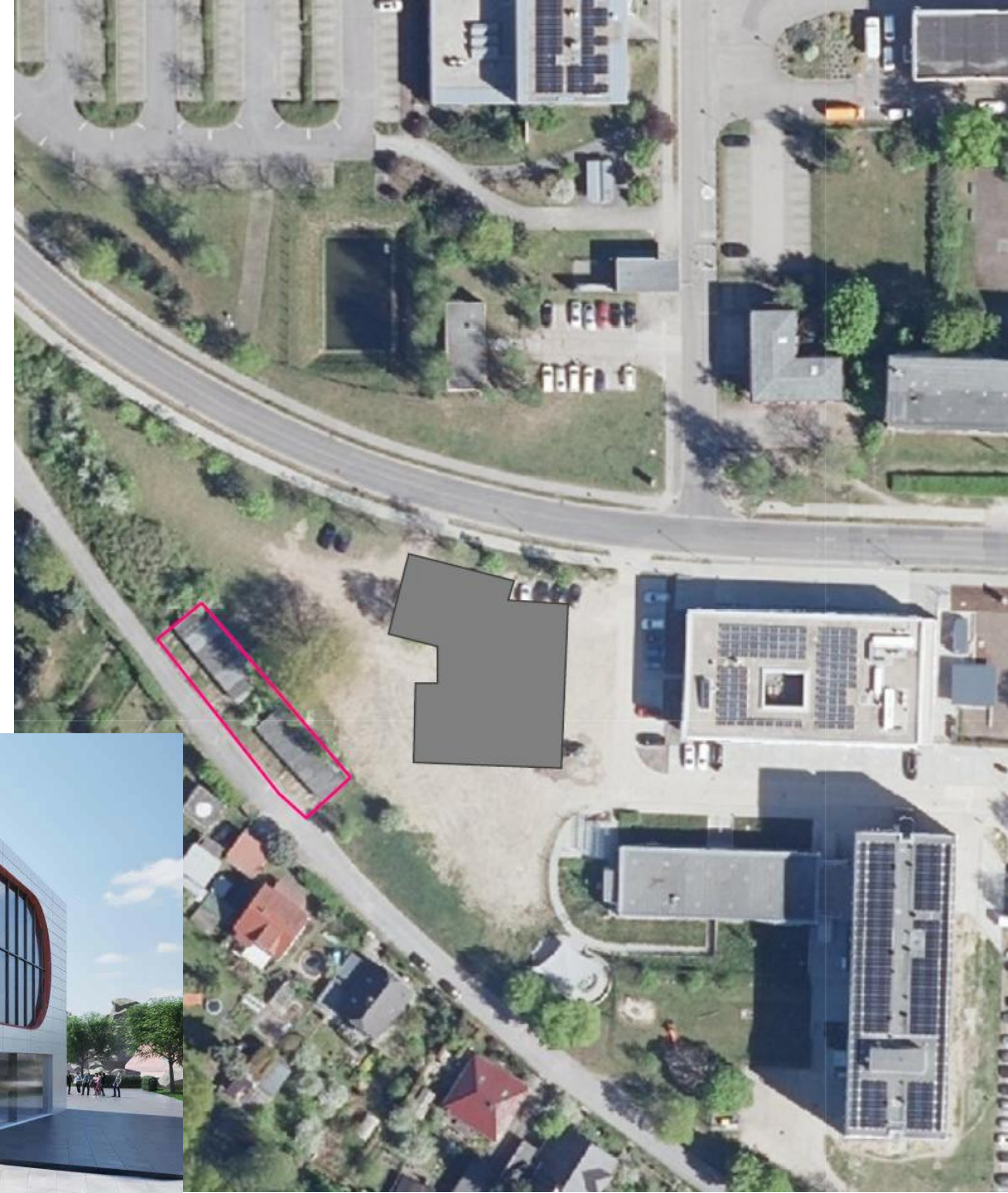
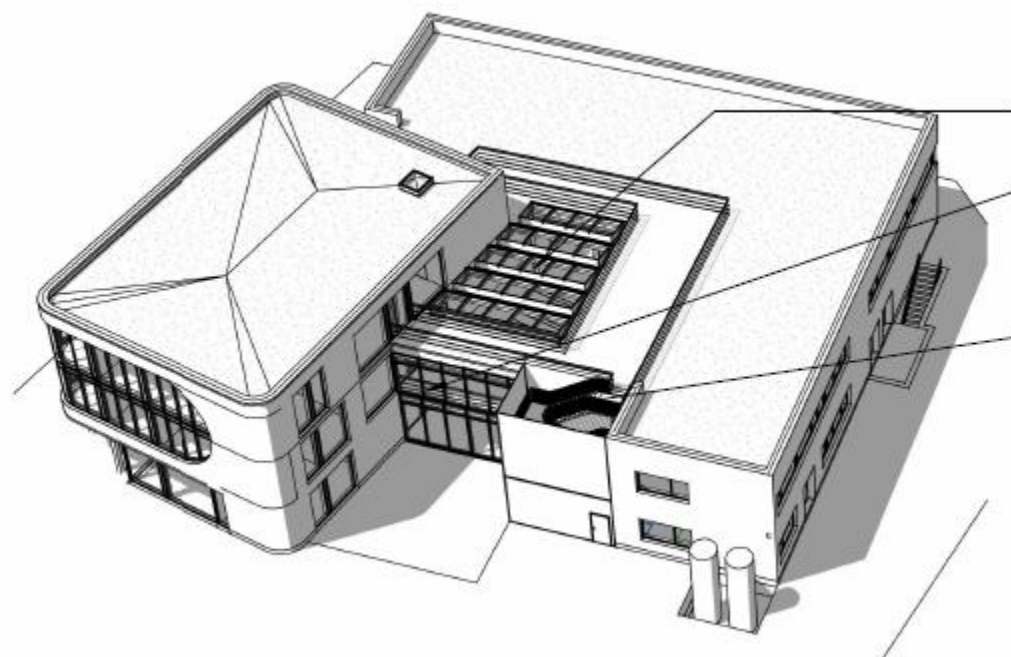
# MEDIZINISCHE UNIVERSITÄT LAUSITZ – CARL THIEM

Garagenkomplex

Mögliche Inanspruchnahme 0-4 Jahre

Welzower Straße

- 12 Garagen
- Ggf. Potenzialflächen MUL-CT



# ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE

COTTBUSER OSTSEE

LAUSITZ SCIENCE PARK

SEEVORSTADT / SEEACHSE

ZENTRUM / ALTSTADT

NEUES BAHNWERK

MEDIZINISCHE UNIVERSITÄT LAUSITZ - CARL THIEM

# LAUSITZ SCIENCE PARK (LSP)

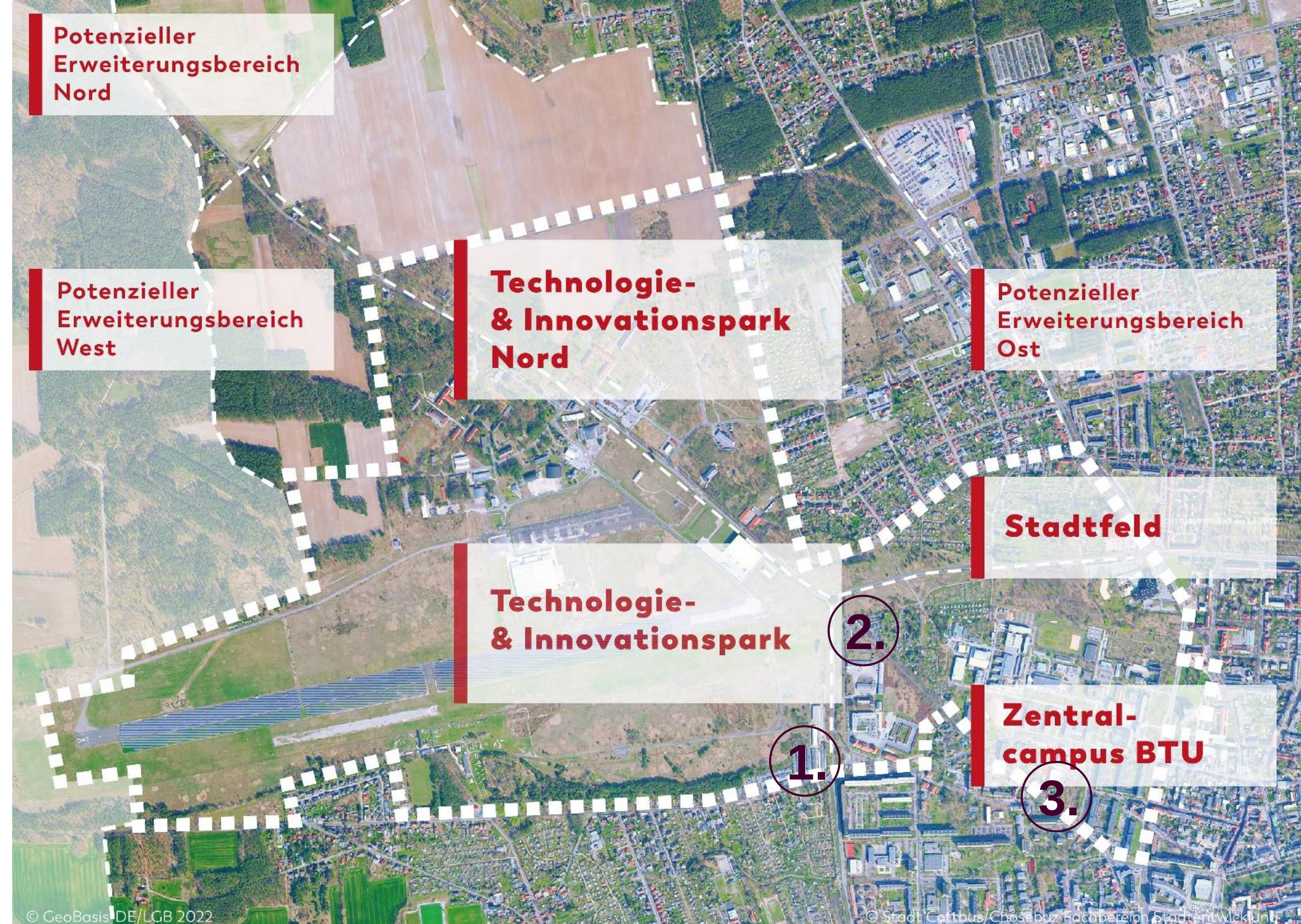
- eines der **größten Strukturwandelprojekte** der Region
- Aufbau eines **Wissenschafts-Technologie- und Wirtschaftsparks**
- enge Kooperation mit der **Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus - Senftenberg**



# LAUSITZ SCIENCE PARK

## Mögliche Inanspruchnahme 0-4 Jahre

1. Dahlitzer Straße
2. Jamlitzer Straße
3. Lieberoser Straße

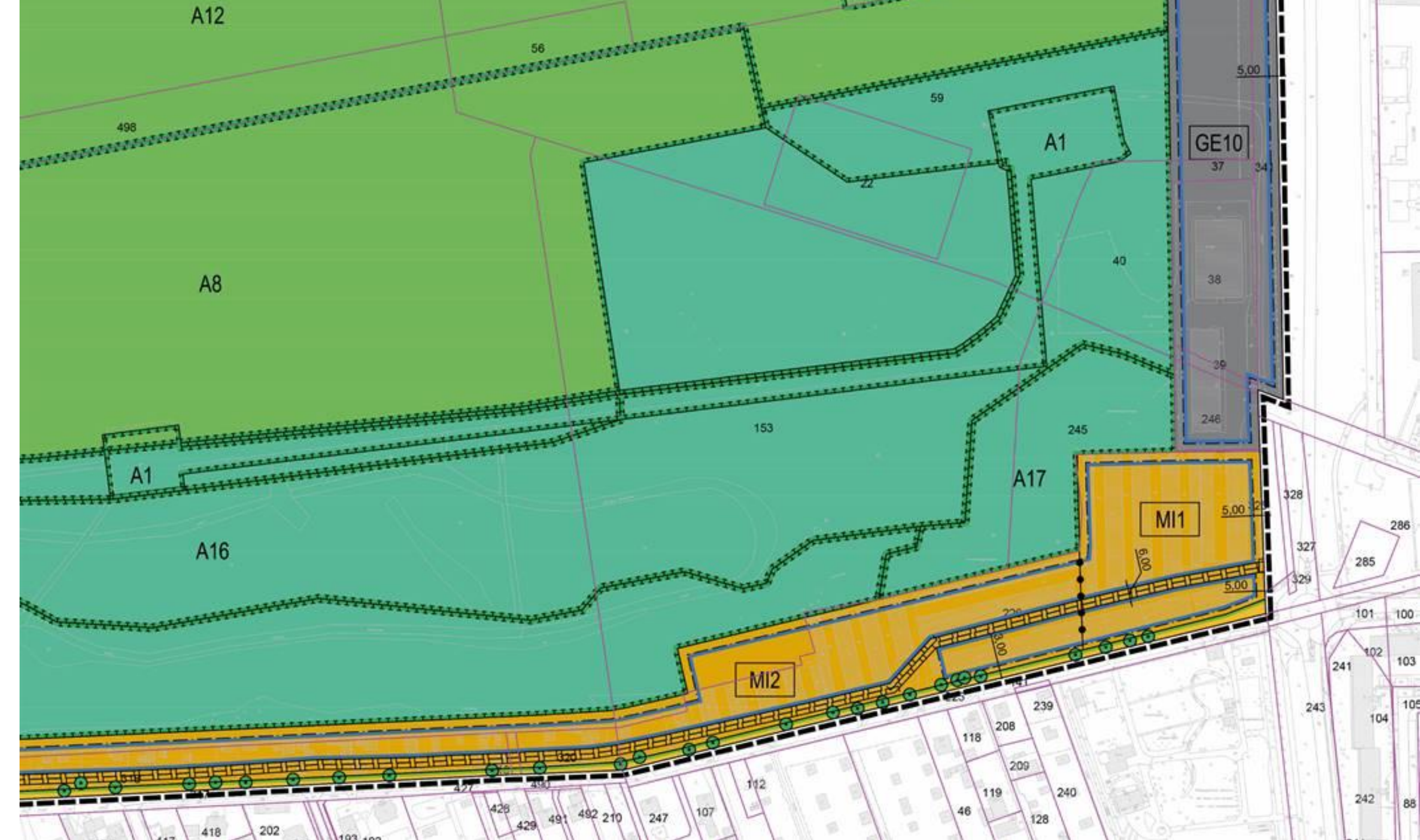


# Lausitz Science Park

## Garagenkomplex

### 1. Dahlitzer Straße

- 720 Garagen
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes TIP Nr. W/49/73 „Technologie- und Innovationspark Cottbus/Chósebuz“, rechtskräftig seid 06/2025
- Trinkwasserleitung (freigehaltene Trasse) und Gasleitung befinden sich auf dem Grundstück
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
  - Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen.



# Lausitz Science Park

## Garagenkomplex

### 2. Jamlitzer Straße

- 245 Garagen
- Befindet sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB
- Bebauungsplanverfahren Nr. W,N/40,38/117 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ Teilbereich 2, Aufstellungsbeschluss 09/2020
- Vorentwurf, frühzeitige Beteiligung wurde Anfang des Jahres 2025 durchgeführt

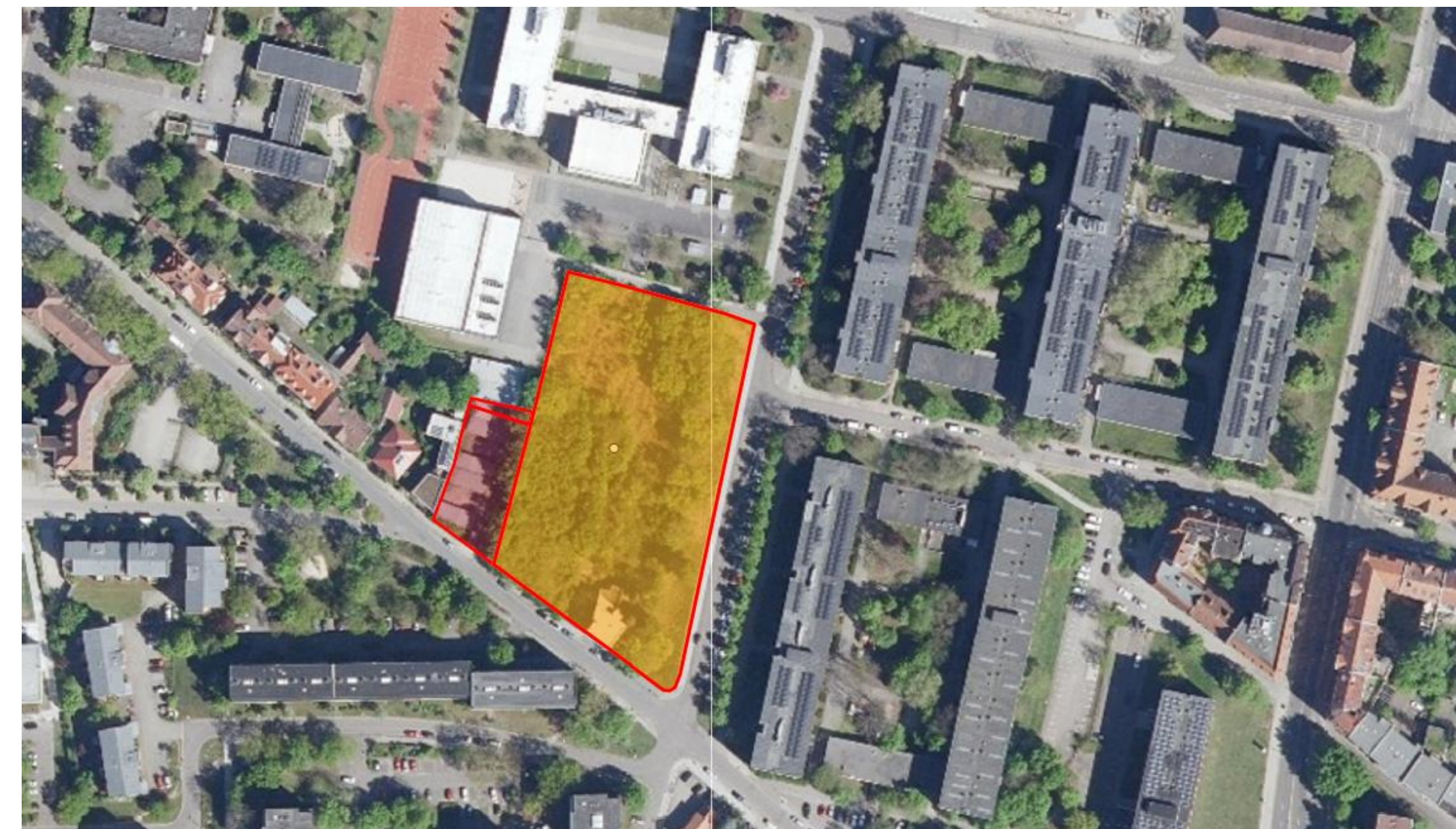


# Lausitz Science Park

## Garagenkomplex

### 3. Lieberoser Straße

- 22 Garagen
- Entwicklung des angrenzenden Grundstückes
- Neubau von ca. 21.000 qm BGF als ca. 500 Studenten- und Mikroapartments für Studierende sowie Universitäts- und Klinikangehörige
- „Campus Carree Cottbus/Chóšebuz“
- Einbeziehung des kommunalen Grundstückes
- Bauantragstellung avisiert in 2026



# Soziale Infrastruktur

## Hort sportbetonte Grundschule

### Garagenkomplex

#### Mögliche Inanspruchnahme 0-4 Jahre

##### 7. Thiemstraße

- 78 Garagen

##### → Insbesondere Flächenvorsorge

- Umzug Hort aus der Gartenstraße

##### → Standortvoruntersuchung im Fokusraum

- Ergebnisse Q IV 2027
- möglicher Baubeginn 2028

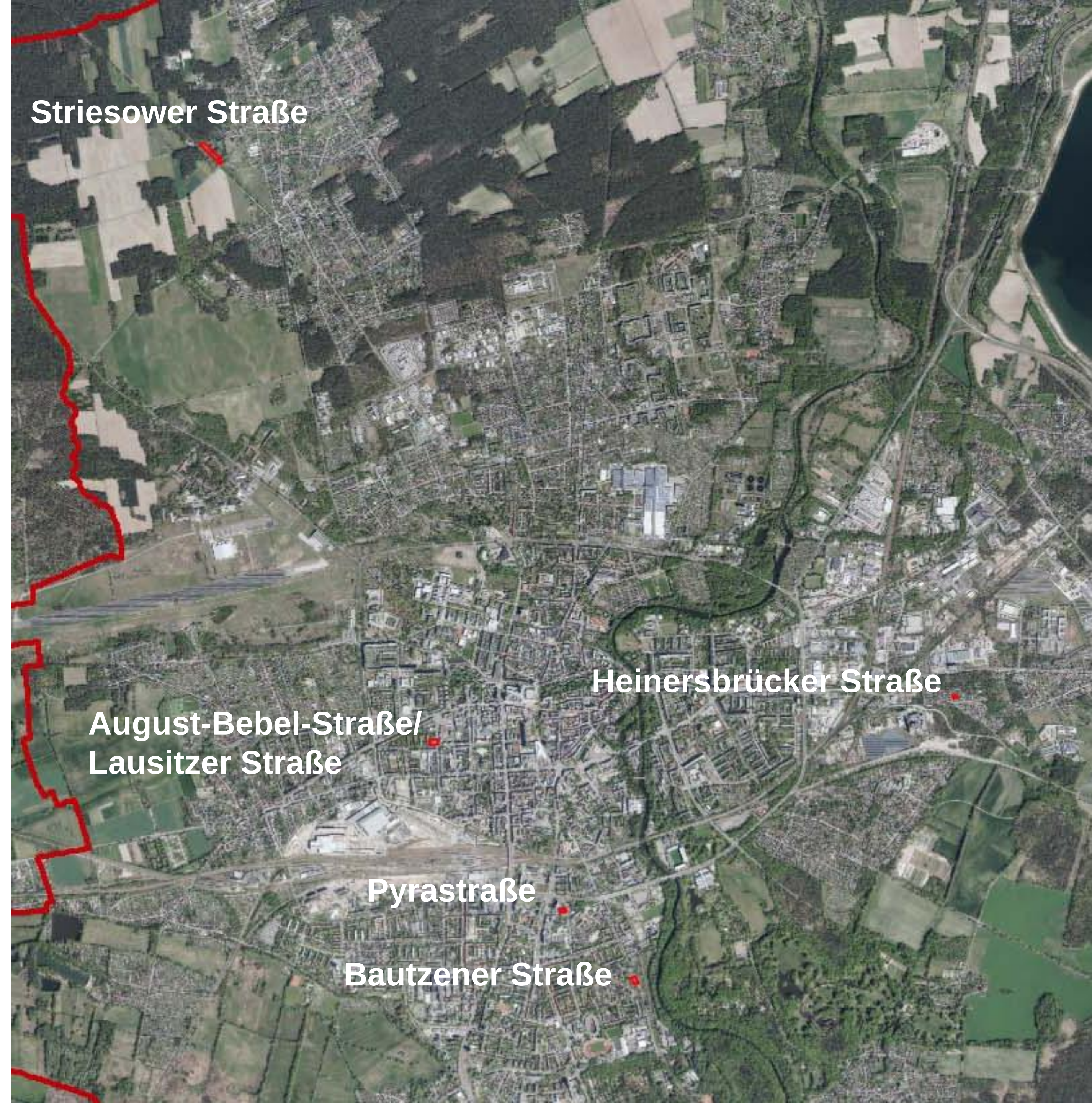


# Wohnbauflächenpotentiale

## Garagenkomplex

### Mögliche Inanspruchnahme 0-4 Jahre

- 8. Striesower Straße OT Sielow
  - 50 Garagen, Auslastung 39/78%
- 9. August-Bebel-Straße/Lausitzer Straße
  - 55 Garagen, Auslastung 55/100%
- 10. Pyrastraße 5-7
  - 19 Garagen, Auslastung 8/42%
- 11. Bautzener Straße 107-109
  - 34 Garagen, Auslastung 33/97%
- 12. Heinersbrücker Straße
  - 7 Garagen, Auslastung 7/100%



# bethe chening



**Cottbus**  
Chóšebuz

Stadt Cottbus/Chóšebuz

**Max Heyde**

**Fachbereichsleiter Stadtentwicklung**

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