

[Cottbus](#)

05. Mai 2012, 02:34 Uhr

Rückbau statt Abriss des früheren Stasigebäudes geplant

Investor will 47 Grundstücke am Nordrand bebauen

Cottbus. Ein riesiger Koloss, seit Jahren ungenutzt – das Gebäude der früheren Stasi-Bezirksverwaltung in Schmellwitz.

Nachdem kurzzeitig ein Abriss des Baus geplant war, denkt der Berliner Investor jetzt über einen Rückbau des Sechsgeschossers nach.

Auf der jüngsten Einwohnerversammlung des Bürgervereins Schmellwitz informierte Gerd Mielke, Geschäftsführer von Quattrohaus, die Anwohner über die künftige Gestaltung des 55 000 Quadratmeter großen Areals am Nordrand.

"Der Besitzer will vorerst von einem Abriss absehen", so Mielke. Das Gebäude stelle schließlich immer noch einen Wert dar, der nicht einfach vernichtet werden müsse. Stattdessen plant Quattrohaus, die das Gelände verwaltet, mittlerweile mit einem Rückbau des Sechsgeschossers. "Wir wollen zwei Etagen abtragen und uns an das Niveau der umliegenden Gebäude anpassen", erklärte Mielke den neugierigen Anwohnern.

Außerdem sei angedacht, den rechten Flügel des Baus abzureißen, um dem Gebäude ein neues Gesicht zu geben. Anschließend seien hier großzügige Wohnungen denkbar.

Im hinteren Bereich des ehemaligen Stasigeländes plant Quattrohaus 47 Baugrundstücke in Größen zwischen 500 und 800 Quadratmetern, dazu eine eigene Zufahrtstraße und Parkmöglichkeiten. Michael Tietz, Vorsitzender des Bürgervereins: "Alles in allem ist das eine Planung, mit der wir leben können."

Gerd Mielke hofft noch vor der Sommerpause auf einen gültigen Bebauungsplan. "Dann könnte noch in diesem Jahr das erste Haus gebaut werden."

Das betroffene Areal am Nordrand war aufgrund der Nutzung als Bezirkszentrale der Staatssicherheit bis zum Jahr 1990 als militärische Fläche dem kommunalen Planungsrecht entzogen. Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung ist der Bestandsschutz des Gebäudes erloschen. Die Planungshoheit ist auf die Gemeinde übergegangen.

Auf der Sitzung der Cottbuser Stadtverordneten im Juni soll auch über einen neuen Bebauungsplan für den Bereich des TKC beraten werden. Da der Standort nach Auskunft der Stadtverwaltung in enger Wechselbeziehung zu den Stadtteilzentren in Neu Schmellwitz und zur Altstadt steht, soll er in das Entwicklungskonzept der Stadt einbezogen werden. Damit bekommt die Stadt die Möglichkeit, auf die 18 000 Quadratmeter große Verkaufsfläche planungsrechtlich einzuwirken und die Entwicklung dort zu steuern. Weniger klar ist die Zukunft des Bereiches Mozartstraße/Schmellwitzer Straße. Hier klagen Anwohner über zunehmenden Verkehrslärm, seit

die Mozartstraße für den Verkehr zum Gewerbegebiet TKC freigegeben wurde. Der Bürgerverein regt daher eine erneute Schließung der Straße für den Autoverkehr an.