



**Niederschrift
I. Öffentlicher Teil**

Sitzung	Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Bau und Verkehr und des Ausschusses für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturentwicklung
Ort:	Stadthaus, Erich Kästner Platz 1, 03046 Cottbus, Ratssaal
Datum	25.09.2025
Beginn	18:00 Uhr
Ende	20:55 Uhr

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz

19.11.2025

Tagesordnung (Stand: 00.00.0000)

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Bestätigung der Tagesordnung der Sitzung
4. Gesamtstruktur und Genese - Zielstellungen des Lausitz Science Park (LSP)
 - 4.1. Innovationsachse Berlin Lausitz, Standortentwicklung Berlin-Adlershof (WISTA)
 - 4.2. Strategische Schwerpunktsetzung und Struktur des Lausitz Science Park (LSP)
 - 4.3. Wissenschaft und Forschung auf dem Lausitz Science Park (LSP)
 - 4.4. Geplante städtebauliche und verkehrliche Entwicklung des Lausitz Science Park (LSP)
 - 4.5. Flächenverfügbarkeit und Kriterien sowie Erschließungsmaßnahmen im Kerngebiet des Lausitz Science Park (LSP)
 - 4.6. Geplante gesellschaftsstrategische Struktur des Lausitz Science Park (LSP) und weiterer Ausblick
5. Sonstiges, unter anderem Fragestellungen der Fraktionen und Ausschussmitglieder
6. Schließung der Sitzung

Anwesenheitsliste

Vorsitz

Frau Janine Schollbach, Herr Jörg Schnapke

Mitglied der Stadtverordnetenversammlung

Herr Andreas Böhm, Herr Torsten Kaps, Herr Christian Schömberg, Herr Benjamin Hantschke, Frau Yasmin Kirsten, Herr Felix Kotzur, Herr Dieter Markusch, Frau Anke Schulz, Herr Matthias Schulze, Frau Marianne Spring-Räumschüssel,

Sachkundige/r Einwohner/in

Herr Martin Adamscheck, Herr Daniel Fritzsche, Herr Rüdiger Galle, Herr Helmut Rauer, Herr Peter Röder, Herr Dr. Lars Scharnholz, Herr Michael Steinberg, Herr Martin Wenzel, Herr Bastian Wittchen,

Herr Jack Mateit, Herr Paul Samelke, Herr Werner Schaaf, Frau Julia Schulze, Herr Rudi Tenner,

Abarbeitung der Tagesordnung

TOP 1

Eröffnung der Sitzung

Frau Schollbach (Vorsitzende Ausschuss Bau und Verkehr) eröffnet die Sitzung. Herr Schnapke (Vorsitzender Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturentwicklung) begrüßt ebenfalls die Gäste.

TOP 2

Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß am 16.09.2025. Es sind keine Beschlüsse zu fassen, die Sondersitzung beinhaltet ausschließlich Informationen.

TOP 3

Bestätigung der Tagesordnung der Sitzung

TOP 4

Gesamtstruktur und Genese - Zielstellungen des Lausitz Science Park (LSP)

TOP 4.1

Innovationsachse Berlin Lausitz, Standortentwicklung Berlin-Adlershof (WISTA)

Frau Zylka (WISTA)

Frau Zylka stellt den TOP mittels Präsentation (Anlage 1) vor.

Fragen

- Herr Scharnholz
Welche Maßnahmen wurden durch die WISTA unternommen, um den Cottbus und Adlershof zusammenzubringen?

Antwort:

- Kooperative Beziehung u.a. mit BTU
- Zusammenarbeit im Innovationskorridor wurde in Anfängen schwarz auf weiß festgehalten
- Weitere Maßnahme ist beidseitige Unterstützung auf Veranstaltungen

Frau Mohaupt ergänzt:

- Seit 2018 informelle Besuche durch WISTA in Cottbus
- WISTA fand Lausitz interessant, durch großes Flugfeld und zudem durch große Anzahl an Flächen
- Aus informellen Austausch wurde etwas Formelles
- Learning bei doing im Austausch miteinander, die BTU kam dann schnell hinzu
- Durch Umstand des Kohleausstiegs boten sich Möglichkeiten durch Strukturwandel
- Task Force auf Landesebene mit Ministerien

- Regelmäßige Termine und Berichterstattung
- Willen in ähnlicher Größenordnung mit 420 Ha an Start zu bringen

- Frau Kirsten
Können Sie eine Einschätzung geben, zur möglichen Neuansiedlung von „Dream Technologie (chinesische Unternehmen) in der Nähe des Tesla Gelände?
Steht die mögliche Neuansiedlung in Konkurrenz zum Entwicklungskorridor? Droht uns da ein Konkurrenzkampf und verlieren wir möglicherweise Fachkompetenzen, da wir erst am Beginn der Entwicklung stehen? Wie ist die Sicht aus Adlershof?

Antwort

- Noch nicht in Thema Neuansiedlung reingelesen
- Aus Bauch raus ist Konfliktpotential vorhanden
- Mit Tesla einmal im Austausch, keine Zusammenarbeit entstanden, da Unternehmensführung und Kultur nicht auf Kooperation aus ist
- Vermutung es könnte bei chinesischen Anbieter ähnlich sein. Aber wir haben keine Gespräche geführt

- Herr Wenzel
Wie schätzen Sie Situation vor Ort ein? Was kann Cottbus aus den Anfangsjahren von Adlershof lernen? Welche Impulse geben Sie?

Antwort

- Erfolgsfaktoren sind durchdachtes Konzept städtebaulich (definierte Areale auf Nutzung basiert, dies vereinfacht Entwicklung) und
- politische Unterstützung
- Rolle der Kümmerer vor Ort, die nah dran sein können und als Sprachrohr fungieren

- Herr Schulze
 1. Wer ist Gesellschafter der WISTA?
 2. Was war die Grundlage sich auf die derzeitig geltenden Technologielinien festzulegen?
 3. Wer ist Eigentümer des Gesamtareals gewesen und erfolgt die Vermarktung der Flächen aus einer Hand oder wirken daran weitere Akteure mit?

Da Frau Zylka spontan als Vortragende eingesprungen ist, bittet sie, die Fragen im Nachgang einzureichen. Diese werden dann im Nachgang durch die WISTA beantwortet und dem Protokoll beigefügt.

Nachträglich schriftlich Beantwortung:

1. Wer ist Gesellschafter der WISTA?
Gesellschafter der WISTA MG ist zu 100% das Land Berlin. Die Gesellschaft fungiert als Wirtschaftsförderer, Standortentwickler und -betreiber sowie als Dienstleister und Netzwerker.
2. Was war die Grundlage sich auf die derzeitig geltenden Technologielinien festzulegen?

Die Technologielinien entstammen zum einen der Historie des Standortes, u. a. den Forschungsfeldern der ehemaligen Akademie der Wissenschaften der DDR. Des Weiteren entwickelten sich diese aus den naturwissenschaftlichen Sparten der Humboldt Universität zu Berlin heraus weiter. Regulativ wirkten die Marktbedingungen, zum Beispiel wurde das Wegbrechen der Solarindustrie sehr gut durch andere Sparten aufgefangen, will heißen, es wurde kontinuierlich bedarfsgerecht nachgesteuert und ggf. auch ergänzt.

3. Wer ist Eigentümer des Gesamtareals gewesen und erfolgt die Vermarktung der Flächen aus einer Hand oder wirken daran weitere Akteure mit?
Der Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof ist Teil des Entwicklungsbereiches Berlin-Johannisthal/Adlershof. Im Rahmen des Entwicklungsrecht fanden für das Entwicklungsgebiet, da die bestehenden Eigentumsverhältnisse sehr heterogen waren, umfassende Arrondierungsmaßnahmen statt, so dass der überwiegende Anteil der Grundstücke in das Eigentum des Landes Berlin in unterschiedliche Anlagevermögen übergang. Die Flächen des Technologieparks sind vom Land Berlin an die WISTA Management GmbH übertragen worden und werden seitdem profilkonform von ihr entwickelt. Die übrigen Grundstücke der insgesamt 420 ha großen Fläche sind, nach der zielgerichteten Bauleitplanung, Beräumung und Erschließung, bis 2017 an potentielle Investoren zum Verkehrswert veräußert worden. Seit 2018/2019 werden die Grundstücke ausschließlich im Erbbaurecht vergeben.
Vereinzelt verblieben Grundstücke bei anderen Eigentümern, hier wurde über das Entwicklungsrecht bzw. über städtebauliche Verträge darauf hingewirkt, dass die Grundstücke den Entwicklungszielen des Landes Berlin entsprechend beplant und bebaut wurden.

TOP 4.2

Strategische Schwerpunktsetzung und Struktur des Lausitz Science Park (LSP)

Vorstellung

Herr Dr. Niggemann (Geschäftsbereichsleiter Finanzmanagement, Wirtschaftsentwicklung und Soziales)

Herr Dr. Niggemann führt mittels Präsentation (Anlage 2) aus.

Fragen

- Frau Spring Räumschüssel
Wird das Planungsbeschleunigungsgesetz wirken?
Es werden Arbeitsplätze bei der LEAG verloren gehen und die Beschäftigten suchen Anschlussbeschäftigung finden.
Wenn die Planung schneller voran geht, wäre es die Chance diese qualifizierten Fachleute hier zu halten.

Antwort Dr. Niggemann

- Haben mehrere Aspekte zu beachten

- Antrag gestellt auf Förderung der Planung - wird geprüft, bewilligt – dies kostet Zeit
- Dann folgt Ausschreibung
- Danach Durchführung der Planung
- Dann muss wieder Antrag gestellt werden auf Umsetzung (prüfen, Bewilligung, ausschreiben)
- Müssen jedoch nicht auf komplette Erschließung warten – bei frei verfügbaren, erschlossenen Flächen, können bereits jetzt Ansiedlungen erfolgen

Frau Mohaupt ergänzt

- Zwei wertvollste Instrumente:
 - überwiegende Eigentum, knapp 70% im kommunalen Eigentum, EGC und ca. 12% Land und ähnliche Größenordnung Bundesliegenschaften, EGC hat großen Anteil
 - Baurecht zu schaffen
 - Ist einiges im Gang (Bauordnung)
 - Brauchen Unterstützung aus politischem Raum für Fragen der Vergaben, Fördermittelaquise, Umwelt und Naturschutzrecht
- Herr Schnapke
Anmerkung: Flächen könnten für andere Zwecke zur Verfügung stehen. Es fehlt das Wort „Industrie“
Wenn man an Steuereinnahmen denkt, dann muss das Wort „Industrie“ dabei sein.

Antwort Dr. Niggemann

- Später Vortrag zum Thema Entwicklung
- Herr Kaps
Die Adlershofer Fläche ist ähnlich groß wie die Cottbuser Fläche. In Adlershof stehen noch Flächen zur Verfügung. Es besteht also ein Entwicklungspotential, es wird sogar von einer Verdopplung an Arbeitsplätzen gesprochen. Woran bemisst sich, dass wir Arbeitsplatzpotentiale mit 5000-10.000 einschätzen?

Antwort Frau Mohaupt

- Vorsichtige Schätzung (Adlershof 23.000 Beschäftigte)
 - Hauptcampus gehört mit dazu (da gibt es bereits Beschäftigte)
 - Im nächsten Vortrag Strukturkonzept (Hochrechnung passiert, sehr vorsichtig rangegangen) – es kann noch mehr an Höhe generieren
- Zum Thema Industrie:
 - Klassische Industrie wird nicht geben können
 - Empfehlung aus Adlershof: nicht auf einfaches, klassisches Gewerbe setzen
 - Blick Richtung Wohnungsbau (sensible Nutzung, daher Industrie 24/7 nicht möglich) und Handel, Bildungsinfrastruktur
 - Moderne Industrie (ohne Lärm, in Richtung Net Zero Valley blickend, ist machbar)
- Herr Schulze

Es ist wichtig, mit Industrie in Kontakt zu sehen. Wir sind Katalysator für weichen Standortfaktoren. Wie weit ist Zusammenarbeit fortgeschritten (z.B. Spremberg)?

Antwort Frau Mohaupt

- Allen ist klar: nur stark als Region
- Kooperationsvereinbarungen mit Spremberg, Forst und Guben
- Wirtschaftsförderung und EGC, intensiver Austausch findet statt

TOP 4.3

Wissenschaft und Forschung auf dem Lausitz Science Park (LSP)

Vorstellung Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg

Herr Prof. Hübner (BTU)

Herr Prof. Hübner stellt den TOP mittels Präsentation (Anlage 3) vor.

Fragen:

- Herr Scharnholz
Auf Folie zu Visionen LSP stehen einige Dinge die nicht viel mit Visionen zu tun haben. Bekommt man mit den 15 Personen nicht noch etwas mehr hin?

Antwort Herr Prof. Hübner:

Als Vision wollen wir einen Wissenschaftspark schaffen der so strahlt wie Adlershof. Gemeinsam mit Adlershof wollen wir Europas größter Park werden.

- Große Projekte, wie z.B. Chesco
- Wenn man so etwas hört in Europa, muss man gleich wissen, das kommt aus Cottbus

TOP 4.4

Geplante städtebauliche und verkehrliche Entwicklung des Lausitz Science Park (LSP)

Vorstellung Fachbereich Stadtentwicklung

Herr Heyde (Fachbereichsleiter Stadtentwicklung)

Frau Kaschke (Servicebereichsleiterin Stadtplanung)

Herr Heyde stellt mit Präsentation (Anlage 4) vor.

Fragen:

- Herr Scharnholz
Wir haben einen Rahmenplan, den wir machen wollen zum Kerngebiet. Wie garantieren wir die hohe architektonische Qualität. Wie wollen wir das machen? Mit Architektur Wettbewerben? Wie gehen Sie da ran?

Antwort Frau Mohaupt

- Sowohl in Adlershof als auch in Cottbus großer Vorteil für Identität: keine blanke Fläche, Charakter durchaus Denkmalwerte

- Z.B. die 5 Hangar die übrig geblieben sind von insgesamt 7 - das herausstellen und daraus etwas zu schöpfen
 - Wird wesentlich sein, das weiter zu untersetzen
 - Qualität und Schnelligkeit möglichst zu vereinen
 - Daher erstmal Baurecht schaffen, Grundstücke möglichst zu vereinigen und Rahmen zu setzen
- Herr Kaps
Die architektonischen Betrachtung hat einen hoher Wert. Dieser Ansatz sollte sich in Konzepten wiederfinden.
Es geht um 70% Konzeptvergabe und zu 30% Kaufpreis. Ich bin nicht sicher, ob dies den tatsächlichen Grad widerspiegelt, der am Ende in eine Wertschöpfung dienen soll. Ich hätte eher Ansätze von 80/20 oder weniger gewählt. Der Kaufpreis ist mit 30% zu hoch bemessen.
- Herr Schömberg
Es gibt auch andere Instrumente der städtebaulichen Entwicklung, wie Bürgerbeteiligung und Entwicklungsbeiräte. Ist sowas vorgesehen?

Antwort Frau Mohaupt

- Sämtliche bereits gelaufenen Verfahren sind mit Bürgerbeteiligung entstanden
 - Vor ca. 3 Monaten gab es Im Startblock eine Runde gemeinsam mit EGC – Mitwirkung gegeben
 - Angesicht 420 ha, kommen wir nicht drum herum Prioritäten zu setzen
 - Es sind Nutzende vor Ort vorhanden, wie z.B. Kleingärtner oder Garagenpächter – diese schauen anders auf den Prozess als ein privater Eigentümer oder Investor
 - Noch wichtiger diese Interessen zu betrachten als klassische Bürgerbeteiligung
 - Durch Förderungen besteht Maßgabe keine Flächen verkaufen, nur im Ausnahmefall
 - Mit Instrumenten Vermietung, Verpachtung, Erbbaurecht umgehen
 - Es wird Mix brauchen aus Konzeptvergaben
 - Schnelligkeit ist abzusichern und guten Kompromiss zu finden mit Instrumenten die wir haben
- Herr Wenzel
Ich begrüße, dass an Infrastruktur gedacht wird. Neue Beschäftigte sind evtl. mit Fahrrad unterwegs. Wird das in den Planungen mitgedacht? Wunsch bezüglich der Straßenbahn: Das diese auch gern auf Gelände drauf kommt, statt nur am Rande.

Antwort Frau Kaschke:

Wie stellen wir uns Quartiere in der Zukunft vor? Wir wollen mit Mobilitätshubs arbeiten. Wir wollen anders denken und moderner denken. Es soll auch anderes Klientel angesprochen werden.

- Modelprojekt Stadtfeld – autoarmes Quartier
- Verkehrsplaner werden eingebunden.
- Fahrrad und Mobilitätshubs mitgedacht werden mitgedacht
- Bus und Straßenbahnverkehr, daher sind auch Machbarkeitsstudien gemacht worden

- Wünschen uns auch mehr ÖPNV, sind da dran und wünschen uns auch mehr Geschwindigkeit

Frau Mohaupt ergänzt

Die WISTA hat auch darauf hingewiesen: konzentriert euch auf Energiekonzept und Mobilität für alle Verkehrsarten mit modernen Blick. In Adlershof musste nämlich viel korrigiert werden.

- Strukturplan ist Orientierungshilfe
 - Ob und wann Planung Richtung Kolkwitz konkretisiert werden kann, hängt vom Haushalt und Fördermitteln ab → das ist schwer vorhersehbar
- Herr Kotzur
Welche Gründe gab es zur Entscheidung, das Stadtfeld als erstes Entwicklungsgebiet zu nehmen? Dort sind Kleingärtner vorhanden, was Konfliktpotential bietet. Warum dort, wenn der gesamte LSP genügend Freiflächen bietet.

Antwort Frau Mohaupt

- Bildungsinfrastruktur mit Durchrechnung Einwohnerzahl und Beschäftigtenzahl
- Bedarf Schulzentrum da + 5 KITAs
- In allen Teilbereich auch Blick auf soziale und Bildungsinfrastruktur
- Zeitgleich Abgleich: Wo großer Bereich im kommunales Eigentum
- Wo in der Nähe Wohngebäude
- Wo kurze Wege
- Vorsortierung von Funktion und Nutzung
- Aufstellungsbeschluss ist gefasst, Ziele sind beschrieben
- Wie mit vorhandenen Anlagen umgegangen wird, zeigt weiterer Planungsprozess – Antworten erst in einigen Jahren haben
- Anlagen könne erstmal weiterhin in nächsten Jahren genutzt werden

Ergänzung Frau Kaschke:

Wir sind in enger Abstimmung mit Kleingärtnern. Diese könne sich jederzeit im Fachbereich Stadtentwicklung melden. Feedback zum Großteil: Verständnis das Kleingarten Bildungsstruktur weicht.

- Suchen nach Alternativen und sorgen für Kleingärtner vor
- Türen sind offen, wer Fragen oder Unsicherheiten hat

TOP 4.5

Flächenverfügbarkeit und Kriterien sowie Erschließungsmaßnahmen im Kerngebiet des Lausitz Science Park (LSP)

Vorstellung Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC)

Herr Berndt (Geschäftsführer EGC)

Frau Ernst (Teamleiterin Gewerbeimmobilien, EGC)

Herr Rabann (Leiter Erschließung auf LSP, EGC)

Die drei vorgenannten stellen den TOP mittels Präsentation (Anlage 5) vor.

Fragen:

- Frau Spring Räumschüssel
Welche Branchen haben Sie bei den erschlossenen Flächen im Blick? Wann kann mit erstem Spatenstich gerechnet werden?

Antwort Herr Berndt

- keine Branchen auf die wir direkt zugehen
 - derzeit reaktives Geschäft
 - Es sprechen uns Firmen an, wer will auf LSP
 - EGC entscheidet nicht, wer sich ansiedelt -
 - EGC bereitet Ansiedlungsinteresse vor und diese werden dann zur Entscheidung ins Steering Committee gegeben
 - Spatenstich könnte in 1-2 Jahren sein
- Herr Schnapke
Nachfrage zur Versorgung:
 - Gebiet soll mit Fernwärme erschlossen werden. Ab 2028 werden wir ein Problem bekommen. Haben wir abgeklärt, dass wir zukünftig großes Gebiet versorgen können? Sollte nicht bereits heute über alternative Versorgung nachgedacht werden? Ist die Versorgungssicherheit mit Stadtwerken besprochen?

Antwort Herr Rabann

- intensiv mit Stadtwerken gesprochen
 - Arbeit mit digitalen Zwilling auf Quartiersebene ist in Cottbus etwas Neues
 - Stadtwerke hat klar signalisiert, dass ist deren eindeutiges Ziel
 - Quartier wird das erste sein, was so stattfindet
 - Stadtwerke rechnen mit neuen Erzeugeranlagen im Kerngebiet
- Herr Schnapke
Wir benötigen Wärmeversorgungskonzept für die Gesamt-Stadt. Dann sollten die Beteiligten später an einem Tisch zusammen sitzen und darüber diskutieren.

Antwort Herr Rabann

- Mit der Planung die wir jetzt im Augen haben, machen wir alles weitgehend möglich

Frau Mohaupt ergänzt

- Auf LSP haben wir Grundstücke welche erschlossen sind, die Bebaubarkeit ist gegeben, Straße vorhanden, unterirdische Trassen gegeben
 - Wenn über Förderprojekt gesprochen wird, ist es ein Teil des Schließens von fehlenden Stücken sowie der Ausbau der vorhandene verkehrlichen Infrastruktur
- Herr Schulze
 - In Richtung Stromversorgung, Energieversorgung was ist da angedacht? Es könnten energieintensive Ansiedlungen kommen bzw. sind auch angedacht.

- Eine weitere Frage: Die Gewerbeflächen werden grds. über das Steering Committee entschieden? Auch bei reinen Gewerbeflächen? Oder trifft das nur bei den Technologieflächen zu?
- Bei den beiden grünen Flächen: Geht es in eine Richtung welche Technologien man dort ansiedeln will?

Antwort Herr Rabann:

- Frage zum Strom:
- In Gespräch mit Stadtwerken
- Z.B. über neues Umspannwerk
- bereits vorhandene Unternehmen auf LSP (DLR und chesco) haben einen enormen Energiebedarf – deswegen geht es um den digitalen Zwilling, weil diese Unternehmen nicht einen permanenten Bedarf haben, sondern zu Kampagnen haben sie hohen Bedarf
- PV-Anlage ist bereits da

Ergänzung Frau Ernst:

- Teil des Fördermittelvorhabens ist eine Quartiersversorgung
- Diese ist modular aufgebaut, es wird ein erster Schritt sein
- Diese wird nicht gesamtes Gebiet versorgen, aber wird die nächsten Entwicklungsschritte ermöglichen
- Aufgabe unserer Planung ist es, den Stand zu optimieren und auch die Energieträger zu bestimmen damit die besagte Flexibilität in der Entwicklung möglich wird

Antwort Herr Bernd:

- Steering Committee entscheidet über Ansiedlung im gesamten Kerngebiet, dies hat nichts mit der Branche, sondern mit der Fläche zutun
 - Zur Frage, welche Branchen angesiedelt werden:
 - Eine Ansiedlung innovatives Unternehmen Chemie/IT
 - Ansiedlungen über die wir sprechen: Elektronik
- Nachfrage Herr Schulze
Welche Kriterien werden als Grundlage zur Entscheidung im Steering Committee genommen für die Ansiedlung gewerblicher Flächen?

Antwort Frau Mohaupt

- Steering Committee woher kommt das? Dies ist ein Brückengremium. Da man noch keine Endstruktur hat in Überführung in eine GmbH
- Es gibt unterschiedliche Eigentumsstrukturen
- Willen schnell und viel unterzubringen
- Fragen beantworten was passt hin und was pass nicht hin
- Es gibt Grundlage mit einem Kriterienkatalog mit Orientierung an Leitlinien (z.B. Dekarbonisierung)
- Vorprüfung:

- Wie stabil ist Partner, wo kommt dieser her
- Gibt es Forschungsansätze
- Partner sollen voneinander wissen, wo Flächenanfragen sind
- Es gab vor einigen Jahren mal einen Fall, wo 5 Anfragen auf eine Fläche gelenkt wurden – dies soll vermieden werden
- Steering Committee ist ein beratendes Gremium, gibt Empfehlungen
- Eine Möglichkeit der Kommunikation und des Austausches, mit dem Blick: was ist geeignet den LSP in der Wirkung zu hebeln

TOP 4.6

Geplante gesellschaftsstrategische Struktur des Lausitz Science Park (LSP) und weiterer Ausblick

Vorstellung

Beteiligungsmanagement,

Frau Schäpe

Frau Schäpe stellt den TOP mittels Präsentation (Anlage 6) vor.

Frau Mohaupt ergänzt:

- Wichtig Sie rechtzeitig zu informieren, dass im November eine Vorlage zur Entscheidung der Gründung der LSP GmbH durch die Verwaltung eingereicht wird
- Im vergangenen Jahr war die Vorstufe mit der Rahmenvereinbarung
- Die WISTA als potentieller Partner mit den vorgeschlagenen 5%.
- Unterschied zu Adlershof nicht nur zeitliche
- Es gibt drei Einheiten der WISTA:
 - Dach mit WISTA Management 70 Beschäftigte
 - WISTA Service
 - WISTA Plan – etwa 50 Beschäftigte ist mit Treuhändlertätigkeit
- WISTA Plan ist beauftragt Grundstücksmanagement zu betreiben und das Management zu begleiten
- Ziel ist eine LSP GmbH mit schlanker Struktur

Ergänzung Herr Dr. Niggemann

- Diese Gesellschaft wird Geld kosten, wird defizitär arbeiten
- Im Haushaltsplan 2025 bereits Gründungskapital eingestellt, werden wir nächstes Jahr brauchen
- Danach jährliche Zuschüsse
- Auf Ebene der Stadtkasse es muss nicht defizitär sein
- Unterschied WISTA ist auch gleichzeitig Land Berlin
- Bei WISTA also 1 Euro Gewerbesteuer ist 1 Euro für die Kommune
- In Cottbus anders: von 1 Euro den wir einnehmen, geben wir 3/4 über brandenburgischen Finanzausgleich ab → wir müssen also das 4fache an Gewerbesteuern erwirtschaften um Zuschuss auszugleichen
- Wir reden von 6-stelligem Zuschuss den wir zahlen müssen, aber das ist es wert

- Nicht im 1.-3. Jahr aber im überschaubarer Zeitraum hohe Gewerbesteuer, was auf Ebene der Stadtkasse profitabel
 - Mit Grundstücken werden nicht Geld verdienen
 - Die ILB wird Geld geben für Erschließung des Areals, damit ist Wertsteigerung verbunden. Aber dies wird abgeschöpft werden. Wertsteigerung fließt in die Kasse der ILB
 - Gewinn der Stadt also über Steuern
 - Umsatzsteuer spielt auch eine Rolle
 - In wenigen Jahren positive Wirtschaftlichkeit
 - Für Bürgerinnen und Bürger sowieso Gewinn, über gut bezahlte Arbeitsplätze werden kommen
- Frau Spring Räumerschüssel
Wieviel Beschäftigte sind insgesamt geplant bei LSP GmbH?

Antwort Dr. Niggemann

- Erste Konzepte wenige Menschen, einstellig
- Herr Schulze
Ist darüber nachgedacht die Gründungeiner solchen Gesellschaft in eine bestehende Gesellschaft zu integrieren, z.B. in die EGC?

Antwort Herr Dr. Niggemann

- Vorbild ist Adlershof – ist ein Kümmerer
 - Ja wir haben viele Partner
 - „Aus einer Hand“ ist großer Vorteil
 - Am Anfang werden viele Partner dabei sein
 - Langfristiges Ziel ist eine Gesellschaft zu haben, die alles aus einer Hand bieten kann
 - Einstellig, wenig an Personal, was aus Zuschüssen bezahlt wird
 - Nicht ausschließen, wenn Fördermittel dann evtl. andere Dimensionen
- Herr Schnapke
Wir sollten aufpassen, dass sich nicht zwei Gesellschaften um das Thema kümmern.
- Herr Schömberg
Dankt für die Sitzung. Er regt an, es sollten alle mal zur WISTA fahren und sich dies vor Ort anschauen.

Frau Schollbach teilt mit, dass es eine Möglichkeit wäre, in der Novembersitzung, welche aufgrund des Filmfestivals im Startblock stattfindet, einen Rundgang auf dem LSP anzubieten.

Frau Mohaupt ergänzt:

Die Einladung aus Adlershof steht. Dies können wir vorbereiten.

TOP 5

Sonstiges, unter anderem Fragestellungen der Fraktionen und Ausschussmitglieder

Bis einschließlich 24.09.2025 sind keine Anfragen von Stadtverordneten/Fraktionen eingegangen.

Es gibt keine weiteren Fragen.

TOP 6

Schließung der Sitzung

Frau Schollbach schließt die Sitzung um 20:55 Uhr.

Cottbus/Chósebus, Datum

Jörg Schnapke
Vorsitzender des Ausschusses für
Wirtschaft, Beteiligung und
Strukturentwicklung

Janine Schollbach
Vorsitzende des Ausschusses für
Bau und Verkehr