

Ortsteilbegehung Gallinchen

6.3.09 durch den Oberbürgermeister

Ausgangspunkt war die **Fläche gegenüber der Autobahn Abfahrt Süd** aus Berlin oder Dresden kommend. Weiter ging der Rundgang über Gallinchen Hauptstr. über Ameisenweg zum **Ameisenplatz**, dann über den **Friedhof** zum **Friedensplatz** und dann ins Schloss zum Abschlussgespräch.

Als Schandfleck am Eingangstor zur Stadt Cottbus und am Eingang Gallinchen ist der Ausgangspunkt durch den Ortsbeirat gewählt worden.

Um und über diese Fläche gibt es seit ca einem Jahr Streit mit der Stadtverwaltung. Ursprünglich ist diese Fläche (18000 m² groß) als Gewerbefläche durch die Gemeinde Gallinchen ausgewiesen worden und sollte beplant und weiter entwickelt werden, zum Teil ist schon Gewerbe angesiedelt.

Allein es fehlte am Geld durch die bekannten 13 Mio. DM Bürgschaftsschulden.

Des Weiteren hat diese Fläche in den letzten Jahren mehrfach ihren Besitzer gewechselt und ist nun im Eigentum der Sparkasse, wobei eine Fläche von 5000 m² an einen Investor verkauft worden.

Dieser wollte ursprünglich nur einen Netto- Discountmarkt(den mit dem Hund) bauen. Dieser Antrag wurde durch die Stadt abgelehnt und dem Investor blieb letztlich nur noch die Klage da auch Vermittlungen durch den Ortsbeirat bei der Verwaltung scheiterten und dies obwohl der Investor seinen bis dahin nur geplanten Bau des Einzelhandelsmarktes erweitert hat und die gesamte Fläche von 18000 m² überplanen wollte

Was ist passiert?

Etwa zeitgleich plante und entwickelte die Stadt Cottbus ihre Stadtentwicklungskonzepte namentlich das INSEK sowie Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Wohnungsbaukonzept usw. Und gab ein Einzelhandelskonzept in Auftrag, was bis heute nicht veröffentlicht und beschlossen ist.

Diese Konzepte die zu meiner Zeit als Stadtverordneter bis Sept. 2008 mit Mehrheit beschlossen wurden beinhalten Fehler auf die ich hingewiesen habe und diesen auch nicht zugestimmt habe. Sie sind nicht miteinander abgestimmt und machen teilweise eine weitere sinnvolle Entwicklung der Ortsteile kaum noch möglich, da man sie konsequent 1:1 anwendet. Dies obwohl sie bei der Abstimmung im Parlament als Handlungsgrundlage und nicht als festgeschrieben durch Frau Tschoppe verkauft wurden.

Und genau diese Widersprüche sind bei dieser Fläche zum Ausbruch gekommen. Laut Gewerbeentwicklungskonzept ist unter Anderen genau diese Fläche für weitere Gewerbeansiedlung nicht mehr vorgesehen.

Bei dem vorliegenden Bau des Einzelhandelsobjektes an dieser Stelle bezieht man sich durch die Verwaltung auch auf das inhaltlich nicht bekannte Einzelhandelskonzept, was für Cottbus einen Überschuss an Verkaufsfläche sieht, ohne speziell auf dieses Gebiet einzugehen, was einen Einzug bis in den SPN Kreis hätte. (Frauendorf, Oßnick usw,) d.h. hier müsste man ja sogar noch über den Tellerrand schauen.

Auch eine Bebauung mit Wohnbau geht nicht, da die Stadt den Stadtumbau konsequent von außen nach innen betreibt und sich auf Ihre Konzepte beruft die das Parlament beschlossen hat.

Die Verwaltung geht sogar soweit, darin den Tod des Penny Marktes zu sehen, da zwei Einkaufsstätten zuviel für Gallinchen sind.

Fazit der Verwaltung und des Oberbürgermeisters – solange es ein schwebendes Verfahren gibt wird nicht mit dem Investor gesprochen auch nicht wenn der Ortsbeirat vermittelt, die Stadt ist nicht Eigentümer und kann und wird diese Fläche nicht entwickeln.

Wenn Gallinchen diese Fläche entwickeln will muss Sie sich polit. Mehrheiten suchen.

Das bei einem Rot – Roten Bündnis kaum vorstellbar aber eine Herausforderung wert.

Auch der Hinweis des Ortsbeirates, dass es mögliche weitere Investoren gäbe fand keine Beachtung.

Tatsache ist das dieser Schandfleck beseitigt werden muss und diese Fläche als Pendlerparkplatz genutzt und erhalten werden soll.

Ich hoffe es gibt doch den Anstoß sich Intensiv mit dieser Fläche zu beschäftigen.

Der Ortsbeirat hat seine Bemühungen verstärkt und ist mit dem Eigentümer und Investor in guten und positiven Gesprächen.

Mich persönlich hat verwundert das die Presse welche zahlreich vor Ort war nicht die Brisanz dieses Problems erkannt hat, genau wie ich das LTV vermisst habe, was jedem Cottbusser den wahren Zustand dieser Fläche hätte zeigen können.

Nächster Anlaufpunkt war der **Ameisenplatz**, hinterer Zugang zum Friedhof und eigentlich der Hauptzugang.

Dieser Platz könnte nach Vorstellung des Ortsbeirates als möglicher Standort für einen Spielplatz in Betracht kommen. Wobei natürlich die Anwohner einzubinden sind und die Frage zu klären ist ob aus ethischen Gründen möglich.

Einvernehmen konnte erzielt werden das hier Parkflächen zu befestigen sind, wenn die Eigentumsverhältnisse bei der Stadt liegen.

Dann über den Friedhof. Hier ist die neue Gestaltung bereits geplant und finanziell eingeordnet, so dass in den nächsten Wochen mit der Umsetzung begonnen werden kann.

Angekommen auf dem **Friedensplatz**, dem eigentlich zu gestaltenden Ortsmittelpunkt.

Da Gallinchen nicht wie andere Dörfer historisch gewachsen ist, gibt es diesen Mittelpunkt nicht. Auch keine Kirche.

Langsam wurde dieser Ort in den Jahren nach der Wende entwickelt. Ausbau und Sanierung Kita, heute in freier Trägerschaft. Bau eines Jugendklubs und im letzten Jahr Ausbau und Erweiterung des Billardraumes zu einer attraktiven Spielstätte.

Ebenso Umbau der in unmittelbarer Nähe befindlichen alten Schule zu einem kleinen aber feinen Ortsteilmuseum. Die Innensanierung des Gutshauses erfolgte ebenfalls so dass als nächstes die unbedingte Sanierung des Daches geplant und eingestellt ist, langfristig dann die Außenfassade.

Als Gemeinde Gallinchen hat diese bereits 3 Studien entwickelt für die Gestaltung des Platzes, welche jetzt die Grundlage für die Planung bieten sollen.

Selbstverständlich müssen auch neue Dinge berücksichtigt werden vielleicht auch der Spielplatz hier.

Einbezogen soll auch die alte Dorfstrasse werden.

Dieser Platz soll dann für die Durchführung von allen Veranstaltungen des Ortsteils genutzt werden wie Tag der Vereine, Maibaum stellen, Dorffeste wie am 11. und 12.7. 2009 wo die Feuerwehr, ein Anglerverein und der Dorfklub ihre Jubiläen begehen.

Dazu wurde die Verwaltung vorab herzlich eingeladen Und um ein kleines Präsent vorab gebeten, nämlich einen LKW Splitt zur Vorbereitung der Fläche für dieses Fest. Die soll im Rahmen des Frühjahrspuzzes hergerichtet werden Dies sicherte der OB zu.

Ebenso legte er fest dass Frau Tschoppe die Schirmherrschaft über die Gestaltung des Friedensplatzes übernimmt.

Abgelehnt wurde ein Sportplatz da im Süden genügend Möglichkeiten vorhanden sind

Meine Schlussfolgerungen aus der teilweise konstruktiven und lehrreichen Diskussion an diesem Tag –

Gallinchen braucht sehr dringend sein eigenes Ortsentwicklungskonzept und das sehr schnell und sein Verkehrsentwicklungskonzept.

Die Probleme sind hier so vielfältig und schreien nach Lösungen die der Ortsbeirat alleine nicht stemmen kann wenn die Verwaltung nicht wieder zu einer kooperativen Zusammenarbeit findet und alles nur mit dem Verweis auf die Konzepte abbügelt. Auf Grund der zeitlichen Begrenzung auf 2 Stunden für einen Rundgang braucht man hier sehr viele 2 Stunden.

Man kann sie nicht mal anreißen in diesen Ausführungen. Ich hoffe es interessiert sich mal der eine oder andere dafür.

Dietmar Schulz
Stell. Ortsvorsteher