

Protokoll

der

öffentlichen außerordentlichen Sitzung des Bau und Verkehrsausschusses und des Wirtschaftsausschusses am 28.05.2008

Ort: Stadthaus, Altmarkt 21, Stadtverordnetensaal
Beginn: 20:00 Uhr

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste (Anlage 1, 2)

EINKAUFSZENTRUM STADTPROMENADE COTTBUS – 2. BAUABSCHNITT VORSTELLUNG DES ENTWURFES DES BÜROS HAMPEL, KOTZUR & KOLLEGEN

1. Begrüßung und Einleitung

Durch die Vorsitzenden **des Bau- und Verkehrsausschusses und des Wirtschaftsausschusses, Herrn Schöpe und Herrn Strese**, wurden die Anwesenden begrüßt und in die Veranstaltung eingeführt. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieser Veranstaltung der Entwurf des vom Investor, der EKZ Stadtpromenade GmbH, beauftragten Büros Hampel, Kotzur & Kollegen für den 2. Bauabschnitt des Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus erstmals offiziell den Fachgremien der Stadtverordnetenversammlung und der Öffentlichkeit vorgestellt werden soll, um aufgrund des breiten öffentlichen Interesses darzulegen, welche Inhalte hinter der im Juni 2008 durch die Stadtverordneten zu beratenden Vorlage zur Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „City-Galerie Stadtpromenade Cottbus“ stehen.

Die Vorstellung soll als reine Informationsveranstaltung verstanden sein, die inhaltliche Diskussion wird in den Beratungen der Fachgremien der Stadtverordnetenversammlung und den folgenden Veranstaltungen zur breiten Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwicklung des 2. Bauabschnitts CBC und zur Änderung des Bebauungsplanes geführt.

In seiner Funktion als derzeit in Vertretung für Herrn Lindner, amtierenden Vorsitzenden des Bürgervereins Mitte, wies **Herr Strese** auf die in der folgenden Woche stattfindende Versammlung des Vereines hin, auf der ebenfalls eine Vorstellung und Erläuterung des Entwurfes erfolgen soll.

2. Darstellung der bisherigen Arbeitsschritte und der Abstimmungen der Stadt Cottbus mit den beteiligten Partnern

Die **Beigeordnete für Bauwesen, Frau Tzschoppe**, stellte die bisherigen Arbeitsschritte, ausgehend vom Workshop zur Ideenfindung für den Bereich der Stadtpromenade im April 2007 über die seitdem erfolgten Abstimmungen zum Projekt zwischen der Stadt Cottbus, der GWC GmbH und dem Investor und dem durch den Investor vorgenommenen Wechsel des beauftragten Planungsbüros dar. Im Ergebnis dieser Arbeitsschritte sind die durch alle Beteiligten akzeptierten und festgelegten Rahmenbedingungen für eine qualitätsvolle und innenstadtverträgliche Ausbildung des 2. Bauabschnittes zu sehen, die die Grundlage des vorliegenden Entwurfes des Büros Hampel, Kotzur & Kollegen bilden.

Hierbei wurde insbesondere auf die zu erreichende städtebauliche und gestalterische Qualität für das Ensemble Stadtpromenade und die Chancen für die Einbindung des zwischen Bahnhofstraße und Stadtpromenade durch die Stadt geplanten Forums verwiesen.

Rahmenbedingungen:

1. Gesamtmietfläche – max. 6.500 qm
2. Verkaufsfläche (Einzelhandel) – max. 4.500 qm
3. Erwerb der notwendigen Teile des städtischen Grundstücks zum Verkehrswert
4. Höhe – zweigeschossig, 12 m (Abweichung bei den Erschließungskernen möglich)
5. Abstand zur Wohnscheibe Stadtpromenade – 35 m (Erschließungskerne 25 m)
6. Abstand zur Bahntrasse – 13 m; Einordnung eines Grünstreifens von 5 m, eines Rad- und Fußweges sowie einer Aufenthaltsfläche
7. Anlieferung – Durchgang der Wohnscheibe von der August-Bebel-Straße/ Stadtpromenade
8. Funktionsunterlagerung der Wohnscheibe wird in das Gesamtsystem der Mall einbezogen; regendichte, baulich nicht abgeschlossene Hülle als öffentliche Durchwegung
9. Nachweis von 103 Kfz-Stellplätzen – 22 sind im Bereich des 1. BA vorhanden, 81 sind abzulösen
10. Ersatz der durch den Bau des Einkaufszentrums entfallenden Kunstwerke im 2. BA

Gleichzeitig erläuterte **Frau Tzschoppe** die Notwendigkeit der Durchführung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „City-Galerie Stadtpromenade Cottbus“.

Durch den **Geschäftsführer der GWC GmbH, Herrn Dr. Kunze**, wurde die Einbindung der Wohnscheibe Stadtpromenade in den 2. Bauabschnitt des Einkaufszentrums und die damit verbundene funktionale Symbiose zwischen bestehender und geplanter Bebauung und der Qualität der Umfeldgestaltung hingewiesen. Seitens der GWC wird der vorliegende Entwurf befürwortet.

3. Vorstellung des Entwurfes

Durch Herrn Noack und Herrn Kessler vom Büro Hampel, Kotzur & Kollegen wurde der vorliegende Entwurf präsentiert.

Ausgehend von der Visualisierung der vorgegebenen Rahmenbedingungen wurde auf die Eigenständigkeit des Entwurfes gegenüber früheren Darstellungen und Entwürfen anderer Büros aber auch auf die Anlehnung an die Ergebnisse des Büros im Jahr 2007 durchgeführten Wettbewerbes verwiesen.

Besonderes Gewicht wurde auf die gestalterische Qualität im Umgang mit dem Ensemble Stadtpromenade und dem Schutz der im Umfeld befindlichen Wohnnutzungen sowie auf die Einbindung im Quartier zum zukünftigen Stadthaus (Bahnhofstraße 5) und dem Kinder- und Jugendtheater (Bahnhofstraße 5 a) gelegt.

Schöpe
Vorsitzender des Ausschusses
Bau und Verkehr

Strese
Vorsitzender des Ausschusses
Wirtschaft