

Ostseemanagement der Stadt Cottbus
Stefan Korb
Tel.: 0355/612-4120
E-Mail: info@cottbuser-ostsee.de

AECOM Deutschland GmbH
Calauer Str. 70
03048 Cottbus
Tel. 0355/75099901

10.06.2020



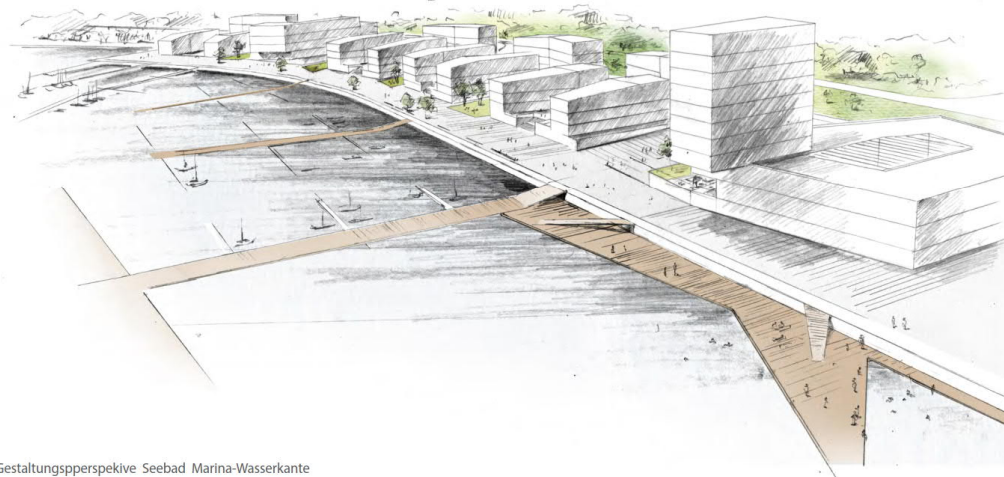
STADT COTTBUS
CHÓŚEBUZ

Projekt Cottbuser Ostsee

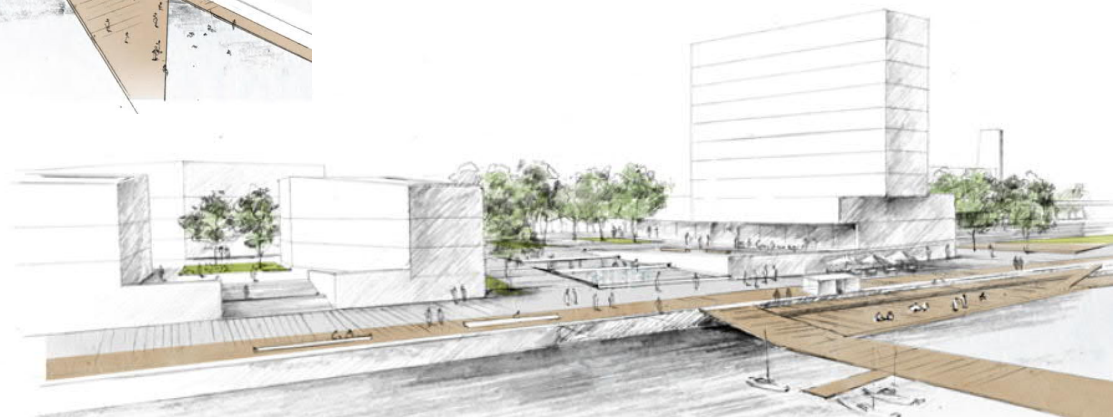
Sachstand Juni

Hafenquartier Zusammenfassung Weiterentwicklung Entwurf

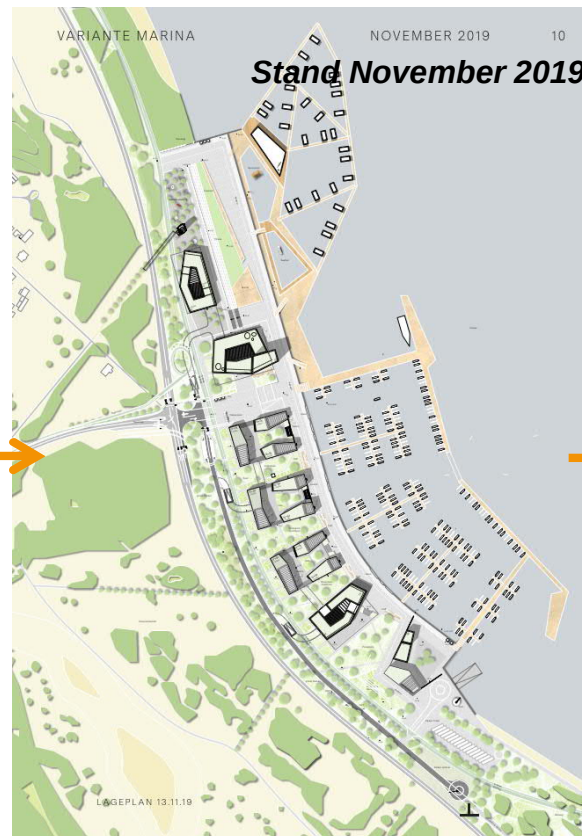
HAFENQUARTIER COTTBUS



Gestaltungsperspektive Seebad Marina-Wasserkante



Hafenquartier Zusammenfassung Weiterentwicklung Entwurf

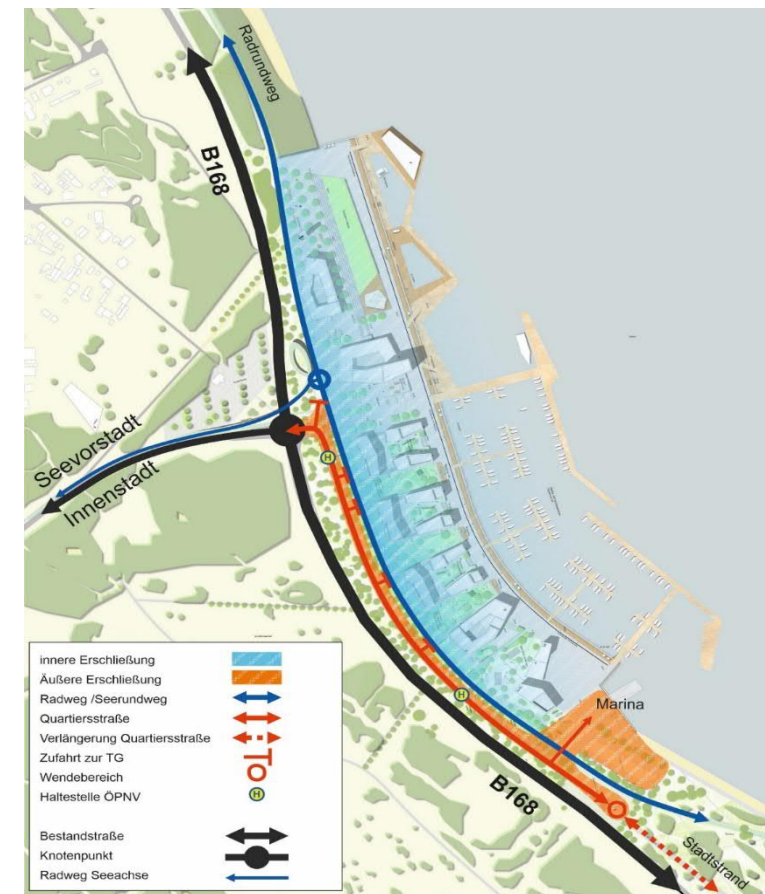


Hafenquartier Zusammenfassung

Verkehrskonzept (Auszug BT-U, LS Stadttechnik)

2-Zonen-Mobilität

Innere Erschließung	- ist dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten: Vorrang haben Nutzer, Besucher, Touristen und sonstige Anlieger, die sich zu Fuß und mit dem Rad fortbewegen - ist für Rettungsdienste jederzeit befahrbar - ist für Anlieferverkehre zu definierten Zeitfenstern befahrbar, um die an der Seepromenade gelegenen Geschäfte und Restaurants anzudienen - der Bereich ist oberirdisch frei von Fahrbahnen und Stellplätzen
Äußerer Erschließung	- dient der internen Verkehrserschließung des Hafenquartiers sowie dessen Anbindung an das gesamtstädtische sowie überregionale Straßennetz über den Knotenpunkt an der B168 - nimmt sämtliche KFZ-Verkehrsströme auf - ist mit ÖPNV- Haltestellen entlang der Quartiersstraße und an der Marina ausgestattet - ermöglicht die Erschließung der einzelnen Baublöcke über Tiefgaragenzufahrten, der Stellplatzbedarf im Quartier wird überwiegend in Tiefgaragen organisiert. - hält Kurzzeit- und Besucherparkplätze (oberirdisch) vor. - Ermöglicht den schnellen (Durchgangs-)Radverkehr, parallel und räumlich getrennt zur Straße, auf einem zweispurigen Radweg, Konfliktszonen mit MIV oder Fußverkehr sind auf ein Minimum reduziert.



Hafenquartier Zusammenfassung

Verkehrskonzept (Auszug BT-U, LS Stadttechnik)

Detail Brücke und Knotenpunkt

Ausbau Knoten!



Hafenquartier Zusammenfassung

Verkehrskonzept (Auszug BT-U, LS Stadttechnik)

Mutig denken!

Im Quartier leben Menschen, deren ModalSplit und Fahrzeugbesitzstruktur zukunftsorientiert ausgerichtet ist. Priorität hat das Fahrrad, ÖPNV und Carsharing.

- Stellplatzbedarf wird auf Basis dynamischer Modelle ermittelt (und nicht nach pauschalen Ansätzen = Satzung)
- Kein „Eventparken“ im Quartier

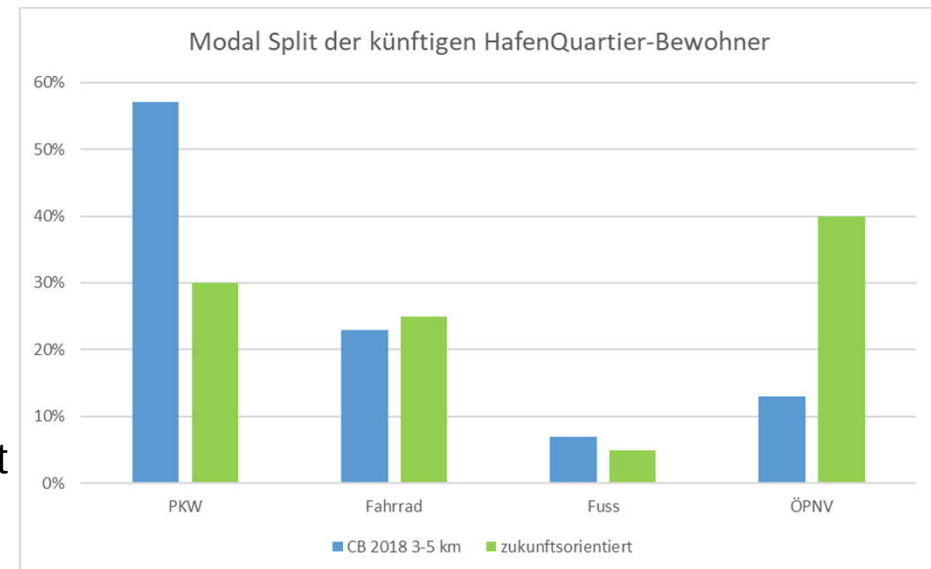


Abbildung: BTU Cottbus-Senftenberg | FG Stadttechnik

Hafenquartier Zusammenfassung

Verkehrskonzept (Auszug BT-U, LS Stadttechnik)

Mutig denken!

Rechnerischer Stellplatzbedarf liegt nahezu 200 Stellplätze unterhalb des pauschalen Nachweises bei rund 425.

Die werden **primär in den Tiefgaragen** platziert.

Oberirdisch werden straßenbegleitend **wenige Bedarfsplätze** vorgesehen. Falls aufgrund von Nutzungsänderungen der Stellplatzbedarf sich verändert, kann das Angebot entlang der Erschließungsstraße angepasst werden.

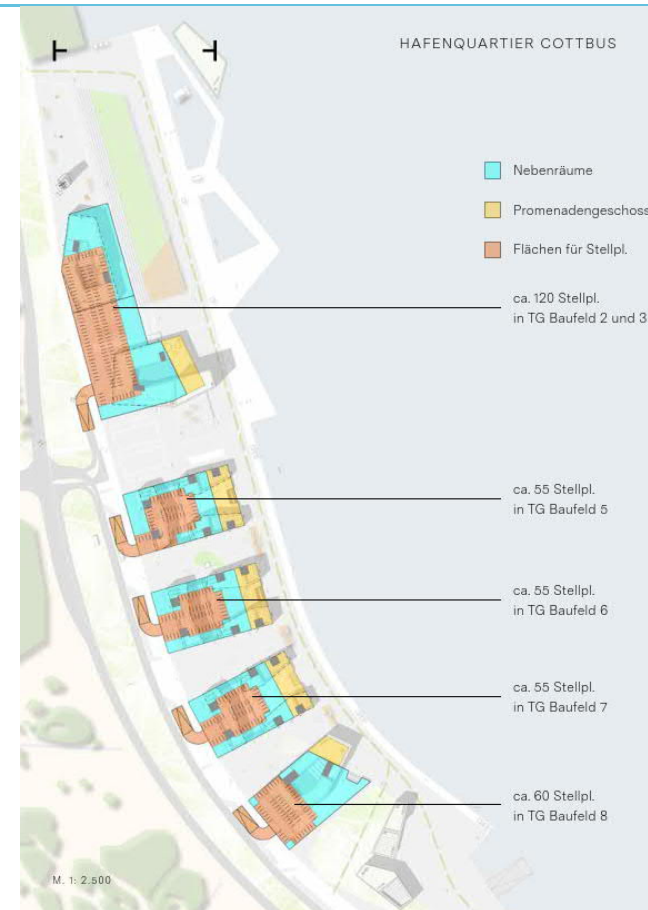


Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur

Hafenquartier Zusammenfassung

Verkehrskonzept Überblick

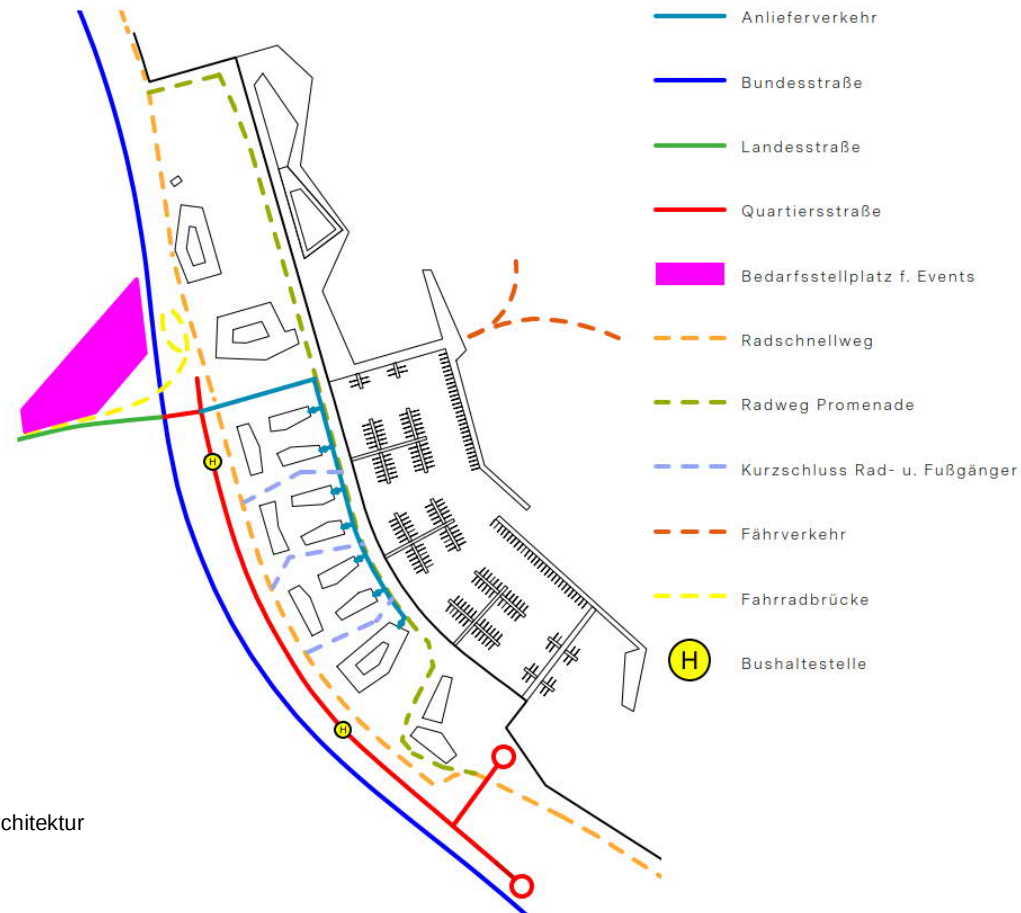


Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur

Hafenquartier Zusammenfassung

Baufelder

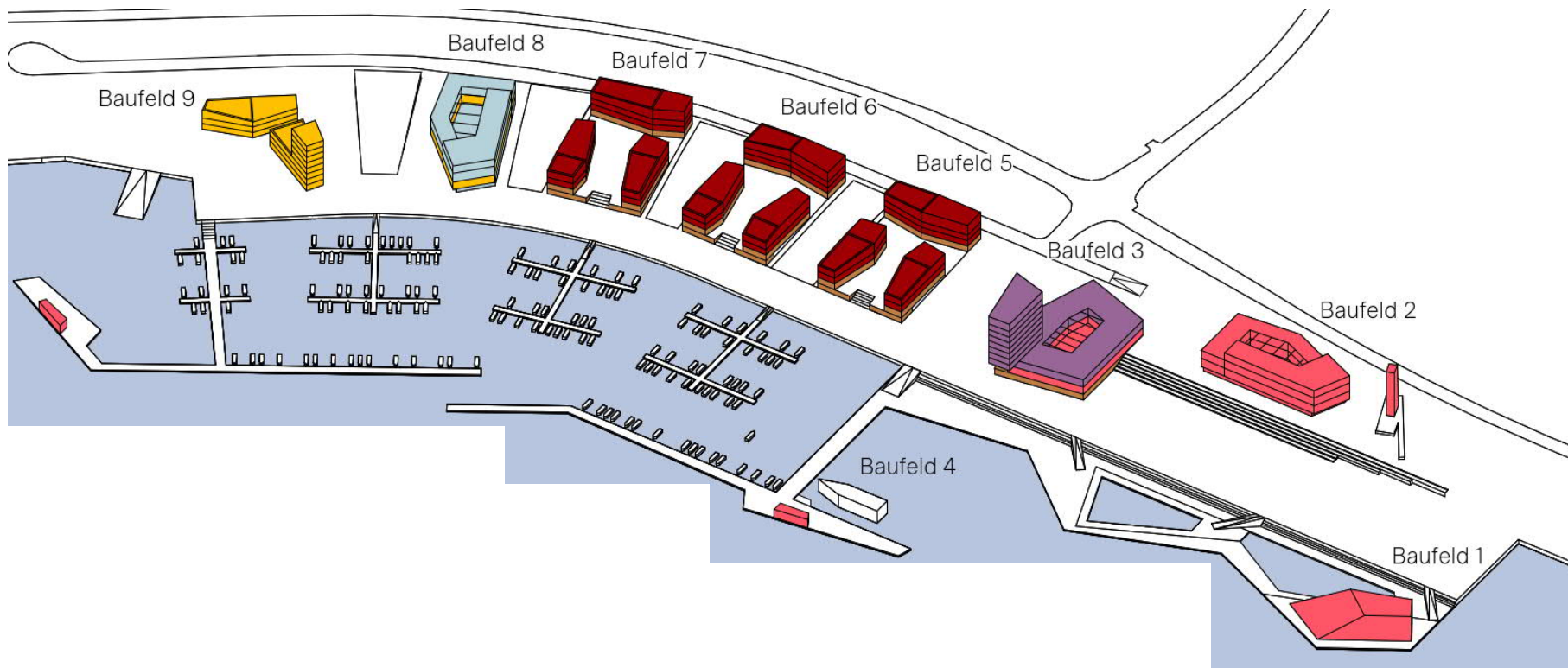


Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur

Hafenquartier Zusammenfassung

Baufelder / BGF

Geschoss	Nutzung	BGF in qm	Wettbewerb	Differenz
Obergeschoss	Wohnen	12.996	4.496	8.500
	Gewerbe	100	0	0
	Einzelhandel/ Gastronomie / Kita	4.920	6.138	-1.218
	Hotel	9.475	7.606	1.869
	Veranstaltung/Museum / Zukunftsfenster	10.323	6.715	3.608
	Wassersport	3.968	4.949	-981
	Sport und Gesundheit	6.266	3.260	3.006
Gesamt (oberirdisch)		48.048	33.165	14.783
Promadengeschoss	Einzelhandel/ Gastronomie	3.742		
Gesamt (inkl. Promenadengeschoss)		51.790	33.165	18.625

Hafenquartier Zusammenfassung

Grundrissentwürfe

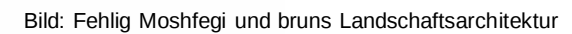


Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur



Bau/feld	Geschoss	Nutzung	BGF in qm	Art der Nutzung	Grundstücksfläche in qm	GRZ	GRZ 2	Geschosse	GFZ
Bau/feld 2 Gebäude a	2. UG	Tiefgarage	0						
	1. UG	Nebenräume und Technik	3.429						
	EG	Museum/ Zukunftsfenster	2.093	MU					
	1. OG	Forschung	1.907	(GRZ 0,8 + GFZ 3,0)	4.157,12	0,50	0,82	4	1,61
	2. OG	Forschung	1.907						
	3. OG	Forschung	806						
Gesamt Bau/feld 2:			6.713						

STADT COTTBUS
CHOŠEBUZ

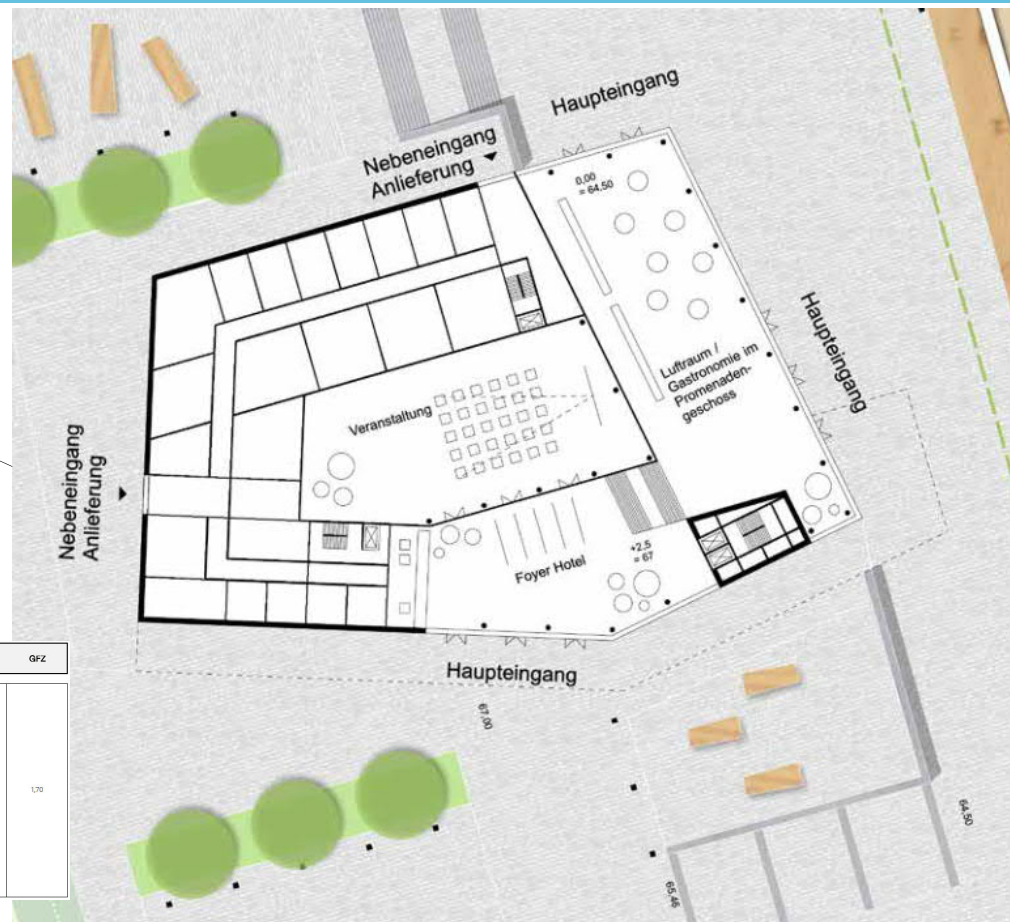


Hafenquartier Zusammenfassung

Grundrissentwürfe



Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur



Baufeld	Geschoss	Nutzung	BGF in qm	Art der Nutzung	Grundflächen- fläche in qm	GRZ	GRZ 2	Geschosse	GFZ
Baufeld 3 Gebäude a	EG	Veranstaltung	1528						
	1. OG	Hotel	1608						
	2. OG	Hotel	1608						
	Gesamt Gebäude a		4744						
	2. UG	Tiefgarage	0						
	1. UG	Tiefgarage, Nebenräume und Technik	5216						
	PG	Gastronomie	722						
	EG	Hotel	526	MU	7417,71	0,28	0,70	9	1,70
	1. OG	Hotel	2645	(GRZ 0,5 + GFZ 3,0)					
	2. OG	Hotel	587						
Gebäude b	3. OG	Hotel	587						
	4. OG	Hotel	587						
	5. OG	Hotel	587						
	6. OG	Hotel	587						
	7. OG	Hotel	587						
	8. OG	Hotel	587						
	9. OG	Hotel	587						
	10. OG	Hotel	587						
	Gesamt Gebäude b		7417						
	Gesamt Baufeld 3		12.681						

Hafenquartier Zusammenfassung

Querschnitt Gebäude

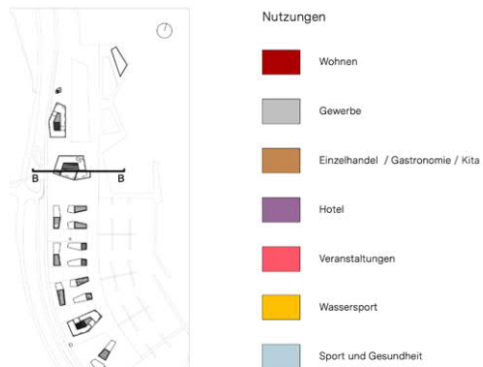


Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur

Hafenquartier Zusammenfassung

Grundrissentwürfe



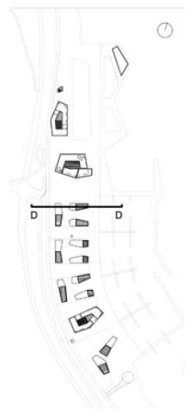
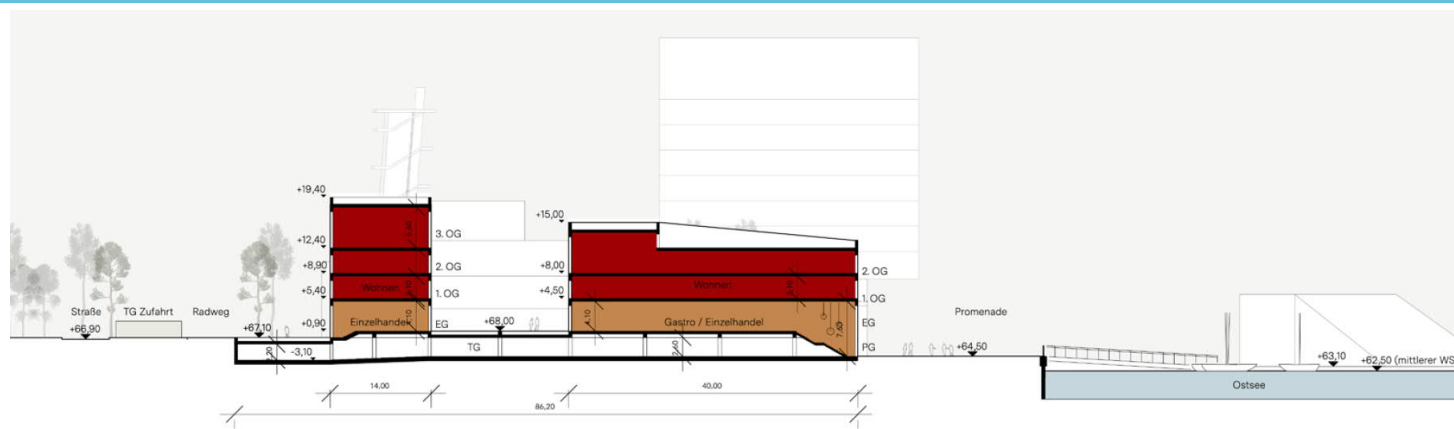
Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur



Bau/feld	Geschoss	Nutzung	BGF in qm	Art der Nutzung	Grundfläche- fläche in qm	GRZ	GRZ 2	Geschosse	GFZ
Bau/feld 5 Gebäude a	UG	Tiefgarage, Lager, Keller, Technik	3.422						
	EG	Einzelhandel	700						
	1. OG	Wohnen	700						
	2. OG	Wohnen	700						
	3. OG	Wohnen	700						
Gesamt Gebäude a:			2.800						
Gebäude b	PG	Gastronomie	803	MU (GRZ 0,8 + GFZ 3,0)	4.827,51	0,34	0,88	4	1,24
	EG	Gastronomie	480						
	1. OG	Wohnen	560						
	2. OG	Wohnen	560						
	3. OG	Wohnen	560						
Gesamt Gebäude b:			1.580						
Gebäude c	PG	Einzelhandel	0						
	EG	Einzelhandel	490						
	1. OG	Wohnen	560						
	2. OG	Wohnen	560						
	3. OG	Wohnen	560						
Gesamt Gebäude c:			1.650						
Gesamt Bau/feld 5:			6.030						

Hafenquartier Zusammenfassung

Querschnitt Gebäude



- Nutzungen
- Wohnen
 - Gewerbe
 - Einzelhandel / Gastronomie / Kita
 - Hotel
 - Veranstaltungen
 - Wassersport
 - Sport und Gesundheit

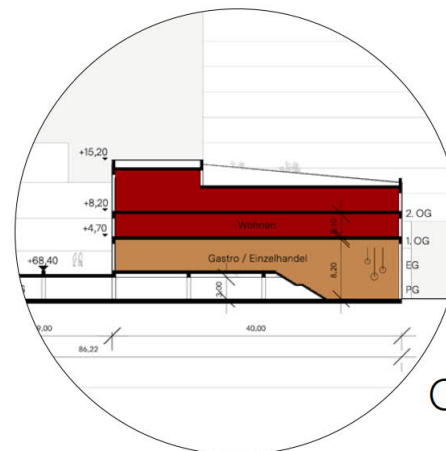


Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur

Option

Hafenquartier Zusammenfassung

Grundrissentwürfe



Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur

Baufeld	Geschoss		Nutzung	BGF in qm	Art der Nutzung	Grundstücksfläche in qm	GRZ	GRZ 2	Geschosse	GFZ
Baufeld 9 Gebäude a	EG	Lager		767						
	1. OG	Lager		297						
	2. OG	Verein		767						
	3. OG	Verein		401						
	Gesamt Gebäude a:			1.465						
Gebäude b	PG	Reparatur / Werkstatt		541	MU					
	EG	Verleih		258	(GRZ 0,8 + GFZ 3,0)	6.746,00	0,04	0,19	4	
	1. OG	Multifunktionsraum		541						
	2. OG	DLRG		178						
	3. OG	DLRG		178						
	4. OG	DLRG		178						
	5. OG	Ausblick / Ausstellung		178						
	6. OG	Ausblick / Ausstellung		178						
	Gesamt Gebäude b:			1.689						
	Gesamt Baufeld 9:			3.154						



Hafenquartier Zusammenfassung

Querschnitt Gebäude

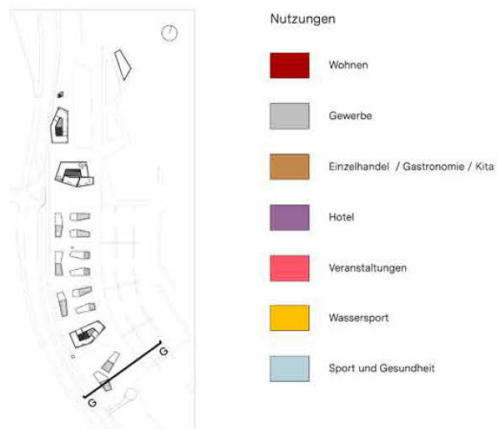
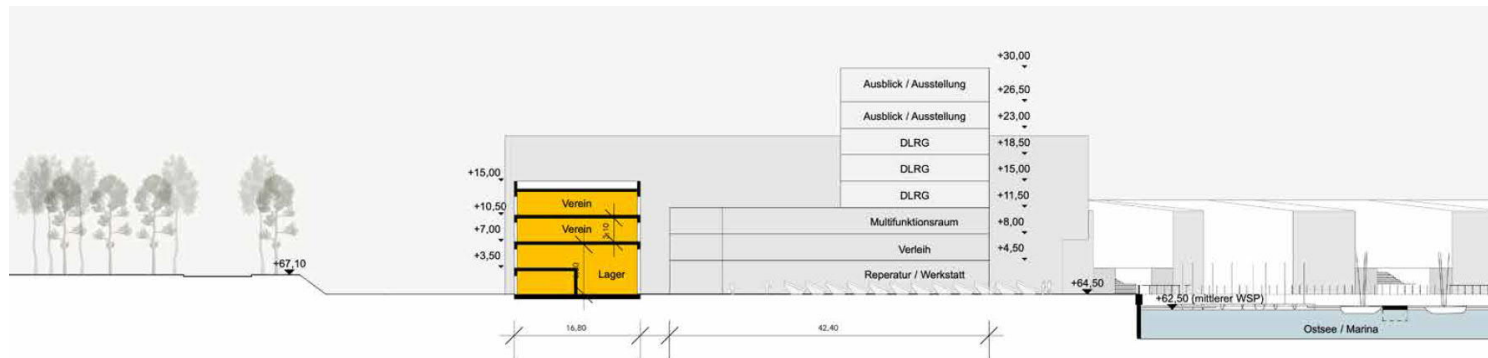


Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur

Hafenquartier Zusammenfassung

Freiraumgestaltung - Festplatzbereich

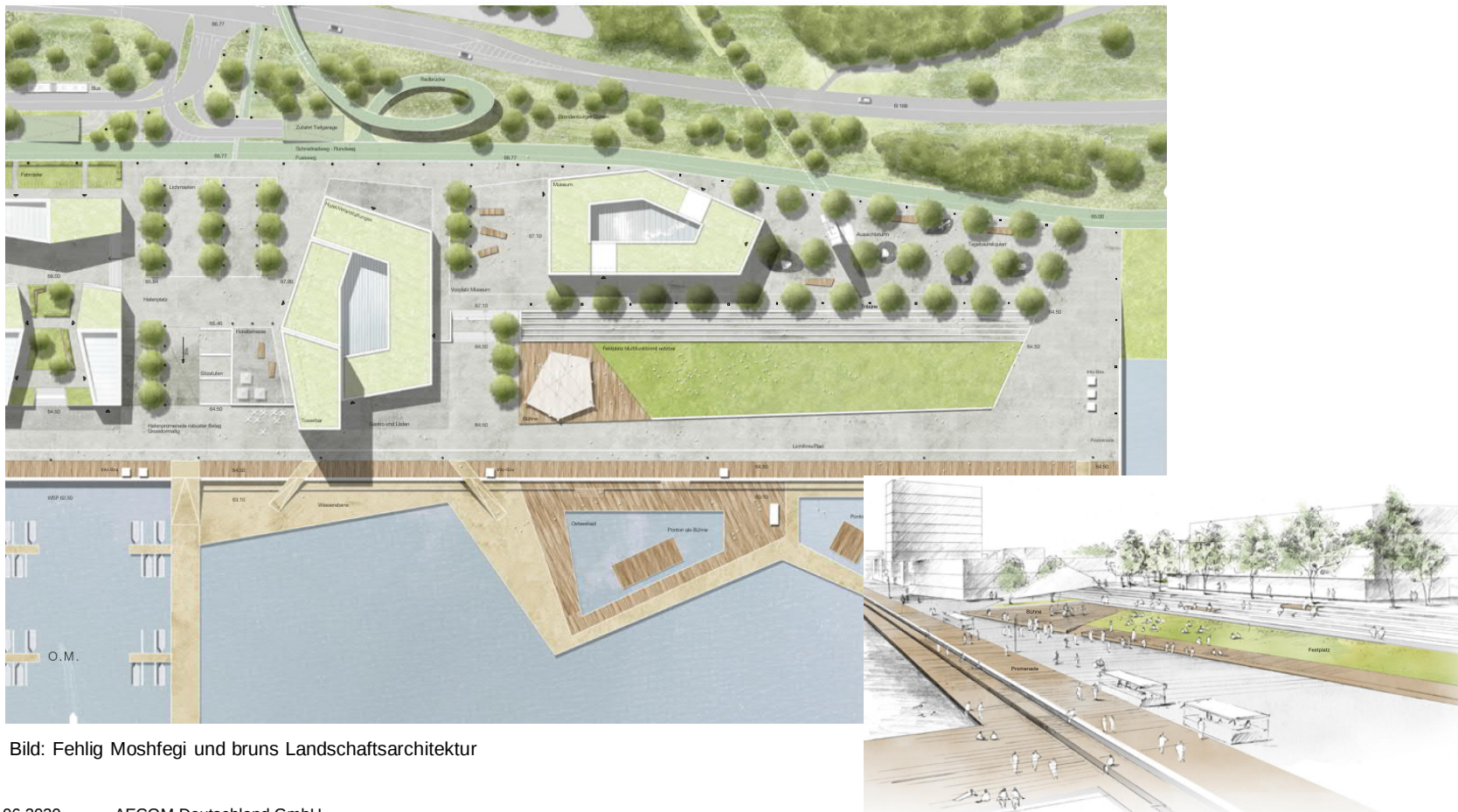


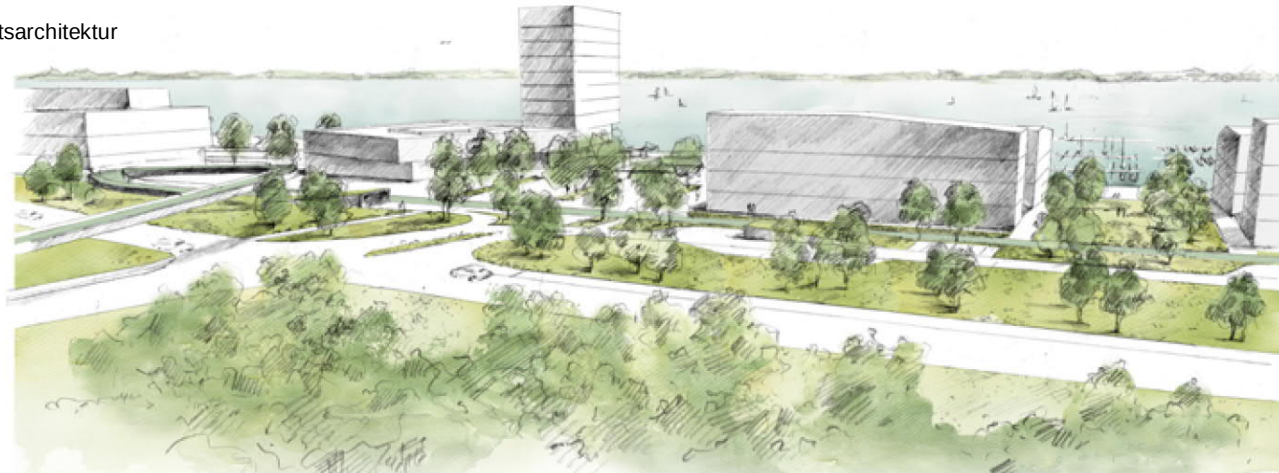
Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur

Hafenquartier Zusammenfassung

Freiraumgestaltung – Schnitt und rückwärtige Ansicht



Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur



Blick über den Knotenpunkt und Hafenplatz Richtung Ostsee

Hafenquartier Zusammenfassung

Marina – Entwurfsgrundlagen

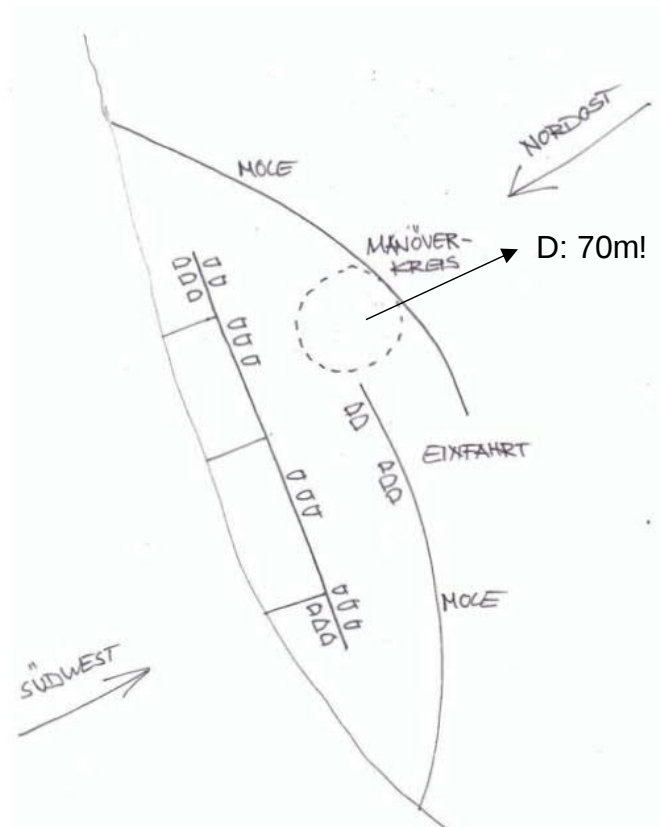
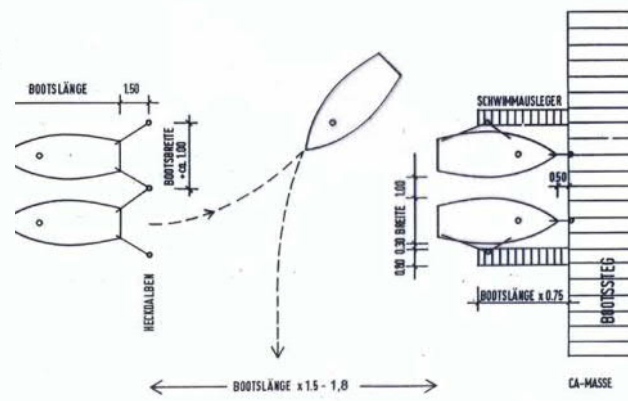
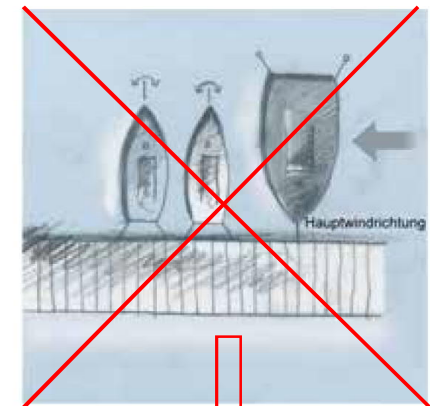
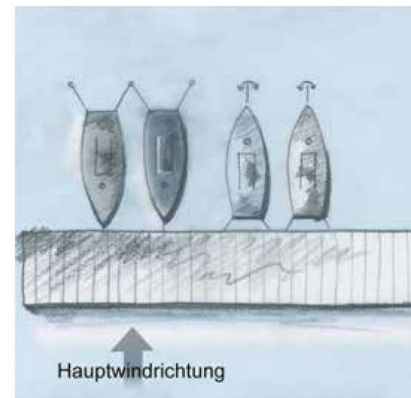


Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur



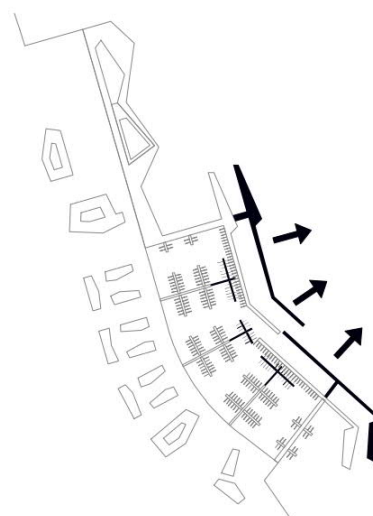
Hafenquartier Zusammenfassung

Marina – Liegeplätze, vorläufig

Ca. 65 % aller Boote sind Segelboote (200 * 0,65)	130	Boote
davon ca. 33% Jollen (mit vorwiegender Landlagerung)	ca. 43	Boote
davon ca. 66% Kajütboote (mit Wasserliegeplatz)	ca. 87	Boote
Davon ca. 20% mit 10-12 m Lúa	ca. 18	Boote
ca. 30% mit 6- 8 m Lúa	ca. 26	Boote
ca. 50% mit 8-10 m Lúa	ca. 44	Boote
Zusätzl. Wasserliegeplätze f. ca. 35% aller Boote (200 * 0,35)	70	Boote
davon ca. 30% Sportmotorboote	60	Boote
davon ca. 5% Arbeitsbooten des Seeunterhalts, der Wasserrettung, der Fischerei und sonstigen	10	Boote

Erste Ausbaustufe:
200 Liegeplätze,
Marina erweiterbar

aber: **Nautische Kapazitätsberechnung**
Gesamtsee erforderlich!



In Etappen realisierbar:

- 1. Etappe: ca. 250 Boote
(inkl. 50 Hausboote)
- 2. Etappe: ca. 330 Boote
(inkl. Hausboote)

Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur

Hafenquartier Zusammenfassung

Marina – Steganlagenkonstruktion

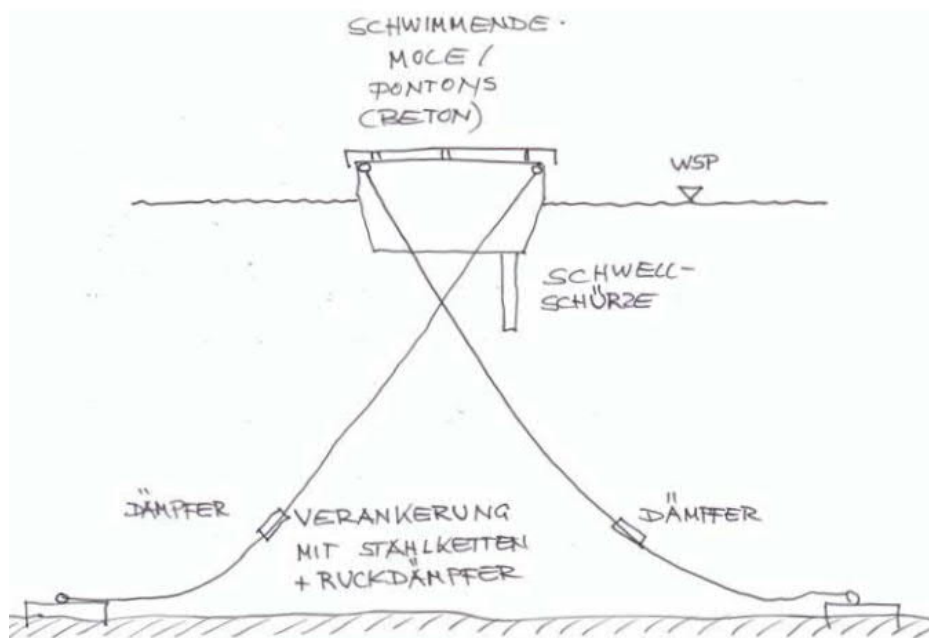


Bild: Fehlig Moshfegi und bruns Landschaftsarchitektur

Dalben scheiden wegen Tiefe der Randgräben aus

Schwimmstege mit Verankerung

Geotechnische Bewertung erforderlich!

Hafenquartier Zusammenfassung

Energiepotenziale (Auszug BT-U, LS Stadttechnik)

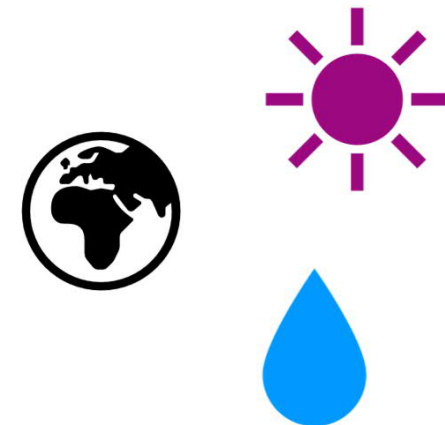
Engere Auswahl Energieerzeugungstechniken nach Präsentation vom 19.02.2020 für weitere Untersuchungen:

Innerhalb der Quartiersgrenzen:

- Oberflächennahe Geothermie
- Photovoltaik auf Dachflächen (Dach PV)

Außerhalb der Quartiersgrenzen:

- Tiefengeothermie
- Seethermie
- Photovoltaik auf Seeoberfläche (floating PV)



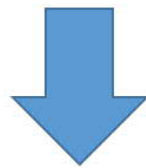
Hafenquartier – Energetisches Konzept, Zwischenstand Energiepotenziale, Auswirkungen

Konsequenz:

- Augenmerk auf Baustoffe und –qualitäten
- Konstruktionsweise
- Gestaltung / Zeitlosigkeit

Zement (Beton)

Anteil



Holz !

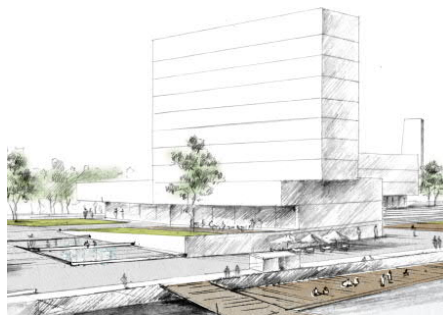
Recycling-Beton, wo unverzichtbar
Naturnahe Materialien bei Dämmungen
Trennbare Konstruktionsprinzipien

Anteil



→ Auswirkung auf die Architektur des Hafenquartiers

→ „Gestaltungsfibel“ erforderlich!



Hafenquartier Zusammenfassung

Diskussion und Empfehlungen

Die Vertiefung des Wettbewerbsentwurfes ist weitgehend abgeschlossen.

Die Weiterbearbeitung muss mittels Bebauungsplan erfolgen (Auftrag an Fehlig&Moshfeghi).

Weitere Untersuchungen sind zu berücksichtigen:

- Nautische Kapazitätsberechnung Gesamtsee
- Gestaltungsfibel Hafenquartier (Vorgabe von Materialien, Farben, Formen und grundsätzlichen Entwurfsleitlinien)
- Geotechnische Einschätzung / Machbarkeit Verankerung Steganlagen und Schwimmende Architektur

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

10.06.2020

*Stefan Korb
AECOM Deutschland GmbH
Ostseemanagement
T +49 355 6124120
E-Mail info@cottbuser-ostsee.de*

*M +49 179 9333744
F +49 355 75099901*