



Kommunaler Entwicklungsbeirat Cottbus/Chóšebuz

Empfehlungen an den Oberbürgermeister und die
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus
zur Gestaltung der historischen Stadtpromenade



BERLIN
GOVERNANCE
PLATFORM

BERLIN GOVERNANCE PLATFO

Autoren Kommunalen Entwicklungsbeirat Cottbus/
Chósebus, Berlin Governance Platform

Stand Februar 2025

Foto Marco Laske, Stadt Cottbus/Chósebus

Kontakt entwicklungsbeiraete@governance-platform.org

Koordiniert durch



Gefördert von



Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Auftrag	1
2. Vision für die Stadtpromenade	3
2.1 Kernaussagen der Empfehlungen	3
2.2 Zukunftsbild	4
2.3 Funktionen für die Stadt	4
2.4 Hauptnutzung.....	6
2.5 Dienende Nutzungen	7
2.6 Untergeordnete Nutzungen	8
2.7 Gestaltung	9
2.8 Raumprinzipien/-strategien	10
3. Vorschläge zur Umsetzung.....	12
3.1 Finanzierung und Wirtschaftlichkeit	12
3.2 Weitere Entwicklung und Beteiligung.....	12
4. Mitglieder Kommunalen Entwicklungsbeirat Cottbus/Chósebus	14
5. Unterschriften.....	17
6. Anhang I	20
6.1 Informationen zum Ansatz Kommunalen Entwicklungsbeirat	20
6.2 Moderation und Koordination des Prozesses	20
6.3 Prozessbeschreibung	20
6.4 Ideenpool aus den Sitzungen des KEB	22
6.5 Impressionen aus dem Prozess	26
7. Anhang II: Szenarien für die Gestaltung der Stadtpromenade.....	33

1. Ausgangslage und Auftrag

1.1 Vorgeschichte der Stadtpromenade

1 Der „Zukunftsort Stadtpromenade“ bewegt Cottbus/Chósebus seit Langem: In den
2 1960er und 70er Jahren als neues Stadtzentrum errichtet, erlangten Elemente der
3 Stadtpromenade überregionale Bekanntheit. Die Fußgängerbrücke mit der charakte-
4 ristischen blauen Uhr, die Milch-Mokka-Bar „Kosmos“ – liebevoll „Sternchen“ genannt
5 – sowie die Geschäfts- und Gastronomiepavillons dienten als zentrale Treffpunkte in
6 der Cottbuser Innenstadt. Eine Vielzahl der Cottbuserinnen und Cottbuser verbinden
7 mit dem Ort persönliche Erinnerungen. Nach 1990 war die Stadtpromenade trotz ihres
8 Denkmalstatus von zunehmendem Leerstand und Verfall geprägt, während Verhand-
9 lungen und Planungen mit privaten Investoren liefen. 2006 wurde die Fläche von der
10 Treuhandliegenschaftsgesellschaft an einen Investor verkauft, der im südlichen Teil
11 das heutige Blechen Carré realisierte. Für das 2008 eröffnete Einkaufszentrum wurden
12 die Fußgängerbrücke und das „Sternchen“ abgerissen. 2011 folgte der Abriss aller
13 oberirdischen Bauten des nordwestlichen Teils der Stadtpromenade als vorbereitende
14 Maßnahme für den Bau des zweiten Bauabschnitts des Blechen Carré. 2007 bis 2022
15 gab es verschiedene Entwürfe, Bebauungsplanverfahren und einen Investorenwech-
16 sel. Der nördliche Teil der Stadtpromenade blieb in dieser Zeit eine Brachfläche. Letzt-
17 lich scheiterte das Bauvorhaben immer wieder an der Wirtschaftlichkeit und fehlenden
18 Ankermieter*innen aus dem Handelsbereich. In den zurückliegenden Jahren äußerten die
19 Stadtgesellschaft, zahlreiche Anwohnende, Parteien und Initiativen ihren Unmut über
20 die Situation. Gleichzeitig entwickelte die Stadtgesellschaft im Zuge organisierten Be-
21 teiligungsprozesse oder zivilgesellschaftlicher Initiativen viele unterschiedliche Ideen,
22 wie es mit dem Ort weitergehen könnte. Die Handlungsfähigkeit der Stadt war durch
23 die Besitzverhältnisse jedoch stark eingeschränkt. Mit dem Amtsantritt von Oberbür-
24 germeister Tobias Schick im November 2022 erhielt die Stadtpromenade erneut poli-
25 tische Priorität. Im Februar 2023 gelang es der Stadt Cottbus/Chósebus schließlich,
26 die Eigentümergesellschaft samt der Fläche in der Stadtpromenade durch die stadttei-
27 gene Gebäudewirtschaft (GWC) zu erwerben, um so die Zukunft der Fläche aktiv selbst
28 gestalten zu können.

1.2 Auftrag des Kommunalen Entwicklungsbeirats

29 Der Stadt Cottbus/Chósebus ist die besondere Bedeutung der Stadtpromenade für die
30 Stadtgesellschaft bewusst. Um aus den unterschiedlichen Interessen der Stadtgesell-
31 schaft eine gemeinsame Vision für die Fläche zu entwickeln, hat die Stadtverordneten-
32 versammlung am 27.09.2023 das Aufsetzen eines Kommunalen Entwicklungsbeirat

beschlossen. Laut Beschluss soll dieser Beirat, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Zivilgesellschaft, Wirtschaft, Politik und Verwaltung, bis Februar 2025 eine Vision für die Stadtpromenade entwickeln.

1.3 Der Kommunale Entwicklungsbeirat Cottbus/Chósebus

Der Kommunale Entwicklungsbeirat Cottbus/Chósebus setzt sich aus 35 Vertreterinnen und Vertretern der vier Akteursgruppen Zivilgesellschaft, Wirtschaft, Politik und Verwaltung zusammen. Zwischen Februar 2024 und Februar 2025 entwickelten die Beirätinnen und Beiräte in fünf jeweils eintägigen, moderierten Sitzungen gemeinsam die Empfehlungen zur Vision.¹

1.4 Das Empfehlungspapier

Am 15. Februar 2025 verabschiedete der Kommunale Entwicklungsbeirat dieses Empfehlungspapier unter allen Anwesenden mit einstimmigem Votum. Es ist das Ergebnis eines intensiven, alle Perspektiven integrierenden Aushandlungsprozesses zwischen relevanten gesellschaftlichen Akteuren aus Cottbus/Chósebus.

Das Empfehlungspapier gliedert sich in folgende Abschnitte: Die Vision für die Stadtpromenade in Abschnitt zwei umfasst das Zukunftsbild und zentrale Funktionen der Stadtpromenade, Empfehlungen zur Nutzung und Gestaltung sowie zur Umsetzung. Die Kategorien bauen aufeinander auf und sind im Zusammenhang zu verstehen, so dass die Vision nur als Gesamtkonzept als Empfehlung des Kommunalen Entwicklungsbeirats gültig ist. Im dritten Abschnitt finden sich Empfehlungen des Kommunalen Entwicklungsbeirats zu konkreten Schritten, die eine Umsetzung der Vision ermöglichen sollen. Konkrete Ideen, die in den Sitzungen des KEB entwickelt wurden, sind zu den entsprechenden Nutzungen zugeordnet im Anhang 6.4. zu finden.

Der Kommunale Entwicklungsbeirat versteht das Empfehlungspapier als Grundlage für den weiteren Umgang mit der Stadtpromenade durch Stadtgesellschaft, Politik und Verwaltung. Die Umsetzung der gesetzlichen Standards und Rahmenbedingungen insbesondere mit Bezug auf Klimaschutz, Barrierefreiheit, Verfahrensstandards und Beteiligungsformate ist für den Kommunalen Entwicklungsbeirat selbstverständlich und wird daher in diesem Papier nicht noch einmal im Detail aufgeführt.

¹ Mehr Informationen zum Ansatz und Prozess siehe Kapitel 6.

2. Vision für die Stadtpromenade

2.1 Kernaussagen der Empfehlungen

- 60 — Das Alleinstellungsmerkmal der Stadtpromenade war und ist der **Treff- und**
61 **Begegnungsortcharakter**, der primär mit der weiteren Entwicklung verfolgt
62 werden soll.
- 63 — Die Stadtpromenade soll durch ihre Gestaltung und Nutzungsangebote die
64 **Identität von Cottbus/Chósebuz stärken**, durch eine Würdigung der
65 Geschichte des Ortes und des Wandels der Stadt.
- 66 — Die Stadtpromenade ist eine sehr bedeutsame Fläche für die Stadtgesellschaft
67 Cottbus/Chósebuz mit einem **hohen gesellschaftlichen Mehrwert** im Sinne
68 einer **Stadttrendite**².
- 69 — Damit die Stadtpromenade als zentraler und barrierefreier Ort der Stadt
70 fungieren kann, soll ein überwiegender Teil der Fläche **öffentlich zugänglich**
71 sein, bei dem gemeinwohlorientierte Konzepte von zentraler Bedeutung für die
72 Stadtgesellschaft sind.
- 73 — Die Fläche soll primär ein **Ort zum Verweilen und Begegnen** sein und sich
74 dabei über die Jahre dem Wandel der Stadt anpassen können.
75 **Gastronomische Angebote und Kultur** werden als dafür dienende Nutzungen
76 gesehen. **Wohnen und weitere gewerbliche Nutzungen sind als**
77 **untergeordnete Nutzungen denkbar**, sollen aber nicht den Charakter des
78 Ortes prägen.
- 79 — Die **architektonische Gestaltung** muss hochwertig sein und **Brücken**
80 **zwischen der Vergangenheit (Stadtpromenade der 1960-70er Jahre) und**
81 **der Zukunft** der Stadt Cottbus/Chósebuz bauen.
- 82 — Die Stadtpromenade soll von einem **wesentlichen Grünanteil** geprägt sein, der
83 an heißen Tagen einen angenehmen Aufenthalt ermöglicht. Allgemein soll die
84 Formel gelten: **So viel Grün wie möglich, so wenig Versiegelung wie nötig.**
85 Für eine klimaresiliente Stadtpromenade soll der nicht bebaute Teil der Fläche
86 mit schattenspendenden und kühlenden Bäumen bepflanzt werden.
- 87 — Das erhaltene **Kellergeschoss soll möglichst genutzt werden**, je nach
88 Umsetzbarkeit und Konzept als überbautes Untergeschoss oder offene
89 Tiefebene.

² Mit der Stadttrendite sind (städtische) Vorteile oder Erträge gemeint, die für Städte neben betriebswirtschaftlichen Renditen erbracht werden - das können soziale und ökologische Vorteile sein.

2.2 Zukunftsbild

90 Die Stadtpromenade ist ein lebendiger Treffpunkt, der Menschen aller Generationen
91 und Lebenswelten zusammenbringt. Ein Ort, der Offenheit und Vielfalt ausstrahlt, mit
92 einladenden Freiflächen, schattigen Rückzugsorten und durchdachten Angeboten, die
93 den Bedürfnissen einer sich verändernden Stadt gerecht werden. Die Verbindung von
94 Vergangenheit und Zukunft spiegelt sich in der Architektur und Gestaltung wider: Erin-
95 nerungen an die einstige gesellschaftliche und kulturelle Geschichte des Ortes werden
96 sichtbar integriert, während innovative Konzepte unter Berücksichtigung des Sorbi-
97 schen/Wendischen für eine zeitgemäße Nutzung sorgen. Kultur, Freizeit und aktive Er-
98 holung verschmelzen zu einem Ort, der gleichermaßen Identifikation und Dynamik
99 schafft. Damit wird die neue Stadtpromenade zu einem symbolischen Ort für Wandel,
100 Gemeinschaft und Lebensqualität, der die Innenstadt belebt und weit über die Fläche
101 hinaus strahlt.

2.3 Funktionen für die Stadt

102 Die Stadtpromenade soll einen Mehrwert für die Stadtgesellschaft bringen. Die folgen-
103 den Funktionen beschreiben, worin dieser Mehrwert bestehen soll und sind damit rich-
104 tungsweisend für die Nutzung und Gestaltung. Sie basieren auf einer Analyse der Aus-
105 gangslage und den daraus entwickelten konkreten Zielen. Die Funktionen sollen alle
106 gleichwertig berücksichtigt werden.

2.3.1. Die Identität von Cottbus/Chósebuz stärken.

Ausgangslage

107 Die Stadtpromenade ist mit kollektiven Erinnerungen verbunden, die mitgedacht und
108 aufgefangen werden müssen. Den schrittweisen Verlust dieses Ortes erlebten viele als
109 schmerzliche Erfahrung in einer Umbruchzeit. Gleichzeitig gilt es anzuerkennen, dass
110 verschiedene Gruppen der Stadtbevölkerung unterschiedliche Beziehungen zu diesem
111 Ort haben. Jüngere Generationen und neue Einwohnerinnen und Einwohner kennen
112 den Ort nur als umzäunte Brachfläche und das Sternchen höchstens aus Erzählungen.
113 Cottbus/Chósebuz hat sich verändert und verändert sich weiter, die aktuelle Gesell-
114 schaft hat andere Bedürfnisse an Innenstadtfächen als 1970. Die Stadtpromenade in
115 ihrer alten Gestalt würde heute nicht mehr so funktionieren wie damals, gleichzeitig
116 lässt es sich an bestimmte Qualitäten anknüpfen und neu interpretieren.

Ziel

117 **Die Stadtpromenade soll Raum für den Wandel der Stadt bieten, der die Entstehung**
118 **neuer Identitäten von Cottbus/Chósebuz fördert und diese stärkt. Dazu gehört die**
119 **Würdigung vergangener positiver wie schmerzhafter Erinnerungen an den Ort ge-**
120 **nauso wie ein Blick nach vorne, in die Zukunft der Stadt.**

121 Cottbus/Chósebus ist eine Stadt im Wandel, das soll die Gestaltung der Stadtprome-
122 nade widerspiegeln. Es soll bei der Planung nicht darum gehen, an vergangenen Iden-
123 titäten festzuhalten oder eine neue Identität vorzugeben. Der Ort soll dem Charakter
124 der Stadt, als einer Stadt im Wandel, gerecht werden. Die Auseinandersetzung mit der
125 Geschichte des Ortes wird als wichtiger Teil dieses Prozesses verstanden. Für die Ge-
126 staltung bedeutet das einen qualitätsvollen, ästhetischen Anspruch, wobei es nicht um
127 eine Wiederholung der ehemaligen Architektur geht.

128 Im KEB-Prozess ist sehr deutlich geworden, was die besondere Qualität der Stadtpro-
129 menade ausgemacht hat: Ein Ort zum Treffen und Begegnen für Alle mit verschiedenen
130 Angeboten in einem angenehmen Umfeld. Dafür braucht es angepasste Nutzungsan-
131 gebote an heutige und zukünftige Bedürfnisse.

2.3.2. Einen Treffpunkt für Alle schaffen.

Ausgangslage

132 Der Ort ist ein zentraler innerstädtischer Ort und ist von Wohnbebauung und Einzel-
133 handel geprägt. Mit Bezug auf die Vergangenheit spielt die Stadtpromenade eine große
134 emotionale Rolle für die Stadtgesellschaft, die daraus Erwartungen mit Bezug auf die
135 Zugänglichkeit der Fläche für möglichst viele Gruppen der Stadtgesellschaft ableitet.
136 Analysen deuten darauf hin, dass insbesondere für Seniorinnen und Senioren sowie
137 Jugendliche und Kinder Räume und Angebote in der Innenstadt fehlen.

Ziel

138 **Die Stadtpromenade soll ein Treffpunkt mit verbindendem Charakter für die breite**
139 **Stadtgesellschaft sein.**

140 Hierbei steht die Schaffung eines lebendigen, stark frequentierten Ortes mit hoher Auf-
141 enthaltsqualität im Vordergrund. Insbesondere sollen auch Angebote für Kinder, Ju-
142 gendliche und Seniorinnen und Senioren realisiert werden, die es bisher in der Innen-
143 stadt zu wenig gibt. Durch eine gezielte Planung, die den teilweise besonderen Bedürf-
144 nissen dieser Zielgruppen Rechnung trägt, kann ein attraktiver und integrativer Raum
145 für alle entstehen.

2.3.3. Die Innenstadt beleben.

Ausgangslage

146 Die Stadtpromenade befindet sich in einem Innenstadtumfeld, dass sich aktuell stark
147 verändert. Darüber hinaus wird die Innenstadt bereits von vielen Anziehungspunkten,
148 wie dem Staatstheater oder dem Altmarkt, belebt. Heute fungiert die Stadtpromenade
149 vor allem als wichtiger Ort zum Ankommen und Umsteigen. Die Nutzung als

150 Transitraum wird der historischen Bedeutung und städtebaulich besonderen Lage der
151 Fläche nicht gerecht.

Ziel

152 **Die Stadtpromenade soll mehr Menschen in die Innenstadt ziehen und deren Ver-**
153 **weildauer in der Innenstadt erhöhen.**

154 Eine solche „Magnetwirkung“ braucht ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen
155 Orten in der Innenstadt. Dies wird in der Qualität eines offenen, modernen Treffpunkts
156 gesehen, der als natürliche Verbindung zwischen Altstadt und westlicher Stadterwei-
157 terung erlebt wird. Die Entwicklung der Stadtpromenade muss mit den Entwicklungen
158 der angrenzenden Flächen zusammen gedacht und betrachtet werden. Die Belebung
159 der Innenstadt kann nur in einem größeren Prozess erfolgreich sein, keine einzelne
160 Fläche allein kann die gesamte Innenstadt revitalisieren.

2.3.4. Einen Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung leisten.

Ausgangslage

161 Aktuell wird ein gesamtstädtisches Klimaschutzkonzept erarbeitet, um den Prozess zur
162 gesetzlich festgelegten Klimaneutralität bis 2045 zu konkretisieren. Gleichzeitig neh-
163 men Wetterextreme schon heute zu und erfordern eine angepasste Planung. Die Ge-
164 staltung der Stadtpromenade kann dabei positive Effekte auf das Mikroklima haben
165 und lokal Wetterextreme abpuffern.

Ziel

166 **Es soll ein Ort geschaffen werden, der auch an heißen Tagen angenehmen Aufent-**
167 **halt ermöglicht. Hitzeinseln sollen vermieden und bei Starkregenereignissen Über-**
168 **schwemmungsgefahr verringert werden.**

169 Die Förderung von Klimaschutz und -anpassung auf der Fläche wird als Beitrag zur Le-
170 bens- und Aufenthaltsqualität, wie auch zur Steigerung der Resilienz in Cottbus/Chóse-
171 buz verstanden.

172 Der nicht bebaute Teil der Stadtpromenade soll durch klimaresistente Begrünung und
173 das Mikroklima positiv beeinflussenden Bäumen geprägt sein. Bei den Planungen sol-
174 len innovative Ansätze zu Klimaanpassung und Klimaschutz verglichen, abgewogen
175 und umgesetzt werden.

2.4 Hauptnutzung

176 Damit die Stadtpromenade als zentraler Ort der Stadt fungieren kann, soll ein
177 überwiegender Teil der Fläche öffentlich zugänglich sein, bei dem

178 gemeinwohlorientierte Konzepte von zentraler Bedeutung für die Stadtgesellschaft
179 sind.

180 Es wird zwischen einer Hauptnutzung, dafür dienende Nutzungen und untergeordne-
181 ten Nutzungen unterschieden.

2.4.1. Verweilen und Begegnen

182 Auf der Stadtpromenade soll ein Ort zum Verweilen entstehen, der attraktiv und einla-
183 dend gestaltet ist. Er soll einfach und leicht zugänglich sein sowie größtenteils öffent-
184 lich genutzt werden können. Der Ort soll vielfältige Möglichkeiten drinnen und draußen
185 und niedrigschwellige Nutzungsangebote für Alle bieten. Dazu gehört Infrastruktur wie
186 beispielsweise öffentliche Toiletten oder Wasserspender. Möglichkeiten zur Aktivität
187 und Bewegung können integrierende Elemente auf der Fläche werden. So kann ein
188 Spielplatz der Beschäftigung der Kinder dienen, ein dazugehörige Sitzgruppe Platz für
189 Erwachsene. Fitness- und Sportgeräte können ergänzende Angebote für Jugendliche
190 und Erwachsene sein. Grundsätzlich soll ein breites Angebot an Nutzungsmöglichkei-
191 ten im Rahmen der Hauptnutzung auf der Fläche realisiert werden. Gleichzeitig sollte
192 darauf geachtet werden, die begrenzte Fläche nicht zu überfrachten.

193 — Ein Ideenpool zur Umsetzung findet sich im Anhang unter 6.3.

194 Bei dieser Nutzung soll ein gleichberechtigtes und respektvolles Neben- & Miteinander
195 verschiedener Nutzergruppen ermöglicht werden. Herausforderungen, sollen deswe-
196 gen proaktiv angegangen werden und nicht zur Verdrängung einzelner Gruppen führen.
197 Angesichts der nahen Wohnbebauung sollen Nutzungsangebote so gestaltet sein, dass
198 störender Lärm möglichst vermieden wird. Gleichzeitig soll es im Sinne eines lebendi-
199 gen Ortes möglichst wenig Nutzungseinschränkungen auf der Fläche geben. Wichtig
200 ist auch ein hohes Sicherheitsgefühl, das über eine gute Einsehbarkeit und hohe Fre-
201 quentierung gestärkt wird.

2.5 Dienende Nutzungen

2.5.1. Niedrigschwellige Kulturangebote

202 Kulturangebote wie Konzerte an Sommerabenden oder Lichtinstallationen können die
203 Attraktivität und Lebendigkeit des Ortes erhöhen. Gleichzeitig gibt es viele Kulturange-
204 bote und mietbare Räume in der Innenstadt, zu denen keine Konkurrenz geschaffen
205 werden soll. In Bezug auf Ateliers und Probenräume wird jedoch Bedarf gesehen, dies
206 sollte in die Planungen einbezogen werden. Eine Mischung an Gastronomie und Kul-
207 turraum ist in der Stadt selten. Räume für interkulturellen Austausch fehlen insbeson-
208 dere in der Innenstadt. Auch kann auf die Geschichte der Stadtpromenade über Mo-
209 delle, dauerhafte Ausstellungen oder Erklär-Tafeln Bezug genommen werden. Speziell

210 für Jugendliche sollen Streetart-Flächen als attraktive Kulturangebote mitgedacht wer-
211 den.

212 — Ein Ideenpool zur Umsetzung findet sich im Anhang unter 6.3.

2.5.2. Gastronomische Angebote und Einzelhandel

213 Gastronomie ist eine sinnvolle Ergänzung für die Stadtpromenade zur Steigerung der
214 Aufenthaltsqualität. Auch wenn der stationäre Einzelhandel derzeit auf dem Rückzug
215 ist, sollte die Option dafür auf der Stadtpromenade nicht ausgeschlossen werden. So
216 wären Räumlichkeiten denkbar, die auch als Ladeneinheiten genutzt werden können,
217 falls sich gesellschaftlich eine Rückkehr zum stationären Einzelhandel vollzieht. Hier-
218 bei sollte das Einzelhandelskonzept beachtet werden, eine Schwächung des bestehen-
219 den Einzelhandels ist zu vermeiden.

220 — Ein Ideenpool zur Umsetzung findet sich im Anhang unter 6.3.

2.6 Untergeordnete Nutzungen

221 Neben den primären Nutzungen sollten die Nutzungen „Wohnen“ und „gewerbliche
222 Nutzungen“ unter dem Aspekt der finanziellen Entlastung der Umsetzung berücksich-
223 tigt werden.

2.6.1. Wohnen

224 Im Sinne der Innenstadtbelebung und der Mobilitätswende ist die Schaffung von zent-
225 ral gelegenem Wohnraum grundsätzlich sinnvoll. So könnte eine private Wohnnutzung
226 auf einem Teilbereich der Fläche einen Teil der finanziellen Last der Kommune für die
227 Umsetzung reduzieren und angesichts der schwierigen Haushaltslage die Umsetzung
228 der gesamten Stadtpromenade vereinfachen. In der Planung kann hier mit größeren
229 Arbeitgebern (z.B. DB AG, Bundesinstitute) kooperiert werden, die sich neu ansiedeln
230 und Wohnraum für ihre Mitarbeitenden suchen.

231 — Ein Ideenpool zur Umsetzung findet sich im Anhang unter 6.3.

2.6.2. Weitere gewerbliche Nutzungen

232 Büroflächen können ähnlich wie Wohnungen als möglicher Hebel dienen, die Kosten
233 der Kommune zu reduzieren und damit die Umsetzung zu erleichtern. Hier geht es da-
234 rum, konkrete Partner mit entsprechenden Bedarfen zu finden. Institutionen, die eine
235 Ansiedlung in Cottbus/Chósebus planen, sollen in der Planung mitgedacht werden.

236 — Ein Ideenpool zur Umsetzung findet sich im Anhang unter 6.3.

2.7 Gestaltung

237 Dieses Kapitel umfasst einige zentrale Aspekte, die in der gestalterischen Planung be-
238 rücksichtigt werden sollen, damit die Gestaltung der Stadtpromenade der Vision und
239 den Funktionen des Ortes gerecht wird.

2.7.1. Niedrigschwelliger Zugang

240 Bei der Gestaltung muss darauf geachtet werden, dass die Stadtpromenade einladend
241 und leicht zugänglich gestaltet ist. Weder die individuelle Kaufkraft noch Mobilitätsein-
242 schränkungen dürfen die Zugänglichkeit erschweren. Der Zugang zu Toiletten soll da-
243 bei besonders beachtet werden.

2.7.2. Hohe Aufenthaltsqualität

244 Eine hohe Aufenthaltsqualität ist ein zentraler Erfolgsfaktor für die Stadtpromenade.
245 Wichtig ist hierbei ein erträgliches Klima (Schatten, Grün, Trinkwasserspender), einla-
246 dende Verweilorte (Sitzgelegenheiten) sowie ein gutes Sicherheitsgefühl (einsehbar
247 und frequentiert). Aus den verschiedenen Beteiligungsprozessen sind viele Ideen ent-
248 standen, die zu einer hohen Aufenthaltsqualität beitragen können. Letztlich kann dies
249 jedoch erst im Kontext einer konkreteren Planung der Fläche bestimmt werden.

2.7.3. Maßnahmen für Klimaschutz und -anpassung

250 In Bezug auf eine klimaangepasste Planung sind vor allem die Vermeidung von einer
251 neuen Hitzeinsel im Hochsommer und eine Anpassung an Niederschlagsextreme
252 (Starkregen/Trockenphasen) wichtige Elemente für die Stadtpromenade. Ein hoher
253 Anteil von Bäumen auf der Freifläche sollten neben anderen schattenspendenden und
254 kühlenden Maßnahmen berücksichtigt werden. Nachhaltige Bauweisen (z.B. Holzbau-
255 weise, Erneuerbare Energien, energieeffizientes Bauen, Dach-/Fassadenbegrünung,
256 CO₂-reduzierter Beton) und andere innovative Konzepte sollten bei den Planungen
257 ebenso abgewogen und umgesetzt werden wie die Anwendung von Schwammstadt-
258 konzepten.

259 — Ein Ideenpool zur Umsetzung findet sich im Anhang unter 6.3.

2.7.4. Qualitätsvolle und ästhetische Architektur

260 Die Stadtpromenade soll ein besonderer Ort mit Identifikationspotenzial für Cott-
261 bus/Chósebus werden. Diese wird wesentlich von der Nutzung als Treffpunkt und Be-
262 gegnungsort geprägt sein, die Gestaltung kann und soll ihren Beitrag dazu leisten.

263 Es besteht ein hoher Anspruch an die Gestaltung der Fläche und die Architektur mög-
264 licher Gebäude. Hierzu können ikonische Gebäude oder andere bauliche Besonderhei-
265 ten (z.B. offenes Untergeschoss) als bauliche Alleinstellungsmerkmale dienen.

266 Die Stadtpromenade war für viele Menschen in Cottbus/Chóśebuz ein besonderer Ort,
267 der mit vielen Erinnerungen verbunden ist und in Erzählungen weiterlebt. Der Verlust
268 dieses Ortes benennen viele als schmerzliche Erfahrung in einer Umbruchzeit (z.B. als
269 „Wunde in der Innenstadt“). Diese symbolische Ebene des Ortes und der Umgang mit
270 der Geschichte des Ortes soll bei der Planung bewusst mitgedacht werden. Einen wich-
271 tigen Beitrag dazu leistet ein laufendes Projekt der Stadtverwaltung, bei dem Erinne-
272 rungen an die Stadtpromenade gesammelt und als Buch und Ausstellung aufbereitet
273 werden. Die Geschichte des Ortes soll angesichts der sehr präsenten Erinnerungen
274 auch in der Gestaltung der Fläche sichtbar sein und eine Auseinandersetzung mit der
275 Geschichte des Ortes ermöglichen. Denkbar ist dies durch das Aufgreifen von markan-
276 ten Formen, Markierungen am Boden, Modellen, dauerhafte Ausstellungen oder Ta-
277 feln.

278 Insbesondere mit künstlerischen Mitteln kann die Auseinandersetzung mit der Ge-
279 schichte des Ortes und den damit verbundenen Identitätsfragen gefördert werden. So
280 könnte das Prinzip „Kunst am Bau“ aufgegriffen werden. Auch die sorbische/wendische
281 Identität der Stadt könnte auf diese Art auf der Fläche sichtbar werden.

2.8 Raumprinzipien/-strategien

282 Die Aufteilung der Stadtpromenade liegt in einem Spannungsfeld zwischen Ermögli-
283 chung der einzelnen Funktionen und Nutzungen auf der einen, sowie dem begrenzten
284 Raum, der Passung in den räumlichen Kontext und der Finanzierbarkeit auf der ande-
285 ren Seite. Dieses Kapitel soll helfen, hier einen gangbaren Weg zu skizzieren.

2.8.1. Bebauung/Aufteilung der Fläche

286 Der KEB kann keine konkrete Aussage zu der Aufteilung der Fläche treffen. Die kon-
287 krete Aufteilung soll der Nutzung folgen. Allgemein soll die Formel gelten: So viel Grün
288 wie möglich, so wenig Versiegelung wie nötig. Das spiegelt sich in den Szenarien Vari-
289 anten 3 („Park + Pavillon“, „Park + Pavillon + Eco-Tower“), 4 („Haus für alle“, „Haus für
290 alle + Wohnturm“), 5 („Reminiszenz Stadtpromenade“) und 6 („Bauikone“) wider. Die
291 Szenarien wurden durch ein Planungsbüro als Unterstützung im Prozess erarbeitet und
292 dienten der Verbildlichung bestimmter Aspekte. Diese sind im Anhang II angefügt.

2.8.2. Umgang mit dem bestehenden Kellergeschoss

293 Es soll geprüft werden, ob das bestehende ehemalige Kellergeschoss der Stadtprome-
294 nade wieder genutzt werden kann. Dabei kommen vor allem eine Sanierung und

Nutzung als überbautes Untergeschoss sowie die Öffnung des Untergeschosses und Nutzung als offene Tiefebene infrage. In der Variante überbautes Untergeschoss kann dadurch die Nutzungsfläche erhöht und weitere (auch lautere) Nutzungen ermöglicht werden. Die Öffnung des Kellers als offene Tiefebene wäre ein mögliches Alleinstellungsmerkmal der Stadtpromenade. Aufgrund der Unsicherheit bezüglich Nutzbarkeit, Überbaubarkeit und Kosten kann die Kellernutzung vor einer eingehenden Prüfung nicht weiter konkretisiert werden. Es sollte ergebnisoffen geprüft und über Wettbewerbe, Dialogverfahren mit Planerinnen und Planern weiter ausgelotet werden.

— Ein Ideenpool zur Umsetzung findet sich im Anhang unter 6.3.

2.8.3. Verbindung zur umliegenden Bebauung

Zentrale Aspekte sind die Verbindung der Innenstadträume, die Schaffung von Übergängen sowie das Schließen bestehender Lücken, um ein attraktives Gesamtbild zu erreichen. Mit ihrer zentralen Lage soll die Stadtpromenade so gestaltet werden, dass sie als natürliche Verbindung zwischen Altstadt und westlicher Stadterweiterung erlebt wird.

Gleichzeitig zur Stadtpromenade finden Überlegungen zur Weiterentwicklung des Stadtforum K statt. Diese Entwicklungen werden die Gestalt und Nutzung des gesamten Umfelds maßgeblich beeinflussen, weshalb eine enge Abstimmung und Berücksichtigung dieser Aspekte für eine erfolgreiche Innenstadtentwicklung unerlässlich ist. Außerdem sollte die Erdgeschosszone und Perspektive der Anwohnenden in die Planung mit einbezogen werden.

— Ein Ideenpool zur Umsetzung findet sich im Anhang unter 6.3.

2.8.4. Wegebeziehungen und -verbindungen

Ein zentrales Ziel ist hier, dass die Wegebeziehungen erhalten und die Innenstadt weiterhin gut erreichbar bleibt. Besonders wichtig ist es, dass die Stadtpromenade zwar eine hohe Frequentierung aufweist, aber nicht den Charakter eines Transitraums bekommt. Dies erfordert eine durchdachte Anbindung an die angrenzenden Innenstadtbereiche, wobei die Wege dorthin offen und ansprechend gestaltet werden sollten. Dabei sollten auch der Weg entlang der Wohnscheibe beachtet werden.

— Ein Ideenpool zur Umsetzung findet sich im Anhang unter 6.3.

3. Vorschläge zur Umsetzung

3.1 Finanzierung und Wirtschaftlichkeit

Im Rahmen des KEB ist deutlich geworden, dass die Stadtpromenade eine sehr bedeutsame Fläche für die Stadtgesellschaft ist, für die es sich lohnt, signifikant städtische Mittel in die Hand zu nehmen. Der Nutzen und Mehrwert der Stadtpromenade für die Stadtgesellschaft sind in diesen Empfehlungen umfangreich dargestellt. Durch die Investition in die Stadtpromenade als bedeutsame Innenstadtraum kann langfristig Lebensqualität, Zugehörigkeit und Attraktivität der Stadt gesteigert werden. Das macht die Stadtpromenade in der hier vorgestellten Vision zu einer lohnenden Investition für die Stadt.

Der Beirat hat sich intensiv mit Fragen der Finanzierung und Wirtschaftlichkeit auseinandergesetzt und die eigenen Empfehlungen diesbezüglich abgewogen. Zum jetzigen Planungsstand kann es keine realistische Kostenschätzung geben, auch die Finanzierung möglicher Maßnahmen auf der Stadtpromenade kann erst zu einem späteren Zeitpunkt konkretisiert werden.

Der Kommunale Entwicklungsbeirat ist sich bewusst, dass die Entwicklung der Stadtpromenade erst mal Kosten in einer aktuell angespannten Haushaltslage mit sich bringt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Umsetzung noch eine längere Planungsphase vorausgeht und die Haushaltslage der kommenden Jahre sehr unterschiedlich bewertet wird als heute. Zudem könnten in dieser Zeit Fördermittel aus dem Strukturwandelprozess und Bund-Länderprogrammen für die Umsetzung eingeworben werden.

Eine Teilnutzung der Fläche der Stadtpromenade für Wohnbebauung oder andere wirtschaftliche Nutzungen könnten zudem das notwendige Finanzvolumen durch Miet- oder Pachteinnahmen reduzieren. Wichtig ist dabei, dass die Funktionen der Stadtpromenade erhalten bleiben.

3.2 Weitere Entwicklung und Beteiligung

Die zukünftigen Eigentumsverhältnisse sind offen und aus den im Empfehlungspapier anvisierte Nutzungen abzuleiten und sollen den hier beschriebenen Charakter der Stadtpromenade dienen.

Die öffentlichen Interessen müssen auch künftig über entsprechende Instrumente gesichert bleiben.

Die Entwicklung der Stadtpromenade wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen, bis Ergebnisse über die Zwischennutzung hinaus auf der Fläche sichtbar werden. Die Grundlagen der Planungen können auf Basis dieser Empfehlungen und der im Herbst

355 zu erwartenden Entwicklungsstudie dieses Jahr festgelegt werden. Neben den dann
356 folgenden Planungen braucht es Lösungen für die offenen Finanzierungsfragen. Aktuell
357 gibt es einen gültigen Bebauungsplan, dessen Vorgaben nicht den Empfehlungen des
358 KEB entsprechen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind zu schaffen und die
359 Planungen anzupassen.

360 In der Bevölkerung gibt es immer wieder Stimmen, die sich schnell sichtbare Ergeb-
361 nisse wünschen. Gleichzeitig ist im Prozess deutlich geworden, dass es vielfältige An-
362 forderungen an die Entwicklung gibt, die eine gut abgewogene und partizipative Pla-
363 nung erforderlich machen. Eine qualitätsvolle Gestaltung ist sicherzustellen, zum Bei-
364 spiel über Wettbewerbsverfahren.

365 Die Politik und Stadtverwaltung soll die Stadtgesellschaft über den Stand der Entwick-
366 lungen proaktiv informieren und an der weiteren Entwicklung aktiv beteiligen.

4. Mitglieder Kommunalen Entwicklungsbeirat Cottbus/Chóšebuz

Akteursgruppe	Organisation	Name	Vorname
Zivilgesellschaft	Kinder- und Jugendbeirat	Albaddah	Ahmad
Zivilgesellschaft	Frauenzentrum Cottbus „Lila Villa“	Berg	Marlen
Zivilgesellschaft	Geloste Bürgerin	Christoffel	Christin
Zivilgesellschaft	Geloster Bürger	Dallmann	Jan-Niclas
Zivilgesellschaft	Clubkommission Cottbus	Domrös	Ludwig
Zivilgesellschaft	Denkmalbeirat der Stadt Cottbus	Druzynski v. Boetticher, Prof. Dr. Ing.	Alexandra
Zivilgesellschaft	Geloste Bürgerin	Gensichen	Heike
Zivilgesellschaft	Geloste Bürgerin	Herzog	Nicole
Zivilgesellschaft	Geloste Bürgerin	Hettchen	Karolina
Zivilgesellschaft	Anwohner Stadtpromenade	Uhlrich	Jürgen
Zivilgesellschaft	Beirat für Menschen mit Behinderung	Kammer	Gerald
Zivilgesellschaft	Beauftragte für sorbische/wendische Angelegenheiten der Stadt Cottbus	Kossatz-Kosel	Anna
Zivilgesellschaft	Direktorin Brandenburgisches Landesmuseum für Moderne Kunst	Kremeier	Ulrike
Zivilgesellschaft	Geloster Bürger	Lahmer	Joachim
Zivilgesellschaft	Geloster Bürger	Mateit	Jack
Zivilgesellschaft	Naturschutzbeirat Cottbus	Reinstädtler	Sandra
Zivilgesellschaft	Bürgerverein Mitte	Röder	Peter
Zivilgesellschaft	Geloster Bürger	Rönsch	Stephan

Akteursgruppe	Organisation	Name	Vorname
Zivilgesellschaft	Seniorenbeirat Cottbus	Richter*	Eberhard
Zivilgesellschaft	Leiterin FG Stadtmanagement und Institut für Stadtplanung, BTU Cottbus -Senftenberg	Weidner, Prof. Dr.-Ing.	Silke
Zivilgesellschaft	Ehem. Bürgerinitiative „Schönes Cottbus“	Ziegler	Michael
Wirtschaft	Handwerkskammer Cottbus	Bernhardt	Axel
Wirtschaft	ESC Cottbus GmbH (Eigentümerin)	Herke, Dr.	Sebastian
Wirtschaft	Wirtschaftsbeirat des Oberbürgermeisters, Altstadtverein	Hiersemann	Michael
Wirtschaft	Direktor Direktion Kredit, Sparkasse Spree-Neiße	Muschka	Jan
Wirtschaft	Industrie- und Handelskammer, Cottbus	Schmidt	Annett
Verwaltung	Fachbereichsleiter, Fachbereich Ordnung und Sicherheit	Helbig	Manuel
Verwaltung	Leiter Büro des Oberbürgermeisters	Kettlitz	Denis
Verwaltung	Koordinatorin Geschäftsbereich I – Finanzmanagement, Wirtschaftsentwicklung & Soziales	Marquardt, Dr.*	Maria
Verwaltung	Dezernentin für Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt	Mohaupt	Doreen
Politik	Mittelstandsinitiative	Adamscheck	Martin
Politik	Vorsitzender Stadtverordnetenversammlung, CDU	Bialas, Dr.	Wolfgang
Politik	Vorsitzender Stadtverordnetenversammlung, SPD	Drogla*	Reinhard
Politik	Fraktion AfD	Engelhardt	Eva
Politik	Fraktion Unser Cottbus!	Groß*	Klaus
Politik	Fraktion CDU	Käks	Joachim
Politik	Fraktion SPD	Kurth	Gunnar

Akteursgruppe	Organisation	Name	Vorname
Politik	Fraktion Bündnis90/Die Grünen/SUB Cottbus	Meyer	Juliana
Politik	Fraktion Gemeinsam für Cottbus	Micklich*	Dietmar
Politik	Fraktion Die Linke	Krüger	Jakob
Politik	Fraktion Unser Cottbus/Chósebuz!	Rauer*	Helmut
Politik	Fraktion BVB/Freie Wähler	Selka*	Heiko

Mit * markierte Personen nahmen zu Beginn des Prozesses teil, waren jedoch nicht bis zum Abschluss dabei. Gründe hierfür waren vor allem die Kommunalwahl 2024, die eine Umbesetzung der politischen Vertreter*innen im Gremium nach sich zog, sowie persönliche Umstände.

5. Unterschriften

Jakob Krüger

KAROLINA HEITICHEN

Jan Muschka

Anna Kossatz-Kosel

CHRISTIN CHRISTOFFEL

Annett Schmidt

Ludwig Domrös

Israel Beunkandt

Jochim Lahmer

Eva Engelhardt

Michael Ziegler

Ahmed A'baddah

Jakob Krüger

Karolina Heitchen

Jan Muschka

Anna Kossatz-Kosel

Christin Christoffel

Annett Schmidt

Ludwig Domrös

Israel Beunkandt

Jochim Lahmer

Eva Engelhardt

Michael Ziegler

Ahmed A'baddah

Denis Kettlitz

Gunnar Kunkh

Dr. Sebastian Huke

Marken Berg

Juliana Meyer

Köls, Jonathan

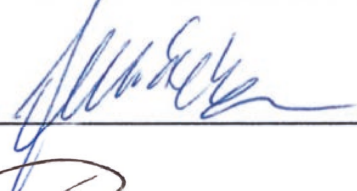
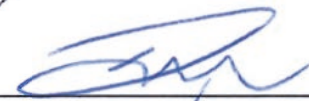
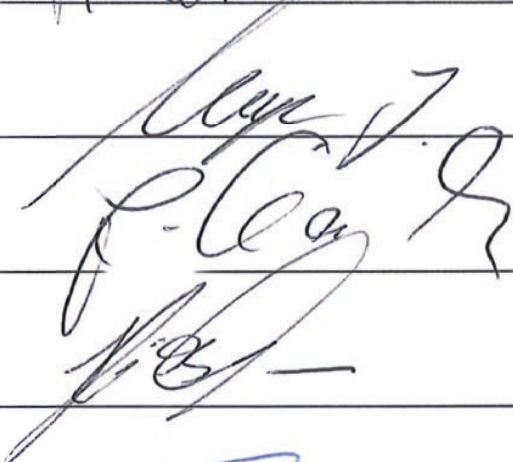
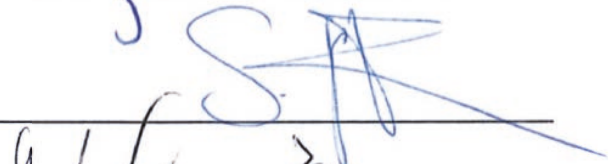
Hietsemann, Michael

Jan-Niclas Dallmann

Heike Gonsichen

Stephan Rönisch

Silke Waidner



Alexandra
Drozynski v. Boeltcher

Peter Roßler

Martin Adamschek

Sandra Reinstädler

Gerald Hammer

DOREEN NOTHAUS

Nicole Herfox

Birkas Wolfgang

Jürgen Ulbrich

Jack Mateit

Ulrike Kremeier

Manuel Helbig

A. D. v. Boeltcher

P. Roßler

M. Adamschek

Sandra Reinstädler

Gerald Hammer

DOREEN NOTHAUS

Nicole Herfox

Birkas Wolfgang

Jürgen Ulbrich

Jack Mateit

Ulrike Kremeier

Manuel HELBIG

6. Anhang I

6.1 Informationen zum Ansatz Kommunalen Entwicklungsbeirats

Seit Anfang 2022 begleitet die Berlin Governance Platform deutschlandweit Kommunen bei der Umsetzung Kommunalen Entwicklungsbeiräte. Ein Entwicklungsbeirat ist ein Beteiligungsformat, bei dem 30-40 Personen aus der lokalen Zivilgesellschaft, Politik, Verwaltung und Wirtschaft von der Stadtverordnetenversammlung beauftragt werden, um über ein Jahr hinweg gemeinwohlorientierte Zukunftsstrategien zu einem für die gesamte Kommune relevanten Thema zu erarbeiten. Die professionelle Prozessbegleitung und Moderation der Berlin Governance Platform schafft einen Rahmen, der es allen ermöglichen soll, sich auf Augenhöhe einzubringen. Cottbus/Chósebus ist eine von vier Kommunen, die von der Berlin Governance Platform für einen Förderzeitraum zwischen 2023 und 2025 in einem Bewerbungsprozess ausgewählt wurde. Finanziell gefördert wird die Begleitung der Berlin Governance Platform in Cottbus/Chósebus von der E.ON Stiftung.

6.2 Moderation und Koordination des Prozesses

Der Prozess wurde gemeinsam von der Stadt Cottbus/Chósebus und der Berlin Governance Platform aufgesetzt und begleitet. Seitens der Stadt Cottbus/Chósebus waren die Koordinatoren Marco Laske und Carolin Buttke aus dem Fachbereich Stadtentwicklung für den Prozess verantwortlich. Begleitet und moderiert wurde der Kommunale Entwicklungsbeirat Cottbus/Chósebus von Karol Sabo als Prozessbegleiter gemeinsam mit Holger Thomas als lokaler Moderator.

6.3 Prozessbeschreibung

Planungsphase

Gestartet ist der Prozess Anfang 2023 mit der Bewerbung der Stadt Cottbus/Chósebus auf das Förderprojekt. Nach der Zusage im April 2023 startete die Planungsphase, in der nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.09.2023 eine Steuerungsgruppe den Auftrag konkretisierte und die Auswahl der Beirätinnen und Beiräte vornahm. In einem Akteursmapping wurden dafür unter den vier Akteursgruppen Personen ausgewählt, die auf Grund ihrer Zugehörigkeit zu zivilgesellschaftlichen, wirtschaftlichen Organisationen, Politik oder Verwaltung möglichst vielfältige Perspektiven und Interessen aus der Stadtgesellschaft auf das Thema abdecken. Ergänzend fand ein Losverfahren statt, bei dem aus über 160 Bewerbungen acht Personen zusätzlich ausgewählt wurden, die unabhängig von Organisationen ihr Interesse an einer Mitwirkung angemeldet hatten.

Sitzungsphase

396 Insgesamt hat der Kommunale Entwicklungsbeirat zwischen Februar 2024 und Feb-
397 ruar 2025 ganztägig fünf Mal getagt.

17.02.24: Erste Sitzung

- 398 — Themenschwerpunkte: Gemeinsame Informationsgrundlage schaffen zur
399 Geschichte und aktuellen Situation der Stadtpromenade sowie dem KEB-
400 Ansatz; Ideen und Wünsche zur Stadtpromenade sammeln und sichten;
401 Austausch zur Bedeutung und dem Potenzial der Stadtpromenade.
402 — Gäste: Tobias Schick (Oberbürgermeister Cottbus/Chóśebuz), Gesine Schwan
403 (Präsidentin Berlin Governance Platform), Florian Tienes (Planungsbüro
404 AG.Urban), Steffen Krestin (Referent zur Geschichte des Ortes)

13.04.24: Zweite Sitzung

- 405 — Themenschwerpunkte: Erarbeitung von zentralen Funktionen der
406 Stadtpromenade für Cottbus/Chóśebuz; Inputs zu stadtplanerischen und
407 wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (durch Florian Tienes und Dr. Sebastian
408 Herke); Sichtung der Ergebnisse von vergangenen Beteiligungsprozessen;
409 Einarbeitung der Rahmenbedingungen und Ideen in die Funktionsbeschrei-
410 bungen.
411 — Gäste: Florian Tienes (Planungsbüro AG.Urban), Martin Maleschka (Referent
412 Baukultur), Stefan Simonides-Noack, Christoph Schulze (Referenten
413 vergangene Beteiligungsprojekte)

28.09.24: Dritte Sitzung

- 414 — Unter Berücksichtigung des Arbeitsstandes der zweiten Sitzung wurden durch
415 das Planungsbüro AG.Urban Szenarien entwickelt und im Rahmen eines
416 Seminars an der BTU Cottbus-Senftenberg studentische Entwürfe zur Fläche
417 erarbeitet. Diese sollten ein breites Spektrum an möglichen
418 Entwicklungsrichtungen abbilden und konkrete Bilder der Fläche als
419 Diskussionsgrundlage bereitstellen. Ziel der Arbeit mit Szenarien war es, den
420 KEB zu unterstützen, konkrete und gut begründete Empfehlungen erarbeiten zu
421 können.
422 — Themenschwerpunkte: Vorstellung und Einordnung der erarbeiteten Szenarien
423 und studentischen Entwürfe (AG.Urban); Begehung der Stadtpromenade
424 inklusive Kellergeschoss; Austausch und Diskussion zu und über die Szenarien;
425 Vertiefung zentraler Kontroversen und Dilemmata zur Stadtpromenade; Struktur
426 des Empfehlungspapier und Ausblick auf den Transfer in den politischen Raum.
427 — Gäste: Team des Planungsbüro AG.Urban, Gesine Schwan (Präsidentin Berlin
428 Governance Platform)

16.11.24: Vierte Sitzung

- 429 — Themenschwerpunkte: Erarbeitung von Empfehlungsentwürfen für die
430 Funktionen der Stadtpromenade; Input und Diskussion zum Thema
431 Finanzierung/Wirtschaftlichkeit mit Herr Dr. Niggemann; Integration von
432 Einwänden zu den Entwürfen und Beschluss der Empfehlungen; Diskussion und
433 Austausch zu Empfehlungen für die Nutzung und Gestaltung der
434 Stadtpromenade; Ausblick auf die letzte Sitzung; Diskussion zur Form der
435 Beschlussvorlage.
436 — Gäste: Selma Richter (Planungsbüro AG.Urban), Dr. Markus Niggemann
437 (Kämmerer und Beigeordneter für Finanzmanagement, Wirtschaftsentwicklung
438 & Soziales der Stadt Cottbus/Chóśebuz)

15.02.25: Fünfte Sitzung

- 439 — Themenschwerpunkte: Diskussion und Verabschiedung des finalen
440 Empfehlungspapiers; Evaluation des Prozesses und feierlicher Abschluss.
441 — Gäste: Tobias Schick (Oberbürgermeister Cottbus/Chóśebuz), Gesine Schwan
442 (Präsidentin Berlin Governance Platform), Florian Tienes (Planungsbüro
443 AG.Urban)

Beteiligung der Öffentlichkeit

- 444 Der Kommunale Entwicklungsbeirat wurde durch eine regelmäßige Presse- und Öff-
445 fentlichkeitsarbeit begleitet. Außerdem fand am 05. September 2024 eine öffentliche
446 Beteiligungsveranstaltung unter dem Namen „Sommerdialog“ - statt, bei dem die Zwi-
447 schenergebnisse des Kommunalen Entwicklungsbeirats vorgestellt und mit der Öffent-
448 lichkeit diskutiert wurden. Die Ergebnisse wurden dann in der dritten Sitzung des Ent-
449 wicklungsbeirat vorgestellt und in die Diskussionen aufgenommen. Die Veranstaltung
450 fand im Landesmuseum für Moderne Kunst, es nahmen 80 Personen daran teil. Dar-
451 über hinaus fand am 30.01.2025 eine Informationsveranstaltung „Winterdialog“ statt,
452 an der ca. 80 Personen teilgenommen haben. Dort wurde der aktuelle Stand zur Ent-
453 wicklungsstudie zur Stadtpromenade sowie zum Prozess des Kommunalen Entwick-
454 lingsbeirat vorgestellt und diskutiert.

6.4 Ideenpool aus den Sitzungen des KEB

- 455 Im folgenden Abschnitt findet sich eine Sammlung von konkreten Ideen für die Stadt-
456 promenade. Diese sind im Rahmen des Kommunalen Entwicklungsbeirat entstanden,
457 jedoch nicht als Teil der Empfehlungen (da nicht im KEB abgestimmt), sondern als
458 Inspirationsquelle für die konkrete Umsetzungsplanung zu verstehen.

Ideen Thema Begegnen und Verweilen

- 459 — Drinnen:
460 ○ Räume für interkulturelle Begegnung;
461 ○ Begegnungszentrum, Gemeinschaftshaus;

- 462 ○ Begegnungscafé;
- 463 ○ Interreligiöses Haus (Nähe ehem. Synagoge);
- 464 ○ Offener Veranstaltungsraum;
- 465 ○ Öffentliche, barrierefreie Toiletten; ergänzend Aufruf an Gastronomie, ihre
- 466 Toiletten zugänglich zu machen;
- 467 ○ Flexibel nutzbare Räume (Bürgerschaft, Kultur, Vereine).
- 468 — Draußen:
- 469 ○ Amphitheater;
- 470 ○ Fahrradbügel;
- 471 ○ Aktionsplatz (evtl. Sternchen in Segeltuchform);
- 472 ○ Von Nord nach Süd durchgehende beidseitige Sitzgruppen.
- 473 ○ Allgemein:
- 474 ○ Verweilorte (Bänke);
- 475 ○ Freies WLAN;
- 476 ○ Genügend Mülleimer;
- 477 ○ Zusammenarbeit mit Trägern oder City-Revier, das Neben- und
- 478 Miteinander proaktiv zu gestalten.

Ideen Thema Bewegung und Sport

- 479 — Drinnen:
- 480 ○ Turnhalle;
- 481 ○ Bowling, Squash, Minigolf im Keller;
- 482 ○ Indoor-Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche;
- 483 ○ Ganzjährige Eishalle mit barrierefreier Nutzung, über Solarstrom.
- 484 — Draußen:
- 485 ○ Trimm-Dich-Geräte;
- 486 ○ Bewegungsparkour;
- 487 ○ Barfußweg;
- 488 ○ Sportboxen/Calisthenics Bereich;
- 489 ○ Rollschuh-Eislauffläche.

Ideen Thema Gastronomie und Einzelhandel

- 490 — Buchladen;
- 491 — Stadtinformation;
- 492 — Essensverkauf Outdoor, kleinteilige Pavillons/Buden;
- 493 — Wochenmarkt, Gastronomie, Event;
- 494 — Cafés und Restaurant, ganztägig Angebot;
- 495 — Nahversorgung;
- 496 — (Dach-)Terrasse mit Gastronomie und touristischem Ausblick;
- 497 — Markthalle mit Sternchen im 1.OG Gastronomie/ Veranstaltungen,
- 498 Sternchenelementen;
- 499 — Multifunktionaler Ort: funktionsoffen, überdacht, grün, offen;

- 500 — Neue Konzepte des Einzelhandels ausprobieren, temporäre Nutzungen, Pop-
- 501 up Dinner;
- 502 — Infrastruktur für temporäre Veranstaltungen mitdenken (Strom, Wasser).

Ideen Thema Gewerbe und Büronutzung

- 503 — Coworking-Space;
- 504 — Stadtinformation;
- 505 — Ärzte, Gewerbe, Verwaltung;
- 506 — Kreativwirtschaft;
- 507 — Wissenschaftsladen als Fenster der Institutionen in der Innenstadt;
- 508 — Multifunktionaler Ort: funktionsoffen, überdacht, grün, offen;
- 509 — Bundeshaus: Behörden, Institutionen, die sich in Cottbus/Chósebus ansiedeln.

Ideen Thema Grünelemente und Grünflächen

- 510 — Liegefläche;
- 511 — Biodiversität: Schwalben/Mauerseglerurm, Insektenhotels, Nistplätze,
- 512 Bienenvolk und Blühwiese. Biotopschutz, Fledermausbunker im Keller;
- 513 — Streuobstwiese, Nutzbäume (Apfel, Birne) Baumpatenschaften, große
- 514 Sträucher;
- 515 — Stadtwald, Baumallee mit Sitzbänken/Tischen;
- 516 — kühlender Effekt: „Klimaanlage für die Innenstadt“, Central Park für
- 517 Cottbus/Chósebus ;
- 518 — multifunktionale Grün-/Freiflächen: Stadtfest, Märkte, Erlebnis;
- 519 — Sternchen aus einem Gerüst, das von Rankpflanzen bewachsen wird;
- 520 — Pavillonbau zur Beschattung;
- 521 — Markthalle, die komplett aus Bäumen, bzw. lebenden Material besteht;
- 522 — „Gartennutzung“; Schulgarten, Nachbarschaftsgärten, urban gardening,
- 523 Stadtgarten, Bürger*innengärten.

Ideen Thema Identität und Geschichte

- 524 — Sichtbarmachung Altbauung: Outdoor-Galerie, Bodenmarkierungen, VR-
- 525 Angebote, Ausstellung, Infotafel, Modell;
- 526 — Nachbau Sternchen bzw. der Form als Segeltuch oder Bewuchs.

Ideen Thema Jugendliche

- 527 — Jugendclub offen gestaltet;
- 528 — Proberäume;
- 529 — Street-Art Graffiti-Flächen.

Ideen Thema Kinder und Familien

- 530 — Spielplatz;
- 531 — Familientreff;
- 532 — Kita;

- 533 — Indoorspielplatz;
- 534 — Wasserspielplatz;
- 535 — Familienzentrum mit Beratungsstellen, Café;
- 536 — Kinderwolken nach Angela Hareiters Entwürfen.

Ideen Thema Kunst und Kultur

- 537 — Museumsausstellungsfläche;
- 538 — Kulturcafé mit Konzertbühne;
- 539 — Galerien;
- 540 — Erhöhung als Open Stage Bühne, Eventflächen;
- 541 — Sorbischer/ wendischer Sagenpfad, neues sorbisches/wendisches Wandbild;
- 542 — Krebs als Plastik;
- 543 — Kunst im Raum, Schauorte;
- 544 — flexibel nutzbare Räume (Bürgerschaft, Kultur, Vereine);
- 545 — Club und Konzertraum im Keller;
- 546 — regelmäßige Veranstaltungen auf der Fläche;
- 547 — multifunktionale Grün-/Freiflächen: Stadtfest, Märkte, Erlebnis;
- 548 — Proberäume, Musikstudio, Ateliers im Keller;
- 549 — Kulturcafé: Mischung aus Gastro- und Kulturraum (z.B. veganes Café mit
- 550 Buchladen und gelegentlichen Veranstaltungen);
- 551 — Ort für immersive Kunst, Lichtkunst, Selfie (Außen)Ort.

Ideen Thema Nachhaltige Bauweisen, Klimaschutz

- 552 — Begrünung/begrünte Außenwand, grünes Dach;
- 553 — Erneuerbare Energien: Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden;
- 554 — Regenwasserwiedernutzung, Speichersystem im Keller,
- 555 Schwammstadtkonzepte;
- 556 — Keller nutzen für Mikroklima: Verdunstungskälte über Wasserspeicher;
- 557 — modulare Architekturen in Holzbauweise (in Anlehnung an Le Corbusier nicht
- 558 auf der Erde aufsetzend);
- 559 — CO2-reduzierter Beton.

Ideen Thema Wasser

- 560 — Brunnen mit sorbische/wendische Musterform (Blatt);
- 561 — Springbrunnen;
- 562 — Wasserlauf;
- 563 — Trinkwasserspender;
- 564 — größere Wasserfläche mit Steg/Brücke;
- 565 — „Schwamm“ für Regenwasser;
- 566 — Wasserspiel;
- 567 — Neue Brunnen als Referenz zur Vergangenheit der Fläche/für klimatische
- 568 Bedingungen;
- 569 — Regenwasser auffangen und zur Wiedernutzung einbinden.

Ideen zum Thema Wege

- 570 — Markthalle mit diagonalem Weg im Westteil der Fläche;
- 571 — Fahrradweg durch Abgrenzung zur Fläche abgeschildert (kleiner Zaun);
- 572 — Sanierung und Beachtung des Weges entlang der Wohnscheibe.

Ideen zum Thema Wohnen

- 573 — Oben Wohnen, unten Gewerbe;
- 574 — flexible Grundrisse;
- 575 — Wohnraumbedarf für Studierende.

6.5 Impressionen aus dem Prozess

- 576 Auf den folgenden Seiten werden Fotos, die bei den Sitzungen aufgenommen wurden,
- 577 sowie einige historische und aktuelle Aufnahmen der Stadtpromenade zur Veran-
- 578 schaulichung gezeigt.









1977



1990er



März 2023



August
2023





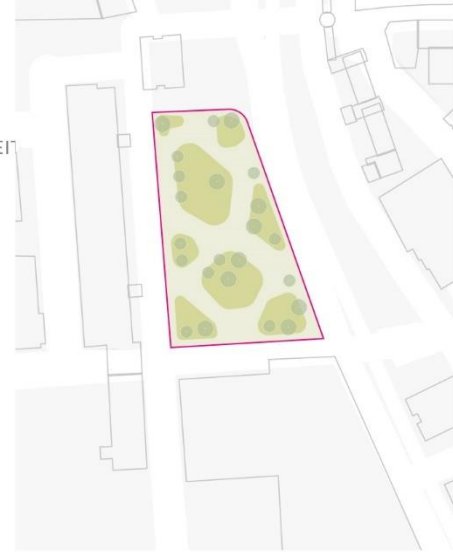
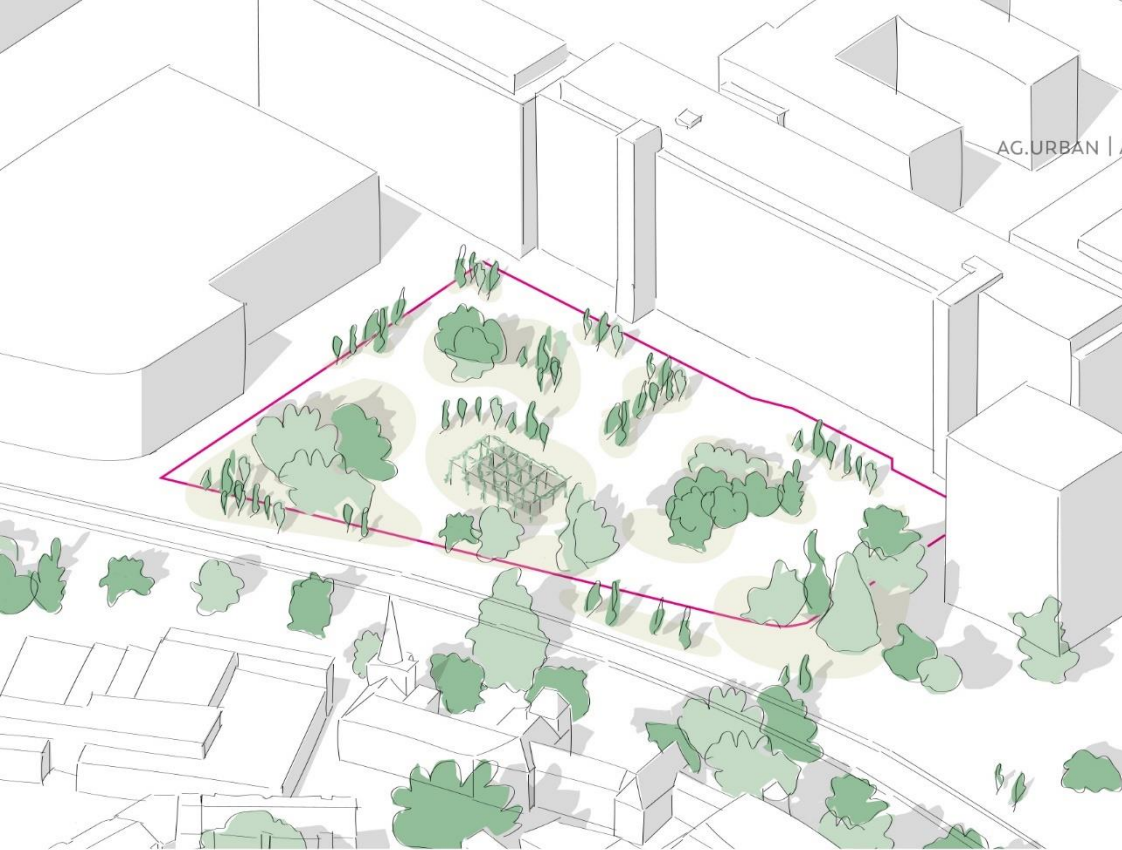
Juni 2024



7. Anhang II: Szenarien für die Gestaltung der Stadtpromenade

Mit den Einordnungen der Zwischenergebnisse der ersten beiden Sitzungen des Kommunalen Entwicklungsbeirats und den Inputs aus dem Sommerdialog sowie den Einordnungen der Ergebnisse seitens der Verwaltung, entwickelte das Planungs- und Begleitende Planungsbüro konkrete Szenarien für die zukünftige Gestaltung der Stadtpromenade. Diese halfen besondere Aspekte der Diskussionen rund um die Stadtpromenade darzustellen und zu illustrieren. Sie sind eine Methode, um Entscheidungsprozesse zu erleichtern und Abwägungen zu fördern. Die Ideen und Nutzungsvorschläge können in skizzierten Szenarien gegenübergestellt werden und der Diskussionsraum verengt sich dadurch. Nicht nur die räumliche, visuelle Darstellung, sondern auch die Entwicklung einer Leitidee sowie das Anwenden eines vergleichbaren "Reglersystems" ermöglichen den Vergleich und die Kombination verschiedener Szenarien. Die Beschäftigung des Kommunalen Entwicklungsbeirats mit den Szenarien sollte Hinweise zur Entscheidungsfindung, Abwägung, Priorisierung und auch Ausschluss gewisser Varianten bringen. Die Szenarien arbeiten dabei gezielt mit einem sehr breiten Spektrum von Ideen und Varianten, um die Entwicklung qualitativer Meinungsbildung im Kommunalen Entwicklungsbeirat zu ermöglichen. Sie sind also mehr als konkrete Entwicklungsszenarien. Studierende des Masterstudiengangs Stadt- und Regionalplanung der BTU Cottbus-Senftenberg entwickelten im Sommersemester 2024 Entwürfe für die Stadtpromenade. Das Entwurfsprojekt "STADT.PROMENADE.Cottbus" war Teil des Moduls "Landschaftsarchitektur" unter der Leitung von Prof. Anna Lundqvist (Leitung des Fachgebiets Landschaftsarchitektur) und Dr. Simon Colwill (Akademischer Mitarbeiter). Florian Tienes (AG.URBAN) nahm als Gastdozent an dem Modul teil. Im Nachfolgenden werden neben den Entwürfen des Planungsbüros ausschließlich Ausschnitte aus den Projekten der Studierenden vorgestellt. Die Auswahl wurde von AG.URBAN vorgenommen. Die studentischen Beiträge dienten als zusätzliche Inspirationsquellen für den Prozess.

Im Laufe der folgenden Sitzungen einigte sich der Kommunale Entwicklungsbeirat darauf, dass aus den folgenden Szenarien ausschließlich die Szenarien Varianten 3 („Park + Pavillon“, „Park + Pavillon + Eco-Tower“), 4 („Haus für alle“, „Haus für alle + Wohnturm“), 5 („Reminiszenz Stadtpromenade“) und 6 („Bauikone“) die vom Beirat favorisierte Aufteilung der Fläche widerspiegeln.



Freiraum 7.000 m²

Hochbauliche Entwicklung

Öffentliche Nutzungen (Kultur, Soziales,...)	0 m ²
Büro/Gewerbe	0 m ²
Wohnen	0 m ²

Szenario 1a: „Parkpromenade“

Fokus: Freiraum

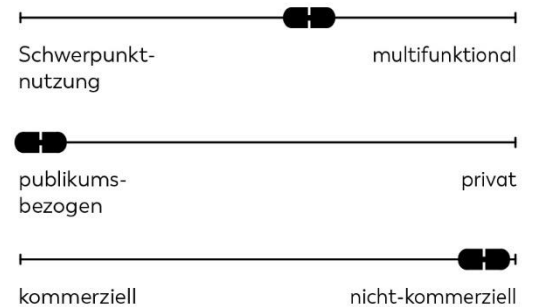
Im Mittelpunkt dieses Szenarios steht die Transformation der Stadtpromenade in eine großzügige, harmonische Parklandschaft. Die Stadtpromenade wird als unbebauter, weitläufiger Park entwickelt.

Durchdachte landschaftsgestalterische Elemente wie Baumgruppen, Hecken und natürliche Schattenspender strukturieren die Parklandschaft und bieten Schutz vor Sonne und Wind, wodurch ein komfortables Mikroklima entsteht. Ohne Bebauung entfaltet sich der Ort zu einem weitläufigen grünen Areal, das verschiedene benachbarte Stadträume miteinander verbindet und zu einer Verschnaufpause einlädt. Wiesen und kleine Lichtungen bieten Platz für unterschiedliche Aktivitäten und Begegnungen. Unterschiedliche Treffpunkte laden sowohl zu geselligen Zusammenkünften als auch zu ruhigen Momenten der Entspannung ein. Ob für ein spontanes Picknick oder ein gemütliches Beisammensein – die Parklandschaft bietet den idealen Rahmen.

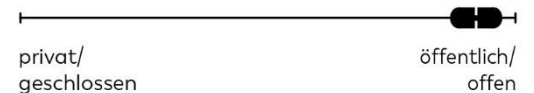
Durch die Parkpromenade erhält die Cottbuser Innenstadt einen weiteren zentralen und naturbetonten öffentlichen Raum, der vielseitig nutzbar ist.

Gestaltungsmerkmale

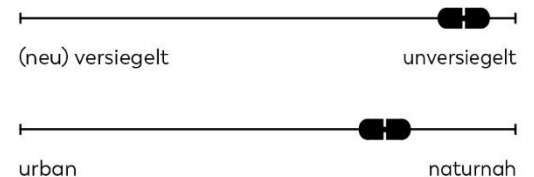
Nutzungen/ Zielgruppen



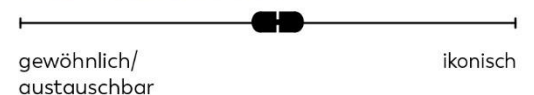
Freiraum



Stadtklima & Ökologie



Städtebau/ Architektur



Baumasse





Freiraum 7.000 m²

Hochbauliche Entwicklung

Öffentliche Nutzungen (Kultur, Soziales,...)	0 m ²
Büro/Gewerbe	0 m ²
Wohnen	0 m ²

Szenario 1b: „Stadt-Biotop“

Fokus: Freiraum

In diesem Szenario entwirft die Natur die Stadtpromenade, indem sie sich den Ort zurückerobert. Im Zentrum steht die Idee, der Natur freien Lauf zu lassen.

Aus dem Freiraum ist ein urbanes, großzügiges Biotop entstanden, das sich in den inneren Grünnring einfügt. Ohne umfangreiche bauliche Eingriffe entstehen hier naturbelassene Räume. Pflanzen, Tiere und natürliche Prozesse gestalten die Parklandschaft auf dynamische und unvorhersehbare Weise.

Das ehemalige Untergeschoss wurde geöffnet und der Natur überlassen. Die kühlende Oase ist an heißen Tagen besonders beliebt. Das „Stadt-Biotop“ auf zwei Ebenen sorgt für eine besondere Erfahrung, die es in der Form noch nicht in Cottbus gibt. Das Biotop verändert sich mit der Zeit, wodurch eine einzigartige, lebendige Umgebung entsteht. Die Stadtpromenade schafft an dieser Stelle eine Oase der Ruhe und Erholung inmitten der städtischen Umgebung. Bei Starkregenereignissen dient die „Biotop-Grube“ als Regenwasserrückhaltung. Die Koexistenz von Mensch und Natur steht im Vordergrund. Die Cottbuser*innen sind eingeladen, diese natürlichen Räume zu entdecken und sich anzueignen. Wege und kleine Pfade sowie minimalistische Sitzgelegenheiten durchziehen die Landschaft, ohne deren natürliche Dynamik zu stören. Die Beleuchtung innerhalb des Grünraums wird im Sinne des Naturschutzes auf ein Minimum reduziert. Durch die weitgehende Zurückhaltung menschlicher Eingriffe entsteht ein klimatisch resilienter und biodiverser Raum. Die natürliche Vegetation bietet Schutz vor Hitze, verbessert die Luftqualität und unterstützt das lokale Mikroklima.

Gestaltungsmerkmale

Nutzungen/ Zielgruppen

Schwerpunkt-
nutzung multifunktional

publikums-
bezogen privat

kommerziell nicht-kommerziell

Freiraum

privat/
geschlossen öffentlich/
offen

Stadtklima & Ökologie

(neu) versiegelt unversiegelt

urban naturnah

Städtebau/ Architektur

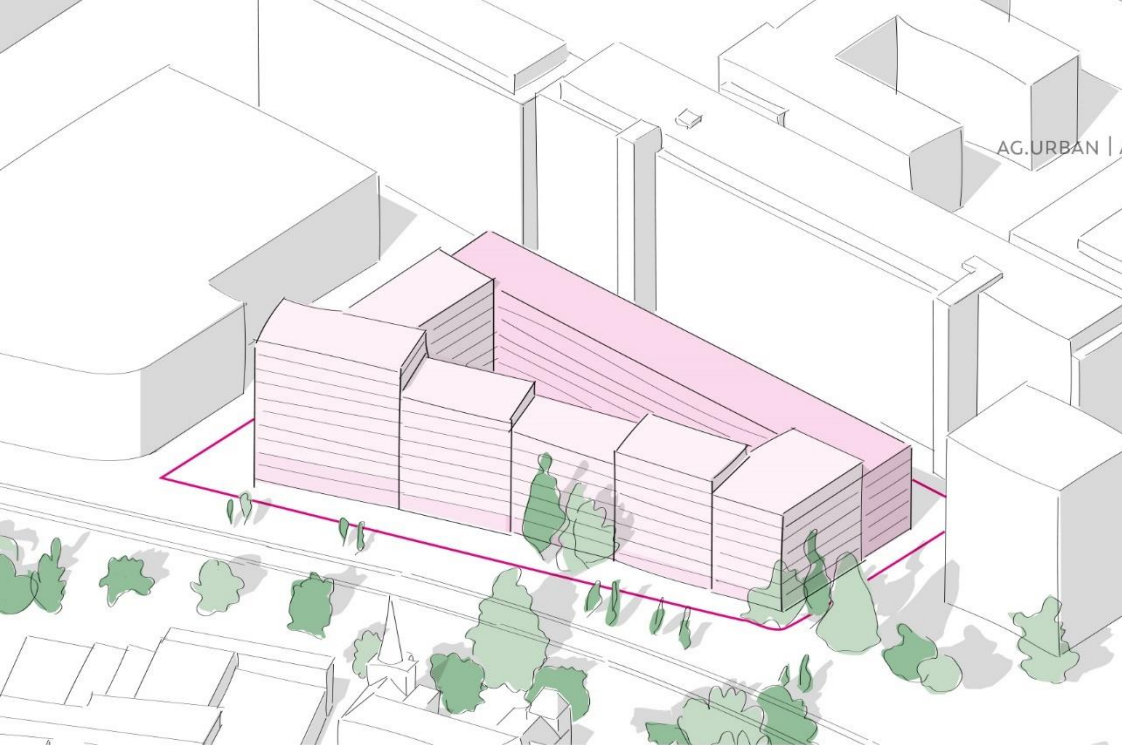
gewöhnlich/
austauschbar ikonisch

Baumasse



0

100



AG.URBAN | ARBEIT



Freiraum 3.700 m²

Hochbauliche Entwicklung

Öffentliche Nutzungen (Kultur, Soziales,...)	4.000 m ²
Büro/Gewerbe	6.400 m ²
Wohnen	12.700 m ²

Szenario 2a: „Block“

Fokus: Wirtschaftlichkeit und Wohnen

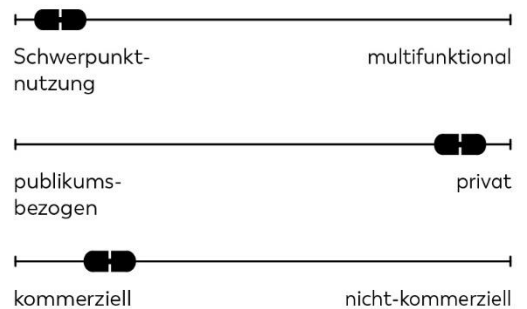
Dieses Szenario zielt darauf ab, durch Nachverdichtung mehr Urbanität auf der Stadtpromenade zu schaffen und die angrenzenden Innenstadtbereiche zu beleben. Der urbane Wohnblock, der typologisch einer introvertierten Logik folgt, ist hierbei zentral. Der Fokus liegt auf der Schaffung von maximal möglicher Nutzfläche für Wohnen sowie zu kleineren Anteilen für Arbeiten und Gemeinschaftliches. Im Blockinneren dient der private Innenhof als Spiel- und Erholungsort für die Bewohner*innen.

Aufgrund der Abstandsflächen ist der Block von der östlichen Grundstücksgrenze abgerückt und in der Höhe gestaffelt. Beginnend mit sechs Geschossen gegenüber der Wohnscheibe steigen die Gebäudehöhen bis auf zehn Geschosse gegenüber der Altstadt an. Der Block versucht, zwischen den Maßstäben der Promenade und der Altstadt zu vermitteln, indem er sowohl durchgehende Riegel als auch einzelne Baukörper kombiniert. Bestehende Kellerräume auf dem Grundstück werden entweder verfüllt oder als private Kellerbereiche genutzt.

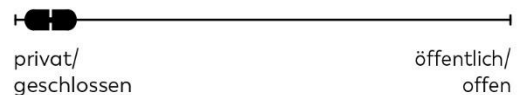
Ein zentraler Bestandteil des Szenarios ist der Nutzungsmix innerhalb des urbanen Blocks. Im Erdgeschoss und teilweise im ersten Obergeschoss sind publikumsbezogene Nutzungen vorgesehen, die eine lebendige Atmosphäre schaffen. Denkbar sind beispielsweise ein neues Nachbarschaftszentrum oder Ateliers für Kreativschaffende sowie Studierende der BTU, die überwiegend tagsüber die angrenzenden öffentlichen Räume und Innenstadtbereiche aktivieren. Im Obergeschoss sind Büroräume für Start-ups und etablierte Unternehmen geplant. Das Wohnangebot spricht durch verschiedene Preissegmente eine diverse Zielgruppen an. So entsteht eine durchmischte Bewohnerschaft innerhalb des Blocks. Junge Familien, Singles, Wohngemeinschaften sowie Rentner*innen fühlen sich von barrierefreien Wohnangeboten angesprochen.

Gestaltungsmerkmale

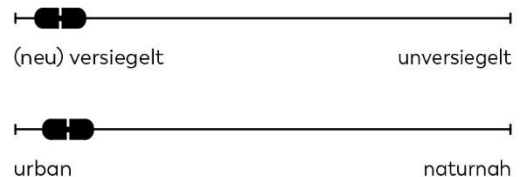
Nutzungen/ Zielgruppen



Freiraum



Stadtklima & Ökologie

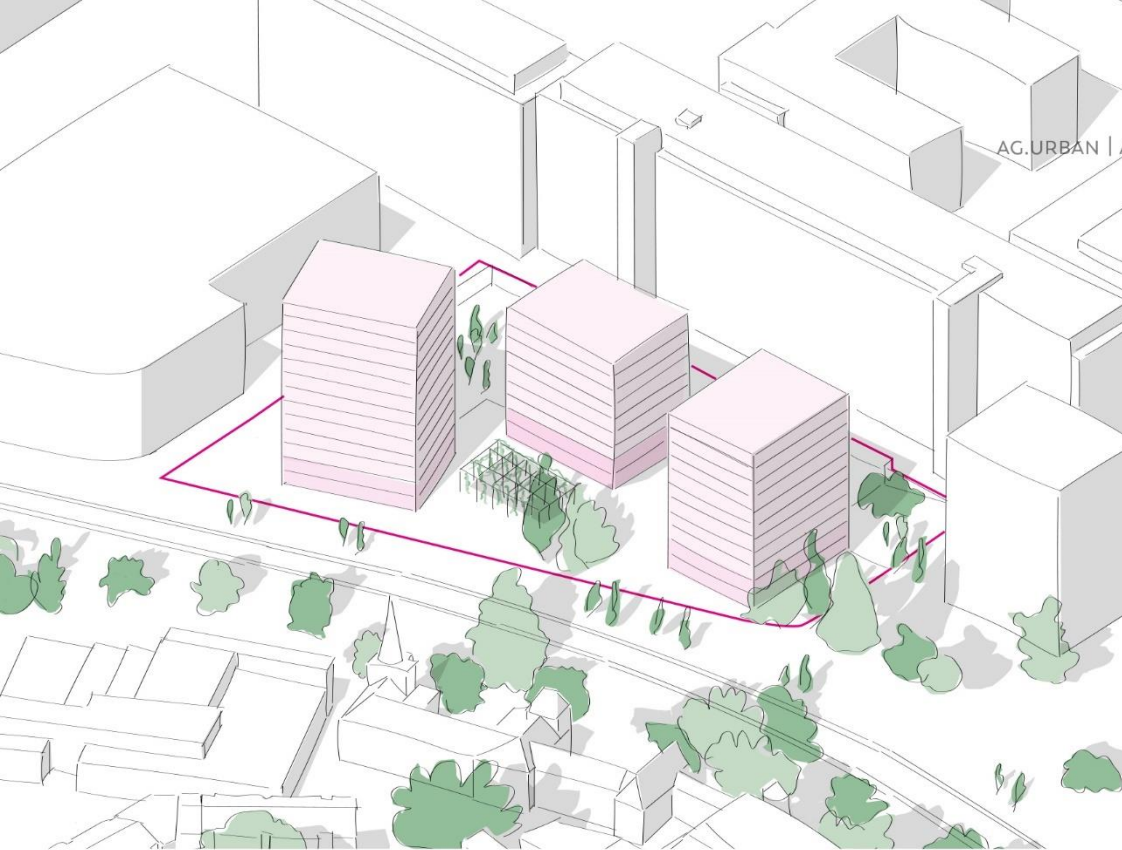


Städtebau/ Architektur



Baumasse





AG.URBAN | ARBEIT



Freiraum 5.500 m²

Hochbauliche Entwicklung

Öffentliche Nutzungen (Kultur, Soziales,...)	2.000 m ²
Büro/Gewerbe	1.000 m ²
Wohnen	13.500 m ²

Szenario 2b: „Solitäre“

Fokus: Wirtschaftlichkeit und Wohnen

Insgesamt zielt dieses Konzept darauf ab, durch punktuelle Nachverdichtung mehr Urbanität und Frequenz auf der Promenade zu generieren und gleichermaßen die Aufenthaltsqualität auf der Stadtpromenade durch besondere Orte zum Verweilen im öffentlichen Raum zu stärken. Es entsteht eine neue „Stadtlandschaft“ auf der Stadtpromenade.

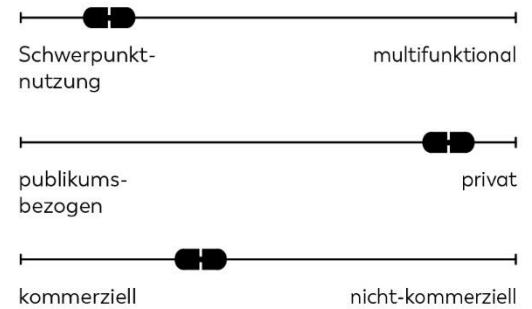
Drei neu errichtete Punkthäuser („Solitäre“) ergänzen die bestehenden und prägen die Stadtlandschaft. Sie haben unterschiedliche Höhen und Ausrichtungen, um Abstandsflächenkonflikte zu vermeiden, und betonen wichtige Bezüge im Stadtraum.

Im Erdgeschoss sind öffentliche, publikumsbezogene Nutzungen und im ersten Obergeschoss Büroflächen vorgesehen. Sie beleben den Ort und den umgebenden Freiraum. Die Punkthäuser dienen ansonsten dem Wohnen und bieten eine Vielfalt an Wohnformen, die für verschiedene Zielgruppen attraktiv sind. Singles und jungen Familien bis hin zu Senior*innen schätzen das barrierefreie Wohnangebot. Die neuen Bewohner*innen sorgen für eine lebendige Nachbarschaft.

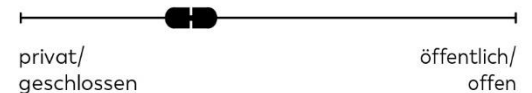
Ein besonderes Merkmal dieses Szenarios ist die Integration des Bestandskellers in den landschaftlichen Freiraum. Statt zugeschüttet zu werden, wird der Keller als Teil des öffentlichen Raumes genutzt und bietet Platz für verschiedene Nutzungen und Treffpunkte, wie zum Beispiel Gemeinschaftsgärten. Darüber hinaus wird durch die Integration der Kellerräume die Geschichte des Ortes im Alltag erlebbar. Diese innerstädtische Landschaft ist ein echtes Alleinstellungsmerkmal für Cottbus/Chósebuz.

Gestaltungsmerkmale

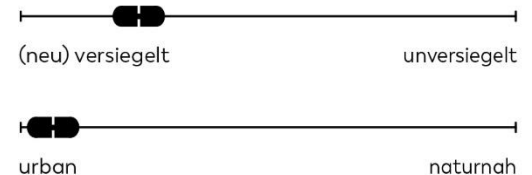
Nutzungen/ Zielgruppen



Freiraum



Stadtklima & Ökologie

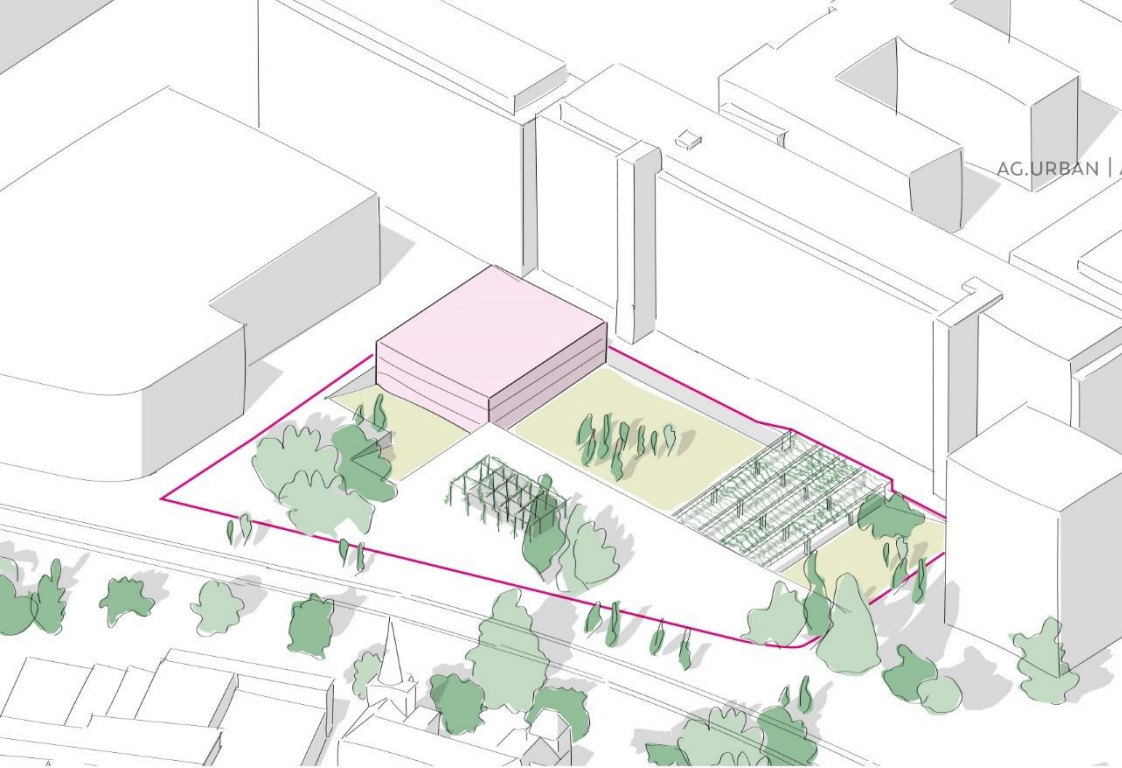


Städtebau/ Architektur



Baumasse





Freiraum 6.200 m²

Hochbauliche Entwicklung

Öffentliche Nutzungen (Kultur, Soziales,...) 2.400 m²

Büro/Gewerbe 0 m²

Wohnen 0 m²

Szenario 3a: „Park + Pavillon“

Fokus: Freiraum

In diesem Szenario wird die Stadtpromenade ausgehend vom Freiraum entwickelt. Der ehemals unterkellerte Bereich wird geöffnet und landschaftsarchitektonisch gestaltet, wobei er sich in den inneren Grünring einfügt und einen großzügigen Treffpunkt mit Kühlfunktion schafft. Eine abwechslungsreiche Parklandschaft wird durch einen vielseitigen öffentlichen Pavillon ergänzt, der den Genius Loci der Promenade aufgreift und einen lebendigen, demokratischen Ort schafft..

Der Pavillon und die umliegenden Freiflächen bieten eine Vielzahl an öffentlichen Nutzungen, die das Areal beleben und Attraktionen schaffen. Open-Air-Veranstaltungen, wie Sommerkino oder Picknick-Konzerte, ziehen lokal und regional Besucher*innen an. Der „Bürgerpavillon“ fungiert als Herzstück der Parklandschaft und als Katalysator für soziale Interaktionen und kulturelle Aktivitäten. Neben temporären Nutzungen finden auch dauerhafte Nutzungen, wie eine kleine Markthalle oder Ausstellungen, hier ihren Platz.

Der Bestandskeller wird in diesem Szenario ebenfalls in den landschaftlichen Freiraum integriert. Ein Stück Cottbuser Stadtgeschichte wird fortgeschrieben; die historischen räumlichen Fragmente bekommen ein neues Gewand. Die Gestaltung der Parklandschaft mit unterschiedlicher Topographie bietet abwechslungsreiche Aufenthaltsqualitäten, von ruhigen Erholungsbereichen bis hin zu belebten und sportlichen Orten entsteht ein vielseitig nutzbarer öffentlicher Raum, der allen Altersgruppen und Interessen gerecht wird. Klimaresilienz und Biodiversität sind Ausgangspunkte der Parkgestaltung. Es entsteht eine grüne, kühlende Oase inmitten der Innenstadt.

Die Kombination aus temporären und permanenten Nutzungen sortgt für eine kontinuierliche Belebung des Raumes. Die Stadtpromenade wird wieder zu einem besonderen innerstädtischen Ort.

Gestaltungsmerkmale

Nutzungen/ Zielgruppen

Schwerpunktnutzung multifunktional

publikumsbezogen privat

kommerziell nicht-kommerziell

Freiraum

privat/geschlossen öffentlich/offen

Stadtklima & Ökologie

(neu) versiegelt unversiegelt

urban naturnah

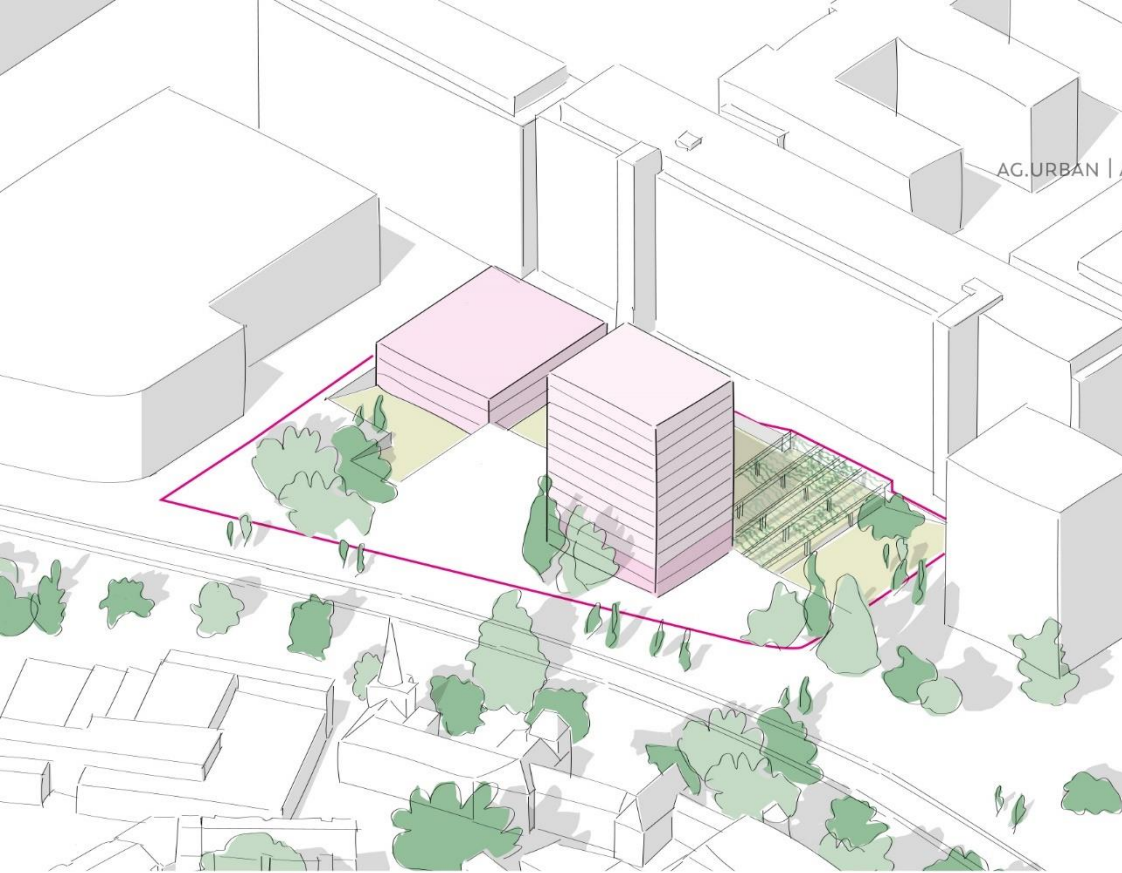
Städtebau/ Architektur

gewöhnlich/austauschbar ikonisch

Baumasse



100



Freiraum 5.700 m²

Hochbauliche Entwicklung

Öffentliche Nutzungen
(Kultur, Soziales,...) 2.400 m²

Büro/Gewerbe 1.000 m²

Wohnen 5.000 m²

Szenario 3b „Park + Pavillon + Eco-Tower“

Fokus: Freiraum & Nutzungsmix

Das Szenario bleibt wie in 3a, erhält jedoch zusätzlich einen attraktiven, urbanen Wohnturm mit ergänzenden, publikumsbezogenen Nutzungen im Erdgeschoss und optional Büros in den ersten Obergeschossen.

Als erstes Cottbuser Holzhochhaus mit Nachhaltigkeitszertifizierung stellt der Turm ein Aushängeschild für die Gesamtstadt dar. Der Eco-Tower wird als Zero-Emission-Gebäude realisiert und setzt auf nachhaltige Energiekreisläufe, was ihn zu einem innovativen und umweltfreundlichen Leuchtturmprojekt macht. Das Dach des Eco-Towers wird begrünt und für die Bewohnerschaft zugänglich gemacht. Ein neues Stück Cottbuser Baukultur wird geschrieben.

Insgesamt entsteht ein dynamischer Stadtraum, der mit seinen vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem neuen architektonischen Highlight glänzt.

Gestaltungsmerkmale

Nutzungen/ Zielgruppen

Schwerpunkt-
nutzung multifunktional

publikums-
bezogen privat

kommerziell nicht-kommerziell

Freiraum

privat/
geschlossen öffentlich/
offen

Stadtklima & Ökologie

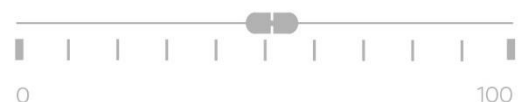
(neu) versiegelt unversiegelt

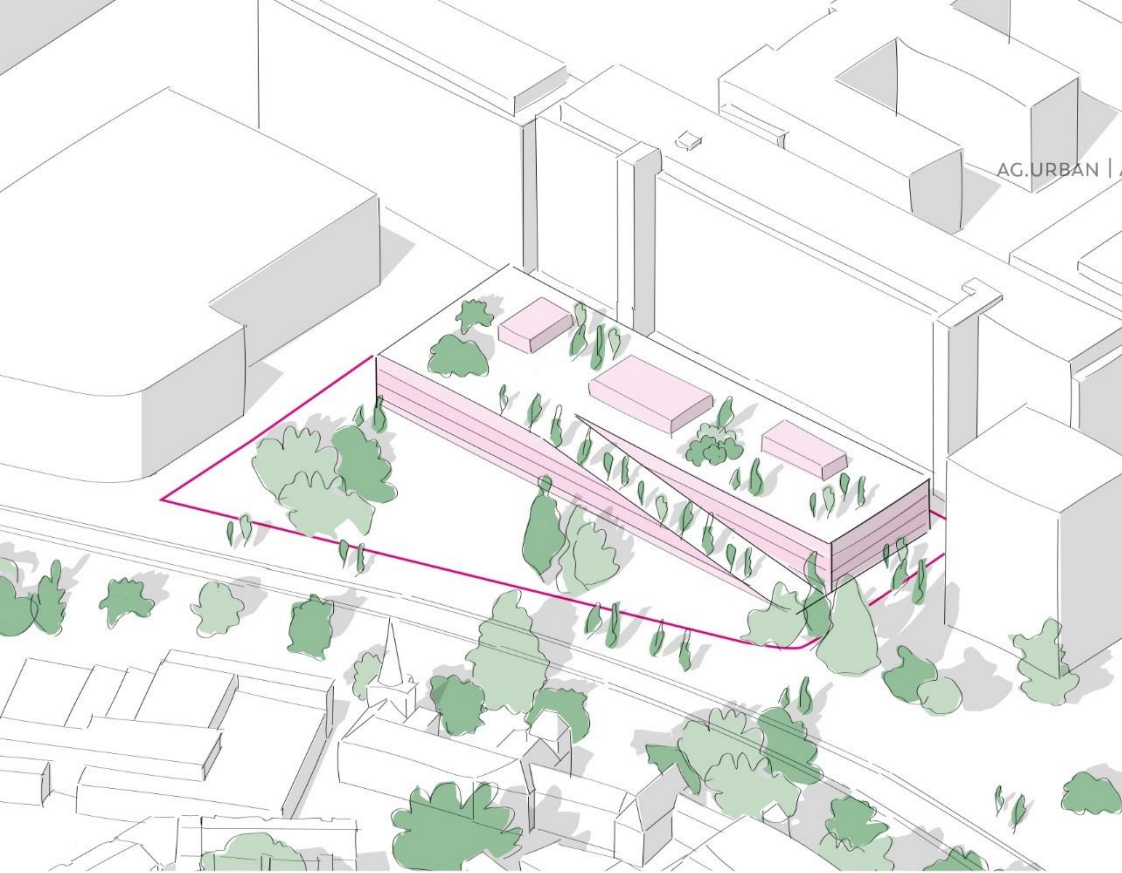
urban naturnah

Städtebau/ Architektur

gewöhnlich/
austauschbar ikonisch

Baumasse





AG.URBAN | ARBEIT



Freiraum (Park + Dach) 7.000 m²

Hochbauliche Entwicklung

Öffentliche Nutzungen (Kultur, Soziales,...) 9.100 m²

Büro/Gewerbe 6.100 m²

Wohnen 0 m²

Szenario 4a: „Haus für alle“

Fokus: Nutzungsmix & Freiraum

In diesem Szenario wird die Stadtpromenade hochbaulich als „Ort für alle“ weiterentwickelt. Eine „Bürgermaschine“ à la Centre Pompidou (Paris) mit flexiblem Raumprogramm ermöglicht verschiedenste Nutzungen, inklusive einem öffentlichen Dach. Der unversiegelte Bereich vor dem Gebäude wird als Parklandschaft gestaltet

Das Gebäude nutzt die bestehenden Kellerräume als Untergeschoss bzw. Sockel und bildet vier oberirdische Geschosse aus. Im Inneren des Hauses entstehen vielseitige Nutzungen, die von öffentlich bis privat/gewerblich reichen. Die öffentlichen Nutzungen umfassen dauerhafte Einrichtungen wie eine kleine Markthalle mit gastronomischem Angebot und Ausstellungsflächen, die das kulturelle Leben der Stadt bereichern. Der integrierte Bestandskeller bietet zudem beispielsweise Platz für Indoor-Sport, einen Veranstaltungssaal oder ein Schaumagazin des Stadtarchivs. Im Inneren befinden sich zudem einige Büros und ein Co-Working-Space. Ein besonderes Highlight ist das öffentliche Dach, das durch großzügige Treppen und Rampen mit dem Freiraum verbunden ist und somit beide Ebenen miteinander verwebt. Der Freiraum rund um die „Bürger*inmaschine“ verbindet sich nahtlos mit dem inneren Grünnring. Hier entsteht ein großzügiger Treffpunkt im Freien, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die Kombination aus öffentlich zugänglichen Dachflächen und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Inneren des Gebäudes sorgt für eine kontinuierliche Belebung und soziale Interaktionen auf der Stadtpromenade. Abwechslungsreiche Aufenthaltsqualitäten von ruhigen Erholungsbereichen bis hin zu belebten und sportlichen Orten, der allen Altersgruppen und Interessen gerecht wird, machen diesen Ort aus.

Gestaltungsmerkmale

Nutzungen/ Zielgruppen

Schwerpunkt-nutzung multifunktional

publikums-bezogen privat

kommerziell nicht-kommerziell

Freiraum

privat/geschlossen öffentlich/offen

Stadtklima & Ökologie

(neu) versiegelt unversiegelt

urban naturnah

Städtebau/ Architektur

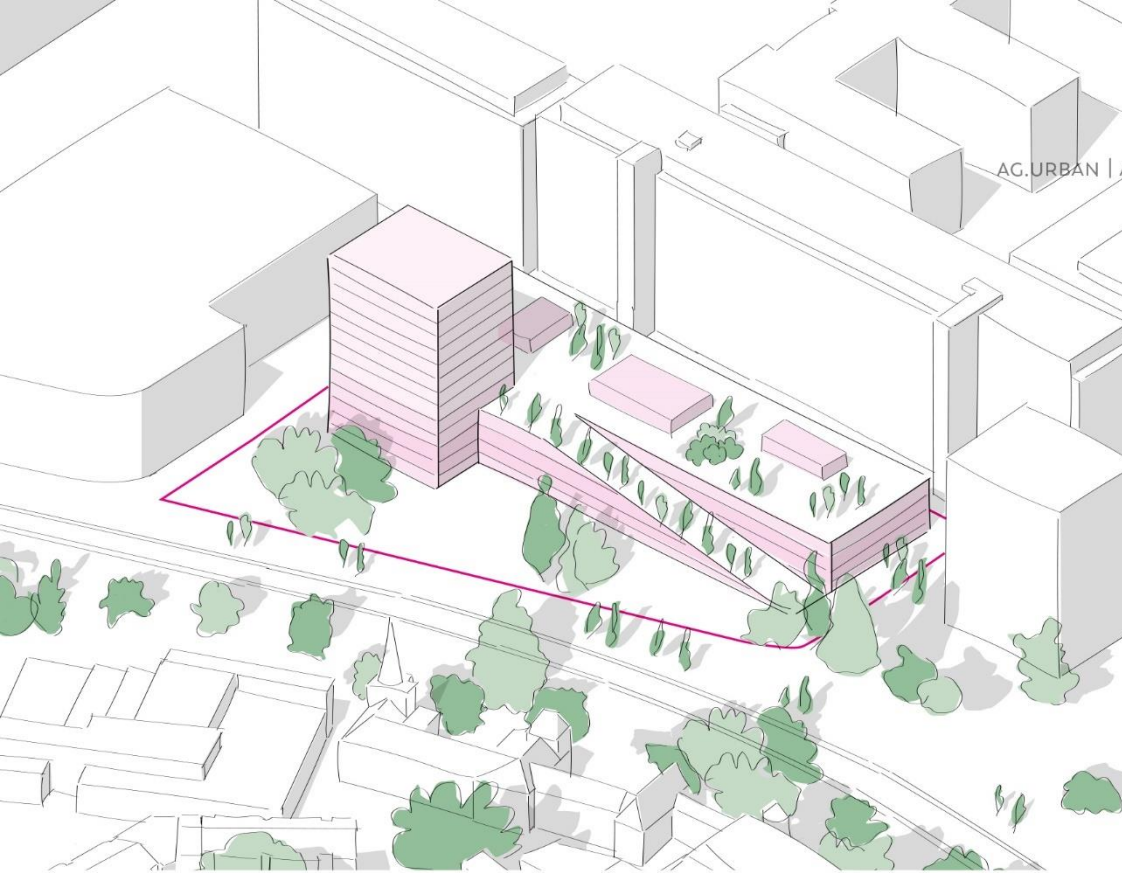
gewöhnlich/austauschbar ikonisch

Baumasse



0

100



Freiraum (Park & Dach) 3.500 m²

Hochbauliche Entwicklung

Öffentliche Nutzungen (Kultur, Soziales,...) 11.000 m²

Büro/Gewerbe 7.100 m²

Wohnen 4.000 m²

Szenario 4b: „Haus für alle + Wohnturm“

Fokus: Nutzungsmix & Freiraum

Das Szenario bleibt wie in 4a, erhält jedoch zusätzlich einen attraktiven, urbanen Wohnturm in Kombination mit gewerblichen und öffentlichen, kulturellen Nutzungen. Dieser hybride Komplex aus Hochhaus und „Bürger*inmaschine“ schafft in Cottbus/Chóseebuz einen einzigartigen urbanen und verdichteten Ort. Der Wohnturm kann optional ebenso wie der „Eco-Tower“ (vgl. 3b) gedacht werden.

Der Freiraum rund um den Komplex verbindet sich nahtlos mit dem Inneren Grünring. Hier entsteht ein großzügiger Treffpunkt im Freien, der zum Verweilen, Spielen und Entspannen einlädt. Die Kombination aus öffentlich zugänglichen Dachflächen der „Bürger*inmaschine“ und den privaten Dachflächen des Towers für die Bewohnerschaft sowie den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Inneren der Gebäude und im Freiraum sorgt für eine kontinuierliche Belebung der Stadtpromenade. Die neuen Bewohner*innen des Wohnturms beleben den Ort zusätzlich.

Gestaltungsmerkmale

Nutzungen/ Zielgruppen

Schwerpunkt-nutzung multifunktional

publikums-bezogen privat

kommerziell nicht-kommerziell

Freiraum

privat/geschlossen öffentlich/offen

Stadtklima & Ökologie

(neu) versiegelt unversiegelt

urban naturnah

Städtebau/ Architektur

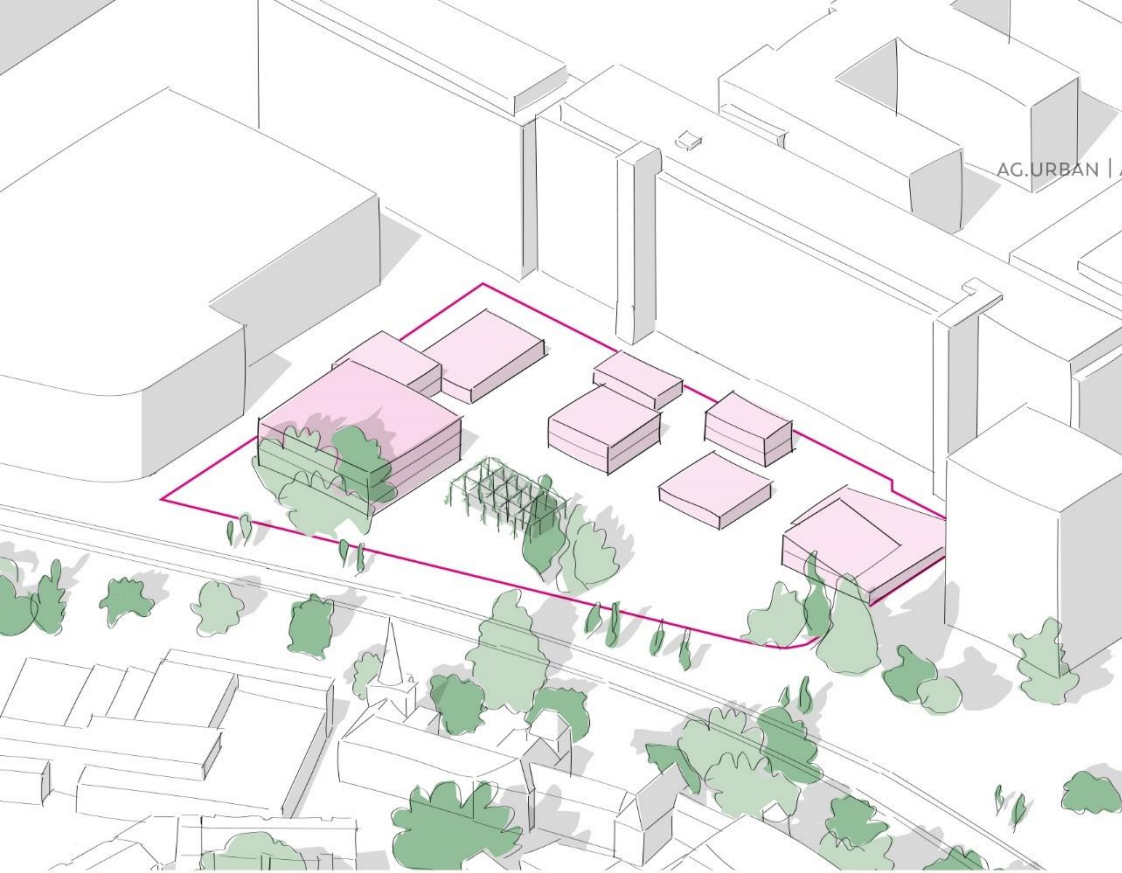
gewöhnlich/austauschbar ikonisch

Baumasse



0

100



Freiraum (Park + Dach) 4.700 m²

Hochbauliche Entwicklung

Öffentliche Nutzungen (Kultur, Soziales,...) 2.800 m²

Büro/Gewerbe 1.300 m²

Wohnen 0 m²

Szenario 5: „Reminiszenz Stadtpromenade“

Fokus: Nutzungsmix & Freiraum

Dieses Szenario entwickelt die Stadtpromenade unter Berücksichtigung ihres emotionalen Erbes: Multifunktional nutzbare Pavillons, die an die ursprüngliche Promenade erinnern, fügen sich harmonisch in das denkmalgeschützte Ensemble ein. Nostalgiker*innen geraten ins Schwärmen, und dennoch ist es keine billige Kopie – das ursprüngliche Konzept wird ins Hier und Jetzt geholt.

Die neuen Pavillons bieten Raum für vielfältige Nutzungen – von temporären kulturellen Veranstaltungen über Nachbarschaftszentren bis hin zu Büro- und Atelierflächen. Diese Pavillons greifen das historische Flair auf und verbinden es mit den Anforderungen und Wünschen der heutigen Stadtgesellschaft.

Die neuen Elemente der Stadtpromenade fügen sich nahtlos in das bestehende, denkmalgeschützte Ensemble ein. Historische und moderne Strukturen verschmelzen zu einem harmonischen Gesamtbild. Diese Integration schafft eine besondere Atmosphäre, die sowohl den Charme vergangener Zeiten als auch die Dynamik der Gegenwart widerspiegelt.

Der Freiraum rund um die Pavillons besteht aus versiegelten Plätzen und natürlichen Bereichen und verbindet sich nahtlos mit dem Inneren Grünring. Hier entstehen verschiedene Treffpunkte im Freien, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Der Freiraum verwebt sich mit dem Inneren der Pavillons und teilweise sind auch ihre Dächer begehbar. Es entsteht dadurch ein räumliches Kontinuum auf der Promenade, das die Grenzen zwischen drinnen und draußen verschmelzen lässt.

Gestaltungsmerkmale

Nutzungen/ Zielgruppen

Schwerpunkt-nutzung multifunktional

publikums-bezogen privat

kommerziell nicht-kommerziell

Freiraum

privat/geschlossen öffentlich/offen

Stadtklima & Ökologie

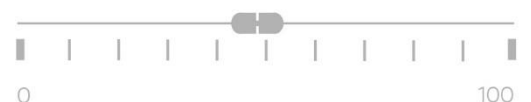
(neu) versiegelt unversiegelt

urban naturnah

Städtebau/ Architektur

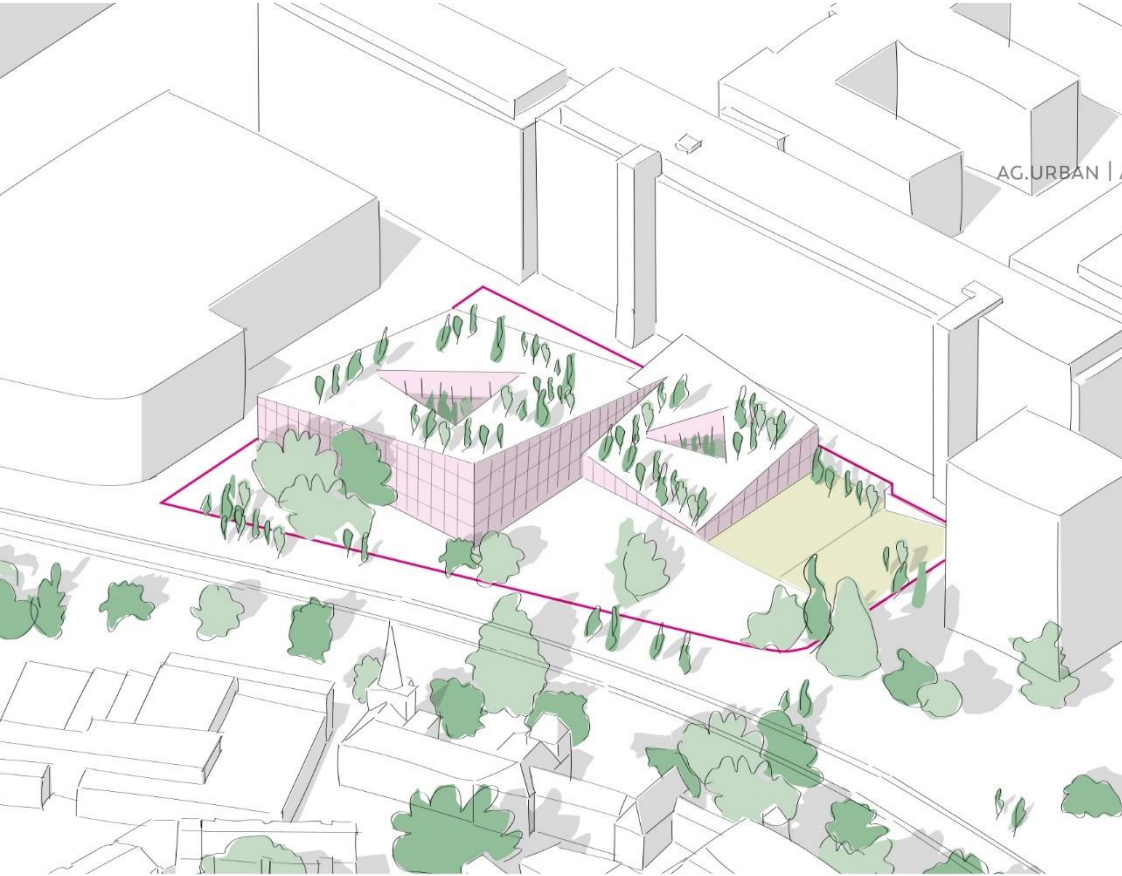
gewöhnlich/ austauschbar ikonisch

Baumasse



0

100



Freiraum (Park & Dach) 7.000 m²

Hochbauliche Entwicklung

Öffentliche Nutzungen (Kultur, Soziales,...)	12.100 m ²
Büro/Gewerbe	2.400 m ²
Wohnen	0 m ²

Szenario 6: „Bauikone“

Fokus: Nutzungsmix & Freiraum

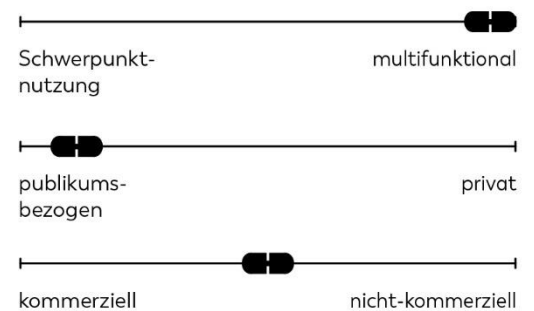
In diesem Szenario entsteht auf der Stadtpromenade ein ikonischer Entwurf, der den Ort (wieder) unverwechselbar macht. Die in einander verschränkten Baukörper entwickeln sich zu einer Attraktion und finden überregional Beachtung. Tourst*innen zieht es genauso auf die begehbaren Dächer der Neubauten wie Cottbuser*innen. Die im Volksmund getauften „Würfel“ sind über den ganzen Tag verteilt ein beliebter Treffpunkt: Morgens bevölkern Schulklassen und Frühsportler*innen das Dach und betreiben schweißtreibende Höhenläufe, zur Mittagszeit kommen die Angestellten aus den umliegenden Büros und genießen die Mittagspause. An den wenigen verschneiten Tagen im Winter wird der neue Cottbuser „Berg“ gar zur Rodelbahn.

Unter der begehbaren Dachlandschaft erstrecken sich mehrere Geschosse, die eine Vielzahl öffentlicher (publikumsbezogener) Nutzungen wie Sport, Kultur und Gastronomie bieten. Zudem sind Büroeinheiten und ein kleines Hotel denkbar. Die großzügigen Lichthöfe lassen das Licht in die unteren Ebenen fluten und erzeugen eine sakrale Atmosphäre, die den Räumen eine besondere Atmosphäre verleihen. Das bestehende Kellergeschoss wird clever und ressourcenschonend in den Entwurf integriert. Die Dächer verweben sich harmonisch mit dem Freiraum und dem inneren Grünring, wodurch eine fließende Verbindung zwischen Architektur und Stadtraum entsteht.

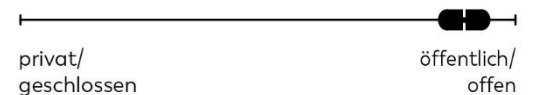
Die „Würfel“ verleihen der Stadtpromenade eine neue Identität. Die Verbindung von historischem Bestand und ikonischer Architektur, die Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und die harmonische Einbettung in die städtische Landschaft machen die Promenade zu einem lebendigen und unverwechselbarem Zentrum der Begegnung und des Austauschs.

Gestaltungsmerkmale

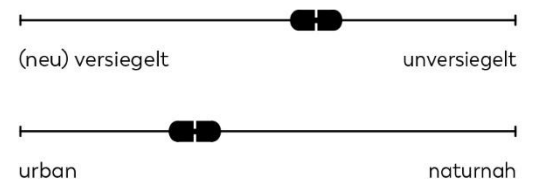
Nutzungen/ Zielgruppen



Freiraum



Stadtklima & Ökologie



Städtebau/ Architektur



Baumasse



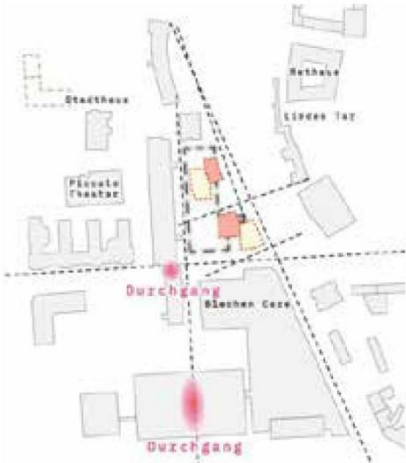


Städtebauliche Einbindung

Entwurfsidee

KulturKiez Cottbus

Leonard Mehl, Frederik Siemeister



Städtebauliches Konzept



Nutzungskonzept



Perspektive



Lageplan

Entwurfsidee

LAUSITZ SCIENCECENTER

Taewoo Kim



Perspektive



Querschnitt durch den Keller

Entwurfsidee

BUNT statt BRACHE - Cottbus neue soziale Mitte

Entwurf von: Maximilian Risse, Joshua Wegener



Isometrie Gesamtgebiet



Perspektive



Modellfoto: Blick von Süden über Promenade der Möglichkeiten

Entwurfsidee

Promenade der Möglichkeiten

Entwurf von: Lisa Braun, Christian Lang,
Reto Lucek



Freiraumplan – Promenade der Möglichkeiten



Vertiefungsbereich – Hof der Kultur |
Platz der Literatur



Perspektive

FORM NANCE

**Wir schaffen Räume für alle,
die eine gerechte und nachhaltige
Zukunft mitgestalten wollen.**



governance-platform.org/keb