

Städtebauliches und architektonisches Gutachterverfahren

EKZ Stadtpromenade Cottbus

Protokoll der Jurysitzung am 11. September 2015



Auslobung und Durchführung:

EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH
in Abstimmung mit der Stadt Cottbus

Verfahrenskoordination:

NAGLER & PARTNER
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Comeniusstraße 4
03044 Cottbus
Tel: 0355 - 21 99 5
Fax: 0355 - 70 33 13
kontakt@naglerundpartner.de
www.naglerundpartner.de

Protokoll der Jurysitzung

Datum: 11. September 2015, 9.00 Uhr

Ort: piccolo Theater Cottbus, Erich Kästner Platz, 03046 Cottbus

Anwesende:

Fachpreisrichter, stimmberechtigt

Prof. Heinz Nagler, Architekt und Stadtplaner, Cottbus

Prof. Bernd Huckriede, Architekt, Cottbus

Dipl. Ing. Fred Wanta, Architekt, Cottbus

Sachpreisrichter, stimmberechtigt

Frau Marietta Tzschoppe, Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauwesen

Herr Jörg Schnapke, Mitglied StVV Cottbus, Vorsitzender Ausschuss BWV

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter

Prof. Dr. Mathias Koziol, BTU Cottbus

Sachverständige/ weitere Teilnehmer

Herr René Becker, Geschäftsführer EKZ Stadtpromenade GmbH

Herr Reinhard Drogla, Vorsitzender StVV

Herr Joachim Käks, Mitglied StVV

Dr. Torsten Kunze, Geschäftsführer GWC Cottbus

Herr Egbert Thiele, Stadt Cottbus, Leiter FB Stadtentwicklung

Dr. Sabine Kühne, Stadt Cottbus, FB Stadtentwicklung

Vorprüfer/Verfahrensbetreuung

Herr Christoph Dieck, Nagler & Partner

Herr Christian Hollnick, Stadt Cottbus, FB Stadtentwicklung

Eröffnung der Jurysitzung

Herr Drogla begrüßt die Anwesenden. Prof. Nagler skizziert den Ablauf des Verfahrens und stellt die Vollzähligkeit der Jury fest. Die Jury setzt sich somit wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter, stimmberechtigt

Prof. Heinz Nagler, Architekt und Stadtplaner, Cottbus

Prof. Bernd Huckriede, Architekt, Cottbus

Dipl. Ing. Fred Wanta, Architekt, Cottbus

Sachpreisrichter, stimmberechtigt

Frau Marietta Tzschoppe, Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauwesen

Herr Jörg Schnapke, Mitglied StVV Cottbus, Vorsitzender Ausschuss BWV (bis 14:30 Uhr, danach vertreten durch Herrn Prof. Dr. Mathias Koziol, BTU Cottbus)

Bericht der Vorprüfung

Herr Dieck stellt den Bericht der Vorprüfung vor. Im Ergebnis wurden alle 3 Gutachten fristgemäß abgegeben. Alle erfüllen die formalen sowie inhaltlichen Anforderungen und werden von der Vorprüfung zur Beurteilung durch die Jury empfohlen. Der Klärungsbedarf jeder einzelnen Arbeit wurde explizit erläutert. Verständnisfragen zum Bericht der Vorprüfung wurden erläutert. Die Jury beschließt einstimmig die Gutachten zur Bewertung zuzulassen.

Vorstellung der einzelnen Gutachten im dialogorientierten Verfahren

Ab 9:45 Uhr erfolgt im Beisein aller Gutachter die Vorstellung der einzelnen Gutachten durch die Büros mit jeweils anschließenden Rückfragen und abschließender gemeinsamer Diskussion. Die Präsentation und gemeinsame Diskussion wurde um 13:00 Uhr beendet.

Diskussion und Empfehlungen

Ab 13:45 Uhr beginnt die interne Beratung der Jury. Herr Prof. Nagler fasst zu Beginn die Vorstellung der Gutachter und die Inhalte der gemeinsamen Diskussion allgemein zusammen. Danach werden die Arbeiten einzeln an den vorbereitenden Plakaten wertend und vergleichend besprochen. Der Vorstellung durch einen Fachpreisrichter folgt eine intensive Diskussion zu den einzelnen Inhalten und Grundsätzen anhand der Kriterien der Auslobung:

- Qualität des städtebaulichen Konzeptes
 - Städtebauliche und freiräumliche Verflechtung
 - Berücksichtigung der nachbarlichen Bezüge
- Qualität der Architektur
- Qualität des Nutzungskonzeptes
- Qualität des inneren Erschließungskonzeptes
- Flexibilität und Realisierbarkeit

Nach Abschluss der Diskussion formuliert die Jury Empfehlungen, welche aus allen 3 Gutachten abgeleitet sind (siehe Anhang). Die Empfehlungen werden einstimmig (Fachpreisrichter und Sachpreisrichter) beschlossen und seitens des Auslobers Herrn Becker ausdrücklich bestätigt.

Weiteres Vorgehen

Es ist beabsichtigt die 3 Arbeiten vom 12. – 19. September 2015 im Blechen-Carré auszustellen und im Sinne eines Bürgerdialoges fachkundig zu erläutern. Die erarbeiteten Empfehlungen der Jury sollen durch konstruktive Anregungen der Bürgerschaft ergänzt werden.

Für das Protokoll:



Dipl.-Ing. Christoph Dieck, B.Sc.
NAGLER & PARTNER
Architekten und Stadtplaner

Anhang: Unterschriftenliste Anwesende Jurysitzung
 Unterschriftenliste Anwesende Gutachter/Büros
 Empfehlungen der Jury

NAME, VORNAME

FUNKTION/INITI.

UNTERSCHRIFT

DIECK, CHRISTOPH

Kühne, Sabine

Hollnick, Christian

Thiele, Egbert

Dr. Torske Kowke

WANTA, FRED

VORHOL, MATTHIAS

BECKER, RENÉ

BROCK, Reinhard

Kowz NAGLER

TZSCHOPPE, MARIETTA

Achmele Bond

SCHWABE Jörg

Koos, Jochen

NAGLER & PARTNER

STV, FB Stadtkultur

-11-

FBL Stadtentwicklung, stw CB

GF GWC

ARCHITEKT JURY

2TH LS - STADTECHNIK

EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH

STV

YWD.

BYM

Präsident

Vors. WBVA

STVV - CDU

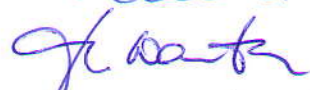


S. Kowke



Thiele

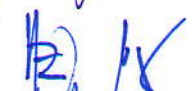
Kowke



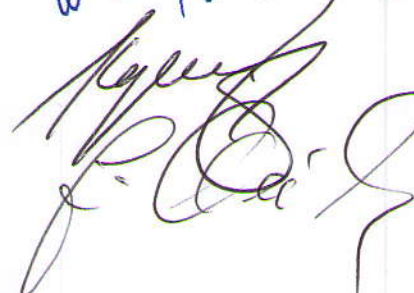
Wanta



P. Meyer



Bruck Müller



BÜRO
NAME, VORNAME

UNTERSCHRIFT

ABFRAUKE, MERTINXWICK

u

RICHERT

ZIMMERMANN, FRANK

Peter, Jens

J. Frank

HB Frank

TOMÁS. ROLDÁN, ALEJANDRO

Ebert, Joreen

tm-es architekten

tm. el

FRANK, JÜRGEN

Czerwka-Zimmermann, AB z+p
Kathrin

Präambel:

Das Verfahren zur Stadtpromenade Cottbus hat im Zeitraum Juli bis September 2015 stattgefunden. Am Verfahren haben die Büros Dr. Franke Architekten (Cottbus), tm.es architekten (Berlin) und Zimmermann + Partner (Cottbus) teilgenommen. Am 11. September 2015 hat die Jury unter der Leitung von Prof. Heinz Nagler die eingereichten Arbeiten gewertet und im Ergebnis, nach Diskussion aller Vorschläge, folgende Empfehlungen an die Stadt Cottbus und den Investor des EKZ Stadtpromenade, gegeben.

Empfehlungen an die Stadt und Investor:**Kontext Stadt**

- Die Entwicklung einer Raumfolge im Zuge der bestehenden Fluchten aus Blechen-Carré im Süden und Stadthalle im Norden parallel westlich zur Straßenbahntrasse (unter Einbeziehung der Arrondierungsflächen) wird empfohlen.
- Der Freiraum Stadtpromenade soll klar ausdifferenziert werden – östlich der Straßenbahntrasse als Bestätigung und Weiterentwicklung des grünen Freiraums und westlich der Straßenbahntrasse als befestigter urbaner Stadtboden.
- Auf der urban ausgebildeten Fläche ist die Hauptwegebeziehung auszubilden (Rad- und Fußweg in ganzer Länge und Anlieferung für das neue EKZ Stadtpromenade).
- Eine Bebauung vor der Hauptpost (Parkplatz) ist hinsichtlich der Raumwirkung als bauliche und funktionale Verbindung zwischen Spreegalerie und Stadtpromenade zu prüfen.
- Im Zuge der weiteren Quartiersbildung ist zu prüfen wie der Durchgang durch die Wohnscheibe erweitert werden kann.

Kontext EKZ

- Die direkte räumlich funktionale Verbindung zwischen EKZ Stadtpromenade und EG Wohnscheibe GWC wird empfohlen.
- Die innere Haupteinschließung des EKZ Stadtpromenade soll so weit als möglich zur Stärkung des öffentlichen Raums an der östlichen Außenfassade eingeordnet und transparent ausgebildet werden (im EG und OG).
- Eventuelle Ladenflächen an der Ostfassade sind ebenfalls transparent auszuführen.
- Am nördlichen Rand des EKZ Stadtpromenade soll zur räumlichen Fassung des Berliner Platzes ein Hochpunkt entstehen.
- Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts sind ergänzende Nutzungen wie z. B. Wohnnutzung, Gastronomie oder Freizeit/Kultur auch unter Einbeziehung des Untergeschosses, denkbar.
- Das 1. OG ist 25 Meter von der Wohnscheibe abzurücken. Ab dem 2. OG hat der Abstand ca. 40 Meter zu betragen (ausgenommen der nördliche Hochpunkt).
- Das Dach des EKZ Stadtpromenade ist als qualitätsvolle Dachaufsichtsfläche (5. Fassade) zu gestalten (z. B. extensive Begrünung), keine technische Infrastruktur auf der Dachfläche.
- Auf eine bauliche Verbindung zwischen Blechen-Carré und EKZ Stadtpromenade wird verzichtet.

Empfehlung zum weiteren Verfahren

- Nach Abschluss des Bürgerdialoges wertet das Gremium des Gutachterverfahrens die Anregungen der Bürger aus und erarbeitet eine abschließende Empfehlung an die Stadtverwaltung Cottbus.
- Ziel ist die Erarbeitung einer Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung am 30. September 2015 (1. Lesung), danach Behandlung in den Ausschüssen und 2. Lesung / Beschlussfassung in der StVv am 28. Oktober 2015.

Präambel:

Das Verfahren zur Stadtpromenade Cottbus hat im Zeitraum Juli bis September 2015 stattgefunden. Am Verfahren haben die Büros Dr. Franke Architekten (Cottbus), tm.es architekten (Berlin) und Zimmermann + Partner (Cottbus) teilgenommen. Am 11. September 2015 hat die Jury unter der Leitung von Prof. Heinz Nagler die eingereichten Arbeiten gewertet und im Ergebnis, nach Diskussion aller Vorschläge, folgende Empfehlungen an die Stadt Cottbus und den Investor des EKZ Stadtpromenade, gegeben.

Vom 12. – 19. September 2015 fand im Blechen-Carré Cottbus ein intensiver Bürgerdialog zum Projekt statt, an dem sich mehr als 1600 Bürgerinnen und Bürger beteiligt haben. Dieser wurde an allen Tagen durch fachkundige Vertreter der Jury begleitet. Grundlage des Bürgerdialogs waren die 3 Gutachten (Entwürfe 1 -3) der o.g. Büros und die daraus abgeleiteten Empfehlungen an Stadt und Investor.

Empfehlungen an die Stadt und Investor aus der Jurysitzung am 11. September 2015:**Kontext Stadt**

- Die Entwicklung einer Raumfolge im Zuge der bestehenden Fluchten aus Blechen-Carré im Süden und Stadthalle im Norden parallel westlich zur Straßenbahntrasse (unter Einbeziehung der Arrondierungsflächen) wird empfohlen.
- Der Freiraum Stadtpromenade soll klar ausdifferenziert werden – östlich der Straßenbahntrasse als Bestätigung und Weiterentwicklung des grünen Freiraums und westlich der Straßenbahntrasse als befestigter urbaner Stadtboden.
- Auf der urban ausgebildeten Fläche ist die Hauptwegebeziehung auszubilden (Rad- und Fußweg in ganzer Länge und Anlieferung für das neue EKZ Stadtpromenade).
- Eine Bebauung vor der Hauptpost (Parkplatz) ist hinsichtlich der Raumwirkung als bauliche und funktionale Verbindung zwischen Spreegalerie und Stadtpromenade zu prüfen.
- Im Zuge der weiteren Quartiersbildung ist zu prüfen wie der Durchgang durch die Wohnscheibe erweitert werden kann.

Kontext Einkaufszentrum (EKZ)

- Die direkte räumlich funktionale Verbindung zwischen EKZ Stadtpromenade und EG Wohnscheibe GWC wird empfohlen.
- Die innere Haupteinschließung des EKZ Stadtpromenade soll so weit als möglich zur Stärkung des öffentlichen Raums an der östlichen Außenfassade eingeordnet und transparent ausgebildet werden (im EG und OG).
- Eventuelle Ladenflächen an der Ostfassade sind ebenfalls transparent auszuführen.
- Am nördlichen Rand des EKZ Stadtpromenade soll zur räumlichen Fassung des Berliner Platzes ein Hochpunkt entstehen.
- Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts sind ergänzende Nutzungen wie z. B. Wohnnutzung, Gastronomie oder Freizeit/Kultur auch unter Einbeziehung des Untergeschosses, denkbar.
- Das 1. OG ist 25 Meter von der Wohnscheibe abzurücken. Ab dem 2. OG hat der Abstand ca. 40 Meter zu betragen (ausgenommen der nördliche Hochpunkt).
- Das Dach des EKZ Stadtpromenade ist als qualitätsvolle Dachaufsichtsfläche (5. Fassade) zu gestalten (z. B. extensive Begrünung), keine technische Infrastruktur auf der Dachfläche.
- Auf eine bauliche Verbindung zwischen Blechen-Carré und EKZ Stadtpromenade wird verzichtet.



Empfehlung aus dem Bürgerdialog

Die vorgenannten Empfehlungen der Jury wurden weitestgehend bestätigt. Darüber hinaus wurden aus den mehr als 1600 Beteiligungen und mehr als 300 schriftlichen Äußerungen folgende Empfehlungen abgeleitet:

- Die Entwicklung der gesamten Stadtpromenade (EKZ, Stadtverwaltung Cottbus, GWC) ist zügig zu realisieren.
- Eine Freiraumgestaltung mit Aufenthaltsqualitäten (Stichwort: „Flaniermeile“) und Nutzungsbeiträge im öffentlichen Raum (Baumreihe, Café mit Außenplätzen, Spielgeräte...) wird erwartet.
- Die Neugestaltung des Postparkplatzes als multifunktionaler, städtischer Platz, z.B. mit einer Markthalle, Stellplätzen etc. ist notwendig.
- Die Anlieferung des EKZ ist anwohnerverträglich zu gestalten.
- Die Reaktivierung der ehemaligen Bowlingbahn im Untergeschoß ist zu prüfen.
- Das EKZ soll einen Beitrag zur Stärkung der Altstadt Cottbus als Handelsstandort leisten.

aktualisierte Empfehlung zum weiteren Verfahren

- Der Bürgerdialog soll in einem gemeinsamen Pressegespräch mit Stadt und Investor publik gemacht werden.
- Ziel ist die Erarbeitung einer Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung am 30. September 2015 (1. Lesung), danach Behandlung in den Ausschüssen und 2. Lesung / Beschlussfassung in der StVV am 28. Oktober 2015.
- Das EKZ soll auf der Grundlage des im förmlichen Verfahren zu ändernden Bebauungsplanes zugelassen werden. Es wird die Zulassung des Vorhabens auf Grundlage des §33 BauGB während der Planaufstellung des Bebauungsplanes angestrebt.
- Die EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH hat bis Ende Oktober 2015 auf der Grundlage der Empfehlungen ein konkretes Projekt der Stadt Cottbus vorzulegen.

Fazit

Es hat sich gezeigt dass das gewählte Verfahren als Ganzes geeignet ist städtebaulich wichtige Projekte der Stadt zu begleiten.

