

BESTÄTIGUNG

19. Mai 2016 / BECKER

[Signature]

STÄDTEBAULICHER VERTRAG
über das Projekt
„Einkaufszentrum Stadtpromenade“

Zwischen der Stadt Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Holger Kelch

und - nachfolgend „Stadt Cottbus“ genannt

der EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH
Vorholzstraße 57
14656 Brieselang

vertreten durch die Geschäftsführer
Herrn René Becker
Herrn Andreas Haas

- nachfolgend „EKZ GmbH“ genannt

wird nachfolgender Vertrag geschlossen.

Vorbemerkung

In der Stadtpromenade Cottbus soll zwischen BLECHENcarré und Berliner Platz (Postparkplatz) das „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ errichtet werden.

Das „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ wird in einem wesentlichen Teil durch die Errichtung eines Einkaufszentrums der EKZ GmbH auf deren Grundstück (im Folgenden „Einkaufszentrum“ genannt) und in einem weiteren Teil durch die angrenzende Errichtung eines Gebäudeteils durch die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) realisiert. Dazu ist eine bilaterale Vereinbarung im Einvernehmen mit der Stadt Cottbus zu treffen.

Ergänzend erwirbt die EKZ GmbH eine im Eigentum der Stadt befindliche Arrondierungsfläche mit einer Größe von 457 m² und vereinigt diese mit den anderen in ihrem Eigentum befindlichen Flurstücken auf einem Grundbuchblatt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans M/4/56 „City-Galerie Stadtpromenade Cottbus“. Aus dessen Festsetzungen lässt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des durch die EKZ GmbH beabsichtigten Vorhabens nicht ableiten. Daher ist eine Anpassung des bestehenden Planungsrechts erforderlich.

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat am 28.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ beschlossen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses aufzustellenden Bebauungsplanes ergibt sich aus Anlage 1.

[Signature]

Die Stadt Cottbus und die EKZ GmbH sehen weitergehenden Regelungsbedarf, der durch diesen städtebaulichen Vertrag fixiert wird, insbesondere zur zügigen Errichtung des „Einkaufszentrums Stadtpromenade“, zu dessen Funktion und Gestaltung, zum Nutzungskonzept, zu Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Erschließung.

Teil I Allgemeines

§ 1 – Gegenstand des Vertrages

- 1) Gegenstand des Vertrages sind die Planung und Errichtung des Einkaufszentrums Stadtpromenade. (im Weiteren auch „Vorhaben“ genannt).
- 2) Das Vertragsgebiet umfasst das Baugrundstück. Es ist identisch mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiet MK 1.

Der Großteil (ca. 6.100 m²) des Baugrundstücks, bestehend aus den Flurstücken 161 bis 166, 270, 271, 318, 319, 322 der Flur 3 der Gemarkung Altstadt sowie den Flurstücken 61 bis 64, 99 bis 101, 168, 171 der Flur 17 der Gemarkung Altstadt befindet sich im Eigentum der EKZ GmbH.

Östlich angrenzend befindet sich eine aktuell brach liegende kommunale Freifläche. Diese soll teilweise mit einer Größe von ca. 457 m², bestehend aus Teilen der Flurstücke 317 und 320 der Flur 3 der Gemarkung Altstadt in das „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ einbezogen und dazu durch die EKZ GmbH erworben werden. Näheres dazu regelt ein gesonderter Vertrag.

§ 2 – Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ (Anlage 1) mit Abgrenzung des Vertragsgebietes
- b) Entwurf des Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Stadtpromenade“, Planzeichnung und Begründung vom 28.04.2016 (Anlage 2),
- c) der von der EKZ GmbH vorgelegte, am 02.12.2015 in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Bau und Verkehr vorgestellte architektonische/städtebauliche Entwurf der Planungsgruppe Sommer vom 27.11.2015 mit der Überarbeitung vom 08.04.2016 (Anlage 3)

Teil II Vorhaben

§ 3 – Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Errichtung des Einkaufszentrums Stadtpromenade Cottbus einschließlich seiner Ver- und Entsorgung. Die Grundzüge des Vorhabens sind in den in §§ 2, 4 und 5 aufgeführt.

§ 4 – Durchführung

- 1) Die EKZ GmbH wird das Vorhaben gemäß des Entwurfes zum Bebauungsplan (Anlage 3) errichten.
- a) Die Geschosse sollen folgende Höhen über Gelände aufweisen:
- Oberkante Attika EG mindestens 4,5 m
 - Oberkante Attika 1. OG mindestens 10,2 m
 - Oberkante 2. OG im Bereich des Stadtfensters Ost mindestens 14,3 m
 - Oberkante 2. OG im Bereich des Stadtfensters Nord mindestens 16,3 m
 - Oberkante 2. OG im Bereich der Technikzentrale 3 maximal 17,8 m
- b) Am nördlichen Rand des Gebäudes wird im 2. OG ein baulicher Hochpunkt (Stadtfenster Nord) mit einer Höhe über Gelände von mindestens 16,3 m und einer Breite von 12,5 m eingeordnet.
- c) Am östlichen Rand des Gebäudes wird im 2. OG ein baulicher Hochpunkt (Stadtfenster Ost) mit einer Höhe über Gelände von mindestens 14,3 m und einer Breite von 54,6 m eingeordnet.
- d) Die Westfassade des 1. OG des Gebäudes wird auf ihrer gesamten Länge in einem Abstand von 24,0 - 25,0 m vor der Fassade der Wohnscheibe errichtet.
- e) Die Westfassade des 2. OG des Gebäudes (Nutzflächen und Technikaufbauten) wird auf ihrer gesamten Länge einschließlich der erforderlichen technischen Aufbauten in einem Abstand von mindestens 40,0 m vor der Fassade der Wohnscheibe errichtet.
- f) Die Ostfassade des Erdgeschosses des Gebäudes wird zu mindestens 75 % verglast ausgeführt und beleuchtungstechnisch aufgewertet, die Fassaden und die Dachaufsichten werden insgesamt entsprechend der aus den Unterlagen in der Anlage 3 zu entnehmenden Qualität gestaltet.
- g) Die Süd-, Ost- und Nordfassade des auskragenden 1. Obergeschosses wird aus optischen Gründen mit einer Vorhangfassade aus Textilgewebe bekleidet, die Möglichkeiten für eine Hinter- bzw. Beleuchtung bietet. Die Ausdehnung der zu realisierenden Textilfassade ergibt sich aus der Vorhabenplanung vom 27.11.2015, die im Ausschuss für Wirtschaft, Bau und Verkehr am 02.12.2015 öffentlich präsentiert wurde.
- h) Die einzelnen Nutzungseinheiten des Erdgeschosses auf der Ostseite des Gebäudes sind direkt vom östlich angrenzenden Freiraum (Flaniermeile) aus zugänglich zu gestalten.
- i) Mindestens 1.500 m² der Dachfläche des Gebäudes werden extensiv begrünt, erforderliche Aufbauten der technischen Infrastruktur (Lüftung/Heizung) werden unter Berücksichtigung funktioneller Erfordernisse eingehaust und begrünt.
- j) An der Fassade des 2. OG sind 4 Fledermaus-Ganzjahresfassadenquartiere 1 WQ und eine Sperlingskolonie 1 SP mit 3 Brutkammern anzubringen.

Die EKZ GmbH hat am 18.12.2015 einen den vorgenannten Vorgaben im Wesentlichen entsprechenden Bauantrag für das Gebäude bei der Stadt Cottbus eingereicht. Änderungen des Vorhabens bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt Cottbus.

Kommentar [CH1]: Bauantrag wird nach Offenlagebeschluss überarbeitet

- 2) Die EKZ GmbH beabsichtigt, das Vorhaben einschließlich der in diesem Vertrag enthaltenen Verpflichtungen entsprechend der am 18.12.2015 beantragten Baugenehmigung innerhalb von 24 Monaten nach Rechtskraft dieser Genehmigung, spätestens am 31.12.2019 fertig zu stellen.

Kommentar [CH2]: Bauantrag wird nach Offenlagebeschluss überarbeitet

§ 5 – Weitere Anforderungen an das Vorhaben

- 1) Beschränkung der Verkaufsfläche
Um sicherzustellen, dass von dem Vorhaben „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ keine schädlichen Auswirkungen auf die Einzelhandelslandschaft der Cottbuser Innenstadt ausgehen, wird die maximal zulässige Verkaufsfläche durch gesonderte vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Cottbus und der EKZ GmbH einschließlich grundbuchlicher Sicherung zugunsten der Stadt Cottbus bezogen auf das Baugrundstück der EKZ GmbH auf 5.900 m² (einschließlich der kommunalen Arrondierungsfläche) begrenzt.
- 2) Nachweis notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge/Stellplatzablöse
Ein Anteil der für das Einkaufszentrum notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge soll im Parkhaus des BLECHENcarré nachgewiesen werden. Der verbleibende Anteil wird auf Grundlage der Stellplatzablösesatzung der Stadt Cottbus durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Cottbus abgelöst. Detaillierte Vereinbarungen werden dazu im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Stellplatzablösevertrag getroffen.
- 3) Nachweis notwendiger Fahrradabstellplätze
Die für das Einkaufszentrum notwendigen Fahrradabstellplätze werden durch die EKZ GmbH auf den im Eigentum der Stadt befindlichen Verkehrsflächen in direkter Nachbarschaft zum Einkaufszentrum errichtet. Ein entsprechender Gestattungsvertrag wird zwischen der EKZ GmbH und der Stadt Cottbus (Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen) abgeschlossen.
- 4) Werbung
Durch die EKZ GmbH ist ein mit der Stadt abgestimmtes Werbekonzept zu erarbeiten und einzureichen. Dieses Konzept soll folgenden Grundsätzen entsprechen: Die textile Fassade des 1. Obergeschosses Ostfassade kann als Träger für virtuelle Fassadengestaltung und Werbung dienen. Im Erdgeschoss können kleinteilige Werbeanlagen angebracht werden. Ab dem 2. Obergeschoss werden keine Werbeanlagen installiert.
- 5) Gastronomische Einrichtungen
Zur Vermeidung der übermäßigen Belastung der benachbarten Wohnnutzungen mit Soziallärm sind Eingänge und Außenflächen von gastronomischen Einrichtungen, deren Öffnungszeiten in die Nachtstunden (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) fallen, ausschließlich entlang der Ostfassade einzuordnen.
- 6) Warenanlieferung
Die Warenanlieferung für das Einkaufszentrum hat über die Zufahrt von der Berliner Straße und nur werktags in der Zeit von 06:00 - 21:00 Uhr zu erfolgen. Die Anlieferung mit LKW (> 7,5 t) darf dabei maximal 5 Anfahrten pro Tag nicht übersteigen.

Teil III Erschließung

§ 6 – Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen

- 1) Die Herstellung der zur Erschließung des Vorhabens „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ dienenden öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen erfolgt durch die Stadt Cottbus. Dazu wird die EKZ GmbH mit der Stadt Cottbus einen separaten Vertrag zum Bauablauf und zur Planung und Herstellung der Schnittstellen zwischen kommunalem und privatem Grundstück der EKZ GmbH eingehen, sowie zur Regelung der Kostentragung.

§ 7 – Leitungen

- 1) Mischwassersammler
Durch das Einkaufszentrum wird der städtische Mischwassersammler in einem Teilbereich überbaut. Die EKZ GmbH wird mit dem Leitungsträger, der Lausitzer Wasser GmbH & Co.KG vertragliche Regelungen zur Überbauung der Leitung treffen.
- 2) Gasleitung
Unter dem Baufeld des Einkaufszentrums befindet sich ein Kollektor, der u.a. eine Gasleitung des Leitungsträgers Stadtwerke Cottbus GmbH enthält. Die EKZ GmbH wird mit der Stadtwerke Cottbus GmbH eine vertragliche Vereinbarung zur Verlegung der Gasleitung eingehen.

Teil IV Schlussbestimmungen

§ 8 – Kostentragung

- 1) Grundsätzlich tragen die EKZ GmbH und die Stadt Cottbus jeweils die Kosten für die von ihnen durchzuführenden Maßnahmen zur Vertragserfüllung.
- 2) Die EKZ GmbH trägt die Kosten der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens, insbesondere durch Bereitstellung der erforderlichen Planungen und Gutachten. Näheres regelt der am 22.02.2016 zwischen dem Fachbereich Stadtentwicklung und der EKZ GmbH geschlossene Planungsvertrag.
- 3) Die EKZ GmbH verpflichtet sich, mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsunternehmen über die in ihrem Grundstück liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen die persönlich beschränkten Dienstbarkeiten zu vereinbaren und grundbuchlich zu sichern.

§ 9 – Sicherung der Vertragserfüllung

- 1) Sofern die EKZ GmbH den sich aus § 4 ergebenden Verpflichtungen, zur städtebaulichen Gestaltung des Vorhabens nach Abs.1) Buchstaben f bis j und Absatz 2 bis zur Eröffnung des Einkaufszentrums nicht nachkommt, zahlt sie eine Vertragsstrafe in Höhe von 250.000 € (in Worten: Euro Zweihundertfünfzigtausend). Die Vertragsstrafe ist fällig, wenn objektiv festgestellt werden kann, dass die Gestaltung den Vereinbarungen gemäß § 4 Abs. 1) mit Bezug auf die Anlage 3 widerspricht.
- 2) Zur Sicherung der Vertragsstrafe übergibt die EKZ GmbH der Stadt Cottbus eine unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines anerkannten Kreditinstitutes, das der deutschen Bankaufsicht unterliegt oder ein gleichwertiges Sicherungsinstrument.
- 3) Die Bürgschaft nach Abs. 2) ist der Stadt vor Ausreichung der Baugenehmigung zu übergeben und wird durch die Stadt Cottbus nach Abschluss des Hochbaus einschließlich der Erfüllung der Verpflichtung aus Abs. 1) freigegeben. ✓
- 4) Liegen die Voraussetzungen für die Rückgabe der Bürgschaft nach Abs. 3 nicht vor und ist die Zahlung der sich aus Abs. 1) ergebenden Vertragsstrafe nicht spätestens 4 Wochen nach dem in Abs. 1 genannten Erfüllungstermin kassenwirksam auf ein dem Vorhabenträger auf dessen Anforderung mitgeteiltes Konto erfolgt, bedient sich die Stadt zur Begleichung der Vertragsstrafe aus der Bürgschaft.



§ 10 – Abhängigkeit zu weiteren städtebaulichen Verträgen

Den Vertragspartnern ist bewusst, dass der Inhalt und die Sicherstellung der Wirksamkeit der in diesem Vertrag genannten Verträge Bestandteil und Voraussetzung für den Abschluss des Abwägungsvorganges zum Bauleitplan und damit Voraussetzung für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Erteilung einer Baugenehmigung nach §§ 30 - 33 BauGB sind.

§ 11 – Kündigung des Vertrages/Aufhebung des Bebauungsplans

- 1) Stellt die EKZ GmbH das Vorhaben nicht innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Ablauf der Fertigstellungsfrist aus § 4 Abs. 2) aus Gründen, die sie selbst zu vertreten hat, nicht fertig, ist die Stadt Cottbus berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen.
- 2) Weiterhin ist die Stadt Cottbus nach Ablauf der Frist aus Absatz 1) berechtigt, den Bebauungsplan M/4/100 „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ aufzuheben. Für diesen Fall verzichtet die EKZ GmbH unwiderruflich auf eine Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen nach den §§ 39 bis 44 BauGB.
- 3) Die EKZ GmbH hat das Recht zur Kündigung des Vertrages, wenn die Errichtung des in §§ 1 bis 5 beschriebenen Einkaufszentrum wirtschaftlich unmöglich geworden ist.
In diesem Fall gilt Abs. 2) entsprechend.

§ 12 – Haftungsausschluss

- 1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt Cottbus keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplans.
- 2) Eine Haftung der Stadt Cottbus für etwaige Aufwendungen der EKZ GmbH, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung und die Planverwirklichung tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 13 – Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- 1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt Cottbus und die EKZ GmbH erhalten je eine Ausfertigung.
- 2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 14 – Wirksamwerden

- 1) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung beider Vertragspartner wirksam.
- 2) Die Wirksamkeit dieses Vertrages ist Voraussetzung für die Fassung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Cottbus über den Abschluss des Verfahrens der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB zum Bebauungsplanverfahren M/4/100 „Einkaufszentrum Stadtpromenade“.



und damit gemäß § 33 Abs. 1 BauGB ebenfalls Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung.

- 3) Die Wirksamkeit des Vertrages erlischt, wenn der Abwägungsbeschluss nach Absatz 1 nicht gefasst wird.

Stadt Cottbus:

EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH:

Cottbus, den

Brieselang, den

Holger Kelch
Oberbürgermeister

René Becker
Geschäftsführer

Andreas Haas
Geschäftsführer

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einkaufszentrum Stadtpromenade“, mit Abgrenzung des Vertragsgebietes
- Anlage 2 Entwurf des Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Stadtpromenade“, Planzeichnung und Begründung vom 28.04.2016
- Anlage 3 Architektonischer/städtebaulicher Entwurf der Planungsgruppe Prof. Sommer vom 27.11.2015, vorgestellt von der EKZ GmbH im WBVA am 02.12.2015 mit der Überarbeitung vom 08.04.2016
- Anlage 4 Grundrissplan Zwischenbau GWC/EKZ (Übersichtsplan)



Geltungsbereich Bebauungsplan

Städtebaulicher Grundsatzvertrag Anlage 1

Geltungsbereich zum
Aufstellungsbeschluss

angepasster Geltungsbereich
zum Auslegungsbeschluss

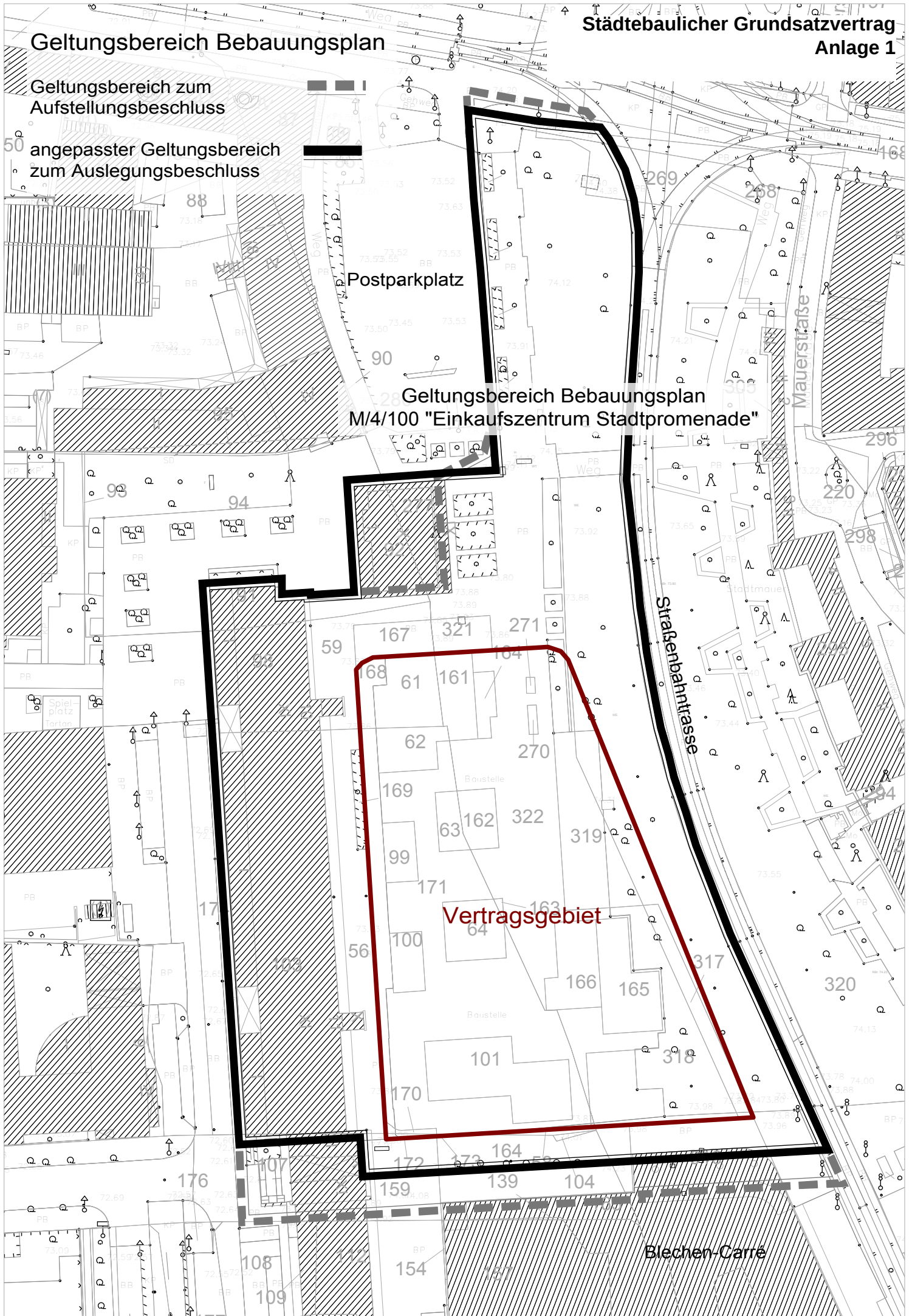
Postparkplatz

Geltungsbereich Bebauungsplan
M/4/100 "Einkaufszentrum Stadtpromenade"

Vertragsgebiet

Straßenbahntrasse

Bleichen-Carré

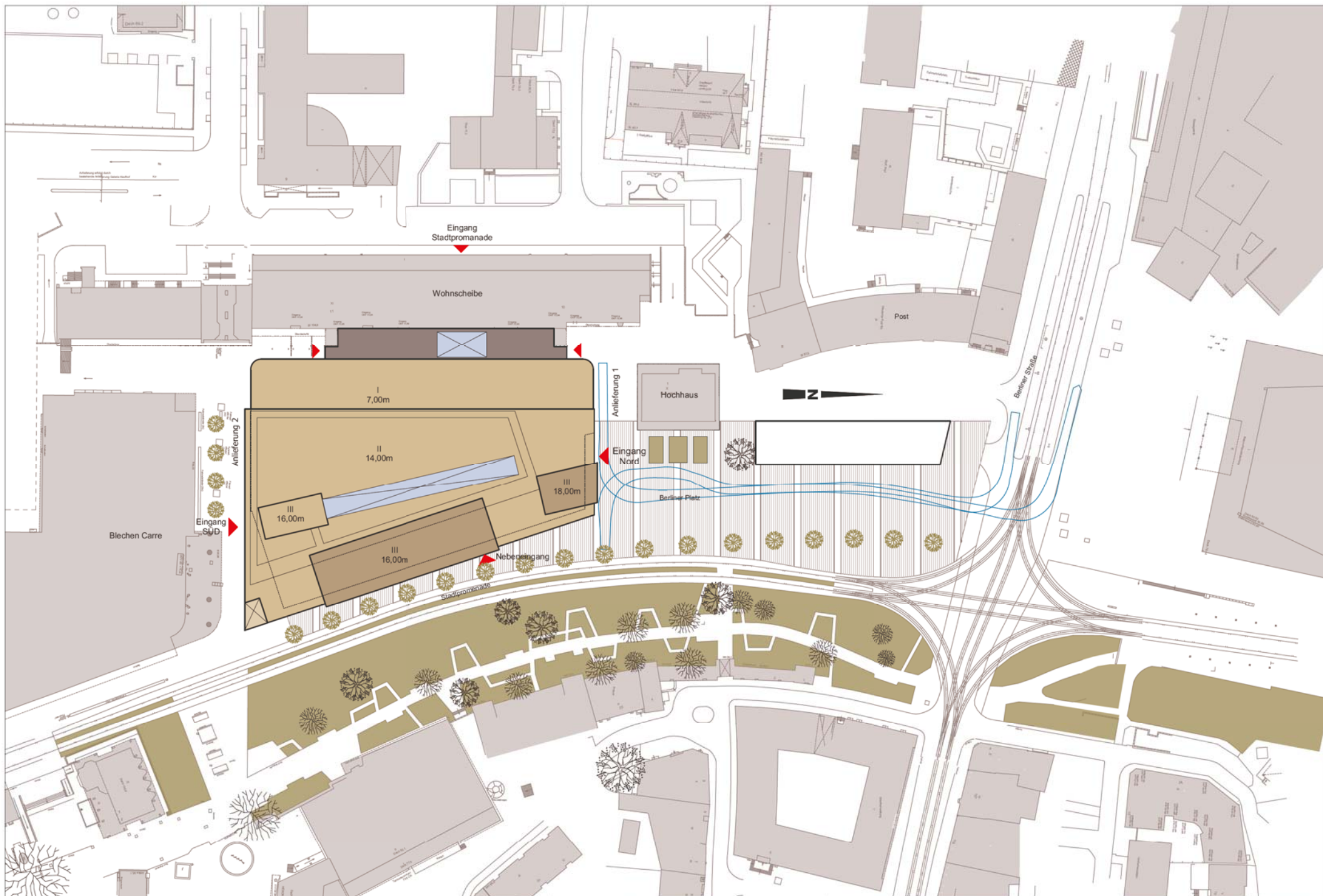


STADT COTTBUS
COTTBUS

EINKAUFSZENTRUM

STADTPROMENADE COTTBUS

Bauvorhaben	Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr	EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14456 Brieselang Telefon: 033232 - 35619 Telefax: 033232 - 36044	Architekt	Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Braille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Plandarstellung Einkaufszentrum				Planungsgruppe Professor SOMMER
						Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

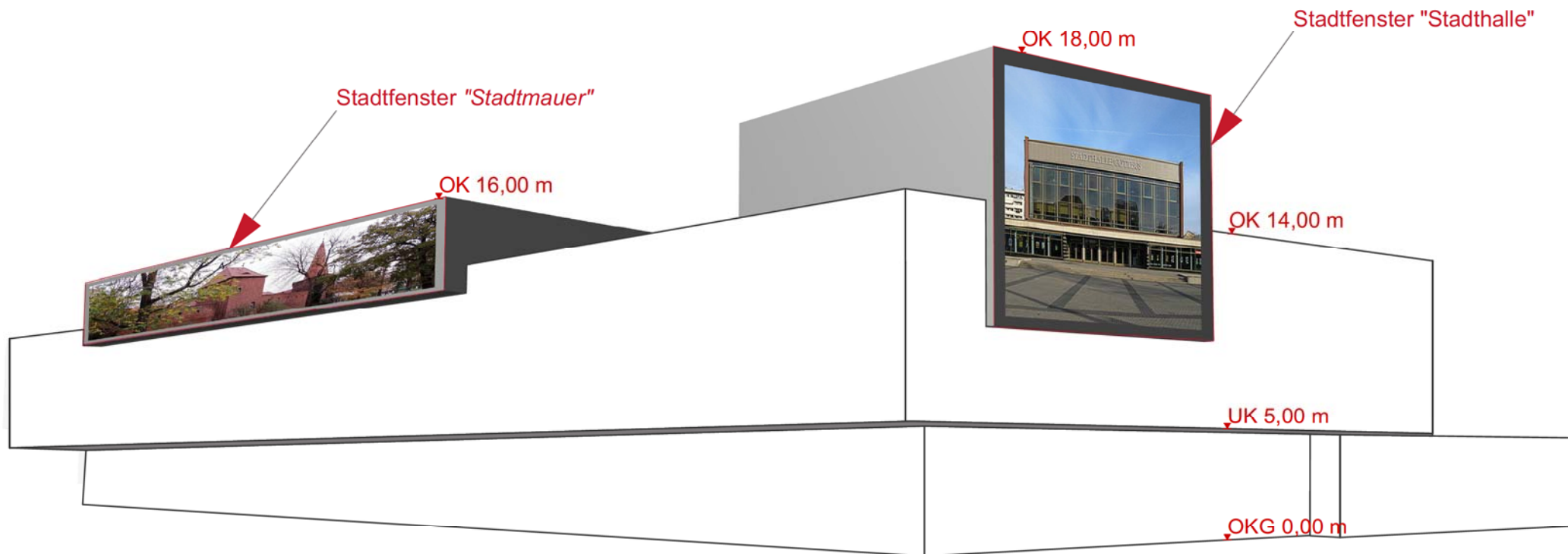
Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

Lageplan

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

konzeptionelle Schwerpunkte

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

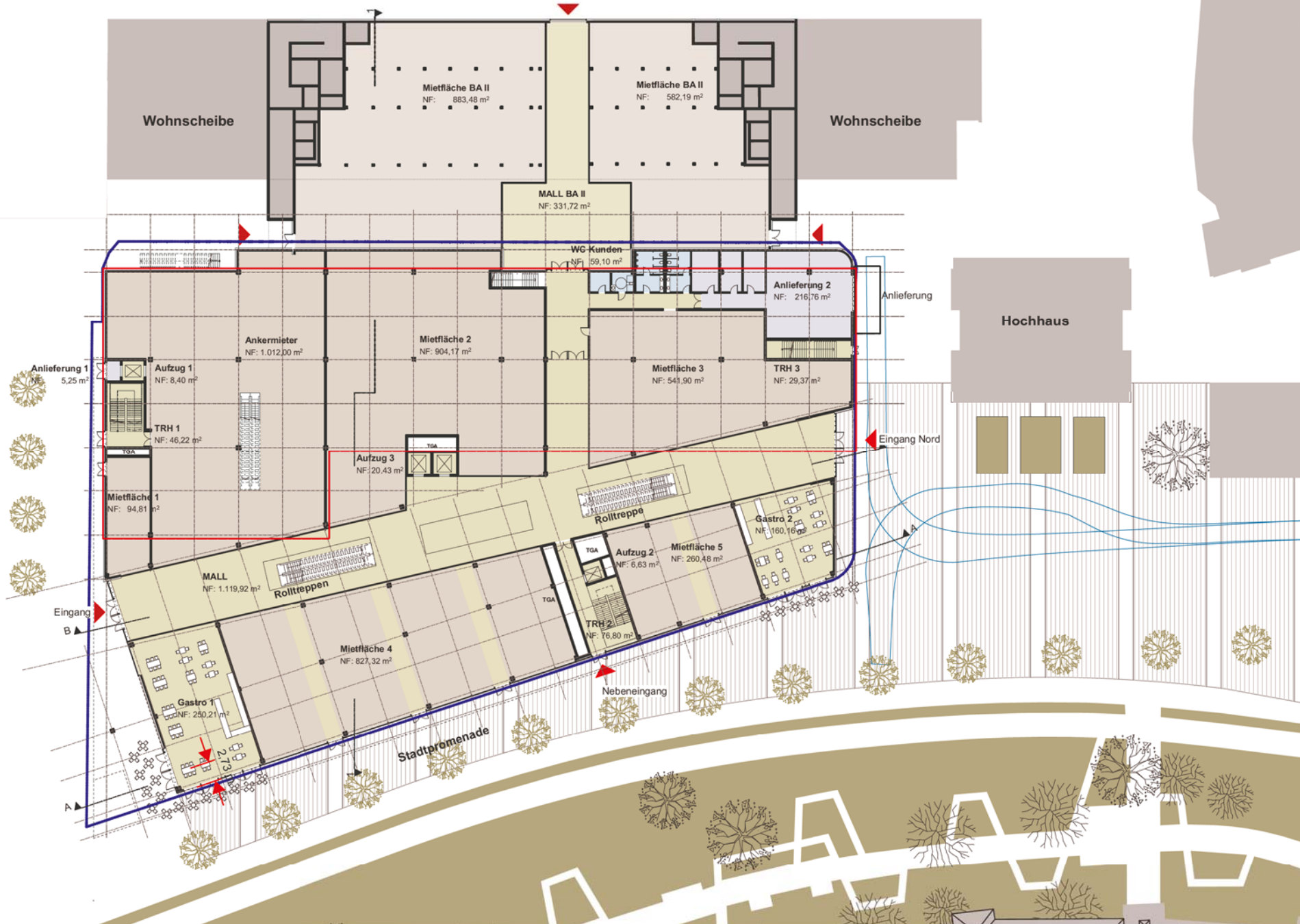
Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Briesevang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung **Blick vom Stadtbrunnen Tag**

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

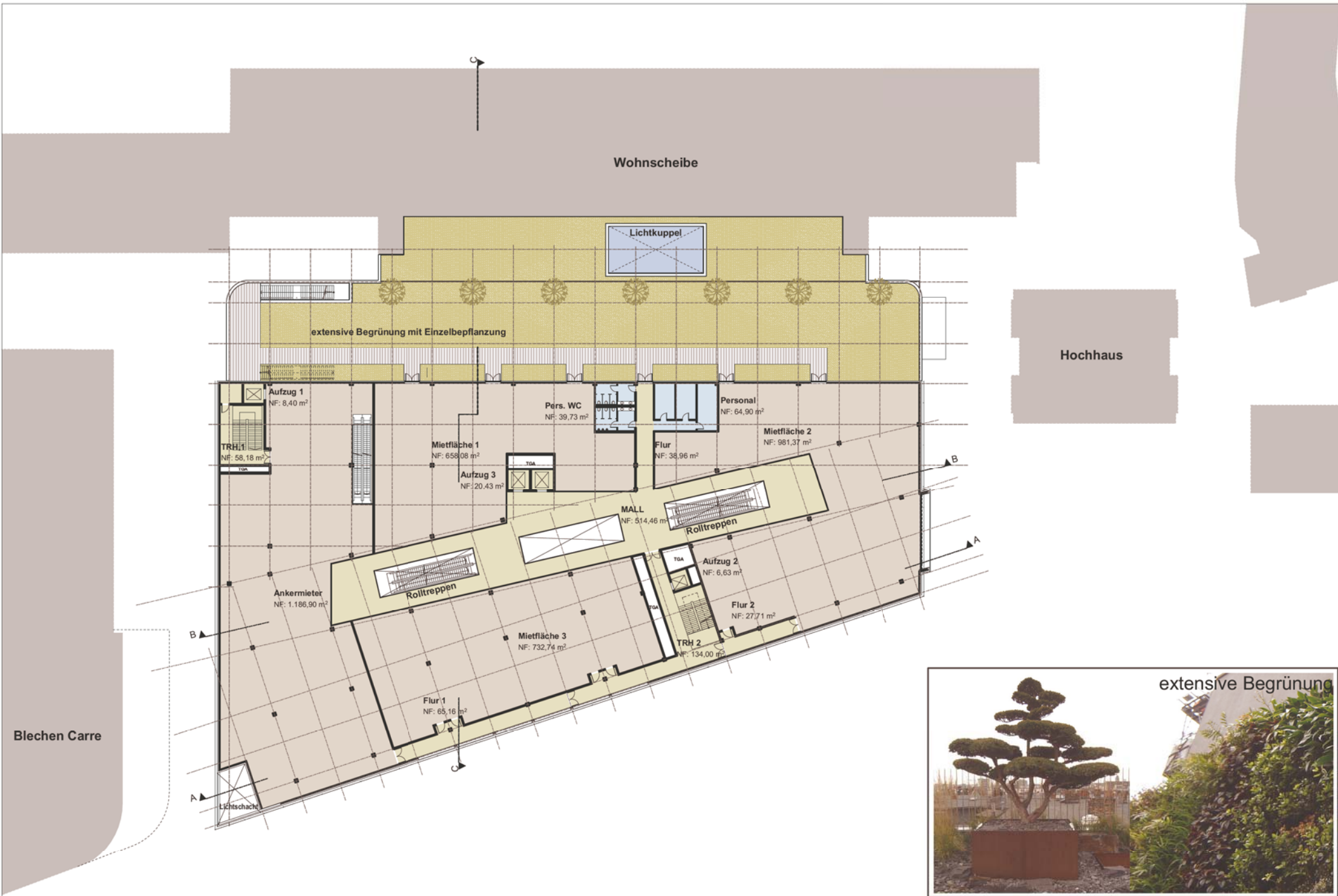
Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung **Grundriss Erdgeschoss**

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

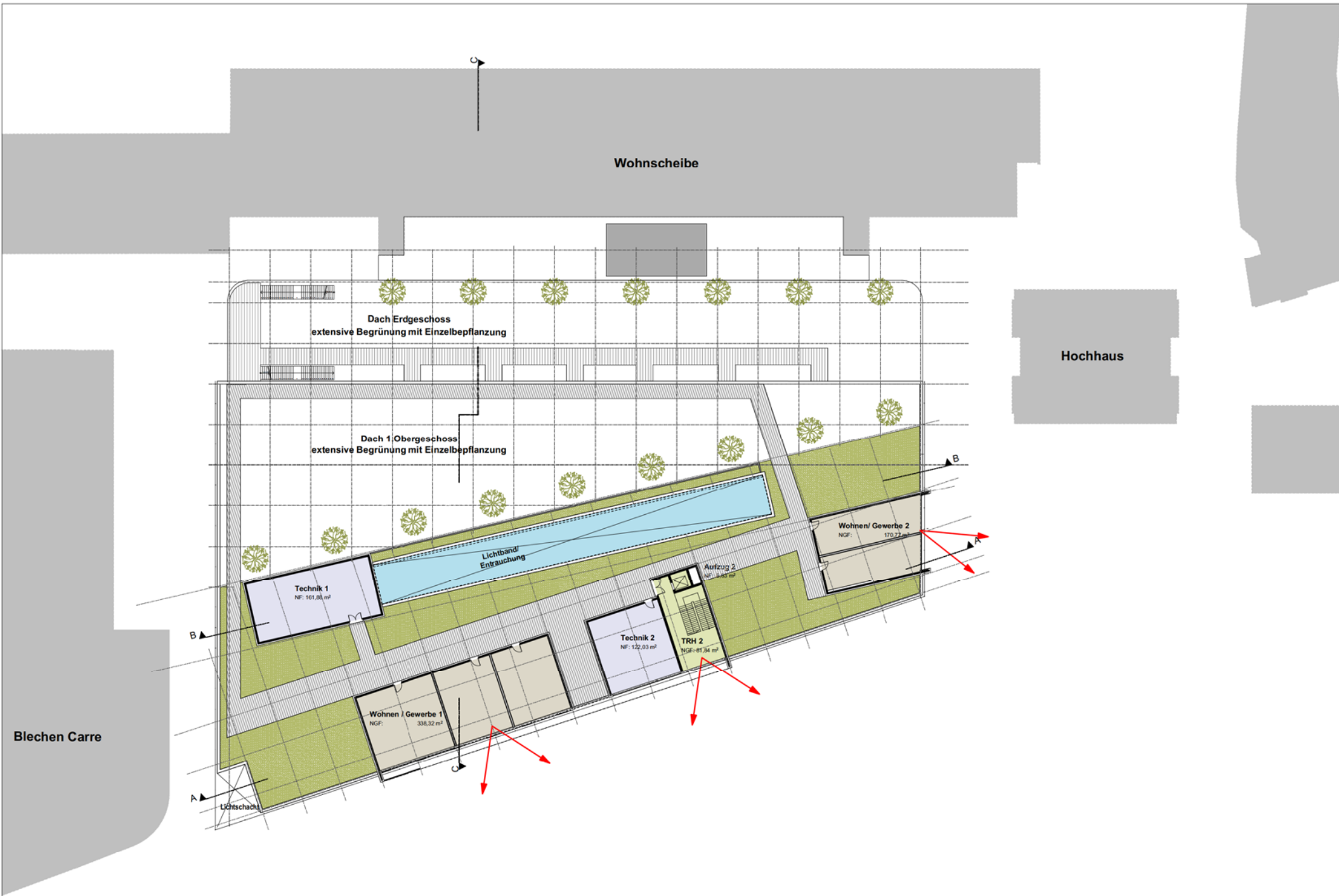
Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

Grundriss 1.Obergeschoss

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**

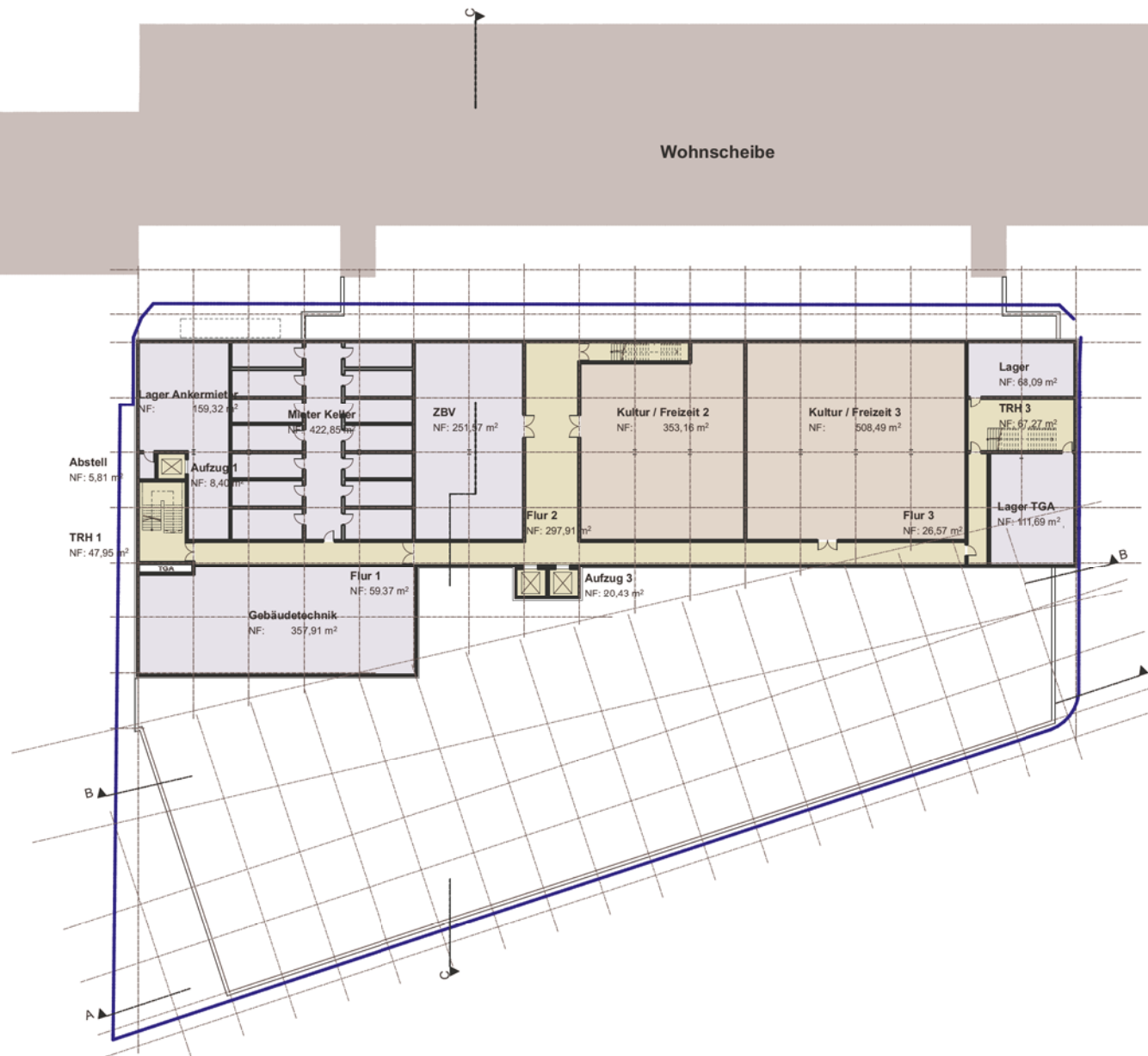


Bauvorhaben Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14456 Brieselang Telefon: 033232 - 35619 Telefax: 033232 - 36044	Architekt Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Braille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Phase Entwurfsplanung Bearbeiter R. Demuth J. Rohbock Datum 27.11.2015			
Plandarstellung Grundriss 2. Obergeschoss			Planungsgruppe Professor SOMMER			

Wohnscheibe

Hochhaus

Bleichen Carre



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

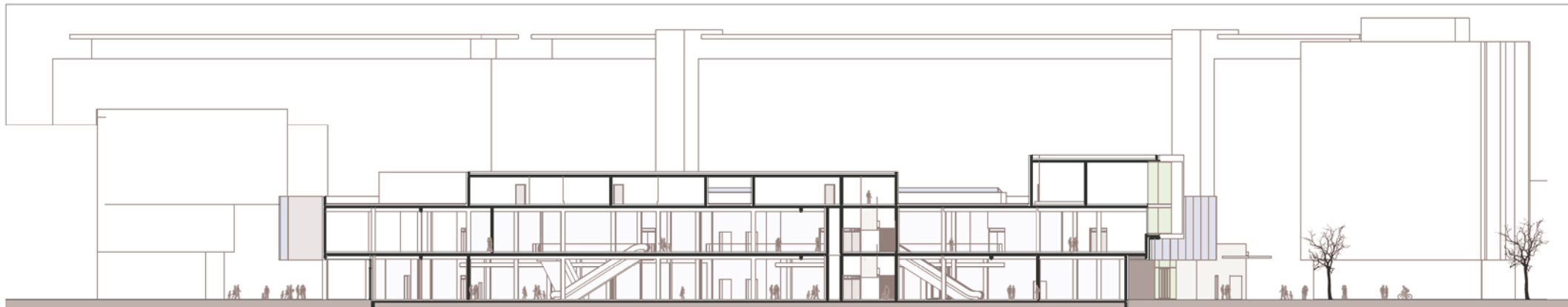
Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

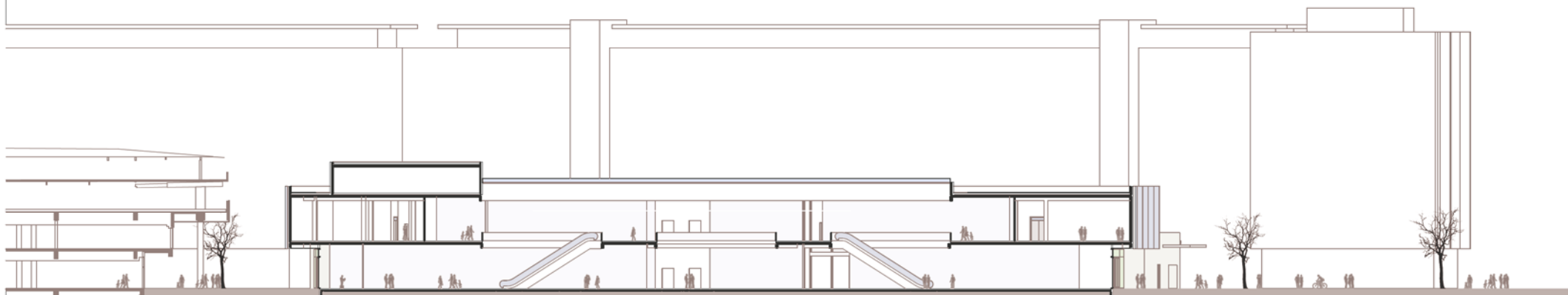
Plandarstellung **Grundriss Untergeschoss**

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**



Schnitt A_A



Schnitt B_B



Schnitt C_C

Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

Schnitte

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Briesevald
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung **Blick vom Stadtbrunnen Nacht**

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**

Wohnscheibe

Hochhaus



Bleichen
Carre



- Wohn-/ Gewerbeflächen
- Mietflächen
- Verkehrsflächen
- Funktionsflächen
- sonstige Flächen

Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

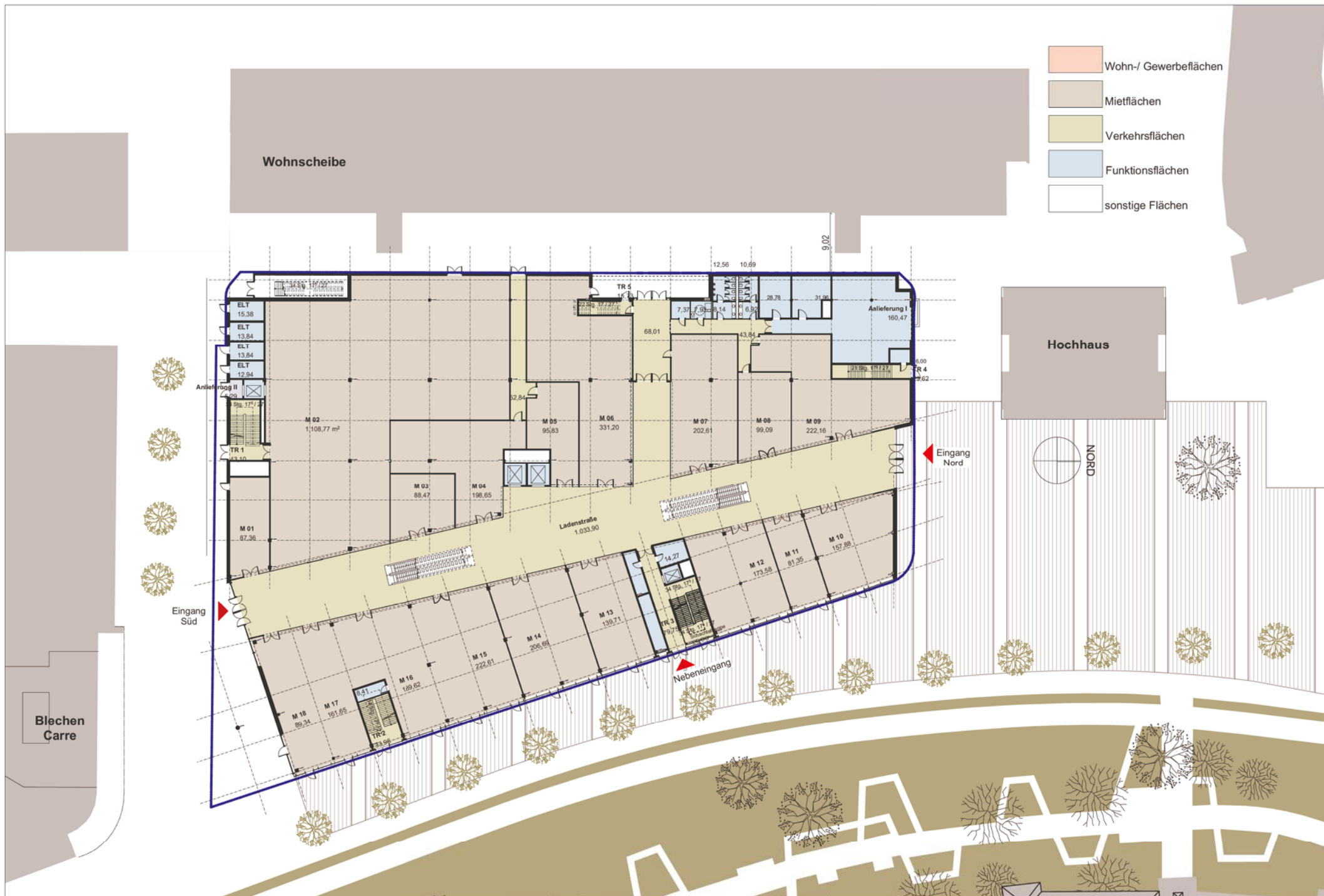
Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

Untergeschoss - Flächenaufteilung

Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
Demuth	1:500	G	MF	01	(H)	08.04.2016



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum**
Stadtpromenade Cottbus
 Stadtpromenade
 03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
 Vorholzstraße 57
 14456 Brieselang
 Telefon: 033232 - 35619
 Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
 Louis-Braille-Straße 8
 03044 Cottbus
 Telefon: 03 55 - 380 96 0
 Telefax: 03 55 - 380 96 99

Planendarstellung

Erdgeschoss - Flächenaufteilung

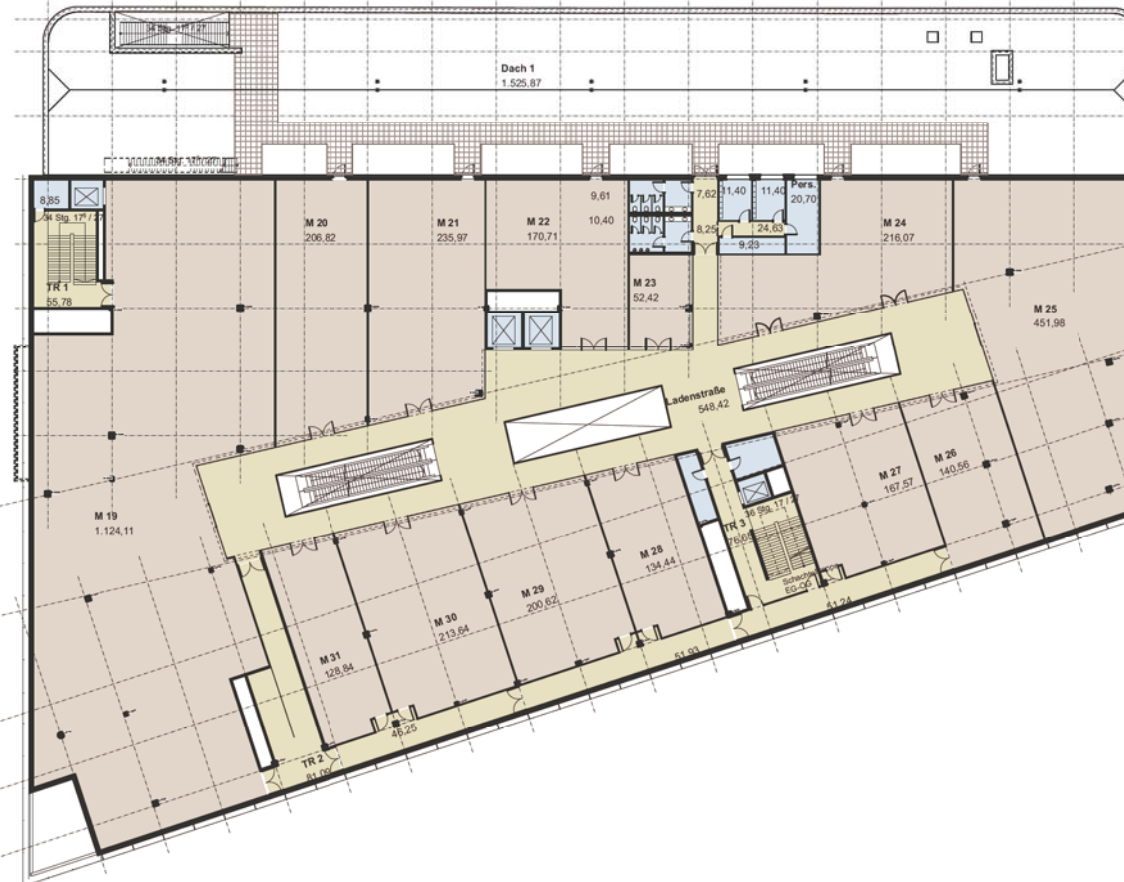
Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
Demuth	1:500	G	MF	02	(H)	08.04.2016

Wohnscheibe

Hochhaus



Bleichen
Carre



- Rettungsweg
- extensive Dachbegrünung
- Wohn-/ Gewerbeflächen
- Mietflächen
- Verkehrsflächen
- Funktionsflächen
- sonstige Flächen

Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

1.Obergeschoss - Flächenaufteilung

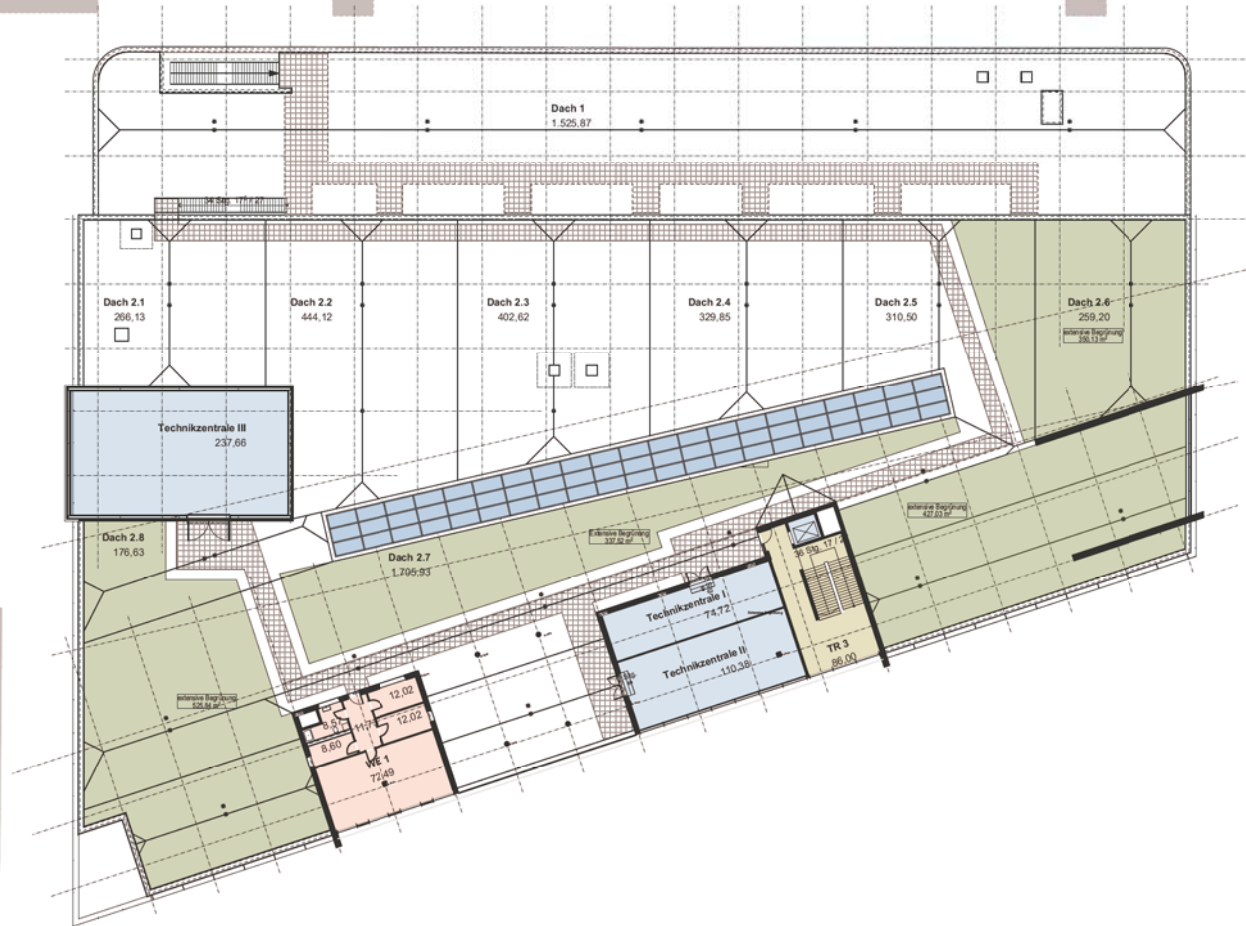
Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
Demuth	1:500	G	MF	03	(H)	08.04.2016

Wohnscheibe

Hochhaus



Bleichen
Carre



- Rettungsweg
- extensive Dachbegrünung
- Wohn-/ Gewerbeflächen
- Mietflächen
- Verkehrsflächen
- Funktionsflächen
- sonstige Flächen

Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

2.Obergeschoss - Flächenaufteilung

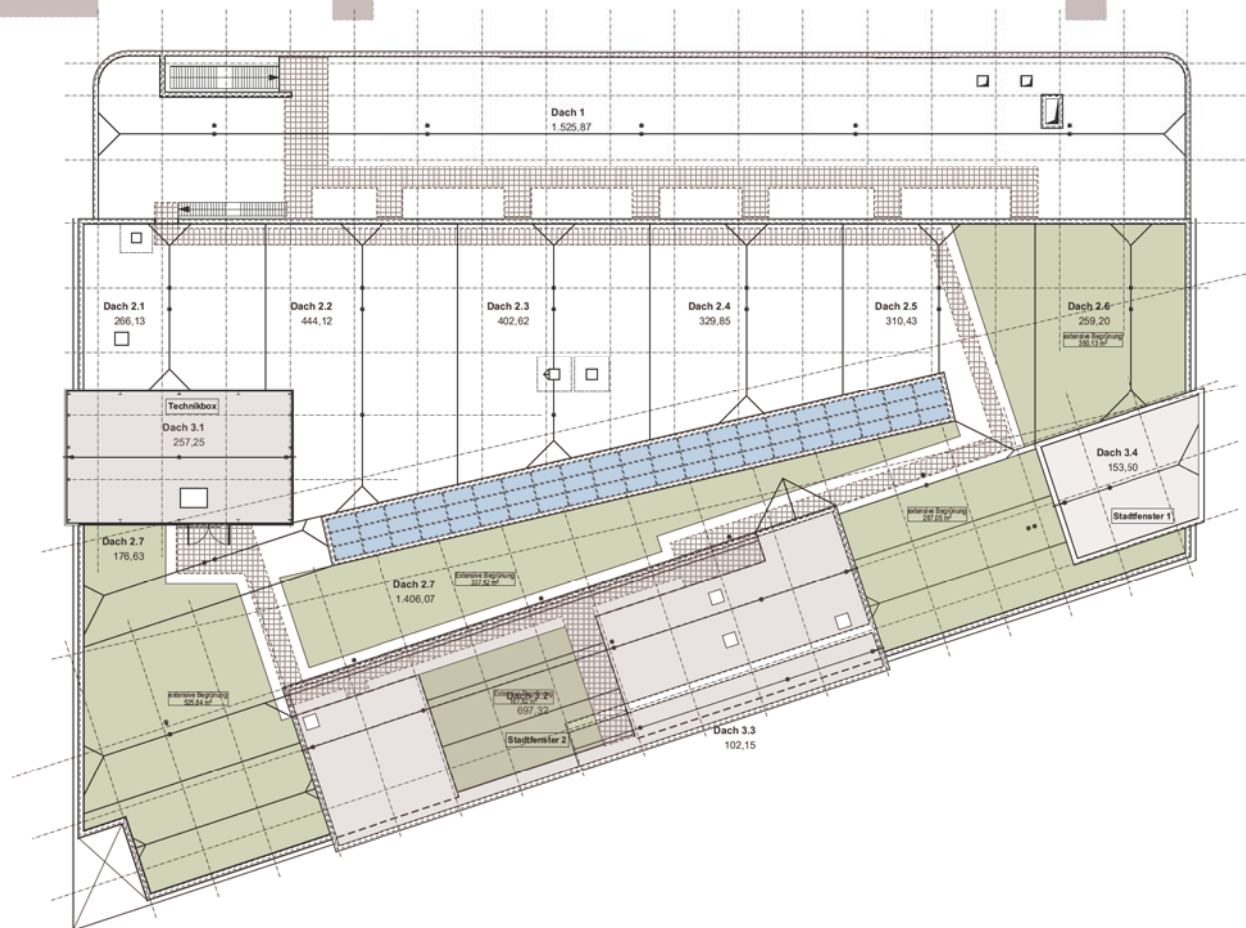
Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
Demuth	1: 250	G	MF	04	(H)	08.04.2016

Wohnscheibe

Hochhaus



Bleichen Carre



-  Rettungsweg
-  extensive Dachbegrünung
-  Wohn-/ Gewerbeflächen
-  Mietflächen
-  Verkehrsflächen
-  Funktionsflächen
-  sonstige Flächen

Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

Dachaufsicht - Flächenaufteilung

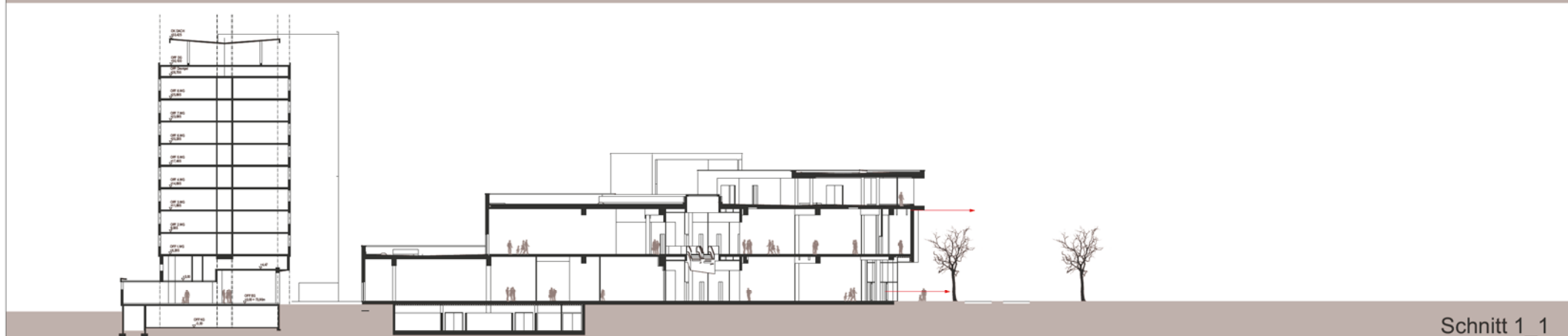
Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
Demuth		G	MF	05	(H)	08.04.2016



Schnitt A_A



Schnitt B_B



Schnitt 1_1

Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

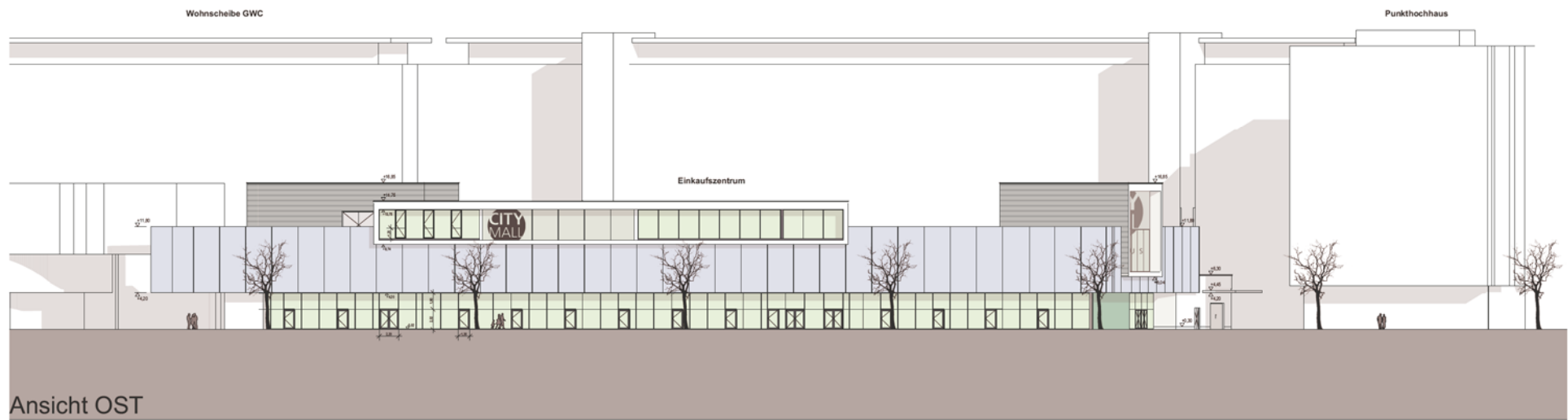
Architekt **Planungsgruppe
Professor
SOMMER**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung **Schnitte A-A,-B-B, 1-1**

Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
Demuth	1:500		MF	06	(H)	08.04.2016



Ansicht OST



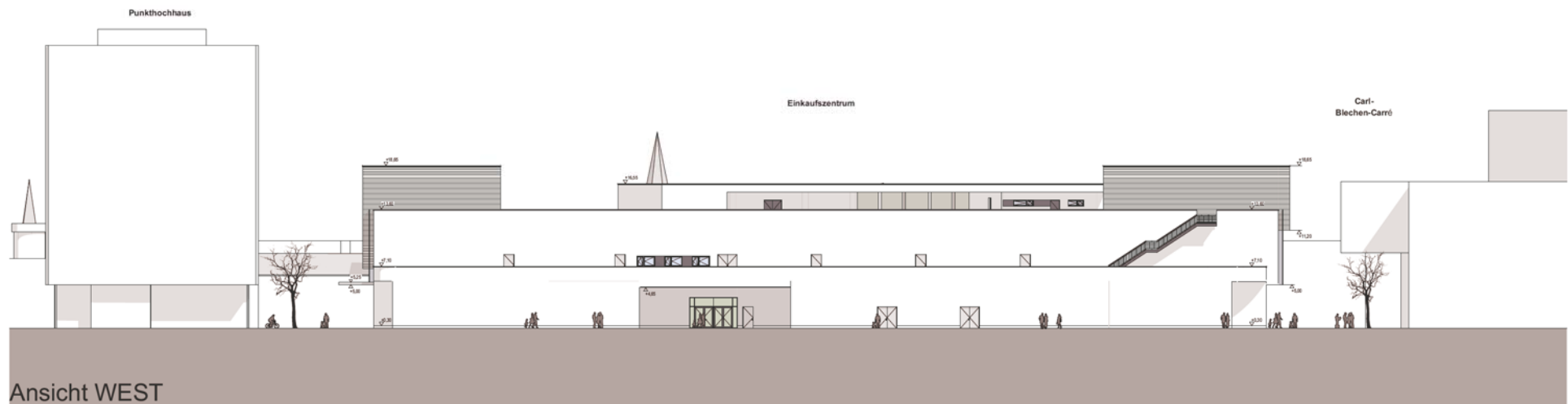
Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

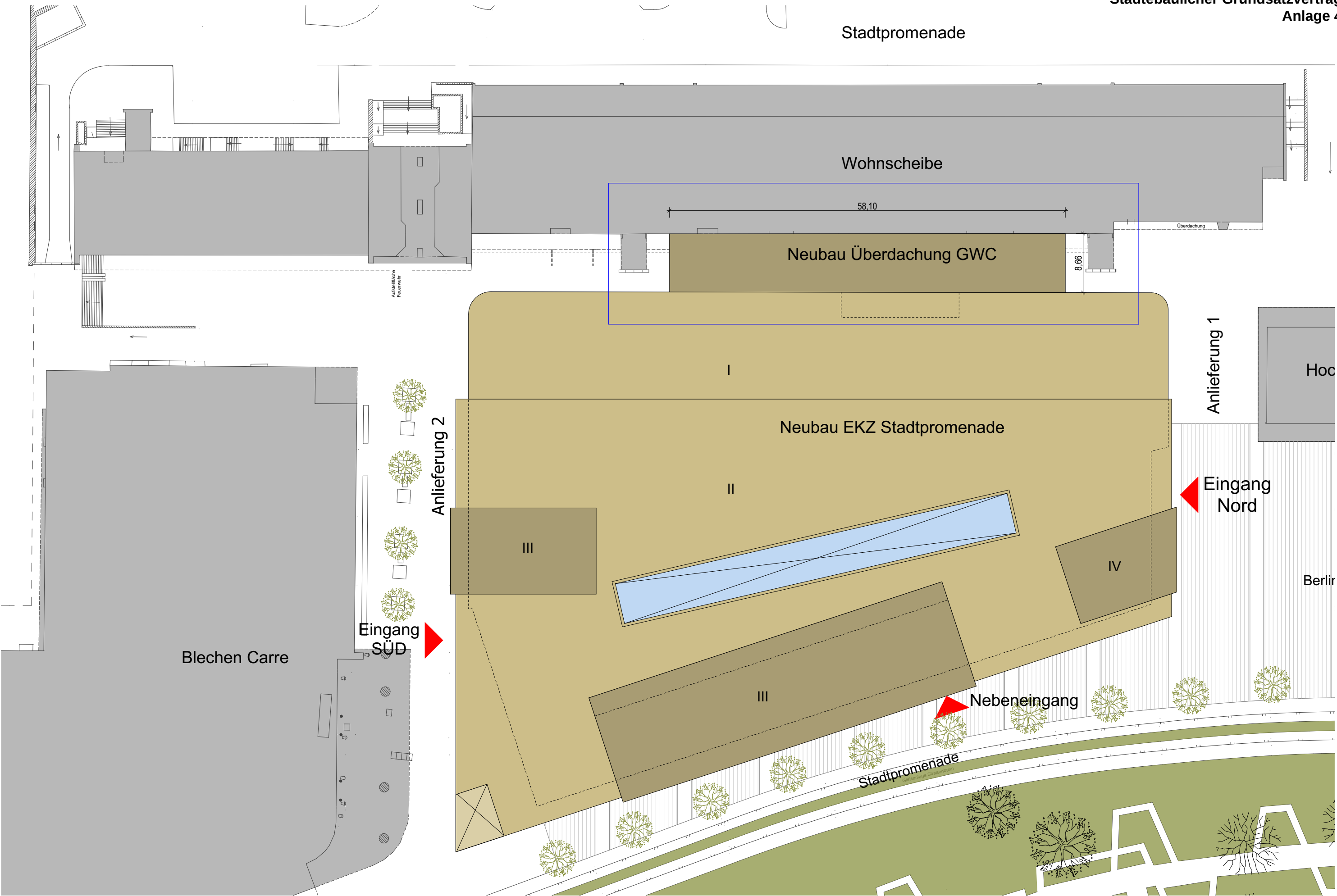
Architekt **Planungsgruppe
Professor
SOMMER**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung **Ansichten - Nord + Ost**

Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
Demuth	1: 250		MF	07	(H)	08.04.2016



Bauvorhaben	Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr	EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14456 Brieselang Telefon: 033232 - 35619 Telefax: 033232 - 36044	Architekt	Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Braille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Plandarstellung Ansichten - West + Süd						
						Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
						Demuth	1:250		MF	08	(H)	08.04.2016



Vorhaben	Gestaltungsstudie zum Umbau/ Erweiterung des Erdgeschosses Stadtpromenade 10-11 Stadtpromenade 10-11 / 03046 Cottbus	Bauherr	Gebäudewirtschaft Cottbus (GWC) GmbH Werbener Str. 3, 03046 Cottbus Tel.: (0355) 78 26 – 0 Fax: 78 26 227 www.gwc-cottbus.de E-Mail: info@gwc-cottbus.de	Architekt	Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Braille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Plandarstellung							Lageplan; M 1:500 - VORABZUG						
						Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum							
													Demuth	1:500	E	-	00	(-)	04.05.2016