



LAND BRANDENBURG

**Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum**
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Dezernat Praktische Denkmalpflege

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Ortsteil Wünsdorf | Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Planungsbüro WOLFF
architektur- stadt und dorfplanung
z.H. Carsten Wolff
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Bearbeiter: Christina Schulenburg
Telefonzentrale: 03 37 02 / 211 12 00
Durchwahl: 03 37 02 / 211 12 89
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
E-mail: christina.schulenburg@bldam-brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

A/U

EINGEGANGEN AM 24. AUG. 2018

Zossen, den 20.08.2018

Cottbus, BP Nördliches Bahnumfeld – Teil OST, kreisfreie Stadt Cottbus

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:

Das B-Plangebiet befindet sich innerhalb des laut BbgDSchG § 3 in der Denkmalliste verzeichneten Denkmalbereichs "Westliche Stadterweiterung (1870-1914)". Der Denkmalbereich "Westliche Stadterweiterung (1870-1914)" ist gemäß BbgDSchG § 2 Abs. 2 Denkmal.

Die laut BbgDSchG § 3 in der Denkmalliste verzeichneten Denkmale Güterzufuhrstraße 7 „Bahnhofsempfangsgebäude der Cottbus-Großenhainer-Eisenbahn“ und Wilhelm-Külz-Straße 17 „Mietwohnhaus“ befinden sich direkt im Planungsgebiet. Die Bauten sind gemäß BbgDSchG § 2 Abs. 1 ein Denkmal.

Das laut BbgDSchG § 3 in der Denkmalliste verzeichnete Denkmal Wilhelm-Külz-Straße 20 „Bahnhofsempfangsgebäude der Spreewaldbahn Cottbus“ grenzt direkt an das Planungsgebiet an. Das „Bahnhofsempfangsgebäude der Spreewaldbahn Cottbus“ ist gemäß BbgDSchG § 2 Abs. 1 ein Denkmal.

Grundsätzlich stehen einer Bebauung des Areals keine denkmalfachlichen Bedenken entgegen. Die denkmalflegerischen Planungsgespräche sind bisher nicht erfolgt und sollten zeitnah beginnen. Folgende aus der Planung zu entnehmende Maßnahmen sind jedoch nicht zu befürworten:

Der Abbruch der Bauten der ehemaligen Fabrik für die Neubau „Seniorenresidenz“ und „Betreutes Wohnen“ kann derzeit nicht befürwortet werden. Die Bauten sind in ihrem Erscheinungsbild und in ihrer baulichen Substanz Teil des Denkmalbereichs. Sie spiegeln die in der Satzung beschriebene Historie des Areals wider. Derzeit liegt ein Abrissantrag, der auf Genehmigungsfähigkeit geprüft werden könnte nicht vor.

Die Geschosshöhen der Neubauten mit IV + Staffelg., VII + Staffelg. bzw. V Geschossen innerhalb des Denkmalbereichs und in der Umgebung der zuvor genannten Denkmale sind zu hoch. Die Minimierung und Angleichung der Geschosshöhen an die unmittelbaren Bauten (3-4geschossig) ist zwingend notwendig, um das Erscheinungsbild des Denkmalbereiches in diesem Quartier nicht zu gefährden sowie den Umgebungsschutz der Denkmale zu gewährleisten.

Der geplante dreigeschossige Neubau auf dem Grundstück Güterzufahrt 6 ist in seinen Dimensionen und Höhen zu groß und gefährdet die Erlebbarkeit des Denkmals Güterzufahrt 7. Eine denkmalverträgliche Lösung auf dem Grundstück Güterzufahrt 6 zeigt die „Entwurfsidee-Geatrisches Zentrum-Karree am Spreewaldbahnhof“ zur Flächenentwicklung nördliches Bahnumfeld der Stadt Cottbus (Anlage 1). Die hier dargestellte Grünfläche ermöglicht eine vollständige Erlebbarkeit des Denkmals Güterzufahrt 7.

Aus den oben genannten Gründen wird dringend angeraten sich mit der Denkmalfachbehörde, der Fachreferentin der Bau- und Kunstdenkmalpflege in Verbindung zu setzen, um die weitere detaillierte Planung des Geländes und der Neubauten zu besprechen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass für die Platzgestaltung und Wegeführung am Bahnhof bzw. zum Spreewaldbahn bereits eine Denkmalrechtliche Erlaubnis vorliegt (Anlage 2). Die darin formulierten Auflagen sind zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist unter Berücksichtigung der Stellplatzsatzung der Stadt Cottbus die Anzahl der Parkplätze nachvollziehbar darzulegen.

2. Hinweis

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

3. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Georg Frank

Dezernatsleiter

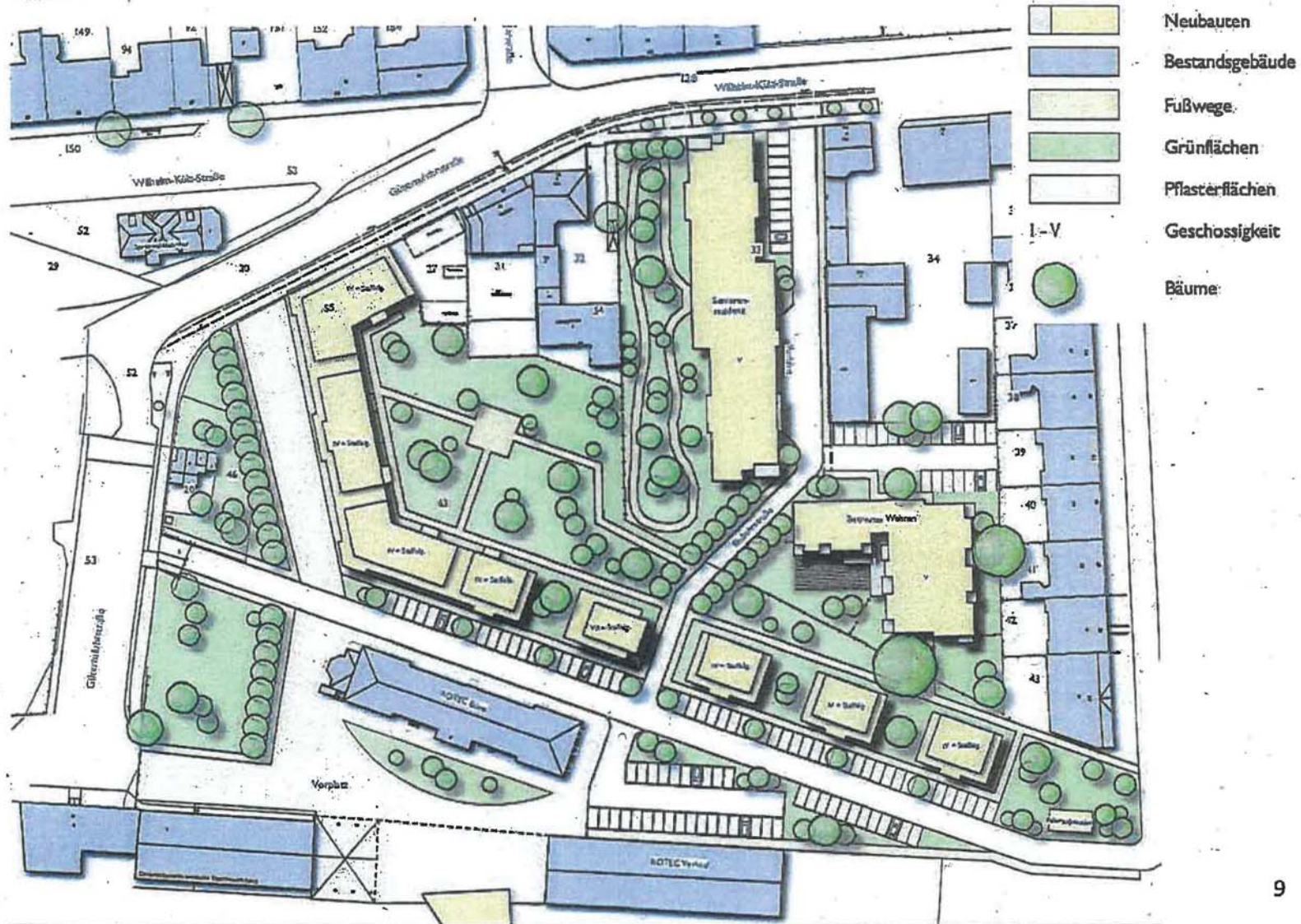
Anlage 1. Entwurfsidee Geatrisches Zentrum-Karree am Spreewaldbahnhof,

Anlage 2. Denkmalrechtliche Erlaubnis.



Flächenentwicklung Nördliches Bahnumfeld

Entwurfsidee – Geatrisches Zentrum – KARREE AM SPREEWALDBAHNHOF



Anlage 2



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ
Der Oberbürgermeister
untere Denkmalschutzbehörde

Postanschrift: Stadtverwaltung Cottbus - Postfach 10 12 35 - 03012 Cottbus

Stadtverwaltung Cottbus
FB 66 - Grün- und Verkehrsflächen
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Auskunft erteilt Frau Ballendat
Zimmer 4.003
☎ Durchwahl 0355 6124356
Telefax 0355 612134356
E-Mail Gabriele.Ballendat@cottbus.de

Ihr Zeichen
Cottbus, 21.03.2018

Aktenzeichen 01899-2017-31

eingegangen 30.11.2017

Grundstück Cottbus, Güterzufuhrstraße

Gemarkung Spremberger Vorstadt

Flur
Flurstück

Vorhaben **Denkmalrechtliche Stellungnahme**
Personentunnel Hauptbahnhof Cottbus - Anschluss des Ausgangsbauwerkes
an die öffentliche Verkehrserschließung

Denkmalrechtliche Erlaubnis

gemäß § 9 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Teil I Nr. 9 S. 215)

Die geplante Straßenbaumaßnahme befindet sich im Umgebungsschutz des Denkmals Großenhainer Bahnhof, welcher Bestandteil der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Teil Cottbus ist (§ 2 Abs. 3 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4 BbgDSchG).

Die geplante Maßnahme ist i. S. des § 9 BbgDSchG erlaubnispflichtig; die untere Denkmalschutzbehörde ist die zuständige Behörde zur Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen die Erlaubnis, das vorgenannte Vorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen auszuführen.

Nebenbestimmungen:

Auflagen:

1. Der in der Entwurfsplanung als Gehweg am Denkmal Großenhainer Bahnhof dargestellte Betonsteinpflasterstreifen, ist aus Natursteinmaterial herzustellen. Der Natursteinpflasterweg ist auch der Gebäudekante folgend am westlichen Giebel auszuführen. An diesen Streifen ist dann die Mischverkehrsfläche anzuschließen.

Paketadresse und Hausanschrift	Sprechzeiten des Fachbereiches Bauordnung	Internet
Technisches Rathaus	Dienstag 13.00 bis 17.00 Uhr Mittwoch nach Vereinbarung Donnerstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr Montag und Freitag sind keine Sprechtage	http://www.cottbus.de
Karl-Marx-Straße 67 03044 Cottbus		

Sie erreichen uns mit öffentlichen Verkehrsmitteln: Straßenbahn (Haltestelle Stadthalle) und mit dem Bus (u. a. Linie 11, 15, 16, 19 – Haltestelle Lessingstraße / Bertner Straße). In der Tiefgarage der Spreewalk stehen ausreichend (gebührenpflichtige) PKW-Stellplätze (auch besondere Stellplätze für Frauen und Behinderte) zur Verfügung.

Seite: 2 von 2

Aktenzeichen: 01899-2017-31

Datum: 21.03.2018

2. Die Zuwegung von der Mischverkehrsfläche zum Großenhainer Bahnhof ist ebenfalls aus Natursteinpflaster herzustellen.

Hinweis:

1. Der Rückbau des, nicht zum historischen Großenhainer Bahnhof gehörenden, außenliegenden Kellerzugangs wird aus denkmalfachlicher Sicht befürwortet.

Im Auftrag


Peter Nitschke
FBL Bauordnung

21.3.2018