

# Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches "Westliche Stadterweiterung (1870-1914)" um die Bahnhofstraße und den Schillerplatz

Paragrafen

- [§ 1- Räumlicher Geltungsbereich](#)
- [§ 2- Sachlicher Geltungsbereich](#)
- [§ 3 Begründung der Unterschutzstellung](#)
- [§ 4 Rechtsfolgen](#)
- [§ 5 In-Kraft-Treten](#)

Aufgrund § 5 der Gemeindeverordnung für das Land Brandenburg (G0) in der Fassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01 S. 154)), in der jeweils geltenden Fassung, sowie dem § 4 (1) des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) vom 24.05.2004 hat die Stadtverordnetenversammlung Cottbus in ihrer Tagung am 29.03.2006 folgende Satzung beschlossen:

## § 1- Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der westlichen Stadterweiterung um die Bahnhofstraße und um den Schillerplatz, mit den folgenden Straßen bzw. Straßenabschnitten und den angrenzenden Grundstücken:

- August-Bebel-Straße 8 bis 24 und 75 bis 92 (zwischen Lausitzer Straße und Bahnhofstraße)
- Adolf-Kolping-Straße
- Bahnhofstraße 11 bis 80
- Berliner Straße 13 bis 24 und 130 bis 143 (zwischen Bahnhofstraße und Lausitzer Straße)
- Blechenstraße 1
- Carl-von-Ossietzki-Straße
- Güterzufuhrstraße 1 und 2
- Karl-Liebknecht-Straße 6 bis 36 und 103 bis 131
- Lausitzer Straße 8 bis 30 und 35 bis 44
- Lessingstraße 1 bis 6 und 37 bis 38
- Lieberoser Straße 1 bis 1a
- Marienstraße 1 bis 6 und 27 bis 30 (zwischen Taubenstraße und Bahnhofstraße)
- Rudolf-Breitscheid-Straße 5 bis 14 und 65 bis 74 (zwischen Wernerstraße und Tiegelgasse)
- Schillerstraße
- Schwanstraße
- Tiegelgasse
- Wilhelm-Külz-Straße (von Bahnhofstraße bis westl. Grenze in Höhe der Alvensleben-Kaserne)
- Wernerstraße
- Wilhelmstraße und
- dem Schillerplatz

Für die Begrenzung des Gebietes ist der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan maßgeblich. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

## § 2- Sachlicher Geltungsbereich

Im sachlichen Geltungsbereich der Satzung sind geschützt:

A

der durch die Bebauung um die Jahrhundertwende festgelegte und fast unverändert erhaltene historische Grundriss des genannten Stadtgebietes und

B

das von der umfangreich erhaltenen Substanz getragene historische Erscheinungsbild der baulichen Anlagen mit den zugehörigen gärtnerischen Anlagen, die Straßen-, Platz- und Gehweggestaltungen einschließlich ihrer Begrünung

Der Schutz zugehöriger Einzeldenkmale wird in der Satzung nicht berührt.

1. Der historische Grundriss des Bereiches wird geprägt durch
  - 1.1 die unregelmäßige Grundform des Gesamtbereiches
  - 1.2 das unregelmäßig gitterförmige Straßenraster des Stadtviertels, maßgeblich durch die Bahnhofstraße, die Wernerstraße, die Schillerstraße sowie die Lausitzer Straße als die das Gebiet nord-südlich durchquerenden Hauptachsen und die Berliner Straße, die August-Bebel-Straße, die Karl-Liebknecht-Straße, die Rudolf-Breitscheid-Straße, die Marienstraße sowie die Wilhelm-Külz-Straße, die den Bereich in ost-westlicher Richtung durchquerenden Hauptachsen bilden
  - 1.3 die Platzraumbildung mit dem zentral gelegenen, rechteckigen Schillerplatz mit dem Stadttheater
  - 1.4 die überkommenen Baufluchtlinien
  - 1.5 die Anlage und Parzellierung der geschlossen bebauten Wohnquartiere einschließlich der Bebauungsstruktur der Grundstücke mit den in geschlossener Bauweise errichteten, den Straßenraum begrenzenden Wohnhäusern und den zum Teil noch erhaltenen Vorgärten sowie den Hofbereichen mit ihrer sparsamen historischen Bebauung und den überkommenen Hausgärten
  - 1.6 die Bebauungsstruktur der Grundstücke mit von der Straße zurückgesetzt errichteten Villenbauten innerhalb von Gärten
  - 1.7 die Lage, Anordnung und Maßstäblichkeit der städtebaulich dominierenden öffentlichen Gebäuden, wie der ehem. Loge, der Schule, dem ehem. Wehrkreiskommando, der Knappschaft sowie dem Spreewaldbahnhof
  - 1.8 die Lage, Anordnung und Maßstäblichkeit der Kaserne, des Stadtwerkes und der ehem. Werksanlage Melde, sofern sie im eingezeichneten Geltungsbereich liegen, als städtebauliche Komplexe am westlichen Rand bzw. innerhalb der Mietshausbereiche
2. Das Erscheinungsbild des Bereiches wird bestimmt durch

- 2.1 die Maßstäblichkeit und Ausrichtung der Bebauung mit der deutlichen Differenzierung zwischen städtebaulichen Dominanten (Theater, Schule etc.), weiteren repräsentativen öffentlichen Gebäuden (Kreishaus, Loge etc.) und der umfanglich überkommenen Wohnhausbebauung:
- 2.2 die Bebauungsstruktur von Blockrandbebauungen mit den Straßenraum begrenzenden Gebäuden und Häusern innerhalb von Freiräumen bzw. Gärten, die von der Straße zurückgesetzt errichtet wurden
- 2.3 die durch die Anordnung und Proportionierung der baulichen Anlagen entstandenen stadträumlichen Bezüge, insbesondere die zumeist solitäre bzw. an Straßenecken erfolgte Anordnung der öffentlichen Bauten, vor allem durch die baulich dominante Stellung des Theaters, der Loge, der Schule, des Knappschaftshauses, der Kaserne und der Marienkirche
- 2.4 die folgenden Wohn- und Geschäftshäuser, öffentliche Gebäude und andere bauliche Anlagen der verschiedenen Bauzeiten, die sich bemerkenswert vollständig in ihrer variantenreichen Ausprägung der Baukörper, in Material, Geschosshöhe, Verteilung und Anzahl der Fenster- und Türöffnungen sowie mit ihren differenzierten Dachausformungen und mit ihren aufwendig repräsentativen, zumeist qualitativ gestalteten Fassaden erhalten haben
  - 2.4.1 die in der Zeit vor 1880 als vorstädtische Bebauung zumeist in Anlehnung an spätklassizistische Formen errichteten zwei- bis dreigeschossigen Häuser im Bereich um die Berliner Straße
  - 2.4.2 die baulichen Zeugnisse (zumeist aus dem 20. Jahrhundert) der auf dem Gelände an der Berliner/Ecke Lausitzer Straße ab 1861 errichteten Stadtwerke, (peripher am Satzungsgebiet)
  - 2.4.3 die schlichten Ziegelsteinbauten der Infanteriekaserne von 1886
  - 2.4.4 die in der ersten Bauphase seit 1880 bis etwa 1905 überwiegend als mehrgeschossige Mietshäuser und zum Teil auch als Villen errichteten Bauten. Diese Wohngebäude sind charakterisiert durch Bauformen des Spätklassizismus, des Historismus und des Jugendstils, aber auch der Architekturrichtung des so genannten Heimatstils. Die meisten Häuser dieser Bauzeit zeigen jedoch eine interessante, in romantisierender Weise qualitativ aufgeführte Verbindung von charakteristischen Elementen der genannten Stilrichtungen
  - 2.4.5 die in der historistischen Architekturrichtung errichteten öffentlichen Gebäude der ersten Bauphase u. a. mit dem Backsteinbau der 1890/94 an der Bahnhofstraße /Ecke August-Bebel-Straße errichteten Knabenschule sowie dem in der Bahnhofstraße 1898 als aufwendigen Sichtziegelbau errichteten Kreishaus und dem Gebäude der Vereinsbank von 1888 in der Karl-Liebknecht-Straße
  - 2.4.6 die Fabrikgebäude aus der Zeit um die Jahrhundertwende, u. a. mit dem Backsteinbau der Druckerei (1898) in der Rudolf-Breitscheid-Straße, den Backsteingebäuden der Firma Melde (1906) an der August-Bebel-Straße und den Putzbauten der Tuchfabrik in der Wernerstraße
  - 2.4.7 die Gebäude der zahlreichen Handwerks- und Gewerbebetriebe, die sich in dem Bereich des Satzungsgebietes ansiedelten
  - 2.4.8 den 1904 in Klinkerbauweise erbauten Spreewaldbahnhof in der Wilhelm-Külz-Straße
  - 2.4.9 die in einer zweiten großen Bauphase zwischen 1903 und 1914 errichteten Mietshäuser u. a. im südlichen Bereich der Wernerstraße, in der Rudolf-Breitscheid-Straße und in der Lessingstraße. Sie sind in ihrer eher sachlichen, sich bewusst von der Formen- und Detailfülle des Historismus abwendenden Architektur gekennzeichnet durch die Verbindung eines wesentlich monumentaleren Baukörpers mit einer von einem Zwerchhaus bekrönten Mittelachsenbetonung und zumeist hohen Mansarddächern sowie in der Regel unverzierten, glatten Putzflächen der aufgehenden Wände. Bei dieser Bebauung kam nur wenig, sehr gezielt gesetzte, zudem stark stilisierte historisierende bzw. dem Jugendstil entlehnte Bauornamentik zur Anwendung. Alle diese Charakteristika geben den Bauten ihr besonderes, für die Entstehungszeit durchaus modernes Erscheinungsbild
  - 2.4.10 die öffentlichen Gebäude gleicher Stilausprägung der Zeit um 1910 u. a. mit der Loge in der Wilhelm-Külz-Straße 11, dem Verwaltungsbau der Stadtwerke in der Berliner Straße 27 (peripher am Satzungsgebiet) und dem Knappschaftsgebäude in der August-Bebel-Straße 85
  - 2.4.11 das 1906-1908 errichtete Stadttheater auf dem Schillerplatz 1
  - 2.4.12 die in der Zeit zwischen 1920 und 1939 erfolgten Lückenbebauungen mit im wesentlichen öffentlichen Gebäuden wie dem Verlagsgebäude (1924/25) in der Bahnhofstraße 52, der Katholischen Kirche St. Maria Friedenskönigin einschließlich Pfarrhaus (1930) in der Adolph-Kolping-Straße 17/18, dem ehem. Wehrkreiskommando (1938) in der Schillerstraße 22/23 und der Sparkasse (1929) in der Bahnhofstraße 22, Beispiele einer Wohnhausbebauung aus der Zeit um 1930 sind die Lausitzer Straße 9, ein mit Stuckzier in expressionistischer Manier versehener Bau, und die Karl-Liebknecht-Straße 113 a. Letzterer ist in sachlich moderner Architektur errichtet worden
  - 2.4.13 die nach Kriegszerstörung in den fünfziger Jahren erbauten Wohnhäuser u. a. Bahnhofstraße 32 bis 34 und Bahnhofstraße 58
- 2.5 Betonung der Eckbebauungen mittels architektonischer Gestaltungselemente wie Eckerker, Türme, Balkone, Ladenausbauten, Eckeingänge
- 2.6 die überwiegend ursprüngliche Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile mit folgenden Schwerpunkten:
  - Gliederung, Farbgebung, Material und Putzart der straßen- und hofseitigen Gebäudefassaden
  - Anordnung, Gliederung, Farbgebung und Material der Fenster, Türen, Tore, Balkone, Loggien, Erker, Altane, Risalite und der vielgestaltigen Dekordetails an den Gebäudefassaden
  - Form, Neigung, Firstichtung und -höhe, Material und Öffnungen der vielgestaltigen Dächer sowie Ausformungen der unterschiedlichsten Dachaufbauten
- 2.7 die Anlage, Maßstäblichkeit, Gestaltung, Befestigung und Begrünung der Straßen, Gehwege und Plätze sowie der Höfe und Vorgärten mit folgenden Schwerpunkten:
  - die Proportionen zwischen Straßen- und Gehwegbreite,
  - das Niveau und Profil der Straßen und Gehwege,
  - die nach 1900 in Etappen erfolgte, nach Material und Art differenzierte Befestigung der Straßen, Gehwege, Plätze und Höfe u. a. mit Natursteinpflasterungen wie Groß-, Klein-, und Mosaikpflasterungen,
  - die Standorte und Arten der Baumpflanzungen auf den Gehsteigen,
  - die überkommenen Vorgärten mit Einfriedungen, in der Regel mit schmiedeeisernen Zäunen,
  - die Anlage des Schillerplatzes mit der historischen Grüngestaltung von 1907 südlich und die Gestaltung der 1956 im Nationalen Aufbauwerk (NAW) angelegten Grünanlage nördlich des Theaterbaus,
  - die Hofbereiche mit der spärlichen Bebauung mit Hofgebäuden (in der Regel kleinere Wirtschaftsgebäude) und der ursprünglichen

### § 3 Begründung der Unterschutzstellung

Der im § 1 bezeichnete Denkmalsbereich stellt eine für das Land Brandenburg nach Struktur, Anlage, Erscheinungsbild und Umfang einzigartige und in der Vollständigkeit ihrer überkommenen Substanz außergewöhnliche städtebauliche Situation aus der Zeit um 1900 dar, der orts-, regional- und baugeschichtliche sowie baukünstlerische Bedeutung zukommt.

Cottbus entstand westlich der Spree auf einer leicht zugänglichen Diluvialinsel. Hier wurde Ende des 10. Jahrhunderts an Stelle einer früheren Befestigungsanlage, eine deutsche Burg als Sitz eines über die ganze Lausitz gesetzten kaiserlichen Burgvogts angelegt. Um 1150 (1156 erste urkundliche Erwähnung) gab es bereits am Fuße der Burg eine Marktsiedlung. Den Herren von Cottbus, einem aus Franken stammenden Rittergeschlecht die das Gebiet bis 1445 besaßen, verdankt die Stadt die heute in Resten erhaltene starke Befestigungsanlage sowie die beiden ältesten Bauten der Stadt, den spätgotischen Hallenbau der Oberkirche und den ebenfalls gotischen Backsteinbau der Klosterkirche. Vermutlich seit dem 2. Viertel des 13. Jahrhunderts kam es vom Kirchplatz aus west- und südwestwärts etappenweise zur planmäßigen Anlage der Stadt. Ein wirtschaftlicher Aufstieg erfolgte im Mittelalter durch die Tuchmacherei, das Braugewerbe und den Fernhandel. Mitte des 15. Jahrhunderts wurde die Herrschaft Cottbus an Brandenburg verkauft, in deren Besitz die Stadt bis auf eine kurze Unterbrechung (1807-1813) auch verblieb. Zum Erwerb von Cottbus durch den brandenburgischen Kurfürsten gehörte das bis an die Ströbitzer Feldmark reichende Stadtfeld. (Bereichsgebiet) Während des 17. Jahrhunderts kam es durch zahlreiche Stadtbrände und dem Dreißigjährigen Krieg zum wirtschaftlichen Niedergang der Stadt. Eine neue Blütezeit begründete Kurfürst Friedrich Wilhelm I. Durch seine Siedlungspolitik erfolgte um 1700 der Zuzug von Hugenotten. Es kam zu einer Förderung des Tuchgewerbes, der Strumpferstellung, der Seidenraupenzucht sowie der Tabakproduktion und zur Anlage der Neustadt nach Plänen von Philipp Gerlach ab 1726/30. Nach den Befreiungskriegen trat Cottbus in eine Zeit stetigen Fortschritts. Um 1820 entstanden die ersten städtischen Volksschulen, 1824 erhielt die Stadt ein Landgericht und im November 1830 wurde die Städteordnung eingeführt. Die Einwohnerzahl stieg von 5577 im Jahr 1818 auf 13370 im Jahr 1867. Der wirtschaftliche Aufschwung war in der Stadt Cottbus im wesentlichen der allgemeinen Einführung der Dampfmaschine in der Tuchfabrikation in den 1830er/40er Jahren und der Anwendung von Wasser- und Kohlekraft geschuldet. Auf den Weg gebracht wurde die Entfaltung der kapitalistischen Produktionsweise durch weitgehende Einführung der Gewerbefreiheit 1810/1811, die es als erstem dem Belgier William Cockerill 1816 ermöglicht hatte eine Dampfmaschinenspinnerei zu errichten. In den Nachfolgejahren entstanden zahlreiche moderne Tuchfabriken, die Cottbus zu einer der bedeutendsten Tuchmacherstädte werden ließen. So entwickelte sich die Tuchindustrie zum Ende des 19. Jahrhunderts zur Großindustrie. Die Zahl der in ihr beschäftigten Arbeiter stieg von 3116 (1875) auf 5165 (1907). Die Erschließung der Niederlausitzer Kohlefelder um 1860 beschleunigte dieses sprunghafte wirtschaftliche Wachstum. Auch die Gründung der Cottbuser Maschinenfabriken wurde durch die Großindustrie forciert. Mit der Entwicklung der Industrie hielt die Ausdehnung des Handelsgewerbes stand. Insbesondere der Woll- und Garnhandel und der Handel mit Verbrauchsstoffen für die Textilindustrie stieg stetig. Der Warenaustausch mit Tuchen wurde z. B. 1913 von 43 Tuchversandgeschäften betrieben. Der Kleinhandel mit Kolonialwaren wies 1913 ca. 95 Geschäfte auf.

Der massiv einsetzenden Industrialisierung folgte in den 70er Jahren die verstärkte Herausbildung neuer Klassen und Schichten von Erwerbstätigen und damit verbunden die Entwicklung industriestädtischer Lebensformen. Um ausreichend Wohnquartiere für die ständig wachsenden Bevölkerungsgruppen, u. a. die der Arbeiter und Angestellten zu schaffen, machten sich Stadterweiterungen notwendig. Forciert wurde die enorme Entwicklung der Stadt ab 1867 durch die Anbindung an die Eisenbahn. Zur Verbesserung der Beförderung der Handelsgüter und Rohstoffe wurde 1844 die Goyatzer Pferdeisenbahn gegründet. Ihr Bahnhof befand sich in der Berliner Straße. 1865 ist dann mit dem Bau der Berlin-Görlitzer Eisenbahnstrecke begonnen worden, die am 13.09.1866 eröffnet wurde. Im April 1870 wurde der Gesamtverkehr auf der Strecke Cottbus-Großenhain und im Juni 1872 auf der Strecke Halle-Sorau-Guben aufgenommen. Nach dem Bau der Eisenbahn wurde Cottbus bis 1876 zu einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Ostdeutschlands. Mit der Ausweitung der Bahnverbindungen und dem Anwachsen sowohl des Güter- als auch des Personenverkehrs entstanden 1874 westlich des Bahnhofes die großen Eisenbahnwerkstätten. Der Aufschwung in Industrie und Verkehr hob die Steuerkraft der Bürger, und die Stadtverwaltung konnte die mit dem Anwachsen der städtischen Bevölkerung notwendig gewordenen Verbesserungen der städtischen Infrastruktur durchführen. Es kam zum Bau großstädtischer Einrichtungen wie dem Schlachthof (1890), der Wasserleitungen und Kanalisation (um 1895), und zu Beginn des 20. Jahrhunderts des Elektrizitätswerkes, zum Bau der Straßenbahn und zur Pflasterung der Straßen. Bereits 1861 entstand das Gaswerk. Es wurde zu dieser Zeit noch weit außerhalb des mittelalterlichen Stadtkernes, im Westen der Stadt auf 796 ha Fläche des Stadtfeldes an der Berliner Straße im heutigen Bereichsgebiet errichtet. Im Bestreben, den Status einer kreisfreien Stadt zu erlangen, war Cottbus daran interessiert, verstärkt Militärstandort zu werden. Nach dem Deutsch-Französischen Krieg 1870/71 avancierte die Stadt endgültig zur preußischen Garnisonstadt. Mit der Einwilligung von Militärfiskus und Magistrat zum Bau einer Kaserne mit Offizierskasino gelang es der Stadt zu verhindern, dass die Garnison nach Guben bzw. Forst verlegt wurde. Das Stadtfeld als Eigentum der Stadt sowie die Nähe des Bahnhofes boten günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung des Militärs. Die Stadt stellte dann dort Mitte der 80er Jahre nicht nur Land für die Errichtung einer Kaserne für das 6. Brandenburgische Infanterie-Regiment Nr. 52 zur Verfügung, sondern finanzierte auch ihren Bau aus Steuergeldern. 1886 war die Alvensleben-Kaserne fertig gestellt.

In dieser Zeit wurden zudem zahlreiche Behörden und Verwaltungen nach Cottbus verlegt und der Ort entwickelte sich nach und nach auch zum Finanzzentrum der Niederlausitz. Vor 1853 gab es hier noch keine Banken. Erst 1867 wurde die Kreissparkasse gegründet, und 1883 eine Reichsbankstelle in der Stadt eingerichtet.

Infolge der aufgezeigten enormen Entwicklung der Stadt zum wirtschaftlichen, militärischen und administrativen Zentrum der Niederlausitz setzte zum Ende der achtziger Jahre des 19. Jahrhunderts eine erhebliche Verstärkung der Bautätigkeit ein, die bis 1914 andauerte und vor allen Dingen das große Stadterweiterungsgebiet auf dem Stadtfeld betraf. Hier boten sich auf Grund der Eigentumsverhältnisse, der Anbindung an die Eisenbahn, der Existenz des Stadtwerkes etc. die günstigsten Bedingungen für die ständig wachsende Bevölkerungszahl, insbesondere für die Militärangehörigen und die Bahnangestellten, Wohnmöglichkeiten zu schaffen. Das Gebiet zwischen Berliner Straße und Bahnhof sowie Stadtkern und Kaserne entwickelte sich zum Schwerpunkt der Erweiterung des Stadtgebietes überhaupt.

Das bedeutende Wachstum der Stadt Cottbus erfolgte im wesentlichen unter den Oberbürgermeistern Leopold Jahr, der von 1850 bis 1880 für die Stadt wirkte, und Paul Werner, der von 1892-1914 die Interessen der Stadt vertrat. 1886 erhielt Cottbus den Status einer kreisfreien Stadt. Um 1870/71 zählte die Stadt 18 900, um 1900 nahezu 40 000 Einwohner. Bis zum ersten Weltkrieg erreichte es eine Einwohnerzahl von fast 50 000 Menschen.

Auch in Cottbus wurde die Bebauung des neuen Stadtgebietes von den Interessen der Hausbesitzer bestimmt. Einen Bebauungsplan gab es in der ersten Bauphase nach heutiger Erkenntnis nicht. Der erste Stadtbaurat wurde erst 1885 berufen, der erste Bebauungsplan ist 1892 datiert. Wahrscheinlich wurde von der Stadt nur das Parzellierungsschema mit dem rechteckigen Straßenverlauf auf der Basis vorhandener Feldwege vorgegeben. Die Bauordnung und die feuerpolizeilichen Vorschriften regelten die Bauhöhe und die Baufluchten. Ansonsten wurde die Städtebaupraxis entscheidend von den privaten Interessen der Grundstücksmakler, Bauunternehmer und Hausbesitzer geregelt.

Die Bebauung des Bereiches erfolgte aus diesen Gründen eher unplanmäßig, im Wesentlichen in den Jahren von 1885 bis 1914. Bereits vor der Entstehung dieses größten Stadterweiterungsgebietes war die Berliner Straße eine wichtige Handelsstraße und Postroute von und nach Berlin. Sie wurde 1830 als "Staatschausee" mit Schinkelscher Meilenmessung ausgebaut. Die Berliner Straße hat dann seit der Mitte des Jahrhunderts durch den 1846 angelegten Bahnhof der Strecke Goyatz-Cottbus und den darauf 1853 eröffneten "Packhof" sowie durch die Ansiedlung von Produktionsstätten an Bedeutung gewonnen. Noch heute existiert z. B. das Gebäude Nr. 15, in dem laut Überlieferung erstmals in Cottbus

Teppiche industriell gefertigt wurden. In den Jahren bis 1876 entstanden in der Berliner Straße und in den abzweigenden Querstraßen - Bahnhofstraße, Weststraße, Grünstraße - die ersten Wohnhäuser für Arbeiter. Das letzte erhaltene Beispiel für die ursprüngliche Bebauung dieses vorstädtischen Gebietes mit Ackerbürgerhöfen ist das Gebäude Berliner Straße 140/141.

Als bessere Verbindung zum Bahnhof wurde dann ab 1866 zunächst eine der vielen Feldstraßen nach und nach zur Bahnhofstraße ausgebaut und der Schwanenweg (benannt nach dem historischen Gasthaus "Zum Schwan" / heute Schwanstraße und Karl-Liebknecht-Straße) als West-Ostverbindung über den alten Friedhof vor dem Spremberger Tor verlängert. 1876/79 ist dann mit der Bebauung der Marien- und Wilhelmstraße das Gebiet um den Bahnhof weiter erschlossen worden. Hier fanden vor allem Mitarbeiter der Bahn Unterkunft. Auf dem heutigen, 2,4 Hektar großen Schillerplatz ist ab 1880 der bisher auf dem Berliner Platz durchgeführte Großviehmarkt veranstaltet worden. In der Lausitzer Straße (heute Wilhelm-Külz-Straße) bestimmten noch um 1880 die früher hier angesiedelten Ackerbürger das Wohnmilieu. Die ersten Wohnhäuser entstanden in dieser Straße im Jahr 1884. Mit der Errichtung der Kaserne erfolgte ab 1887 der weitere Ausbau der Schwanstraße in Richtung Westen (heute Karl-Liebknecht-Straße). Die bedeutendste Bebauungsphase des Bereichsgebietes ist die Zeit zwischen 1888 und 1895. Jetzt wurden im Wesentlichen an der Bahnhofstraße, an dem nördlichen Bereich der Grünstraße (heute Wernerstraße), an der Weststraße (heute Schillerstraße) und an der Braustraße (heute August-Bebel-Straße) in der Regel mehrgeschossige, repräsentative Mietshäuser errichtet. Die heutige Lausitzer Straße, ursprünglich Moltkestraße bzw. Kalkofenstraße, wurde im Wesentlichen um 1892 bebaut. 1892/93 wurden die Kaiserstraße (heute Rudolf-Breitscheid-Straße) angelegt. Mit dem Ende des 19. Jahrhunderts erfolgte an den Hauptstraßen, aber auch an den Querstraßen eine Verdichtung der Bebauung, zumeist durch die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern, die zu dieser Zeit noch die ganze Palette historisierender Schmuckformen aufweisen. Die Errichtung von Mietshäusern im östlichen Teil der Rudolf-Breitscheid-Straße, in der Lessingstraße und im südlichen Bereich der Wernerstraße erfolgte erst von 1903 bis 1914 und führte zu einer städtebaulichen Harmonisierung des Stadtgefüges durch die Schließung eher am Rand liegender Straßenabschnitte, die infolge der Konzentration des Baugeschehens entlang der wichtigen Verkehrswege unbebaut geblieben waren. Diese Häuser bildeten im Wesentlichen den Abschluss der Errichtung von Wohngebäuden im Bereichsgebiet. Neben der umfangreichen Bebauung in Form von Mietshäusern und Fabrikantenvillen siedelten sich im Bereichsgebiet auch zahlreiche kleinere Produktionsbetriebe, Handwerker und Gewerbetreibende an. Dazu gehören u. a. die Urania-Fahrradwerke (Berliner Straße/Ecke Weststraße), die Chemische Fabrik Carl Becker & Co (Weststraße), eine Segeltuchweberei (Lausitzer Straße), die Druckerei Pruskil (Weststraße), ein Atelier für Fassaden- und Grabschmuck (Weststraße), das Schokoladengeschäft Winkelmann in der Lausitzer Straße/Ecke Bahnhofstraße sowie die Apotheke in der Kaiser-Friedrich-Straße. Letzteres gilt u. a. für das Hotel "Zum Schwan" (Karl-Liebknecht-Straße/Ecke Bahnhofstraße 57); neu entstanden z. B. der ehem. Gasthof mit Rossschlächterei in der Wernerstraße 10, das "Schillerschlößchen" und der ehem. Gasthof "Stadt Bremen" (Schillerstraße 32). Einige der baulichen Anlagen dieser Kleinbetriebe und fast alle Geschäftseinbauten in den Mietshäusern sind bis heute erhalten geblieben. Auf Grund der Attraktivität des Gebietes um den Schillerplatz und die Bahnhofstraße entstanden hier bis in die 1930er Jahre zahlreiche öffentliche Gebäude. Dazu gehört neben dem Kreishaus in der Bahnhofstraße, dem Knappschaftsgebäude in der Braustraße (heute Wilhelm-Külz-Straße) und der Loge in der Lausitzer Straße (heute Wilhelm-Külz-Straße) insbesondere das Theater. Am 08.03.1905 beschlossen die Stadtverordneten mehrheitlich den Bau des Theaters und bestätigten am 01.11.1905 den vom Architekten Prof. Bernhard Sehring vorgelegten Entwurf. Das Theater wurde am 01.10.1908 eröffnet und der Platz auf dem es errichtet wurde (seit 1904 Viehmarkt der Stadt), erhielt den Namen Schillerplatz. Mit dem Theaterbau war ein wichtiger Grundstein für die Entwicklung der Stadt auch zu einem kulturellen Zentrum gelegt. Besonders repräsentative Niederlassungen errichteten sich Bankgeschäfte, bevorzugt in der stark frequentierten Kaiser-Friedrich-Straße (heute Karl-Liebknecht-Straße). Beispielhaft seien hier die Sitze der Deutschen Raiffeisenbank-Aktiengesellschaft in der Schillerstraße 50 /Ecke Karl-Liebknecht-Straße, der Vereinsbank, der Bank für Handel und Industrie und der Niederlausitzer Credit- und Sparbank AG in der Karl-Liebkecht-Straße 130, 9 bzw. 7 genannt.

Wie aufgezeigt, entwickelte sich Cottbus mit dem industriellen Wachstum, der Anbindung an die Eisenbahn sowie der Ansiedlung von Armee und Verwaltungen im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts zur bedeutendsten Stadt der Region, zum wirtschaftlichen, administrativen und militärischen Zentrum der Niederlausitz. Im Zuge dieser Entwicklung wurden um den Altstadtkern herum neue Siedlungsgebiete erschlossen, wobei der Bereich um die Bahnhofstraße und den Schillerplatz das größte zusammenhängende Stadterweiterungsgebiet dieser Zeit darstellt. Es ist somit als Zeugnis dieser stadteschichtlich sehr bedeutsamen Prozesse von besonderem wirtschafts- und regionalgeschichtlichem Interesse.

Die geschichtliche Entwicklung des Bereichsgebietes wird durch die fast ungestört erhalten gebliebene städtebauliche Grundstruktur sowie durch die in zwei wesentlichen Bebauungsphasen entstandenen, bis heute überlieferten baulichen Anlagen anschaulich.

Von großer künstlerischer Qualität und kunst- sowie bauhistorischer Bedeutung sind die Bauformen und Fassadengestaltungen der meisten Gebäude. Fast alle zeitgenössischen Stilrichtungen sind vertreten und in großer Originalität erhalten. Es finden sich Bauten, die den Spätklassizismus, den Historismus in seinen zahlreichen Varianten, den Jugendstil und den so genannten Heimatstil sowie die unterschiedlichsten, eigenwilligen Mischformen der genannten Architekturrichtungen repräsentieren. Hinzu kommen die zahlreichen reform-orientierten Bauten des modernen "neobarocken Monumentalismus" der Zeit um 1910. Bei aller stilistischen Bandbreite der Bebauung des Bereiches ist fast allen Häusern die sorgsame kunsthandwerkliche Durcharbeitung der Details, insbesondere der Fenster, Türen und des Bauschmucks, gemein. Mit der erhaltenen Bausubstanz wird der Aufschwung des Bau- und Kunsthandwerks Cottbus eindrucksvoll dokumentiert. Nicht nur die Straßenfassaden, sondern auch die Rückseiten der Wohnhäuser, die zumeist in Hausgärten weisen, zeigen eine wenn auch schlichtere architektonisch qualitätvolle Ausführung. Bemerkenswert sind allerdings die hier vielfach anzutreffenden Treppentürme, Balkons, Loggien und Wintergartenkonstruktionen unterschiedlichster Ausprägung.

Auch auf die Verbesserung der innerstädtischen Situation durch weitestgehende Bepflanzung der Straßen mit Bäumen und durch die Gestaltung der öffentlichen Freiräume wurde besonderer Wert gelegt. Dieses Bestreben fand nicht zuletzt seinen Ausdruck in der Gründung des "Verschönerungsvereins" im Jahr 1872, auf den zahlreiche Aktivitäten in der Folgezeit zurückgehen. Kommune und "Verschönerungsverein" bemühten sich die Stadt repräsentativ zu gestalten und entsprachen damit auch dem Drang der Wilhelminischen Zeit nach selbstbewusster Eigendarstellung. Der hervorragende Zusammenklang städtebaulicher, architektonischer und gärtnerischer Gestaltung ist im Bereich um die Bahnhofstraße und den Schillerplatz in Teilen eindrucksvoll überliefert und ablesbar.

Insgesamt kann der Bereich in seiner Umfänglichkeit, Geschlossenheit und Erhaltung somit als originales, lebendiges "Freilichtmuseum" bürgerlichen Wohnhausbaues der Kaiserzeit im Land Brandenburg betrachtet werden. Unter den zeitgleich in der Region entstandenen Stadterweiterungen finden sich kaum Beispiele in vergleichbarer Qualität und Vollständigkeit. Von besonderem baugeschichtlichem und baukünstlerischem Interesse sind die Bauten der ersten Bebauungsperiode bis etwa 1903. Sowohl die Wohnhäuser wie auch die öffentlichen Gebäude stellen zumeist sehr qualitätvolle, repräsentative Beispiele des großstädtischen Bauens ihrer Zeit dar. Es wird besonders die Entwicklung des Mietshaus- bzw. Villenbaues nachvollziehbar, die zum Ende des 19. Jahrhunderts durch immer aufwendigere Baukörper und Fassaden sowie durch wachsende Detail- und Formenvielfalt charakterisiert war. Alle Bauten spiegeln den beachtlichen baukünstlerischen Anspruch ihrer Bauherren. Sie zeugen überdies vom souveränen, phantasievollen Umgang der Architekten mit dem Formenapparat verschiedener Stilepochen und tragen erheblich zum abwechslungsreichen Gesamtbild der Bebauung im Bereich bei.

Der herausragende Wert der Bebauung nach 1903, die im Wesentlichen bis heute unverändert erhalten ist, liegt in ihrem architekturgeschichtlichen Stellenwert und ihrer künstlerischen Qualität. Sie kommt zum Ausdruck in der ästhetisch ansprechenden Ausführung, besonders in der Anordnung und Ausformung der harmonisch in ihrer Materialwahl, ihrer Gestaltung und in ihren Proportionen aufeinander abgestimmten, wenigen Dekorationselemente der Fassaden. Mit ihrer vergleichsweise zurückhaltenden Gestaltung, die durch die sparsame Verwendung von Gliederungs- und architektonischen Schmuckelementen, die historischen Formen nun mehr zurückhaltend zitieren, wird ein ruhiger besonders repräsentativer Gesamteindruck erzielt, der dem für die Gründerzeit typischen Fassadenprunk eine entschiedene Absage

erteilt und auf die Reformbestrebungen in der Architektur der Zeit ab 1900 verweist. Fast alle Gebäude dieser Bauphase unterliegen zudem dem Einfluss des Jugendstils. Jede Fassade hat trotz einer Grundkonzeption - glatte Putzfassaden mit einer Betonung der Mittelachsen durch einen Zwerchgiebel - ihr eigenes individuelles Gesicht. Das Spiel zwischen den in Ansätzen ablesbaren Auffassungen der beginnenden Moderne und des Jugendstils mit historischen Gestaltungsdetails verleiht den Gebäuden ihren besonderen Reiz. Auf Grund der reichen Originalsubstanz gehören diese Bauten zu dem baukünstlerisch und baugeschichtlich bemerkenswertesten Teil der Bereichsbebauung.

Im Land Brandenburg gibt es nur vereinzelt Zeugnisse des hier insgesamt wenig verbreiteten Jugendstils. Neben Beispielen in der Stadt Brandenburg haben sich auch in Cottbus nur einige, zumeist jedoch sehr qualitätvolle Bauten dieser Architekturrichtung erhalten. Dazu zählt in erster Linie das Stadttheater, aber ebenso das Gebäude Wernerstraße 9, das als eines der seltenen Beispiele den Wiener Jugendstil repräsentiert. Gibt es im Bereichsgebiet auch kaum reine Jugendstilbauten, so finden wir an zahlreichen Häusern zumeist der Bauzeit nach 1903 durchaus Architekturdetails dieses Stils. Genannt seien Wohnhäuser wie die Lausitzer Straße 43, Bahnhofstraße 51 und 28, August-Bebel-Straße 87, 18 und 19/20 und Lessingstraße 37.

Die Bebauung des Bereichs ist in ihrer Originalität und in dem überkommenen Umfang ein besonders aussagekräftiges Zeugnis bürgerlicher Wohnhausarchitektur, das die wirtschaftliche Stärke und das Selbstbewusstsein des Bürgertums um die Jahrhundertwende und das zunehmende Streben der Städter nach Selbstdarstellung belegt. Sie lässt somit Rückschlüsse auf die zeitübliche Wohnkultur und Lebensweise insbesondere der gehobenen Bürgerschicht in der aufstrebenden Industrie- und Verwaltungstadt Cottbus zu. Gleichzeitig sind die Gebäude ein Dokument der zu dieser Zeit noch angestrebten strengen sozialen Trennung der herrschaftlichen Hausbesitzer von ihrem Dienstpersonal, wie sie in den zwei Treppenhäusern und den sehr einfach gehaltenen Wohnungen im Souterrain und im ausgebauten Dachgeschoss vieler Häuser noch anschaulich erlebbar ist. Deutlich ist zudem die soziale Differenzierung der bürgerlichen Bevölkerungsschichten an der Struktur des Gebietes und der Bauten ablesbar. So entstanden im Bereich Mietwohnungen für Angehörige des Groß-, Mittel- und Kleinbürgertums, aber auch des Proletariats. Die Bahnhof-, Schiller- und Karl-Liebnecht-Straße wird in der Regel durch überaus repräsentative Bauten für das Großbürgertum geprägt, während die Wernerstraße, die August-Bebel-Straße und Wilhelm-Külz-Straße eher einen bürgerlichen Charakter aufweisen. Das Gebiet um die Marienstraße und die Lausitzer Straße wurde zumeist von kleinen Handwerkern, Angestellten und besser gestellten, qualifizierten Arbeitern der Bahn bzw. Angehörigen des Militärs bewohnt. Diese soziale Struktur spiegelt sich zum einen deutlich sowohl in der Qualität wie auch im Aufwand der Gebäude und zum anderen an der differenzierten Gestaltung der einzelnen Etagen, vor allem innerhalb der hochherrschaftlichen Mietshäuser wieder. Der Bereich mit seinen überkommenen baulichen Anlagen hat aus diesen Gründen wesentliche Bedeutung für die wissenschaftliche Erforschung der Kultur- und Sozialgeschichte der Stadt und der Region.

Die fast geschlossen überkommene historische Bebauung im Gebiet um die Bahnhofstraße und dem Schillerplatz stellt eine stadtbaugeschichtliche Kostbarkeit dar. Der Bereich gab der Stadt, deren Kern eher kleinstädtisch geprägt war, großstädtischen Charakter. Die städtebauliche Bedeutung des Gebietes beruht vor allem auf der Geschlossenheit der gewachsenen Anlage mit ihrem ungleichmäßigen Gitternetz und den rechteckigen Quartieren, auf der räumlichen Anordnung, Proportionierung und Stellung der Gebäude zueinander sowie auf der Straßen-, Platzraum- und gärtnerischen Gestaltung. Die Geschosshöhen, die Trauflinien und die Dachformen fügen sich harmonisch aneinander. Innerhalb der Straßenräume erfolgt die Fassadenabwicklung durch die vielfältigsten, aufwendigen spätklassizistischen und historischen Architekturdetails höchst abwechslungsreich. Neben den großzügig und zumeist repräsentativ in historisierender Form gestalteten Eckbebauungen prägen speziell die Bauten der Zeit nach 1903, die durch ihre lapidare Monumentalität ins Auge fallen, das Gebiet in sehr spezifischer Weise. Auf Grund der analogen Formensprache der Fassaden dieser Bauten sowie der Bezugnahme der Gebäude aufeinander hinsichtlich ihrer Maßstäblichkeit und der verwendeten Baumaterialien sowie des verwendeten Bauschmucks ist besonders in der Lessingstraße und in der Rudolf-Breitscheid-Straße eine ausgesprochene Ensemblewirkung mit hoher Stadtbildqualität entstanden. Zudem trägt die Breite der Straßen, die Anlage der Vorgärten und die Baumbepflanzungen auf den Bürgersteigen zu der eindrucksvollen Raumwirkung, zur lebendigen Atmosphäre des im Wesentlichen in 25 Jahren gewachsenen Bereichs bei.

Der Schillerplatz stellt den Höhepunkt in der städtebaulichen Komposition des Bereiches dar und belegt die zunehmende Qualität der städtebaulichen Planung nach 1900. Mit dem zum Teil durch Villenbauten aufgelockerten Baufluchtlinien und den gerade geführten, den Platz umsäumenden Straßen sowie durch den das Theater umschließenden großzügigen und repräsentativ gärtnerisch gestalteten grünen Kernbereich ist hier ein Stadtraum entstanden, der in einem interessanten Kontrast zu den vergleichsweise strengen Straßen- und Blockstrukturen der Umgebung steht. Letztere zeichnen sich zumeist durch eine beidseitig geschlossene Bebauung aus, wodurch der für den Städtebau der Kaiserzeit charakteristische Typ der "Korridorstraße" entsteht. Lediglich in der Schwanstraße und im nordwestlichen und südwestlichen Bereich der Bahnhofstraße ist eine gewisse Auflockerung der geschlossenen Bebauung zu verzeichnen, da hier villenartige Einzelbauten den Bauzusammenhang unterbrechen. Die Straßenraumgestaltung wurde zudem so angelegt, dass sie die Wirkung der öffentlichen Gebäude noch steigert, so dass neben dem dominierenden Baukörper des Schillertheaters auch öffentliche Bauten wie die Loge, das Kreishaus und die Schule zu städtebaulichen Dominanten wurden. Das stadträumliche Gefüge des Bereiches wandelt sich von einem eindeutig innerstädtischen Charakter mit einer mehrgeschossigen Mietshausbebauung, durch zahlreiche Läden in den Erdgeschosszonen und öffentlichen Bauten nutzungsstrukturell belebten Bebauung in der Bahnhofstraße und im östlichen Bereich der Karl-Liebnecht-Straße zu einem eher vorstädtischen Charakter mit einer reinen Wohnbebauung in der Lausitzer Straße. Auch dieses über mehr als drei Jahrzehnte gewachsene städtebauliche Charakteristikum gilt es für die Zukunft zu bewahren.

Der Denkmalwert des Bereiches der westlichen Stadterweiterung um die Bahnhofstraße und den Schillerplatz als Denkmalbereich ist in seiner städtebaulichen, wirtschafts-, regional-, sozial- und baugeschichtlichen als auch baukünstlerischen Bedeutung begründet.

Der Bereich ist bis heute als Gesamtanlage aus der Zeit um 1900 erlebbar geblieben. Anschaulich dokumentiert sich im Grundriss und im Erscheinungsbild des Bereiches eine der wichtigsten Etappen der Stadtgeschichte. Durch die unverändert erhaltene Siedlungsstruktur und der umfänglich bewahrten, zumeist architektonisch qualitativollen historischen Bausubstanz zeugt der Bereich beispielhaft von den aus der wirtschaftlichen Prosperität des 19. Jahrhundert resultierenden regionalen, sozialen und architektonischen Entwicklungen in den großen Städten der Mark. Der Gesamtbereich stellt ein wertvolles Denkmal städtischer Architektur im Land Brandenburg dar, an dessen Schutz öffentliches Interesse besteht.

#### **§ 4 Rechtsfolgen**

Mit Inkrafttreten dieser Satzung unterliegt die das Erscheinungsbild des Denkmalbereiches tragende historische Substanz einschließlich der vom sachlichen Geltungsbereich erfassten baulichen Anlagen, Straßen- und Hofräume sowie Grünflächen den Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg.

Die Gesetzestexte über die Unterschutzstellung der Denkmalbereiche (§ 11), die Erhaltungspflicht (§ 12), die Nutzung der Denkmale (§ 13), den Schutz der Umgebung (§ 14), sowie erlaubnispflichtige Maßnahmen (§ 15) des Denkmalschutzgesetzes werden in der Anlage 2 nachrichtlich wiedergegeben.

#### **§ 5 In-Kraft-Treten**

Die Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Satzung liegt der Stadt vor.

Die Satzung tritt nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Cottbus, 31.03.2006

gez. Karin Rätzel  
Oberbürgermeisterin der Stadt Cottbus