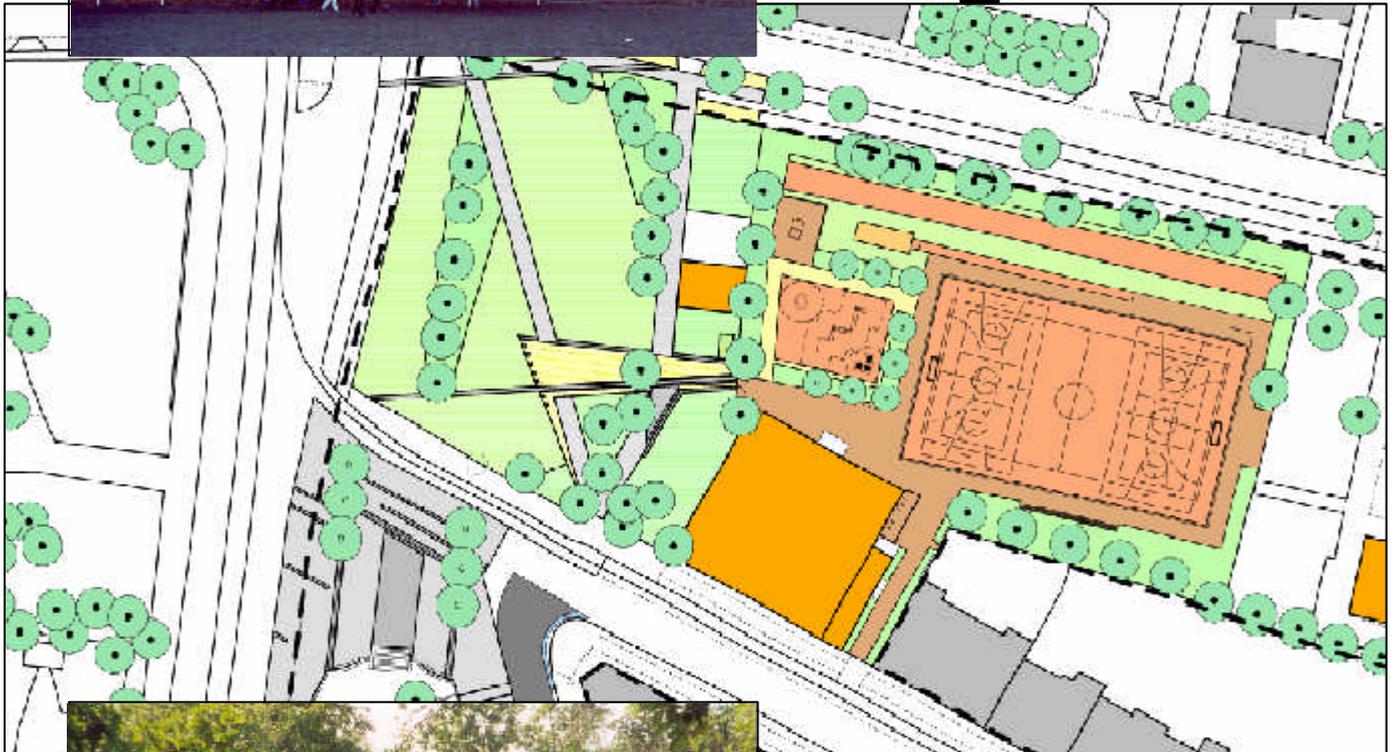


Stadt Cottbus

Östliche Sprem-
berger Vorstadt
Handlungsinitiative
"Zukunft im Stadt-
teil - ZiS 2000"
Rahmenkonzeption
Brauhausbergstraße /
Lutherkirche



ZiS - Rahmenkonzeption Brauhausbergstraße / Lutherkirche

STADT COTTBUS
BAUVERWALTUNGS-
UND WOHNUMSAMT
KARL-MARX-STRASSE 67 03044 COTTBUS

HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
BONNASKENSTRASSE 10 03044 COTTBUS



Cottbus – ZiS 2000 - östliche Spremberger Vorstadt

Projekt 5.6.1 Rahmenkonzeption Brauhausbergstraße / Lutherkirche

Dieses Projekt wurde gefördert mit Mitteln der Europäischen Union, Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), sowie mit Mitteln des Landes Brandenburg und der Stadt Cottbus.

Impressum

Auftraggeber für die Rahmenkonzeption

Stadtverwaltung Cottbus
Baudezernat, Amt 60 - Bauverwaltungs- und Wohnungsamt
Neumarkt 5
03044 Cottbus
Tel.: 0355 - 612 - 2640
Fax: 0355 - 612 - 2653

Karin Bröske
Marina Byhain

Auftragnehmer für die Rahmenkonzeption

Herwarth + Holz
Planung und Architektur
Bonnaskenstraße 10
03044 Cottbus
Tel. 0355 - 70 20 99
Fax 0355 - 70 20 98

Carl Herwarth von Bittenfeld
Brigitte Holz

Bearbeitung:
Mike Petersen, Kerstin Thureau
Marion Bauthor, Renate Seiler

Auftraggeber / Auftragnehmer für die Einzelprojekte

Projekt 5.6.8 - Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule:
Amt 65 - Hochbauamt / Landschaftsarchitekturbüro Pohl

Projekt 5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule:
Amt 65 - Hochbauamt / artFORM GbR

Projekt 5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße -

Projekt 5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche:

Amt 67 - Grünflächenamt / LandschaftsArchitekturbüro Engelmann

Projekt 5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche:

Evangelische Lutherkirchengemeinde / Architektur- und Planungsbüro R. Furchner

Projekt 5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße:

Amt 66 - Tief- und Straßenbauamt / ARCUS Planung + Beratung GmbH

Projekt 5.6.2 - Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt:

Amt 67 - Grünflächenamt / Landschaftsarchitekturbüro Plachetka

Fotos, soweit nicht anders angegeben, Herwarth + Holz

Cottbus, September 2003

Inhalt

1.	Anlass und Ziel / Aufgabenstellung	6
2.	Grundlagenmaterial	8
3.	Projektübergreifende Aspekte	9
4.	Einzelprojekte	15
4.1	Projekt 5.2.3 - Schulhofgestaltung an der 1. Realschule	16
4.2	Projekt 5.6.8 - Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule	19
4.3	Projekt 5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule	24
4.4	Projekt 5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße	29
4.5	Projekt 5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche	33
4.6	Projekt 5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche	38
4.7	Projekt 5.5.5 - Baumpflanzungen im Straßenraum der Lutherstraße	43
4.8	Projekt 5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße	47
4.9	Projekt 5.6.2 - Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt	53
5.	Kosten	58
6.	Umsetzung / Ausblick	61
7.	Anhang	63
7.1	Protokoll - 01 - 5.6.1 -	63
7.2	Protokoll - 02 - 5.6.1 -	66
7.3	Protokoll - 03 - 5.6.1 -	69

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage im ZiS-Gebiet	10
Abb. 2:	Projekt 5.6.8 - Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule - Vorentwurf	23
Abb. 3:	Projekt 5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule - Grundriss (Vorentwurf)	27
Abb. 4:	Projekt 5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule - Ansicht (Vorentwurf)	28
Abb. 5:	Projekt 5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße - Vorentwurf	32
Abb. 6:	Projekt 5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche - Vorentwurf	37
Abb. 7:	Projekt 5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche - Vorentwurf	42
Abb. 8:	Projekt 5.5.5 - Baumpflanzungen im Straßenraum der Lutherstraße	46

Abb. 9: Projekt 5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße – Vorentwurf (Nord)	51
Abb. 10: Projekt 5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße – Vorentwurf (Süd)	52
Abb. 11: Projekt 5.6.2 - Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt - Vorentwurf	57

Planverzeichnis

Plan 1 Bearbeitungsgebiet und Projekte	11
Plan 2 Kampfmittelbelastung	12
Plan 3 Leitungsbestand	13
Plan 4 Konzept	14

1. Anlass und Ziel / Aufgabenstellung

Der Bereich an der Thiemstraße zwischen der Weinbergstraße im Norden und der Eilenburger Straße im Süden stellt einen Maßnahmenschwerpunkt im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes für die östliche Spremberger Vorstadt dar (siehe Abb. 1.; S. 10). Hier konzentrieren sich sowohl Maßnahmen, die den öffentlichen Raum, die soziale Infrastruktur, die Versorgung mit Grün- und Freiflächen, als auch die technische Infrastruktur betreffen.

Das Gebiet ist in Teilen nicht entsprechend der städtebaulichen Funktion gestaltet und weist funktionale Mängel auf. Hinzu kommen Defizite bei der sozialen Infrastruktur und den öffentlichen Grün- und Freiflächen. Diese sind im Einzelnen:

- Unzureichende Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche
- Unzureichende wohnungsnah Angebote für Senioren
- Partiiell hoher Anteil von Sozialhilfeempfängern
- Instandsetzungs- / Modernisierungsrückstände bei Gebäuden und Freiflächen der Bildungs-, Sozial- und Sporteinrichtungen
- Quantitative Versorgungsdefizite mit öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Gestaltungs- und Ausstattungsdefizite öffentlicher Grün- und Platzflächen
- Fehlende attraktive Verbindungen zwischen einzelnen Grünflächen
- Mangelhaftes Angebot an Sport- und Spielflächen
- Zweckentfremdete Platznutzung vor der Lutherkirche
- Nächtliche Unsicherheit im öffentlichen Raum
- Brauhausbergstraße, nicht ausgebaut, erhebliche Belästigungen für Anwohner und Nutzer.

Gleichzeitig verfügt das Gebiet jedoch auch über Potenziale, die einen wichtigen Ansatzpunkt für die künftige Entwicklung bieten. Hierzu zählen beispielsweise:

- eine Vielzahl sozialer, kultureller sowie bildungs- und freizeitbezogener Einrichtungen, insbesondere die evangelische Kirche mit ihren Einrichtungen, der Jugendhilfe Cottbus e.V. mit verschiedenen Angeboten, die Cottbuser Tafel und das Sozialamt der Stadt Cottbus.
- Umfeldbezogene Sozialangebote / Sozialarbeit
- Flächenreserven für soziale Angebote
- Flächenpotenziale für öffentliche Erholungs- und Freizeitangebote in städtischem Eigentum
- Private Investitionen in Wohngebäude.

Um insbesondere die räumlich wirksamen Infrastrukturprojekte aufeinander abzustimmen erfolgte in einem ersten Schritt die Erarbeitung der vorliegenden Rahmenkonzeption. Mit ihr sollen sowohl die funktionalen, gestalterischen und zeitlichen Aspekte aller Maßnahmen aufeinander abgestimmt werden. Maßnahmen ohne direkte räumliche Auswirkungen werden mit berücksichtigt, Aussagen aber nur insofern getroffen, als hiermit räumliche Auswirkungen verbunden sind. Gleichzeitig sollen mit der Rahmenkonzeption erste Grundlagen zur Beantragung und Umsetzung der einzelnen Projekte erstellt werden.

Alle Projekte sind Kernprojekte des integrierten Handlungskonzeptes. Durch sie soll der Bereich aufgewertet und eine attraktive nutzbare und die Gebiets-Identität prägende Struktur entwickelt werden.

Bei den einzelnen Projekten mit unmittelbaren Auswirkungen im öffentlichen Raum, die Gegenstand der Rahmenkonzeption sind, handelt es sich - von Nord nach Süd - um folgende Projekte (vgl. Plan 1, Seite 11):

- Projekt 5.2.3 - Schulhofgestaltung an der 1. Realschule (Grundlagenermittlung)
- Projekt 5.6.8 - Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule
- Projekt 5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule
- Projekt 5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße
- Projekt 5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche
- Projekt 5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche
- Projekt 5.5.5 - Baumpflanzungen im Straßenraum der Lutherstraße
- Projekt 5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße
- Projekt 5.6.2 - Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt

Im unmittelbaren Umfeld der genannten Maßnahmen und damit der Rahmenkonzeption liegen weitere Kernprojekte:

- Projekt 5.2.1 - Sanierung des Gebäudes der 1. Realschule und
- Projekt 5.2.2 - Instandsetzung eines Schulanbaues an der 1. Realschule¹,

die insoweit zu berücksichtigen waren, als hiermit räumliche Auswirkungen auf die anderen Vorhaben verbunden sind.

Diese Vorhaben wurden aber nicht in die engere Betrachtung einbezogen, d.h. es erfolgte keine Beauftragung zur Bearbeitung eines Vorentwurfes.

¹ siehe hierzu auch Kapitel 4.1, Seite 16

2. Grundlagenmaterial

Um mit der Rahmenkonzeption nicht "nur" eine Planung zu entwickeln, sondern unmittelbar verwertbare Unterlagen für die weiteren Planungs- und Realisierungsschritte bereitzustellen, wurden mit der Planung für die jeweiligen Projekte Fachplanungsbüros beauftragt. Ihre Aufgabe war es, die Projekte in den Leistungsphasen 1 und 2 zu erarbeiten. Hierbei war es in Ergänzung des ursprünglich vorgesehenen Bearbeitungsrahmens auch erforderlich, die Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt in die Betrachtung einzubeziehen, da die hierfür vorliegende Planung auf Kritik von Anwohnern stieß.

Kartengrundlage

Die Kartengrundlage für die Rahmenkonzeption wurde durch das Vermessungsamt der Stadt Cottbus zur Verfügung gestellt und auf die für die Projektbearbeitung relevanten Inhalte reduziert. An die einzelnen Fachbüros wurde eine inhaltlich aufbereitete DXF-Datei des Gebietes weitergegeben.

Kampfmittelbelastung

Durch das ZiS-Management wurden die Voraussetzungen geschaffen, um die Belastung des Gebietes mit Kampfmitteln beurteilen zu können. Das Gebiet der Rahmenkonzeption befindet sich in einem Bereich, in dem mit Kampfmitteln zu rechnen ist. Eine etwaige Belastung ist - mit Ausnahme der Sanierung der Turnhalle - für alle Projekte relevant. (siehe Plan 2, Seite 12). Für alle Einzelvorhaben ist eine gemeinsame Abfrage beim Staatlichen Munitionsbergungsdienst im Juni 2003 erfolgt, ob bezogen auf die einzelnen Grundstücke mit Kampfmitteln im Boden gerechnet werden muss. Eine Antwort liegt bisher nicht vor.

Leitungsbestand

Als weitere Grundlage, die für alle Bearbeiter der einzelnen Projekte relevant ist, wurden der Leitungsbestand und die Planungsabsichten der Versorgungsbetriebe abgefragt und in einem sog. Leitungsplan integriert dargestellt (siehe Plan 3, Seite 13). Umfangreicher Leitungsbestand befindet sich insbesondere unter den öffentlichen Straßen. Insbesondere im mittleren Bereich der Brauhausbergstraße ist der unterirdische Raum stark belegt. Unterhalb der Grünanlage an der Weinbergstraße / Lutherstraße sind die zum Umspannwerk führenden Kabel zu berücksichtigen. Unterhalb der Grünfläche am Sozialamt befindet sich in einem Teilbereich ein Heizkanal.

3. Projektübergreifende Aspekte

Die Lutherkirche als denkmalgeschütztes Bauwerk stellt ein markantes, für die Identifikation des Gebietes nach innen und außen wichtiges städtebauliches Merkzeichen dar. Sie bildet den räumlichen Mittelpunkt der Rahmenkonzeption. Hier soll die Kirchenmauer erneuert und ein behindertengerechter Zugang geschaffen werden. Berührungspunkte gibt es damit sowohl zur Vorplatzgestaltung, als auch zur Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße. Die Projekte wurden hinsichtlich der räumlichen Grenzen aufeinander abgestimmt. Dieses betrifft die Einbindung der Treppe in die Vorplatzgestaltung ebenso, wie die Berücksichtigung eines angemessenen Zugangs zur Rampe für Gehbehinderte und Rollstuhlfahrer von der Brauhausbergstraße aus. Der Ausgleich der Höhendifferenz zwischen der Brauhausbergstraße und dem Grundstück der Lutherkirche wird im Bereich der Parkplätze, die auch künftig entlang der Mauer in der Brauhausbergstraße vorgesehen sind, und der angrenzenden Grünfläche erfolgen. Für den Zugang zur Lutherkirche wird eine Rampe vorgesehen, die jedoch keine Barriere im Straßenraum darstellen darf. Darüber hinaus waren Materialwahl, Gestaltung und Höhenlage abzugleichen.

Zwischen dem Vorplatz und der nördlich angrenzenden, gestalterisch und funktional durch ein Straßenbahngleis getrennten Grünanlage werden durch Baumpflanzungen Bezüge hergestellt. Der Zugang von der Grünanlage zu den östlich angrenzenden Sportfreiflächen wird nach Süden näher an die Turnhalle verlegt.

Die Planung der Sportfreiflächen hat neben dem Zugang zur Grünanlage auch die künftigen Maßnahmen im Bereich der Turnhalle zu berücksichtigen. Die Idee eines ergänzenden Anbaus an die Turnhalle wurde aus Gründen des Denkmalschutzes sowie unter finanziellen Gesichtspunkten nicht weiter verfolgt. Insofern steht die entsprechende Fläche für die Freianlagenplanung zur Verfügung. Berücksichtigt wurde hierbei, die Einordnung eines neuen Einganges am Anbau von der Traufseite.

Die optional aufgenommene Schulhofgestaltung, wurde nicht weiter vertieft. Funktionale Zusammenhänge zur Gestaltung der Sportfreiflächen, die bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt als zwingende Vorgabe berücksichtigt werden müssten, bestehen nicht.

Die Maßnahmen zur Straßenraumgestaltung der Brauhausbergstraße ergänzen die Neugestaltungsmaßnahmen vor der Kirche, da eine übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung durch die Brauhausbergstraße über den Quartiersplatz geführt werden kann.

Eine Breitenwirkung wird auch mit der im südlichen Teil des Gebietes der Rahmenkonzeption gelegenen Grünanlage am Sozialamt erzielt. Hier sollen künftig Möglichkeiten zum Verweilen, Erholen und zur Kommunikation zur Verfügung stehen. Es wird ein neuer Zugang von der Brauhausbergstraße geschaffen.

Die Beauftragung der Fachbüros erfolgte direkt durch die verantwortlichen Fachämter im Benehmen mit etwaigen anderen berührten Fachämtern. Während der Bearbeitung fanden drei Steuerungsrunden statt. Hier wurden die Bearbeitungsziele abgestimmt und die einzelnen Planungen durch die Fachbüros vorgestellt. Ergänzend fanden bilaterale Abstimmungen statt.

Die Fortsetzung der Abstimmungen zwischen den Projekten bleibt weiterhin erforderlich, da sich bei der weiteren Konkretisierung der Planung und der Fortentwicklung der Projekte neue Aspekte ergeben könnten. Es wird vorgeschlagen, auch künftig in regelmäßigen Abständen Abstimmungen durchzuführen.

Abb. 1: Lage im ZiS-Gebiet



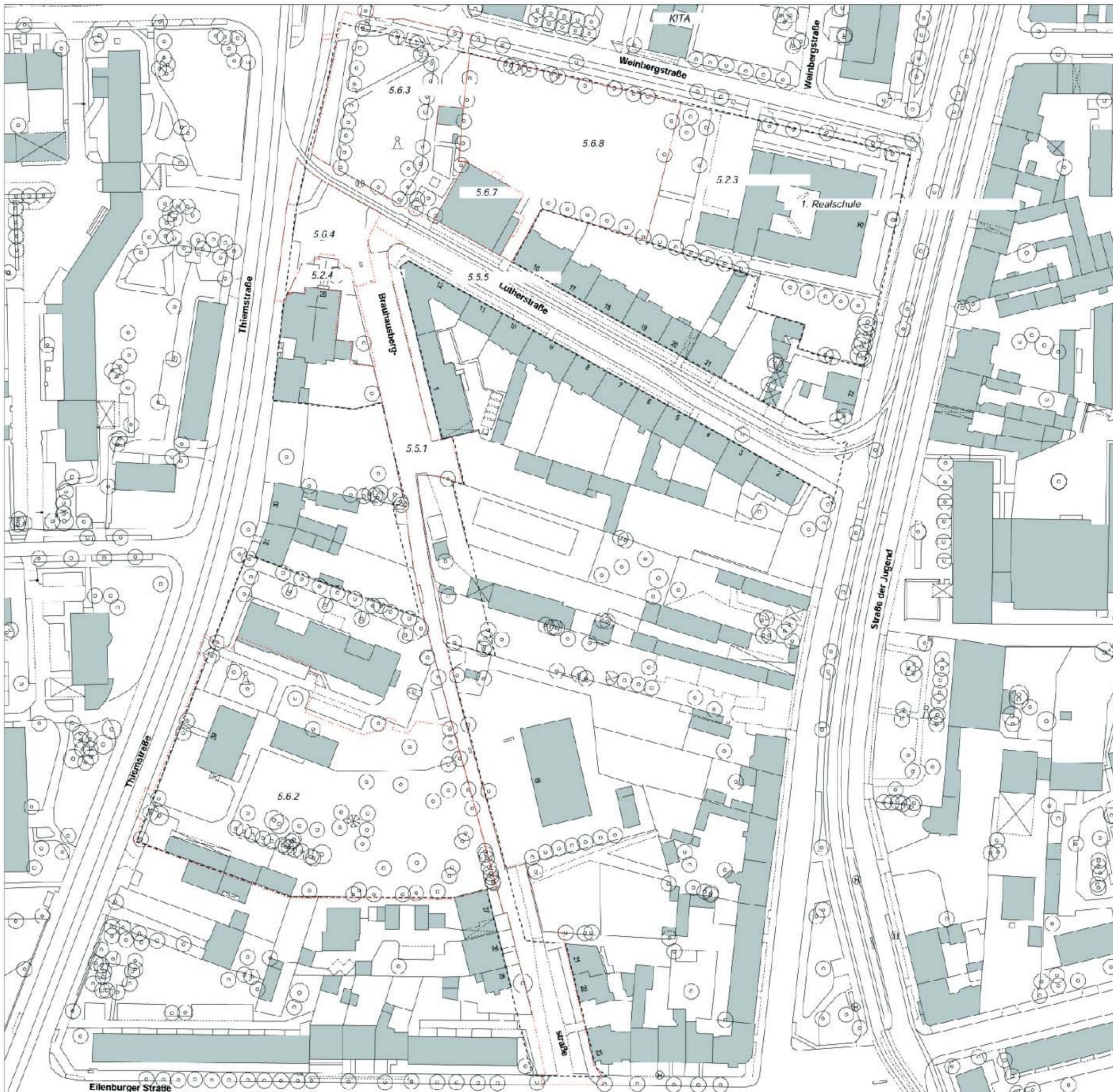
ZUKUNFT IM STADTTEIL ZIS 2000 - ÖSTLICHE SPREMBERGER VORSTADT

RAHMENKONZEPTION BRAUHAUSBERGSTRASSE

EINZELOBJEKTE

-  Gebietsgrenze Rahmenkonzeption
-  Gebietsgrenze Objektplanung
-  5.2.3 Schulhofgestaltung der 1. Realschule
-  5.6.8 Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule
-  5.6.7 Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule
-  5.6.3 Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße
-  5.6.4 Vorplatzgestaltung Lutherkirche
-  5.2.4 Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche
-  5.5.5 Baumpflanzungen im Straßenraum der Lutherstraße
-  5.5.1 Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße
-  5.6.2 Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt

GRUNDLAGEN



Genehmigungs-Nr. G-DIG 2/62/03 zur weiteren Verwirklichung Vermessungs- und Katasteramt Cottbus



0 10 25 50

o. M.

STAND: 25.06.2003

AUFTRAGGEBER:
STADTVERWALTUNG COTTBUS
BAUVERWALTUNGS- UND WOHNUNGSAMT

NEUMARKT 5 03046 COTTBUS TEL.: 0355 / 612 26 40 FAX: 0355 / 612 26 53

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

SCHLESISCHE STRASSE 27 10997 BERLIN BONNASKENSTRASSE 10 03044 COTTBUS
TEL.: 030 / 611 10 21 FAX: 030 / 618 87 16 TEL.: 0355 / 70 20 99 FAX: 0355 / 70 20 98

ZUKUNFT IM STADTTEIL ZIS 2000 - ÖSTLICHE SPREMBERGER VORSTADT

RAHMENKONZEPTION BRAUHAUSBERGSTRASSE

KAMPFMITTELBELASTUNG

GRUNDLAGEN



- Kampfmittelverdachtsfläche
Quelle: Archiv des SIMBD
Stand der Bearbeitung: Sommer 2003
- Abgrenzung Programmgebiet
Zukunft im Stadtteil - ZIS 2000
- Abgrenzung Rahmenkonzeption
Brauhausbergstraße

Gerechnungsbv. GdG 2/8/2003 zur weiteren Verwirklichung

Vermessungs- und Katastramt Cottbus



o. M.

STAND: 09.09.2003

AUFTRAGGEBER:
STADTVERWALTUNG COTTBUS
BAUVERWALTUNGS- UND WOHNUNGSAMT

NEUMARKT 5 03046 COTTBUS TEL.: 0355 / 612 26 40 FAX: 0355 / 612 26 53

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

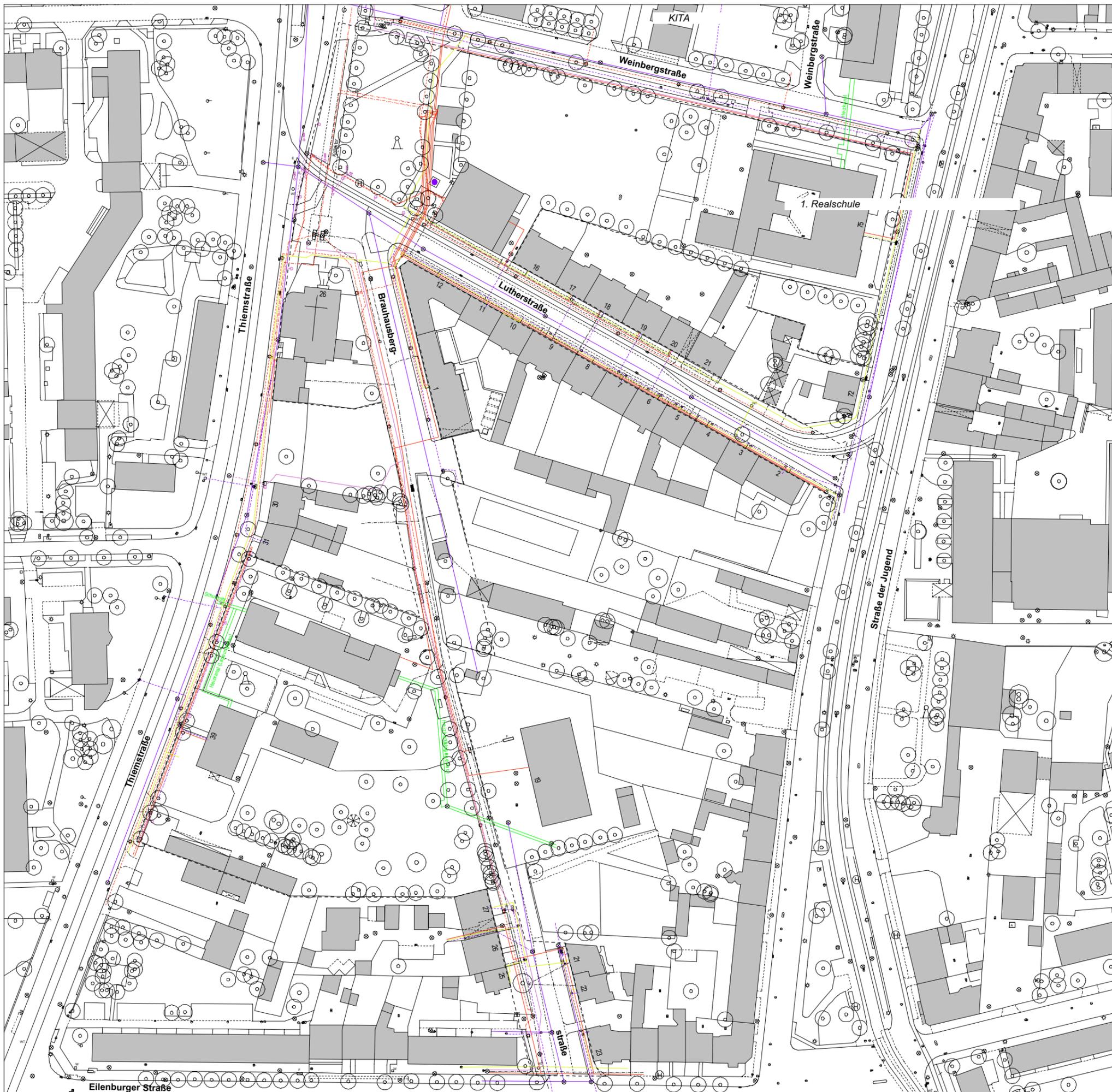
SCHLESISCHE STRASSE 27 10997 BERLIN BONNENSTRASSE 10 03044 COTTBUS
TEL.: 030 / 611 10 21 FAX: 030 / 618 87 16 TEL.: 0355 / 70 20 99 FAX: 0355 / 70 20 99

ZUKUNFT IM STADTTEIL ZIS 2000 - ÖSTLICHE SPREMBERGER VORSTADT

RAHMENKONZEPTION BRAUHAUSBERGSTRASSE

LEITUNGSPLAN

GRUNDLAGEN



- Schmutzwasser
- Regenwasser
- Mischwasser
- Trinkwasser
- Notwasserbrunnen
- Gas außer Betrieb
- 0,4 Kv-Kabel
- 20 Kv-Kabel
- Straßenbeleuchtung mit Laterne
- LWL-Kabel
- Fernwärme
- Telekom
- Bahnstromkabel 1 x 500 mm²
- Leerrohrstrecke DN 110 mit Schächten
- Leerrohrstrecke DN 50
- Beton-Fahrleitungsmast
- Signalmast Cottbusverkehr
- LSA-Schrank Cottbusverkehr
- Kollektor

Wichtiger Hinweis:
Die Angaben zum Leitungsbestand (insbesondere zur Lage und Vollständigkeit) erfolgen ohne Gewähr.
Gesondert zu beachten sind die Merkblätter und sonstigen Hinweise der jeweiligen Leitungsunternehmen.
Genehmigungs-Nr. G-DIG 2/62/03 zur weiteren Vervielfältigung Vermessungs- und Katasteramt Cottbus



0 10 25 50

o. M.

STAND: 25.06.2003

AUFTRAGGEBER:
STADTVERWALTUNG COTTBUS
BAUVERWALTUNGS- UND WOHNUNGSAMT

NEUMARKT 5 03046 COTTBUS TEL.: 0355 / 612 26 40 FAX: 0355 / 612 26 53

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

SCHLESISCHE STRASSE 27 10997 BERLIN BONNASKENSTRASSE 10 03044 COTTBUS
TEL.: 030 / 611 10 21 FAX: 030 / 618 87 16 TEL.: 0355 / 70 20 99 FAX: 0355 / 70 20 98

ZUKUNFT IM STADTTEIL ZIS 2000 - ÖSTLICHE SPREMBERGER VORSTADT

RAHMENKONZEPTION BRAUHAUSBERGSTRASSE



KONZEPT

- Bäume Bestand
- Bäume Planung
- bestehende Gebäude innerhalb der Planungsgebiete
- bestehende Gebäude ausserhalb der Planungsgebiete
- Rasenflächen
- Gehölz- / Bodendeckerflächen
- wassergebundene Decken
- Fallschutzflächen / elastischer Belag
- Sandfläche / Sprunggrube
- Pflasterflächen
- Asphaltflächen
- Entwässerungsrinne
- Gebietsgrenze Rahmenkonzeption
- Gebietsgrenze Objektplanung
- 5.2.1 Sanierung des Schulgebäudes / Abriss des Schulanbaus
- 5.2.2 Schulhofgestaltung der 1. Realschule
- 5.2.3 Schulhofgestaltung der 1. Realschule
- 5.6.8 Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule
- 5.6.7 Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule
- 5.6.3 Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße
- 5.6.4 Vorplatzgestaltung Lutherkirche
- 5.2.4 Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche
- 5.5.5 Baumpflanzungen im Straßenraum der Lutherstraße
- 5.5.1 Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße
- 5.6.2 Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt

Genehmigungs-Nr. G-DIG 2/62/03 zur weiteren Vervollständigung Vermessungs- und Katasteramt Cottbus



0 10 25 50

o. M.

STAND: 22.09.2003

AUFTRAGGEBER:
STADTVERWALTUNG COTTBUS
BAUVERWALTUNGS- UND WOHNUNGSAMT

NEUMARKT 5 03046 COTTBUS TEL.: 0355 / 612 26 40 FAX: 0355 / 612 26 53

PLANUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

SCHLESISCHE STRASSE 27 10997 BERLIN BONNASKENSTRASSE 10 03044 COTTBUS
TEL.: 030 / 611 10 21 FAX: 030 / 618 87 16 TEL.: 0355 / 70 20 99 FAX: 0355 / 70 20 98

4. Einzelprojekte

Im Folgenden wird, bezogen auf jedes einzelne Projekt, die Ausgangssituation kurz dargestellt. Im Anschluss daran erfolgt eine Erläuterung der Aufgabenstellung und des Konzeptansatzes. Des Weiteren werden die einzelnen vorgesehenen Maßnahmen beschrieben. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Planungsstand dem Aufgabenumfang nach Leistungsphase 2 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure entspricht, auf der in der Regel auch die Kostenschätzung beruht. Bei der Bearbeitung der folgenden Leistungsphasen können sich insofern noch Änderungen ergeben. Foto-Impressionen und eine verkleinerte zeichnerische Darstellung des Vorentwurfes, der Grundlage für die weitere Bearbeitung ist, ergänzen die Projektdarstellung.

Die von den jeweiligen Fachplanern erarbeiteten Unterlagen bilden die Grundlagen für die Ausführungen zu den einzelnen Projekten. Die Texte wurden in bezug auf die Rahmenkonzeption ergänzt, gekürzt bzw. soweit erforderlich aufeinander abgestimmt.

4.1 Projekt 5.2.3 - Schulhofgestaltung an der 1. Realschule

Ausgangssituation

Der Schulhof der 1. Realschule ist etwa zur Hälfte versiegelt und verfügt nur in unbedeutendem Umfang über Schul- und Pausenmobiliar. Er bedarf unter Berücksichtigung des Baumbestandes einer umfassenden Neugestaltung. Durch einen instandsetzungsbedürftigen Zaun wird er von der Sportfläche getrennt. Das Schulgebäude und die Turnhalle wurden einschließlich ihres Umfeldes im November 2002 aufgrund ihrer geschichtlichen, baukünstlerischen und städtebaulichen Bedeutung unter Denkmalschutz gestellt. Der Denkmalschutz umfasst auch den Schulhof und die Sportflächen. Die offizielle Bezeichnung des Denkmals lautet "Ehemalige Gemeindeschule IV a/b mit Turnhalle, Schulhof, Vorgärten und Umwegung".

Aufgabenstellung

Die Neugestaltung des Schulhofes soll im Zusammenhang mit dem Nutzerwechsel (Förderschule statt Realschule, 2005 / 2006) erfolgen. Um die Aufenthaltsmöglichkeiten für Schüler sowie für Kinder und Jugendliche auch außerhalb der Unterrichtszeiten zu verbessern, soll hierbei die Entsiegelung befestigter Flächen, die Aufstellung von Sitzgruppen und Fahrradständern sowie die Bepflanzung neuer und der Ausschnitt vorhandener Bäume erfolgen. Im Zusammenhang mit der Rahmenkonzeption ist zu klären, ob die gegenwärtige Flächenabgrenzung zwischen Sportfreiflächen und Schulhof beibehalten werden kann oder einer Anpassung bedarf. Des Weiteren sollen mögliche Abhängigkeiten zwischen den Flächen sowohl hinsichtlich der Nutzung, als auch ggf. von Leitungstrassen frühzeitig berücksichtigt werden.

Konzept

Ein konkretes Konzept wird im Zusammenhang mit der neuen Schulnutzung erarbeitet. Im Ergebnis der Grundlagenermittlung gemäß der Aufgabenstellung wurde festgestellt, dass die bisherige Nutzungsabgrenzung zwischen dem Schulhof und den Sportflächen beibehalten werden kann. Bei der künftigen Neugestaltung sind ein Spielplatz für Hortkinder sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, die auf der Sportfläche entfallen werden, vorzusehen. Abschließende Aussagen zu notwendigen Leitungstrassen im Bereich des Schulhofes können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Unter der angrenzenden Sportfreifläche werden daher Leerrohre vorgesehen, die bis an die Grenze zum Schulhof herangeführt werden. Zur Vergrößerung des Schulhofes soll der nicht unter Denkmalschutz stehende Schulanbau abgerissen werden. Für die neue Schulform ist der Raum nicht erforderlich.

Maßnahmen

Die detaillierten Maßnahmen können erst in Abstimmung mit der künftigen Schulnutzung festgelegt werden.

Kostenschätzung

Eine Aktualisierung der Kostenschätzung aus dem integrierten Handlungskonzept wurde nicht vorgenommen.

Klärungsbedarf

Ein spezieller Klärungsbedarf besteht nicht.

Angrenzende Projekte

Projekt 5.2.1 - Sanierung des Schulgebäudes

Projekt 5.2.2 - Abriss des Schulanbaus

Projekt 5.6.8 - Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule

Projekt 5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule

Zuständigkeit innerhalb der Stadtverwaltung Cottbus

Amt 65 – Hochbauamt in Verbindung mit Amt 67 und 40

Beauftragtes Büro

Die Grundlagenermittlung erfolgte durch die Stadt Cottbus.

Impressionen - Bestandssituation

*Schulgebäude mit An-
bau (rechts)*



Sitzgelegenheit



*Schulhof ohne adäquate
Ausstattung*



4.2 Projekt 5.6.8 - Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule

Ausgangssituation

Die Sportfreiflächen befinden sich im westlichen Bereich des Schulgrundstückes. Sie sind durch einen Stabgitterzaun vom Schulgelände getrennt. Ebenfalls ein Stabgitterzaun, jedoch mit Sockel, bildet die Grenze im Norden (Weinbergstraße) und im Westen (Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße). Eine Mauer zwischen den Hinterhöfen der Wohnbebauung Lutherstraße und dem Sportgelände markiert die Grenze nach Süden.

Südwestlich des Bearbeitungsgebietes befindet sich die Turnhalle, die ebenfalls rekonstruiert wird. Zwischen der angrenzenden Wohnbebauung und der Turnhalle bleibt der Zugang zur Lutherstraße erhalten. Er kann weiterhin als Zugänglichkeit bzw. als Zufahrt für den notwendigen Fahrverkehr genutzt werden.

Innerhalb der Bearbeitungsgrenze befinden sich eine Vielzahl von Bäumen, die weitestgehend erhalten bleiben sollen. Lediglich die Großsträucher werden nach Bewertung belassen bzw. entfernt.

Die Sportflächen sind Teil des Denkmals "Ehemalige Gemeindeschule IV a/b mit Turnhalle, Schulhof, Vorgärten und Umwegung".

Aufgabenstellung

Die Sportfreiflächen - die derzeit nicht im entferntesten den funktionalen Ansprüchen aus dem Stadtteil genügen - sollen Sportmöglichkeiten im weitesten Sinn sowohl für den Sportunterricht der Schule, als auch für den Freizeitsport bieten. Mit der Öffnung der Anlagen stehen die Sport- und Freizeitangebote außerhalb der regulären Schulzeiten Bewohnern sowie Vereinen und Initiativen des Stadtteils zur Verfügung.

Einzuordnen sind:

- Kleinspielfeld 40 x 20 m aus Kunststoffbelag (für Kleinfeldfußball, Handball, 2x Volleyball und 2x Basketball) mit Ballfangzaun als Begrenzung,
- 60 m Laufstrecke mit drei Bahnen parallel zur Weinbergstraße und eine Weitsprunganlage,
- Flächen mit sonstigen Sportgeräten,
- Zugänglichkeiten zur Sportfläche,
- Ausstattung und Objekteinfriedung.

Konzept

Ausgehend von der Aufgabenstellung sind vier Gestaltungsbereiche vorgesehen:

- Sportflächen
- Sportgeräteflächen
- Wege
- Vegetationsflächen

Der Zugang von der Grünanlage Weinbergstraße / Lutherstraße wird in die Nähe der Turnhalle verschoben

Maßnahmen

Sportflächen

Drei 60-m-Laufbahnen werden parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze eingeordnet. Auf Grund des Grundstückszuschnittes war nur dieser Standort möglich, darin begründet sich auch der gekürzte Auslauf. Neben der Laufstrecke befindet sich die separate Weitsprunganlage mit ca. 30-m-Anlauf. Die Lage untereinander ergibt sich aus den einzuhaltenen Sicherheitsabständen.

Die Spielfelder für die geforderten Sportarten werden auf einer Fläche mit elastischem Belag (44 x 26 m) markiert. Ausgestattet werden sie mit vandalismussicheren Kleinfeldtoren und vier Basketballständern sowie vier herausnehmbaren Volleyballnetzständern.

Das gesamte Spielfeld erhält einen 4 m hohen Ballfangzaun mit zwei Zugängen. Ein anderer Standort des Kleinspielfeldes innerhalb des Bearbeitungsgebietes ist aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche nicht möglich.

Sportgeräteflächen

Die Lage der Turnhalle, die neue Zugangssituation und die Sportflächen (Spielfeld, Laufbahn, Weitsprunganlage) begrenzen die Größe des Bereiches für Sportgeräte, die insbesondere für Jugendliche geeignet sind. Das verbleibende Platzangebot bietet nur eingeschränkte Gestaltungsmöglichkeiten. Zur Abtrennung von den übrigen Sportflächen wurde eine Vegetationsfläche mit kleinkronigen Bäumen angeordnet. Zur Weitsprunganlage ist eine robuste (ca. 30-40 cm hohe) Grünanlagenabspernung vorgesehen. Die Fläche zwischen der Weitsprunganlage und der Grundstücksgrenze eignet sich sehr gut für die Aufstellung einer Tischtennisplatte.

Die Fläche für die Sportgeräte soll einen elastischen Fallschutzbelag entsprechend der maximalen Fallhöhe der jeweiligen Geräte erhalten. Die Bestimmung der einzelnen Geräte erfolgt im Rahmen der weiteren Bearbeitung. Beispielhaft sind Geräte eingetragen, die einer abschließenden Prüfung hinsichtlich ihrer Eignung für sportliche Betätigung bedürfen. Die zeitweise vorgesehene Einordnung eines Spielplatzes für Klein- und Hortkinder wird im Zusammenhang mit diesem Projekt in der Rahmenkonzeption nicht weiter verfolgt, um die Angebote für die unterschiedlichen Altersgruppen zu trennen. Die Anlage eines Spielplatzes für diese Altersgruppe soll in die Neugestaltung des Schulhofes (Projekt 5.2.3), ggf. an der Straße der Jugend, einbezogen werden. Die räumliche Nähe zum Schulgebäude wird aufgrund der besseren Einsehbarkeit und der daraus resultierenden höheren Sicherheit bevorzugt.

Wege

Die zu schaffenden Wegeverbindungen ordnen sich der funktionellen Nutzung unter. Die Befestigung der Hauptwege erfolgt mit Pflaster oder Platten, für Wartungs- bzw. Pflegearbeiten werden sie teilweise befahrbar ausgeführt. Die weniger beanspruchten Bereiche erhalten eine wassergebundene Decke bzw. werden als Rasenflächen ausgeführt (um die Weitsprunganlage / Laufstrecke).

Ausstattungen

Bänke mit / ohne Lehne als Sitzgelegenheiten und / oder Ablagerungsmöglichkeiten wurden in der Nähe der Sportgerätefläche, im Turnhallenbereich, im Startbereich der Laufbahnen sowie an der Weitsprunganlage eingeordnet.

Um insbesondere den Jugendlichen Gelegenheit zu geben, den Spielverlauf auf dem Spielfeld zu verfolgen, werden unkonventionelle Sitzgeländer angeboten.

Im Bereich der Turnhalle ist für Freizeitnutzer die Möglichkeit gegeben, Fahrräder abzustellen. Es wird davon ausgegangen, dass die Fahrradstellplätze der Schule, die sich ge-

genwärtig noch im Bereich der Sportfreiflächen befinden, künftig auf dem Schulhof eingeordnet werden.

Vegetationsflächen

Entlang der Grundstücksgrenzen wurden Gehölzflächen geplant. Damit ist ein Schutz der Wurzelbereiche der vorhandenen Bäume sowie die gegenseitige Abgrenzung zwischen Spiel- / Sportflächen und dem öffentlichen Bereich bzw. der Wohnbebauung gegeben.

Einfriedung

Bedingt durch den maroden Zustand des vorhandenen Metallzaunes sollte eine Erneuerung der gesamten Einfriedung des Sportfreiflächengeländes erfolgen. Der neu zu schaffende Zugang zur öffentlichen Grünanlage im westlichen Bereich erhält ein zweiflügeliges verschließbares Tor. Der zu errichtende Zaun muss wieder einen Sockel aufweisen, um den Geländeunterschied zur Weinbergstraße abzufangen.

Kostenschätzung

Die gesamten Baukosten (Kostengruppe 500, brutto ohne Baunebenkosten) werden auf ca. 331.000 EUR geschätzt.

Klärungsbedarf

Es besteht mit Ausnahme der dargestellten Aspekte kein spezifischer Klärungsbedarf.

Angrenzende Projekte

Projekt 5.2.3 - Schulhofgestaltung an der 1. Realschule

Projekt 5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule

Projekt 5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße

Zuständigkeit innerhalb der Stadtverwaltung Cottbus

Amt 65 – Hochbauamt in Verbindung mit Amt 67 und Amt 40

Beauftragtes Büro

Landschaftsarchitekturbüro Pohl

Beratung Planung Bauüberwachung

Vetschauer Straße 13/3

03048 Cottbus

Tel.: 0355 - 49 94 888

Fax: 0355 - 49 94 890

Frau Pohl

Impressionen - Bestandssituation

Ballspielfeld



Sportfreifläche im Zusammenhang mit angrenzenden Projekten



ehemalige Weitsprunganlage



Abb. 2: Projekt 5.6.8 - Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule - Vorentwurf



	vorhandener Laubbaum
	geplanter Laubbaum
	Platten
	Elastischer Belag / Fallschutz
	Sabalith
	Sprunggrube
	Gehölzfläche
	Rasenfläche

	Bank mit Lehne
	Bank ohne Lehne
	Sitzgeländer
	Stabgitterzaun mit Sockel
	Ballfangzaun
	Absperrung
	Abfallbehälter
	Fahrradständer
	Spielgerät "Supernova"
	Spielgerät "Multi-Turn"

4.3 Projekt 5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule

Ausgangssituation

Die Turnhalle wurde ab 1902 nach dem Bau und der Erweiterung der Schule in der heutigen Straße der Jugend errichtet. Sie ist im Zusammenhang mit der Schule und den dazugehörigen Freiflächen ein eingetragenes Denkmal.

Das heutige Bild zeigt zwei Erweiterungsphasen aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts in Richtung Süd und von ca. 1975 nach Norden hin. Dabei handelt es sich jeweils um Zweckerbauten, welche das Bild der Halle nachhaltig veränderten und noch heute prägen. Dabei geht der Anbau nach Norden weitaus weniger auf die grundlegende Gestaltung der Halle ein. Die Turnhalle weist allgemein einen erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Aufgabenstellung

Abgesehen von Problemen im Tragwerk des Daches sind für sämtliche Baugewerke Sanierungsarbeiten vorzunehmen. Die Funktion der Halle für den Schul- und Freizeitsport ist nach heutigen Gesichtspunkten nicht gegeben. Die Beschaffenheit des Bodens, Parkett mit einfacher Unterlattung, genügt nicht den Ansprüchen der DIN 18 032. Die im Nordanbau befindlichen Nebenbereiche, Umkleiden, Duschen, WC, sind ebenfalls unzeitgemäß und an heutige Anforderungen anzupassen.

Konzept

In Zukunft sollen in der Turnhalle neben dem Schulsport auch die Bewohner, Vereine usw. des Stadtteils ein Betätigungsfeld für die Freizeitgestaltung erhalten. Trotz des zu erwartenden Schülerrückganges hat die Beibehaltung der Sporthalle daher für die Quartiersentwicklung erhebliche Bedeutung.

Das Turnhallengebäude soll umfassend erneuert werden. Die Architektur, Konstruktion und der Status der Halle als eingetragenes Denkmal lassen wenige Veränderungsmöglichkeiten zu. Insbesondere im Bereich der Anbauten sind Veränderungen und Ergänzungen möglich. Der Anbau aus dem Jahr 1975 bleibt erhalten, da er für eine zeitgemäße Nutzung erforderlich ist.

Es wird von einer Belegung von bis zu 26 Personen ausgegangen. Neben ausreichend angebotenen Dusch- und Waschplätzen ist für Rollstuhlfahrer eine Sanitäreinheit mit Dusche einzuplanen. Ein Lehrer- bzw. Betreuerraum, Lagerräume für Sportgeräte und ein separater Gymnastikbereich aus dem Baubestand heraus sind weitere Anforderungen.

Maßnahmen

Die Halle erfährt im Wesentlichen eine Sanierung, bei der die Hülle des Gebäudekomplexes in Stand gesetzt wird. Eine Neudeckung der Halle mit Biberdachsteinen ist anzudenken, Fenster werden erneuert, Türen nach vergleichbaren Gebäuden nachgestaltet. Die Verglasungen werden ballwurfsicher ausgeführt. Das Dachtragwerk wird ertüchtigt. Die starke Durchbiegung des Dachfirstes, welche aus der Durchbiegung der Hängewerke herrührt, ist dabei wahrscheinlich nicht gänzlich zu beheben. Die teilweise geschlossenen ehemaligen Fensteröffnungen nach Süden werden aufgebrochen, eine Teilung und Abtrennung der so entstehenden Sportgerätelager und Gymnastikbereiche kann als Leichtbau transparent in Stahlgittersystemen vorgenommen werden.

Der Anbau aus 1975 erhält eine sehr zurückhaltende Fassade, die jetzt sehr ungestaltete Fensterreihung wird dabei verändert. Schmale liegende und stehende Fenster "ordnen" die Fassade neu. Der Anbau wird "abgerückt", die Verbindung zwischen Halle und dem

Anbau wird getrennt und durch ein Glasdach transparent verbunden. Die Hallenfenster können so auf eine wahrscheinlich ursprüngliche Brüstungshöhe von ca. 1,5 m "geöffnet" werden. Umfangreiche Veränderungen müssen im Innern des Anbaus vorgenommen werden, um die zeitgemäßen Funktionen integrieren zu können. Es entstehen getrennte Umkleide- und Duschbereiche für Jungen und Mädchen. Ein rollstuhlfahrgerechter Sanitärraum soll von Lehrern mitgenutzt werden.

Weitere Maßnahmen sind der Abbruch des Schornsteins, das Zuschütten eines Kohlebunkers und die Entfernung von Betoneinbauten. An der Ostseite wird eine geschlossene Tür wieder aufgebrochen. Die Neugestaltung der Türblätter ist in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde zu erarbeiten.

Für die farbliche Innengestaltung ist nach restauratorischer Untersuchung in der weiteren Planung ein Konzept zu erarbeiten.

Kostenschätzung

Eine Kostenschätzung wäre mit erheblichen Unsicherheiten behaftet, da hier Annahmen getroffen werden müssten, die durch erforderliche Fachgutachten widerlegt werden und zu deutlichen Änderungen führen können. Aus diesem Grund, sowie aufgrund der engen zeitlichen Abfolge der einzelnen Leistungsphasen sowie der Notwendigkeit, aus förder-technischen Gründen bereits frühzeitig über eine Kostenberechnung zu verfügen, wurde auf eine Kostenschätzung verzichtet. Es soll unmittelbar eine Kostenberechnung nach DIN 277 vorgenommen werden. Diese kann erst nach Beauftragung eines Holzschutzgutachtens mit der erforderlichen Sicherheit durchgeführt werden.

Klärungsbedarf

Die Forderungen der DIN 18 032 sind nicht völlig zu erfüllen. Es sollte jedoch überlegt werden, ob das realisierbare Angebot nicht dennoch ausreicht, um so einer aus Gründen des Denkmalschutzes schwierigen weiteren Ergänzung durch Neubauteile und damit verbundenen erhöhten Baukosten aus dem Wege zu gehen.

Angrenzende Projekte

Projekt 5.2.3 - Schulhofgestaltung an der 1. Realschule

Projekt 5.6.8 - Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule

Projekt 5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße

Projekt 5.5.5 - Baumpflanzungen im Straßenraum der Lutherstraße

Zuständigkeit innerhalb der Stadtverwaltung Cottbus

Amt 65 – Hochbauamt in Verbindung mit der UDB, Amt 67 und Amt 40

Beauftragtes Büro

artFORM GbR

architektur innenarchitektur

Rudolf-Breitscheid-Straße 1

03046 Cottbus

Tel.: 0355 - 4 94 82 90

Fax: 0355 - 4 94 85 40

Martin Tiede

Impressionen - Bestandssituation

*Turnhalle mit Anbau
(Nord)*



*Südfassade an der Lu-
therstraße mit Anbau
(Süd)*



Quelle: artFORM GbR

Nordansicht



Quelle: artFORM GbR

Abb. 3: Projekt 5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule - Grundriss (Vorentwurf)

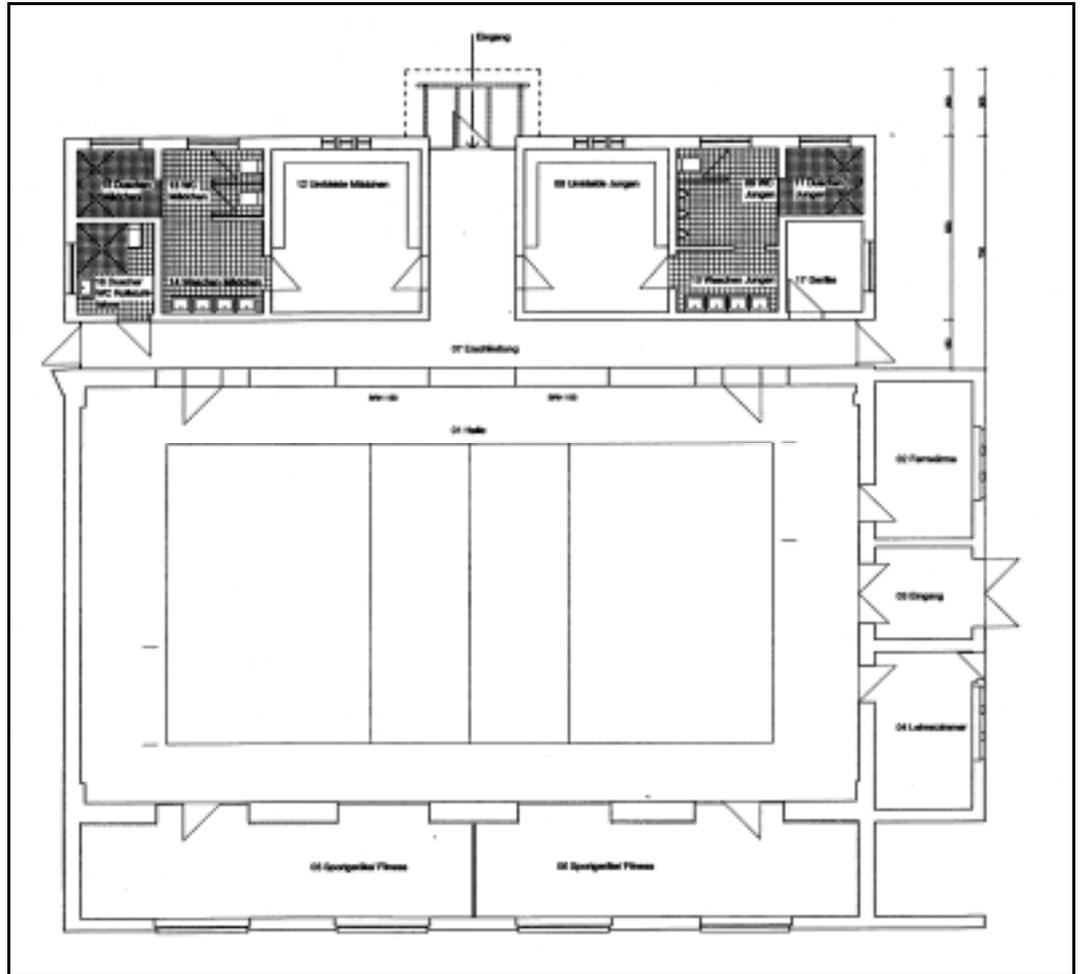


Abb. 4: Projekt 5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule - Ansicht (Vorentwurf)



4.4 Projekt 5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße

Ausgangssituation

Die Grünanlage erscheint augenblicklich als eine wenig attraktive Freianlage. Stadttechnische Einbauten mit den erforderlichen Zufahrten, verwahrloste Spielanlagen, "unglückliche" Wegeeinbauten mit daraus resultierenden Trampelpfaden und die praktische "Einstufung zum Hundeklo" dürften wesentlichen Anteil an dieser Wertminderung haben. Einzig der zusammenhängende Großbaumbestand wertet augenblicklich den Standort auf.

Aufgabenstellung

Durch die gestalterische Aufwertung und Verbesserung der Ausstattung ist ein Beitrag zu einem besser nutzbaren und wohnungsnahen Grünflächenangebot und zur Attraktivitätssteigerung an der vielbefahrenen Thiemstraße zu entwickeln. Hierbei sind Ergänzungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen bei der Bepflanzung in die Überlegung einzubeziehen und die Wegeführung im Hinblick auf die Nutzerinteressen zu überprüfen. Aufgrund der Nähe zu denkmalgeschützten Gebäuden sind die Belange des Umgebungsschutzes zu berücksichtigen.

Konzept

Durch die vorgesehene Neugestaltung wird die Grünanlage aufgewertet und kann wieder entsprechend ihrer Funktion und Lage im ZiS-Gebiet adäquat genutzt werden. Bei der Neuordnung der Wegebeziehungen fanden die aktuellen Laufverbindungen, die weiterhin erforderlich bleibenden Andienungsfunktionen an die Verteilerstation und der neu eingeordnete Zugang zur Freizeitsportanlage Berücksichtigung. Die doppelte Wegeführung parallel zur Thiemstraße entfällt. Der bisherige Weg wird entsiegelt.

Den Kern der Neugestaltung bildet ein Verweil- und Verteilplatz, der dem Tor der Freizeitsportanlage vorgelagert ist und zugleich von allen anderen Wegeverbindungen tangiert wird. So kann er seiner angedachten Verteilerfunktion bestens gerecht werden.

Dem bestehenden Baumbestand Rechnung tragend, erfolgt eine Neupflanzung sehr sparsam. Bis auf die Wegnahme zweier Bäume aus der relativ unattraktiven Nachpflanzreihe werden alle vorhandenen Bäume in die Planung integriert. Auf Neupflanzungen von Bäumen wird zugunsten des Erhaltes der (himmels)offenen Wiesenfläche verzichtet.

Neuanpflanzungen an Sträuchern erfolgen im Wesentlichen als "Unterstützung" bereits bestehender Gruppen oder Strukturen und dienen vorrangig der Abschirmung der Thiemstraße bzw. der Wegeleitung und Vermeidung von Trampelpfaden.

Für die sehr stark verschatteten und durch Wurzelndruck trockenen Bereiche am Zaun zur östlich angrenzenden Sportfläche wird eine flächendeckende Efeupflanzung vorgeschlagen. Stauden oder Wechsellpflanzungsflächen sind nicht vorgesehen.

Maßnahmen

Entsprechend augenblicklicher und prognostizierter Nutzung sind Wegebreiten und Beläge differenziert ausgebildet. Die Diagonalen und die Andienungswege werden in Betonstein bzw. in Betonplatten vorgesehen.

Der Platz soll in wassergebundener Decke mit eingelassenen Farbbändern befestigt werden. Die Wegeausrichtung ist grundsätzlich linear, eben als kürzeste Verbindung, vorgesehen.

Die Ausstattung bleibt auf relativ vandalismussichere Steinquader, vorzugsweise Sandstein, die einerseits Laufverbindungen in Bahnen lenken und andererseits in Verbindung mit Sitzauflagen gleichzeitig Sitzmöglichkeiten darstellen, beschränkt. Sie bilden den baulichen und benutzbaren Rahmen des Verteilplatzes oder stellen eine "Prallwand", wie vor der Apotheke in der Weinbergstraße, dar.

Auf Grund der reichhaltigen Mastenausstattung der angrenzenden Straßenbereiche (Beleuchtung, Beschilderung, Straßenbahn), aber auch in Hinblick auf mögliche Zerstörungskräfte wurde auf eine (neu zu erstellende) Beleuchtung innerhalb der Grünanlage verzichtet. Lediglich eine, in ihrer Wirkung unaufdringliche, zurückgesetzte Beleuchtung wird über, in die Steinquader eingelassene, Abwärtsstrahler vorgeschlagen. Sie sollen dezent die Platzmarkierung in der Dämmerung unterstützen.

Kostenschätzung

Die Gesamtkosten für die Maßnahme belaufen sich nach der Kostenschätzung auf ca. 95.000 EUR (netto) bzw. ca. 110.000 EUR (brutto) für Herrichten und Erschließen (Bereich 21), Herstellung der begrüneten Flächen und Wege (Bereich 51 und 52) sowie Einbauten (Bereich 55). Berücksichtigt wurde auch die erforderliche Entwicklungspflege. Nicht enthalten sind in dem genannten Betrag die Baunebenkosten / Planungskosten, sowie etwaige Kosten für Grunderwerb.

Klärungsbedarf

Problematisch wird die Nutzung der Grünanlage als "Hundeklo" angesehen. Hier entsteht (bzw. besteht bereits) ein Nutzerkonflikt zwischen der Möglichkeit des Verweilens, des Aufhalten wollens im Grünraum und den Hundehaltern. Insbesondere die halbherzige Herangehensweise an Hundefäkalien, die zwar ausgeschieden aber nicht beseitigt werden, trägt zur Verschärfung des Konfliktes bei. Zugunsten der Stärkung der Aufenthaltsqualität auf dem "Verweil-Verteilplatz" sollte die andere Funktion aufgehoben werden.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung besteht Klärungsbedarf hinsichtlich der Möglichkeit zur Wiedereinordnung des Lutherdenkmals und zur Eigentumssituation. Es ist davon auszugehen, dass die Stadt bei zwei privaten Flächen in Vertretung der Erben Verfügungsberechtigt wird. Der Grunderwerb soll Teil der Projektkosten werden.

Angrenzende Projekte

Projekt 5.6.8 - Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule

Projekt 5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule

Projekt 5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche

Projekt 5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche

Zuständigkeit innerhalb der Stadtverwaltung Cottbus

Amt 67 – Grünflächenamt in Verbindung mit Amt 65

Beauftragtes Büro

LandschaftsArchitekturbüro Engelmann

Pestalozzistraße 4

03044 Cottbus

Tel.: 0355 - 792756

Fax: 0355 - 794799

Hagen Engelmann

Impressionen - Bestandssituation

*Blick Richtung
Lutherkirche*



Quelle: LandschaftsArchitekturbüro Engelmann

*Blick Richtung Turnhalle
/ Lutherstraße*



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus

*Blick vom Platz vor der
Lutherkirche*



Abb. 5: Projekt 5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße – Vorentwurf



4.5 Projekt 5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche

Ausgangssituation

Der Bereich vor der Lutherkirche ist gegenwärtig ein unbefestigter "Platz" mit einer Vielzahl stadttechnischer Versorgungsleitungen im unterirdischen Raum und einer großen Anzahl von Einstiegsöffnungen, Lüftungen, Schachtdeckeln etc. an der Oberfläche. Städtebaulich relativ ungeordnet bildet diese Fläche gleichsam den Endpunkt und "Pfropfen" von Luther- und Brauhausbergstraße in Richtung Thiemstraße. Eine fußläufige Nutzung durch Passanten ist möglich, durch die raue, teils zerfahrene Oberfläche jedoch beschwerlich. Für eine kostenlose PKW-Abstellung genügt die Gestaltung des Platzes und ist dafür sogar beliebt. Diese Nutzung beeinträchtigt die Zugänglichkeit und das Erscheinungsbild der Kirche sowie die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Der Platz hat außer der Kirchhofmauer im Süden keine Raumkanten. Dementsprechend "zerfließt" er in die angrenzenden Straßen.

Ein Straßenbahnnotgleis fädelt sich aus der Lutherstraße kommend, nördlich in die Thiemstraße ein und trennt (verstärkt durch eine Nothaltestelle) den Vorplatz von der nördlich angrenzenden Grünanlage ab. Analog wird die Funktionsachse aus der Kirche durch Gleisachse, Kasseler Borden (erhöhte Bordausbildung für einfacheres Ein- und Aussteigen) und Haltepunkt abrupt beendet.

Topographisch besteht zwischen dem Hochpunkt etwa mittig in der Fläche und einem Tiefpunkt am westlichen Ende der Lutherstraße eine Höhendifferenz von 60 cm auf 13 m, was einer Geländeneigung von fast 5 % entspricht. Entsprechend wird nichtbefestigtes Material in Richtung Tiefpunkt ausgespült.

Die eingeordneten Schächte der Versorgungsunternehmen sind fast durchgängig deutlich über dem Straßenniveau von Thiemstraße und Brauhausbergstraße eingeordnet.

Aufgabenstellung

Durch die Aufwertung dieser öffentlichen Fläche an der Thiemstraße soll zusammen mit dem Kirchenbau ein interessantes und signifikantes städtebauliches Ensemble herausgestellt werden, das das Image des Stadtteils aufwertet und von dem positive Entwicklungsimpulse ausgehen. Fußgängern und Radfahrern, die von der Innenstadt oder der Fürst-Pückler-Passage kommen, stellt sich der Platz als wichtiger Eingang ins Quartier dar. Die Platzfläche ist hierzu grundlegend neu zu gestalten.

Konzept

Städtebaulich erhält der "Vorplatz" eine Zuordnung auf das Kirchengebäude, speziell auf den Eingangsbereich des Kirchenschiffes. Diese Ausrichtung erfolgt linear, eine Symmetrie ergibt sich, insbesondere durch die seitliche Kirchturmeinordnung, nicht zwingend.

Der Funktion nach, soll die Fläche ein Platz werden, der vorrangig dem Sammeln, Verweilen und Besinnen vor und nach kirchlichen Veranstaltungen dient.

Er muss aber auch den ihn vielfach querenden und kreuzenden Lauflinien genügen und demnach fast vollständig befestigt sein.

Die Möglichkeit des Parkens soll unterbunden werden.

Mit der Höheneinordnung der Schächte ist das obere Höhenmaß für den Platzmittelbereich bestimmt. Er wird künftig relativ eben sein und dennoch die erforderlichen Neigungen zur Oberflächenentwässerung aufweisen. Die Höhenunterschiede zu den angrenzenden Straßen werden mit Stufen abgefangen. Die unterschiedlichen Höhen bedingen eine differierende Anzahl der Stufen, wobei das Stufenband optisch und materialspezifisch in

gleicher Breite fortgesetzt wird. Es entsteht eine scheinbare Erhöhung des Platzmittelbereiches.

Maßnahmen

Dem farblichen Zustand des Gebäudeputzes Rechnung tragend, wird ein graues Farbspektrum für Oberfläche und Gliederungselemente des Platzes vorgeschlagen. Als dominantes Element wird ein antrazithfarbenes Pflasterband (Basaltpflaster oder Substitution) vorgeschlagen, das sich gleich einem Teppich aus dem Eingang / Ausgang, über die Treppe (antrazithfarbene Stufen) auf den Platzmittelbereich ausrollt. Die seitlichen und ebenen Platzflächen werden demgegenüber hellgrau abgesetzt (Farbton Sprem). Dies kann durch oberflächenveredelte Betonplatten erzielt werden.

Aus diesen hellen Flächen markiert sich nochmals ein dunklerer Rahmen, das Stufenband. Es wirkt optisch differenzierend und kennzeichnet deutlich die notwendigen Höhenversätze / Stufen. Etwa auf Höhe des Turmes kann der Mittelplatzbereich ohne Stufen erreicht werden, so dass hier eine Behindertenzugänglichkeit des Platzes gewährleistet werden kann.

Durch das Fehlen von räumlichen Begrenzungen, verbunden mit der visuellen und akustischen Belastung von Seiten der Thiemstraße, eignet sich der Platz kaum zum langen Verweilen. Entsprechend ist nur eine Minimalausstattung vorgeschlagen. Sie beschränkt sich auf die Ausbildung und Ausformung der wenigen möglichen Baumpflanzstandorte. Diese sollen sich plastisch aus der Platzfläche erheben, je nach Platzhöhe 30 - 50 cm, möglichst breite Randausbildungen aufweisen und Einzelsitzaufgaben beinhalten. Gleichzeitig untergliedern diese "flach gelagerten Quader" die Stufenbänder und übernehmen die Funktion von Gelenkpunkten.

Analog zur Grünanlage wird ein Verzicht auf Mastleuchten empfohlen; vorgeschlagen wird dagegen eine Ausleuchtung der Stufen. Dies erhöht neben der Sicherheit auch die optische Plastizität, die Erlebbarkeit dieser dezenten Höhenversätze des Platzes.

Die Begrünung beschränkt sich auf die Einordnung weniger Bäume. Es werden lichtkronige Arten empfohlen, die das Kirchengebäude noch ausreichend durch das Blätterdach schimmern lassen und es nicht wegblenden. Eine mögliche Baumart sind Gledisien.

Kostenschätzung

Die Gesamtkosten für die Maßnahme belaufen sich nach der Kostenschätzung auf ca. 85.000 EUR (netto) bzw. knapp 100.000 EUR (brutto) für Herrichten und Erschließen (Bereich 21), Herstellung der begrünten Flächen, der Wege, Rampen, Treppen und Abwasseranlagen (Bereich 51 bis 54) sowie der Einbauten (Bereich 55). Berücksichtigt wurde auch die erforderliche Entwicklungspflege. Nicht enthalten sind in dem genannten Betrag die Baunebenkosten / Planungskosten.

Klärungsbedarf

Es liegt eine Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) vor, die bei der weiteren Bearbeitung des Projektes berücksichtigt wird. Die UDB und das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege vertreten die Auffassung, dass die Vorplatzgestaltung und die Baumpflanzungen einen stärkeren Bezug auf die Kirche und die neue Treppeanlage nehmen sollten und nicht zur schräg hierzu verlaufenden Lutherstraße. Die Erhöhung des Platzes wird in Frage gestellt, sofern dieses nicht durch technische Zwangspunkte erforderlich ist. Die Stellungnahme wird bei der Bearbeitung der nächsten Leistungsphasen berücksichtigt.

Angrenzende Projekte

Projekt 5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße

Projekt 5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche

Projekt 5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße

Zuständigkeit innerhalb der Stadtverwaltung Cottbus

Amt 67 – Grünflächenamt in Verbindung mit Amt 66

Beauftragtes Büro

LandschaftsArchitekturbüro Engelmann

Pestalozzistraße 4

03044 Cottbus

Tel.: 0355 - 792756

Fax: 0355 - 794799

Hagen Engelmann

Impressionen - Bestandssituation

*Grünanlage, Vorplatz
und Lutherkirche im
Hintergrund*



Quelle: Stadtverwaltung Cottbus

*Vorplatz - Nutzung als
Parkplatz*



*Parkende Pkw vor dem
Zugang zur Kirche*



Abb. 6: Projekt 5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche - Vorentwurf



4.6 Projekt 5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche

Ausgangssituation

Die Lutherkirche an der Thiemstraße stellt ein städtebaulich nach außen wirkendes wichtiges Merkzeichen für die östliche Spremberger Vorstadt dar.

Der Gebäudekomplex, bestehend aus der Lutherkirche, dem Pfarrhaus und Gemeinderäumen, wurde 1911/12 nach Plänen des Berliner Architekten Leibnitz im Jugendstil, aber auch in der von der Heimatschutzbewegung beeinflussten neubarocken Form errichtet. Die Grundstückseinfriedung wurde ebenfalls im Jahr 1912 fertiggestellt. Ende des 2. Weltkrieges kam es zu starken Zerstörungen, die Kirche brannte dabei völlig aus. Der Wiederaufbau geschah in vereinfachter Form, Schmuckelemente sind nur noch sehr sparsam bei der Fassadensanierung erneuert worden. 1951 war das Gebäude wieder soweit aufgebaut, dass eine Nutzung stattfinden konnte.

Die jetzige orthogonale Lösung für die Einfriedungsanlage wurde nach den Kriegszerstörungen gewählt. Die ursprünglich vorhandenen geschwungenen Wände beiderseits der Treppe kamen nicht wieder zur Ausführung. Kirchhofmauer und Eingangssituation sind sanierungsbedürftig.

Die vorhandene Freitreppe im Bereich der Einfriedungsmauer dient als Zugang zu den kirchlichen Gebäuden auf der Nordseite des Geländes. Sie besteht aus 12 Stufen mit Zwischenpodest auf halber Höhe. Im mittleren Teil der Anlage wurde eine sehr steile Auffahrts-Rampe für Behindertenfahrzeuge untergebracht. Treppengeländer sind nur auf der Nordseite vorhanden. Diese Ausführung war notwendig, da der Kirchen-Eingangsbereich gegenüber dem vorhandenen Terrain um ca. 1,40 m erhöht angelegt war.

Die Lutherkirche ist im Verzeichnis der Stadt Cottbus als Einzeldenkmal eingetragen.

Aufgabenstellung

Neben ihrer städtebaulichen Bedeutung für das Quartier bildet die Kirche mit ihren vielfältigen kirchlichen, musikalischen und sozialen Veranstaltungen einen Schwerpunkt in der alters- und gruppenübergreifenden Sozialarbeit. Für Behinderte und Senioren ist der Zugang zur Kirche über die Treppe derzeit schwierig bzw. nicht allein möglich. Die bestehende Rampe ist nicht behindertengerecht.

Die zur Zeit bestehende Rampe in der Freitreppe entspricht nicht den derzeitigen Vorschriften. Die Eingangssituation soll insgesamt verbessert werden. Für eine Rampe für Gehbehinderte und Rollstuhlfahrer ist eine den geltenden Normen entsprechende Lösung zu entwickeln. Treppenanlage und Kirchhofmauer sind zu sanieren. Bei der Sanierung und Einordnung der Rampe sind die Belange des Denkmalschutzes besonders zu berücksichtigen.

Konzept

Die geplanten Baumaßnahmen umfassen die Sanierung der vorhandenen Einfriedung und der Treppenanlage, sowie den Neubau einer behindertengerechten Rampe.

Zunächst wurden zwei Varianten erarbeitet. Während die erste Variante eine Aufnahme des jetzigen Standortes der Einfriedungsmauer vorsah, wurde in der zweiten Variante die Wiederherstellung der historischen Situation vorgeschlagen. Der Gemeindekirchenrat votierte für die Erneuerung der Einfriedung gemäß dem historischen Erscheinungsbild. Dieses findet auch Zustimmung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesdenkmalamt. Der Neubau der Behindertenrampe soll seitlich parallel zur Brauhausbergstraße realisiert werden.

Oberhalb der Freitreppe gibt es als Verbindung zu den Haus-Eingängen u.a. Platten- und Betonwege und sonstige Flächen (Grünflächen und Festplatzbefestigungen).

Maßnahmen

Die Maßnahme umfasst den zeitgemäßen Umbau und die Erneuerung des Haupteinganges zur Lutherkirche entsprechend dem historischen Erscheinungsbild. Dazu sind insbesondere nachfolgend aufgeführte Baumaßnahmen erforderlich:

- Abbruch der vorhandenen Treppenanlage einschließlich der Mauer,
- Sanierung der verbleibenden Betonmauer,
- Errichtung einer neuen Einfriedungsmauer entsprechend der historischen Situation,
- Treppe neu herstellen; Stufen aus Granit bzw. Basalt (Farbe: anthrazit),
- Wege zu den Eingängen neu herstellen aus Granit bzw. Basalt (Farbe: anthrazit).

Parallel zur östlichen Kirchhofmauer an der Brauhausbergstraße wird auf dem Kirchengrundstück eine Rampe angelegt, die Gehbehinderten und Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind die Erreichbarkeit der Kirche und ihren Einrichtungen ermöglicht. Der Zugang erfolgt durch eine Tür von der Brauhausbergstraße. Hierzu sind insbesondere folgende Maßnahmen erforderlich:

- Eingang mit Segmentbogen und Tür zur Behindertenrampe herstellen,
- Neubau der Rampe,
- Sanierung der vorhandenen Mauer,
- Mauer neu putzen entsprechend den historischen Befunden,
- Wege zum Eingang neu herstellen; Material: Granit bzw. Basalt (Farbe: anthrazit).

Kostenschätzung

Die voraussichtlichen Kosten für die beschriebenen Maßnahmen belaufen sich auf ca. 117.000 EUR (Kostengruppe 500) sowie ca. 17.600 EUR Baunebenkosten. Die genannten Beträge enthalten bereits Mehrwertsteuer, sodass sich Gesamtkosten von ca. 134.600 EUR ergeben. Möglicher Vergabemehraufwand bei Realisierung im Rahmen einer Vergabe-ABM und etwaige Personalkosten der Kirche sind hierin nicht berücksichtigt.

Klärungsbedarf

Die Planung ist prinzipiell mit den angrenzenden Vorhaben abgestimmt. In den weiteren Leistungsphasen sind Detailabstimmungen erforderlich, um den Präzisionsgrad der Übereinstimmung zwischen den einzelnen Planungen zu erhöhen. Hinsichtlich der Finanzierung ist zu klären, ob weiterhin der Einsatz von ABM-Kräften möglich ist oder eine ergänzende Förderung nach § 279a SGB 3 (BSI) erfolgen kann.

Angrenzende Projekte

Projekt 5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße

Projekt 5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche

Projekt 5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße

Zuständigkeit innerhalb der Stadtverwaltung Cottbus

Amt 60 - Bauverwaltungs- und Wohnungsamt in Verbindung mit der UDB, Amt 65 und Amt 67

Träger des Projektes

Evangelische Lutherkirchengemeinde

Beauftragtes Büro

Architektur- und Planungsbüro Rosemarie Furchner

Lutherstraße 9

03185 Peitz

Tel.: 035601 - 24 332

Fax: 035601 - 89 530

Rosemarie Furchner

Impressionen - Bestandssituation

*Lutherkirche mit
Vorplatz*



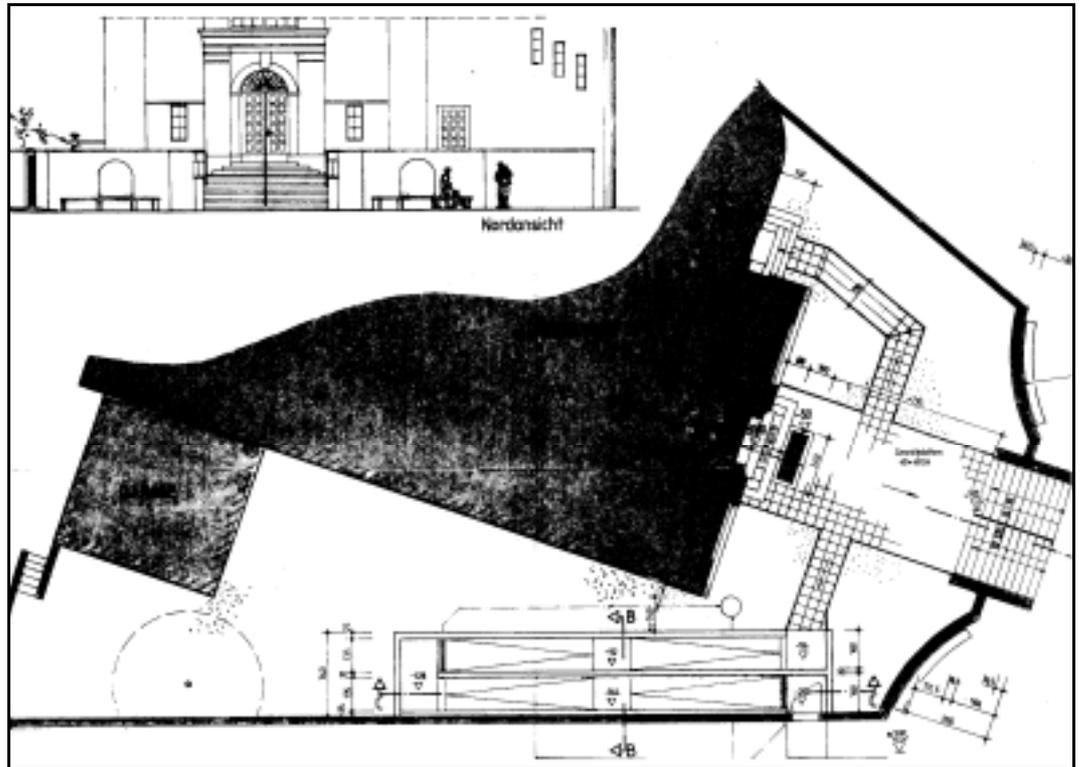
Bestehender Zugang



*Kirchhofmauer an der
Ostseite*



Abb. 7: Projekt 5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche - Vorentwurf



4.7 Projekt 5.5.5 - Baumpflanzungen im Straßenraum der Lutherstraße

Ausgangssituation

In der Lutherstraße, in der ursprünglich Bäume das Straßenbild mit prägten, ist heute mit einer Ausnahme (aber beeinträchtigter Vitalität) kein Baum mehr vorhanden. Auf kleinen Flächen hat sich buschartiger Bewuchs entwickelt. Der Straßenraum wirkt im Zusammenhang mit der Vielzahl von - erforderlichen - Parkplätzen trostlos, obwohl insbesondere auf der Straßennordseite Sanierungsaktivitäten stattgefunden haben und mittlerweile abgeschlossen sind.

Aufgabenstellung

Zur Verbesserung des Straßenbildes und der kleinklimatischen Situation sollen im möglichen Umfang Baumpflanzungen erfolgen.

Konzept / Maßnahmen

In der Lutherstraße sind entsprechend des zur Verfügung stehenden Raumes im Gehwegbereich auf der Südseite der Straße gruppenweise Baumpflanzungen vorgesehen, um den Straßenraum angenehmer zu gestalten. Baumscheiben sind teilweise im Gehwegbereich noch vorhanden, wurden jedoch versiegelt. Eine alleearartige Bepflanzung sowie eine regelmäßige Baumreihe sind sowohl aufgrund der oberirdischen, als auch der unterirdischen Raumbedarfe voraussichtlich nicht zu realisieren.

Kostenschätzung

Eine Kostenschätzung für diesen Teil des Gesamt-Projektes liegt bisher nicht vor.

Klärungsbedarf

Es besteht kein weitergehender Klärungsbedarf im Zusammenhang mit den anderen Projekten der Rahmenkonzeption, sofern an dem Ziel von Baumpflanzungen im südlichen Gehwegbereich festgehalten wird. Bei der Erarbeitung der Konzeption für die Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind die Baumstandorte zu konkretisieren.

Angrenzende Projekte

Projekt 5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche

Projekt 5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße

Zuständigkeit innerhalb der Stadtverwaltung Cottbus

Amt 67 – Grünflächenamt in Verbindung mit Amt 66 und Amt 61

Beauftragtes Büro

Es erfolgte keine separate Beauftragung im zeitlichen Zusammenhang mit der Rahmenkonzeption aufgrund des Zusammenhanges mit Baumpflanzungen in der gesamten östlichen Spremberger Vorstadt.

Eine Beauftragung des Projektes 5.5.5 - Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum erfolgte an:

Landschaftsarchitekturbüro Plachetka

Calauer Straße 70

03048 Cottbus

Tel.: 0355 - 28 91 21 - 0

Fax: 0355 - 28 91 21 - 20

Christian Plachetka

Impressionen - Bestandssituation

*Blick Richtung
Brauhausbergstraße*



Südlicher Gehweg



Bewuchs



Abb. 8: Projekt 5.5.5 - Baumpflanzungen im Straßenraum der Lutherstraße



Pflanzvorschlag: Stadt Cottbus, Amt 67

4.8 Projekt 5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße

Ausgangssituation

Die Brauhausbergstraße befindet sich in Bahnhofsnähe zwischen der Lutherstraße und der Eilenburger Straße. Die in ihrem mittleren Abschnitt unbefestigte Straße verfügt aufgrund ihres baulichen Zustandes nur über eine geringe Erschließungsqualität. Die Beleuchtung ist nur mangelhaft, teilweise ist keine Straßenentwässerung vorhanden, so dass das Wasser auf der Straße steht.

Die Straße wurde in die Straßenkategorie D IV (Anliegerstraße) eingeordnet.

Die gesamte Länge beträgt ca. 325 m. Die Gesamtstrecke gliedert sich in 3 Abschnitte mit unterschiedlichen Erscheinungs- bzw. Gestaltungsformen.

Abschnitt 1 (Nord) ist der Bereich vom Bauanfang mit Anbindung an die Lutherstraße bis zum Beginn des schmalen Mittelteiles. Hier ist zur Zeit eine große unbefestigte Teilfläche vorhanden. Der Bereich wird vor allem durch die Lutherkirche bestimmt. Bewuchs ist nur hinter den Grundstücksgrenzen vorhanden.

Abschnitt 2 (Mitte) hat reinen Verbindungswegcharakter. Der Bereich ist beidseitig von großen Bäumen auf den anliegenden Grundstücken begrenzt. Es gliedert sich funktionsbedingt in zwei Unterabschnitte. Den Abschnitt 2a, der bis zum Sozialamt auch durch Pkw genutzt wird und den Abschnitt 2b, der ausschließlich Fußgängern und Radfahrern vorbehalten ist.

Abschnitt 3 (Süd) schließt die Brauhausbergstraße ab und grenzt an die Eilenburger Straße. Hier dominieren mehrstöckige Wohnbauten unterschiedlichen Alters. Die neuesten Gebäude stehen kurz vor der Fertigstellung. Der schmale Weg weitet sich zu einer platzähnlichen Fläche auf.

Innerhalb der Brauhausbergstraße befinden sich keine Knotenpunkte oder Einmündungen.

Aufgabenstellung

Die Brauhausbergstraße stellt eine wichtige Querverbindung zwischen der Spremberger Vorstadt und dem Bahnhofsbereich dar. Durch die diagonale Lage zwischen Straße der Jugend / Eilenburger Straße und Thiemstraße / Lutherstraße ist sie vor allem für den Fußgänger- und Radverkehr als kurze Verbindung bedeutend.

Ausgehend von der Funktion ist diese Straße zur Zeit ungenügend ausgebaut. Durch große unbefestigte Bereiche entstehen vor allem im Zusammenhang mit ungünstigen Witterungsverhältnissen schlechte Benutzungsqualitäten. Die Ergänzung und der Ausbau angrenzender Wohnhäuser im Teil 3 erfordern eine geregelte Neuordnung auf den Verkehrsflächen.

Die Brauhausbergstraße soll der beschriebenen Funktion entsprechend hergestellt werden. Motorisierter Durchgangsverkehr wird auch künftig nicht zugelassen.

Konzept

Der Trassierung liegt eine unterstellte Verkehrsgeschwindigkeit von 30 km/h zu Grunde. Der südliche Teil der Brauhausbergstraße ist in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen.

Für die Befahrbarkeit incl. der geplanten Wendemöglichkeiten wurde das 3-achsige Müllfahrzeug als Bemessungsfahrzeug gewählt. Eine Wendemöglichkeit für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ist jedoch nur im Nordteil möglich. Die Einmündung zur Eilenburger Straße wird als Grundstückszufahrt mit abgesenktem Bord hergestellt. Zwischen den Abschnit-

ten 2a und 2b sind Poller vorgesehen, um eine Durchfahrt mit Kfz zu unterbinden. Die befestigte Breite verringert sich hier auf 3 m.

In der Straße wird kein gesonderter Radweg angeordnet. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens und der Funktion als Anliegerstraße besteht hierzu kein Erfordernis.

Da der unterirdische Bauraum stark mit Versorgungsleitungen belegt ist, sind Baumpflanzungen nur in einem eingeschränkten Umfang möglich. Vorgeschlagen werden insgesamt 9 Baumstandorte im Abschnitt 3. Hierbei muss davon ausgegangen werden, dass der Abstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen nicht eingehalten werden kann. Für die Ausführungsplanung sind daher wirksame Schutzmaßnahmen abzustimmen. Der Bereich zwischen der Parkfläche und der Kirchmauer im Teil 1 wird als Pflanzfläche mit Bodendeckem ausgebildet.

Bei der Erneuerung der Straße ist die Ableitung des Regenwassers ein wichtiger Punkt, der Einfluss auf die Straßenraumgestaltung und die Oberflächenbeschaffenheit der Verkehrsflächen hat. Eine Überprüfung ergab, dass eine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation nicht möglich ist. Im Abschnitt 1 und Abschnitt 2 wird daher nur teilweise von einer geschlossenen Regenentwässerung in den vorhandenen Mischwasserkanal ausgegangen. Im Abschnitt 2 (Mitte) und in den übrigen Teilen des nördlichen und südlichen Abschnittes erfolgt die Entwässerung durch Versickerung. Die Versickerung erfolgt auf den befestigten Flächen am Rand, die mit Öko-Pflaster befestigt werden sollen, über die seitlichen Randstreifen und in die geplanten Grünflächen. Eine geschlossene Regenentwässerung ist in diesem Teil auch nicht möglich, da im unterirdischen Bauraum aus Platzgründen keine Regenwasserleitung eingeordnet werden kann.

Maßnahmen

Die Maßnahmen umfassen die Herstellung der Brauhausbergstraße in ihrem gesamten Verlauf. Zu den vorhandenen Einmündungen und Knotenpunkten erfolgen im Zuge der Erneuerung keine Ergänzungen. Am Bauanfang erfolgt die Anbindung an die Lutherstraße. Am Bauende mündet die Brauhausbergstraße als Einfahrt in die Eilenburger Straße.

Die Fahrbahn in den Abschnitten 1 und 3 (Süd) wird bituminös befestigt. Die Gerinnestreifen, als Rinne ausgebildet, sollen aus Betonelementen bzw. Betonsteinen hergestellt werden. Die Befestigung der Parkflächen erfolgt mit Natursteinpflaster (altbrauchbares aus dem Aufbruch anderer Bereiche).

Im Abschnitt 2a (nördlicher Bereich des Mittelteiles) wurde auf Grund der Entwässerungsproblematik eine Befestigung mit Betonsteinpflaster gewählt. Die Fahrbahn soll so beschaffen sein, dass die Fahrbahn aus einem geschlossenen, 2 m breiten Mittelteil und je 1 m breiten Seitenteilen aus offenem Pflaster besteht.

Der Abschnitt 2b (südlicher Bereich des Mittelteiles) wird in einer Breite von 3 m mit Betonsteinpflaster als Geh- und Radweg unter Berücksichtigung der Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge befestigt. Das Pflaster soll ohne Fase sein, so dass eine möglichst gut befahr- und begehbare Oberfläche entsteht.

Die Auffüllung der Seitenbereiche erfolgt mit grobkörnigem Material um eine Versickerung vor Ort zu erreichen.

Die Gehwegbereiche und Zufahrten erhalten eine Deckschicht aus Betonsteinpflaster. Überfahrbare Gehwegbereiche erhalten einen verstärkten Aufbau analog der Grundstückszufahrten.

Die Parkflächen werden aus Granitgroßpflaster hergestellt.

Der Bereich zwischen der Parkfläche und der Kirchhofmauer im Teil 1 wird als Pflanzfläche mit Bodendeckern ausgebildet. Weitere Baumpflanzungen sind teilweise in den Grünflächen vorgesehen.

Kostenschätzung

Für dieses Projekt liegt ergänzend zur Kostenschätzung bereits eine Kostenberechnung vor. Die Gesamtkosten setzen sich aus den Kostengruppen 200 (Herrichten und Erschließung) sowie 700 (Baunebenkosten) zusammen. Einschließlich Mehrwertsteuer wird mit Kosten in Höhe von ca. 365.000 EUR gerechnet. Diese Kosten beinhalten auch den erforderlichen Grunderwerb von ca. 243 m².

Klärungsbedarf

Im Abschnitt 3 sind zur Zeit noch 2 Flurstücke vorhanden, die teilweise in den öffentlich gewidmeten Straßenraum hineinreichen und nicht im Eigentum der Stadt Cottbus sind. Hierfür muss der rückständige Grunderwerb durch die Stadt als Straßenbaulastträger noch erfolgen.

Angrenzende Projekte

Projekt 5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche

Projekt 5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche

Projekt 5.6.2 - Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt

Zuständigkeit innerhalb der Stadtverwaltung Cottbus

Amt 66 - Tief- und Straßenbauamt in Verbindung mit Amt 67 und Amt 61

Beauftragtes Büro

ARCUS Planung + Beratung

Bauplanungsgesellschaft mbH Cottbus

Vetschauer Straße 13

03048 Cottbus

Tel.: 0355 - 477 0323

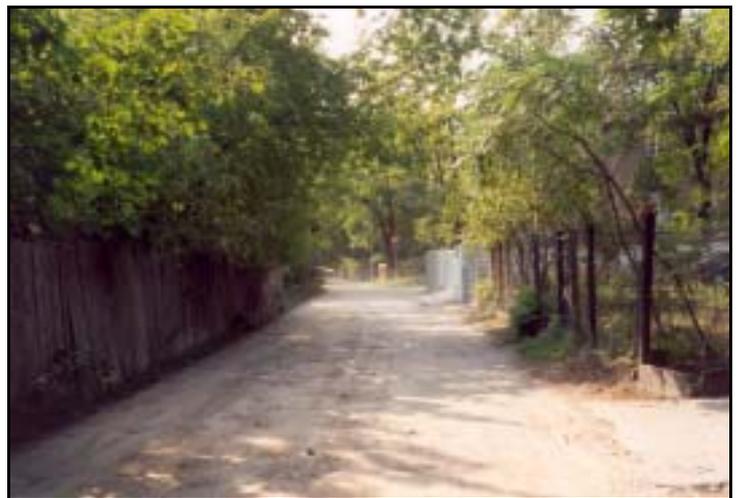
Fax: 0355 - 477 0156

Frank Klunkert

Impressionen - Bestandssituation



Abschnitt 1 (Nord)



Abschnitt 2 (Mitte)

Quelle: Stadtverwaltung Cottbus



Abschnitt 3 (Süd)

Abb. 9: Projekt 5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße – Vorentwurf (Nord)



Abb. 10: Projekt 5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße – Vorentwurf (Süd)



4.9 Projekt 5.6.2 - Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt

Ausgangssituation

Die Freifläche befindet sich zwischen der Thiem- und der Brauhausbergstraße.

Aus planungsrechtlicher Sicht handelt es sich um unbeplanten Innenbereich. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Das ursprüngliche Bebauungsplanverfahren zum Quartier Brauhausberg wurde abgebrochen, es erfolgte die Aufhebung der Beschlussvorlagen.

Die Gebäude, auf dem Gelände, die die Fläche zur Thiemstraße und nach Norden begrenzen, wurden zu Beginn des 20. Jahrhunderts als Garnisons-Lazarett und später als Kindergarten / Kinderwochenheim genutzt. Heute sind in den Gebäuden das Sozialamt der Stadt Cottbus sowie der Jugendhilfe Cottbus e.V. untergebracht.

Die Außenanlagen wurden, außer im Bereich direkt um das nördliche Sozialamtsgebäude, nicht an die veränderte Nutzung angepasst. Im Ergebnis ist das Gelände größtenteils geprägt von verwaister, teilweise defekter Ausstattung (Pavillon, Zäune, Tor, Sandkasten etc.), von ungepflegten Baracken und Schuppen sowie wertvollen, alten, jedoch pflegebedürftigem Baum- und Strauchgehölzbestand. Die Anlage befindet sich bezüglich der Gestaltung in einem schlechten Zustand.

Aufgabenstellung

Die Freiflächen am Sozialamt sind dahingehend umzugestalten, dass sie, angepasst an die Anforderungen der neuen Nutzer, auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Hauptanliegen der Maßnahme ist die Umgestaltung / Aufwertung der bisher sehr eingeschränkt nutzbaren Grünfläche zu einer wohnungsnahen Stätte der Entspannung und Kommunikation. Solche Flächen sind besonders wertvoll für weniger mobile Bevölkerungsgruppen, wie Senioren und Eltern mit Kleinkindern.

Konzept

Nach der Beseitigung nicht mehr benötigter Nebengebäude, Anlagen, Ausstattungen und überalterter Vegetation (einschließlich Roden von Bäumen) wird eine parkähnliche Anlage entstehen, die

- im hausnahen Bereich wichtige Funktionen des Sozialamtes und der Jugendhilfe bedient (Hausgarten, Parkstellflächen, Müllsammelplatz, überdachter Fahrradstand, Tischtennisplatz, Aufenthaltsbereich sowie die notwendigen Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen),
- das Wegenetz zu und zwischen den Gebäuden optimiert sowie eine öffentliche, fußläufige Verbindung zwischen Thiemstraße und Brauhausbergstraße herstellt und
- Kommunikations- / Erholungsmöglichkeiten bietet (Dieses können gestaltete Sitzbereiche an Wegekreuzungen mit Angeboten der "zufälligen Betätigung" oder die Erneuerung des Pavillons in Anlehnung an das historische Vorbild sein).

Maßnahmen

Geländemodellierung

Das Gelände wird in den hausfernen Bereichen leicht modelliert. Dadurch wird das Gelände zur Brauhausbergstraße hin sichtbar abgeteilt und erhält einen natürlich wirkenden Abschluss.

Wege / Plätze

Die beiden Zufahrten von der Thiemstraße und die Feuerwehrezufahrt von der Brauhausbergstraße werden gepflastert (befahrbar), ebenso der Verbindungsweg zwischen Sozialamt und dem von der Jugendhilfe genutzten Gebäude. Die Dimensionierung und Kurvenausbildung sind den Anforderungen der Feuerwehr angepasst. Der südlichen Zufahrt sind 3 PKW-Stellplätze und der Müllsammelplatz der Jugendhilfe zugeordnet.

Die Feuerwehraufstellfläche hinter dem Gebäude der Jugendhilfe kann gleichzeitig als Aufenthaltsplatz genutzt werden. Dieser Platz bietet Möglichkeiten zum Spielen von Volley-, Feder- und Streetball (Freizeitbereich, keine Wettkampfmäße!). Die Fläche wird ebenfalls befahrbar befestigt, jedoch mit Tennenbelag.

Alle anderen Wege werden mit Breiten von 2,50 m, 2,00 m bzw. 1,50 m (je nach erwarteter Frequentierung) nicht befahrbar mit Tennenbelag befestigt. Die Durchfahrt wird mit Pollern verhindert.

Die Sitzplätze an den Wegekreuzungen und die Fläche vor dem Haupteingang zum Sozialamt werden, um sich von den anderen Bereichen abzuheben, mit Granit-Kleinpflaster befestigt.

Ausstattung

Die Freiflächen am Sozialamt sind im Wesentlichen ausgestattet mit:

- Müllsammelplatz,
- Fahrradparker mit Überdachung,
- Streetballständer (teilstationär), Volleyballgarnitur (mobil),
- Tischtennisplatte,
- Bänke, Granit-Sitzblöcke und Abfallbehälter an Sitzplätzen,
- Holzpavillon sowie
- Beleuchtung.

Grundstücksmauer

Die Verbreiterung der südlichen Zufahrt erfordert in diesem Bereich eine Veränderung der Mauer entlang der Grundstücksgrenze zur Thiemstraße. Die Durchfahrtsbreite ist auf 4,50 m zu erweitern.

Grünflächen

Alle nicht überbauten Bereiche werden begrünt. Hausnahe Bereiche werden dabei aufwendiger bepflanzt, während in den Randbereichen eher Decksträucher und im Bereich der Geländemodellierungen und unter dem alten Baumbestand vorwiegend pflegeextensive, bodendeckende Gehölze und Stauden vorgesehen sind.

Kostenschätzung

Für die Herstellung der Grünanlage wird mit Baukosten in Höhe von ca. 272.000 EUR gerechnet (ohne Baunebenkosten). Insbesondere für den Abriss der Schuppen bzw. Baracken ist eine Kostensteigerung (Gesamtkosten ca. 103.000 EUR) kaum vermeidbar. Aufgrund des seit 1. Januar 2003 geltenden Abfallrechtes werden höhere Anforderungen an die Trennung und Entsorgung gestellt.

Klärungsbedarf

Mit Ausnahme der Höhe der Realisierungskosten besteht gegenwärtig kein besonderer Klärungsbedarf.

Angrenzende Projekte

Projekt 5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße

Zuständigkeit innerhalb der Stadtverwaltung Cottbus

Amt 67 – Grünflächenamt in Verbindung mit Amt 65

Beauftragtes Büro

Landschaftsarchitekturbüro Plachetka

Calauer Straße 70

03048 Cottbus

Tel.: 0355 - 28 91 21 - 0

Fax: 0355 - 28 91 21 - 20

Christian Plachetka

Impressionen - Bestandssituation

*Gebäude an der
Thiemstraße*



*Pavillon, Blickrichtung
Brauhausbergstraße*



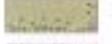
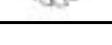
*Baracken, Abriss
vorgesehen*



Quelle: Ingenieur- und Planungsbüro Espe

Abb. 11: Projekt 5.6.2 - Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt - Vorentwurf



	Bearbeitungsgrenze	1	Überdachter Fahrradstand
	Granit-Kleinpflaster	2	Aufenthaltsplatz (=Feuerwehraufstellfläche) mit Möglichkeit für Street-, Feder-, Volleyball
	Beton-/Klinker-Rechteckpflaster	3	Hausgarten
	Schotterrasen, befahrbar	4	Wäscherüst, stationär
	Wassergeb. Wegedecke (Tenne)	5	Müllsammelplatz, Einfriedung Drahtgitterzaun
	Kiesfläche	6	Tischtennisplatte, Sitzmöglichkeiten
	Rasenfläche	7	kleine Edelstahlpirouetten
	Gehölzfläche	8	Pavillon, analog historischem Vorbild
	Bodendecker-/ Staudenfläche	9	Trichtertelefon
	Einzelgehölze	10	Findling/ Vogeltränke
	vorhandener Laubbaum/ Konifere		Granit-Sitzblöcke
	geplanter Laubbaum		

5. Kosten

Für die bis zur Leistungsphase 2 beauftragten Projekte, d.h. für alle Projekte mit Ausnahme der Schulhofgestaltung wurde in der Regel eine Kostenschätzung vorgenommen. Für die Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße liegt bereits eine Kostenberechnung vor. Allerdings liegen bisher nicht für alle Projekte Kostenschätzungen vor. Dieses hat unterschiedliche Gründe.

Das Projekt 5.3.2 - Schulhofgestaltung an der 1. Realschule - wurde lediglich in der Leistungsphase 1 bearbeitet.

Für die Sanierungsarbeiten an der Turnhalle in der Lutherstraße (Projekt 5.6.7) soll statt einer Kostenschätzung als besondere Leistung bereits in der Leistungsphase 2 eine Kostenberechnung erfolgen. Aufgrund fehlender Fachgutachten war dieses im gesetzten Zeitrahmen nicht möglich.

Für das Projekt 5.5.5 "Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum" erfolgt die Kostenschätzung im Gesamt-Zusammenhang. Für den Bereich der Lutherstraße wird keine separate Ermittlung durchgeführt.

Aus diesen Gründen ist eine Gesamtübersicht über alle Kosten, die für die Projekte der Rahmenkonzeption entstehen, nicht möglich. In der Tabelle 1 sind die vorliegenden Kostenschätzungen, differenziert nach Baukosten und Baunebenkosten zusammengefasst dargestellt.

Tab. 1: Kostenschätzung nach Kostengruppen

Projekt	Kostengruppe		Gesamtkosten EUR
	Baukosten EUR	Nebenkosten EUR	
5.2.3 - Schulhofgestaltung an der 1. Realschule	nicht beauftragt		
5.6.8 - Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule	330.600	58.000	388.600
5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule	liegt bisher nicht vor		
5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße	110.000	27.000	137.000
5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche	100.000	26.000	126.000
5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche	117.000	17.600	134.600
5.5.5 - Baumpflanzungen im Straßenraum der Lutherstraße	Kostenschätzung erfolgt im Rahmen der Baumpflanzungen für das gesamte ZiS-Gebiet		
5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße	327.000	38.000	365.000
5.6.2 - Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt	374.000	48.000	422.000

In der Tabelle 2 wird ein Vergleich der aktuellen Kostenschätzungen mit den Annahmen des integrierten Handlungskonzeptes vorgenommen. Hierbei wird deutlich, dass es teil-

weise zu erkennbaren Kostensteigerungen kommt. Diese sind auf unterschiedliche Sachverhalte zurückzuführen.

Bei der Aufwertung der Grünanlage Lutherkirche / Weinbergstraße und der Neugestaltung des Vorplatzes haben sich die im integrierten Handlungskonzept bzw. von den Fachämtern getroffenen Annahmen hinsichtlich der erforderlichen Kosten als zu gering erwiesen.

Die Kostenveränderung bei der Neugestaltung der Eingangssituation für die Lutherkirche ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass ursprünglich eine ABM-Bewilligung vorlag. Hierüber besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Sicherheit mehr, sodass die höheren Kosten zum Tragen kommen können. Weder ein möglicher Vergabemehraufwand bei Realisierung im Rahmen einer Vergabe-ABM, noch etwaige Personalkosten der Kirche sind in der aktuellen Kostenschätzung (im Gegensatz zur ursprünglichen Schätzung von 178.000 EUR) berücksichtigt.

Tab. 2: Kostenvergleich Integriertes Handlungskonzept - aktuelle Kostenschätzung

Projekt	Integriertes Handlungskonzept	aktuelle Kostenschätzung	Differenz
	EUR	EUR	EUR
5.2.3 - Schulhofgestaltung an der 1. Realschule	306.000	nicht beauftragt	entfällt
5.6.8 - Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule	403.000	388.600	-14.400
5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule	380.000	(500.000)*	120.000
5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße	50.000	137.000	87.000
5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche	50.000	126.000	76.000
5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche	178.000, davon 64.900 ZiS-relevant	134.600	69.700
5.5.5 - Baumpflanzungen im Straßenraum der Lutherstraße	Kostenschätzung erfolgt im Rahmen der Baumpflanzungen für das gesamte ZiS-Gebiet		
5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße	86.000	193.000	107.000
5.6.2 - Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt	352.000	422.000	70.000
Summe**	1.385.900	1.901.200	515.300

* mündliche Angabe Amt 65

** ohne Schulhofgestaltung

Die höheren ZiS-relevanten Kosten bei der Brauhausbergstraße - die Gesamtkosten erhöhten sich hier nur unwesentlich - sind darauf zurückzuführen, dass sich der ursprünglich vorgesehene Verteilungsschlüssel von 90 % für die Anlieger und 10 % für die Kommune als nicht haltbar erwies. Nunmehr wird gemäß der Ausbaubeitragssatzung von einem Verhältnis von 70 % zu 30 % ausgegangen. Zudem ist der Anteil der Stadt als

Grundstückseigentümer - vorbehaltlich einer abschließenden Berechnung - voraussichtlich höher als ursprünglich angenommen.

Für die Gestaltung der Freiflächen am Sozialamt ergab die Kostenschätzung deutlich höhere Kosten als bisher vorgesehen. Die ausgewiesene Kostensteigerung ist darauf zurückzuführen, dass die Kosten für den Abriss erheblich höher sind als ursprünglich vom Fachamt erwartet. Dieses ist bedingt durch höhere Abrisskosten, die im Wesentlichen aus der erforderlichen Beachtung des novellierten Abfallgesetzes resultieren. Zum anderen wurde aufgrund der Berücksichtigung von Einwänden der Anwohner eine Umpflanzung erforderlich, die sich jedoch nicht auf die Baukosten auswirken soll.

Die Klärung einer Ergänzung der Finanzierungsquellen erfolgt im Gesamt-Zusammenhang der ZiS-Projekte. Generell wird ergänzend der Einsatz von BSI-Mitteln angestrebt,

6. Umsetzung / Ausblick

Auf Grundlage des erreichten Arbeitsstandes erfolgt in allen Projekten eine Fortsetzung der Bearbeitung, in der Regel bis zur Leistungsphase 6, um die für die Antragstellung erforderlichen Unterlagen zu erarbeiten. Im Zuge der Konkretisierung der Planung in den folgenden Leistungsphasen kann es zu weiteren Änderungen bei den einzelnen Projekten kommen. Hierbei sind die Auswirkungen auf die angrenzenden Projekte jeweils situationsbezogen zu berücksichtigen.

Auf dieser Basis ist für die Projekte im Bereich der Rahmenkonzeption eine Antragstellung noch in diesem Jahr vorgesehen.

Eine Ausnahme bildet lediglich die Schulhofgestaltung, die im zeitlichen Zusammenhang mit der Sanierung des Schulgebäudes und dem Abriss des Schulanbaus beantragt und umgesetzt werden soll. Die Sanierung des Schulgebäudes erfolgt nach dem Auszug der Realschule und vor dem Einzug einer Förderschule, um den Schulbetrieb in möglichst geringem Umfang zu beeinträchtigen. Dieses wird voraussichtlich 2005/2006 der Fall sein. Für den Schulanbau besteht nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand kein Bedarf, sodass - auch unter Berücksichtigung von Gesichtspunkten des Denkmalschutzes und der historischen Situation, nunmehr ein Abriss vorgesehen ist. Die Neugestaltung erfolgt im Zusammenhang mit der Gestaltung des Schulhofes

Dieser enge zeitliche Zusammenhang ist für die Anlage der Sportfreiflächen und die Sanierung der Turnhalle nicht erforderlich, da diese Projekte weitgehend unabhängig von der Schulform sind.

Für das Projekt 5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche - ist der Abschluss eines Vertrages zur Weiterleitung der Förderungsmittel erforderlich. Dieser liegt in einem ersten Entwurf vor, wurde jedoch noch nicht mit dem Träger abgestimmt. Insofern kann sich hier der geplante Antragsmonat bzw. die Vorlage aller erforderlichen Unterlagen noch verschieben.

Es wird davon ausgegangen, dass die Zuwendungsbescheide Anfang 2004 vorliegen. Sobald die Projekte bewilligt sind, erfolgt die Ausschreibung der Leistungen. Bis zur Vergabe ist von einem Zeitraum von ca. zwei Monaten auszugehen. Die Realisierung aller Projekte könnte bei Einhaltung dieser zeitlichen Vorstellungen in der ersten Jahreshälfte 2004 beginnen. Es wird angestrebt, die Projekte auch noch in 2004 abzuschließen, um nicht in der Winterpause Baustellen im Gebiet zu haben. Möglicherweise wird dieses jedoch, abhängig vom Umfang des einzelnen Projektes, nicht bei allen Projekten zu vermeiden sein.

Ziel sollte es sein, die Belastung des Gebietes durch Bauarbeiten so gering wie möglich zu halten. Dieses erfordert eine enge zeitliche Koordination der einzelnen Realisierungsphasen.

Die vorgesehenen Antragsmonate und Realisierungszeiträume sind projektbezogen in Tabelle 3 dargestellt.

Bei der Erstellung der Rahmenkonzeption waren weitere Projekte zu berücksichtigen, insbesondere

- die Einrichtung eines Seniorenclubs,
- der Ausbau eines Altenhilfsdienstes,
- die Etablierung einer Kinder- und Jugendwerkstatt,
- der Ausbau der Schulsozialarbeit.

Diese Projekte haben keine direkten räumlichen Auswirkungen für die Gestaltung des Rahmenplanes, sind jedoch mittelbar von Bedeutung für die Konzepterarbeitung.

Aufgrund fehlender finanzieller Mittel bei der Stadt Cottbus bzw. bei den freien Trägern, die diese Maßnahmen vorgeschlagen haben, ist die Umsetzung dieser Projekte zum gegenwärtigen Zeitpunkt fraglich. Eine konkrete Einbeziehung in die Betrachtung erfolgte daher nicht.

Tab. 3: Geplanter Antragsmonat und Realisierungszeitraum

Projekt	geplante Antragstellung	vorgesehene Realisierung
5.2.3 - Schulhofgestaltung an der 1. Realschule	2004	2005 / 2006
5.6.8 - Neuanlage von Sportfreiflächen an der 1. Realschule	10 / 03	2004 / 2005
5.6.7 - Sanierung der Sporthalle der 1. Realschule	10 / 03	2004 / 2005
5.6.3 - Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße	12 / 03	2004 / 2005
5.6.4 - Vorplatzgestaltung Lutherkirche	12 / 03	2004 / 2005
5.2.4 - Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherkirche	10 / 03	2004
5.5.5 - Baumpflanzungen im Straßenraum der Lutherstraße	11 / 03	2004
5.5.1 - Herstellung / Verbesserung der Brauhausbergstraße	11 / 03	2004
5.6.2 - Entwicklung der Grünanlage am Sozialamt	12 / 03	2004 / 2005

7. Anhang

7.1 Protokoll - 01 - 5.6.1 -

Inhalt:

5.6.1 Rahmenkonzeption Brauhausbergstraße / Lutherkirche

Termin / Ort:

13.03.2003, 09:00 Uhr, Rathaus, Neumarkt 5, Zimmer 127

Teilnehmer/innen:

Name	Funktion	Firma / Amt
Peter	SB	Amt 40
Bröske	ABL	Amt 60
Byhain	SB Projektsteuerung	Amt 60
Schneidenbach	SB	Amt 61
Siegemund	SB	Amt 65
Barthel	AL	Amt 65
Letsch	ABL	Amt 67
Schultze	SB	Amt 67
Herwarth v. Bittenfeld		Herwarth + Holz
Strauß	SB	UDB

Gegenstand:

Bearbeitung Termin

a) Inhalt und Struktur

Durch H+H wurden die Einzelmaßnahmen benannt, die innerhalb der Rahmenkonzeption erarbeitet werden (i.d.R. bis Lph 2)

- Entwicklung der Grünanlagen am Sozialamt
- Neubau und Aufwertung der Brauhausbergstraße
- Sanierung und Ausbau des Zugangs zur Lutherstraße
- Aufwertung der Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße
- Vorplatzgestaltung Lutherkirche
- Lutherstraße, Baumbepflanzungen im Straßenraum
- Neugestaltung der Sportfreiflächen an der 1. Realschule
- Schulhofgestaltung an der 1. Realschule (nur Lph 1).

Für die inhaltliche Koordination der einzelnen Fachplanungen ist das Büro Herwarth + Holz beauftragt worden, die Beauftragung der Fachbüros erfolgt direkt durch die verantwortlichen Fachämter im Benehmen mit etwaigen anderen berührten Fachämtern entsprechend den folgenden Festlegungen:

- Schulgebäude und Schulhof Amt 65 (67)
- Sporthalle und Schulsportflächen Amt 65 (67)
- Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße sowie Vorplatzgestaltung Lutherkirche Amt 67 (66)
- Neubau und Aufwertung der Brauhausbergstraße Amt 66 (67)

Hinsichtlich der mittelfristig neugeplanten Nutzung der 1. Realschule als Förderschule erarbeitet das Amt 40 ein Nutzungskonzept für den gesamten Schulkomplex (Schule, Schulhof, Sporthalle und ungedeckte Sportflächen) und stimmt diesen mit dem Amt 65 und ggf. 67 ab.

Die Gestaltung des Schulhofes sowie der Sportfreiflächen kann nur in einem engen Zusammenhang mit der Sanierung bzw. der Hochbauplanung für die 1. Realschule und die Sporthalle gesehen werden. Insofern sind Planungsüberlegungen für die Hochbaumaßnahmen soweit notwendig parallel durchzuführen, auch wenn deren Umsetzung bzw. Fortführung erst zu einem späteren Zeitpunkt notwendig wäre. Die Planung für die Hochbauten und die Freianlagen sind dennoch durch unterschiedliche Büros zu bearbeiten.

b) Grundlagen der Honorarberechnung

Für die Honorarberechnung wurde im Rahmen der Antragstellung für die Rahmenkonzeption bzw. deren Fachplanungen Honorarzonen im Spektrum von II mitte bis III mitte zugrundegelegt (wenngleich die ZiS-Richtlinie als Regelfall eine Einordnung nach II mitte vorsieht).

Als Grundlage für die weitere Kalkulation wird einheitlich für alle Fachplanungen "III unten" festgelegt. Die Honorareinordnung für die weitere Planung für den Ausbau und die Sanierung des Zugangs der Lutherkirche ist in Abhängigkeit von der bisherigen Einordnung vorzunehmen (II mitte?).

c) Terminplanung

Bis Mitte, spätestens Ende April erfolgt eine Beauftragung der Büros für die Fachplanungen. Amt 65 30.04.03
Amt 66

Die Leistungsphasen 1 und 2 sind bis spätestens Ende Juni zu bearbeiten und in die Rahmenkonzeption zu integrieren. Amt 67

Anwohnerbeteiligung sowie Nutzerbeteiligung erfolgt nach Vorliegen erster Konzeptüberlegungen und deutlich vor Abschluss der Rahmenkonzeption. Mai 03
30.06.03

Ab Juli sind so weit erforderlich die weiteren Leistungsphasen für die Tiefbau- und Freianlagenplanung bis Lph 6 zu beauftragen. Im Monat September sollen die Ergebnisse für eine hieran anschließende baufachliche Prüfung vorliegen. 01.09.03

Die baufachliche Prüfung erfolgt möglichst zeitig im Monat September durch die verantwortlichen Fachämter. Sept. 03

Antragstellung auf Bereitstellung von Fördermitteln (Einzelbewilligung) Anfang Oktober. 01.10.03

d) Überarbeitung der Planung für die Grünanlage am Sozialamt Amt 67 kurzfristig

Die vorliegende Planung (1997) ist im Hinblick auf zusätzliche / neue Fragestellungen zu überprüfen und ggf. anzupassen. Dies betrifft insb. den etwaigen Erhalt der "Baracke" auf dem Gelände, den geplanten Spielbereich im Hinblick auf etwaige Anwohnerbeschwerden sowie den zu untersuchenden Baumbestand. Dez. III Amt 60

Das Amt 67 bereitet einen Nachtragsauftrag vor, der obwohl er nicht Gegenstand der Rahmenkonzeption war, aus den bewilligten ZiS-Mitteln finanziert werden soll. Dez. III klärt mit dem Amt 60 im Vorfeld der Planungen die Frage des Erhalts der Baracke und informiert das Amt 67 (nachträglicher Hinweis: Zur Absicherung dieser Vorgehensweise erfolgt noch eine Abstimmung mit dem LBVS). H+H

e) Verfahren zur Beauftragung der Büros / Vertragsabschluss alle Ämter

Die Fachämter stimmen mit den zu beauftragenden Büros einen Vertrag ab, der durch das Rechnungsprüfungsamt und anschließend vom Amt 60 / H+H geprüft wird.

Aufgestellt:

M. Byhain
SB Projektsteuerung

C. Herwarth
Herwarth + Holz

Cottbus, den 04.04.2003

Verteiler: wie Teilnehmer

7.2 Protokoll - 02 - 5.6.1 -

Inhalt:

5.6.1 Rahmenkonzeption Brauhausbergstraße / Lutherkirche

Termin / Ort:

13.05.2003, 10:00 Uhr, Rathaus, Neumarkt 5, Zimmer 111

Teilnehmer/innen:

Name	Funktion	Firma / Amt
Thomas	SB	D III
Peter	SB	Amt 40
Byhain	SB Projektsteuerung	Amt 60
Fleißner	SL	Amt 61
Siegemund	SB	Amt 65
Werth	SB	Amt 66
Letsch	ABL	Amt 67
Herwarth v. Bittenfeld		Herwarth + Holz

Gegenstand:

Bearbeitung Termin

a) Stand der Beauftragung der Planungsleistungen

- Sporthalle: Amt 65 kurzfristig
hierzu soll in Kürze das Planungsbüro Artform (Herr Tiede) mit den Leistungsphasen 1 und 2 einschließlich Kostenberechnung beauftragt werden; die Leistungsphase 3 soll unmittelbar anschließen und bis Ende August d.J. vorliegen.
- Schulsportflächen: Amt 67 (65) kurzfristig
die Verträge für die Beauftragung der Leistungsphasen 1 und 2 sind soweit vorbereitet, nach den Vorstellungen vom Amt 67 soll Frau Pohl mit der Planung beauftragt werden. Die Federführung in der Beauftragung der Planungsleistungen wird am gleichen Tage zw. Amt 60, 65 und 67 geklärt.
- Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße sowie Vorplatzgestaltung Lutherkirche: Amt 67 (66)
Für die Planung (Leistungsphasen 1 und 2) ist das Landschaftsarchitekturbüro Engelmann beauftragt worden.

- Neubau und Aufwertung der Brauhausbergstraße:
Mit der Planung (Leistungsphasen 1 und 2) soll das Büro Arcus beauftragt werden. Die Vertragsunterlagen sind gegenwärtig in der Mitzeichnung.
Die Leistungen für die Leistungsphasen 1 und 2 sollen bis zum 25. Juni, bis zur Leistungsphase 6 bis Ende September d.J. vorliegen.
Der Vermesserplan ist erstellt und die Baugrunduntersuchung beauftragt worden.
Im Hinblick auf die Aufgabenstellung ist zu klären, ob einzelne Flurstücke (Nr. 127 – 129, 135) und Teilflächen durch einen kurzfristigen Flächenerwerb für die Straßen- / Wegeneugestaltung einbezogen werden können (ggf. sind Zwischenlösungen / -schritte aufzuzeigen). Erste Konzeptüberlegungen sind möglichst unter Einbeziehung von Amt 60, 67 und dem Büro Herwarth + Holz abzustimmen. Amt 66 (67) kurzfristig
- Grünanlage am Sozialamt: Amt 67 (65) kurzfristig
Der Vertragsentwurf für die Beauftragung des Landschaftsarchitekturbüros Plachetka liegt vor, die Beauftragung soll kurzfristig erfolgen. Die Planung für den Abriss der nicht benötigten "Baracke" soll durch das Amt 65 wahrgenommen werden.
- Künftige Abgrenzung des Schulhofes der 1. Realschule: Amt 67 / Amt 23 kurzfristig
Die Grenze des Schulhofes der 1. Realschule zu den westlich anschließenden Sportfreiflächen sollen in dem gegenwärtigen Verlauf so bleiben, auch wenn normativ eine Verkleinerung des Schulhofes möglich wäre. Das südlich der Schule gelegene Flurstück Nr. 15 ist entbehrlich und kann einer anderen Nutzung zu geführt werden (z.B. Veräußerung als Baufläche durch das Amt 23).
- Künftige Nutzung der 1. Realschule: Amt 40 Juli 03
Perspektivisch soll in die 1. Realschule bzw. der geplanten Förderschule eine Horteinrichtung mit integriert werden. Damit wäre das Schulgebäude vollständig belegt; ggf. sind 1 bis 2 (Klassen-)Räume frei zu machen. Anfang Juli d.J. klärt sich, inwieweit der Schulanbau für eine etwaige Verlagerung der Seniorenstätte aus der Görlitzer Straße in Erwägung gezogen werden muss.
- Zugang Lutherkirche: Amt 60 / UDB
Die vorliegende Vorentwurfsplanung ist mit der Denkmalpflege abzustimmen. Amt 60 ist für die Koordination der Planung zuständig.

b) Vermesserplan / sonstige Grundlagen

- Vermesserplan:
Die Überarbeitung bzw. Verfeinerung der Vermesserplangrundlage ist bis auf den Bereich des Schulhofes abgeschlossen.

- Leitungsplan: H+H Ende
Als Grundlage für die Planungsbüro erstellt das Büro
Herwarth + Holz auf der Basis der von den Leitungs-
unternehmen bereitgestellten Materialien einen Lei-
tungsplan. 21. KW
- c) Terminplanung** alle Ämter Ende
Die Vorplanungen bzw. erste Diskussionsgrundlagen für
alle Außenanlagen sollen bis Ende Juni d.J. vorliegen, um
Ende Juni auch Bewohner- sowie Nutzerbeteiligung
durchführen zu können. Amt 60 und H+H machen einen
Vorschlag zur Bewohner- und Nutzerbeteiligung (Raum,
Beteiligte, Bekanntmachung). H+H kurzfristig
- Des weiteren erarbeitet H+H einen Vorschlag für die
Gestaltung der Bautafeln als einheitliche Grundlage für
die Leistungsbeschreibungen der Einzelmaßnahmen.

C. Herwarth
Herwarth + Holz

Cottbus, den 22.05.2003

Verteiler: wie Teilnehmer, zzgl. Amt 23

7.3 Protokoll - 03 - 5.6.1 -**Inhalt:****5.6.1 Rahmenkonzeption Brauhausbergstraße / Lutherkirche****Termin / Ort:**

24.06.2003, 10:00 Uhr, Technisches Rathaus

Teilnehmer/innen:	Funktion:	Amt / Firma:
Byhain	SB Projektsteuerung	Amt 60
Peter	SB	Amt 40
Kiese	SB	Amt 61
Schneidenbach	SB	Amt 61
Sindt	SB	Amt 61
Neupetsch	SB	Amt 65
Werth	SB	Amt 66
Klemm	SB	Amt 67
Enstein	Bauherr / Anlieger	Diakonisches Werk NL
Aegerter	Bauherr / Anlieger	Ev. Luthergemeinde
Engelmann	Objektplanung Lutherplatz / Grünanlage	Engelmann Landschaftsarchi- tekten
Furchner	Objektplanung Eingangssi- tuation Lutherkirche	Architektur- und Planungsbüro Furchner
Klunkert	Objektplanung Brauhaus- bergstraße	ARCUS Bauplanungsgesell- schaft mbH Cottbus
Rehork	Objektplanung Brauhaus- bergstraße	ARCUS Bauplanungsgesellschaft mbH Cottbus
Plachetka	Objektplanung Grünanlage am Sozialamt	Landschaftsarchitekturbüro Plachetka
Pohl	Objektplanung Schulsport- flächen	Landschaftsarchitekturbüro Pohl
Tiede	Objektplanung Sporthalle	Architekturbüro artForm
Herwarth v. Bittenfeld	Koordination / Rahmenkon- zeption	Herwarth + Holz Planung und Architektur
Petersen	Koordination / Rahmenkon- zeption	Herwarth + Holz Planung und Architektur

TOP 1

Anlass und Ziele der Abstimmung

Frau Byhain begrüßt die Anwesenden zur ersten Abstimmungsrunde, an der alle beteiligten Planungsbüros für die Einzelprojekte teilnehmen. Herr Herwarth erläutert das Ziel der Beratung, alle Beteiligten auf den gleichen Kenntnisstand zu bringen und Abstimmungserfordernisse zwischen den einzelnen Projekten frühzeitig zu erkennen.

TOP 2

Vorstellung der vorliegenden Arbeitsergebnisse durch die beauftragten Planungsbüros

– Schulsportflächen

Die Beauftragung an das LA-Büro Pohl ist erfolgt. Am heutigen Tag war die 1. Beratung zwischen dem Büro und dem Fachamt. Die Leistungsphase 2 soll in der ersten Augustwoche abgeschlossen sein.

– Sporthalle

Das Büro Artform ist mit den Leistungsphasen 1 und 2 einschließlich Kostenberechnung beauftragt. Herr Tiede berichtet, dass vom Schulamt gegenwärtig ein Anforderungsprofil für Schulsport und öffentliche Nutzung erarbeitet wird. Das Aufmass beginnt in dieser Woche. Eine Abstimmung mit der UDB erfolgt kurzfristig. Die Arbeitsergebnisse werden Anfang August vorliegen. Eine Antragstellung für die ZiS-Förderung sei im November d.J. möglich.

– Grünanlage Lutherstraße / Weinbergstraße sowie Vorplatzgestaltung Lutherkirche

Mit der Planung (Leistungsphasen 1 und 2) ist das Landschaftsarchitekturbüro Engelmann beauftragt. Herr Engelmann erläutert den aktuellen Planungsstand. Für die Gestaltung des Vorplatzes stellt die Stadttechnik einen Zwangspunkt dar. Daher wird der engere Platzbereich gegenüber den umliegenden Flächen leicht angehoben und abgesetzt. Baumpflanzungen sind nur in geringem Umfang möglich. Ein behindertengerechter Zugang bleibt gewährleistet. Abstimmungsbedarf besteht hinsichtlich der künftigen Gestaltung der Kirchhofmauer.

Das Straßenbahngleis einschließlich der Nothaltestelle bleibt erhalten. Die Anlagen werden von Cottbusverkehr weiterhin als notwendig angesehen und wurden mit Fördermitteln hergestellt, die bei einer Veränderung zurück gezahlt werden müssten. In der kommenden Woche wird die Notwendigkeit eines Erhaltes nochmals mit dem Stadtplanungsamt und Cottbusverkehr erörtert.

Die Wege in der Grünanlage werden neu geordnet und Baumpflanzungen, die der emotionalen Trennung vom Verkehr auf der Thiemstraße dienen sollen, entsprechend der Wegeführung vorgenommen. Die doppelte Wegeverbindung parallel zur Thiemstraße könnte entfallen. Dieser Vorschlag wird sehr kontrovers diskutiert. Der vorhandene Trampelpfad wird als "Spurdiagonale" aufgenommen. Ergänzt wird eine Wegeverbindung zu den Sportfreiflächen.

– Eingangssituation Lutherkirche

Seitens der evangelischen Kirchengemeinde ist das Büro Furchner mit der Planung beauftragt. Frau Furchner erläutert den aktuellen Planungsstand. In Anlehnung an die historische Situation soll die Kirchhofmauer neu errichtet, die Treppe angepasst und parallel zur Bauhausbergstraße hinter der Mauer eine behindertengerechte Rampe angelegt werden. Die Planung bis Leistungsphase 2 liegt vor und ist mit dem Gemeindevorstand und der UDB abgestimmt. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege befürwortet die Umgestaltung.

Berührungspunkte gibt es sowohl mit der Gestaltung des Vorplatzes, als auch mit der Herstellung der Brauhausbergstraße, beispielsweise hinsichtlich der Geländehöhen. Die Planer werden sich untereinander hinsichtlich der technischen Details abstimmen. Frau Furchner wird dem Büro Engelmann ihre Unterlagen zur Verfügung stellen, damit die Planung bei der Vorplatzgestaltung berücksichtigt werden kann. Inhaltlicher Klärungsbedarf besteht hinsichtlich einer einheitlichen Gestaltung.

– **Neubau und Aufwertung der Brauhausbergstraße**

Mit der Planung (Leistungsphasen 1 und 2) ist das Büro Arcus beauftragt. Herr Klunkert stellt den aktuellen Planungsstand vor.

Im Norden wird der Gehweg vor der Seniorenresidenz beibehalten, die Fahrbahn wird asphaltiert. Der Ausgleich der Höhendifferenz zwischen der Brauhausbergstraße und dem Grundstück der Lutherkirche wird im Bereich der Parkplätze, die auch künftig entlang der Mauer in der Brauhausbergstraße vorgesehen sind, und der angrenzenden Grünfläche erfolgen. Für die Zugang zur Lutherkirche wird eine Rampe vorgesehen, die jedoch keine Barriere darstellen darf.

Im Mittelteil ist Betonpflaster vorgesehen. Die Randbereiche bleiben zur Versickerung des Regenwassers unversiegelt (Split). Es ist kein unterirdischer Raum zur Einordnung eines Regenkanals zur Straßenentwässerung möglich. Der Mittelteil wird so abgesperrt, dass keine Verbindung für Kraftfahrzeuge möglich ist.

Der Südabschnitt wird ebenfalls asphaltiert. Die Wendemöglichkeit wird für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt.

Die Straßenbeleuchtung wird erneuert, da sie nicht mehr der DIN entspricht. Der Bestand wird jedoch soweit wie möglich in die Neugestaltung einbezogen.

Baumpflanzungen sind aufgrund des Leitungsbestandes nur in sehr geringem Umfang möglich (5 Bäume, davon 3 im südlichen Abschnitt).

Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Cottbus bzw. sind öffentlich gewidmet, sodass kein Flächenerwerb erforderlich ist.

Kontrovers diskutiert wird die Notwendigkeit der umfangreichen asphaltierten Flächen. Das Planungsbüro weist darauf hin, dass alle anderen Befestigungsarten deutlich teurer sind und Kostensteigerungen im Hinblick auf die Anliegerbeiträge vermieden werden sollen.

Gefragt wurde nach der Möglichkeit die Versickerungsflächen im Mittelteil zu begrünen. Hierzu wurde vom Planungsbüro auf den erhöhten Pflegeaufwand verwiesen.

Die Leistungen für die Leistungsphasen 1 und 2 sollen Ende Juni abgeschlossen und dem Amt 66 übergeben werden. Frau Werth erläutert, dass im Anschluss daran die Planung den Anliegern vorgestellt werden soll.

– **Grünanlage am Sozialamt**

Die Beauftragung des Landschaftsarchitekturbüros Plachetka ist erfolgt. In der ersten Augustwoche sollen die Ergebnisse der Leistungsphase 2 vorliegen. Die Planung für den Abriss der nicht benötigten baulichen Anlagen auf der Fläche wird durch das Amt 65 betreut. Ein Vertragsentwurf ist in Bearbeitung.

TOP 3

Weitere Arbeitsschritte

Mit den Büros Plachetka und Pohl soll aufgrund der erst kurzfristig erfolgten Beauftragung ein ergänzender Termin in der ersten Augushälfte stattfinden.

Herr Herwarth informiert die Anwesenden, dass dem Bürgerverein (Vorstand) am 9. Juli der Stand der Umsetzung der ZiS-Projekte erläutert wird. Es werden jedoch keine Pläne vorgelegt, da hier teilweise noch deutliche Veränderungen zu erwarten sind.

Die Büros Plachetka und Engelmann erhalten den Leitungsbestand als DXF-Datei vom Büro Herwarth + Holz.

Das Büro Herwarth + Holz wird dem Arbeitsstand der einzelnen Büros entsprechend zur nächsten Beratung einladen.

Cottbus, den 21.07.2003

Mike Petersen
Herwarth + Holz

Verteiler: wie Teilnehmer, zzgl. Amt 23 und Amt 80