



RAHMENPLAN SEEVORSTADT COTTBUS

PRÄSENTATION RAHMENPLAN, STAND 09/2021, 1. FASSUNG

RÄUMLICHES LEITBILD

Nagler & Dieck Architekten



Stadt Cottbus

Räumliches Leitbild
Seedorf

**RÄUMLICHES
LEITBILD**



Darstellung ohne
Maßstab

BASIS DER RAHMENPLANUNG

räumliches Leitbild Seevorstadt 2020

Entwicklungsstrategie Cottbuser Ostsee, Fortschreibung 2020

Machbarkeitsstudie zur Buga

Wachstumsszenarien: Berechnungen
der BTU Cottbus

Entwicklungen zum Lausitz Science Park

Flächenverfügbarkeiten und -Besitzverhältnisse

Vorstufe Rahmenplan Seevorstadt der Stadt Cottbus

>> übergeordnete Zielsetzungen:

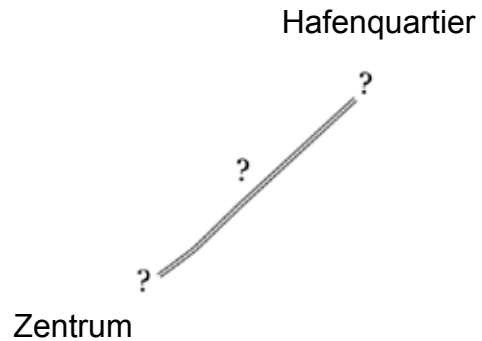
- nachhaltiges, klimafittes urbanes Stadtquartier
- Fokussierung und Ausbildung von Identifikationspunkten
- Stärkung der Achse durch Weitung an besonderen Orten
- MIV-Erschließung „von hinten“ mit Bestandsstrukturen
- Flexibilität hinsichtlich ÖPNV-Konzeption
- Vernetzung von Stadt und Landschaft
- Anpassungsfähigkeit, schrittweise Umsetzbarkeit und Flexibilität



WEITERENTWICKLUNG DER ACHSE

1

Anfang und Ende
ohne Mitte



Achse mit noch undefinierten Auftakten //
zwischen Hafenquartier und Stadtzentrum

2

identitätsstiftender
Ort



Achse mit Fokus > Innenkonzentration // neue
Adresse // identitätsstiftender Ort // neue grüne
Mitte

3

Seeachse mit vielfältigen
Atmosphären



Achse mit integrierten Landschaftsräumen //
Rhythmisierung der Achse // choreographische
Wahrnehmung der Stadtlandschaft

4

robuste und klimagerechte
Freiraumstruktur



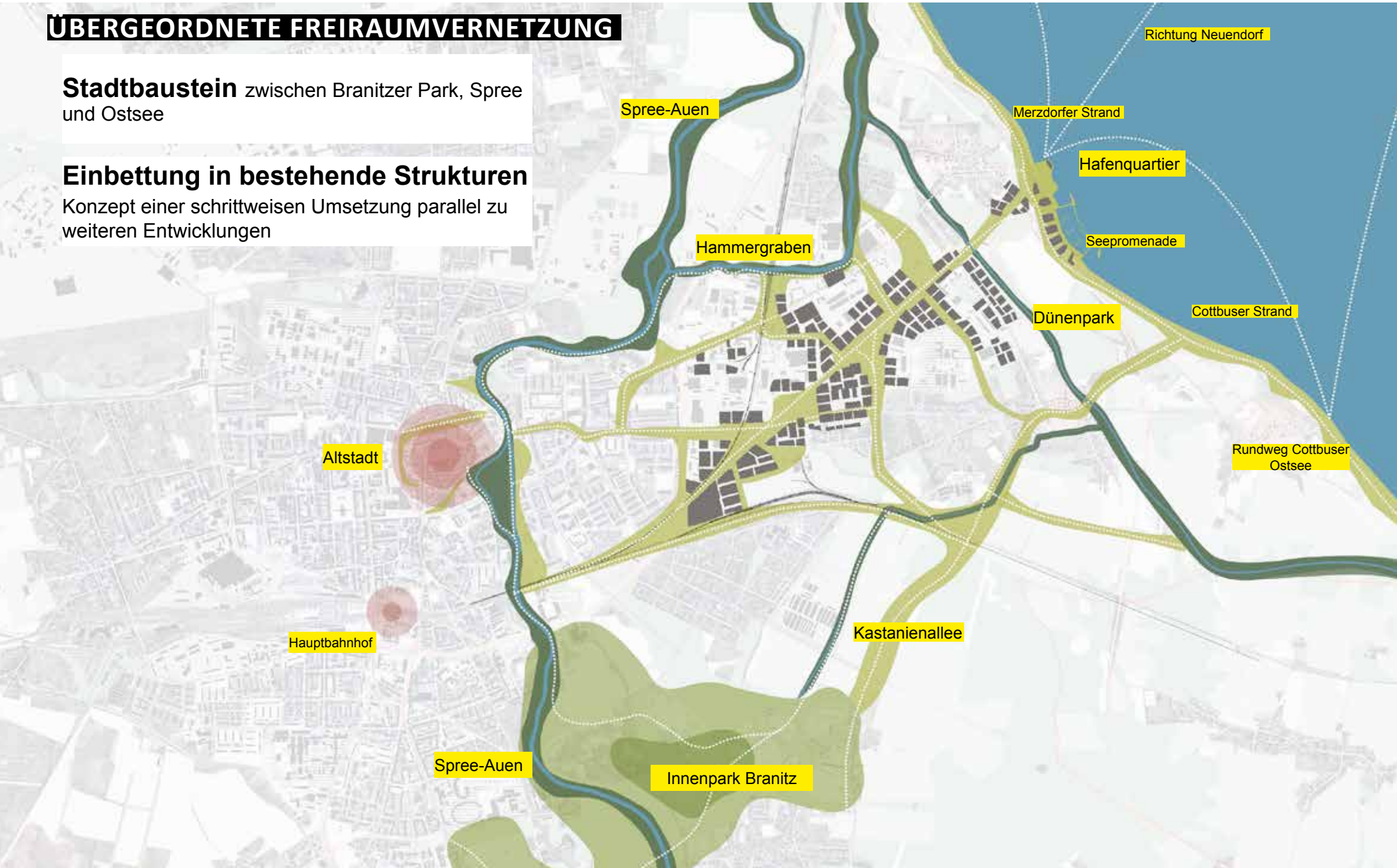
Übergeordnete Vernetzung mit Landschafts/- und
Grünräumen im Bestand // Achse und See als Teil
der Vernetzung

ÜBERGEORDNETE FREIRAUMVERNETZUNG

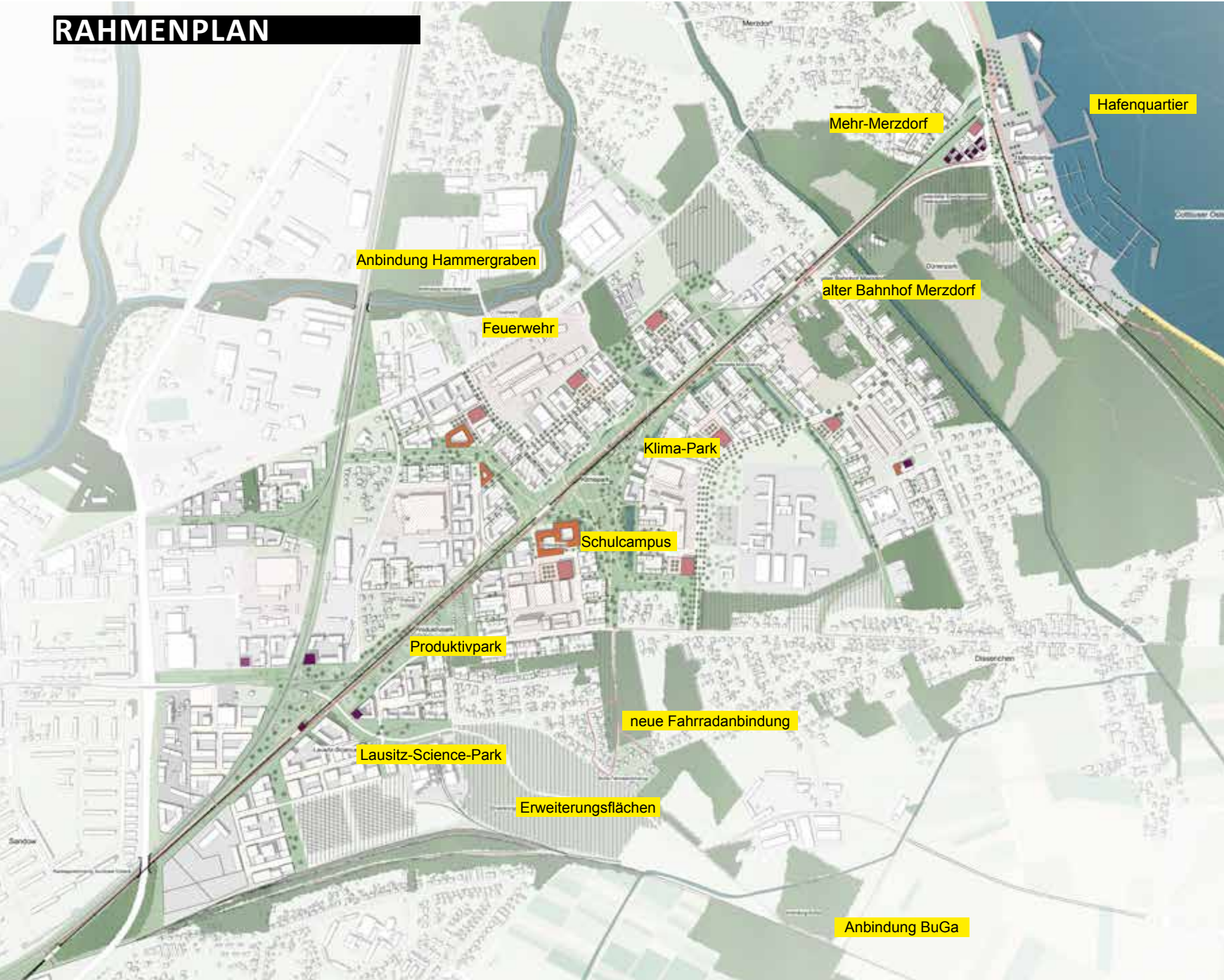
Stadtbaustein zwischen Branitzer Park, Spree und Ostsee

Einbettung in bestehende Strukturen

Konzept einer schrittweisen Umsetzung parallel zu weiteren Entwicklungen



RAHMENPLAN










Rahmenplan Cottbus


Bebauung und Ortsbild

-  Wohnen
-  Quartier Hubs
-  Sozial
-  Gewerbe
-  Hochpunkt






Grün- und Freiflächen

-  Klimapark
-  Entwicklung öffentlicher Grünanlagen, Parks und Spielplätze
-  Entwicklung von Nachbarschaftsgassen
-  Entwicklung von urbanen Terrassen
-  Entwicklung von Nachbarschaftsplätzen
-  Strand
-  mögliche übergeordnete Retentionsflächen



Verkehrsflächen

-  Seilbahn
-  mögliche Straßenbahntrasse
-  Fahrradverbindung
-  Rundweg Cottbuser Ostsee (Radwegbau)
-  Verkehrsfläche
-  mögliche Straßenführung

Potentialflächen

-  Vorhaltefläche Feuerwehr
-  Potentialfläche Produktive Stadt
-  mögliche Potentialfläche Erweiterung Bebauung
-  mögliche Potentialflächen temporäre Nutzung
-  wichtiger Grünraum

Bestand

-  bestehende Gewerbeflächen
-  bestehende Waldflächen
-  bestehende private Grün- und Freiflächen

BETEILIGUNGSPROZESS

22.10.2021 | 14:00 - 17:30 Uhr

300 Kontaktaufnahmen zu lokal Unternehmen mit Unterstützung der IHK

16 vertiefende **Einzelgespräche**

1x sommerliche **Entdecker-Tour** mit Kindergartenkindern

Quartiersspaziergang

am 22.10.2021
mit 40 Teilnehmer*innen

Vorstellung der Ergebnisse

im Rahmen der Ausstellung 50 Jahre Städtebauförderung (04.11.-27.11.)

Spreegalerie am 16.11.2021, ab 17:00 Uhr



Legende

-  Start- und Endpunkt
-  Hinweg (1,9 km)
-  Rückweg (2,1 km)
-  Haltepunkt
-  Mitmachstation

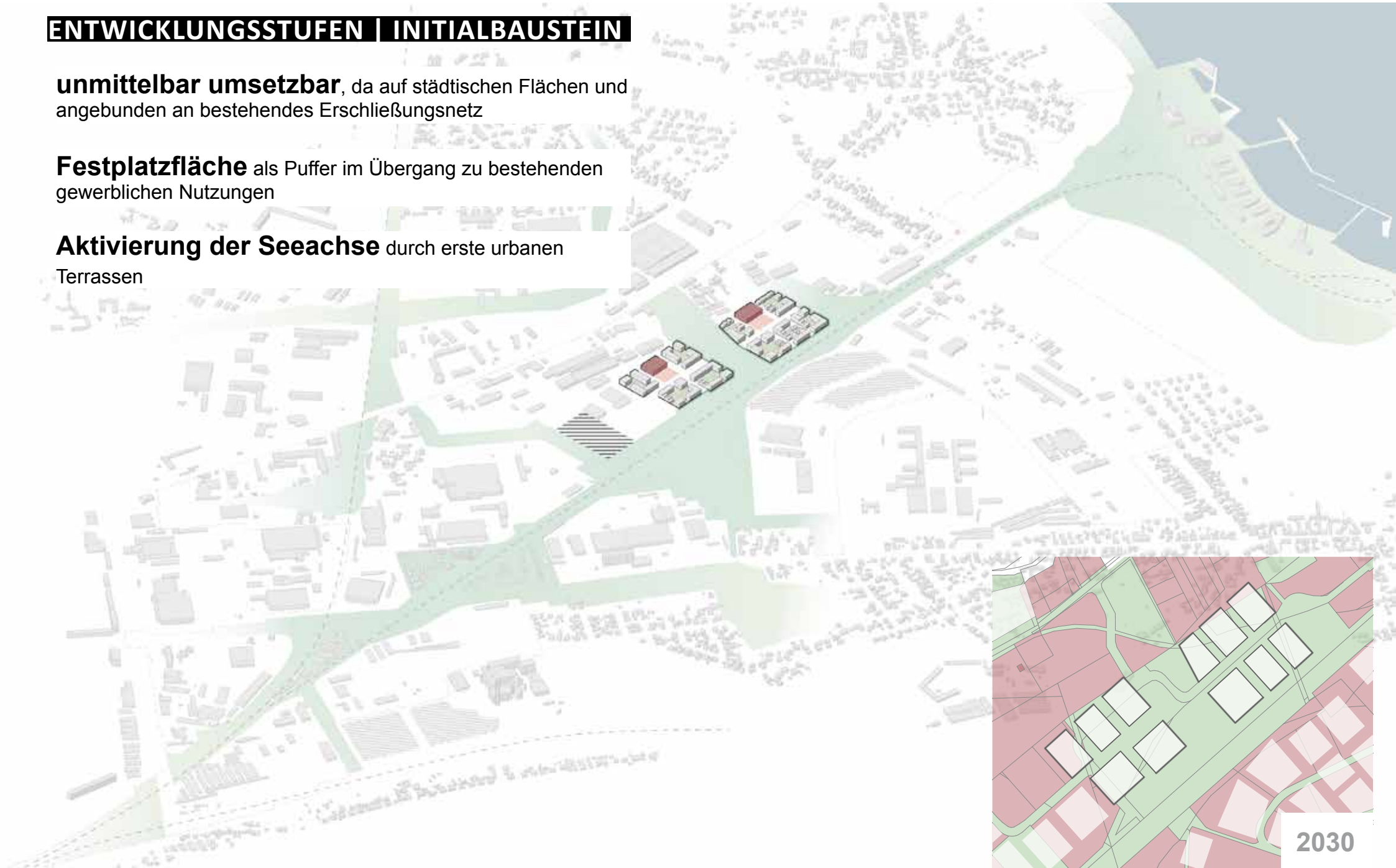


ENTWICKLUNGSTUFEN INITIALBAUSTEIN

unmittelbar umsetzbar, da auf städtischen Flächen und angebunden an bestehendes Erschließungsnetz

Festplatzfläche als Puffer im Übergang zu bestehenden gewerblichen Nutzungen

Aktivierung der Seeachse durch erste urbanen Terrassen



2030

ENTWICKLUNGSTUFEN | PERSPEKTIVISCHE BAUSTEINE

Verlagerung der PV Anlagen auf Dächer nach Ablauf der Genehmigung der bestehenden PV Anlage macht Teilquartier am Klimapark möglich

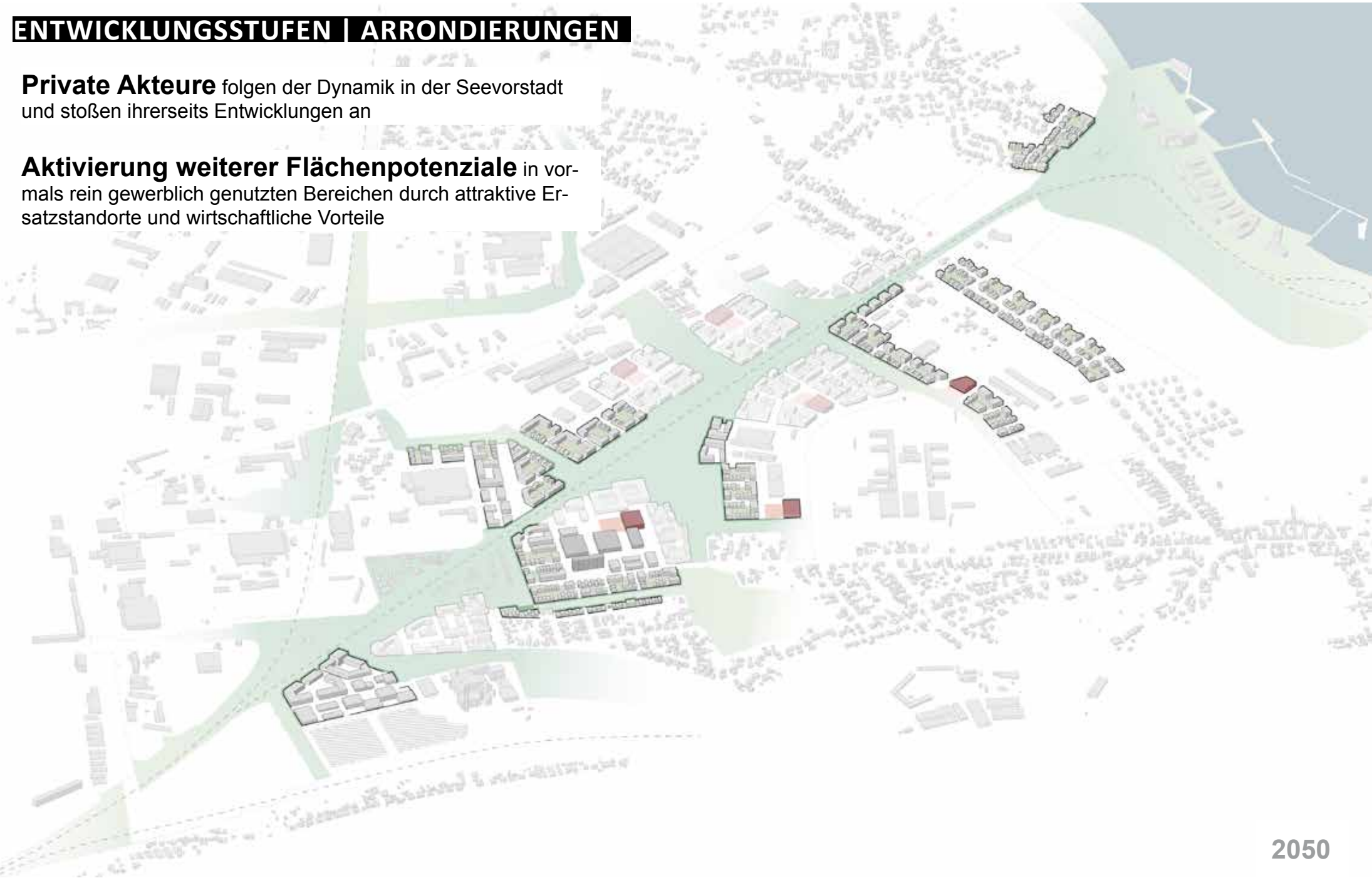
Flächentausch Umzug und Bündelung von Alba auf Ersatzstandort macht Schulstandort mit Teilquartier möglich

Lausitz Science Park als wichtiger Nutzungsbaustein mit Erweiterungspotenzial am produktiven Park

ENTWICKLUNGSTUFEN | ARRONDIERUNGEN

Private Akteure folgen der Dynamik in der Seedorstadt und stoßen ihrerseits Entwicklungen an

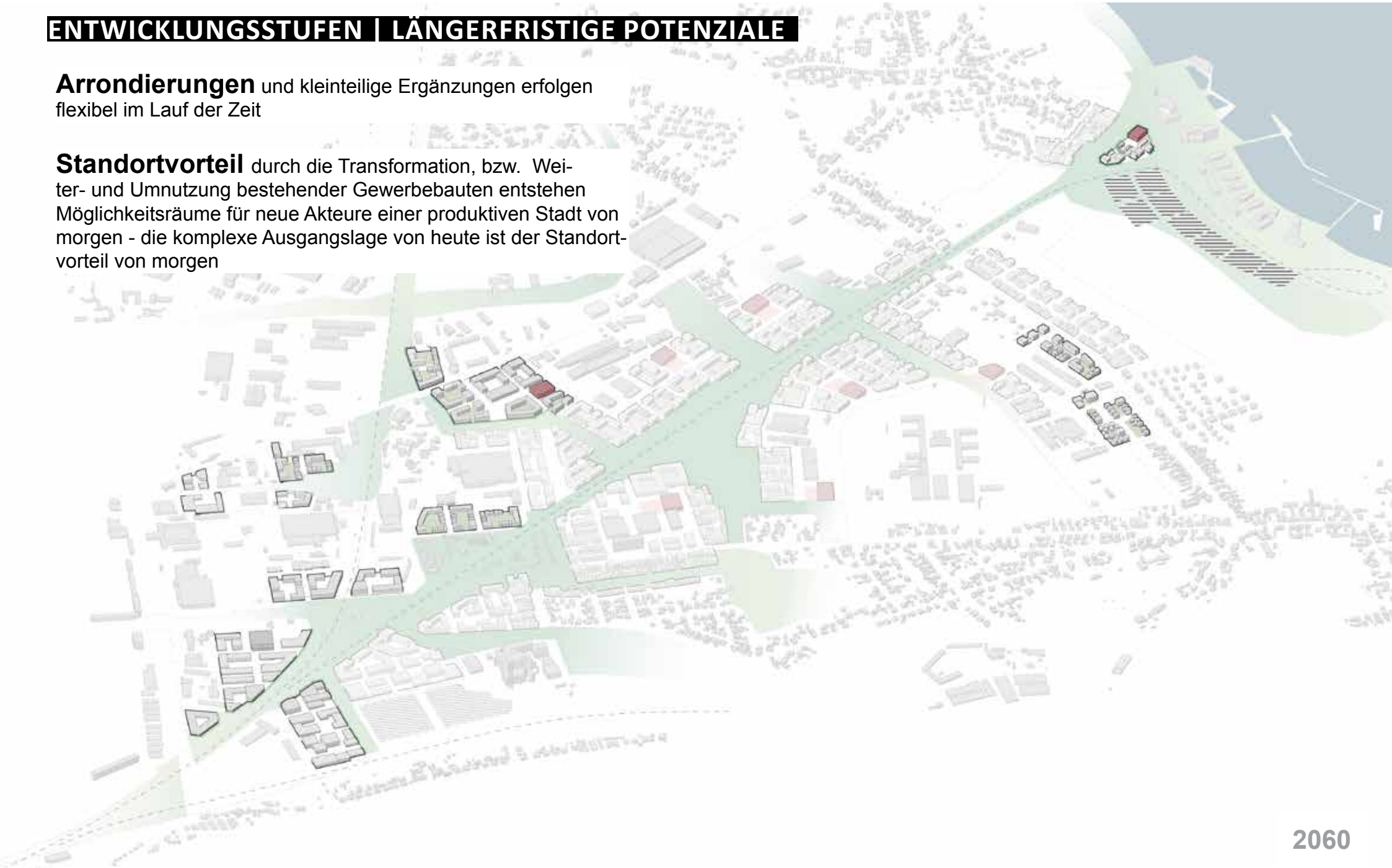
Aktivierung weiterer Flächenpotenziale in vormals rein gewerblich genutzten Bereichen durch attraktive Ersatzstandorte und wirtschaftliche Vorteile



ENTWICKLUNGSTUFEN | LÄNGERFRISTIGE POTENZIALE

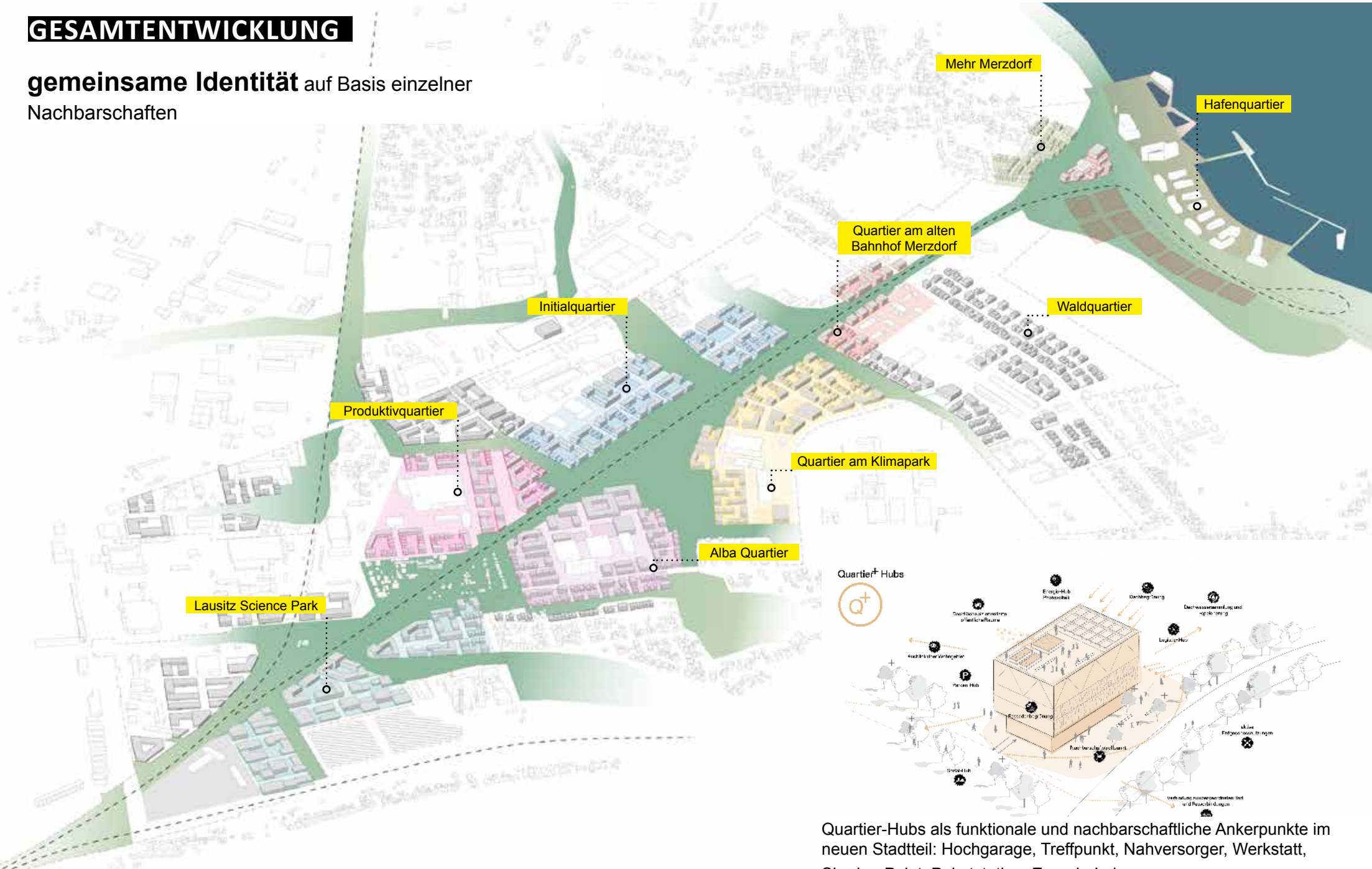
Arrondierungen und kleinteilige Ergänzungen erfolgen flexibel im Lauf der Zeit

Standortvorteil durch die Transformation, bzw. Weiter- und Umnutzung bestehender Gewerbebauten entstehen Möglichkeitsräume für neue Akteure einer produktiven Stadt von morgen - die komplexe Ausgangslage von heute ist der Standortvorteil von morgen



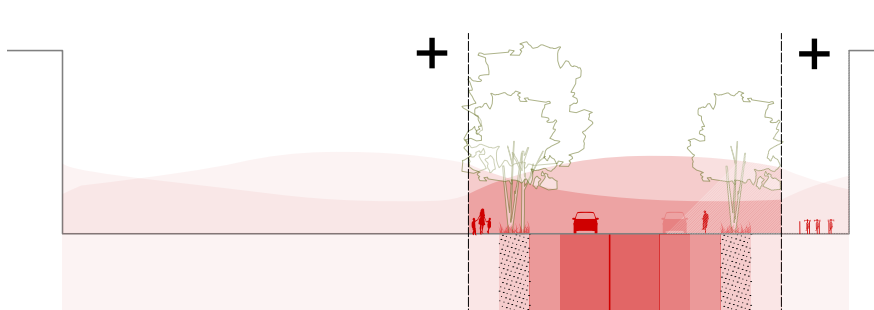
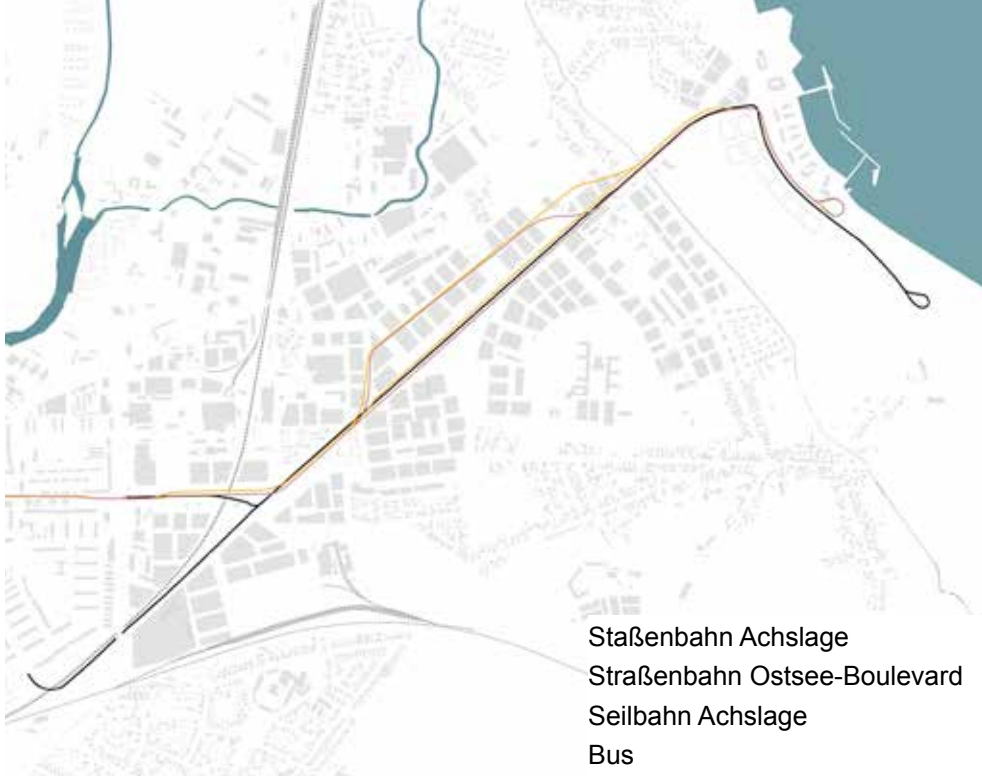
GESAMTENTWICKLUNG

gemeinsame Identität auf Basis einzelner
Nachbarschaften

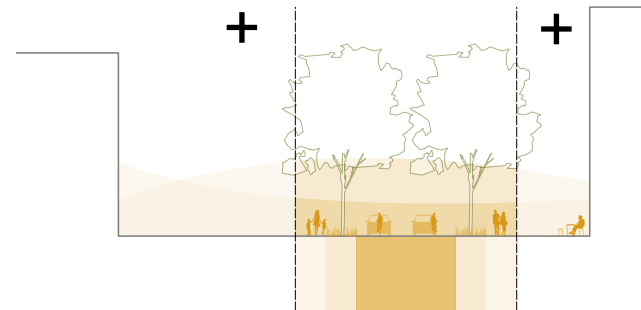


Quartier-Hubs als funktionale und nachbarschaftliche Ankerpunkte im neuen Stadtteil: Hochgarage, Treffpunkt, Nahversorger, Werkstatt, Sharing-Point, Paketstation, Energie-Lab, ...

MOBILITÄTSKONZEPT ÖPNV INDIVIDUALVERKEHR



Übergeordnete Erschließung /
Boulevards



Quartiersloops



Nachbarschaftsgasse

NUTZUNGSVERTEILUNG UND SCHWERPUNKT KENNZAHLEN - ZENTRUMSBEREICH AM KLIMAPARK



KENNZAHLEN DER ENTWICKLUNG

robuste Grundstruktur mit gemischten Bautypologien und kleinräumlicher Mischung

Integration bestehender Strukturen stärkt Teilquartiere

ZENTRUMSBEREICH



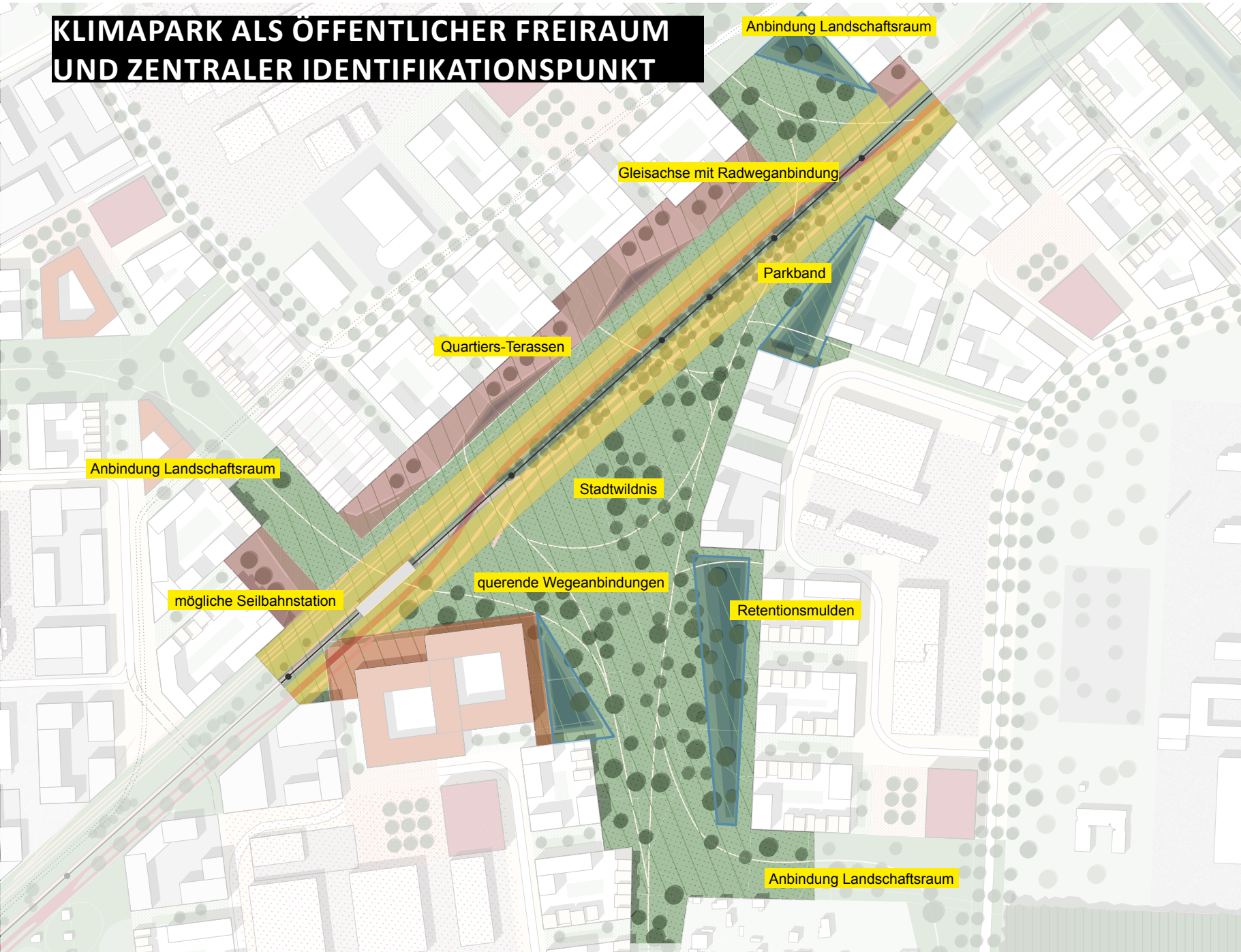
Wohnen	ca. 190.000 m ² = ca. 1.900 WE
EFH	ca. 200
Quartiers Hubs	7 Standorte
Soziale Infrastruktur	Schule + Kitas
Gewerbe	ca. 70.000 m ²
GESAMT BGF	ca. 300.000 m²





FLEXIBILITÄT BAULICHER DICHTEN



Wohnen	ca. 55.000 m ² - 220.000 m ²
	= ca. 550 WE - 2.200 WE
EFH	ca. 450 - ca. 150
Quartiers Hubs	5 Standorte - 7 Standorte
GESAMT BGF	ca. 225.000 m² - ca. 375.000 m²

KLIMAPARK ALS ÖFFENTLICHER FREIRAUM UND ZENTRALER IDENTIFIKATIONSPUNKT



- 1 Stadtwildnis 
- 2 Gleislandschaft 
- 3 Parkband 
- 4 Terrassen 

Klimapark ca. 12,5ha

Ausschnitt Klimapark
124.900 qm bei 4.000 EW
31 qm / EW

„Nutzfläche“
60.730 qm bei 4.000 EW
15 qm / EW

---	Ausschnitt Klimapark 124.900 qm	100%
■	"urbane Wildnis" 64.170 qm davon Fahrrad + Fußweg x%	51%
Nutzfläche 60.730 qm		46%
Nutzfläche 60.730 qm		100%
●	Seilbahn (8 m Breite) 5.010 qm	8%
■	Fahrradtrasse + Aufenthalt 26.270 qm	43%
■	Urbane Terrassen 14.400 qm	24%
■	Schulvorfeld 3.600 qm	6%
■	Flutmulden und Retentionsbereiche 11.640 qm	19%

KLIMAGERECHTER STADTBAUSTEIN

Klimapark und Seeachse

Zusammenspiel der funktionalen Schlüsselemente

resiliente Grundstruktur „Kiemen“ zum Park



Städtebauliche Kiemenstruktur für Frischluftversorgung aus Südwest und nächtliche Kühlung vom Ostsee

Wasserneutralität



Wasserneutrales Stadtquartier: Retention und Regenwassermanagement für ein nachhaltiges Mikroklima

Blaugrünes Stadtquartier mit hohem Grünanteil



Baumpflanzungen als Verschattungs- und Orientierungselemente (Boulevards im Schwammstadt-Prinzip, vernetzte Grünräume, ergänzte Bestandsstrukturen), Sicherung von Brachenstandorten als Biodiversitätsspeicher

NACHHALTIGE BAULICHE ENTWICKLUNG CO2 NEUTRALES QUARTIER

Bestand nutzen / anspruchsvoll neu bauen

Synergien zwischen einzelnen Bausteinen fördern

Nutzen bestehender Infrastruktur ermöglicht Flexibilität



Weiternutzen und Ertüchtigen bestehender Infrastruktur und Erschließungsstrukturen, ermöglicht hohe Flexibilität der Entwicklung in frühen Phasen

Bestand als Chance für die Zukunft zukunftsweisender Neubau



Weiternutzen und Ertüchtigen bestehender Gebäudestrukturen schont Ressourcen und wird zum zukünftigen Standortfaktor der produktiven Stadt

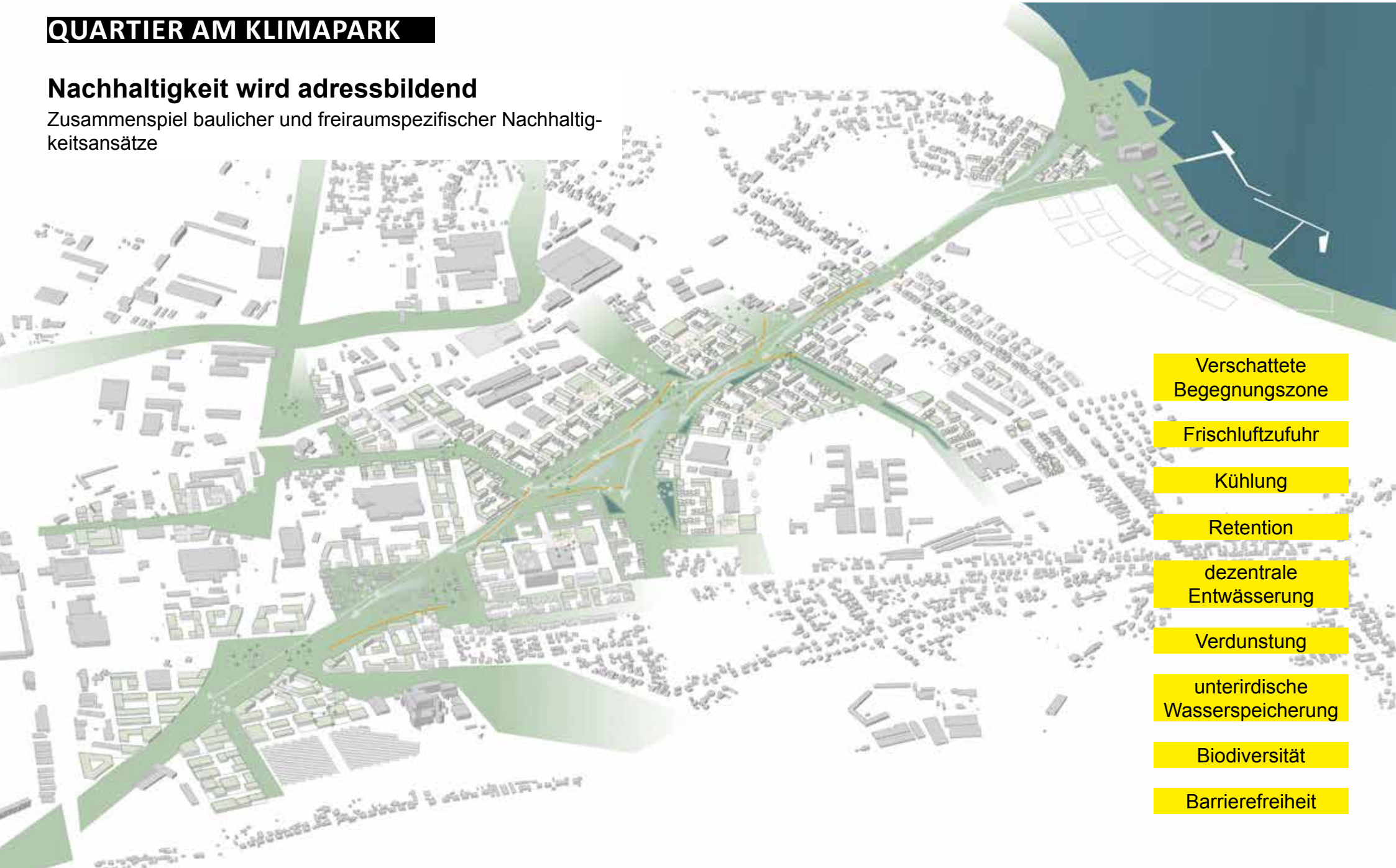


Neubau erfolgt vorrangig mit nachwachsenden Rohstoffen, geringem Versiegelungsgrad durch Verzicht auf Tiefgaragen und in Null, bzw. Plus-Energie Standard

QUARTIER AM KLIMAPARK

Nachhaltigkeit wird adressbildend

Zusammenspiel baulicher und freiraumspezifischer Nachhaltigkeitsansätze



- Verschattete Begegnungszone
- Frischlufzufuhr
- Kühlung
- Retention
- dezentrale Entwässerung
- Verdunstung
- unterirdische Wasserspeicherung
- Biodiversität
- Barrierefreiheit

NACHHALTIGE BAUSTEINE CO2 NEUTRALER NEUBAU



Soziale und funktionale Mischung

Nachbarschaftsbildung

gemischte Typologien

Verschattete Begegnungszone

Frischluftzufuhr

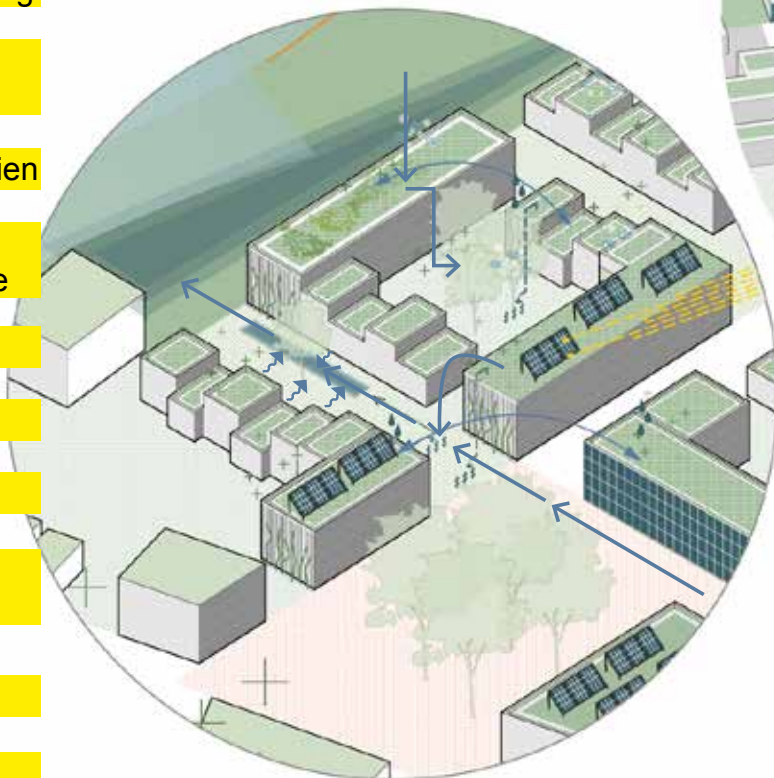
Kühlung

Retention

dezentrale Entwässerung

Verdunstung

unterirdische Wasserspeicherung



BAUSTEIN DER PRODUKTIVEN STADT ALBA QUARTIER



produktive Dachlandschaft

extensive Dachbegrünung

Solar

intensive Dachbegrünung

blau-grüne Dächer

Akteursvielfalt

Flexibilität

Solarfassade

Fassadenbegrünung

Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen

Null / Plusenergie Gebäude

Synergieeffekte nutzen (Abwärmen, etc.)

Quartiersnahwärmenetz

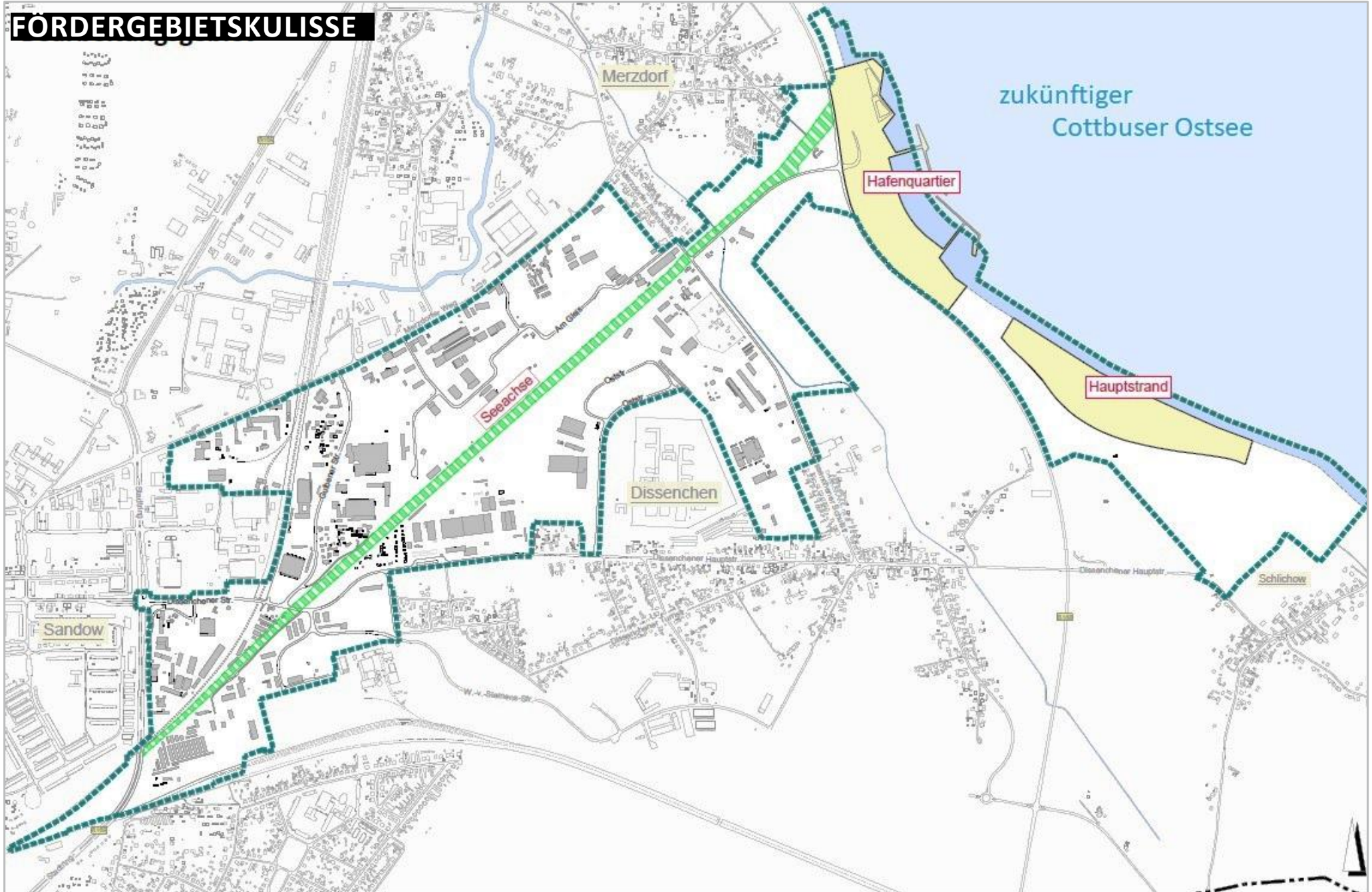
nachhaltiges und zirkuläres Bauen

Nachbarschaftsbildung

Akteursvielfalt

produktive Stadt

FÖRDERGEBIETSKULISSE



Karte Bearbeitungsgebiet (entspricht Fördergebietskulisse Stadtumbau „Struktureller Wandel Cottbuser Ostsee“)



ARGE SEEVORSTADT COTTBUS

RESEARCH
ARCHITECTURE
ISSS URBANISM

ISSS research | architecture | urbanism

Utrechter Straße 31

13347 Berlin

T +49 (0) 30 41 72 76 24

contact@issresearch.com

www.issresearch.com

bauchplan).(

bauchplan).(

Severinstraße 5

81541 München

T +49 (0) 89 288 078 75

studio@bauchplan.de

www.bauchplan.de

mit:

kollektiv
stadtsucht

kollektiv stadtsucht

Parzellenstraße 2

03046 Cottbus

T +49 (0) 355 75 21 66 11

info@kollektiv-stadtsucht.com

www.kollektiv-stadtsucht.com

IIIK
COTTBUS · WROCLAW

INIK GmbH

Lipezker Straße 47

03048 Cottbus

T +49 (0) 355 29 09 015

info@inik.eu

www.inik.eu