

**Zwischen Thiemstraße und Brauhausbergstraße –  
Kleiner Park mit großen Qualitäten**

6



Freifläche zwischen Thiemstraße und Brauhausbergstraße

Die Freifläche im Bereich des Gebäudeensembles zwischen Thiemstraße und Brauhausbergstraße war bislang nur eingeschränkt öffentlich nutzbar. Sie wird zur Zeit als Ort der Erholung und der Kommunikation für die Quartiersbewohner/innen, aber auch für die im Quartier Beschäftigten neugestaltet.

Bestandteile der abwechslungsreich konzipierten, grünen Parkanlage sind Rasenflächen, Bäume und Strauchzonen in einem leicht modellierten Gelände. Markanter Mittelpunkt der Anlage ist ein Wegekreuz, an dem sich Sitz- und Aufenthaltsbereiche anordnen. Der überalterte Baumbestand musste zum Teil beseitigt werden. Dieser Eingriff wird jedoch durch Anpflanzen von 26 hochstämmigen Bäumen mehr als kompensiert.



Planung: Landschaftsarchitekturbüro Plachetka

Dem Gebäude des Jugendhilfe Cottbus e.V. sollen Freizeitanlagen - ein Streetball-Feld, ein Volleyballfeld, Tischtennisplatten und ein Hausgarten - zugeordnet werden. Wichtige Funktionsflächen (Stellplätze, Müllsammelplatz, Fahrradstand, Rettungswege) werden gestalterisch in die Anlage integriert. Die hochwertige Einfassungsmauer zur Thiemstraße wird saniert. Eine neue Beleuchtung soll den künftigen Park auch in den Abendstunden wirkungsvoll zur Geltung bringen.

Mit der Beseitigung einer Zaunanlage und der Schaffung neuer Wege öffnet sich die Anlage künftig auch zur Brauhausbergstraße und damit zu den östlich gelegenen Wohnquartieren. Zur Vergrößerung der begrünbaren Fläche wurden mehrere Baracken abgerissen.

Eine Besonderheit des Geländes ist seine räumliche Fassung durch die Gebäude des Jugendhilfe Cottbus e.V. und des Sozialamtes. Die Gebäude entstanden zu Beginn des 20. Jahrhunderts ursprünglich als Lazarettanlage. Durch die dreigeschossigen Gebäude erhält der Freiraum einen intimen Hofcharakter; von der stark befahrenen Thiemstraße ist nur noch wenig zu spüren. Der geplante Park und die Bebauung werden sich zu einem attraktiven Ensemble ergänzen.

Die Umgestaltung soll Anfang des Jahres 2005 abgeschlossen werden.

**Zwischen Lutherstraße und Weinbergstraße –  
Freizeitsportanlage für alle**

7



Planung Freiflächen: Landschaftsarchitekturbüro Pohl, Planung Halle: artFORM gbr

Die Schulanlage zwischen der Straße der Jugend, der Lutherstraße und der Weinbergstraße (zur Zeit noch 1. Realschule) wird voraussichtlich ab Sommer 2005 nicht mehr schulisch genutzt. Die denkmalgeschützte Sporthalle, ein hochwertiges Ziegelgebäude aus dem Jahr 1902 sowie die der Halle zugeordnete Sportfreifläche werden im Rahmen des ZiS-Programms als für alle Quartiersbewohner/innen nutzbare Freizeitsportanlage ausgebaut. Für das Schulgebäude steht dagegen noch keine Nachnutzung fest; eine Förderung der Sanierung über ZiS ist hier leider nicht möglich.

Die Sporthalle soll nach ihrer umfassenden Erneuerung in die Trägerschaft des Sportvereins ESV Lok RAW Cottbus e.V. übergehen, eine Nutzung auch für andere Vereine sowie unabhängige Spiel- und Sportgruppen wird dabei gewährleistet.

Der Status als eingetragenes Denkmal und die besondere Architektur der Halle lassen nur wenige Veränderungen an der Außenhülle zu. Im Inneren wird die Sporthalle weitest möglich den Anforderungen an den modernen Sportbetrieb (u.a. für Handball, Badminton, Volleyball und Gymnastik) angepasst.

Es ist vorgesehen, den nicht erhaltenswerten nördlichen Hallenanbau von 1975 abzureißen. Ein Neubau soll die darin enthaltenen Funktionen - Umkleide-, Sa-

nitär- und Betreueräume - in zeitgemäßer Form aufnehmen.

Die Sportfreifläche, heute nicht mehr als ein unansehnliches geschottertes Fußballfeld, wird zur Nutzung für unterschiedliche Freizeitsportaktivitäten grundlegend neugestaltet. Angedacht ist die Anlage eines Spielplatzes, eines Mehrzweckspielfeldes für Fußball, Basketball, Volleyball und Handball sowie die Schaffung von Sitzgelegenheiten und Tischtennisplatten.

Die Spiel- und Sportanlagen werden mit Rasenflächen und Gehölzpflanzungen umgeben, die vorhandenen Bäume bleiben überwiegend erhalten. Ein neuer Weg soll die Freizeitsportanlage mit der neu zu gestaltenden Grünanlage zwischen Lutherkirche und Weinbergstraße verbinden.



Sportanlagen zwischen Luther- und Weinbergstraße

**Die Brauhausbergstraße –  
Attraktive Quartiersachse**

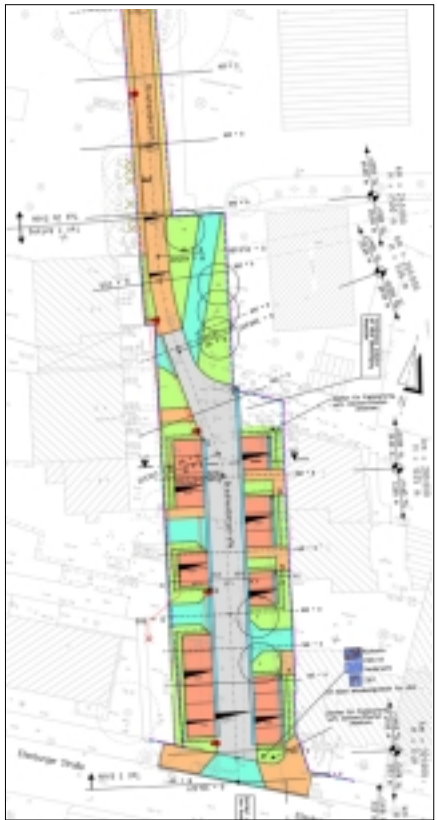
8

Die Brauhausbergstraße nimmt im ZiS-Gebiet eine besondere Stellung ein. Mit ihrem diagonalen Verlauf zwischen Thiemstraße und Straße der Jugend und ihrem Charakter als Wohn- und Anliegerstraße ist sie ein wichtiger Abschnitt der Fuß- und Radwegverbindung zwischen Innenstadt, Bahnhof, Spremberger Vorstadt und weiter nach Sachsendorf-Madlow.

Dieser Funktion wird die Straße zur Zeit noch nicht gerecht. Unbefestigte Bereiche und Schlaglöcher prägen das Bild. Der mangelhafte Ausbaustandard wirkt sich auch negativ auf die Erschließung der angrenzenden Wohnhäuser aus.

Im Rahmen des ZiS-Programms wird die Brauhausbergstraße neu gestaltet. Von Norden und von Süden ist jeweils eine verkehrsberuhigte Sticherschließung für Pkw vorgesehen, im mittleren Abschnitt bleibt die Straße Fußgänger/innen und Radfahrer/innen vorbehalten. Die Neugestaltung der benachbarten Flächen an der Lutherkirche sowie zwischen Thiemstraße und Brauhausbergstraße wertet die Verbindung zusätzlich auf.

Die Maßnahme ist gemäß der kommunalen Straßenausbaubeitragssatzung beitragspflichtig. Neben ZiS-Mitteln werden daher auch entsprechende Anliegerbeiträge für die Finanzierung des Ausbaus eingesetzt.



Planung (Ausschnitt): ARCUS Planung + Beratung



**850**  
J A H R E  
COTTBUS CHOSEBUZ



**Kontakt**

Über alle Aktivitäten im Rahmen des ZiS-Programms sowie Ihre Möglichkeiten zur Mitwirkung halten wir Sie in regelmäßigen Veröffentlichungen und Veranstaltungen auf dem Laufenden.

Das Integrierte Handlungskonzept zum ZiS-Programm können Sie über die Webseite des Baudezernats [www.cottbus.de/buerger/dezernat\\_IV](http://www.cottbus.de/buerger/dezernat_IV) als PDF-Datei downloaden.

Fragen oder Anregungen zum ZiS-Programm oder zu den einzelnen Projekten nimmt das Team des ZiS-Managements gerne entgegen:

Stadtverwaltung Cottbus  
Bauverwaltungs- und Wohnungsamt  
Karin Bröske, Marina Byhain  
Neumarkt 5, 03046 Cottbus  
Tel.: 0355 / 612 26 40, 612 26 46  
Fax: 0355 / 612 26 53  
E-Mail:  
[karin.broeske@neumarkt.cottbus.de](mailto:karin.broeske@neumarkt.cottbus.de),  
[marina.byhain@neumarkt.cottbus.de](mailto:marina.byhain@neumarkt.cottbus.de)

Herwarth + Holz  
Planung und Architektur  
Carl Herwarth v. Bittenfeld,  
Mike Petersen  
Bonnaskenstraße 10, 03044 Cottbus  
Tel.: 0355 / 70 20 99  
Fax: 0355 / 70 20 98  
E-Mail: [kontakt@herwarth-holz.de](mailto:kontakt@herwarth-holz.de)

**Impressum**

Herausgeber: Stadt Cottbus - Baudezernat,  
Bauverwaltungs- und Wohnungsamt  
Text, Layout und Fotos: Herwarth + Holz  
Druck: DRUCKZONE GmbH & Co. KG

Cottbus, Dezember 2004

Gefördert mit Mitteln der Europäischen Union, Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), des Landes Brandenburg und der Stadt Cottbus

COTTBUS ZiS 2000



2

**Zukunft im Stadtteil - ZiS 2000  
Östliche Spremberger Vorstadt**

**Erholung, Spiel und Sport -  
Aufwertung öffentlicher Räume**





Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger!

In dem im Dezember 2003 erschienenen ersten Faltblatt zum Programm »ZiS 2000 - Zukunft im Stadtteil« haben wir Sie umfassend über die geplanten Aufwertungsmaßnahmen für die östliche Spremberger Vorstadt informiert. Nach einem weiteren Jahr »ZiS« im Stadtteil lässt sich feststellen: der eingeschlagene Weg hat sich gelohnt. Viele Projekte stehen inzwischen zur Umsetzung an - und das trotz außergewöhnlich schwieriger Rahmenbedingungen.

Die für die gesamte ZiS-Maßnahme zur Verfügung stehenden Fördermittel (EU und Land Brandenburg) wurden auf nahezu die Hälfte reduziert - von 6,2 auf 3,15 Mio. Euro. Dies bedeutete, dass einige der ursprünglich vorgesehenen Projekte zurückgestellt werden mussten. Das grundsätzliche Ziel, einen Aufwärtstrend für die östliche Spremberger Vorstadt einzuleiten, ist jedoch auch mit den verbleibenden Projekten nach wie vor erreichbar. Von Vorteil ist dabei auch, dass für bestimmte Projekte, wie die Erneuerung des Kindergartens Süd oder die Gebäudesanierung im Wohngebiet Ottilienstraße, auch Mittel aus anderen Förderprogrammen, wie dem Stadumbauprogramm bzw. dem Landesprogramm »Wohnungsbauförderung im Bestand« in Anspruch genommen werden können. Zusätzliche Finanzierungsquellen sind die »Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung« (BSI) der Bundesagentur für Arbeit sowie Anliegerbeiträge im Rahmen von Straßen- ausbaumaßnahmen.

Die Förderung jedes einzelnen ZiS-Projekts muss bei der zuständigen Förderbehörde des Landes Brandenburg beantragt werden. Ein interministerieller Lenkungsausschuss bewilligt die Gelder. Konkret sind für die östliche Spremberger Vorstadt 18 Projekte beantragt (davon zwei im Brachflächenprogramm). Fünf Projekte sind bewilligt. Für drei weitere Projek-

te ist die Antragstellung im Jahr 2005 vorgesehen. Ein Projekt - die Umgestaltung der Grünanlage zwischen Thiemstraße und Brauhausbergstraße - steht kurz vor der Fertigstellung. Das gesamte Investitionsvolumen der 21 aktuellen ZiS-Projekte beträgt ca. 4,7 Mio. Euro.

Mit diesem zweiten Faltblatt möchten wir unser Versprechen einlösen, Sie über den Stand der ZiS-Projekte auf dem Laufenden zu halten und Ihnen einige dieser Projekte im Detail vorzustellen. Der Schwerpunkt dieses Faltblatts liegt auf den umfassenden Freiflächenaufwertungen, die im westlichen Teil des Quartiers zwischen Thiemstraße, Weinbergstraße, Straße der Jugend und Brauhausbergstraße vorgesehen sind. Mit der Umsetzung dieser Projekte im Jahr 2005 wird ein wichtiger Meilenstein für die Aufwertung der Lebensqualität in der östlichen Spremberger Vorstadt gesetzt. Die Lutherkirche wird als Wahrzeichen des Quartiers wieder angemessen zur Geltung kommen. Es werden attraktive Grünanlagen und Plätze zum Erholen und zum Spielen geschaffen, von denen zur Zeit noch viel zu wenige im Quartier vorhanden sind.

Weitere aktuelle Informationen zu allen ZiS-Projekten erhalten Sie in unserem neuen Internetauftritt zur östlichen Spremberger Vorstadt (Adresse im Impressum).

Besonders freue ich mich, dass das ZiS-Programm auf ein so großes Interesse bei Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern der östlichen Spremberger Vorstadt, gestoßen ist. Einen besonderen Dank möchte ich dem Bürgerverein Spremberger Vorstadt für sein Engagement aussprechen.

Ich würde mich freuen, wenn Sie sich - gemeinsam mit der Stadt Cottbus - auch künftig dafür einsetzen, dass die östliche Spremberger Vorstadt ein Stadtteil mit Zukunft bleibt.

*Marietta Tzschoppe*

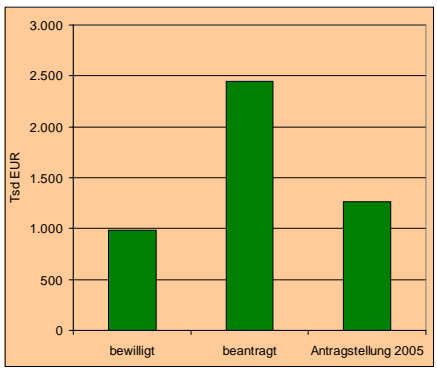
Marietta Tzschoppe  
Beigeordnete für Bauwesen  
der Stadt Cottbus

Projektübersicht

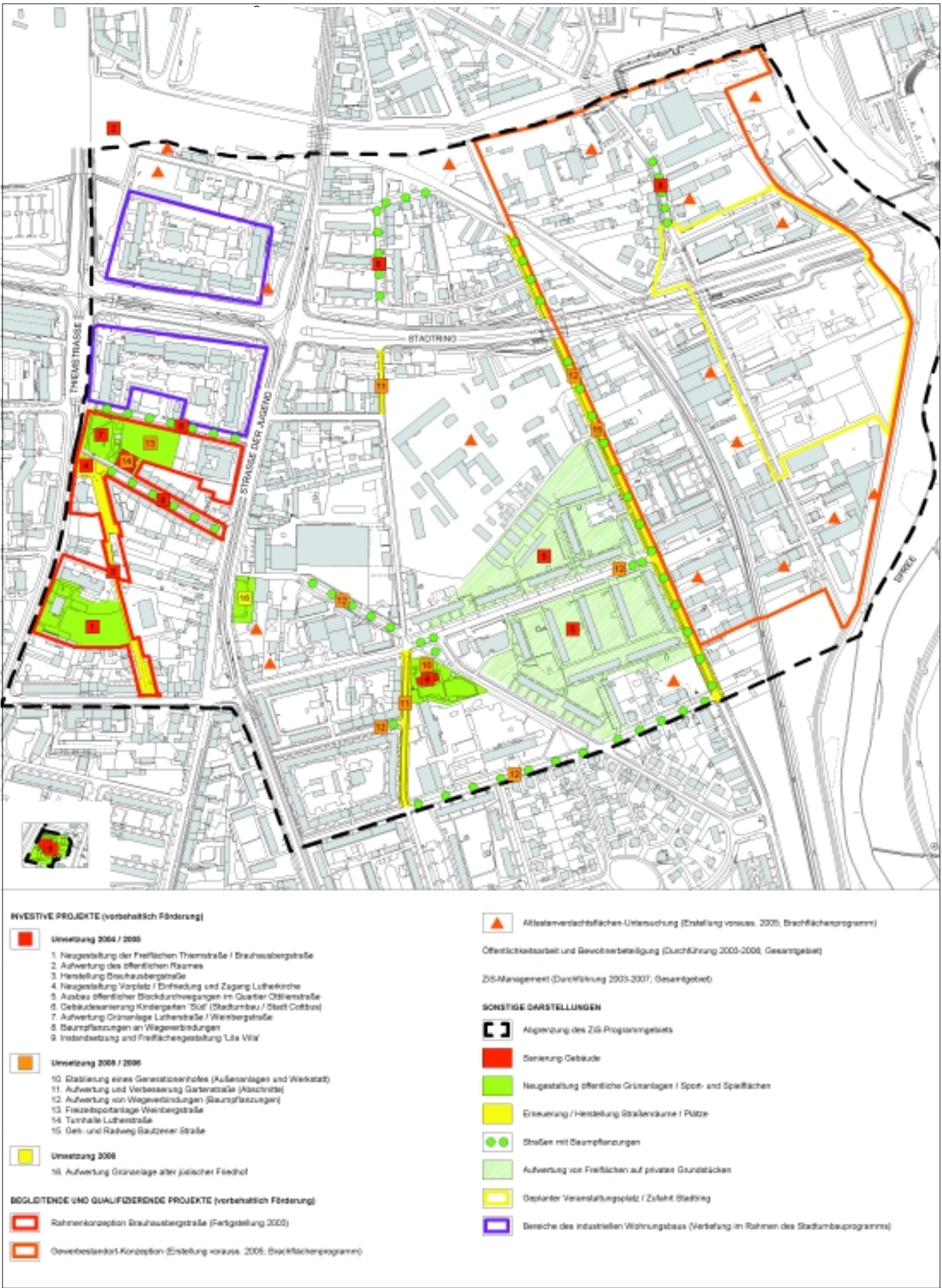
Das ZiS-Programm für die östliche Spremberger Vorstadt beinhaltet eine große Bandbreite baulicher, wirtschaftlicher, kultureller und sozialer Projekte, die in der Summe eine zukunftsfähige Entwicklung des Quartiers einleiten sollen. Ziele sind die Stärkung als Wohnquartier, der Ausbau sozialer und kultureller Einrichtungen, die Förderung der Gewerbestruktur, die Optimierung der verkehrlichen Erschließung des Quartiers sowie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume. Wichtige Projekte sind auf den Weg gebracht:

- Im Rahmen des Projekts »Aufwertung des öffentlichen Raums« wurden durch Arbeitslose Säuberungsaktionen in Straßenräumen durchgeführt.
- Mit dem Bau öffentlicher Blockdurchwegungen im Wohnquartier Ottilienstraße wird in der zweiten Jahreshälfte 2005 im Anschluss an die Sanierung der Gebäude begonnen.
- Die Schaffung eines »Generationenhofes« mit einer Werkstatt im Keller des Kindergartens Süd sowie einer neugestalteten Freianlage soll 2005 erfolgen.
- Für die Freianlagen des Frauenzentrums (»Lila Villa«) ist eine Neugestaltung beantragt. Darüber hinaus soll die Fassade des Gebäudes erneuert werden.
- Auch die Neugestaltung von Abschnitten der Gartenstraße sowie Baumpflanzungen in verschiedenen Straßen des Quartiers sind beantragt.
- Der Antrag zur Aufwertung der Grünanlage des alten jüdischen Friedhofs soll Anfang des Jahres 2005 eingereicht werden.
- Eine Gewerbestandortkonzeption und eine Altlastenverdachtsflächen-Untersuchung sollen im Brachflächenprogramm gefördert werden.

Die ab 2005 zur Realisierung anstehenden Freiflächenaufwertungen im westlichen Teil des Quartiers werden nachfolgend ausführlich beschrieben.



ZiS-Investitionsrahmen nach Bearbeitungsstand



Zwischen Weinbergstraße und Lutherkirche – Die Visitenkarte des Quartiers



Grünanlage nördlich der Lutherkirche

Die Lutherkirche, der Vorplatz sowie die nördlich angrenzende Grünanlage prägen durch ihre markante Lage an der Nordsüdmagistrale Thiemstraße das Erscheinungsbild der östlichen Spremberger Vorstadt nach außen. 2005 sollen hier insgesamt vier ZiS-Projekte als Gesamtmaßnahme realisiert werden. Ziel ist, diesen Bereich als imageförderndes Entree des Stadtteils gestalterisch aufzuwerten und seine Nutzungsmöglichkeiten für die Bürger/innen zu optimieren. Die Lutherkirche - eine wichtige soziale und kulturelle Ankerkernung im Quartier - wird stadträumlich eingebunden. Die gesamte Fläche bleibt künftig den Fußgängern und Fußgängerinnen vorbehalten.

Die geplante Neugestaltung des Vorplatzes wird das Erscheinungsbild und die Funktion der Lutherkirche in angemessener Weise zur Geltung bringen. Sammeln, Verweilen und Besinnen vor und nach kirchlichen und sozialen Veranstaltungen wird ermöglicht. Die bewusst flächig geplanten Oberflächenmaterialien - Betonplatten mit Natursteinvorsatz und Natursteinpflaster - sowie zwei Reihen mit kleinkronigen Bäumen vermitteln Ruhe und Entspannung. Die Pflasterung und die Baumreihen sind auf die Achse des Kirchenschiffes bzw. das Hauptportal der Kirche im Norden ausgerichtet.

Der Vorplatz ist zugleich der Auftakt zur Brauhausbergstraße, einer wichtigen Quartiersachse für Fußgänger/innen und Radfahrer/innen (die Neugestaltung der Brauhausbergstraße wird ebenfalls in diesem Faltblatt vorgestellt).

Die den Platz und den Straßenraum begrenzende Mauer des Podestes vor der Lutherkirche soll dem historischen Vorbild entsprechend erneuert werden. Die Treppe zum Hauptportal wird umgebaut. Beidseitig der Treppe werden an der Mauer Sitzbänke angeordnet, die Ausruhen mit Blick auf den Platz ermöglichen. Mit dem

Einbau einer Rampe von der Brauhausbergstraße wird der Zugang zur Kirche mit ihren vielfältigen Angeboten auch für mobilitätseingeschränkte Menschen verbessert.

Die Grünanlage zwischen Lutherstraße und Weinbergstraße soll zu einem Ort des Verweilens in dem verdichteten und mit wohnungsnahen Grünflächen unterversorgten Stadtteil werden. Eine Rasenfläche und ein kleiner Platz mit Sitzgelegenheiten werden durch Strauch- und Baumpflanzungen von der Hauptstraße abgeschrmt. Die heute als Trampelpfade vorhandenen Wegebeziehungen werden als befestigte Wege (»Sprintdiagonalen«) aufgenommen.

Die geplanten beidseitigen Baumpflanzungen in der Lutherstraße und der Weinbergstraße dienen nicht nur der Aufwertung des Wohnumfeldes sondern zugleich der visuellen Führung von der neu zu gestaltenden Grünanlage bzw. dem Kirchvorplatz in das Quartier.



Planung: Engelmann Landschaftsarchitekten