

## Stadtpromenade Cottbus

Zwei Interviews

Die Stadtpromenade ist zeitgleich mit der Prager Straße als Teil des Grünrings westlich des alten Stadtkerns entstanden. Im Stadtgefüge stellt sie eine Achse parallel zur aufwendig sanierten Einkaufsstraße innerhalb der Altstadt dar, die im Norden an der ebenfalls vor kurzem sanierten Stadthalle und im Süden am Kaufhof endet. Im Westen wird sie begrenzt von einem 180 Meter langen, zehngeschossigen Wohnhaus (1970). Davor befinden sich eingeschossige Pavillonbauten (1977/78), in denen früher u.a. eine Diskothek, ein Bowlingzentrum, eine Kunstgalerie und mehrere Läden untergebracht waren. Prominentestes Bauwerk der Anlage ist die 1969 errichtete Mokka-Milch-Eisbar „Kosmos“ mit ihrem sternförmigen Grundriss, die im Falle einer Genehmigung für das Projekt der ECE gemeinsam mit einem Teil der Pavillons abgerissen werden müsste (Heft 35/2002). Cottbus steht vor einer Entscheidung, die weitreichende wirtschaftliche Folgen für die Anziehungskraft der Stadt, aber auch für die Wirkung des Ensembles und die Einzelhändler im Stadtkern haben würde.

Die geplante dreigeschossige ECE-Shopping-Mall würde mehr als zwei Drittel der Fläche zwischen dem heutigen Kaufhof und dem Punkthochhaus auf der Ostseite einnehmen.

Lageplan im Maßstab 1:1500;  
Foto: Torsten Seidel, Berlin

**Herr Nagler, Sie sind einer der wenigen Fürsprecher eines Rückbaus der Stadtpromenade. Warum sind Sie gegen den Erhalt dieses städtebaulichen Denkmals?**

Ich bin nicht per se und schon gar nicht ohne Anlass für den Rückbau. Cottbus befindet sich aber in einem Transformationsprozess. Es ist eine stark schrumpfende Stadt. Zu DDR-Zeiten hat man die historische Altstadt links liegen lassen. Die Stadtpromenade wurde in den sechziger, siebziger Jahren in ein 19.-Jahrhundert-Quartier implementiert. Man hat versucht, eine große Tangente an die Altstadt zu legen. An einem Ende stand das Kaufhaus Konsument am anderen Ende die Stadthalle. Das war ignoranter radikaler Städtebau. Ich habe Respekt vor dieser großen Tangente, weil solche Planungsansätze nur in sozialistischen Ländern existierten und die Planungsinstrumente in der westlichen Hemisphäre dafür gar nicht geeignet gewesen wären. Aber heute müssen wir fragen: Was sind zukunftsfähige Quartiere und von welchen müssen wir uns langfristig verabschieden? Ganz konkret, und besonders in Zeiten des Stadumbaus, sind zentrumsnahe Flächen daraufhin zu befragen, was sie für die Stabilisierung und weitere Entwicklung der Innenstadt beitragen und leisten können.

**Und wie steht es da um die „Zukunftsfähigkeit“ der „Stadtpromenade“?**

Ich finde die Frage falsch. Dieses Mini-Quartier kann alleine gar nicht existieren. Es geht darum, Funktionen zu finden, die der sichtbaren Abwanderung entgegenwirken. Dem städtebaulichen Bild des Ensembles muss eine funktionstüchtige und belastbare Stadtstruktur gegeben werden. Ich glaube allerdings, dass die bautypologische Struktur nicht geeignet ist, den für die Innenstadt notwendigen Magneten, also die kommerzielle Attraktivität, zu schaffen. Die Frage ist, kann man eine Innenstadt entwickeln, wenn sie im kommerziellen Sektor nichts bietet?

**Kann man?**

Nein, ich glaube nicht. Handel ist ein notwendiger Teil für eine lebendige Innenstadt. Und wir spüren es in Cottbus, wie problematisch es ist, wenn das Marktgeschehen schwindet. Dann kann nämlich kaum noch etwas gesteuert werden. Wenn es um die Entwicklung einer attraktiven Innenstadt geht, muss eben auch

die Stadtpromenade ihren Beitrag leisten. Handel ist das Vehikel dafür, dass die Leute ihre Innenstadt für alles Mögliche nutzen. Dabei ist Handel nicht alles, aber ohne Handel ist alles nichts.

**Kann Cottbus die geplante Shopping-Mall infrastrukturell verkraften?**

Ich weiß, dass die Integration eines Shopping-Centers ideell unglaublich teuer ist. Natürlich laufen die Einzelhändler Gefahr, verdrängt zu werden, natürlich kann man die Qualität der Architektur in Frage stellen. Und natürlich wird die Stadtpromenade in Teilen geopfert werden. Auch eine Verkehrsbelastung kommt auf uns zu. Ohne ein solches Center wird die Innenstadt niemals belebt werden und wirtschaftlich auch nicht aufblühen.

**Wie glücklich sind Sie denn mit der Lösung, die jetzt diskutiert wird?**

Ich bin nicht sehr glücklich. Ich war immer dafür, dass man solche Gebilde nicht verteuert, sondern sie gestaltet und abwägt: Was bringen sie für die Stadt? Aber wenn Sie mich fragen, ob man es machen muss oder nicht, sage ich, auch wenn es bedeutet, den Teufel mit dem Beelzebub auszutreiben, ja, man muss es tun. Das Shopping-Center aber aus vorgeschobenen formalen Gründen oder wegen zweitausend bis dreitausend Quadratmeter Verkaufsfläche verhindern zu wollen, heißt, der Stadt Cottbus einen Bärendienst zu erweisen.

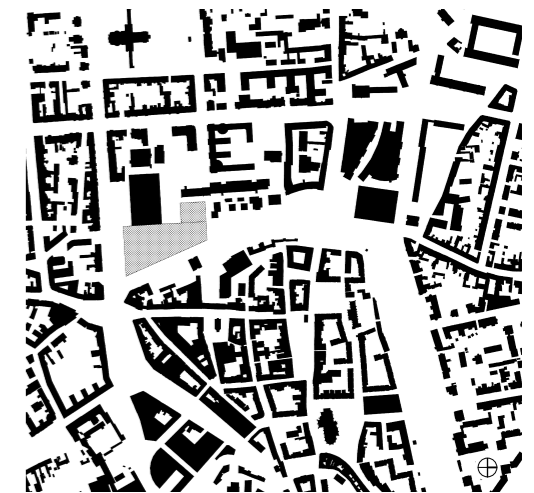
**Gäbe es eine Alternative?**

Das bessere Konzept, als 25.000 Quadratmeter Fläche in diesem Shopping-Center unterzubringen, wäre sicher gewesen, verschiedene Standorte dezentral in der Stadt zu schaffen. Diese Diskussion hätte man sehr viel früher führen müssen. Jetzt sind die Zeiten für eine solche Planung vorbei. Die Diskussion wurde und wird bis heute viel zu ideologisch geführt. Sie werden nicht mehrere Investoren finden, die sich bestimmte Marktsegmente aufteilen und optimal zusammenwirken, oder einen Investor, der auf mehreren Standorten agieren will. Sie finden ja kaum einen einzigen. Die Stadt Cottbus ist, nicht zuletzt durch eine Verhinderungstaktik von „Gutmenschen“, leider an einem Punkt angekommen, wo ihre Handlungsspielräume sehr eingeengt sind und sie fast erpressbar geworden ist.

**Andere Städte in Ostdeutschland stehen aufgrund ihrer städtebaulichen Geschichte vor ähnlichen Problemen. Wie haltbar ist eigentlich der Städtebau der Nachkriegsmode in Ostdeutschland?**

Es gibt einen sehr pragmatischen Grund, warum es Stadt gibt. Die Mechanismen der Stadt sind Marktmechanismen. Und natürlich wird durch Aushandlungs- und Verhandlungsstrategien, sprich: durch eine kontrollierende Instanz, ein kultureller Mehrwert erzielt. Die Stadt ist kein Denkmal, sie ist iterativ, sie stellt sich permanent in Frage, sie ist unrein, sie integriert und separiert nicht. Wenn ich etwas nicht in Nutzung bringe und nur als Denkmal bewahre, dann spreche ich wider die Stadt und argumentiere wider die Geschichtlichkeit von Stadt.

Prof. Dipl. Ing. Heinz Nagler ist Inhaber des Lehrstuhls Städtebau und Entwerfen an der BTU Cottbus. Prof. Dr.-Ing. Werner Lorenz ist Vorsitzender des Denkmalbeirates der Stadt Cottbus. Beide Gespräche führte Marietta Schwarz.







Von der Stadtpromenade führt eine Fußgängerbrücke mit aufwendig geschwungener Rampe und einer markanten Uhr über die Straßenbahntrasse hinweg in die Altstadt, wo entlang der Spremberger Straße die derzeitige Einkaufszone verläuft. Die Pavillonbauten stehen heute zum großen Teil leer, die Scheiben der Mokka-Milch-Eisbar, dem so genannten „Sternchen“, sind verbrettert.

Fotos: Torsten Seidel, Berlin

**Herr Lorenz, die Bürgerschaft in Cottbus ist sich inzwischen weitgehend einig darüber, dass sie das geplante Einkaufszentrum auf der Stadtpromenade nicht haben will. Braucht sie es auch nicht?**

Mit Sicherheit nicht ein Center dieser Größe an diesem Platz. Die Menschen brauchen ein kleineres Zentrum, das ins Stadtgefüge integriert ist. 20.000 Quadratmeter Verkaufsfläche in einem solchen Center: das ist mehr als die Einzelhandelsfläche der gesamten Cottbusser Altstadt. Damit wird die Innenstadt aufgeteilt in zwei Zonen, in einen kommunalen Raum, der seit der Wende erst allmählich – und noch immer äußerst fragil – zu einer funktionierenden Altstadt heranwächst, und in eine neu angedockte, private, bestorganisierte und bestfinanzierte Stadt, die auch Krisen ohne Probleme abfangen kann. Sie wird die kommunale Stadt aussaugen, statt ihre Entwicklung zu befördern. Sehen Sie, zuerst hat man den Denkmalsbereich Altstadt im Rahmen eines Stadtentwicklungskonzeptes als Schwerpunkt der Stadtentwicklung benannt. Im Vertrauen dar-

auf haben sich die kleinen Händler hohen Denkmalaufgaben unterworfen. Denen wird doch mit dem Bau eines Einkaufszentrums jede wirtschaftliche Grundlage entzogen.

**Ihre Kritik richtet sich also generell gegen innerstädtische Einkaufszentren und gar nicht gegen den Rückbau der historischen Stadtpromenade?**

Nein, überhaupt nicht generell, aber sehr wohl gegen diese Art des „Rückbaus“: Und das nicht nur, weil dies kein angemessener Umgang mit einem beachtlichen Stück DDR-Architektur und -Städtebau wäre. Es gibt gerade an diesem Ort viele andere Gründe gegen den Bau der City-Galerie. Cottbus besitzt wie kaum eine andere deutsche Stadt noch den Grünring seiner historischen Wallanlagen, ohne dass dieser durch einen „Innenstadtring“ vernutzt worden wäre. Mit der Stadtpromenade steht u.a. ein Teil dieses auf Pückler zurückgehenden Grünrings zur Disposition. Nicht zu vergessen das unsägliche Politikum um die so genannte Blechenschule, einen Backsteinbau von etwa 1870: Sie

wurde als Baudenkmal erst Mitte der neunziger Jahre mit 3,4 Millionen Euro öffentlichen Geldes saniert – und jetzt soll dieser Bau für das Center abgerissen werden.

**Was wäre Ihre Alternative?**

Dieter Hoffmann-Axthelm hat Mitte der neunziger Jahre ein brauchbares Konzept vorgelegt: ein Einkaufszentrum zwischen Stadtpromenade und der Hauptachse der Altstadt, der Spremberger Straße. Man könnte ein solches Center in die Lücken, die sich in der Stadtkante zur Stadtpromenade befinden, hineinschieben – ein Konzept, das in den zwanziger Jahren bereits schon einmal umgesetzt war. Im Streit um den B-Plan vor drei Jahren haben wir der Stadt einen anderen Investor angeboten, der genau dort ein halb so großes Center gebaut hätte – als offene Struktur, die die Innenstadt belebt. Das ist gar nichts Besonderes, das gibt es bereits in vielen Städten.

**Warum wurde diese Alternative abgelehnt?**

Die lange Zeit geheim gehaltene, inzwischen publik gewordene Entwicklungsvereinbarung zwischen ECE und dem damaligen Oberbürgermeister hat das untersagt. Da wurde schrift-

lich festgelegt, dass die Stadt zumindest für fünf Jahre und auch noch nach Fertigstellung des Einkaufszentrums mit keinem anderen Investor Gespräche führen darf über jede größere Investition. Viele ostdeutsche Städte bieten sich viel zu schnell einem großen Investor an und unterschreiben Verträge, die sie dem finanzkräftigen Investor ausliefern. Und so ist es auch gewesen. Bereits im Planungsprozess hat die ECE einen unglaublichen Druck ausgeübt. Was passiert erst, wenn das Center dort steht?

**Ihre Lösung beinhaltet aber keine Lösung für die Sanierung der Stadtpromenade selbst. Was wird aus der? Ist da noch etwas zu retten?**

Die aufgelösten Pavillon-Strukturen der Stadtpromenade sind für heutige wirtschaftliche Zwecke nicht dicht genug, um Käufer zu locken und zu leiten. Dabei ist das räumliche Gefüge sehr gelungen. Die Stadtpromenade könnte in Zukunft zwei, drei Cafés, die es dort früher auch gegeben hat, oder eine kleine Galerie gut vertragen. Man müsste über eine gezielte Verdichtung des Bereiches nachdenken – über kleine, behutsame Eingriffe – und den Grünbereich tatsächlich zu einem Stadtgarten mit

Freizeit- und Erholungsfunktion aufwerten. Das ist ja gerade die Qualität. Einkaufsflächen gibt es genug in Cottbus, die brauchen wir nicht auf der Stadtpromenade.

**Glauben Sie, dass die ursprünglichen Konzepte sozialistischer Planungen wie Stadtgarten und -promenade in Cottbus auch heute noch Sinn machen?**

Ja. Denn man darf eines nicht vergessen: Die Leute waren damals unheimlich stolz auf ihr Aushängeschild des neuen Cottbus. Die Menschen in Ostdeutschland müssen ihre gesamte Geschichte doch neu schreiben. Unendlich viele Identifikationspunkte sind verloren gegangen durch schnelle Umwandlung. Aber Menschen brauchen Orte, die für ihre Lebensgeschichte stehen. Und das sind Bereiche wie die Stadtpromenade. Man kann nicht nur „neu leben“, man muss auch Wurzeln haben. Und wenn diese Wurzeln auch noch gut sind – die Innenstadt ist der einzige Bereich von Cottbus, in den mehr Leute hin- als wegziehen – dann muss man eine radikale Umwandlung schon sehr genau begründen. Ich denke, es ist schlecht, wenn man Stadt nur über „Kaufen“ definiert.

