

Welche Ziele verfolgt die Verwaltung mit dem ECE-Wettbewerb 2005? Städtische Rahmenbedingungen für das Wettbewerbsverfahren für ein ECE- Shoppingcenter im Schloßareal

- Ein Überblick nach der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses am 26. April 2004 -

In der gemeinsamen Sitzung der beiden Ausschüsse im April 2004 stellte die Verwaltung die Rahmenbedingungen der Stadt für die Entwicklung des Schloßplatzes/Berliner Platzes vor. Als Gäste zugegen waren zwei Vertreter der ECE, Herr Dr. Jan Röttgers und Herr Jürgen Banzhaf, die den Ausschußmitgliedern ihre Planungen für das Center erläuterten. Die städtischen Rahmenbedingungen sollen nach dem Willen der Verwaltung Grundlage für das ECE/LzO-Wettbewerbsverfahren und dem derzeit angestrebten Auslobungstext werden. Der vom Oberbürgermeister favorisierte Architektenwettbewerb, der 2005 durchgeführt werden könnte, enthält völlig andere Zielvorstellungen als der ergebnisoffene städtebauliche Wettbewerb, der mit dem Bürgerbegehren gefordert wird. Bei den Rahmenbedingungen für ein ECE-Shoppingcenter neben dem Schloß handelt es sich im wesentlichen um folgende Vorgaben, die die Verwaltung bislang öffentlich zugänglich gemacht hat und die für das LzO-Grundstück, das städtische Hallenbad-Grundstück und die öffentlichen Freiflächen zum Schloß hin einschließlich Schloßplatz sowie der Häusing zwischen Galeria Kaufhof und Bremer Landesbank gelten sollen:

Allgemeine Zielvorstellungen der Verwaltung:

Bau einer ECE-Shopping-Mall, angrenzender Stammhaus-Neubau der LzO, Neugestaltung des Schloßplatzes einschließlich der Straße.

Maximale Höhen zum Schloßplatz

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Gebäudehöhe für ECE: | max. 14,00 m Traufhöhe |
| Gebäudehöhe für LzO-Neubau: | max. 12,30 m Traufhöhe |

Zum Vergleich: 15,00 m Traufhöhe des Schlosses

Erschließung des Centers und des LzO-Neubaus

Center und LzO-Neubau sollen im Erdgeschoß durch zwei sich kreuzende, teilweise glasüberdachte Passagen („Doppelachsenkreuz“) Zugang vom Schloßplatz/Berliner Platz, von Post- und Mühlenstr., von Seiten des Verwaltungsgerichts/Lambertikirche und über die transparent zu überdachende Häusing zwischen Galeria Kaufhof und Bremer Landesbank erhalten.

Verkaufsfläche

Das Center soll eine Verkaufsfläche von ca. 15000 qm enthalten. Nach Angaben der ECE-Vertreter seien etwa 100 Geschäfte verschiedener Größen geplant. Nach den Planungen der Verwaltung sollen neu gewonnene Ladenflächen an der Häusing und die Verkaufsfläche von Galeria Kaufhof zusätzlich in das Einkaufscenter einbezogen werden. Ebenfalls in das Center einbezogen werden die Geschäftsflächen der Bremer Landesbank.

Parkplätze

Statt einer Tiefgarage sind nun 570 öffentlich zugängliche Stellplätze in einer Hochgarage geplant. Diese Garage soll zum Schloß hin und ansatzweise zur Poststr. umbaut werden. Die Parkdecks sollen von Post-/Mühlenstr. her angefahren werden können.

Gestaltung des Schloßplatzes

Im Center sind zum Schloßplatz/Berliner Platz hin Laden- und Restaurantflächen vorgesehen. Es ist beabsichtigt, Schloßplatz und Straße neu zu gestalten. Hierzu stellt die Verwaltung fest, daß der Platz keinen Bezug auf die historisch Bauten Schloß und Alte Wache nehme. Aufenthaltsqualitäten sollen gestärkt werden und andere Lösungen für den ruhenden Verkehr an der Straße Schloßplatz entwickelt werden.

Wettbewerbsaufgabe

Der von der Verwaltung derzeit angestrebte Wettbewerb dient der Planung und Gestaltung des ECE-Shoppingcenters einschließlich Hochgarage, des LzO-Neubaus und der Freiflächengestaltung im Bereich Schloßplatz/Berliner Platz. Andere Nutzungsmöglichkeiten als diese sind im Wettbewerb ausgeschlossen.

Weitergehende Informationen sind der öffentlich zugänglichen Verwaltungsvorlage Nr.04/0241 zu entnehmen, die als Anlage bereits Grundrisse des Einkaufszentrums aufgrund einer Projektstudie von Stadtbaurat Dr. Pantel und der LzO enthält.