

**Frühlingspause**

Unangenehm kalt,
wechselnd bewölkt.
Nachts bis minus
5 Grad. Kaum Wind.

LAUSITZER RUNDSCHAU

UNABHÄNGIGE TAGESZEITUNG

Blickpunkt
Antwerpen –
Europas
Kulturhauptstadt
Seite 3

Panorama
„Ötzi“ war
kein einsamer
Jäger
Seite 4

27. März 1993

Sonntag

Flanieren, einkaufen, verweilen

Cottbus-Center wird Sonntag feierlich eröffnet / 100-Millionen-Objekt fertig

Cottbus (pr). Nach nur 22 Monaten Bauzeit kann am Sonntag, 28. März 1993, mit dem Cottbus-Center das bisher größte Immobilienprojekt der UBG Unternehmensberatungsgesellschaft mbH Leonberg eröffnet werden. An diesem verkaufsoffenen Sonntag kann sich jeder Cottbuser Bürger von der Leistungsfähigkeit und Attraktivität des Cottbus-Center mit seinen 28 000 Quadratmeter Verkaufsfläche und 5600 Quadratmeter Dienstleistungsfläche überzeugen.

Bei Öffnung der Grenzen 1989 gab es auf dem Gebiet der alten Bundesländer 76 Millionen Quadratmeter Verkaufsfläche, in den fünf neuen Bundesländern hingegen nur sechs Millionen. Um einen gleichen Versorgungsgrad zu gewährleisten, mußte der Verkaufsflächenstand jedoch 20 Millionen Quadratmeter betragen.

Diese notwendigen großflächigen Baumaßnahmen waren in den Innenstädten wegen weitgehend ungeklärter Eigentumsverhältnisse, Entsorgungsproblemen und der fehlenden Aufnahmekapazität für den ruhenden und fließenden Verkehr nicht kurzfristig zu schaffen. So ist es nur logisch, daß großflächige Handelseinrichtungen, die zur Versorgung der Bevölkerung dringend und schnell geschaffen werden mußten, an den Hauptverkehrsadern der Städte geplant und gebaut wurden.

Vorplanung

Dieser Entwicklung trug auch die Stadt Cottbus Rechnung, indem die Stadtverwaltung im April 1990 der UBG Unternehmensberatungsgesellschaft mbH Leonberg den Auftrag erteilte, auf einem der Stadt gehörenden 55 000 Quadratmeter großen Grundstück an der Sielower Chaussee eine Versorgungseinrichtung zu planen. Schon im Juni 1990 legte UBG eine Vorplanung vor, die dem Hauptausschuß und den

darin vertretenen Fraktionen erläutert wurde.

„Center-Krieg“

Der Ausschuß fällt die Entscheidung, die UBG mit der Konzeption und Realisierung dieses Projektes zu beauftragen. Die Stadtverordnetenversammlung billigte das Konzept in der Sitzung am 27. Juli 1990 mit überwältigender Mehrheit. Und dann begannen die sattsam als „Center-Krieg“ bekannten Querelen, die sich über Monate hinwegzogen. Höhepunkt der Auseinandersetzung war der Antrag eines Landkreisabgeordneten im Verfahren der einstweiligen Verfügung, die Erschließungsarbeiten für das Cottbus-Center und das Gewerbegebiet Nord stoppen zu lassen. Mit der Zurückweisung dieses Antrags durch das Verwaltungsgericht und der Billigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung am 27. Februar 1991 war endgültig das „Grüne Licht“ für die Realisierung des Projektes gegeben. Und am 22. Mai 1991 war es dann endlich soweit: Die Bauarbeiten begannen.

100 Millionen

Von der Gesamtinvestition des Cottbus-Centers mit rund 100 Millionen Mark wurde ein Auftragsvolumen von rund 60 Millionen Mark an die Bauwirtschaft der Region vergeben, wodurch in der Vergangenheit Tausende Arbeitsplätze gesichert wurden. Dem hohen Engagement dieser Unternehmen samt Mitarbeitern ist es auch zu verdanken, daß dank der zügigen Bauweise schon zum 31. Januar 1992 der erste Bauabschnitt fertiggestellt und an den Hauptmieter Lidl & Schwarz übergeben werden konnte.

Nachdem der Bauherr UBG wegen der vorerwähnten Wirren die Grundsteinlegung aus-

fallen ließ, wurde am 9. März 1992 in feierlichem Rahmen das Richtfest gefeiert. Und auch danach ging es weiter Schlag auf Schlag. Ebenfalls wieder vorzeitig eröffnet Reno im Oktober und Ypso im November 1992.

Komplett fertig

Und am Sonntag, 28. März 1993, ist es nun endlich soweit: Das Cottbus-Center präsentiert sich komplett fertiggestellt.

Trotz seiner beeindruckenden Maße, 200 Meter lang und 100 Meter tief, präsentiert sich das Center ästhetisch in eindrucksvoller Architektur. Durchgehend zweigeschossig, im mittleren teil dreigeschossig, werden die naturgemäß langen Gebäudefronten durch Versetzungen, Vertikalelemente und senkrechte Lichtbänder in Form von Glasprismen und außenliegenden Fluchttreppen aufgelockert. Der imposante Glasdom stellt sich nicht nur als Gestaltungselement der Centerarchitektur als solcher dar, sondern verbindet auch den Erdgeschoßbereich mit den Bürogeschossen im 2. Obergeschoß sowie dem Dachgeschoß. Eine insgesamt kostspielige Bauausführung, die jedoch nach Meinung des Bauherren unerlässlich ist, damit sich Kunden, Mieter und Mitarbeiter im Center wohl fühlen.

Branchenmix

Nachdem der Besucher auf einem der 1315 Parkplätze sein Auto abgestellt oder mit dem öffentlichen Nahverkehr das Cottbus-Center erreicht hat, betritt er es durch einen der beiden Haupteingänge neben dem Glasdom und befindet sich im „Herzen“ des Centers, der Mall. Hier empfängt den Besucher ein erster Eindruck des auf ihn wartenden Einkaufserlebnisses. Denn die Marktplatzatmosphäre in der

Mall mit den vielfältigen Fachgeschäften und dem hervorragenden gastronomischen Angebot lädt zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein.

Besonders erfreulich ist in den Augen des Bauherren UBG die Tatsache, daß neben den überregionalen Filialisten, die für ein attraktives Angebot unerlässlich sind, auch ein Fülle ortsansässiger Unternehmer die ihnen gebotene Chance genutzt hat, sich im Cottbus-Centers zu präsentieren. Und noch drei Unternehmer haben die Chance, sich dem Erfolg des Cottbus-Centers anzuschließen, nachdem momentan noch drei kleinere Flächen zur Vermietung frei sind.

Das gleiche gilt für den im zweiten Obergeschoß angeordneten Büro- und Dienstleistungsbereich mit rund 6000 Quadratmeter. Mehr als 3500 Quadratmeter sind bereits vermietet, für den Rest liegen schon viele Anfragen vor. Hier vermietet die UBG Büroflächen bereits ab 150 Quadratmeter.

Zufahrt-Ausbau

Mit der jetzigen Gesamteröffnung finden rund 800 Personen im Cottbus-Center einen neuen Arbeitsplatz, rund weitere 500 Arbeitsplätze werden in Zuliefererbetrieben gesichert. Insoweit versteht der Bauherr UBG seine Engagement hier in Cottbus auch als ein deutliches Signal für einen wirklich funktionierenden Aufschwung Ost. Leider gibt es auch einen kleinen Wermutstropfen. Der von der Stadt Cottbus auf die Eröffnung des Centers zugesagte Ausbau der Sielower Landstraße zur reibungslosen Bewältigung des steigenden Verkehrsaufkommens konnte nicht abgeschlossen werden. Bauherr und Stadtverwaltung sind jedoch zuversichtlich, daß es nun bald los geht und die jetzige provisorische Lösung wirklich nur kurzfristiger Natur ist.