

## **Zusammenfassung des ERLÄUTERUNGSBERICHTS**

### **zum Entwurf von KSP Engel & Zimmermann (1. Platz) für eine "Stadtgalerie Oldenburg" und ein LzO-Stammhaus**

Die Braunschweiger Architekten charakterisieren die Bauten in ihrem Entwurf als eine "ruhige und zurückhaltende stadträumliche Fassung des Platzes, vor deren Hintergrund eine stärkere Gliederung der niedrigen Teile für die notwendige Maßstäblichkeit" Sorge. Die Alte Wache (von 1831) werde in der Blickachse des Berliner Platzes etwas stärker freigestellt.

#### **Stadtgalerie Oldenburg**

Der östliche Eingang des geplanten Einkaufszentrums an der heutigen Bushaltestelle Hallenbad wird im KSP-Entwurf bescheidener gestaltet als die westliche, zweigeschossige Eingangsöffnung zum Markt. Wo der westliche Passagenteil auf die Nord-Süd-Passage trifft, haben die Architekten eine gebäudehohe Rotunde vorgesehen. In diesem Schnittpunkt öffne sich der zylindrische Raum nach oben und halte die Blickachse frei. Im Erdgeschoß werden große Glasflächen zum öffentlichen Straßenraum vorgeschlagen; zum Berliner Platz hin raten KSP zur Vermietung an gastronomische Betriebe. Mit Untergeschoß, Erd- und 1. Obergeschoß sind drei Ebenen für den Einkaufsbereich im Center sowie weitere vier Ebenen (2. bis 4. OG und Dachgeschoß) im östlichen Teil als Parkhaus geplant

Die Architekten wählten nach eigener Aussage Variationen des Themas der Lochfassade. Helle Natursteinplatten sollen geschlossene Wandflächen verkleiden. Die Verglasungen in den Wänden des 1. OG des Centers "alternieren mit senkrecht zur Fassade stehenden festen Werbeträgern und bewirken gemeinsam mit diesen eine Rhythmisierung der Fassaden".

Eine bauliche Verbindung des Centers mit Galeria Kaufhof werde nur im Erdgeschoß angestrebt. Der Entwurf läßt offen, an Kaufhof angrenzende Verkaufsflächen im Erdgeschoß separat zu nutzen oder dem Kaufhaus zuzuschlagen. Die KSP-Architekten regen an, den östlichen Eingang der Galeria Kaufhof bis an die Nord-Süd-Passage vorzuverlegen, "um eine möglichst gute Integration des Wegenetzes der Stadtgalerie mit dem Kaufhaus zu erreichen".

Die Häusing soll auf Höhe der beiden Staffelgeschosse von Galeria Kaufhof und Bremer Landesbank eine leichte Glasüberdachung erhalten, im übrigen offener Straßenraum bleiben. Der derzeit offene August-Hinrichs-Hof am Ende der Häusing wird nach Vorstellungen der KSP ein Zugang zur Einkaufspassage, der gestalterisch in den neueren Teil der Bremer Landesbank integriert und somit Innenraum werden soll. Der Altbau der Bremer Landesbank erhält nach dem Entwurf eine Öffnung zur Häusing hin, indem die Fensterbrüstungen herausgenommen werden. Die Architekten halten die Möglichkeit offen, das darüber liegende Geschoß durch interne Treppen "in die Ladennutzung" zu integrieren.

Über den beiden oberirdischen Einkaufsgeschossen sind ausschließlich zum Schloß hin (Berliner Platz) - dem Parkhaus vorgelagert – einige Wohnungen vorgesehen, die zugleich “als bauliche Zäsuren die lange Gebäudeflucht am Berliner Platz” gliederten. Quertrakte zwischen Wohnbebauung und Parkhaus sind zur Querbelüftung und –belichtung geplant.

## **Parkhaus**

Die vier Parkebenen sind im Entwurf oberhalb der Einkaufsgeschosse des Centers geplant, was den Auslobungsbedingungen entspricht. Die Außenflächen der Parkdecks sollen einschließlich der Wendelrampe (Zufahrtsbereich zum Parkhaus an der Mühlenstr.) mit leicht farbigen, matten Profilgläsern verkleidet werden, die “einen filternden Sichtschutz nach außen” bildeten, “ohne die Nutzung völlig zu verbergen”.

Auf der obersten offenen Parkebene, die Beleuchtungsmasten erhalten soll, werde die Fassade so hoch gezogen, daß nach den Vorstellungen von KSP gewährleistet sei, daß Autos weder vom Platz noch von angrenzenden Straßen sichtbar seien. Über Aufzüge und Rolltreppen gelange man von den Parkdecks in das Center.

## **Stammhaus der Landessparkasse zu Oldenburg (LzO)**

Im Erläuterungsbericht der KSP wird der Baukörper des geplanten Neubaus für ein LzO-Stammhaus (am alten Standort) folgendermaßen beschrieben: Er “gliedert sich in der Höhe in einen dreigeschossigen Teil, der die eigentliche Raumkante des Platzes bildet und zwei Staffelgeschosse, dessen Front sich nach Osten in die Flucht der Stadtgalerie fortsetzt. Beide Teile verbinden sich jedoch an den Schmalseiten zu einem gemeinsamen Baukörper, der genügend Kraft hat, um sich gegenüber der großen Baumasse der Stadtgalerie als selbständiger Stadtbaustein mit eigener Identität zu behaupten.”

Die Alte Wache mit ihrer straffen Säulenordnung, die nicht für Fremdnutzung vorgesehen ist und der LzO-Neubau sollen durch eine “Glasfuge” – also das geplante SB-Foyer der LzO mit transparenten Glaswänden und Glasdach – verbunden werden. Von hier gelangt man in die zweigeschossige Kundenhalle der LzO und über einen direkten Zugang in die Einkaufspassage. Weitere Obergeschosse sollen Büroräume für die LzO schaffen.

Die Außenflächen des LzO-Neubaus sollen mit hellem, matt geschliffenen Naturstein verkleidet werden; zum Platz hin ist für den dreigeschossigen Gebäudeteil eine Lochfassade mit großen Fenstern vorgesehen. Das oberste Geschoß ist als Veranstaltungsbereich mit einer kleinen Dachterasse mit Blick auf den Schloßplatz geplant.

(Quelle: Erläuterungsbericht der Architekten von KSP Engel & Zimmermann zu ihrem Entwurf, einsehbar bis zum 10.6.2005 in den Räumen der alten Landeszentralbank am Casinoplatz)