

Kurzüberblick über die Änderungen des ECE-Projekts - Auf der Grundlage der Angaben im Bauausschuß am 1.12.2005 –

Die Änderungen spiegeln lt. Architekt Friedemann (KSP Engel & Zimmermann) den „augenblicklichen Arbeitsstand“ wieder, der in der Arbeitsgruppe aus Vertretern der ECE, der Bremer Landesbank, der Galeria Kaufhof, der LzO und der Stadt Oldenburg seit Ende des begrenzten Realisierungswettbewerbs im Mai 2005 entwickelt worden ist.

- **Neue Höhenentwicklung:** durch die neue Überdachung der Parkhochgarage sei der Hauptbaukörper des Einkaufszentrums nun auf max. 27,50 m angewachsen; die Gebäudehöhe an der Straßenfront Mühlenstraße werde 25,30 m senkrecht emporsteigen; die vorgesetzte Gebäudefront zum Schloß hin, die im 3. und 4. Obergeschoß nur noch sieben Maisonette-Wohnungen vorsieht und ansonsten Büros und Aufenthaltsräume beherbergen werde, werde 18,80 m Höhe erreichen.
Demgegenüber beträgt die Traufhöhe des Schlosses neuesten Messungen zufolge 16 m. Im Realisierungswettbewerb war ein max. Gebäudehöhe von ca. 23 m vorgegeben worden.
Diese in den Himmel gewachsene Höhe sei der „Preis für den Zielkonflikt“ zwischen angemessener Luftansicht des Centers (Bedachung statt parkende Autos) und der Höhe des Gebäudes.
- **Überdachung:** die oberste Parkebene im 5. Obergeschoß werde überdacht; nach dem Grundriß des neuen 6. Obergeschosses solle eine Teilfläche für die Haustechnik zur Verfügung stehen.
- **Veränderung der Fassadengliederung ggü. Schloß:** die im begrenzten Realisierungswettbewerb vorgestellte Fassadengliederung ggü. dem Schloß enthalte nun nicht mehr vier einzelne Fassadenabschnitte, sondern bloß drei Abschnitte.
- Die **Gebäudeflucht zur Poststraße** hin sei geändert worden.
- **Parkhauszufahrt:** die Wendelrampe, die als Parkhauszu- und abfahrt an der Mühlenstraße dient, werde stärker in das ECE-Gebäude eingebunden, so daß eine gerade durchgehende Gebäudeflucht an der Mühlenstraße entstehe.
- **Parkhaus:** das Parkhaus mit ca. 520b Stellplätzen werde nicht mehr aus durchgehenden Parkdecks bestehen, sondern als „split level“, also mit versetzten Parkebenen gebaut.
- **2. Obergeschoß:** eine Umverlagerung von Ladenflächen ins 2. Obergeschoß sei für einen Großmieter, der zwei Ebenen nutzen wolle, vorgenommen worden.
- **Anbindung der Galeria Kaufhof:** im Erdgeschoß werde das Kaufhaus „Galeria Kaufhof“ mit dem Einkaufszentrum vernetzt und einen Teil der Mallfläche mitanbieten.

Der Center-Gebäudeabstand zum Schloß werde ca. 40 m betragen, dies entspreche allerdings nicht der historische Bauflucht.

Derzeit werde „daran gearbeitet“, eine Glasüberdachung über der **Häusing** zu erhalten; diese Überdachung werde wohl „in eigener Regie“ der Bremer Landesbank ausgeführt.

Die **verkehrliche Belastung** der Mühlenstraße durch den Parkhausverkehr sei weiterhin ein kritischer Punkt.