

**Stadtpromenade am Finowkanal, Eberswalde**

Vorplanung

Stand: 25.03.2011



## Unterlagen

- A Freiraumplanerischer Erläuterungsbericht zur Vorplanung
- B Städtebaulicher Erläuterungsbericht zur Vorplanung
- C Vorplanung Brückenwerke
- D Anlage 1 - Zeitplan
- E Anlage 2 - Kostenschätzung gemäß DIN 276
- F Zeichnungen

### *Lagepläne*

<i>Freiraum Ost</i>	<i>567_2_L_A_20110325 1/2_Ost</i>	<i>M 1:500</i>
<i>Freiraum West</i>	<i>567_2_L_A_20110325 2/2_West</i>	<i>M 1:500</i>
<i>Städtebau Variante A</i>	<i>567_2_L_A_20110316 StadtVarA</i>	<i>M 1:500</i>
<i>Städtebau Variante B</i>	<i>567_2_L_A_20110316 StadtVarB</i>	<i>M 1:500</i>
<i>Städtebau und Freiraum am Stadtpark Realisierung</i>	<i>567_2_L_A_20110325 StaFrReal</i>	<i>M 1:1000</i>
<i>Städtebau und Freiraum am Stadtpark Variante 1 „Südpark + Baufeld West“</i>	<i>567_2_L_A_20110325 StaFrVar1</i>	<i>M 1:1000</i>
<i>Städtebau und Freiraum am Stadtpark Variante 2 „Südpark, Baufeld West + Hotel“</i>	<i>567_2_L_A_20110325 StaFrVar2</i>	<i>M 1:1000</i>

### *Schnitte und Ansichten*

<i>Promenade am Stadtpark und am Finowkanal</i>	<i>567_2_S_A_20110325_A1</i>	<i>M 1:100</i>
<i>Promenade am Stadtpark - Zugang an der Schwärze</i>	<i>567_2_S_A_20110325_A2</i>	<i>M 1:100</i>
<i>Promenade am Baufeld West</i>	<i>567_2_S_A_20110325_A3</i>	<i>M 1:100</i>
<i>Promenade entlang Liegenschaft 497</i>	<i>567_2_S_A_20110325_A4</i>	<i>M 1:100</i>
<i>Promenade hinter den ehemaligen Stadtwerken</i>	<i>567_2_S_A_20110325_A5</i>	<i>M 1:100</i>
<i>Promenade an de Gaststätte</i>	<i>567_2_S_A_20110325_A6</i>	<i>M 1:100</i>
<i>Promenade am Umspannwerk</i>	<i>567_2_S_A_20110325_A7</i>	<i>M 1:100</i>
<i>Teilbereich Platz an der Schwärzemündung bis Baufeld West „Bebauung“</i>	<i>567_2_S_A_20110325_B1</i>	<i>M 1:100</i>
<i>Teilbereich Einkaufsmarkt „Bergerstraße“ bis Fußgängerbrücke „Leibnizviertel“</i>	<i>567_2_S_A_20110325_B2</i>	<i>M 1:100</i>
<i>Zugang Fußgängerbrücke „Leibnizviertel“</i>	<i>567_2_S_A_20110325_C1</i>	<i>M 1:100</i>

**Stadtpromenade am Finowkanal, Eberswalde**

A Freiraumplanerischer Erläuterungsbericht zur Vorplanung

Stand: 25.03.2011

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines und Veranlassung	02
2. Beschlusslage	04
3. Zustimmungen und Genehmigungen	04
4. Fachlich Beteiligte	05
5. Lage	07
5.1 Projektgebiet	07
5.2 Teilbereiche	08
6. Bestand	09
6.1 Beschreibung	09
6.2 Planungsgrundlagen	10
6.3 Weitere Planungen	11
7. Übergeordnetes Konzept	12
8. Allgemeine Entwurfs Elemente	13
8.1 Promenade	13
8.2 Mauer	13
8.3 Stadtpark	14
8.4 Stadtplätze	15
8.5 Weitere Elemente	16
8.6 Lichtkonzept	16
9. Erläuterungen zu den Teilbereichen	17
9.1 Stadtschleuse	17
9.2 Stadtpark Ost	18
9.3 Stadtpark Nord	22
9.4 Stadtpark Süd	23
9.5 Baufelder West	26
9.6 Teilbereich Einkaufsmarkt „Bergerstraße“	29
9.7 Fußgängerbrücke „Leibnizviertel“ und Freiraum	30
9.8 Teilbereich Gaststätte	31
9.9 Teilbereich Umspannwerk	32
9.10 Wilhelmbrücke und Freiraum	34
10. Zeitplan	34
11. Zusammenfassung der Kostenschätzung	35
11.1 Einsparungsmöglichkeiten	36





## 1 Allgemeines und Veranlassung

Die Stadt Eberswalde führte zwischen Januar und Mai 2010 einen städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008 für das Vorhaben „Stadtpromenade am Finowkanal“ durch.

Anlass für die Durchführung eines Wettbewerbes war die Gestaltung einer Stadtpromenade zwischen Stadtschleuse und Wilhelmbrücke entlang des ehemaligen Treidelweges am Finowkanal. In Verbindung mit der Stadtpromenade war auch der Freiraum im Bereich der Einmündung der Schwärze in den Finowkanal und im Bereich der Stadtschleuse umzugestalten.

Diese vorrangig landschaftsplanerischen Aufgaben sollten sich in einem städtebaulichen Gesamtkontext, mit dem Ziel einer besseren stadträumlichen Anbindung zwischen Altstadt und Finowkanal, einordnen. Außerdem wurde das Gebiet des ehemaligen Schlachthofes in die Wettbewerbskulisse aufgenommen.

Die Jury kürte im Rahmen der Jurysitzung am 04.05.2010 das Atelier Loidl in Zusammenarbeit mit dem Büro Jörg Wessendorf Architekt einstimmig zum Wettbewerbssieger.

Die fachpolitische und die übergeordnete Projektlenkung erfolgt durch die:

Stadtverordnetenversammlung  
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt

Der Bauherr ist und das Projektmanagement erfolgt durch die:

Stadtverwaltung Eberswalde  
Dezernat III  
Baudezernentin: Frau Anne Fellner  
Breite Straße 41 - 44  
16225 Eberswalde  
Telefon: 03334/64-523  
Telefax: 03334/64-528

vertreten durch das Stadtentwicklungsamt  
Projektleiterin: Frau Silke Leuschner  
Breite Straße 39  
16225 Eberswalde  
Telefon: 03334/64-610  
Telefax: 03334/64-619

Die Planung erfolgt durch die:

ARGE Loidl - Wessendorf  
Projektleitung: Frau Irina Brune  
Am Tempelhofer Berg 6  
10965 Berlin  
Telefon: 030/3002445-0  
Telefax: 030/3002445-28

in Zusammenarbeit mit den Sub-Unternehmern:

Sauerzapfe Architekten  
Wilhelmstraße 118  
10963 Berlin  
Telefon: 030/2639049-0  
Telefax: 030/2639049-9

ifb frohloff staffa kühl ecker - Tragwerksplanung  
Reinstraße 45-46  
12161 Berlin  
Telefon: 030 / 859 943-0  
Telefax: 030/859 943-99

## 2 Beschlusslage

Aufgrund der bestehenden Rechtsverhältnisse im Wettbewerbsgebiet sowie der Rechtsträgerschaft des Landesbetriebs Straßenwesen für die wichtigsten Verkehrsstraßen, konnten verschiedene Planungsleistungen des Wettbewerbes ausschließlich dem Ideenteil zugeordnet werden.

Der zur Realisierung vorgesehene Teil des Wettbewerbes umfasst die Stadtpromenade als ca. 4m breite Wegverbindung von der Stadtschleuse zur Wilhelmbrücke sowie die Freiflächen im Bereich der Schwärzermündung bis zur Stadtschleuse mit den zu berücksichtigenden Flächen von „Schwärzpark“, Stellflächen der Stadtverwaltung und Einkaufsmarkt.

Die Stadt Eberswalde beabsichtigt den zur Realisierung vorgesehenen Teil des Siegerentwurfes in Abhängigkeit der Haushaltslage vollständig oder in Teilen umzusetzen.

Das Projekt soll im wesentlichen Umfang durch Fördermittel der Europäischen Union (EFRE - NSE) bezuschusst werden. Das Förderprogramm wird mit der aktuellen Förderperiode in 2013 beendet.

## 3 Zustimmungen und Genehmigungen

Die benötigten Mittel werden in den Haushalt eingestellt.

Im Zuge der Planung wird ein Genehmigungsverfahren durchgeführt. Insbesondere ist die Planung mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) und der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) abzustimmen.

Die Arbeiten am Finowkanal bedürfen der strom- und schifffahrtspolizeilichen Zustimmung durch das WSV, für dessen Antrag die Ausführungsplanung einzureichen ist, sowie der denkmalrechtlichen Erlaubnis durch die Denkmalschutzbehörde. Für die baulichen Anlagen ist eine Baugenehmigung einzuholen.

Weitere eventuell erforderliche öffentlich-rechtliche Gestattungen werden mit der Genehmigungsplanung eingeholt.

## 4 Beteiligte

Stadt Eberswalde: Bauamt  
Frau Heike Köhler  
Breite Straße 40,  
16225 Eberswalde  
Telefon: 03334/64-650  
Telefax: 03334/64-659

Stadt Eberswalde: Liegenschaftsamt  
Herr Martin Rittmeier, Frau Sabine Seelig  
Breite Straße 41 - 44  
16225 Eberswalde  
Telefon: 03334/64-230  
Telefax: 03334/64-239

Stadt Eberswalde: Bauhof  
Frau Katrin Heidenfelder  
Am Wurzelberg 7  
16225 Eberswalde  
Telefon: 03334/64-676  
Telefax: 03334/64-679

Stadt Eberswalde: Amt für Bildung, Jugend und Sport  
Frau Kerstin Ladewig  
Breite Straße 41 - 44  
16225 Eberswalde  
Telefon: 03334/64-400  
Telefax: 03334/64-409

Landkreis Barnim: Naturschutz  
Herr Pätzold  
Paul-Wunderlich-Haus  
Am Markt 1  
16225 Eberswalde  
Telefon: 03334 / 214 1532  
Telefax: 03334 / 214 2360

Landkreis Barnim: Wasserwirtschaft  
Herr Baaske  
Paul-Wunderlich-Haus  
Am Markt 1  
16225 Eberswalde  
Telefon: 03334 / 214 1538  
Telefax: 03334 / 214 2538

Landkreis Barnim: Denkmalschutz  
Frau Schneider  
Paul-Wunderlich-Haus  
Am Markt 1  
16225 Eberswalde  
Telefon: 03334 / 214 1532  
Telefax: 03334 / 214 2360

Landkreis Barnim: Bodenschutz und Abfallwirtschaft  
Paul-Wunderlich-Haus  
Am Markt 1  
16225 Eberswalde  
Telefon: 3334 / 214 1506  
Telefax: 03334 214 2506

Land Brandenburg  
Landesbetrieb Straßenwesen (LS)  
Niederlassung Ost  
Nebensitz Eberswalde  
Frau Angela Schmidt  
Tramper Chaussee 3, Haus 8  
16225 Eberswalde  
Telefon: (03334) 66 - 1211  
Fax: (03334) 66 - 1209

Land Brandenburg  
Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)  
Außenstelle Frankfurt (Oder)  
Herr Heiko Glockmann  
15236 Frankfurt (Oder)  
Telefon: (03342) 4266 3103  
Telefax: (03342) 4266 761

Land Brandenburg  
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und  
Archäologisches Landesmuseum  
Technische Denkmale  
Herr Dr. Baxmann  
Wünsdorfer Platz 4-5  
15806 Zossen  
Telefon: 033702/7-1300  
Telefax: 033702/7-1202

Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) Eberswalde  
Annette Loutfi  
Schneidemühlenweg 21  
16225 Eberswalde  
Annette Loutfi  
Telefon: 03334/276-313  
Telefax: 03334/276-171

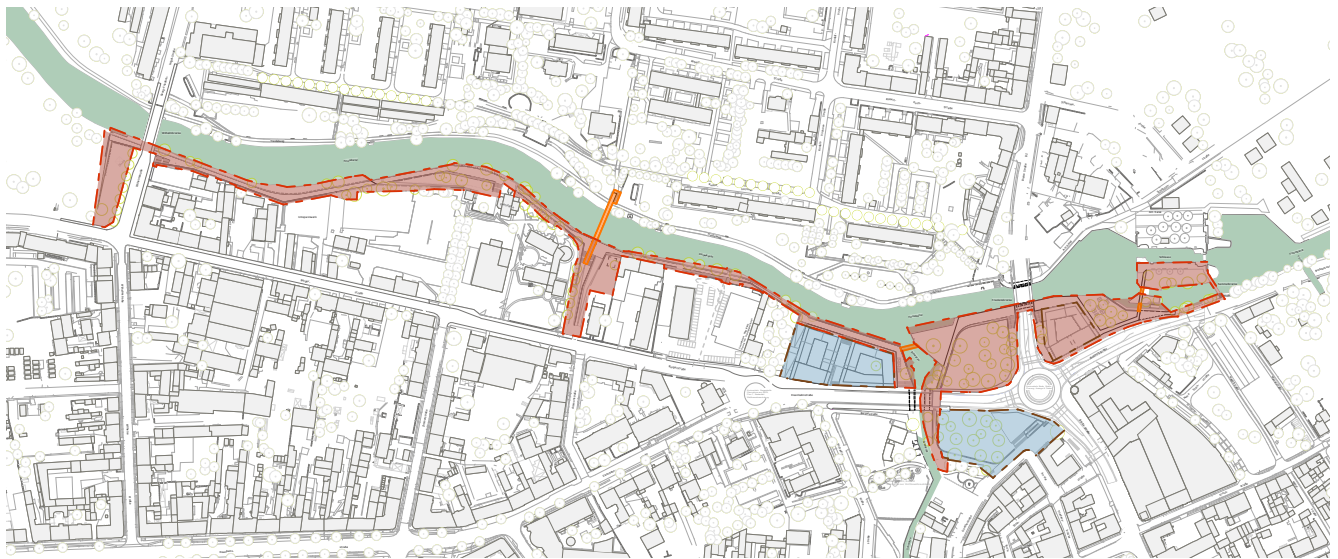
Barnimer Busgesellschaft (BBG)  
Stephan Rutscher  
Poratzstraße 68  
16225 Eberswalde  
Telefon: 03334 52138  
Telefax: 03334 22204

Technische Werke Eberswalde  
Frau Schulz  
Angermünder Straße 68  
16225 Eberswalde  
Telefon: 03334 / 3847 - 0  
Telefax: 03334 / 3847 - 20

E.On edis AG  
Siegbert Grieb  
Am Markt  
16278 Angermünde  
Telefon: 03331 293 105  
Telefax: 03331 293 180

EWE Aktiengesellschaft  
Andreas Richter  
Hegermühlenstraße 58  
15344 Strausberg  
Telefon: 03341 382 107  
Telefax: 03341 382 109

Vermessung  
Rainer Mallon  
Rudolf-Breitscheid-Str. 27 16225 Eberswalde  
Telefon: 03334/284399  
Telefax: 03334/635717



## 5 Lage

### 5.1 Projektgebiet

Das Projektgebiet liegt im Stadtteil Eberswalde südlich des Finowkanals zwischen Wilhelmbrücke und Stadtschleuse und grenzt mit dem geplanten Park nördlich an die Altstadt an.

Der Realisierungsbereich umfasst die Kanalpromenade als Wegverbindung zwischen Wilhelmbrücke und Schleuse sowie deren Zugänge, die Freiräume an der Schwärzemündung und am Schleusenbecken. In die Vorplanung werden zusätzliche Flächen zwischen Eisenbahnstraße, Schwärze und Goethestraße und westlich der Schwärzemündung einbezogen.

Der Gebiet des Realisierungsplanung hat eine Fläche etwa 23.550qm inklusive der neuen Fußgängerbrücken.

Die zusätzlich in der Vorplanung mitbedachte Fläche des Südparks ist 4.060 qm groß. Das Baufeld West hat eine Größe von 3.550 qm und das Baufeld Ost 1.530 qm.



A Bearbeitungsgebiet Entwurf



B Bearbeitungsgebiet Vorplanung (zusätzlich zum Entwurfsgebiet, nur in LP2 zu bearbeiten)



C Bearbeitungsgebiet Brücken



5.2 Teilbereiche

Die Vorplanung wurde in die folgenden zehn Teilbereiche aufgliedert, die im vorliegenden Erläuterungsbericht näher dargestellt werden (vgl. Pkt. 9):

1 Stadtschleuse



6 Teilbereich Einkaufsmarkt „Bergerstraße“



2 Stadtpark Ost



7 Fußgängerbrücke „Leibnizviertel“ und Freiraum



3 Stadtpark Nord



8 Teilbereich Gaststätte



4 Stadtpark Süd



9 Teilbereich Umspannwerk

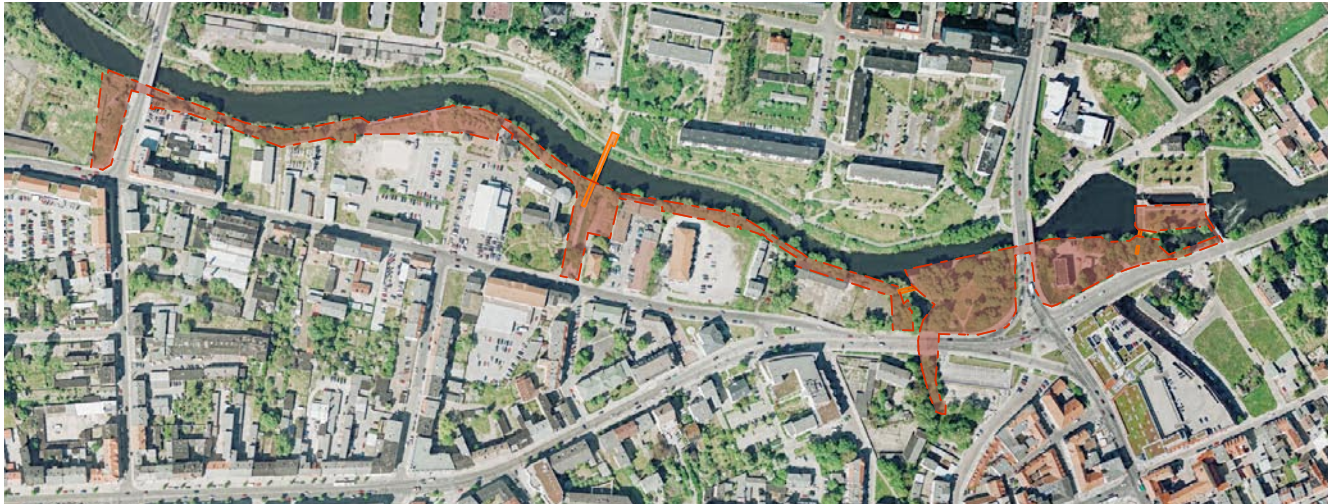


5 Baufelder West



10 Wilhelmbrücke und Freiraum





## 6 Bestand

### 6.1 Beschreibung

Das Gebiet der geplanten Promenade ist geprägt durch seine Lage an der alten Wasserstraße. Der ehemalige südliche Treidelweg ist nicht mehr sichtbar. Zwischen der Wilhelmbrücke und der Schwärzermündung ist das Areal der mehr oder weniger schmale Streifen der Uferböschung zwischen den Privatgrundstücken und dem Kanal. In Teilen kann dieser Streifen durch Flächenankauf erweitert werden, es gibt allerdings entlang der gesamten Länge gewisse Fixpunkte wie die Eigentumsgrenzen der Liegenschaften 451, 458, 488 und 497 so wie die Terrasse der Gaststätte „Alte Zählerwerkstatt“ und das Umspannwerk.

Das Gebiet des städtischen Bereichs der Promenade umfasst die vorhandene Grünfläche an der Schwärzermündung sowie die Fläche am Kanal zwischen Friedensbrücke, Schleuse und Bollwerkstraße, die Vorplanung zieht außerdem die Fläche zwischen Goethestraße und Eisenbahnstraße angrenzend an die Altstadt mit ein. Die Grünfläche fällt steil von den umgebenen Verkehrsflächen ab und ist durch den Aufwuchs einheimischer Gehölze eingenommen. Aufgrund seiner tieferliegenden Lage und dem dichten Bewuchs ist die Fläche von seiner Umgebung abgeschnitten und dunkel. Die existierenden Kanal- und Flusswände am Finowkanal und an der Schwärzermündung sind eine Ansammlung verschiedener Ausführungen, von einer alten Natursteinmauer, über roten und beigen Klinkerbau zu Spundwänden, deren Zustände noch untersucht werden müssen. Des Weiteren gibt es zwei alte Brückenlager, eines an der Schwärze und eines am Kanal. Das Letztere beeinflusst stark die vorhandenen Geländehöhen. Auf der Fläche zwischen Friedensbrücke und Schleuse stehen noch unterschiedliche Bauten (Unterwerk, Imbiss), die der Planung weichen müssen.

Das Planungsgebiet schließt auch den südlichen Bereich an der Schleuse mit ein. Die Schleusenanlage ist derzeit nur über die Semmelbrücke und deren Treppenanlage erreichbar. Aufgrund der Einfriedung und verschlossener Tore ist ein Aufenthalt an der Schleuse nicht möglich.



## 6.2 Planungsgrundlagen

6.2.1 Die folgenden Informationen liegen als Grundlagen zur Vorplanung vor:

Vermessung des Gebiets von November 2010  
mit der Aktualisierung von Januar 2011  
Vermessungsbüro Rainer Mallon

Spielleitplanung Eberswalde, Oktober 2010  
ARGE Integere/Stadt-Kinder

Stadt Eberswalde Flächennutzungsplan - Vorentwurf,  
Oktober 2010  
TOPOS - UmbauStadt

Fotografische Dokumentation Kanalmauer,  
November 2010  
Atelier Loidl

Bestands- und Entwicklungspotenzialanalyse (BEPA) Be-  
reich „Park an der Schwärzemündung“, Juni 2009  
Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE)

Verkehrsentwicklungsplan Eberswalde, Juni 2008  
Planungsbüro Dr.-Ing Ditmar Hunger  
Stadt•Verkehr•Umwelt und PROZIV Regional- und  
Verkehrsplaner

Strategie Eberswalde 2020: Integriertes Stadtentwicklungs-  
konzept (INSEK) und Wirtschafts-Standortentwicklungs-  
konzept (WISTEK), März 2008  
Stadt Eberswalde mit Unterstützung von Ernst Basler +  
Partner GmbH

Städtebauliche Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet  
Stadtzentrum Eberswalde Fortschreibung II, Juni 2004  
Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE)

Masterplan: Flächenmanagement am Finowkanal unter  
besonderer Berücksichtigung altindustrieller Brachflächen,  
August 2004  
Eberswalder Planungsgemeinschaft Finowkanal

B-Plan Nr. 107 „Alter Mühlenteich“, April 2003  
FIRU Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach-  
und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Sanierung der Fußgängerbrücke zum VEB Projektierung  
des Kraftverkehrs und Straßenwesens über den Finowkanal  
in Eberswalde-Finow, 1999  
Ing.-Büro Prof. Dr. U. Freundt

Stadt Eberswalde Flächennutzungsplan, 1997  
inklusive Änderungen 1-5 und OT Spechthausen Über-  
sichts- und Schalungsplan der Verkehrsbrücke über die  
Schwärze, Mai 1955  
VEB Projektierung des Kraftverkehrs und Straßenwesens

Machbarkeitsstudie zur Herstellung des Treidelweges am  
Südufer des Finowkanals im Abschnitt zwischen Wilhemls-  
und Friedensbrücke, Januar 2000  
Kommunal Data Gesellschaft für angewandte Stadt- und  
Strukturforschung GbR

6.2.2 Die nachstehenden Grundlagen stehen für die eingereichte Vorplanung nicht zur Verfügung:

- Auskünfte Medienträger (unvollständig)
- Bodengutachten
- Bauwerksgutachten der Kanalmauern
- Querpeilung des Kanals
- Baumkataster

### 6.3 Weitere Planungen

Im Planungsgebiet bzw. angrenzend sind die folgenden Projekte zu benennen, die von der Vorplanung aufzugreifen und im weiteren Verlauf in das Projekt Stadtpromenade am Finowkanal zu integrieren sind:

- Verlegung und Verkleinerung des Unterwerks der Barnimer Busgesellschaft (vgl. Pkt. 9.2)
- Verkehrsplanung Kreisverkehr Breite Straße und Bergerstraße (vgl. Pkt. 8.3)
- das Wasserkraftwerk an der Stadtschleuse inklusive Fisch-  
treppe (vgl. Pkt. 9.2)
- der neue Einkaufsmarkt Bergerstraße (vgl. Pkt. 9.6)
- Spielplatz „Schwärzpark“ (vgl. Pkt. 9.4)

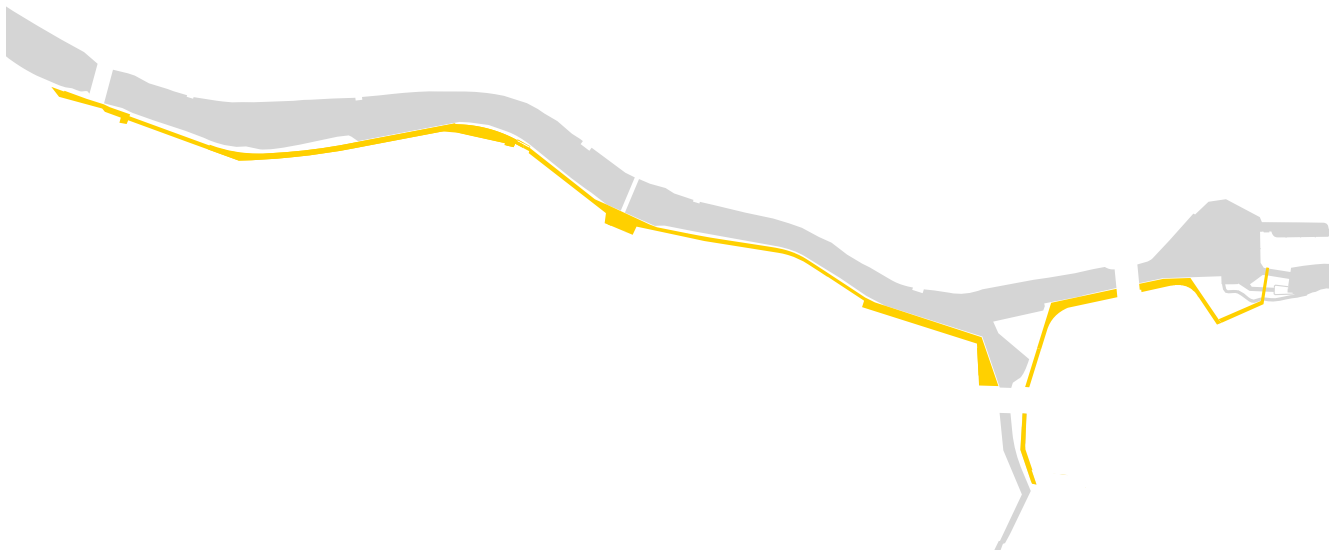
## 7 Übergeordnetes Konzept

Das Ziel ist die Öffnung der Stadt zum Wasser. Die historische Strukturen und Grenzen zwischen Stadt und Landschaftsraum sind zu klären, sichtbar zu machen und neu zu interpretieren.

Eberswalde als typische Zwei-Tore-Stadt, mit dem ehemaligen Mühlentor zum Finowkanal, erhält eine neue Torsituation, die die derzeitige Fragmentierung im Stadtgefüge überwinden lässt. Eine durchgängige Stadtpromenade am Finowkanal, als einheitliches Band am Südufer lässt zudem die landschaftliche Situation des Uferraums wieder als Ganzes lesbar und erlebbar werden. Die Freiräume am Kanal und das Gewässer selbst bilden eine unmittelbare Einheit und treten über unterschiedliche 'Schnittstellen' in einen abwechslungsreichen direkten Dialog.

Ein klare, repräsentative, maßstabsgerechte und merkfähige Gestaltung der flussnahen Stadträume wertet die Innenstadt als Wohn- und Einzelhandelsstandort auf. Die neuen Ufersituationen am Fluss sollen zu jeder Jahre- und Tageszeit lebendige Stadt sein. Alles muss möglich und spürbar sein: Wohnen, Bewegung und Begegnung im Freien, Spiel, Ruhe und Natur. Eberswalde wird mit seinen Aufenthaltsqualitäten am Wasser und den weitergeführten Rad- und Fußwegeverbindungen der Treidelroute zum zentralen Baustein des überregionalen Tourismus am Finowkanal. Die klar ablesbare und großzügige Raumkomposition der neuen Freiräume am Finowkanal versteht sich in ihrer Offenheit als Kontrast zur innerstädtischen Dichte und schafft mit der Prägnanz eines gestalteten Naturraums ein eigenständiges Gegenüber zur umgebenden Stadt.

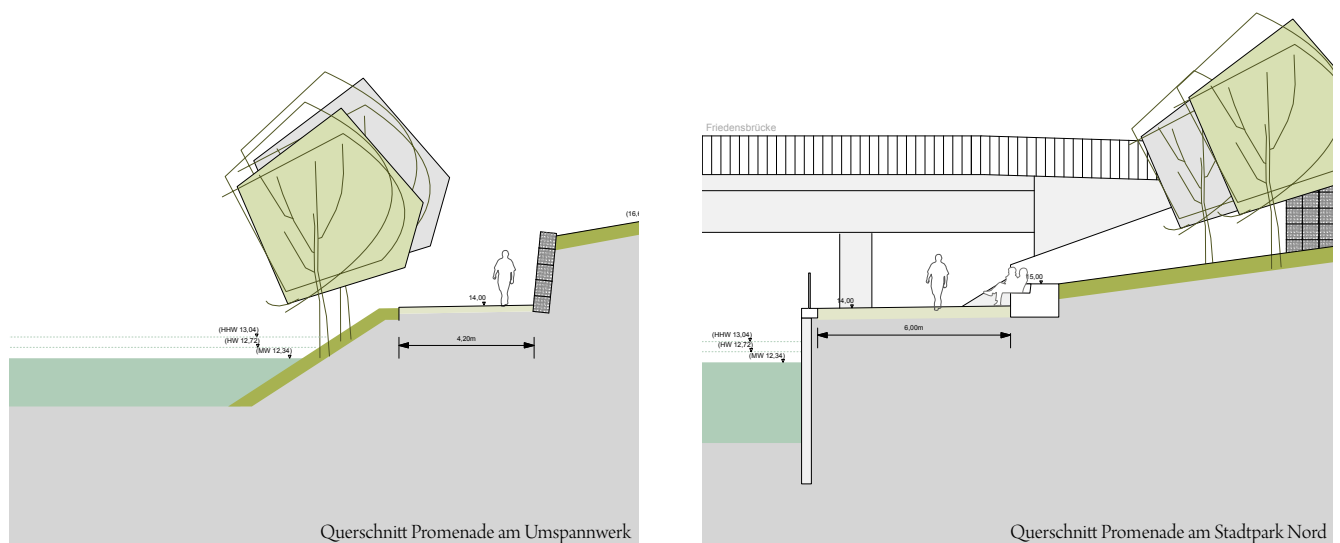
## 8 Allgemeine Entwurfselemente



### 8.2 Stadtpromenade

Die neue Stadtpromenade verläuft als Fuß- und Radweg entlang der Südufers des Finowkanals und verbindet als einheitliches Band die Stadtschleuse mit der Wilhelmbrücke. Der robuste Asphaltweg leitet und moderiert durch den Raum und ist immer in direktem Kontakt zum Wasser und den vegetativen Uferzonen.

Die Promenade wird auf dem schmalen Streifen zwischen Kanal und den privaten Grundstücken realisiert. Die Vorplanung berücksichtigt die gegebenen Eigentumsverhältnisse und vermindert einen Eingriff in die privaten Grundstücke, wobei eine Einbeziehung dieser Grundstücke nicht vollkommen auszuschließen ist. Die Stadt Eberswalde ist derzeit in Verhandlungen, diese Flächen zu erwerben, um sie für die Umsetzung bereit zu stellen. Die Situation der Grundstücksverhältnisse bedingt, dass die gewünschte Mindestbreite des Weges von 3,00 Meter nicht durchgängig eingehalten werden kann. Sie verringert sich auf etwa 2,40 Meter entlang der Liegenschaften 497 (Tierpräparator) und 501 und auf etwa 2,30 Meter unter der Terrasse der Gaststätte und unter der Wilhelmbrücke.

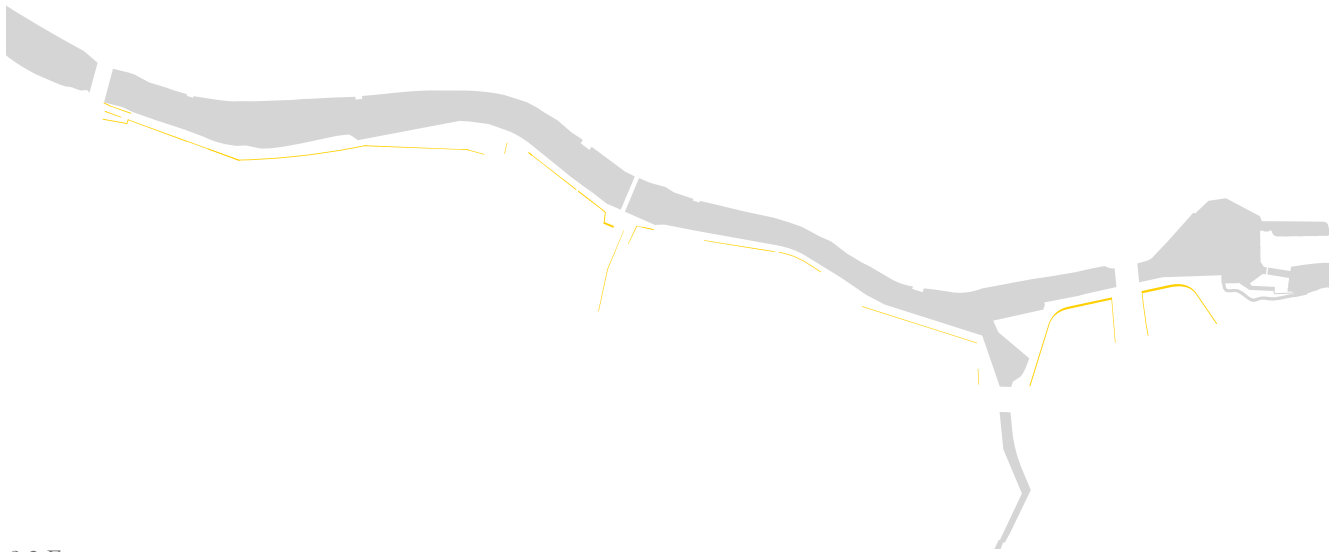


Für das von der Wilhembrücke bis zur Schleuse durchgehende Band der Promenade wird ein schwarzer Asphaltbelag vorgeschlagen. Im Gegensatz zu einer wassergebundenen Decke oder einem Betonsteinpflaster liegen die Vorteile in der Vielseitigkeit und Robustheit des Materials. Der Asphalt ist der ideale Belag für einen Fuß- und Radweg. Durch seine flexible Eigenschaften bietet er sich für die gegebenen Bodenverhältnissen an und wird auch nicht durch möglichen Setzungen des Untergrunds eingeschränkt. Er weist eine hohe Haltbarkeit und Lebensdauer auf und bedarf nur geringer Pflege. Die Tragfähigkeit ermöglicht auch Pflegefahrzeugen den Weg uneingeschränkt zu nutzen. Der Einbau ist teurer als der einer wassergebundene Wegedecke, benötigt aber kaum Pflege. Im Gegensatz zum Betonsteinpflaster ist der Asphalt günstiger. Nachteile sind allerdings das schlechte Image im Auge der Mehrheit, die dunkle Farbe und das es keine Farbwahlmöglichkeiten gibt und dass Ausbesserungen optisch unbefriedigend sind.



Asphaltbelag für Fuß- und Radweg





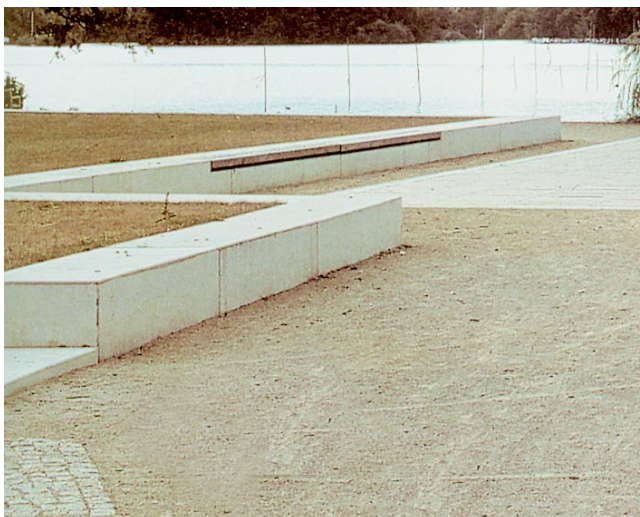
## 8.2 Finowmauer

Eine landseitig mitlaufende Mauer separiert die Promenade von den höher gelegenen Grundstücken und wird zum wiederkehrenden Element entlang der Stadtpromenade. Die Mauer besteht aus drei Materialelementen. Im stadtnahen Bereich umfasst eine Betonmauer die Grünfläche des Stadtparks. Im westlichen Teil der Promenade werden vorrangig Gabionen verwendet. Dazu integrieren sich vorhandene, an der Grenze stehende Häuserwände. Die Betonmauer hat eine Höhe von 0,65 Meter. Im weiteren Verlauf ergeben sich durch vorhandenen Höhensituationen und an den Brückenaufgängen Mauerhöhen bis zu 4,00 Meter.

### Fertigbeton

Die Mauern aus Fertigbetonteilen werden zum größten Teil im Bereich der Stadtparks zur Verwendung kommen. Die rund 0,65 Meter hohe Mauer verbreitert sich von 0,5 Meter an den Eingängen an der Eisenbahn und Bollwerkstraße auf 1,5 Meter entlang des Kanals, wo Sitzgelegenheiten aus Holz integriert werden. Hohe Mauern zur Hangabsicherung werden, wo Platzmangel herrscht, ebenfalls aus Beton gebaut werden. Dies ist an den Treppen der Fall, so wie an der Grenze zur Liegenschaft 459. Des Weiteren werden durch Betonfertigteile die Eck-, Anfang- und Endsituationen der Gabionenmauer vereinheitlicht und vereinfacht.

Betonmauern mit Sitzelementen



### Gabionen (Steinkörbe)

Um die Höhenunterschiede an der Promenade westliche der Schwärze abzufangen werden mit Bruchsteine handgefüllte Gabionen eingebaut. Es wird sie in den unterschiedlichen Höhen von 0,50 Meter bis 3,00 Meter geben und haben den Vorteil, dass keine Tiefgründung erforderlich ist.



Gabionen

### Bestehende Mauern

Die Gebäudewände der direkt an der Promenade angrenzenden Liegenschaften 488 und 497 werden mit in den Verlauf der Mauer aufgenommen. Sie erhalten einen neuen Fassadenputz, der die Höhe der angrenzende Mauer hervorhebt. Die vorhandene Mauer der Liegenschaft 451 und 458 wird ebenfalls erhalten und integriert.



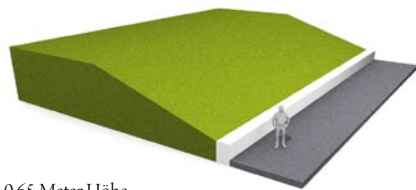
Garagengebäude der Liegenschaft 488





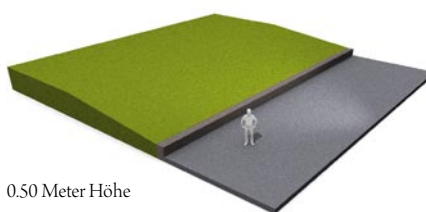
Die drei unterschiedlichen Materialien unterscheiden und komplementieren sich in ihrer Oberflächenstruktur. Bei jeder der drei Mauerarten gibt es weiter Unterteilungen.

Betonmauer



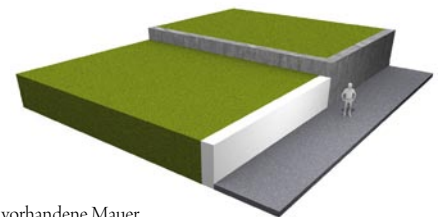
0,65 Meter Höhe

Gabionenmauer

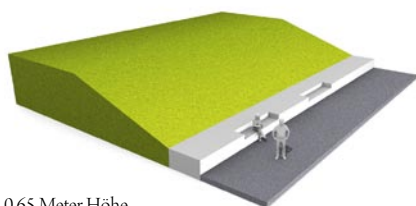


0,50 Meter Höhe

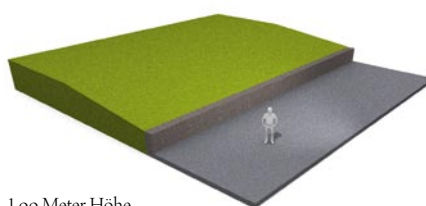
Fassadenputz



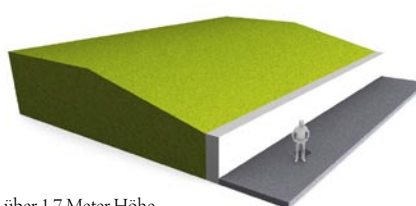
vorhandene Mauer



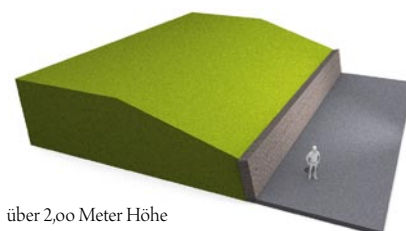
0,65 Meter Höhe  
mit Sitzgelegenheiten



1,00 Meter Höhe

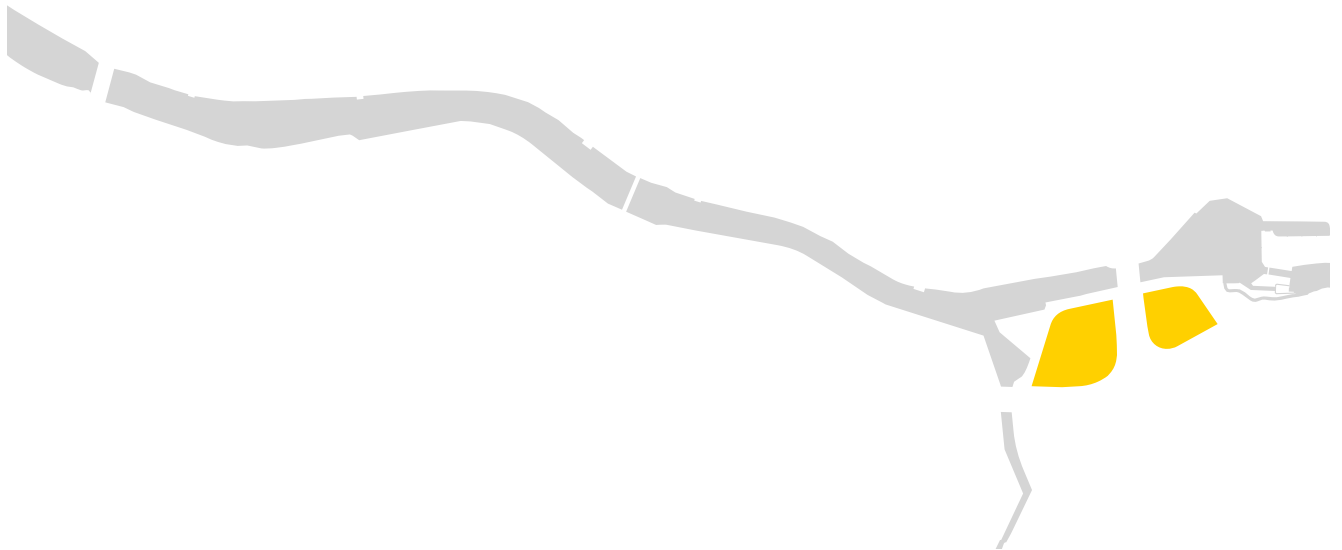


über 1,7 Meter Höhe



über 2,00 Meter Höhe



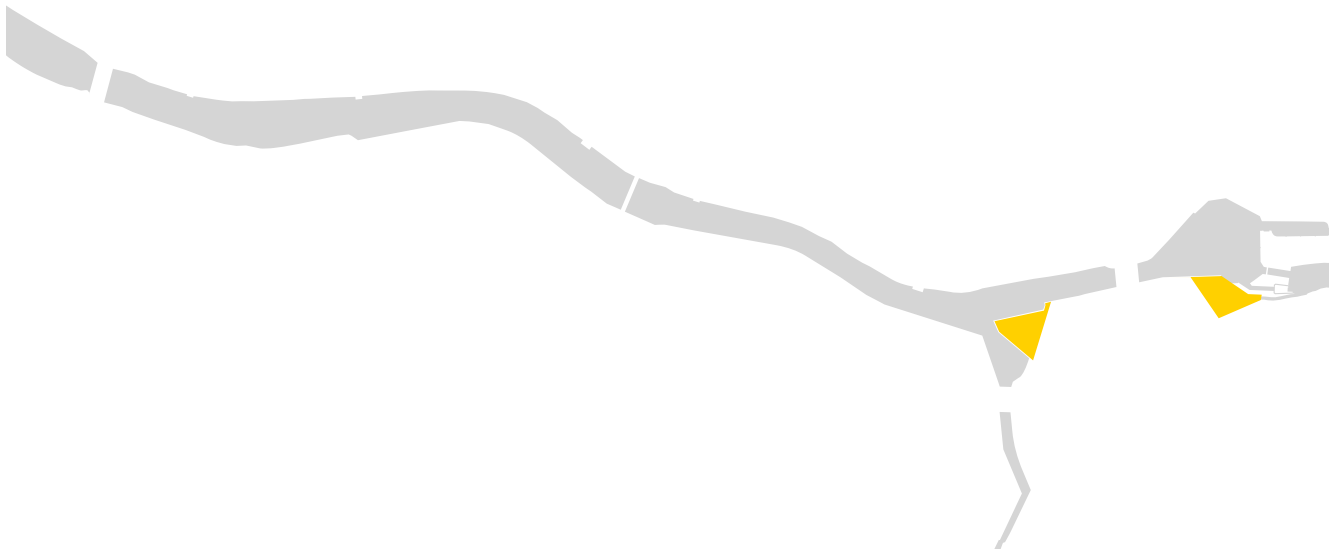


### 8.3 Stadtpark an der Schwärze

Der neue Stadtpark an der Schwärzemündung ist das großzügige Entrée zur Altstadt, eine stadträumliche Übersetzung und Neuinterpretation des ehemaligen Mühlentores. Die Höhensituation der Kreuzung Eisenbahnstraße / Breite Straße wird als Potential für die neue Topographie des Parks begriffen. Von hier aus fällt das Gelände sanft als Wiesenhügel zum Finowkanal und zur Schwärze. Über die Eisenbahnstraße verbinden sich die beiden geneigten Grünflächen und der gesamte Raum wird zu einer Parkeinheit. Das Wiesenrelief ist mit einem lockeren Baumhain aus Auengehölzen überstanden und bietet informelle Orte des Verweilens. Erschlossen wird der Park durch das Element der weitergeführten Promenade. Die verkehrstechnische Planung zur zukünftigen Situation an der Kreuzung Breite Straße / Eisenbahnstraße wird bei der Anlage der Wiesenflächen berücksichtigt. Der Fußweg an der Straße wird eine Mindestbreite von 2,50 Meter nicht unterschreiten, allerdings läuft die Grenze zwischen Fußweg und Wiesenfläche nicht parallel zum Bordstein, sondern ist eine konsequente Bogenlinie und entspricht der Formensprache der Promenade. Die Veränderungen zur landschaftspflegerischen Begleitplanung sind abgesprochen.

Wiesenhügel unter Bäumen





#### 8.4 Stadtplätze

Die Promenade verbindet im Bereich des neuen Stadtparks drei neue städtische Plätze, die durch eine einheitliche Materialwahl des Bodenbelag und des Mobiliars zu einer Familie werden. Der Platz an der Schwärzermündung wird mit Sitzgelegenheiten und großer Freitreppe zum Wasser zur neuen Attraktion der Stadt. Der Platz lädt zum kontemplativen Verweilen ein. Der neue Platz am Schleusenbecken bezieht sich auf die wieder eingerichteten Anlegestelle des Ausflugsboots „Anneliese“. Der Torplatz, der nicht im Realisierungsbereich liegt, am Kreisverkehr Breite Straße verbindet sich über eine großzügige Treppen- und Terrassenanlage mit dem tieferliegenden Platz am Museum.

Sitzgelegenheiten unter Bäumen auf einem fugenlosem Platz





„Glorit“ Wegebelag



Der Belag aller Plätze ist ein durch Zement und dem Zusatzstoff „Glorit“ verfestigtes Mineralgemisch, z.B. aus Kalkstein. Es hat ähnliche gestalterische Merkmale wie eine wassergebundene Decke, um den Platz als einheitliche Fläche ohne Fugen anzulegen, was ideal für die unregelmässige Form der Plätze ist. Ein regelmässiges Fugenbild eines Betonstein- oder -Plattenpflasters wäre hier störend. Wie eine wassergebundene Decke ist der Belag wasserdurchlässig hat aber durch seine Versteinerung eine hohe Festigkeit und Tragfähigkeit. Der benötigte Pflegeaufwand ist daher minimal und mit dem einer Asphaltfläche zu vergleichen. Man hat Einfluss auf die Farbgebung durch die Wahl des Mineralgemischs. Im Gegensatz zum Betonsteinbelag können die vorhandenen Bäume an der Schwärzermündung einfacher integriert werden. Die Einbaukosten sind teurer als die einer wassergebundenen Decke, allerdings günstiger als ein Betonsteinbelag. Das Begehen und Befahren der Fläche durch Spaziergänger jedes Alters, Radfahrer, Rollstuhlfahrer und Kinderwagen ist bequem und hat keinen Einfluss auf den Zustand der Oberfläche.

Als Alternative käme auch ein Platzbelag aus Naturgroßsteinpflaster in Frage. Der offensichtliche Vorteil ist hier der sehr ansprechende Charakter, der auch Bezug zur Altstadt und dessen Straßenbelag nimmt. Die unregelmässige Form der Plätze wird durch die Unregelmässigkeit der einzelnen Steine nicht als störend empfunden. Dagegen spricht allerdings die erhöhten Baukosten um ungefähr das Dreifache des Zement-Glorit-Mineralgemisch und die sich ergebende unebene Oberfläche des Belags.



### 8.5 Weitere Elemente

Zusätzlich zu der Mauer entlang der Promenade gibt es verschiedene Elemente im Freiraum, deren Gestaltung aus einer gleichen Materialfamilie ausgearbeitet werden und die Materialien der Mauern wieder aufnehmen. Dazu gehören die Treppenanlagen, die Freitreppe an der Schwärzemündung, der Mauerkopf der Kanalwände, die Brücken über die Schwärze und dem Wehr und der mögliche Pavillon.

### 8.6 Licht

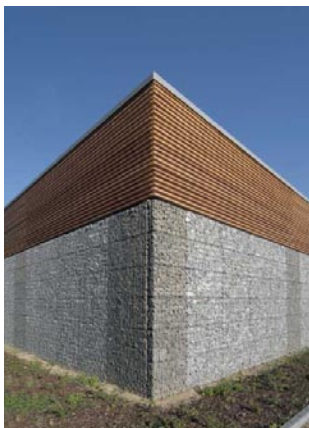
Das Lichtkonzept unterstützt die klare Gestaltung der neuen Uferräume am Finowkanal. Die Eingänge zur Promenade und die genannten Platzsituationen werden durch stimmungsvolle Mastleuchten markiert und inszeniert. Eine weitere Lichtplanung wird von der Stadt in Auftrag gegeben



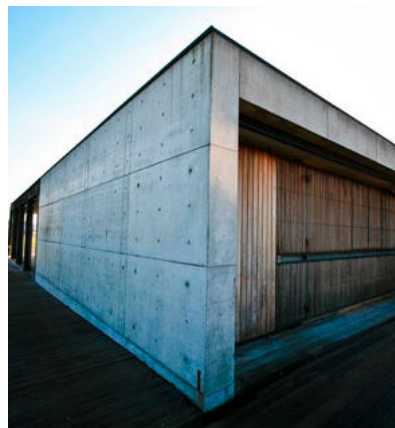
Freitreppe zum Wasser



Betonfertigteil für Freitreppe



Pavillon aus Gabionen



Pavillon aus Betonfertigteilen



Mauerkopf zur Spundwand



## 9 Erläuterungen zu den Teilbereichen

### 9.1 Stadtschleuse

Die Schleusenanlage wird durch die Promenade über eine neue, breitere Brücke über das Wehr barrierefrei erschlossen. Der Weg führt an der Schleuse vorbei durch eine neue Öffnung der vorhandene Einfriedung auf die Verbindung zwischen Semmelbrücke und Alter Schlachthof. Der vorhandene Bodenbelag sowie der Baumbestand werden erhalten. Neue Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein. Um den weiteren ungestörten Ablauf der Anlage zu gewährleisten, wird in Abstimmung mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung der direkte Bereich durch eine neue Einfriedung gesichert.

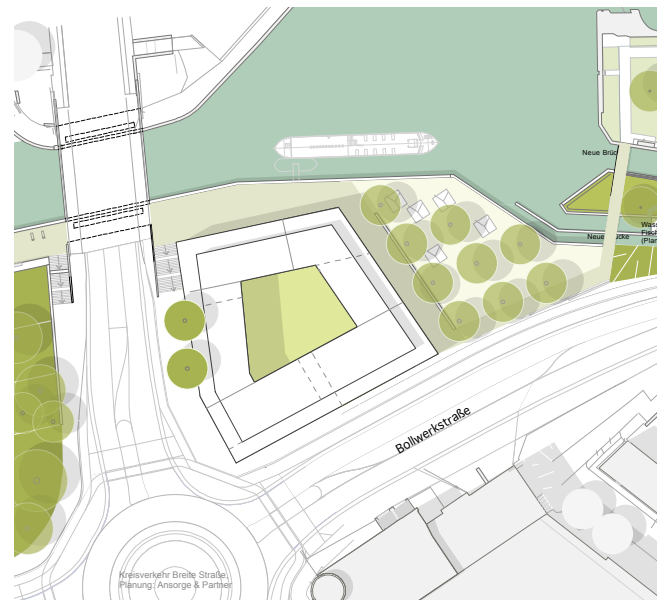


## 9.2 Stadtpark Ost

Der Stadtpark wird nach Osten über die Breite Straße hinweg, bzw. unterhalb der Friedensbrücke erweitert. Die Gestaltungselemente des Parks - die leicht geneigte, baumbestandene Wiesenfläche zum Finowkanal und die einfassende Sitzmauer werden aufgenommen. Der Platz am Schleusenbecken wird Teil des Stadtparks, die Stadtschleuse rückt näher an die Altstadt heran. Als weitere Attraktion könnte ein Pavillon angeboten werden, der unter anderem einen Ticket- und Informationsladen für den Kanalfreizeitverkehr und das neue Unterwerk der Barnimer Busgesellschaft (BBG) beherbergt. Auch die Möglichkeit einer gastronomischen Nutzung würde bestehen. Hier wird so ein signifikanter, zusammenhängender Stadtpark am Finowkanal angeboten, der Stadtpark Süd wird als Erweiterung erst später umgesetzt.



Bebauungsvariante A - Solitär



Bebauungsvariante B - Offener Blockrand



Herrichtungsarbeiten des Baufelds

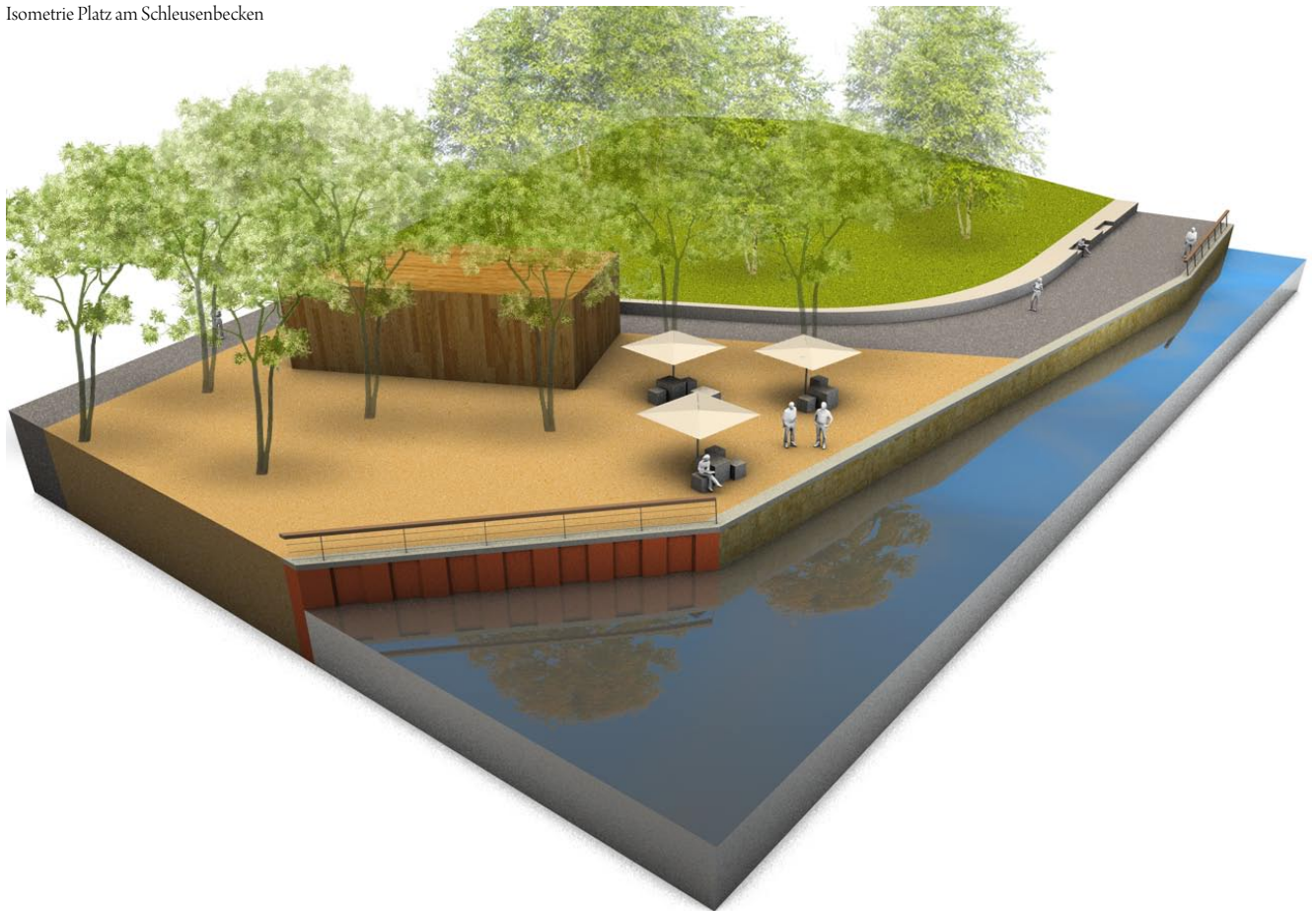


Temporäre Lösung

Als langfristiges Ziel wird hier ein Baufeld für ein Hotel oder Bürohaus angestrebt. (vgl. Teil B). Hier gibt es die Möglichkeit den Bereich des zukünftigen Baufelds nicht als Park zu gestalten sondern die Freianlage auf Herrichtungsarbeiten zu beschränken bzw. die zeitlichen Übergänge temporär zu gestalten. In diesem Szenario kann das Unterwerk der Barnimer Busgesellschaft erhalten bleiben, bis der Ersatzbau in ein neues Gebäude mit integriert werden kann. Für eine etwas aufwendigeren Lösung wird ein Holzsteg als Rahmen für wechselnde, temporäre Verwendung des Baufeldes vorgeschlagen, der ein Einbeziehen der Fläche in den neuen städtischen Freiraum erlaubt. Effektreiche Blumenansaat, kommunaler Nutzgarten, eine Beachbar, Fläche für informelle Sportarten, Bühne für Events könnten mögliche Nutzungen sein.



Isometrie Platz am Schleusenbecken



Der neue Platz am Schleusenbecken ist Dreh- und Angelpunkt des Freizeitverkehrs. Hier startet oder endet die Kanalarundfahrt, Wanderer und Radfahrer von stromabwärts kommend, erreichen hier den erweiterten Stadtkern, hier fällt die Entscheidung, ob man in die Altstadt geht, am Kanal entlangläuft oder auf das Wasser geht. Der Besucher sollte hier über seine Möglichkeiten informiert werden.

Das Baumraster bildet ein einheitliches Blätterdach über eine freie Fläche, in der die Bewegung in alle Richtungen möglich ist. Der Freiraum unter den Bäumen kann auch gastronomisch (Hotel oder Pavillon) genutzt werden.

Die existierende Kanalmauer wird wenn möglich in Stand gesetzt und ist wieder als Anlegestelle nutzbar.

Der Ersatzbau für das Unterwerk der BBG sollte idealerweise in den Neubau der Bebauungsvarianten oder in den Pavillon der Parkvariante integriert werden. Von einem alleinstehenden Ersatzbau am Rande der Freifläche sollte abgesehen werden, wird aber weiter untersucht, wenn die Leitungsinformationen vorliegen.

Die geplante Wasserkraftanlage durchschneidet den Freiraum am Schleusenbecken und verlangt eine zusätzliche Brückenkonstruktion, die der neuen Brücke über dem Wehr ähneln soll. Darüber hinaus durchquert die als Ausgleichsmaßnahme geplante Fischtreppe den neuen städtischen Platz. Die Gestaltung der Fischtreppe fügt sich in den derzeitigen landschaftlichen Ufercharakter ein, steht aber im Gegensatz zum zukünftigen, urbanen Bild der Freiräume am Finowkanal. Der Entwurf sieht eine Verlagerung der Fischtreppe direkt an den Lauf der Wasserkraftanlage mit einer neuen Spundwand als harte Kante zum Platz vor.

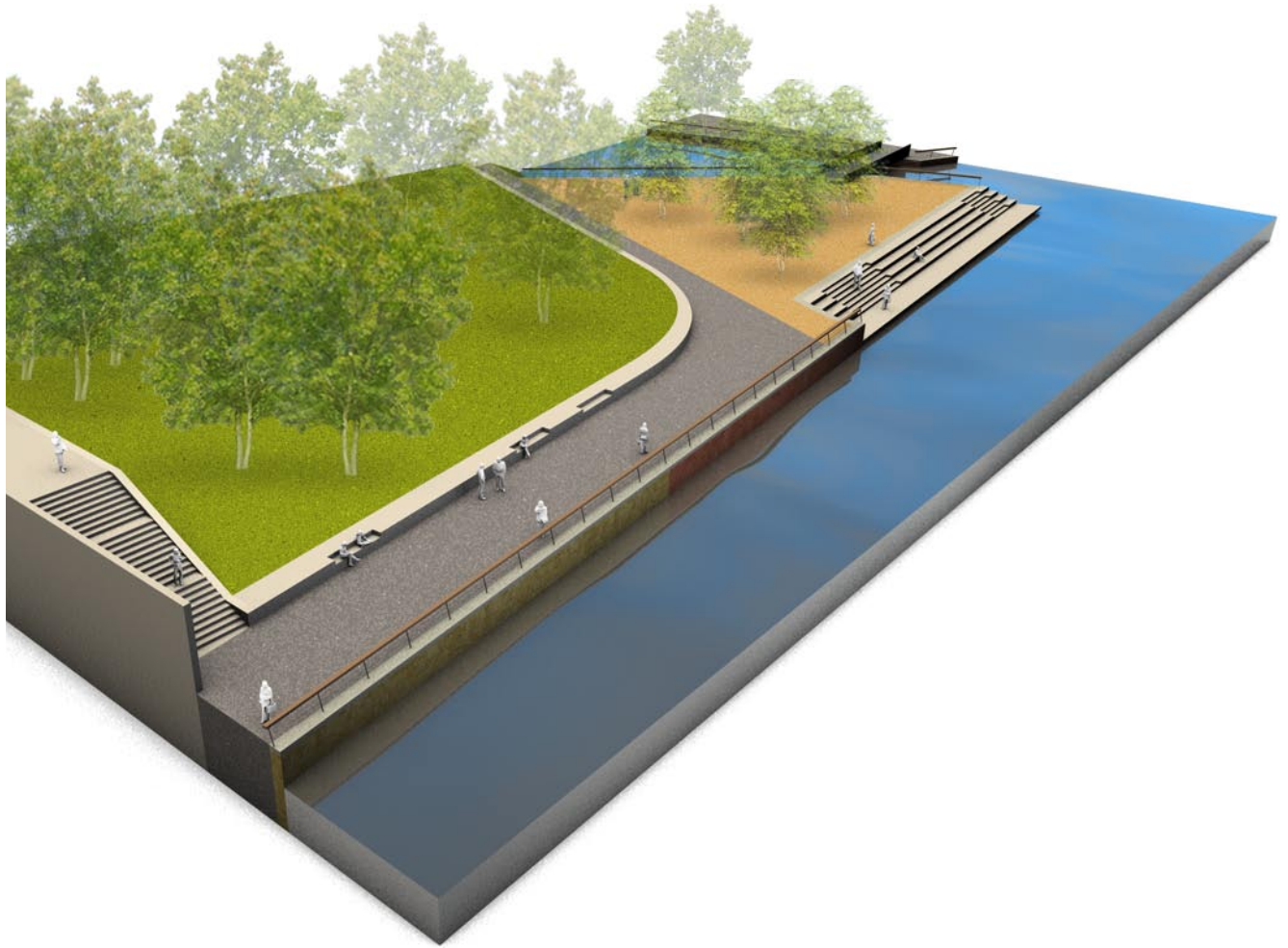




### 9.3 Stadtpark Nord

Der nördliche Teil des Stadtparks ist das Herzstück und zentraler Punkt des Entwurfs. Der Platz an der Schwärzemündung wird zum Anziehungspunkt und Aufenthaltsort am Finowkanal. Einzelne Sitze und Stühle laden ebenso zum Verweilen ein wie die Bänke, die in der die Wiese rahmenden Mauer integriert sind. Für die neue Freitreppe wird, wenn möglich, die vorhandene Spundwand als Auflager benutzt, auf weiteren Pfählen im Wasser gestützt, scheint sie über dem Finowkanal zu schweben. Die Möglichkeit an dieser Stelle anlegen zu können, soll weiterhin gegeben sein. Die vorhandenen Kanalmauern werden instandgesetzt, die alten Brückenlager werden bis auf das Niveau der Promenade abgetragen, um sie in die Planung integrieren zu können. Ein neuer Mauerkopf fasst die verschiedenen Kanalwände zusammen. Die neue Brücke über die Schwärze liegt als Einzelobjekt zwischen dem Platz und der weiterführenden Promenade. Der Stadtpark Nord ist von der Friedensbrücke über eine Treppe und von der Eisenbahnstraße über einen geeigneten Weg zugänglich.

Isometrie Stadtpark Nord





#### 9.4 Stadtpark Süd

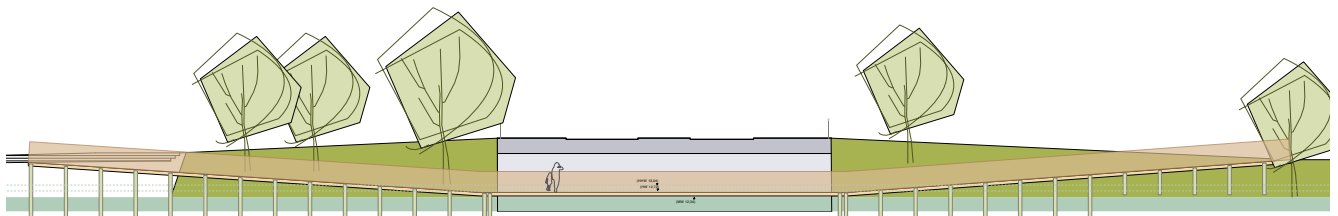
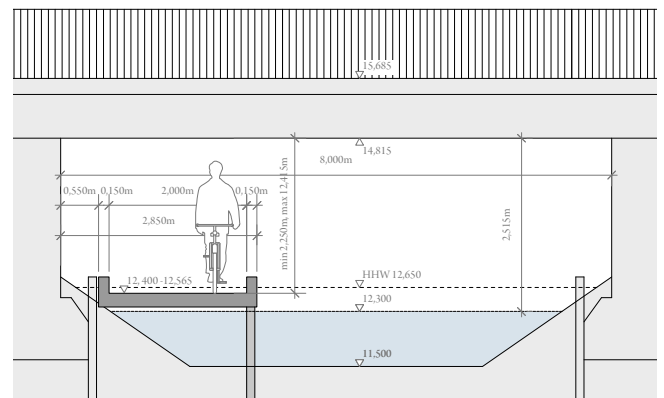
Für die Realisierung diesen Teils des Stadtparks wäre das bestehende private Parkdeck abzurechen. Diese Zielsetzung ist nur langfristig umsetzbar. Die vorhandene bauliche Situation und Nutzung ermöglichen keine Integration der Fläche in den neuen Freiraum. Dieser Bereich wird daher nur in der hier vorliegenden Vorplanung dargestellt, im folgenden Entwurf nicht weiter bearbeitet. Lediglich eine barrierefreie Wegverbindung zwischen Schwärzeparck und Eisenbahnstraße ist in die Entwurfsplanung zu übernehmen. Dieser wird mit einfachen Mitteln, aber in der Gestaltungssprache der Promenade angelegt.



Der südliche Teil des Stadtparks grenzt direkt an die Altstadt. In einem sanften Schwung erhöht sich das Parkgelände von der Goethestraße zur Eisenbahnstraße. Der Torplatz am Verkehrsknotenpunkt verbindet sich über eine großzügige Trep-  
pen- und Terrassenanlage mit dem tieferliegenden, ruhigerem Platz am Museum. Die Mauer entlang des Wiesenhügels bietet gegenüber dem neu gebauten Schwärzeparck Sitzgelegenheiten in südlicher Ausrichtung. Aus der Altstadt kommend wird eine durchgängige Wegverbindung zur Friedensbrücke und zum Finowkanal geschaffen. Die barrierefreie Wegverbindung verläuft nördlich des Schwärzeparcks erst zur Schwärze und dann als Rampe zur Eisenbahnstraße. Eine neue Lichtschaltanlage bietet eine sichere Querungsmöglichkeit der Straße, die direkt auf den barrierefreien Zugang zum Nordpark führt.



Als zusätzliche Wegeoption könnte eine Unterführung unter der Verkehrsbrücke der Eisenbahnstraße errichtet werden. Diese kann nur als eine Kombination von Steg- und Brückenkonstruktion gebaut werden. Die Öffnung unter der Brücke ist allerdings sehr niedrig und relativ eng. Um einen Durchgang mit einem Minimum eines benötigten lichten Raums herstellen zu können, sind Rampen von etwa 8% notwendig. Dies ist zu steil, um einen barrierefreien Weg zum Schwärzeparck zu haben. Aus gestalterischen, wasserrechtlichen und Kostengründen wird hier von einer Unterführung abgeraten.



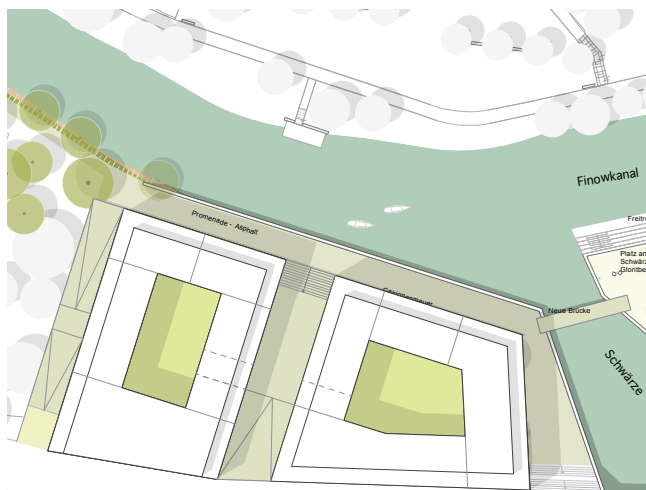


### 9.5 Baufelder West

Hier wird lediglich ein Herrichten des Geländes der westlichen Baufelder vorgesehen. So kann die derzeitige Nutzung eines Teilbereiches als Stellplatzfläche erhalten bleiben. Die vorliegende 6,00 Meter breite Promenade mit der neuen Kanalspundwand wird realisiert. Die vorhandene Mauer zwischen Stellplatz und dem Weg werden entfernt und durch eine 0,50 Meter niedrige Gabionenmauer ersetzt und verlängert. Eine neue Rasenböschung überwindet den Höhenunterschied zwischen Baufläche und der neuen Promenade, offene Flächen erhalten eine Rasen- oder Wiesenansaat.

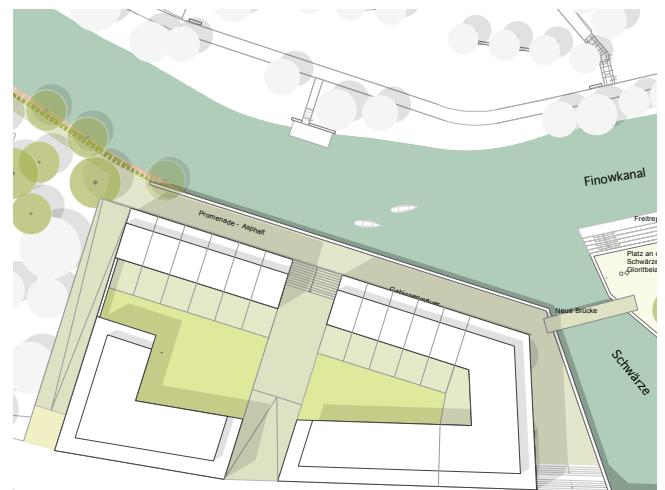
Der Zugang zur Promenade erfolgt entweder über eine breite Treppe von der Eisenbahnstraße oder über die Fußgängerbrücke vom Stadtpark Nord. Eine neue Spundwand ermöglicht eine geringe Veränderung der Uferlinie des Kanals und der Schwärze und eine breite Wegführung zwischen der neuen Bebauung und dem Kanal.





Eisenbahnstraße

Bebauungsvariante A - Blockrand



Eisenbahnstraße

Bebauungsvariante B - Offener Blockrand



Eisenbahnstraße

Temporäre Lösung

**Optionale Erweiterung:**

Ein Holzsteg als Rahmen für wechselnde, temporäre Verwendung des Baufeldes erlaubt ein Miteinbeziehen der Fläche in den neuen städtischen Freiraum. Effektreiche Blumenansaat, kommunaler Nutzgarten, eine Beachbar, Fläche für informelle Sportarten, Bühne für Events könnten mögliche Nutzungen sein.



### 9.6 Stadtpromenade Teilbereich Einkaufsmarkt Bergerstraße

Die Promenade wird von hier beginnend zur Kanalseite nicht mehr als vertikale Wand ausgearbeitet sondern als Uferböschung. Die Richtung der Promenade verschwenkt leicht, dies wird mit einer kleinen Plattform zum Wasser markiert. Sie führt hier an den ersten Privatgrundstücken der Liegenschaften 501 und 497 vorbei. Die Bebauung reicht hier weit an die Uferkante ran. Da die genaue Lage der Liegenschaftsgrenze noch ungeklärt ist, führt die Promenade an den Gegebenheiten vorbei und verschmälert sich auf etwa 2,40 Meter. Durch eine Stegkonstruktion könnte die Promenade auf die erwünschte Breite von 3,00 Meter ausgeweitet werden. Aus Kostengründen ist dies allerdings keine Option. Die Promenade wird im weiteren Verlauf in einem Schwung an dem neuen Einkaufsmarkt „Bergerstraße“ vorbeigeführt. Die Garagengebäude der Liegenschaft 488 liegen genau auf der Eigentumsgrenze. Die promenadenbegleitende Mauer aus Gabionen wird dafür unterbrochen.





9.7 Fußgängerbrücke „Leibnizviertel“ und Freiraum

Die Promenade öffnet sich zu einem kleinen Platz unter der Fußgängerbrücke. Die Fußgängerbrücke wird durch einen Ersatzneubau mit einer leichteren Konstruktion ersetzt (vgl. Anlage 3). Die Brücke ist von der östlichen Seite über eine Treppe zugänglich. Über einen leicht geneigten Weg erreicht man die Bergerstraße, der sich dort umkehrt und barrierefrei zur Fußgängerbrücke führt. Beide Zugänge (zur Brücke und zur Promenade) weisen die gleiche Breite auf, um keinem mehr Bedeutung zu geben. Durch die gegebenen Höhenunterschiede kommt es hier zu Mauerhöhen von rund 4,00 Meter. Die neue Zuwegung liegt zum Teil auf dem Eigentum der Barnimer Busgesellschaft, daher ist über den Weg zur Promenade eine Zufahrt hinter das Unterwerksgebäude durch schwere Fahrzeuge zu sichern. Die Garage auf dem hinteren Teil des Grundstücks ist nicht mehr zugänglich und sollte weichen. Die vorhandenen Kanalmauer wird entweder saniert oder muss durch eine neue Spundwand ersetzt werden. Die Promenade mit der begleitenden Mauer führt von der Brücke weiter an dem Grundstück der ehemaligen Stadtwerke vorbei. Die hier vorhandenen Böschungen werden von durch die Mauer nur wenig verändert.



#### 9.8 Stadtpromenade Teilbereich Gaststätte „Alte Zählerwerkstatt“

Die Promenade gelangt an den Standort des Restaurants „Altes Zählerwerkstatt“, das erhöht direkt am Weg steht und mit seiner Terrasse darüber hinausragt. Die begleitende Gabionenmauer wird bis zu 2,50 Meter hoch um das Gelände abzufangen der Weg verschmälert sich für eine Länge von 12,00 Meter auf 2,30 Meter, um die Terrassenkonstruktion nicht zu verändern oder zu beeinträchtigen. Die vorhandene Treppenanlage an der Gaststätte wird großzügiger erneuert, die steile Rampe wird verlegt und zu einem leicht geneigten Weg. Dadurch verlängert sich der Weg zur existierenden, kleinen Kanuanlegerstelle, sie erlaubt aber einen barrierefreien Zugang. Am Kanuanleger verbreitert sich die Promenade und bietet Sitzgelegenheiten zum Aufenthalt an. Im weiteren Verlauf wird der folgende Bootsanleger Teil der Promenade. Die vorhandene Mauer und Treppe zum hintergelegenen Parkplatz werden abgebrochen und der Weg entlang der vertikalen Wasserkante verbreitert. Allerdings besteht der Verdacht, dass sich Altlasten auf der Fläche befinden. Sollte sich der Verdacht bestätigen, muss entschieden werden, ob man die Planung umsetzt und die kontaminierten Flächen entsorgt oder ob eine Veränderung des Entwurf notwendig ist.



### 9.9 Stadtpromenade Teilbereich Umspannwerk

Die Promenade wird vom Bootsanleger weitergeführt und verschwenkt am Umspannwerk. Der bis zu rund 2,00 Meter große Höhenunterschied wird von der begleitenden Mauer abgefangen.



### 9.10 Wilhelmbrücke und Freiraum

Die Promenade führt bis zur Wilhelmbrücke an den weit höher gelegenen Privatgrundstücken vorbei. Die Mauer ist hier zwischen 3,50 und rund 4,00 Meter hoch. In Teilen existiert schon eine Mauer, die mit integriert wird. Über eine neue, breite Treppenanlage östlich der Wilhelmbrücke gelangt man auf das Niveau der Wilhelmstraße. Der Promenadenweg führt weiter unter der Brücke und verschmälert sich kurzzeitig. Auf der Westseite der Brücke findet die Promenade ihr Ende, wo eine Rampe um den existierenden Strommasten führt und auf die Kreuzung Bergerstraße / Wilhelmstraße gelangt. Die Lage und der Verlauf der Rampe ist so gewählt, dass der barrierefrei Zugang ermöglicht wird und dass nicht in die vorhandene Fuß- und Radwegesituation an der Wilhelmstraße eingegriffen werden muss.

## 10 Zeitplan

Der gegenwärtige Zeitplan (vgl. D Anlage 1) gründet sich auf der Annahme, dass nach der Fertigstellung der Vorplanung direkt an der Entwurfsplanung weitergearbeitet wird.

LP2 Vorplanung

Fertigstellung: 25. März 2011

Freigabe: 26. April 2011

LP3 Entwurfsplanung

Fertigstellung: 10. Mai 2011

Freigabe: 08. Juli 2011

LP4: 27. Juli 2011

LP5: 07. September 2011

LP6: 24. November 2011

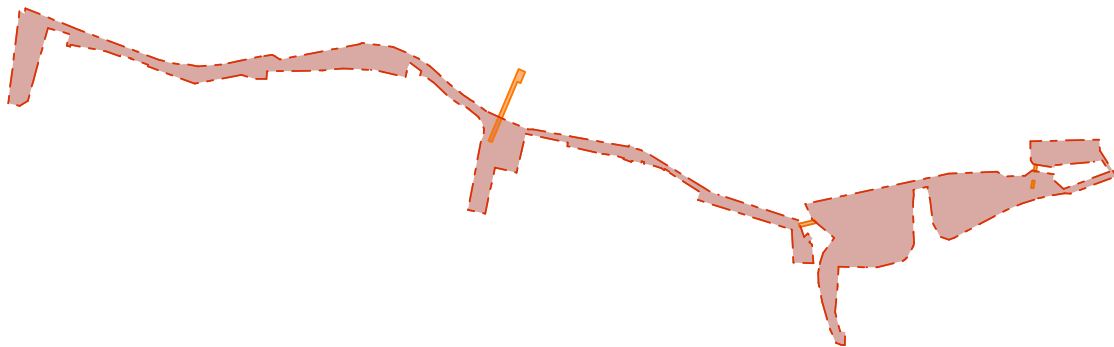
LP7: 27. Januar 2012

LP8: 28. Januar 2012, Baubeginn



## 11 Zusammenfassung der Kostenschätzung

Die Kostenschätzung (vgl. E Anlage 2) bezieht sich auf die zuvor beschriebene Vorplanung, die in ihren Elementen auf dem Wettbewerbsentwurf beruht und in den bisherigen Vorabzügen mit der Stadt Eberswalde besprochen wurde. Aufgrund der hohen Gründungskosten durch ungünstige Baugrundverhältnisse, der zusätzlich notwendigen Mauern und deren unvermeidlichen Höhen liegt die Schätzung über dem zur Verfügung stehenden Baubudget von rund 2.402.000,00 Euro netto. Der Zusammenfassung folgend werden mögliche Einsparungspotentiale grob dargestellt, die im weiteren Verlauf der Arbeit genauer bestimmt werden, so dass die Baukosten im Rahmen liegen werden.



Nach der Schätzung liegen die Nettokosten für das gesamte Realisierungsgebiet bei 2.897.371,50 Euro

Zusätzlich zu dem Realisierungsgebiet liegen auch die Kostenschätzungen für den Stadtpark Süd vor, der nur Teil der Vorplanung ist, und für den Bau einer Unterführung an der Schwärze, der zur Entscheidungshilfe dienen soll, ob sie begaut werden soll

Stadtpark Süd: 287.785,50 Euro netto

Unterführung: 295.056,00 Euro netto

Folgende Einsparungsmaßnahmen haben den Vorplanungsentwurf schon beeinflusst:

- Verzicht auf Plattformen am Wasser
- Spundwände mit Rückverankerung anstelle von sehr tiefgründigen Spundwänden am Baufeld West, dies kann allerdings zu Probleme bei der Gründung der zukünftigen Bebauung führen
- Umsetzung der Rampe Wilhelmbrücke als provisorische Anlage
- Umsetzung der Rampe Stadtpark Süd mit nur notwendigen Mauern, die Betonmauer als Einfassung des zukünftigen Wiesenhügels wird erst mit dessen Anlage gebaut
- Großteil der Mauer als Gabionen (Bruchsteine, handgefüllt)
- Minimierung der Mauernlänge und -höhe
- Verzicht auf Neubau der Kanalmauer an der Fußgängerbrücke (aufgrund des fehlenden Bauwerksgutachten, wird angenommen, dass eine Sanierung der vorhandenen Mauer hinreichen sein wird)
- Integration vorhandener Mauern der Liegenschaften 451 und 458

### 11.1 *Einsparungsmöglichkeiten für die Vorplanung*

Im weiteren Verlauf der Planung müssen weitere rund 500.000, Euro eingespart werden. Im Folgenden wurde grob umschrieben, in wie weit durch Veränderungen des Entwurfs Kosten eingespart werden können:

Fischtreppe: 100.000,00 Euro netto

Durch die Verlegung der Fischtreppe, für die schon eine Baugenehmigung vorliegt, um die gewünschte harte, städtische Kante am Platz herstellen zu können, entstehen zusätzliche Kosten für eine neue Spundwand und eine neue Brücke. Es wird in den nächsten Wochen geklärt, wer welche Kosten übernehmen soll und ob auf den Bau der Fischtreppe verzichtet werden kann.

Sanierung Anlegestelle „Anneliese“: 150.000,00 Euro netto

Für die Kosten der Sanierung oder der möglichen Erneuerung (Bauwerksgutachten ist abzuwarten) kann das Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) in Teilen herangezogen werden, da das WSV für die Verkehrssicherheit der Kanalmauer verantwortlich ist und Sicherheitsmaßnahmen mit Wasserbausteinen hier wahrscheinlich wären. Der äquivalente Betrag für diese Maßnahme kann der Sanierung der Mauer durch dieses Projekt zufließen. Eine Einigung über den Betrag gibt es noch nicht.

Baufeld West (vgl. Seite 41 und 42): 313.000,00 Euro netto

Anstelle der Kanalspundwand wird die Promenade weiter landeinwärts gelegt und von einer Uferböschung vom Kanal getrennt. Aufgrund des zur Verfügung stehenden Budgets, können hier ohnedies nur Spundwände mit einer Rückverankerung eingebaut werden, die hinderlich bei der Gründung zukünftiger Gebäude würden. Die Größe der Baufelder werden zwar verringert, eine Bebauung ist trotzdem weiterhin möglich. Die harte Kanalkante könnte auch zusammen mit der neuen Bebauung eingebaut werden. Durch die Verlegung der Promenade sollte auch die Brücke über der Schwärze verlegt werden.

Teilbereich Wilhelmbrücke und Umspannwerk: 405.000,00 Euro netto

(Verzicht auf den Bau der Promenade im Abschnitt Wilhelmbrücke bis zum Anfang der vorhandenen Anlegestelle der Technischen Werke, basierend auf den durchschnittlichen Quadratmeterpreis)

Teilbereich Gaststätte und ehemalige Stadtwerke: 220.000,00 Euro netto

(Zusätzlicher Verzicht auf den Bau der Promenade im Abschnitt von der Anlegestelle der Technischen Werke bis zur Fußgängerbrücke, basierend auf den durchschnittlichen Quadratmeterpreis)

**ifb** frohloff staffa kühl ecker

ifb frohloff staffa kühl ecker Rheinstr. 45 - 46 12 161 Berlin

Atelier LOIDL  
Tempelhofer Berg 6  
Frau Brune

**10 965 Berlin**

Rheinstraße 45 - 46  
12 161 Berlin

tel 030 - 859 943 - 0  
fax 030 - 859 943 - 99  
email info@ifb-berlin.de  
web www.ifb-berlin.de

Beratende Ingenieure  
für das Bauwesen

Tragwerksplanung

Bauvorhaben	Auftragsnummer	Bearbeiter	Datum
Finowpromenade Eberswalde - Böschungssicherung	1039	HE	24.03.11

### Vorgezogene Stahlmengen- bzw. Kostenschätzung im Tiefbau / Stahl- und Stahlbetonbau

Sehr geehrter Frau Brune,

auf der Grundlage des jetzigen Planungsstandes ( vorbehaltlich des noch zu erstellenden Bodengutachtens ) erhalten Sie nachfolgend eine vorgezogene Mengen- bzw. Preisermittlung für die Gründungsbauteile, hier im speziellen auf die den Finowkanal begleitenden Spundwände bezogen:

Darauf hinweisen müssen wir, dass die Bemessung der Spundbohlen im hohen Masse von den vorliegenden Böden und dessen Eigenschaften abhängen. Da noch kein Bodengutachten vorliegt, wurde auf eine Bohrung im Bereich des zukünftigen ALDI - Geländes zurückgegriffen. Dies ist aber keine sichere Annahme, da Böden im Abstand von über 10m starken Schwankungen unterliegen können und das zu beplanende Gebiet sehr weitläufig ist.

Für die Böschungssicherung des kanalbegleitenden Weges wurden verankerte Spundwände vorbemessen. Hierbei reichen die Anker aufgrund Ihrer Länge ca. 5m in das benachbarte Baufenster. Ob die Verankerung durch Litzenanker bei dem Baugrund überhaupt möglich ist, muß der Bodengutachter bestätigen.

Daher wurde auch eine Alternative ohne Ankerlage untersucht, die allerdings sehr unwirtschaftliche Spundquerschnitte und Einbindetiefen ergibt.

- Spundwände für Kanalmauer: z.B. Larssen 603 Länge ca. 9m, verankert incl. Gurtung 1.700,- € / lfd.m
- BE hierzu 12.000,- €
- Dywidag Litzenanker für Spundwand Daueranker Ø 0,62'' St 1570/1770 Länge 12m - alle 2m  
1.000,- € / St.
- BE hierzu 10.000,- €

Alternativ:

- Spundwände für Kanalmauer: z.B. Hoesch 3806 Länge ca. 16m, unverankert 3.700,- € / lfd. m
- BE hierzu 12.000,- €

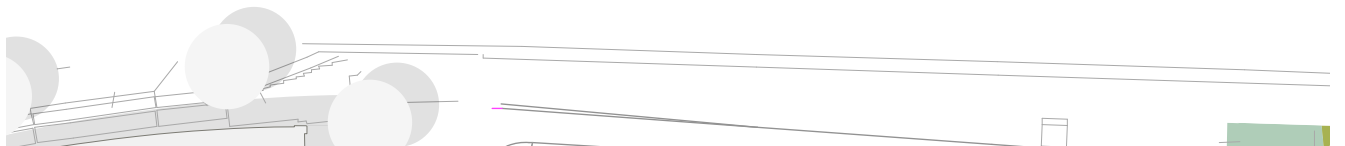
Bitte melden Sie sich bei Rückfragen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Henning Ecker



**Eisenbahnstraße**



Verlegung und Verengung (auf 4m) der Promenade am Baufeld West,  
Verkleinerung der Baufelder und Verlegung der Brücke über die Schwärze