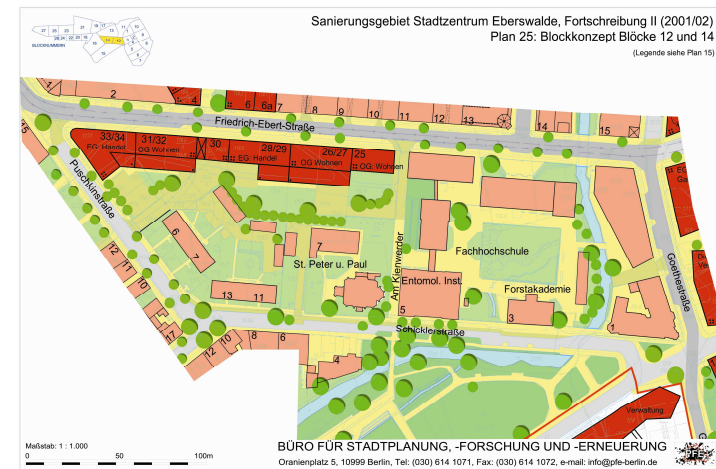


Friedrich-Ebert-Straße Süd

ABPU am 10. Mai 2011

Natürlich Eberswalde!

Städtebaulicher Rahmenplan 2004 Block 14



Präsentation erstellt vom Stadtentwicklungsamt aus der Planung Gruppe Planwerk zur Veranstaltung ABPU am: 10. Mai 2011

2

Städtebauliche und funktionale Rahmenbedingungen

- umfassende bauliche und nutzungsstrukturelle Neuordnung
- räumliche Neufassung der fehlenden Raumkante
- Bauliche Schließung der Nordseite des Blocks 14 durch drei- bis viergeschossige Wohn- und Geschäftshäuser
- Wiederherstellung der Friedrich-Ebert-Straße als Einkaufsboulevard
- Durchwegung des Blocks 14 zur Sicherung attraktiver fußläufiger Wegeverbindungen
- Sicherung des Weinberggrabens als Regenwasservorflut für die Innenstadt

Städtebauliche Ausgangssituation



Entwicklungsschwerpunkt Friedrich-Ebert-Straße aus Sicht des Einzelhandels

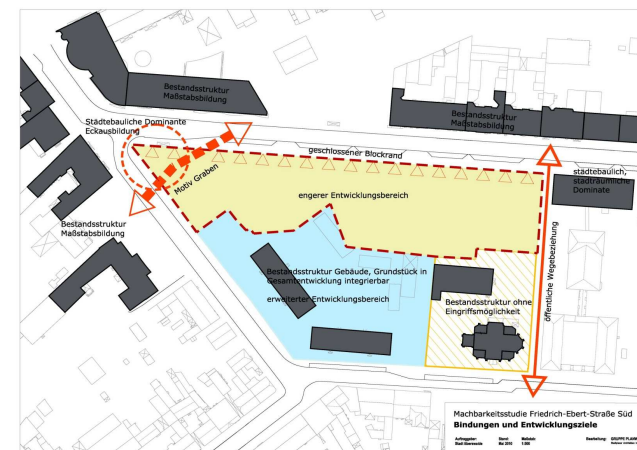
Standortcharakteristik:

- als ehemalige Hauptgeschäftsstraße historische Bedeutung für den Innenstadtbereich
- Bindeglied zwischen Markt und Eisenbahnstraße
- kleinere, attraktive Fachgeschäfte im innenstadtrelevanten Branchenbereich
- stärkerer Betreiberwechsel in den letzten Jahren
- funktionale Unterbrechungen bedingen stark abnehmende Passantenströme - derzeit keine Funktion einer Hauptgeschäftsstraße

Entwicklungsperspektiven:

- größtes räumliches Entwicklungspotenzial
- durch tragfähiges und attraktives Nutzungskonzept kann 1a-Lage der Stadt bis an die Puschkinstraße erweitert werden
- leistungsfähige Anbieter schaffen zusätzlichen Magneten im Innenstadtbereich - Aufwertung bestehender Geschäftslagen
- Verkaufsflächenpotenzial für ca. 2.000 m² Einzelhandelsfläche
- Branchenschwerpunkt im mittleren und gehobenen Bekleidungsbereich

Bindungen und Entwicklungsziele



Vorzugsvariante



Maß der Bebauung
mit Vorschlag zur Nutzung

Gesamtfläche Bearbeitungsbereich
14.380 m² BGF
davon
4.690 m² - Einzelhandel/Dienstleistung
7.390 m² - Wohnen
2.300 m² - Stellplätze

Durchwegung

**Eckbebauung Puschkin-/Ebert-
Straße**

Freifläche zur Bibliothek

Präsentation erstellt vom Stadtentwicklungsamt aus der Planung Gruppe Planwerk zur Veranstaltung ABPU am: 10. Mai 2011

7

Baukörper-Simulation – Ecke Ebert-/Puschkinstraße



Präsentation erstellt vom Stadtentwicklungsamt aus der Planung Gruppe Planwerk zur Veranstaltung ABPU am: 10. Mai 2011

8

Baukörper-Simulation – Blick vom Kienwerder in Richtung Puschkinstraße



Präsentation erstellt vom Stadtentwicklungsamt aus der Planung Gruppe Planwerk zur Veranstaltung ABPU am: 10. Mai 2011

9

Weitere Verfahrensweise der Stadt:

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136/1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“ gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch
- ab September frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Weitere Verfahrensweise der WHG:

- Realisierungswettbewerb Neubau einer Wohn- und Geschäftsbebauung (Auslobung am 03.05.2011 und Preisgerichtssitzung am 18.08.2011)
- Gutachten zur Wirtschaftlichkeitsberechnung des Vorhabens
- geplanter Baubeginn Mitte 2012

Präsentation erstellt vom Stadtentwicklungsamt aus der Planung Gruppe Planwerk zur Veranstaltung ABPU am: 10. Mai 2011

10

Ende der Präsentation

- Herzlichen Dank für Aufmerksamkeit und Interesse