



Niederschrift

über den öffentlichen Teil der 39. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung
und Umwelt der Stadt Eberswalde
am 26.06.2012, 19:00 Uhr,
in der Rathauspassage Eberswalde, Konferenzraum, 3. Etage, Breite Straße
39, 16225 Eberswalde

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Informationen des Vorsitzenden
5. Einwohnerfragestunde
6. Informationen aus der Stadtverwaltung
- 6.1. Information zum Projektstand "Friedrich-Ebert-Straße Süd"
7. Informationsvorlagen
8. Anfragen u. Anregungen von Fraktionen, Stadtverordneten u. sachk. Einwohnern/innen
sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Ortsvorstehern/innen, den Vors. der Beiräte
gemäß Hauptsatzung, dem/der Vors. des KJP u. den Beauftragten gemäß Hauptsatzung
9. Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)
10. Schließung der Sitzung

TOP 1

Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Herr Sachse begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

TOP 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Sachse stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der ABPU beschlussfähig ist. Zu Beginn der Sitzung sind 8 Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt anwesend. Im Verlauf der Sitzung nimmt ein weiteres Mitglied des Ausschusses teil.

(siehe Teilnahmeliste Anlage 1)

TOP 3

Feststellung der Tagesordnung

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 4

Informationen des Vorsitzenden

Herr Sachse informiert, dass bei der Präsentation ein technisches Problem vorliegt. Er hofft, dass rechtzeitig der Tagesordnungspunkt 6.1. behandelt werden kann.

TOP 5

Einwohnerfragestunde

Herr Boehnke, Schicklerstraße 11 fragt, welcher Entwurf des Wettbewerbes gebaut werden soll.

Herr Sachse teilt mit, dass in der Aufsichtsratssitzung der WHG besprochen wurde, dass weitgehend nach dem Wettbewerbssieger gebaut werden soll.

Herr Boehnke fragt weiterhin nach der Zufahrt, die von der Schicklerstraße aus zwischen WHG Grundstück und Katholische Kirche erfolgen soll. Wenn die Kirche kein Grundstück verkauft, ist eine Erweiterung der Zufahrt nicht möglich. Er hat erfahren, dass Wohnraum weggenommen werden soll (Schicklerstraße 11), um eine breite Zufahrt zu gewährleisten.

Frau Fellner teilt mit, dass es zu keinen Einschränkungen der Wohneinheiten (Schicklerstraße 11) kommen wird. Dies wird in der Präsentation im Nachgang gezeigt.

Frau Boehnke gibt zu bedenken, da sie und ihr Mann die untere Wohnung am Giebel der Schicklerstraße 11 bewohnen, und sie durch den hohen Fahrzeugverkehr mit einer erheblichen Einschränkung an Wohnqualität rechnen.

Frau Fellner informiert, dass zum heutigen Stand konstruktive Abstimmungen mit der Katholischen Kirche laufen, es wird über Ankauf oder Wegerecht verhandelt, so dass dort genügend Platz für eine Zufahrt geschaffen wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Zufahrt nur für geringe Stellplätze geschaffen wird und dass es sich nur um eine Einfahrt handelt und keine Ausfahrt. Dieser Zwischenstand wurde mit der Katholischen Kirche getroffen.

Herr Otto Baaz, Altenhofer Str. 42, bezieht sich auf den Zeitungsartikel am heutigen Tage zur Aussage von Frau Fellner im Hauptausschuss zur Geschwindigkeitsreduzierung wegen Kopfsteinpflaster in der Altenhofer Straße. Herr Baaz weist darauf hin, dass in der Altenhofer Str. kein Kopfsteinpflaster gibt.

Frau Fellner teilt mit, dass sie auch nicht von Kopfsteinpflaster gesprochen hatte, sondern nur von den schlechten Straßenzuständen.

Herr Baaz ist der Meinung, dass die Gehwegreparaturarbeiten nicht auf der Straßenseite vor den Wohnhäusern 1a bis 2 ausgeführt werden sollten, sondern auf der anderen Seite, da diese vielmehr von den Bürgerinnen und Bürgern begangen wird.

Frau Fellner nimmt die Anregung in die Verwaltung mit und weist darauf hin, dass jetzt durch zwei beauftragte Firmen die festgelegten Sanierungsarbeiten laut Prioritätenliste für 2012 im Geh- und Radweg-Bereich anlaufen. Sie bittet darum, solche Anregungen in den Folgejahren im Vorhinein zu melden, um größere Gestaltungsmöglichkeiten zu erreichen als im Nachgang. Voraussetzung, ist natürlich, dass in den kommenden Jahren zusätzliche Haushaltsmittel für die Geh- und Radwegsanierung bereit stehen.

Herr Boehnke fragt noch einmal nach der weiteren Regelung für die noch vorhandenen Stellplätze und Wäschetrockenplätze für die jetzigen Mieter, die im Nachgang dann wegfallen würden.

Herr Sachse stellt die Frage zurück bis nach der Präsentation vom Planungsbüro.

TOP 6

Informationen aus der Stadtverwaltung

Keine Informationen aus der Verwaltung.

TOP 6.1

Information zum Projektstand "Friedrich-Ebert-Straße Süd"

Herr Prof. Friedrich Geschäftsführer der pfp planungs GmbH aus Hamburg stellt in einer Präsentation den heutigen aktuellen Stand des Vorhabens vor. Weiterhin informiert er über die bis jetzt geführten Schritte, Untersuchungen, Anforderungen und Problematiken des Bauprojektes. Er erläutert mehrere Varianten, die sich im Großen und Ganzen in der Aufteilung zwischen Wohn- und Gewerbeflächen Nutzung unterscheiden. Es wurden im Kolloquium am 02.05.2012 die Definitionen und Anforderungen festgelegt, dass ca. 4.000 Quadratmeter Gewerbefläche und ca. 6.000 Quadratmeter Wohnraum mit dem Schwerpunkt auf Zwei- und

Dreiraumwohnungen entstehen sollen. Die Überarbeitung des Projektes in der Variante 4e ergab 6.034 m² Wohnfläche für 85 Wohnungen. Davon 36 Zweiraum-, 33 Dreiraum- und 16 Vierraumwohnungen. Für Jede Wohnung wird ein PKW-Stellplatz zu Verfügung gestellt. Die Gewerbefläche von 4.383 m² soll auf die Firmen H&M und C&A aufgeteilt werden. Die Durchgangsmöglichkeiten zwischen den drei einzelnen Gebäudekomplexen und die Wegeverbindungen zu den anderen Straßen bleiben bestehen. Der mittlere Blockteil ist in Richtung Schicklerstraße gekürzt worden, um genügend Abstandsfläche zur Wohnbebauung in der Schickler- und Puschkinstraße zu erreichen und die Freiflächengestaltung zwischen den Gebäudekomplexen einzurichten.

Auch einige Veränderungen der Erreichbarkeit der einzelnen Gebäudeteile sind vorgenommen worden, um umweltfreundlich, wirtschaftlich und kostengünstiger zu werden sowie Betriebskosten zu minimieren. So sind aus den 17 Treppenaufgängen inkl. Liftanlagen 12 geworden. Die Zu- und Abfahrten mussten geregelt werden. Auch das Thema Brandschutz (Anleitern) musste gesondert betrachtet werden, da die Oberleitungen des O-Busses im Straßenraum vorhanden sind und eine besondere Aufmerksamkeit der Betrachtungsweise erfordert.

Frau Fellner bedankt sich bei Herrn Prof. Friedrich für den Vortrag und informiert über das Projekt, was noch Gestaltbarkeit zulässt.

Es wurde von Herrn Prof. Friedrich der Preisträger-Entwurf des Wettbewerbes im August 2011 und die bis heute neuen Anforderungen und Veränderungen des Vorhabens deutlich dargestellt. Es zeigt eine Einschränkung Gesundsschrumpfung an Gewerbeflächen zu Gunsten der Wohnflächen.

Die erneute Abstimmung am 02.05.2012 mit der WHG, Stadtverwaltung Eberswalde, Jury-Vorsitzenden und den Preisträgern hat gezeigt, dass noch viele Hausaufgaben erledigt werden müssen. Die Abstimmung mit der Katholischen Kirche als Eigentümer des Nachbargrundstückes, Gründungsproblematik, der Brandschutz sowie der innerstädtische Gesamtblick, wie viele Gewerbeflächen für diesen Standort tragbar ist, muss betrachtet werden. Es werden bewusst die Rahmenbedingungen abgesteckt und geklärt, um im Nachgang ein wirtschaftliches und gut durchdachtes Vorhaben vorstellen zu können.

Herr Baaz fragt, mit welchem Heizungssystem der Komplex betrieben werden soll.

Frau Fellner teilt mit, dass Erdwärmepumpen angedacht werden könnten. Es muss ökologisch Sinnvoll und ökonomisch Nachhaltig sein.

Herr Köchig, neuer Geschäftsführer der WHG, informiert, dass die Abwärme des Objektes genutzt und verwendet werden kann. Genaueres ist erst nach Abschluss der Kostenkalkulation möglich.

Herr Baaz fragt nach der Kostenplanung.

Frau Fellner teilt mit, dass bis Ende August 2012 die Kostenkalkulationen durch das Büro pfp abgeschlossen sein müssen und der WHG vorzulegen sind.

Herr Sachse ergänzt, dass natürlich die wirtschaftliche Sicherheit also mehr Gewerbeflächen

wichtig sind, aber auf der anderen Seite die städtische Struktur betrachtet werden muss, um das Gleichgewicht für die gesamte Innenstadt zu betrachten ist.

Herr Zinn fragt, ob die angezeigten Großmieter (C&A, H&M und dm) auch nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung immer noch ihr Interesse bekunden?

Herr Köchig ist der Meinung, dass es keinen Sinn macht, eine Drogeriekette mit aufzunehmen, wo gerade jetzt eine andere in den Konkurs gegangen ist. Weiterhin teilt er mit, dass die Firmen C&A sowie H&M konkret in die Planung mit einbezogen wurden und Herrn Prof. Friedrich ihre Anforderungen zur Bauausführung mitgeteilt haben.

Frau Wagner ist der Meinung, ein gutes Verhältnis zwischen Gewerbe und Wohnen, insbesondere die Anzahl der Zweiraum Wohnung, sollte im Vordergrund stehen. Wobei sie die Stellplatzproblematik als sehr kritisch ansieht. Es müssen auch Kunden- und Personalparkflächen geschaffen werden und nicht nur die 85 Stellplätze für die Wohneinheiten vorgehalten werden.

Herr Sachse weist darauf hin, dass dieses Thema auch sehr umfangreich und heftig debattiert wurde.

Herr Köchig informiert, dass die beiden Ankermieter keine gewerblichen Stellplätze auf eigene Rechnung zur Anmietung benötigen. Auch in anderen Städten wird so verfahren, die potenziellen Kunden machen Erlebniseinkäufe und wollen auch weiter Geschäfte in der Umgebung aufsuchen. Die 85 Stellplätze sind für die Wohnungen vorgesehen.

Frau Fellner informiert, dass die Stellplatzablösesatzung in diesem Bereich nicht greift. Die Stadt muss gemeinsam mit der WHG nach Lösungen suchen, wobei der Standort des Vorhabens außerordentlich günstigen ÖPNV-Anschluss hat.

Herr Hey sieht die 85 Wohnungen als vertretbar im Stadtzentrum. Die Stellplatzproblematik ist ein kritischer Punkt, wo eine Lösung außerhalb des Objektes gefunden werden sollte.

Herr Baaz fragt, wo die Anwohner der vorhandenen Wohnhäuser der WHG in der Schickler- und Puschkinstraße parken?

Herr Köchig teilt mit, dass diese Mieter die Fahrzeuge in den vorhandenen Garagen und dafür vorgesehenen Flächen vor und hinter den Wohnhäusern parken.

Herr Sachse informiert, dass die Gebäudekomplexe gekürzt wurden und nun mehr nicht so dicht an die vorhandenen Gebäude gebaut werden, sowie Herr Boehnke, Schicklerstraße 11, befürchtete.

Herr Banaskiewicz beantragt Rederecht für Herrn Boehnke.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Herr Boehnke fragt, wo die vorhandenen 30 Stellplätze der jetzigen Mieter der Puschkin- und

Schicklerstraße bleiben?

Herr Köchig teilt mit, dass keine neuen Garagenbauten entstehen werden, aber auch für diese Mieter müssen Stellplätze nachgewiesen werden.

Herr Nuglisch fragt, wie die WHG so ein großes Vorhaben finanzieren will? Die Einnahmen können nur über die Miete geregelt werden die sicherlich sehr hoch sein wird. Welcher Eberswalder Bürger kann sich eine so hochwertige Wohnung leisten?

Herr Köchig informiert, dass diese Wohnungen sicherlich mit keinem Sozialmietpreis gleichzusetzen sind. Ein reiner Wohnungsbau an dieser Stelle wäre undenkbar daher auch die Teilung in Gewerbe- und Wohnflächen. Die WHG und die Stadt haben festgelegt, dass sich dieses Projekt über einen Zeitraum von 50 Jahren selbst tragen muss. Erst wenn alle Kriterien erfüllt sind und der Aufsichtsrat der WHG zugestimmt hat, wird, mit dem Vorhaben begonnen.

Herr Ebert weist noch einmal auf die Finanzierung und Refinanzierung des Vorhabens hin, da nur die notwendige Wirtschaftlichkeit hauptsächlich auf die beiden Geschäftsbereiche gestützt ist und wenn diese wegfallen, das Vorhaben in Frage gestellt ist. Es müssen Kundenstellplätze geschaffen werden, denn die Einwohner aus Finow oder den umliegenden Ortschaften werden mit dem Auto kommen und benötigen Parkplätze. Das dies nicht in der Tiefe dieses Objektes gefunden werden können ist hinlänglich bekannt, diese Problematik ist beim Bau des Volksbankkomplexes umfangreich und sehr kostenintensiv gewesen.

Der Bauausschuss sollte weiterhin informiert werden.

Frau Fellner informiert, dass erst mit dem Amtsantritt von Herrn Köchig in diesem Jahr bei der WHG weitere Entscheidungen getroffen werden, da er dieses Vorhaben auch mit gutem Gewissen verantworten kann. Frau Fellner weist darauf hin, dass Herr Köchig als neuer Geschäftsführer der WHG und sie als stadtinterne Leiterein der Projektgruppe Fr.-Ebert-Straße Süd, den Blick auf die Wirtschaftlichkeit richten. Es muss aber erst einmal eine Vision geschaffen werden, um darauf aufbauen zu können. Der Baugrund ist sehr schlecht, was allen bekannt war. Das Architekturbüro hatte aber die Aufgabe, mehrere Varianten auszuarbeiten und zu entwickeln, um besser abwägen zu können, was machbar und tragbar ist. Die WHG und die Stadtverwaltung ist jetzt soweit ein konkretes Zahlenwerk mit der Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellen zu lassen und den zuständigen Gremien vorstellen zu können. Ob das der ABPU sein wird steht noch nicht fest. Es wird auf jeden Fall der Aufsichtsrat, der Finanz- und Hauptausschuss wie auch die Stadtverordnetenversammlung sein.

Frau Oehler regt an, die vorhandenen Objekte mit einzubeziehen, da befürchtet wird, dass die Objekte verschattet werden. Man sollte eine Licht- und Schattenbildung gesondert darstellen.

Frau Fellner teilt mit, dass die WHG durch die bisherige Öffentlichkeitsarbeit eine gute Voraussetzung geschaffen hat, um offen mit dieser Maßnahme zu werben. Wenn der Arbeitsstand weiter vorangeschritten ist und aus Sicht der Verantwortlichen ein neuer Projektstand

vorliegt, sollte dieser auch weiterhin im Sinne der Ausstellung öffentlich gemacht werden um auch der breiten Masse die Möglichkeit zu geben, sich dieses Vorhaben vorstellen zu können.

TOP 7

Informationsvorlagen

Es liegen keine Informationsvorlagen vor.

TOP 8

Anfragen u. Anregungen von Fraktionen, Stadtverordneten u. sachk. Einwohnern/innen sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Ortsvorstehern/innen, den Vors. der Beiräte gemäß Hauptsatzung, dem/der Vors. des KJP u. den Beauftragten gemäß Hauptsatzung

8.1 Herr Baaz, bedankt sich bei der Verwaltung für die in der letzten Ausschusssitzung angesprochene Straßenbeschilderung und Absperrung E.-Steinfurth-Str. / Kleingartenanlage, dass diese ausgeführt wurde.

8.2 Herr Kumm fragt, ob die Verwaltung von der Umfrage der BBG in Nordend zur Streckenführungsänderung informiert wurde?

Er ist der Meinung, dass die alte Streckenführung über die Poratzstraße nach Beendigung der Baumaßnahmen wieder aufgenommen und beibehalten werden sollte.

Frau Fellner teilt mit, dass die Verwaltung nichts von der Umfrage wusste und dies auch nicht abgestimmt wurde. Als die Verwaltung die Information von den Bürger/-innen erhielt, hat Frau Fellner sofort Kontakt mit der BBG Hr. Wruck aufgenommen. Der Anlass für die Streckenführungsänderung durch die BBG sind die langfristigen Planungen und Strategien der Streckenführungen. Die Verwaltung regte an, die ein- und aussteigenden Personenzahlen zu ermitteln.

Die Verwaltung hat mit dem Straßenausbau Poratzstraße die Befahrung des O-Busses und der Überlandbusse berücksichtigt.

8.3 Herr Banaskiewicz fragt, ob durch den starken Regen in den letzten Tagen Schäden an der Straßen im Stadtgebiet aufgetreten sind?

Frau Fellner teilt mit, dass die Verwaltung die Schäden an den nachfolgenden Tagen beseitigt hat.

Nach Aussage von Frau Köhler entstand am Hangweg ein größerer Schaden, der aber auch beseitigt wurde.

8. 4 Herr Hey fragt, ob die Bürger schriftlich Bescheid bekommen, wo die Geh- oder Radwegsanierung in diesem Jahr nicht erfolgen?

Frau Fellner teilt mit, dass gesonderte Informationen an die Bürgerinnen und Bürger nicht verschickt werden. In der Presse und in unseren Ausschusssitzungen wurde ausführlich über die Maßnahmen, die in diesem Jahr ausgeführt werden, berichtet.

Frau Fellner bittet Herrn Hey darum, die Bürgerinnen und Bürger, zu denen er Kontakt hat darüber zu informieren.

TOP 9

Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)

Es liegen keine Beschlussvorlagen vor.

TOP 10

Schließung der Sitzung

Herr Sachse schließt die Sitzung um 20.20 Uhr.

Wolfgang Sachse
Vorsitzender des
Ausschusses für Bau,
Planung und Umwelt

Gerda Schulz
Schriftführerin

