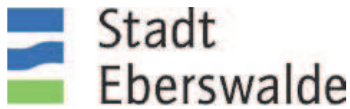


Machbarkeitsstudie „Wegeverbindung Eberswalder Straße / Kirchenhang / Finowkanal“ Reaktivierung des historischen Ortskernes Finow



Machbarkeitsstudie „Wegeverbindung Eberswalder Straße / Kirchenhang / Finowkanal“

im Ortsteil Finow der Stadt Eberswalde



Steuerung

**Stadtverwaltung Eberswalde
Stadtentwicklungsamt**
Silke Leuschner, Leiterin des
Stadtentwicklungsamtes

Breite Straße 39
16225 Eberswalde

Koordination Ramona Schwarz

Tel. 03334 / 64 614
r.schwarz@eberswalde.de

Bearbeitung

insar
**Gesellschaft für Stadtplanung,
Architektur und Regionalberatung**
Christoph Wessling
Marcus Jeutner

Oranienstraße 25 VH
10999 Berlin
Tel. 030 / 69 40 17 44
mail@insar.de | www.insar.de

mit

SCHIRMER-PARTNER
Landschaftsarchitekten BDLA
Karsten Krüger

Zillestraße 105
10585 Berlin
Tel. 03338 / 76 11 99
berlin@schirmer-partner.de

und

Klepel & Partner - kpi
**Ingenieurgesellschaft für
Verkehrswegeplanung mbH**
Marion Klepel
Andrea Jerneizig

Hermelinweg 7
12623 Berlin
Tel. 030 / 56 29 539 -11
info@Klepel-Partner.de

Mai 2013



KLEPEL & PARTNER - kpi



Ingenieurgesellschaft für Verkehrswegeplanung mbH

1.	Einleitung	3
	Anlass und Ziel der Machbarkeitsstudie	3
2.	Strukturmerkmale des Untersuchungsgebietes	5
2.1	Vertiefung der stadt- und landschaftsräumlichen Bestandsdarstellung	5
3.	Handlungsfelder und Konzepte	12
3.1	Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung Bereich Friedenseiche, Brücken- und Dorfstraße	12
3.1.1	Voraussetzungen und Grundlagen für die Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung	12
3.1.2	Konzeptansatz für die Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung im Bereich Friedenseiche, Brücken- und Dorfstraße	15
	Konzeptansatz Verkehrsführung kurz- und mittelfristig	16
	Konzeptansatz Verkehrsführung langfristig	17
	Konzeptansatz Straßenraumgestaltung Dorf- und Brückenstraße	22
3.2	Reaktivierung historischer Anger als Nachbarschaftsplatz / Wegeverbindung zum Finowkanal und zur Heegermühler Schleuse	25
3.2.1	Voraussetzungen und Grundlagen für die Entwicklung	26
3.2.2	Konzeptansatz für die Entwicklung des Bereiches	26
3.3	Öffentliche Durchwegung und Entwicklung Kirchengrundstück	29
3.3.1	Voraussetzungen und Grundlagen für die Entwicklung	29
3.3.2	Konzeptansatz zur Entwicklung des Kirchengrundstückes	30
	Parkweg am Hang zum Finowtal	30
	Kirchenumfeld	31
	Grundstückerschließung	32
	Durchführung der Sanierung des Kirchengrundstückes und Wartung	32
3.4	Querungsmöglichkeit Eberswalder Straße	33
4.	Maßnahmen und Kostenschätzung für die Umsetzung	34
	Beitragspflicht nach Kommunalabgabengesetz (KAG)	34
5.	Fazit und Empfehlungen für den weiteren Planungsprozess	40
Anhang		41
	Verzeichnis zugrunde gelegter Planungen und Gutachten	
	Abbildungsverzeichnis	

Inhaltsverzeichnis

Anlagen im Anhang

Konzept öffentlicher Räume, Maßstab 1 : 1.000

Konzept öffentlicher Räume, Detailausschnitt, Maßstab 1 : 500

Städtebauliches Konzept, Historisches Zentrum Finow, Maßstab 1 : 1.000

Städtebauliches Konzept, Historisches Zentrum Finow, Detailausschnitt, Maßstab 1 : 500

Einbindung und Entwicklung des Kirchengrundstückes mit kleinem Pfarrgarten, Maßstab 1 : 500

Dokumentation der Nachbarschaftswerkstatt „Stadtentwicklung historischer Ortskern Finow am Finowkanal“, Finow 14.11.2012

Dokumentation der Planungswerkstatt „Machbarkeitsstudie für die Reaktivierung des historischen Ortskernes von Finow“, Finow 23.11.2012

Anlass und Ziel der Machbarkeitsstudie

Vorrangiges Ziel der Machbarkeitsstudie ist es darzustellen, mit welchen Maßnahmen der Bereich des historischen Zentrums von Finow qualitativ entwicklungsfähig gemacht werden kann.

Für eine erfolgreiche Entwicklung des Zentrums von Finow sollen die besonderen Orte des Kernbereiches miteinander verknüpft werden; dies sind das Stadtteilzentrum an der Eberswalder Straße, der historische Ortskern mit der Friedenseiche, der Dorfanger Heegermühle sowie der Finowkanal mit dem Bereich der Heegermühler Schleuse. Besonderen Anlass und besondere Entwicklungsperspektive eröffnen sich hierfür auch durch die vorgesehene Einrichtung der Ortsumfahrung B 167n. Dies ist bereits im Stadtteilentwicklungskonzept Finow (STEK Finow) enthalten; genannt werden hier die Stärkung des Zentrums für Handel, Gewerbe und soziale oder kulturelle Einrichtungen als Schwerpunkte der weiteren Stadtteilentwicklung, um „Finow für die Finower lebenswerter und für potentielle Zuziehende und Gäste attraktiver zu machen“ (STEK Finow 2011: Seite 5). Als erforderliche Maßnahmen werden im STEK u.a. die Aufwertung der wichtigen öffentlichen Räume, die Verbesserung der Wegeverbindungen zwischen den genannten Orten, die Entwicklung des historischen Dorfangerbereiches sowie des landschaftlichen Bereiches um die Heegermühler Schleuse genannt. Eine Schlüsselrolle nimmt hierbei auch die Öffnung des Kirchengeländes der evangelischen Kirchengemeinde für eine öffentliche Durchwegung ein sowie eine damit einhergehende Sanierung der Freiflächen des Kirchengrundstückes (vgl. STEK Finow 2011: Seite 41). Eine gemeinsame Entwicklung dieser Bereiche als besondere Raum- und Funktionsfolge (Kommerz, Besinnung, Kultur, Erholung) soll erheblich zur Attraktivitätssteigerung des Finower Zentrums beitragen.

Um den Konzeptansatz des STEK Finow auf seine Machbarkeit zu überprüfen sind mit der vorliegenden Machbarkeitsstudie drei Bereiche und thematische Schwerpunkte vertieft untersucht worden. Dies sind:

- 1) die Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung im Bereich Friedenseiche, Brücken- und Dorfstraße
- 2) die Reaktivierung des historischen Angers als Nachbarschaftsplatz und die Einrichtung einer neuen Wegeverbindung vom Anger zum Finowkanal und zur Heegermühler Schleuse
- 3) die Aufwertung der Freifläche des evangelischen Kirchengrundstückes mit der Einrichtung einer öffentlichen und barrierefreien Durchwegung von der Eberswalder Straße zum Bereich Friedenseiche

Zusätzlich wurden die Möglichkeiten für eine Fußgängerquerung der Eberswalder Straße zwischen Finow-Park und evangelischer Kirchengemeinde untersucht.

Im Bereich der Friedenseiche, Brücken- und Dorfstraße soll unter Berücksichtigung möglicher sicherer Wegeverbindungen und Querungsstellen eine optimierte Verkehrsführung erreicht werden. Grundlage hierfür sind die bestehenden und zukünftigen verkehrlichen Anforderungen. Hierauf aufbauend wird eine neue Straßenraumgestaltung vorgeschlagen, durch die eine Verkehrsberuhigung mit der „Wiederherstellung“ des historischen Platzbereiches um die Friedenseiche erzielt werden kann.

Zur Verbesserung der Anbindung des Finower Zentrums an den Finowkanal sollen die heute sehr engen Gehwege der Brückenstraße saniert und verbreitert werden. Aufgrund des historischen Profils des Straßenraumes der Brückenstraße von ca. 10 Metern sind die Möglichkeiten hierzu eingeschränkt, da durch die Brückenstraße auch langfristig ein Linienbus verkehren wird und mittelfristig die Brückenstraße einen Teil des LKW-Verkehrs zu den nördlichen Gewerbe- und Industriestandorten aufnehmen muss. Sehr wohl ist es jedoch erforderlich, hier ein ausgewogeneres Verhältnis der Zuordnung der Verkehrsflächen für Fußgänger und Fahrverkehr zu erreichen. Für die bessere Verknüpfung zum Finowkanal wird zudem eine neue Wegeverbindung vom Anger zur Heegermühler Schleuse, entlang des östlichen Randes der bestehenden

1. Einleitung

_ 1.1 Anlass und Ziel



Abb. 1: Ausschnitt Finow-Zentrum des Leitbildplanes Stadtentwicklungskonzept Finow 2011

Kleingartenanlage vorgesehen.

Im Zusammenhang mit den Konzeptvorschlägen zum Umbau der Dorfstraße sowie der neuen Wegeverbindung zur Heegermühler Schleuse wird auch ein Gestaltungsentwurf für den historischen Anger Heegermühle vorgelegt. Der Anger, der heute stark vernachlässigt ist und als historischer Ort nicht mehr erkennbar ist, soll im Sinne eines Nachbarschaftsplatzes zur Aufwertung des Bereiches beitragen.

Die evangelische Kirche Finow markiert als städtebaulicher Solitär das Zentrum von Finow. Bis zu Beginn der 1980er Jahre bestand ein öffentlich nutzbarer Fußweg über das Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde. Diese Verbindung ist für die stadträumliche Verknüpfung des bereits sanierten Finowparks südlich der Eberswalder Straße und des kommerziellen Zentrums entlang der Eberswalder Straße mit dem historischen Kernbereichen nördlich des Kirchgrundstückes von besonderer Bedeutung. Neben der Integration der Durchwegung sollen mit der Sanierung des Kirchgrundstückes eine gute Aufenthaltsqualität sowie Möglichkeiten zur Durchführung besonderer Veranstaltungen geschaffen werden. Die Sanierung des Kirchgrundstückes muss in Partnerschaft mit der evangelischen Kirchengemeinde als Eigentümer erfolgen.

Mit einer zusätzlichen Querungsmöglichkeit der Eberswalder Straße soll die genannte verbesserte Wegeverbindung vom Finowkanal bis zur Eberswalder Straße auch an den Finow-Park und das Gründerzeitquartier rund um die Bahnhofstraße angebunden werden.

Die Entwicklung dieser Bereiche als besondere Raum- und Funktionsfolge soll eine erhebliche Attraktivitätssteigerung des Finower Zentrums initiieren.

Die Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde durch eine intensive Beteiligung der betroffenen Anwohner, Grundstückseigentümer, Interessenvertreter und der evangelischen Kirchengemeinde begleitet. Am 14. November 2012 wurde eine Nachbarschaftswerkstatt zur Entwicklung des historischen Ortskernes, mit Schwerpunkt auf der Sondierung der Möglichkeiten eine neue Wegeverbindung zwischen historischem Anger und Finowkanal herzustellen mit den Anrainern und den betroffenen Kleingärtner durchgeführt. Am 22. November wurden die Entwicklungsmöglichkeiten zu den drei genannten Schwerpunktthemen mit Interessenvertretern aus Parteien, Vereinen und Verbänden aus Finow in einer Planungswerkstatt ausführlich diskutiert. Mit dem Kirchengemeinderat der evangelischen Kirche Finow wurden am 21. Februar 2013 die Planungsvorschläge für eine Aufwertung des Kirchengrundstückes und die Integration einer öffentlichen Durchwegung intensiv erörtert und am 06. April 2013 mit einer Gemeindevollversammlung der evangelischen Kirchengemeinde diskutiert. Diese Veranstaltungen wurden gemeinsam von dem Stadtentwicklungsamt Eberswalde und dem Gutachter-Team durchgeführt. Während der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie von Oktober 2012 bis April 2013 hat das Stadtentwicklungsamt Eberswalde in zyklischen Steuerungsterminen mit dem Gutachtertermin den Planungsprozess begleitet und gesteuert.

Die Machbarkeitsstudie basiert neben dem STEK Finow 2011 im Wesentlichen auf Bestandsaufnahmen durch die Gutachter, der Auswertung des Verkehrsentwicklungsplanes Eberswalde 2007 sowie den genannten Beteiligungen der Betroffenen und Interessenvertretern. Die Plan-darstellungen basieren auf der allgemeinen Liegenschaftskarte Eberswalde (ALK) sowie aktuellen Vermesserdaten zum Bereich Friedenseiche und des evangelischen Kirchengrundstückes.

Mit der Machbarkeitsstudie werden die stadt-, landschafts- und verkehrsplanerischen Möglichkeiten zur Entwicklung der drei Schwerpunktbereiche ergründet. Die mit den o.g. Werkstätten und Abstimmungsterminen sondierte Akzeptanz bei den Beteiligten und Betroffenen sowie die Verfügbarkeit einzubindender Grundstücke sind Bestandteil der erfolgten Abwägung der vorgeschlagenen Planungsschritte.

Die Konzeptdarstellungen für die Neugestaltung der Straßenräume und des Angers sowie des Kirchengrundstückes sind im Maßstab 1 : 500 ausgearbeitet. Die Entwicklung des Bereiches zwischen Anger und Heegermühler Schleuse wird im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt. Die drei Schwerpunktbereiche der Bearbeitung werden zusammenfassend auch als historisches Zentrum Finow bezeichnet. Anhand der auf den Konzeptdarstellungen basierenden Kostenschätzungen wird auch die finanzielle Tragweite der Maßnahmen dargestellt. Abschließend werden Empfehlungen zum weiteren Planungsprozess gegeben.

Topographisch prägend für das Planungsgebiet ist die Hangkante von der höher gelegenen Ebene im Süden zum nördlich begleitenden Finowtal. Die Eberswalder Straße und die evangelische Kirche Finow liegen oben am südlichen Rand zur Hangkante. Der historische Kern Heegermühle mit der Friedenseiche liegt ca. 10 Meter tiefer. Bis zum Finowkanal fällt das Gelände ungefähr um ca. einen weiteren Meter ab. Aufgrund niedrigem Grundwasser und rückstauendem Niederschlagswasser bestehen für die Niederungsflächen direkt südlich des Finowkanals Einschränkungen der Bebaubarkeit.

Der Siedlungsursprung von Finow liegt im Bereich der Friedenseiche. Dorf- und Brückenstraße markieren den historischen Kern von Finow, wobei die Brückenstraße mit der Querung des Finowkanals die Verbindung zu den nördlich des Kanals gelegenen Siedlungsbereichen darstellt. Die bauliche Struktur des historischen Kernes ist heute teilweise fragmentiert. Die öffentlichen Räume des historischen Kernes sind durch den Verkehr zu den nördlich des Kanals gelegenen Siedlungsbereichen und Gewerbe- sowie Industriestandorten stark belastet und überformt.

2. Strukturmerkmale des Untersuchungsgebietes



Abb. 2: Schmettau Plan ca. 1 : 10.000, Jahr 1765, Ausschnitt Heegermühle und ‚Messingwerkhafen‘ (Original gesüdet gezeichnet und hier genordet dargestellt)



Abb. 3: Topographische Karte, Maßstab 1 : 10.000, Jahr 1840, Ausschnitt Heegermühle und Messingwerk



Abb. 4: Topographische Karte, Maßstab 1 : 10.000, Jahr 1884, Ausschnitt Heegermühle und Messingwerk



Abb. 5: Topographische Karte, Maßstab 1 : 10.000, Jahr 1908, Ausschnitt Heegermühle und Messingwerk

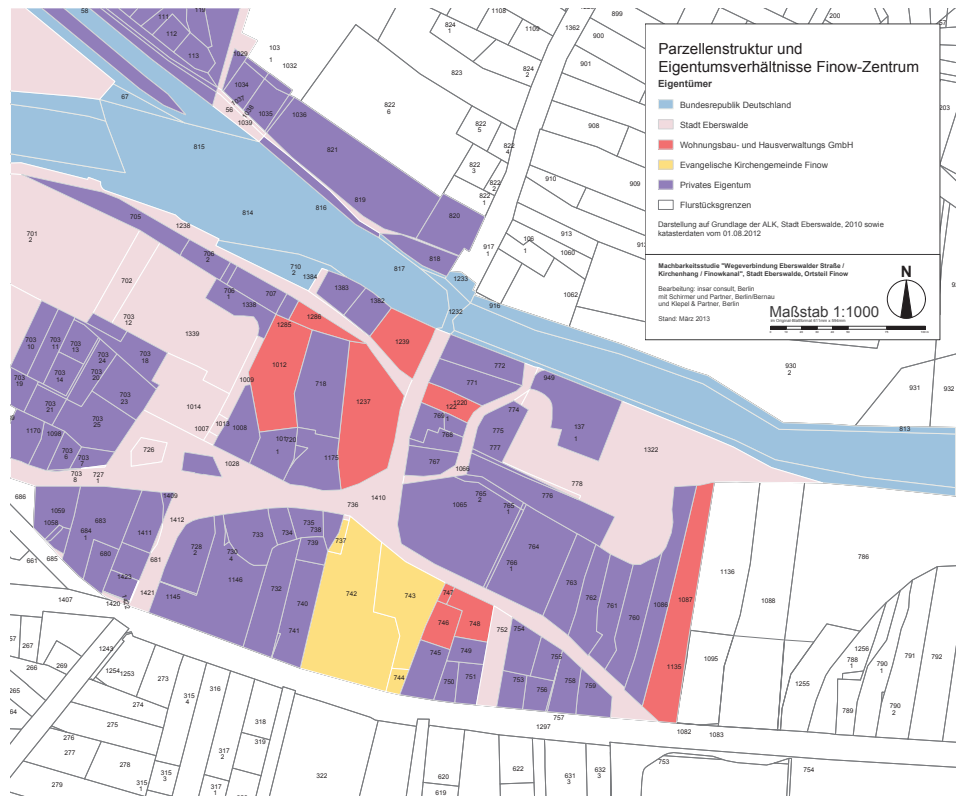


Abb. 6: Parzellenstruktur und Eigentumsverhältnisse Finow-Zentrum

2.1 Vertiefung der stadt- und landschaftsräumlichen Bestandsdarstellung

Vertiefung der stadt- und landschaftsräumlichen Bestandsdarstellung

Die Eberswalder Straße im Zentrumsbereich von Finow wurde Anfang der 2000er Jahre umfangreich erneuert. Ebenso wurden ein Großteil der privaten Gebäude, die größtenteils Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss aufweisen, an der Eberswalder Straße saniert, auch wenn dieser Bereich nicht zum Sanierungsgebiet erklärt wurde. Anders sieht die Situation im historischen Siedlungskern Heegermühle aus. Dieser Bereich weist bis heute einen recht vernachlässigten Gesamteindruck auf, auch wenn punktuell Erneuerungen innerhalb der letzten 20 Jahre erfolgt sind, z.B. die Sanierung des ehemaligen Rathauses Finow an der Friedenseiche, heute Verwaltungsgebäude der Wohnungs- und Hausverwaltungsgesellschaft mbH Eberswalde (WHG), oder die Instandsetzung der Gehwege im östlichen Bereich der Dorfstraße auf der nördlichen Straßenseite.

Entlang des Finowkanals als besonders bedeutendem industriegeschichtlichen, landschaftsräumlichen und erholungsbezogenen Rückgrat von Eberswalde sind auch im Bereich Finow punktuell und sektoral Erneuerungs- bzw. Aufwertungsmaßnahmen erfolgt, z.B. durch den Ausbau des historischen Treidelweges als Radroute. Das Entwicklungspotential dieses Raumes wird aber gerade in Finow noch nicht ausgeschöpft.

Im Planungsgebiet besteht insgesamt neben den qualitativen Defiziten und dem Mangel an Aufenthaltsraum und -qualität sowie dem Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf der öffentlichen Räume das Erfordernis eines barrierefreien Ausbaus.

(Die Bestandskarten zum Planungsgebiet basieren auf Bestandserhebungen durch die Gutachter sowie teilweise auf den Bestandsdarstellungen des STEK Finow 2011)



Abb. 7: Schwarzplan Finow-Zentrum

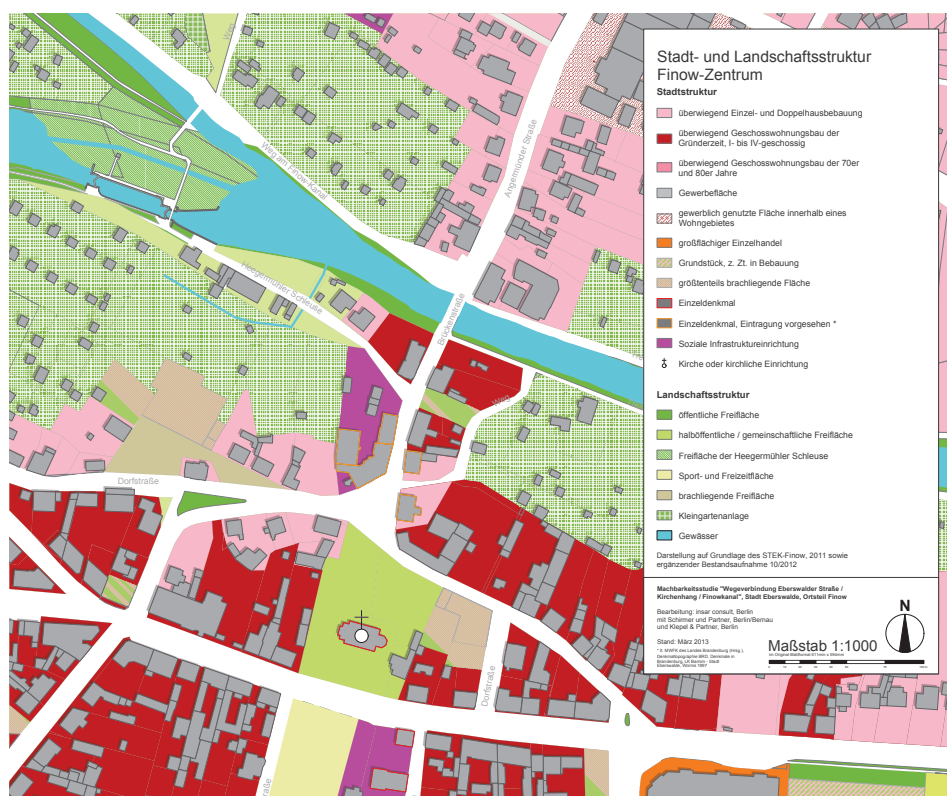


Abb. 8: Stadt- und Landschaftsstruktur Finow-Zentrum

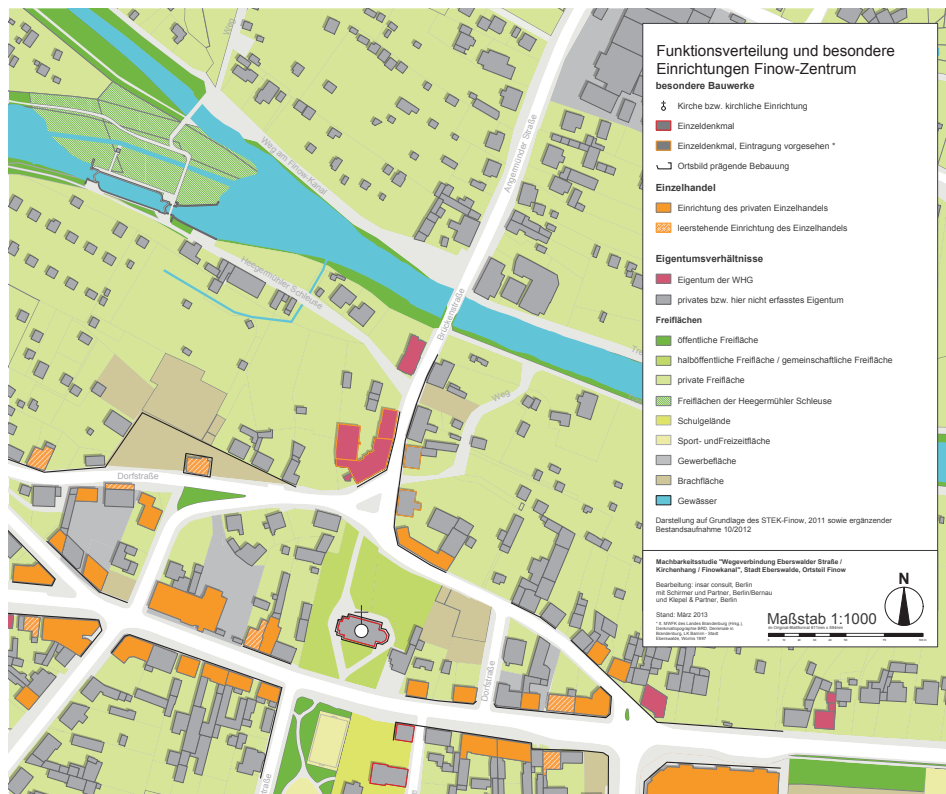


Abb. 9: Funktionsverteilung und besondere Einrichtungen Finow-Zentrum

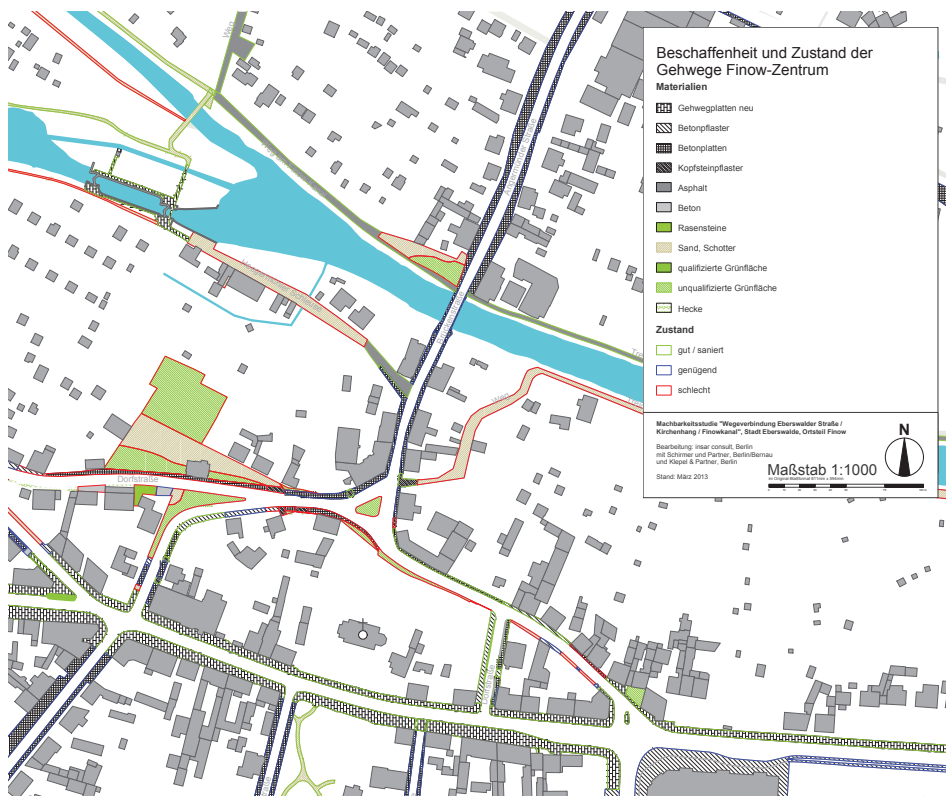


Abb. 10: Beschaffenheit und Zustand der öffentlichen Gehwege, sonstiger öffentlicher Flächen und von Potentialflächen im städtischen Eigentum

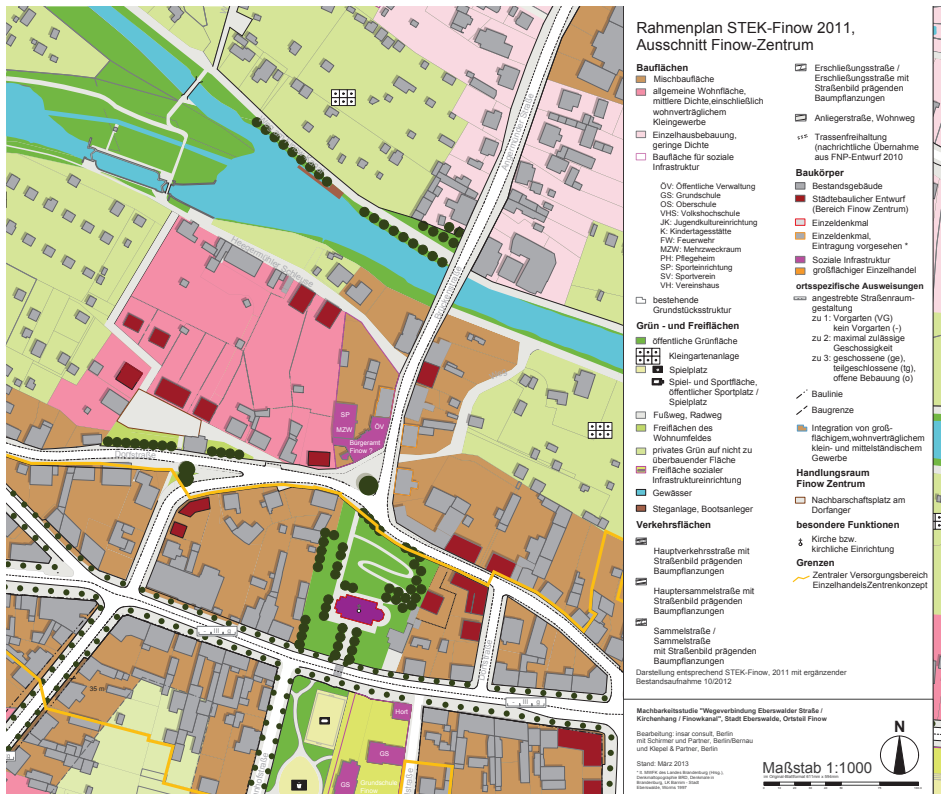


Abb. 11: Ausschnitt Finow-Zentrum des Rahmenplanes Stadtentwicklungskonzept Finow 2011



Abb. 12: Luftbild Finow-Zentrum

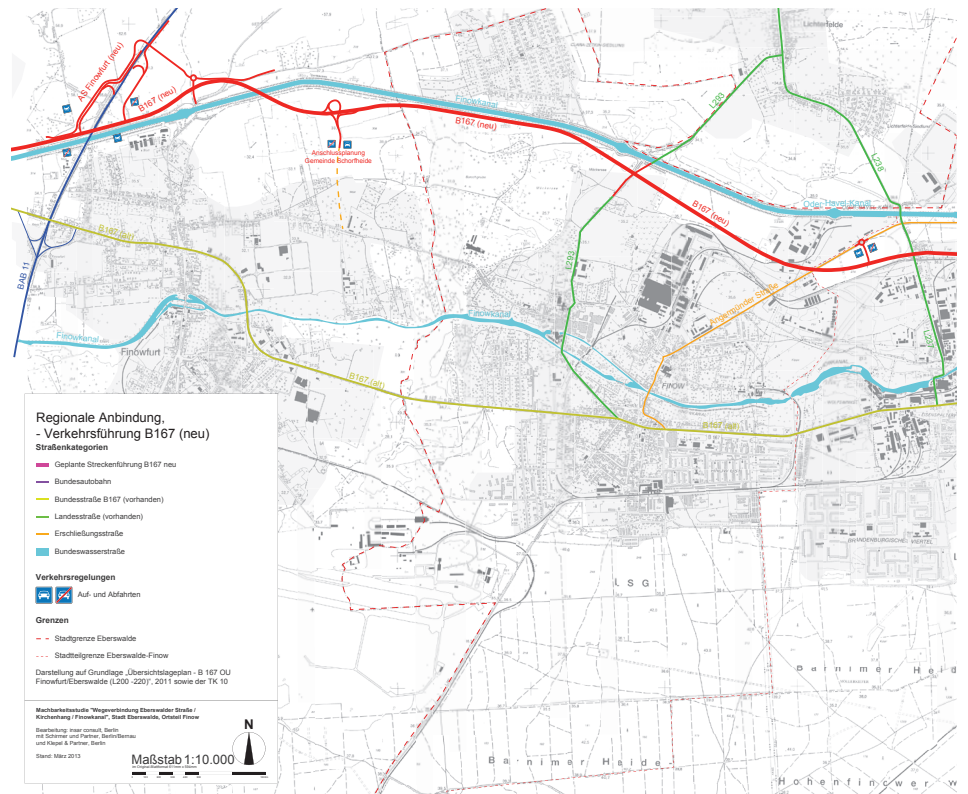


Abb. 13: Regionale Anbindung – Verkehrsführung B 167n – Stadt Eberswalde

3. Handlungsfelder und Konzepte

3.1 Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung Bereich Friedenseiche, Brücken- und Dorfstraße

3.1.1 Voraussetzungen und Grundlagen für die Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung

Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung Bereich Friedenseiche, Brücken- und Dorfstraße

Ziele der vertiefenden verkehrlichen Betrachtungen und Planungen sind:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität an der Friedenseiche
- Verkehrsberuhigung (Schwerlastverkehr) in der Brücken- und Dorfstraße
- Stopp des ‚Schleichverkehrs‘ durch die Dorfstraße
- Einrichtung einer sicheren Fahrbahnquerung der Dorfstraße an der Friedenseiche

Voraussetzungen und Grundlagen für die Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung

Um hierzu belastbare Aussagen zu treffen, ist es erforderlich die bestehende und geplante Verkehrsführung im übergeordneten Maßstab zu betrachten.

Die Hauptverkehrsachse von Eberswalde und Finow ist heute die B 167 („Eberswalder Straße“ in Finow). Für die Gewerbe- und Industriestandorte im Norden von Finow, also nördlich des Finowkanals, bestehen in Finow zwei Anbindungen: die Altenhofer Straße (L 293) sowie die Brückenstraße. Beide Verbindungen Richtung Norden führen durch historisch sensible Ortslagen. Die Altenhofer Straße führt entlang der Messingwerksiedlung und die Brückenstraße führt durch den historischen Ortskern von Finow, das alte Heegermühle. Das Straßenprofil der Brückenstraße misst im historischen Kern von Finow zwischen neun und zehn Metern. Die Gehwege der Brückenstraße sind mit knapp 1,5 Metern sehr schmal und stellen aufgrund der Enge und der schlechten Beschaffenheit auch eine Gefahrenlage für die Fußgänger dar. Der Durchgangsverkehr passiert heute die Brückenstraße trotz Tempo 30 Gebotes recht zügig, was sich sehr negativ auf die Benutzbarkeit der Gehwege und die Wohnqualität der angrenzenden Bebauung auswirkt. Die nächste Quermöglichkeit des Finowkanals bildet die 2,3 km östlich gelegene Lichtenfelder Straße / Coppistraße (L 238).

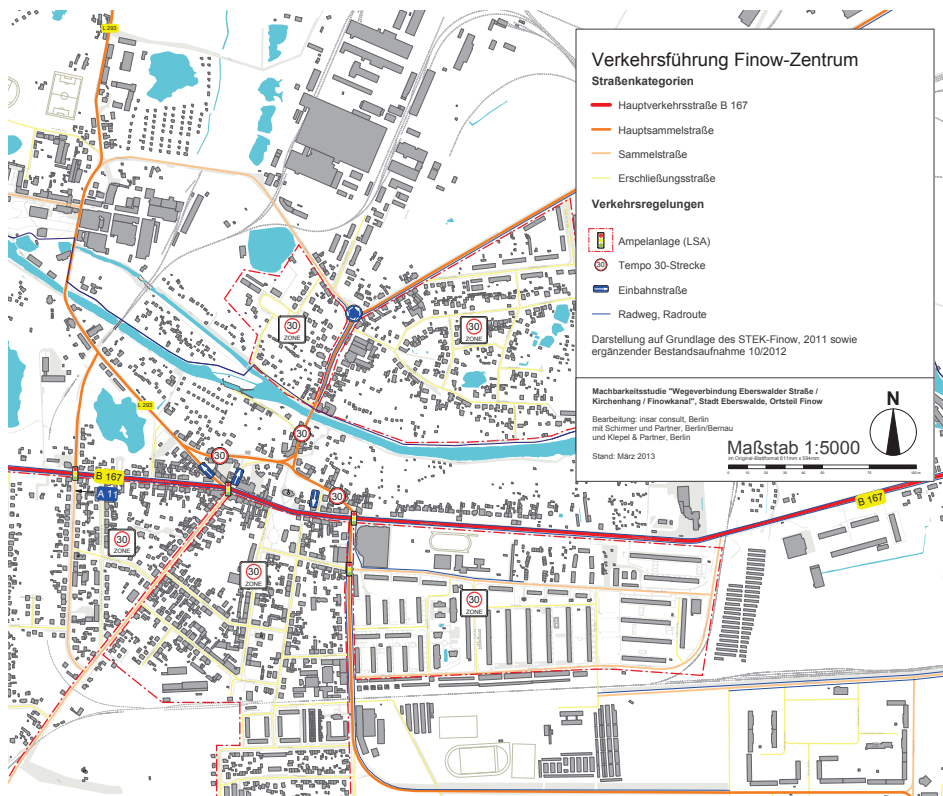


Abb. 14: Verkehrsführung in Finow heute

Der Süd-Nord-Verkehr zwischen der B 167 und den nördlich des Finowkanals gelegenen Industrie- und Wohnstandorten verteilt sich entsprechend der Verkehrszahlen des Verkehrsentwicklungsplanes wie folgt:

- Altenhofer Straße (L 293), 4.155 Kfz. täglich mit einem Schwerverkehrsanteil von 5 - 7,5 %
- Brückenstraße, 4.260 Kfz. täglich, mit einem Schwerverkehrsanteil von 7,5 – 10 %
- Lichtenfelder Straße / Coppistraße (L 238), 6.770 Kfz. täglich, mit einem Schwerverkehrsanteil von 2,5 - 5 %

Die Dorfstraße zwischen Friedenseiche und Altenhofer Straße wird heute neben dem Anliegerverkehr von dem Verkehr genutzt, der aus Richtung Norden über die Brückenstraße zur B 167 mit Fahrtrichtung Westen fließt sowie von einem erheblichen Verkehrsanteil, der über die B 167 aus Osten kommend zur Altenhofer Straße unterwegs ist. Letzterer kann auch als Schleichverkehr parallel zur B 167 bezeichnet werden, da mit dieser Verbindung zwei Lichtsignalanlagen an der B 167 im Zentrum von Finow umfahren werden können. Die Abweigsituation zwischen Dorfstraße und Brückenstraße ist heute für alle Richtungsverkehre sehr Kfz.-günstig ausgebaut. Die Friedenseiche steht isoliert auf einer Verkehrsinsel. Gesicherte oder wenigstens als sicher zu bezeichnende Querungsmöglichkeiten der großzügig angelegten Verkehrsflächen der Brücken- und der Dorfstraße bestehen nicht. Schmale Gehwege bestehen lediglich an der Brückenstraße sowie auf der nördlichen Seite der Dorfstraße. Der zu Beginn der 1980er Jahre geöffnete Fußweg über das evangelische Kirchengelände endet heute an der südlichen Fahrbahnkante der Dorfstraße gegenüber der Friedenseiche. Der hier fehlende Gehweg und die dadurch bestehende Gefahrensituation war auch ein Grund, weshalb die Durchwegung des evangelischen Kirchengrundstückes geschlossen wurde. Die Dorfstraße zwischen Friedenseiche und Altenhofer Straße ist heute als Sammelstraße klassifiziert und nimmt täglich 4.675 Kfz. auf, mit einem Schwerverkehrsanteil von 7,5 – 10 %. Es liegen keine Daten vor die beziffern wie groß der Anteil des Durchgangsverkehrs und wie groß der Anteil des Quell- und Zielverkehrs

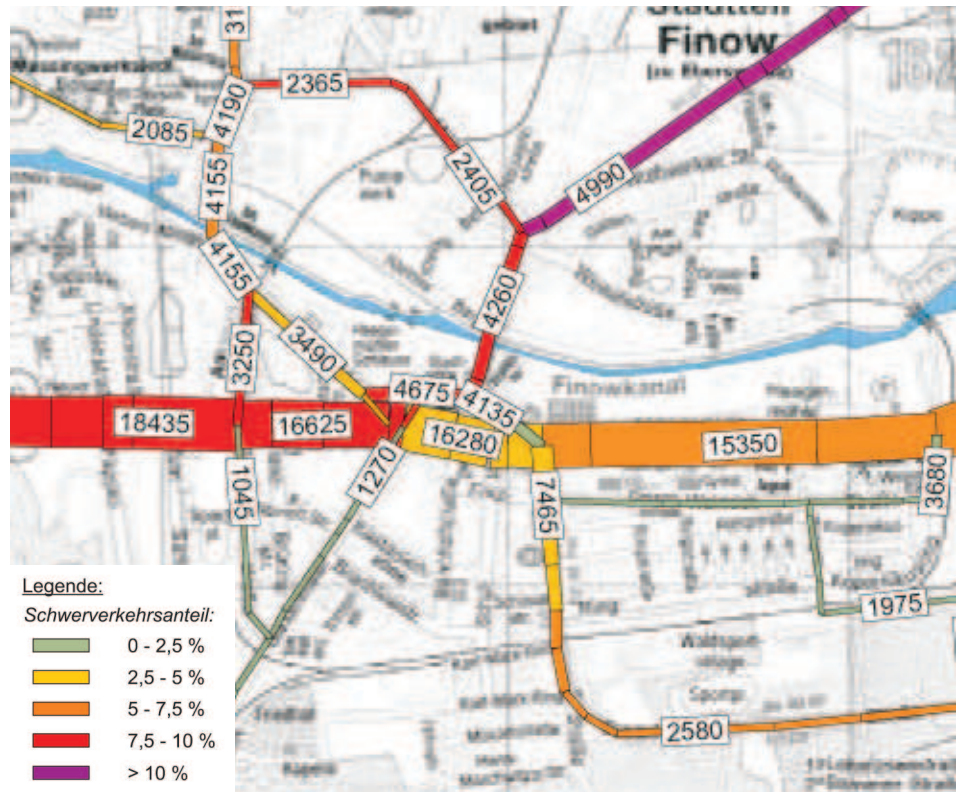


Abb. 15: Auszug: Analyse Kfz-Verkehrsaufkommen, Schwerverkehrsanteile (Verkehrsentwicklungs-plan 2007, Planungsbüro SVU)

ist. Aufgrund der geringen Anzahl der Anrainer muss jedoch davon ausgegangen werden, dass der mit Abstand größte Verkehrsanteil zum Durchgangsverkehr gehört und nahezu der gesamte Schwerlastverkehr Durchgangsverkehr ist (mit Ausnahme des Lieferverkehrs des NETTO-Marktes und der Entsorgungsfahrzeuge). Weit schwieriger ist es einzuschätzen welchen Anteil der Schleichverkehr am Durchgangsverkehr hat. Die vorliegenden Zahlen legen es jedoch nahe, dass der Schleichverkehr sich vorwiegend auf den PKW-Verkehr bezieht.

Aufgrund der fehlenden Gehwege auf der südlichen Seite der Dorfstraße und fehlender sicherer Quermöglichkeiten der stark befahrenen Straßen stellt der gesamte Bereich an der Friedenseiche für Fußgänger eine Gefahrensituation dar.

Mit der Realisierung der geplanten Umgehungsstraße B 167n im Norden wird sich die verkehrliche Situation in Finow grundlegend ändern. Der Durchgangsverkehr auf der Eberswalder Straße wird sich wesentlich reduzieren. Die Gewerbe- und Industriebetriebe im Norden von Finow können dann direkt von der Umgehungsstraße aus angefahren werden, jedoch wird sich hierfür die Fahrstrecke der von der BAB 11 kommenden Fahrzeuge teilweise erheblich verlängern, da eine Anbindung an die B 167n im Bereich Finow nur an der Schnittstelle mit der L 238 bzw. der vom Finower Zentrum kommenden Angermünder Straße vorgesehen ist. Die L 293 soll keine Anbindung an die B 167n erhalten. Der Großteil der Finower Bürger, nämlich die aus den Siedlungsbereichen südlich des Finowkanals, werden die B 167n am schnellsten erreichen, wenn sie über die Brückenstraße zur Anbindung Angermünder Straße / L 238 an die B 167n fahren. Alternativ können sie, wenn sie Richtung Westen weiterfahren möchten, die vorgesehene Anbindung von Finowfurt an die B 167n nutzen oder östlich über die Lichtenfelder Straße / Coppistraße (L 238) zur B 167n fahren.

Auf der Basis dieser neuen Straßenverbindungen prognostiziert der Verkehrsentwicklungsplan Eberswalde 2007 für die Brückenstraße mit der Verkehrsfreigabe der B 167n eine erhebliche Zunahme des Verkehrsaufkommens. Im Szenario 1 wird für die Brückenstraße nach Eröffnung



Abb. 16: Auszug: Konzept Kfz-Verkehr – Straßennetzklassifizierung – langfristiges Konzept – Szenario 1 (Verkehrsentwicklungsplan 2007, Planungsbüro SVU)

der B 167n eine Zunahme um 3.455 Kfz. auf 7.700 Kfz. täglich prognostiziert. Gleichzeitig wird erwartet, dass sich das Kfz.-Aufkommen in der Altenhofer Straße im Bereich Messingwerk auf unter 2.000 Kfz. täglich mehr als halbieren wird.

Alternativ zur Planung der B 167n stellt der Verkehrsentwicklungsplan im Szenario 2 eine lokale Umfahringstrasse dar, für die in Finow die alte Bahntrasse zum Walzwerk Finow als neue Finowkanalquerung genutzt wird. Mit dieser Variante würden sowohl der Bereich Messingwerk als auch der historische Kern von Finow vom Durchgangsverkehr befreit. Jedoch ist diese Variante zurzeit nicht aktuell, auch wenn mit dem STEK Finow 2011 eine Trassenfreihaltung hierfür als langfristige Option offengehalten wird.

Konzeptansatz für die Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung im Bereich Friedenseiche, Brücken- und Dorfstraße

Für die Brücken- und Dorfstraße besteht hinsichtlich eines ausgewogeneren Verhältnisses für alle Verkehrsteilnehmer (Schwerlast- und PKW-Verkehr, Radfahrer und Fußgänger) sowie zur Verbesserung der Wohnqualität der angrenzenden Bebauung ein dringender Handlungsbedarf. Dieser wird mit der anstehenden Realisierung der B 167 n noch verstärkt.

Auch wenn die Handlungsspielräume aufgrund der verkehrlichen Erfordernisse und der begrenzten räumlichen Möglichkeiten beschränkt sind, bestehen gute Möglichkeiten unter Abwägung der teilweise konträren Interessen, die Situation signifikant zu verbessern und damit die Voraussetzungen zu schaffen, das historische Zentrum von Finow entsprechend seiner Bedeutung für den Charakter, die Identität und den Entwicklungspotentialen des Ortes städtebaulich aufzuwerten. Hierfür steht der mit der vorliegenden Machbarkeitsstudie dargestellte Konzeptansatz zur Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung des Bereiches Brücken- und Dorfstraße.

_3.1.2 Konzeptansatz für die Verkehrsführung und Straßenraumgestaltung im Bereich Friedenseiche, Brücken- und Dorfstraße

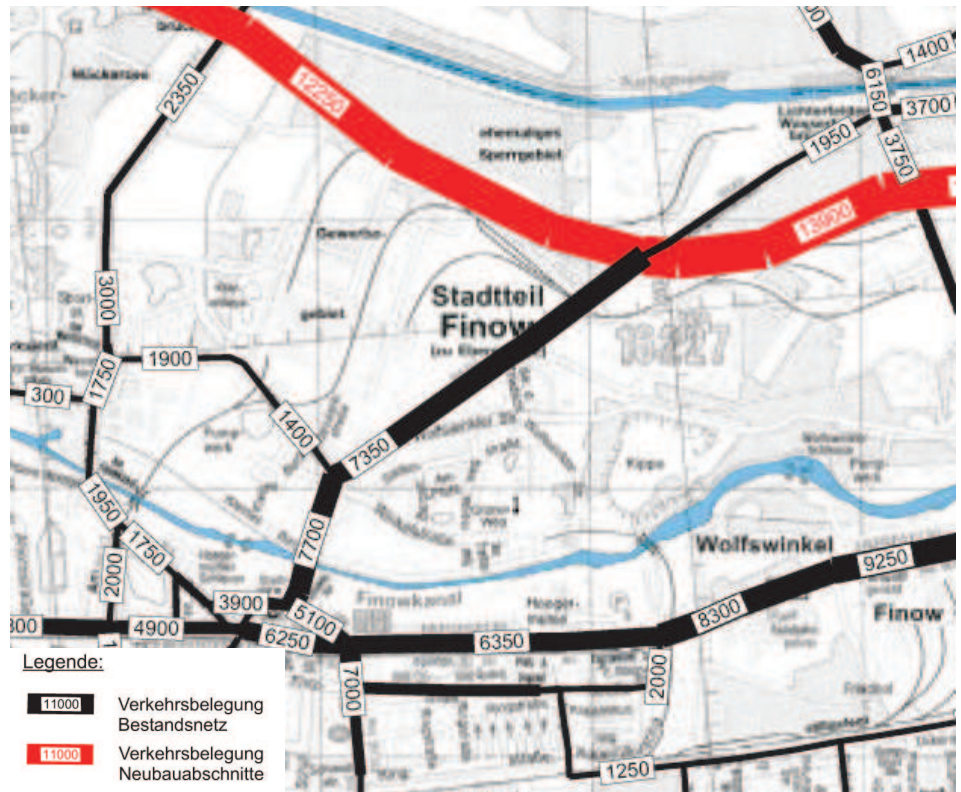


Abb. 17: Auszug: Konzept Kfz-Verkehr - Verkehrsprognose – langfristiges Konzept – Szenario 1 (Verkehrsentwicklungsplan 2007, Planungsbüro SVU)

Konzeptansatz Verkehrsführung kurz- und mittelfristig

Im Bestand ist die Dorfstraße, die parallel zur B 167 verläuft, von der B 167 (Kleiner Stern) über die Friedenseiche und weiterführend bis in die Altenhofer Straße durchgängig als Vorfahrtsstraße ausgewiesen.

Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen zur Gestaltung des historischen Kerns von Finow, die eine Verkehrsberuhigung in der Dorfstraße voraussetzen, soll zukünftig der Straßenzug Dorfstraße/Brückenstraße ab der Einmündung in die B 167 (Kleiner Stern) als abknickende Vorfahrtsstraße ausgewiesen werden. Dieser Straßenzug bleibt in seiner Klassifizierung als Hauptsammelstraße erhalten.

Für den aus Richtung Norden kommenden Schwerlastverkehr wird im Bereich der Friedenseiche das Rechtsabbiegen aus der Brückenstraße in die Dorfstraße (Richtung Altenhofer Straße) - Anlieger ausgenommen - untersagt. Da an der B 167, Eberswalder Straße, (Kleiner Stern) ein Rechtsabbiegen in Richtung Westen (Richtung A 11) auch nicht möglich ist, wird daher die Brückenstraße um diesen Anteil des Schwerlastverkehrs erleichtert. Der in Richtung Westen fahrende Anteil des Schwerlastverkehrs muss insbesondere auf die Streckenführung Mühlenstraße – Altenhofer Straße (L 293) ausweichen, wodurch die Altenhofer Straße höher belastet wird als bisher.

Aufgrund der vorliegenden Verkehrszahlen kann dieser Anteil des Schwerlastverkehrs nicht genau quantifiziert werden. Geht man jedoch davon aus, dass 1/4 bis 1/3 des Schwerlastverkehrs der Brückenstraße diesen Anteil ausmacht, handelt es sich um eine Größenordnung von 90 bis 121 LKW täglich ($4.155 \times 8,75\% / 4$ oder 3 (* gemittelt aus Schwerlastverkehrsanteil 7,5 % - 10%)) die zusätzlich durch die Altenhofer Straße aufgenommen werden müssten. Vor dem Hintergrund des dargestellten Entwicklungszieles und aufgrund der Tatsache, dass die Altenhofer Straße als

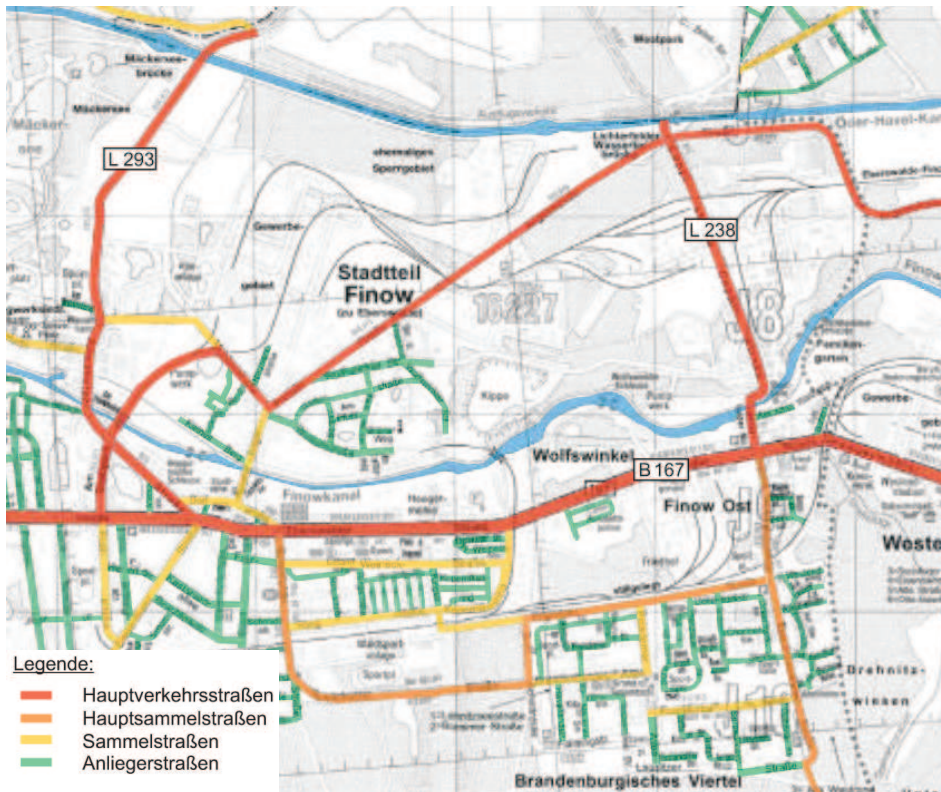


Abb. 18: Auszug: Konzept Kfz-Verkehr – Straßennetzklassifizierung – langfristiges Konzept – Szenario 2 (Verkehrsentwicklungsplan 2007, Planungsbüro SVU)

Landesstraße und Hauptstraße (vgl. kurz- bis mittelfristiges Konzept, Verkehrsentwicklungsplan 2007) klassifiziert ist, ist dies angemessen.

Nach dem vorliegenden Konzept soll die Dorfstraße zwischen Friedenseiche und Altenhofer Straße vom Status der Sammelstraße zur Anliegerstraße herabgestuft werden. Der bestehende ‚Schleichverkehr‘ soll durch ein Linksabbiegeverbot an der Friedenseiche für den aus Osten von der B 167 über die Dorfstraße zwischen Friedenseiche und B 167 kommenden Verkehr sowie durch auf die Klassifizierung Anliegerstraße bezogene Umbaumaßnahmen unterbunden werden. Erst dadurch kann auch wieder der Charakter einer historischen ‚Dorfstraße‘ wiederhergestellt werden. Das Abbiegen für die Anlieger ist davon nicht betroffen.

Der kurz- bis mittelfristige Konzeptansatz zur Verkehrsführung der vorliegenden Machbarkeitsstudie entspricht weitgehend dem kurz- bis mittelfristigen Konzept des Verkehrsentwicklungsplanes 2007 für diesen Bereich. Eine Abweichung liegt mit der vorgeschlagenen Klassifizierung der Dorfstraße zwischen Friedenseiche und Altenhofer Straße vor. Für diesen Bereich klassifiziert der Verkehrsentwicklungsplan die Dorfstraße eine Kategorie höher, als Sammelstraße.

Konzeptansatz Verkehrsführung langfristig

Mit der Realisierung der B 167n können die Industrie- und Gewerbestandorte nördlich des Finowkanals von der neuen Bundesstraßentrasse aus angefahren werden. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, sowohl den historischen Kern von Finow an der Brücken- und Dorfstraße als auch den Bereich Messingwerk und Messingwerksiedlung vom Schwerlastverkehr entlasten zu können. In der Brückenstraße wird jedoch auch mit der Realisierung der B 167n ein erheblicher PKW-Verkehr verbleiben, bzw. wird dieser sogar wie bereits erläutert hier zunehmen, um von den Finower Siedlungsbereichen südlich des Finowkanals die B 167n an der geplanten Auffahrt Angermünder Straße zu erreichen. Ferner ist davon auszugehen, dass die bestehende

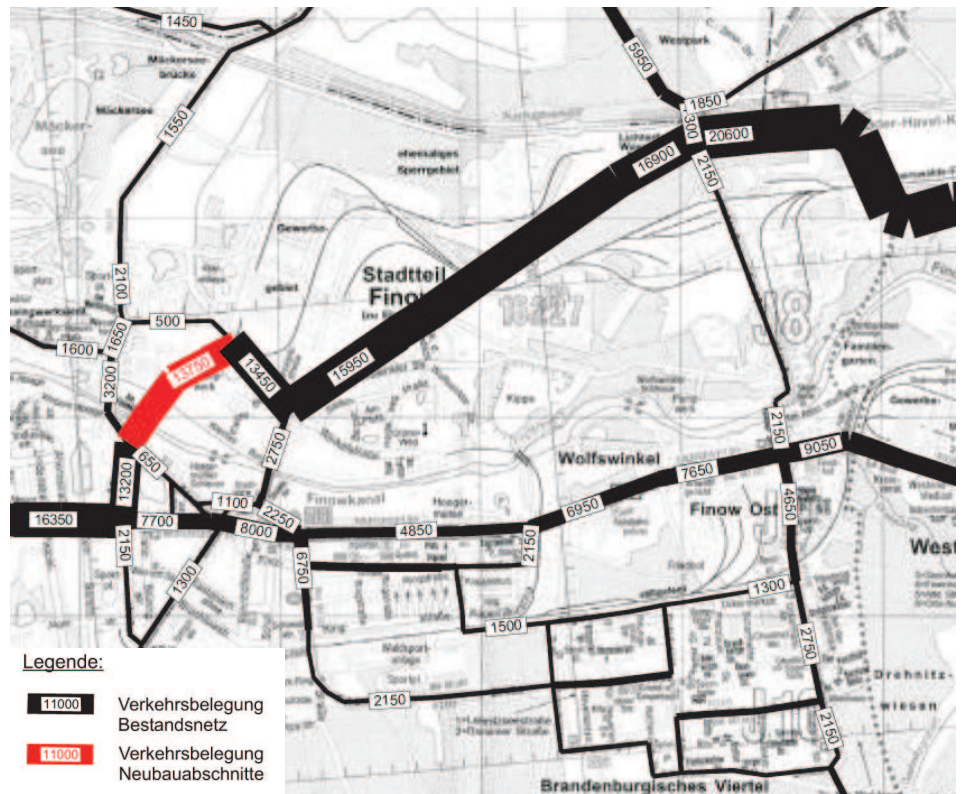


Abb. 19: Auszug: Konzept Kfz-Verkehr – Verkehrsprognose – langfristiges Konzept – Szenario 2 (Verkehrsentwicklungsplan 2007, Planungsbüro SVU)



Abb. 20: Auszug: Konzept Kfz-Verkehr – Straßennetzklassifizierung – kurz- bis mittelfristiges Konzept (Verkehrsentwicklungsplan 2007, Planungsbüro SVU)

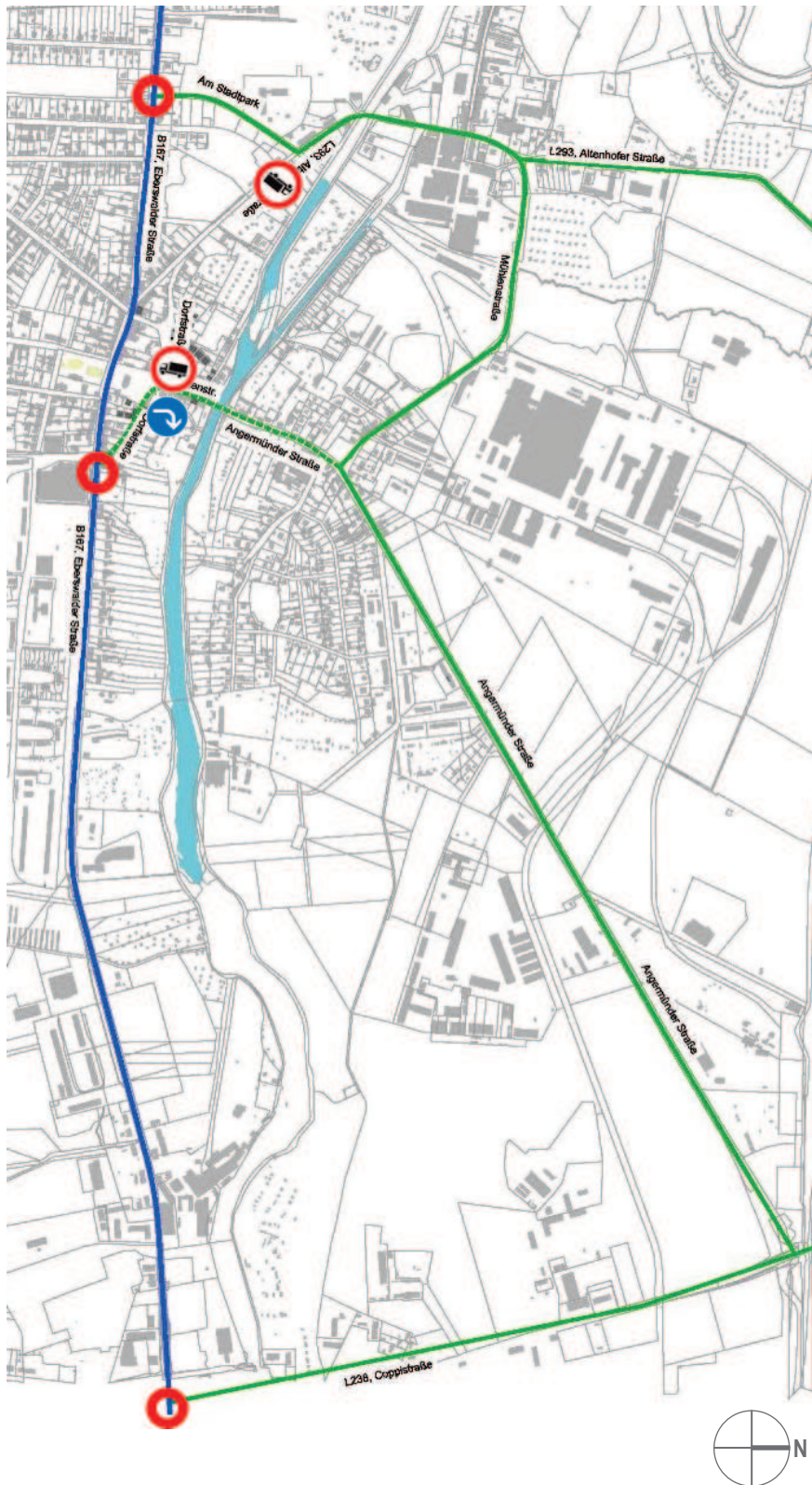


Abb. 21: Konzeptansatz - kurz- und mittelfristige Verkehrsführung im historischen Zentrum von Finow



Abb. 22: langfristige Verkehrsentwicklung historisches Zentrum Finow, Entwicklungs-Szenario mit B 167n



Abb. 23: langfristige Verkehrsentwicklung historisches Zentrum Finow, Entwicklungs-Szenario ohne B 167n, jedoch mit lokaler Umfahrung

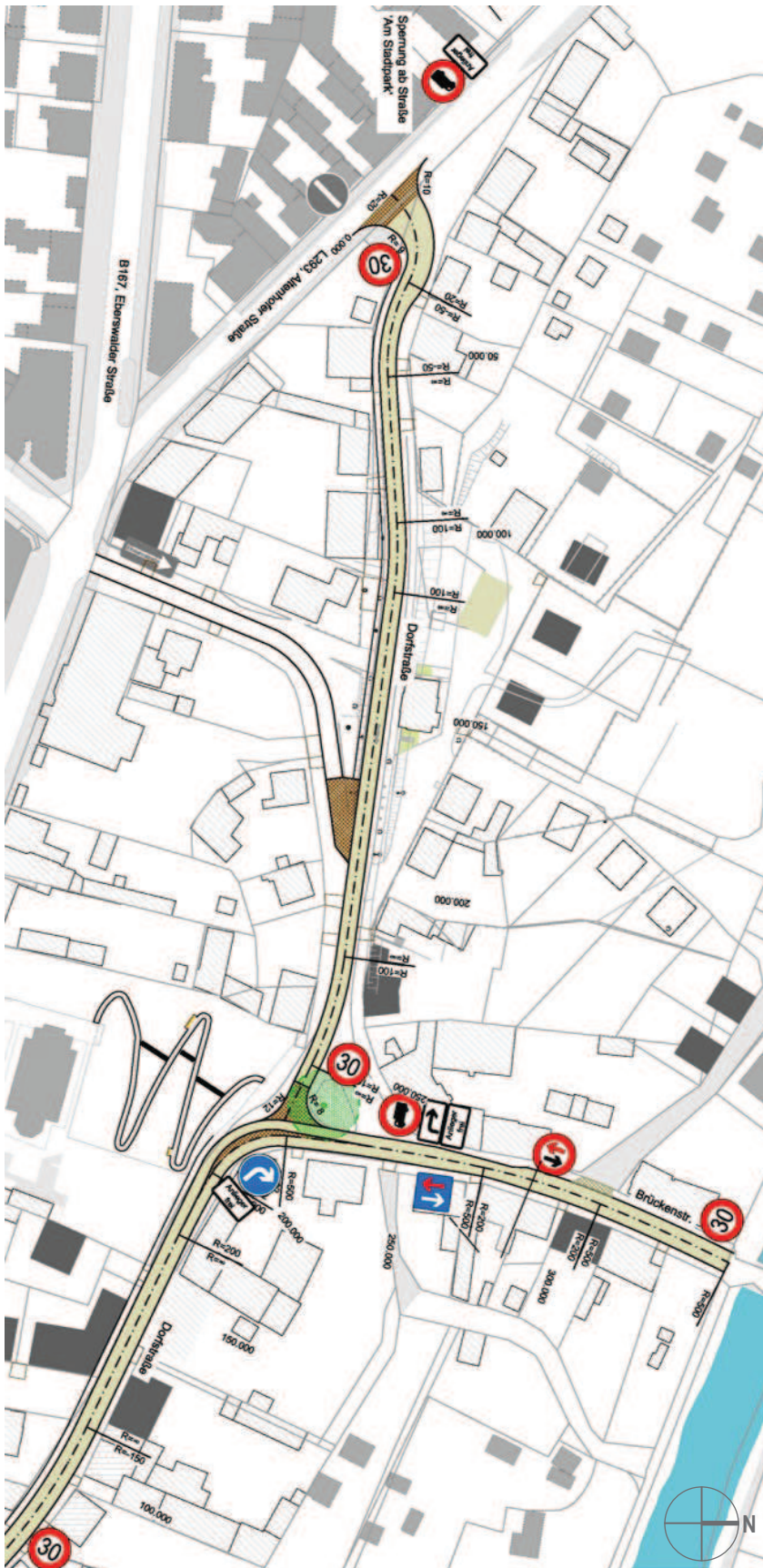


Abb. 24: Fahrbahnverlauf Dorf- und Brückenstraße sowie Gestaltung Einmündung Dorf- / Brückenstraße

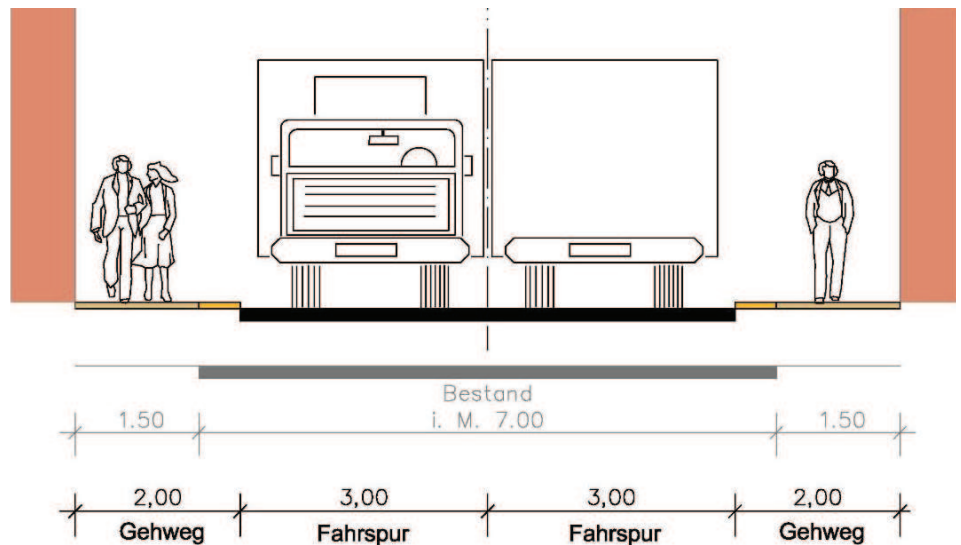


Abb. 25: Querschnitt Brücken- / Dorfstraße (östlicher Teil)

Buslinie in der Brückenstraße verbleibt.

Sollte entgegen den bestehenden Planungen die B 167n nicht realisiert werden, bliebe als alternative Langfristoption die im Verkehrsentwicklungsplan 2007 im Szenario 2 dargestellte lokale Umfahrung, die in Finow über die alte Bahntrasse zum Walzwerk Finow führen würde. Auch wenn mit dieser Trassenführung sowohl der Bereich Brücken- / Dorfstraße als auch der Bereich Messingwerk von jeglichem Durchgangsverkehr entlastet werden könnte, müsste der Ausbaustandard der Brückenstraße auch dann noch den Buslinienverkehr aufnehmen können.

Konzeptansatz Straßenraumgestaltung Dorf- und Brückenstraße

Schwerpunkt der Neugestaltung der Straßenräume der Dorf- und Brückenstraße im historischen Zentrum von Finow ist der Einmündungsbereich an der Friedenseiche. Mit der geplanten Trassenführung der Dorfstraße vom Kleinen Stern über Friedenseiche und der Brückenstraße als Vorfahrtsstraße soll dieser Straßenabschnitt auf ein Regelprofil von 6,00 m Fahrbahnbreite und durchschnittlich 2,00 m breiten Gehwegen beidseitig umgebaut werden. An einer baulichen Engstelle in der Brückenstraße, in der zwischen den den Straßenraum begrenzenden Häuserfassaden lediglich eine Profildbreite von 9,00 m zur Verfügung steht, soll für die Fahrbahn eine ca. 25 m lange Engstelle mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 4,75 m eingerichtet werden, wodurch die Gehwege beidseitig eine Mindestbreite von 2,00 m erhalten können. An der Engstelle wird der Süd-Nord-Verkehr Vorfahrt erhalten, was baulich die Konsequenz hat, dass der die Engstelle einleitende Gehwegvorsprung auf der westlichen Straßenseite der Brückenstraße liegen wird.

Die vorgesehene Gehwegbreite von 2,00 m gliedert sich in 0,50 m Sicherheitsstreifen zur Fahrbahn, eine durchlaufende Gehbahn von 1,20 m sowie einen mindesten 0,30 m breiten Randstreifen entlang der Hausfassaden. Die Einrichtung separater Radfahrstreifen ist hier nicht möglich, jedoch aufgrund der Geschwindigkeitsbegrenzung auf maximal 30 km/h auch nicht erforderlich.

Die Einmündungssituation an der Friedenseiche wird neu ausgebildet. Der westliche Abschnitt der Dorfstraße, der zu einer Anliegerstraße heruntergestuft werden soll, wird mit einer aufgefärderten T-Einmündung an die dann durchlaufende Brücken- und Dorfstraße (östlicher Bereich) angebunden. Die hierdurch gewonnenen Flächen werden platzartig ausgebildet und schließen

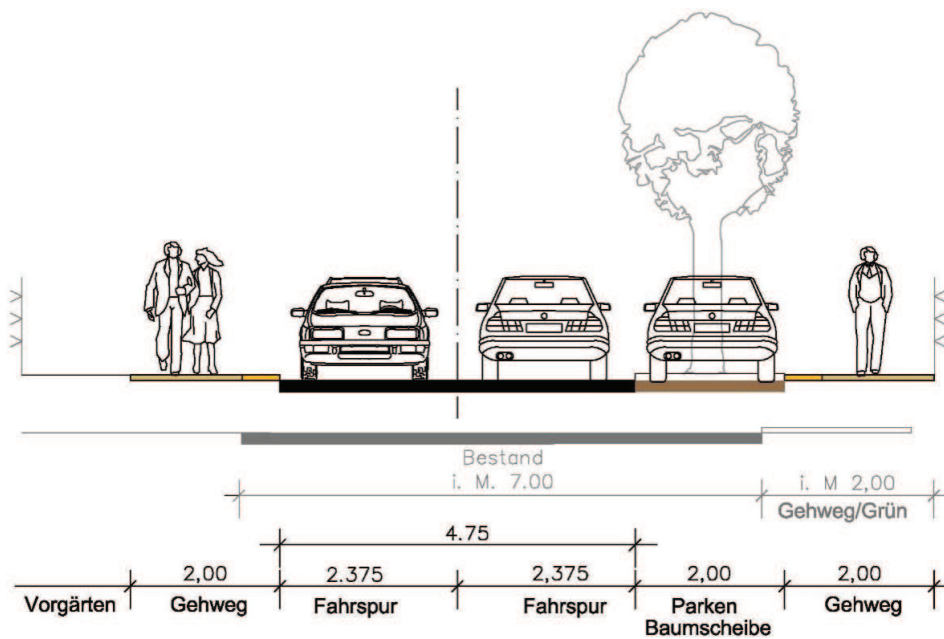


Abb. 26: Querschnitt Dorfstraße (westlicher Teil)

an den westlichen Gehweg im Zuge der Brückenstraße an. Die entstandene Platzfläche um die Friedenseiche entspricht der historischen Situation vor dem ehemaligen Finower Rathaus, der heutigen Zentrale der Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH (WHG). Auf der südlichen Seite der Dorfstraße (östlicher und westlicher Bereich) wird ein durchgängiger Gehweg angelegt, der gegenüber der Friedenseiche und damit auch vor der nördlichen Begrenzung des Grundstückes der evangelischen Kirchengemeinde eine Aufweitung erfährt. Hierdurch entsteht einerseits eine sichere Quermöglichkeit der Dorfstraße (westlicher Abschnitt) im Bereich Friedenseiche und andererseits eine angemessene ‚Eintritt- bzw. Austrittssituation‘ für die Wiederherstellung der öffentlichen Durchwegung des Kirchengrundstückes.

Die im Konzeptansatz Verkehrsführung beschriebenen Maßnahmen machen es möglich, die Dorfstraße zwischen Friedenseiche und Altenhofer Straße zur Erhöhung der Lebensqualität und zur Verbesserung der Aufenthaltsfunktion im Seitenbereich zu einer Anliegerstraße mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m umzugestalten. Dies entspricht einem typischen Querschnitt einer „Wohnstraße“ (gem. Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen – RASt 06). Da der Durchgangsverkehr, der einen erheblichen Anteil des Verkehrsaufkommens in diesem Abschnitt ausmacht, aus diesem Bereich der Dorfstraße herausgenommen werden soll und die Dorfstraße damit ausschließlich Ziel- und Quellverkehr aufnehmen muss, ist die Reduzierung des Fahrbahnquerschnittes von heute 7,00 m auf 4,75 m angemessen und sinnvoll. Durch die Reduzierung des Schwerverkehrsaufkommens wird auch die Lärmbelastung für die Anwohner verringert. Der Lieferverkehr, u.a. des heutigen NETTO-Marktes sowie Müll- und Rettungsfahrzeuge können weiterhin die Dorfstraße problemlos passieren, jedoch muss im Begegnungsfall ein Fahrzeug warten. Der Begegnungsfall LKW – PKW, der nur auf den Anliegerverkehr zurückzuführen ist, ist bei Nutzung der bestehenden Ausweichmöglichkeiten bei verminderter Geschwindigkeit gut möglich. Beidseitig erhält die Dorfstraße Gehwege von mindestens 2,00 m Breite. Gemäß örtlichen Verhältnissen und unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten werden Längsparkbuchten für PKWs angeordnet. Ferner sind zusätzliche Pflanzungen von Straßenbäumen an der Dorfstraße vorgesehen, die sich an der jeweiligen städtebaulichen Situation orientieren und in den symmetrisch laufenden Bereichen der Dorfstraße einen gleichmäßigen, rhythmischen Abstand einnehmen.

Die Fahrbahnen der Brücken- und Dorfstraße sollen, wie auch im Bestand vorhanden, bituminös befestigt werden. Der im Zuge der geplanten Trassenführung Dorfstraße / Brückenstraße

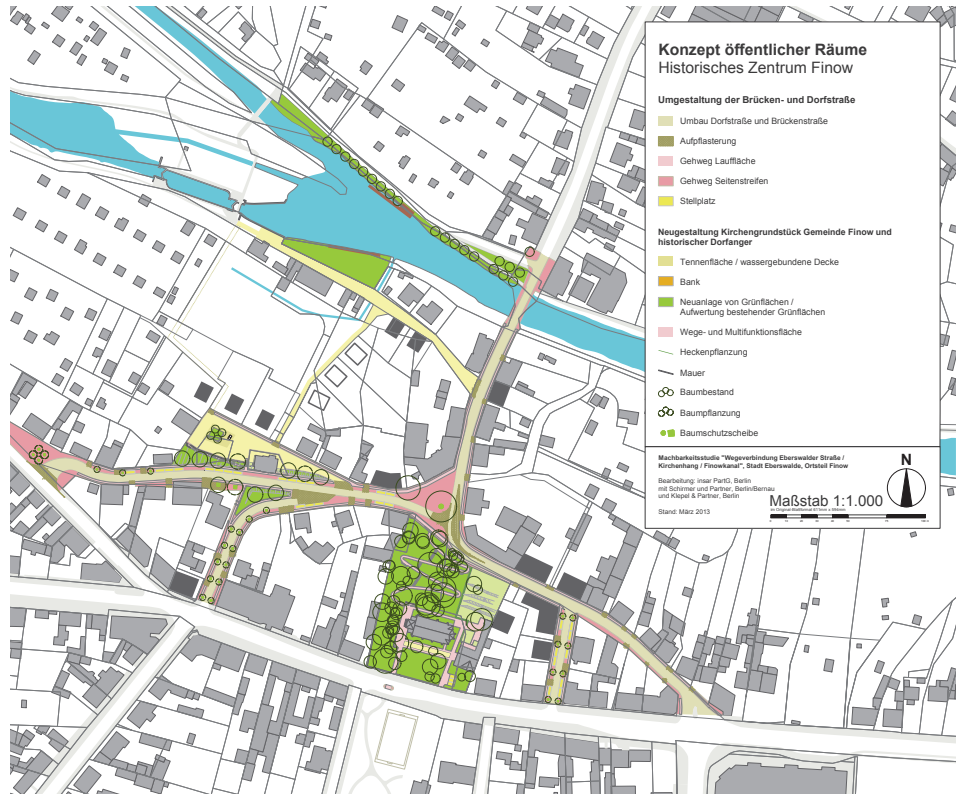


Abb. 27: Konzept öffentlicher Räume (in der Anlage im Originalmaßstab 1:1.000)

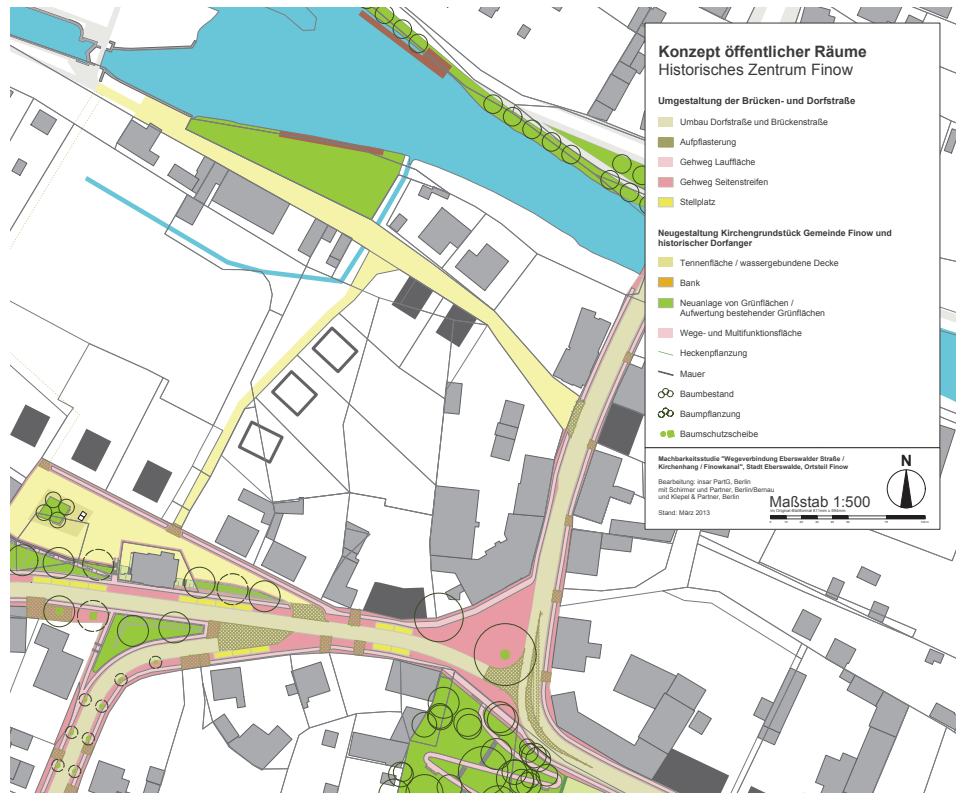


Abb. 28: Konzept öffentlicher Räume, Detailausschnitt (in der Anlage im Originalmaßstab 1:500)



Abb. 29: Perspektive des neugestalteten Platz- und Kreuzungsbereiches an der Friedenseiche

auf Grund der Bebauung erforderliche Kurvenradius von ca. $R = 22\text{ m}$ macht eine Fahrbahnverbreiterung in der Kurve in Abhängigkeit vom Begegnungsfall erforderlich. Diese zusätzliche Verkehrsfläche wird mittig zwischen beiden Fahrrichtungen als Pflasterfläche ausgeführt.

Zur Verdeutlichung der verkehrlich untergeordneten Bedeutung sowie zur Geschwindigkeitsdämpfung werden die Einmündungen der Dorfstraße an der Friedenseiche und an der Altenhofer Straße mit einer Pflasterbefestigung ausgebildet. Die Gehwege erhalten jeweils eine Gehbahn mit Gehwegplatten sowie Randstreifen in Kleinsteinpflaster. Die Platz- und Aufenthaltsbereiche an der Friedenseiche sowie vor dem Kirchengrundstück sollen ebenfalls in Kleinsteinpflaster ausgeführt werden, um die historische Charakteristik des Ortes zu betonen.

Insgesamt wird mit der veränderten Verkehrsführung und mit der Umgestaltung der öffentlichen Räume einschließlich der Verkehrsflächen das historische Zentrum von Finow wieder entwicklungsfähig gemacht; Aufenthaltsqualität wird geschaffen, auf den Gehwegen kann eine sichere Bewegungsfreiheit gewährleistet werden, sichere Querungssituationen werden ermöglicht, eine ausgewogenere Flächenverteilung für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer und ihre Ansprüche wird hergestellt und die historische Bedeutung und Charakteristik des Ortes wird mit den vorgesehenen Maßnahmen betont.

_3.2 Reaktivierung historischer Anger als Nachbarschaftsplatz / Wegeverbindung zum Finowkanal und zur Heegermühler Schleuse

_3.2.1 Voraussetzungen und Grundlagen für die Entwicklung

_ 3.2.2 Konzeptansatz für die Entwicklung des Bereiches

Reaktivierung historischer Anger als Nachbarschaftsplatz / Wegeverbindung zum Finowkanal und zur Heegermühler Schleuse

Entwicklungsziele für den Bereich zwischen Dorfstraße und Heegermühler Schleuse westlich der Brückenstraße sind:

- Verbesserte Verknüpfung des historischen Zentrums mit dem Finowkanalraum
- Reaktivierung des historischen Angers als Nachbarschaftsplatz
- Einrichtung einer angenehmen Fußwegeverbindung zwischen Anger und Schleusenbereich als Alternative zur Verbindung Brückenstraße
- Erschließung der Baupotentiale zwischen Anger und Heegermühler Schleuse

Voraussetzungen und Grundlagen für die Entwicklung

Detaillierte historische Pläne und Dokumentationen liegen für diesen Bereich nicht vor. Insbesondere die Topographische Karte im Maßstab 1 : 10.000 aus dem Jahr 1840 weist jedoch den Siedlungskern von Finow für den Bereich Friedenseiche und Anger nach (vgl. Kap.2).

Heute liegt der Anger nahezu brach und ist als solcher nicht mehr erkennbar. Das Gebäude Dorfstraße Nr. 13a war ursprünglich das erste ‚Rathaus‘ von Finow. Heute ist das Gebäude, das zentral zwischen Anger und Dorfstraße gelegen ist, in Privatbesitz. Zwischen Friedenseiche und Anger sowie im weiteren Verlauf der Dorfstraße bestehen noch einige historische oder ältere, den Ort charakterisierende Gebäude. Direkt am Anger besteht neben dem ursprünglichen ‚Rathausgebäude‘ lediglich noch ein historisches Haus, am westlichen Rand des Angers auf dem Flurstück 703/25. Die Flurstücke 1014 und 1007 am nördlichen Rand des Angers stehen seit einigen Jahren als Baugrundstücke für Einzelhausbebauung durch die Stadt zum Verkauf, ohne dass diese bisher veräußert werden konnten.

Die Grundstücke des Baufeldes zwischen Anger und Heegermühler Schleuse sind im Eigentum der Stadt Eberswalde, der WHG sowie in privatem Eigentum. Die bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur ist gemischt bzw. heterogen und teilweise fragmentiert. Während in den Randbereichen des Baufeldes Einzelbebauung und Baulücken bestehen, ist der mittlere Bereich durch Kleingartengrundstücke und große Hausgartenbereiche genutzt.

Durch die topographisch niedrige Lage, die Nähe zum Finowkanal sowie aufgrund einer angeblichen Verlandung der Entwässerungsgräben des Bereiches liegt das Grundwasser im Bereich des Baufeldes recht hoch und bei Starkregen tritt nach Auskunft der Nutzer eine erhebliche Vernässung der Grundstücke auf. Eine genauere Untersuchung der Baugrundverhältnisse ist hier vor einer konkreten Projektierung erforderlich.

Konzeptansatz für die Entwicklung des Bereiches

In der Nachbarschaftswerkstatt „Stadtentwicklung historischer Ortskern Finow am Finowkanal“ vom 14.11.2012 (siehe Anlage) wurden mit verschiedenen Grundstücks- und Hauseigentümern, mit Kleingärtnern sowie mit der WHG die planerischen Entwicklungsperspektiven für den Bereich diskutiert. Eine kurz- bis mittelfristige Neustrukturierung des gesamten Baufeldes als Wohnbaufläche stieß hierbei nicht auf das Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer und –nutzer. Die Kleingärtner unterstrichen ihr Interesse, ihre Parzellen weiterhin als Kleingärten zu nutzen. Dies steht zwar im Widerspruch zu den aktuellen Abstimmungen zur Bodennutzung im Rahmen der Aufstellung des zukünftigen Flächennutzungsplanes Eberswalde mit dem Kleingartenverband und der Darstellung im Stadtteilentwicklungskonzept Finow, trotzdem wird in der vorliegenden Machbarkeitsstudie diesem Interesse gefolgt und die mittelfristige Neustrukturierung der Kleingartengrundstücke zugunsten der vorläufigen Bestandserhaltung bei Aufzeichnung der Neustrukturierung lediglich als langfristige Entwicklungsoption aufgenommen. Für die südlichen, östlichen und nördlichen Randbereiche des Baufeldes, in denen keine Gartengrundstücke bestehen, werden die Planungsziele der baulichen Ergänzung und der Integration einer zusätzlichen Wegeverbindung vom Anger Richtung Finowkanal aufrechterhalten.

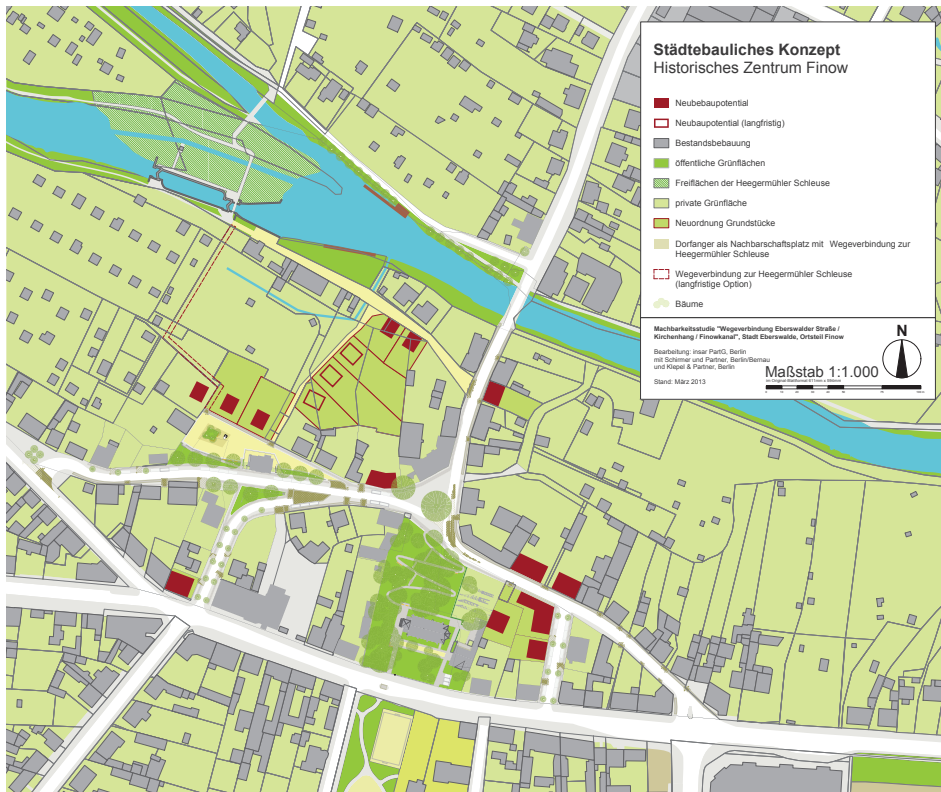


Abb. 30: Städtebauliches Konzept, Historisches Zentrum Finow (in der Anlage im Originalmaßstab 1:1.000)

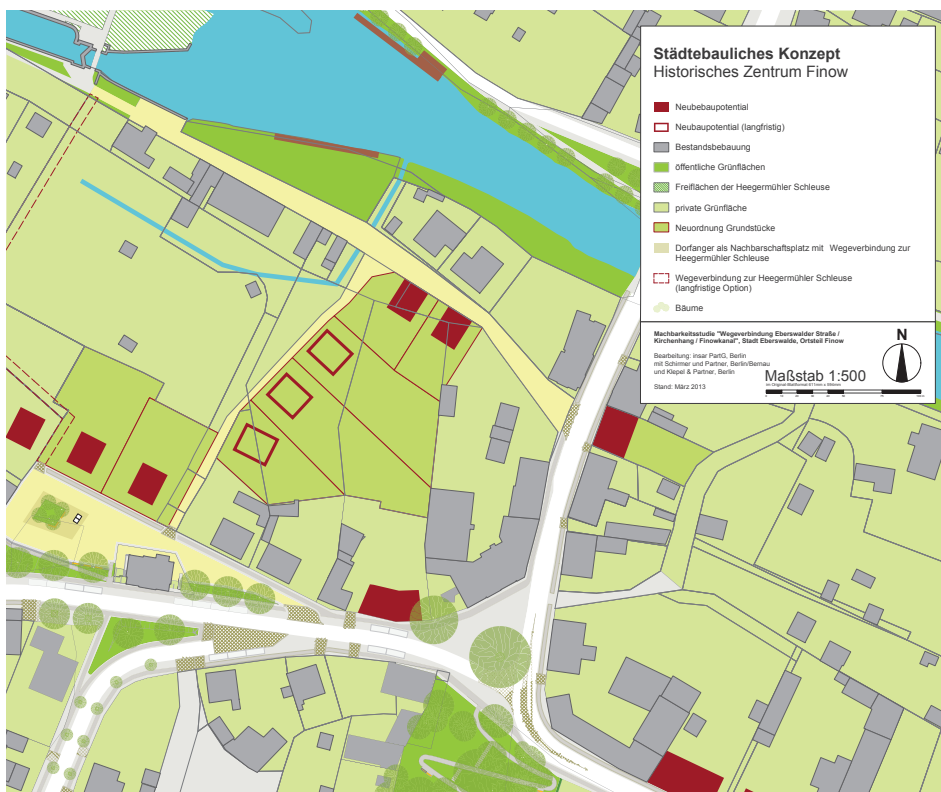


Abb. 31: Städtebauliches Konzept, Historisches Zentrum Finow, Detailausschnitt, (in der Anlage im Originalmaßstab 1:500)

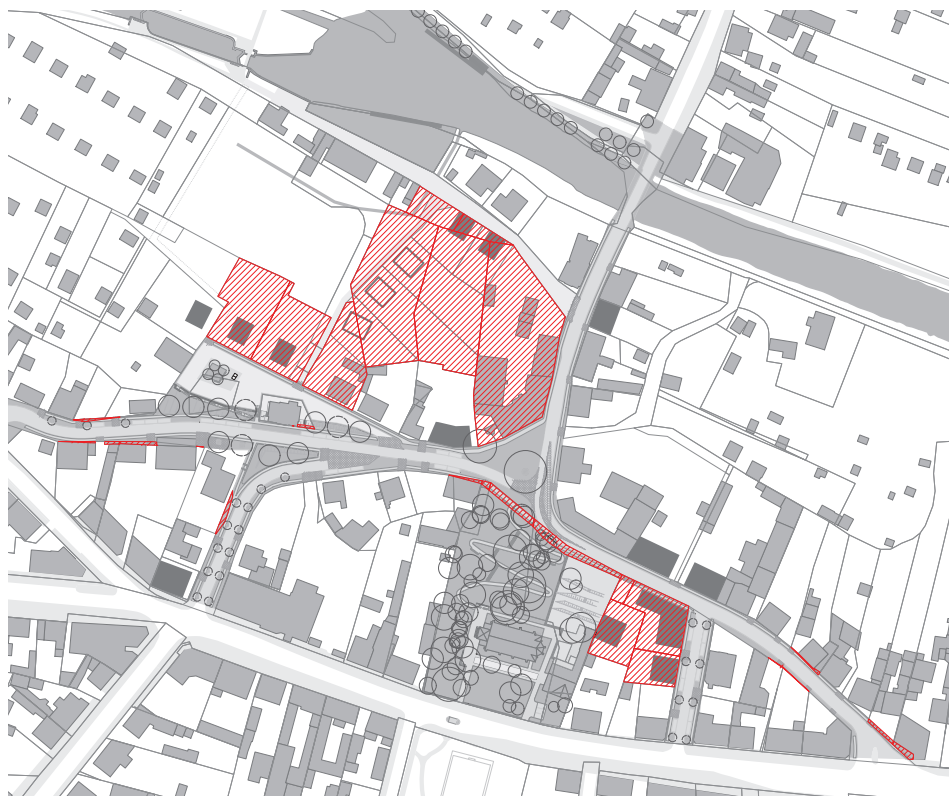


Abb. 32: Grundstücksneuordnung Bereich zwischen historischem Anger und Heegermühler Schleuse

Diese neue Wegeverbindung befindet sich ausschließlich auf Grundstücken der Stadt Eberswalde und der WHG. Eine Neubebauung an diesem neuen Weg (einfache Erschließungsstraße mit Mischverkehrsfläche) soll kurz- und mittelfristig nur auf der östlichen Seite erfolgen. Hierfür wird eine Grundstücksneuordnung der betroffenen Grundstücke der Stadt und der WHG sowie der privaten Flurstücke 718 und 1008 erforderlich. Das zusätzliche Baupotential umfasst fünf neu zugeschnittene Einzelhausgrundstücke, plus die bestehenden drei Einzelhausgrundstücke nördlich des Angers. Für den westlichen Bereich des Baufeldes wird für eine langfristige Entwicklung die Einrichtung einer weiteren Wegeverbindung von der nordwestlichen Ecke des Angers direkt zur Heegermühler Schleuse dargestellt. Die Planungsoption in diesem Bereich in einer späteren Planungsphase heutige Kleingartengrundstücke zu Baugrundstücken umzuwidmen, sollte aufrecht gehalten werden. Hierfür spricht, dass in Finow langfristig ein Überangebot an Gartengrundstücken erwartet wird. Wenn Gartengrundstücke in Finow aufgegeben bzw. für den Wohnungsbau umstrukturiert werden, sollte dieser Bereich aufgrund seiner guten und zentralen Lage in Finow Priorität erhalten.

Der historische Anger von Finow sollte entsprechend seiner historischen Bedeutung sowie als Initial für die Entwicklung des gesamten Bereiches kurz- bis mittelfristig saniert werden. Der vorliegende Konzeptansatz sieht hierfür eine Gestaltung als Nachbarschaftsplatz vor. Die Einordnung als Nachbarschaftsplatz folgt der Einschätzung, dass dieser Platz zwar auch zukünftig nicht eine herausgehobene Rolle als zentraler Stadtteilplatz erhalten wird, gleichwohl der Raum eine wichtige Funktion für die Wohnqualität des Bereiches einnimmt, ggf. auch quartiersbezogene besondere Aktivitäten aufnehmen kann und auch für die erholungs- und tourismusbezogenen Raum- und Wegeverbindungen eine wichtige Verbesserung in Finow darstellen kann. Die Gestaltung des Angers soll kostengünstig und schlicht gehalten werden, so dass dieser multifunktional ‚beispielbar‘ ist und auch ohne besondere Aktivitäten eine Verbesserung des Stadtbildes des historischen Zentrums darstellt. Der Randbereich des Angers soll analog zur Sanierung der Gehwege im historischen Zentrum von Finow mit Kleinpflaster und Gehwegplatten befestigt werden. Die Fläche des



Abb. 33: Perspektive des neugestalteten historischen Dorfangers als Nachbarschaftsplatz

Angers soll als wassergebundene Decke (Tenne) ausgeführt werden. Im westlichen Bereich soll als besonderes, gliederndes Element eine Baumgruppe mit Sitzbänken und eine Tischtennisplatte angelegt werden. In die Hangkante zwischen Anger und Dorfstraße wird ein barrierefreier Weg mit maximal 6% Gefälle sowie eine niedrige Stützmauer zum Anger, gegliedert durch Sitzauflagen integriert. Ferner soll zur klaren räumlichen Betonung des Angers in diese Hangkante eine Reihe großkroniger Laubbäume gepflanzt werden.

Die Integration der neuen Wegeverbindung zwischen Anger und Finowkanalraum sowie die Sanierung des historischen Angers bilden die beiden wichtigsten Elemente dieses Schwerpunktbereiches der Machbarkeitsstudie.

Öffentliche Durchwegung und Entwicklung Kirchengrundstück

Entwicklungsziele für das Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde sind:

- Einrichtung einer barrierefreien Wegeverbindung zwischen Eberswalder Straße und Friedenseiche
- Aufwertung des Kirchengrundstückes durch neue Wege, Aufenthalts- und Veranstaltungsflächen
- Sanierung der Freiflächen entsprechend der Bedeutung als zentrales Element im historischen Zentrum

Voraussetzungen und Grundlagen für die Entwicklung

Bis zu Beginn der 1980er Jahre bestand ein öffentlich nutzbarer Fußweg über das Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde. Der Höhenunterschied von rund 8 m wurde über eine Treppenanlage überwunden, die aktuell einen sehr schlechten baulichen Zustand aufweist und nicht ohne entsprechende Sanierungsmaßnahmen nutzbar ist.

Die geplante Verbindung ist für die stadträumliche Verknüpfung des bereits sanierten Finow-Parks südlich der Eberswalder Straße und des kommerziellen Zentrums entlang der Eberswalder Straße mit dem historischen Kernbereichen nördlich des Kirchengrundstückes von besonderer Bedeutung. Die öffentliche Durchwegung des Kirchengrundstückes soll dabei eine barrierefreie fußläufige Verbindung aus dem Einzugsbereich von Schul- und Bahnhofstraße über die Eberswalder Straße in Richtung „Platz an der Friedenseiche“ und weiter zum Finowkanal ermöglichen und gleichzeitig der Finower Kirche ihre Bedeutung als prägendes öffentliches Gebäude im Ortszentrum zurückgeben. Zusätzlich zur geplanten Durchwegung soll mit der Sanierung des Kirchengrundstückes

_ 3.3 Öffentliche Durchwegung und Entwicklung Kirchengrundstück

_3.3.1 Voraussetzungen und Grundlagen für die Entwicklung



Abb. 34: Bestandssituation Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde

ein Ort mit besonderer Aufenthaltsqualität sowie Möglichkeiten zur Durchführung öffentlicher bzw. gemeindlicher Veranstaltungen (z.B. Weihnachtsmarkt, Gemeindebasar) geschaffen werden.

Voraussetzung für die Realisierbarkeit der Planungsvorstellungen war dabei die Zustimmung der Kirchengemeinde Finow, die im Ergebnis der Gespräche mit dem Kirchengemeinderat im Februar und April 2013 hergestellt wurde. Die Durchführung der geplanten Maßnahmen auf dem Kirchengrundstück sowie auf einem Teil des angrenzenden Pfarrgartens erfolgt in enger Partnerschaft mit der evangelischen Kirchengemeinde als Eigentümer der Grundstücke.

_3.3.2 Konzeptansatz zur Entwicklung des Kirchengrundstückes

Konzeptansatz zur Entwicklung des Kirchengrundstückes Parkweg am Hang zum Finowtal

Die ehemals vorhandene Wegebeziehung zwischen Kirche und Platz an der Friedenseiche wird als Parkweg mit hoher Aufenthaltsqualität neu gestaltet. Die Ausführung entspricht dabei den Vorgaben zur Barrierefreiheit aus DIN 18024-1 für Hauptgehwege in Grünanlagen mit einem Längsgefälle von max. 4% und einer Breite von mind. 1,50 m. Diese Ausführung kommt nicht nur Menschen mit eingeschränkter Mobilität sondern auch solchen mit Kinderwagen oder mitgeführtem Fahrrad entgegen. An ausgesuchten Stellen sind Ruhebänke mit einer Sichtbeziehung ins Finowtal vorgesehen. In den Wegeverlauf eingefügte Treppen ermöglichen Nutzern ohne Mobilitätseinschränkung einen direkten Aufstieg zur acht Meter über der Dorfstraße gelegenen Kirche. Der Weg soll aus Gründen der dauerhaften Gewährleistung der Barrierefreiheit auch bei feuchten Witterungsverhältnissen sowie wegen des im Vergleich zu wassergebundenen Wegedecken deutlich geringeren Pflege- und Instandhaltungsaufwandes einen optisch ansprechenden hellen Asphaltbelag erhalten.

Für den Bau des Weges wird der dichte Aufwuchs von Robinien und Ahornen auf dem Kirchengrundstück teilweise entfernt. Erhaltenswerter Baumbestand wurde bei der Planung des Weges



Abb. 35: Einbindung und Entwicklung des Kirchgrundstückes mit kleinem Pfarrgarten, Originalmaßstab 1:500



Abb. 36: Schnitt - Parkweg im Kirchgrundstück

berücksichtigt. Zur Bepflanzung der Freiflächen sind schattenverträgliche Sträucher, Bodendecker und Stauden vorgesehen.

Kirchenumfeld

Das Umfeld der Kirche wird so gestaltet, dass sowohl eine öffentliche Freiraumnutzung als auch eine Nutzung für öffentlichkeitswirksame Aktionen der Kirchengemeinde unter freiem Himmel ermöglicht werden. Zu diesem Zweck wurde am Eingang zur Kirche ein großzügiger Vorplatz vorgesehen, der gleichzeitig als Scharnier zwischen den verschiedenen hier zusammentreffenden Wegeverbindungen dient. Der Kirchplatz wird auf der Talseite durch eine kleine, mit Bänken versehene Aussichtsterrasse mit Blick auf das Finowtal begrenzt.

Auf der der Eberswalder Straße zugewandten Kirchenseite ist eine Aktionsfläche als Kombination aus zwei gepflasterten Wegen mit dazwischen liegender wassergebundener Wegedecke geplant, die als direkte Verbindung zwischen neuem Pfarr- und Gemeindehaus und Kircheneingang dient.

Grundstückerschließung

Die aktuelle sich gabelnde Erschließung des Kirchengrundstücks von der Eberswalder Straße wurde zu einer Erschließung mit zwei parallelen Wegen umgestaltet. Der westliche Weg dient dabei der direkten öffentlichen Durchwegung des Kirchengrundstücks. Er bindet im Norden an den neu zu schaffenden Fußgängerübergang über die Eberswalder Straße (siehe 3.4) an und führt direkt auf den geplanten Kirchplatz.

Die östliche Erschließung ist auch für PKW befahrbar und dient hauptsächlich der Erschließung von Pfarr- und Gemeindehaus. An der geplanten Zufahrt ist der Bau von drei Stellplätzen vorgesehen. Die Ausführung der Wege- und Stellplatzflächen soll mit einem wasser- und luftdurchlässigen Pflasterbelag erfolgen.

Durchführung der Sanierung des Kirchengrundstückes und Wartung

Die evangelische Kirchengemeinde und ihr Gemeindegemeinderat haben der Maßnahme im Sinne der vorliegenden Machbarkeitsstudie zugestimmt, wenn die Kosten der Freiflächensanierung sowie der Unterhalt der öffentlich nutzbaren Freiräume durch die Stadt getragen werden und das Kirchengrundstück zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang für die Öffentlichkeit geschlossen wird. Die Realisierungsplanung ist zwischen Kirchengemeinde und Stadt abzustimmen, diesbezüglich weist der Gemeindegemeinderat insbesondere darauf hin, dass das Grabkreuz an der Südseite der Kirche zu erhalten ist und das bei einer Freilegung der Fundamentreste der alten Heegermühler Kirche am Fuß des Kirchberges die Denkmalbehörde einzubinden ist. Zwischen der evangelischen Kirchengemeinde und der Stadt Eberswalde soll ein Vertrag geschlossen werden, der die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten für die Sanierung und Wartung der zukünftig öffentlich zugänglichen Bereiche des Kirchengrundstückes regelt.

_ 3.4 Querungsmöglichkeit Eberswalder Straße

Querungsmöglichkeit Eberswalder Straße

Die Verbindung des Finow-Parkes und des Bereiches Bahnhofstraße mit dem evangelischen Kirchengrundstück und dem Bereich Friedenseiche ist nur über eine Querung der Eberswalder Straße (B 167) möglich.

Die zu verbindenden Areale liegen im zentralen Bereich des historischen Zentrums von Finow, etwa mittig zwischen den gesicherten Querungsstellen am Kleinen und Großen Stern (LSA, Abstand ca. 350 m). Um die Nutzung der Flächen beidseitig der Eberswalder Straße attraktiv zu gestalten und für die Fußgänger große Umwege zu vermeiden, wird in der Flucht des Weges vom Kirchengrundstück im Zuge der stark frequentierten Eberswalder Straße eine 2,5 m breite Mittelinsel als Querungshilfe vorgesehen. Die Aufweitung für die Herstellung der Mittelinsel soll durch eine Verschwenkung der südlichen Fahrspur unter Einbeziehung des vorhandenen Grünstreifens erfolgen. Die 4 m breite Furt für die Fußgängerquerung wird am Fahrbahnrand mit behindertengerechten Bordhöhen ausgebildet.

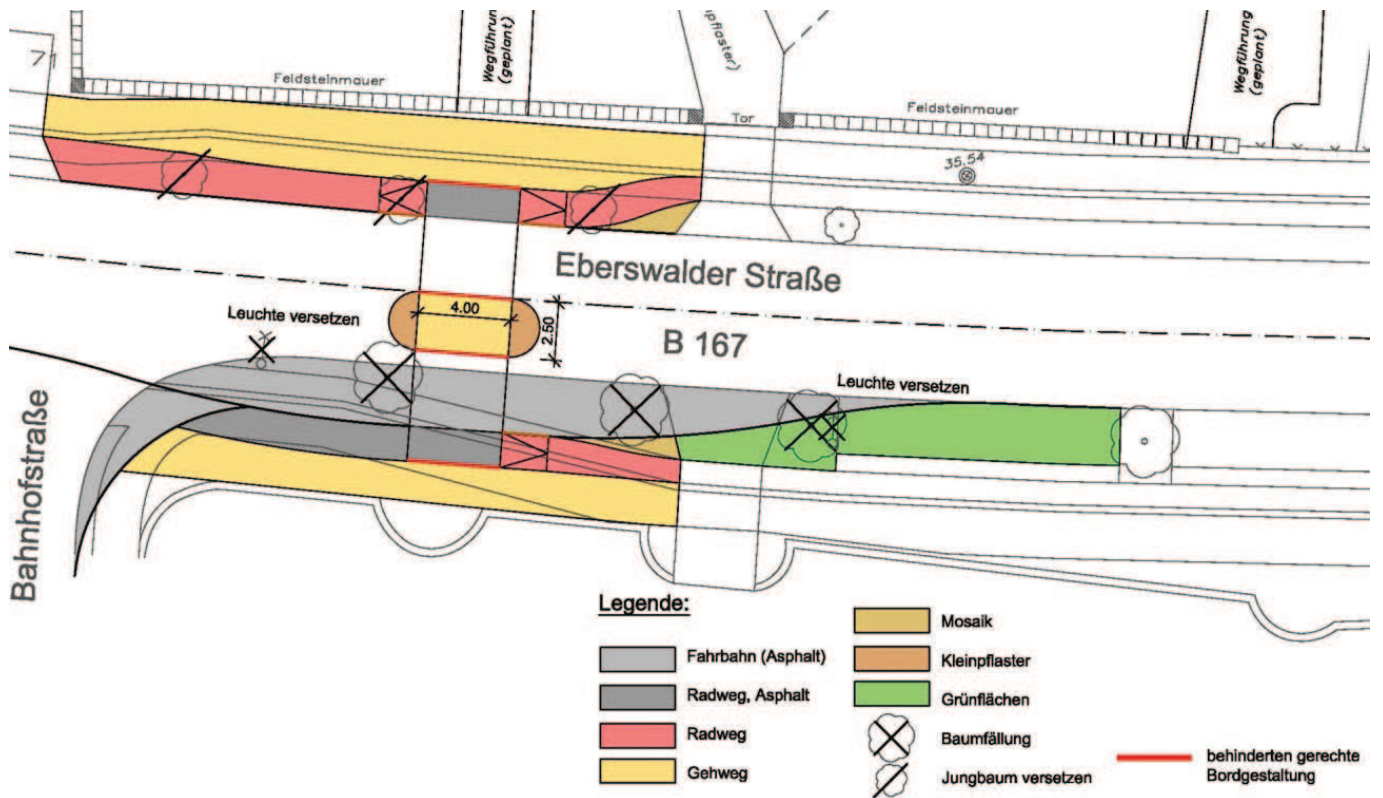


Abb. 37: Fußgängerquerung Eberswalder Straße im Bereich der ev. Kirche Finow

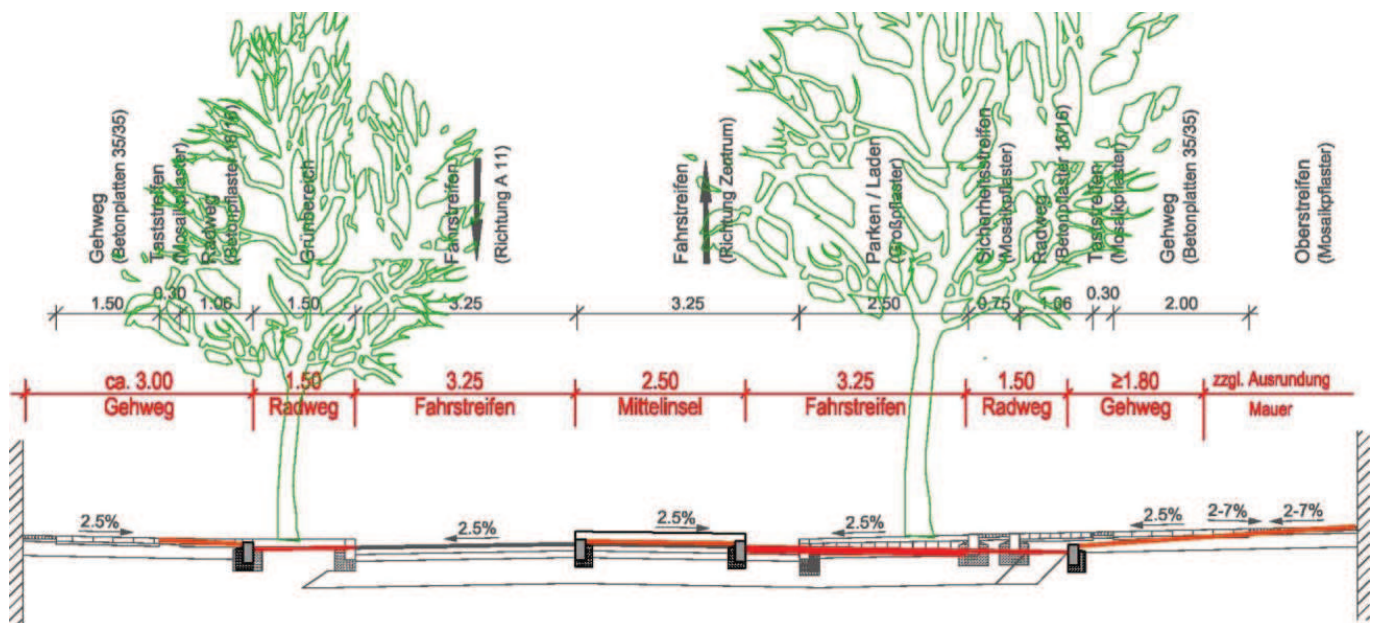


Abb. 38: Querschnitt Fußgängerquerung Eberswalder Straße im Bereich der ev. Kirche Finow



Abb. 39: räumliche Zuordnung der Maßnahmen

Eine zusätzliche Lichtsignalanlage für Fußgänger oder ein Fußgängerüberweg können hier zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Eberswalder Straße nicht eingerichtet werden. Mit der Anlage der Mittelinsel wird jedoch die Querung der Straße wesentlich erleichtert.

4. Maßnahmen und Kostenschätzung für die Umsetzung

Beitragspflicht nach Kommunalabgabengesetz (KAG)

Beitragsfähig nach Kommunalabgabengesetz (KAG) ist in erster Linie lediglich eine selbstständige Erschließungsanlage, die grundhaft ausgebaut wird. Die geplanten Bauabschnitte erfassen jedoch nur Teilabschnitte von selbstständigen Erschließungsanlagen. Diese Teilabschnitte sind im beitragsrechtlichen Sinne nicht selbstständig und die Brücken- / Dorfstraße (östlicher Teil) wird zudem auch zukünftig unterschiedliche Funktionen als Hauptsammelstraße aufnehmen. Aus vorgenannten Gründen sind die geplanten Maßnahmen nach KAG daher nicht beitragsfähig.

Maßnahmen und Kostenschätzung für die Umsetzung

Kostenschätzung für die Kostengruppe 500 nach DIN 276. Die Berechnungen wurden nur teilweise auf Grundlage eines Vermesserplanes erstellt und können daher Abweichungen zur tatsächlichen Kostenhöhe aufweisen.

Flächenbezeichnung	Zustand	Kostengruppe	Leistung / Maßnahme	Einheit	€/ Einheit	Menge	Gesamtpreis	Priorität, Anmerkungen	
1.1 Dorfstraße (Abschnitt Ost; Eberswalder Straße bis Friedenseiche)	- Nördlicher Gehweg überwiegend als Betondeckpflaster instand gesetzt; Gehwegbreite nicht ausreichend - Südliche Gehwege größtenteils nicht vorhanden; überwiegend nur Sandstreifen mit geringer Breite	511	Aufbruch Gehwege	m ²	15,00 €	499,90	7.498,50 €	keine Priorität	
			Aufbruch Straßen	m ²	20,00 €	1.167,40	23.348,00 €	Maßnahme kann in späterer Planungsphase realisiert werden.	
		521	Herstellung von Wegflächen inkl. Randstreifen in Kleinpflaster und Lauffläche mit Plattenbelag	m ²	70,00 €	651,50	45.605,00 €		
		522	Herstellung von Straßenflächen Herrichtung als Asphaltstraße, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	m ²	100,00 €	1.030,10	103.010,00 €	- Kosten für Aufbruch und Herstellung der Gehwegfläche werden sich aufgrund der bereits erfolgten Instandsetzung auf der nördlichen Straßenseite (mit bisheriger, schmaler Gehwegbreite) um ca. 1/3 reduzieren (- 17.500,00 €).	
		549	Sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	m ²	10,00 €	1.661,60	16.816,00 €		
€ gesamt nach Abzug der Reduzierung							196.277,50 116,72		
1.2 Dorfstraße 39-68 (östliche Stichstraße zur Eberswalder Straße)	- Überwiegend guter Zustand der Gehwege; Betondeckpflaster bzw. Plattenbelag	511	Aufbruch Gehwege	m ²	15,00 €	430,70	6.460,50 €	keine Priorität	
			Aufbruch Straßen	m ²	20,00 €	357,60	7.152,00 €	Maßnahme kann in späterer Planungsphase realisiert werden.	
		521	Herstellung von Wegflächen inkl. Randstreifen in Kleinpflaster und Lauffläche mit Plattenbelag	m ²	70,00 €	393,60	27.552,00 €		
		522	Herstellung von Straßenflächen Herrichtung als Asphaltstraße, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	m ²	100,00 €	286,70	28.670,00 €		
		524	Herstellung von Stellplätzen in Natursteinpflaster	m ²	75,00 €	108	8.100,00 €		
		549	Sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	m ²	10,00 €	788,30	7.883,00 €		
		551	Allgemeine Einbauten in Außenanlagen, Baumscheiben	St.	3.200,00 €	8,00	25.600,00 €		
		574	Sonstige Pflanz- und Saatflächen, Straßenbäume	St.	350,00 €	8,00	2.800,00 €		
€ gesamt							114.217,50 144,89		
2. Kreuzungsbereich Friedenseiche (Brückenstraße / Dorfstraße)	- Nord- und süd-östliche Gehwege als Betondeckpflaster instand gesetzt; Gehwegsbreite nicht ausreichend - Südlicher Gehweg größtenteils nicht vorhanden (bspw. Sand-/Rasenfläche vor Kirchengrundstück) bzw. in schlechtem Zustand (Betonplatten) - Mittelinsel um Friedenseiche nicht als Querungshilfe angelegt; unqualifizierte Grünfläche - Zustand des nord-westlichen Gehweges genügend (Betonplatten)	511	Aufbruch Gehwege	m ²	15,00 €	1.424,20	21.363,00 €	Initiaßnahme, sollte kurzfristig mit Priorität weitergeführt werden.	
			Aufbruch Straßen	m ²	20,00 €	2.448,20	48.964,00 €		- die teilweise einzugliedenden Bestände der instandgesetzten Gehwege in den nord- und süd- östlichen Bereichen der Maßnahme können zu einer geringfügigen Kostenreduzierung führen, die für die Gesamtsmaßnahme jedoch nicht signifikant sein wird.
		521	Herstellung von Wegflächen inkl. Randstreifen in Kleinpflaster und Lauffläche mit Plattenbelag	m ²	70,00 €	2.026,60	141.862,00 €		
		522	Herstellung von Straßenflächen Herrichtung als Asphaltstraße, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	m ²	100,00 €	1.366,20	136.620,00 €		
		524	Herstellung von Stellplätzen in Natursteinpflaster	m ²	150,00 €	385,10	54.765,00 €		
		549	Sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	m ²	75,00 €	119,00	8.925,00 €		
		551	Bank und Papierkorb	St.	10,00 €	3.879,60	38.796,00 €		
			Allgemeine Einbauten in Außenanlagen, Baumscheiben	St.	1.700,00 €	2,00	3.400,00 €		
				St.	3.200,00 €	1,00	3.200,00 €	In einem ersten Schritt kann eine temporäre Neuordnung der Verkehrsführung, mit dem Zweck der Untersuchung des	
		574	Sonstige Pflanz- und Saatflächen, Solitärbäume	St.	450,00 €	1,00	450,00 €		

Flächenbezeichnung	Zustand	Kostengruppe	Leistung / Maßnahme	Einheit	€/ Einheit	Menge	Gesamtpreis	Priorität, Anmerkungen
		575	Rasenflächen	m ²	25,00 €	2,70	67,50 €	Verkehrsverhaltens, zum Wohle der Allgemeinheit und Entfaltung möglicher Entwicklungspotentiale dieses Bereiches, einrechnet
3.1 Dorfstraße 13a - 18 (inkl. Einmündungsbereich westliche Stichstraße zur Eberswalder Straße)	- Nördlicher Gehweg in sehr schlechtem Zustand (Betondeckung) - Südliche Gehwege in Dorfstraße (Richtung Altenhofer Straße) nicht vorhanden; überwiegend Hecken bzw. unqualifizierte Rasenflächen; Befestigung der Gehwegüberfahrten überwiegend in schlechtem Zustand - Süd-östliche Gehwege (Verbindung zur Eberswalder Straße) mit heterogenen Belägen (Betondeckung, Plattenbelag, Kopfsteinpflaster); Zustand überwiegend schlecht bis genügend - Süd-westliche Gehwege (Verbindung zur Eberswalder Straße inkl. Mittelinsel) nicht vorhanden; unqualifizierte Rasenfläche	511	Aufbruch Gehwege	m ²	15,00 €	1.187,20	17.808,00 €	keine Priorität
			Aufbruch Straßen	m ²	20,00 €	1.193,10	23.862,00 €	
		521	Herstellung von Wegflächen inkl. Randstreifen in Kleinpflaster und Lauffläche als Plattenbelag	m ²	70,00 €	1.201,90	84.133,00 €	Maßnahme kann in späterer Planungsphase realisiert werden.
		522	Herstellung von Straßenflächen Herrichtung als Asphaltstraße, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	m ²	100,00 €	826,70	82.670,00 €	
		524	Herstellung von Stellplätzen in Natursteinpflaster	m ²	75,00 €	109,3	8.197,50 €	
		549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	m ²	10,00 €	2.380,60	23.806,00 €	
		551	Allgemeine Einbauten in Außenanlagen, Baumscheiben	St.	3.200,00 €	9,00	28.800,00 €	
		574	Sonstige Pflanz- und Saatflächen, Straßenbäume	St.	350,00 €	7,00	2.450,00 €	
			Sonstige Pflanz- und Saatflächen, Solitbäume	St.	450,00 €	2,00	900,00 €	
		575	Rasenflächen	m ²	25,00 €	242,70	6.067,50 €	
						€ gesamt	278.694,00	
							117,07	
3.2 Dorfstraße 23-24 (westliche Stichstraße zur Eberswalder Straße)	- Östlicher Gehweg in überwiegend genügendem Zustand; Gehwegüberfahrten mit Plattenbelag und Kopfsteinpflaster - westlicher Gehweg teilweise nicht vorhanden (unqualifizierte Rasenfläche); vorhandener Plattenbelag in genügendem Zustand	511	Aufbruch Gehwege	m ²	15,00 €	280,60	4.209,00 €	keine Priorität
			Aufbruch Straßen	m ²	20,00 €	329,00	6.580,00 €	
		521	Herstellung von Wegflächen inkl. Randstreifen in Kleinpflaster und Lauffläche als Plattenbelag	m ²	70,00 €	381,70	26.719,00 €	Maßnahme kann in späterer Planungsphase realisiert werden.
		522	Herstellung von Straßenflächen Herrichtung als Asphaltstraße, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	m ²	100,00 €	227,90	22.790,00 €	
		549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	m ²	10,00 €	609,60	6.096,00 €	
		551	Allgemeine Einbauten in Außenanlagen, Baumscheiben	St.	3.200,00 €	8,00	25.600,00 €	
		574	Sonstige Pflanz- und Saatflächen, Straßenbäume	St.	350,00 €	8,00	2.800,00 €	
						€ gesamt	94.794,00	
							155,50	
3.3 Einmündungsbereich Dorfstraße / Altenhofer Straße	- Nördlicher Gehweg in sehr schlechtem Zustand (Betondeckung) - Südliche Gehwege nicht vorhanden; unqualifizierte Rasenflächen bzw. Gehwegüberfahrt, Mittelinsel nicht als Querungshilfe angelegt; unqualifizierte Grünfläche	511	Aufbruch Gehwege	m ²	15,00 €	570,60	8.559,00 €	mittlere Priorität
			Aufbruch Straßen	m ²	20,00 €	618,70	12.374,00 €	
		521	Herstellung von Wegflächen inkl. Randstreifen in Kleinpflaster und Lauffläche als Plattenbelag	m ²	70,00 €	865,50	60.585,00 €	Maßnahme sollte mittelfristig realisiert werden.
		522	Herstellung von Straßenflächen Herrichtung als Asphaltstraße, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	m ²	100,00 €	232,10	23.210,00 €	
			Aufpflasterungen in Straßenflächen	m ²	150,00 €	91,70	13.755,00 €	
		549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	m ²	10,00 €	1.189,30	11.893,00 €	

Flächenbezeichnung	Zustand	Kostengruppe	Leistung / Maßnahme	Einheit	€/ Einheit	Menge	Gesamtpreis	Priorität, Anmerkungen	
4. Brückenstraße Bereich an der Brücke	- Plattenbeläge der Gehwege im überwiegend genügendem Zustand jedoch mit geringer Gehwegsbreite - Übergang der Fahrbahn zu Brückenrampen verursacht aufgrund von beidseitigen Fahrbahnabsenkungen insbs. durch LKW starke Erschütterungen und Lärm	551	Allgemeine Einbauten in Außenanlagen, Baumscheiben	St.	3.200,00 €	4,00	12.800,00 €	Sondermaßnahme Die Maßnahme zur Verbesserung der Situation an der Brücke bedarf detaillierte Erhebungen zur Konstruktion der Brücke sowie ihrer Rampen. Da diese bei der Erstellung der Machbarkeitsstudien nicht vorliegen, ist die Sondermaßnahme nicht Gegenstand der Kostenschätzung	
		574	Sonstige Pflanz- und Saatflächen, Straßenbäume	St.	350,00 €	4,00	1.400,00 €		
				€ gesamt			144.576,00 €	121,56 €/m²	
5.1 Dorfanger	- Unqualifizierte Sand- und Grünflächen	512	Oberflächenabtrag Sandwege	m²	5,00 €	2.030,60	10.153,00 €	mittlere Priorität Maßnahme sollte mittelfristig realisiert werden.	
		521	Herstellung von Platzfläche als wassergebundene Decke (Tennelfläche)	m²	20,00 €	1.023,40	20.468,00 €		
			Herstellung von Wegflächen inkl. Randstreifen in Kleinpflaster und Lauffläche mit Plattenbelag	m²	70,00 €	561,20	39.284,00 €		
		534	Sitzmauer (Winkelmauer h=0,8m)	m	340,00 €	43,33	14.732,20 €		
		549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	m²	10,00 €	2.003,90	20.039,00 €		
		551	Bank und Papierkorb	St.	1.700,00 €	2,00	3.400,00 €		
			Tischtennisplatte	St.	1.500,00 €	1,00	1.500,00 €		
5.2 Wegeverbindung zur Heegermühler Schleuse	- Wegeverbindung heute nicht vorhanden	574	Sonstige Pflanz- und Saatflächen, Solitäräume	St.	450,00 €	2,00	900,00 €	Maßnahme sollte mittelfristig realisiert werden. Grundstücksneuordnung der betroffenen Grundstücke der Stadt Eberswalde und WHG	
			Sonstige Pflanz- und Saatflächen, Bäume für Baumgruppe	St.	350,00 €	4,00	1.400,00 €		
		575	Rasenflächen	m²	25,00 €	399,80	9.995,00 €		
				€ gesamt			121.871,20 €		60,82 €/m²
5.3 Weg Heegermühler Schleuse	- Überwiegend einfache Sandfläche in schlechtem Zustand (insbs. bei Regen)	512	Oberflächenabtrag	m²	5,00 €	379,60	1.898,00 €	mittlere Priorität Maßnahme sollte mittelfristig realisiert werden.	
		521	Herstellung von Wegfläche als wassergebundene Decke (Tennelfläche)	m²	20,00 €	379,60	7.592,00 €		
		549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	m²	10,00 €	379,60	3.796,00 €		
				€ gesamt			13.286,00 €		35,00 €/m²
		511	Aufbruch Gehwege	m²	15,00 €	63,00	945,00 €		keine Priorität
	Aufbruch Straßen	m²	20,00 €	245,20	4.904,00 €	Maßnahme kann in späterer Planungsphase realisiert werden.			
512	Oberflächenabtrag Sandwege	m²	5,00 €	934,90	4.674,50 €				
521	Herstellung von Wegflächen als wassergebundene Decke (Tennelfläche)	m²	20,00 €	1.271,80	25.436,00 €				
	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	m²	10,00 €	1.271,80	12.718,00 €				

Flächenbezeichnung	Zustand	Kostengruppe	Leistung / Maßnahme	Einheit	€/ Einheit	Menge	Gesamtpreis	Priorität, Anmerkungen
						€ gesamt	48.677,50 38,27 €/m²	
6. Kirchengrundstück	- Insb. Nördlicher Grundstücksbereich stark zugewachsen / verwildert. Wegeverbindung heute nicht mehr existent, Treppe verrottet							mit Priorität Maßnahme sollte kurzfristig realisiert werden.
		511	Abbruch bestehende Treppe	St.	1.200,00 €	1,00	1.200,00 €	
			Aufbruch Gehwege	m²	15,00 €	180,00	2.700,00 €	
			Bäume roden	St.	200,00 €	35,00	7.000,00 €	
			Strauchwerk roden	m²	6,00 €	1199,00	7.194,00 €	
			Bodenaushub	m²	35,00 €	420,00	14.700,00 €	
		521	Herstellung von Wegflächen mit Pflasterbelag	m²	70,00 €	700,00	49.000,00 €	
			Herstellung von Wegflächen als Tennenfläche	m²	21,00 €	80,00	1.680,00 €	
			Herstellung Asphaltweg (4% Stg.) am Hang	m²	210,00 €	355,00	74.550,00 €	
		533	Sitzmauer (Betonfertigteile h=0,5m)	m	310,00 €	16,00	4.960,00 €	
			Stützmauer (Ortbeton h max.=0,8m)	St.	340,00 €	33,00	11.220,00 €	
			Durchbruch in Feldsteinmauer	m	650,00 €	2,00	1.300,00 €	
		534	Einbau von Blockstufen	St.	150,00 €	35,00	5.250,00 €	
		551	Bank	St.	1.200,00 €	7,00	8.400,00 €	
			Papierkorb	St.	500,00 €	3,00	1.500,00 €	
			Baumscheiben für Bestandsbäume	St.	3.200,00 €	2,00	6.400,00 €	
		574	Pflanzflächen	m²	25,00 €	1.093,00	27.325,00 €	
		575	Rasenflächen	m²	5,00 €	790,00	3.950,00 €	
						€ gesamt	228.329,00	
							53,22	
7. Überquerung Eberswalder Straße (Finow-Park / Kirche)	- Eine Querungshilfe ist an dieser Stelle heute nicht vorhanden							mit Priorität Maßnahme sollte kurzfristig realisiert werden, wenn das Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde saniert wird. Für die Maßnahme wird keine Kostenschätzung vorgelegt, da es sich hierbei um eine Umbaumaßnahme der bereits erneuerten Bundesstraße handelt. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie ist die Fahrbahnquerung eine Zusatzmaßnahme.

Flächenbezeichnung	Zustand	Kostengruppe	Leistung / Maßnahme	Einheit	€/ Einheit	Menge	Gesamtpreis	Priorität, Anmerkungen
Gesamtübersicht über Kostengruppen								
		510	Geländeflächen				243.546,50 €	
		520	Befestigte Flächen				1.086.253,50 €	
		530	Baukonstruktionen in Außenanlagen				37.462,20 €	
		540	Technische Anlagen in Außenanlagen				141.843,00 €	
		550	Einbauten in Außenanlagen				120.600,00 €	
		570	Pflanz- und Saattflächen				59.987,50 €	
Gesamte Baumaßnahme / netto							1.689.692,70 €	
Gesamtsumme abzüglich Reduzierungen							1.672.192,70 €	
19% MwSt.							317.716,61 €	
Gesamte Baumaßnahme / brutto							1.989.909,31 €	

5. Fazit und Empfehlungen für den weiteren Planungsprozess

Mit der vorliegenden Machbarkeitsstudie wird nachgewiesen, dass durch gezielte Maßnahmen im öffentlichen Raum und mit der Sanierung und Öffnung des evangelischen Kirchengrundstückes eine wesentliche Qualitätsverbesserung des historischen Zentrums von Finow erreicht werden kann und dieses insgesamt entwicklungsfähig wird.

Initialmaßnahme hierbei soll der Umbau des Straßenraumes an der Friedenseiche zu einem städtischen Raum mit Aufenthaltsqualität sein. Der Bereich Friedenseiche steht dabei im Zusammenhang mit der Sanierung und Öffnung des evangelischen Kirchengrundstückes, dem Umbau des westlichen Bereiches der Dorfstraße als ruhigere, historische, Quartiers- und Wohnstraße sowie mit der Reaktivierung des historischen Angers von Finow.

Durch den Verbund der dargestellten Maßnahmen wird der Zentrumsbereich an der Eberswalder Straße wieder mit dem historischen Zentrum sowie mit dem Erholungsraum entlang des Finowkanals verbunden.

Die dargestellten Maßnahmen konzentrieren sich auf Investitionen durch die Stadt Eberswalde, die entsprechend der aufgezeigten Prioritäten in Schritten realisiert werden können. Die Sanierung des evangelischen Kirchengrundstückes kann und sollte hierbei auch als kommunale Investition erfolgen, da hiermit die Öffnung des Kirchengrundstückes für eine öffentliche Durchwegung verbunden ist. Für die Bereiche des Kirchengrundstückes, die mit der Sanierung öffentlich zugänglich werden, sollte daher auch eine 100% öffentliche Förderung greifen. Die Bedingungen hierfür sowie die Verantwortlichkeiten für die Pflege, Instandhaltung und für weitere laufende Kosten müssen in einem Vertrag zwischen der Stadt und der evangelischen Kirchengemeinde geregelt werden. Öffentliche Geh- und Leitungsrechte auf dem Kirchengrundstück sollen dann grundbuchrechtlich gesichert werden. Mit Vereinbarung dieser Regelungen kann dann die Realisierungsplanung sowie die Beantragung der entsprechenden Fördermittel gestartet werden.

Für die Umbaumaßnahmen der Dorf- und Brückenstraße bildet die Herabstufung des westlichen Bereiches der Dorfstraße, also des Teils zwischen Friedenseiche und Altenhofer Straße, zu einer Anliegerstraße die Voraussetzung für die Realisierung der Umbaumaßnahmen in der dargestellten Form. Nicht alle verkehrlichen Konsequenzen der damit einhergehenden Veränderung der Verkehrsführung konnten aufgrund der vorliegenden Verkehrsdaten genau quantifiziert werden. In Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt, Organisation Verkehr ist abzustimmen, inwiefern die dargelegte Abwägung der unterschiedlichen Belange und Interessen ausreichend ist oder in welchem Rahmen noch zusätzliche Verkehrsdaten und Informationen erhoben werden müssen. Nach dieser Klärung kann hierzu die Realisierungsplanung beginnen, wobei der Bereich Friedenseiche als Initialmaßnahme gestartet werden soll, da dieser ohne Umlage auf die Anwohner erfolgen kann. Dies begründet sich durch die herausgehobene öffentliche und historische Bedeutung dieses Bereiches.

Nach erfolgreichem Umbau des öffentlichen Raumes an der Friedenseiche sollte die Revitalisierung des historischen Angers sowie die damit räumlich verbundene zusätzliche Wegeverbindung zum Finowkanalraum gestartet werden. Für die neue Wegeverbindung zwischen Anger und Weg Heegermühler Schleuse ist die Neuordnung der betroffenen Grundstücke der Stadt und der WHG erforderlich. Diese Grundstücksneuordnung sollte im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Teil des betroffenen Baufeldes erfolgen.

Die vorgeschlagenen öffentlichen Investitionen werden eine erhebliche Qualitäts- und Attraktivitätssteigerung für diesen Bereich von Finow bewirken. Die damit einhergehende Stärkung des Finower Zentrums und die Schaffung neuer oder die Wiederherstellung historischer öffentlicher Räume und deren Wegeverbindungen werden jedoch allen Finowern zugutekommen. Darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass diese öffentlichen Investitionen auch private Investitionen in diesem zentralen Bereich und den angrenzenden Bereichen nach sich ziehen werden.

Verzeichnis zugrunde gelegter Planungen und Gutachten

- Flächennutzungsplan 2010 – Vorentwurf (2010), Stadt Eberswalde
- Verkehrsentwicklungsplan 2007, Stadt Eberswalde
- Straßenausbaukonzeption der Stadt Eberswalde, OT Finow (2008)
- Stadtteilentwicklungskonzept Finow 2011, Stadt Eberswalde

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt Finow-Zentrum des Leitbildplanes Stadtentwicklungskonzept Finow 2011, insar, 2011

Abb. 2: Schmettau Plan ca. 1 : 10.000, Jahr 1765, Ausschnitt Heegermühle und ‚Messingwerkhafen‘

Abb. 3: Topographische Karte, Maßstab 1 : 10.000, Jahr 1840, Ausschnitt Heegermühle und Messingwerk

Abb. 4: Topographische Karte, Maßstab 1 : 10.000, Jahr 1884, Ausschnitt Heegermühle und Messingwerk

Abb. 5: Topographische Karte, Maßstab 1 : 10.000, Jahr 1908, Ausschnitt Heegermühle und Messingwerk

Abb. 6: Parzellenstruktur und Eigentumsverhältnisse Finow-Zentrum, insar

Abb. 7: Schwarzplan Finow-Zentrum, insar

Abb. 8: Stadt- und Landschaftsstruktur Finow-Zentrum, insar

Abb. 9: Funktionsverteilung und besondere Einrichtungen Finow-Zentrum, insar

Abb. 10: Beschaffenheit und Zustand der öffentlichen Gehwege, sonstiger öffentlicher Flächen und von Potentialflächen im städtischen Eigentum in Finow-Zentrum, insar

Abb. 11: Ausschnitt Finow-Zentrum des Rahmenplanes Stadtentwicklungskonzept Finow 2011, insar

Abb. 12: Luftbild Finow-Zentrum, Google Earth, Aufnahme 2009, download 2013

Abb. 13: Regionale Anbindung – Verkehrsführung B 167n – Stadt Eberswalde, insar

Abb. 14: Verkehrsführung in Finow heute, insar 2011

Abb. 15: Auszug: Analyse Kfz-Verkehrsaufkommen, Schwerverkehrsanteile (Verkehrsentwicklungsplan 2007, Planungsbüro SVU)

Abb. 16: Auszug: Konzept Kfz-Verkehr – Straßennetzklassifizierung – langfristiges Konzept – Szenario 1 (Verkehrsentwicklungsplan 2007, Planungsbüro SVU)

Abb. 17: Auszug: Konzept Kfz-Verkehr - Verkehrsprognose – langfristiges Konzept – Szenario 1 (Verkehrsentwicklungsplan 2007, Planungsbüro SVU)

Abb. 18: Auszug: Konzept Kfz-Verkehr – Straßennetzklassifizierung – langfristiges Konzept – Szenario 2 (Verkehrsentwicklungsplan 2007, Planungsbüro SVU)

Abb. 19: Auszug: Konzept Kfz-Verkehr - Verkehrsprognose – langfristiges Konzept – Szenario 2

(Verkehrsentwicklungsplan 2007, Planungsbüro SVU)

Abb. 20: Auszug: Konzept Kfz-Verkehr – Straßennetzklassifizierung – kurz- bis mittelfristiges Konzept, Verkehrsentwicklungsplan 2007, Planungsbüro SVU

Abb. 21: Konzeptansatz - kurz- und mittelfristige Verkehrsführung im historischen Zentrum von Finow, kpi

Abb. 22: langfristige Verkehrsentwicklung historisches Zentrum Finow, Entwicklungs-Szenario mit B 167n, insar

Abb. 23: langfristige Verkehrsentwicklung historisches Zentrum Finow, Entwicklungs-Szenario ohne B 167n, jedoch mit lokaler Umfahrung, insar

Abb. 24: Fahrbahnverlauf Dorf- und Brückenstraße sowie Gestaltung Einmündung Dorf- / Brücken-straße, kpi

Abb. 25: Querschnitt Brücken- / Dorfstraße (östlicher Teil), kpi

Abb. 26: Querschnitt Dorfstraße (westlicher Teil), kpi

Abb. 27: Konzept öffentlicher Räume (in der Anlage im Originalmaßstab 1 : 1.000), insar

Abb. 28: Konzept öffentlicher Räume, Detailausschnitt (in der Anlage im Originalmaßstab 1 : 500), insar

Abb. 29: Perspektive des neugestalteten Platz- und Kreuzungsbereiches an der Friedenseiche, insar

Abb. 30: Städtebauliches Konzept, Historisches Zentrum Finow, Originalmaßstab 1 : 1.000, insar

Abb. 31: Städtebauliches Konzept, Historisches Zentrum Finow, Detailausschnitt, Originalmaßstab 1 : 500, insar

Abb. 32: Grundstücksneuordnung Bereich zwischen historischem Anger und Heegermühler Schleuse, insar

Abb. 33: Perspektive des neugestalteten historischen Dorfangers als Nachbarschaftsplatz, insar

Abb. 34: Bestandssituation Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde, Schirmer und Partner

Abb. 35: Einbindung und Entwicklung des Kirchengrundstückes mit kleinem Pfarrgarten, Originalmaßstab 1 : 500, Schirmer und Partner

Abb. 36: Schnitt - Parkweg im Kirchengrundstück, Schirmer und Partner

Abb. 37: Fußgängerquerung Eberswalder Straße im Bereich der ev. Kirche Finow, kpi

Abb. 38: Querschnitt Fußgängerquerung Eberswalder Straße im Bereich der ev. Kirche Finow, kpi

Abb. 39: räumliche Zuordnung der Maßnahmen, insar

Anlagen

- Konzept öffentlicher Räume, Maßstab 1 : 1.000
- Konzept öffentlicher Räume, Detailausschnitt, Maßstab 1 : 500
- Städtebauliches Konzept, Historisches Zentrum Finow, Maßstab 1 : 1.000
- Städtebauliches Konzept, Historisches Zentrum Finow, Detailausschnitt, Maßstab 1 : 500
- Einbindung und Entwicklung des Kirchengrundstückes mit kleinem Pfarrgarten, Maßstab 1 : 500
- Dokumentation der Nachbarschaftswerkstatt „Stadtentwicklung historischer Ortskern Finow am Finowkanal“, Finow 14.11.2012
- Dokumentation der Planungswerkstatt „Machbarkeitsstudie für die Reaktivierung des historischen Ortskernes von Finow“, Finow 23.11.2012



**Machbarkeitsstudie „Wegeverbindung Eberswalder
Straße / Kirchenhang / Finowkanal“**
im Ortsteil Finow der Stadt Eberswalde

Stadt Eberswalde

Bearbeitung:
insar, Berlin
mit Schirmer und Partner, Berlin
und Klepel & Partner - kpi, Berlin

Mai 2013

Dokumentation der Nachbarschaftswerkstatt

„Stadtentwicklung historischer Ortskern Finow am Finowkanal“

Veranstalter

Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt

Durchführung

insar PartG, Berlin

Veranstaltungsort

Grundschule Finow, Schulstraße 1, Finow, Eberswalde

14. November 2012, 16:00 bis 18:30Uhr

Teilnehmer

siehe Teilnehmerliste im Anhang (liegt dem Stadtentwicklungsamt Eberswalde vor)

Inhalt

Zur Werkstatt

Protokoll des Werkstattverlaufs

Anhang

Zur Werkstatt

Aufbauend auf dem Stadtteilentwicklungskonzept Finow, welches 2011 beschlossen wurde, soll der historische Ortskernbereich von Finow bis an den Bereich an der Heegermühler Schleuse aufgewertet werden. Dazu ist auch geplant, dass ein öffentlicher Weg über das Gelände der evangelischen Kirchengemeinde Finow zwischen Eberswalder Straße und Dorfstraße / Friedenseiche wiederhergestellt wird. Diese Wegeverbindung soll über die Dorfstraße und über die Brückenstraße als Fußwegeverbindung bis zur Heegermühler Schleuse fortgesetzt werden. Ziel ist es, die zentralen Funktionen an der Eberswalder Straße mit den Entwicklungspotentialen des historischen Ortskernes Heegermühle und im Bereich bis an den Finowkanal zu verbinden.

Mit einer Machbarkeitsstudie sollen die Möglichkeiten und Potentiale untersucht werden. Zum Beginn dieses Planungsprozesses wurden Interessenvertreter, Anrainer und Grundstückseigentümer des Bereiches zu der o.g. Nachbarschaftswerkstatt eingeladen.

Diese Werkstatt wurde von dem Stadtentwicklungsamt Eberswalde gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro *insar PartG* vorbereitet und moderiert. Nach einer Einführung zum Stand der Planungen wurden bei dieser Werkstatt anhand von verschiedenen Planungsalternativen die Interessen und Vorschläge der Teilnehmer erkundet und diskutiert. Ziel der Werkstatt war es, einen für alle Beteiligten guten Entwicklungsansatz zu finden.

Protokoll des Werkstattverlaufs

Programmpunkte:

- Begrüßung und Erläuterung des Anlasses für die Machbarkeitsstudie
- Präsentation des Arbeitsstandes der Machbarkeitsstudie
- Diskussion der Themenschwerpunkte und Entwurfsvorschläge

Der Verlauf der Werkstatt war in drei wesentliche Programmpunkte gegliedert. Erster Punkt war die Einführung in die Veranstaltung durch die Leiterin des Stadtentwicklungsamtes, Frau Silke Leuschner mit Vorstellung der Thematik und Erläuterung des weiteren Ablaufes sowie der Ziele der Machbarkeitsstudie. Danach erfolgte die Präsentation des Arbeitsstandes durch Herrn Christoph Wessling vom Planungsbüro insar. Bei der erbetenen anschließenden Diskussion und kritischen Rückmeldung der Teilnehmer hinsichtlich des vorgestellten Arbeitsstandes sowie bisher nicht berücksichtigter örtlicher Gegebenheiten fand eine rege Beteiligung statt. Neben kritischen Rückfragen zum Planungsstand der Machbarkeitsstudie, etwa zur vorgeschlagenen Entwicklung von Kleingartenanlagen zu Wohnbauflächen, die Anlage von Wegeverbindungen zur Heegermühler Schleuse und zur Veränderung der Verkehrsführung im Bereich des historischen Zentrums wurden auch die Ursachen für vorhandene Defizite diskutiert. Von besonderem Interesse der Mehrzahl der Teilnehmer war hierbei die vor-

geschlagene Ausweisung von Wohnbauflächen am Finowkanal sowie die prekäre Lage des Schwerlastverkehrsaufkommens im Bereich der Friedenseiche.

1. Begrüßung durch die Leiterin des Stadtentwicklungsamtes Eberswalde Frau Silke Leuschner

- Frau Leuschner gibt eine kurze Einführung in die Thematik und den Anlass der Veranstaltung.

2. Erläuterung des Anlasses zur Anfertigung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des historischen Zentrums von Finow

- Frau Leuschner verweist auf die Ergebnisse des im Jahre 2011 durch die Stadtverordneten beschlossenen Stadtteilentwicklungskonzeptes Finow, in dem die Notwendigkeit zur Aufwertung besonderer öffentlicher Bereiche im Stadtteil Finow herausgestellt wurde. Der erste Schritt müsse hierbei im Zentrum von Finow liegen, da es sich hierbei um den Ursprung des Ortes sowie dessen zentralen Punkt handelt.
- Die Machbarkeitsstudie konzentriert sich auf drei wesentliche Punkte: die Entwicklung des Grundstückes der evangelischen Kirchengemeinde Finow als Bindeglied zwischen Ortskern und Eberswalder Straße, die Verkehrsführung im Bereich der Friedenseiche sowie die Anbindung Finows an den Finowkanal.
- Frau Leuschner verweist auf die Notwendigkeit der frühzeitigen Beteiligung von Anwohnern, Nutzungsberechtigten sowie der Eigentümer aus dem Planungsgebiet.

3. Präsentation des Arbeitsstandes der Machbarkeitsstudie durch Christoph Wessling

- Herr Wessling verweist auf frühere Beteiligungsrunden im Rahmen der Erarbeitung des STEK-Finow, 2011 und die hieraus hervorgegangenen Themenschwerpunkte und Handlungsbedarfe. Als wesentlicher Handlungsbedarf wurde immer wieder die Stärkung der Zentrumsbereiche Eberswalder Straße, historische Anger, Heegermühler Schleuse und des Kirchengrundstückes genannt. Die Stärkung dieser Bereiche spiegelt das Leitbild des STEK-Finow wieder.
- Es folgt eine Zusammenfassung der Analyse, aufbauend auf dem STEK-Finow.
- Erläuterung des Ziels der Verknüpfung der Zentrumsbereiche mit der Heegermühler Schleuse in verschiedenen Varianten, u.a. durch eine Wegeverbindung durch die bestehenden Kleingartenanlagen;
- Erläuterung des Ziels einer veränderten Verkehrsführung im Bereich der Friedenseiche sowie der damit einhergehenden Aufwertung von öffentlichen Räumen durch die Anlage von neuen und die Verbreiterung von neuen Gehwegen; Herr Wessling verweist an dieser Stelle auf die aktuellen Planungen zum Bau der Umgehungsstraße B167neu und die Prüfung von weiterführenden Maßnahmen.
- Herr Wessling beschreibt den Zustand des historischen Dorfangers als Brachfläche. Es folgt zunächst die Vorstellung der ersten Variante zur Wegeführung entlang des östlichen Bereiches der Kleingartenanlage *Alte Stadtgärtnerei*, unter Erhalt der selbigen. Herr Wessling stellt die Möglichkeit einer baulichen Erschließung der östlich vom Weg liegenden Grundstücke dar, verweist aber darauf, dass das Potential dieser Erschließung eher gering sei.

- Vorstellung der zweiten Variante einer Erschließung vom nord-westlichen Bereich des Angers, über die Kleingartenanlage zur Heegermühler Schleuse. Diese Erschließungsvariante ist umfangreicher als die erste, bietet jedoch größere Potentiale einer baulichen Entwicklung der Flächen am Finowkanal und ermöglicht eine größere Stärkung des Angers.
- Herr Wessling erläutert nachfolgend die vorhandene Eigentumsstruktur im Planungsgebiet und benennt für beide Planungsvarianten die von einer eventuellen Neuordnung der Grundstücksstruktur betroffenen Flurstücke.
- Es folgt die Erläuterung von verschiedenen Planungsszenarien zum Umbau des Straßenraumes im Zentrum von Finow. Die erste Variante zeigt einen Umbau des Verkehrsraumes in der Brückenstraße, welcher jedoch nur mit dem Bau der B167neu realisiert werden kann. Der Umbau der Dorfstraße sei jedoch auch ohne die B167neu möglich und ermögliche zudem auch die Schaffung von benötigten Parkplätzen, was ebenfalls einer Stärkung des Zentrums zugutekommen würde. Weiterhin verweist Herr Wessling nochmals auf die Potentiale eines zusätzlichen Erschließungsweges vom Anger zur Heegermühler Schleuse.
- Anschließend leitet Herr Wessling in die Diskussion über. Frau Leuschner verweist zuvor auf die vorbereitenden Planungen im Zusammenhang mit der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes für Eberswalde, in dem die Entwicklung von Wohnlagen an attraktiven Standorten festgesetzt werden soll. In diesem Zusammenhang sollen auch Wohnbauflächen im Bereich der heutigen Kleingartenanlagen ausgewiesen werden, welche sich im Eigentum der Stadt Eberswalde befinden.

4. Diskussion

- Die anwesenden Kleingärtner beschwerten sich, dass an sie keine persönliche Einladung zu der Nachbarschaftswerkstatt ergangen sei und sie nur durch Zufall davon erfahren haben. Frau Leuschner und Frau Schwarz verweisen darauf, dass eine offizielle Einladung an die jeweiligen Vorstände der Vereine versandt wurde.
- Ein Pächter der Kleingartens hinterfragt die Notwendigkeit der Aufgabe einer Kleingartennutzung in diesem Bereich, da gerade dieser aufgrund seiner Lage, der Anbindung und der Parzellengrößen bei den Finowern besonders beliebt sei. Frau Leuschner verweist hierbei auf Prüfungen der Nachfrage im Zusammenhang der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.
- Ein Pächter stellt die Frage nach Entschädigungen von Betroffenen. Frau Seelig verweist jedoch auf den mittel- und langfristigen Charakter dieser Planungsvorschläge und die Möglichkeit leerfallende Kleingartenparzellen für die Entwicklung von Wohnbauflächen vorzuhalten. Herr Kruwinnus, Prokurist der WHG Eberswalde, pflichtet dem bei und geht von einem Entwicklungszeitraum von mindestens zehn Jahren aus und wirft die Frage auf, ob dieser Bereich überhaupt als zukünftiger Eigenheimstandort nachgefragt sei.
- Herr Warmbier, Eigentümer von Grundstücken an der Heegermühler Schleuse, weist auf den in den Planungen nicht berücksichtigten Überlauf des Schwanenteiches hin, welcher über die Kleingartenanlagen in den Finowkanal mündet. Das Rohr der Straßenentwässerung mündet ebenfalls in diesen Graben und soll in näherer Zukunft auf Kosten der umliegenden Eigentümer saniert werden. Weiterhin verweist er auf das bei Starkregen regelmäßig auftretende „Hochwasserproblem“ im Bereich der Klein-

gärten hin. Herr Wessling verweist auf die den vorgestellten Varianten zugrundeliegende Intention Entwicklungschancen des Gebietes im Falle einer sinkenden Nachfrage nach Kleingärten herauszuarbeiten. Dies solle keinesfalls als Ad-hoc-Planungen verstanden werden, sondern vielmehr als Entwicklungsprozess. Eine Erschließung des Gebietes sei der erste Schritt einer zukünftigen Entwicklung. Eine Bebauung könnte dann zu einem späteren Zeitpunkt schrittweise und nach Bedarf erfolgen. Die Reaktivierung des Angers sowie die Bebauung der städtischen Randgrundstücke seien schon heute möglich. Diese Entwicklung würde identitätsstiftende Chancen für das Zentrum bieten. Gleiches gelte für den vorgestellten Vorschlag zum Umbau der Dorfstraße. Weiterhin verweist Herr Wessling auf das Potential einer Verbesserung der Anbindung für Wasserwanderer.

- Ein Kleingärtner hinterfragt die Notwendigkeit der Wegeverbindungen bei der Gestaltung des Angers. Herr Wessling beschreibt den vorgesehenen Charakter des Angers als Nachbarschaftsplatz. Plätze im Allgemeinen würden in der Regel am besten angenommen werden, wenn sie an einen Weg angelagert werden. Weiterhin seien die bestehenden Verknüpfungen der Wege am Kanal zum Zentrum unzureichend. Die Brückenstraße werde auch mittelfristig eine stark befahrene Straße bleiben, daher bietet eine attraktive fußläufige Erschließung des Kanals unter Einbeziehung des Angers eine denkbare Alternative.
- Ein Kleingärtner stellt die Relation zwischen Nutzen und Aufwand der vorgestellten Planungen in Frage. Weiterhin stünden sowohl der Anger als auch die angrenzenden Grundstücke mehrmals im Jahr unter Wasser. Außerdem fragt er nach der historischen baulichen Situation des Angers. Abschließend bittet er um die Definition der Bezeichnung „Weg“ im Zusammenhang mit den geplanten Verbindungswegen zur Heegermühler Schleuse. Herr Wessling erläutert letzteres anhand einer Schnittzeichnung.
- Ein Kleingärtner weist auf die vorhandenen Wegbreiten an der Heegermühler Schleuse hin und stellt eine für die Erschließung für Feuerwehrfahrzeuge notwendige Breite in Frage.
- Ein Kleingärtner fragt, ob die Entwicklung der bestehenden Zuwegung westlich des Planungsgebietes im Bereich der alten „Panzerbrücke“ nicht sinnvoller wäre. Frau Leuschner entgegnet diesem Vorschlag, dass diese Verbindung nicht als öffentlicher Weg gewidmet sei. Grundsätzlich begrüßt Herr Wessling diesen Vorschlag, verweist aber auf den großen Abstand dieses Weges zum Zentrumsbereich.
- Ein Kleingärtner betont, dass im Bereich des Angers kein Zentrumsbereich notwendig sei. Herr Kruwinnus pflichtet dem bei. Die Vorschläge für den Bereich um die Friedeiche seien sehr sinnvoll, eine Verbindung über den Anger jedoch zu viel. Weiterhin sei die Ableitung der Regenwasserentwässerung von der Eberswalder Straße sehr schwierig und bisher nicht funktionstüchtig, da diese nicht ausreichend dimensioniert seien und bei Starkregen immer wieder zu Rückstauungen führen würden. Herr Warmbier erläutert nochmals den Verlauf und die Elemente des bestehenden Entwässerungssystems vom Überlauf, durch ein unterirdisches Betonrohr, über die Grundstücke, den Sandfang bis in den Kanal. Er fordert eine eingehende Prüfung dieses Systems und verweist hierbei auf die an der angekündigten Sanierung des Einlaufes beteiligten Behörden. Weiterhin wirft er die Frage auf, ob der Bereich der

- Kleingärten nicht als Trinkwasserschutzgebiet gelte und eine Bebauung daher ausgeschlossen sei.
- Herr Wessling weist nochmals auf die bestehenden Probleme in der Brückenstraße hin und hebt die Chancen hervor, die ein Umbau des Straßenprofils gerade für Fußgänger bietet.
 - Ein Kleingärtner weist darauf hin, dass der NETTO-Lebensmitteldiscounter in näherer Zukunft schließen wird und fragt nach dem Umgang mit dem dann leerstehenden Gebäude. Frau Leuschner bestätigt die geplante Geschäftsaufgabe, weist aber darauf hin, dass eine Nachnutzung des Gebäudes durch eine Einzelhandelsfunktion in Aussicht ist.
 - Herr Wessling fragt die anwesenden Anlieger und Nutzer der Flächen im Bereich des Ortszentrums von Finow, ob denn generelles Interesse an größeren Besucherzahlen an der Heegermühler Schleuse besteht. Die gefragten verweisen auf bestehende Probleme an den Schleusenanlagen hin. Ihrer Meinung nach würden übergreifende Konzepte und Planungen fehlen. Generell hätten sie jedoch nichts gegen steigende Besucherzahlen, jedoch nur wenn diese nicht durch ihre Gärten laufen würden. Der Umbau der Brückenstraße zu einer attraktiven Verbindung würde vollkommen genügen. Der Nutzen eines Weges durch die Kleingartenanlage ist für sie nicht ersichtlich. Herr Krivinnus bezeichnet den Schwerlastverkehr in der Brückenstraße als sehr problematisch, und stellt die Frage nach dessen genereller Umleitung. Die hierdurch gesteigerte Aufenthaltsqualität böte eine Entwicklungschance für den Tourismus. Jedoch sei hierbei der Kreisverkehr an der Altenhofer Straße / Erich-Steinfurth-Straße ein Problem, dessen Dimensionierung für große LKW kein Abbiegen in alle Richtungen zulässt. Herr Wessling verweist in diesem Zusammenhang auf den Interessenkonflikt mit der Messingwerkssiedlung. Eine vollständige Sperrung des Ortszentrums würde das Schwerlastverkehrsaufkommen in diesem Bereich unverhältnismäßig erhöhen und sich negativ auf das historische Ensemble auswirken. Daher sei es weiterhin notwendig mit dem Verkehr in der Brückenstraße zu planen. Langfristig könne eine Verlagerung des Schwerlastverkehrs auf die Freihaltetrasse westlich des Planungsgebietes geprüft werden.
 - Die Anwohner weisen die Vertreter der Stadt Eberswalde auf den Zustand der ehemaligen MINOL-Tankstelle hin. Das Grundstück sei komplett versiegelt, wodurch sämtliches Oberflächenwasser durch die Hanglage in die Kleingartenanlage fließen würde. Generell sei das Grundstück stark sanierungsbedürftig. Frau Leuschner weist darauf hin, dass dieses Problem seit längeren bekannt ist und Maßnahmen zur Lösung des Problems in Arbeit sind.
 - Herr Wessling fragt, ob eine fußläufige Erschließung der Heegermühler Schleuse auf der Grundlage der bestehenden Grundstückstruktur denkbar wäre. Dies erfordere jedoch die Öffnung der Kleingartenanlage. Weiterhin erörtert er die Idee der Aufwertung der bestehenden Wege entlang des Kanals sowie der Schaffung einer Anlegestelle für den temporären Halt von Hausbooten und Wasserwandern. Frau Loutfi vom WSA pflichtet ihm generell bei, da eine Entwicklung dieser Wege auf bestehenden Wegeflächen bzw. auf dafür geeigneten Flächen geschehen würde. Bei der Einrichtung einer Haltestelle für Hausboote sind die Gewährleistung der Schiffbarkeit des Kanals und die Funktion der Wartestelle sicherzustellen. Daher sei aus ihrer Sicht eine Haltestelle für Hausboote kaum realisierbar, die Möglichkeit der Anlage einer Anlegestel-

le für Kanuboote sei zu prüfen. Frau Leuschner und die anwesenden Nutzer, Pächter und Grundstückseigentümer erbitten die Bereitstellung weiterführender Informationen über den Planungsstand entlang des Finowkanals und an der Schleuse von Frau Loutfi. Die Anwohner bemängeln weiterhin die teilweise unzureichende und verwirrende Ausschilderung des Treidelweges, was dazu führe, dass sich immer wieder Radfahrer verfahren. Frau Leuschner nimmt dies zur Kenntnis.

- Herr Wessling stellt fest, dass die langfristige Variante der Wegeführung weiterhin auf Ablehnung der Anwesenden stößt. Frau Haarfeldt betont als Miteigentümerin des Flurstückes 703/23, dass sie keinerlei Interesse an einem Eckgrundstück habe. Herr Wessling stellt daraufhin nochmals die Frage nach einer Öffnung der Kleingartenanlage für eine fußläufige Durchwegung. Die Anwesenden lehnen dies ab, da die Fußgänger sich auf privatem Grund bewegen würden. Herr Wessling fragt, ob dies auch im Zusammenhang mit einer Aufwertung des Angers gelten würde. Die Anwesenden äußern, dass sie sich unter der Bezeichnung Nachbarschaftsplatz nichts vorstellen können. Darauf beschreibt Herr Wessling diesen als eine befestigte Fläche, die Möglichkeiten des Verweilens, der Kommunikation und des Austausches der Anwohner sowie kleinere Spielmöglichkeiten bereitstellen könnte. Jedoch soll die Fläche nicht zu einer gärtnerisch angelegten Parkanlage entwickelt werden. Die Anwesenden weisen auf die private Fläche des Friseurs hin und bitten bei der zukünftigen Planung eine öffentlich nutzbare Treppe vom Anger zur Dorfstraße einzuplanen.

5. Abschluss

- Herr Wessling fasst nochmals die wesentlichen Diskussionspunkte zusammen. Die wesentliche Verbindungsfunktion zum Finowkanal soll demnach die Brückenstraße übernehmen.
- Die Entwicklung des Angers sehen die Anwohner und Anrainer als eine gute Idee, die jedoch aus ihrer Sicht keine Priorität habe.
- Die beiden Varianten zur Wegeverbindung und der damit einhergehenden Entwicklung von Wohnbauflächen auf den Flächen der Kleingartenanlagen lehnen die Anwesenden in dieser Fassung ab. Generell sollten diese Planungen eher als langfristige Option angesehen werden.
- Eine Weiterentwicklung der Bereiche am Finowkanal wird als sehr wünschenswert angesehen, da ohne diese eine fortschreitende Degenerierung der Uferbereiche unvermeidlich wäre.
- Herr Wessling gibt einen kurzen Ausblick auf das weitere Vorgehen bei der Erstellung der Machbarkeitsstudie und verweist auf die folgende Beteiligungsveranstaltung mit lokalen Akteuren und Interessenvertretern am 23. November 2012

Dokumentation der Planungswerkstatt „Machbarkeitsstudie für die Reaktivierung des historischen Ortskernes von Finow“

Veranstalter

Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt

Durchführung

insar consult PartG, Berlin

Veranstaltungsort

Aula der Grundschule Finow in der Schulstraße 1, Finow, Eberswalde

23. November 2012, 15:00 bis 17:20Uhr

Teilnehmer

siehe Teilnehmerliste im Anhang (liegt dem Stadtentwicklungsamt Eberswalde vor)

Inhalt

Zur Werkstatt

Protokoll des Werkstattverlaufs

Anhang

Zur Werkstatt

Aufbauend auf dem Stadtteilentwicklungskonzept Finow, welches 2011 beschlossen wurde, sollen der historische Ortskernbereich von Finow bis an den Bereich an der Heegermühler Schleuse aufgewertet werden. Im Fokus der Studie steht neben der Aufwertung des Bereiches rund um die Dorfstraße mit der Friedenseiche als historisches Zentrum, die Schaffung einer attraktiven fußläufigen Verbindung zwischen der Eberswalder Straße über das Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde, bis zum Finowkanal. Weiterhin sollen Ansätze zur baulich-funktionalen Reaktivierung des ehemaligen Dorfangers, einschließlich einer möglichen Neugestaltung der Straßenräume der Brücken- und Dorfstraße sowie der Verkehrsführung in diesen Straßenräumen erörtert werden. Ziel ist es, die zentralen Funktionen an der Eberswalder Straße mit den Entwicklungspotentialen des historischen Ortskernes Heegermühle und dem Finowkanal zu verbinden.

Mit einer Machbarkeitsstudie sollen die Möglichkeiten und Potentiale untersucht werden. Zum Beginn dieses Planungsprozesses wurden Interessenvertreter, Anrainer und Grundstückseigentümer des Bereiches zu der o.g. Planungswerkstatt eingeladen.

Diese Werkstatt wurde von dem beauftragten Planungsbüro *insar consult PartG* vorbereitet und gemeinsam mit dem Stadtentwicklungsamt moderiert. Nach einer Einführung zum Stand der Planungen wurden bei dieser Werkstatt anhand von verschiedenen Planungs_Vorentwürfen die Interessen und Vorschläge der Teilnehmer erkundet und diskutiert. Ziel der Werkstatt war es, einen für alle Beteiligten guten Entwicklungsansatz zu finden.

Protokoll des Werkstattverlaufs

Programmpunkte:

- Begrüßung und Erläuterung des Anlasses für die Machbarkeitsstudie
- Vorstellung der anwesenden Teilnehmer
- Präsentation des Arbeitsstandes der Machbarkeitsstudie
- Diskussion der Themenschwerpunkte und Entwurfsvorschläge

Der Verlauf der Werkstatt war in drei wesentliche Programmpunkte gegliedert. Erster Punkt war die Einführung in die Veranstaltung durch die Leiterin des Stadtentwicklungsamtes, Frau Silke Leuschner mit kurzer Vorstellung der Thematik und Erläuterung des weiteren Ablaufes, der Ziele und der folgenden Präsentation durch Herrn Christoph Wessling vom Planungsbüro insar. Danach erfolgte die Präsentation des Arbeitsstandes durch Herrn Christoph Wessling, ergänzt durch die Erläuterung zum Konzept der vorgeschlagenen Durchwegung des Kirchengrundstückes durch Herrn Karsten Krüger vom Landschaftsarchitekturbüro Schirmer&Partner. Bei der erbetenen anschließenden Diskussion und kritischen Rückmeldung der Teilnehmer hinsichtlich des vorgestellten Arbeitsstandes sowie bisher nicht berücksichtigter Belange fand eine rege Beteiligung statt. Im Fokus standen hierbei insbesondere die Belastung Finows durch den Schwerlastverkehr sowie die Rahmenbedingungen für eine etwaige

Öffnung und Durchwegung des Kirchengrundstückes. Weiterhin wurden die Vorschläge zur Verkehrsraumgestaltung im historischen Zentrum sowie die Reaktivierung des alten Angers diskutiert.

1. Begrüßung durch die Leiterin des Stadtentwicklungsamtes Eberswalde Frau Silke Leuschner

- Frau Leuschner gibt eine kurz Einführung in die Thematik und den Anlass der Veranstaltung

2. Erläuterung des Anlasses zur Anfertigung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des historischen Zentrums von Finow

- Frau Leuschner verweist auf die Ergebnisse des im Jahre 2011 durch die Stadtverordneten beschlossenen Stadtteilentwicklungskonzeptes Finow, in dem die Notwendigkeit zur Aufwertung besonderer öffentlicher Bereiche im Stadtteil Finow herausgestellt wurde. Der erste Schritt müsse hierbei im Zentrum von Finow liegen, da es sich hierbei um den Ursprung des Ortes sowie dessen zentralen Punkt handelt.
- Die Machbarkeitsstudie konzentriert sich auf drei wesentliche Punkte: die Entwicklung des Grundstückes der evangelischen Kirchengemeinde Finow als Bindeglied zwischen Ortskern und Eberswalder Straße, die Verkehrsführung im Bereich der Friedenseiche sowie die Anbindung Finows an den Finowkanal
- Weiterhin beschreibt Frau Leuschner die Zielstellung des gesamten Entwicklungsprozesses ausgehend des großmaßstäblichen STEK-Finow hin zur vertiefenden Machbarkeitsstudie, auf deren Erkenntnisse zu einem späteren Zeitpunkt eventuelle Objektplanungen konkret aufbauen sollen.

3. Vorstellung der Teilnehmer der Planungswerkstatt

4. Präsentation des Arbeitsstandes der Machbarkeitsstudie durch Christoph Wessling vom Planungsbüro insar PartG, Berlin

- Herr Wessling stellt zusammenfassend den Arbeitsstand der Machbarkeitsstudie vor. Hierzu gibt er rückblickend die wesentlichen Ergebnisse des STEK-Finow 2011 wieder. Diese sind zum einen die Stärkung des kommerziellen und des historischen Zentrums von Finow sowie die Verknüpfung des Stadtteils mit dem Finowkanal. Darauf folgt eine kurze Erläuterung des städtebaulichen Konzeptes.
- Im ersten von drei Themenschwerpunkten wird das Konzept einer öffentlichen Durchwegung des Grundstückes der evangelischen Kirchengemeinde Finow erörtert, wodurch die Funktion des Grundstückes als Bindeglied zwischen dem kommerziellen und dem historischen Zentrum gestärkt werden soll. Erste Konzeptansätze wurden an dieser Stelle durch Herrn Karsten Krüger vom an der Machbarkeitsstudie beteiligten Landschaftsarchitekturbüro Schirmer&Partner erörtert. Herr Krüger stellt fest, dass die von Süden nach Norden linear verlaufende Wegestruktur Finows an der Eberswalder Straße und der Grundstücksmauer des Kirchengeländes bricht. Der starke Verkehr auf der B167 sowie das Fehlen einer Quermöglichkeit vor der Kirche verstärken aus seiner Sicht diese Trennwirkung. Die Neuanlage einer barrierefreien fußläufigen Verbindung über das Kirchengrundstück würde eine verbesserte Verbind-

derung der Siedlungsbereiche des Finower Zentrums und weiterführend mit dem Finowkanal ermöglichen. Die Kirche stellt auch heute eine weithin sichtbare Wegmarke für Finow dar, in Zukunft gilt es, diese auch wieder in den Alltagswegen der Finower zu verankern. Das Kirchengrundstück und das Kirchengebäude könnten in Zukunft wieder zu einem wesentlichen Identifikationsort für die Bewohner Finows werden. Die Öffnung des Gebäudes für Veranstaltungsreihen sowie die Schaffung von Aufenthaltsflächen im Kirchengrundstück würden dies verstärken.

- Zur Überleitung in den zweiten Themenschwerpunkt wurden durch Herrn Wessling die Ziele des Umbaus der öffentlichen Räume im historischen Zentrum im Bereich der Friedenseiche und entlang der Dorfstraße erörtert. Der ihnen zugrundeliegende dringenden Handlungsbedarf wurde von ihm anhand des teilweise schlechten Zustands der beengten Gehwege sowie des starken Verkehrsaufkommens, insbesondere durch den Schwerlastverkehr erläutert. Für letzteres ist insbesondere die heutige Verkehrsführung verantwortlich. Da der am nördlich vom Ortszentrum gelegenen Kreisverkehr an der Altenhofer Straße / Erich-Steinfurth-Straße ein Abbiegen in alle Richtungen für große LWK unmöglich macht, seien LKW gezwungen über die Brückenstraße und Dorfstraße zur B167 zu fahren. Anhand der Verkehrszahlen und -prognosen des Verkehrsentwicklungsplanes 2007 der Stadt Eberswalde zeigt Herr Wessling verschiedene Handlungs- und Entwicklungsszenarien auf. Schwierig gestaltet sich aus seiner Sicht die Findung einer Lösung, die sowohl für das Finower Zentrum als auch für die historische Messingwerkssiedlung akzeptabel ist. Der Bau der Umfahrung B167neu würde aufgrund der Anschlussstelle nordöstlich von Finow das Verkehrsaufkommen in der Brückenstraße im Vergleich zu heute noch deutlich erhöhen. Sollte die B167neu nicht realisiert werden und an ihrer Stelle eine lokale Ortsumfahrung über die Freihaltetrasse im Bereich der ehemaligen Eisenbahnbrücke nordwestlich vom Zentrum angelegt werden, könnten das Zentrum als auch die Messingwerkssiedlung von einer sinkenden Verkehrsbelastung der Siedlungsbereiche profitieren. Langfristig sollte das Ziel nach Meinung von Herrn Wessling eine Verkehrsberuhigung des historischen Finower Ortszentrums, insbesondere durch Verlagerung des Schwerlastverkehrs, sein. Hiermit würde eine Umgestaltung und nachhaltige Aufwertung der öffentlichen Räume in diesem Bereich möglich. Um dieses Ziel in Teilen bereits in naher Zukunft erreichen zu können, gilt es den Schleichverkehr durch die Dorfstraße durch eine veränderte Verkehrsführung zu unterbinden. Bereits in naher Zukunft könnte die Kreuzungssituation rund um die Friedenseiche umgebaut werden.
- Im dritten Themenschwerpunkt beschreibt Herr Wessling die Vorschläge zur Reaktivierung des historischen Dorfkerns von Finow. Hierbei soll die Fläche zu einem Nachbarschaftsplatz entwickelt werden, der den angrenzenden Baugrundstücken der Stadt Eberswalde, als auch den Kleingartenanlagen zugutekommen würde. Weiterhin bietet die Ausbildung einer Wegeverbindung vom Anger zur Heegermühler Schleuse das Potential der besseren Anbindung des Ortszentrums an den Finowkanal. Weiterhin ergibt sich hierdurch ein Bebauungspotential für die östlich vom Weg liegenden Grundstücke eines privaten Eigentümers sowie der WHG. Eine langfristige Option zeigt auf, dass auch die Kleingartenanlagen durch eine Wegeerschließung zur Schleuse zu attraktiven Wohnbauflächen entwickelt werden können, wenn die Nachfrage nach Kleingärten in Zukunft zurückgehen sollte. Anschließend eröffnet Herr Wessling die Diskussion.

5. Diskussion

- Herr Triller merkt an, dass insbesondere die Verkehrsprobleme nur im größeren Maßstab mit einem übergeordneten Verkehrskonzept für Eberswalde zu lösen sind. Freu Leuschner erklärt ihm, dass die Machbarkeitsstudie diese Probleme zusammenführt und eben diese und deren Lösungsmöglichkeiten klar herausstellt. Die Brückenstraße wird auch in Zukunft verkehrstechnisch von Bedeutung sein. Daher sei es wichtig in kurz- und langfristigen Varianten zu denken. Herr Triller führt daraufhin aus, dass das Grundlegende Problem die Bandstadtstruktur Eberswaldes sei, die durch die B167 verräumt wird. Um den Verkehrsproblemen auf der Bundesstraße zu begegnen seien parallele Alternativen nötig, bspw. Über die alte Bahnlinie südlich von Finow. Eine lokale Umfahrung über die Mühlenstraße ist in seinen Augen langfristig nicht tragbar. Generell begrüßt er aber die vorgestellten räumlichen Interventionen, zweifelt aber das Gelingen der Schaffung von Aufenthaltsqualität, etwa im Bereich der Friedenseiche, an. Frau Leuschner bestätigt die Freihaltung einer Trassenführung für eine lokale Umfahrung für den Fall, dass die B167neu nicht realisiert wird, jedoch ist die Finanzierung und Umsetzung einer lokalen Umfahrung derzeit nicht möglich.
- Herr Kuchenbecker appelliert für die Verbesserung der Situation an der Brücke. Durch die steilen Brückenrampen sorgen die LKW für großen Lärm und Erschütterungen in den anliegenden Wohnhäusern. Herr Krüvinnus pflichtet ihm bei und mahnt an, dass der nördliche Kreisverkehr nicht weiter die Ursache für den Schwerlastverkehr im Ortszentrum sein darf. Frau Köhler merkt an, dass ihr dieses Problem bisher nicht bekannt sei, die Funktionalität des Kreisverkehrs jedoch schnellstmöglich geprüft wird. Herr Kuchenbecker berichtet, dass die Verkehrsführung an der Friedenseiche in der Vergangenheit schon sehr oft verändert wurde.
- Nach Meinung von Herrn Kuchenbecker hat der Anger schon sehr lange eine Aufwertung verdient, da an diesem Ort viel Potential vorhanden sein würde, was aber wegen seines Zustandes nicht abgerufen werden kann. Bezüglich der Planskizzen für eine Wegeverbindung berichtet er, dass sich mehrere Kleingärtner bei ihm beschwert hätten, dass sie zu der Nachbarschaftswerkstatt am 14.11.2012 nicht eingeladen gewesen wären. Er glaubt jedoch auch, dass das von Herrn Wessling beschriebene Szenario des Brachfallens von Kleingartenparzellen innerhalb der nächsten 20 Jahre eintreffen wird. Frau Leuschner erklärt, dass die Vorsitzenden der Kleingartenvereine zu der Nachbarschaftswerkstatt eingeladen wurden.
- Frau Oehler hält es für unrealistisch den Verkehr nach Norden oder Süden zu verlagern und geht davon aus, dass die B167 auch in Zukunft so verlaufen wird wie heute. Die vorgestellte kurzfristige Veränderung der Verkehrsführung befindet sie für sehr gut, da der Bereich um die Friedenseiche wie auch der Anger davon profitieren würde. Weiterhin begrüßt sie die Idee einer öffentlichen Durchwegung des Kirchengeländes, die das Spaziergehen und Verweilen ermöglichen würde. Langfristig gesehen hält sie die Bebauung der heutigen Kleingartenanlagen für sehr gut für Finow, da der Stadtteil somit endlich an den Kanal heranwachsen würde.
- Herr Pfarrer Appel verweist zu Beginn seiner Ausführungen auf die Entscheidungsgewalt der verschiedenen Gremien seiner Gemeinde. Er mahnt an, den Baumbestand auf dem Grundstück bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen. Eine Durchwegung wäre aus seiner Sicht nur dann sinnvoll, wenn auch der an das Kir-

chengrundstück angrenzende Bereich an der Friedenseiche umgebaut wird. Die Behindertengerechtigkeit bei der Anlage eines neuen Weges im nördlichen Teil des Kirchengrundstückes hält er zunächst für fast unmöglich, da der hierfür benötigte Platz nicht vorhanden sei. Dies liege daran, dass die Pfarrwohnung zukünftig im Gemeindehaus untergebracht werden wird. Der zugehörige Pfarrgarten wird sich dann im nord-östlichen Bereich des Grundstückes befinden, weshalb eine etwaige Rampenführung in diesem Bereich wohl ausgeschlossen ist.

- Grundsätzlich findet er die Idee einer Öffnung und Durchwegung des Grundstückes gut, da hiervon sowohl die Finower als auch die Gemeinde selber profitieren könnten. Es seien jedoch Fragen der Finanzierung der Anlage der Wege und dessen Unterhalt sowie versicherungstechnische Fragen zu klären. Auch eine zeitweise eingeschränkte Zugänglichkeit, etwa durch eine Schließung bei Nacht, sollte mitbedacht werden, um Problemen wie dem Vandalismus vorbeugen zu können.
- Frau Leuschner antwortet den Fragen von Herrn Appel zur Finanzierung und des Unterhaltes der Wege mit dem Verweis auf vorhandene Mittel aus dem Programm Stadtumbau-Ost / Aufwertung. Jedoch müsse hierfür die Barrierefreiheit zwingend gewährleistet werden. Weiterhin muss eine gewisse Öffentlichkeit gewahrt werden, jedoch spricht dies nicht gegen eine zeitweilige Schließung des Grundstückes in der Nacht. Das notwendige Wegerecht sowie der Unterhalt werden durch die Stadt Eberswalde geprüft. Sie fragt Herrn Appel nach weiteren Ambitionen das Grundstück zu gestalten. Herr Appel verweist auf die begrenzten finanziellen Möglichkeiten, weshalb eine Umgestaltung des Grundstückes bisher nicht möglich war und auch in Zukunft nicht eigenfinanziert werden kann. Jedoch ist aus seiner Sicht eine Strukturierung und Gestaltung wünschenswert. Er mahnt jedoch an, dass während der Entwurfsarbeit eine intensive Kommunikation wichtig sei. Herr Kuchenbecker merkt an, dass dies ein passender Ort für gemeinschaftliche Veranstaltungen der Finower sei, wie etwa für die Veranstaltung von Weihnachtsmärkten.
- Herr Krüger erörtert erste Entwurfsansätze, wie die Aufwertung der Eingangssituation. Diese könnte in verschiedenen Varianten schräg von der Seite oder gerade auf die Kirche zu gestaltet werden. Dies hänge jedoch auch vom Übergang über die B167 ab. Herr Appel pflichtet ihm bei. Die Querung der Eberswalder Straße sei sehr wichtig, schließlich wurden das Kirchengelände und der heutige Finowpark ursprünglich als Ensemble angelegt.
- Herr Krüger fragt, ob der Anbau an das Pfarrhaus auch in Zukunft erhalten bleibt. Herr Appel bejaht dies, da sich in diesem Trakt die Außentoiletten sowie Lagerräume befänden.
- Herr Krüger berichtet, dass sein Büro im Rahmen des Rahmenplanentwurfes für das STEK-Finow versucht habe, auf dem Kirchengrundstück einen behindertengerechten Weg mit 4%iger Steigung anzulegen, um die bei einer 6%igen Steigung notwendigen baulichen Anlagen verhindern zu können. Er weist darauf hin, dass der Verlauf des Weges sicher noch angepasst werden wird.
- Herr Appel betont nochmals die Richtigkeit, die Kirche an den öffentlichen Raum anzubinden, jedoch nur unter den vorher ausgeführten Bedingungen.
- Herr Kuchenbecker und Frau Schwarz betonen, dass der heute vorhandene Weg im nördlichen Teil des Grundstückes für eine sichere Durchquerung zu steil sei.

- Frau Oehler weist darauf hin, dass ein neues Gebäude auf dem Kirchengrundstück ebenfalls einen Stellplatz und eine Zufahrt benötigen würde und dass an diese bereits in den Wegeplanungen gedacht werden muss. Weiterhin regt sie von Anfang an die Bereitstellung von Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten an. Die hierfür notwendige Infrastruktur, wie etwa die Stromversorgung, sollte ebenfalls in die Planungen einfließen. Herr Appel ergänzt, dass auch verschiedene Zugänglichkeiten bedacht werden müssen, wie etwa für Behindertentransporte, Hochzeitskutschen und sonstigen Anlieferverkehr. Frau Leuschner bekräftigt nochmals die Idee einer konsequenten Verbindung der Siedlungsbereiche, die Querung der B167 würde sich jedoch sicher als schwierig gestalten, an einer Lösung zu arbeiten sei aber wichtig.
- Frau Köhler äußert Bedenken ob der für die Umgestaltung der Straßenraumprofile in der Dorf- und Brückenstraße vorgeschlagenen Fahrbahnbreite von 4,75m und fragt nach anderen Alternativen, wie etwa einer veränderten Verkehrsführung. Bspw. Könne man aus ihrer Sicht die Brückenstraße für den LKW-Verkehr sperren. Herr Wessling entgegnet ihr hierauf, dass dadurch die Messingwerksiedlung stärker belastet werden würde. Herr Kuchenbecker betont, dass dort schon heute die Belastung sehr hoch sein würde. Der Verkehrslärm würde durch den schlechten Zustand der Altenhofer Straße noch erheblich verstärkt werden. Frau Köhler argumentiert, dass man doch wenigstens in das Rechtsabbiegen von der Brückenstraße in die Dorfstraße untersagen könnte. Herr Triller und Herr Krivinnus fordern den Schwerlastverkehr komplett aus dem Ortskern herauszuhalten und über die Messingwerksiedlung umzuleiten, da die Altenhofer Straße mehr Verkehr aufnehmen könnte. Jedoch nur, wenn diese vorher saniert wird. Herr Wessling nimmt die Vorschläge zur Kenntnis und wird die Möglichkeiten prüfen.
- Herr Krivinnus betont, dass die positiven Effekte einer Neugestaltung nur zum Tragen kommen könnten, wenn der Verkehr in den Bereichen des Ortszentrums deutlich verringert wird. Herr Appel pflichtet ihm bei und regt die komplette Verbannung des LKW-Verkehrs aus dem Ortszentrum, um die Schaffung von Aufenthaltsqualität zu ermöglichen. Herr Wessling bestätigt diese beiden Äußerungen und sieht es als essenziell an, dem Schwerlastverkehr in diesem Bereich zu begegnen. Die Frage sei aber auch, was schon heute für die Entwicklung des Ortszentrums getan werden kann. Allein der Umbau des Bereiches an der Friedenseiche könnte sich schon beruhigend auf die Situation auswirken.
- Herr Triller fordert die Anzahl der Parktaschen bei der weiteren Planung deutlich auf ein Minimum zu reduzieren, um den Straßenraum nicht wieder künstlich zu verengen. Ihm erscheint es geeigneter leerstehende Grundstücke zu Parkplätzen umzuwidmen.
- Herr Dr. Spangenberg regt an, den Bereich an der Friedenseiche komplett als Fußgängerzone auszuweisen. Herr Wessling entgegnet ihm, dass auch in Zukunft lokaler Verkehr diesen Bereich passieren wird und für ihn der Verkehr auch zur Belebung eines städtischen Ortes dazugehört.
- Herr Triller hält den Ansatz einer Bebauung auf den Flächen der WHG für falsch und fordert in diesem Bereich keine Eigenheimbebauung zuzulassen. Bei den Flächen handle es sich um ein Quellgebiet mit einem Zufluss zum Finowkanal und den Lebensraum von Tieren. Nach einem Wegfall der Kleingartennutzung fordert er eher eine Ausweisung als Grünraum ein.

- Herr Wessling fragt nach den Gründen für die in der Nachbarschaftswerkstatt vom 14.11.2012 mehrfach erwähnte Feuchtigkeit des Bodens. Herr Kuchenbecker antwortet, dass dies an dem Überlauf des Schwanenteiches liege, welcher durch die Kleingärten führt.

Städtebauliches Konzept Historisches Zentrum Finow

- Neubaupotential
- Neubaupotential (langfristig)
- Bestandsbebauung
- öffentliche Grünflächen
- Freiflächen der Heegermühler Schleuse
- private Grünfläche
- Neuordnung Grundstücke
- Dorfanger als Nachbarschaftsplatz mit Wegeverbindung zur Heegermühler Schleuse
- Wegeverbindung zur Heegermühler Schleuse (langfristige Option)
- Bäume

N

Maßstab 1:1.000
1:0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
in Metern (Abstände über 100m)

Machbarkeitsstudie "Wegeverbindung Eberswalder Straße /
 Kirchenweg / Finowkanal", Stadt Eberswalde, Ortschaft Finow
 Bearbeitung: insar PartG, Berlin
 mit Schirmer und Partner, Berlin/Bernau
 und Klepel & Partner, Berlin
 Stand: März 2013



Städtebauliches Konzept Historisches Zentrum Finow

- Neubaupotential
- Neubaupotential (langfristig)
- Bestandsbebauung
- öffentliche Grünflächen
- Freiflächen der Heegermühler Schleuse
- private Grünfläche
- Neuordnung Grundstücke
- Dorfanger als Nachbarschaftsplatz mit Wegeverbindung zur Heegermühler Schleuse
- Wegeverbindung zur Heegermühler Schleuse (langfristige Option)
- Bäume

N



Maßstab 1:500

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

in Metern

Machbarkeitsstudie "Wegeverbindung Eberswelder Straße /
 Kriehenberg / Finowkanal", Stadt Eberswalden, Oranien-Finow
 Bearbeitung: Insa Papp, Berlin
 mit Schirmer und Partner, Berlin/Bernau
 und Klepel & Partner, Berlin
 Stand: März 2013



Konzept öffentlicher Räume Historisches Zentrum Finow

Umgestaltung der Brücken- und Dorfstraße

- Umbau Dorfstraße und Brückenstraße
- Aufpflasterung
- Gehweg Lauffläche
- Gehweg Seitenstreifen
- Stellplatz

Neugestaltung Kirchgrundstück Gemeinde Finow und historischer Dorfanger

- Tennisfläche / wassergebundene Decke
- Bank
- Neuanlage von Grünflächen / Aufwertung bestehender Grünflächen
- Wege- und Multifunktionsfläche
- Heckenpflanzung
- Mauer
- Baumbestand
- Baumpflanzung
- Baumschutzscheibe

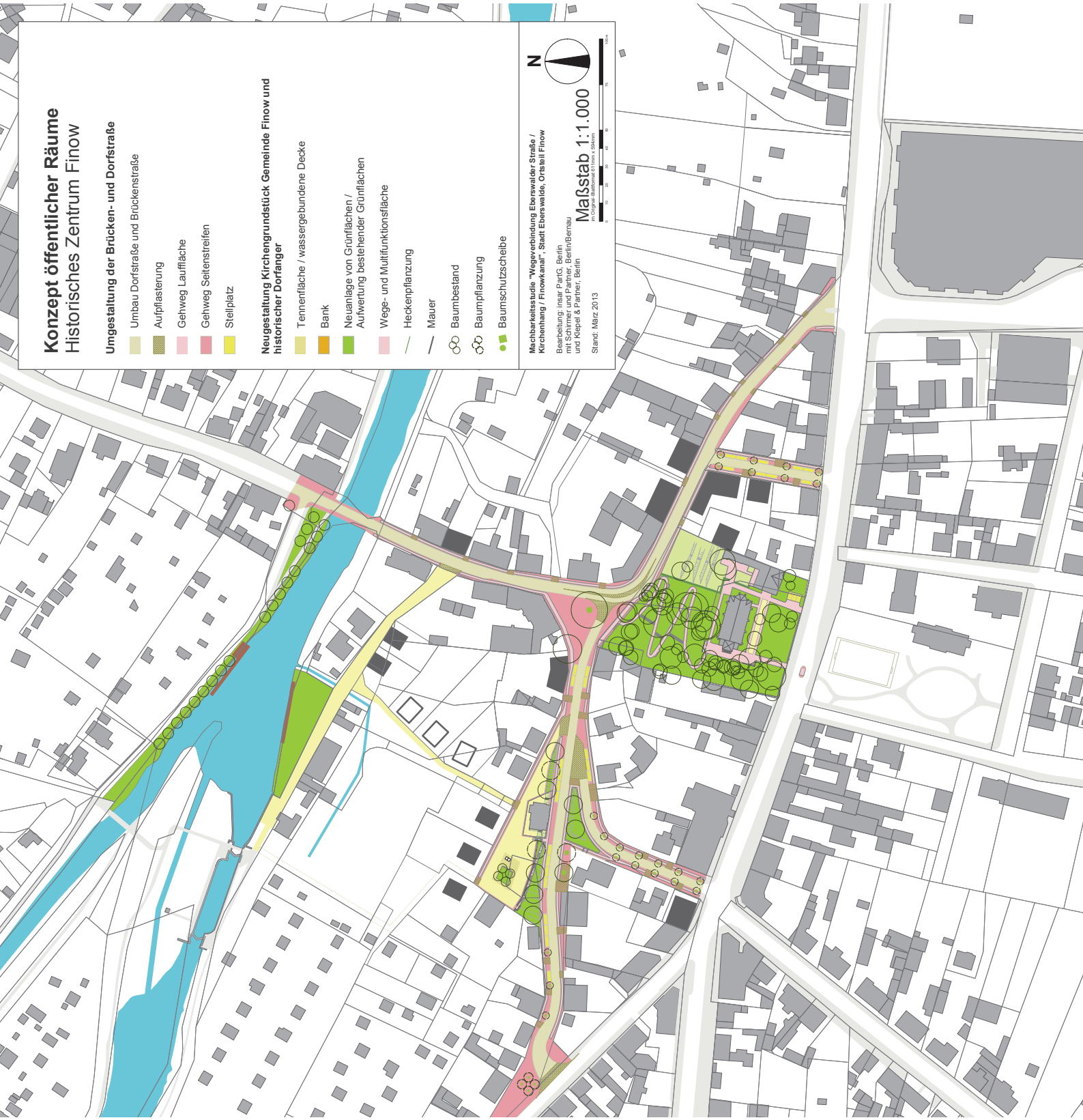


Maßstab 1:1.000







1:0 Maßstab: 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100

Machbarkeitsstudie "Wegerverbindung Eberswalder Straße /
 Kirchweg / Finowkanal", Stadt Eberswalde, Ortschaft Finow
 Bearbeitung: Insar PartG, Berlin
 mit Schirmer und Partner, Berlin/Bernau
 und Klepel & Partner, Berlin
 Stand: März 2013












Konzept öffentlicher Räume Historisches Zentrum Finow

Umgestaltung der Brücken- und Dorfstraße

-  Umbau Dorfstraße und Brückenstraße
-  Aufpflasterung
-  Gehweg Lauffläche
-  Gehweg Seitenstreifen
-  Stellplatz

Neugestaltung Kirchgrundstück Gemeinde Finow und historischer Dorfranger

-  Tennerfläche / wassergebundene Decke
-  Bank
-  Neuanlage von Grünflächen / Aufwertung bestehender Grünflächen
-  Wege- und Multifunktionsfläche
-  Heckenpflanzung
-  Mauer
-  Baumbestand
-  Baumpflanzung
-  Baumschutzscheibe

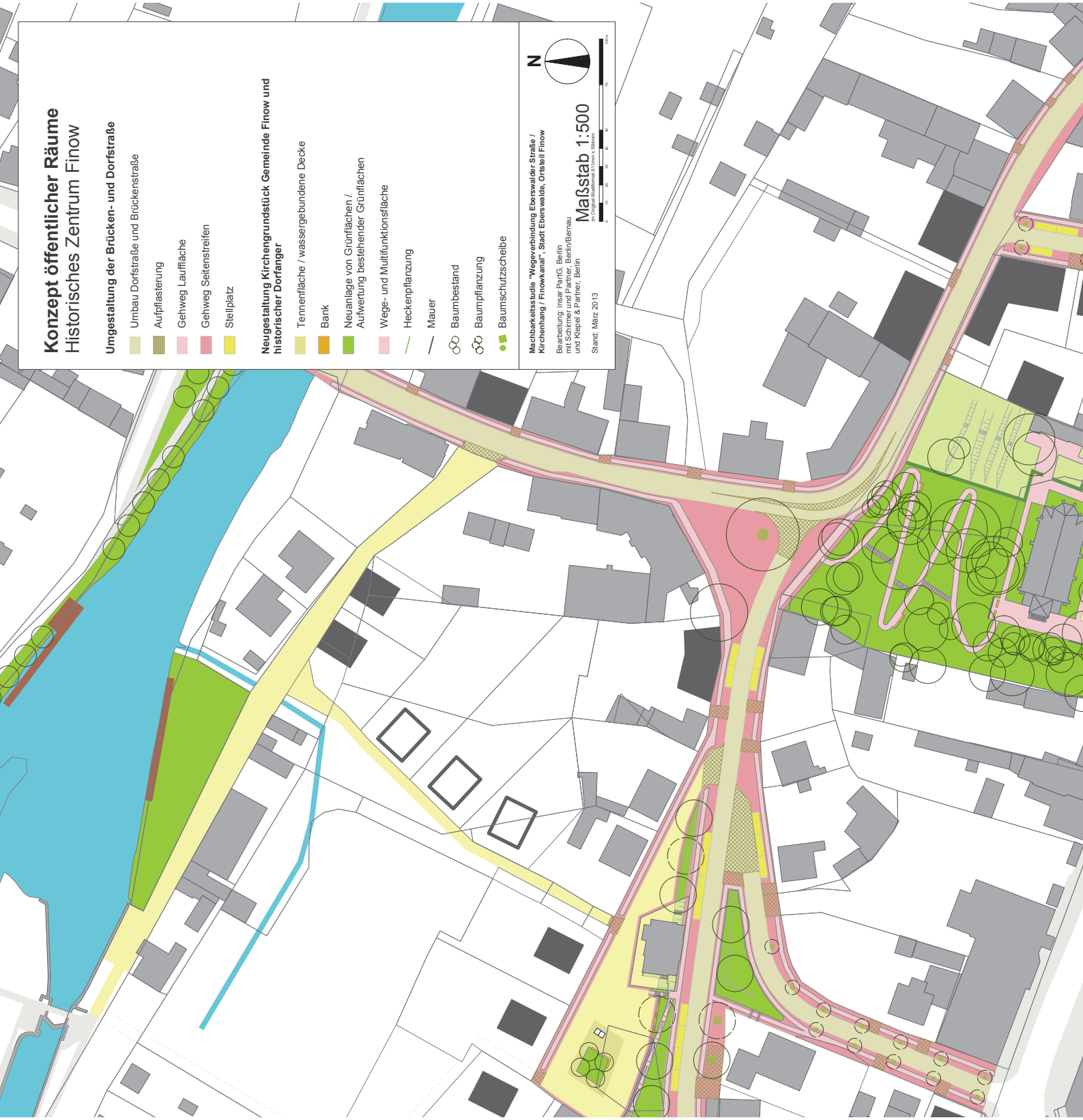
Machbarkeitsstudie "Wegerverbindung Eberswalder Straße / Kirchweg / Finowkanal", Stadt Eberswalde, Ostteil Finow

Bearbeitung: Ines Parig, Berlin
mit Schirmer und Partner, Berlin/Bernau
und Klepel & Partner, Berlin

Stand: März 2013



Maßstab 1:500





Machbarkeitsstudie
Reaktivierung des historischen
Ortskernes von Finow

Planinhalt
**Einbindung und Entwicklung
des Kirchgrundstücks
mit kleinem Pfarrgarten**

Auftraggeber
**Stadt
Eberswalde**

Auftragnehmer
Insar PartG
mit Schirmer-Partner
sowie kpl GmbH
Berlin

Landchaftsarchitekten
**SCHIRMER
PARTNER**
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDIA
Zillestraße 105
10555 Berlin
T 030.698114-11
F 030.698114-12
berlin@schirmer-partner.de

Bearbeitet/Gezeichnet	Blattgröße
KK	DIN A 3
Datum	Maßstab
04.04.2013	1: 500
Datei	Plannummer/Index
560VA2Kirch-130404	560.2.1.0

Pfarrgarten

Barrierefreier Parkweg (4 % Steigung), heller Asphalt, mit Zwischentritten als Abkürzungsmöglichkeit

Talblick, Holzbänke, Betonmauer

Kirchplatz, gebrauchte Pflasterklinker

Aktionsfläche, Asphaltwege, wasser-gebundene Wegedecke

Übergang Eberswalder Straße