



Stadt Eberswalde
Machbarkeitsstudie
Parken am Hauptbahnhof (B+R / P+R)

Ausschusssitzung (ABPU) am 11.09.2018

1. Anlass
2. Standortuntersuchung und Bewertung
3. Machbarkeitsuntersuchungen zu den Standorten
4. Neue Rahmenbedingungen
5. Empfehlungen
6. Ausblick

- ➔ Seit Ende 2017: Erarbeitung der Machbarkeitsstudie „Parken am Hauptbahnhof (B+R/P+R) in Eberswalde“ durch GRUPPE PLANWERK und Leitplan im Auftrag der Stadt Eberswalde

 - Auslastung bzw. Überlastung der bestehenden P&R- und B&R-Anlagen am Bahnhof

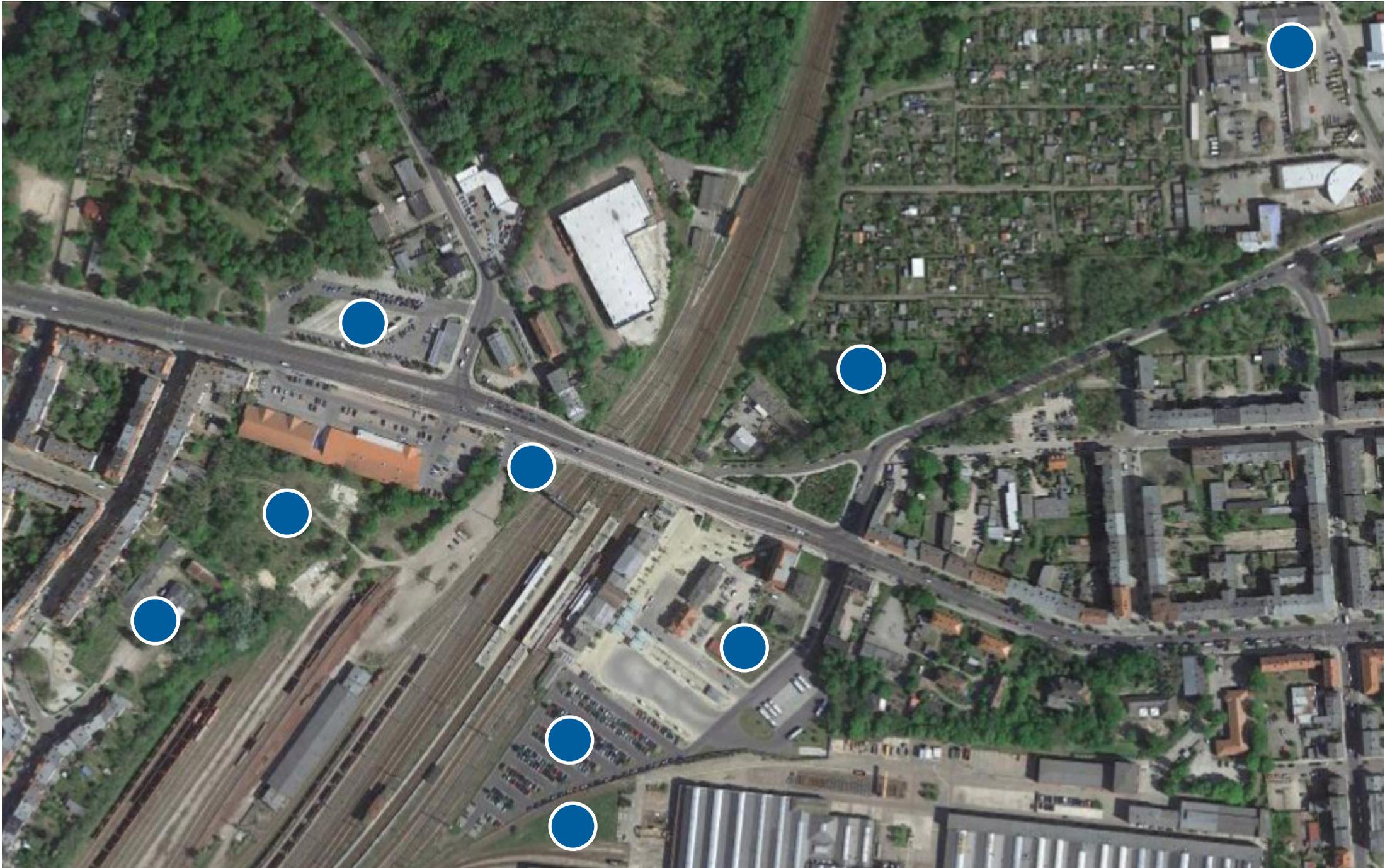
 - Steigender zukünftiger Bedarf an Parkplätzen wegen
 - Einwohnerzuwachs
 - wachsende Bedeutung der Stadt Eberswalde als Mittelzentrum in der Hauptstadtregion
 - Maßnahmen zur Stärkung des Umweltverbundes
 - zielorientierte SPNV-Anbindung
- (vgl. Verkehrsplanerische Untersuchung „Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof“ 2017)

Ermittelter zusätzlicher Bedarf an Parkplätzen (2030):

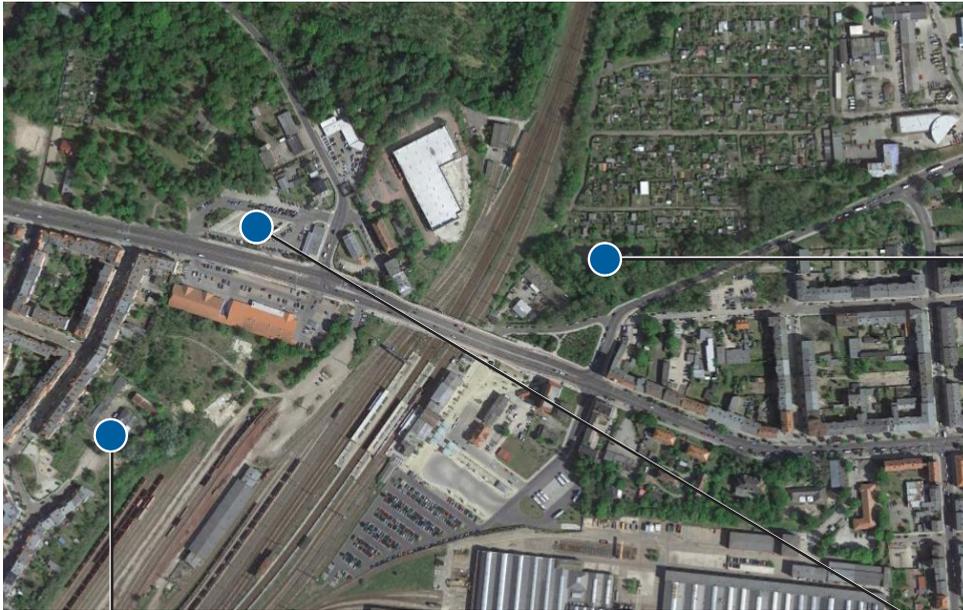
- ca. 250 Stellplätze für Fahrräder
- ca. 200 Stellplätze für Pkw

Empfohlene Maßnahmen:

- Bewirtschaftung der Stellplatzanlagen (monetär bzw. Bevorrechtigung/
Zugangsberechtigung)
- Erweiterung des Stellplatzangebots (Fahrrad und Pkw)



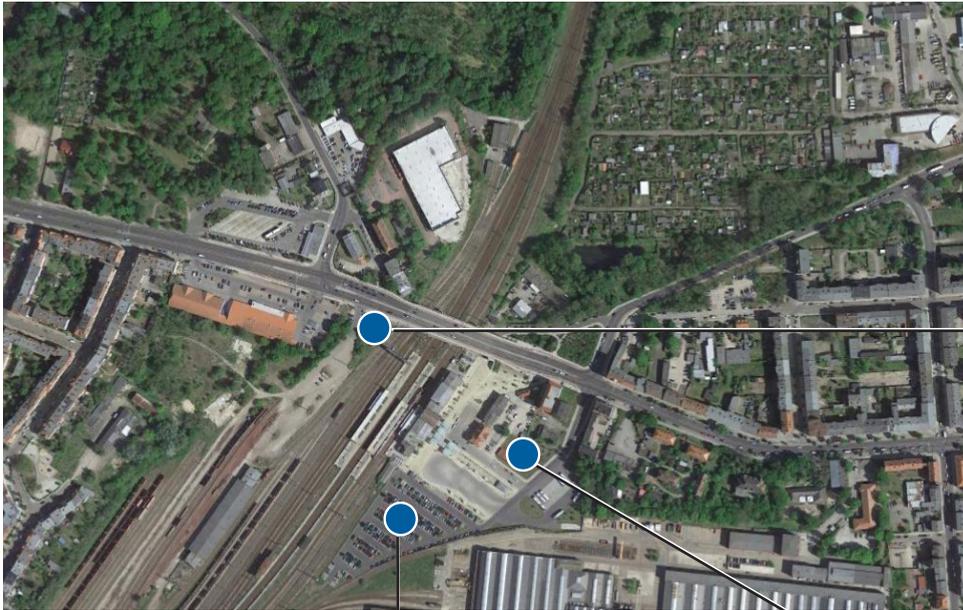
 Prüfauftrag Standorte für B&R- / P&R-Anlage



Feuchtbiotop	
Kurzbeschreibung	Bewertung
<p>Fläche ca. 4.500 m²</p> <p>Topographie Große Höhenunterschiede zwischen potenziellem Standort und angrenzenden Verkehrsflächen Steile Böschung mit dichter Vegetation (derzeit keine Zugänglichkeit)</p> <p>Planungsrechtliche Situation Geschütztes Feuchtbiotop</p> <p>Derzeitige Nutzung Wasserrückhaltebecken mit Badestelle und Steg für KGA</p> <p>Angrenzende Nutzung KGA und gewerblicher Betrieb</p> <p>Eigentumsverhältnisse Fläche nicht im Besitz der Stadt Eberswalde</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Geschütztes Feuchtbiotop -> Baumaßnahmen unzulässig ■ Ungeeigneter Standort aufgrund bestehender Topographie und hydrologischer Situation ■ Eingeschränkte Zugänglichkeit Beeinträchtigung der anliegenden Kleingartenanlage ■ Hoher Kosten- und Verfahrensaufwand (Grundstückserwerb, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Brachfläche ehemalige Dachpappenfabrik	
Kurzbeschreibung	Bewertung
<p>Fläche ca. 12.290 m²</p> <p>Topographie Bewegtes Gelände (tlw. Aufschüttungen) Höhenunterschied zu angrenzender Fläche etwa 6 m</p> <p>Planungsrechtliche Situation Kontaminierte Brachfläche (Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet)</p> <p>Derzeitige Nutzung Brachfläche mit vereinzelten, leerstehenden baulichen Anlagen der ehemaligen Dachpappenfabrik Altlastensanierung 2017 / 2018</p> <p>Angrenzende Nutzungen Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG im Südosten Wohngebiet im Nordosten</p> <p>Eigentumsverhältnisse Fläche im Besitz der Stadt Eberswalde</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sehr hohe Kontaminierung der Fläche aufgrund ehemaliger Nutzung ■ Keine Nachnutzung, Areal abgedeckt ■ Eingeschränkte Erschließung (untergeordnete Straße durch Wohngebiet / Ladestraße DB AG)

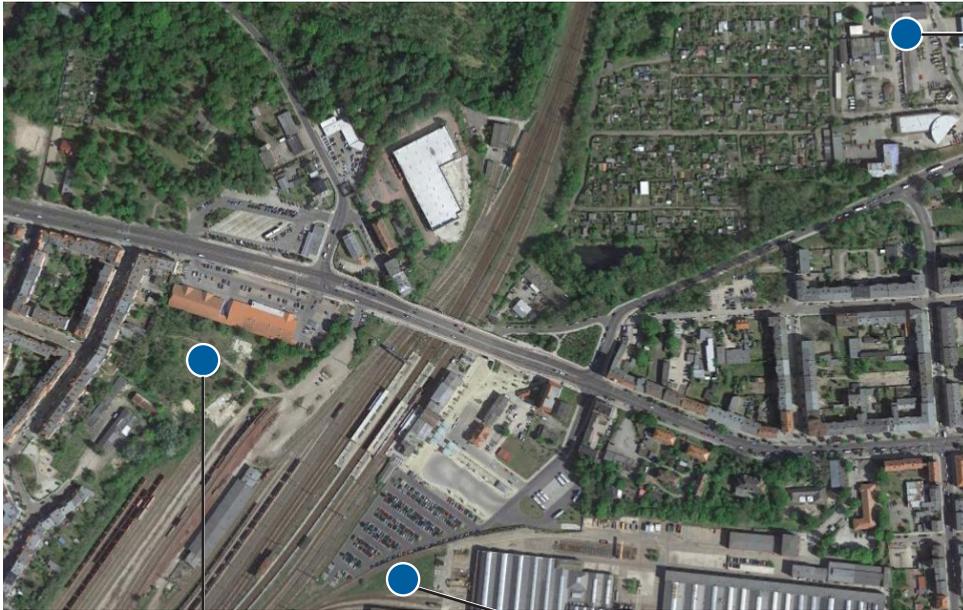
Fläche des ehemaligen ZOB	
Kurzbeschreibung	Bewertung
<p>Fläche ca. 7.000 m²</p> <p>Planungsrechtliche Situation Gemischte Baufläche gemäß FNP</p> <p>Derzeitige Nutzung Stellplatzanlage für Pkw und Lkw Autogas-Tankstelle / Entsorgungscontainer</p> <p>Auslastung der ca. 99 Pkw-SP und ca. 12 Lkw-SP Wochentags: Hohe Auslastung durch Pkw Wochenende: verstärkte Nachfrage durch Lkw</p> <p>Angrenzende Nutzungen Jugendclub Stino (Erweiterung des Außenbereichs in Planung)</p> <p>Eigentumsverhältnisse Fläche im Besitz der Stadt Eberswalde</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wird bereits als P&R-Anlage genutzt (Hohe Auslastung der vorhandenen ca. 99 Stellplätze) ■ Fläche im Eigentum der Stadt Eberswalde ■ Gute Anbindung an übergeordnetes Verkehrsnetz ■ Städtebauliche Integration des Standortes



Grünfläche an Brücke Eisenbahnstraße	
Kurzbeschreibung	Bewertung
<p>Fläche ca. 920 m²</p> <p>Topographie Gefälle in Richtung Gleise (etwa 3 m Höhenunterschied)</p> <p>Planungsrechtliche Situation Gewidmete Bahnfläche</p> <p>Derzeitige Nutzung Grünfläche teilweise als Stellfläche für Pkw genutzt</p> <p>Angrenzende Nutzungen Brücke Eisenbahnstraße Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG Ladestraße der Deutschen Bahn AG</p> <p>Eigentumsverhältnisse Fläche im Besitz der Deutschen Bahn AG</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Flächeneignung für Fahrradparken im Kontext mit Verlängerung der Bahnhofunterführung - Fläche im Eigentum der Deutschen Bahn AG - Aufgrund geringer Flächengröße ungeeignet als Standort für P&R-Parkhaus - Ungünstige Anbindung an umgebendes Straßennetz durch fehlende Linksabbiegemöglichkeiten

P&R Stellplatzanlage	
Kurzbeschreibung	Bewertung
<p>Fläche ca. 8.000 m²</p> <p>Planungsrechtliche Situation Straßenverkehrsfläche gemäß FNP Lauf Bebauungsplan nur untergeordnete, eingeschossige bauliche Anlagen zulässig</p> <p>Derzeitige Nutzung Geförderte P&R Stellplatzanlage (Fertigstellung vor ca. 10 Jahren), Zweckbindungsfristen</p> <p>Auslastung der 268 Pkw-SP Volle Auslastung bis Überlastung (vgl. PBK 2004) Nutzung durch sowohl Pendler als auch Dauerparker</p> <p>Angrenzende Nutzungen Bahnhof / Busbahnhof Überdachte Fahrradabstellanlagen</p> <p>Eigentumsverhältnisse Fläche im Besitz der Stadt Eberswalde</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Wird bereits als P&R-Anlage genutzt (Hohe Auslastung bis Überlastung der vorhandenen 268 Stellplätze) -> Ergänzung der Anlage naheliegend + Sehr kurze fußläufige Wegedistanz + Gute (bestehende) Anbindung an übergeordnetes Verkehrsnetz - Unwirtschaftlichkeit (hohe Kosten je SP / Umbauerfordernis der SP auf der Ebene 0) - Vergleichsweise wenig neue SP gegenüber Errichtung Parkhaus auf „Grüner Wiese“ - Ggf. Änderung des Bebauungsplans erforderlich

Rasenfläche mit Fahrradverleihstation	
Kurzbeschreibung	Bewertung
<p>Fläche ca. 1.030 m²</p> <p>Planungsrechtliche Situation Gemischte Baufläche gemäß FNP Außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans 144</p> <p>Derzeitige Nutzung Fahrradverleihstation der Gesellschaft für Leben und Gesundheit mbH Umzäunte ungenutzte Rasenfläche</p> <p>Angrenzende Nutzungen Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe (Hotel / Taxiunternehmen) Busbahnhof</p> <p>Eigentumsverhältnisse Fläche im Besitz der Stadt Eberswalde</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Fläche im Eigentum der Stadt Eberswalde Aktuell unausgeschöpftes Nutzungspotenzial + Sehr kurze Fußwegedistanz zum Hauptbahnhof (etwa 1 min) + Lärmunempfindliches Umfeld + Für Fahrradparken geeignet, für Pkw-Parken zu klein



Private Gewerbefläche	
Kurzbeschreibung	Bewertung
<p>Fläche ca. 7.400 m²</p> <p>Planungsrechtliche Situation Gemischte Baufläche gemäß FNP (Böden tlw. erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet)</p> <p>Derzeitige Nutzung Dienstleistungs- / Büroflächen in 2-geschossiger baulicher Anlage, Fläche weitestgehend versiegelt</p> <p>Angrenzende Nutzungen Heterogener Bereich mit überwiegend gewerblicher Nutzung Unmittelbare Lage am Finowkanal / Hafen / Wasser- und Schifffahrtsamt</p> <p>Eigentumsverhältnisse Fläche nicht im Besitz der Stadt Eberswalde</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Privates Grundstück, derzeitige Nutzung als Gewerbestandort ■ Entfernung zum Hauptbahnhof zu groß (ca. 9 min Fußweg)

Brachfläche auf der Rückseite der Discounter an der Eisenbahnstraße	
Kurzbeschreibung	Bewertung
<p>Fläche ca. 7.700 m²</p> <p>Planungsrechtliche Situation Kontaminierte Brachfläche Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet</p> <p>Derzeitige Nutzung Relativ ebene Brachfläche, teilweise abgedeckt</p> <p>Angrenzende Nutzungen Textil- und Lebensmitteldiscounter Wohngebiet</p> <p>Eigentumsverhältnisse Fläche im Besitz der DB AG</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Geplanter Verkauf der Fläche durch die DB AG ■ Vorhandene Altlasten -> Kontaminierung und somit Kosten und Aufwand unbekannt ■ Defizitäre Anbindung an übergeordnetes Verkehrsnetz ■ Erschließung unsicher, abhängig von DB AG

Private Grünfläche	
Kurzbeschreibung	Bewertung
<p>Fläche ca. 1.600 m²</p> <p>Planungsrechtliche Situation Gewidmete Bahnfläche</p> <p>Derzeitige Nutzung Grünfläche auf Eisenbahnwerksgelände</p> <p>Angrenzende Nutzungen P&R-Anlage des Hauptbahnhofs Eisenbahnwerk</p> <p>Eigentumsverhältnisse Privater Investor</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Zwischenzeitlicher Verkauf der Fläche ■ Ungeeignet für Kfz-Parkhaus aufgrund geringer Grundstücksfäche ■ Eingeschränkte Erschließung durch bestehende Gleisanlage und Bahnnutzung



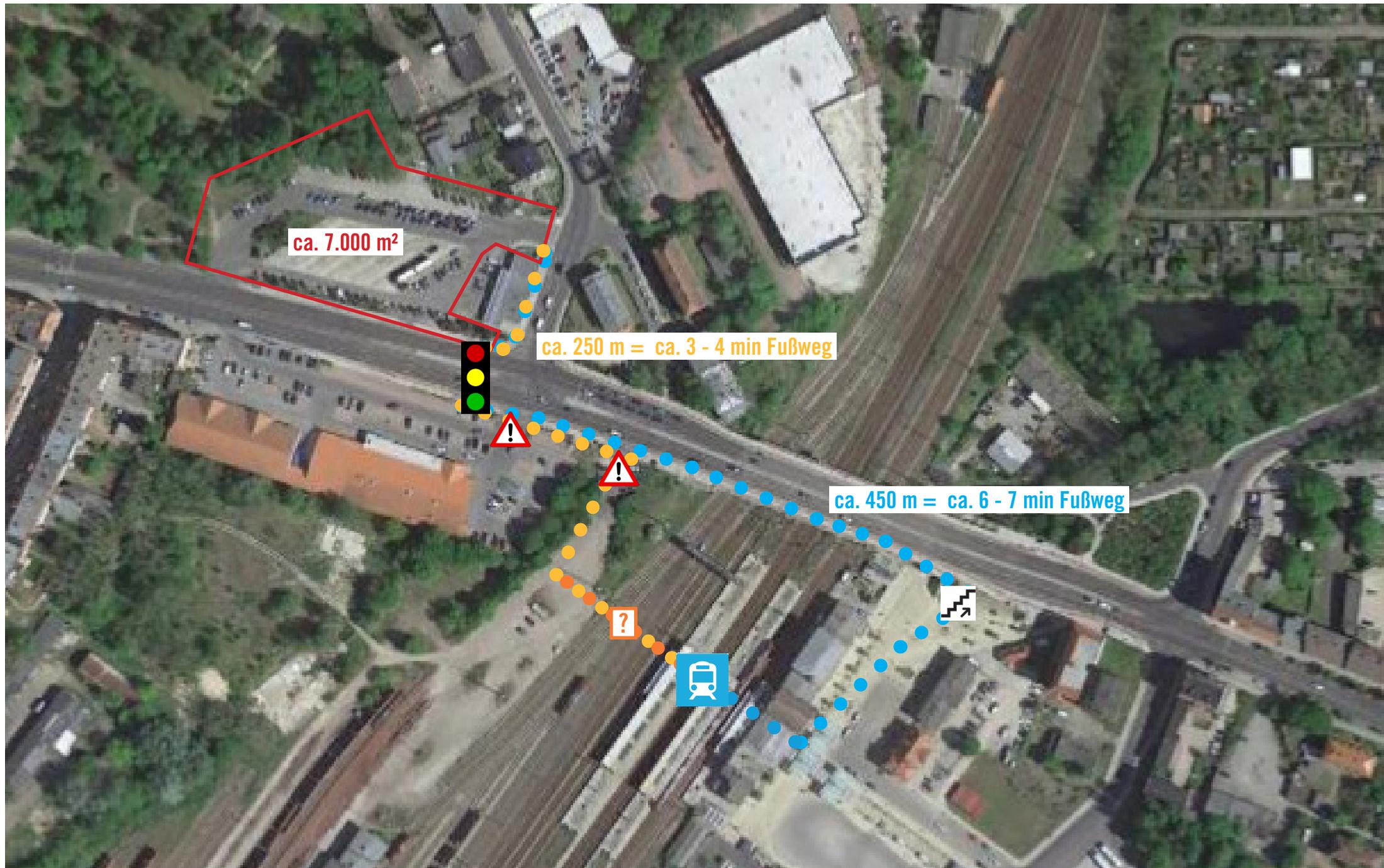
Potenzieller Standort für B&R- / P&R-Anlage

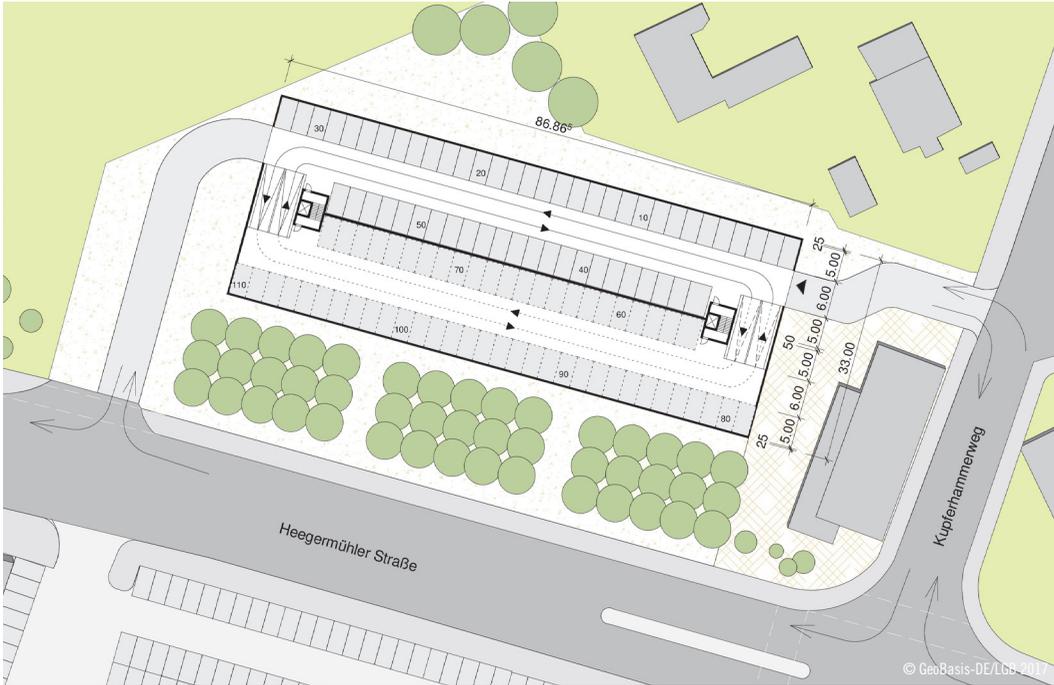


**Fläche interessant
(im Fall einer Verlängerung der Fußgängerunterführung)**



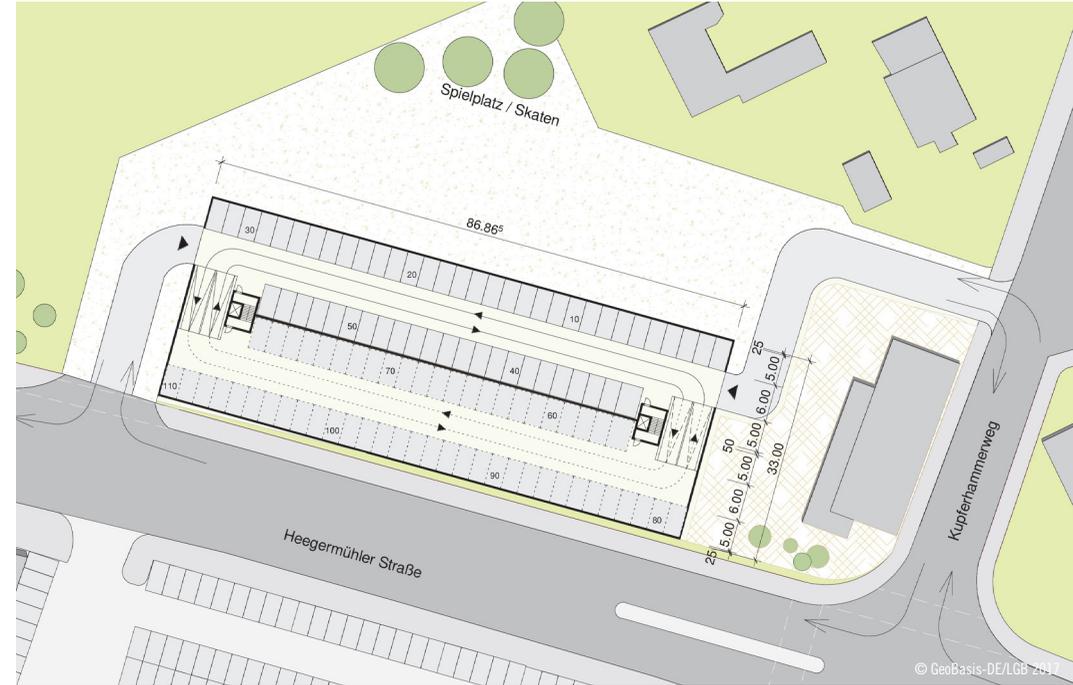
Fläche als P&R- / B&R-Standort ungeeignet





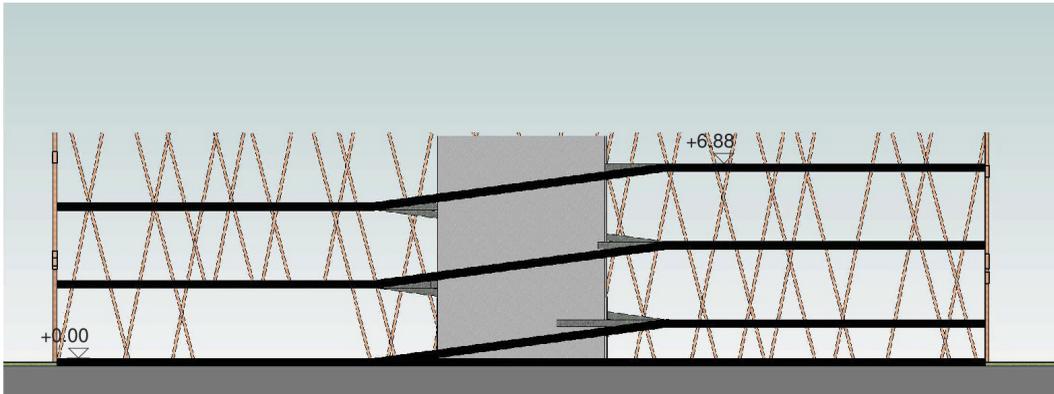
Variante 1: z. B. 4-geschossig, 440 Pkw-Parkplätze

EG



Variante 2: z. B. 4-geschossig, 440 Pkw-Parkplätze

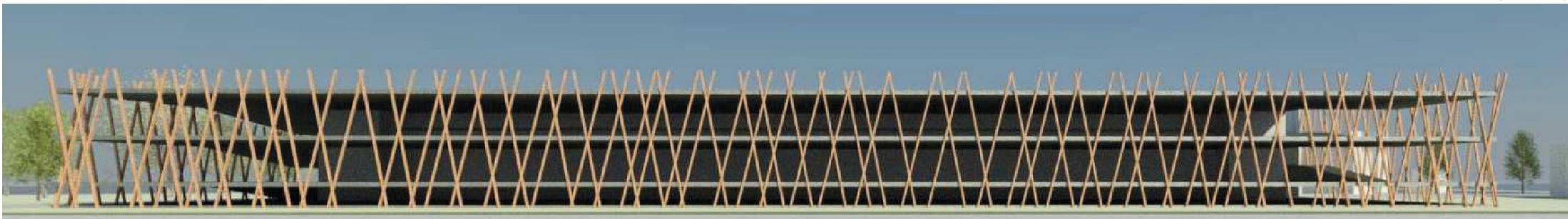
EG



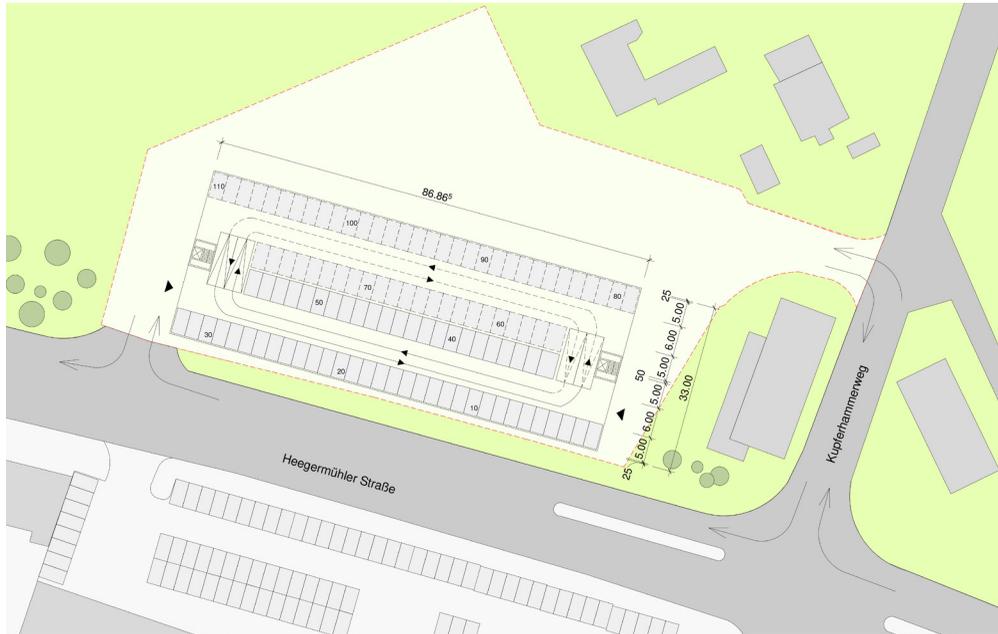
Schnitt



Fassadengestaltung



Fassadengestaltung



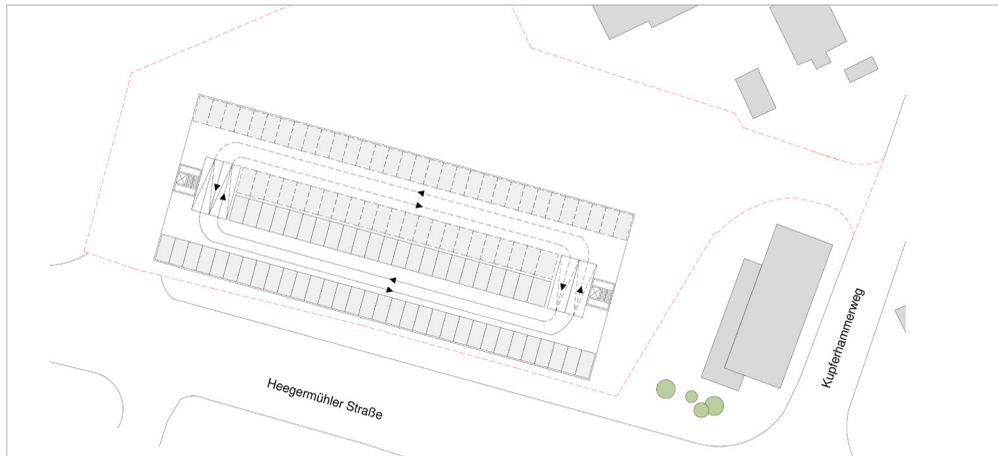
Variante 3: z. B. 4-geschossig, 330 Pkw-Parkplätze

EG

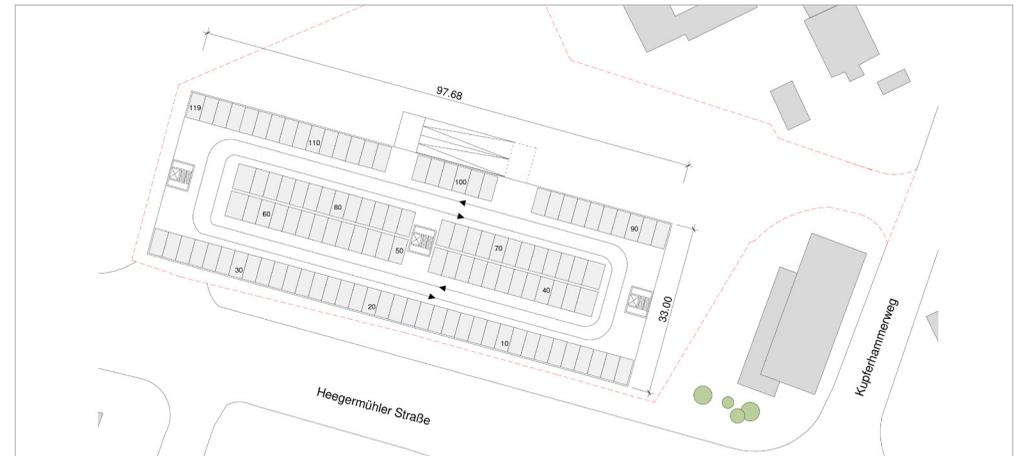


Variante 4: z. B. 4-geschossig, 357 Pkw-Parkplätze

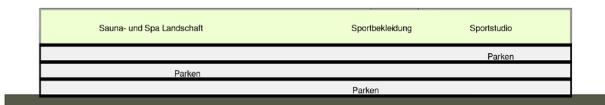
EG



OG



OG



Systemschnitt längs



Systemschnitt quer

Schnitt

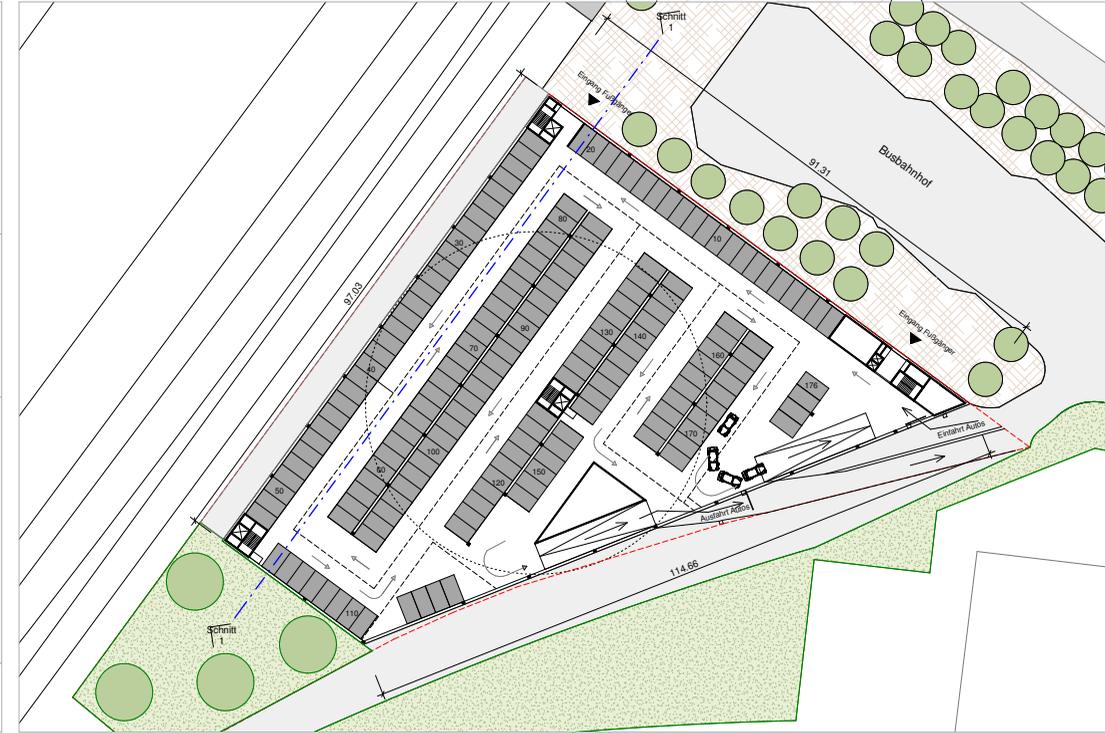


Systemschnitt

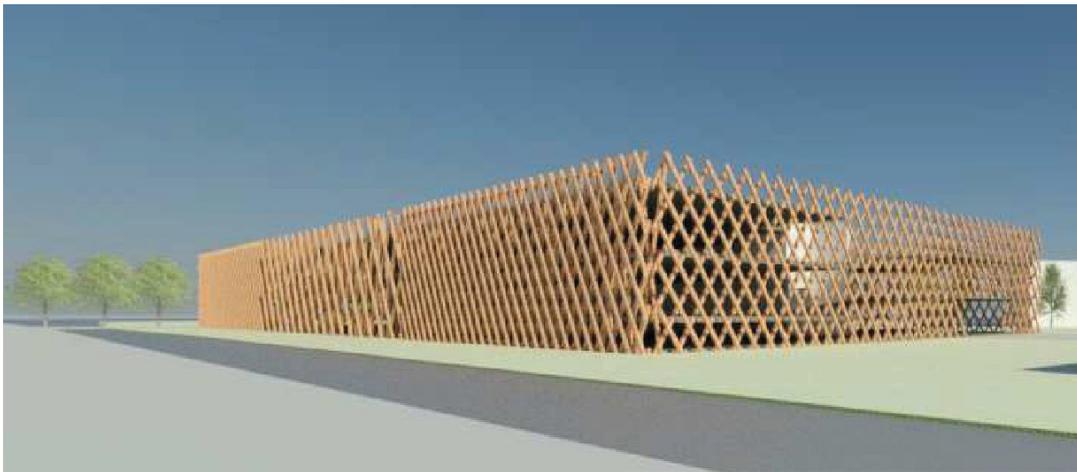
Schnitt



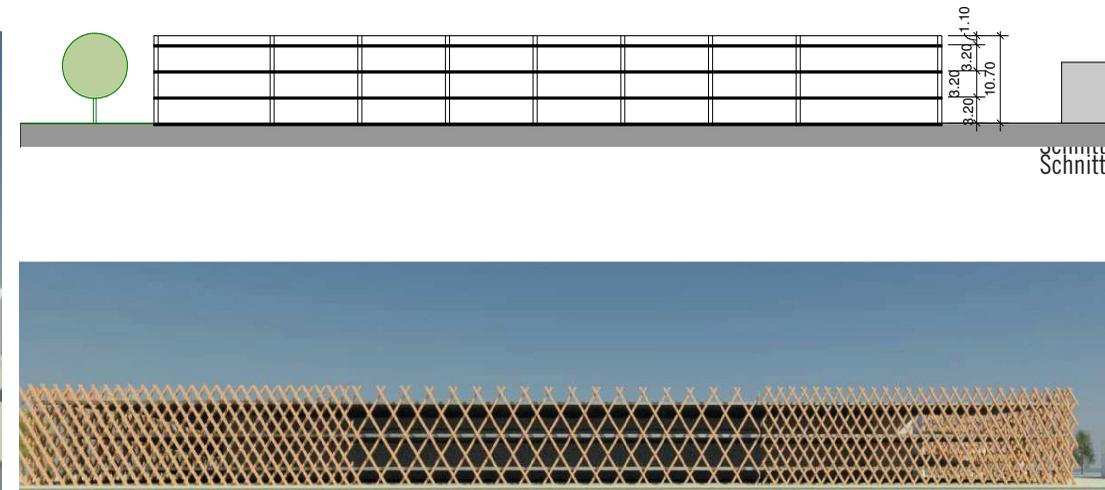
Variante 1: z. B. 4,5 -geschossig, 430 Pkw-Parkplätze - EG



Variante 2: z. B. 4-geschossig, 715 Pkw-Parkplätze - EG



Fassadengestaltung

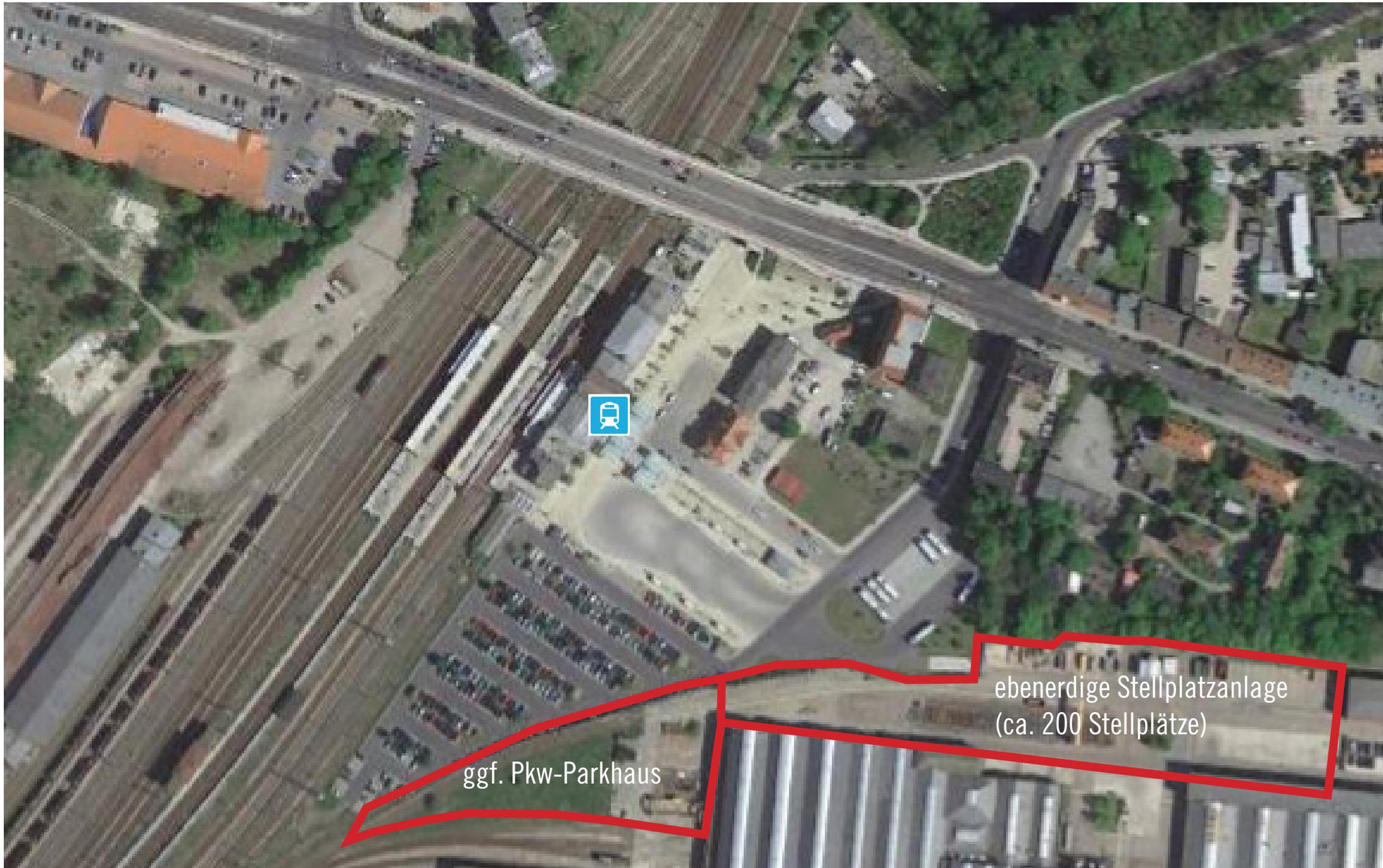


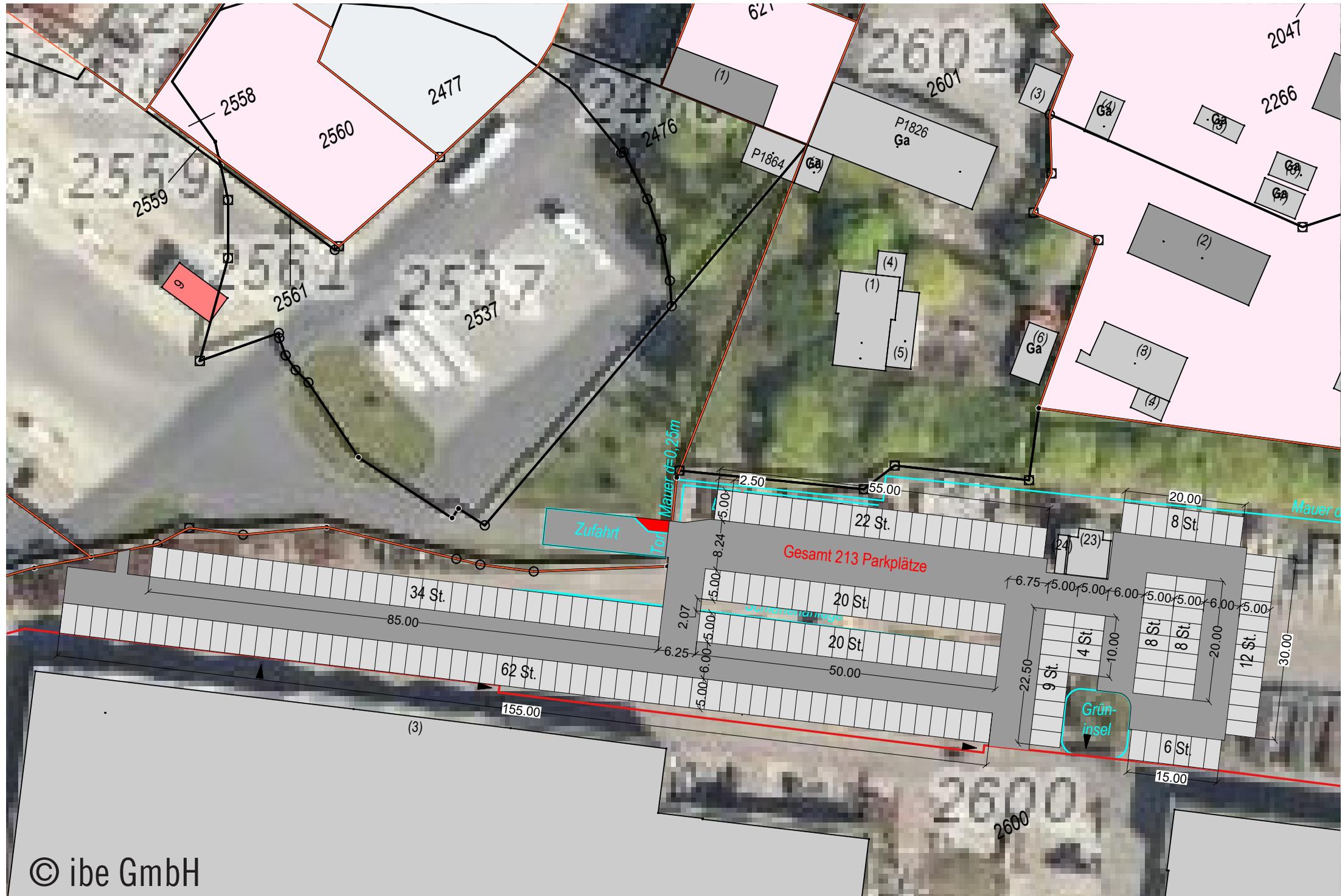
Fassadengestaltung

Seit Juni 2018 neue Rahmenbedingungen für die Bearbeitung der Machbarkeitsstudie

- A:** Durch die Absicht eines privaten Investors am Hauptbahnhof 213 ebenerdige Parkplätze für Pkw (+ 134 Pkw-Stellplätze für Mitarbeiter auf ehemaligem RAW-Gelände) zu errichten.

- B:** Durch die neue Wertigkeit des Hauptbahnhofs und seines Umfelds im Kontext mit der zunehmenden zentralörtlichen Bedeutung Eberswaldes sowie dem Einwohner- und Pendlerzuwachs.





Konsequenzen aus den neuen Rahmenbedingungen

1. Keine Errichtung von neuen P&R-Parkplätzen für Pkw durch die Stadt Eberswalde.

Das zusätzliche Angebot von 213 Pkw-Parkplätzen (+ 134 Pkw-Stellplätze für Mitarbeiter auf ehemaligem RAW-Gelände) entspricht etwa dem ursprünglich im Rahmen der verkehrsplanerischen Untersuchung „Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof“ (2017) ermittelten Defizit (200 Parkplätze).

(Der Investor beabsichtigt ggf. langfrisitig die Errichtung einer mehrgeschossigen Anlage.)

2. Errichtung eines Fahrradparkhauses auf der Fläche an der Zufahrt zum Hauptbahnhof durch die Stadt Eberswalde (städtische Fläche) mit erheblich mehr Stellplätzen als prognostiziert (500+).

3. Mittel- bis langfristige Aufgabe der P&R-Parkplätze auf dem Areal des ehemaligen ZOB.

Entwicklung des Areals im Rahmen eines städtebaulichen Gesamtkonzepts für das Umfeld des Hauptbahnhofs (Mischung aus Wohnen und Dienstleistungen); ggf. städtebaulicher Ideenwettbewerb.





Ausstattung EG (180 Plätze):

- 12 Fahrradboxen (Doppelstock)
- 12 Bügel für Lastenräder
- 144 Plätze in Doppelstockparkern
- Servicestation

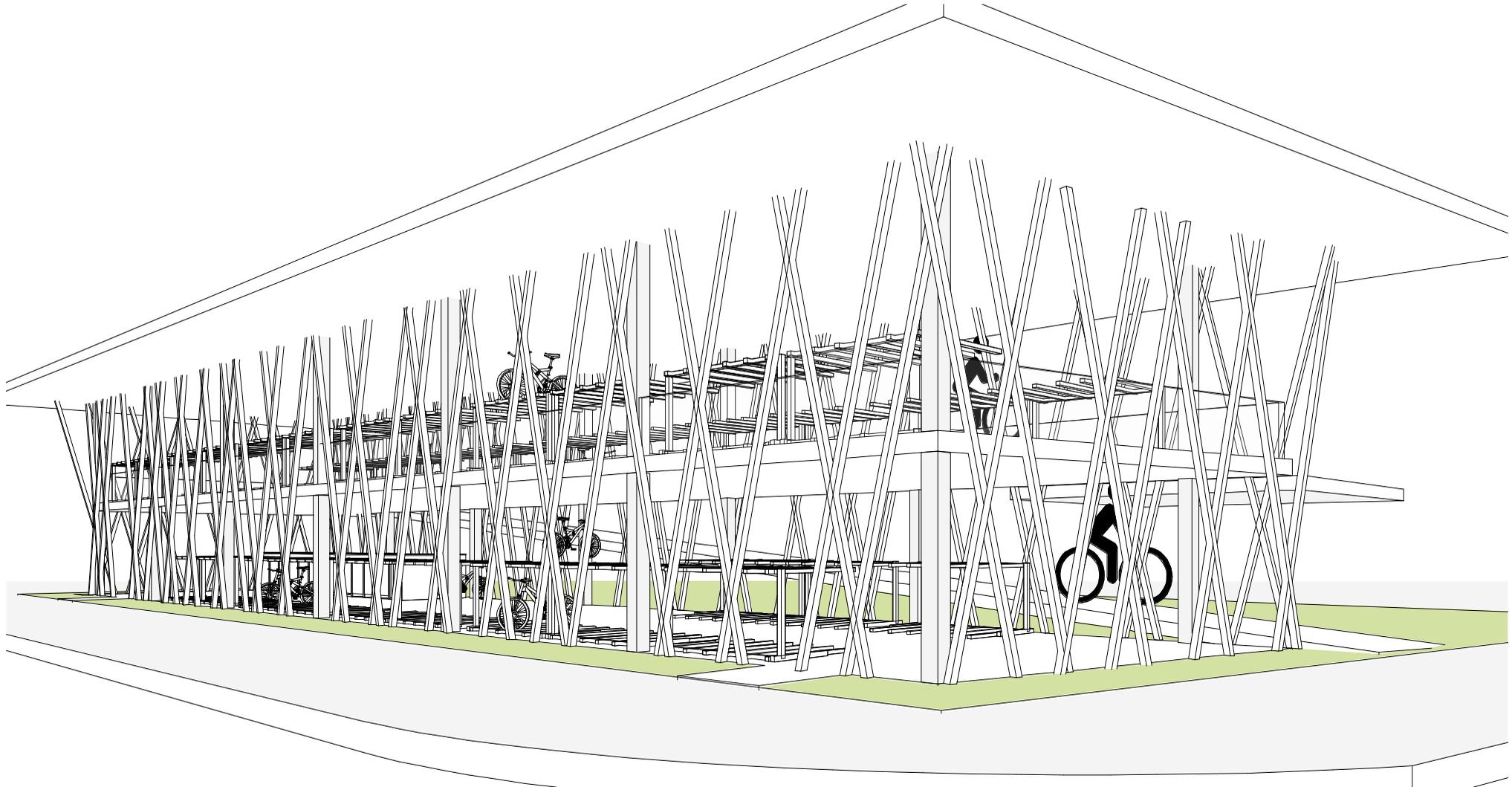
Ausstattung OG (276 Plätze):

- 276 Plätze in Doppelstockparkern

- Integration der bestehenden GLG-Stellplätze
- Servicestation (evtl. Verknüpfung mit Bike-Sharing-Angebot)
- Integration von Ladestationen für E-Bikes

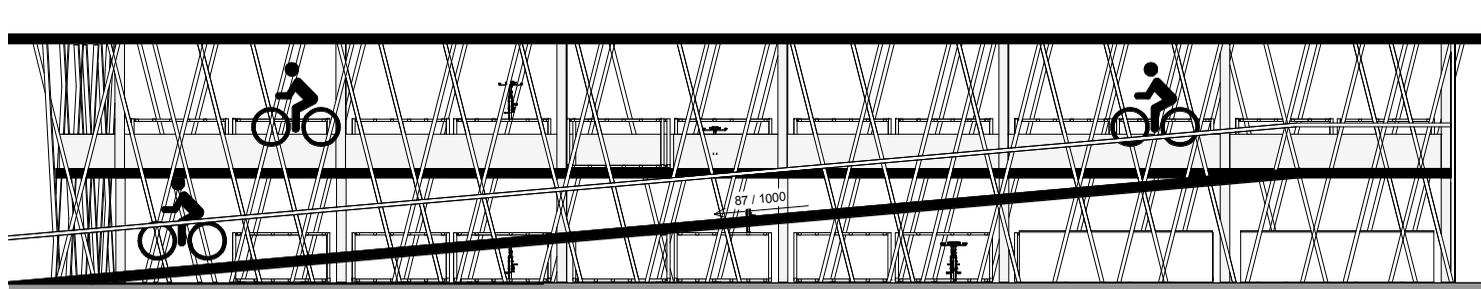
Fahrradparkhaus 2-geschossig, etwa 456 Plätze für Fahrräder

EG

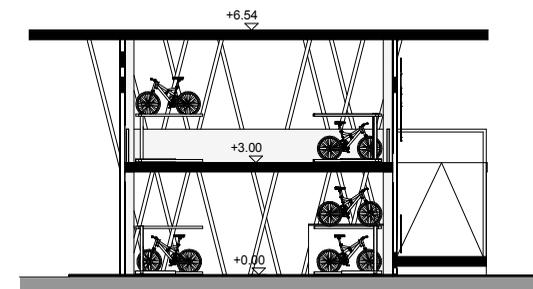


Ggf. in reiner Holzbauweise

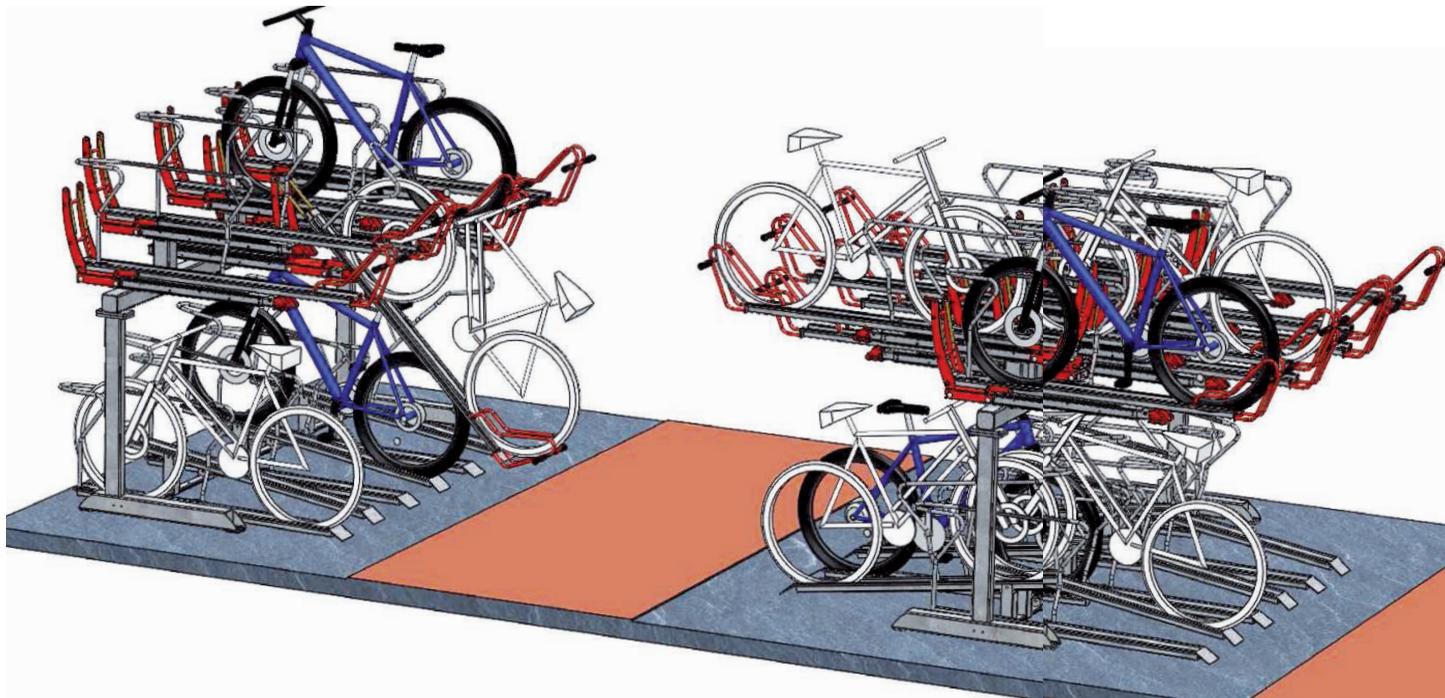
Perspektive



Systemschnitt (längs)



Systemschnitt (quer)



Quelle: ORION Bausysteme GmbH

50%
Platzersparnis
durch Doppelstockparken



Quelle: ORION Bausysteme GmbH



Quelle: ORION Bausysteme GmbH



Fahrradbox (doppelstöckig)



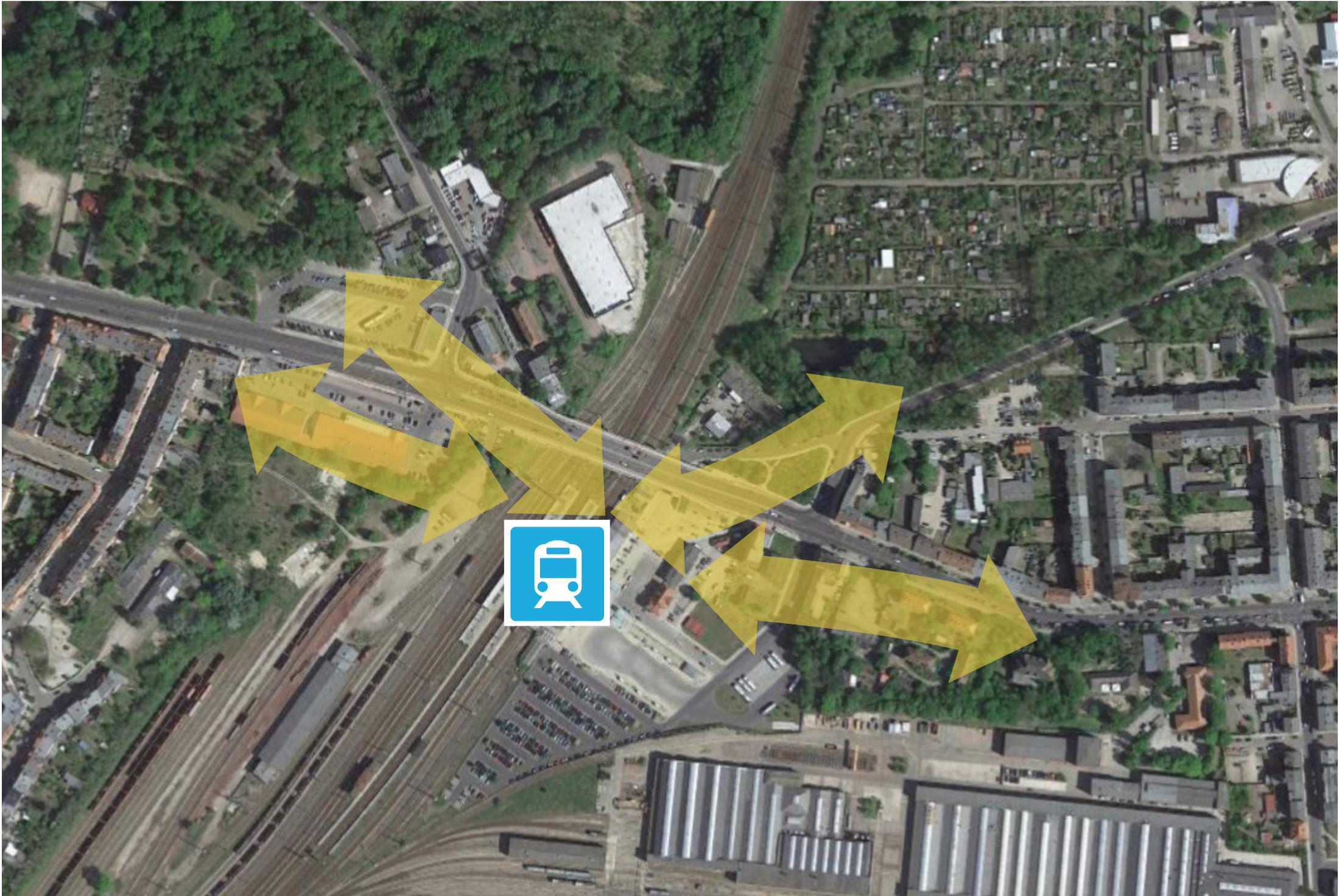
Fahrradverleihstation

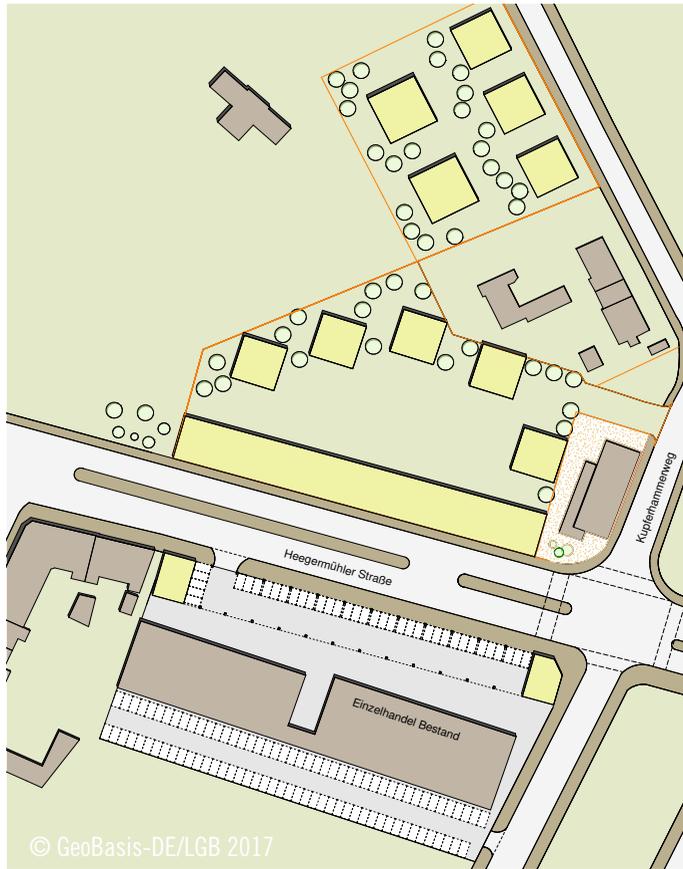
Quelle: Nussbaum Technologies



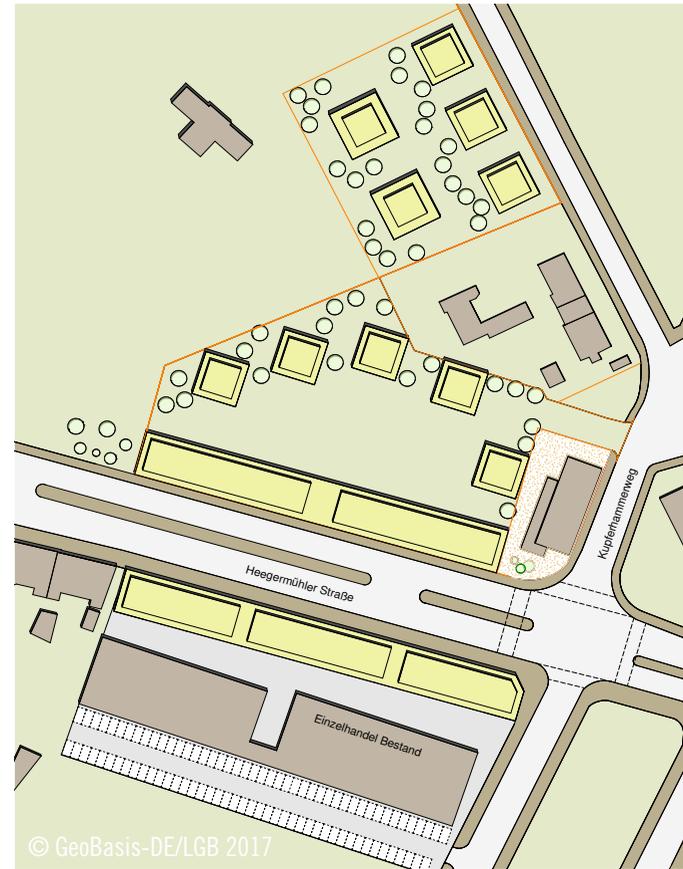
Fahrradboxen

Quelle: Nussbaum Technologies





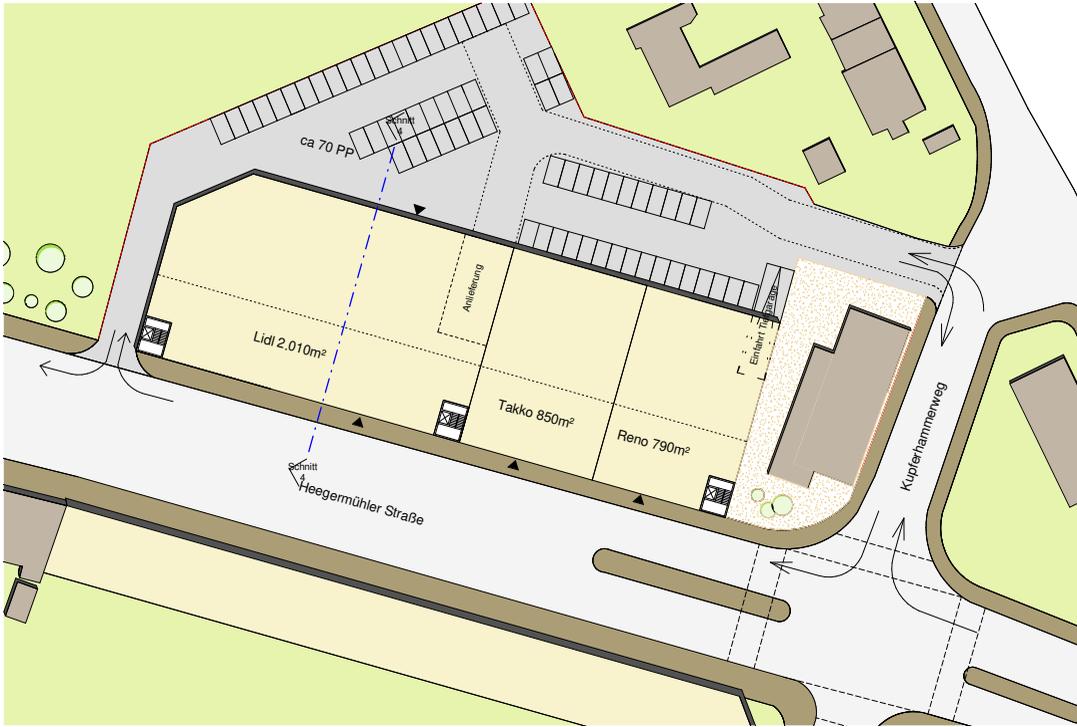
Variante 1: EG



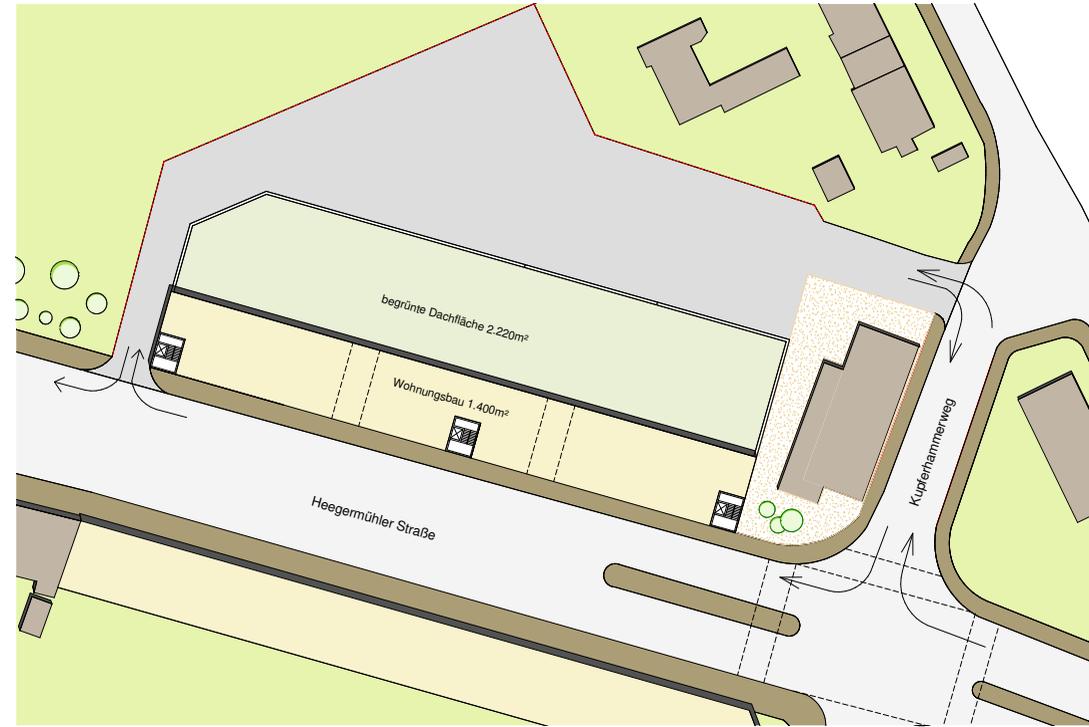
Variante 1: Draufsicht



Perspektive Ost



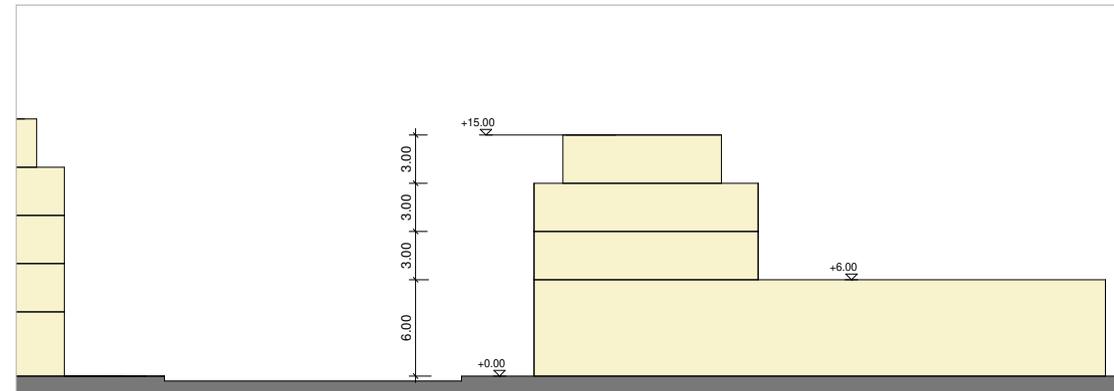
Variante 2: EG (EZH)



Variante 2: OG (Wohnen)



Perspektive (Ost)



Systemschnitt

Empfehlungen

- Keine zusätzliche Errichtung von Pkw-Parkplätzen durch die Stadt Eberswalde
→ Errichtung von 213 Parkplätzen durch privaten Investor
- Mittel- bis langfristige Aufgabe der Park+Ride-Anlage auf dem ehemaligem ZOB
- Regelmäßige Überprüfung der Park+Ride-Entwicklung am Hauptbahnhof (Nachfrage auf den öffentlichen und privaten Flächen) um ggf. nachzusteuern (Bewirtschaftungsaspekte, Auslastung, Erweiterung, etc.)
- Errichtung des Fahrradparkhauses an der Zufahrt zum Hauptbahnhof durch die Stadt Eberswalde mit mehr als 500 Stellplätzen
- Entwicklung der Potenzialflächen im Umfeld des Hauptbahnhofs (u. a. ehemaliger ZOB) auf der Grundlage eines nachhaltigen städtebaulichen Gesamtkonzepts zur Aufwertung des Areals
 - Ggf. Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs und weiterer Planungsverfahren
 - Ggf. Beantragung einer neuen Förderkulisse für das Umfeld des Hbf

- Private Stellplatzanlage ab November 2018
- Fördermittelantrag Fahrradparkhaus bis Ende 2018 / Anfang 2019
 - Objektplanung 2019
 - Bau 2020
- Überprüfung Park+Ride-Entwicklung Oktober 2019 (Zählung und Auswertung)
 - Bericht ABPU November 2019
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb 2020 (Finanzmittel Haushalt 2020)