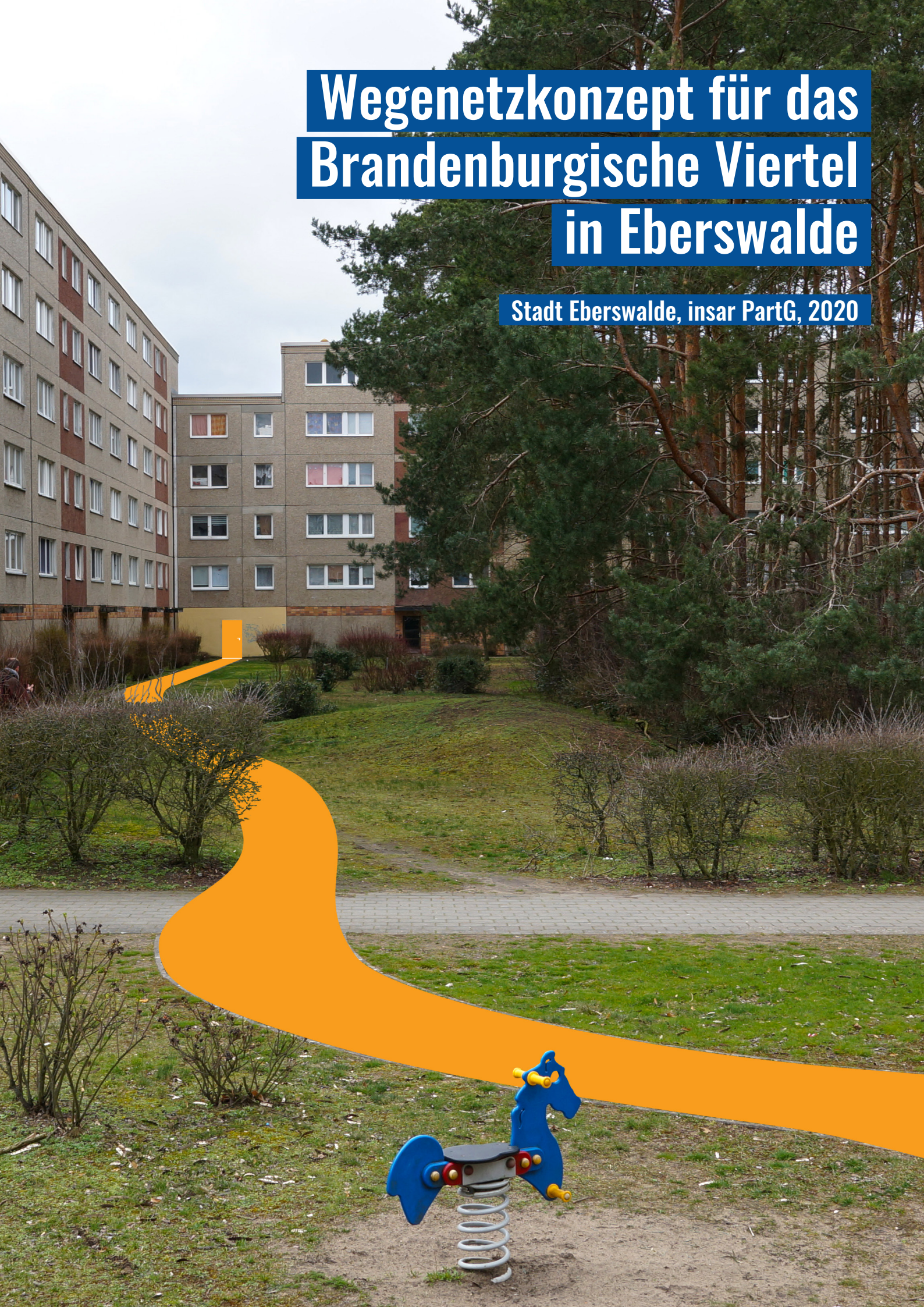
Wegenetzkonzept für das Brandenburgische Viertel in Eberswalde

Stadt Eberswalde, insar PartG, 2020



Impressum

Wegenetzkonzept für das Brandenburgische Viertel
Stadt Eberswalde

Projektsteuerung
Stadt Eberswalde – Stadtentwicklungsamt
Silke Leuschner, Leiterin des Stadtentwicklungsamtes
Projektverantwortliche: Heike Pankrath (h.pankrath@eberswalde.de)
Breite Straße 39, 16225 Eberswalde

Bearbeitung
insar consult – schwartze, wessling und partner
Gesellschaft für Architektur, Stadtplanung und Regionalberatung, PartG
Möckernstraße 111 (Aufg. 1)
10963 Berlin
mail@insar.de
www.insar.de
Projektbearbeitung: Marcus Jeutner, Laura Bornemann, Melanie Steinkemper

Mai 2020

In diesem Dokument wird u.a. die „Oswald“ Schriftart verwendet. Diese steht unter der SIL Open Font License (https://scripts.sil.org/OFL_web). Copyright (c) 2012, Vernon Adams (https://fonts.google.com/specimen/Oswald| contact@sansoxygen.com) with Reserved Font Name Oswald.

Inhaltsverzeichnis

1. AUSGANGSLAGE, ZIEL UND VORGEHEN ... 1

1.1. Ausgangslage ... 2

1.2. Aufgabenstellung und Ziel ... 2

1.3. Vorgehen ... 2

2. RAHMENBEDINGUNGEN ... 5

2.1. Einordnung des Quartiers ... 6

2.2. Zusammenfassung der Entwicklung des BV ... 7

2.2.1. Ein knapper Rückblick 7

2.2.2. Status Quo des Rückbaus 10

2.2.3. Geplante Rück- und Umbaumaßnahmen sowie Zukunftsprognosen 11

2.2.4. Aussagen von den Wohnungsunternehmen 12

2.3. Leitbilder und Leitziele bestehender Planwerke ... 13

2.3.1. Das STEK BV 13

2.3.2. Die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie 13

2.3.3. Das Integrierte Entwicklungskonzept 2019 für das Brandenburgische Viertel in Eberswalde 14

3. ZIELVORSTELLUNGEN: LEITSÄTZE UND LEITBILD ... 17

4. BESTANDSANALYSE ... 21

4.1. Die BewohnerInnen ... 22

4.2. Städtebau ... 22

4.3. Funktionale Struktur ... 25

4.4. Mobilität ... 27

4.5. Barrierefreiheit ... 32

4.6. Zusammenfassung der Analyse/Bestandsaufnahme ... 36

5. KONZEPT ... 39

5.1. Leitbild ... 40

5.2. Rahmenplan ... 42

5.3. Strukturelle Anpassung des Wegenetzes: Rückbau und Erneuerung von Verkehrsflächen ... 43

5.4. Neuanlage und Sanierung von Wegeflächen und Objekten ... 44

5.4.1. Vertiefungsbereich Potsdamer Platz 45

5.4.2. Vertiefungsbereich Schorfheidestraße: „Schorfheideplatz“ 48

5.5. Wegeleitsystem ... 57

6. MAßNAHMEN- UND KOSTENÜBERSICHT ... 61

7. Verzeichnisse ... 95

7.1. Abbildungsverzeichnis ... 96

7.2. Tabellenverzeichnis ... 98

7.3. Literaturverzeichnis ... 99



1. AUSGANGSLAGE, ZIEL UND VORGEHEN

1.1. Ausgangslage

Im April 2007 wurde für das Brandenburgische Viertel in Eberswalde das erste Integrierte Wegenetzkonzept erarbeitet. Es hatte den Zweck auf Basis des Integrierten programmübergreifenden Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgische Viertel (IPSTEK BV) 2006 wegebezogene Maßnahmen zu ermitteln. Die darin vorgeschlagenen und abgestimmten Maßnahmen wurden weitestgehend umgesetzt, so dass eine Fortschreibung des Konzeptes daher nicht mehr zielführend erschien. Damit wurde es nun notwendig, ein neues Wegenetzkonzept, unter Berücksichtigung der aktuellen sozialen, städtebaulichen und technischen Rahmenbedingungen, mit neuen Maßnahmen aufzustellen. Die in diesem Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen sollen ab 2020 geplant und in den Folgejahren strukturiert umgesetzt werden.

Die planerische Basis für das Konzept bilden die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie für die Stadt Eberswalde von 2018 und Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel (STEK BV) von 2017 sowie das Integrierte Entwicklungskonzept 2019 für das Brandenburgische Viertel in Eberswalde (IEK BV) von 2019. Seit der Erstellung des letzten Wegekonzeptes (2007) wurden im Brandenburgischen Viertel drei weitere Wohnblöcke, zwei Schulen und eine Kaufhalle abgerissen. Die (städte-)bauliche Struktur wird sich auch in den nächsten Jahren weiterhin verändern, da verschiedene Akteure (z.B. Stadt, Wohnungsgesellschaften) sowohl Abriss als auch Neubau und Sanierung vorsehen. Dieses Konzept bezieht Planungen als gegeben mit ein, deren Umsetzung für das Jahr 2019 und Anfang 2020 vorgesehen war.

Die Anwohner haben ihre Bedarfe nach neuen Wegebeziehungen in Form von Trampelpfaden deutlich gemacht. Bestehende Fußwege sind in schlechtem Zustand oder nicht mehr normgerecht. Auch muss die Verkehrsinfrastruktur zugunsten sicheren Radfahrens nachgebessert werden.

1.2. Aufgabenstellung und Ziel

Das vorliegende Wegenetzkonzept Brandenburgisches Viertel ist die Grundlage für die weitere erschließungstechnische Entwicklung des Stadtteils. Ziel des Wegekonzeptes ist es, durch dessen Umsetzung das Brandenburgische Viertel in seiner Bedeutung als Wohnstandort zu stärken. Die Frei- und Brachflächen, welche durch die Wohngebäudeabrisse entstanden sind bzw. weiterhin entstehen, sollen überplant werden. Die Bewohner des Brandenburgischen Viertels sollen über kurze, gefahrlose Fußwege aus ihren Wohnungen zu den vielfältigen Einrichtungen im Gebiet, zu Parks und zu den Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs geführt werden. Das Wegenetzkonzept soll hierbei eine Verbesserung und Optimierung der Wegebeziehungen für alle Altersgruppen ermöglichen und im Ergebnis dazu dienen, die vielfältigen Mängel sowie kleine und größere Missstände bei der alltäglichen Inanspruchnahme der verschiedenen Fuß- und Radwege, Freiflächen, Straßenquerungen und Übergänge schrittweise zu beseitigen. Weiterhin werden Empfehlungen für ein Wegeleitsystem für den öffentlichen als auch den privaten Raum abgeleitet, um die Orientierung im Quartier zu verbessern.

1.3. Vorgehen

Vor Beginn der Konzepterarbeitung wurden in Abstimmung mit unterschiedlichen Fachbereichen der Stadtverwaltung und dem örtlichen Quartiersmanagement Grundlagen, Schwerpunkte, Inhalte und Ziele des Wegekonzeptes abgestimmt und eine erste vorbereitende Un-

tersuchung zur Mängelerhebung im Quartier durchgeführt.

Im weiteren Verlauf des Projektes wurden vorhergehende Planwerke (insbesondere das Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel (2017), Integriertes Entwicklungskonzept 2019 für das Brandenburgische Viertel (2019), Fortschreibung der Stadtumbaustrategie (2018), Strategie Eberswalde 2030) auf Ihre Relevanz für die Entwicklung des Wegenetzes analysiert und daraus Themen, das Leitbild und Leitsätze für die Bestandsanalyse abgeleitet.

Darauf folgte eine umfassende Bestandsanalyse und -bewertung im Quartier. Teil dessen waren Gespräche mit lokalen Wohnraumversorgern, um deren Erfahrungen in das Konzept einfließen lassen zu können. Die Ergebnisse wurden erneut mit VertreterInnen der Stadtverwaltung diskutiert und bewertet.

Aus den Ergebnissen der Bestandsanalyse wurden Maßnahmenfelder und Handlungsbedarfe zur strukturellen Anpassung und qualitativen Aufwertung des Wegenetzes formuliert. Hieraus wurden Einzelmaßnahmen abgeleitet, mit einer Kostenschätzung unterlegt und zu Maßnahmenpaketen zusammengefasst. Für einige Kernbereiche, die für die weitere Entwicklung des Brandenburgischen Viertels maßgeblich sind, wurden Detailentwürfe erarbeitet.



2. RAHMENBEDINGUNGEN

2.1. Einordnung des Quartiers

Das Brandenburgische Viertel ist ein Stadtteil der Kreisstadt Eberswalde. Die Stadt ist ein durch den gemeinsamen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg klassifiziertes Mittelzentrum. Eberswalde liegt etwa 50 km von Berlin entfernt. Im Westen ist die Stadt über die Autobahn A11, in Ost-West-Richtung über die Bundesstraße 167, und in Nord-Süd-Richtung über die Landesstraßen L200, L237, L238, L293, L23, L291 angeschlossen sowie über einen ICE-, und Regionalbahnanschluss sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Hinzu kommt die überregionale Anbindung insbesondere für Radfahrer über den Oder-Havel-Radweg, der am Finowkanal entlang durch die ganze Stadt Eberswalde verläuft.

Besonderes stadtstrukturelles Merkmal der Stadt Eberswalde sind ihre polyzentralen Stadtkerne und ihr bandartiger Verlauf entlang des Finow-Kanals. Das Brandenburgische Viertel liegt seit der Fusion 1970 von Finow mit Eberswalde zwischen dem alten Stadtzentrum Eberswaldes mit der mittelalterlichen Altstadt und dem Zentrumsbereich von Finow.

Die Haupterschließung des Brandenburgischen Viertels erfolgt über die B167 (Eberswalder Straße bzw. Heegermühler Straße), welche im Abstand von 600 m nördlich am Viertel vorbeiläuft. Von der Bundesstraße aus führen westlich die Schönholzer Straße und über den Kopernikusring sowie östlich die Spechthausener Straße den KFZ-Verkehr in das Quartier. Mit dem Auto erreicht man das Stadtzentrum mit seinem Marktplatz und dem Rathaus in rund 4,5 km bzw. neun Minuten.

Das Brandenburgische Viertel ist über zwei Oberleitungsbusse an die weiteren Stadtteile Eberswaldes sowie den Hauptbahnhof angebunden. Der Bus 861 fährt werktags im Viertelstundentakt in Richtung Schönholzer Straße/ Kleiner Stern. Zu diesem um sieben Minuten versetzt fährt der 862 in Richtung Kleiner Stern, ebenfalls im Viertelstundentakt.

Das BV ist über die Schönholzer Straße und die Spechthausener Straße an die Eberswalder Straße und somit an das städtische / regionale Radwegenetz angeschlossen. Entlang der Eberswalder Straße wird der Radverkehr größtenteils getrennt geführt. Auf den Straßen, die hin zum Brandenburgischen Viertel führen, setzt sich diese Trennung fort. Allerdings werden hier Radfahrer sowohl auf der Spechthausener Straße, der Schönholzer als auch der Prignitzer Straße auf einer Straßenseite gemischt mit dem Fußverkehr auf dem Fußweg geführt.

Westlich schließt an das Brandenburgische Viertel der Stadtteil Finow an. Getrennt sind beide Stadtteile lediglich durch ein rund 150 m breites Waldstück. Durch dieses hindurch führen neben der Prignitzer Straße und der Schönholzer Straße auch Trampelpfade, welche den Kopernikusring in Finow-Ost und die Prignitzer Straße/Zum Schwärzesee im Brandenburgischen Viertel miteinander verbinden. Eine weitere wichtige unbefestigte Wegeverbindung besteht zwischen der Ecke Zum Schwärzesee / Schönholzer Straße und dem westlichen Ende der Prignitzer nahe der Ringstraße. Die Einkaufszentren der beiden Stadtteile liegen 3 km für Autofahrer und 2 km für Fußgänger auseinander.

Neben dem zwei bzw. drei Kilometer nordwestlich gelegenen Einkaufszentrum in Finow (u.a. Kaufland, Netto, Apotheke, Bank), gibt es nordöstlich, entlang der B167, eine Ansammlung von Einzelhandelsgeschäften der Nahversorgung und weiterem Gewerbe (Netto, Penny, Getränke Hoffmann, Carglass, Dänisches Bettenlager, toom Baumarkt und Zoofachgeschäft) mit großem Parkplatzangebot in 1,6 km Abstand (Luftlinie) zum Versorgungszentrum des Brandenburgischen Viertels.

Ein überregional bedeutendes touristisches Ziel ist der Zoologische Garten Eberswalde. Insbesondere für Autofahrer aus den Siedlungsgebieten nördlich und östlich des Brandenburgischen Viertel führt der kürzeste Weg über das Brandenburgische Viertel zum in ca. 1,5 km süd-östlich gelegenen Zoo (gemessen

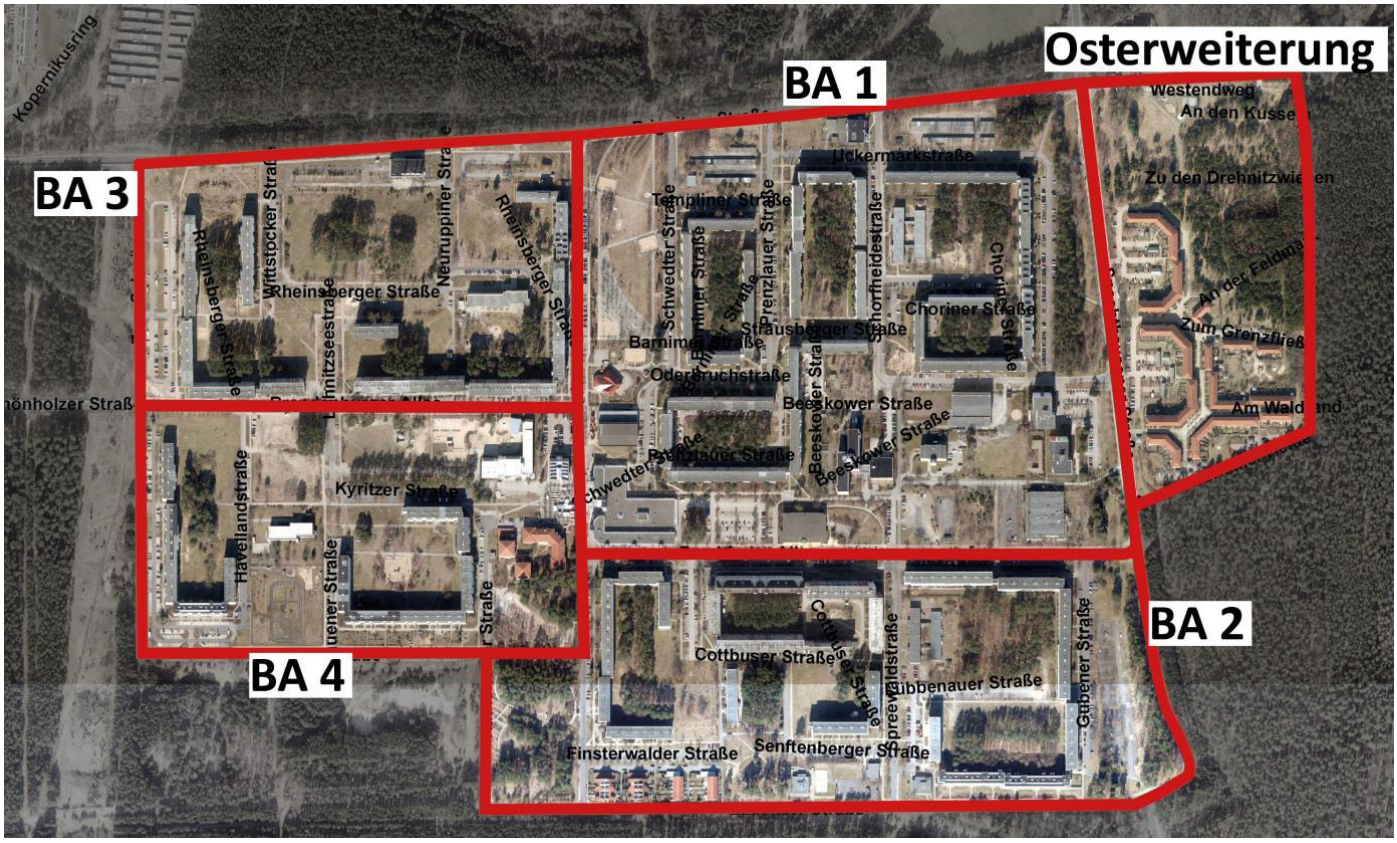


Abb. 1: Luftbild des Brandenburgischen Viertels
(Stadt Eberswalde 2019b, S. 12 auf Basis von einer Karte des Stadtentwicklungsamtes der Stadt Eberswalde, GeoBasis-DE/LGB 2016).

ab Lausitzer Straße). Für Radfahrer und Fußgänger gibt es einen 500 m kürzeren und wichtigen Weg „Schwarzer Weg“ durch den Wald. Die Entfernung vom Brandenburgischen Viertel zum nördlich gelegenen Finowkanal beträgt 650 m Luftlinie. Mit dem Fahrrad oder zu Fuß ist man in 700 m bis 900 m – also in rund fünf Minuten mit dem Fahrrad oder 15 min zu Fuß – vom Rand des Brandenburgischen Viertels am Finowkanal und damit am regionalen Radwanderweg.

2.2. Zusammenfassung der Entwicklung des BV

2.2.1. Ein knapper Rückblick

„Das Brandenburgische Viertel ist das jüngste Neubaugebiet der Stadt Eberswalde“ (Stadt Eberswalde 2014, 61). Ende der 1970er unter dem Namen Max-Reimann-Viertel gebaut, gliedert es sich in vier Bauabschnitte und eine nach 1990 entstandene Osterweiterung, welche aber nicht in diesem Konzept behandelt wird. (MAXE 2017)

Bis 1989 wurde das Viertel stetig erweitert. Der Weiterbau erfuhr jedoch mit der Deutschen Wiedervereinigung einen Abbruch. Ab Mitte der 90er Jahre zog der strukturelle Umbruch der lokalen Wirtschaft einen starken Anstieg der Arbeitslosenzahlen und in der Folge die Abwanderung großer Teile der Bevölkerung Eberswaldes mit sich. Dies war besonders im Bereich des Brandenburgischen Viertels spürbar. Hinzu kamen – nicht zuletzt durch die Folgen des demographischen Wandels – sich stetig ändernde Ansprüche an die Art zu Wohnen. Der stetige Bevölkerungsrückgang in Eberswalde hielt mindestens bis 2010 an. Vergleicht man die Jahre 1990 mit 2008, wird das Ausmaß der Schrumpfung deutlich: 1990 hatte die Stadt noch über 53.000 EinwohnerInnen und 2008 dann 40.748 EinwohnerInnen. Im Jahr 2008 wurde mit einem auch in Zukunft fortlaufenden Bevölkerungsrückgang gerechnet. Die Prognose lautete 36.400 EinwohnerInnen im Jahr 2020. Stand Dezember 2019 lag die Ein-

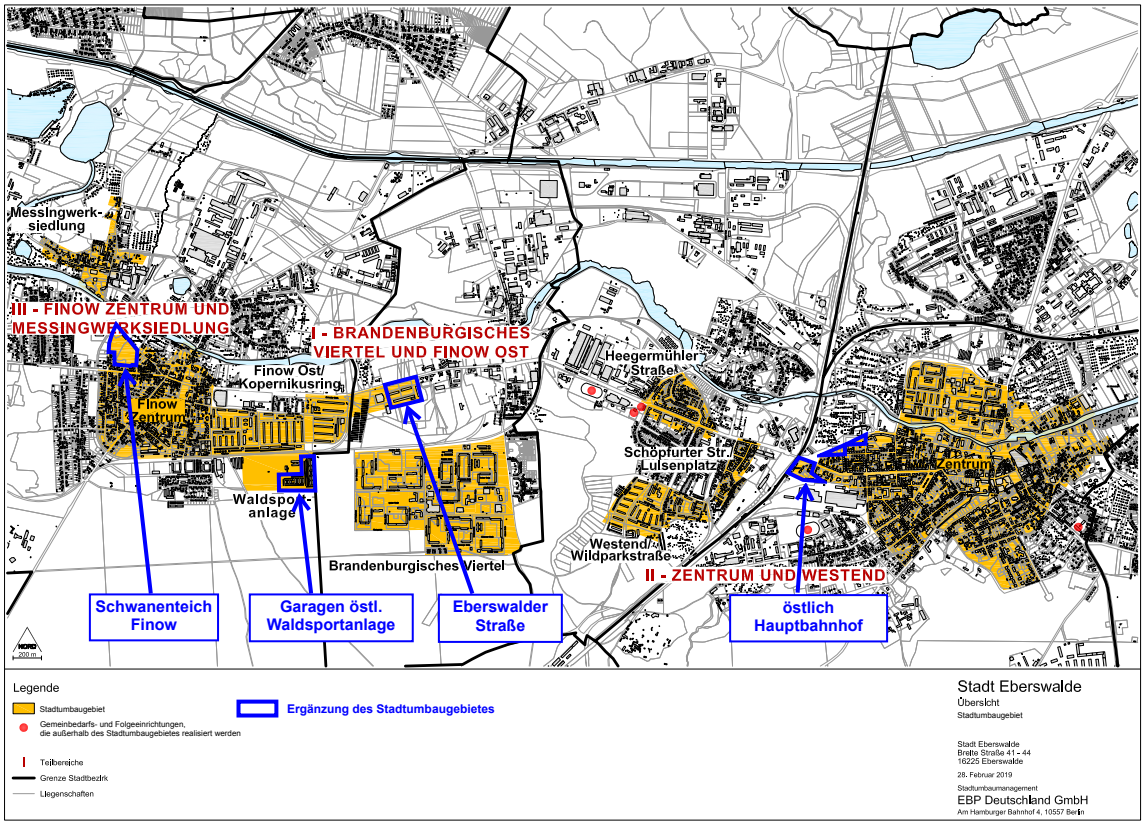


Abb. 2: Die Stadtumbaugebiete Eberwaldes. Das Brandenburgische Viertel ist 2017 als Erhaltungsgebiet, das Umstrukturierungsgebiete enthält, gekennzeichnet. (Karte bereitgestellt durch die Stadt Eberswalde, Amt für Stadtentwicklung).

wohnerzahl nun bei 41.833. (Stadt Eberswalde o.J.a; Stadt Eberswalde 2011b; S. 8-10, S. 29)

Im gleichen Zeitraum, in dem Eberswalde rund ein Fünftel seiner EinwohnerInnen verlor, sank die Einwohnerzahl des Brandenburgischen Viertels um fast die Hälfte (1992: 13.000 EW, 2008: 6.720 EW). Die Folgen waren Wohnungsleerstand, unternutzte technische soziale Infrastrukturen sowie ein rückläufiger Umsatz im lokalen Versorgungszentrum wie auch in anderen ansässigen Gewerben (Stadt Eberswalde o.J.a; Stadt Eberswalde 2011b, S. 8-10, S. 29)

Als Antwort auf die Problemlage setzte die Stadt Eberswalde ab 1999 insbesondere im Bereich des Brandenburgischen Viertels Fördermittel aus dem Programm Soziale Stadt und das Neubau-Programm (N-Programm) der Städtebauförderung ein (Stadt Eberswalde 2019b, S.5; Stadt Eberswalde o.J.b). Die wichtigsten Maßnahmen waren Sanierungsarbeiten an Wohngebäuden durch die Wohnungsunternehmen, die Privatisierung eines Teils der WHG-Wohnungsbestände an das Wohnungsunternehmen Duske (heute TAG), die Sanierung des Einkaufszentrums Heidewald, des Potsdamer Platz, des Barnim-Parks, des Märkischen Parks, der Sporthalle Frankfurter Allee, und weitere öffentliche Investitionen in Grün- und Freiflächen, Schulhöfe. (Stadt Eberswalde 2019b, S.5)

In den 2000er Jahren wurde in die sozialen Einrichtungen investiert und Stadtumbau-Rückbau eingesetzt. Insbesondere wurde in die Qualifizierung von sozialer und Freizeitinfrastruktur investiert, darunter in das Bürgerzentrum Schorfheidestraße (durch die Stadt), das Bonhoefferhaus (durch die evangelische Kirche) mit ihren Freiflächen, Das Freizeitschiff, das Vereinshaus Havellandstraße und den Verkehrsgarten (durch die Stadt). Gleichzeitig wurden 24 Wohnblöcke mit 1245 Wohnungen (durch die WHG und die heutige 1893 eG) sowie 3 Schulen (durch die Stadt) rückgebaut in den 2000ern. (Stadt Eberswalde 2017, S. 6)

Über das Förderprogramm soziale Stadt und auf Basis eines ersten integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts „Netzwerk Zukunft“ wurde ein Quartiersbüro im Brandenburgischen Viertel eingerichtet (2003), welches zum Bürgerzentrum

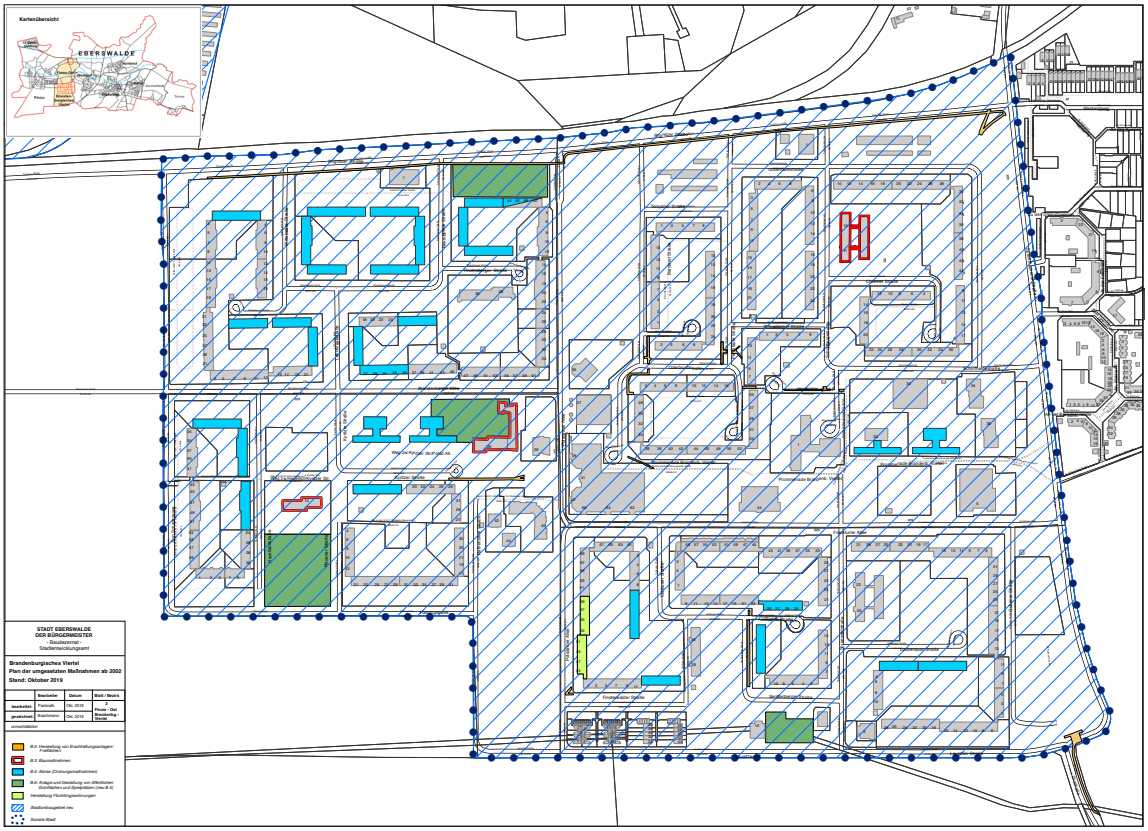


Abb. 3: Der Plan der umgesetzten Maßnahmen ab 2002 zeigt, wo größere bauliche Lücken aufgrund des Rückbaus (blau) entstanden sind. (Stadt Eberswalde/Der Bürgermeister 2019: Brandenburgisches Viertel Plan der umgesetzten Maßnahmen ab 2002, Stand Oktober, Karte bereitgestellt durch das Stadtentwicklungsamt.)

umgebaut wurde und der Sprecherrat eingerichtet. Weiterhin wurden mit dem Förderprogramm Soziale Stadt und Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete in die Aufwertung des öffentlichen Raumes inkl. der Parks, Sport- und Bildungseinrichtungen (z.B. der Verkehrsgarten, Jugendclub, der Skaterpark) wie auch die Organisation von den öffentlichen Raum belendenden, kulturellen Veranstaltungen (Stadtteilfest, Ferienspiele, Weihnachtsmarkt) gefördert. „Besonderes Augenmerk lag auf der Aktivierung der Menschen im Quartier." (Stadt Eberswalde 2017, S. 21)

Zwischen 2010 und 2015 schwankte die Entwicklung des Viertels zwischen Stagnation und Stabilisierung (Stadt Eberswalde 2019b, S.11). In mehreren Leuchtturmprojekten wurden Sozial- und Freizeitinfrastrukturen aufgewertet, bspw. durch die Modernisierung der Grundschule Schwärzesee zur modernsten Grundschule in Eberswalde (Umbau zwischen 2013 und 2015) (Stadt Eberswalde 2017, S. 6). Das Maß des Rückbaus wurde reduziert, als sich die Bevölkerungsentwicklung stabilisierte. Allerdings entwickelten sich die einzelnen Gebäude und Teile des Viertels unterschiedlich und es entstand „ein Nebeneinander von guten und schlechten Wohnlagen im BV" (Stadt Eberswalde 2019b, S.11). 2014 wurden im integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) „Strategie Eberswalde 2030" das Brandenburgische Viertel trotz der bestehenden Probleme als wichtiger Wohn- und Lebensstandort identifiziert.

Der für das Jahr 2019 geplante Ausstieg des Viertels aus dem Förderprogramm Soziale Stadt konnte wegen einer fehlender „Verstetigungsreife" nicht erfolgen. Daher wurde 2017 auf Basis der Evaluierung des Verstetigungsprozesses Soziale Stadt entschieden, die Nutzung des Förderprogramms fortzuführen. (Stadt Eberswalde 2019b, S.5) Der Grund hierfür war, neben dem „weiterhin bestehende[n] Bedarf der Entwicklung von tragfähigen Strukturen der Bürgerbeteiligung, die Vernetzung wichtiger lokaler Akteure" (Stadt Eberswalde 2019b, S.5), die notwendige Attraktivitätssteigerung im öffentlichen Raum. Die Notwendigkeit der Qualifizierung des öffentlichen Raumes sah auch bereits das Stadtteilentwicklungskonzept für das Brandenburgische Viertel vor.



Abb. 4: Gebietskategorien des Stadtumbaus. (Stadt Eberswalde (2017): Karte 3: Gebietskategorien Stadtumbau. URL: https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/STEK_BV/STEK_BV_neu/17-12-12-Karte_3_Gebietskategorien_Stadtumbau.pdf zuletzt besucht am 01.02.2020).

Das Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel (2017), als auch die Evaluierung des Verstetigungsprozesses Soziale Stadt kamen zu dem Schluss, dass auch das Brandenburgisches Viertel vom Zuzug in die Stadt Eberswalde profitiert und auch an der positiven gesamtstädtischen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt teil hat. Ebenso wie die Stadt, zeichnete sich für das Brandenburgische Viertel seit 2014 eine positivere Entwicklung als vorher prognostiziert ab. Die sich stabilisierende Einwohnerzahlen im Brandenburgischen Viertel und die anscheinend durchbrochene Abwärtsspirale, welche anhand der Entwicklung der Bevölkerungszahlen beobachtet werden konnte (Stadt Eberswalde 2017, S.7), erforderten eine „Neuausrichtung der bisherigen Strategien des Stadtumbaus [...] und [...] eine Fortführung des Programms Soziale Stadt“ (Stadt Eberswalde 2019b, S.5). Es sollte auch mittels weiterer Planungen und Maßnahmen eine Stabilisierung – und kein großflächiger Rückbau – des Quartiers angestrebt werden (Stadt Eberswalde 2017, S.3). Damit war eine Trendwende in der Zukunftsperspektive des Brandenburgischen Viertels eingeleitet.

Aus den Ergebnissen des STEK BV (2017), der Evaluierung des Verstetigungsprozesses Soziale Stadt und den neuen Entwicklungstrends ergab sich die Notwendigkeit, eine integrierte, ressortübergreifende Strategie für das Brandenburgische Viertel zu erarbeiten, welches 2019 in Form des IEK fertig gestellt wurde.

2.2.2. Status Quo des Rückbaus

Im Brandenburgischen Viertel wurden bis dato 26 und ein Teilblock von vormals 103 Wohnhäusern, 4 Schulen und zwei leerstehende Gewerbegebäude abgerissen. Bis 2018 waren es bei 20 Wohnhäuser mit 1.260 Wohneinheiten, was eine Reduzierung des Gebäudebestandes um ca. ein Drittel bedeutet und damit zwei Drittel des gesamten Gebäuderückbaus Eberswaldes umfasst. Der Großteil des Abrisses wurde in den westlichen Bauabschnitten 3 und 4 vorgenommen. (Stadt Eberswalde 2014, S. 61, 68).

2017 waren 2.019 Wohnungen und damit über die Hälfte (51,4 %) der Wohnungen des Brandenburgischen Viertels saniert, 944 Wohnungen (24 %) teilsaniert und 963 (24,5 %) unsaniert (Stadt Eberswalde 2017, S. 16).

In den sanierten Wohnungen war der Leerstand 2017 „vergleichsweise gering“ (Stadt Eberswalde 2017, S. 16). Im Jahr 2018 war das Brandenburgisches Viertel war mit einer Leerstandsquote von 18,8 % (758 Wohneinheiten) das Viertel mit dem größten strukturellen Wohnungsleerstand in Eberswalde (Stadt Eberswalde 2018, S.4). Die Leerstandsquote ist damit trotz des erfolgten Rückbaus geringer, als im Jahr 2005 (damals 20,7 %).

2017 waren 55 Aufgänge (ca. 15 %) mit knapp 800 Wohneinheiten mit Aufzügen ausgestattet.

Die Investitionen in die Aufenthaltsqualität der Grünflächen und öffentlichen Räumen haben sich gelohnt, da das „überdurchschnittlich hohe Angebot an Grün- und Freiflächen“ (Stadt Eberswalde 2017, S. 22) und „die hohe Dichte an Spiel- und Freizeitflächen“ (Stadt Eberswalde 2017, S. 22) auch von den Bürger*innen als wichtige Standfaktoren bewertet und geschätzt werden. Gerade auch die entstandene lockere Bebauung mit großzügigen Grün- und Freiflächen wird im Zusammenhang mit der Nähe zum Wald als grün und naturnah bewertet. (Stadt Eberswalde 2017, S. 23)

2.2.3. Geplante Rück- und Umbaumaßnahmen sowie Zukunftsprognosen

Gegenüber der Stadtumbaustrategie 2011 haben sich die Handlungserfordernisse im Brandenburgischen Viertel verändert. Im Stadtteilentwicklungskonzept wurden „die Kulissen neu geordnet.“ (Stadt Eberswalde 2018, S. 33). Der Schwerpunkt der Tätigkeiten verschob sich vom Rückbau von Gebäuden hin zur Aufwertung von Stadträumen und der Schaffung neuer Qualitäten. Gerade auf die Entwicklung des Stadtgrüns wird nun ein Fokus gelegt. (Stadt Eberswalde 2018, S. 2) Dies wird auch in der Kooperationsvereinbarung zwischen MIL, Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG und der Stadt Eberswalde für eine integrierte Quartiersentwicklung im Brandenburgischen Viertel deutlich, welche eine ganze Reihe an öffentlichen Aufwertungsmaßnahmen und eine Verbesserung des Wohnumfeldes vorsieht.

Rückbaumaßnahen werden nur noch dort betrieben, wo heute weiterhin hohe Leerstandsquoten eine Hürde für eine zukünftig positive Entwicklung darstellen (Stadt Eberswalde 2018, S. 36; Stadt Eberswalde 2019b, S. 9). Die Umnutzung oder der Rückbau der ruinösen Gaststätte Specht am östlichen Eingang zum Viertel steht weiterhin als Aufgabe mit hoher Priorität auf der Agenda. (Stadt Eberswalde 2018, S. 36) Als konkretes Projekt soll im Rahmen der Kooperationsvereinbarung Eberswalde das Gebäude Brandenburger Allee 15-21 bis 2021 rückgebaut werden. Darüber hinaus sieht die Vereinbarung eine ganze Reihe von Wohngebäudesanierungen vor.

Als Teil des Bereiches Stadtumbau Teilprogramm Aufwertung (STUB AUF) sollen die Sporthallen im Brandenburgischen Viertel aufgewertet werden. Zudem sieht das STUB AUF „Rückbaumaßnahmen von nicht mehr benötigten Infrastrukturen (Garagenanlagen, Parkplatzflächen)“ sowie verschiedene ergänzende Aufwertungsmaßnahmen im Bereich öffentlicher Straßen, Wege und Plätze vor. (Stadt Eberswalde 2018, S. 36)

Die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie prognostiziert für das Brandenburgische Viertel, dass der Leerstand „durch die vorgesehenen Rückbaumaßnahmen im Brandenburgischen Viertel“ bis 2030 auf rund 10 Prozent gesenkt werden kann. Denkbar seien zukünftig ebenfalls – so wie es das STEK BV (2017) für das Quartier formuliert – Neubauvorhaben zur Wohnraumergänzung (rund 50 Wohneinheiten), um so einerseits auf eine Veränderung der Sozialstrukturen hinwirken zu können und die qualitätsvolle Aufwertung der Wohnungsbestände und des Quartiers zu bewirken. Flächenpotenziale sind z. B. auf den Rückbauflächenvorhanden. Die Stadt Eberswalde erwägt zudem perspektivisch die Freiflächen südlich der Brandenburger Allee und nördlich der Frankfurter Allee städtebaulich zu entwickeln. Das mittlere und vor allem das Stagnationsszenario prognostiziert jedoch weiterhin einen Anstieg des Wohnungsleerstands (Stadt Eberswalde 2018, S. 21), so dass die mittelfristige Konkretisierung dieser Pläne heute nicht absehbar ist. Daher muss das Wegekonzept einen Erschließungsrahmen stärken, der unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten offenlässt.

Weiterhin sollen die Maßnahmen des Stadtumbaus durch Maßnahmen der Sozialen Stadt begleitet werden (Stadt Eberswalde 2018, S. 22). Es sind „Machbarkeitsuntersuchungen für ein Quartierszentrum (und ggf. anschließende Realisierung), die Sanierung von zwei Sporthallen, der Ausbau der barrierefreien Wegenetzes sowie der barrierefreien Bushaltestellen [und] die Aufwertung des Stadteinganges aus Richtung Westen“ vorgesehen (Stadt Eberswalde 2018, S. 37).

Auf der zurzeit brach liegenden Fläche westlich der Grundschule Schwärzesee sieht die Stadt einen Kita-/Hortneubau vor.

Für das Brandenburgische Viertel hat die Stadt Eberswalde Klimaanpassungsmaßnahmen erarbeitet. Diese bestehen hauptsächlich aus Entsiegelungsmaßnahmen und einer Verbesserung der Regenwasserbewirtschaftung u.a. mit dem Neubau von drei Regenrückhaltebecken. Das Entsieglungskonzept Brandenburgische Viertel soll 2020 beschlossen werden.

2.2.4. Aussagen von den Wohnungsunternehmen

Die WHG wird in den nächsten Jahren ihren Gebäudebestand nicht verändern. Entlang der Prignitzer und Neuruppiner Straße beabsichtigt sie in den kommenden fünf Jahren „eine Flächenentwicklung entsprechend der WHG Klimaschutzvereinbarung für eine naturnahe Bewirtschaftung der Freiflächen und Wohnumfeldgestaltung“ (WHG 2019) umzusetzen.

Die 1893 eG sieht die zentrale Nord-Süd-Straße als eigentliche städtebauliche Grenze des Quartiers. Der westliche Teil gehöre demnach durch die erfolgten Rückbaumaßnahmen räumlich nicht mehr zum städtebaulichen Gefüge des Kernviertels. Daher planen sie ein Charette-Verfahren für die Grünfläche an der Havellandstraße. Das zum Wohnungsbestand der 1893 eG gehörende Haus in der Havellandstraße soll zudem saniert werden.

Die AWO Eberswalde beabsichtigt, ihren Immobilienbestand im Brandenburgischen Viertel zu halten. Gerade wegen der sozialen Verantwortung eines Unternehmens in der Immobilienbranche wird es als notwendig erachtet, ein günstiges Wohnungsangebot im Brandenburgischen Viertel aufrecht zu erhalten. Es besteht die Idee, vorhandene Wohnungen in neue Wohnformen umzuwandeln, zum Beispiel in Form einer Senioren-WG. Die AWO Eberswalde hat im Jahr 2019 innerhalb des Projektes „100 Bäume für 100 Jahre AWO“ in Kooperation mit der Stiftung Waldwelten mit der Pflanzung von Bäumen im Viertel begonnen. Damit soll ein Zeichen für mehr Akzeptanz von Umwelt- und Naturschutz gesetzt werden Die AWO Eberswalde ist der Ansicht, dass ein Baum kein Hindernis, sondern ein unverzichtbarer Bestandteil unserer Umwelt ist. Es sollen möglichst viele Bewohner, insbesondere auch Kinder und junge Menschen, in das Projekt mit einbezogen werden.



Abb. 5: (oben) Vier Strategien für das BV (Quelle: Stadt Eberswalde 2017a, S.36).



Abb. 6: (rechts) Fünf strategischen Ziele der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie (Stadt Eberswalde 2018, S. 27).

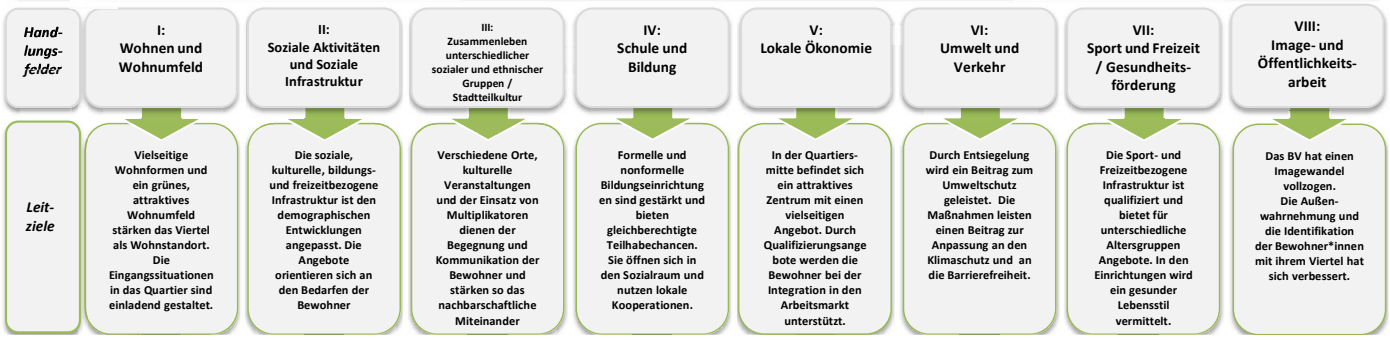


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Leitbild mit Leitzielen im Brandenburgischen Viertel nach Handlungsfeldern des Förderprogramms Soziale Stadt (Stadt Eberswalde 2019b, S. 21)

Die TAG sieht sich mittelfristig in einer abwartenden Position und sieht insbesondere die Aufwertung der öffentlichen Grünflächen als besonders dringlich.

2.3. Leitbilder und Leitziele bestehender Planwerke

Um ein Leitbild für die Wegenetzgestaltung zu entwickeln, wurden die bestehenden Konzepte ausgewertet, deren Leitziele und Leitsätze analysiert und daraus das Leitbild für das Wegekonzept abgeleitet.

Berücksichtigt wurden an dieser Stelle:

» Das Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel (2017)
» Die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie für die Stadt Eberswalde (2018)
» Das Integrierte Entwicklungskonzept 2019 für das Brandenburgische Viertel in Eberswalde (2019)

Nachfolgend werden die Leitziele/-strategien mit Relevanz für Fragen der Anpassung und Weiterentwicklung des Wegenetzes zusammengefasst.

2.3.1. Das STEK BV

Das STEK BV (2017) formuliert eine neue Stadtumbaustrategie. Es sieht das Viertel als ein „Erhaltungsgebiet mit dem Ziel der Bestandsaufwertung“ mit Teilbereichen, die „Umstrukturierungsgebiete mit dem Ziel der Schaffung neuer Lebensqualitäten“ darstellen. Als quartierübergreifende Ziele werden benannt:

Der Stadtteil soll – wie die anderen Stadtteile auch – eine eigene Identität entwickeln. (Stadt Eberswalde 2017, S. 34)

Die Pflege und gezielte Aufwertung von öffentlichen und privaten Räumen und Freiflächen beinhaltet zudem die Stärkung eines Stadtteilzentrums und die Organisation neuer (kultureller) Angebote, die Sanierung öffentlicher Gebäude, die Aufwertung der Grünflächen (inkl. Gestaltung neuer Aufenthalts-, Spiel- und Sportflächen) und Stadtteileingänge, den Ausbau der Barrierefreiheit sowie die Anpassung des Wegenetzes an geänderte Bedarfe und der technischen Infrastruktur an neue Klimatische Bedingungen. (Stadt Eberswalde 2017, S. 37-39)

Die Stärkung des sozialen Zusammenhalts soll durch die Stärkung und Ausweitung von Sport- und Freizeitangeboten sowie des Quartiersmanagements erreicht werden. Hierzu zählt auch die Pflege von bestehenden Infrastrukturen, die gezielte Nutzung von Fördermitteln der Sozialen Stadt sowie der Arbeit am negativen Image des Viertels. (Stadt Eberswalde 2017, S. 41).

2.3.2. Die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie

Die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie (2018) hat das Leitziel „Urbane Qualitäten stärken. Mehr Menschen gewinnen. Im Wettbewerb positionieren.“ Zwei der fünf unter diesem Leitziel formulierten Teilziele haben einen Bezug zu Wegen und Öffentlichen Räumen.

Ziel Drei „Weitere Qualifizierung der Stadträume“ behandelt ausschließlich das Wegenetz und öffentliche Räume betreffende Aspekte, durch die eine Steigerung von Lebensqualität erreicht und neue Impulse zur Aufwertung des Stadtbildes sowie zur Verbesserung des Stadt-

klimas gesetzt werden sollen. Auch die Sicherheit von FußgängerInnen und RadfahrerInnen soll so gesteigert und ressourcenschonende Mobilitätsformen gefördert werden. (Stadt Eberswalde 2018, S. 29) Die wesentlichen relevanten Maßnahmen sind hierbei:

» Aufwertung von öffentlichen und privaten Stadträumen
» Qualifizierung und stärkere Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen
» Nachhaltige Entwicklung von ‚grünen Infrastrukturen' entsprechend der Bedürfnisse der Bevölkerung
» Aufwertung von Wohnumfeldern sowie der Ortsbildgestaltung
» Förderung eines ausgewogenen Innenstadtklimas sowie Vernetzung von Lebensräumen zur Sicherung der Artenvielfalt
» Aufwertung und Sanierung von Straßenzügen sowie Steigerung der Barrierefreiheit
» Rückbau von nicht mehr benötigten Infrastrukturen

Ziel Vier „Stärkung des Klimaschutzes und Ausbau der Klimaanpassung" besagt in Bezug auf öffentliche Räume, dass „Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel in den Fokus" zu rücken sind. Hierzu zählen die Entsiegelung von Flächen, die Schaffung von durchgängigen Grünstrukturen, die Erhaltung bestehender Freiräume sowie die Schaffung von neuen Rückhaltebecken bzw. Versickerungsflächen für die Oberflächenentwässerung. (Fortschreibung der Stadtumbaustrategie 2018, S. 29)

2.3.3. Das Integrierte Entwicklungskonzept 2019 für das Brandenburgische Viertel in Eberswalde

Die Ziele und Maßnahmen des IEK BV (2019) sind für das Wegenetzkonzept von besonderer Bedeutung, da das IEK die planerische Basis für die Gesamtentwicklung des Quartiers darstellt, in die das Wegekonzept mit seinen Einzelmaßnahmen eingebettet sein muss.

Aufbauend auf ein übergeordnetes Leitbild (Aus Vielfalt Stärke machen – das Brandenburgische Viertel als Wohn- und Freizeitstandort für Eberswalde) und einen Leitslogan (Gemeinsam für das Brandenburgische Viertel), leitet das IEK sieben Leitziele ab, die sich an den sieben Handlungsfeldern der Sozialen Stadt orientieren. Darüber hinaus werden Entwicklungsziele formuliert und Maßnahmen abgeleitet.

Für die Fortentwicklung des Wegenetzes, der Wegeverbindungen und des öffentlichen Raumes lassen sich aus allen Leitzielen des IEK Beziehungen herstellen (siehe Abb. 7).

Ebenso lassen sich in vier der fünf Entwicklungszielen Aussagen mit Bezug zu Wegeinfrastruktur und öffentlichen Räumen entnehmen:

Das Entwicklungsziel „Stärkung als Wohngebiet im Grünen" besagt, dass „Das Brandenburgische Viertel [...] eine wichtige Funktion in der Wohnraumversorgung für die Stadt Eberswalde [übernimmt] [...]. Das Wohnumfeld ist attraktiv gestaltet und bietet adäquate Nutzungsmöglichkeiten." (Stadt Eberswalde 2019b, S. 22)

Das Entwicklungsziel „Stärkung des Quartierszentrums / Potsdamer Platz: ‚Ein Platz für Alle'" gibt vor, dass „die funktionale und gestalterische Aufwertung der „Quartiersmitte" und die stärkere städtebauliche Einbindung des Potsdamer Platzes ins Quartier [angestrebt wird]. Dabei wird nicht allein der Platz betrachtet, sondern auch die umliegenden Bereiche." (Stadt Eberswalde 2019b, S. 22)

Das Entwicklungsziel „Etablierung von Orten der Begegnung zur Stärkung neuer Nachbarschaften und Förderung der Integration" verlangt „zur Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders [...] Möglichkeiten der Kommunikation und des Kennenlernens." (Stadt Eberswalde 2019b,S. 23) Wichtig sei die „Schaffung von Begegnungsorten und die aktive Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens durch geeignete Angebote" (Stadt Eberswalde 2019b, S. 23).

Aus dem Entwicklungsziel „Qualifizierung und Weiterentwicklung der sozialen, kulturellen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur" lässt sich in Bezug auf das Wegenetzkonzept festhalten, dass der öffentliche Raum durch Informationsangebote zur Teilhabe aller, insbesondere aber von Kindern, Jugendlichen und Menschen mit unterschiedlicher Herkunft, beitragen soll. (Stadt Eberswalde 2019b, S. 23)

2.3.4. Übersicht

Dokument	STEK BV	Fortschreibung der Stadtumbaustrategie Eberswalde	IEK BV
	2017	2018	2019
Überordnetes Leitziel / Leitbild	"Der Stadtteil soll eine eigene Identität entwickeln und so zu einer positiven Entwicklung der Gesamtstadt beitragen."	"Urbane Qualitäten stärken. Mehr Menschen gewinnen. Im Wettbewerb positionieren."	**"Aus Vielfalt Stärke machen“ - das Brandenburgische Viertel als Wohn- und Freizeitstandort für Eberswalde“ Leitslogan: „Gemeinsam für das Brandenburgische Viertel.“**
Ziel/Strategie 1	Schaffung vielfältiger Wohnqualitäten	Funktionale Stärkung von Stadtzentren	**„Stärkung als Wohngebiet im Grünen“**
Ziel/Strategie 2	**Öffentliche und private Räume und Freiflächen pflegen und gezielt aufwerten**	Stärkung, Qualifizierung und Diversifizierung des Wohnungsangebotes	Stärkung des Quartierszentrums / Potsdamer Platz: "Ein Platz für alle"
Ziel/Strategie 3	**Soziale Zusammenhänge stärken**	**Weitere Qualifikation der Stadträume**	Qualifizierung und Weiterentwicklung der sozialen, kulturellen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur
Ziel/Strategie 4	(Nah)Versorgung sichern	**Stärkung des Klimaschutzes und Ausbau der Klimaanpassung**	**Etablierung von Orten der Begegnung zur Stärkung neuer Nachbarschaften und Förderung der Integration**
Ziel/Strategie 5		Förderung des kulturellen und sozialen Zusammenhalts in den Stadtquartieren	Aktivierung und Beteiligung, Verbesserung des Images

Tab. 1: Kernaussagen bestehender informeller Planungen mit Relevanz für die Neuaufstellung eines Wegenetzkonzeptes für das Brandenburgische Viertel.

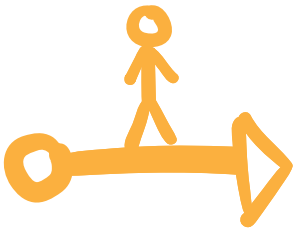


3. ZIELVORSTELLUNGEN: LEITSÄTZE UND LEITBILD

Es folgen die aus den zusammengefassten Leitbildern und -sätzen der bestehenden Konzepte und dem Arbeitsauftrag der Angebotsaufforderung abgeleiteten Leitsätze. Über den Leitsätzen steht der Leitslogan des Wegenetzkonzeptes:

„Angenehm und sicher durch das Brandenburgische Viertel“

Leitsatz 1 – Bedarfsorientierte Verbindungen



Das Wegenetz orientiert sich an den heutigen und künftigen Bedarfen seiner BewohnerInnen sowie den räumlichen Bedingungen nach Abschluss der Stadtumbaumaßnahmen.

Leitsatz 2 – Barrierefreie Wege



Die Wege im Brandenburgischen Viertel sind barrierefrei und für alle komfortabel nutzbar. Physische Barrieren werden kontinuierlich abgebaut und die Orientierung im Quartier für BewohnerInnen und BesucherInnen erleichtert.

Leitsatz 3 – Gut von A nach B mit Umweltverbund



Die Fortbewegung im Umweltverbund (d.h. mit „umweltverträglichen“ Verkehrsmitteln, bevorzugt nicht motorisierte Verkehrsträger, wie z.B. zu Fuß gehen oder Fahrräder, öffentliche Verkehrsmittel, wie z.B. Bus und Taxis) ist für alle BewohnerInnen des Brandenburgischen Viertels komfortabel und sicher möglich. Der Umweltverbund hat Vorrang vor allen anderen Verkehrsteilnehmern. Das Wegenetz ermöglicht eine sichere Fortbewegung zu Fuß und mit dem Fahrrad und schließt das Quartier an den übergeordneten öffentlichen Nahverkehr an.

Leitsatz 4 – Ankommen, Orientierung und Image



Die Eingänge in das Quartier sind eindeutig definiert und individuell gestaltet. Im Besten Sinne stellen Sie dar, was einen hinter dem Eingang erwartet: Ein grünes, attraktives Quartier mit Zukunft. Individuell gestaltete Elemente erleichtern die Orientierung im Quartier und weisen gemeinschaftliche Angebote der Nachbarschaften aus.

Leitsatz 5 – Aufenthalt und Verweilen



Die zentralen Knotenpunkte des Wegenetzes stellen attraktive Aufenthaltsflächen und Treffpunkte für die verschiedenen BewohnerInnen und BesucherInnen des Brandenburgischen Viertels dar. Entlang der Hauptwege laden Aufenthaltsinseln zum Verweilen, Treffen und Ausruhen ein.



4. BESTANDSANALYSE

Aus dem Leitbild und Leitsätzen leiteten sich folgende Analysekriterien ab, anhand derer Bestandsaufnahmen durchgeführt werden. Deren Auswertung erfolgt in den nachfolgenden Abschnitten.

Bedarfsorientierte Verbindungen	Barrierefreie Wege	Gut von A nach B mit Umweltverbund	Ankommen, Orientierung und Image	Aufenthalt und Verweilen
• Stadtumbauverlauf • Städtebauliche Struktur • Raumkanten und Gebäudezugänge • Parkplätze/ Raumaufteilung • Prägende/ Zentrale Orte • Wegenetz und -zustand • Informelle Wege	• Orientierung • Oberflächenqualität und Materialität der Wege • Bordsteinkanten • Öffentliche Toiletten • Wegebeleuchtung	• ÖPNV-Stationen und Anbindungen • Fahrradinfrastruktur • Schnittstellen und Umsteigen • Parkplätze	• Gefasstheit von Räumen • Orientierung stiftende Elemente • Übersichtlichkeit von Räumen • Brachflächen und unternutzte Räume • Außenwirkung und Ankommen	• „Ruheorte“ • Flächen für Gemeinschaft • Möblierung

Tab. 2: Analysekriterien

4.1. Die BewohnerInnen

Das IEK fasst die demografische Entwicklung des Brandenburgischen Viertels in einem Satz zusammen: „Das BV wächst, wird jünger und bunter, bleibt aber arm“ (Stadt Eberswalde 2019b, S. 13). Das Brandenburgische Viertel ist „Eberswaldes jüngster Stadtteil“ (Stadt Eberswalde 2017, S. 9), dies zeigen auch die steigenden Bedarfe an Kitas und Schulen. Allerdings ist auch der Anteil der Bewohner über 65 Jahren gestiegen von 17,1 % im Jahr 2015 auf 19,3 % im Jahr 2017.

Besondern die Anzahl der Menschen ohne deutschen Pass hat sich in den vergangenen Jahren deutlich erhöht und lag im Jahr 2017 bei 16,5% (Stadt Eberswalde 2019b, S. 14). Dies ist auf den hohen Anteil an geflüchteten Menschen, welche im Brandenburgischen Viertel wohnen, zurückzuführen.

Der Anteil der arbeitslosen Empfangenden von Transferleistungen ist im Brandenburgischen Viertel mit 17,7 % im Vergleich zur Gesamtstadt mit 9,7 % sehr hoch. (Stadt Eberswalde 2019b, S. 14)

4.2. Städtebau

Städtebauliche Struktur

Das Brandenburgische Viertel hat eine Fläche von rund 77 ha. Seine Baustruktur wird durch den seriellen Wohnungsbau der Vorwendezeit geprägt. Die Gebäude haben meist fünf bis sechs Stockwerke und werden zu großen Teilen sowohl straßenseitig, als auch hofseitig erschlossen. Die städtebauliche Grundfigur verfolgte ursprünglich die Schaffung eines zentralen öffentlichen Erschließungsbandes, an dem sich verschiedene kleine Nachbarschaften anordneten. Diese bildeten sich um große Innenhöfe. In dem Erschließungsband waren einst übergeordnete öffentliche und soziale Einrichtungen angesiedelt. Diese Struktur ist in der Frankfurter Allee im Bereich zwischen Cottbuser Straße und Spreewaldstraße noch heute deutlich sichtbar. Da sich die Rückbaumaßnahmen im Wohnungsbau überwiegend auf den westlichen Teil konzentrierte, ist dieser Bereich heute geprägt von einem Gefühl von Weite, das insbesondere durch die großen Brachflächen entsteht, die nahtlos in die Hofbereiche überge-

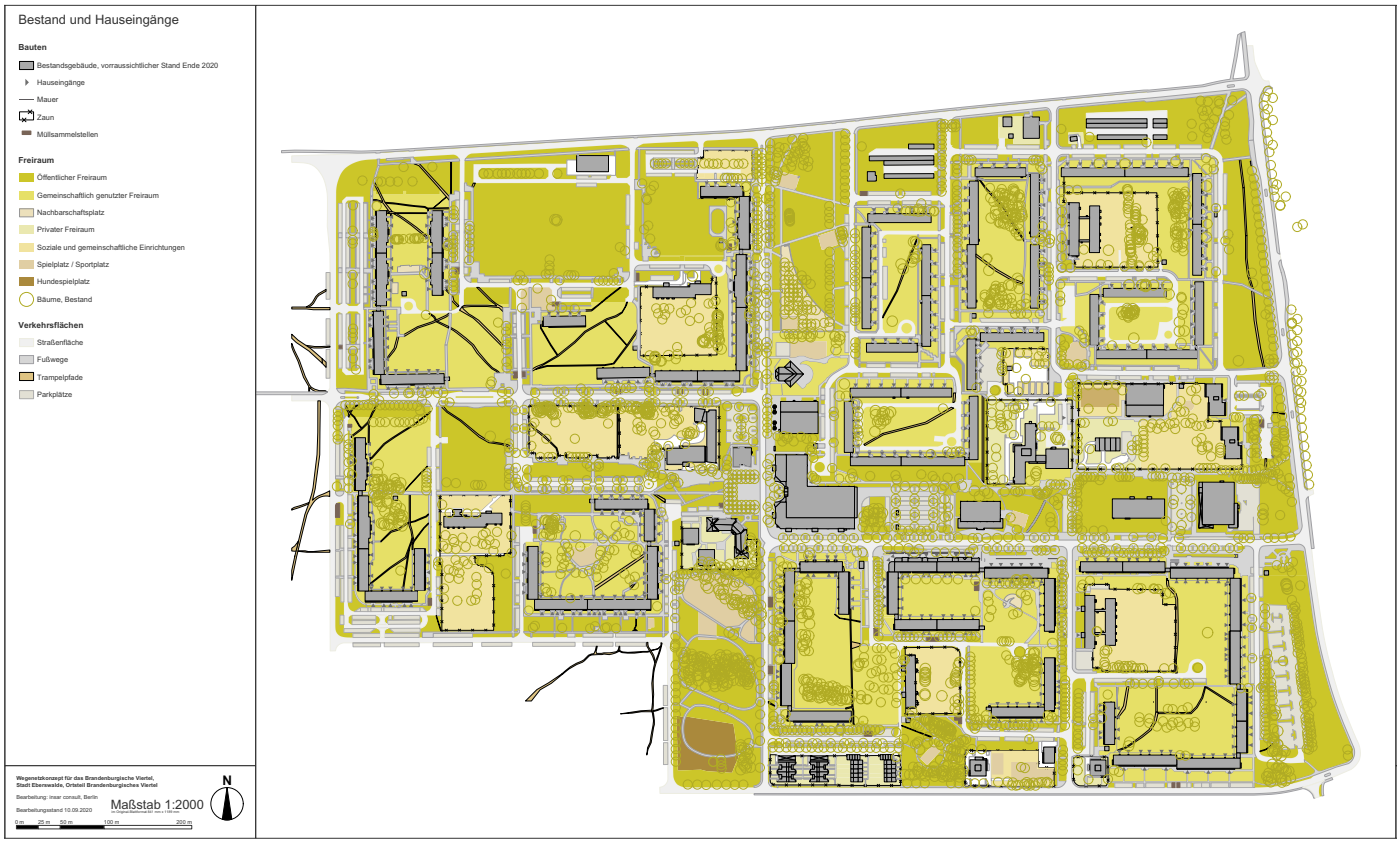


Abb. 8: Städtebauliche Struktur (insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

hen. Auch entlang der Brandenburger Allee und Frankfurter Allee, dem Erschließungsband, sind die Auswirkungen des Rückbaus spürbar.

Das Viertel ist heute durchzogen von zahlreichen Grün- und Freiflächen. Darüber hinaus ist das Brandenburgische Viertel eingebettet in eine Waldlandschaft. Der landschaftliche Charakter wird in einigen Hofbereichen durch einen dichten Kiefernbestand aufgegriffen.

Zentrale Nutzungen befinden sich auch heute entlang der Frankfurter und Potsdamer Allee. In der Frankfurter Allee entsteht ein neues Sanitätshaus. Weiterhin bestehen in diesem Bereich weitere ungenutzte Flächen mit Entwicklungspotenzial.

Im Rahmen des Stadtumbaus wurden seit 1990 über 1.600 Wohneinheiten zurückgebaut. Dadurch sind 26 Wohngebäude entnommen worden und eine stark aufgelockerte, teils aufgelöste Baustruktur entstand. Mit der baulichen Struktur änderte sich auch das Verhalten der Bewohner. Wo vorher Gebäude standen, sind nun meist wilde Wiesen mit Trampelpfaden, die von Bewohnern ausgetreten worden sind.

Eingänge/Eingangssituationen/Orientierung

Das Brandenburgische Viertel wird, nach Aussage von Anwohnenden und den lokalen Wohnraumversorgern, hauptsächlich über die Einfahrten am westlichen Ende der Brandenburger Allee, am östlichen Ende der Frankfurter Allee sowie an der Ecke von Prignitzer Straße und Zum Schwärzesee erschlossen. Die meisten Verkehrsteilnehmenden passieren diese Eingänge mit dem Auto oder dem Bus. Diese Orte bieten keinen Anreiz zum Verweilen.

Die Eingänge sind heute nicht als Entrée oder anderweitig einladend gestaltet. Vielmehr suggerieren die Ränder des Viertels und seine Eingänge Vorbeifahrenden und Besuchenden das, was sie gemäß dem derzeitig vorherrschenden Image des Viertels erwarten: das Gefühl von Weite, Rückbau, ungenutzte und ungestaltete Freiflächen, Ungepflegtheit. Zur Aufwertung des Viertels – insbesondere seiner Außenwirkung – wird daher von der Stadtverwaltung und weiteren befragten Akteuren die Aufwertung der Eingangssituationen angestrebt. Am westlichen Ortseingang Brandenburger Allee/Zum

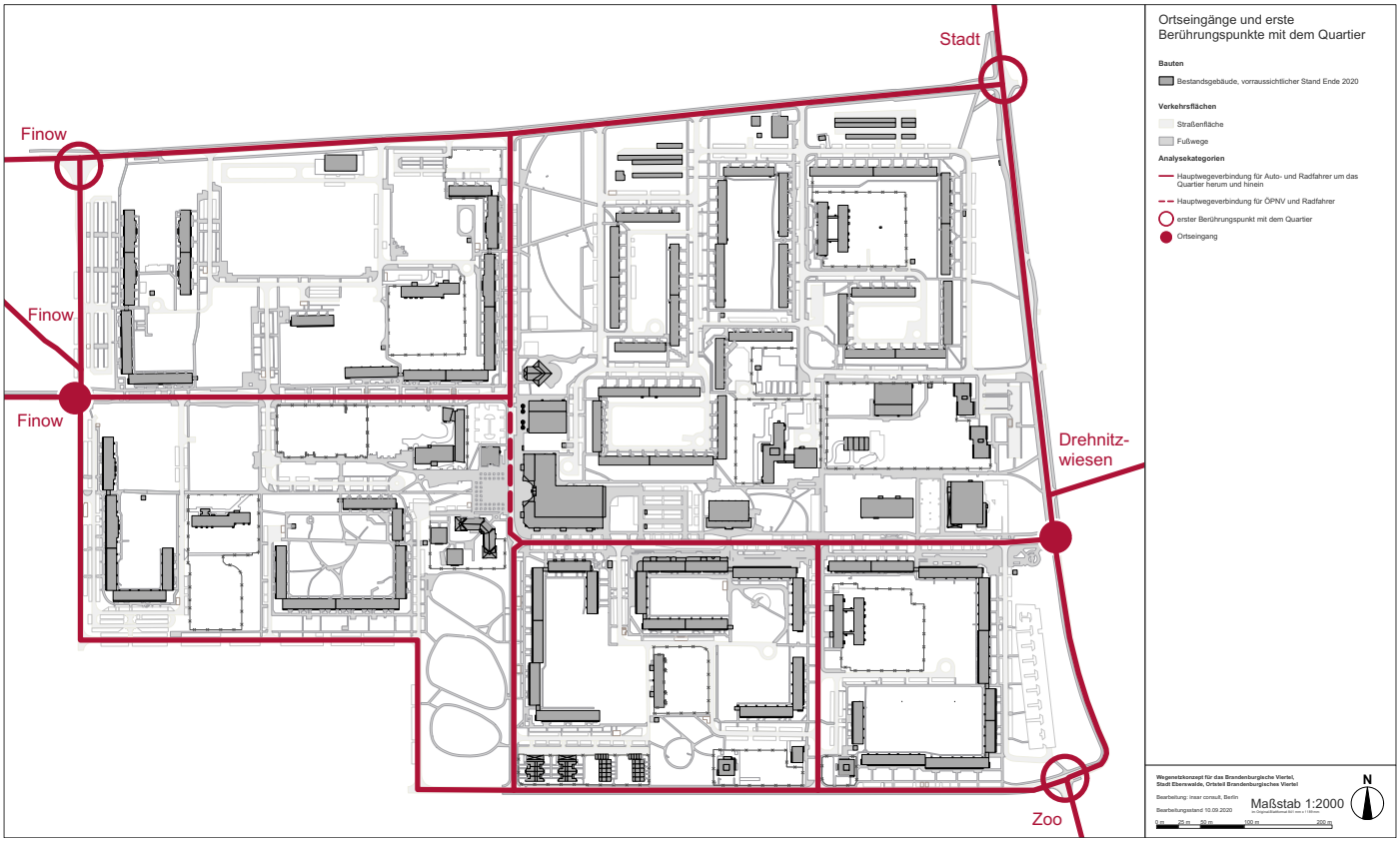


Abb. 9: Eingänge in das Brandenburgische Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

Schwärzesee wurden zu diesem Zwecke Baumreihen ergänzt die bei der Einfahrt ins Quartier den folgenden Straßenraum optisch fassen.

Die untergeordneten Einfahrten entlang der Spechthausener Straße in das nordöstliche Quartier sind auch für regelmäßige Besucher schwer zu unterscheiden. So kommt es gelegentlich dazu, dass BesucherInnen aufgrund fehlender Orientierungshilfen versehentlich die falsche Einfahrt ins Quartier nehmen.

Weiterhin fehlt ankommenden AutofahrerInnen bei der Einfahrt ins Viertel die Information zur Verkehrsführung. Diese ist insofern wichtig, als dass die Ost-West-Querung des Viertels mit dem PKW nicht möglich ist, da der Bereich des Potsdamer Platzes für die Durchfahrt von PKW gesperrt ist.

Interne Orientierung

Generell strahlt das Viertel – insbesondere im Herbst und Winter – einen zugigen, ungepflegten und brachliegenden Eindruck aus. Die Straßenräume, als auch einige Höfe, werden in den Gebieten mit umfassenden Rückbaumaßnahmen nicht mehr räumlich gefasst, wodurch sich häufig ein über mehrere hundert Meter weites und tiefes Sichtfeld, in dem Brach- und Freiflächen ineinander zu verschwimmen scheinen.

Anders zeigen sich die Wohnblöcke im östlichen Teil des Gebietes. Diese bieten dem Blick durch die Straßen eine Führung und rahmen die Straßenräume. Hierdurch wirkt das Quartier kleinteiliger als im Westteil. Die Innenhöfe sind hier deutlich eingefasst und den Gebäuden klar zugeordnet. Dadurch sind sie als wohnungsnahe Freiflächen wahrnehmbar. Jedoch leidet unter der Kleinteiligkeit die Orientierung im Quartier. Insbesondere im Block innerhalb der Prignitzer Straße, Spechthausener Straße, Schwedter Straße und Frankfurter Allee fällt die Orientierung schwer, da keine Sichtachse auf eine städtebauliche Dominante besteht und auch keine sonstigen Elemente Orientierung geben.

Die räumliche Verteilung von sozialen und Freizeitangeboten im Viertel ist kleinteilig und weitläufig. Lokale Akteure betonen, dass die mangelnde Sichtbarkeit dieser Angebote – einerseits der breiten Angebotspalette, andererseits die Sichtbarkeit im Stadtraum – sowie die Orientierung beim Aufsuchen eine Schwäche des Viertels darstellt.



Abb. 10: Gefasste und weitläufige Räume. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

4.3. Funktionale Struktur

Zentren und Funktionen, Rückbauflächen, Neubauflächen

Das Zentrum des Quartiers bilden das Einkaufszentrum und der ihm vorgelagerte Marktplatz. Eine Verdichtung sozialer Infrastrukturen findet sich hin zum „L“ aus Potsdamer Allee und Frankfurter Allee. Neben den Angeboten im Zentrum des Viertels sind zahlreiche weitere Angebote kleinteilig im Viertel verteilt.

Nach derzeitigen Aussagen der im Quartier tätigen Akteure werden insbesondere entlang der Frankfurter Allee Neubauflächen ausgewiesen, die insbesondere dem Bau von Gemeinschaftseinrichtungen und Sanitätsdienstleistungen dienen werden. Damit wird das einst zentrale funktionale Band des Brandenburgischen Viertels wieder gestärkt und zukünftig stärker frequentiert werden.

Soziale und Versorgungsinfrastrukturen

Das Brandenburgische Viertel verfügt über ein umfängliches Angebot sozialer Einrichtungen. Zurzeit befinden sich drei Schulen im Quartier: die Grundschule Schwärzesee, die Märkische Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt geistige Entwicklung und die Berufsschule Buckow. Darüber hinaus befinden sich drei Kitas im Quartier. Aufgrund des hohen Bedarfs ist der Neubau einer weiteren Kita in der Kyritzer Straße 17 geplant.

Über das ganze Quartier verteilt befinden sich mehrere Sport- und Freizeiteinrichtungen: Es existieren drei Sporthallen im Viertel, an der Schorfheidestraße, an der Potsdamer Allee und an der Frankfurter Allee. Zudem gibt es die Sportschule „K4 Zentrum für Kampfkunst & Gesundheit“. Auch zahlreiche Spielplätze sowie Bolzplätze werden intensiv genutzt. Weiterhin liegt in der Beeskower Straße eine Gartenanlage, die von Studierenden und Anwohnern genutzt wird und auf der ungenutzten Fläche entlang der Prignitzer Straße und Neuruppiner Straße wird im Rahmen des Projekts „Vielfalt findet Stadt“ der Stiftung WaldWelten und

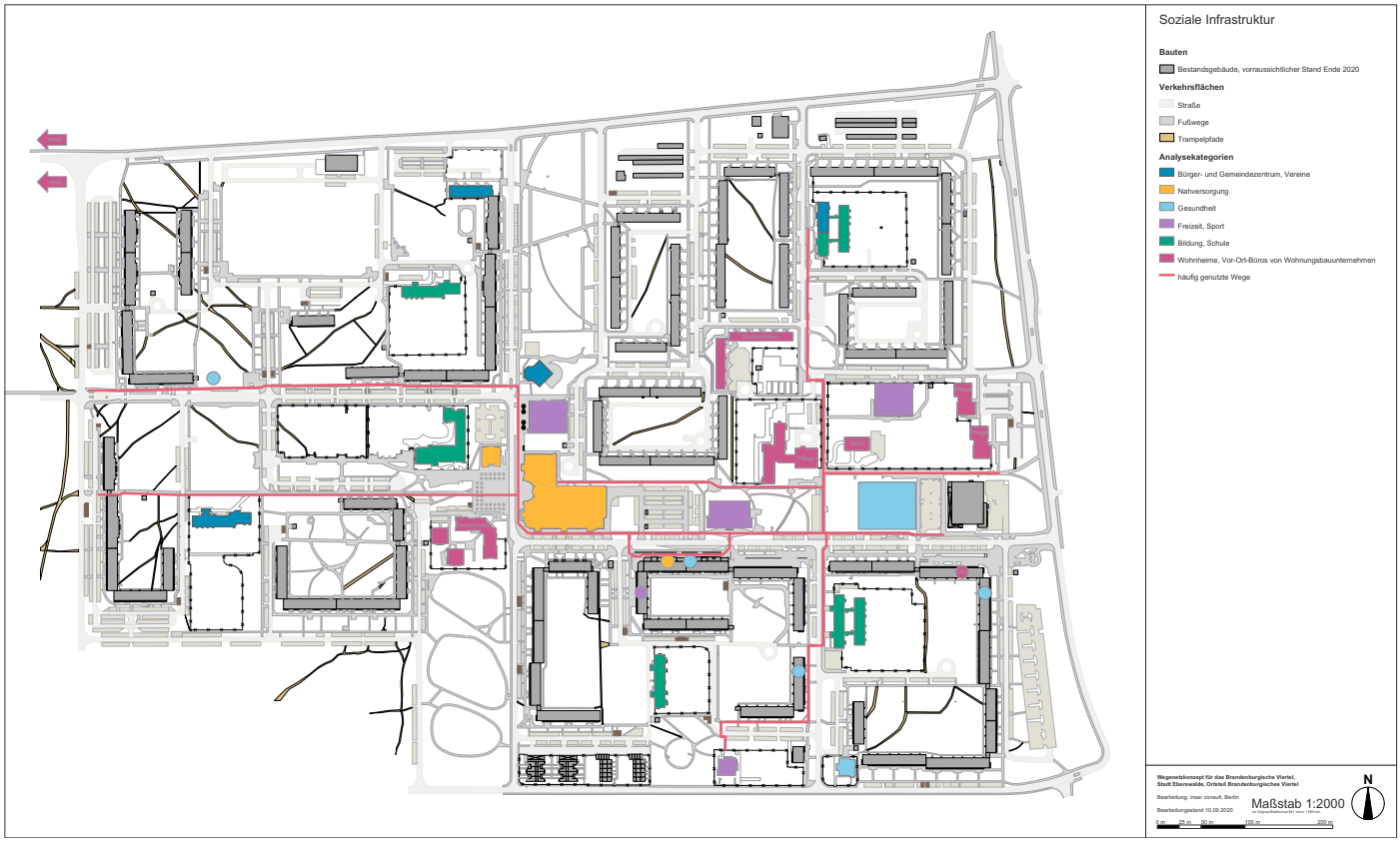


Abb. 11: Übersichtsplan über das Brandenburgische Viertel mit Überblick über alle wichtigen Vereine und Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Ärzte, Stand: Februar 2019 (Stadt Eberswalde/ QM, IEK 2019, Teil B, S. 6, Darstellung angepasst und ergänzt).

WHG in Kooperation mit der Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (HNEE) bis 2023 eine Flächenentwicklung mit Bodenbearbeitung, Bepflanzung und Baumpflege durchgeführt.

An der Frankfurter Allee entsteht derzeit ein Sanitätshaus, in dem neben Arztpraxen auch ein Sanitätsfachgeschäft und eine Apotheke untergebracht sein werden. Das Sanitätshaus wird einerseits das Angebot im Viertel ergänzen. Jedoch ist zu erwarten, dass einige Arztpraxen sowie der Sanitätsfachhandel vom Potsdamer Platz in das neue Sanitätshaus umziehen werden, wodurch weitere Ankernutzer den Potsdamer Platz verlassen werden.

Die Nahversorgung im Viertel ist durch einen Lebensmitteldiscounter im Einkaufszentrum gewährleistet. Dieser wird insbesondere von älteren Menschen für ihre alltäglichen Einkäufe genutzt. Familien und Berufstätige nutzen eher die umliegenden Einkaufsmöglichkeiten entlang der B 167. Das Einkaufszentrum stellt längst nicht mehr den Versorgungsmittelpunkt des Brandenburgischen Viertels dar und ist von einem erheblichem Gewerbeleerstand und einem sichtbaren Renovierungsbedarf gekennzeichnet.

Mit einem Studierendenwohnheim und mehreren Pflegewohnheimen existieren im Viertel diverse Wohnheime für verschiedene Zielgruppen. Einige dieser Wohnheime bieten ihnen angelagerte Dienstleistungen an. Weiterhin bestehen zahlreiche Betreuungs- und Freizeitangebote im Viertel verstreute Einrichtungen, die z.T. von den Wohnraumversorgern und dem Quartiersmanagement betrieben werden.

Eigentum

Die Flächen und Wohnungsbestände des Brandenburgischen Viertels gehören im Wesentlichen zehn Eigentümergruppen. Die meisten von ihnen sind Wohnungsbaugesellschaften. Ein großer Teil der Wohnbebauung liegt in der Hand von der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG (1893 eG) Hinzu kommen Bestände der Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH (WHG), der TAG Wohnen & Service GmbH (TAG) und der Arbeiterwohlfahrt



Abb. 12: Eigentümerstruktur (Stadt Eberswalde 2014, S. 61, Darstellung angepasst).

(AWO). Darüber hinaus gibt es aber weitere private Eigentümer. Die öffentlichen Räume und damit auch ein Großteil der Wege im Quartier sind im städtischen Besitz. Die Flächen und Wege innerhalb der Wohnblöcke sind den jeweiligen Wohnungsunternehmen zuzuordnen.

4.4. Mobilität

Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs

Im Gebiet existieren acht Bushaltestellen, die von zwei Obuslinien angefahren werden (je Fahrtrichtung vier Haltestellen). Diese liegen alle weniger als 500 m voneinander entfernt. Zwei Obuslinien fahren von Eberswalde Hauptbahnhof durch das Brandenburgische Viertel: Die Obuslinie 861 von Finow über Schönholzer Straße nach Nordend werktags im Viertelstundentakt und zu diesem um 7 Minuten versetzt, die Obuslinie 862 von Ostend über Spechthausener Straße nach Finow ebenfalls im Viertelstundentakt. Fast alle Hauseingänge im Brandenburgischen Viertel liegen in einem Einzugsradius (300 m) einer Bushaltestelle. Das bedeutet, dass Personen im Alter von 75 Jahren die nächstgelegene Bushaltestelle in durchschnittlich fünf Minuten erreichen können (nach dem Durchschnitt der Messwerte von Kramer / Raddatz 2010). Hinweise auf die Lage und Erreichbarkeit der nächstgelegenen Haltestellen im Quartier werden den BewohnerInnen und BesucherInnen nicht gegeben.

Die Haltestellen selbst bieten einen Wetterschutz, Sitzgelegenheiten und Informationen zu Abfahrtzeiten.

Ruhender Verkehr

Der öffentliche Straßenraum ist funktional und ästhetisch geprägt von Parkplätzen. Nach den Beobachtungen im Gebiet wird diese Infrastruktur nicht ausgelastet, das heißt viele Parkplätze stehen dauerhaft leer. Insbesondere in den Randbereichen des Viertels tragen die zahlreichen ungenutzten Betonflächen zum maroden Image des Viertels bei.

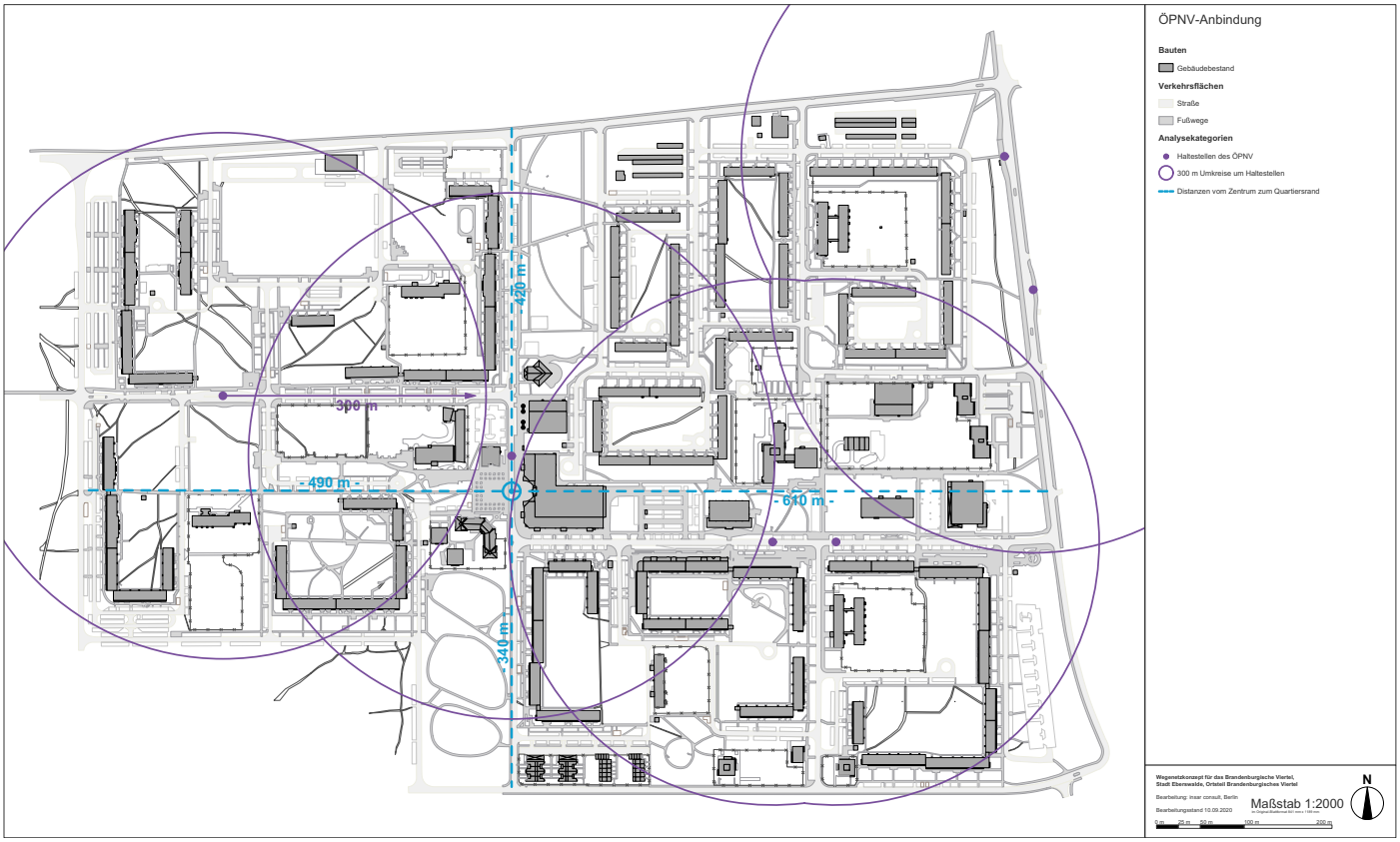


Abb. 13: Verteilung der Bushaltestellen im Brandenburgischen Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

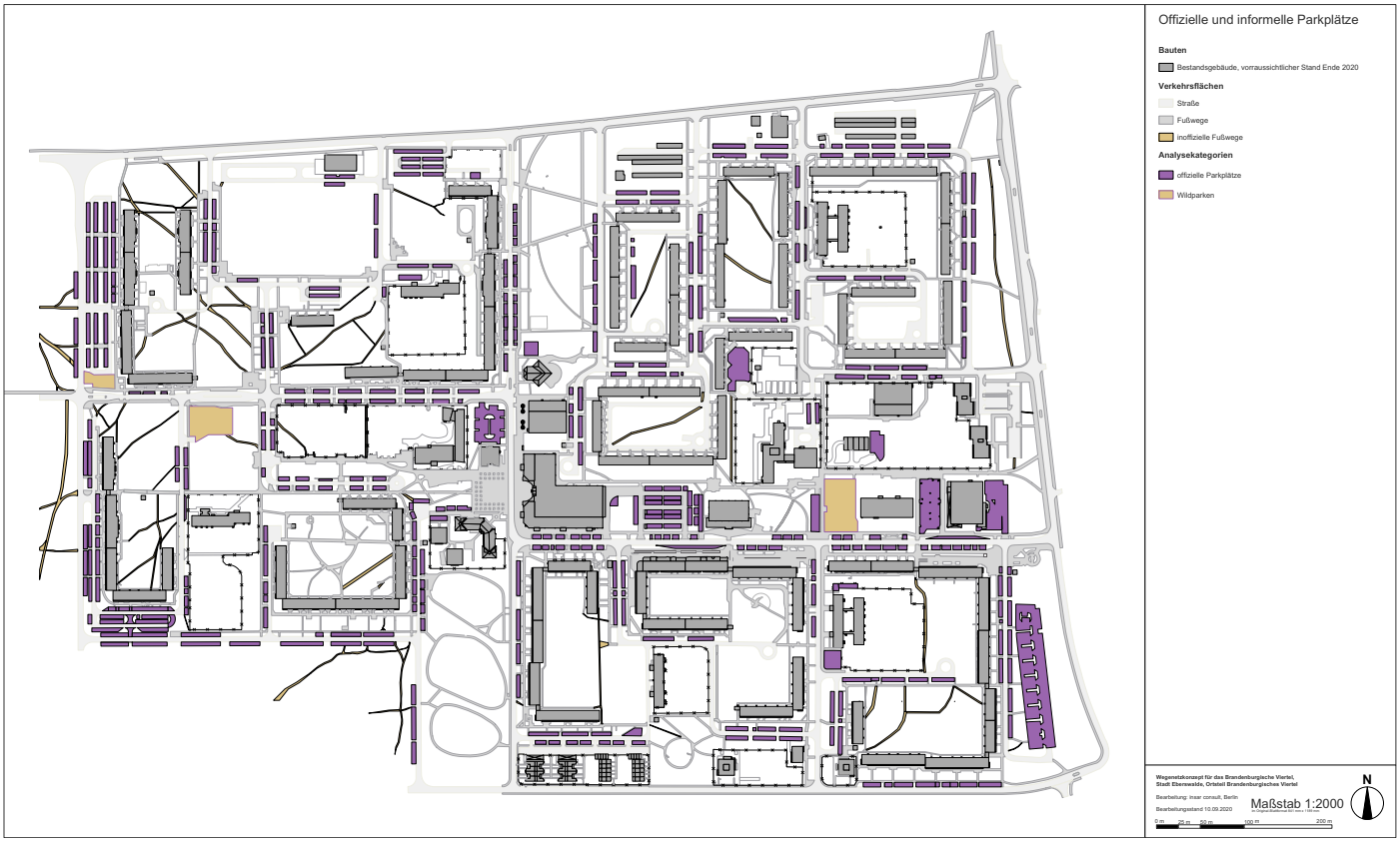


Abb. 14: Verteilung Fläche der Parkplätze. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

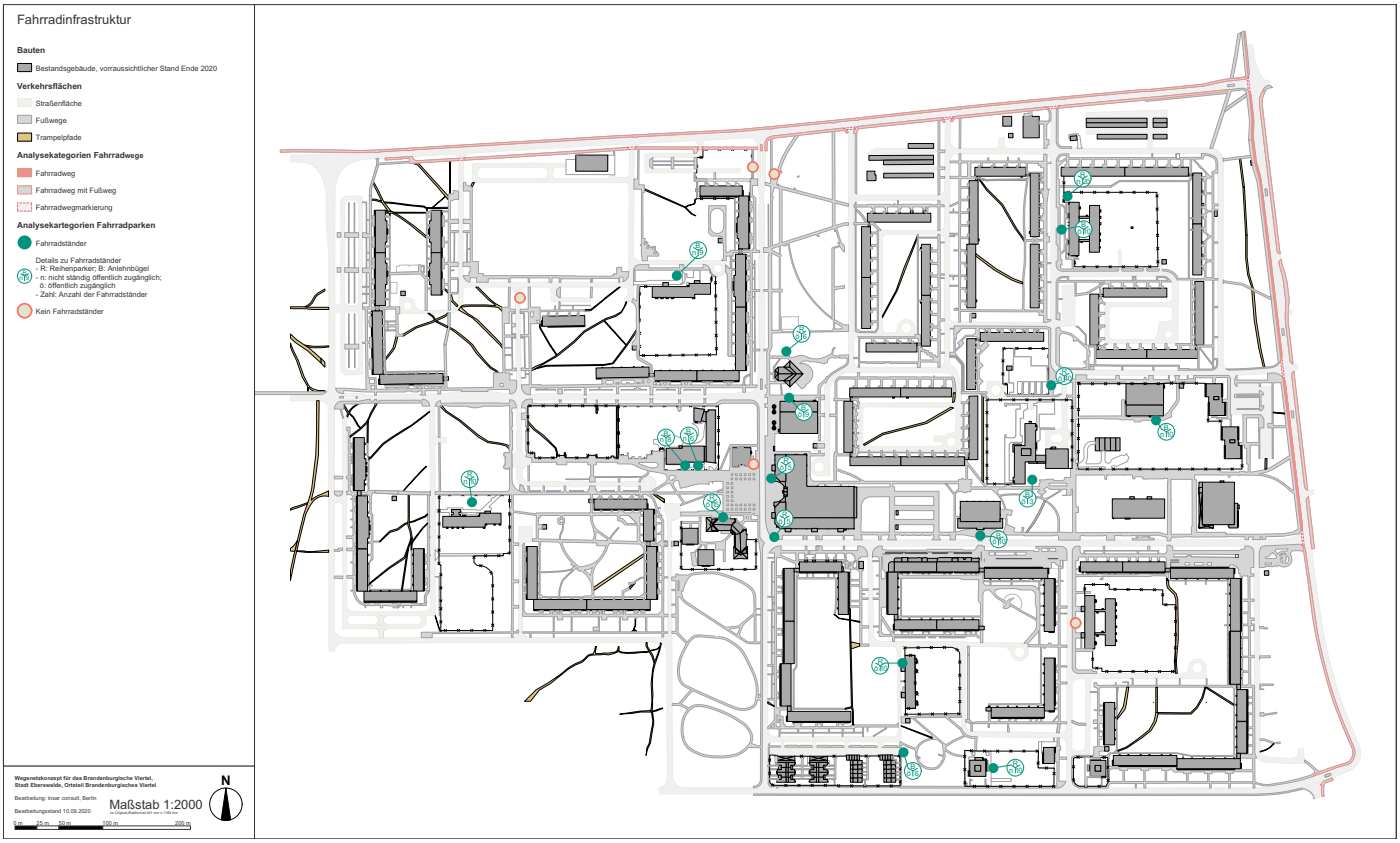


Abb. 15: Fahrradinfrastruktur im Brandenburgischen Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

Trotz des großen Angebots an Parkplätzen stellt das Wildparken im Viertel ein Problem dar. So wurden einige Flächen nach Abschluss der Rückbaumaßnahmen nicht in qualifizierte Freiflächen umgewandelt und durch BewohnerInnen und BesucherInnen als inoffizielle Parkplätze genutzt. Auch diese sandigen und leblosen Flächen tragen durch ihr ungepflegtes Aussehen zum Image der Ödnis im Viertel bei.

Die Stellplätze im Brandenburgischen Viertel lassen sich in drei Kategorien unterteilen:

» Öffentlich zugängliche Parkplatzfläche: 46.209 m2
» „Wilde“ Parkplatzfläche: 4.344 m2
» Private Parkplatzfläche: 1.379 m2

Die Maßnahmen des Entsieglungskonzeptes sehen einen Rückbau von Stellplätzen entlang der Rathenower Straße, Flämingstraße, zum Schwärzesee sowie die Stellplätze westlich des K4 Kampfkunst- & Gesundheitszentrums, westlich des EWE-Heizhauses wie auch drei Viertel des Parkplatzes in der Gubener Straße vor.

Fahrradinfrastruktur

Das Quartier ist – mit Ausnahme der Umgehungsstraßen Spechthausener Straße, Prignitzer Straße, Zum Schwärzesee und Lausitzer Straße – eine Tempo-30-Zone. Innerhalb dieser Zone gibt es keine getrennt geführten Fahrradwege. Eine Trennung scheint nicht notwendig, da die Straßen breit genug dimensioniert sind.

In der Spechthausener Straße gibt es von der Prignitzer Straße bis zur Frankfurter Allee einen baulich vom Autoverkehr getrennt geführten Fahrradweg. Südlich der Frankfurter Allee, auf der östlichen Straßenseite der Spechthausener Straße sowie auf der nördlichen Straßenseite der Prignitzer Straße werden Fahrradfahrer auf einem gemeinsamen Geh- und Radweg geführt. Von AnwohnerInnen wurde angemerkt, dass dies zu Konflikten führe. Es wurde der Bedarf nach einem beidseitigen Fahrradweg geäußert, der das Viertel umführt .

Verwirrend für RadfahrerInnen ist die Gestaltung des Bodenbelages in der Frankfurter Allee nahe dem Einkaufszentrum. Aufgrund der

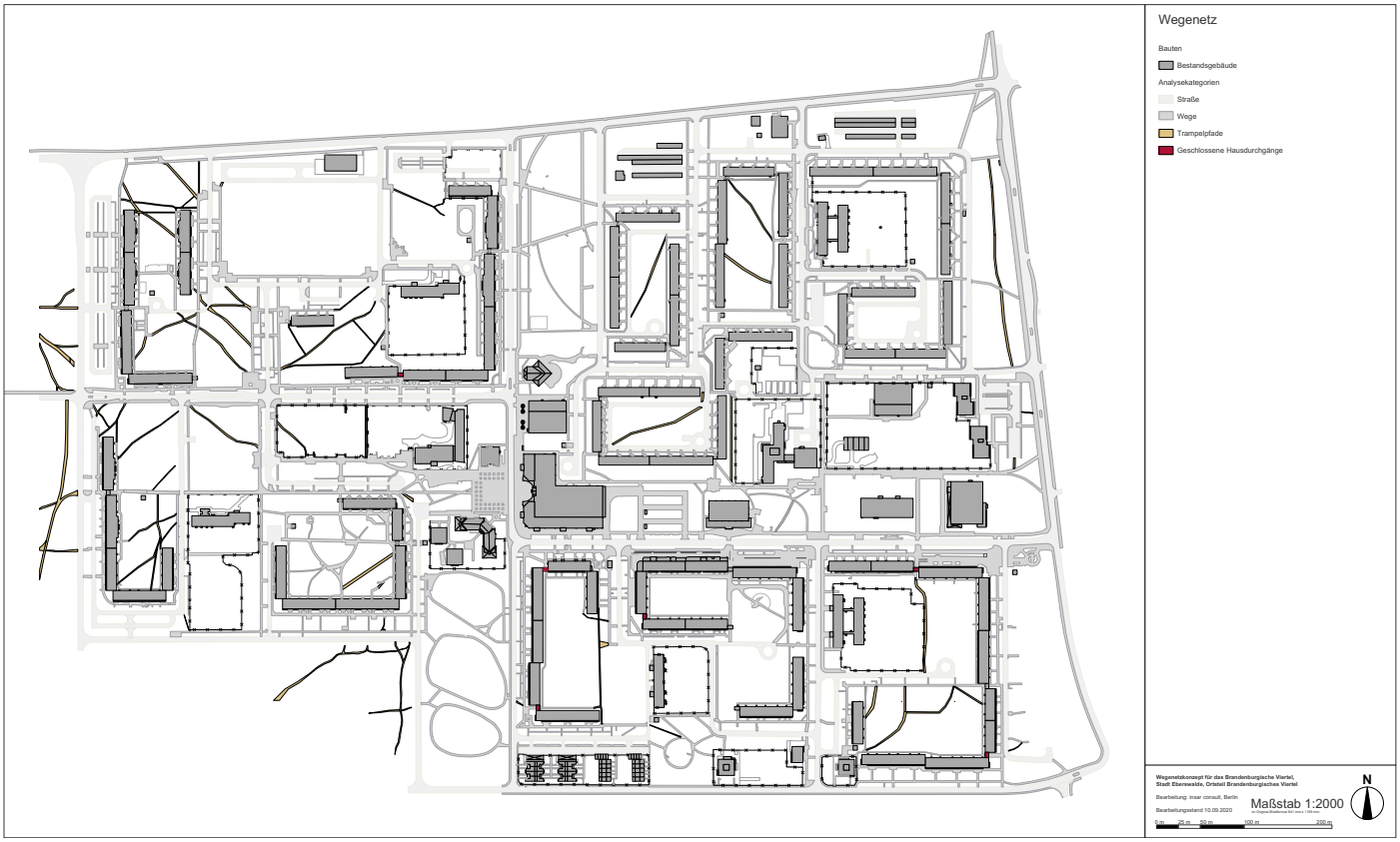


Abb. 16: Wegenetz und Trampelpfade im Brandenburgischen Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

roten Farbe der im Bereich des Gehwegs verwendeten Pflastersteine, werden diese Wege fälschlicherweise als ein Fahrradweg gedeutet und benutzt. In einem kurzen Abschnitt der Brandenburger Allee (Ecke Potsdamer Allee) wurden ebenso rote Pflastersteine verwendet.

Vor vielen Eingängen der Wohngebäude gibt es Anschlussmöglichkeiten für Fahrräder. Die mit Abstand am häufigsten gebauten Radabstellanlagen sind Reihenparker, welche einen vergleichsweise geringeren Diebstahlschutz bieten, da zum einen der Rahmen nicht mit abgeschlossen werden kann. Weiterhin werden sie meist aus dünnen gebogenen Stahlstangen gefertigt, die relativ schnell durchgesägt werden können. Fahrräder werden daher bevorzugt in den Wohnungen oder im Keller abgestellt.

Vor Gebäuden mit sozialer Infrastruktur stehen sowohl Reihenparker als auch Anlehnbügel. Die genauen Standorte und die Details zu diesen Fahrradständern können der beigefügten Kartendarstellung entnommen werden. In dieser werden ausschließlich die Radabstellanlagen vor öffentlichen Gebäuden erfasst.

Fußverkehr

Das Quartier ist von einem differenzierten Wegenetz erschlossen. Ausgehend von den zentralen Bereichen des Viertels erschließen sie in einem orthogonalen System die einzelnen Wohnblöcke und Blockinnenbereiche. Ergänzt wird es durch eine Vielzahl informeller Wege, die im Bereich großer Freiflächen als Trampelpfade direkte Querungen darstellen. Diese spiegeln auch die räumliche Transformation des Gebietes wieder. Mit jedem erfolgten Gebäuderückbau entstanden neue direkte Verbindungen, die heute durch Trampelpfade sichtbar sind.

In der Folge werden Einzelaspekte der Fußverkehrinfrastruktur behandelt. Insgesamt betrachtet ist das Brandenburgische Viertel in allen seinen Teilbereichen durch Fußwege erschlossen. An wenigen Orten stellen geschlossene Hausdurchgänge eine wegverlängerndes Hindernis dar.

Qualität und Material der Wegeoberflächen

Im Frühjahr und Sommer 2019 erfolgte eine umfassende Aufnahme des bestehenden We-

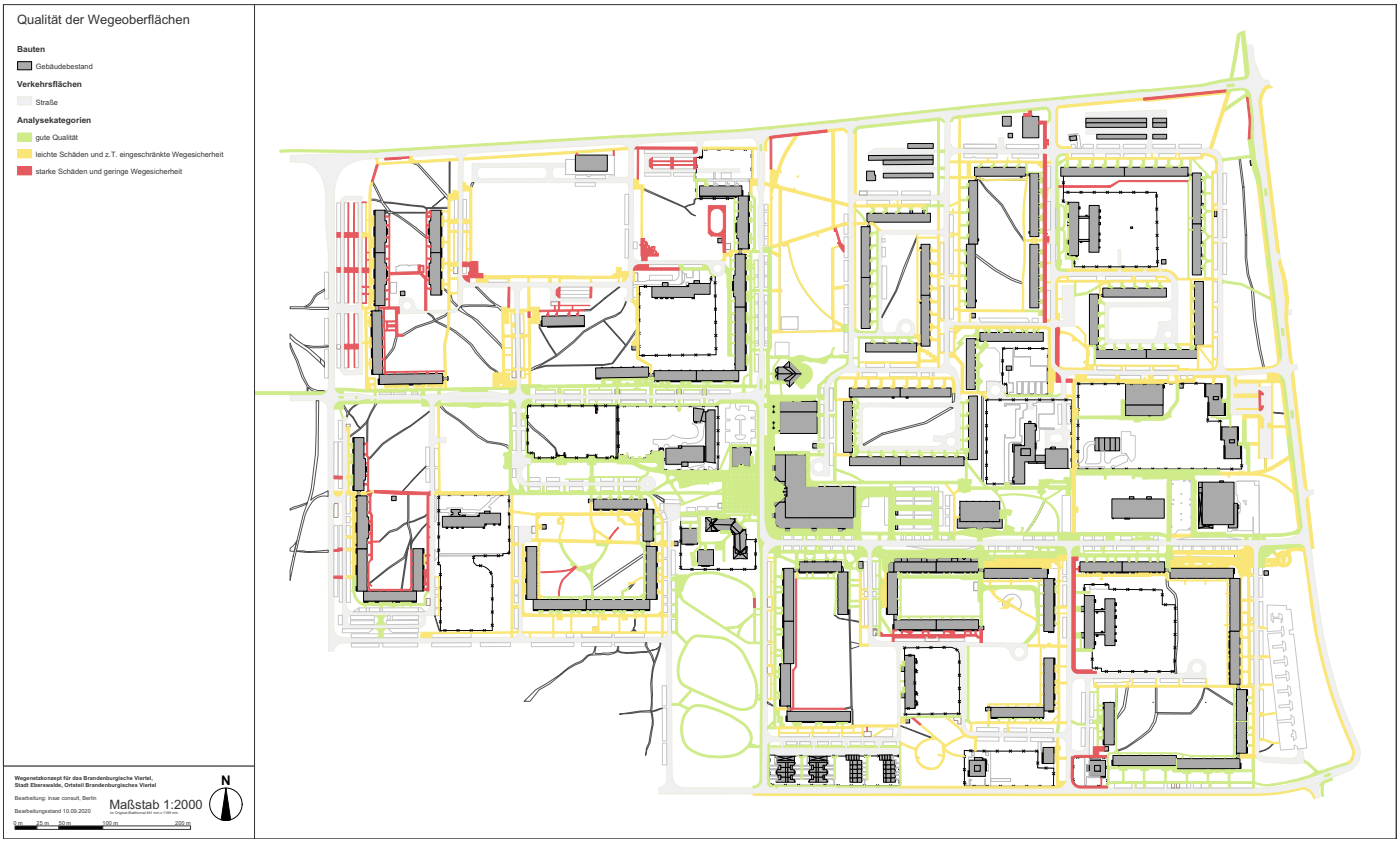


Abb. 17: Qualität der Wegeoberflächen im Brandenburgischen Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

genetzes. Sämtliche Wegflächen wurden in ihrer Breite, Beschaffenheit und Qualität aufgenommen und bewertet. In der Karte zur Qualität der Wegeoberflächen wurde der Zustand der Wege im Hinblick auf die Wegesicherheit in drei Kategorien erfasst:

» „gut", d.h. grundsätzlich von allen Personen nutzbar,
» „verbesserungswürdig", d.h. es bestehen entweder Brüche in einzelnen Platten oder leichte Hebungen und Senkungen, die die Nutzung für Bewegungseingeschränkte Personen erschweren können und
» „schlecht", d.h. es gibt starke Höhensprünge innerhalb oder zwischen verschiedenen Belägen, der Weg ist stark schadhaft oder nicht ausreichend befestigt (bspw. durch Löcher), wodurch nur eine geringe Wegesicherheit gewährleistet werden kann.

Auffällig ist, dass insbesondere im Bereich der Haupterschließungen der Brandenburger Allee und der Frankfurter Allee, Straßen und Gehwege in einem guten Zustand sind. Schwerpunkte mit besonders schlechten Gehwegzuständen sind in den Bereichen der Schorfheidestraße, der Parkplätze im Nordwesten sowie insgesamt im Block zwischen Prignitzer Straße und Brandenburger Allee zu finden.

54.700 m2 von 100.607 m2 sind in einem guten, 37.624 m2 in einem verbesserungswürdigem und 8.283 m2 in schlechtem Zustand.

Das Wegenetz des Quartiers stellt in seinen Qualitäten ein sehr heterogenes Bild dar. Ihm ist anzusehen, dass der Fokus in den letzten Jahrzehnten in vielen Teilbereichen eher auf der Ausbesserung von Schäden lag und nicht auf einer umfassenden, ganzheitlichen Weiterentwicklung. So entstand ein vielfältiges Konglomerat aus verschiedenen Materialtypen, Stein- und Plattenformaten, Ausführungen und Legetechniken. Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden alle vorzufindenden Materialien kartiert und klassifiziert. In Abbildung 20 wurden anhand des Zentrumsbereiches beispielhaft einige dieser Materialien verortet um zu verdeutlichen, dass der Materialeinsatz und Belagwechsel innerhalb sehr kurzer Distanzen ohne ein erkennbares Gestaltungsmuster erfolgt. Hierdurch wird ein unruhiges und zuweilen unordentliches Bild des öffentlichen Raumes befördert. Auch die gestalterische

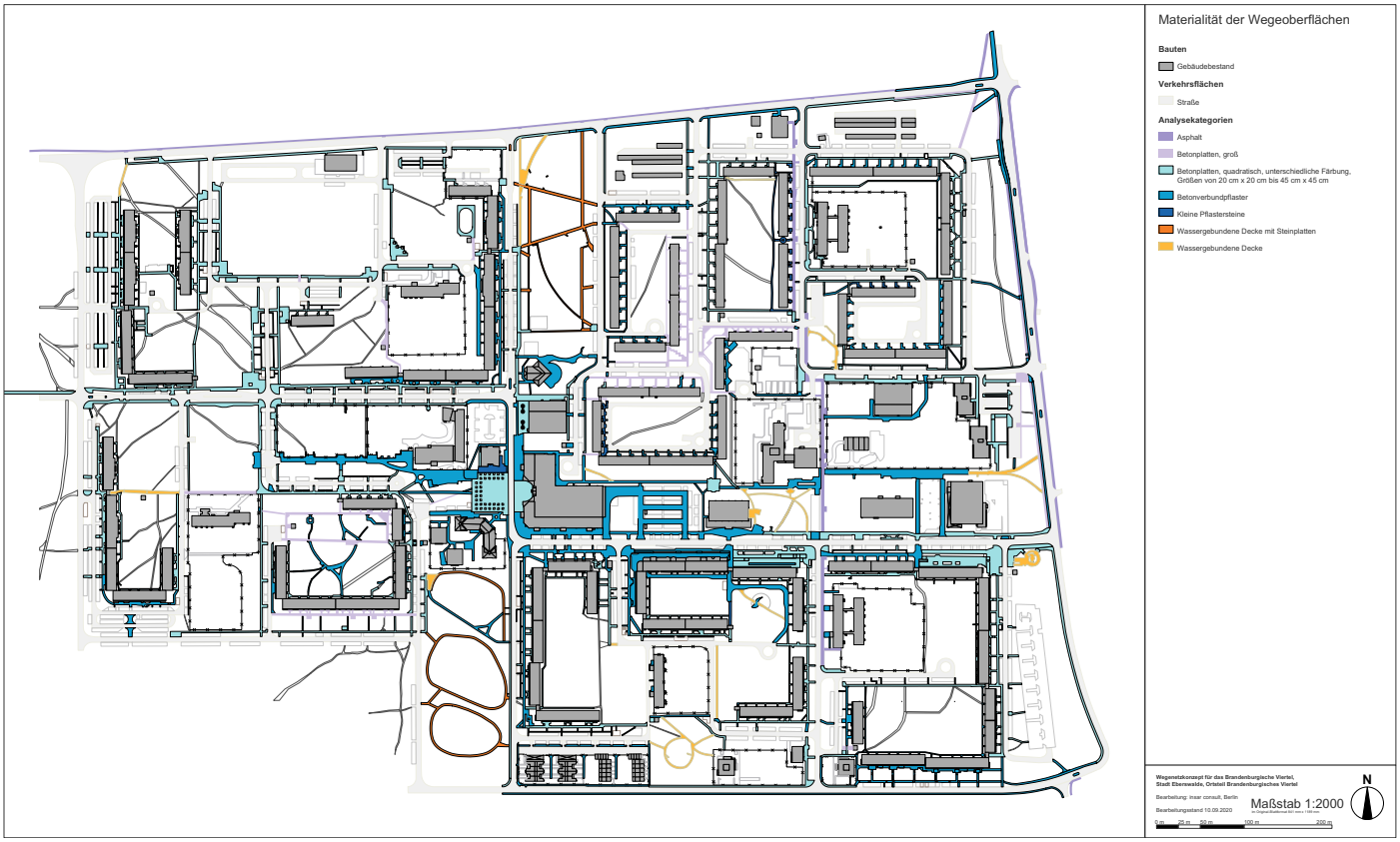


Abb. 18: Materialität der Wegeoberflächen im Brandenburgischen Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

Betonung wesentlicher Bereiche des Viertels konnte so nur selten erreicht werden. Allein der Potsdamer Platz ist in seiner Oberflächengestaltung teilweise hervorgehoben und als zusammenhängender Raum visualisiert.

4.5. Barrierefreiheit

Das Maß der Barrierefreiheit eines Quartiers wird auf unterschiedlichen Betrachtungsebenen definiert, die nicht immer trennscharf singulär untersucht werden können. Beispielsweise ist der bauliche Zustand von Wegeflächen (siehe oben) entscheidend für die Trittsicherheit von Passant*innen. Hinzu kommen das Vorhandensein von Querungsmöglichkeiten von Straßen und baulicher Barrieren auf Wegen. Auch die Möblierung des öffentlichen Raumes und die Orientierung im Gebiet zählen hier unter Umständen dazu. In der Folge werden die wesentlichen Untersuchungsebenen aufgeführt.

Generell orientierte sich die Untersuchung von Barrieren im öffentlichen Raum an den Anforderungen der Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen (H BVA) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen und der DIN 18040-3:2014-12.

Der Untersuchung voran stehen außerdem zwei Erkenntnisse:

» Ältere und Familien mit jüngeren Kindern bilden einen Großteil der Bevölkerung des Brandenburgischen Viertels. Bei der Gestaltung öffentlicher Räume müssen Ihre Ansprüche an Barrierearmut besondere Aufmerksamkeit erhalten.
» Die Schaffung von logischen Wegebeziehungen sind essentiell für eine bessere Orientierung und Fortbewegung im Viertel.

Bordsteinkanten und Treppen

In den meisten Kreuzungsbereichen und an vielen Stellen entlang der Straßen des Viertels sind auf drei Zentimeter Höhe abgesenkte Bordsteinkanten zu finden. Dennoch existieren weiterhin noch einige Übergänge, an denen eine barrie-

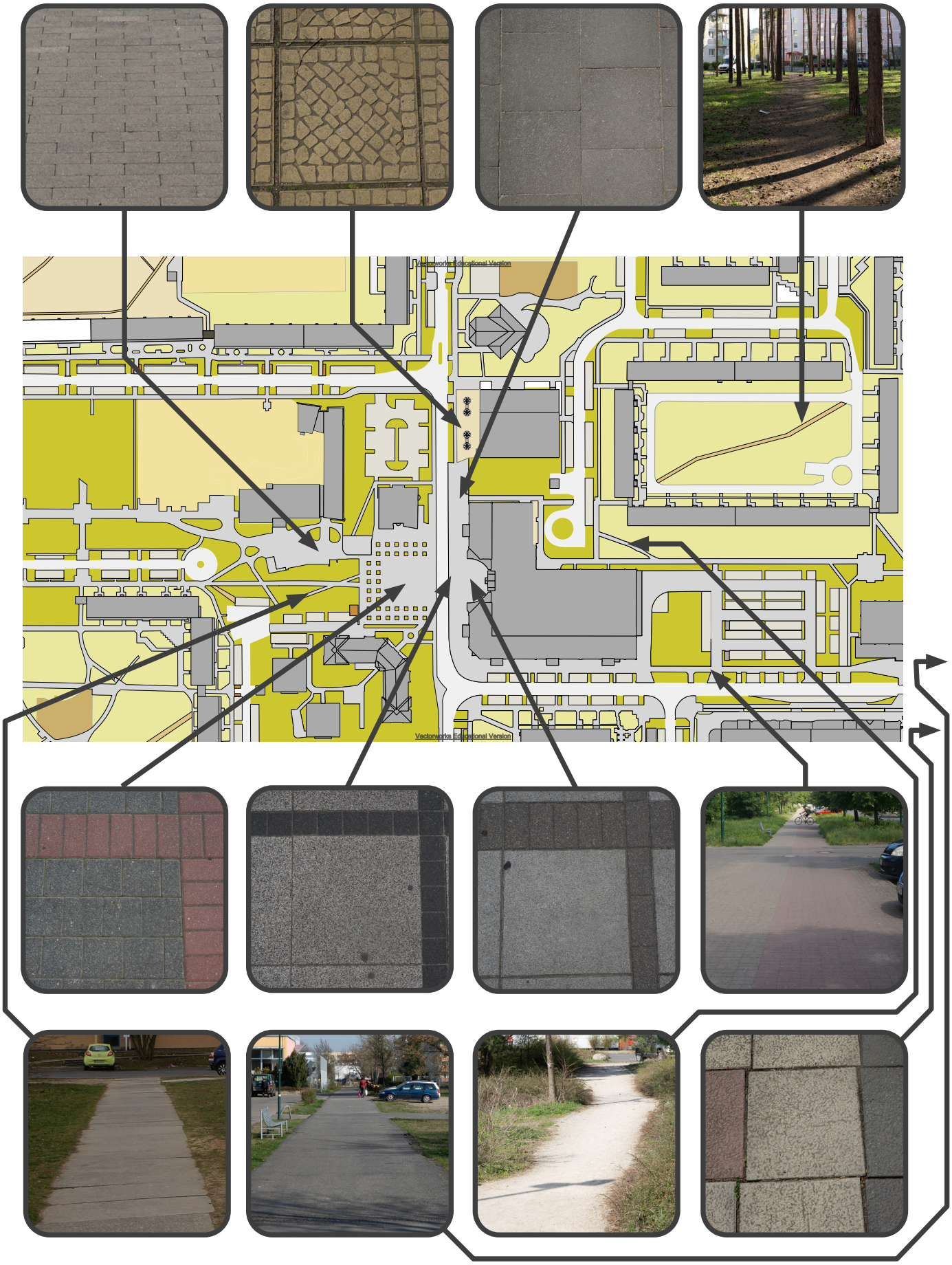


Abb. 19: Verschiedene Materialien der Wegeoberflächen rund um das Nachbarschaftszentrum. (Insar PartG).

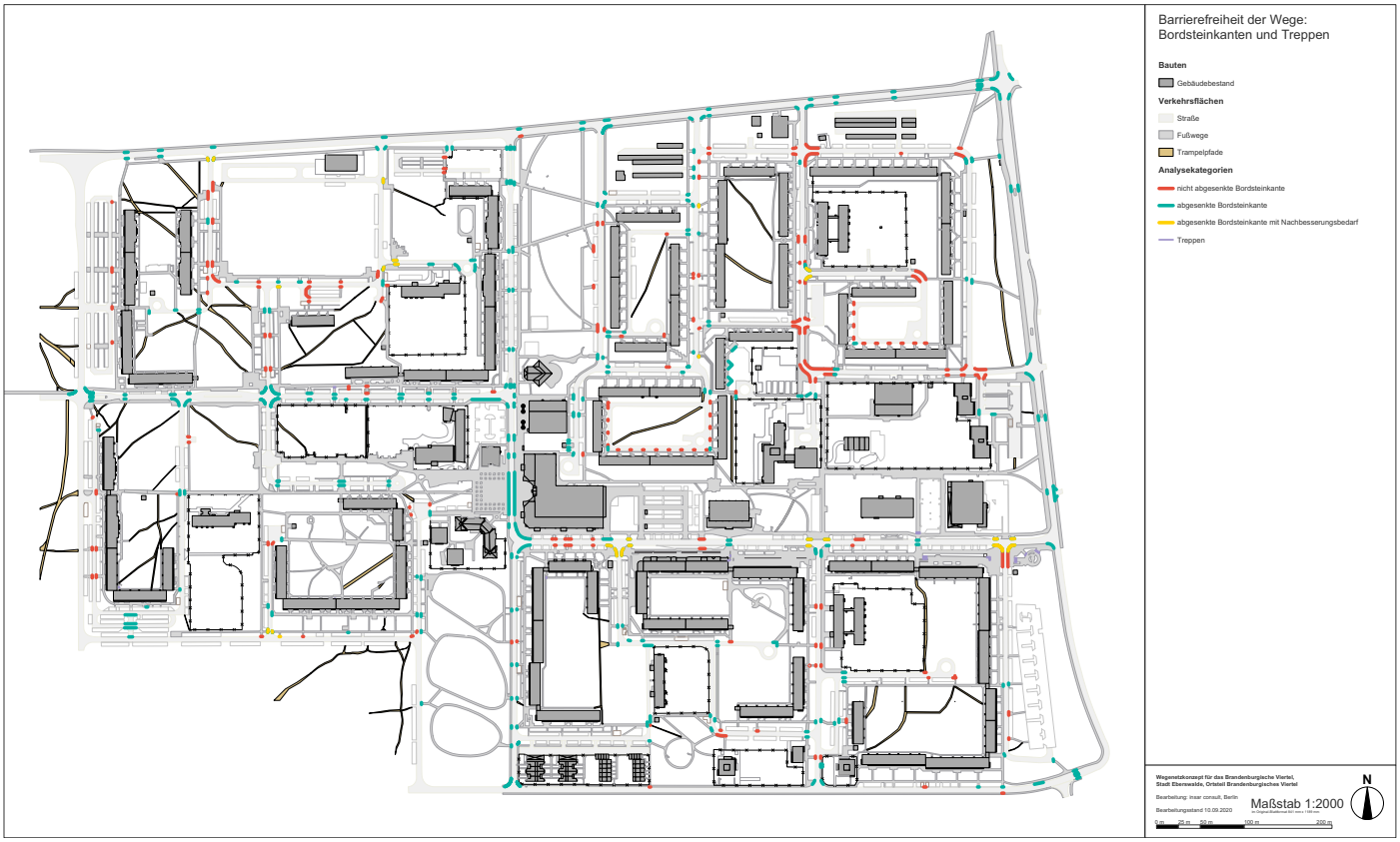


Abb. 20: Barrierefreiheit an Übergängen im Brandenburgischen Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

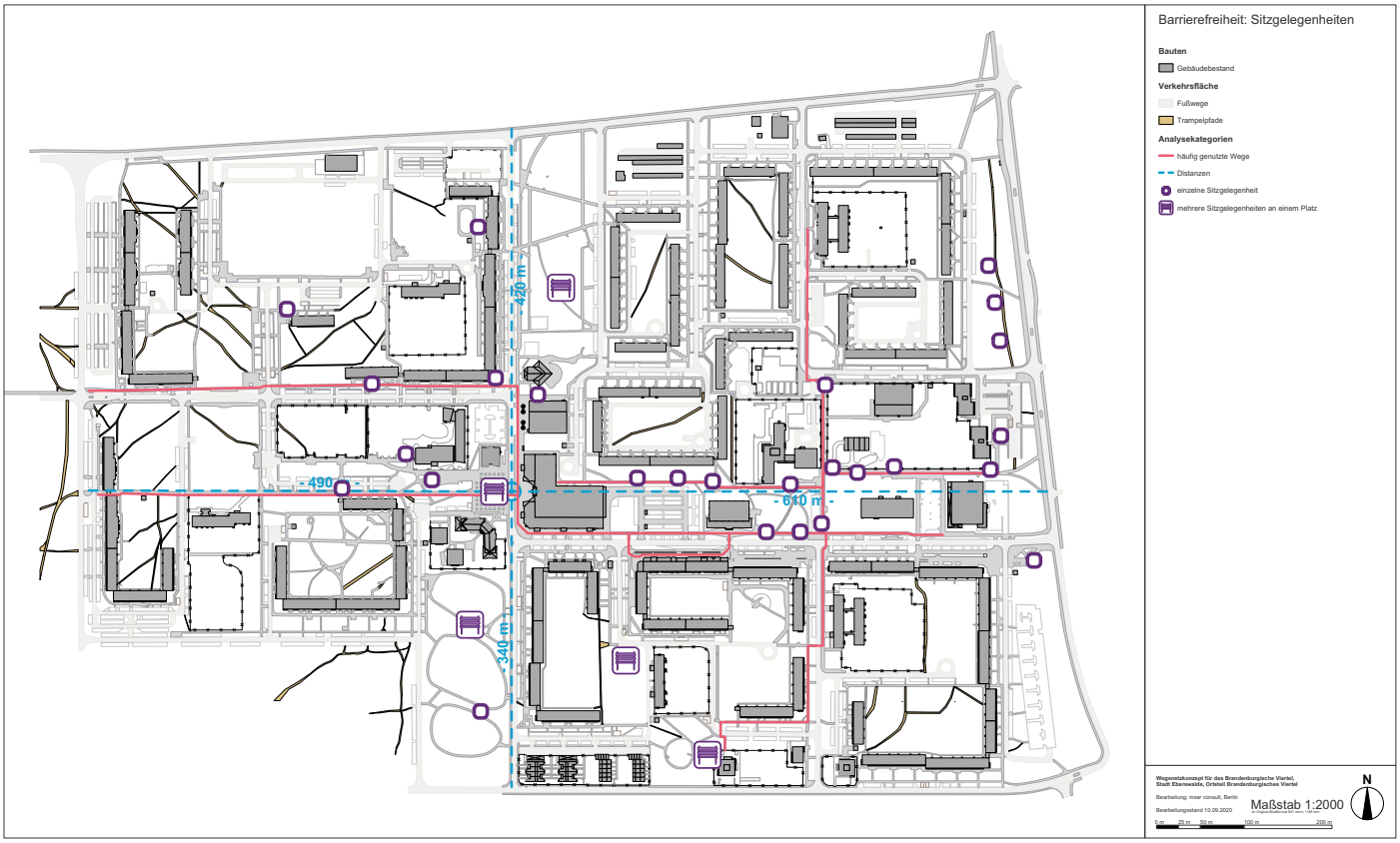


Abb. 21: Verteilung von Sitzgelegenheiten und Ruheorten. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

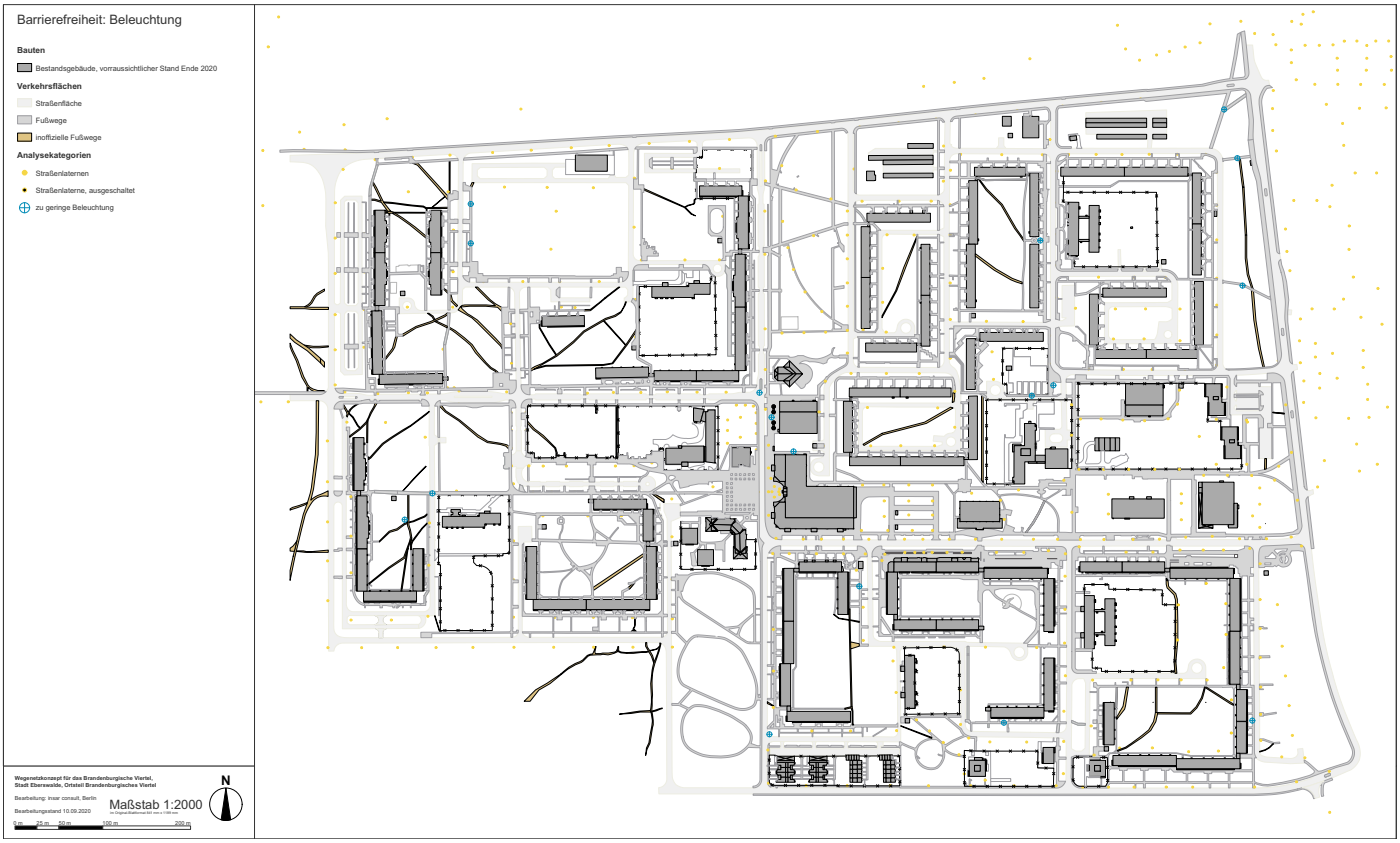


Abb. 22: Standorte von Straßenlaternen und Verortung von Räumen mit geringer Beleuchtung. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

refreie Straßenquerung nicht gewährleistet ist. Dies hat zumeist bauliche Gründe:

» Fehlende Absenkungen auf beiden Straßenseiten,
» Fehlende Absenkung auf einer Straßenseite (fehlendes Gegenüber),
» Spurrillen auf Fahrbahn,
» Absenkungen im Asphalt vor abgesenktem Bordstein, so dass die zu überwindende Höhe von drei Zentimetern überschritten wird.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten müssen im Gebiet vereinzelt Höhenunterschiede über kurze Treppen mit wenigen Stufen überwunden werden. Diese stellen jedoch kein strukturelles Problem dar, da diese meist nicht die Erreichbarkeit von Hauseingängen oder andern Zielen verhindern.

Sitzmöglichkeiten

In den zentralen öffentlichen und gemeinschaftlich genutzten Freiflächen (bspw. Marktplatz, Parks an Potsdamer Allee, Garten an der Cottbuser Straße) finden sich zahlreiche Sitzgelegenheiten.

Darüber hinaus existieren im Viertel weitere kleinteilige Orte zum Verweilen, beispielsweise an den Blockecken entlang der Frankfurter Allee. Jedoch ist gerade entlang der Hauptstraßen Brandenburger Allee und Frankfurter Allee ein Mangel an wegbegleitender Sitzmöglichkeiten feststellbar – die Sitzgelegenheiten haben z.T. 250 m Abstand zueinander, abseits dieser Straßen noch mehr. Dies kann aufgrund der Distanzen im Quartier insbesondere für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen ein gravierendes Problem darstellen. Sie benötigen auf ihren Wegen häufiger kurze Pausen. Bänke in regelmäßigen Abständen würden Ihnen hierbei helfen.

Toiletten

Im gesamten Quartier gibt es keine im öffentlichen Raum ausgewiesene öffentliche Toilette. Dies stellt insbesondere am zentralen Platz des Quartiers ein Problem dar, da dieser als alltäglicher Treffpunkt von Menschen genutzt wird. Zwar existieren im Einkaufszentrum je eine Toilette pro Geschlecht, der Zugang zu ihnen wird jedoch durch das Personal eines Imbiss kontrolliert und nur Kund*innen gewährt.

Das Thema öffentlich zugänglicher Sanitärräume ist insbesondere für sehr junge, ältere, schwangere und kranke Menschen von besonderer Bedeutung, da diese in häufigerer und schwerer planbarer Frequenz Toiletten benötigen. Damit hat das (Nicht-)Vorhandensein öffentlich nutzbarer Toiletten unter Umständen direkte Auswirkungen auf Fragen der Mobilität und Teilhabe von Bevölkerungsteilen. Wege werden unter Umständen aus Angst, keine Toilette aufsuchen zu können, bzw. der dadurch verbundenen Vorbereitungsmaßnahmen nicht gegangen. Daher bedeutet der Mangel solcher Anlagen im Quartier eine Einschränkung für die Mobilität dieser Personengruppen.

Beleuchtung

Die Grundlagenkarte der Stadtverwaltung beinhaltet die bestehenden Straßenlaternen. Diese Karte wurde aktualisiert bzw. ergänzt. Zusätzlich wurden Bereiche mit einer zu geringen Beleuchtung identifiziert. Die befinden sich vor allem rund um den Potsdamer Platz, am Gemeinschaftsgarten und am Nordöstlichen Eingang im Quartier. Insgesamt ist in Bezug auf die Ausleuchtung von Wegen kein struktureller Missstand feststellbar. Nur in wenigen Fällen existierten kleinere unbeleuchtete Bereiche, die jedoch eher auf den Ausfall einer Straßenlaterne zurückzuführen waren.

4.6. Zusammenfassung der Analyse/Bestandsaufnahme

Die Bestandsanalyse im Brandenburgischen Viertel hat ergeben, dass das Wegesystem in Teilen weiterhin seine wesentlichen Aufgaben als Bewegungs- und Kommunikationsraum erfüllt, sich dabei aber als sehr heterogen darstellt. Im Bereich der umfassendsten Eingriffe des Stadtumbaus – westlich der Potsdamer Allee – sind jedoch teils erhebliche Anpassungsbedarfe sichtbar. Diese betreffen insbesondere den Rückbau von heute ungenutzten Straßen, Stellplätzen und Wegen. Diese Flächen tragen erheblich zum negativen Image des Quartiers (Eindruck des Unfertigen, Vergehenden) bei. Auf diese Weise kann die Außenwirkung des Quartiers aktiv verbessert werden.

Die Aufwertung der Quartierseingänge könnte erheblich zur Aufwertung des Brandenburgischen Viertels beitragen. Jedoch liegen die wichtigsten Maßnahmen nicht im Bereich des Wegenetzes. Viel mehr gilt es die Flächen und Bauten im Bereich der Einfahrten ins Quartier qualifiziert zu entwickeln.

Im Wegebestand ist zunächst die Vielfalt und kleinteilige Verwendung von unterschiedlichen Oberflächenmaterialen augenscheinlich. Diese vermittelt in der Gesamtschau des Viertels einen sehr heterogenen Eindruck, der in manchen Teilräumen gar einem Flickenteppich ähnelt. Hierdurch gelingt es heute nicht mehr zentrale Sonderbereiche, wie den Potsdamer Platz oder die Hauptwege entlang der Kyritzer Straße oder nördlich der Frankfurter Alle optisch herauszuheben und zu betonen. Dieser Zustand suggeriert dem Betrachtenden, dass die Wege im Viertel seit längerem nur noch notdürftig und kurzfristig ausgebessert und nicht langfristig gestaltet und aufgewertet werden. Hierdurch wird wiederum das gängige Klischee und Image eines Viertels unterstrichen, das oft mit Verfall und Rückbau in Verbindung gebracht wird.

Die Qualität der Wegeoberflächen ist überwiegend gut und lässt sich größtenteils mit dem Gesamtzustand der einzelnen Teilbereiche in Verbindung setzen. So nimmt die Wegequalität im Viertel von Ost nach West sowie zu den Rändern hin zum Teil deutlich ab. Dies gilt zum einen für die Trittsicherheit, zum anderen aber auch für die Breite der vorhandenen Wege. Die Vielzahl der vorhandenen Trampelpfade zeigt deutlich die sich wandelnden Bedarfe nach direkten Wegeverbindungen. Sie tragen ebenfalls zum schlechten Erscheinungsbild von Freiflächen im Viertel bei. Jedoch lassen sich heute nur wenige in das formelle Wegenetz integrieren, da auch sie heute nur selten den tatsächlichen Bedarfen entsprechen.

Da die Entfernungen im Quartier nach gängiger Planungspraxis relativ gering und die Erreichbarkeit von Angeboten des regelmäßigen Bedarfs sowie des ÖPNV gut ist, sind im Bereich anderer Mobilitätsformen außer dem Fußverkehr und des MIV nur geringe Anpassungen notwendig. Diese beziehen sich meist auf die Ermöglichung von sicheren Wegeketten durch die Schaffung von Abstellanlagen an zentralen öffentlichen Einrichtungen und Bushaltestellen. Derzeit komplett ungelöst und im öffentlichen Raum – bzw. in den Innenhöfen – auch kaum zu lösen ist hier die Frage der Unterbringung neuer Fahrradtypen (bspw. Lastenfahrräder) oder Nutzungsformen von Verkehrsmitteln (Car- oder Bike-Sharing). Diese Lösungen benötigen nicht nur ein Betreibermodell, sondern auch physische Orte in Wohnungsnähe (z.B. in Form eines Mobilitätshubs). Die Gegebenheiten für den MIV sind ausreichend vorhanden. Vielmehr sollte der Überhang an Stellplätzen (insb. an den Quartiersrändern) reduziert und das Wildparken auf Flächen im Quartier verhindert werden.

Bei der strukturellen Weiterentwicklung des Wegenetzes scheint es essenziell, die eigentliche städtebauliche Grundfigur des Quartiers wieder sichtbar und erlebbar zu machen. Hierbei sollte insbesondere der Zentrumsbereich hervorgehoben werden. Von ihm ausgehend sollten die direkten Verbindungen in die Quartiere hinein optisch hervorgehoben und betont werden. Neben diesen zentralen Bereichen sollten nachbarschaftlich orientierte Plätze das Wegenetz weiter gliedern und neue Orte der nachbarschaftlichen Begegnung und des Austauschs schaffen. Im gleichen Zuge sollte die Orientierung insbesondere im nord-östlichen Teil des Viertels verbessert werden, der nicht nur für Besucher*innen zuweilen unübersichtlich erscheint.



5. KONZEPT

5.1. Leitbild

Die Leitsätze des Wegenetzkonzeptes dienen auch der Konzept- und Maßnahmenentwicklung als programmatischer Rahmen und wurden in ein räumliches Entwicklungsleitbild überführt.

„Angenehm und sicher durch das Brandenburgische Viertel“		
Leitsatz 1 Bedarfsorientierte Verbindungen	**Leitsatz 2 Barrierefreie Wege**	**Leitsatz 3 Gut von A nach B mit Umweltverbund**
Das Wegenetz orientiert sich an den heutigen und künftigen Bedarfen seiner BewohnerInnen sowie den räumlichen Bedingungen nach Abschluss der Stadtumbaumaßnahmen.	Die Wege im Brandenburgischen Viertel sind barrierefrei und für alle komfortabel nutzbar. Physische Barrieren werden kontinuierlich abgebaut und die Orientierung im Quartier für BewohnerInnen und BesucherInnen erleichtert.	Die Fortbewegung im Umweltverbund ist für alle BewohnerInnen des Brandenburgischen Viertels komfortabel und sicher möglich. Der Umweltverbund hat Vorrang vor allen anderen Verkehrsteilnehmern. Das Wegenetz ermöglicht eine sichere Fortbewegung zu Fuß und mit dem Fahrrad und schließt das Quartier an den übergeordneten öffentlichen Nahverkehr an.
Leitsatz 4 Ankommen, Orientierung und Image	**Leitsatz 5 Aufenthalt und Verweilen**	
Die Eingänge in das Quartier sind eindeutig definiert und individuell gestaltet. Im Besten Sinne stellen Sie dar, was einen hinter dem Eingang erwartet: Ein grünes, attraktives Quartier mit Zukunft. Individuell gestaltete Elemente erleichtern die Orientierung im Quartier und weisen gemeinschaftliche Angebote der Nachbarschaften aus.	Die zentralen Knotenpunkte des Wegenetzes stellen attraktive Aufenthaltsflächen und Treffpunkte für die verschiedenen BewohnerInnen und BesucherInnen des BV dar. Entlang der Hauptwege laden Aufenthaltsinseln zum Verweilen, Treffen und Ausruhen ein.	

Tab. 3: Leitsätze des Wegenetzkonzeptes.

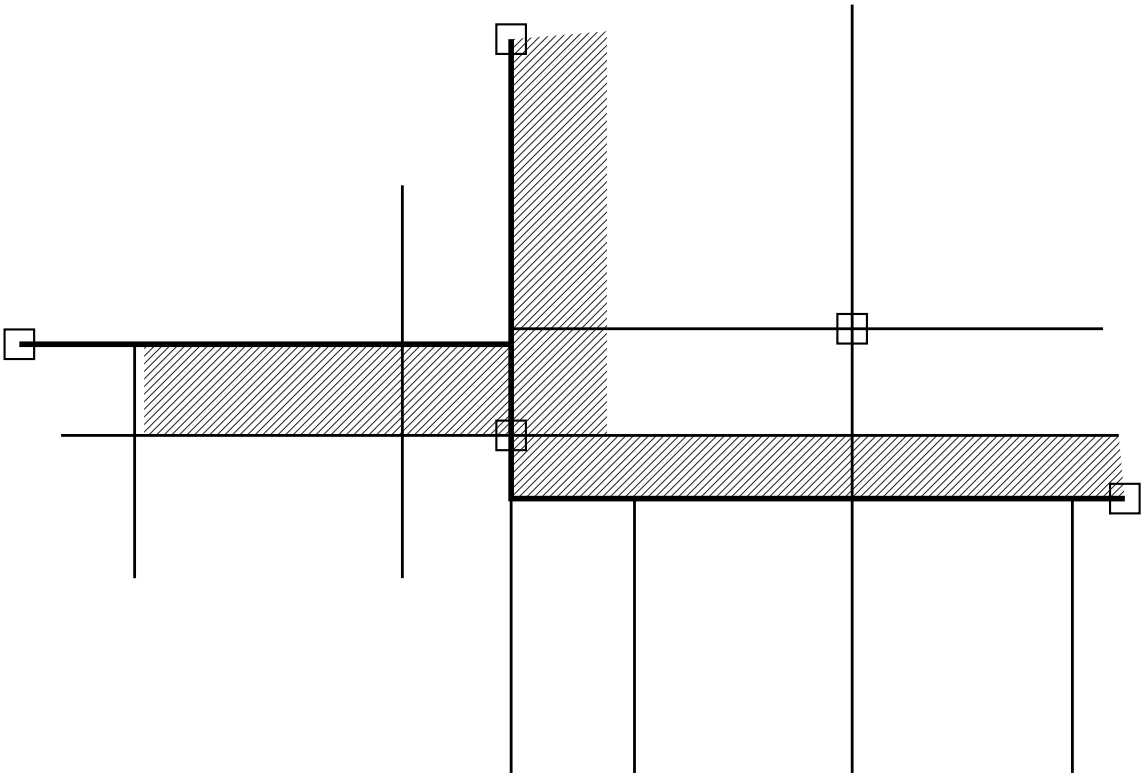


Abb. 23: Darstellung des städtebaulichen Leitbildes. (Insar PartG)

Das Wegenetz des Brandenburgischen Viertels bildet das Grundgerüst des Quartiers. Es ermöglicht seinen BewohnerInnen eine gute Erreichbarkeit von sozialen und öffentlichen Einrichtungen, Versorgungsangeboten und Orten des nachbarschaftlichen Austauschs. Von der Haustür bis zum Stadtzentrum Eberswaldes sind komfortable Wegeketten vorhanden. Auch durch eine Stärkung des öffentlichen Bandes wird eine bessere Erreichbarkeit gewährleistet. Zudem werden die Verbindungen zwischen dem öffentlichen Band und den Wohnblöcken gestärkt. Es erfolgt eine Ausbildung von Nachbarschaftsplätzen an Knotenpunkten im Quartier. Die Quartierseingänge werden sichtbar und attraktiv gestaltet.



Abb. 24: Rahmenplan. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

5.2. Rahmenplan

Der Rahmenplan fasst als Gestaltungsplan sämtliche Maßnahmen in einem räumlichen Zielbild zusammen. Er zeigt den Zustand des Viertels nach erfolgten strukturellen Anpassungsmaßnahmen (insb. dem Rückbau von Straßen, Stellplätzen und Wegeflächen). Ebenfalls enthalten sind hierin neu angelegte Wegeflächen sowie die neu gestalteten Sonderbereiche am Potsdamer Platz, der Schorfheidestraße / Beeskower Straße sowie dem Ortseingang Frankfurter Allee / Spechthausener Straße. Punktuelle Einzelmaßnahmen sind in dieser Karte ebenso ersichtlich. Grundsätzliche strukturelle Maßnahmen werden im folgenden Abschnitt genauer beschrieben.

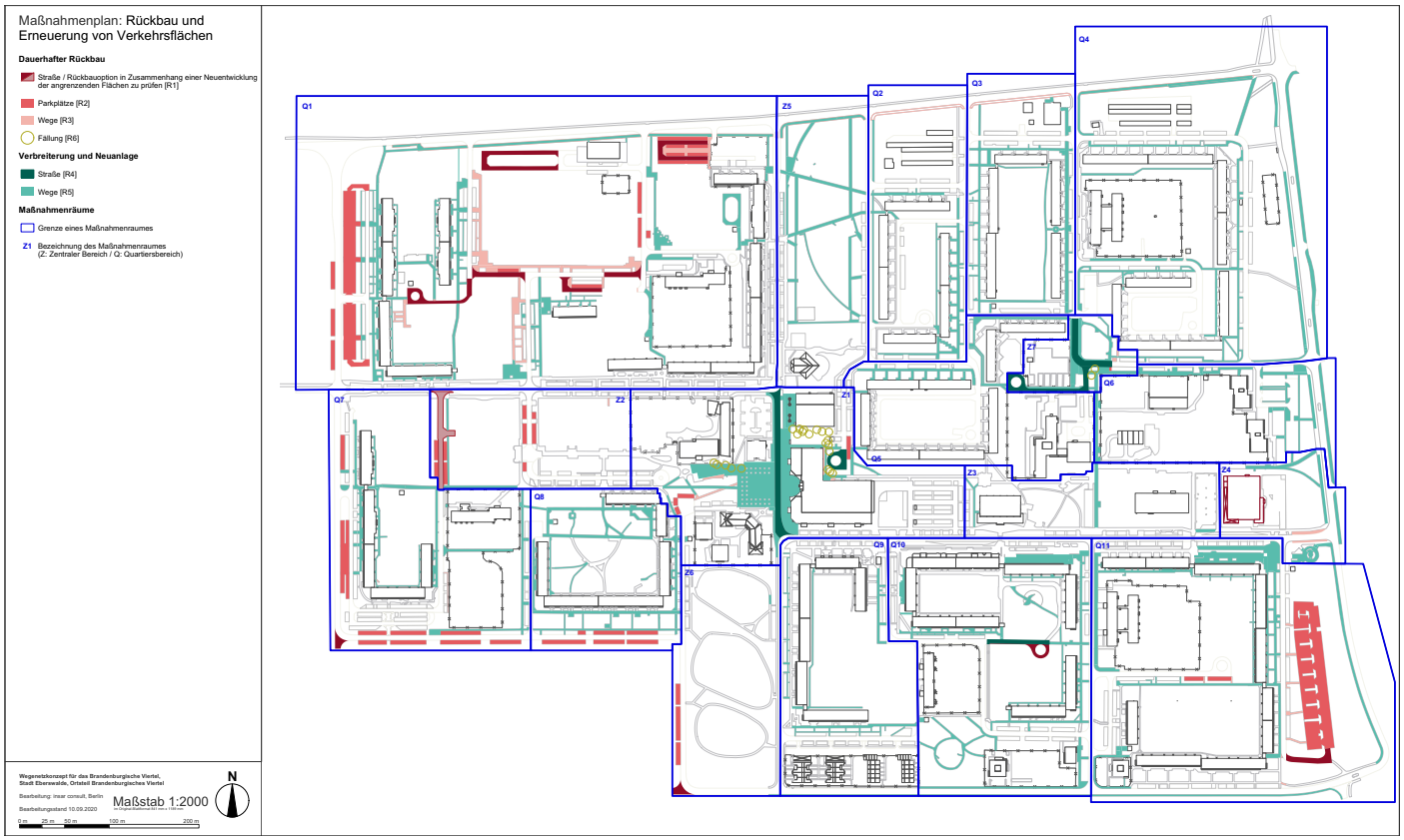


Abb. 25: Maßnahmenplan zu Rückbau- und sanierungsvorbereitenden Maßnahmen. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

5.3. Strukturelle Anpassung des Wegenetzes: Rückbau und Erneuerung von Verkehrsflächen

Grundlegende Anpassungen des bestehenden Straßen- und Wegenetzes sind überwiegend im Westteil des Brandenburgischen Viertels notwendig. Hiermit wird die mit dem Gebäuderückbau begonnene Umstrukturierung der Quartiere vervollständigt. Durch den Rückbau nicht länger benötigter Straßen, Stellplätze und Wege kann einerseits die Voraussetzung zur Schaffung neuer Wegeverbindungen vollzogen werden. Andererseits wird so das Wohnumfeld optisch aufgewertet. Die Rückbaumaßnahmen sind als Entsieglungsmaßnahmen ebenfalls Teil des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Eberswalde. Das Brandenburgische Viertel erfährt derzeit eine städtebauliche Entwicklung die eine Bebauung von Abrissflächen nicht ausschließt. Der Rückbau von Straßen und Stellflächen, der für eine langfristige Durchführung vorgesehen ist, muss daher nach Bedarf aktuallisiert werden.

Ebenso werden die Cottbuser Straße und der Wendekreis östlich der Senftenberger Straße zurückgebaut. Diese werden nach Abschluss der Gebäudeabrisses nicht länger benötigt und dienen heute überwiegend dem Wildparken. Anstelle der Straße wird die Neuanlage eines breiten Weges vorgeschlagen. Müllfahrzeuge können diesen Weg nutzen, um die Müllsammelplätze im Blockinnenbereich zu erreichen.

Der Wendehammer im rückwärtigen Bereich des Einkaufzentrums wird ebenso zurückgebaut, um diesen Bereich aufzuwerten und für öffentliche Nutzungen zu erschließen. Derzeit wird dieser Teil meist von Kunden des Einkaufzentrums genutzt, die ihr Auto im Wendekreis parken.

Die westlichen Ränder sowie der südöstliche Rand des Viertels sind geprägt von großen, meist ungenutzten Parkplätzen, die bei Vorbeifahrenden mit zum schlechten Image des Viertels beitragen. Diese werden zurückgebaut und der Freiflächenentwicklung zugeführt.

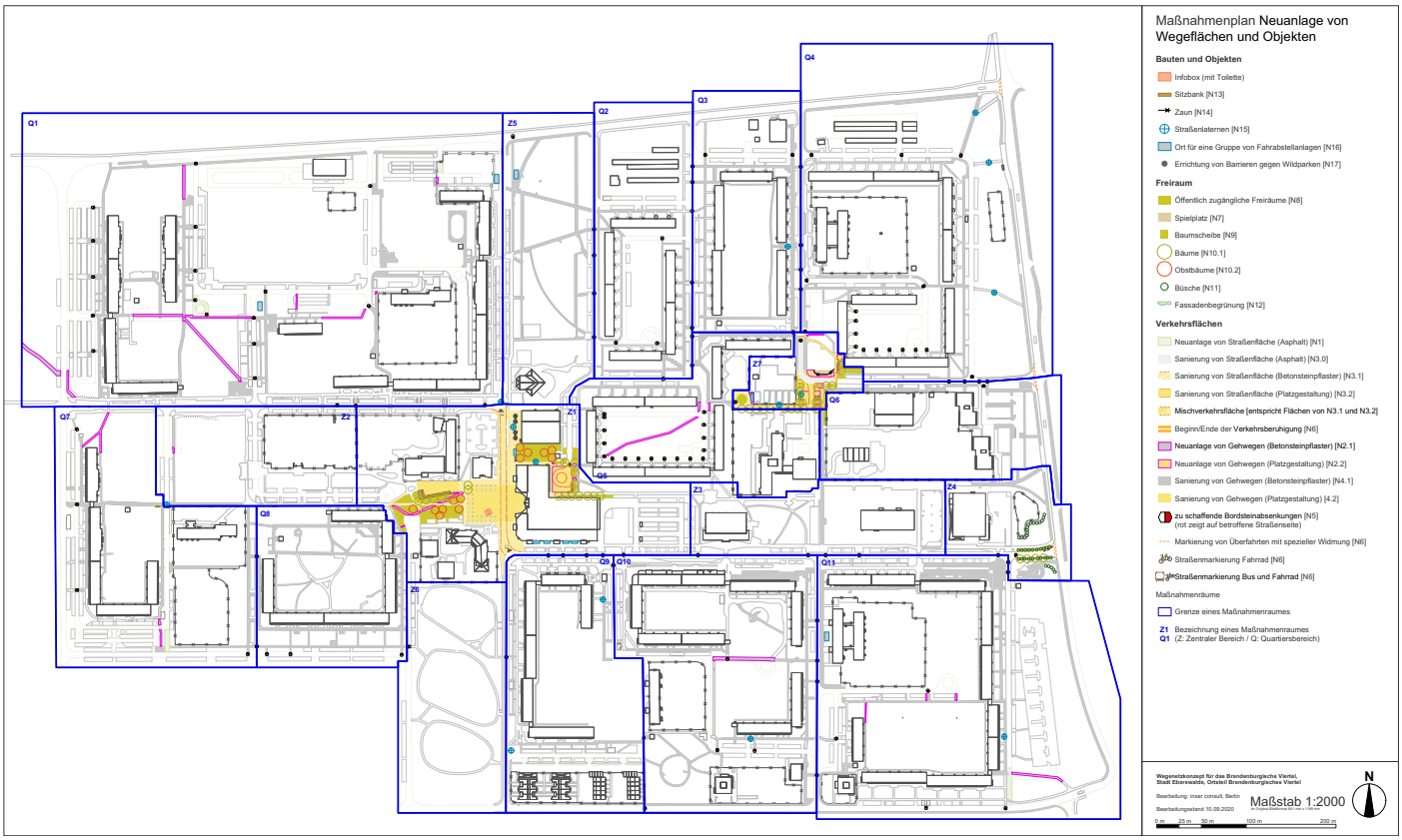


Abb. 26: Maßnahmenplan zu Neubau- und Sanierungsmaßnahmen. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

5.4. Neuanlage und Sanierung von Wegeflächen und Objekten

Die hier dargestellten zu sanierenden oder neu anzulegenden Wege folgen den Ergebnissen der Bestandsanalyse „Qualität der Wegeoberflächen“ (siehe Abb. 17). Höchste Priorität haben Wege, die in der Bestandanalyse unter die Kategorie „starke Schäden und geringe Wegesicherheit“ gefallen sind. Kurzfristig sind hier vereinzelt Ausbesserungsmaßnahmen zu prüfen, jedoch wäre hier eine langfristige Lösung anzuraten. Ebenfalls dargestellt sind Wege, die in der Kategorie „leichte Schäden und z.T. eingeschränkte Wegesicherheit“ erfasst wurden. Diese Wege sollten insbesondere bei der Neuanlage und Gestaltung von Freiflächen mitberücksichtigt werden. Daher wurde hier keine weitere Priorisierung vorgenommen. Vielmehr sollte hier eine individuelle Betrachtung auf Maßstab der Wohnblöcke erfolgen. So kann nicht nur eine genaue Zuordnung der Eigentumsverhältnisse und Verantwortlichkeiten erfolgen, sondern auch bestehende Planungen der Wohnraumversorger zur Aufwertung des Wohnumfeldes berücksichtigt werden.

Zentrale Elemente des Neubauplans sind die Vertiefungsbereiche Potsdamer Platz, Schorfheidestraße und der östliche Eingang zum Viertel an der Frankfurter Allee / Spechthausener Straße. Diese Orte stellen neuralgische Entwicklungsbereiche des Wegekonzeptes dar, an denen das Quartier durch gezielte Gestaltungsmaßnahmen aufgewertet werden soll. Eine vertiefende Betrachtung erfolgt in den nachfolgenden Kapiteln.

Weiterhin sind im Plan sämtliche zu schaffende Bordsteinabsenkungen ersichtlich. Dies soll der Verbesserung der Barrierefreiheit im Viertel dienen.

Im Plan nicht dargestellt ist eine Änderung der Führung von Fahrradfahrer*innen entlang der Prignitzer Straße, bei der Anwohner*innen die gemeinsame Führung von Fahrradfahrer*innen und Fußgängern als ungünstig beschrieben. Eine Beseitigung des Mangels kann durch die Umsetzung der Maßnahme G21 des Radnutzungskonzept erreicht werden. Diese sieht



Abb. 27: Der Potsdamer Platz und die Fläche zwischen dem Einkaufszentrum „Heidewald“ und der Turnhalle des SV Motor e.V. (Eigene Fotografien).

vor, die Benutzungspflicht des gemeinsam geführten Geh-Radweges aufzuheben und einen Schutzstreifen anzulegen sowie die farbigen Markierungen zu entfernen oder alternativ dazu die Straßenfurt auszubauen und den Radweg näher an die Straße heranzurücken.

5.4.1. Vertiefungsbereich Potsdamer Platz

Der Potsdamer Platz ist der zentrale Platz im Brandenburgischen Viertel. Durch den zunehmenden Rückgang des Versorgungsangebotes und der Angebotsqualität des Einkaufszentrums hat der Platz seinen einstigen Status als Versorgungszentrum des Viertels zwar eingebüßt, dennoch ist er weiterhin ein wichtiger Aufenthaltsort, Veranstaltungsort und Treffpunkt des Viertels.

Der Platz wirkt heute aufgrund der Vielzahl an Wegeoberflächen und -qualitäten unaufgeräumt und strukturlos. Die einzelnen Teilräume des Potsdamer Platzes sind nicht mehr zusammenhängend gestaltet, wurden über die Jahre immer wieder ausgebessert oder liegen gar brach.

Das Einkaufszentrum Heidewald stellt für den gesamten Zentrumsbereich eine Barriere dar. Einerseits bildet er in östlicher Richtung eine klassische Rückseite ohne kommunikative Fassaden aus. Andererseits ist die Verbindung durch das Center außerhalb von Ladenöffnungszeiten verschlossen. Die nördliche Umgehung des Centers führt Passanten entlang einer unattraktiven Brachfläche zwischen Center und Sporthalle. Die Flächen rund um das Einkaufszentrum wirken tendenziell verwahrlost. Vor allem der Wendehammer hinter dem Zentrum wird häufig zum Wildparken missbraucht und wirkt sehr ungepflegt.

Die Wegeführung im westlichen Teil des Potsdamer Platzes ist zum Teil unklar und uneindeutig. Die verbliebenen Grünflächen können heute zwischen Wegen, Schulvorplatz und Stellplätzen keine Wirkung mehr entfalten.

Ziel des Vertiefungsentwurfes ist es:

- die Ost-West-Verbindung des Viertels zu stärken,
- die Teilräume des Potsdamer Platzes herauszuarbeiten,
- den Gesamtraum des Potsdamer Platzes durch eine einheitliche Gestaltung wahrnehmbar zu machen.

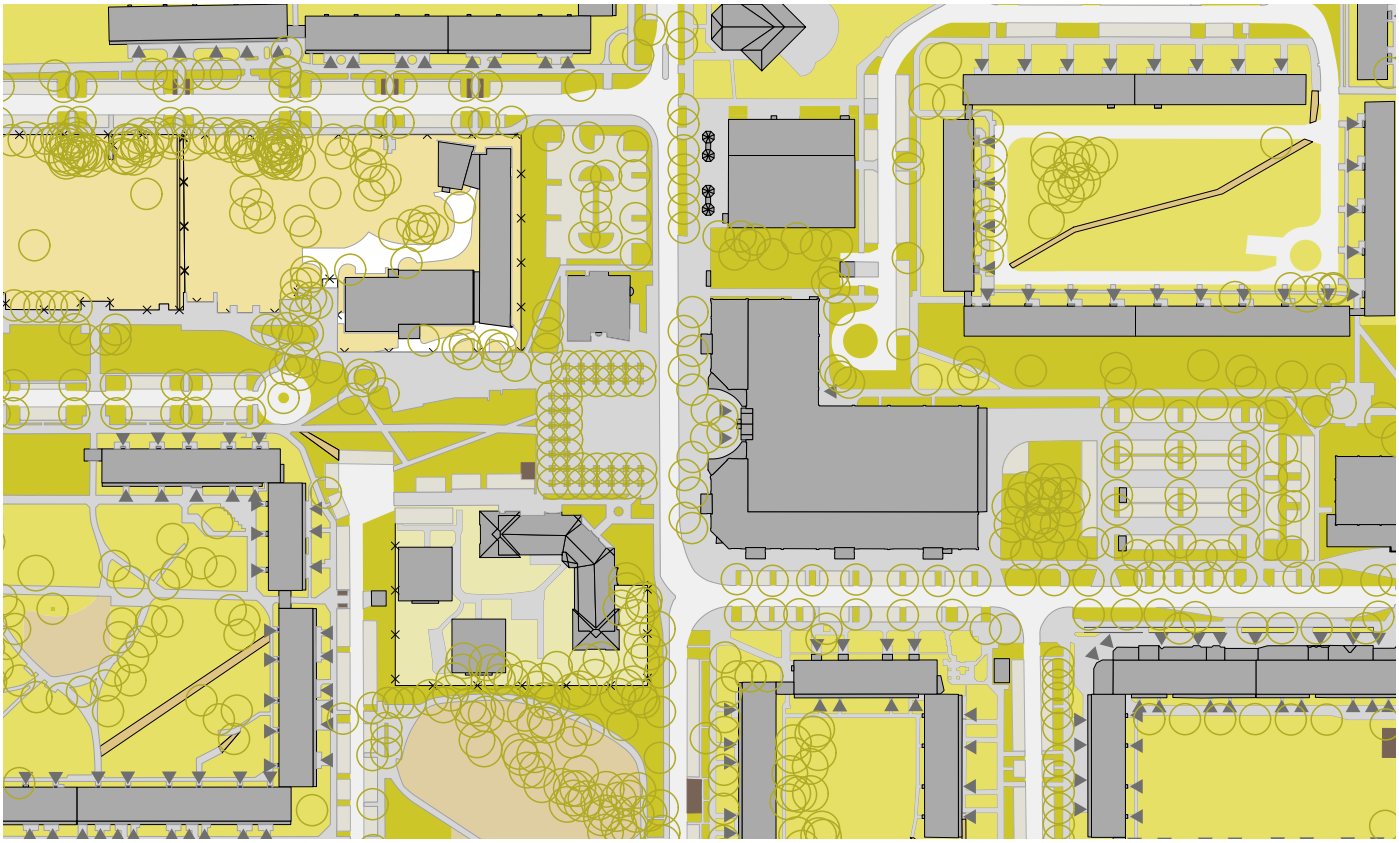


Abb. 28: Ausschnitt des Potsdamer Platzes aus der Bestandskarte. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

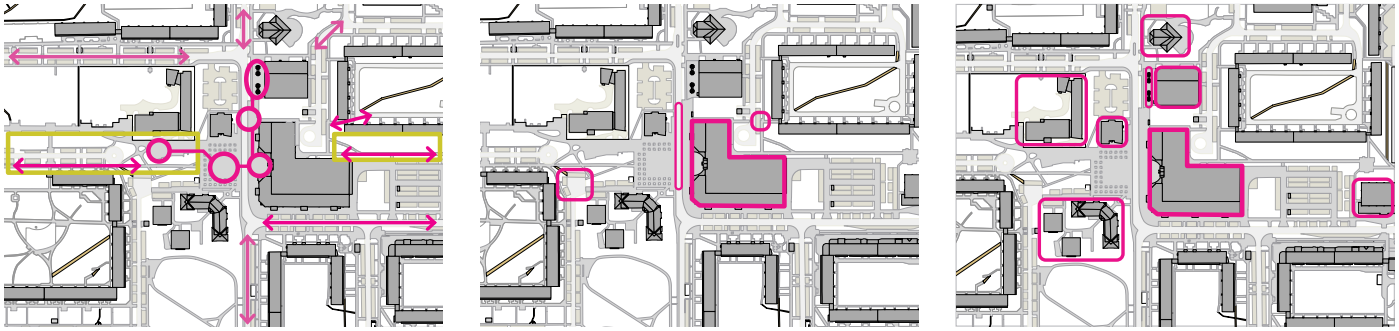


Abb. 29: Analysen zur Vorbereitung des Entwurfs des Potsdamer Platz. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

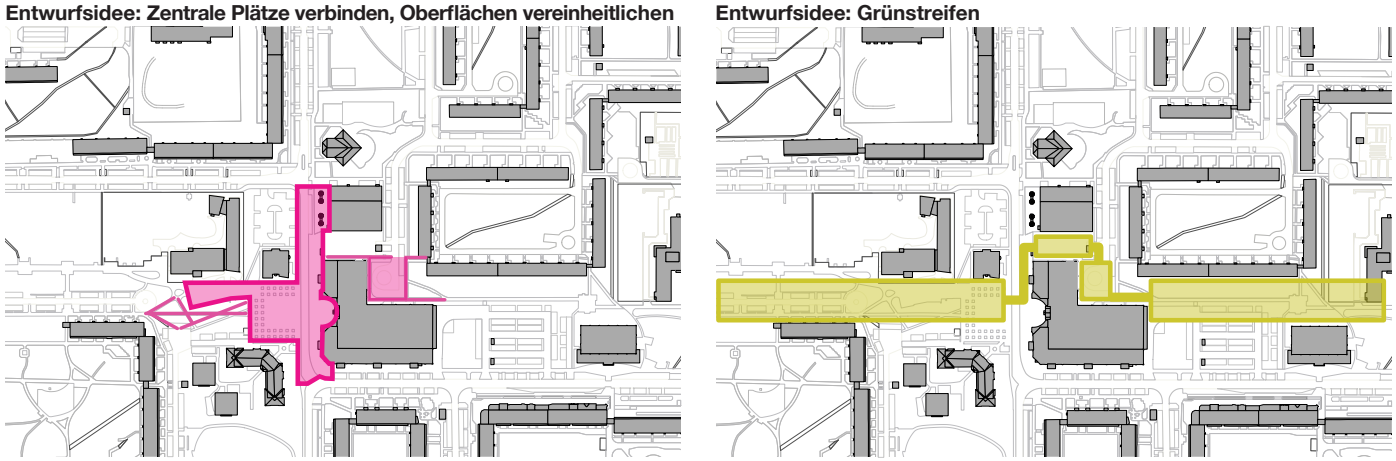


Abb. 30: Entwurfsideen für den Entwurf des Potsdamer Platzes. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

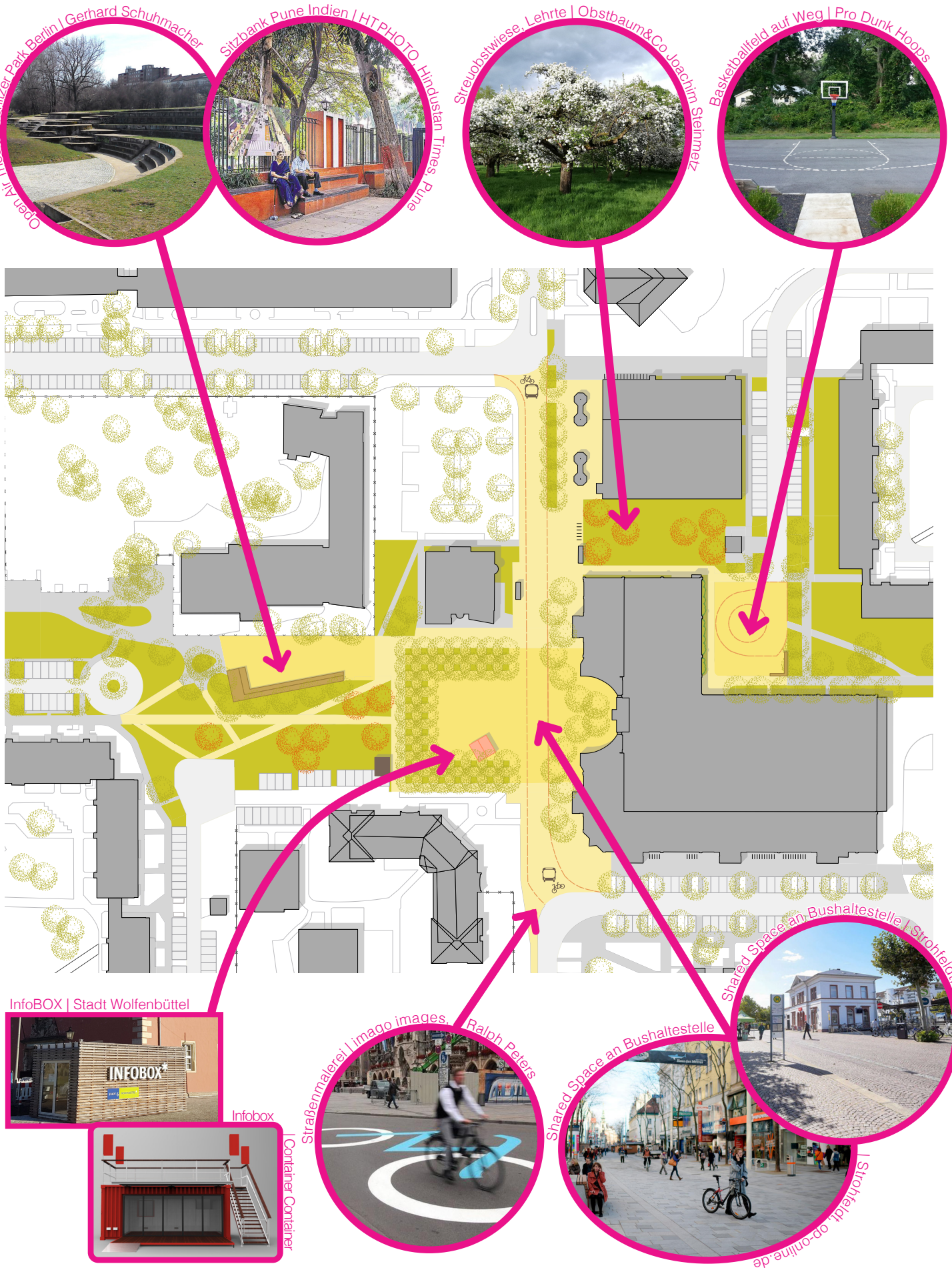


Abb. 31: Entwurf zum Potsdamer Platz mit Beispielen für Maßnahmen (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

Der Zentrumsbereich des Potsdamer Platzes wurde in den vergangenen Jahren bereits mit Fördermitteln neu befestigt. Die vorhandene Pflasterung sollte in Zukunft so ergänzt werden, dass der Platz eine möglichst einheitliche Pflasterung erhält, die ihn als zusammenhängenden Ort erfahrbar machen. Der Bereich des Marktplatzes sollte als besonderer Bereich hervorgehoben werden. Die Überfahrt über den Platz ist weiterhin nur Bussen und Fahrradfahrer*innen gestattet. Hierzu werden die Zufahrtberechtigungen auf die Fahrbahn aufgezeichnet. Die O-Bus-Spur in der Potsdamer Allee wird aus technischen Gründen im Zuge des Ausbaus Frankfurter Allee in Asphalt hergestellt, da dieser der Schubkraft des O-Busses standhält. Der Bereich der Überfahrt wird durch die Gestaltung des Bodens hervorgehoben.

Im Bereich der Schule werden die bestehenden Betonelemente verlängert, so dass der Raum besser gefasst wird. Hierdurch entsteht eine Sitzmauer, die von Schüler*innen und Eltern vor und nach der Schule verwendet werden kann. Auch Schulveranstaltungen kann hier ein öffentlicher Rahmen geboten werden. Die Sitzmauer wird zur angrenzenden Grünfläche in das Geländeprofil eingefasst, so dass ein harmonischer Übergang entsteht. Im Frühjahr 2020 erfolgte nach einer Idee des Bauhofs und Schülern im Rahmen eines „Umweltprojektes“ der Umbau der Sitzmauer und eine Bepflanzung der Grünfläche.

Die Stellplätze am Wendehammer der Rathenower Straße werden zurückgebaut. Auf diese Weise können die Grünflächen vergrößert werden und erlangen so deutlich mehr Geltung. Die Diagonalverbindung von der Sparkasse zur Rathenower Straße wird verschwenkt, so dass Fahrradfahrer*innen auf direktem Weg an den Rand des Platzes geführt und Fußgänger*innen zur Sparkasse und der hier verorteten Bushaltestelle hingeführt werden. Neu gepflanzte Zierobstbäume brechen das weite Blickfeld und bilden einen grünen – im Frühjahr farbenfrohen – Vordergrund.

Auf dem Potsdamer Platz selbst kann eine Infobox aufgestellt werden. Diese kann von lokalen Akteuren für gemeinschaftliche Aktivitäten und Veranstaltungen bespielt werden.

Die private Brachfläche zwischen Sporthalle und Einkaufzentrum wird als einfache Wiese umgestaltet. Auf hier werden ebenfalls Zierobstbäume gepflanzt, die der Fläche eine Struktur und den Räumen westlich und östlich von ihr eine Kante geben.

Im rückwärtigen Bereich des Einkaufcenters wird der Wendehammer zu einer multifunktionalen Platzfläche umgebaut. Durch eine Zufahrtsbarriere wird die Nutzung als Kurzzeitstellplatz verhindert. Müllfahrzeuge können auf der Platzfläche weiterhin wenden. Sitzmöbel ermöglichen das Verweilen an diesem Ort.

Entlang der Südeseite des Einkaufscenters und bei der Bushaltestelle sollten Anlehnbügel aufgestellt werden um Fahrradfahrer*innen Zielort-nahes Parken zu ermöglichen. Eine Überdachung wird empfohlen.

5.4.2. Vertiefungsbereich Schorfheidestraße: „Schorfheideplatz“

Die Ecke Schorfheidestraße / Beeskower Straße bildet einen Knotenpunkt im Wegenetz des nordöstlichen Brandenburgischen Viertels. Bewegt man sich von der Frankfurter Allee / Spreewaldstraße, wo sich unter anderem eine Sporthalle, das neue Sanitätshaus sowie Bushaltestellen befinden, nach Norden, muss man zunächst den asphaltierten Fußweg benutzen, der zwischen der Sporthalle des Reki e.V. und dem Pflegewohnheim „Im Wolfswinkel“ entlang führt. Erreicht man den besagten Knotenpunkt, wird die Situation unübersichtlich, da die klare Wege- und Blickführung hier durch zahlreiche Hindernisse, unterschiedliche Bodenbeläge und andere optische Uneindeutigkeiten unterbrochen wird. Pflanzkübel und hohe Büsche im Bereich der leicht versetzten Straße nehmen die Fernsicht und damit die Orientierung. Laufflächen führen zu nicht abgesenkten Bordsteinen, barrierefreie Querungsmöglichkeiten sind nicht sofort sichtbar und liegen außerhalb der üblichen Bewegungsrichtung (Nord-Süd). Quert man die Schorfheidestraße in Richtung Norden, läuft man zunächst entlang hoher Büsche um eine Kurve, entlang von Parkplätzen. Hier können Ortsunkundige und andere in ihrer Orientierungsfähigkeit eingeschränkte Personen leicht die Übersicht



Abb. 32: Die Kurve und Platzsituation in der Schorfheidestraße. (Eigene Fotografien).

verlieren. Die Kurvensituation macht dies unter Umständen noch zusätzlich gefährlich, da der Kurvenbereich für Autofahrer*innen nicht leicht einsehbar ist. Spontan querende Personen können so leicht übersehen werden.

Der angrenzende Spielplatz ist nicht direkt von der Straßenseite erschlossen und der Übergang ins Blockinnere der Choriner Straße ist ebenfalls räumlich undefiniert.

Über diesen Knotenpunkt werden der angrenzende Bürgergarten und das Pflegewohnheim „Im Wolfswinkel“ erschlossen. Die Beeskower Straße dient als Zufahrt zum Pflegewohnheim „Im Wolfswinkel“ und als Überfahrt für die Bewohnenden der angrenzenden Wohnhäuser und des Studierendenwohnheims. Östlich grenzt an diesen Bereich das Gelände des REKI e.V. (Rehabilitations und Kindertagesstätten Sport e. V.). Weitere Einrichtungen in unmittelbarer Nähe sind eine Kindertagesstätte, ein sozialpädagogisches Institut und ein Bolzplatz.

Die Fläche kann in ihrem heutigen Zustand ihr Potential als Wegpunkt nicht ausschöpfen. Auch die Aufenthaltsqualität ist in diesem Bereich sehr eingeschränkt, weshalb sie heute als unternutzter Transitraum mit unzureichender Gestaltung zu bezeichnen ist. Problematisch für eine Umgestaltung des Bereiches ist der Verlauf des sogenannten „Kollektors“, eines Betonkanals, in dem unter dem Fußweg die Versorgungsmedien in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Da dieser nur knapp unter der Wegeoberfläche liegt, entsteht im Bereich des Knotenpunktes ein Höhensprung. Der Weg kann in diesem Bereich aufgrund des Kollektors nicht abgesenkt werden.

Ziel des Vertiefungsentwurfes sind:

» die Schaffung eindeutiger Wegebeziehungen und -führungen,
» die Betonung von Blickbeziehungen zur besseren Orientierung,
» die Schaffung eines attraktiven Nachbarschaftsplatzes mit hoher Aufenthaltsqualität, der von den umliegenden Nutzer*innen sowie den Anwohner*innen genutzt und bespielt werden kann.

Der Vertiefungsentwurf sieht eine Neustrukturierung der Fläche vor, durch die eine ebenerdige Platzfläche entsteht. Hierzu werden die

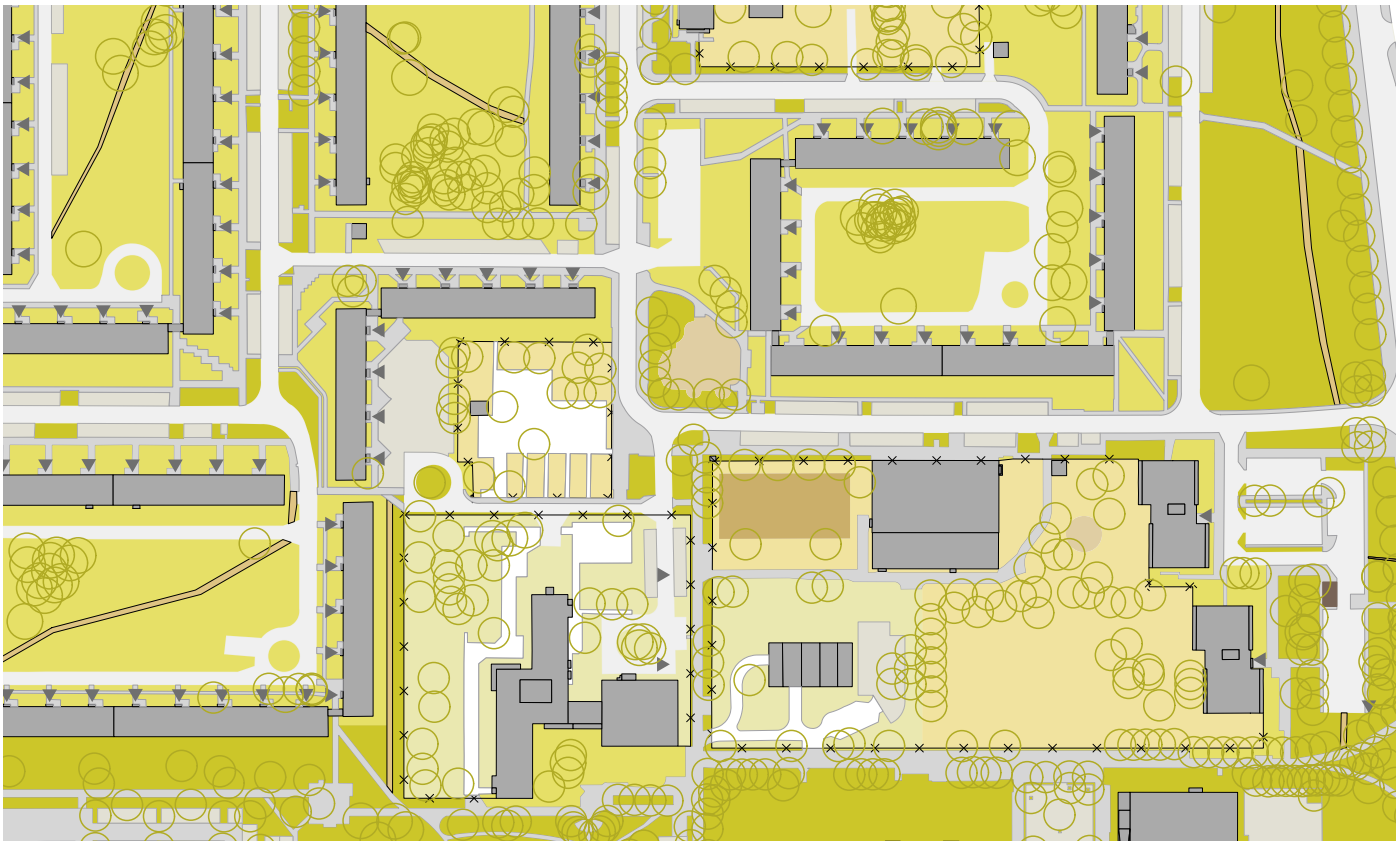


Abb. 33: Ausschnitt der Schorfheidestraße aus der Bestandskarte. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

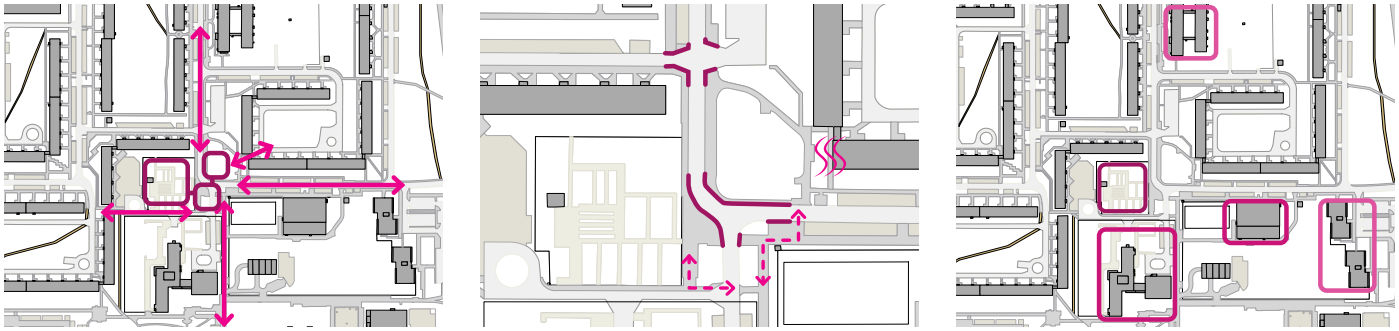


Abb. 34: Analysen zur Vorbereitung des Entwurfs an der Schorfheidestraße. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

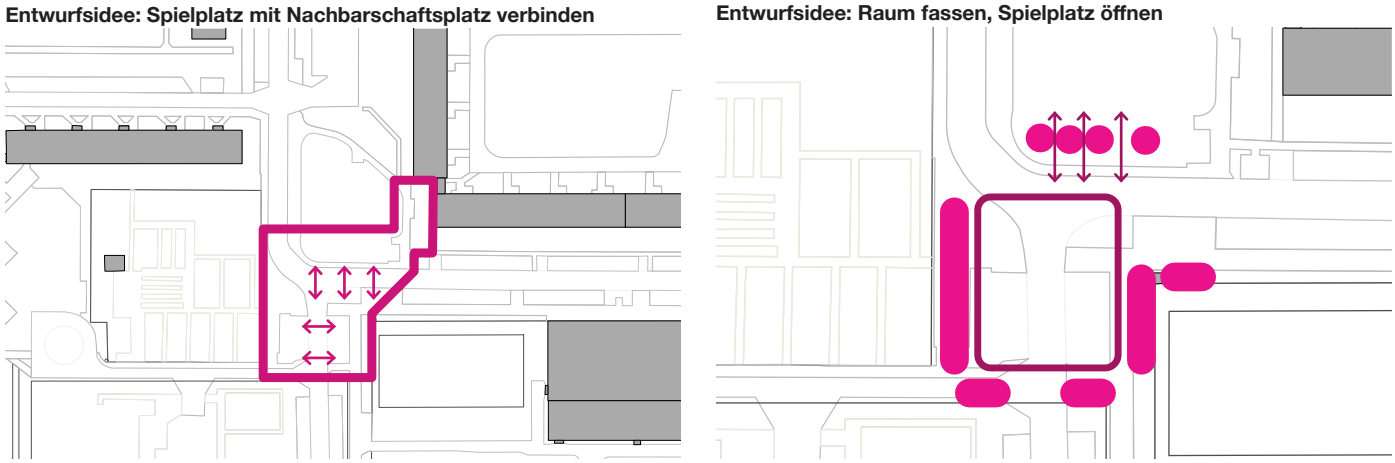


Abb. 35: Entwurfsideen für den Entwurf an der Schorfheidestraße. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

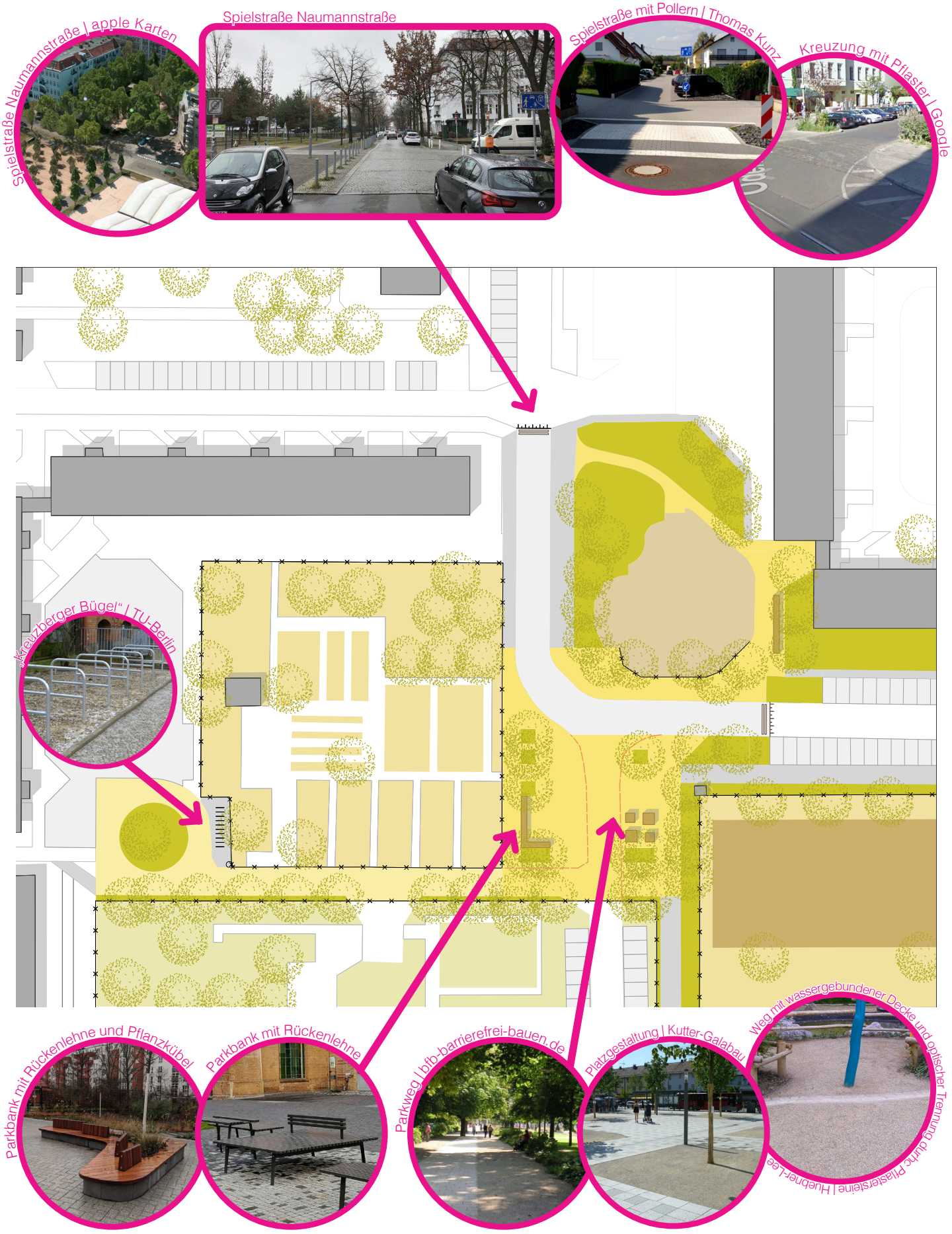


Abb. 36: Entwurf zum Nachbarschaftsplatz an der Schorfheidestraße mit Beispielen für Maßnahmen.
(Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

Fahrbahn und die westlichen Gehwegflächen im Bereich des Knotenpunktes dem Höhenniveau des Kollektors angepasst und aufgeschüttet. Die Gesamtfläche erhält eine einheitliche Pflasterung, die sich auf der gegenüberliegenden Gehwegseite fortsetzt. Auf der Platzfläche wird eine Überfahrt optisch hervorgehoben. Als Mischverkehrsfläche ist so weiterhin die Erschließungsfunktion der Beeskower Straße gewährleistet.

Die barrierefreien Übergänge über die Schorfheidestraße werden in die Flucht des Fußweges zur Frankfurter Allee versetzt. Somit wird die Bewegungsrichtung eindeutiger. Die Wegeführung und damit die Orientierung wird vereinfacht, so dass vor allem die Verkehrsteilnehmenden welche von Süden kommen genau wissen wo sie langgehen sollen. Durch das Aufgreifen der Pflasterung auf der gegenüberliegenden Straßenseite entsteht ein weiterer optischer Trittstein, der in den Bereich der Choriner Straße überleitet. Der Spielplatz wird optisch und funktional an den neuen Quartiersplatz angebunden. Um die Sicherheit in diesem Bereich zu erhöhen, wird die Höchstgeschwindigkeit für Autoverkehr im Kurvenbereich reduziert. Die durch den Platz verlaufende Straße soll – wenn möglich – als „Shared Space“ geregelt werden. Alternativ auch eine Fußgängerzone mit der Freigabe für Räder und Bus eingerichtet werden.

Um die Aufenthaltsqualität auf dem Quartiersplatz zu stärken entstehen neue Sitzbänke und Sitzgruppen, auch werden neue Bäume auf dem Platz gepflanzt. Die Sitzmöbel sollen multifunktional sein, so dass sie mehr sind, als nur Sitzgelegenheiten. Sie können so die Infrastruktur für Märkte, Quartiersfeste, Kuchenbasare etc. bilden. Es sind weiterhin neue Fahrradbügel in der Nähe der Gemeinschaftsgärten vorgesehen.

5.4.3. Vertiefungsbereich Eingang Frankfurter Allee / Spechthausener Straße

Die östliche Einfahrt ins Quartier von der Spechthausener Straße in die Frankfurter Allee ist einer der wesentlichen Eingänge zum Brandenburgischen Viertel. Er wird täglich nicht nur von Auto- und Fahrradfahrer*innen passiert, sondern auch von vielen Fahrgästen, die mit dem Bus ins Viertel kommen oder durch dieses hindurchfahren. Gleichzeitig wird dieser Ort von allen passiert, die an ihm vorbei zum Zoo Eberswalde fahren.

Der Eingang ins Viertel ist heute räumlich und gestalterisch kaum definiert. So bildet beispielsweise nur auf der nördlichen Straßenseite eine Baumreihe eine Raumkante aus. Auf der südlichen Seite fehlt diese Reihe. Erst in der angrenzenden Grünfläche stehen einige solitäre Bäume, die jedoch keine raumgliedernde Wirkung erzeugen können. In diesem Bereich befindet sich eine Erhöhung mit einer Kunstinstallation des deutschen Bildhauers Herbert Burschik. Diese lockert die Eingangssituation etwas auf, wird aber auch nicht besonders inszeniert.

Auch in diesem Vertiefungsbereich ist eine mangelhafte Wegeführung feststellbar. So endet beispielsweise der Radweg entlang der Spechthausener Straße mit Beginn der Frankfurter Allee. Es fehlt die Überleitung ins Brandenburgische Viertel.

Das prägendste Element dieses Bereichs ist der Baukörper des ehemaligen Wohngebietsgaststätte „Specht“. Dieser steht seit längerer Zeit leer und verfällt zunehmend. Damit strahlt das Gebäude einen ruinösen Zustand aus, der erheblich zur negativen Außenwirkung des Viertels beiträgt. Hierzu zählt auch der östlich an das Gebäude angrenzende, verfallene und ungenutzte Parkplatz.

Im Rahmen von Klimaanpassungsmaßnahmen der Stadt Eberswalde soll im Eingangsbereich zum Brandenburgischen Viertel ein Versickerungsbecken entstehen, welches als technisches Bauwerk in die Grünflache neben dem „Specht“ integriert wird.

Ziel des Vertiefungsentwurfes ist:

» die Schaffung einer räumlich definierten Einfahrt in das Brandenburgische Viertel,
» die gestalterische Aufwertung der angrenzenden Flächen.



Abb. 37: Eingangssituation Spechthausener Straße Ecke Frankfurter Allee. (Eigene Fotografien).

Der Vertiefungsentwurf sieht Baumpflanzungen vor, welche der Frankfurter Allee auf ihrer Südseite eine Fassung geben. Weiterhin säumen auf beiden Straßenseiten Pflanzstreifen die Einfahrt. Hier könnten farbenfrohe, wenig pflegeintensive Pflanzungen vorgenommen werden, die beispielsweise einen regionalen Bezug zur angrenzenden Schorfheide herstellen. Weiterhin wird das Regenwasserversicherungsbecken durch kleinere Bäume und Gehölze eingefasst.

Zur Zeit ist die Kreuzung als abknickende Vorfahrtsstraße von der von Norden kommenden Spechthausener Straße in die Frankfurter Allee hinein organisiert, während eine farbige Markierung auf der Straße die Vorfahrt für Fahrradfaher*innen suggeriert. Maßnahme G25 des Radnutzungskonzeptes Eberswaldes sieht hierfür vor die Änderung der abknickenden Vorfahrt zu prüfen oder die Entfernung der Furtmarkierung und Verdeutlichung der Vorfahrtsregelung für den Radverkehr vorzunehmen. Weitterhin sollte für die direkte Anbindung der Drehnitzwiesen die Einrichtung einer Querungsmöglichkeit über die Spechthausener Straße vorgesehen werden.

Durch Bodenmarkierungen wird für Fahrradfahrer*innen eine Orientierung geschaffen, die vom Fahrradweg der Spechthausener Straße in die Frankfurter Allee überleitet.

Die wichtigsten Maßnahmen müssen mit Blick auf die Ruine der Gaststätte „Specht“ erfolgen, da diese die größte Wirkung auf die Erscheinung der Eingangssituation haben werden. Sollte es wie in der Vergangenheit nicht gelingen, das Gebäude einer neuen Nutzung zuzuführen und es zu sanieren, muss über alternative Entwicklungsmodelle nachgedacht werden.

Die Fläche ist für das Viertel von besonderer Bedeutung und ihre Entwicklung – wenn nicht anders möglich, dann durch einen Abriss – hat höchste Dringlichkeit, da es zum einen den Auftakt und Schlusspunkt des öffentlichen Bandes und zum anderen den weithin sichtbaren Eingang zum Viertel bildet.

Im Rahmen dieses Wegenetzkonzeptes wurden mit Hilfe von Massenstudien verschiedene bauliche Entwicklungsmöglichkeiten der Fläche diskutiert.

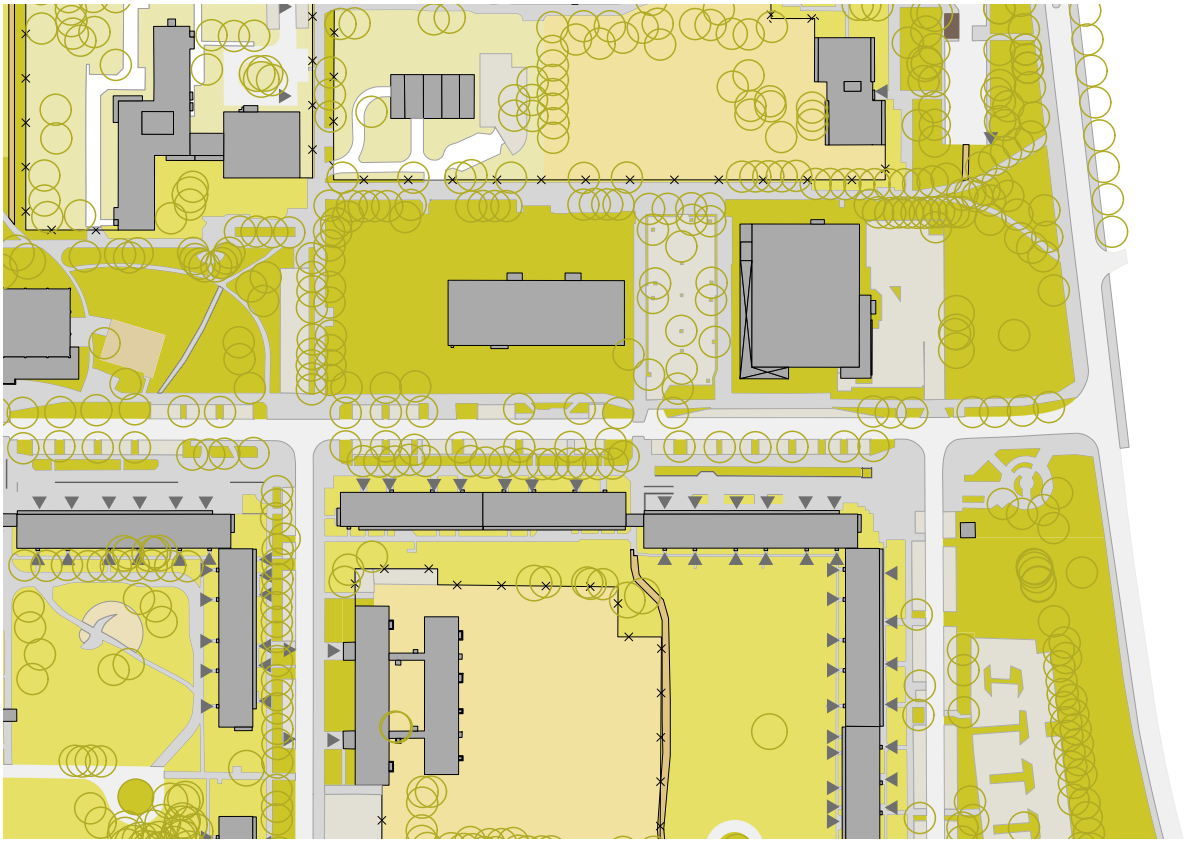
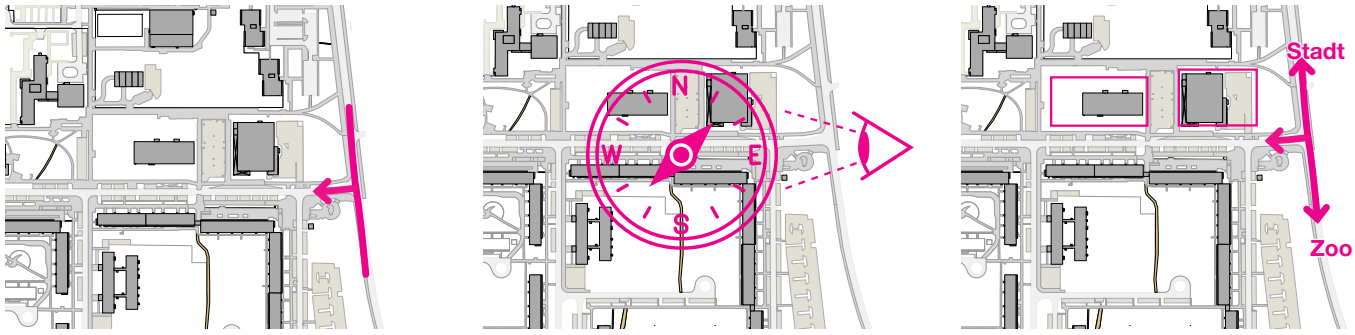


Abb. 38: Ausschnitt der Ecke Spechthausener Straße / Frankfurter Allee aus der Bestandskarte.
(Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

Eine erste Entwurfsidee wäre die Wiederholung der nördlich anschließenden Gebäudeform. Eine zweite Entwurfsidee, die stärker die Betonung von Raumkanten und einer Rahmung des öffentlichen Straßenraumes der Frankfurter Allee zuträglich wäre, wäre eine Neubebauung in L-Form. Beide Entwurfsideen ermöglich die Aufnahme von Fluchtlinien und des optischen Gewichtes umliegender Gebäudestrukturen.

Eine dritte Entwurfsidee bestünde in einer solitären Neubebauung mit einem Sonderbaukörper, welcher sich nur teilweise an umliegenden Gebäudestrukturen orientiert und gewollt aus der durch umliegende Bebauung vorgegebenen Formsprache ausbricht.

Entscheidender als die Frage der Baumasse und -struktur scheint jedoch die Frage nach dem Raumprogramm und der hier zu verortenden Nutzung. Die Entwicklung einer allein auf Gastronomie orientierte Entwicklung scheint mit Blick auf die derzeitige Situation des Versorgungszentrums und des Warenangebotes entlang der Eberswalder Straße (B167) unrealistisch und könnte im Zweifel zu einem weiteren Bedeutungsverlust des Potsdamer Platzes führen. Die Entwicklung einer reinen Wohn-



Analyse: notwendige Verbindungen **Analyse: Barrieren** **Analyse: Funktionen**

Abb. 39: Analysen zur Vorbereitung des Entwurfs an der Ecke Spechthausener Straße / Frankfurter Allee.
(Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

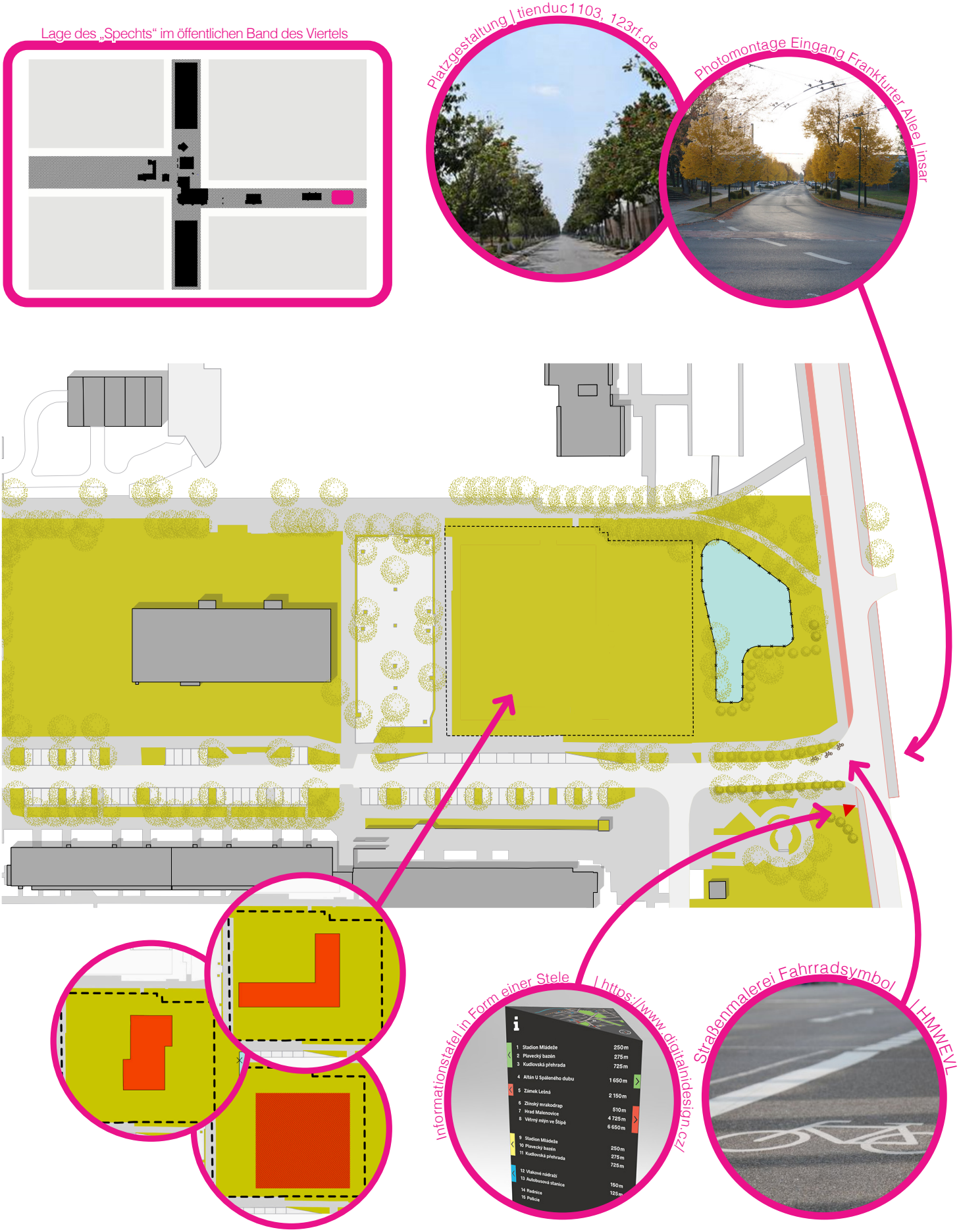


Abb. 40: Entwurf zur Eingangssituation Spechthausener Straße Ecke Frankfurter Allee mit Beispielen für Maßnahmen. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

nutzung würde hingegen in diesem Teil mit der programmatischen Ausrichtung des öffentlichen Bandes des Viertels brechen. Weiterhin ist zu ermitteln, wie die Entwicklung dieser Fläche als Impuls für die Gesamtentwicklung des Brandenburgischen Viertels und seiner Außenwirkung strategisch genutzt werden kann. Hierbei wird auf den Leitsatz 4 dieses Wegenetzkonzeptes verwiesen, der in Bezug auf die Ortseingänge unter anderem besagt: Im Besten Sinne stellen Sie dar, was einen hinter dem Eingang erwartet: Ein grünes, attraktives Quartier mit Zukunft.

Eine Entwicklungsmöglichkeit wäre die Entwicklung einer Bautypologie und eines Raumkonzeptes mit Modellcharakter für Eberswalde und Brandenburg. Insbesondere die Schaffung innovativer Wohnformen sowie der Integration sozialer und öffentlicher Nutzungen sowie kleinteiliger Versorgungseinrichtungen wäre hier denkbar. So könnte durch neue Wohnformen und alternative Grundrisse das Wohnraumangebot im Brandenburgischen Viertel gezielt ergänzt und so auch Wohnraumangebote für neue Zielgruppen geschaffen werden. Das sogenannte „Clusterwohnen“ böte zudem die Möglichkeit, kleine hochwertige Wohneinheiten mit einem reduzierten Ausstattungsstandard zu schaffen, die in der Vermietung günstig sind, sich dabei jedoch große Gemeinschaftsräume und -ausstattungen mit den angrenzenden Wohneinheiten teilen. Gebaute Beispiele hierfür sind in großen Städten bereits zu finden.

Möglich wäre ein positiver Impuls auch durch eine innovative Bauweise. So könnte beispielsweise ein experimenteller Holzbau als Modellprojekt für nachhaltiges Bauen entwickelt und zumindest teilweise gefördert werden. Hier wäre auch eine Verbindung zur Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde denkbar.

Referenzprojekte für eine solche skizzierte bauliche Entwicklung sind die Baugenossenschaften im Holzhaus Lynarstraße (Berlin-Wedding) sowie das Spreefeld (Berlin-Kreuzberg).



Abb. 41: Nord-Süd Orientierung anhand von Farben. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

5.5. Wegeleitsystem

Die Entwicklung eines Wegeleitsystems trägt dem Umstand Rechnung, dass vielen Menschen die Orientierung im Quartier zunehmend schwerfällt. Das betrifft nicht nur Besucher*innen des Viertels. Durch die umfassenden Rückbauarbeiten kam es auch zu einer Veränderung des bestehenden Orientierungssystems aus Objekten, Gebäuden und Kreuzungen. Dies kann insbesondere älteren Menschen bei zunehmendem Alter die Orientierung erschweren. Des Weiteren würden Kinder im Viertel von einem Wegeleitsystem profitieren.

Auch wurde festgestellt, dass im Viertel zahlreiche soziale und gemeinschaftliche Angebote und Initiativen existieren, von denen die Bewohner*innen nichts wissen, beziehungsweise bei denen sie nicht wissen, wo diese zu finden sind.

Besucher*innen haben zum Teil das Problem, dass sie nicht wissen, welche der Einfahrten ins Quartier sie nehmen müssen. Zu ähnlich sehen sich beispielsweise die Eingangssituationen entlang der Prignitzer Straße. Autofahrer*in-



Abb. 42: Beispiel für eine Stele. (Insar PartG).

nen haben zudem die besondere Herausforderung, dass sie bei der Einfahrt in das Viertel über die Frankfurter Allee oder die Brandenburger Allee keine Information über die direkte Erreichbarkeit von Zielen erhalten. Denn durch die besondere Zufahrtsregelung zum Potsdamer Platz ist diese eingeschränkt.

Der hier skizzierte Ansatz vereint Prinzipien von Wegeleit- und Orientierungssystemen. Ausgangspunkt ist auch hier das zentrale öffentliche Band des Brandenburgischen Viertels. Von ihm gehen senkrecht Verbindungslinien in die nördlich und südlich gelegenen Wohngebiete. Diese Verbindungen vom Nord- bis zum Südrand des Viertels erhalten einen Farbcode. Entlang des öffentlichen Bandes erhalten Passant*innen so in Form von Wegmarken die Information, in welchem Teil des Viertels sie nun abbiegen können und welche Angebote und Einrichtungen nun vor ihnen liegen. Aus den Nord-Süd-Verbindungen heraus wird ihnen wiederum der direkte Weg zum öffentlichen Band und den dort verorteten Einrichtungen gewiesen.

Die Wegmarken können als Schilder ausgebildet werden. Jedoch ist auch eine umfassendere Gestaltung möglich, die gut sichtbare Stelen verwendet, auf denen Passant*innen zusätzliche Informationen bereitgestellt werden und die den unterschiedlichen Anforderungen von verschiedenen Standorten gerecht werden.

Die Stelen sind unterteilt in drei Informationsebenen. Die Stelen der ersten Informationsebene befinden sich an den Orteingängen. Sie tragen einen Willkommensgruß und sollen insbesondere Autofahrer*innen den direkten Weg zu Parkplätzen in der Nähe der öffentlichen Einrichtungen weisen. Hierbei wird insbesondere der autofreie Potsdamer Platz berücksichtigt. Autofahrer*innen erhalten vor der Einfahrt ins Viertel einen Hinweis zur Umfahrung des Viertels, sollte sich ihr Ziel hinter dem Platz befinden. Fahrradfahrer*innen und Fußgänger*innen finden auf der Stele zudem eine detaillierte Karte des Gebiets mit den zentralen Einrichtungen.

Die Stelen der zweiten Informationsebene leiten Ankommende entlang der Tangenten in die richtige Einfahrt zum Viertel. Dies erfolgt durch ihre Farbigkeit gemäß dem Farbcode des Leitsystems. Wie auf den Stelen der ersten Ebene gibt es auch hier eine detaillierte Karte des Gebiets und seiner öffentlichen Einrichtungen.

Die Stele der dritten Ebene richtet sich nun primär an FußgängerInnen. Sie sind an allen zentralen Plätzen und Wegkreuzungen zu finden und weisen den direkten Weg zu den wichtigsten Einrichtungen.

Art und Ausgestaltung der Stelen sind hier nicht definiert. Dies kann im Rahmen einer gesonderten Betrachtung oder eines Wettbewerbs erfolgen. Auch bietet es sich an, die Gestaltung der Stelen im Rahmen der Erarbeitung eines Corporate-Designs für das Viertels zu erarbeiten. Design könnte Teil einer Imagekampagne zur Aufwertung des Viertels sein. Die hier gezeigte Gestaltungsvariante greift die Informations- und Gestaltungsprinzipien auf und setzt sie in einer Beispielvariante um.

Die Stelen sollten einen starken Widererkennungswert haben und auf allen Ebenen eine einheitliche Gestaltung aufweisen. Dies gilt es zu erreichen über die Form, Farbe und die Grafik der Stelen. Jede Information ist nur dort zu finden, wo sie auch gebraucht wird, denn eine Überinformation bremst die Wahrnehmung. Es sollen allgemein verständliche Bezeichnungen für alle Ziele festgelegt werden und auch Informationsbedürfnisse von Nutzer*innen mit Handicaps sollten integriert werden. Entfernungsangaben sollten nicht nur in Metern, sondern auch in Minuten erfolgen.

Folgende zentralen Ziele sollen innerhalb des Viertels ausgeschildert werden:

» Studentenwerk
» Seniorenheime
» Verkehrsschule
» Potsdamer Platz
» Bushaltestellen
» Einkaufszentrum Heidewald
» Sparkasse
» Deutsche Post
» Polizei
» Gemeinschaftsgarten
» Hundeplatz
» Bürgerzentrum
» Schulen und Kindertagesstätten

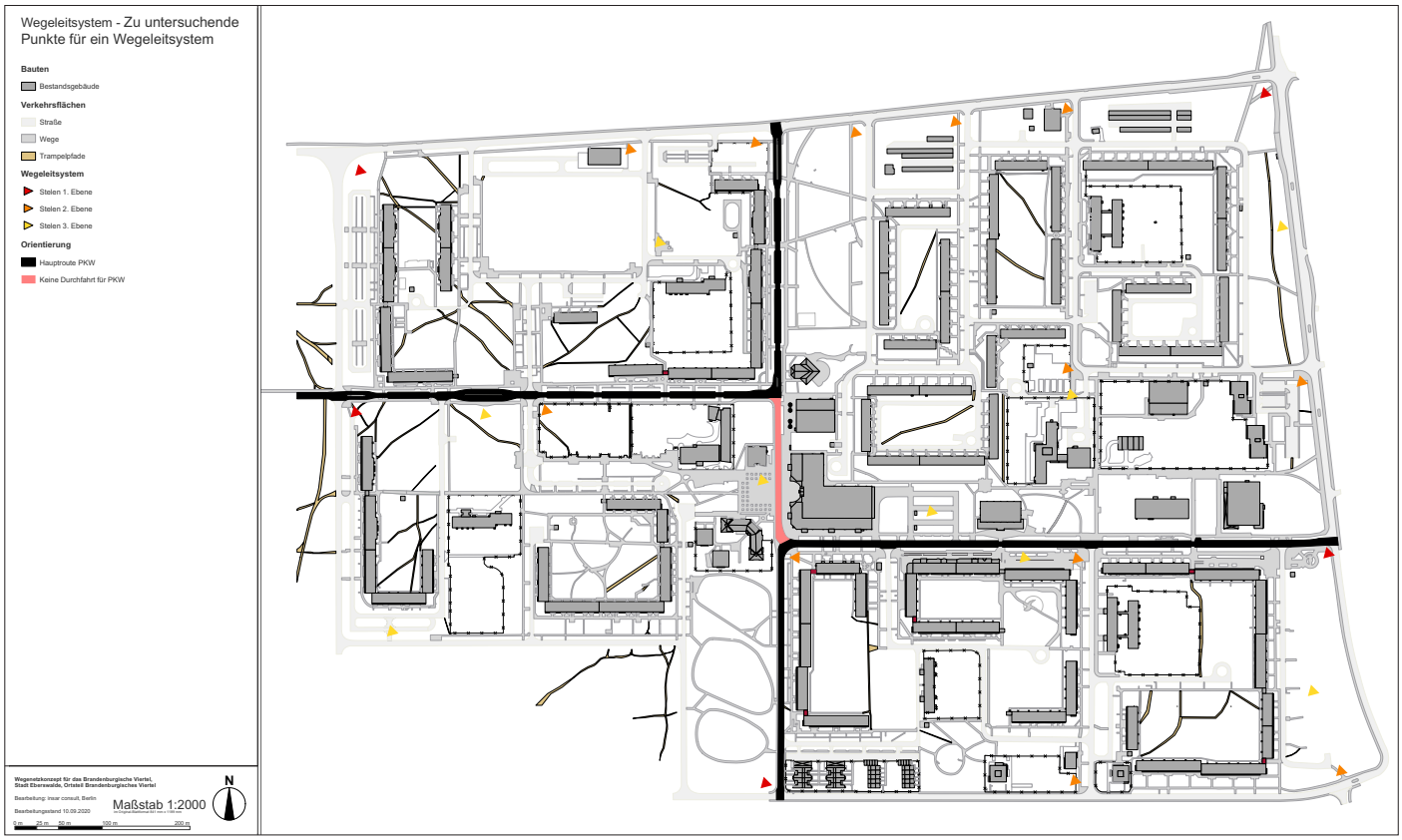


Abb. 43: Ebenen des Wegeleitsystems und Orientierung für PKW innerhalb des Viertels. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

Folgende Ziele außerhalb des Viertels sollen ausgeschildert werden:

» Finow
» Innenstadt
» Zoo
» Bahnhof
» Familiengarten

Darüber hinaus sollten alle weiteren Angebote des Viertels auf den Wegweisern sichtbar werden. Dies kann in Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement erfolgen, welches diese Nutzungen im Rahmen ihrer Tätigkeit vor Ort in einer Karte zusammengetragen hat.

Weiterhin sollte bei der Umsetzung des Wegeleitsystems beachtet werden, wie witterungsbeständig die Materialien sein müssen und ob eine Nachkaufgarantie des Herstellers besteht. Da es sicherlich einen Wechsel- und Aktualisierungsbedarf bei einigen Schildern geben wird. Es sollte über einen Vandalismus- und Missbrauchsschutz nachgedacht werden. Auch die Beleuchtung der Schilder bei Dunkelheit ist ein wichtiger Punkt.

Die Entwicklung und Umsetzung der Informationsstelen kann in Kooperation mit den vor Ort ansässigen Wohnraumversorgern erfolgen. Diese könnten dann auch an den Wegemarkierungen genannt werden, die zu ihren Wohnhäusern führen.



6. MAßNAHMEN- UND KOSTENÜBERSICHT

Die Maßnahmen zur Erreichung des Zielbildes des Rahmenplans sind hier tabellarisch zusammengefasst und mit einer Kostenschätzung hinterlegt. Die Maßnahmen wurden nach Gebietskulissen zusammengefasst, die sich an der bestehenden Blockstruktur des Viertels orientieren. In diesen Blöcken wurden Maßnahmen im privaten und öffentlichen Bereich gesondert ausgewiesen.

Umsetzungsempfehlung

Generell sollte die Ausbesserung gravierender Missstände, welche die Wegesicherheit einschränken prioritär behandelt werden. Bei der konkreten Umsetzung des Konzeptes sollte der Umsetzung der drei Vertiefungsbereiche die höchste Priorität eingeräumt werden (Maßnahmenräume Z1, Z4 und Z7), da diese erheblich zur Außen- und Innenwirkung des Brandenburgischen Viertels beitragen können. Hier lassen sich vermutlich auch die neuen Förderprogramme Sozialer Zusammenhalt (SZH) und Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) für die räumlich zusammenhängenden Maßnahmen einsetzen. Nachfolgende Priorität haben die Maßnahmen in den Maßnahmengebieten des zentralen öffentlichen Bandes (Z2, Z3, Z5 und Z6). Maßnahmen der Maßnahmenräume Q1-11 haben nachgeordnete Priorität.

Die Umsetzung von strukturellen Anpassungen – hier insbesondere die Entsiegelung von ungenutzten Straßen, Stellplätzen und Wegeflächen – sollte mit den Maßnahmen des Entsiegelungskonzeptes der Stadt Eberswalde erfolgen.

Einzelne Absenkungen von Bordsteinen oder Ausbesserungen kleinerer Gehwegflächen müssen vorraussichtlich über Mittel aus dem Unterhalt von Straßen bezahlt werden. Bei der Umsetzung solcher kleineren Maßnahmen sollte das Ziel, ein einheitliches, zusammenhängendes Erscheinungsbild der Gehwegoberflächen zu erzeugen, berücksichtigt werden.

Die Maßnahmen sollten zudem in enger Kooperation mit den vor Ort vertretenen Wohnraumversorgern erfolgen, da diese einige Maßnahmen im Rahmen der Aufwertung von Blockinnenbereichen umsetzen werden. Die 1893 eG. wird sich in folgender Reihenfolge der Bearbeitung Ihrer Aktionsräume (Kooperationsvereinbarung zwischen Stadt, MIL und 1893 eG.) widmen: Aktionsraum Havelland, Cottbus, Oderbruch, Barnim, Prenzlau, Chorin und zuletzt Lausitz.

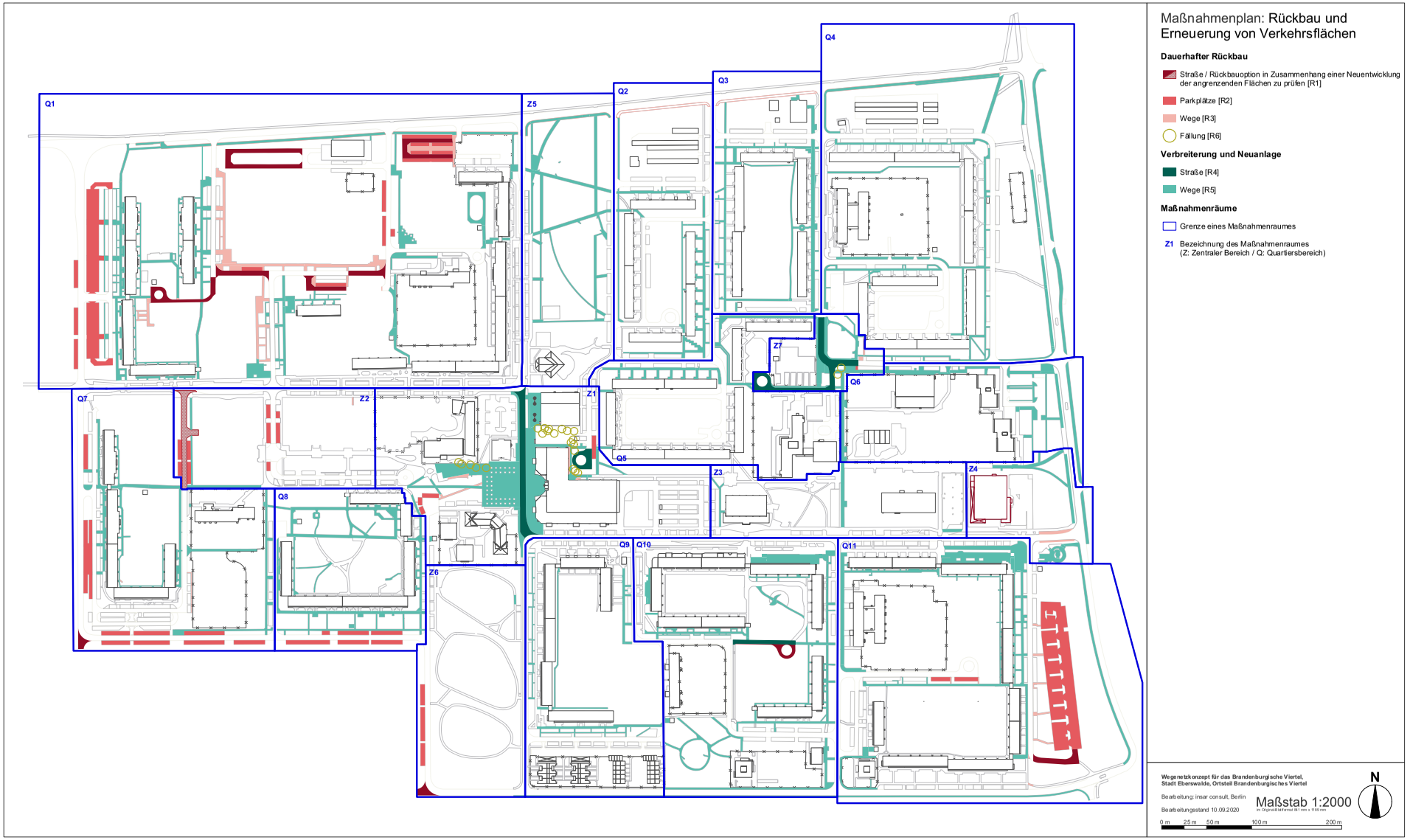
Übersicht der Kosten pro Maßnahmenraum

Gebiet	Total	Stadt			Privat
	Summe	Summe	max. Förderung	KMA	Summe
Z1	1.104.997,00 €	170.769,00 €	113.732,15 €	57.036,85 €	934.228,00 €
Z2	181.975,00 €	179.094,00 €	119.276,60 €	59.817,40 €	2.881,00 €
Z3	44.240,00 €	44.240,00 €	29.463,84 €	14.776,16 €	0,00 €
Z4	146.040,00 €	146.040,00 €	97.262,64 €	48.777,36 €	0,00 €
Z5	243.592,00 €	243.592,00 €	162.232,27 €	81.359,73 €	0,00 €
Z6	45.407,00 €	45.407,00 €	30.241,06 €	15.165,94 €	0,00 €
Z7	492.186,00 €	479.638,00 €	319.438,91 €	160.199,09 €	12.548,00 €
Q1	1.437.882,00 €	773.410,00 €	515.091,06 €	258.318,94 €	664.472,00 €
Q2	165.480,00 €	165.480,00 €	110.209,68 €	55.270,32 €	0,00 €
Q3	224.484,00 €	160.588,00 €	106.951,61 €	53.636,39 €	63.896,00 €
Q4	472.534,00 €	410.950,00 €	273.692,70 €	137.257,30 €	61.584,00 €
Q5	141.774,00 €	84.025,00 €	55.960,65 €	28.064,35 €	57.749,00 €
Q6	184.983,00 €	163.181,00 €	108.678,55 €	54.502,45 €	21.802,00 €
Q7	425.444,60 €	300.544,00 €	200.162,30 €	100.381,70 €	124.900,60 €
Q8	348.340,00 €	155.328,00 €	103.448,45 €	51.879,55 €	193.012,00 €
Q9	142.496,00 €	113.896,00 €	75.854,74 €	38.041,26 €	28.600,00 €
Q10	452.332,00 €	295.544,00 €	196.832,30 €	98.711,70 €	156.788,00 €
Q11	890.111,00 €	690.048,00 €	459.571,97 €	230.476,03 €	200.063,00 €
Gesamt	**7.144.297,60 €**	**4.621.774,00 €**	**3.078.101,48 €**	**1.543.672,52 €**	**2.522.523,60 €**

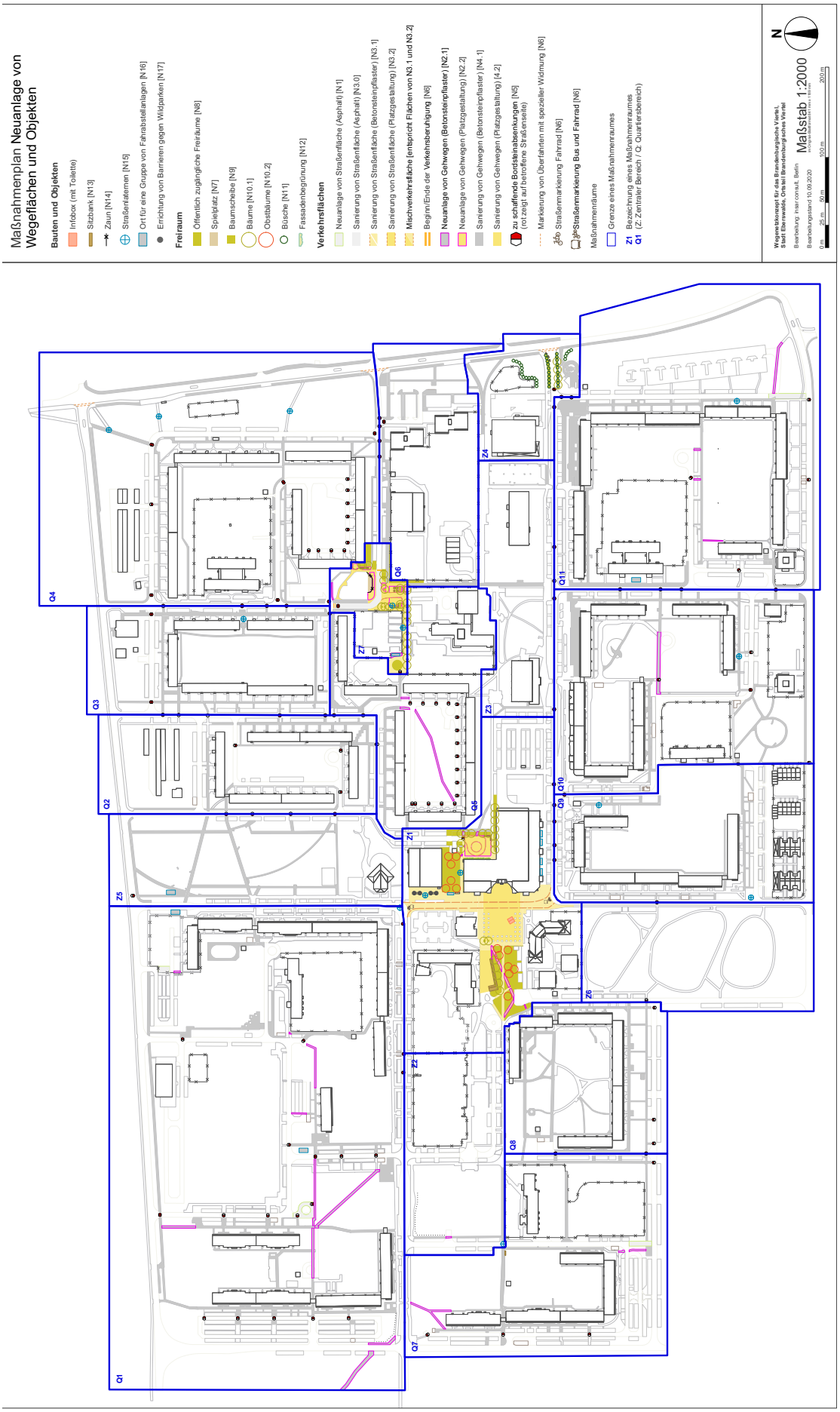
Tab. 4: Übersicht der Kosten pro Maßnahmenraum.

Zeithorizont	Investitionen	Finanzierung
Bis 2024	2,6 Mio. Euro	Fördermittel gemäß Kooperationsvereinbarung bis 2024
Bis 2027	2,2 Mio. Euro	Haushalts-, Förder- und private Mittel
Bis 2030	2,3 Mio. Euro	Haushalts-, Förder- und private Mittel

Tab. 5: Zeithorizont, Investitionssumme und Finanzierung der Maßnahmen.



Tab. 6: Übersicht der Maßnahmenräume für die Rückbaumaßnahmen und Vorbereitung der Sanierung



Tab. 7: Übersicht der Maßnahmenräume für die Naubaumaßnahmen

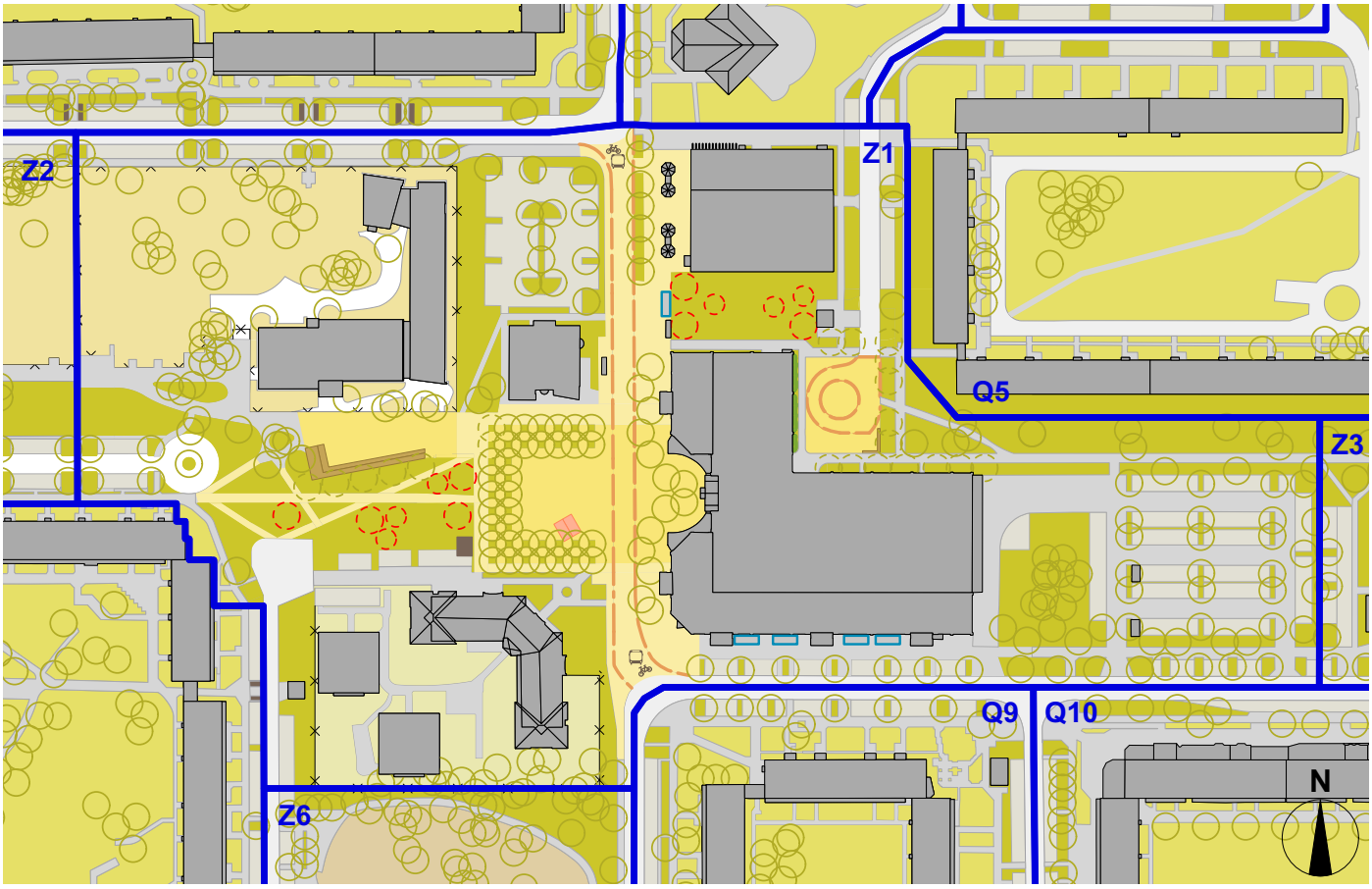


Abb. 44: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z1. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

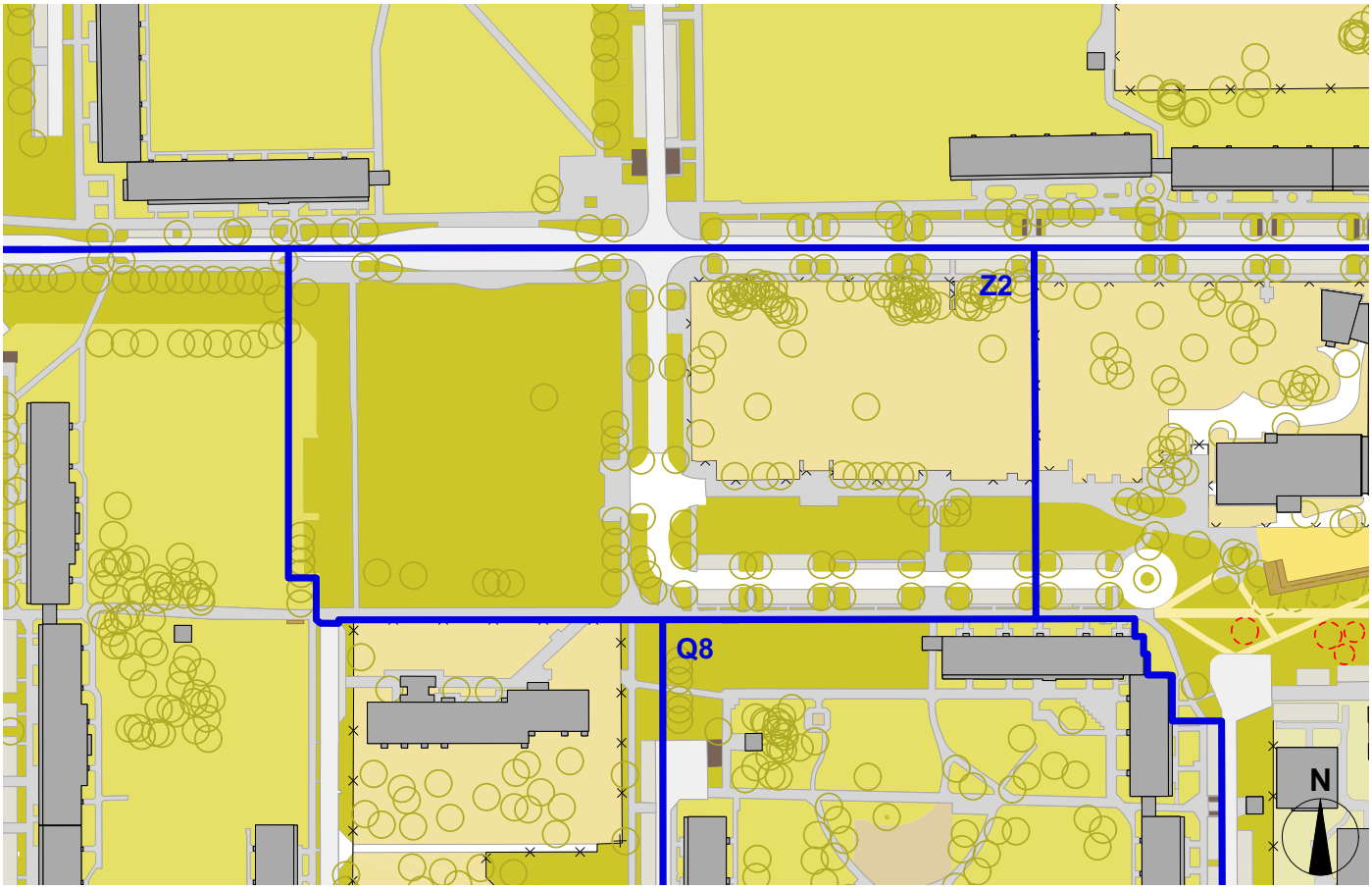


Abb. 45: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z2. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

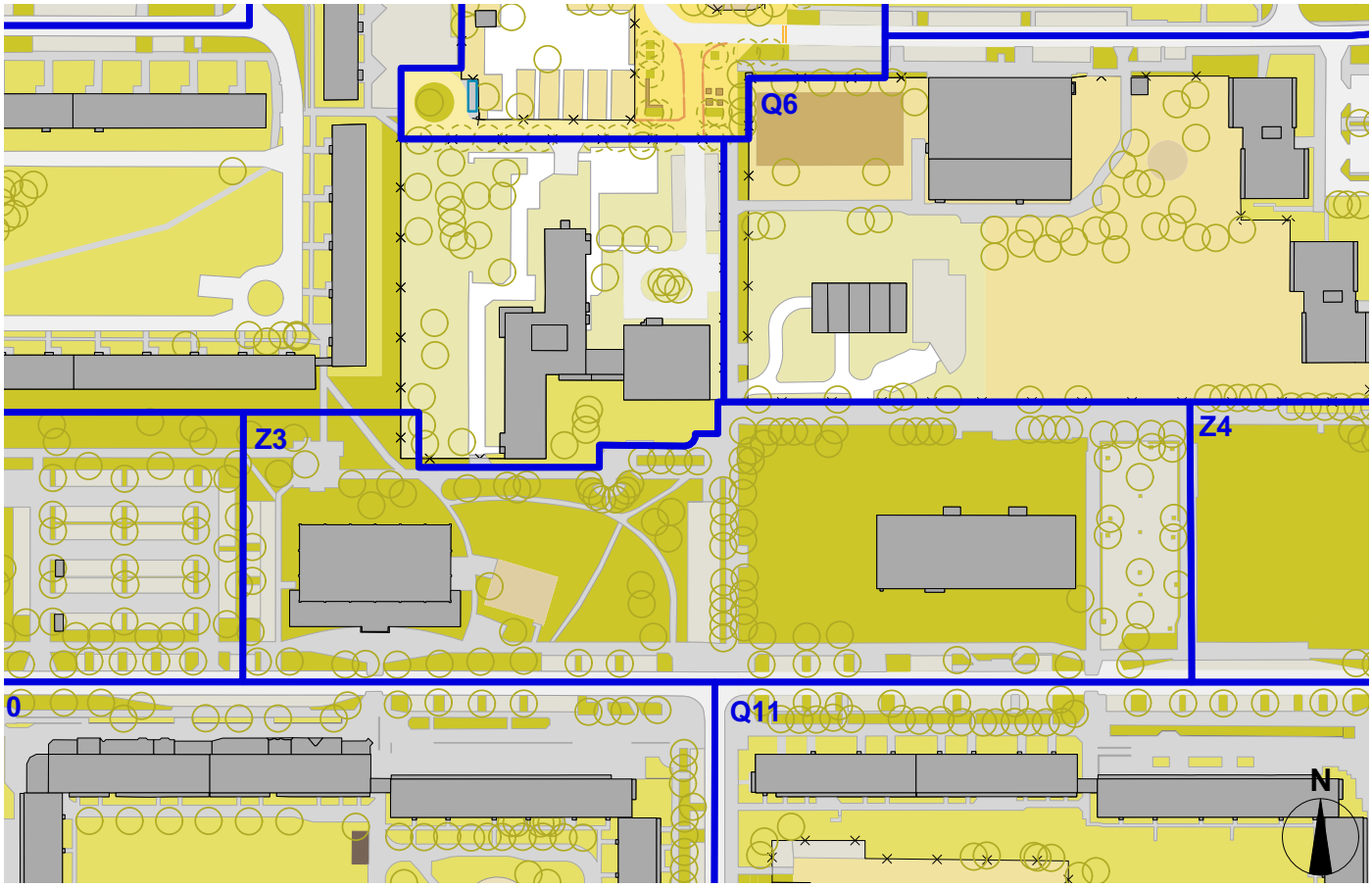


Abb. 47: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z3. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

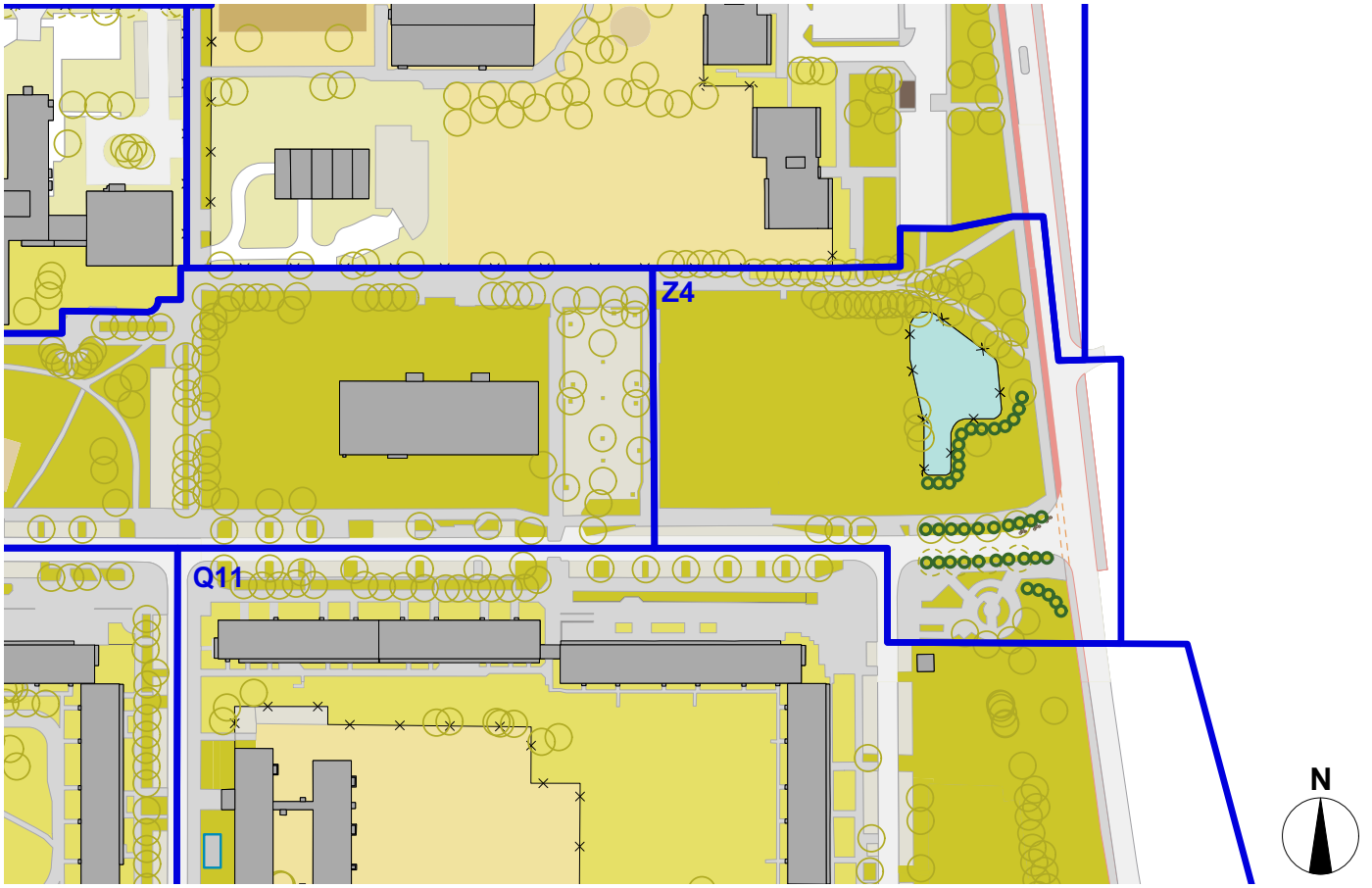


Abb. 46: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z4. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

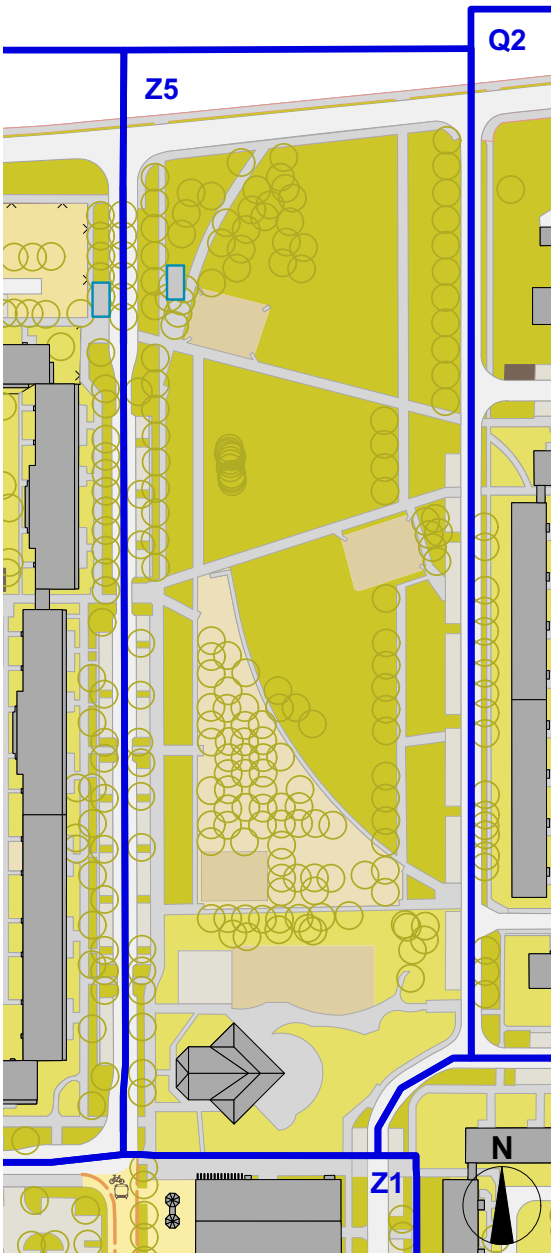


Abb. 48: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z5. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

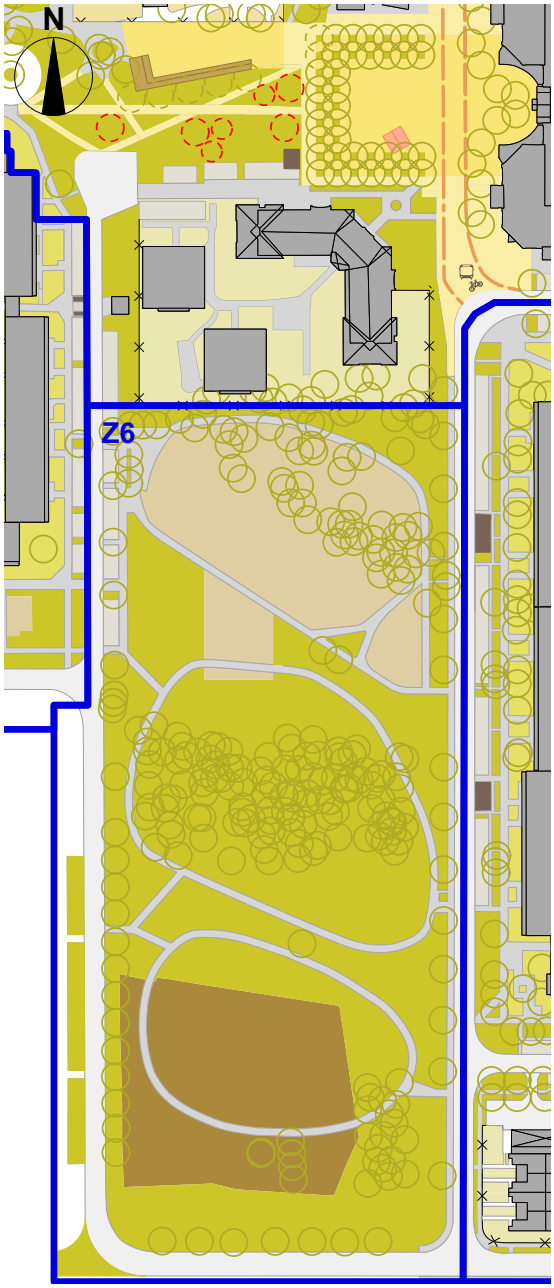


Abb. 49: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z6. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

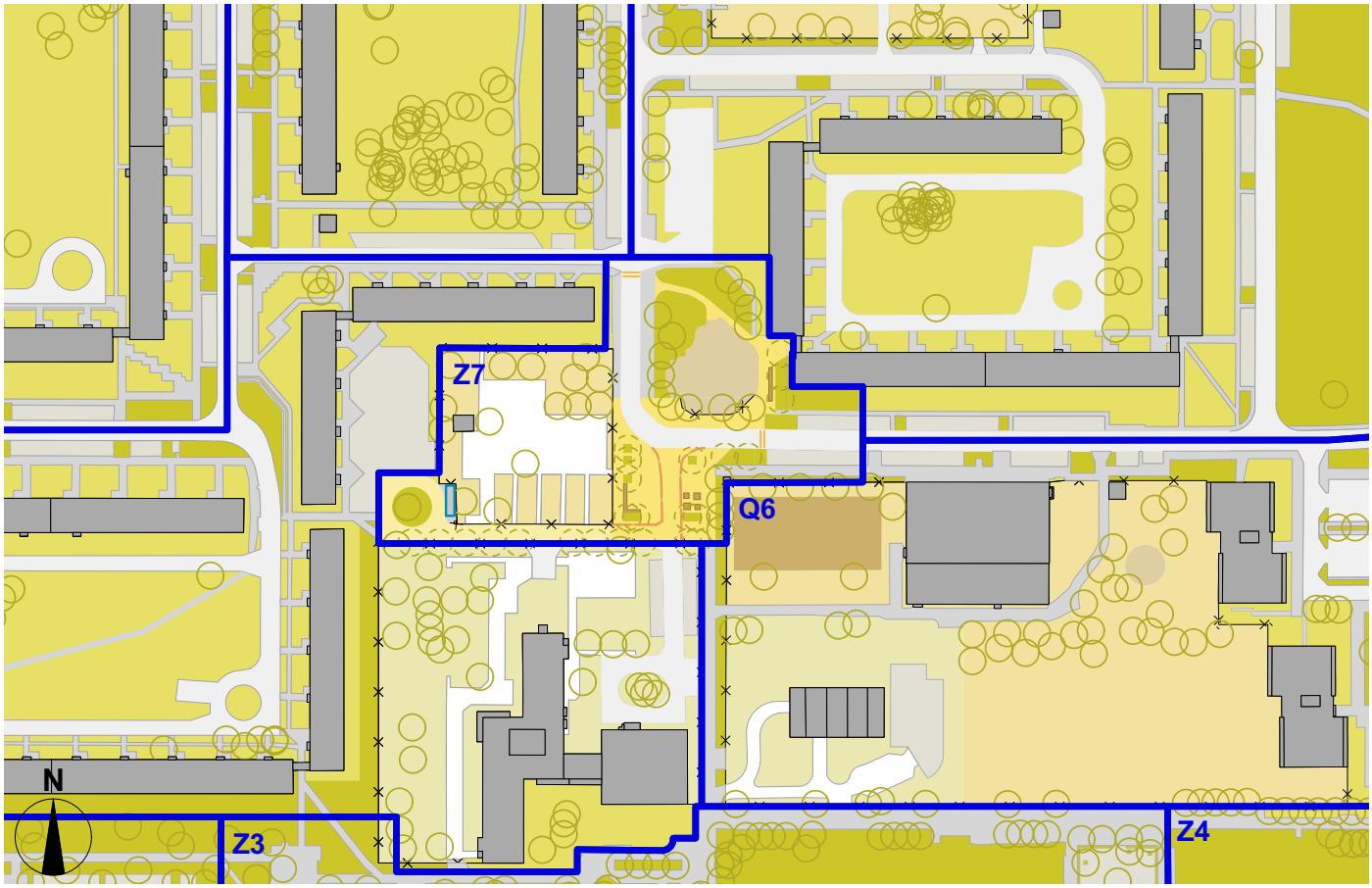


Abb. 50: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z7. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

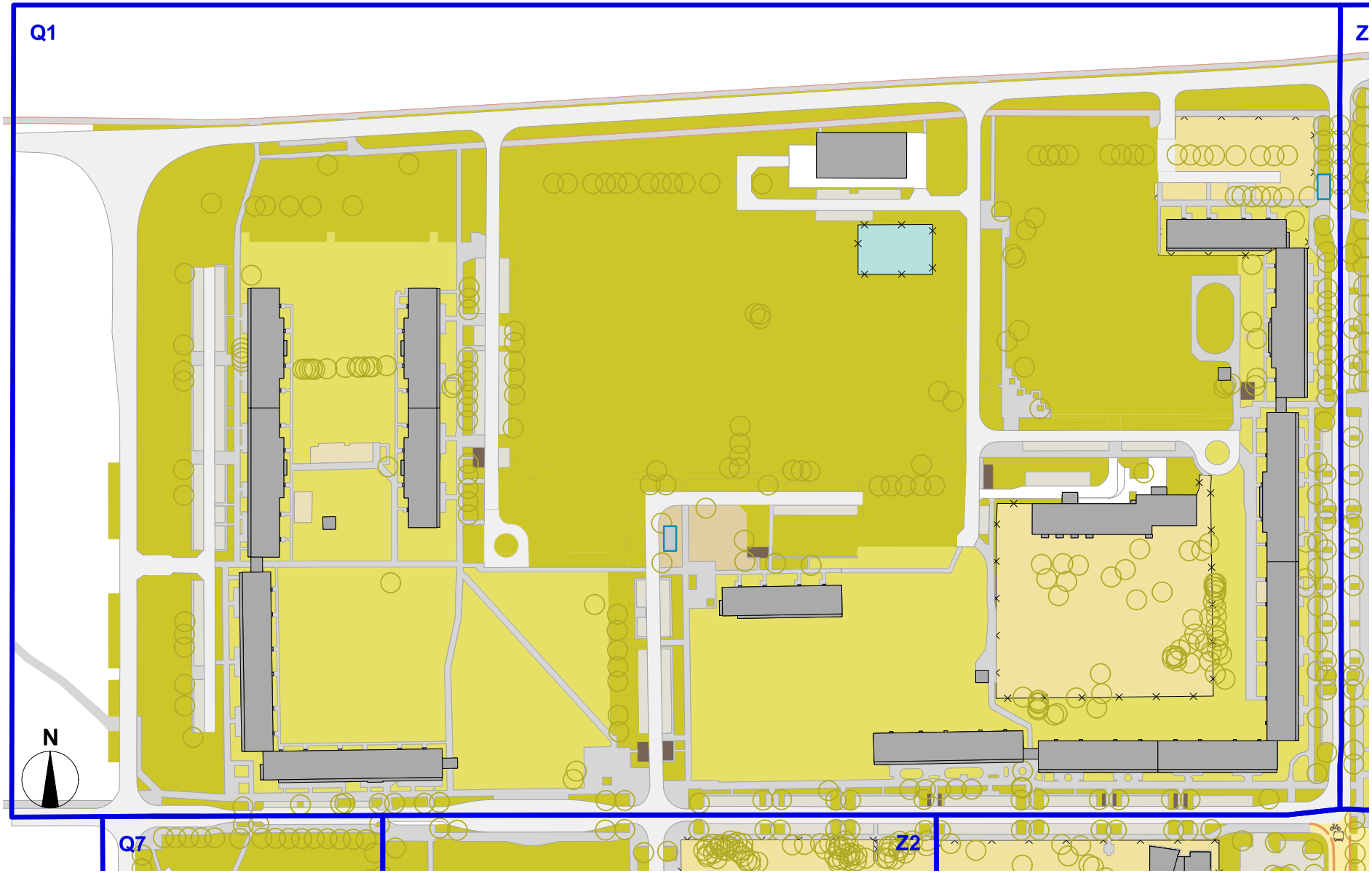


Abb. 51: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q1. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

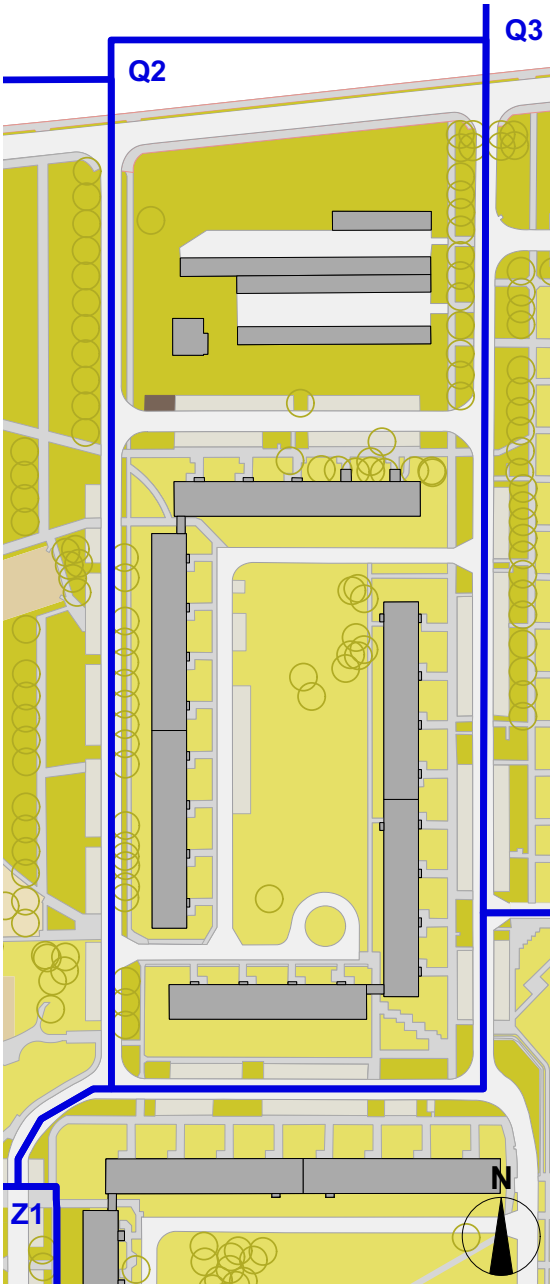


Abb. 52: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q2. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

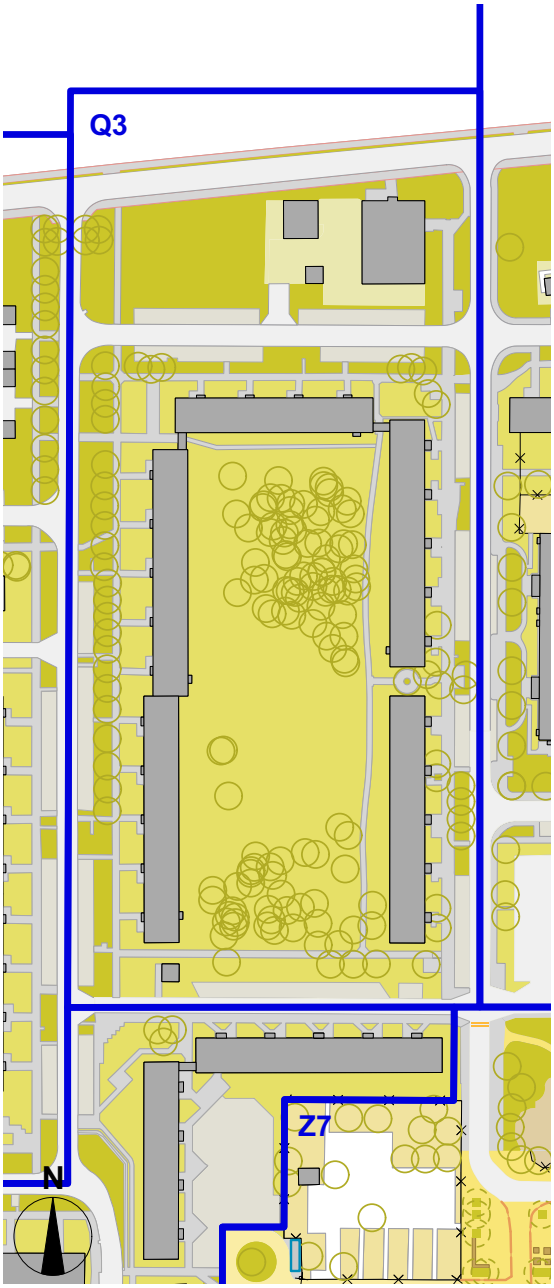


Abb. 53: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q3. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

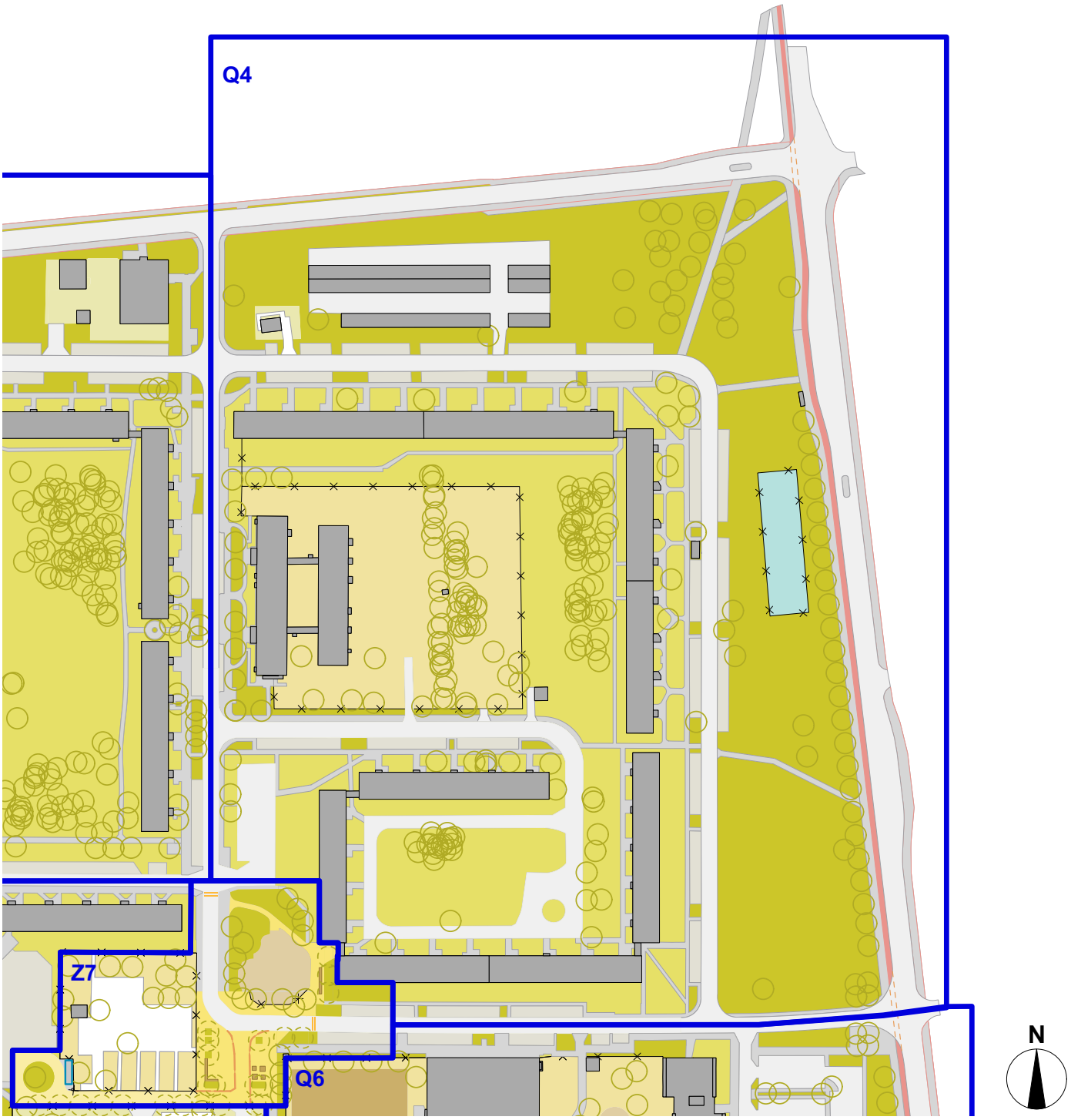


Abb. 54: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q4. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

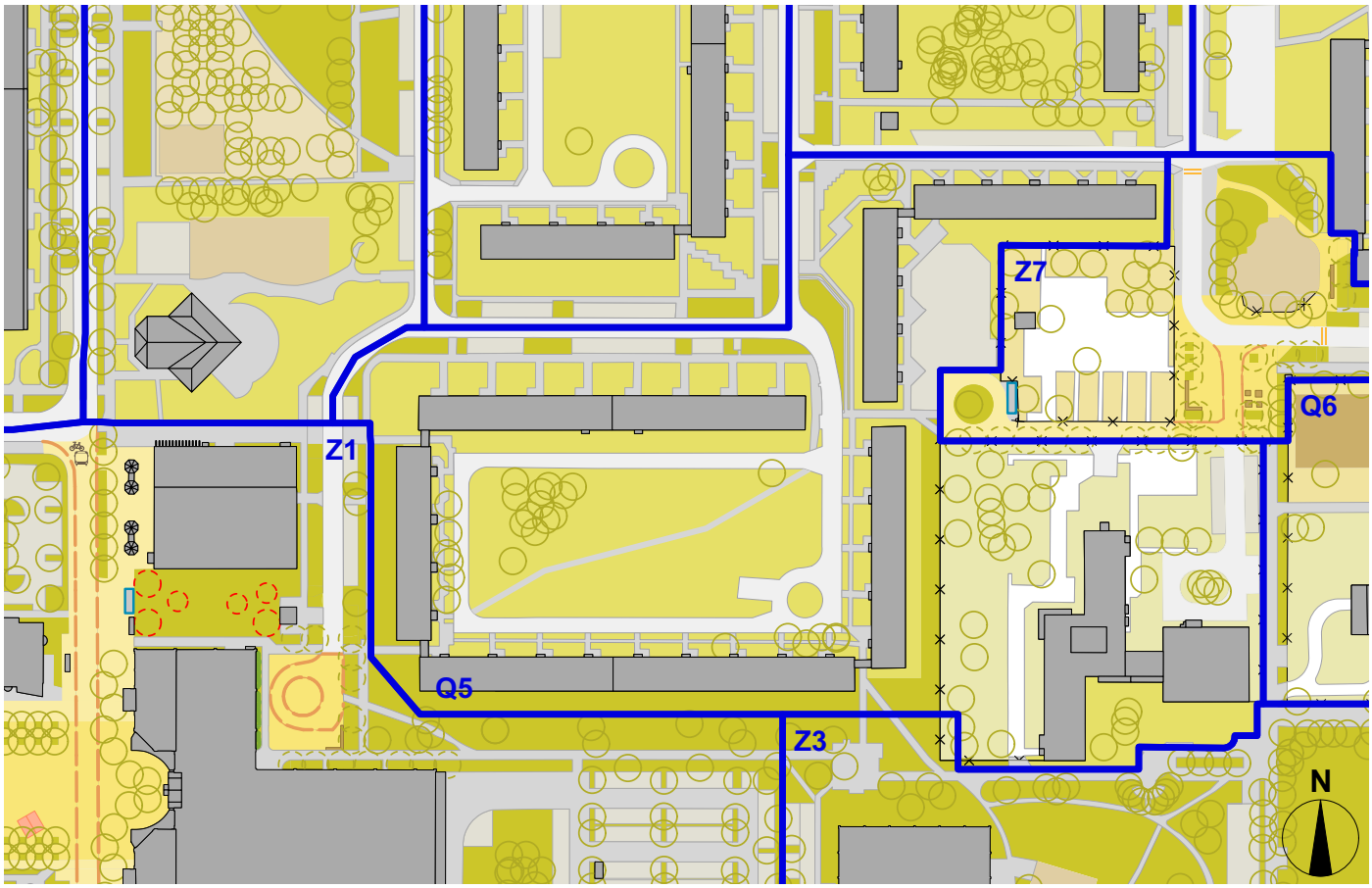


Abb. 56: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q5. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

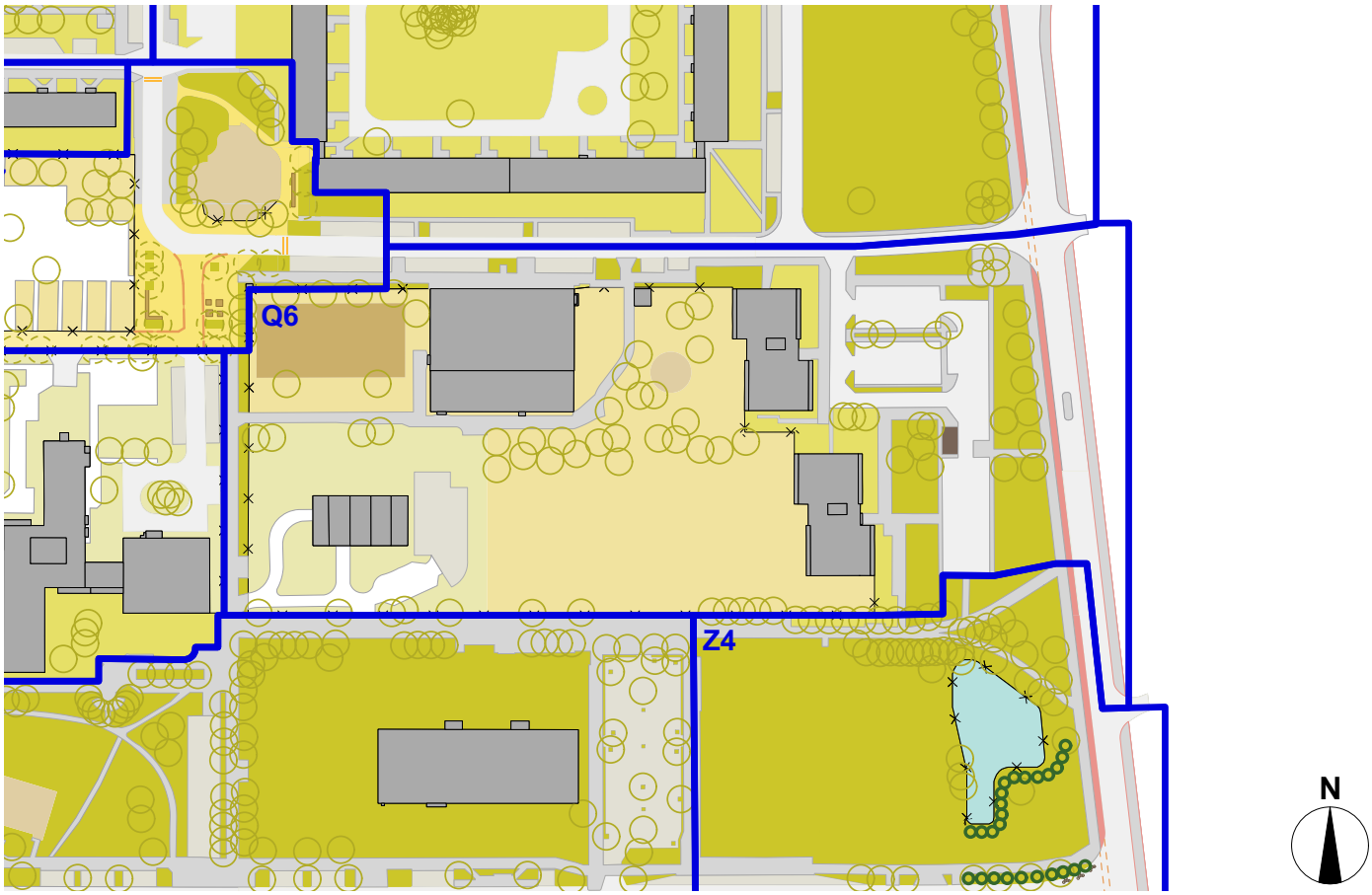


Abb. 55: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q6. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

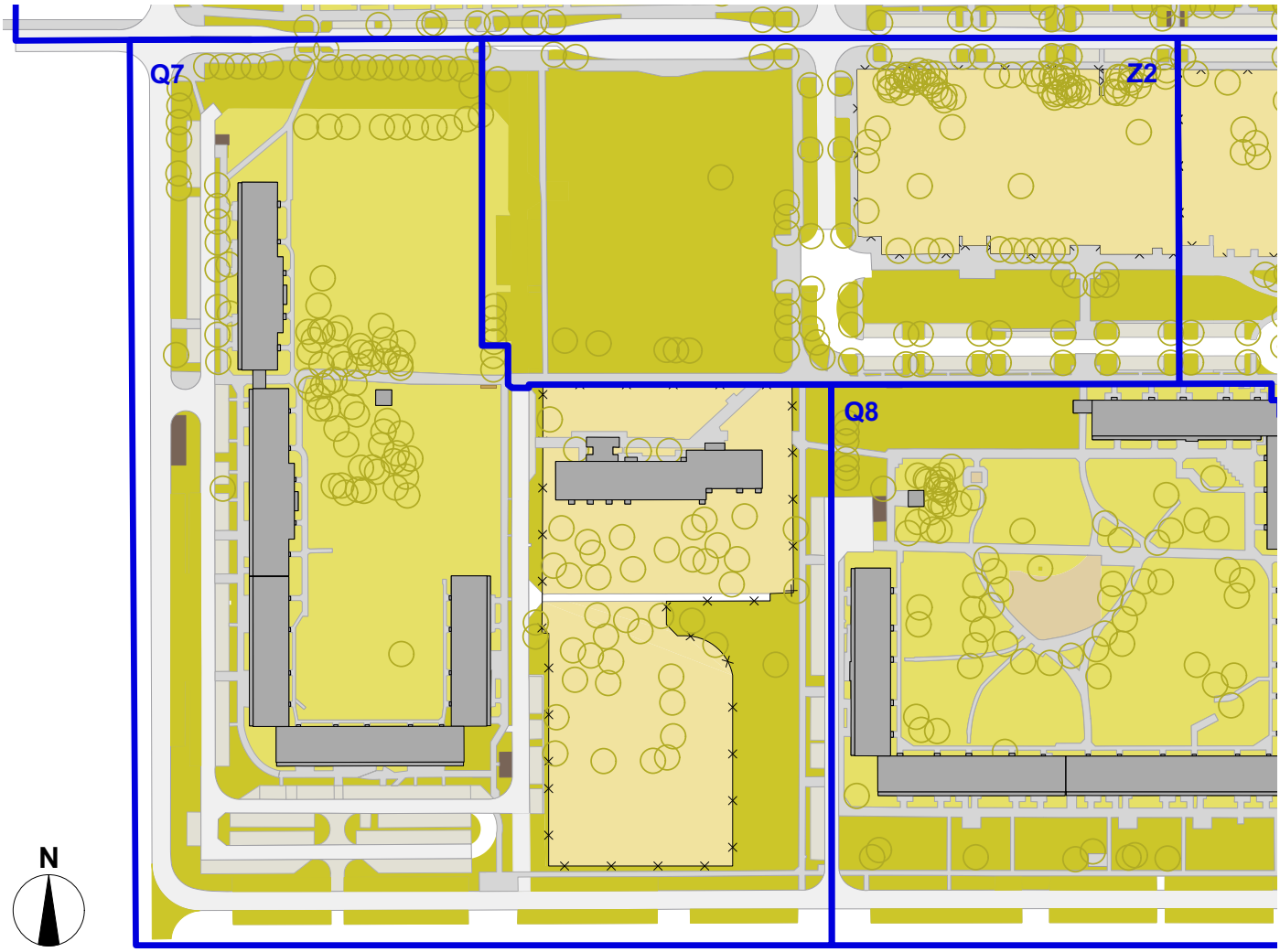


Abb. 58: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q7. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

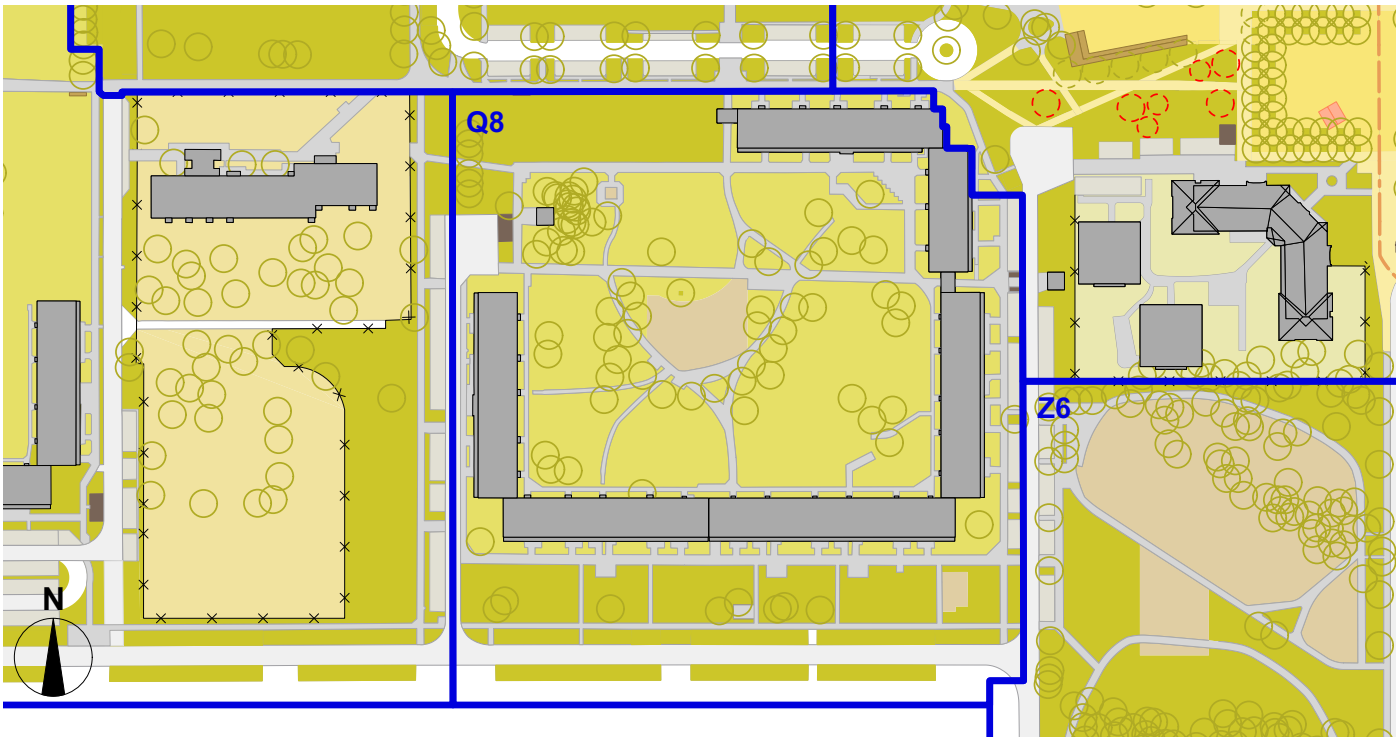


Abb. 57: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q8. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

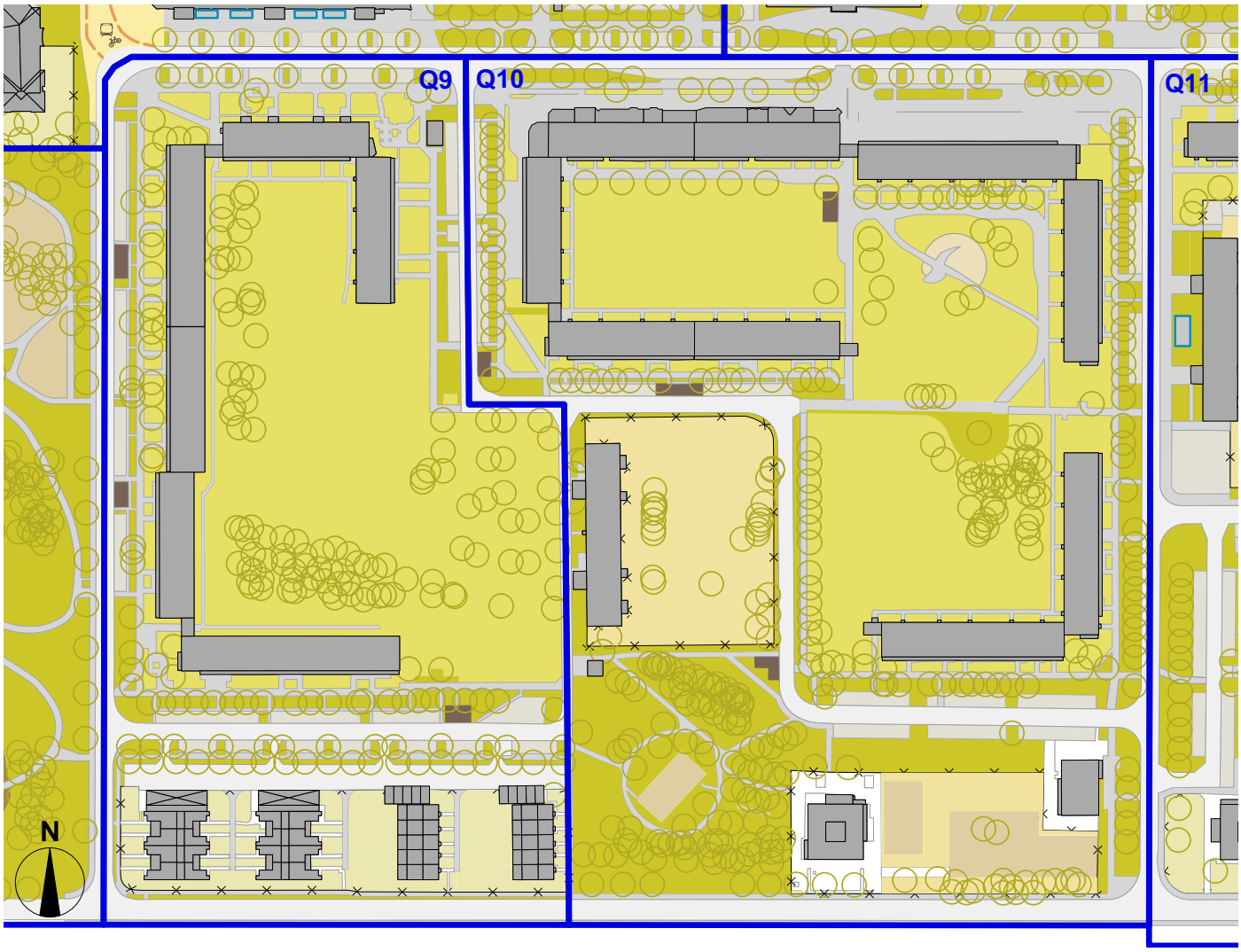


Abb. 59: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenräume Q9 und Q10. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

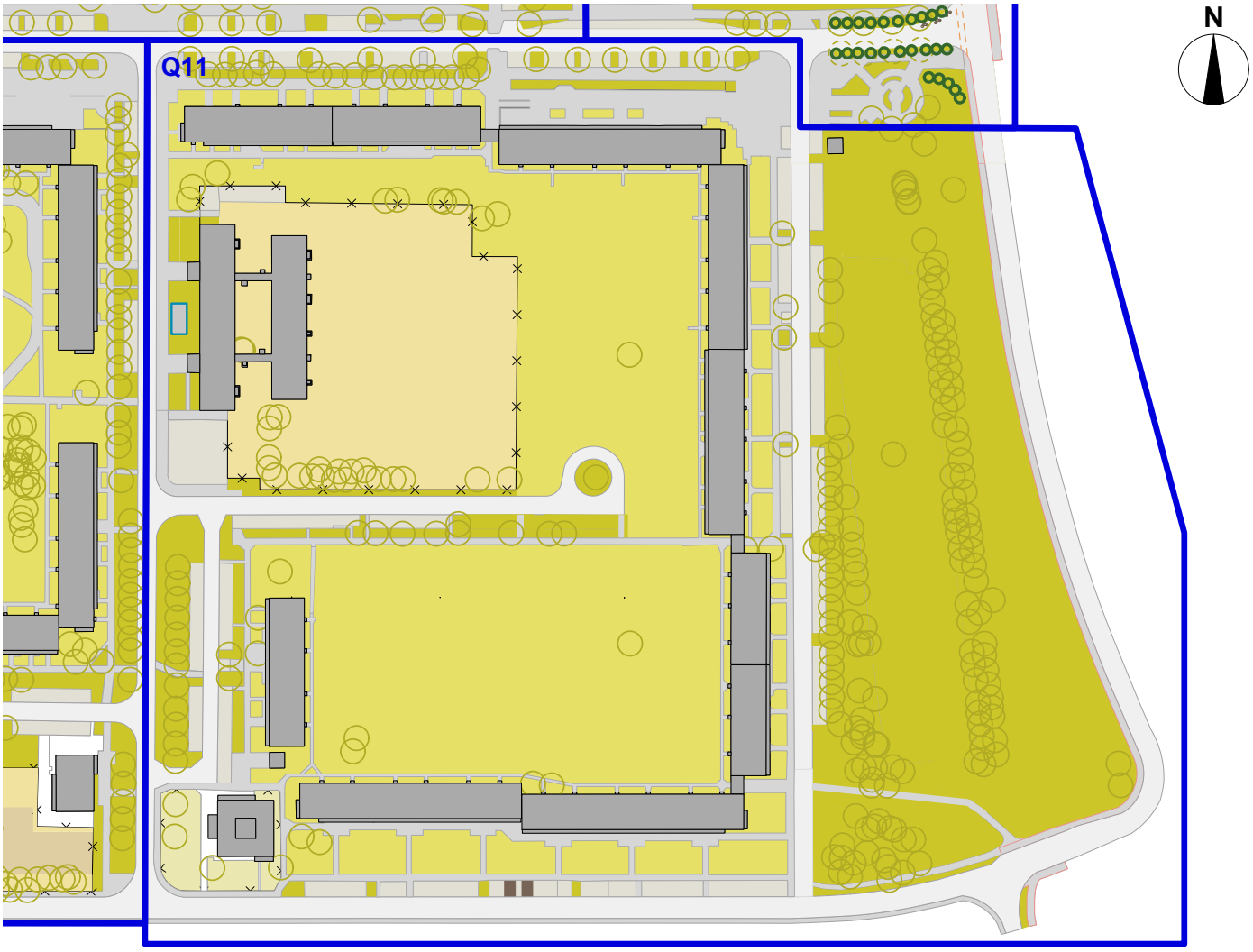


Abb. 60: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q11. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).



Abb. 61: Legende des Rahmenplans. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).

Maßnahmenraum Z1

Umgrenzende Straßen: Brandenburger Allee, Oderbruchstraße, Frankfurter Allee, Potsdamer Allee, Rathenower Straße, Kyritzer Straße
Private Wohnungsunternehmen: DRK, 1893, Sonstige (Gebäude mit Sparkasse, Sporthalle Schwärzesee, Einkaufszentrum Heidewald)

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R2- Rückbau Parkplätze, Herstellung als Rasenflläche	511	Aufbruch Parkplatz	33	m2	275	9.075 €	260	8.580 €	15	495 €	hoch
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	55	2.200 €	52	2.080 €	3	120 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	275	9.075 €	260	8.580 €	15	495 €	
R3- Rückbau Gehwege, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	216,5	4.330 €	137	2.740 €	79,5	1.590 €	hoch
	512	Auffüllen des Bodens, 10 cm tief	40	m3	21,6	864 €	13,7	548 €	7,95	318 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	216	7.128 €	137	4.521 €	79,5	2.624 €	
R4- Vorbereitung der Sanierung Straße	511	Aufbruch Straße	26	m2	1473	38.298 €	1473	38.298 €	0	0 €	hoch
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	5819	116.380 €	4651	93.020 €	1168	23.360 €	hoch
R6- Fällung eines Baumes	511	Bäume roden	260	Stück	21	5.460 €	9	2.340 €	12	3.120 €	hoch
N2.1- Neubau Gehwege, Betonsteinpflaster	214	Herrichten der Geländeoberfläche	5	m2	177	885 €	159	795 €	18	90 €	hoch
	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	177	12.036 €	159	10.812 €	18	1.224 €	
N2.2- Neubau Gehwege, Platzgestaltung	214	Herrichten der Geländeoberfläche	5	m2	353	1.765 €	212	1.060 €	141	705 €	hoch
	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Natursteinpflastersteine	80	m2	353	28.240 €	212	16.960 €	141	11.280 €	
N3.1- Sanierung Straßenfläche, Betonsteinpflaster	522	Herstellung von Straßenflächen; Herrichtung als Straße aus Betonsteinpflaster, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	150	m2	890	133.500 €	890	133.500 €	0	0 €	hoch
N3.2- Sanierung Straßenfläche, Platzgestaltung	522	Herstellung von Straßenflächen; Herrichtung als Platzfläche mit Natursteinpflaster, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	180	m2	575	103.500 €	575	103.500 €	0	0 €	hoch
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	3234	219.912 €	2398	163.064 €	836	56.848 €	hoch
N4.2- Sanierung Gehwege, Platzgestaltung	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Randstreifen in Kleinpflaster und Lauffläche mit Natursteinplfaster	80	m2	2656	212.480 €	2316	185.280 €	340	27.200 €	hoch
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	5	2.500 €	5	2.500 €	0	0 €	hoch

N6- Straßenmarkierungen		Markierung auf Fahrbahn, Bussymbol, 200 cm x 200 cm	115	Stück	2	230 €	2	230 €	0	0 €	hoch
		Markierung auf Fahrbahn, Radsymbol, 130 cm x 100 cm	30	Stück	2	60 €	2	60 €	0	0 €	hoch
		Straßenmarkierungen zur Trennung zwischen "Gehwegfläche" und "Straßenfläche" des Platzes aus andersfarbigen Naturstein	60	m	456	27.360 €	456	27.360 €	0	0 €	hoch
N8- Freifläche mit Rasen	575	Rasenfläche herstellen	33	m2	3191	105.303 €	1657	54.681 €	1534	50.622 €	hoch
N9-Baumscheibe	551	Baumscheiben	4200	Stück	2	8.400 €	2	8.400 €	0	0 €	hoch
N10.1- Pflanzung Baum	574	Baum	500	Stück	21	10.500 €	13	6.500 €	8	4.000 €	hoch
N10.2- Pflanzung Obstbaum	574	Baum	500	Stück	13	6.500 €	7	3.500 €	6	3.000 €	hoch
N12- Fassadenbegrünung	339	Rankgerüst 5 m hoch, Pflanzung von Kletterpflanzen	200	m	18	3.600 €	0	0 €	18	3.600 €	hoch
N13- Sitzmöbel	534	Sitzmauer, Höhe 80 cm	340	m	88,9	30.226 €	75	25.500 €	13,9	4.726 €	hoch
N15- Straßenlaterne	549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	800	Stück	2	1.600 €	1	800 €	1	800 €	hoch
N16- Fahrradabstellanlage	551	Fahrradabstellbügel, Rundrohrmaterial, Erd- und Fundamentarbeit	100	Stück	36	3.600 €	6	600 €	30	3.000 €	hoch
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**1.104.997 €**		**170.769 €**		**934.228 €**	

Tab. 8: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z1

Maßnahmenraum Z2

Umgrenzende Straßen: Brandenburger Allee, Schulgelände der Grundschule Schwärzesee, Kyritzer Straße, Havellandstraße
Private Wohnungsunternehmen: Sonstige

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R1 - Rückbau Straße, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Straße	26	m2	762	19.812 €	719	18.694 €	43	1.118 €	hoch
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	152,4	6.096 €	143,8	5.752 €	8,6	344 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	762	25.146 €	719	23.727 €	43	1.419 €	
R2- Rückbau Parkplätze, Herstellung als Rasenflläche	511	Aufbruch Parkplatz	33	m2	618	20.394 €	618	20.394 €	0	0 €	hoch
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	123,6	4.944 €	123,6	4.944 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	618	20.394 €	618	20.394 €	0	0 €	
R3- Rückbau Gehwege, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	13	260 €	13	260 €	0	0 €	hoch
	512	Auffüllen des Bodens, 10 cm tief	40	m3	1,3	52 €	1,3	52 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	13	429 €	13	429 €	0	0 €	
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	463	9.260 €	463	9.260 €	0	0 €	hoch
N2.1- Neubau Gehwege, Betonsteinpflaster	214	Herrichten der Geländeoberfläche	5	m2	11	55 €	11	55 €	0	0 €	hoch
	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	11	748 €	11	748 €	0	0 €	
N2.2- Neubau Gehwege, Platzgestaltung	214	Herrichten der Geländeoberfläche	5	m2	11	55 €	11	55 €	0	0 €	hoch
	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Natursteinpflastersteine	80	m2	11	880 €	11	880 €	0	0 €	
N3.1- Sanierung Straßenfläche, Betonsteinpflaster	522	Herstellung von Straßenflächen; Herrichtung als Straße aus Betonsteinpflaster, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	150	m2	463	69.450 €	463	69.450 €	0	0 €	hoch
N15- Straßenlaterne	549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	800	Stück	1	800 €	1	800 €	0	0 €	hoch
N17- Barriere gegen Wildparken		Findling aufstellen	100	Stück	32	3.200 €	32	3.200 €	0	0 €	hoch
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**181.975 €**		**179.094 €**		**2.881 €**	

Tab. 9: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z2

Maßnahmenraum Z3

Umgrenzende Straßen: Promenade Brandenburgisches Viertel, Grundstück Specht, Frankfurter Allee, Parkplatz des Zenters
Private Wohnungsunternehmen: Privater (Sanitätshaus)

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	480	9.600 €	480	9.600 €	0	0 €	hoch
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	480	32.640 €	480	32.640 €	0	0 €	hoch

Tab. 10: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z3

Maßnahmenraum Z4

Umgrenzende Straßen: Promenade Brandenburgisches Viertel, Spechthausener Straße, Frankfurter Allee, Weg zwischen Sanitätshaus und Specht
Private Wohnungsunternehmen: Private (Specht)

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R3- Rückbau Gehwege, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	78	1.560 €	78	1.560 €	0	0 €	hoch
	512	Auffüllen des Bodens, 10 cm tief	40	m3	7,8	312 €	7,8	312 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	78	2.574 €	78	2.574 €	0	0 €	
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	1286	25.720 €	1286	25.720 €	0	0 €	hoch
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	1286	87.448 €	1286	87.448 €	0	0 €	hoch
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	5	2.500 €	5	2.500 €	0	0 €	hoch
N6- Straßenmarkierungen		Fahrradüberweg Spechthausener, Ecke Frankfurter Allee, 35 m2	350	Stück	1	350 €	1	350 €	0	0 €	hoch
		Markierung auf Fahrbahn, Radsymbol, 130 cm x 100 cm	30	Stück	3	90 €	3	90 €	0	0 €	hoch
N8- Freifläche mit Rasen	575	Rasenfläche herstellen	33	m2	192	6.336 €	192	6.336 €	0	0 €	hoch
N9-Baumscheibe	551	Baumscheiben	4200	Stück	4	16.800 €	4	16.800 €	0	0 €	hoch
N10.1- Pflanzung Baum	574	Baum	500	Stück	4	2.000 €	4	2.000 €	0	0 €	hoch
N11- Pflanzung Busch	574	Sträucher	10	Stück	35	350 €	35	350 €	0	0 €	hoch
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**146.040 €**		**146.040 €**		**0 €**	

Tab. 11: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z4

Maßnahmenraum Z5

Umgrenzende Straßen: Prignitzer Straße, Schwedter Straße, Weg zwischen Dietrich-Bonhoeffer-Haus und Sporthalle Schwärzesee, Potsdamer Allee
Private Wohnungsunternehmen: Private (Dietrich-Bonhoeffer-Haus)

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	2734	54.680 €	2734	54.680 €	0	0 €	mittel
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	2734	185.912 €	2734	185.912 €	0	0 €	mittel
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	5	2.500 €	5	2.500 €	0	0 €	hoch
N16- Fahrradabstellanlage	551	Fahrradabstellbügel, Rundrohrmaterial, Erd- und Fundamentarbeit	100	Stück	5	500 €	5	500 €	0	0 €	mittel
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**243.592 €**		**243.592 €**		**0 €**	

Tab. 12: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z5

Maßnahmenraum Z6

Umgrenzende Straßen: DRK-Gelände, Potsdamer Allee, Lausitzer Straße, Rathenower Straße
Private Wohnungsunternehmen: DRK

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R1 - Rückbau Straße, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Straße	26	m2	151	3.926 €	151	3.926 €	0	0 €	hoch
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	30,2	1.208 €	30,2	1.208 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	151	4.983 €	151	4.983 €	0	0 €	
R2- Rückbau Parkplätze, Herstellung als Rasenflläche	511	Aufbruch Parkplatz	33	m2	419	13.827 €	419	13.827 €	0	0 €	mittel
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	83,8	3.352 €	83,8	3.352 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	419	13.827 €	419	13.827 €	0	0 €	
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	43	860 €	43	860 €	0	0 €	mittel
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	43	2.924 €	43	2.924 €	0	0 €	mittel
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	1	500 €	1	500 €	0	0 €	hoch
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**45.407 €**		**45.407 €**		**0 €**	

Tab. 13: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z6

Maßnahmenraum Z7

Umgrenzende Straßen: Schorfheidestraße
Private Wohnungsunternehmen: 1893, AWO, Sonstige

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R2- Rückbau Parkplätze, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Parkplatz	33	m2	13	429 €	13	429 €	0	0 €	hoch
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	2,6	104 €	2,6	104 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	13	429 €	13	429 €	0	0 €	
R3- Rückbau Gehwege, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	53	1.060 €	18	360 €	35	700 €	hoch
	512	Auffüllen des Bodens, 10 cm tief	40	m3	5,3	212 €	1,8	72 €	3,5	140 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	53	1.749 €	18	594 €	35	1.155 €	
R4- Vorbereitung der Sanierung Straße	511	Aufbruch Straße	26	m2	1203	31.278 €	1203	31.278 €	0	0 €	hoch
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	1253	25.060 €	1198	23.960 €	55	1.100 €	hoch
R6- Fällung eines Baumes	511	Bäume roden	260	Stück	2	520 €	2	520 €	0	0 €	hoch
N2.1- Neubau Gehwege, Betonsteinpflaster	214	Herrichten der Geländeoberfläche	5	m2	69	345 €	44	220 €	25	125 €	hoch
	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	69	4.692 €	44	2.992 €	25	1.700 €	
N2.2- Neubau Gehwege, Platzgestaltung	214	Herrichten der Geländeoberfläche	5	m2	453	2.265 €	453	2.265 €	0	0 €	hoch
	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Natursteinpflastersteine	84	m2	453	38.052 €	453	38.052 €	0	0 €	
N3.0- Sanierung Straßenfläche, Asphalt	512, 522	Auffüllen des Bodens um 10 cm zur Angleichung an Höhe des Gehwegs und Herstellung von Straßenflächen; Herrichtung als Asphaltstraße, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	134	m2	524	70.216 €	524	70.216 €	0	0 €	hoch
N3.1- Sanierung Straßenfläche, Betonsteinpflaster	512, 522	Auffüllen des Bodens um 10 cm zur Angleichung an Höhe des Gehwegs und Herstellung von Straßenflächen; Herstellung von Straßenflächen; Herrichtung als Straße aus Betonsteinpflaster, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	154	m2	531	81.774 €	531	81.774 €	0	0 €	hoch
N3.2- Sanierung Straßenfläche, Platzgestaltung	512, 522	Auffüllen des Bodens um 10 cm zur Angleichung an Höhe des Gehwegs und Herstellung von Straßenflächen; Herstellung von Straßenflächen; Herrichtung als Natursteinpflasterstraße mit Fahrradfreundlich geschliffenen Steinen, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	184	m2	260	47.840 €	260	47.840 €	0	0 €	hoch

N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	462	31.416 €	426,5	29.002 €	35,5	2.414 €	hoch
N4.2- Sanierung Gehwege, Platzgestaltung	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Randstreifen in Kleinpflaster und Lauffläche mit Natursteinplfaster	80	m2	671	53.680 €	671	53.680 €	0	0 €	hoch
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	4	2.000 €	4	2.000 €	0	0 €	hoch
N6- Straßenmarkierungen		Straßenmarkierungen zur Trennung zwischen "Gehwegfläche" und "Straßenfläche" des Platzes aus andersfarbigen Naturstein	60	m	71	4.260 €	71	4.260 €	0	0 €	hoch
		Verkehrszeichen 325.1, Verkehrsberuhigter Bereich	52	Stück	3	156 €	3	156 €	0	0 €	hoch
		Verkehrszeichen 325.1, Ende verkehrsberuhigter Bereich	52	Stück	3	156 €	3	156 €	0	0 €	hoch
N7- Sandkasten	526	Spielsand, Körnung 0/2-0/4mm, d=40-50cm	13	m2	98	1.274 €	98	1.274 €	0	0 €	hoch
N8- Freifläche mit Rasen	575	Rasenfläche herstellen	33	m2	656	21.648 €	498	16.434 €	158	5.214 €	hoch
N9-Baumscheibe	551	Baumscheiben	4200	Stück	10	42.000 €	10	42.000 €	0	0 €	hoch
N10.1- Pflanzung Baum	574	Baum	500	Stück	24	12.000 €	24	12.000 €	0	0 €	hoch
N13- Sitzmöbel	534	Sitzmauer, Höhe 80 cm	340	m	37,4	12.716 €	37,4	12.716 €	0	0 €	hoch
N14- Zaun	531	Doppelstabmatten, 63 cm hoch, anthrazit	82	m	27,5	2.255 €	27,5	2.255 €	0	0 €	hoch
N15- Straßenlaterne	549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	800	Stück	2	1.600 €	2	1.600 €	0	0 €	hoch
N16- Fahrradabstellanlage	551	Fahrradabstellbügel, Rundrohrmaterial, Erd- und Fundamentarbeit	100	Stück	10	1.000 €	10	1.000 €	0	0 €	hoch
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**492.186 €**		**479.638 €**		**12.548 €**	

Tab. 14: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z7

Maßnahmenraum Q1

Umgrenzende Straßen: Prignitzer Strße, Potsdamer Allee, Brandenburger Allee, Zum Schwärzesee
Private Wohnungsunternehmen: 1893, TAG, WHG, Chorona, LK-Barnim, AWO

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R1 - Rückbau Straße, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Straße	26	m2	2897	75.322 €	2897	75.322 €	0	0 €	mittel
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	579,4	23.176 €	579,4	23.176 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	2897	95.601 €	2897	95.601 €	0	0 €	
R2- Rückbau Parkplätze, Herstellung als Rasenflläche	511	Aufbruch Parkplatz	33	m2	4535	149.655 €	960	31.680 €	3575	117.975 €	mittel
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	907	36.280 €	192	7.680 €	715	28.600 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	4535	149.655 €	960	31.680 €	3575	117.975 €	
R3- Rückbau Gehwege, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	2425	48.500 €	1688	33.760 €	737	14.740 €	mittel
	512	Auffüllen des Bodens, 10 cm tief	40	m3	242,5	9.700 €	168,8	6.752 €	73,7	2.948 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	2425	80.025 €	1688	55.704 €	737	24.321 €	
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	7187	143.740 €	3656	73.120 €	3531	70.620 €	mittel*
N1- Neubau Straßenfläche	214	Herrichten der Gländeoberfläche, inkl. Abräumen des Baugrunds und Oberbodenabtrag	8	m2	354	2.832 €	242	1.936 €	112	896 €	mittel
	522	Herstellung von Straßenflächen; Herrichtung als Asphaltstraße, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	130	m2	354	46.020 €	242	31.460 €	112	14.560 €	mittel
N2.1- Neubau Gehwege, Betonsteinpflaster	214	Herrichten der Geländeoberfläche	5	m2	1096	5.480 €	707	3.535 €	389	1.945 €	mittel
	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	1096	74.528 €	707	48.076 €	389	26.452 €	
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	7126	484.568 €	3596	244.528 €	3530	240.040 €	mittel*
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	19	9.500 €	16	8.000 €	3	1.500 €	hoch
N15- Straßenlaterne	549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	800	Stück	1	800 €	1	800 €	0	0 €	hoch
N16- Fahrradabstellanlage	551	Fahrradabstellbügel, Rundrohrmaterial, Erd- und Fundamentarbeit	100	Stück	6	600 €	6	600 €	0	0 €	mittel
N17- Barriere gegen Wildparken		Findling aufstellen	100	Stück	19	1.900 €	0	0 €	19	1.900 €	hoch
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**1.437.882 €**		**773.410 €**		**664.472 €**	

*** Gehwege, die in der Analysekarte "Qualität der Wegeoberflächen" der Kategorie "leichte Schäden und z.T. eingeschränkte Wegesicherheit" angehören, haben eine geringe Priorität.**

Tab. 15: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q1

Maßnahmenraum Q2

Umgrenzende Straßen: Prignitzer Straße, Prenzlauer Straße, Oderbruchstraße, Schwedter Straße
Private Wohnungsunternehmen: 1893, WHG

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	1835	36.700 €	1835	36.700 €	0	0 €	mittel*
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	1835	124.780 €	1835	124.780 €	0	0 €	mittel*
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	8	4.000 €	8	4.000 €	0	0 €	hoch
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**165.480 €**		**165.480 €**		**0 €**	

*** Gehwege, die in der Analysekarte "Qualität der Wegeoberflächen" der Kategorie "leichte Schäden und z.T. eingeschränkte Wegesicherheit" angehören, haben eine geringe Priorität.**

Tab. 16: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q2

Maßnahmenraum Q3

Umgrenzende Straßen: Prignitzer Straße, Schorfheide Straße, Strausberger Straße, Prenzlauer Straße
Private Wohnungsunternehmen: 1893, WHG, EWE, Sonstige

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	2468	49.360 €	1751	35.020 €	717	14.340 €	mittel*
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	2468	167.824 €	1751	119.068 €	717	48.756 €	mittel*
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	13	6.500 €	13	6.500 €	0	0 €	hoch
N15- Straßenlaterne	549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	800	Stück	1	800 €	0	0 €	1	800 €	mittel
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**224.484 €**		**160.588 €**		**63.896 €**	

*** Gehwege, die in der Analysekarte "Qualität der Wegeoberflächen" der Kategorie "leichte Schäden und z.T. eingeschränkte Wegesicherheit" angehören, haben eine geringe Priorität.**

Tab. 17: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q3

Maßnahmenraum Q4

Umgrenzende Straßen: Prignitzer Straße, Spechthausener Straße, Schorfheidestraße
Private Wohnungsunternehmen: 1893, WHG

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	5168	103.360 €	4525	90.500 €	643	12.860 €	mittel*
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	5168	351.424 €	4525	307.700 €	643	43.724 €	mittel*
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	30	15.000 €	20	10.000 €	10	5.000 €	hoch
N6- Straßenmarkierungen		Fahrradüberweg Spechthausener, Ecke Prignitzer, 33,5 m2	350	m2	1	350 €	1	350 €	0	0 €	mittel
N15- Straßenlaterne	549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	800	Stück	3	2.400 €	3	2.400 €	0	0 €	mittel
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**472.534 €**		**410.950 €**		**61.584 €**	

*** Gehwege, die in der Analysekarte "Qualität der Wegeoberflächen" der Kategorie "leichte Schäden und z.T. eingeschränkte Wegesicherheit" angehören, haben eine geringe Priorität.**

Tab. 18: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q4

Maßnahmenraum Q5

Umgrenzende Straßen: Oderbruchstraße, Strausberger Straße, Schorfheidestraße, Weg zwischen Schorfheidestraße und Frankfurter Allee, Promenade Brandenburgisches Viertel, Schwedter Straße
Private Wohnungsunternehmen: WHG, 1893, Sonstige (AWO, Studentenwohnheim)

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	1300	26.000 €	918	18.360 €	382	7.640 €	mittel*
N2.1- Neubau Gehwege, Betonsteinpflaster	214	Herrichten der Geländeoberfläche	5	m2	238	1.190 €	17	85 €	221	1.105 €	mittel
	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	238	16.184 €	17	1.156 €	221	15.028 €	
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	1300	88.400 €	918	62.424 €	382	25.976 €	mittel*
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	20	10.000 €	4	2.000 €	16	8.000 €	hoch
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**141.774 €**		**84.025 €**		**57.749 €**	

*** Gehwege, die in der Analysekarte "Qualität der Wegeoberflächen" der Kategorie "leichte Schäden und z.T. eingeschränkte Wegesicherheit" angehören, haben eine geringe Priorität.**

Tab. 19: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q5

Maßnahmenraum Q6

Umgrenzende Straßen: Schorfheidestraße, Spechthausener Straße, Promenade Brandenburgisches Viertel, Weg zwischen Schorfheidestraße und Frankfurter Allee
Private Wohnungsunternehmen: AWO, Sonstige (Sporthalle Reki e.V.)

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	2031	40.620 €	1799	35.980 €	232	4.640 €	mittel*
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	2031	138.108 €	1799	122.332 €	232	15.776 €	mittel*
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	6	3.000 €	6	3.000 €	0	0 €	hoch
N6- Straßenmarkierungen		Fahrradüberweg Spechthausener, Ecke Schorfheider Straße, 44 m2	450	Stück	1	450 €	1	450 €	0	0 €	
N8- Freifläche mit Rasen	575	Rasenfläche herstellen	33	m2	85	2.805 €	43	1.419 €	42	1.386 €	gering
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**184.983 €**		**163.181 €**		**21.802 €**	

*** Gehwege, die in der Analysekarte "Qualität der Wegeoberflächen" der Kategorie "leichte Schäden und z.T. eingeschränkte Wegesicherheit" angehören, haben eine geringe Priorität.**

Tab. 20: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q6

Maßnahmenraum Q7

Umgrenzende Straßen: Brandenburgische Allee, Havellandstraße, Weg zwischen Havellandstraße und Kyritzer Straße, Nauener Straße, Flämingstraße, Zum Schwärzesee
Private Wohnungsunternehmen: TAG, 1893

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R1 - Rückbau Straße, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Straße	26	m2	125	3.250,0 €	125	3.250 €	0	0 €	hoch
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	25	1.000,0 €	25	1.000 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	125	4.125,0 €	125	4.125 €	0	0 €	
R2- Rückbau Parkplätze, Herstellung als Rasenflläche	511	Aufbruch Parkplatz	33	m2	2104	69.432,0 €	1892	62.436 €	212	6.996 €	mittel
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	420,8	16.832,0 €	378,4	15.136 €	42,4	1.696 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	2104	69.432,0 €	1892	62.436 €	212	6.996 €	
R3- Rückbau Gehwege, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	102,8	2.056,0 €	99	1.980 €	3,8	76 €	mittel
	512	Auffüllen des Bodens, 10 cm tief	40	m3	10,28	411,2 €	9,9	396 €	0,38	15 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	102,8	3.392,4 €	99	3.267 €	3,8	125 €	
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	2541	50.820,0 €	1424	28.480 €	1117	22.340 €	mittel*
N1- Neubau Straßenfläche	214	Herrichten der Gländeoberfläche, inkl. Abräumen des Baugrunds und Oberbodenabtrag	8	m2	136	1.088,0 €	136	1.088 €	0	0 €	mittel
	522	Herstellung von Straßenflächen; Herrichtung als Asphaltstraße, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	130	m2	136	17.680,0 €	136	17.680 €	0	0 €	
N2.1- Neubau Gehwege, Betonsteinpflaster	214	Herrichten der Geländeoberfläche	5	m2	178	890,0 €	6	30 €	172	860 €	mittel
	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	178	12.104,0 €	6	408 €	172	11.696 €	
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	2474	168.232,0 €	1424	96.832 €	1050	71.400 €	mittel*
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	6	3.000,0 €	4	2.000 €	2	1.000 €	hoch
N13- Sitzmöbel	534	Sitzmauer, Höhe 80 cm	340	m	5	1.700,0 €	0	0 €	5	1.700 €	hoch
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**425.444,6 €**		**300.544,0 €**		**124.900,6 €**	

*** Gehwege, die in der Analysekarte "Qualität der Wegeoberflächen" der Kategorie "leichte Schäden und z.T. eingeschränkte Wegesicherheit" angehören, haben eine geringe Priorität.**

Tab. 21: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q7

Maßnahmenraum Q8

Umgrenzende Straßen: Kyritzer Straße, Rathenower Straße, Flämingstraße, Nauener Straße
Private Wohnungsunternehmen: TAG, 1893

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R2- Rückbau Parkplätze, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Parkplatz	33	m2	880	29.040 €	880	29.040 €	0	0 €	mittel
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	176	7.040 €	176	7.040 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	880	29.040 €	880	29.040 €	0	0 €	
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	3165	63.300 €	991	19.820 €	2174	43.480 €	mittel*
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	*3165*	215.220 €	991	67.388 €	2174	147.832 €	mittel*
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	6	3.000 €	6	3.000 €	0	0 €	hoch
N13- Sitzmöbel	534	Sitzmauer, Höhe 80 cm	340	m	5	1.700 €	0	0 €	5	1.700 €	hoch
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**348.340 €**		**155.328 €**		**193.012 €**	

*** Gehwege, die in der Analysekarte "Qualität der Wegeoberflächen" der Kategorie "leichte Schäden und z.T. eingeschränkte Wegesicherheit" angehören, haben eine geringe Priorität.**

Tab. 22: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q8

Maßnahmenraum Q9

Umgrenzende Straßen: Frankfurter Allee, Cottbuser Straße, Weg zwischen Cottbuser Straße und Lausitzer Straße, Lausitzer Straße, Potsdamer Allee
Private Wohnungsunternehmen: WHG, Private

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	*1567*	31.340 €	1242	24.840 €	325	6.500 €	mittel*
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	1567	106.556 €	1242	84.456 €	325	22.100 €	mittel*
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	6	3.000 €	6	3.000 €	0	0 €	hoch
N15- Straßenlaterne	549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	800	Stück	2	1.600 €	2	1.600 €	0	0 €	hoch
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**142.496 €**		**113.896 €**		**28.600 €**	

*** Gehwege, die in der Analysekarte "Qualität der Wegeoberflächen" der Kategorie "leichte Schäden und z.T. eingeschränkte Wegesicherheit" angehören, haben eine geringe Priorität.**

Tab. 23: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q9

Maßnahmenraum Q10

Umgrenzende Straßen: Frankfurter Allee, Spreewaldstraße, Lausitzer Straße, Weg zwischen Lausitzer Straße und Oderbruchstraße, Oderbruchstraße)
Private Wohnungsunternehmen: AWO, TAG, 1893, Sonstige (Jugendclub Club am Wald)

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R1 - Rückbau Straße, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Straße	26	m2	220	5.720 €	220	5.720 €	0	0 €	mittel
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	44	1.760 €	44	1.760 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	220	7.260 €	220	7.260 €	0	0 €	
R4- Vorbereitung der Sanierung Straße	511	Aufbruch Straße	26	m2	252	6.552 €	252	6.552 €	0	0 €	mittel
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	4380	87.600 €	2604	52.080 €	1776	35.520 €	mittel*
N3.1- Sanierung Straßenfläche, Betonsteinpflaster	522	Herstellung von Straßenflächen; Herrichtung als Straße aus Betonsteinpflaster, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	150	m2	252	37.800 €	252	37.800 €	0	0 €	mittel
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	4380	297.840 €	2604	177.072 €	1776	120.768 €	mittel*
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	14	7.000 €	13	6.500 €	1	500 €	hoch
N15- Straßenlaterne	549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	800	Stück	1	800 €	1	800 €	0	0 €	hoch
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**452.332 €**		**295.544 €**		**156.788 €**	

*** Gehwege, die in der Analysekarte "Qualität der Wegeoberflächen" der Kategorie "leichte Schäden und z.T. eingeschränkte Wegesicherheit" angehören, haben eine geringe Priorität.**

Tab. 24: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q10

Maßnahmenraum Q11

Umgrenzende Straßen: Frankfurter Alee, Spechthausener Straße, Lausitzer Straße, Spreewaldstraße
Private Wohnungsunternehmen: TAG, 1893, Sonstige (Bildungseinrichtung Buckow, Physiotherapiepraxis)

Maßnahmenart	KG	Leistung	Preis Euro/ Einheit	Einheit	Menge, Total	Summe, Total	Menge, Stadt	Summe, Stadt	Menge, Privat	Summe, Privat	Priorität
R1 - Rückbau Straße, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Straße	26	m2	381	9.906 €	381	9.906 €	0	0 €	mittel
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	76,2	3.048 €	76,2	3.048 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	381	12.573 €	381	12.573 €	0	0 €	
R2- Rückbau Parkplätze, Herstellung als Rasenflläche	511	Aufbruch Parkplatz	33	m2	4448	146.784 €	4448	146.784 €	0	0 €	mittle
	512	Auffüllen des Bodens, 20 cm tief	40	m3	889,6	35.584 €	889,6	35.584 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	4448	146.784 €	4448	146.784 €	0	0 €	
R3- Rückbau Gehwege, Herstellung als Rasenfläche	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	171	3.420 €	171	3.420 €	0	0 €	mittel
	512	Auffüllen des Bodens, 10 cm tief	40	m3	17,1	684 €	17,1	684 €	0	0 €	
	575	Herstellung Rasenfläche	33	m2	171	5.643 €	171	5.643 €	0	0 €	
R5- Vorbereitung der Sanierung Gehweg	511	Aufbruch Gehwege	20	m2	5355	107.100 €	3112	62.240 €	2243	44.860 €	mittel*
N1- Neubau Straßenfläche	214	Herrichten der Gländeoberfläche, inkl. Abräumen des Baugrunds und Oberbodenabtrag	8	m2	248	1.984 €	248	1.984 €	0	0 €	mittel
	522	Herstellung von Straßenflächen; Herrichtung als Asphaltstraße, inkl. Borde und Entwässerungsrinnen	130	m2	248	32.240 €	248	32.240 €	0	0 €	
N2.1- Neubau Gehwege, Betonsteinpflaster	214	Herrichten der Geländeoberfläche	5	m2	177	885 €	154	770 €	23	115 €	mittel
	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	177	12.036 €	154	10.472 €	23	1.564 €	
N4.1- Sanierung Gehwege, Betonsteinpflaster	521	Herstellung von Wegflächen inkl. Planum, Frostschutzschicht, Mineralstoffgemisch, Schottertragschicht, Betonsteinpflastersteine	68	m2	5355	364.140 €	3112	211.616 €	2243	152.524 €	mittel*
N5- Bordsteinabsenkung	522	Bordstein absenken	500	Stück	12	6.000 €	11	5.500 €	1	500 €	hoch
N15- Straßenlaterne	549	sonstige technische Anlagen im Außenbereich - Straßenbeleuchtung	800	Stück	1	800 €	1	800 €	0	0 €	gering
N16- Fahrradabstellanlage	551	Fahrradabstellbügel, Rundrohrmaterial, Erd- und Fundamentarbeit	100	Stück	5	500 €	0	0 €	5	500 €	gering
Summe aller Maßnahmen im Gebiet						**890.111 €**		**690.048 €**		**200.063 €**	

*** Gehwege, die in der Analysekarte "Qualität der Wegeoberflächen" der Kategorie "leichte Schäden und z.T. eingeschränkte Wegesicherheit" angehören, haben eine geringe Priorität.**

Tab. 25: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q11



7. Verzeichnisse

7.1. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild des Brandenburgischen Viertels (Stadt Eberswalde 2019b, S. 12 auf Basis von einer Karte des Stadtentwicklungsamtes der Stadt Eberswalde, GeoBasis-DE/LGB 2016). 7

Abb. 2: Die Stadtumbaugebiete Eberwaldes. Das Brandenburgische Viertel ist 2017 als Erhaltungsgebiet, das Umstrukturierungsgebiete enthält, gekennzeichnet. (Karte bereitgestellt durch die Stadt Eberswalde, Amt für Stadtentwicklung). 8

Abb. 3: Der Plan der umgesetzten Maßnahmen ab 2002 zeigt, wo größere bauliche Lücken aufgrund des Rückbaus (blau) entstanden sind. (Stadt Eberswalde/Der Bürgermeister 2019: Brandenburgisches Viertel Plan der umgesetzten Maßnahmen ab 2002, Stand Oktober, Karte bereitgestellt durch das Stadtentwicklungsamt.) 9

Abb. 4: Gebietskategorien des Stadtumbaus. (Stadt Eberswalde (2017): Karte 3: Gebietskategorien Stadtumbau. URL: https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/STEK_BV/STEK_BV_neu/17-12-12-Karte_3_Gebietskategorien_Stadtumbau.pdf zuletzt besucht am 01.02.2020). . . 10

Abb. 5: (oben) Vier Strategien für das BV (Quelle: Stadt Eberswalde 2017a, S.36). 12

Abb. 6: (rechts) Fünf strategischen Ziele der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie (Stadt Eberswalde 2018, S. 27). 12

Abb. 7: Ausschnitt aus dem Leitbild mit Leitzielen im Brandenburgischen Viertel nach Handlungsfeldern des Förderprogramms Soziale Stadt (Stadt Eberswalde 2019b, S. 21). 13

Abb. 8: Städtebauliche Struktur (insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 23

Abb. 9: Eingänge in das Brandenburgische Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 24

Abb. 10: Gefasste und weitläufige Räume. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 25

Abb. 11: Übersichtsplan über das Brandenburgische Viertel mit Überblick über alle wichtigen Vereine und Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Ärzte, Stand: Februar 2019 (Stadt Eberswalde/ QM, IEK 2019, Teil B, S. 6, Darstellung angepasst und ergänzt). 26

Abb. 12: Eigentümerstruktur (Stadt Eberswalde 2014, S. 61, Darstellung angepasst). 27

Abb. 13: Verteilung der Bushaltestellen im Brandenburgischen Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). . . . 28

Abb. 14: Verteilung Fläche der Parkplätze. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 28

Abb. 15: Fahrradinfrastruktur im Brandenburgischen Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 29

Abb. 16: Wegenetz und Trampelpfade im Brandenburgischen Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 30

Abb. 17: Qualität der Wegeoberflächen im Brandenburgischen Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). . . . 31

Abb. 18: Materialität der Wegeoberflächen im Brandenburgischen Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). . . . 32

Abb. 19: Verschiedene Materialien der Wegeoberflächen rund um das Nachbarschaftszentrum. (Insar PartG). 33

Abb. 20: Barrierefreiheit an Übergängen im Brandenburgischen Viertel. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). . . . 34

Abb. 21: Verteilung von Sitzgelegenheiten und Ruheorten. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 34

Abb. 22: Standorte von Straßenlaternen und Verortung von Räumen mit geringer Beleuchtung. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).. 35

Abb. 23: Darstellung des städtebaulichen Leitbildes. (Insar PartG) 41

Abb. 24: Rahmenplan. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 42

Abb. 25: Maßnahmenplan zu Rückbau- und sanierungsvorbereitenden Maßnahmen. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 43

Abb. 26: Maßnahmenplan zu Neubau- und Sanierungsmaßnahmen. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 44

Abb. 27: Der Potsdamer Platz und die Fläche zwischen dem Einkaufszentrum „Heidewald“ und der Turnhalle des SV Motor e.V. (Eigene Fotografien).. 45

Abb. 28: Ausschnitt des Potsdamer Platzes aus der Bestandskarte. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 46

Abb. 29: Analysen zur Vorbereitung des Entwurfs des Potsdamer Platz. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).. . . 46

Abb. 30: Entwurfsideen für den Entwurf des Potsdamer Platzes. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 46

Abb. 31: Entwurf zum Potsdamer Platz mit Beispielen für Maßnahmen (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 47

Abb. 32: Die Kurve und Platzsituation in der Schorfheidestraße. (Eigene Fotografien). . . 49

Abb. 33: Ausschnitt der Schorfheidestraße aus der Bestandskarte. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 50

Abb. 34: Analysen zur Vorbereitung des Entwurfs an der Schorfheidestraße. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 50

Abb. 35: Entwurfsideen für den Entwurf an der Schorfheidestraße. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 50

Abb. 36: Entwurf zum Nachbarschaftsplatz an der Schorfheidestraße mit Beispielen für Maßnahmen. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).. 51

Abb. 37: Eingangssituation Spechthausener Straße Ecke Frankfurter Allee. (Eigene Fotografien). 53

Abb. 38: Ausschnitt der Ecke Spechthausener Straße / Frankfurter Allee aus der Bestandskarte. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).. 54

Abb. 39: Analysen zur Vorbereitung des Entwurfs an der Ecke Spechthausener Straße / Frankfurter Allee. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 54

Abb. 40: Entwurf zur Eingangssituation Spechthausener Straße Ecke Frankfurter Allee mit Beispielen für Maßnahmen. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).. . . 55

Abb. 41: Nord-Süd Orientierung anhand von Farben. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde).. 57

Abb. 42: Beispiel für eine Stele. (Insar PartG). 57

Abb. 43: Ebenen des Wegeleitsystems und Orientierung für PKW innerhalb des Viertels. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 59

Abb. 44: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z1. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 66

Abb. 45: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z2. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 66

Abb. 47: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z3. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 67

Abb. 46: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z4. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 67

Abb. 48: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z5. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 68

Abb. 49: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z6. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 68

Abb. 50: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Z7. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 69

Abb. 51: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q1. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 70

Abb. 52: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q2. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 71

Abb. 53: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q3. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 71

Abb. 54: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q4. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 72

Abb. 56: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q5. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 73

Abb. 55: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q6. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 73

Abb. 58: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q7. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 74

Abb. 57: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q8. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 74

Abb. 59: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenräume Q9 und Q10. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 75

Abb. 60: Ausschnitt aus dem Rahmenplan; Maßnahmenraum Q11. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 76

Abb. 61: Legende des Rahmenplans. (Insar PartG auf Kartengrundlage der Stadt Eberswalde). 77

Titelbild: Foto von Laura Bornemann (03.2019).

Kapitel 1: Foto von Marcus Jeutner (04.2019).

Kapitel 2: Foto von Marcus Jeutner (04.2019).

Kapitel 3: Foto von Marcus Jeutner (04.2019).

Kapitel 4: Foto von Laura Bornemann (03.2019).

Kapitel 5: Foto von Marcus Jeutner (04.2019).

Kapitel 6: Foto von Laura Bornemann (06.2019).

Kapitel 7: Foto von Laura Bornemann (10.2019).

7.2. Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Kernaussagen bestehender informeller Planungen mit Relevanz für die Neuaufstellung eines Wegenetzkonzeptes für das Brandenburgische Viertel.. 15

Tab. 2: Analysekriterien 22

Tab. 3: Leitsätze des Wegenetzkonzeptes. . 40

Tab. 4: Übersicht der Kosten pro Maßnahmenraum.. 63

Tab. 5: Übersicht der Maßnahmenräume für die Rückbaumaßnahmen und Vorbereitung der Sanierung. 64

Tab. 6: Übersicht der Maßnahmenräume für die Naubaumaßnahmen 65

Tab. 7: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z1 79

Tab. 8: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z2 80

Tab. 9: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z3 81

Tab. 10: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z4 81

Tab. 11: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z5 82

Tab. 12: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z6 83

Tab. 13: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Z7 85

Tab. 14: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q1 86

Tab. 15: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q2 87

Tab. 16: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q3 87

Tab. 17: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q4 88

Tab. 18: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q5 88

Tab. 19: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q6 89

Tab. 20: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q7 90

Tab. 21: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q8 91

Tab. 22: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q9 91

Tab. 23: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q10 92

Tab. 24: Maßnahmen und Kostenschätzung für den Maßnahmenraum Q11 93

7.3. Literaturverzeichnis

Deutsches Institut für Normung (Hrsg.) (2014): DIN 18040-3:2014-12 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.) (2011): Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen (H BVA). FGSV Verlag: Köln.

Kramer / Raddatz (2010): Das Bewegungsverhalten von Fußgängern im Straßenverkehr auf Basis einer experimentellen Reihenuntersuchung. In: Verkehrsunfall und Fahrzeugtechnik, Ausgabe 48, Heft 12, Dezember 2010.

MAXE (2017): Vor 40 Jahren Grundsteinlegung Wohnkomplex „Max Reimann". Reimannviertel geplant mit Hallenbad, Sauna, Bibliothek und Poliklinik. [URL: http://www.maxe-eberswalde.de/index.php?nr=3201708011].

Stadt Eberswalde (o.J.a): Eberswalde auf einen Blick [URL: https://www.eberswalde.de/start/stadt/eberswalde-auf-einen-blick].

Stadt Eberswalde (o.J.b): Stadtumbau. [https://www.eberswalde.de/start/stadtentwicklung/stadtumbau].

Stadt Eberswalde (2006): Integriertes programmübergreifendes Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel 2020 (IP StEK BV).

Stadt Eberswalde (2008): Stadtumbaustrategie Eberswalde.

Stadt Eberswalde (2011a): Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Eberswalde-Finow.

Stadt Eberswalde (2011b): Stadtumbaustrategie Eberswalde 2020.

Stadt Eberswalde (2014): Strategie EW 2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept.

Stadt Eberswalde (2015a): Radnutzungskonzept Stadt Eberswalde, Abschlussbericht.

Stadt Eberswalde (2015b): Radnutzungskonzept Stadt Eberswalde. Anlage 07 Maßnahmendatenblätter.

Stadt Eberswalde (2017): Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel.

Stadt Eberswalde (2018): Fortschreibung der Stadtumbaustrategie.

Stadt Eberswalde (2019a): Angebotsaufforderung der Stadt Eberswalde für das Wegenetzkonzept 2019.

Stadt Eberswalde (2019b): Integriertes Entwicklungskonzept 2019 für das Brandenburgische Viertel.

WHG, Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH (2019): NEUES Projekt der Stiftung Wald-Welten gestartet. Pressemitteilung vom 12. November 2019. [URL: https://www.whg-ebw.de/aktuelles/presse-whg/574-neues-projekt-der-stiftung-waldwelten-gestartet-presse].

Stadt
Eberswalde

2020

insar
stadt
architektur
region