

# PERSPEKTIVE Friedrich-Ebert- Straße Süd

## *Bürgerbeteiligung und Ergebnisse*



*September / Oktober 2020*

**Natürlich Eberswalde!**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt  
01. 12. 2020

## Anlass und Hintergrund

- seit 1990 im Fokus der Stadtentwicklung
- 2017 – 2018: Machbarkeitsstudie mit Bebauungsentwurf durch privaten Investor
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Nr. 136 -1 Friedrich-Ebert-Straße Süd“ – Verfahren ruht derzeit
- 2019 -2020: Städtebauliche Konzeption mit 3 neuen Entwürfen, entsprechend dem „Grundsatz der doppelten Innenentwicklung“



# Angebote: vor Ort & online

Stadt Eberswalde

## Bürgerinfo und Beteiligung

### Perspektive Friedrich-Ebert-Straße Süd

Auftakt: 15.09.2020  
14:00 – 18:00 Uhr  
vor Ort (Friedrich-Ebert-Straße)

Einreichen von Meinungen und Hinweisen bis 15.10.2020 online unter:  
<https://www.eberswalde.de/friedrich-ebert-strasse-sued>

Natürlich Eberswalde!

Stadt Eberswalde

Rathaus von A-Z | Kontakt

**Aktuell**

- Stadt
- Rathaus | Ortsrecht
- Verwaltung Online
- Bürgerinformationssystem
- Stadtpolitik
- Stadtentwicklung
- Was macht die Stadtentwicklung
- Bürgerbeteiligungen

Friedrich-Ebert-Straße Süd

**Stadtentwicklung**

Sie sind hier: Start > Stadtentwicklung > Friedrich-Ebert-Straße Süd

### PERSPEKTIVE Friedrich-Ebert-Straße Süd

**BÜRGERBETEILIGUNG UND BÜRGERINFORMATION**

Sehr geehrte Besucher:innen,

hier können Sie sich über die Perspektive Friedrich-Ebert-Straße Süd informieren. Im Anschluss haben Sie die Möglichkeit für eine der vorgestellten Gestaltungsvarianten abzustimmen und uns Ihre Meinung dazu mitzuteilen.

Bitte senden Sie uns Ihre Rückmeldung per E-Mail bis zum **15.10.2020** an [stadtentwicklungsamt@eberswalde.de](mailto:stadtentwicklungsamt@eberswalde.de)

**Stadtentwicklung**

**Doppelte Innenentwicklung**

**PERSPEKTIVE Friedrich-Ebert-Straße Süd**

Mit dieser Studie über die Entwicklung der Friedrich-Ebert-Straße Süd möchten wir Sie informieren.

**Stadtentwicklung**

**PERSPEKTIVE Friedrich-Ebert-Straße Süd**

Mit dieser Studie über die Entwicklung der Friedrich-Ebert-Straße Süd möchten wir Sie informieren.

Die Projektionen sind im Bereich der Stadt Eberswalde (Straßen) dargestellt.

Stimmen Sie ab! Teilen Sie uns Ihren Favoriten mit unter: [stadtentwicklungsamt@eberswalde.de](mailto:stadtentwicklungsamt@eberswalde.de)

**Standort, Historie und Entwicklung**

**STADTBÄUMLICHE KONZEPTION FÜR DEN ENTWICKLUNGSBEREICH FRIEDRICH-EBERT-STRASSE SÜD**

**Der Standort**

- Eberswalde stellt ein großräumiges Grundstück südlich der Friedrich-Ebert-Straße und an der Projektionslinie, welche begrenzt durch den Hauptkernbereich ca. 5.000 m<sup>2</sup> groß.
- Zentrale Lage im Stadtgebiet
- Einbindung zum historischen Marktplatz/Rathaus ca. 200m
- Einbindung zum Bahnhof ca. 1.200m
- Umrandung durch die Friedrich-Ebert-Straße (Südseite)
- Angrenzende Bürgerparkfläche (Südseite)
- Lokale Grünfläche (Südseite)
- Stadtbereich Eberswalde (Südseite)
- Einbindung zum historischen Marktplatz/Rathaus ca. 200m
- Einbindung zum Bahnhof ca. 1.200m
- Umrandung durch die Friedrich-Ebert-Straße (Südseite)
- Angrenzende Bürgerparkfläche (Südseite)
- Lokale Grünfläche (Südseite)
- Stadtbereich Eberswalde (Südseite)

**Maerker Eberswalde**

## Bürgerinformation 15.09.2020

- Information zur Geschichte der Fläche und Präsentation von möglichen baulichen Entwicklungen
- Bürgermeister, Stadtverordnete und Mitarbeiter des Stadtentwicklungsamtes diskutierten intensiv mit etwa 80 Bürgerinnen und Bürgern
- Abstimmung und Meinungsäußerung per Stimmzettel vor Ort oder per Posteinwurf
- alternativ per E-Mail



## STÄDTEBAULICHE KONZEPTION FÜR DEN ENTWICKLUNGSBEREICH

### Der Standort

- Unbebautes, derzeit als Grünfläche genutztes Areal, südlich der Friedrich-Ebert-Straße und an der Puschkinstraße
- Zentrale Lage
- Entfernung zu
- Entfernung zu
- Unmittelbare
- Angrenzendes
- Umfeld geprägt
- Stadträumlich
- Im westlichen
- Leichte, abfall

## STÄDTEBAULICHE KONZEPTION FÜR DEN ENTWICKLUNGSBEREICH

- Machbarkeitsstudie vor**  
Auftraggeber: privater Im
- Entwicklung von Einzell
  - Wohnen in den Oberge
  - Stellplätze für Einzelhar

## STÄDTEBAULICHE KONZEPTION FÜR DEN ENTWICKLUNGSBEREICH

### Neue Anforderungen - Dopp

- **Innenentwicklung** vor Außenentwicklung
- schonender Umgang mit Energie und Umwelt
- vorhandene Räume **nachhaltig** nutzen
- weniger Masse, dafür mehr Qualität
- **Verkehrsvermeidung** durch kurze Wege
- **Klimaschutz** und **Klimaanpassung**

### Ziele für den Standort

- Erhalt von Bezügen zu dem **freiräumlichen** Umfeld
- **keine geschlossene Blockrandbebauung**
- **Frei- bzw. Platzflächen** am Kienwerder
- **Sozialverträglichkeit** der Bebauung
- **Auflösung** der Bebauung in einzelne Gebäude
- Beschränkung von **Verkaufs- und Mietpreisen**
- **Stellplätze** schaffen, ohne Freiflächen zu versperren



## STÄDTEBAULICHE KONZEPTION FÜR DEN ENTWICKLUNGSBEREICH FRIEDRICH-EBERT-STRASSE SÜD

### Entwurfsvariante 3

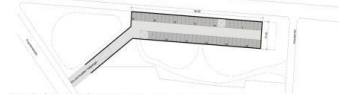
Dachaufsicht



Ansicht Friedrich-Ebert-Straße



Tiefgarage mit einer BGF von 1.600 m² für ca. 58 Stellplätze



Eine Tiefgarage lässt sich bei allen Varianten realisieren.

Lageplan mit Grundriss Erdgeschoss



Vogelperspektive



Betonung der Blockspitze durch einen 4-geschossigen Baukörper mit markanter Rundung - integriert in eine zusammenhängende platzartige Fläche. Weitere straßenbegleitende Gebäude mit Höhenstaffelung, bieten im Erdgeschoss Ladenflächen, in den Obergeschossen Wohnen. Im „Kopfbau“ stünden Flächen für Dienstleistungen/Büros zur Verfügung – sonst Wohnen. Es entsteht eine relativ große zusammenhängende Freifläche südlich der Bebauung. Eine Tiefgarage entlang der Friedrich-Ebert-Straße sorgt für ausreichend Stellplätze.  
 Kopfbau: 4 Vollgeschosse, BGF: 4.400 m²  
 Baukörper I: 1 Vollgeschoss, 2 Staffelgeschosse; BGF: 1.040 m²  
 Baukörper II: 1 Vollgeschoss, 2 Staffelgeschosse; BGF: 790 m²



Simulation, Blick von der Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße und Puschkinstraße



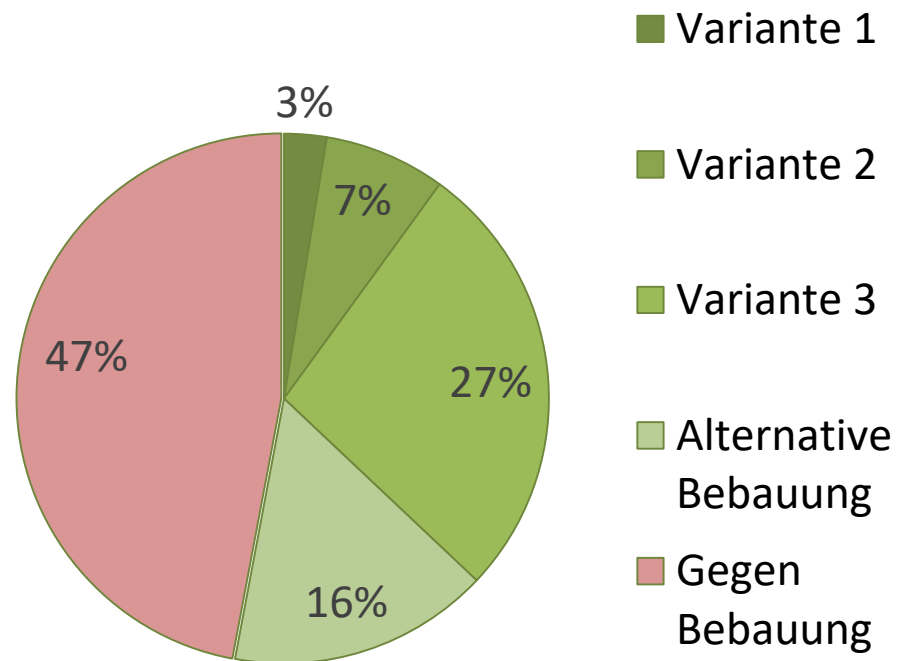
Simulation Blick in die Friedrich-Ebert-Straße auf Höhe am Kienwerder



## Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

- Beiträge insgesamt: **270**  
(Stimmzettel + E-Mail)
- entspricht ca. 0,65 % der  
Einwohner der Stadt Eberswalde
- Davon **für** eine Bebauung:  
**53,0 %**  
(Varianten 1-3 oder Alternativen)
- Davon **gegen** eine Bebauung:  
**47,0 %**

### Abstimmungsergebnis - Gesamt



## Gemeinsamkeiten

- folgende Aspekte waren allen Einwendern wichtig:
  - mehr Freifläche – offenere Bebauung mit viel Grün & Aufenthaltsqualität
  - nachhaltige Bauweise mit nachwachsenden Rohstoffen und Gebäudegrün
  - sozialverträglicher Wohnraum
  - Verkehrsentlastung