

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“



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, abfallende ...

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION FÜR DEN ENTWICKLUNGSBEREICH

Machbarkeitsstudie vor
 Auftraggeber: privater Investor

- Entwicklung von Einzelzweckgebäuden
- Wohnen in den Obergeschossen
- Stellplätze für Einzelhandelsbetriebe

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION FÜR DEN ENTWICKLUNGSBEREICH

Neue Anforderungen - Doppelt

- **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 **freier** Stadtblock
- **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

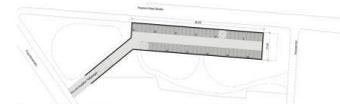
Dachaufsicht



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



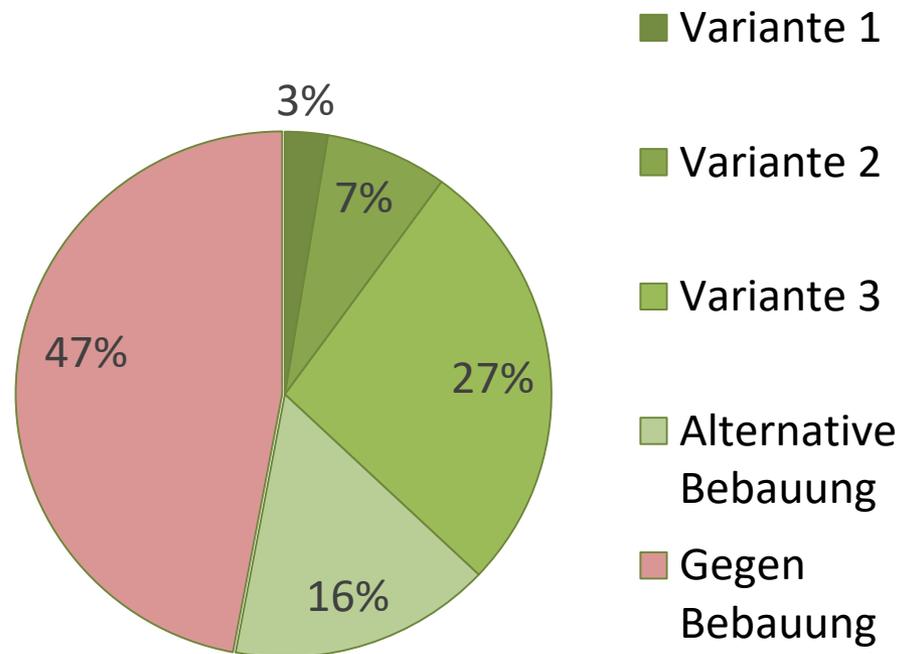
Simulation Blick in die Friedrich-Ebert-Straße auf Höhe am Kienwerder



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