

# 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

## 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!

The screenshot shows the website interface for the city of Eberswalde. At the top left is the city logo and name. Below it is a navigation menu with items like 'Aktuell', 'Stadt', 'Rathaus | Ortsrecht', 'Verwaltung Online', 'Bürgerinformationssystem', 'Stadtpolitik', and 'Stadtentwicklung'. A search bar is located at the top right. The main content area features several articles and banners. One prominent banner is titled 'PERSPEKTIVE Friedrich-Ebert-Straße Süd' and includes a call to action for an online survey. Another article is titled 'Standort, Historie und Entwicklung'. The bottom of the page shows a calendar for November 2020 and a 'Maerker Eberswalde' logo.

## Bürgerinformation 15.09.2020

- Information zur Geschichte der Fläche und 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 gepa ...
- Stadträumlich ...
- Im westlichen ...
- Leichte, abfall ...

## STÄDTEBAULICHE KONZEPTION FÜR DEN ENTWICKLUNGSBEREICH

### Machbarkeitsstudie vor Auftraggeber, privater Investor

- Entwicklung von Einzel ...
- Wohnen in den Oberge ...
- Stellplätze für Einzelz ...



## STÄDTEBAULICHE KONZ

### Neue Anforderungen - Dopp

- Innenentwicklung vor Außenentw
- schonender Umgang mit Energie u lung
- vorhandene Räume nachhaltig nu
- weniger Masse, dafür mehr Klass
- Verkehrsvermeidung durch kurze
- Klimaschutz und Klimaanpassun

### Ziele für den Standort

- Erhalt von Bezügen zu dem freit
- keine geschlossene Blockrandb
- Frei- bzw. Platzflächen am Kierw
- Sozialverträglichkeit der Bebauu
- Auflösung der Bebauung in einzeln
- Beschränkung von Verkauf- und
- Stellplätze schaffen, ohne Freifl



## 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. 56 Stellplätze



Eine Tiefgarage läßt sich bei allen Varianten realisieren.

Lageplan mit Grundriss Erdgeschoss

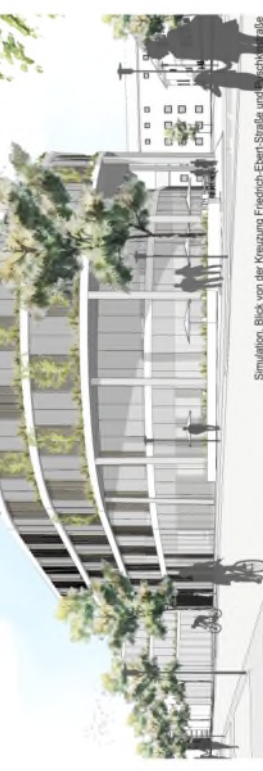


Vogelperspektive



Betonung der Blocks Spitze 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, 2 Staffelgeschosse, BGF: 1.040 m²  
Baukörper I: 1 Vollgeschoss, 2 Staffelgeschosse, BGF: 4.400 m²  
Baukörper II: 1 Vollgeschoss, 2 Staffelgeschosse, BGF: 790 m²



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



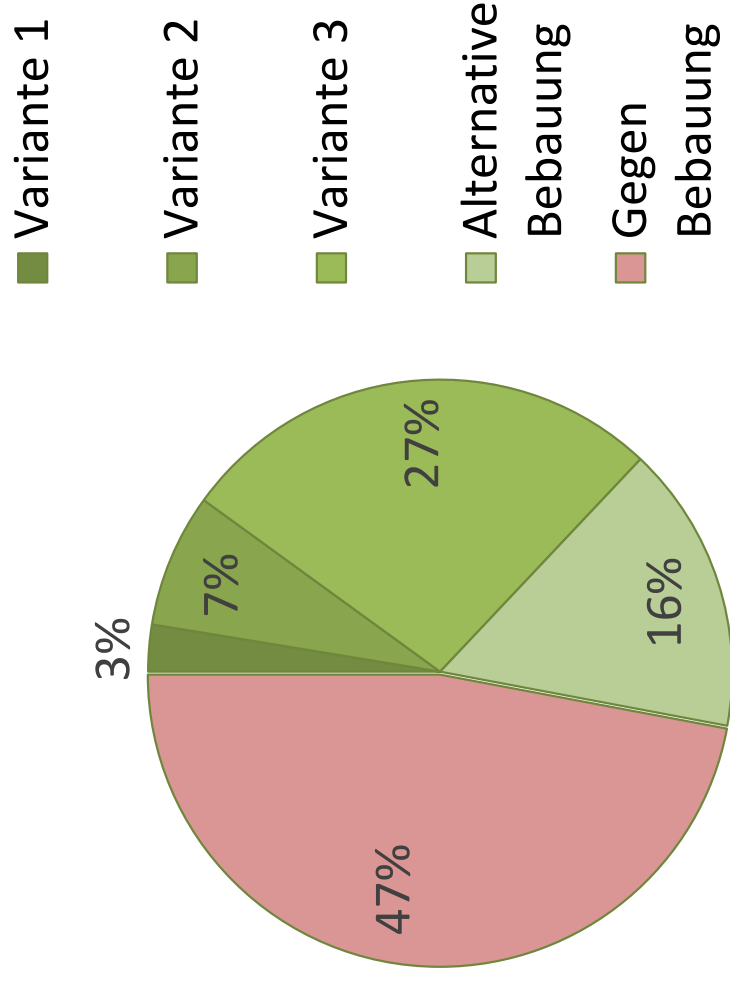
Simulation Blick in die Friedrich-Ebert-Straße auf Höhe am Kienwender



## 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
  - Verkehrsbelastung