

Natürlich **Eberswalde!**

Haushaltsplanung 2022/2023

23 Liegenschaftsamtsamt

Wohnbaugesamt „Christel-Brauns-Weg“

Grundstücksfläche mit rund 53.000 qm

Grundstücksfläche = Eigentum der Stadt Eberswalde



Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“
und Umweltbericht

Stand 11.01.2021



- Ehemalige Militärfläche mit erheblichem Gefahrenpotential für Leib und Leben durch Gebäuderuinen und Schächte
- Bodenverunreinigungen

- Zuhause für ca. 55 Familien - Eigenheimstandort
- Nutzungsmöglichkeit des angrenzenden Waldes mit Erholungsfunktion durch direkte Anbindung und Durchwegung des künftigen Wohnbaugesamtes auch für die Bewohner der angrenzenden unterschiedlichen Wohnbereiche

Wohnbaugebiet „Christel-Brauns-Weg“

Entwicklungszeitschiene

2018 – 2020 Altlastenberäumung

2018 – 2022 B-Plan-Verfahren

2020 – 2023 Erschließung

Ende 2023 Grundstücksvergabe

Wohnbaugebiet „Christel-Brauns-Weg“

Einfamilienhausgebiet

- **Ca. 55 Baugrundstücke** **ca. 490 qm – 1.200 qm**
- **Nettobaufläche ca.** **40.852 qm**

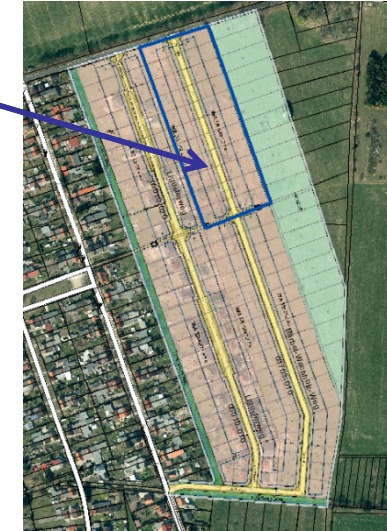
- **Auszahlungen geplant 2019ff.** **5.200.000,00 EURO**
- | | | | |
|--|-----------|---|-------------------|
| | 2019-2020 | Rückbau und Altlastensanierung | 970.000,00 EURO |
| | 2019-2023 | Kompensation, Klimaanpassungsmaßnahmen,
Vermessung, B-Planung,
Planung und Durchführung Erschließung etc. | 4.310.000,00 EURO |
- **Einzahlungen geplant 2023ff.** **5.200.0000,00 EURO**

- **Vorläufige rechnerische Kalkulation - Quadratmeterpreis:** 130,00 EURO/qm
erschließungsbeitragsfrei

Wohnbaugebiet „Bärbel-Wachholz-Weg“ 2. BA

2. BA

- **Lage:** - Clara-Zetkin-Siedlung Bärbel-Wachholz-Weg II Ligusterweg
 - Umlegungsgebiet Clara-Zetkin-Siedlung, Hinter der Fliederallee
 - Bebauungsplan Nr. 708 „Clara-Zetkin-Siedlung – Hinter der Fliederallee, 2. Änderung



➤ Wohnbaugebiet

2. BA ca. 22 Baugrundstücke mit jeweils ca. 800 qm – 950 qm
 Nettobaufläche 20.185,00 qm

Grunderwerb	2017- 2021	rund	200.000,00 EURO
	2022 - 2024		220.000,00 EURO Planung
Ausgleichszahlung	2022		150.000,00 EURO Planung
Erschließungsbeteiligung als Grundstückseigentümerin	2023		500.000,00 EURO Planung
	Summe:		<hr/> 1.070.000,00 EURO Planung

- **Vorläufige rechnerische Kalkulation - Quadratmeterpreis:** 100,00 EURO/qm
 erschließungsbeitragsfrei

Langfristige Entwicklung der Kleingartenanlagen „Friedenstal e.V. und Ostende e.V.“ zum Wohnbaugebiet „Dannenbergerstraße/Lieperstraße“

Lage: Stadtgebiet Ostend
Eigentum: Grundstücksfläche im Eigentum der Stadt Eberswalde



Abb.: Stand 20.10.2021

Hellblau	Kleingartenparzellen, bewirtschaftet durch die Pächtern
Dunkelblau	Kleingartenparzellen, die von den Pächtern bereits an die Stadt zurückgegeben wurden

Langfristiges Ziel:

Umwandlung der Kleingartenanlagen zum Wohnbaugebiet im Einvernehmen mit den Kleingartenvereinen und den Pächtern

Rückgabe der Parzellen erfolgt schrittweise nach Aufgabe der Bewirtschaftung durch die einzelnen Pächter (bspw.: altersbedingt)
Gemäß Bundeskleingartengesetz hat der Pächter bei Rückgabe der Parzelle einen Entschädigungsanspruch
Im Anschluss an die Rückgabe erfolgt sukzessive der Rückbau der Baulichkeiten

Langfristige Entwicklung der Kleingartenanlagen „Friedenstal e.V. und Ostende e.V.“ zum Wohnbaugebiet „Dannenbergerstraße/Lieperstraße“

➤ **Einfamilienhausgebiet**

➤ **Ca. 40 Baugrundstücke** **Ø 775 qm ∞**

➤ **Nettobaufläche** **ca. 30.998,00 qm**

➤ **Auszahlungen** geplant **2020ff.** **> 1.890.000 EURO**

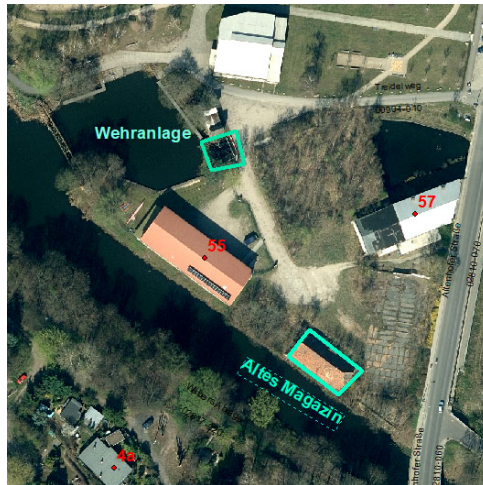
	2020/2021 Hochbaumaßnahme (Rückbau Lauben)	150.000,00 EURO
	2022ff. Hochbaumaßnahme (Rückbau Lauben)	380.000,00 EURO
	2022 ff. Vermessung, Parzellierung, Hausanschlüsse	<u>130.000,00 EURO</u>
		660.000,00 EURO
	2020 Erschließungsbeitrag Dannenbergerstraße	450.000,00 EURO
	2027 Erschließungsbeitrag Lieperstraße	<u>580.000,00 EURO</u>
		1.030.000,00 EURO
	2022ff. ff. Entschädigung Lauben	200.000,00 EURO

➤ **Einzahlungen** geplant **2022 ff.** **> 1.890.000 EURO**

➤ **Vorläufige rechnerische Kalkulation - Quadratmeterpreis:** 100,00 EURO/qm
 erschließungsbeitragsfrei

Objektplanungen

Wehranlage



Planung/Reparatur

HH 2023

geplant 40.000,00 EURO



Altes Magazin

Planung
Rückbau

HH 2022
HH 2023

geplant
geplant

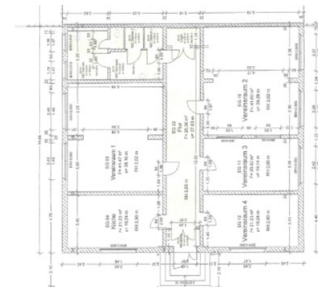
29.400,00 EURO
98.000,00 EURO

Objekt Clara-Zetkin-Siedlung Beethoven-Straße 20b

Planung/Umbau

HH 2022

geplant 49.000,00 EURO



Objektplanungen

Objekt „Altenhoferstraße“	Planung	HH 2022	geplant	29.400,00EURO
	Rückbau	HH 2023	geplant	98.000,00 EURO

Grundstücksberäumung

Ruinen
Müll

