

STADT EBERSWALDE  
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/369/2010**

Datum: 04.05.2010

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Barrierefreie Stadt - Gestaltung Kirchenhang**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	05.10.2010	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.10.2010	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für den im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Eberswalde“ gelegenen, teilweise bebauten Kirchenhang (Fläche wird begrenzt von Brautstraße im Süden, Kirchstraße im Westen, Ratzburgstraße im Norden und Erich-Schuppan-Straße im Osten), als städtebauliche Grundsatzentscheidung die Gestaltungsvariante C (Zweiteilung) mit den Grundzügen

- barrierefreie fußläufige Verbindung des Marktplatzes mit dem Kirchplatz (Hauptportal)
- Arrondierung der vorhandenen Bebauung im westlichen Teilbereich
- Öffentliche Nutzung im östlichen Teilbereich.

Dieser Beschluss stellt eine Fortschreibung des mit Beschluss Nr. 9-129/04 vom 04.10.2004 bestätigten Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Eberswalde“, für den Block 4 dar.

Boginski  
Bürgermeister



Mit der realisierten Wohnbebauung Ecke Erich-Schuppan-Straße/ Brautstraße in den Jahren 2001/2002 wurde bereits der Block bis zur Breiten Straße wieder baulich gefasst. Seit der Errichtung des Paul-Wunderlich-Hauses auf dem ehemaligen „Pavillonplatz“ wird öffentlich diskutiert, ob an der geplanten Bebauung weiterhin festgehalten werden soll.

## 2. Vorgehen

Da aus den unterschiedlichen Meinungsbildern ohne weiterführende Planungsgrundlagen von der Verwaltung kein konsensfähiger Planungsansatz entwickelt werden konnte, wurde aus der im Dezember 2007 durchgeführten „Entwurfswerkstatt Kirchenhang“ die Idee einer Visualisierung möglicher Entwicklungsvarianten der Fläche aufgegriffen und ein externes Büro mit der Bearbeitung einer Studie beauftragt.

## 3. Varianten

Der Verwaltung liegen im Ergebnis der Studie für den Kirchenhang Visualisierungen, Erläuterungen und Begründungen für unterschiedliche Nutzungs- und Bebauungsvarianten („Blocktypus“, „Parzellentypus“ und „Zweiteilung“) vor. Die Studie mit umfangreicher Darstellung der Varianten wurde am 12.05.2009 im Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt in einer Präsentation vorgestellt.

Im Nachgang zu dieser Ausschusssitzung haben die Fraktionen ihr Meinungsbild zu den Nutzungs- und Bebauungs- bzw. Gestaltungsvarianten abgegeben.

In der Mehrheit der Stellungnahmen wird eine zweigeteilte, zeitlich gestaffelte Entwicklung des Areals mit einer öffentlichen barrierefreien Freiflächennutzung sowie einer baulichen Abrundung des Bestandes unter Berücksichtigung städtebaulicher Grundprämissen favorisiert (siehe Anlage 2).

## 4. Gründe für die Umsetzung der Vorzugslösung „Zweiteilung“

Der Block wird in zwei unterschiedliche Bereiche getrennt und stellt die städtebauliche und funktionale Verbindung von Markt und Kirche durch einen barrierefreien Ausgang vom Marktplatzniveau zur Hangoberkante in den Mittelpunkt. Ausgehend von dieser behindertengerecht zu gestaltenden Wegebeziehung können die angrenzenden Flächen unterschiedlich und zeitlich gestaffelt entwickelt und gestaltet werden. Damit kann die in der Eberswalder Innenstadt bisher erfolgreich praktizierte Strategie der Verzahnung öffentlicher Räume und privater Nutzungen fortgesetzt werden. Mit dieser Planungskonzeption wird das ausgeglichene Nebeneinander von öffentlichen Wegen, qualifizierten Plätzen, Baufeldern und Grünflächen in der Innenstadt weiter befördert.

Mit der Umsetzung der Vorzugslösung kann mit dem Rückgrat eines öffentlichen Aufganges das vorhandene Raumgefüge als Bindeglied ergänzt und Gestaltungsspielraum erzeugt werden. Durch eine abwechslungsreiche Aneinanderreihung von Räumen, Wegen und Gebäuden können reizvolle Blickbeziehungen und hochwertige öffentliche Räume geschaffen werden. Mit der Gestaltung des Kirchenhanges kann die Chance genutzt werden ein investives Vorhaben zur weiteren barrierefreien Gestaltung zeitnah durchführen zu können.

## 5. Weitere Verfahrensweise

Mit diesem Beschluss der Vorzugslösung ist der städtebauliche Rahmenplan als fortgeschrieben anzusehen, so dass die vertiefenden Planungen und Aktivitäten (Bebauungsplan, Grunderwerb, Objektplanung etc.) darauf aufbauen und in der Folgezeit in Angriff genommen werden können.

Erforderlich ist die Anpassung des städtebaulichen Rahmenplanes, da dieser als ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch gilt und dieses bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Nach Aktualisierung des Rahmenplanes mit diesem Beschluss kann der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgen. Parallel zum BPl-Aufstellungsverfahren kann die Objektplanung für den Teil des öffentlichen barrierefreien Freiraums erfolgen.

Die Umsetzung dieses Vorhabenteils soll über Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (ERFE) und Nachhaltige Stadtentwicklung (NSE) finanziert, gefördert und 2011/2012 realisiert werden. Vorher wird das Projekt in den verschiedenen Planungsphasen dem ABPU zur Diskussion vorgestellt werden.