

Liegenschaftsamt

Haushaltsplanung 2024/2025

Wohnbaugebiet „Christel-Brauns-Weg“

Grundstücksfläche mit rund 53.000 qm

Grundstücksfläche = Eigentum der Stadt Eberswalde



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

Stand 09.11.2022



Abb. 3: Städtebaulicher Entwurf „Wohngebiet Christel-Brauns-Weg im Ortsteil Finow-Süd“, insar PartG 09.2022

- 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 Wohnbaugebietes auch für die Bewohner der angrenzenden unterschiedlichen Wohnbereiche

Wohnbaugebiet „Christel-Brauns-Weg“

Entwicklungszeitschiene

2018 – 2020	Altlastenberäumung
2018 – 2022	B-Plan-Verfahren
2021 – 2023	Erschließung
2023/2024	Parzellierung/katasteramtliche Fortschreibung
2024	Veröffentlichung der Grundstücke zum Verkauf - Einheimischenmodell (Beschlussfassung) - Höchstgebot
2024 ff.	Grundstücksverkauf

Wohnbaugebiet „Christel-Brauns-Weg“

Einfamilienhausgebiet

- **Ca. 57 Baugrundstücke** ca. 490 qm – 1.200 qm
 - **Nettobaufläche ca.** 40.500 qm

 - **Auszahlungen geplant 2018ff.** 5.900.000,00 EURO
 - **Kürzungen Ermächtigungsübertragung** 900.000,00 EURO
 - **Planungsergebnis** 4.900.000,00 EURO

 - **Maßnahme ist noch nicht abgeschlossen :**
 - **Erschließung**
offen rund 1.800.000,00 EURO
 - **Kompensationsmaßnahme**
offen rund 50.000,00 EURO
 - **Vermessung incl. Parzellierung**
offen rund 150.000,00 EURO

 - **Einzahlungen geplant 2023ff.** 4.900.000,00 EURO

 - **Vorläufige rechnerische Kalkulation - Quadratmeterpreis:** Ø 120,00 EURO/qm
erschließungsbeitragsfrei
- Anmerkung: Mindestgebot - Vergabe zum Höchstgebot und
Festpreis - Vergabe im Einheimischenmodell (Beschluss erforderlich)
- wird derzeit anhand der geplanten und tatsächlich verausgabten Mittel vorbereitet

Wohnbaugesamt „Christel-Brauns-Weg“

Einfamilienhausgebiet (ca. 57 Baugrundstücke)

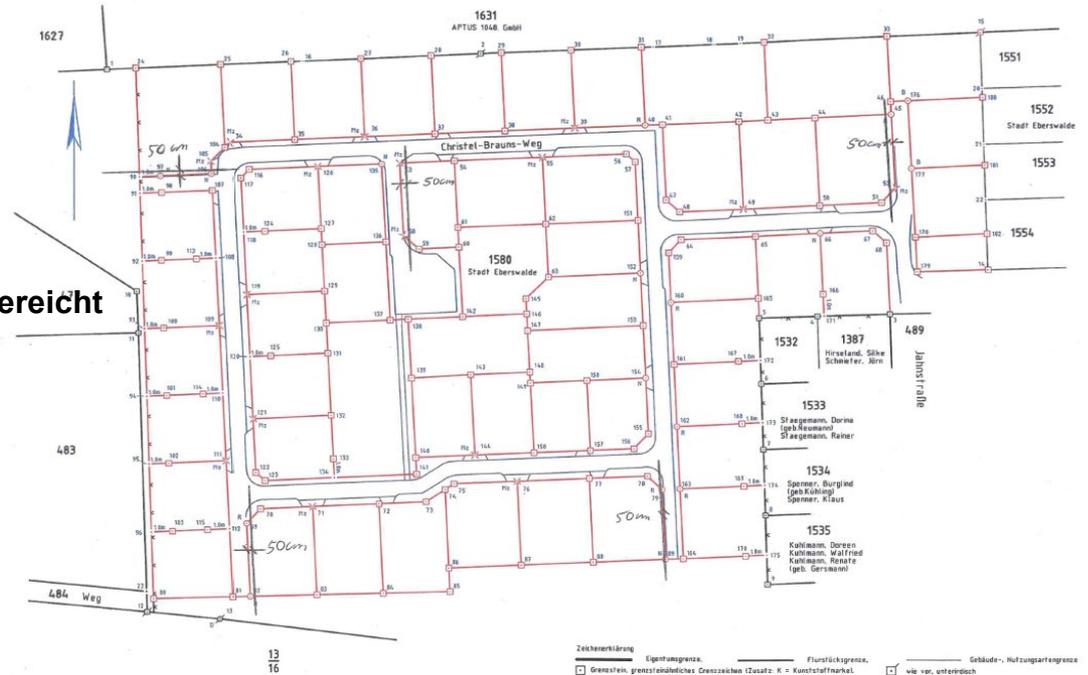
➤ Parzellierung der Grundstücke

- Vermessungsauftrag wurde erteilt
- Parzellierungsskizze liegt vor
- Feinabstimmungen laufen
- Parzellierungsentwurf wird erstellt
- Parzellierung wird beim Katasteramt eingereicht
- Grundbucheintragung

➤ Einheimischenmodell

Beschlussvorlage wird erarbeitet

- Anwendung Einheimischenmodell
- Anzahl der Grundstücke
- Bestimmung der Grundstücke
- Festlegung Festpreis



Wohnbaugebiet „Bärbel-Wachholz-Weg“ 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 22 Baugrundstücke insgesamt mit jeweils ca. **880 qm – 950 qm**
 Nettobaufläche rund 20.185,00 qm
 ► **8 Baugrundstücke** Eigentum der Stadt Eberswalde mit jeweils ca. **922 qm**
 Nettobaufläche rund 7.371,00 qm



Grunderwerb		2017- 2021	rund	-200.000,00 EURO	
		2024		-50.000,00 EURO	Planung
Umlegung	Ausgleichszahlung	2023		-79.761,00 EURO	
	Abfindung	2023		+57.492,00 EURO	
Erschließungsbeteiligung		2023		-500.000,00 EURO	Planung
	als Grundstückseigentümerin				
				<hr/>	
				Summe:	772.269,00 EURO Planung

- **Vorläufige rechnerische Kalkulation - Quadratmeterpreis:** 105,00 EURO/qm
erschließungsbeitragsfrei

Wohnbaugebiet „Bärbel-Wachholz-Weg“ 2. BA

blau umrandet = 2. BA

türkis umrandet = Grundstücke im
Eigentum der Stadt
Eberswalde

Ankauf weiterer Grundstücke durch die
Stadt Eberswalde denkbar

Verkaufsinteresse Dritter ist gegeben

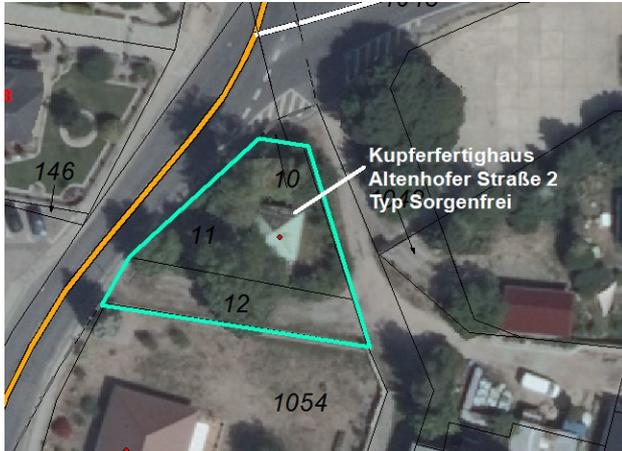


Erhaltung und Weiterentwicklung Kulturerbe „Kupferhaus“



© Urheber und Eigentümer der Bilder: Förderverein Finower Wasserturm und sein Umfeld e.V. - Herr Schult

Erhaltung und Weiterentwicklung Kulturerbe „Kupferhaus“



Lage:	Altenhofer Straße 2 16227 Eberswalde
Eigentümerin:	Stadt Eberswalde
Grundstücksgröße:	579 qm
Gebäudenutzfläche:	35,50 qm
Erbaut:	1932

Fakten: Musterkupferfertighaus Typ K „Sorgenfrei“
Entwurfsverfasser: Bauhaus-Gründer Walter Gropius
Bauherr: Hirsch Kupfer- Messingwerke AG
Teil der Musterkupferfertighaus- Siedlung mit insgesamt 8 Fertighäusern, welche zu den ersten industriell gefertigte Fertighäuser der Welt zählen

Grundgedanke:

- Gesundes Wohnen soll bezahlbar sein
- Mitwachsendes Haus

Erhaltung und Weiterentwicklung Kulturerbe „Kupferhaus“

Gegenstand: Grundlegende denkmalgerechte Herstellung des bauzeitlichen Zustandes unter Berücksichtigung der ursprünglichen Gestaltungsqualitäten

Zweck:

- Erlebarmachung des Kulturerbes „Kupferhaus“ für die Allgemeinheit in Form einer multifunktionalen öffentlichen Einrichtung u.a.
 - industriekulturelle (touristische) Einrichtung
 - Bildungsstätte mit Ausstellungsfläche
 - Kulturstätte für kleinere Konzerte und Lesungen
- Gemeinschaftsprojekt mit Förderverein Finower Wasserturm und sein Umfeld e. V.
- Erhalt und in Wertsetzung eines einzigartigen Zeitzeugnisses
- Erinnerungsort jüdischer Kultur

Erhaltung und Weiterentwicklung Kulturerbe „Kupferhaus“

Kostenschätzung: 500.000,00 EURO

Planung: Zuweisung (EFRE) 2024 30.000,00 EURO
2026 270.000,00 EURO

Fördermittelantrag (Interessenbekundung) wurde am 25.10.2023 gestellt

Aufwendung 2024 50.000,00 EURO
Auszahlung 2024 88.000,00 EURO
2025 262.000,00 EURO

Städtebauförderung 2024 40.000,00 EURO
2025 60.000,00 EURO

Eigenanteil: 133.334,00 EURO

Betriebskosten 2025 ff. 5.000,00 EURO

RadBrückenSchlag



Gestattungsverträge für Grundstücksinanspruchnahme

Planung Aufwendungen	2024	80.000,00 EURO
	2025	50.000,00 EURO

Grunderwerb

Planung Auszahlung

Grunderwerb allg.	2024ff.	200.000,00 EURO/pro HH-Jahr
Grunderwerb Baupotentialfläche	2024ff.	300.000,00 EURO/pro HH-Jahr
Grunderwerb Bärbel-Wachholz-Weg	2024	50.000,00 EURO/pro HH-Jahr
Grunderwerb Straßenflächen	2024 ff.	10.000,00 EURO/pro HH-Jahr