

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	03.12.2019	
Hauptausschuss	04.12.2019	
Stadtverordnetenversammlung	12.12.2019	

### Beratungsgegenstand

Grundsatzbeschluss über die Vorplanung für das Bauvorhaben Altstädter Platz

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung billigt die Vorplanung für das Bauvorhaben Herstellung des Altstädter Platzes (Maßnahme Nr. 466 ST 00 01 052) und beauftragt den Bürgermeister, die für den Ausführungsbeschluss erforderlichen Leistungsphasen 3 bis 5 für die **Variante** \_\_\_ zu beauftragen.

### Sachverhalt:

Der „Altstädter Platz“ im Innenstadtbereich der Stadt Fürstenwalde/Spree gelegen, soll im Rahmen einer Neubaumaßnahme grundhaft ausgebaut werden (erstmalige Herstellung im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts).

Die derzeit vorhandene ungenügende Oberflächenbefestigung (Schotter-/Sandschicht) ohne kontrollierte Niederschlagsentwässerung führt im Winterhalbjahr zu Verschlammung bzw. Aufweichung der Fahrbahn und im Sommer zu erheblicher Staubbildung und insgesamt zu einer unbefriedigenden Situation über den gesamten Jahreszeitraum. Der für einen Platz im innerstädtischen Siedlungsbereich unzureichende bauliche und gestalterische Zustand wird durch wild gewachsenen Baum- und Strauchbestand in der Platzmitte verstärkt.

Über den Altstädter Platz werden darüber hinaus die Erschließung des neu zu errichtenden Wohngebiets im Altstädter Ring, das auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 90 „Wohnen am Altstädter Platz“ derzeit gebaut wird, sowie die Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer zum Spreueferpark in südlicher Richtung erfolgen.

Es ist nun die Vorplanung zu beschließen. Diese untersuchte mittels verschiedener Varianten die Herstellung eines Platzes für die bereits anliegenden Wohngrundstücke mit gleichzeitiger Erschließungsfunktion für das neue Wohngebiet. Gestalterisch wird die Anforderung der Bereitstellung von Pkw-Stellplätzen auf der Platzfläche aufgegriffen. Der Vorentwurf ermöglicht daher die Schaffung von Parkmöglichkeiten für Anwohner und trägt auch dem Beschluss zur kommunalen Unterstützung bei der Etablierung von Elektromobilität mittels Ausweisung von Flächen für die Infrastruktur Rech-

nung. Ein weiterer Aspekt ist die Gestaltung eines öffentlichen Raumes mit einem Angebot von Rückzugs- und Aufenthaltsfunktionen.

Die hinter den planerisch festgesetzten Baumreihen befindliche Bebauung mit Erschließung über den Altstädter Platz besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einer Tierarztpraxis, wobei für das Haus Nr. 3A mit seiner maximalen Brüstungshöhe von über 8,0 m entsprechende Forderungen der Feuerwehr zum Tragen kommen. Für Gebäude mit über 8,0 m Brüstungshöhe besteht die Forderung einer Stellfläche für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr in Form von Drehleitern.

Möglich sind Stellflächen parallel sowie auch senkrecht zur Gebäudefront. In Abhängigkeit der Fahrgassenbreiten und des jeweiligen Gebäudeabstands zu den betrachteten Fahrgassen kommen beide Möglichkeiten in Betracht.

### *Variantenuntersuchung*

Untersucht wurden folgende Varianten:

Variante 1: zwei Fahrgassen im Einrichtungsverkehr inklusive Schrägparker

- Variante 1.1: Fahrgassen mit getrennter Zu- und Ausfahrt
- Variante 1.2: Fahrgassen mit gemeinsamer Zu- und Ausfahrt

Variante 2: eine Fahrgasse mit Gegenverkehr und Senkrechtparker

- Variante 2.1: gerade Fahrgasse
- Variante 2.2: gekrümmte Fahrgasse, Aufstellfläche Feuerwehr im Nebenanlagenbereich
- Variante 2.2a: gekrümmte Fahrgasse, Aufstellfläche Feuerwehr im Fahrgassenbereich

Der Erläuterungsbericht zur Vorplanung ist in der Anlage 1 enthalten. Die Lagepläne der einzelnen Varianten folgen in den weiteren Anlagen.

### *Beleuchtung*

Eine Straßenbeleuchtung ist vorhanden. Mit der Herstellung des Altstädter Platzes erhält dieser auch eine normgerechte Straßenbeleuchtungsanlage. Die Planung wird in den nächsten Leistungsphasen durchgeführt.

### *Anwohnerbeteiligung*

Die Information und Anhörung der anliegenden Grundstückseigentümer und – nutzer erfolgt am 02.12.2019 durch die Stadtverwaltung.

### **Finanzen:**

Die Bruttoherstellungskosten des Bauvorhabens inklusive der Beleuchtungsanlagen betragen gemäß Kostenschätzung je nach Variante zwischen 209.000 € (Variante 2.1) und 216.000 € (Variante 1.1).

Im noch zu beschließenden Haushaltsplan 2020 sind 350.000 € für die weiteren Planungsphasen sowie für die Durchführung der Baumaßnahme enthalten.

Die Umlage für die Herstellung der Fahrbahn, Entwässerungsmulden sowie Teile der Stellplätze und Gehwege beträgt 50 %. Es wird geprüft und in der Bürgerinformationsveranstaltung am 02.12.2019 diskutiert, einige Stellplätze öffentlich zu widmen (umlagefähig) und einige privat zu widmen und an die Anlieger zu verpachten (nicht umlagefähig). Mit Beschluss zum Bebauungsplan Nr. 90 sind mittels Städtebaulichem Vertrag die Herstellungsbeiträge des Vorhabenträgers des neu zu errichtenden Wohngebiets rund um den Altstädter Ring bereits gebunden. Grundlage für die Berechnung waren Anliegerbeiträge für Maßnahmen der Herstellung und des Ausbaus in Höhe von 70 Prozent.

Sollte es im Ergebnis der Kostenberechnung und der Ausschreibung der Bauleistungen zu keinen erheblichen Kostensteigerungen kommen, wären von den anderen Anliegern keine Beiträge mehr zu zahlen.

Die vorhandene Straßenbeleuchtung sowie vorhandene Gehwegsabschnitte fallen unter das Straßenausbaubeitragsrecht. Hier sind durch Änderung des Landesrechts seit 01.01.2019 keine Anliegerbeiträge zu bezahlen.

### **Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:**

Die Maßnahme M5 „Förderung von Elektromobilität in der Stadt“ (KSK 2016-2021) verankert insbesondere, dass diese Umsetzung zur Reduzierung der CO2-Emissionen im Verkehrsbereich beitragen soll. Mit Beschluss des KSK hat sich die Stadt der Förderung dieser Form der Mobilität und der Bereitstellung der entsprechenden Infrastruktur verschrieben.

Im Auftrag

Christfried Tschepe  
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

---

### **Anlagen:**

1. Erläuterungsbericht über die Vorplanung zum Bauvorhaben Herstellung des Altstädter Platzes.
2. Lageplan Variante 1.1 Vorplanung
3. Lageplan Variante 1.2 Vorplanung
4. Lageplan Variante 2.1 Vorplanung
5. Lageplan Variante 2.2 Vorplanung
6. Lageplan Variante 2.2.a Vorplanung
7. Detaillierte Kostenschätzung
8. Geotechnischer Bericht
9. Fotodokumentation