

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	06.10.2020	
Hauptausschuss	28.10.2020	
Stadtverordnetenversammlung	12.11.2020	

### Beratungsgegenstand

Ausführungsbeschluss zur erstmaligen Herstellung des Altstädter Platzes

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die erstmalige Herstellung des Altstädter Platz gemäß der vorliegenden Ausführungsplanung.

### Sachverhalt:

In der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2019 wurde der Grundsatzbeschluss zur Vorplanung des Altstädter Platzes (DS 7/DS/090) behandelt und beschlossen. Der Beschluss lautete, dass aus den Varianten 2.2 und 2.2a eine weitere Variante zu erstellen sei.

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde dies so umgesetzt. Die weiterentwickelte Planung wurde den Bürgern am 26.08.2020 in einer Informationsveranstaltung vorgestellt.

Im Stadtentwicklungsausschuss am 08.09.2020 erfolgte die Vorstellung der weiterentwickelten Planung mit 23 Pkw-Stellflächen und der präzisierten Planung mit 25 Pkw-Stellflächen (Anlage 1). Das Votum der Abgeordneten für die weiterzuführende Variante fiel mehrheitlich auf die Planung mit den 25 PKW-Stellflächen. Diese präzisierte Variante wird nun mit der vorliegenden Ausführungsplanung vorgestellt (Anlage 2).

Mit dieser Ausführungsplanung soll nur die erstmalige bauliche Herstellung des Altstädter Platzes beschlossen werden.

Die 6 m breite Straße wird mit grauem Betonsteinpflaster in unterschiedlichen Formaten befestigt. Unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten werden beidseitig insgesamt 25 Pkw-Stellflächen angelegt. Die Pkw-Stellflächen werden mit grauem Betonsteinpflaster und mit Rasengitterplatten befestigt (Anlage 3).

20 der 25 Stellflächen sollen durch die Stadt Fürstenwalde vermarktet werden. Die genauen Modalitäten für die Vermarktung werden den Abgeordneten zum späteren Zeitpunkt als gesonderte Entscheidungsgrundlage vorgelegt.

Die restlichen 5 Stellflächen, einschließlich eines Behindertenstellplatzes, werden für die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

Vier von den öffentlichen Stellplätzen, erhalten ausgehend von einem zentralen Einspeisepunkt eine Leerverrohrung mit Kabelschächten, als Vorleistung für die spätere Ausrüstung der Stellplätze mit Elektroladesäulen. Die Ladeinfrastruktur, einschließlich des Zählerplatzes ist nicht Bestandteil des derzeitigen Bauvorhabens.

Die Entwässerung der Straßenfläche und der Stellflächen erfolgt in Entwässerungsmulden.

Ausgeleuchtet wird der Altstädter Platz durch 4 dekorative Straßenleuchten mit LED-Aufsatz und einer Lichtpunkthöhe von 4,50 m (Anlage 4).

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden im Bereich der alten Linden mehrere Wurzelsuchschachtungen durchgeführt, um die Ausbauvarianten für die Gehwege und die Zufahrten festzulegen. Aufgrund der vor Ort gefundenen zahlreichen oberflächennahen Baumwurzeln wird auf den Ausbau der Gehwege, zugunsten der Bäume, verzichtet. Das bedeutet, die in den Gehwegen vorhandenen Pflastermaterialien wie Granitplatten oder Betonsteine bleiben im derzeitigen Bestand erhalten.

Das gleiche Ergebnis ist nach den Wurzelsuchschachtungen im Bereich der Zufahrten zu verzeichnen. Um die Bäume nicht weiter zu schädigen, erfolgt die Befestigung der Zufahrten nur in der Länge der Befestigung der Stellflächen. Der Bereich der Zufahrten zwischen dem Betonpflaster und dem jeweiligem Grundstück wird, aufgrund der Baumwurzeln, partiell mit einer wassergebundenen Wegedecke ausgeglichen. Damit die privaten Zufahrten zu den Grundstücken vor Fremdnutzung geschützt werden können, wird mittig ein klappbarer Poller gesetzt.

Um die Bauverträglichkeit für die Linde Nr. 05918, welche in der Höhe der Grundstückszufahrt zum Haus Nr. 3b steht abzuwägen wurde im September 2019 ein Sachverständigen-Gutachten bei dem Gutachter Roland Dengler beauftragt (Anlage 5).

Zusammenfassend gesagt ist die vorgenannte Linde aufgrund von alten Rindenverletzungen, Faulstellen und Befall mit Hallimasch schwerwiegend vorgeschädigt und massiv vitalitätsgemindert. Selbst bei äußerster Rücksichtnahme bei der Baudurchführung wäre die Standsicherheit der Linde in absehbarer Zeit nicht mehr gewährleistet. Die Stadt schließt sich aus diesen Gründen der Empfehlung des Sachverständigen an. Der Baum wird im Rahmen der Baumaßnahme entnommen und in unmittelbarer Nähe durch eine Neupflanzung mit einem Stammumfang von 20 – 24 cm ersetzt. Des Weiteren ist auf der östlichen Straßenseite noch Platz für die Pflanzung einer weiteren Krim-Linde.

Als Ausgleich für die Mehrversiegelung durch die Baumaßnahme pflanzt die Stadt zusätzlich 12 Straßenbäume mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm im Stadtgebiet. Die restliche Begrünung des Altstädter Platzes erfolgt mit Landschaftsrasen.

Eine Beteiligung des Behinderten- und des Seniorenbeirates erfolgte im Rahmen der Genehmigungsplanung.

### **Finanzen:**

Die Baukosten betragen gemäß Kostenberechnung 210.000 Eur. Ausreichend finanzielle Mittel stehen im Haushalt 2020 unter dem Kostenträger 541 10 10, Konto 09 612 00 zur Verfügung.

Eine Kostenumlage der Erschließungskosten gemäß Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree ist nicht vorgesehen. Durch den Vorhabenträger des neu errichteten Wohngebietes rund um den Altstädter Ring (Bebauungsplan Nr. 90) wurden bereits im Jahr 2019, auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages, die durch ihn zu tragenden Erschließungsbeiträge überwiesen. Die beitragsfähigen Kosten für die Anlieger des Altstädter Platzes wurden vorermittelt.

Der Kostenanteil der Anlieger beträgt 50 % der beitragsfähigen Kosten, einschließlich der dafür erforderlichen Nebenkosten. Sollte es im Ergebnis der Ausschreibung der Bauleistungen zu keiner

erheblichen Kostensteigerung kommen, würden die Erschließungsbeiträge der Anlieger vollständig durch die bereits überwiesenen Beiträge des Investors finanziert werden können.

Die Maßnahme soll im Jahr 2020 ausgeschrieben werden, die Realisierung ist für das Jahr 2021 geplant.

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

Die Maßnahme unterstützt folgende Ziele des Klimaschutzkonzeptes:

G2 - Aufstellen von energieeffizienter Straßenbeleuchtung auf dem Altstädter Platz

V6 - nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung durch die Anlage von Entwässerungsmulden

M2 - Erhöhung des Fuß- und Radwegeverkehrs durch zusätzliche Anbindung des Altstädter Platzes/ Altstädter Ringes an den Spreeuferbereich

M5 - Schaffen der Voraussetzungen für das spätere Aufstellen von Elektroladesäulen.

Im Auftrag

Christfried Tschepe  
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Übersicht

Anlage 2 - Lageplan

Anlage 3 - Regelquerschnitt

Anlage 4 - Datenblatt Beleuchtung

Anlage 5 - Sachverständigen Gutachten