

# **Dokumentation der Planungswerkstatt „Machbarkeitsstudie für die Reaktivierung des historischen Ortskernes von Finow“**

## **Veranstalter**

Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt

## **Durchführung**

insar consult PartG, Berlin

## **Veranstaltungsort**

Aula der Grundschule Finow in der Schulstraße 1, Finow, Eberswalde

23. November 2012, 15:00 bis 17:20Uhr

## **Teilnehmer**

siehe Teilnehmerliste im Anhang (liegt dem Stadtentwicklungsamt Eberswalde vor)

## **Inhalt**

Zur Werkstatt

Protokoll des Werkstattverlaufs

Anhang

### **Zur Werkstatt**

Aufbauend auf dem Stadtteilentwicklungskonzept Finow, welches 2011 beschlossen wurde, sollen der historische Ortskernbereich von Finow bis an den Bereich an der Heegermühler Schleuse aufgewertet werden. Im Fokus der Studie steht neben der Aufwertung des Bereiches rund um die Dorfstraße mit der Friedenseiche als historisches Zentrum, die Schaffung einer attraktiven fußläufigen Verbindung zwischen der Eberswalder Straße über das Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde, bis zum Finowkanal. Weiterhin sollen Ansätze zur baulich-funktionalen Reaktivierung des ehemaligen Dorfgangers, einschließlich einer möglichen Neugestaltung der Straßenräume der Brücken- und Dorfstraße sowie der Verkehrsführung in diesen Straßenräumen erörtert werden. Ziel ist es, die zentralen Funktionen an der Eberswalder Straße mit den Entwicklungspotentialen des historischen Ortskernes Heegermühle und dem Finowkanal zu verbinden.

Mit einer Machbarkeitsstudie sollen die Möglichkeiten und Potentiale untersucht werden. Zum Beginn dieses Planungsprozesses wurden Interessenvertreter, Anrainer und Grundstückseigentümer des Bereiches zu der o.g. Planungswerkstatt eingeladen.

Diese Werkstatt wurde von dem beauftragten Planungsbüro *insar consult PartG* vorbereitet und gemeinsam mit dem Stadtentwicklungsamt moderiert. Nach einer Einführung zum Stand der Planungen wurden bei dieser Werkstatt anhand von verschiedenen Planungs\_Vorentwürfen die Interessen und Vorschläge der Teilnehmer erkundet und diskutiert. Ziel der Werkstatt war es, einen für alle Beteiligten guten Entwicklungsansatz zu finden.

### **Protokoll des Werkstattverlaufs**

Programmpunkte:

- Begrüßung und Erläuterung des Anlasses für die Machbarkeitsstudie
- Vorstellung der anwesenden Teilnehmer
- Präsentation des Arbeitsstandes der Machbarkeitsstudie
- Diskussion der Themenschwerpunkte und Entwurfsvorschläge

Der Verlauf der Werkstatt war in drei wesentliche Programmpunkte gegliedert. Erster Punkt war die Einführung in die Veranstaltung durch die Leiterin des Stadtentwicklungsamtes, Frau Silke Leuschner mit kurzer Vorstellung der Thematik und Erläuterung des weiteren Ablaufes, der Ziele und der folgenden Präsentation durch Herrn Christoph Wessling vom Planungsbüro insar. Danach erfolgte die Präsentation des Arbeitsstandes durch Herrn Christoph Wessling, ergänzt durch die Erläuterung zum Konzept der vorgeschlagenen Durchwegung des Kirchengrundstückes durch Herrn Karsten Krüger vom Landschaftsarchitekturbüro Schirmer&Partner. Bei der erbetenen anschließenden Diskussion und kritischen Rückmeldung der Teilnehmer hinsichtlich des vorgestellten Arbeitsstandes sowie bisher nicht berücksichtigter Belange fand eine rege Beteiligung statt. Im Fokus standen hierbei insbesondere die Belastung Finows durch den Schwerlastverkehr sowie die Rahmenbedingungen für eine etwaige

Öffnung und Durchwegung des Kirchengrundstückes. Weiterhin wurden die Vorschläge zur Verkehrsraumgestaltung im historischen Zentrum sowie die Reaktivierung des alten Angers diskutiert.

**1. Begrüßung durch die Leiterin des Stadtentwicklungsamtes Eberswalde Frau Silke Leuschner**

- Frau Leuschner gibt eine kurz Einführung in die Thematik und den Anlass der Veranstaltung

**2. Erläuterung des Anlasses zur Anfertigung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des historischen Zentrums von Finow**

- Frau Leuschner verweist auf die Ergebnisse des im Jahre 2011 durch die Stadtverordneten beschlossenen Stadtteilentwicklungskonzeptes Finow, in dem die Notwendigkeit zur Aufwertung besonderer öffentlicher Bereiche im Stadtteil Finow herausgestellt wurde. Der erste Schritt müsse hierbei im Zentrum von Finow liegen, da es sich hierbei um den Ursprung des Ortes sowie dessen zentralen Punkt handelt.
- Die Machbarkeitsstudie konzentriert sich auf drei wesentliche Punkte: die Entwicklung des Grundstückes der evangelischen Kirchengemeinde Finow als Bindeglied zwischen Ortskern und Eberswalder Straße, die Verkehrsführung im Bereich der Friedenseiche sowie die Anbindung Finows an den Finowkanal
- Weiterhin beschreibt Frau Leuschner die Zielstellung des gesamten Entwicklungsprozesses ausgehend des großmaßstäblichen STEK-Finow hin zur vertiefenden Machbarkeitsstudie, auf deren Erkenntnisse zu einem späteren Zeitpunkt eventuelle Objektplanungen konkret aufbauen sollen.

**3. Vorstellung der Teilnehmer der Planungswerkstatt**

**4. Präsentation des Arbeitsstandes der Machbarkeitsstudie durch Christoph Wessling vom Planungsbüro insar PartG, Berlin**

- Herr Wessling stellt zusammenfassend den Arbeitsstand der Machbarkeitsstudie vor. Hierzu gibt er rückblickend die wesentlichen Ergebnisse des STEK-Finow 2011 wieder. Diese sind zum einen die Stärkung des kommerziellen und des historischen Zentrums von Finow sowie die Verknüpfung des Stadtteils mit dem Finowkanal. Darauf folgt eine kurze Erläuterung des städtebaulichen Konzeptes.
- Im ersten von drei Themenschwerpunkten wird das Konzept einer öffentlichen Durchwegung des Grundstückes der evangelischen Kirchengemeinde Finow erörtert, wodurch die Funktion des Grundstückes als Bindeglied zwischen dem kommerziellen und dem historischen Zentrum gestärkt werden soll. Erste Konzeptansätze wurden an dieser Stelle durch Herrn Karsten Krüger vom an der Machbarkeitsstudie beteiligten Landschaftsarchitekturbüro Schirmer&Partner erörtert. Herr Krüger stellt fest, dass die von Süden nach Norden linear verlaufende Wegestruktur Finows an der Eberswalder Straße und der Grundstücksmauer des Kirchengeländes bricht. Der starke Verkehr auf der B167 sowie das Fehlen einer Quermöglichkeit vor der Kirche verstärken aus seiner Sicht diese Trennwirkung. Die Neuanlage einer barrierefreien fußläufigen Verbindung über das Kirchengrundstück würde eine verbesserte Verbind-

dung der Siedlungsbereiche des Finower Zentrums und weiterführend mit dem Finowkanal ermöglichen. Die Kirche stellt auch heute eine weithin sichtbare Wegmarke für Finow dar, in Zukunft gilt es, diese auch wieder in den Alltagswegen der Finower zu verankern. Das Kirchengrundstück und das Kirchengebäude könnten in Zukunft wieder zu einem wesentlichen Identifikationsort für die Bewohner Finows werden. Die Öffnung des Gebäudes für Veranstaltungsreihen sowie die Schaffung von Aufenthaltsflächen im Kirchengrundstück würden dies verstärken.

- Zur Überleitung in den zweiten Themenschwerpunkt wurden durch Herrn Wessling die Ziele des Umbaus der öffentlichen Räume im historischen Zentrum im Bereich der Friedenseiche und entlang der Dorfstraße erörtert. Der ihnen zugrundeliegende dringenden Handlungsbedarf wurde von ihm anhand des teilweise schlechten Zustands der beengten Gehwege sowie des starken Verkehrsaufkommens, insbesondere durch den Schwerlastverkehr erläutert. Für letzteres ist insbesondere die heutige Verkehrsführung verantwortlich. Da der am nördlich vom Ortszentrum gelegenen Kreisverkehr an der Altenhofer Straße / Erich-Steinfurth-Straße ein Abbiegen in alle Richtungen für große LWK unmöglich macht, seien LKW gezwungen über die Brückenstraße und Dorfstraße zur B167 zu fahren. Anhand der Verkehrszahlen und -prognosen des Verkehrsentwicklungsplanes 2007 der Stadt Eberswalde zeigt Herr Wessling verschiedene Handlungs- und Entwicklungsszenarien auf. Schwierig gestaltet sich aus seiner Sicht die Findung einer Lösung, die sowohl für das Finower Zentrum als auch für die historische Messingwerkssiedlung akzeptabel ist. Der Bau der Umfahrung B167neu würde aufgrund der Anschlussstelle nordöstlich von Finow das Verkehrsaufkommen in der Brückenstraße im Vergleich zu heute noch deutlich erhöhen. Sollte die B167neu nicht realisiert werden und an ihrer Stelle eine lokale Ortsumfahrung über die Freihaltetrasse im Bereich der ehemaligen Eisenbahnbrücke nordwestlich vom Zentrum angelegt werden, könnten das Zentrum als auch die Messingwerkssiedlung von einer sinkenden Verkehrsbelastung der Siedlungsbereiche profitieren. Langfristig sollte das Ziel nach Meinung von Herrn Wessling eine Verkehrsberuhigung des historischen Finower Ortszentrums, insbesondere durch Verlagerung des Schwerlastverkehrs, sein. Hiermit würde eine Umgestaltung und nachhaltige Aufwertung der öffentlichen Räume in diesem Bereich möglich. Um dieses Ziel in Teilen bereits in naher Zukunft erreichen zu können, gilt es den Schleichverkehr durch die Dorfstraße durch eine veränderte Verkehrsführung zu unterbinden. Bereits in naher Zukunft könnte die Kreuzungssituation rund um die Friedenseiche umgebaut werden.
- Im dritten Themenschwerpunkt beschreibt Herr Wessling die Vorschläge zur Reaktivierung des historischen Dorfkerns von Finow. Hierbei soll die Fläche zu einem Nachbarschaftsplatz entwickelt werden, der den angrenzenden Baugrundstücken der Stadt Eberswalde, als auch den Kleingartenanlagen zugutekommen würde. Weiterhin bietet die Ausbildung einer Wegeverbindung vom Anger zur Heegermühler Schleuse das Potential der besseren Anbindung des Ortszentrums an den Finowkanal. Weiterhin ergibt sich hierdurch ein Bebauungspotential für die östlich vom Weg liegenden Grundstücke eines privaten Eigentümers sowie der WHG. Eine langfristige Option zeigt auf, dass auch die Kleingartenanlagen durch eine Wegeerschließung zur Schleuse zu attraktiven Wohnbauflächen entwickelt werden können, wenn die Nachfrage nach Kleingärten in Zukunft zurückgehen sollte. Anschließend eröffnet Herr Wessling die Diskussion.

## 5. Diskussion

- Herr Triller merkt an, dass insbesondere die Verkehrsprobleme nur im größeren Maßstab mit einem übergeordneten Verkehrskonzept für Eberswalde zu lösen sind. Freu Leuschner erklärt ihm, dass die Machbarkeitsstudie diese Probleme zusammenführt und eben diese und deren Lösungsmöglichkeiten klar herausstellt. Die Brückenstraße wird auch in Zukunft verkehrstechnisch von Bedeutung sein. Daher sei es wichtig in kurz- und langfristigen Varianten zu denken. Herr Triller führt daraufhin aus, dass das Grundlegende Problem die Bandstadtstruktur Eberswaldes sei, die durch die B167 verräumt wird. Um den Verkehrsproblemen auf der Bundesstraße zu begegnen seien parallele Alternativen nötig, bspw. Über die alte Bahnlinie südlich von Finow. Eine lokale Umfahrung über die Mühlenstraße ist in seinen Augen langfristig nicht tragbar. Generell begrüßt er aber die vorgestellten räumlichen Interventionen, zweifelt aber das Gelingen der Schaffung von Aufenthaltsqualität, etwa im Bereich der Friedenseiche, an. Frau Leuschner bestätigt die Freihaltung einer Trassenführung für eine lokale Umfahrung für den Fall, dass die B167neu nicht realisiert wird, jedoch ist die Finanzierung und Umsetzung einer lokalen Umfahrung derzeit nicht möglich.
- Herr Kuchenbecker appelliert für die Verbesserung der Situation an der Brücke. Durch die steilen Brückenrampen sorgen die LKW für großen Lärm und Erschütterungen in den anliegenden Wohnhäusern. Herr Krüvinnus pflichtet ihm bei und mahnt an, dass der nördliche Kreisverkehr nicht weiter die Ursache für den Schwerlastverkehr im Ortszentrum sein darf. Frau Köhler merkt an, dass ihr dieses Problem bisher nicht bekannt sei, die Funktionalität des Kreisverkehrs jedoch schnellstmöglich geprüft wird. Herr Kuchenbecker berichtet, dass die Verkehrsführung an der Friedenseiche in der Vergangenheit schon sehr oft verändert wurde.
- Nach Meinung von Herrn Kuchenbecker hat der Anger schon sehr lange eine Aufwertung verdient, da an diesem Ort viel Potential vorhanden sein würde, was aber wegen seines Zustandes nicht abgerufen werden kann. Bezüglich der Planskizzen für eine Wegeverbindung berichtet er, dass sich mehrere Kleingärtner bei ihm beschwert hätten, dass sie zu der Nachbarschaftswerkstatt am 14.11.2012 nicht eingeladen gewesen wären. Er glaubt jedoch auch, dass das von Herrn Wessling beschriebene Szenario des Brachfallens von Kleingartenparzellen innerhalb der nächsten 20 Jahre eintreffen wird. Frau Leuschner erklärt, dass die Vorsitzenden der Kleingartenvereine zu der Nachbarschaftswerkstatt eingeladen wurden.
- Frau Oehler hält es für unrealistisch den Verkehr nach Norden oder Süden zu verlagern und geht davon aus, dass die B167 auch in Zukunft so verlaufen wird wie heute. Die vorgestellte kurzfristige Veränderung der Verkehrsführung befindet sie für sehr gut, da der Bereich um die Friedenseiche wie auch der Anger davon profitieren würde. Weiterhin begrüßt sie die Idee einer öffentlichen Durchwegung des Kirchengeländes, die das Spaziergehen und Verweilen ermöglichen würde. Langfristig gesehen hält sie die Bebauung der heutigen Kleingartenanlagen für sehr gut für Finow, da der Stadtteil somit endlich an den Kanal heranwachsen würde.
- Herr Pfarrer Appel verweist zu Beginn seiner Ausführungen auf die Entscheidungsgewalt der verschiedenen Gremien seiner Gemeinde. Er mahnt an, den Baumbestand auf dem Grundstück bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen. Eine Durchwegung wäre aus seiner Sicht nur dann sinnvoll, wenn auch der an das Kir-

chengrundstück angrenzende Bereich an der Friedenseiche umgebaut wird. Die Behindertengerechtigkeit bei der Anlage eines neuen Weges im nördlichen Teil des Kirchengrundstückes hält er zunächst für fast unmöglich, da der hierfür benötigte Platz nicht vorhanden sei. Dies liege daran, dass die Pfarrwohnung zukünftig im Gemeindehaus untergebracht werden wird. Der zugehörige Pfarrgarten wird sich dann im nord-östlichen Bereich des Grundstückes befinden, weshalb eine etwaige Rampenführung in diesem Bereich wohl ausgeschlossen ist.

- Grundsätzlich findet er die Idee einer Öffnung und Durchwegung des Grundstückes gut, da hiervon sowohl die Finower als auch die Gemeinde selber profitieren könnten. Es seien jedoch Fragen der Finanzierung der Anlage der Wege und dessen Unterhalt sowie versicherungstechnische Fragen zu klären. Auch eine zeitweise eingeschränkte Zugänglichkeit, etwa durch eine Schließung bei Nacht, sollte mitbedacht werden, um Problemen wie dem Vandalismus vorbeugen zu können.
- Frau Leuschner antwortet den Fragen von Herrn Appel zur Finanzierung und des Unterhaltes der Wege mit dem Verweis auf vorhandene Mittel aus dem Programm Stadtumbau-Ost / Aufwertung. Jedoch müsse hierfür die Barrierefreiheit zwingend gewährleistet werden. Weiterhin muss eine gewisse Öffentlichkeit gewahrt werden, jedoch spricht dies nicht gegen eine zeitweilige Schließung des Grundstückes in der Nacht. Das notwendige Wegerecht sowie der Unterhalt werden durch die Stadt Eberswalde geprüft. Sie fragt Herrn Appel nach weiteren Ambitionen das Grundstück zu gestalten. Herr Appel verweist auf die begrenzten finanziellen Möglichkeiten, weshalb eine Umgestaltung des Grundstückes bisher nicht möglich war und auch in Zukunft nicht eigenfinanziert werden kann. Jedoch ist aus seiner Sicht eine Strukturierung und Gestaltung wünschenswert. Er mahnt jedoch an, dass während der Entwurfsarbeit eine intensive Kommunikation wichtig sei. Herr Kuchenbecker merkt an, dass dies ein passender Ort für gemeinschaftliche Veranstaltungen der Finower sei, wie etwa für die Veranstaltung von Weihnachtsmärkten.
- Herr Krüger erörtert erste Entwurfsansätze, wie die Aufwertung der Eingangssituation. Diese könnte in verschiedenen Varianten schräg von der Seite oder gerade auf die Kirche zu gestaltet werden. Dies hänge jedoch auch vom Übergang über die B167 ab. Herr Appel pflichtet ihm bei. Die Querung der Eberswalder Straße sei sehr wichtig, schließlich wurden das Kirchengelände und der heutige Finowpark ursprünglich als Ensemble angelegt.
- Herr Krüger fragt, ob der Anbau an das Pfarrhaus auch in Zukunft erhalten bleibt. Herr Appel bejaht dies, da sich in diesem Trakt die Außentoiletten sowie Lagerräume befänden.
- Herr Krüger berichtet, dass sein Büro im Rahmen des Rahmenplanentwurfes für das STEK-Finow versucht habe, auf dem Kirchengrundstück einen behindertengerechten Weg mit 4%iger Steigung anzulegen, um die bei einer 6%igen Steigung notwendigen baulichen Anlagen verhindern zu können. Er weist darauf hin, dass der Verlauf des Weges sicher noch angepasst werden wird.
- Herr Appel betont nochmals die Richtigkeit, die Kirche an den öffentlichen Raum anzubinden, jedoch nur unter den vorher ausgeführten Bedingungen.
- Herr Kuchenbecker und Frau Schwarz betonen, dass der heute vorhandene Weg im nördlichen Teil des Grundstückes für eine sichere Durchquerung zu steil sei.

- Frau Oehler weist darauf hin, dass ein neues Gebäude auf dem Kirchengrundstück ebenfalls einen Stellplatz und eine Zufahrt benötigen würde und dass an diese bereits in den Wegeplanungen gedacht werden muss. Weiterhin regt sie von Anfang an die Bereitstellung von Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten an. Die hierfür notwendige Infrastruktur, wie etwa die Stromversorgung, sollte ebenfalls in die Planungen einfließen. Herr Appel ergänzt, dass auch verschiedene Zugänglichkeiten bedacht werden müssen, wie etwa für Behindertentransporte, Hochzeitskutschen und sonstigen Anlieferverkehr. Frau Leuschner bekräftigt nochmals die Idee einer konsequenten Verbindung der Siedlungsbereiche, die Querung der B167 würde sich jedoch sicher als schwierig gestalten, an einer Lösung zu arbeiten sei aber wichtig.
- Frau Köhler äußert Bedenken ob der für die Umgestaltung der Straßenraumprofile in der Dorf- und Brückenstraße vorgeschlagenen Fahrbahnbreite von 4,75m und fragt nach anderen Alternativen, wie etwa einer veränderten Verkehrsführung. Bspw. Könne man aus ihrer Sicht die Brückenstraße für den LKW-Verkehr sperren. Herr Wessling entgegnet ihr hierauf, dass dadurch die Messingwerksiedlung stärker belastet werden würde. Herr Kuchenbecker betont, dass dort schon heute die Belastung sehr hoch sein würde. Der Verkehrslärm würde durch den schlechten Zustand der Altenhofer Straße noch erheblich verstärkt werden. Frau Köhler argumentiert, dass man doch wenigstens in das Rechtsabbiegen von der Brückenstraße in die Dorfstraße untersagen könnte. Herr Triller und Herr Krivinnus fordern den Schwerlastverkehr komplett aus dem Ortskern herauszuhalten und über die Messingwerksiedlung umzuleiten, da die Altenhofer Straße mehr Verkehr aufnehmen könnte. Jedoch nur, wenn diese vorher saniert wird. Herr Wessling nimmt die Vorschläge zur Kenntnis und wird die Möglichkeiten prüfen.
- Herr Krivinnus betont, dass die positiven Effekte einer Neugestaltung nur zum Tragen kommen könnten, wenn der Verkehr in den Bereichen des Ortszentrums deutlich verringert wird. Herr Appel pflichtet ihm bei und regt die komplette Verbannung des LKW-Verkehrs aus dem Ortszentrum, um die Schaffung von Aufenthaltsqualität zu ermöglichen. Herr Wessling bestätigt diese beiden Äußerungen und sieht es als essenziell an, dem Schwerlastverkehr in diesem Bereich zu begegnen. Die Frage sei aber auch, was schon heute für die Entwicklung des Ortszentrums getan werden kann. Allein der Umbau des Bereiches an der Friedenseiche könnte sich schon beruhigend auf die Situation auswirken.
- Herr Triller fordert die Anzahl der Parktaschen bei der weiteren Planung deutlich auf ein Minimum zu reduzieren, um den Straßenraum nicht wieder künstlich zu verengen. Ihm erscheint es geeigneter leerstehende Grundstücke zu Parkplätzen umzuwidmen.
- Herr Dr. Spangenberg regt an, den Bereich an der Friedenseiche komplett als Fußgängerzone auszuweisen. Herr Wessling entgegnet ihm, dass auch in Zukunft lokaler Verkehr diesen Bereich passieren wird und für ihn der Verkehr auch zur Belebung eines städtischen Ortes dazugehört.
- Herr Triller hält den Ansatz einer Bebauung auf den Flächen der WHG für falsch und fordert in diesem Bereich keine Eigenheimbebauung zuzulassen. Bei den Flächen handle es sich um ein Quellgebiet mit einem Zufluss zum Finowkanal und den Lebensraum von Tieren. Nach einem Wegfall der Kleingartennutzung fordert er eher eine Ausweisung als Grünraum ein.

- Herr Wessling fragt nach den Gründen für die in der Nachbarschaftswerkstatt vom 14.11.2012 mehrfach erwähnte Feuchtigkeit des Bodens. Herr Kuchenbecker antwortet, dass dies an dem Überlauf des Schwanenteiches liege, welcher durch die Kleingärten führt.