

Dokumentation der Nachbarschaftswerkstatt

„Stadtentwicklung historischer Ortskern Finow am Finowkanal“

Veranstalter

Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt

Durchführung

insar PartG, Berlin

Veranstaltungsort

Grundschule Finow, Schulstraße 1, Finow, Eberswalde

14. November 2012, 16:00 bis 18:30Uhr

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, soll der historische Ortskernbereich von Finow bis an den Bereich an der Heegermühler Schleuse aufgewertet werden. Dazu ist auch geplant, dass ein öffentlicher Weg über das Gelände der evangelischen Kirchengemeinde Finow zwischen Eberswalder Straße und Dorfstraße / Friedenseiche wiederhergestellt wird. Diese Wegeverbindung soll über die Dorfstraße und über die Brückenstraße als Fußwegeverbindung bis zur Heegermühler Schleuse fortgesetzt werden. Ziel ist es, die zentralen Funktionen an der Eberswalder Straße mit den Entwicklungspotentialen des historischen Ortskernes Heegermühle und im Bereich bis an den 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. Nachbarschaftswerkstatt eingeladen.

Diese Werkstatt wurde von dem Stadtentwicklungsamt Eberswalde gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro *insar PartG* vorbereitet und moderiert. Nach einer Einführung zum Stand der Planungen wurden bei dieser Werkstatt anhand von verschiedenen Planungsalternativen 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
- 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 Vorstellung der Thematik und Erläuterung des weiteren Ablaufes sowie der Ziele der Machbarkeitsstudie. Danach erfolgte die Präsentation des Arbeitsstandes durch Herrn Christoph Wessling vom Planungsbüro insar. Bei der erbetenen anschließenden Diskussion und kritischen Rückmeldung der Teilnehmer hinsichtlich des vorgestellten Arbeitsstandes sowie bisher nicht berücksichtigter örtlicher Gegebenheiten fand eine rege Beteiligung statt. Neben kritischen Rückfragen zum Planungsstand der Machbarkeitsstudie, etwa zur vorgeschlagenen Entwicklung von Kleingartenanlagen zu Wohnbauflächen, die Anlage von Wegeverbindungen zur Heegermühler Schleuse und zur Veränderung der Verkehrsführung im Bereich des historischen Zentrums wurden auch die Ursachen für vorhandene Defizite diskutiert. Von besonderem Interesse der Mehrzahl der Teilnehmer war hierbei die vor-

geschlagene Ausweisung von Wohnbauflächen am Finowkanal sowie die prekäre Lage des Schwerlastverkehrsaufkommens im Bereich der Friedenseiche.

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

- Frau Leuschner gibt eine kurze 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.
- Frau Leuschner verweist auf die Notwendigkeit der frühzeitigen Beteiligung von Anwohnern, Nutzungsberechtigten sowie der Eigentümer aus dem Planungsgebiet.

3. Präsentation des Arbeitsstandes der Machbarkeitsstudie durch Christoph Wessling

- Herr Wessling verweist auf frühere Beteiligungsrunden im Rahmen der Erarbeitung des STEK-Finow, 2011 und die hieraus hervorgegangenen Themenschwerpunkte und Handlungsbedarfe. Als wesentlicher Handlungsbedarf wurde immer wieder die Stärkung der Zentrumsbereiche Eberswalder Straße, historische Anger, Heegermühler Schleuse und des Kirchengrundstückes genannt. Die Stärkung dieser Bereiche spiegelt das Leitbild des STEK-Finow wieder.
- Es folgt eine Zusammenfassung der Analyse, aufbauend auf dem STEK-Finow.
- Erläuterung des Ziels der Verknüpfung der Zentrumsbereiche mit der Heegermühler Schleuse in verschiedenen Varianten, u.a. durch eine Wegeverbindung durch die bestehenden Kleingartenanlagen;
- Erläuterung des Ziels einer veränderten Verkehrsführung im Bereich der Friedenseiche sowie der damit einhergehenden Aufwertung von öffentlichen Räumen durch die Anlage von neuen und die Verbreiterung von neuen Gehwegen; Herr Wessling verweist an dieser Stelle auf die aktuellen Planungen zum Bau der Umgehungsstraße B167neu und die Prüfung von weiterführenden Maßnahmen.
- Herr Wessling beschreibt den Zustand des historischen Dorfangers als Brachfläche. Es folgt zunächst die Vorstellung der ersten Variante zur Wegeführung entlang des östlichen Bereiches der Kleingartenanlage *Alte Stadtgärtnerei*, unter Erhalt der selbigen. Herr Wessling stellt die Möglichkeit einer baulichen Erschließung der östlich vom Weg liegenden Grundstücke dar, verweist aber darauf, dass das Potential dieser Erschließung eher gering sei.

- Vorstellung der zweiten Variante einer Erschließung vom nord-westlichen Bereich des Angers, über die Kleingartenanlage zur Heegermühler Schleuse. Diese Erschließungsvariante ist umfangreicher als die erste, bietet jedoch größere Potentiale einer baulichen Entwicklung der Flächen am Finowkanal und ermöglicht eine größere Stärkung des Angers.
- Herr Wessling erläutert nachfolgend die vorhandene Eigentumsstruktur im Planungsgebiet und benennt für beide Planungsvarianten die von einer eventuellen Neuordnung der Grundstücksstruktur betroffenen Flurstücke.
- Es folgt die Erläuterung von verschiedenen Planungsszenarien zum Umbau des Straßenraumes im Zentrum von Finow. Die erste Variante zeigt einen Umbau des Verkehrsraumes in der Brückenstraße, welcher jedoch nur mit dem Bau der B167neu realisiert werden kann. Der Umbau der Dorfstraße sei jedoch auch ohne die B167neu möglich und ermögliche zudem auch die Schaffung von benötigten Parkplätzen, was ebenfalls einer Stärkung des Zentrums zugutekommen würde. Weiterhin verweist Herr Wessling nochmals auf die Potentiale eines zusätzlichen Erschließungsweges vom Anger zur Heegermühler Schleuse.
- Anschließend leitet Herr Wessling in die Diskussion über. Frau Leuschner verweist zuvor auf die vorbereitenden Planungen im Zusammenhang mit der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes für Eberswalde, in dem die Entwicklung von Wohnlagen an attraktiven Standorten festgesetzt werden soll. In diesem Zusammenhang sollen auch Wohnbauflächen im Bereich der heutigen Kleingartenanlagen ausgewiesen werden, welche sich im Eigentum der Stadt Eberswalde befinden.

4. Diskussion

- Die anwesenden Kleingärtner beschwerten sich, dass an sie keine persönliche Einladung zu der Nachbarschaftswerkstatt ergangen sei und sie nur durch Zufall davon erfahren haben. Frau Leuschner und Frau Schwarz verweisen darauf, dass eine offizielle Einladung an die jeweiligen Vorstände der Vereine versandt wurde.
- Ein Pächter der Kleingartens hinterfragt die Notwendigkeit der Aufgabe einer Kleingartennutzung in diesem Bereich, da gerade dieser aufgrund seiner Lage, der Anbindung und der Parzellengrößen bei den Finowern besonders beliebt sei. Frau Leuschner verweist hierbei auf Prüfungen der Nachfrage im Zusammenhang der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.
- Ein Pächter stellt die Frage nach Entschädigungen von Betroffenen. Frau Seelig verweist jedoch auf den mittel- und langfristigen Charakter dieser Planungsvorschläge und die Möglichkeit leerfallende Kleingartenparzellen für die Entwicklung von Wohnbauflächen vorzuhalten. Herr Kruwinnus, Prokurist der WHG Eberswalde, pflichtet dem bei und geht von einem Entwicklungszeitraum von mindestens zehn Jahren aus und wirft die Frage auf, ob dieser Bereich überhaupt als zukünftiger Eigenheimstandort nachgefragt sei.
- Herr Warmbier, Eigentümer von Grundstücken an der Heegermühler Schleuse, weist auf den in den Planungen nicht berücksichtigten Überlauf des Schwanenteiches hin, welcher über die Kleingartenanlagen in den Finowkanal mündet. Das Rohr der Straßenentwässerung mündet ebenfalls in diesen Graben und soll in näherer Zukunft auf Kosten der umliegenden Eigentümer saniert werden. Weiterhin verweist er auf das bei Starkregen regelmäßig auftretende „Hochwasserproblem“ im Bereich der Klein-

gärten hin. Herr Wessling verweist auf die den vorgestellten Varianten zugrundeliegende Intention Entwicklungschancen des Gebietes im Falle einer sinkenden Nachfrage nach Kleingärten herauszuarbeiten. Dies solle keinesfalls als Ad-hoc-Planungen verstanden werden, sondern vielmehr als Entwicklungsprozess. Eine Erschließung des Gebietes sei der erste Schritt einer zukünftigen Entwicklung. Eine Bebauung könnte dann zu einem späteren Zeitpunkt schrittweise und nach Bedarf erfolgen. Die Reaktivierung des Angers sowie die Bebauung der städtischen Randgrundstücke seien schon heute möglich. Diese Entwicklung würde identitätsstiftende Chancen für das Zentrum bieten. Gleiches gelte für den vorgestellten Vorschlag zum Umbau der Dorfstraße. Weiterhin verweist Herr Wessling auf das Potential einer Verbesserung der Anbindung für Wasserwanderer.

- Ein Kleingärtner hinterfragt die Notwendigkeit der Wegeverbindungen bei der Gestaltung des Angers. Herr Wessling beschreibt den vorgesehenen Charakter des Angers als Nachbarschaftsplatz. Plätze im Allgemeinen würden in der Regel am besten angenommen werden, wenn sie an einen Weg angelagert werden. Weiterhin seien die bestehenden Verknüpfungen der Wege am Kanal zum Zentrum unzureichend. Die Brückenstraße werde auch mittelfristig eine stark befahrene Straße bleiben, daher bietet eine attraktive fußläufige Erschließung des Kanals unter Einbeziehung des Angers eine denkwürdige Alternative.
- Ein Kleingärtner stellt die Relation zwischen Nutzen und Aufwand der vorgestellten Planungen in Frage. Weiterhin stünden sowohl der Anger als auch die angrenzenden Grundstücke mehrmals im Jahr unter Wasser. Außerdem fragt er nach der historischen baulichen Situation des Angers. Abschließend bittet er um die Definition der Bezeichnung „Weg“ im Zusammenhang mit den geplanten Verbindungswegen zur Heegermühler Schleuse. Herr Wessling erläutert letzteres anhand einer Schnittzeichnung.
- Ein Kleingärtner weist auf die vorhandenen Wegbreiten an der Heegermühler Schleuse hin und stellt eine für die Erschließung für Feuerwehrfahrzeuge notwendige Breite in Frage.
- Ein Kleingärtner fragt, ob die Entwicklung der bestehenden Zuwegung westlich des Planungsgebietes im Bereich der alten „Panzerbrücke“ nicht sinnvoller wäre. Frau Leuschner entgegnet diesem Vorschlag, dass diese Verbindung nicht als öffentlicher Weg gewidmet sei. Grundsätzlich begrüßt Herr Wessling diesen Vorschlag, verweist aber auf den großen Abstand dieses Weges zum Zentrumsbereich.
- Ein Kleingärtner betont, dass im Bereich des Angers kein Zentrumsbereich notwendig sei. Herr Kruwinnus pflichtet dem bei. Die Vorschläge für den Bereich um die Friedeiche seien sehr sinnvoll, eine Verbindung über den Anger jedoch zu viel. Weiterhin sei die Ableitung der Regenwasserentwässerung von der Eberswalder Straße sehr schwierig und bisher nicht funktionstüchtig, da diese nicht ausreichend dimensioniert seien und bei Starkregen immer wieder zu Rückstauungen führen würden. Herr Warmbier erläutert nochmals den Verlauf und die Elemente des bestehenden Entwässerungssystems vom Überlauf, durch ein unterirdisches Betonrohr, über die Grundstücke, den Sandfang bis in den Kanal. Er fordert eine eingehende Prüfung dieses Systems und verweist hierbei auf die an der angekündigten Sanierung des Einlaufes beteiligten Behörden. Weiterhin wirft er die Frage auf, ob der Bereich der

- Kleingärten nicht als Trinkwasserschutzgebiet gelte und eine Bebauung daher ausgeschlossen sei.
- Herr Wessling weist nochmals auf die bestehenden Probleme in der Brückenstraße hin und hebt die Chancen hervor, die ein Umbau des Straßenprofils gerade für Fußgänger bietet.
 - Ein Kleingärtner weist darauf hin, dass der NETTO-Lebensmitteldiscounter in näherer Zukunft schließen wird und fragt nach dem Umgang mit dem dann leerstehenden Gebäude. Frau Leuschner bestätigt die geplante Geschäftsaufgabe, weist aber darauf hin, dass eine Nachnutzung des Gebäudes durch eine Einzelhandelsfunktion in Aussicht ist.
 - Herr Wessling fragt die anwesenden Anlieger und Nutzer der Flächen im Bereich des Ortszentrums von Finow, ob denn generelles Interesse an größeren Besucherzahlen an der Heegermühler Schleuse besteht. Die gefragten verweisen auf bestehende Probleme an den Schleusenanlagen hin. Ihrer Meinung nach würden übergreifende Konzepte und Planungen fehlen. Generell hätten sie jedoch nichts gegen steigende Besucherzahlen, jedoch nur wenn diese nicht durch ihre Gärten laufen würden. Der Umbau der Brückenstraße zu einer attraktiven Verbindung würde vollkommen genügen. Der Nutzen eines Weges durch die Kleingartenanlage ist für sie nicht ersichtlich. Herr Krivinnus bezeichnet den Schwerlastverkehr in der Brückenstraße als sehr problematisch, und stellt die Frage nach dessen genereller Umleitung. Die hierdurch gesteigerte Aufenthaltsqualität böte eine Entwicklungschance für den Tourismus. Jedoch sei hierbei der Kreisverkehr an der Altenhofer Straße / Erich-Steinfurth-Straße ein Problem, dessen Dimensionierung für große LKW kein Abbiegen in alle Richtungen zulässt. Herr Wessling verweist in diesem Zusammenhang auf den Interessenkonflikt mit der Messingwerkssiedlung. Eine vollständige Sperrung des Ortszentrums würde das Schwerlastverkehrsaufkommen in diesem Bereich unverhältnismäßig erhöhen und sich negativ auf das historische Ensemble auswirken. Daher sei es weiterhin notwendig mit dem Verkehr in der Brückenstraße zu planen. Langfristig könne eine Verlagerung des Schwerlastverkehrs auf die Freihaltetrasse westlich des Planungsgebietes geprüft werden.
 - Die Anwohner weisen die Vertreter der Stadt Eberswalde auf den Zustand der ehemaligen MINOL-Tankstelle hin. Das Grundstück sei komplett versiegelt, wodurch sämtliches Oberflächenwasser durch die Hanglage in die Kleingartenanlage fließen würde. Generell sei das Grundstück stark sanierungsbedürftig. Frau Leuschner weist darauf hin, dass dieses Problem seit längeren bekannt ist und Maßnahmen zur Lösung des Problems in Arbeit sind.
 - Herr Wessling fragt, ob eine fußläufige Erschließung der Heegermühler Schleuse auf der Grundlage der bestehenden Grundstückstruktur denkbar wäre. Dies erfordere jedoch die Öffnung der Kleingartenanlage. Weiterhin erörtert er die Idee der Aufwertung der bestehenden Wege entlang des Kanals sowie der Schaffung einer Anlegestelle für den temporären Halt von Hausbooten und Wasserwandern. Frau Loutfi vom WSA pflichtet ihm generell bei, da eine Entwicklung dieser Wege auf bestehenden Wegeflächen bzw. auf dafür geeigneten Flächen geschehen würde. Bei der Einrichtung einer Haltestelle für Hausboote sind die Gewährleistung der Schiffbarkeit des Kanals und die Funktion der Wartestelle sicherzustellen. Daher sei aus ihrer Sicht eine Haltestelle für Hausboote kaum realisierbar, die Möglichkeit der Anlage einer Anlegestel-

le für Kanuboote sei zu prüfen. Frau Leuschner und die anwesenden Nutzer, Pächter und Grundstückseigentümer erbitten die Bereitstellung weiterführender Informationen über den Planungsstand entlang des Finowkanals und an der Schleuse von Frau Loutfi. Die Anwohner bemängeln weiterhin die teilweise unzureichende und verwirrende Ausschilderung des Treidelweges, was dazu führe, dass sich immer wieder Radfahrer verfahren. Frau Leuschner nimmt dies zur Kenntnis.

- Herr Wessling stellt fest, dass die langfristige Variante der Wegeführung weiterhin auf Ablehnung der Anwesenden stößt. Frau Haarfeldt betont als Miteigentümerin des Flurstückes 703/23, dass sie keinerlei Interesse an einem Eckgrundstück habe. Herr Wessling stellt daraufhin nochmals die Frage nach einer Öffnung der Kleingartenanlage für eine fußläufige Durchwegung. Die Anwesenden lehnen dies ab, da die Fußgänger sich auf privatem Grund bewegen würden. Herr Wessling fragt, ob dies auch im Zusammenhang mit einer Aufwertung des Angers gelten würde. Die Anwesenden äußern, dass sie sich unter der Bezeichnung Nachbarschaftsplatz nichts vorstellen können. Darauf beschreibt Herr Wessling diesen als eine befestigte Fläche, die Möglichkeiten des Verweilens, der Kommunikation und des Austausches der Anwohner sowie kleinere Spielmöglichkeiten bereitstellen könnte. Jedoch soll die Fläche nicht zu einer gärtnerisch angelegten Parkanlage entwickelt werden. Die Anwesenden weisen auf die private Fläche des Friseurs hin und bitten bei der zukünftigen Planung eine öffentlich nutzbare Treppe vom Anger zur Dorfstraße einzuplanen.

5. Abschluss

- Herr Wessling fasst nochmals die wesentlichen Diskussionspunkte zusammen. Die wesentliche Verbindungsfunktion zum Finowkanal soll demnach die Brückenstraße übernehmen.
- Die Entwicklung des Angers sehen die Anwohner und Anrainer als eine gute Idee, die jedoch aus ihrer Sicht keine Priorität habe.
- Die beiden Varianten zur Wegeverbindung und der damit einhergehenden Entwicklung von Wohnbauflächen auf den Flächen der Kleingartenanlagen lehnen die Anwesenden in dieser Fassung ab. Generell sollten diese Planungen eher als langfristige Option angesehen werden.
- Eine Weiterentwicklung der Bereiche am Finowkanal wird als sehr wünschenswert angesehen, da ohne diese eine fortschreitende Degenerierung der Uferbereiche unvermeidlich wäre.
- Herr Wessling gibt einen kurzen Ausblick auf das weitere Vorgehen bei der Erstellung der Machbarkeitsstudie und verweist auf die folgende Beteiligungsveranstaltung mit lokalen Akteuren und Interessenvertretern am 23. November 2012