

Argumente-Sammlung gegen die Bebauung der Freifläche Friedrich Ebert Süd bzw. für den Erhalt als multifunktionale Grünfläche

1) Eine Umwelt-Analyse ist notwendig, um zu klären, ob eine Bebauung überhaupt sinnvoll ist

- Umfassende Prüfung des Einflusses einer Bebauung an diesem Standort auf die lufthygienischen und klimatischen Auswirkungen
 - > lufthygienische Wirkung der Freifläche
 - > Sauerstoffproduktion und CO₂-Bindung während der täglichen Lichtphase
 - > Filterwirkung gegen Feinstäube (vor allem durch die vorhandenen Gehölzpflanzungen)
 - > Frischluftentstehungsgebiet
 - > klimatische Wirkung der Grünfläche
 - > Speicherung des Niederschlagswassers: durch die damit zusammenhängende Verdunstungskälte entstehen »Kälteseen« (Kaltluftentstehungsgebiet nach § 5 BauGB) und bewirken einen klimatischen Ausgleich gegenüber den versiegelten Flächen, deren Abdeckungsmaterialien die eingestrahlte Energie speichern und so die Durchschnittstemperatur in den verdichteten Stadtzentren (Stichwort »Wärmeinseln«) erhöhen
 - > durch eine geschlossene Bebauung der Grünfläche würde die Innenstadt zusätzlich wärmebelastet (mit Blick auf die immer neuen Hitze- und Trockenheitsrekorde erschließt sich der Wert offener Grünflächen wie der Friedrich Ebert Süd)
 - > in dichter versiegelten Teilräumen haben selbst kleine Freiräume (also solche wie Ebertstraße Süd Eberswalde) aus fachlicher Sicht für ein günstiges Mikroklima einen extremen Stellenwert
 - > für die Anpassung von Stadtraum an den Klimawandel sind wichtige stadtklimatisch effektive Maßnahmen z.B. Entsiegelung von Hof- und Parkflächen (nicht Versiegelung!) sowie der Erhalt von Straßenbäumen und Grünflächen

2) Negative Wirkung der Bebauung auf Wasserhaushalt- und Wasserfluss

- jede unversiegelte Fläche in der Stadt kann bei Starkregenereignissen (wie sie vermehrt auftreten) Wasser aufnehmen und speichern (Schwammwirkung) und verringert damit die Gefahr von Überschwemmungen (wenn es bisher kein Thema war, könnte dies aber in Zukunft an Relevanz gewinnen)
- kein "eingebautes" Wassermanagementsystem, auch kein Gründach kann diese Wirkung voll ausgleichen
- Verlust von Versickerungsfläche für Grundwasserneubildung
 - > wir werden auch in Eberswalde immer längere, trockenere Sommer, gleichzeitig immer mehr Starkregenereignisse haben
 - > versiegelte Flächen führen das Wasser schnell ab, Grünflächen dienen der GW-Neubildung
 - > dies ist wichtig, um das Problem der immer längeren Trockenperioden und des kontinuierlich abnehmenden Grundwasser-Spiegels entgegenzuwirken
- unter Umständen müsste (laut Infoblatt zur Flächennutzungsplan-Änderung) der Weinberggraben verlegt werden

- > hoher finanzielle Aufwand, um einen "neuen" Weinbergraben zu erstellen

3) Bei der Grünfläche handelt sich es um ein verbindendes Grünelement zwischen Ammonpark und Karl-Marx-Platz (Stichwort Biotopverbund)

- Straßenbäume in der Ebertstraße allein hätten keine nennenswerte klimatisch ausgleichende Wirkung und bringen kaum Schatten
- lokale Wirkung der Großbäume und des gewachsenen Baumverbandes auf der Fläche durch Ausgleichsmaßnahmen nicht zeitnah (wieder)herstellbar
- mögliche Ausgleichsmaßnahmen werden oft nicht lokal sondern an anderer Stelle mit anderer Wirkung umgesetzt

4) Die Wiese ist keine Brache mehr, sondern (in der Nutzung) eine Grünfläche, die ökologisch, stadtstrukturell und sozial eine wichtige Funktion in der Stadt erfüllt

- Verweilort nach dem Besuch beim Bäcker, beim Eisladen, Bibliothek etc.
- innerstädtische Komfortzone mit hoher Aufenthaltsqualität (Schatten, kühlere Temperaturen an heißen Tagen, "grünes" Umfeld, ruhiger Flecken zwischen den Bibliotheken...)
- sie hat ein großes Potenzial zur Weiterentwicklung in Richtung Klimaanpassung ("mehr Biomasse in die Stadt")
- auf der Fläche existiert noch Platz für mehr ausgleichende und wasserspeichernde Biomasse (Bäume, Sträucher, Stauden) und funktionale Bepflanzung (Bienenweide, essbare Gehölze und Stauden,...)
- Sie könnte eine Ausstrahlungsfläche für weitere Entwicklungen sein (Straßenbäume und -grün in der gesamten Straße und hoch zur Eisenbahnstraße usw.)
- Sie ist (potenzieller) Lebensraum für viele Arten
→ Wie wäre es, die Fläche zwar im Flächennutzungsplan umzuwandeln, aber nicht in eine Sonderbaufläche sondern in eine Fläche für die Klimaanpassung (nach § 5 (2) BauGB)?

5) Die Pläne zur Entwicklung der Eberswalder Innenstadt mittels Bebauung sind unrealistisch

- es ist illusorisch, aus der Eberswalder Altstadt eine bunte, vielfältige, lebendige und vitale Einkaufs- und Bummel-Innenstadt à la Oldenburg oder Heidelberg zu machen
- Eberswalde wird weder Menschenmassen aus ganz Brandenburg zum Bummeln und Einkaufen anlocken, noch wird es gelingen, große Teile der Bevölkerung davon abzuhalten, dazu nach Berlin oder zu großen Einkaufszentren in den Vororten zu fahren
- Die Friedrich-Ebert-Straße ist heute, mit Bäcker, Eisladen und den zwei Lebensmittelläden eine Nahversorgungsmeile und spricht damit ein ganz anderes Publikum an, als das eines großen Fashion-Geschäfts oder ähnlichem

6) Es gibt kaum Bedarf neuer Einzelhandelsflächen

- Der Angebotsbedarf an neuen Einzelhandelsflächen in der Innenstadt ist bei gleichzeitig leerstehenden Gewerbeflächen nicht offensichtlich. In der Rathauspassage sind mehrere große Mieter ausgezogen (...)
 - > Die Kaufkraft ist im Allgemeinen nicht hoch, Läden ziehen nur um. Kunden bleiben weg, weil an derer Stelle große Verkaufsstellen geschaffen wurden

- Auch in der Innenstadt existiert zunehmend mehr Leerstand (etwa 30) für Gewerberäume (Michaelisstraße und Puschkinstraße)
- Eberswalde braucht keine Filiale eines multinationalen Konzerns
 - > der daraus resultierende Effekt auf Beschäftigung und Gewerbesteuer ist im Vergleich zu Kleingewerbe und Handwerk äußerst gering und würde dem Einzelhandel in Eberswalde unter Umständen schaden

7) Das Bauvorhaben zur steht im Widerspruch zum Klimaschutzkonzept der Stadt Eberswalde

- Einerseits führt die Flächenversiegelung mit einer kompakten, dichten Bebauung führt höchstwahrscheinlich zu lufthygienischen und klimatischen Beeinträchtigungen
- Andererseits wird das im Konzept vorgesehene Parkhaus zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in der Innenstadt führen. Diese Auswirkungen konterkarieren somit die Bestrebungen Eberswaldes, eine moderne, klimafreundliche Stadt zu werden

8) Das Bauvorhaben zur steht im Widerspruch zum Konzept „Stadt der kurzen Wege“

- Eine sinnvolle Umsetzung des Konzepts „Stadt der kurzen Wege“ erfordert eine gleichmäßige Entwicklung aller Eberswalder Stadtteile, vor allem der strukturschwachen, und nicht eine einseitige Fokussierung auf die Entwicklung der Innenstadt.
- Möglichkeiten der baulichen Nachverdichtung ergeben sich im Brandenburgischen Viertel viel eher, wo durch Abriss entstandene Lücken nicht genutzt werden

9) Die Grünfläche hat städtebaulich hohen Wert

- die Grünanlage ist, (wie auch die an der Ratzeburgstraße Süd) in der Nachkriegszeit unter Beteiligung von Gehölz-Fachleuten des Forstinstituts entstanden
- Die Grünanlage müsste sowohl mit Hinblick auf das Kleinklima wie auch als stadtgestalterische Elemente bewertet werden
- ästhetischer Wert der Grünfläche
 - > Vermeidung von Monotonie im Innenstadtbild
 - > Herausheben des modernen Bibliotheksgebäudes

10) Es gibt nur noch wenige Grünanlagen im Eberswalder Zentrum

- zwar haben wir in Eberswalde den Wald ganz in der Nähe, aber nur wenige Parkanlagen in der Stadt selbst
- Durch die Schließung vieler Baulücken in den letzten Jahren konzentrieren sich Erholungsnutzung und Verweilmöglichkeiten auf die verbliebenen Grünflächen wie die Friedrich-Ebert-Straße Süd
 - > Liste der verbliebenen Grünflächen: Ratzeburgstraße Süd, Ammonpark, Kirchhang, Fläche bei den Michaelisgärten, Karl-Marx-Platz (eigentlich nicht ernst zu nehmen)
 - > Ammonpark ist im Sommer überfüllt, großer Andrang z.B. an den Tischtennisplatten
- Auf Höhe von Haus 2 des Stadtcampus (dunkles BWL-Gebäude) befand sich vor dem Krieg ein kleiner Park, der einer Blockrandbebauung zum Opfer gefallen ist. Die Erhaltung der Ebertwiese als Grünanlage kann dementsprechend als Kompensation für die verlorengegangenen Grünflächen verstanden werden

11) Eine Verdichtung der Innenstadt ist nicht die richtige Antwort auf Fragen der Wohnungspolitik

- Die Zersiedlung im Außenbereich von Eberswalde kann nicht durch eine Verdichtung der Innenstadt ausgeglichen werden, sondern nur durch den Bau von weniger Einfamilienhaussiedlungen.
- In der Innenstadt sollte erst der vorhandene Leerstand genutzt werden
- Bei Neubau sollte der hohen Nachfrage nach bezahlbaren Mietwohnungen entsprochen werden.

12) Eine Bebauung trägt nicht zur Verbesserung der Lebensqualität der Bürger*innen bei

- Die lockere Bebauung der Innenstadt ist charakteristisch für Eberswalde und trägt zur Lebensqualität der Innenstadt bei
- Für eine stärkere Belebung der Innenstadt gibt es auch nichtkommerzielle Alternativen, z.B. Lesecken, Essbare Stadt, beruhigte Straßen, usw.
- Wünschenswert wäre eine Gestaltung der Fläche, die der jetzigen Nutzung nahe kommt
 - > Aufenthalts- und Freizeitfläche mit Sitzmöglichkeiten, Spielmöglichkeiten für Kinder, Blumen und Sträucher als Ergänzung zu den Bäumen
 - > Idee: Wettbewerb ausschreiben für bspw. 3-Jährige temporäre Nutzung
- Die Bebauung trägt nicht zu einer „Stärkung der Funktionsvielfalt der Innenstadt“ (laut Infoblatt zur Flächennutzungsplan-Änderung) bei
 - > Was wird hier Funktionsvielfalt verstanden? Mehr Läden, Büros und Wohnungen sind mehr Vielfalt?
 - > Vielfalt entsteht vielmehr durch offene und angenehme Orte der Begegnung, nicht über Privateigentum und Kommerzialisierung öffentlichen Raums

13) Der Verkauf innerstädtischer Grünflächen an private Investor*innen ist eine falsche Entscheidung

- Besser wäre der Erhalt dessen was bereits da ist: eine Grünfläche mit altem Baumbestand zu überwiegendem Teil im Eigentum der Stadt
- Der Ankauf und die neue Anlage einer solchen Grünfläche würde viel Geld kosten

14) Historisch betrachtet war die Bebauung sehr kurzes Zwischenspiel

- Die Bebauung stammt, nach der Architektur zu urteilen, aus der Gründer- oder Kaiserzeit, also vom Ende des 19. Jahrhunderts, und wurde auf der Südseite 1945 zerstört.
- Die Fläche war also insgesamt ca. 50-70 Jahre lang bebaut. Davor war sie (wenn man von der Gründung Eberswaldes im 13. Jh. ausgeht) ca. 700 Jahre unbebaut und ist jetzt auch wieder seit 75 Jahren unbebaut

15) Direkte Kritik am Info-Blatt zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans

- Zu S. 15 "Umweltbelange"
 - > Die Umsetzung der Planung führt zum Verlust der vorhandenen, teils baumbestandenen Freifläche im Stadtzentrum, die mit Eingriffen in verschiedene Schutzgüter verbunden ist.
- Zur Bewertung auf S. 16:
 - > die Bewertung der Auswirkung auf die Schutzgüter ist nicht transparent und anfechtbar
 - > Insbesondere die Wirkung auf Klima- und Lufthygiene, Mensch, Gesundheit und Erholung, Landschafts- und Ortsbild sowie Wechselwirkungen sind hier zu positiv dargestellt, jede der

Kategorien sollte mindestens eine Stufe höher eingestuft werden - womit die umweltfachliche Beurteilung auf 8 Punkte und damit in den Bereich der erheblichen Auswirkungen rutschen würde!

- > bzgl. Klima- und Lufthygiene: der Verlust einer baumbestandenen Freifläche im Stadtzentrum ist auf jeden Fall erheblich und nicht nur mittel - Der Verlust und die lokale Unwiederbringlichkeit der ökologischen Leistungen in diesem Maße darf nicht unterschätzt werden! Die Leistung kann durch keine Ausgleichsmaßnahme wiederhergestellt werden.
- > bzgl. Mensch, Gesundheit & Erholung: Aufenthaltsfunktion ist durch die Nähe zur Friedrich-Ebert-Straße, der Bibliothek, zum Campus usw. sehr hoch! Gerade die extensive Gestaltung lädt zum Aufenthalt ein! Nutzung durch andere Bevölkerungs- und Interessengruppen als der Park und damit ergänzend und nicht ersetzend zu sehen!
- > bzgl. Landschafts- und Ortsbild: dies ist eine subjektive Einschätzung. Gehölze sind sehr ortsbildend, Rasen kann zu Wiesen weiterentwickelt werden und wäre damit sehr dekorativ und attraktiv. Rasen/Wiese, Schatten, Kühlung ist Angebot genug zum Aufenthalt! Das Angebot könnte schnell durch wenig einfache Infrastruktur wie Bänke erhöht werden.
- > bzgl. Wechselwirkungen: Der Verlust einer klimatischen Ausgleichsfläche und einer Retentionsfläche in der Innenstadt ist vor dem Hintergrund des beschleunigten Klimawandels unverantwortlich! Diese Auswirkung ist unbedingt als erheblich einzustufen. Ein solcher Verlust darf nicht mehr in Kauf genommen werden und darf nicht gegen ökonomische Belange abgewägt werden! In einer überschwemmten oder ausgedorrten Innenstadt geht keiner mehr einkaufen und möchte keiner wohnen.
- > "Begrünung des Baugrundstückes, Regenwassermanagement" als Anpassungsmaßnahmen kann nicht annähernd die Ökosystemleistungen der bestehenden Grünfläche mit dem alten Baumbestand und dem vorhandenen Entwicklungspotenzial ausgleichen! Diese Leistungen wären zwar in Teilen nachstellbar, aber in ihrer Gänze verloren!

Zusammenstellung von Recht auf Stadt im Rahmen der Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Aug. 2019) aus den Beiträgen, Kommentaren und Anmerkungen verschiedenen Gruppen und Einzelpersonen.

Aktualisiert Januar 2020