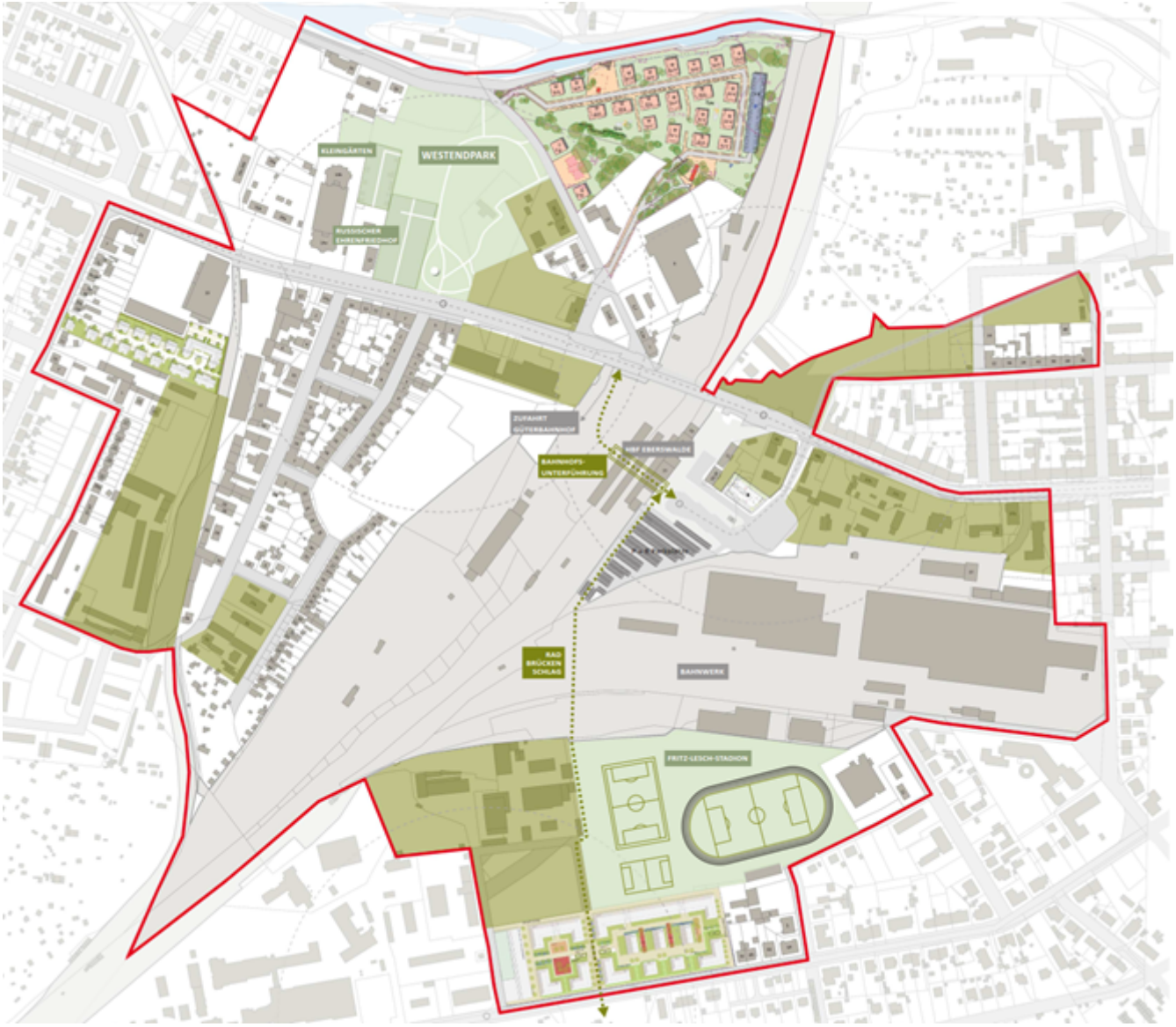
Potenzialanalyse Bahnhofsumfeld in Eberswalde



Kunde

Stadt Eberswalde

Fakten

Zeitraum	2020 - 2022
Projektland	Deutschland

Wir wollen eine städtebauliche Transformation für das Areal rund um den Eberswalder Bahnhof einleiten und so resiliente Stadtstrukturen, Städtebau, Funktionsmischungen, Dichte, Mobilität, Klimaschutz und Nachhaltigkeit stärken.

Die Stadt Eberswalde hat in den vergangenen Jahren ein starkes Wachstum erlebt. Durch die steigende Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau, für Dienstleistungseinrichtungen sowie für Bildungseinrichtungen rückt auch das Bahnhofsumfeld zunehmend in den Fokus der Überlegungen // Planungen. Insgesamt hat das gesamte Quartier einen deutlichen ***städtebaulichen Neuordnungsbedarf*** – hier gilt es, die ausgesprochene Lagegunst auch mit entsprechenden **Funktionen** und **Dichten** zu versehen. Um in diesem zentralen Areal die Weichen für die Zukunft zu stellen, erarbeitet EBP eine Potenzialanalyse für das Bahnhofsumfeld.

Wir führen eine umfassende Bestandsaufnahme der Flächen im Bahnhofsumfeld in einem GIS durch. Darauf aufbauend werden die Flächen einer Stärken-Schwächen-Analyse unterzogen. Neben der Bestandsaufnahme steht vor allem die Entwicklung von Nutzungen, Nutzungsmixen und Nutzungsdichten im Zentrum der Analyse. Die Ermittlung der Entwicklungspotenziale basiert auf einem definierten Kriterienkatalog. Anschließend können potenzielle Entwicklungsszenarien für die unterschiedlichen Teilflächen abgeleitet werden. In drei Entwicklungsszenarien stellen wir Flächenbilanzen dar und ermitteln die mögliche Anzahl und Flächengröße für Wohn- und Gewerbeeinheiten anhand von Nutzungskennziffern. In einem gemeinsamen Workshop mit der Stadtverwaltung ermitteln wir ein Vorzugsszenario und skizzieren daraus ein Leitbild für das Bahnhofsumfeld. Für ausgewählte Teilflächen erfolgt die Grundlagenarbeit, um städtebauliche Wettbewerbe durchzuführen.

Die Einbindung von Schlüsselakteuren wie Behörden und Unternehmen sowie der breiteren Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen von Beteiligungsformaten wie z.B. Interviews Workshops und Werkstätten.

Ansprechpersonen

Katrin Heinz