Stadt Fürstenwalde Spree

Spreeschwimmhalle 2.0
– Erstprüfung alternative Standorte –

Stadtverordnetenversammlung am 15.04.2021

Christfried Tschepe
Dezernatsleiter
Dezernat 2 - Stadtentwicklung

Standortsuche
- Alternativen -

A - Große Freizeit in Nord

B - Spree-Campus in Süd

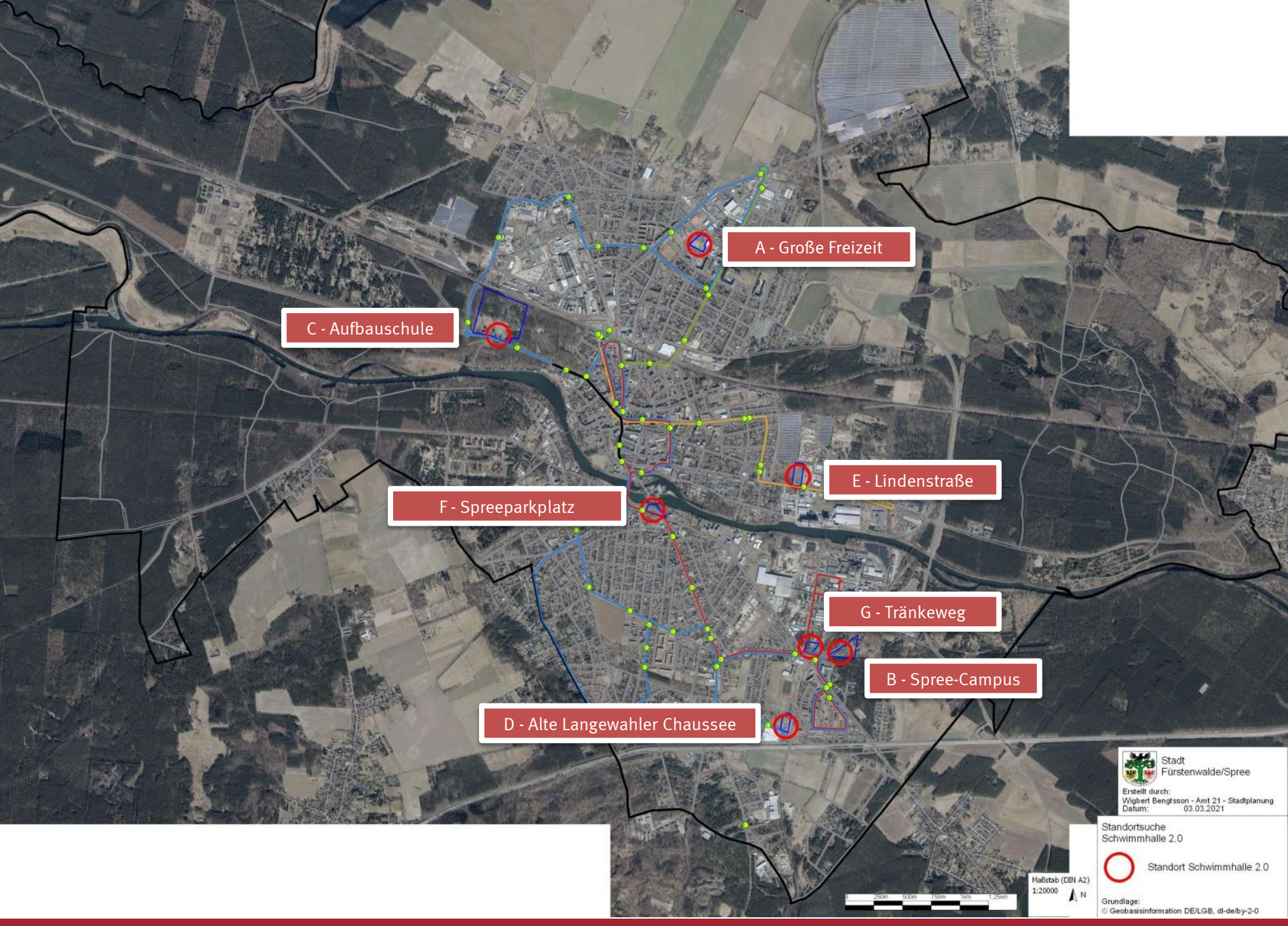
C - Entwicklungsareal Aufbauschule in Mitte

D - Alte Langewahler Chaussee in Süd

E - Lindenstraße in Mitte

F - Spreeparkplatz in Süd

G - Tränkeweg in Süd


A - Große Freizeit
C - Aufbauschule
E - Lindenstraße
F - Spreeparkplatz
G - Tränkeweg
B - Spree-Campus
D - Alte Langewahler Chaussee
Stadt
Fürstenwalde/Spree
Erstellt durch:
Wigbert Bengtsson - Amt 21 - Stadtplanung
Datum: 03.03.2021
Standortsuche
Schwimmhalle 2.0
Standort Schwimmhalle 2.0
Grundlage:
© Geobasisinformation DE/LGB, dl-de/by-2-0
Maßstab (DIN A2)
1:20000
N

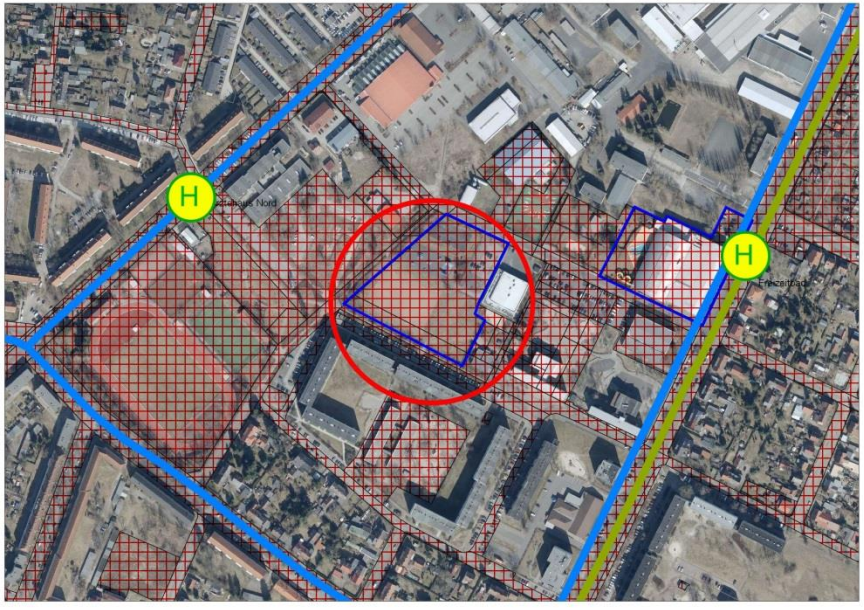
Standortsuche
- Kriterien -

- Flächenbedarf Maximalvariante: ca. 6.000 m² (alle betrachteten Flächen sind geeignet)
- Lage im Stadtgebiet – Zentralität
- Anzahl Schulen im Umfeld
- Lage an Haupterschließungsstraße
- Entfernung SPNV (Bahnhof/Haltepunkt)
- Entfernung Bushaltestelle
- Busverkehr – Qualität
- Eigentumsverhältnisse
- Planungs- und Baurecht
- Mögliche Synergien am Standort (z.B. Anzahl Schulen, Parkplatzmehrfachnutzung)
- Fördermitteleinsatz
- Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück

Standortsuche
A - Große Freizeit

Vorteile	Nachteile
+ Genehmigungsfähigkeit gemäß § 34 BauGB in Prüfung	- Neuordnung der aktuellen Freiflächennutzungen notwendig
+ Parkhausneubau mit Synergien/Mehrfachnutzung	- Erhebliche Mehrkosten durch Parkhausneubau
+ Standort ist bereits etabliert	- Parkhausgebäude ist eine Akzeptanzhürde
+ INSEK-Ziel Sport- und Bildungscampus	
+ Nähe der Schulen in Nord	
+ Synergie mit SURF ERA	

Lage im Stadtgebiet – Zentralität	2
Lage an Haupterschließungsstraße	3
Entfernung SPNV-Haltestelle	2
Entfernung ÖPNV (Bushaltestelle)	3
Qualität ÖPNV	2
Baurecht	3
Mögliche Synergien am Standort	3
Mittelwert	**2,57**



Darstellung: Stadt Fürstenwalde/Spree (21-ben), Grundlage: © Geobasisinformation DE/LGB, dl-de/by-2-0

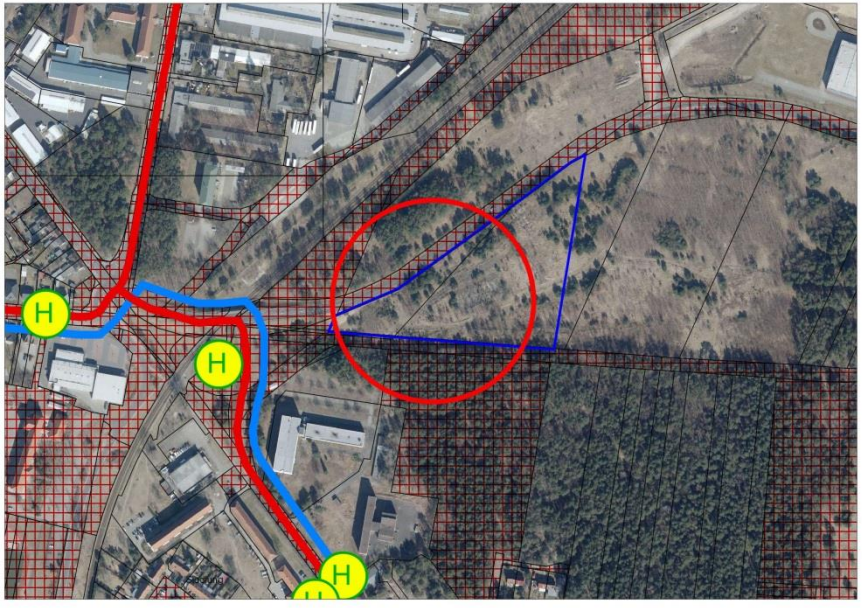
Weitere Kennzeichen

Sachstand B-Planverfahren	Genehmigungsfähigkeit gemäß § 34 BauGB in Prüfung
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Fördermitteleinsatz	STUB/WNE-Gebietskulisse, Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan
Anzahl Schulen im Umfeld	5

Standortsuche
B - Spree-Campus

Vorteile	Nachteile
+ sehr gute ÖPNV-Anbindung	- Kein Baurecht vorhanden
+ Schulen fußläufig erreichbar	- Landkreis überplant derzeit Gesamtfläche
+ Mehrfachnutzung Stellplatzflächen	- Potenziell Nutzungskonflikte für Stellplatzflächen
+ Parkhausneubau mit Synergien/Mehrfachnutzung	- Wenig Wohnbevölkerung im unmittelbaren Umfeld

Lage im Stadtgebiet – Zentralität	1
Lage an Haupterschließungsstraße	3
Entfernung SPNV-Haltestelle	3
Entfernung ÖPNV (Bushaltestelle)	3
Qualität ÖPNV	3
Baurecht	1
Mögliche Synergien am Standort	3
Mittelwert	**2,43**



Darstellung: Stadt Fürstenwalde/Spree (21-ben), Grundlage: © Geobasisinformation DE/LGB, dl-de/by-2-0

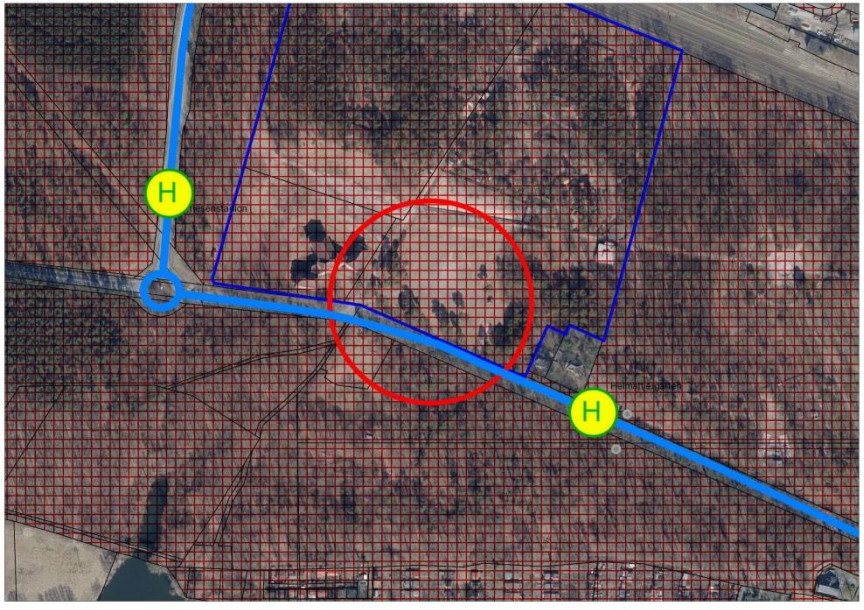
Weitere Kennzeichen

Sachstand B-Planverfahren	Aufstellungsbeschluss BP 118 (Baurecht nicht vor 04/2022)
Eigentumsverhältnisse	GIP GmbH
Fördermitteleinsatz	Energetische Sanierung im Quartier, Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan
Anzahl Schulen im Umfeld	4

Standortsuche
C - Aufbauschule

Vorteile	Nachteile
+ fußläufig gut vom Bahnhof erreichbar	- Kein Baurecht
+ fußläufig von der Innenstadt erreichbar	- Genaue Standortbestimmung erst nach Gutachterverfahren für Gesamtstandort
+ integriertes Konzept für Akademiecampus entwickelbar	- derzeit keine Schulen im unmittelbaren Umfeld
+ potenziell Mehrfachnutzung Parkplatzflächen	- keine bauliche Einbettung im Siedlungsbereich
+ Parkhausneubau mit Synergien/Mehrfachnutzung	- Neuer Standort für Festplatznutzung notwendig

Lage im Stadtgebiet – Zentralität	2
Lage an Haupterschließungsstraße	3
Entfernung SPNV-Haltestelle	3
Entfernung ÖPNV (Bushaltestelle)	3
Qualität ÖPNV	2
Baurecht	2
Mögliche Synergien am Standort	2
Mittelwert	**2,43**



Darstellung: Stadt Fürstenwalde/Spree (21-ben), Grundlage: © Geobasisinformation DE/LGB, dl-de/by-2-0

Weitere Kennzeichen

Sachstand B-Planverfahren	Bebauungsplan Nr. 106 (Baurecht nicht vor 04/2022)
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Fördermitteleinsatz	STUB/WNE-Gebietskulisse, Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan

Standortsuche
D - Alte Langewahler Chaussee

Vorteile	Nachteile
+ zukünftig vier Schulen fußläufig erreichbar	- kein Baurecht
+ Sportnutzung im Umfeld	- genauer Standort und Anbindung zu bestimmen (Siegfried-Hirschmann-Straße)
+ Mehrfachnutzung Stellplatzflächen (kein Parkhaus)	- Straßenbau Siegfried-Hirschmann-Straße notwendig
+ INSEK-Ziel Funktionsentwicklung Umfeld Haltepunkt Süd	

Lage im Stadtgebiet – Zentralität	2
Lage an Haupterschließungsstraße	2
Entfernung SPNV-Haltestelle	3
Entfernung ÖPNV (Bushaltestelle)	3
Qualität ÖPNV	3
Baurecht	0
Mögliche Synergien am Standort	2
Mittelwert	**2,14**

Darstellung: Stadt Fürstenwalde/Spree (21-ben), Grundlage: © Geobasisinformation DE/LGB, dl-de/by-2-0

Weitere Kennzeichen

Sachstand B-Planverfahren	Planungserfordernis
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Fördermitteleinsatz	Energetische Sanierung im Quartier, Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan
Anzahl Schulen im Umfeld	4

Standortsuche
E - Lindenstraße

Vorteile	Nachteile
+ Baurecht mit BP 82	- nicht gesamte Fläche für gewerbliche Nutzung vermarktbar
+ direkt angrenzend an Wohnsiedlungsbereich	- keine Nutzungssynergien mit Umfeld
+ städtebauliche Abschirmung der Gewerbenutzung zum Wohngebiet	

Darstellung: Stadt Fürstenwalde/Spree (21-ben), Grundlage: © Geobasisinformation DE/LGB, dl-de/by-2-0

Lage im Stadtgebiet – Zentralität	2
Lage an Haupterschließungsstraße	3
Entfernung SPNV-Haltestelle	1
Entfernung ÖPNV (Bushaltestelle)	3
Qualität ÖPNV	1
Baurecht	3
Mögliche Synergien am Standort	0
Mittelwert	**1,86**

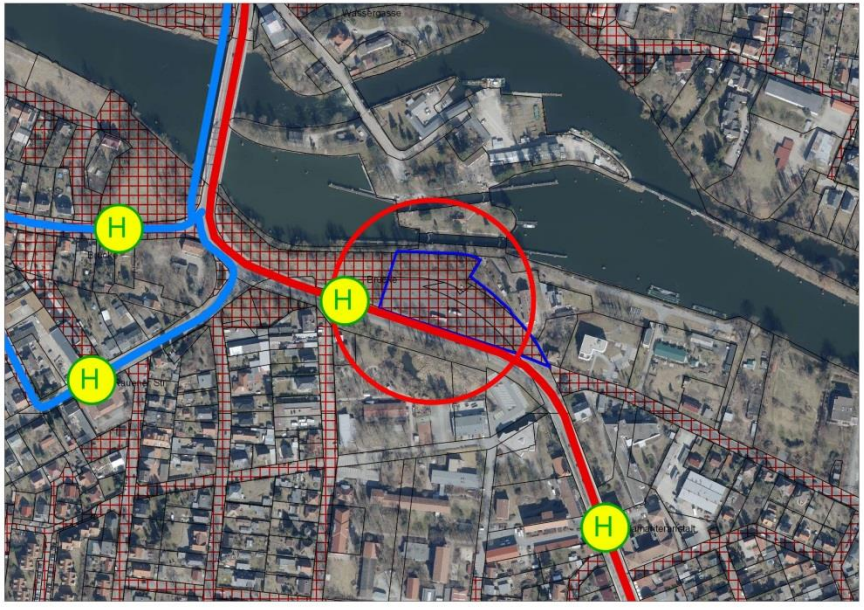
Weitere Kennzeichen

Sachstand B-Planverfahren	BP 82: 10.000 m² (Baurecht vorhanden) BP 116: 36.000 m² in Aufstellung
; Eigentumsverhältnisse	Stadt
Fördermitteleinsatz	Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan
Anzahl Schulen im Umfeld	1

Standortsuche
F - Spreeparkplatz

Vorteile	Nachteile
+ effizientere Flächenausnutzung	- Pkw-Parkhaus bildet Akzeptanzhürde
+ Belebung der Innenstadt durch Synergien	- kein Baurecht
+ fußläufige Erreichbarkeit aus Innenstadt und umliegenden Wohngebieten	- zieht zusätzlichen motorisierten Individualverkehr in die Innenstadt
+ hervorragende Erreichbarkeit im Umweltverbund	
+ INSEK-Ziel : Belebung Spreeraum	
+ Parkhausneubau mit Synergien/Mehrfachnutzung	

Lage im Stadtgebiet – Zentralität	3
Lage an Haupterschließungsstraße	3
Entfernung SPNV-Haltestelle	2
Entfernung ÖPNV (Bushaltestelle)	3
Qualität ÖPNV	3
Baurecht	0
Mögliche Synergien am Standort	3
Mittelwert	**2,43**



Darstellung: Stadt Fürstenwalde/Spree (21-ben), Grundlage: © Geobasisinformation DE/LGB, dl-de/by-2-0

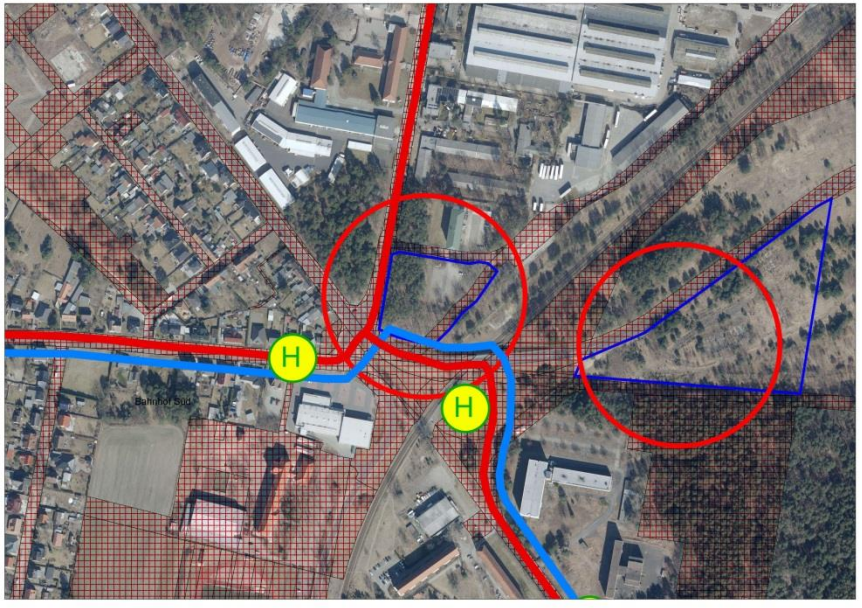
Weitere Kennzeichen

Sachstand B-Planverfahren	Planungserfordernis
Eigentumsverhältnisse	Stadt
Fördermitteleinsatz	STUB/WNE-Gebietskulisse, Energetische Sanierung im Quartier, Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan

Standortsuche
G - Tränkeweg

Vorteile	Nachteile
+ Schulen fußläufig erreichbar	- Kein Baurecht
+ Parkhausneubau mit Synergien/Mehrfachnutzung	
+ sehr gute ÖPNV-Anbindung	
+ INSEK-Ziel Funktionsentwicklung Umfeld Haltepunkt Süd	
+ Verbesserung der Umfelderschließung (Am Bahndamm)	
+ ebenerdige Stellplatzflächen möglich	

Lage im Stadtgebiet – Zentralität	2
Lage an Haupterschließungsstraße	3
Entfernung SPNV-Haltestelle	3
Entfernung ÖPNV (Bushaltestelle)	3
Qualität ÖPNV	3
Baurecht	0
Mögliche Synergien am Standort	3
Mittelwert	**2,43**



Darstellung: Stadt Fürstenwalde/Spree (21-ben), Grundlage: © Geobasisinformation DE/LGB, dl-de/by-2-0

Weitere Kennzeichen

Sachstand B-Planverfahren	Planungserfordernis
Eigentumsverhältnisse	GIP GmbH/Stadt
Fördermitteleinsatz	Energetische Sanierung im Quartier, Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan
Anzahl Schulen im Umfeld	4

Bewertungsmatrix und Kriterien I

	A - Große Freizeit	B - Spree-Campus	C - Aufbauschule	D - Alte Langewahler Chaussee	E - Lindenstraße	F - Spreeparkplatz	G - Tränkeweg
Lage im Stadtgebiet - Zentralität	2	1	2	2	2	3	2
Lage an Haupter-schliessungsstraße	3	3	3	2	3	3	3
Entfernung SPNV-Haltestelle	2	3	3	3	1	2	3
Entfernung ÖPNV (Bushaltestelle)	3	3	3	3	3	3	3
Qualität ÖPNV	2	3	2	3	1	3	3
Baurecht	3	1	2	0	3	0	0
Sachstand B-Planverfahren	Genehmigung gemäß § 34 BauGB nach tieferer Prüfung	BP 118: Aufstellungs-beschluss (Baurecht nicht vor 04/2022)	BP 106: frühzeitige Beteiligung (Baurecht nicht vor 04/2022)	Planungserfordernis	BP 82: 10.000 m²; BP 116: 36.000 m² (Baurecht nicht vor 04/2022)	Planungserfordernis	Planungserfordernis
Mögliche Synergien am Standort	3	3	2	2	0	3	3
Anzahl Schulen im Umfeld	5	4	0	3	1	0	4
Eigentumsverhältnisse	Stadt	GIP	Stadt	Stadt	Stadt	Stadt	GIP
Fördermitteleinsatz	STUB/WNE; Kommunaler Klimaschutz; Goldener Plan	Energetische Sanierung im Quartier; Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan	STUB/WNE; Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan	Energetische Sanierung im Quartier; Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan	Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan	STUB/WNE, Energetische Sanierung im Quartier; Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan	Energetische Sanierung im Quartier; Kommunaler Klimaschutz, Goldener Plan
Mittelwert	**2,57**	**2,43**	**2,43**	**2,14**	**1,86**	**2,43**	**2,43**

Bewertungsmatrix und Kriterien II

		A - Große Freizeit	B - Spree-Campus	C - Aufbauschule	D - Alte Langewahler Chaussee	E - Lindenstraße	F - Spreeparkplatz	G - Tränkeweg
Vorteile		+ Genehmigung gemäß § 34 BauGB nach tieferer Prüfung möglich	+ Schulen fußläufig erreichbar	+ fußläufig vom Bahnhof erreichbar	+ Schulen fußläufig erreichbar	+ Baurecht	+ effizientere Flächenausnutzung	+ Schulen fußläufig erreichbar
		+ Parkhausneubau mit Synergien/Mehrfachnutzung	+ sehr gute ÖPNV-Anbindung	+ fußläufig von der Innenstadt erreichbar	+ Sportnutzung im Umfeld	+ städtebauliche Abschirmung der Gewerbenutzung zum Wohngebiet	+ Belebung der Innenstadt durch Synergien	+ Parkhausneubau mit Synergien/Mehrfachnutzung
		+ Standort ist bereits etabliert	+ Mehrfachnutzung Parkplatzflächen, dadurch ggf. auch Konflikte	+ integriertes Konzept für Akademiecampus entwickelbar	+ Mehrfachnutzung Parkplatzflächen	+ direkt angrenzend an Wohngebiet	+ fußläufige Erreichbarkeit aus Innenstadt und umliegenden Wohngebieten	+ sehr gute ÖPNV-Anbindung
		+ INSEK-Ziel Sport- und Bildungscampus	+ Parkhausneubau mit Synergien/Mehrfachnutzung	+ potenziell Mehrfachnutzung Stellplatzflächen	+ wenig Nutzungskonflikte mit Umfeld		+ hervorragend erreichbar im Umweltverbund	+ INSEK-Ziel Funktionsentwicklung Umfeld Haltepunkt Süd
		+ Nähe der Schulen in Nord		'+ Parkhausneubau mit Synergien/Mehrfachnutzung	+ INSEK-Ziel Funktionsentwicklung Umfeld Haltepunkt Süd		+ potenziell Belebung der Innenstadt durch Synergien	+ Verbesserung der Umfelderschließung (Am Bahndamm)
		+ Synergie mit SURF ERA						+ ebenerdige Stellplatzflächen möglich

Kriterien III

		A - Große Freizeit	B - Spree-Campus	C - Aufbauschule	D - Alte Langewahler Chaussee	E - Lindenstraße	F - Spreeparkplatz	G - Tränkeweg
Nachteile		- Neuordnung der aktuellen Freiflächennutzungen notwendig	- kein Baurecht	- kein Baurecht	- kein Baurecht	- nicht gesamte Fläche für gewerbliche Nutzung vermarktbar	- Neubau Pkw-Parkhaus notwendig	- kein Baurecht
		- Erhebliche Mehrkosten durch Parkhausneubau	- Landkreis überplant derzeit Gesamtfläche	- Genaue Standortbestimmung erst nach Gutachterverfahren für Gesamtstandort	- genauer Standort und Anbindung zu bestimmen (Siegfried-Hirschmann-Straße)	- keine Nutzungssynergien im Umfeld	- kein Baurecht	
		- Parkhausgebäude ist eine Akzeptanzhürde	- Konflikte durch Mehrfachnutzung Parkplatzflächen	- keine Schulen im unmittelbaren Umfeld	- Straßenbau Siegfried-Hirschmann-Straße notwendig		- zieht zusätzlichen MIV in die Innenstadt	
			- wenig Wohnbevölkerung im unmittelbaren Umfeld	- keine bauliche Einbettung im Siedlungsbereich				
				- Neuer Standort für Festplatznutzung notwendig				

Erläuterung der Kriterien

Definition der Kriterien

- Lage im Stadtgebiet – Zentralität: 3 = im Siedlungsbereich;2 = angrenzend an Siedlungsbereich; 1 = außerhalb des Siedlungsbereichs (Wohngebiete)
- Anzahl Schulen im Umfeld: 3 = Radius bis 1,5 km; 2 = Radius bis 3 km; 1 = Radius › 3 km
- Lage an Haupterschließungsstraße: 3 = Haupterschließung; 2 = Nebenerschließung; 1 = Wohnstraße
- Entfernung SPNV: 3 = ‹ 1 km; 2 = bis zu 3 km; 1 = › 3 km zu Fuß
- Entfernung Bushaltestelle: 3 = ‹ 200 m, 2 = bis zu 500 m, 1 = › 500 m
- Busverkehr – Qualität: 3 = mindestens 30 Minuten-Takt, 2 = mind. 60 Minuten-Takt, 1 = kein Busverkehr am Wochenende
- Planungs- und Baurecht: 3 = Baurecht vorhanden, 2 = Planverfahren mit Offenlage erfolgt, 1 = Planverfahren mit Aufstellungsbeschluss, 0 = Planungserfordernis
- Mögliche Synergien am Standort (z.B. Anzahl Schulen, Parkplatzmehrfachnutzung, Erreichbarkeit, FM-Einsatz, INSEK-Ziel): 3 = mehr als drei Faktoren, 2 = drei Faktoren gegeben, 1 = zwei Faktoren gegeben, 0 = keine Synergien

Bewertungsstufen 0-3, ohne Gewichtung
0 = Keine Bewertung/keine Angaben
1 = mäßige Bewertung
2 = gute Bewertung
3 = sehr gute Bewertung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Stadt Fürstenwalde/Spree
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Christfried Tschepe
Dezernatsleiter
Dezernat 2 - Stadtentwicklung

Jeannine Albrecht
Amtsleiterin
Amt 21 - Stadtplanung

Wigbert Bengtsson
Amt 21 - Stadtplanung

Alle Fotos und Darstellungen, soweit nicht anders angegeben, Stadt Fürstenwalde/Spree.
Kartengrundlagen: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0