

Rahmenplanung Altstadt Strausberg



Ziele der Altstadtsanierung

1 Grundsätze

- 1.1 Die Sanierung wird sozialverträglich durchgeführt. Erhalt und Herstellung preiswerten Wohnraums in der Altstadt (siehe: Grundsätze des Sozialplans im Anhang).
- 1.2 Leben in der Altstadt und hohen Wohnwert verwirklichen.
- 1.3 Die Altstadt ist zu erhalten. Bausubstanz darf nur dann beseitigt oder abgerissen werden, wenn in unabhängigen, plausible Gutachten nachgewiesen ist, daß sie nicht erhalten werden kann.
- 1.4 Neubauten haben sich in Maßstäblichkeit und Gestaltung dem altstädtischen Stadtbild anzuschließen.

2 Bebauungsdichte

- 2.1 Orientierung der Bebauungsdichte am historischen Bestand. Um die Altstadt mit hohem Wohnwert zu realisieren, sind blockweise die Obergrenzen von GRZ und GFZ nach § 17 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI) einzuhalten. Im Blockinnerbereich sind zusammenhängende Grünbereiche zu schaffen (zu erhalten).
- 2.2 Ausbau vorhandener Haupt- und Nebengebäude, Lückenschließung und Verdichtung auf Grundstücken mit niedriger Ausnutzung.
- 2.3 Keine Erhöhung des Versiegelungsgrads auf den Grundstücken.
- 2.4 Die Flächen von Aufenthaltsräumen sind einschließlich ihrer Umfassungswände ganz auf die GFZ anzurechnen; das gilt auch für Dachgeschosse und Wohnungsetosse im Souterrain.

3 Nutzung, Nutzungsmischung

- 3.1 Im WA - vorwiegend Wohnen sowie Versorgungseinrichtungen und nicht störendes Gewerbe - und im MI - gleichberechtigt Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe - sind ausschließlich gewerblich genutzte Bauten oder Grundstücke unzulässig.
- 3.2 In den Obergeschossen der Gebäude sind nur Wohnungen zulässig, Ausnahme: In Bauten der Großen Straße müssen, bezogen auf das Grundstück insgesamt und bezogen auf das Obergeschos des Vorderhauses, die Hälfte der Flächen den Wohnen vorbehalten bleiben.

3.3 Gewerbe / Einzelhandel:

Konzentration von Einzelhandel/Gewerbe in der Großen Straße, Magneten des Einzelhandels auf der gesamten Länge der Großen Straße.
Durchgehende Nutzung der Erdgeschoszone in der Großen Straße für Einzelhandel und Dienstleistungen.

3.4 Wohnen:

Zunahme der Wohnbevölkerung und Entwicklung der Altstadt zu einem Wohnstandort mit hoher Qualität.
Schaffung von familiengerechtem Wohnraum sowie von Alten- und Behindertewohnungen in den Wohngebieten.

3.5 Gemeinbedarfs- und Wohlfühlgeeinrichtungen:

Vorhalten einer Fläche für eine Kita bei Bedarf (Zunahme der Wohnbevölkerung).
Herstellung von Spielmöglichkeiten auf dem Marktplatz, am Lindenzplatz und in den Blöcken.
- Publikumswirksame Einrichtungen (Bibliothek/ Verwaltung) in der Altstadt.
- Vielfältiger Wochenmarkt auf dem Lindenzplatz.
- Stärkung des Marktplatzes als Stadtmittelpunkt mit Marktständen (nur auf- und abbaubare Stände, keine Wagen).
- Erhalt von Attraktionen: Gaststätte „Zur Fähre“/ Kino.
- Nicht zulässig sind einzelne Arten von Vergnügungstätten: Spiel- und Automatenhallen, Nachtlokale jeglicher Art und Betriebe mit ausschließlich Sexdarbietungen. Sie sind mit dem Charakter der Altstadt als Wohnstandort mit hoher Qualität unvereinbar.

3.6 Verkehr:

Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erreichbarkeit der Altstadt für den Fußgänger durch:
- Verlängerung der Straßenbahn in die Altstadt.
- Großzügige Gehwege und -flächen.
- Erhalt vorhandener Straßenbühnen.
- Ausweisung einer Fußgängerzone in der Großen Straße.
- Schaffung attraktiver Zugänge zur Altstadt.

3.7 Parken:

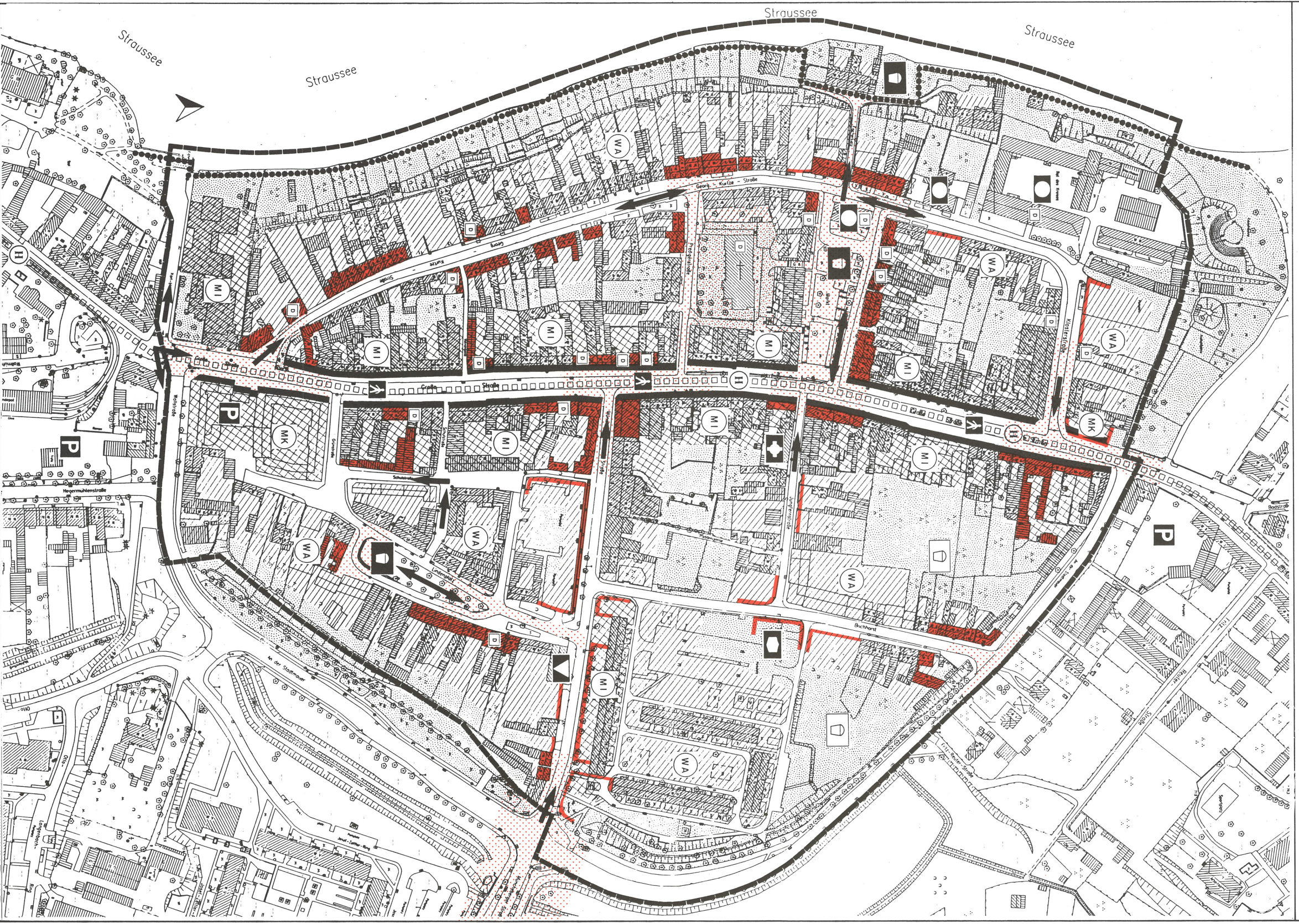
Nur Anwohner- und Kurzzeitparken im öffentlichen Straßenraum, kein Langzeitparken.
Einrichten von Hallemöglichkeiten für den Lieferverkehr.
Bereitstellen von Stellplätzen vor der Altstadt für den Einkaufs- und Besucherverkehr.
Einrichten einer Parkwegweisung für Ortsfremde.

4 Stadtbild

- 4.1 Orientierung der Höhenentwicklung und der Maßstäblichkeit von Gebäuden an der historischen Bausubstanz. Maximal Zweigeschossigkeit von Gebäuden.
In der Großen Straße ist das abwechselungsreiche Höhenprofil durch Traufsprünge und Belbehaltung der vorhandenen Geschosigkeit zu schützen.
Vorrangige Wiederherstellung von Gebäuden mit originellen Fassaden, Rückbau von veränderten Fassaden an historischen Gebäuden.
Erhalt der historischen Keller.

- 4.2 Einhaltung der Gestaltungsatzung.
- 4.3 Erhalt des historischen Stadtdrusses und Wiederherstellen der Straßenrandbebauung an der Blockkante.

- 4.4 Differenzierung der Gebäudehöhe bei Blockkanten mit Hauptgebäuden zu Hauptstraßen und Blockkanten mit Nebengebäuden zu den engen Gassen.



	Allgemeines Wohngebiet		Eingetragenes Baudenkmal		Stadtilprägende Gebäude im Sinne der altstädtischen Bebauung
	Mischgebiet		Kirchliche / Kulturelle Einrichtung		Stadträumliche Blickbeziehung
	Kerngebiet		Kita		Straßenrandbebauung wiederherstellen
	Grünfläche		Spielfeld öffentlich / auf Privatgrundstück		Sichtachsen
	Öffentlicher Parkplatz		Fußgängerzone		Einzelhandelskonzentration
	Öffentliche Verwaltung		Straßenbahn		Seesüßweg

Karte:
Maßstab 1 : 2000
0 10 20 30 40 50 m

Auftraggeber: Stadtplanungsamt Strausberg
Otto - Langenbach - Ring 1
15344 Strausberg
Kartengrundlage: Stadtplanungsamt, Mai 1995
Aktualisiert: BSG Frühjahr 1996

Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Sanierungsträger für das Land Brandenburg