

STÄDTEBAULICHES KONZEPT „ZEUTHENER WINKEL“

Am 06.10.2020 hat die BBF GmbH verschiedene Varianten zur städtebaulichen Entwicklung des „Zeuthener Winkel“ vorgestellt. Seitdem sind die Themen Entwicklung „Zeuthener Winkel“ und die neue Grundschule innerhalb der Gemeindevertretung Zeuthen sehr kontrovers diskutiert worden.

In den Gesprächen mit dem Bürgermeister, Herrn Sven Herzberger und der Bauverwaltung sind wir aufgefordert worden, Vorschläge zu unterbreiten, in welcher Höhe und auf welcher Weise die Gemeinde Zeuthen an einem Planungserfolg bei einer Entwicklung des „Zeuthener Winkel“ partizipieren würde.

Im Folgenden haben wir, auf Basis der am 06.10.2020 präsentierten Entwicklungsvariante B, Vorschläge erarbeitet.

Die Vorschläge 1 und 2 gehen davon aus, dass die Gemeinde selbst der Betreiber der neuen Grundschule ist. Bei den Vorschlägen 3 und 4 ist ein freier Träger der Betreiber der neuen Grundschule.

Eine Entwicklung des „Zeuthener Winkel“ gemäß der von uns vorgeschlagenen Variante B würde in einem Zeitraum von insgesamt ca. 10 Jahren erfolgen.

Wichtig ist, dass der gesamte Bereich „Zeuthener Winkel“ zu einem organischen Siedlungsgebiet entwickelt wird. Dabei werden die zusätzlichen, erforderlichen, sozialen und verkehrsrechtlichen Infrastrukturmaßnahmen, wie auch die notwendigen Umweltmaßnahmen am Anfang der Entwicklung stehen, um keine Verwerfungen in der Gemeinde Zeuthen zu verursachen.

Gemäß unseres städtebaulichen Konzeptes werden wir alle notwendigen verkehrs- und medientechnischen Erschließungsmaßnahmen, wie Herstellung der Wohnstraßen, Umverlegung der TW-Hauptleitung und Verlegung aller Medien (Abwasser, Trinkwasser, Energie, Strom, Telekommunikation) umsetzen.

Ergänzend zu diesen Maßnahmen entsteht - gemäß unseres städtebaulichen Konzeptes für die Gemeinde - ein weiterer Mehrwert durch folgende Grünordnungs- und Erschließungsmaßnahmen:

- Erstellung des Radwegeverbundes im Gesamtgebiet „Zeuthener Winkel“
- Neuerstellung der Fahrrad- und Fußgängerverbindungsbrücke am Flutgraben des Zeuthener Winkels
- Erstellung von öffentlichen Grünanlagen mit Spielplatz
- Entwicklung von Wiesen- und Trockenrasenflächen inkl. der Flächen des MAWV

Des Weiteren würden wir die gemeindlichen Flächen als Bauerwartungsland erwerben und einen Anteil am Planungserfolg, der in unserem Eigentum befindlichen Flächen, an die Gemeinde Zeuthen abtreten. Insgesamt ergibt sich hieraus ein Betrag von ca. 4 Mio. €, der für den Bau der neuen Grundschule oder für ein anderes gemeindliches Projekt verwendet werden könnte.

VORSCHLAG 1 und 2 (Betreiber der Schule ist die Gemeinde Zeuthen)

Bei diesen beiden Vorschlägen würden wir, die BBF, eine neue zwei-zügige Grundschule einschließlich der notwendigen Sportanlagen (Sporthalle und Sportplatz) an einen von der Gemeinde ausgewählten Standort erstellen.

1.

Die BBF vermietet die durch Sie erstellte Grundschule einschließlich der notwendigen Sportanlagen (Sporthalle und Sportplatz) zu einem monatlichen Mietpreis von 50 – 60 T€ an die Gemeinde.

2.

Bei diesem Vorschlag würde die Gemeinde die neue Grundschule, einschließlich der Sportanlagen, über einen Mietkauf auf 20 Jahre zu einer monatlichen Rate von 80-90 T€ von der BBF erwerben.

VORSCHLAG 3 und 4 (Betreiber der Schule ist ein freier Träger)

3.

Die BBF würde die für die neue Grundschule notwendigen Sportanlagen (Sportplatz und Sporthalle) errichten und kostenfrei an die Gemeinde übertragen.

4.

Sollten die Sportanlagen von dem freien Träger betrieben werden, bieten wir der Gemeinde an, das Multifunktionsgebäude an der Grundschule am Wald zu erstellen und kostenfrei zu übertragen.