Gemeinde Zeuthen Städtebaulicher Rahmenplan Siegertplatz



September 2011 **ews** Stadtsanierungsgesellschaft mbH

Landschafts.Architektur Birgit Hammer

Gemeinde Zeuthen

Städtebaulicher Rahmenplan Siegertplatz

Auftraggeber:

Gemeinde Zeuthen Schillerstraße 1 15738 Zeuthen © 033762.753.0

gemeinde@zeuthen.de

Bearbeitung:

ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH Grünberger Straße 26, 10245 Berlin

① 030.293811.0 info@ews-stadtsanierung.de

Landschafts.Architektur Birgit Hammer Hufelanstraße 22, 10407 Berlin

① 030. 4862276.6 buero@birgithammer.de

September 2011

Inhalt

1.	Zielstellung	3
2. 2.1	Ausgangssituation Öffentliche Zugänge zum Zeuthener Seeufer	3
2.2	Bestandssituation Bereich Siegertplatz	4
2.3	Planungsvorgaben	5
3. 3.1	Rahmenkonzept Siegertplatz Nutzungskonzept	6 6
3.2	Planungsrecht	8
3.3	Umsetzung und Kosten	8
4.	Anlagen	10

1. Zielstellung

Zielstellung und Ablauf

Durch den städtebaulichen Rahmenplan Siegertplatz sollen die Potenziale und eine schlüssige Nutzungsvariante für die künftige Entwicklung des Grundstückes Dorfaue 1 im Zusammenhang mit der Nutzung und Gestaltung des Siegertplatzes aufgezeigt werden. Dabei werden vorausgegangene Planungsüberlegungen einbezogen, kritisch bewertet und bei der Ideenfindung berücksichtigt. Die Darstellung erforderlicher planungsrechtlicher Schritte und eine Kostenschätzung zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes sind Bestandteile der Untersuchung. Die Bearbeitung erfolgte in Kooperation zwischen der ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH und dem Büro Landschafts. Architektur Birgit Hammer.

2. Ausgangssituation

2.1 Öffentliche Zugänge zum Zeuthener Seeufer

Einordnung des Siegertplatzes in das System der öffentlichen Seeuferzugänge Die Länge der Uferlinie des Zeuthener Sees, eines Dahmearmes, beträgt rund 4.800 m. Außerdem besitzt der formal auch zum Gemeindegebiet gehörende Miersdorfer Werder im Südosten der Gemeinde eine Uferlinie mit einer Länge von rund 2.100 m. Dieser Teil wird im folgenden nicht vertiefend betrachtet.

Der überwiegende Teil des Ufers ist nicht öffentlich zugänglich, da Privatgrundstücke bis an das Ufer bzw. bis an die Schwemmlandgrundstücke am Ufer reichen. Der See ist allerdings dort sichtbar, wo die öffentlichen (Straßen-) Flächen relativ dicht am Seeufer liegen (Z. B. Seestraße).

Verteilt über die gesamte Uferlinie bestehen öffentliche Zugänge zum Seeufer in 4 Varianten. [Vgl. Karte "Öffentliche Uferzugänge am Zeuthener See"]

Feuerluken:

- Havellandstraße
- Niederlausitzstraße
- Seestraße
- Heinrich-Zille-Straße
- Dorfaue

Straßenzufahrten:

- Friedenstraße (Der überwiegende Teil des Straßengrundstückes gehört zur Gemeinde Eichwalde.)
- Havellandstraße
- Platanenallee
- Fährstraße (zusätzlich auch auf dem Miersdorfer Werder)

Die Feuerluken und Straßenzufahrten wurden ursprünglich als Löschwasserentnahmemöglichkeit angelegt und dienen heute außerdem der Regenwassereinleitung in den Zeuthener See, als Anlegemöglichkeit für Wassertouristen (z. B. Platanenallee, Fährstraße - "gelbe Welle") und/ oder sind ansprechend als Aufenthaltsbereiche gestaltet (z. B. Heinrich-Zille-Straße, Dorfaue, Platanenallee). Ursprünglich gab es weitere öffentlich Straßenzufahrten zum Seeufer, die heute jedoch privat genutzt werden und überbaut sind, z. B. in Verlängerung der Niemöllerstraße und der Ahornallee.

öffentliche Grünflächen:

Platz der Demokratie 2.900 m²
 Chinesischer Garten 1.300 m²
 Rathausplatz 4.500 m²

Siegertplatz 6.000 m² (Bestand)

- Fontaneplatz 5.000 m² (nach durchgeführter Erweiterung)

Zu den ältesten grünen Plätzen am Seeufer zählen der Platz der Demokratie und der Siegertplatz, der heute - selbst ohne eine Erweiterung um Flächen des Grundstückes Dorfaue 1 - die größte öffentliche Grünfläche der Gemeinde am Seeufer ist. Die jüngste öffentliche Grünfläche am Seeufer ist der kürzlich neu angelegte Chinesischen Garten, bei dem es sich um eine ehemalige Feuerluke handelt, die zur Platzfläche erweitert und gestaltet wurde.

Uferweg:

- Seepromenade

Die Seepromenade ist ein 250 m langer uferbegleitender Fußweg im Norden der Gemeinde zwischen Frieden- und Havellandstraße, der im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnsiedlung "Am Seegarten" angelegt wurde. An dem Uferweg befindet sich eine öffentliche Anlegestelle für Wasserwanderer ("gelbe Welle").

Insgesamt gibt es also 14 öffentliche Zugänge zum Zeuthener Seeufer. Betrachtet man die gesamte Uferlinie, beträgt der Abstand zwischen den öffentlichen Zugangsmöglichkeiten zum Seeufer zwischen rund 100 und 700 m. Insbesondere im Ortszentrum zwischen dem Chinesischen Garten und der Platanenallee ergibt sich ein recht gleichmäßiger "Rhythmus" der Abstände zwischen den Uferzugängen (200...280 m). Die Seeuferzugänge sind in den einschlägigen Ortsplänen enthalten; eine Ausschilderung ist nicht vorhanden.

Halböffentliche Uferzugänge

Weitere Zugänge zum Zeuthener Seeufer existieren an gewerblichen Einrichtungen mit Publikumsverkehr wie Hotels, Gaststätten und den Bootshäusern mit Bootsvermietung.

Gelbe Welle

An der Seepromenade, an der Uckermarkstraße und an der Fährstraße befinden sich touristische Bootsanlegestellen, die mit dem Symbol "gelbe Welle" gekennzeichnet sind. Außerdem gibt es an 3 privaten Einrichtungen (Bootshäuser und Seehotel Zeuthen) "Gelbe-Welle"-Bootsanlegestellen.

Schlussfolgerungen

Entsprechend des gemeindlichen Zieles der Stärkung der drei "W": "Wohnen - Wasser - Wald" in Zeuthen

- ist jede Möglichkeit des Erhaltes und der Schaffung zusätzlicher öffentlicher Zugänge zum Zeuthener See und von Wegen am Zeuthener Seeufer zu nutzen
- sind publikumswirksame private Angebote im Tourismus- und Gastgewerbe sowie im Freizeitbereich am Zeuthener Seeufer zu fördern.

Die Öffnung und Orientierung zum Wasser kann auf die vorhandenen Seeuferzugänge auf öffentlichen und privaten Flächen aufbauen. Die Erweiterung des Siegertplatzes um die Fläche des angrenzenden Grundstückes Dorfaue 1 ist daher ein geeigneter Schritt zur Attraktivitätssteigerung des Zeuthener Zentrums.

2.2 Bestandssituation Bereich Siegertplatz

Dorfaue 1 - im kommunalen Eigentum

Der Siegertplatz gehört zu den öffentlichen Grünflächen am Ufer des Zeuthener Sees in der Gemeinde Zeuthen. Die Gemeinde ist Eigentümerin des nördlich an die Platzfläche anschließenden Grundstückes Dorfaue 1 geworden. Das dort ursprünglich befindliche große eingeschossige Gebäude im baufälligen Zustand

wurde durch die Gemeinde abgerissen, wobei die Bodenplatte bzw. die Fußböden des nicht unterkellerten Gebäudes noch vorhanden sind. Es besteht nun die Möglichkeit, den Siegertplatz zu erweitern und um zusätzliche Funktionen anzureichern. [Vgl. Karte "Bestandssituation"]

Charakter des Platzes

Der Siegertplatz in seiner bisherigen Ausdehnung ist als ruhige, schlichte Rasenwiese gestaltet, auf der mehrere, teilweise ältere Bäume stehen. Der Selchower Flutgraben quert den Siegertplatz in streng geradem Verlauf und mündet an seinem westlichen Rand in die Dahme. Zum Verweilbereich (Bänke) am Seeufer führen zwei Wege, wovon der südliche über eine kleine Fußgängerbrücke über den Flutgraben verläuft. Auf der südlichen Teilfläche befindet sich eine kleine Skulpturengruppe (Hühner). Südlich wird die Platzfläche durch das Grundstück des Segelclubs Zeuthen begrenzt, das auch die Ahornallee umfasst, die ursprünglich bis zum Seeufer führte.

Dorfaue 1

Das Grundstück ist bis in eine Tiefe von rund 45 m öffentlich zugänglich. Dahinter nutzt der Verein "Deutscher Anglerverband OG Zeuthen I e.V." (DAV OG Zeuthen I e.V.) die Fläche bis zum Seeufer mit Slipanlage und drei Bootssteganlagen sowie einem kleinen Steg neben der Slipanlage. Die Einzäunung des südlichen Steges, der am Ufer eine Verbindung mit dem mittleren Steg besitzt, ragt bis in die Fläche des Siegertplatzes und schränkt die Sicht auf den Zeuthener See ein. [Vgl. Karten "Grunddaten/ Geometrie" und "Rahmenbedingungen"]

Die Fläche des Grundstückes Dorfaue 1 liegt etwas höher als die Fläche des vorhandenen Siegertplatzes, was durch die Böschung an der Grenze zwischen beiden Flächen ausgeglichen wird. Von der Straße Dorfaue zum Seeufer fällt das Gelände etwas ab, im Bereich des Grundstückes Dorfaue 1 stärker als auf dem vorhandenen Siegertplatz.

Westlich der Straße Dorfaue gegenüber dem Grundstück Dorfaue 1 befindet sich auf einem kommunalen Grundstück das Vereinshaus des DAV OG Zeuthen I e.V.

Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Siegertplatzes und des Grundstückes Dorfaue 1 sowie die Flächen westlich der Dorfaue beidseitig des Flutgrabens sowie der Flutgraben selbst befinden sich im Eigentum der Gemeinde Zeuthen. Das Schwemmlandgrundstück vor dem Grundstück Dorfaue 1 (Flurstück 172) gehört dem Bund (Bundesschifffahrtsverwaltung) und ist durch den DAV OG Zeuthen I e.V. gepachtet. Zwei der Bootsstege binden an diese Fläche an. **[Vgl. Karte "Eigentumsverhältnisse"]**

2.3 Planungsvorgaben

Ausführungsplan Siegertplatz (2003)

Ein Entwurf für die Neugestaltung des Siegertplatzes aus dem Jahr 2003 liegt vor. Inhalt der Neugestaltung sollte keine grundlegende Änderung des Platzcharakters sein. Neben einigen ergänzenden Pflanzungen und der Einordnung einer kleinen Spielfläche sollte vor allem die Lage des Platzes am See durch Einbau einer Treppe vor einem Aufenthaltsbereich am Ufer betont werden und eine kleine Aussichtsplattform auf dem See angelegt werden. [Vgl. Karte "Entwurf (Ausführungsplan) 2003"

B-Plan Nr. 114 "Siegertplatz" (Vorentwurf)

Für die Flächen Siegertplatz und Dorfaue 1 einschließlich der Straßenfläche hatte die Gemeinde ein B-Plan-Verfahren begonnen, das nicht weitergeführt wurde. Im Vorentwurf von 1998 war das Grundstück Dorfaue 1 als allgemeines Wohngebiet mit drei Baufeldern sowie am Ufer als öffentliche Grünfläche vorgesehen. an der

nördlichen Plangebietsgrenze sollte von der Straße Dorfaue Richtung Seeufer zur öffentlichen Grünfläche ein Gehrecht zugunsten des DAV-Vereins festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan wurde nicht weitergeführt, u. a. da sich zwischenzeitlich die Voraussetzungen geändert hatten (Eigentümerinteressen).



B-Plan Nr. 114 "Siegertplatz" (Vorentwurf 1998) - Planzeichnung

Weg am Flutgraben

Vom Siegertplatz nach Nordwesten soll westlich der Dorfaue ein Weg parallel des Flutgrabens angelegt werden, der den Siegertplatz besser an das unmittelbare Ortszentrum um den S-Bahnhof anbindet und die naturräumlichen Potenziale im Ortszentrum Zeuthen besser zur Geltung bringen soll.

3. Rahmenkonzept Siegertplatz

3.1 Nutzungskonzept

Entwicklungsvarianten

Im Zuge der Bearbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes wurden insgesamt vier Entwicklungsvarianten erarbeitet, verglichen, bewertet und in den Gremien der Gemeindevertretung diskutiert. Im vorliegenden Bericht wird die Vorzugsvariante dargestellt. [Vgl. Plan "Nutzungskonzept"]

Bei der Entwicklung der Vorzugsvariante wurden die Ergebnisse vorausgegangener Planungen (u. a. Gestaltungsentwurf Siegertplatz 2003, B-Plan-Vorentwurf Nr. 114 "Siegertplatz") hinsichtlich folgender Aspekte berücksichtigt:

- unaufwändige, ruhige Gestaltung des Siegertplatzes als Ort für den Aufenthalt.
- Verbesserung der Erlebbarkeit des Seeufers,
- Zugangsmöglichkeit zum Seeufer für den DAV OG Zeuthen I e.V.

Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept beinhaltet auf einer Teilfläche eine Bebauung mit einer (öffentlichkeitswirksamen) gastronomischen Nutzung, wobei zum Siegertplatz keine Einfriedung diese Grundstücksteiles erfolgen soll. Diese Fläche hat eine Größe von ca. 1.000 m². Der Baukörper soll an der Dorfaue eingeordnet werden, von wo bei entsprechender Anordnung und Grundrisslösung eine gute Sicht auf den Platz und das Seeufer besteht. Das Gebäude sollte eingeschossig, ggf. zuzüglich eines Dachgeschosses ausgeführt werden. Eine moderne Architektur ist anzustreben.

Darüber hinaus liegen dem Nutzungskonzept die folgenden Grundsätze zugrunde:

- Gestaltungskonzept in Anlehnung an Ausführungsplanung von 2003,
- Uferbereich weitestgehend öffentlich zugänglich,
- Erweiterung der Grünfläche Siegertplatz,
- Einordnung eines kleinen Spielplatzes (einige Spielgeräte),
- Nutzung des südlichen Steges als öffentlicher Steg mit Bootsanleger (Gelbe Welle) und kleiner Aussichtsplattform,
- Teilbebauung an der Dorfaue mit Gastronomie (Café/ Restaurant); öffentliches WC; keine Einfriedung zum Siegertplatz,
- Terrasse mit Sicht auf See und Platz
- öffentliche Zufahrt zum gesonderten Bereich DAV OG Zeuthen I e.V. (~520 m²) am Ufer auf nordöstlicher Platzseite (mit Slipanlage),
- mittlerer Bootssteg mit Absperrung/ Tor auf dem Steg.

Steganlagen, Bereich DAV OG Zeuthen I e.V. Die Zufahrt an der nördlichen Grenze des Grundstückes Dorfaue 1 Richtung Seeufer ist öffentlich und kann der Erschließung (Stellplätze) der gastronomischen Einrichtung dienen und dient gleichzeitig der Zufahrt/ Zuwegung/ Leitungsverlegung zum gesonderten Bereich für den DAV OG Zeuthen I e.V.. Dieser gesonderte Bereich, der ca. 520 m² groß ist und die Slipanlage und den nördlichen Steg einbezieht kann eingezäunt und mit einem Tor versehen werden. Dort ist auch ein kleines (Neben-)Gebäude für den Verein möglich.

Der mittlere Steg könnte auf dem Beginn des Steges eine Toranlage zur Absperrung erhalten, während der südliche Steg öffentlich wird. Erstrebenswert ist dort die Einrichtung einer wassertouristischen Anlegemöglichkeit "Gelbe Welle". Dazu könnte der Steg in Richtung See etwas verlängert und mit einer kleinen Plattform mit Bänken versehen werden. Teilweise (z. B. einseitig) wäre auch weiterhin die Nutzung als Bootssteg denkbar.

Gestaltung der Platzfläche

Neben einzelnen Baumfällungen (u. a. kranke Bäume und zur besseren optischen Verbindung beider Platzhälften) an der Grenze zwischen jetziger Platzfläche und dem Grundstück Dorfaue 1 sind ergänzende Pflanzungen vorzusehen (Bäume, Sträucher, Stauden), z. B. an der südlichen Grenze der Platzfläche. Ansonsten überwiegen Wiesenflächen. Die Fußwege sind sparsam, umweltverträglich und nutzerfreundlich mit sandgeschlämmter Oberfläche herzustellen.

Befestigungen in Pflaster erfolgen im Bereich der Ufertreppe am Seeufer südlich angrenzend an den südlichen Steg, wo - ähnlich wie im Bestand - Bänke eingeordnet sind. Die Gestaltung der Platzfläche soll hinsichtlich der Materialwahl und der Dimensionierung insbesondere auf die Belange älterer und mobilitätsbeeinträchtigter Menschen Rücksicht nehmen.

Zwischennutzung

Auf der Fläche für die geplante gastronomische Einrichtung kann zwischenzeitlich eine einfache Rasenwiese ohne besondere Pflanzungen angelegt werden. Diese Fläche kann aber auch bis zur Bebauung zwischengenutzt werden, z. B. für einen einfachen Bouleplatz oder für spezielle Veranstaltungen (Freilufttheater).

3.2 Planungsrecht

B-Plan oder Ergänzungssatzung

Eine bauliche Nutzung auf dem Grundstück Dorfaue 1 ist erst nach Schaffung von Planungsrecht möglich.

Im FNP ist die Fläche des jetzigen Siegertplatzes als "öffentliche Grünfläche - Parkanlage" dargestellt. Das Grundstück Dorfaue 1 enthält die Darstellung "gemischte Baufläche" und am Ufer "Grünfläche (Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (mind. 15 m) - Zweckbestimmung Uferweg".

Damit kann die Schaffung von Planungsrecht für die geplante bauliche Nutzung auf dem Grundstück Dorfaue 1 entweder erfolgen durch

- eine Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung),
- einen Bebauungsplan (B-Plan).

Der B-Plan kann als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, was das Verfahren vereinfacht und die Planungskosten senkt. Durch den B-Plan können genauere Festlegungen zur künftigen Nutzung getroffen werden; die Ergänzungssatzung ist dagegen das unaufwändigere Planungsinstrument, wobei einzelne Festsetzungen (analog B-Plan) auch bei einer Ergänzungssatzung getroffen werden können.

Es empfiehlt sich, die Schaffung von Planungsrecht - einschließlich der Entscheidung für das geeignete Planungsinstrument - erst nach konkreteren Investitionsinteressen einzuleiten und dann zügig durchzuführen.

3.3 Umsetzung und Kosten

Sofortmaßnahmen

Für die Sofortmaßnahmen der Neugestaltung des Siegertplatzes einschließlich des Grundstückes Dorfaue 1 sind in der nachfolgenden Übersicht im Sinne einer Grobkostenschätzung die Positionen und die geschätzten Kosten aufgeführt. Enthalten sind die Maßnahmen, die die Nutzbarkeit der Platzfläche einschließlich des Grundstückes Dorfaue 1 möglichst kurzfristig sichern, bevor die eigentliche Neugestaltung geplant und durchgeführt wird.

Neugestaltungsmaßnahmen

In einer weiteren Übersicht sind die Positionen der Neugestaltungsmaßnahmen aufgeführt, die die Umsetzung des Nutzungskonzeptes beinhalten. Darin nicht enthalten sind:

- der Grundstücksankauf Flurstück 172 (Schwemmland) vom Bund,
- Hochbaumaßnahmen (Gastronomische Einrichtung, Nebengebäude auf der Fläche DAV OG Zeuthen I e.V.),
- Maßnahmen an Versorgungsanlagen.

Sofortmaßnahmen

Position		Menge	Kosten
UA	Entsiegelung, Abbruch/ Verfüllung Keller Imsetzung Zaun und Tor (DAV-Gelände); tw. Erneuerung Auslichten (Roden, Beseitigen) von Sträuchern und Bäumen im Bereich der bis- erigen Grundstücksgrenze	300 m² 50 m	3.500,00 € 1.250,00 € 1.000,00 €
	Geländefläche höhenmäßig angleichen im Bereich der isherigen Grundstücksgrenze	500 m²	2.000,00€
• 2 • (p	Autterbodenauftrag + Rasenansaat Bänke/ 2 Papierkörbe (tw. Wiederverwendung/ Aufarbeitung) provis.) Schotterung Zufahrt DAV-Gelände	1.600 m ² 130 m ² 140 m ²	4.000,00 € 2.500,00 € 650,00 € 700,00 €
- (1	Summe Kosten Summe Kosten Nebenkosten (Planung/ Baubetreuung, Archäologie etc.) Kosten netto MWSt Gesamt brutto	140 m- - -	15.600,00 € 1.500,00 € 1.500,00 € 17.100,00 € 3.249,00 € 20.349,00 €
	gerundet		~ 20.000,00 €

► Übersicht Kostenrahmen "Sofortmaßnahmen"

Neugestaltungsmaßnahmen

- Vorbereitungsmaßnahmen (Entsiegelung, Rodungen, Teilabbruch Steg etc.)
- Anlegen Wege
- Ufertreppe
- Erneuern südl. Steganlage (u. a. Verlängerung, Geländer, Plattform)
- Spielgeräte
- Möblierung (Bänke, Papierkörbe)
- Zufahrt DAV-Gelände
- Einzäunung/ Toranlage DAV-Gelände
- Toranlage mittlerer Steg
- Nachpflanzungen (Bäume, Sträucher, Stauden)
- Rasenansaat
- Schaffung Planungsrecht f
 ür Bebauung (B-Plan/ Satzung § 34 BauGB)
- Planung/ Baubetreuung
- Archäologische Begleitung
- ► Übersicht Neugestaltungsmaßnahmen

Umsetzung

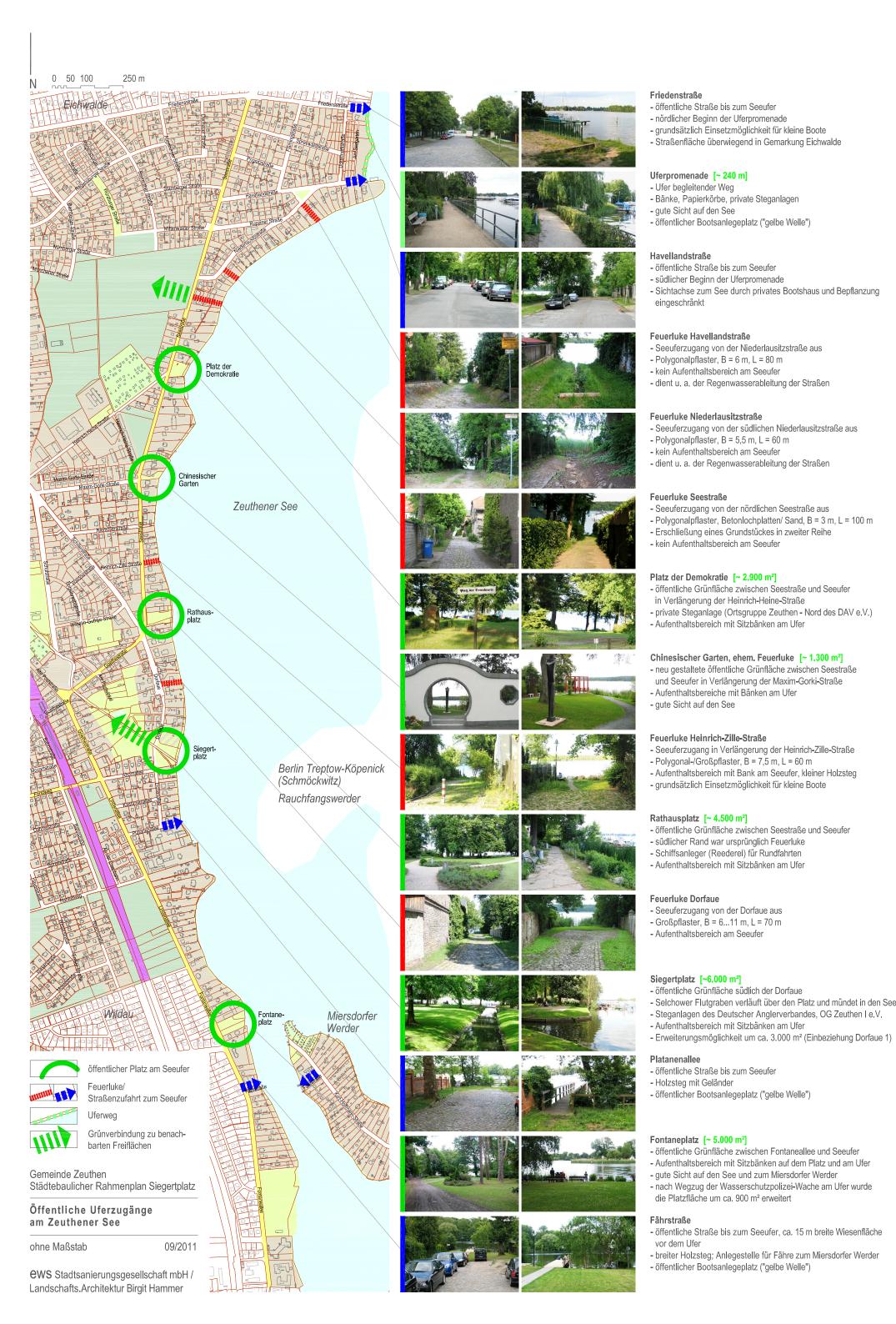
Die Umsetzung des Nutzungskonzeptes bedarf einer schrittweisen Vorgehensweise, wie bereits weiter oben angeführt.

Voraussetzung für eine erfolgreiche Verwirklichung des Nutzungskonzeptes sind insbesondere die folgenden Schritte, die - sofern nicht bereits erfolgt - kurzfristig eingeleitet werden können:

- Weitere Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem DAV OG Zeuthen I e.V. zur Nutzung der Flächen und Steganlagen auf dem Grundstück Dorfaue 1 mit dem Ziel einer klaren vertraglichen Situation zur Nutzung und Pacht zu beiderseitigem Vorteil.
- Erwerb des Flurstückes 172 (Schwemmland Dorfaue 1) vom Bund.
- Werbung um Investoren und Betreiber für die gastronomische Einrichtung auf dem Grundstück Dorfaue 1.
- Planung der Freianlagen im Auftrag der Gemeinde unter Berücksichtigung des Nutzungskonzeptes des städtebaulichen Rahmenplanes Siegertplatz.

4. Anlagen

-	Karte "Offentliche Uferzugänge am Zeuthener See"	ohne Maßstab
-	Karte "Bestandssituation"	M 1 : 1.000
-	Karte "Grunddaten/ Geometrie"	M 1 : 1.000
-	Karte "Eigentumsverhältnisse"	M 1 : 1.000
-	Karte "Rahmenbedingungen"	M 1 : 1.000
-	Karte "Entwurf (Ausführungsplan) 2003"	M 1 : 1.000
-	Plan "Nutzungskonzept"	M 1 : 1.000



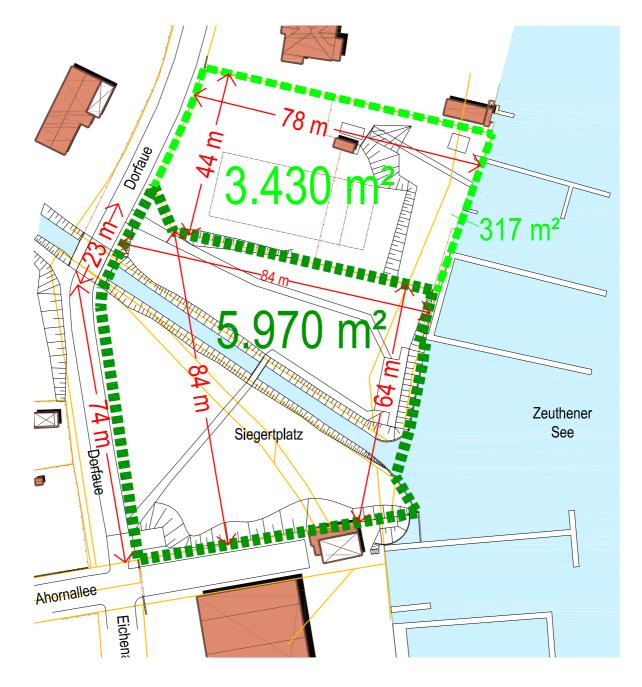


Gemeinde Zeuthen Städtebaulicher Rahmenplan Siegertplatz

Bestandssituation

M 1:1.000

09/2011





Grenze Siegertplatz



Erweiterungsfläche Siegertplatz (Grundstück Dorfaue 1)



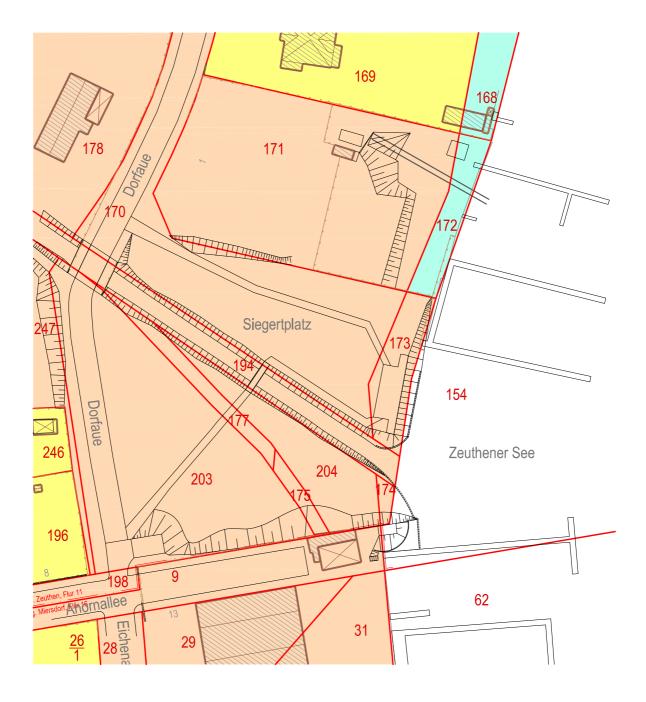
Flurstücksgrenze

Gemeinde Zeuthen Städtebaulicher Rahmenplan Siegertplatz

Grunddaten / Geometrie

M 1:1.000

09/2011

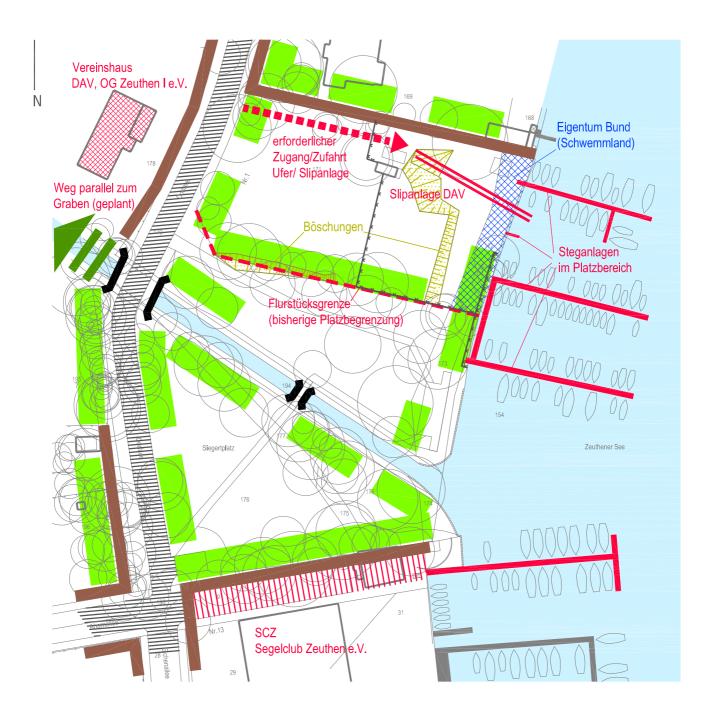




Gemeinde Zeuthen Städtebaulicher Rahmenplan Siegertplatz

Eigentumsverhältnisse

M 1:1.000 09/2011

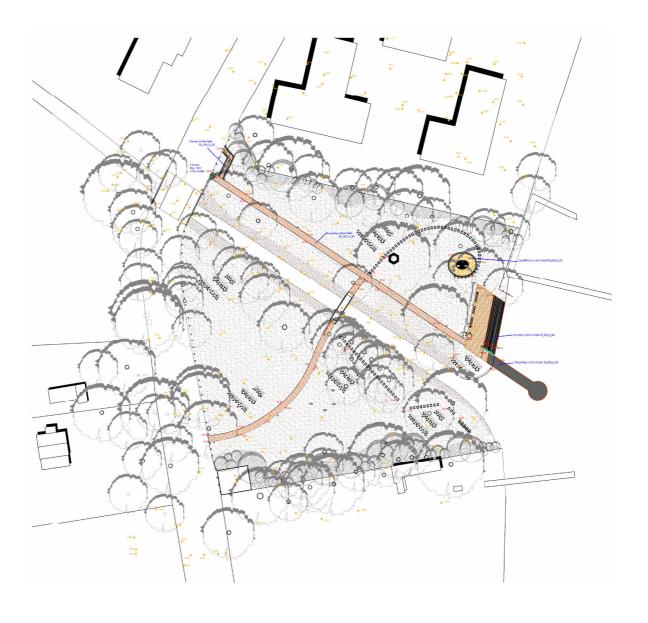


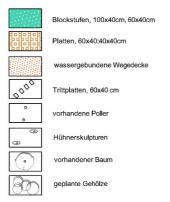


Gemeinde Zeuthen Städtebaulicher Rahmenplan Siegertplatz

Rahmenbedingungen

M 1:1.000 09/2011





Quelle:

Schumacher + Herrmann Büro für Gartenkunst und Landschaftsarchitektur (2003)

Gemeinde Zeuthen Städtebaulicher Rahmenplan Siegertplatz

Entwurf (Ausführungsplan) 2003

M 1:1.000

09/2011



Erläuterungen:

- Einordnung eines kleinen Spielplatzes (einige Spielgeräte)
- südlicher Steg als öffentlicher Steg mit Bootsanleger (Gelbe Welle) und kleiner Aussichtsplattform
- Teilbebauung an der Dorfaue mit Gastronomie (Café/ Restaurant) (~1.000 m²); öffentliches WC; keine Einfriedung zum Siegertplatz
- Terrasse mit Sicht auf See und Platz
- öffentliche Zufahrt zum gesonderten Bereich DAV (~520 m²) am Ufer auf nordöstlicher Platzseite (mit Slipanlage)
- mittlerer Bootssteg mit Absperrung/ Tor auf dem Steg

Gemeinde Zeuthen Städtebaulicher Rahmenplan Siegertplatz

Nutzungskonzept

M 1:1.000

ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH / Landschafts.Architektur Birgit Hammer

09/2011