

Gemeinde Wustermark

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ortsbeirates Elstal der Gemeinde Wustermark – 3./VII

am: 11.02.2020

Sitzungsort: Bürgerbegegnungsstätte Elstal, Karl-Liebknecht-Platz 2e, 14641 Wustermark
OT Elstal

Anwesend sind:

Ortsvorsteher

Herr Oliver Kreuels

stellvertretende Ortsvorsteherin

Frau Sandra Schröpfer

Mitglied des Ortsbeirates

Herr Matthias Kunze

Frau Vanessa Mehwitz

Herr Fabian Streich

Herr Steven Werner; ab 19:10 Uhr anwesend

Abwesend sind:

- Öffentlicher Teil -

1.1 Begrüßung und Eröffnung

Der Ortsvorsteher eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr und begrüßt die Mitglieder sowie die anwesende Gäste.

1.2 Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung

Es bestehen keine Einwände gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift der letzten Sitzung. Die Niederschrift wird bestätigt.

1.3 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit (§ 38 BbgKVerf)

Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt. Es sind zu Beginn fünf von sechs stimmberechtigten Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Die Tagesordnung wird mit folgenden Änderungen einstimmig beschlossen:

TOP 8 Neu: TOP alt 20
TOP 9 Neu: TOP alt 11
TOP 10 Neu: TOP alt 12
TOP 11 Neu: TOP alt 22
TOP 12 Neu: TOP alt 23
TOP 13 Neu: TOP 8 alt

Ja: 5 Nein: 0 Enthaltung: 0

2 Bericht des Ortsvorstehers im öffentlichen Teil der Sitzung

Herr Kreuels berichtet, dass ein Antrag auf eine Fällgenehmigung im Humboldtweg vorliegt. Die Mitglieder des Ortsbeirates sprechen sich mit 4:0:1 gegen die Fällung des Baumes aus.

Weiterhin spricht er an, dass im Rahmen des Abwehrbedarfsplanes die Ausstattung der Feuerwehr nicht ausreichend ist. Es müssen Kapazitäten für eine Feuerwehrehleiter geschaffen werden. Durch die dadurch fehlenden Räumlichkeiten kann die Feuerwehr keine weiteren Leute aufnehmen. Herr Kunze schlägt einen Vorort-Termin vor.

Dieses Jahr soll für das Osterfeuer der Festplatz gegenüber dem alten Festplatze nochmal genutzt werden. Für die kommenden Jahre sind neue Ideen notwendig. Es liegt dazu ein nur zur Beratung vorliegender Antrag der Linken vor, der neue Vorschläge macht.

3 Anfragen an den Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 Gescho

Keine.

4 Einwohnerfragestunde

Herr Dietmar fragt nach dem aktuellen Stand bei Nahkauf. Herr Kreuels antwortet, dass er vom Hören und Sagen mitbekommen hat, dass der alte Betreiber aktuell die letzten Räumungen vornimmt.

Frau Livet fragt, ob ein Wochenmarkt eingerichtet werden könnte. Herr Kreuels berichtet von Anfragen bei potentiellen Marktstandbetreibern, die mangels Umsatzchancen dem Vorhaben eine Absage erteilt hätten. Herr Schollän sagt, dass es Kontakt zu einem professionellen Marktbetreiber gibt. Dieser sagt, dass ein Wochenmarkt allein auf Elstal

bezogen sich nicht tragen würde, ggf. mit dem Outletcenter. Herr Kunze sagt, dass es für einen Wochenmarkt zu wenig Einwohner gäbe.

Frau Livet fragt, wann weitere Mülleimer aufgestellt werden? Herr Schollän nimmt das in die Verwaltung mit.

Herr Liebert spricht die Mülleimerproblematik auch an und die teilweise weite Entfernung zwischen den Mülleimern. Herr Schollän nimmt diese Thematik mit in die Gemeindeverwaltung. Er sagt, dass das auch eine personelle Frage ist. Herr Kreuels regt eine Verringerung der Mäharbeiten an den Gemeindestraßen zugunsten von Mülleimerleerung an.

Herr Neumann hat die Idee, die Abholung der Hundetoiletten und Mülleimern zu kombinieren.

Herr Redsich spricht den Wochenmarkt auch nochmal an und regt an, einfach einen Versuch zu starten. Frau Schröpfer spricht den Regionalmarkt in Wustermark an und dass der organisatorische Aufwand groß sei. Es wäre möglich, einen solchen Wochenmarkt durch die Einwohnerschaft zu organisieren. Herr Kunze fragt Händler in Falkensee, ob sie sich das vorstellen können, in Elstal an einem Wochenmarkt teilzunehmen.

Frau Livet spricht die Lasershow bei Karls und die laute Beschallung an. Herr Schollän nimmt auch das nochmal mit in die Verwaltung und sagt, dass man bei künftigen Bebauungsverfahren darauf achten muss.

Frau Livet fragt zur Thematik Eisenbahnersiedlung, was die Befragung zur Erarbeitung einer Zielkonzeption für die Siedlung mache. Herr Kreuels verweist auf TOP 8 NEU

Herr Schollän sagt, dass der Antragsleitfaden Denkmalschutz für die Eisenbahnersiedlung überarbeitet werden sollte.

Frau Schröpfer spricht die Geschwindigkeitsüberschreitungen am Radelandberg an, die immer noch vorhanden seien. Weiterhin spricht Sie die Parksituation in der Rosa-Luxemburg-Allee/Eulenspiegelring an und dass die Verkehrssituation verbessert werden müsste.

Frau Schröpfer informiert außerdem, dass es ein Angebot für einen Bienenfutterautomaten gebe, den man in Elstal an einem geeigneten Standort aufstellen könne. Die Frage nach dem richtigen Standort muss diskutiert werden.

5

Beratung Bahnhofsvorplatz - Gestaltung

In einem alle beteiligenden Vortrag nimmt Herr Anders aus dem Fachbereich II der Gemeindeverwaltung folgende Anregungen für die Gestaltung des baldigen neuen Bahnhofsvorplatzes in Elstal mit:

- ÖPNV wird im Rahmen der Planung mehr Raum eingeräumt
- Taxistand
- Kiosk mit Toiletten, der gleich den Campus mitversorgen kann
- beleuchteter Zebrastreifen
- E-Bike-Ausleihmöglichkeiten
- ausreichend Mülleimer
- Fahrradboxen
- ausreichende Überdachungsmöglichkeiten
- kleiner Trinkbrunnen
- Rampe für Fahrräder über die Brücke
- Beleuchtung
- Busausstiegssituation direkt an der Treppe und somit sinnvoller vom Einstieg trennen
- ausreichende Verkehrsbeschilderung
- mehr Bänke
- Begrünung von Fahrradstellplätzen
- Touristeninformation
- WLAN
- Geldautomat

6 Bebauungsplan E 6 "Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung", 3. vereinfachte Änderung Mitteilung des aktuellen Sachstandes und der Varianten

Der Ortsbeirat spricht sich einstimmig gegen eine Bebauung des angedachten Areals in der Scharnhorst- und Eulenspiegelsiedlung aus. Die aktuellen Planentwürfe sind im Anhang zu finden.

7 Mögliche Verbesserung der Verkehrssituation unter Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs (Eisenbahnersiedlung)

Kreuels sagt, dass ein Konzept zur Straßenführung und eine Lösung für die Parkplatzproblematik brauche. Das Thema wurde jahrelang zurückgestellt, da Friedhof- und Gartenstraße im nördlichen Bereich in einem so schlechten Zustand waren, dass keine alternativen Straßenführungen möglich gewesen seien. Jetzt nach der Erneuerung sollte eine Diskussion stattfinden.

Kunze fragt die Verwaltung, ob der Ortsbeirat daraus einen Antrag machen muss oder ob die Verwaltung selbst tätig wird. Herr Schollän nimmt das mit und informiert.

Frau Mehwitz sagt, dass auch das Parken vor Nebengelassen problematisch sei. Herr Schollän sagt dazu, dass wir ein detailliertes Parkkonzept und insgesamt ein Zielkonzept für die Eisenbahnersiedlung brauchen. Frau Schröpfer sagt, dass man zwischen den Autos manchmal kaum durchkommt.

8 Planungsrechtliche Beurteilung der Eisenbahnersiedlung Elstal sowie weiteres Vorgehen im Bebauungsplanverfahren hier: Beratung und Beschlussfassung

Herr Schollän zieht die Alternative a) seitens der Verwaltung zurück, so dass nur Variante b) zur Abstimmung steht. Der Ortsbeirat spricht sich einstimmig für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens aus.

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

9 Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E36A "Olympisches Dorf" (Baugebiete: WA 3.1-3.4) hier: Vorstellung der Ausführungsplanungen durch den Bauherren SEMODU

Die Präsentation befindet sich im Anhang.

Herr Kunze fragt, wie viele Einwohner*innen im angesprochenen Abschnitt vorhanden wären. Die Planer beziffern den Bauabschnitt mit ca. 160 Einwohner*innen. Herr Kunze fragt nach der Eigentumsart. Der Investor sagt, dass es überwiegend Mietwohnungen werden.

10. Bebauungsplan Nr. E 36B "Olympisches Dorf" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung hier: Beschluss zur Selbstbindung an städtebauliches Konzept für weiteres Bauleitplanverfahren

Herr Schollän stellt das städtebauliche Konzept vor. Es ist im Anhang zu finden. Herr Streich fragt nach den Schallschutzmaßnahmen. Herr Schollän sagt, dass die Schallschutzwand vermutlich über die ganze Länge des Olympischen Dorfes gehen wird

Der Ortsbeirat empfiehlt einstimmig die Beschlussvorlage:

Ja: 5; Nein: 0; Enthaltung: 1

Anlagenverzeichnis:

1. Anwesenheitsliste (1 Seite)
2. Öffentliche Tagesordnung (2 Seiten)
3. Nicht öffentliche Tagesordnung (1 Seite)
4. Präsentation SEMODU (60 Seiten)

Ende der Sitzung: 21:50 Uhr

Die Niederschrift Teil 1 besteht aus 5 Seiten und 4 Anlagen (64 Seiten).

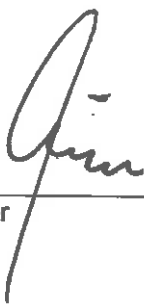
Die Niederschrift wurde am 18.02.2020 ausgefertigt.

Wustermark, den 18.02.2020



Oliver Kreuels
Vorsitzender des Ortsbeirates Elstal

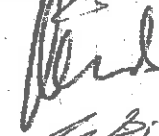
Kenntnis genommen:



Holger Schreiber
Bürgermeister

Ortsbeiratssitzung 11.02.2020 18:30
BBS Elstal

Mitglieder des Ortsbeirats

Name	Unterschrift
Sandra Schöpf	
Fabian Streich	
Vanessa Mehwitz	
Kunze Matthias	
Krenel Olex	
Werner, Sven	

Gäste

H. Sollein FBII
H. Anders FBII
H. Dorner Slenodo AG

Anlage 2 zur

NIEDERSCHRIFT über die Fortsetzung der 6./VII Sitzung des Ortsbeirates Elstal der Gemeinde Wustermark vom 11.02.2020 6./VII

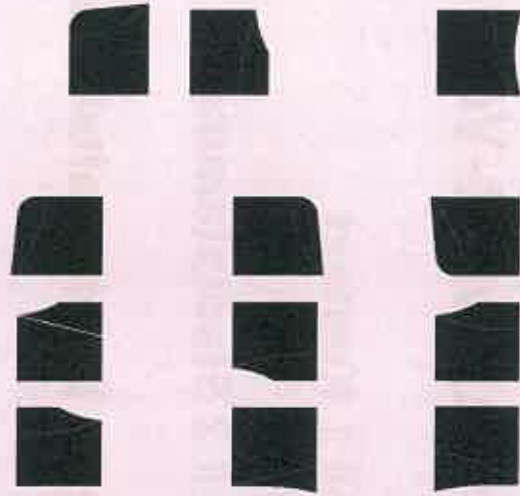
Tagesordnung - Öffentlicher Teil - entsprechend TOP 1.4

- 1.1. Begrüßung und Eröffnung**
- 1.2. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung**
- 1.3. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit (§ 38 BbgKVerf)**
- 1.4. Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**
- 2. Bericht des Ortsvorstehers im öffentlichen Teil der Sitzung**
- 3. Anfragen an den Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 Gescho**
- 4. Einwohnerfragestunde**
- 5. Beratung Bahnhofsvorplatz - Gestaltung**
- 6. Bebauungsplan E 6 "Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung", 3. vereinfachte Änderung
Mitteilung des aktuellen Sachstandes und der Varianten**
- 7. Mögliche Verbesserung der Verkehrssituation unter Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs (Eisenbahnersiedlung)**
- 8. Planungsrechtliche Beurteilung der Eisenbahnersiedlung Elstal sowie weiteres Vorgehen im B-029/2020
Bebauungsplanverfahren
hier: Beratung und Beschlussfassung**
- 9. Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E36A "Olympisches Dorf" I-009/2020
(Baugebiete: WA 3.1-3.4)
hier: Vorstellung der Ausführungsplanungen durch den Bauherren SEMODU**
- 10. Bebauungsplan Nr. E 36B "Olympisches Dorf" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung B-022/2020
hier: Beschluss zur Selbstbindung an städtebauliches Konzept für weiteres
Bauleitplanverfahren**
- 11. - Fortsetzungssitzung 25.02.2020 -**
- 12. Aussetzung des Bürgerbudgets für das Jahr 2020 B-023/2020
Hier: Beratung und Beschlussfassung**
- 13. Verwendung der Mittel vom Bürgerbudget im Haushaltsjahr 2021 B-037/2020
Hier: Beratung und Beschlussfassung**
- 14. Sondermüll / Zigarettenreste**
- 15. Eckwertebeschluss zum Haushaltsplanverfahren B-032/2020
hier: Beratung und Beschlussfassung**
- 16. 1. Nachtragshaushalt 2020 der Gemeinde Wustermark B-035/2020
hier: Beratung und Beschlussfassung**

17. Bebauungsplan Nr. E 11 "Kiefernriedlung Ost" B-024/2020
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung
18. Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Wustermark B-046/2020
hier: Beratung und Beschlussfassung
19. Antrag der Fraktionen CDU, SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und DIE LINKE. zur A-002/2020
Gemeindevertreterversammlung am 03.03.2020
Grundhafte Herstellung einer beidseitigen Gehwegverbindung im Ernst-Walter-Weg
zwischen den Knotenpunkten Breite Straße und Gartenstraße
20. Antrag der Fraktionen CDU, SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und DIE LINKE. zur A-003/2020
Gemeindevertreterversammlung am 03.03.2020
Grundhafter Ausbau des asphaltierten Bereichs Breite Straße im HH-Jahr 2022
21. Antrag der Fraktionen CDU, SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und DIE LINKE. zur A-004/2020
Gemeindevertreterversammlung am 03.03.2020
Grundhafter Ausbau der Fahrbahn- und Regenwasserleitung im Ernst-Walter-Weg vom
Knotenpunkt Gartenstraße bis zum Beginn der asphaltierten Fahrbahn bei der FFW Elstal im
HH-Jahr 2022
22. Antrag der CDU-Fraktion zur Gemeindevertreterversammlung am 03.03.2020 A-009/2020
hier: Friedhof im OT Elstal - Konzept
23. Neuaufstellung - Landschaftsplan der Gemeinde Wustermark B-039/2020
Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung

B3 Olympisches Dorf Elstal

Freiheit-Inklusivität-Verbundenheit



11.02.2020

B3 Olympisches Dorf Elstal

Freiheit-Inklusivität-Verbundenheit

teil 1 **Kontext**

teil 2 **Stadtplanung**

teil 3 **Landschaftskonzept**

teil 4 **Architekturkonzept**

teil 5 **Entwurf WA 3.1**

teil 6 **KiTa (Untersuchung)**

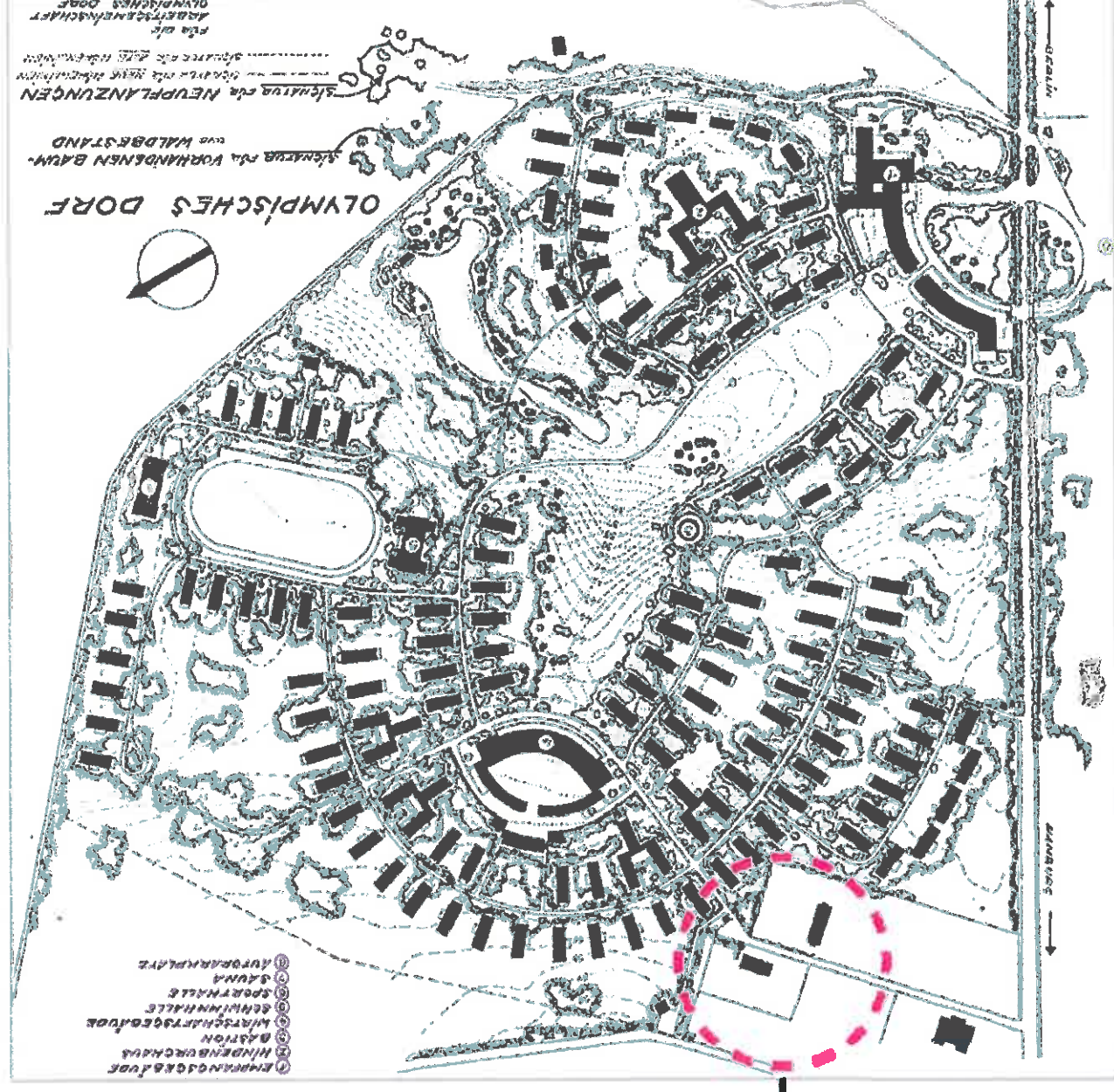
Teil 1

Kontext



Kontext

Olympisches Dorf



Position B3 neben dem
ursprünglichen Plan

Kontext

Umgebende Landschaften



Sehnsucht, Kunst

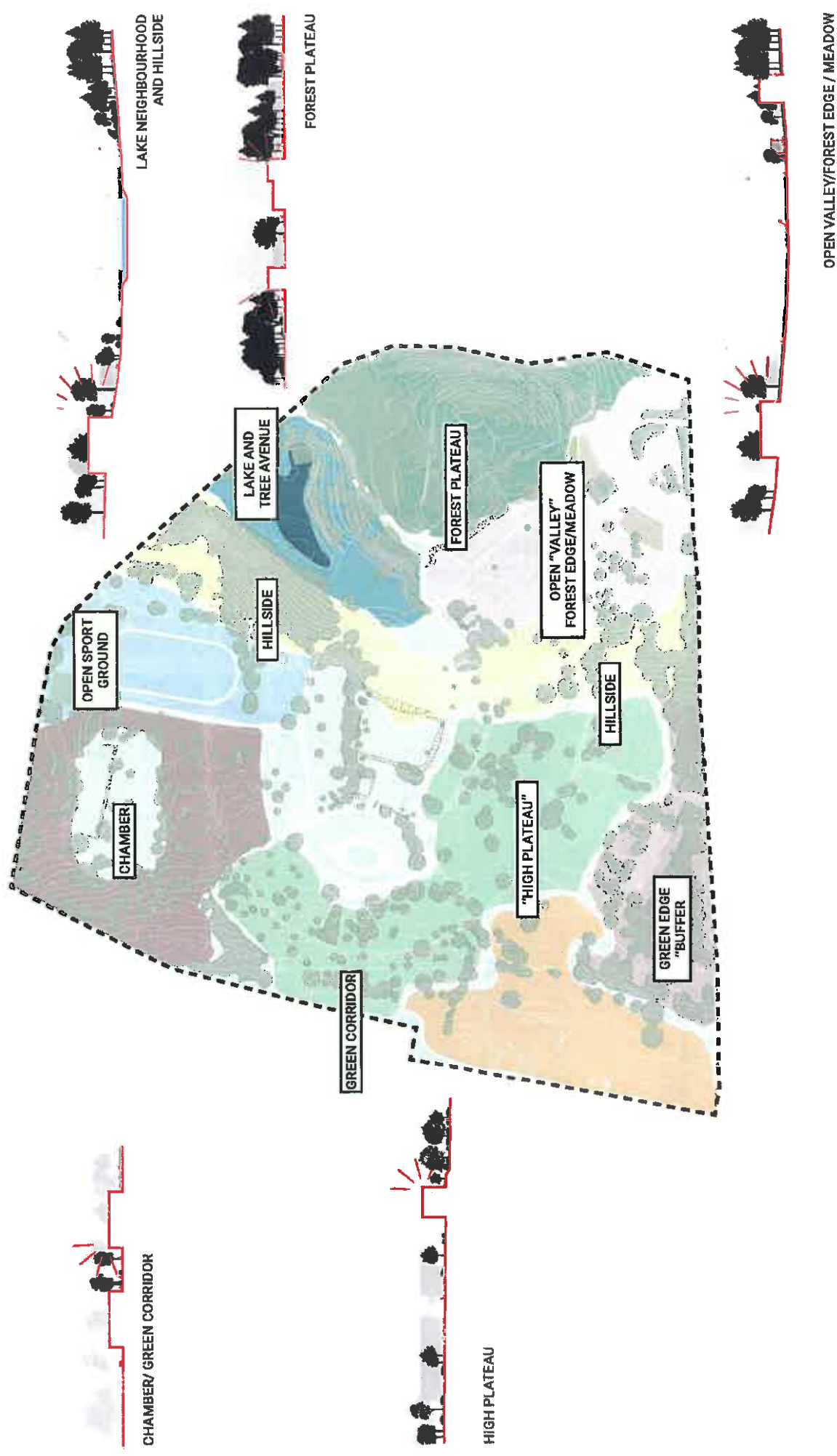


Kolonie und Schöner Punkt



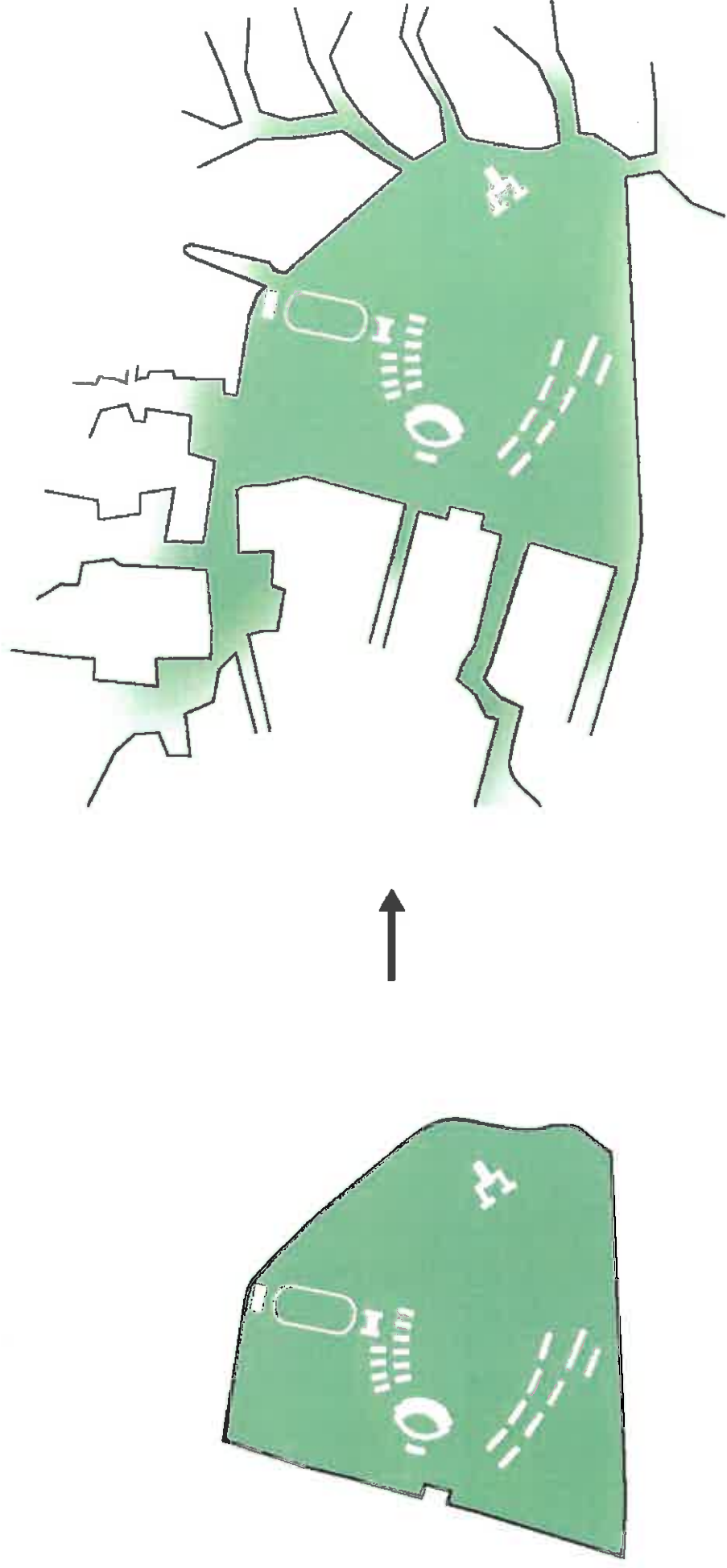
Kontext

Nachbarschaften durch Landschaftscharakter definiert



Kontext

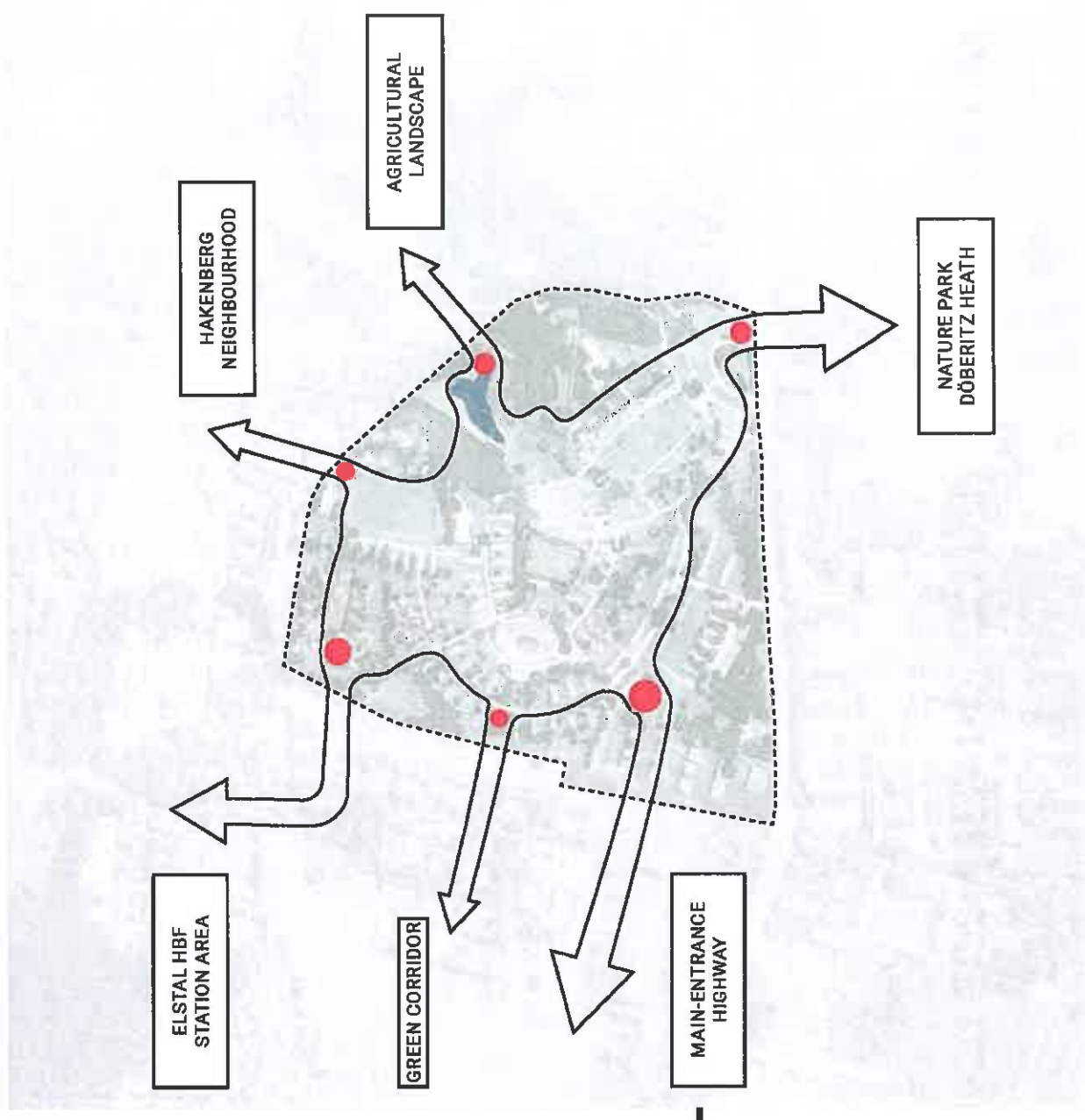
Vom isolierten Bereich zur Verbindung mit der Umgebung



Kontext

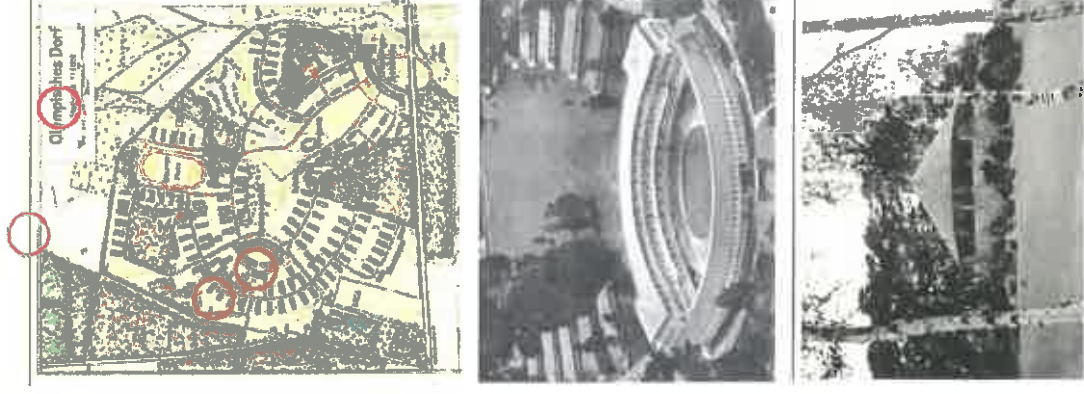
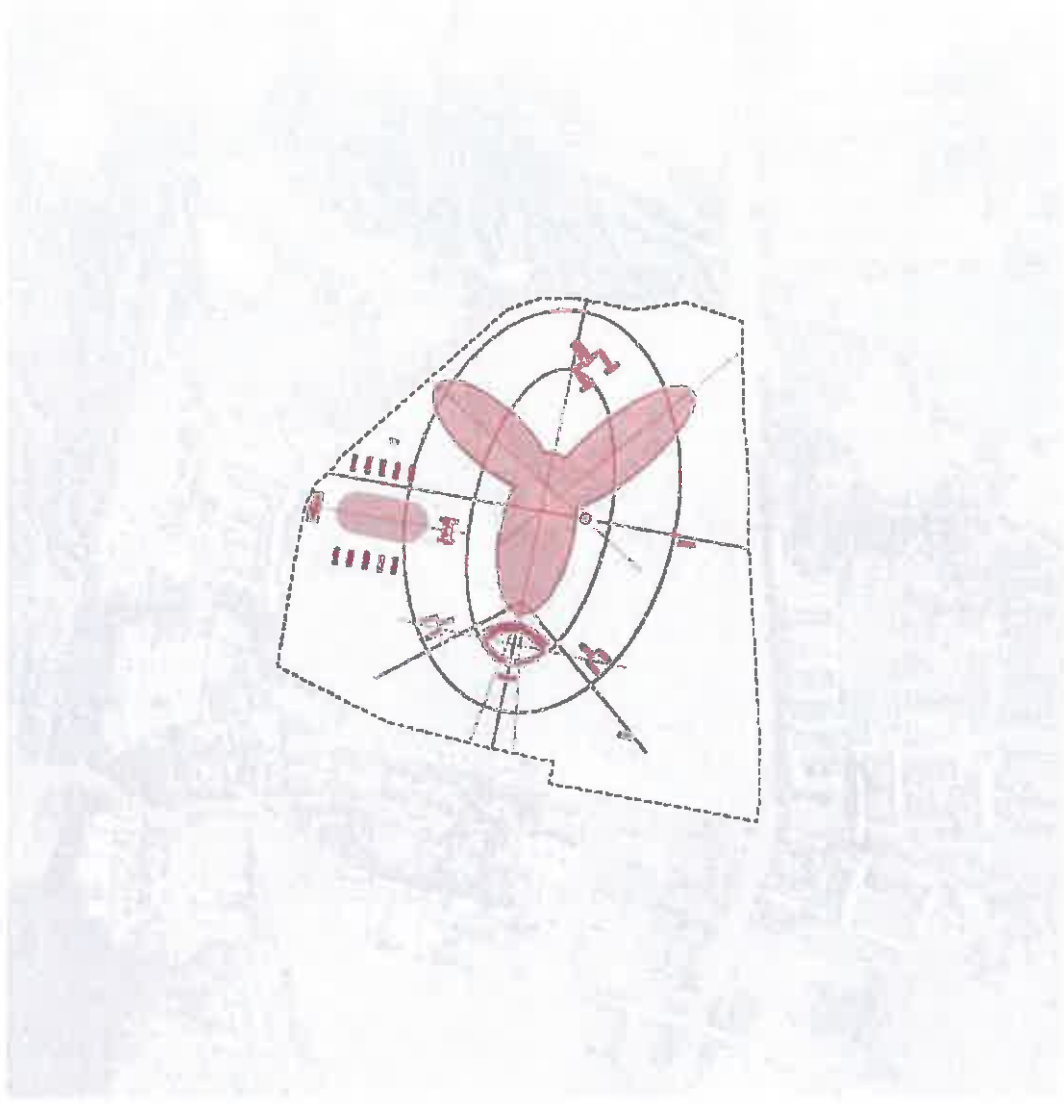
Verbindung zur Umgebung

Position B3
Haupteingang
von Autobahn



Kontext

Historische Grenzsteine und Anblicklinien



Teil 2

Stadtplanung



Stadtplanung Entwicklung



Entwicklung des Olympischen Dorfes von 1936 in Elstal

Städtebaulicher Entwurf: A.1.c 07.11.2016 (neue Aufteilungen der Baugebiete) / Baugebiete A.B1-4.C1-2.D.(E.F.II-2) / M 1:3500 (A3)

Leitlinien

abgeleitet aus dem Kontext

- Reiches landschaftliches Umfeld
- Hauptzufahrt zum olympischen Dorf
- Suburbane / ländliche Situation



Leitlinien

Grundannahmen

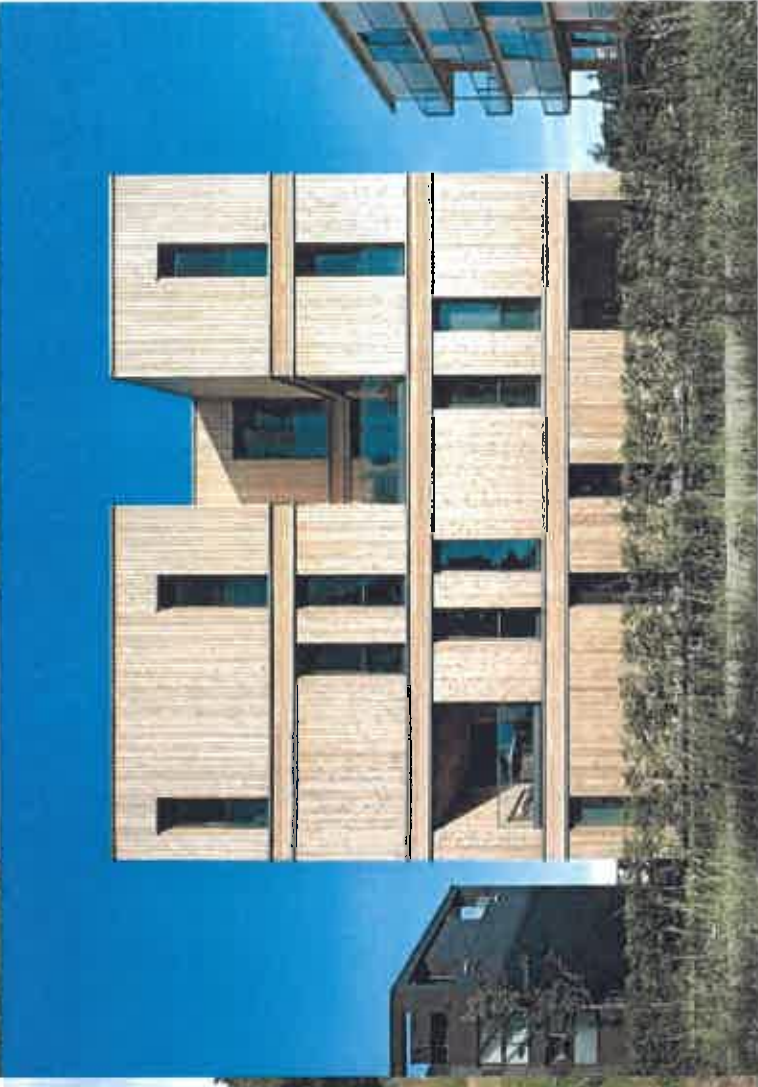
- Leben in einem Landschaftspark
- Dichte in einer parkartigen Wohnumgebung
- Von Anonymität zur Gemeinschaft



Leitlinien

Schlussfolgerungen

- Minimierung sichtbaren Parkens
- Definition von öffentlichem/halböffentlichem Raum und privaten Zonen durch Landschaft und Gebäude- Layout stimulieren Interaktion (Lage der Eingänge, kollektive Landschaftselemente)

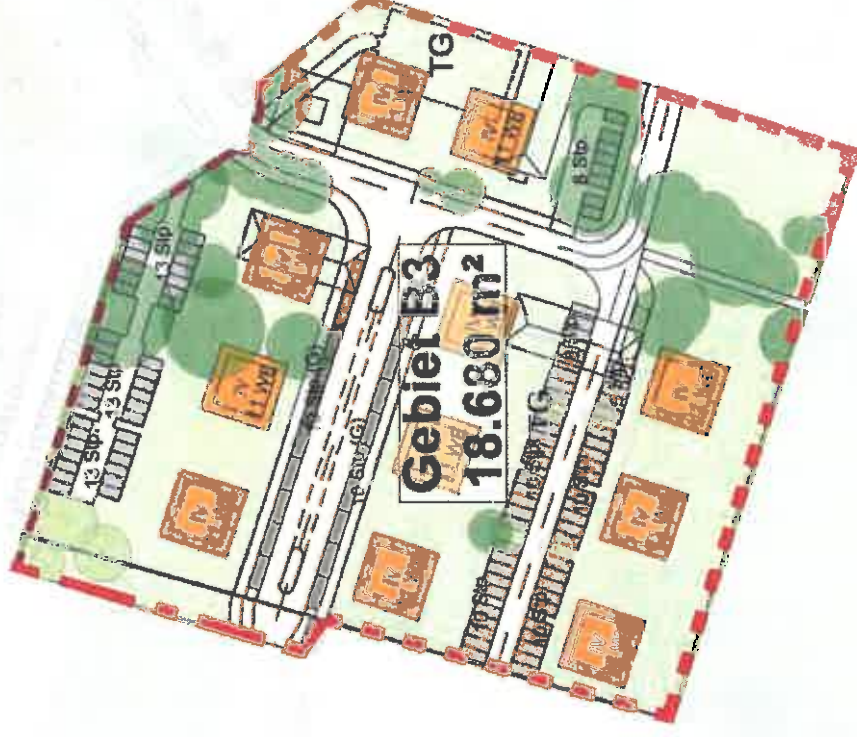


Städtebaulicher Entwurf September 2016



Städtebaulicher Entwurf

November 2016



[illegible]

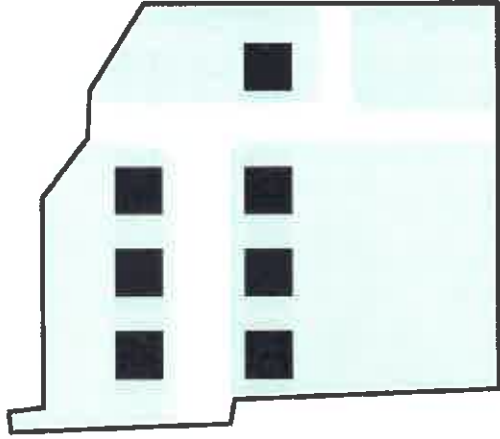
WA 3.1	1.0	Flash-	dash
0.3			
M - IV			
Ex-Gabador			
var. 14.0 n			

WA 32	0.3	1.0	Photo	dash
M - IV		PNC Cash Sales		
Date 12/1/00				

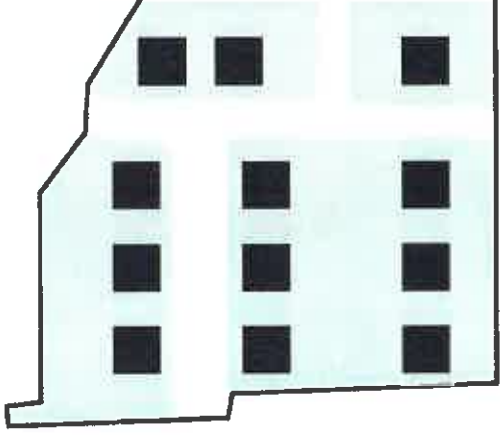
WA 33
0.3
10-14
for tanks
year 12 m

B-Plan

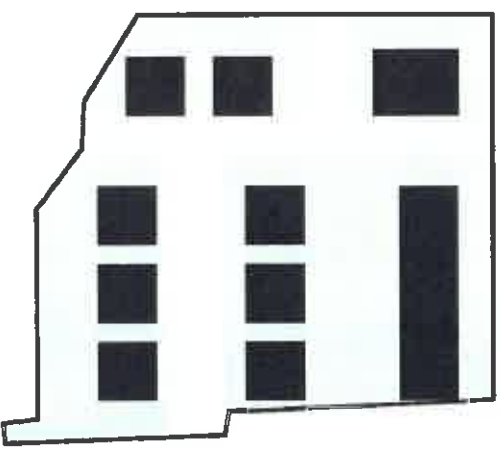
Vom Städtebau zum B-Plan



Städtebaulicher Entwurf
September 2016



Städtebaulicher Entwurf
September 2016



B-plan
Dezember 2017

Parkkonzept

Zentrale Garage

Um die visuellen Auswirkungen der Autos zu begrenzen, und um die landschaftlichen Qualitäten des Ortes zu bewahren, wird eine teilüberdeckte Garage vorgeschlagen. Der Fußgängerzugang ist als ein integraler Bestandteil des Gartens geplant, der Licht in die Garage bringt und als zentraler Ausgang die Begegnung der Bewohner fördert. Sollte der Parkraum in der Zukunft nicht mehr benötigt werden, bietet er Möglichkeiten der Nachnutzung für andere gemeinschaftliche Funktionen, wie Paketstation, Waschsalon und Fahrradparken.

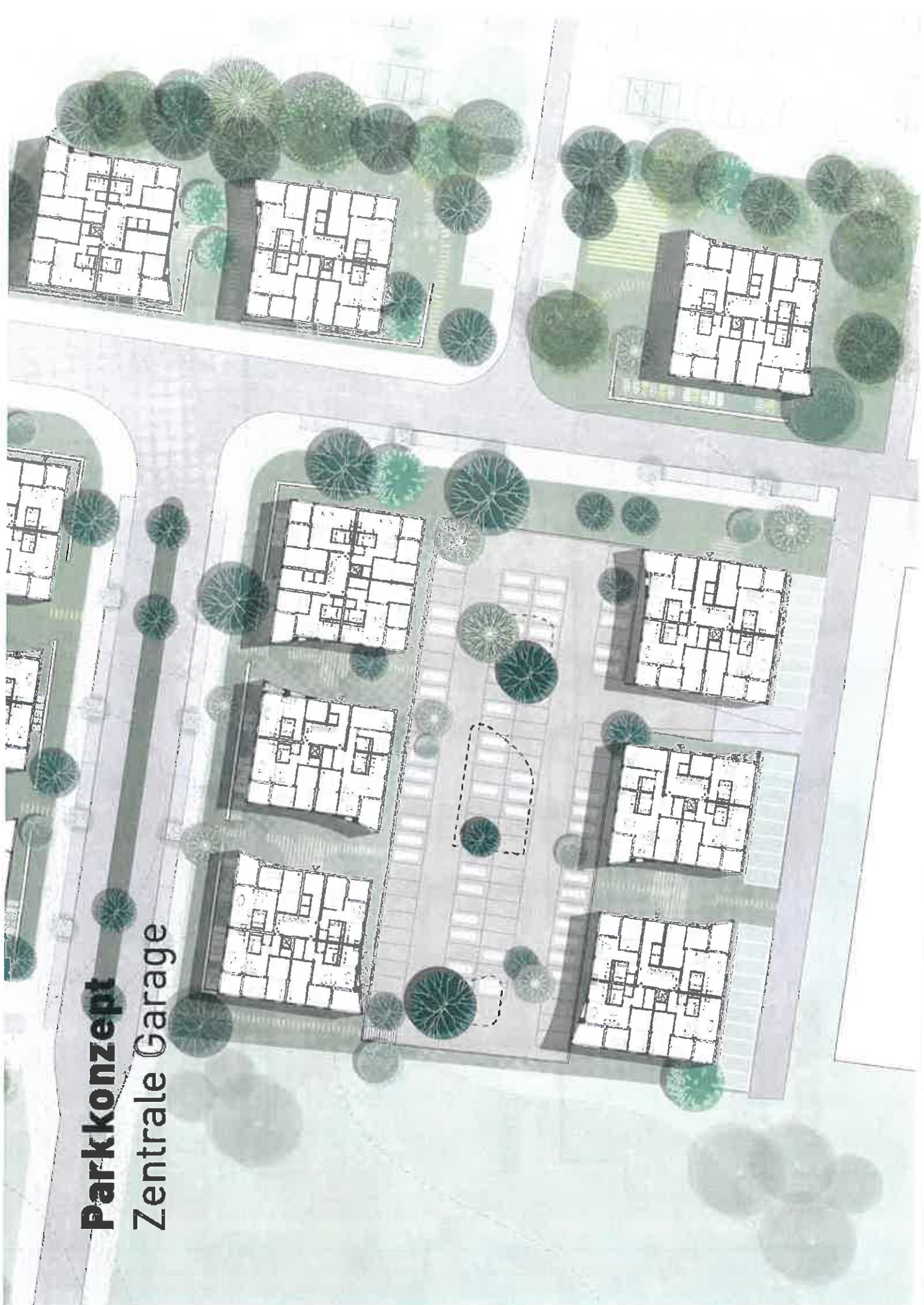


Parkkonzept zukunftsfähig

Falls die Parknutzung künftig aufgegeben wird, können die Bewohner die Flächen für andere Zwecke nutzen, beispielsweise für Spielplätze, Gärten und Energiegewinnung. Deshalb sind die Parkflächen als integraler Bestandteil der Gartennutzung geplant, mit einem variierenden, wasserdurchlässigen Pflaster und Baumgruppen.

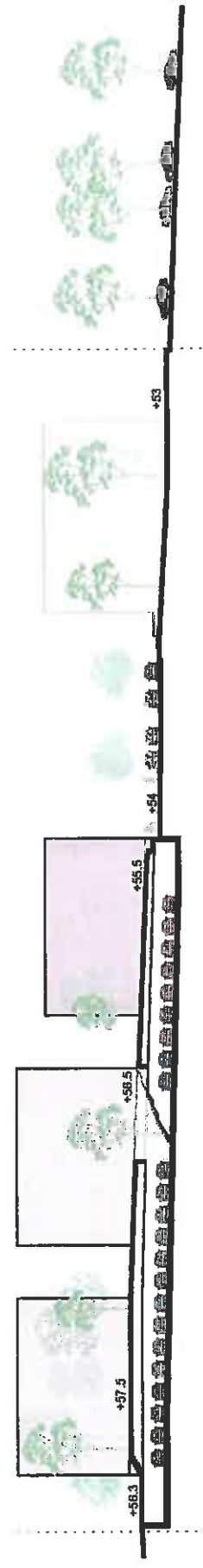
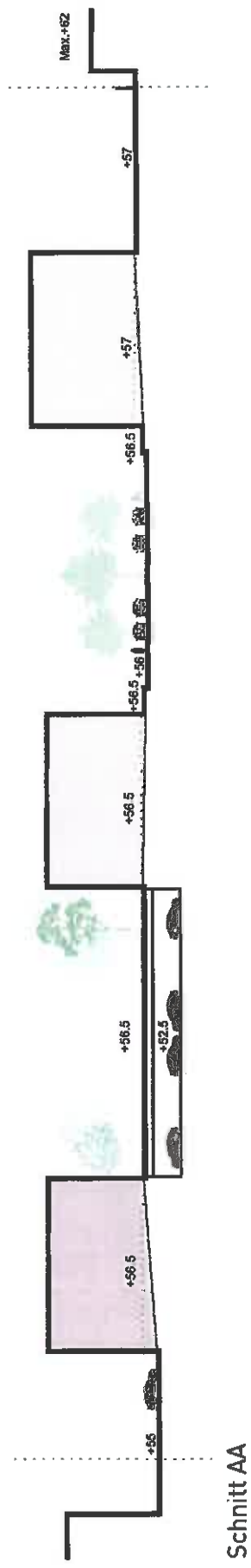
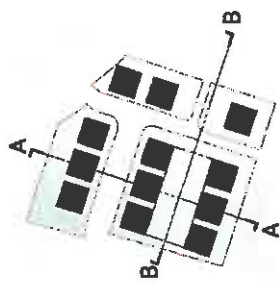


Parkkonzept Zentrale Garage



Parkgarage

Schnitt



Teil 3

Landchaftskonzept

Landschaftskonzept

Gebäude auf einem grünen Teppich

Die Gebäude stehen auf einem grünen Teppich, der bis an die Fassade reicht. Private Freiflächen sind innerhalb des Gebäudevolumens untergebracht.



Landschaftscharakter einheimische und lokale Vegetation

Die Bepflanzung erfolgt mit Arten aus der umgebenden
Landschaft: Heide, Birke, Kiefer und Gräsern, die gut an den
Sandboden angepasst sind.



Landschaftscharakter Bepflanzung als Patchwork

Eine Bepflanzung als Patchwork schafft offene und halbprivate Zonen mit einem Mix aus "Patches": üppige Flächen mit wilder Vegetation kontrastieren mit den definierten Gebäuden und mit offenem Grasland mit Baumgruppen.



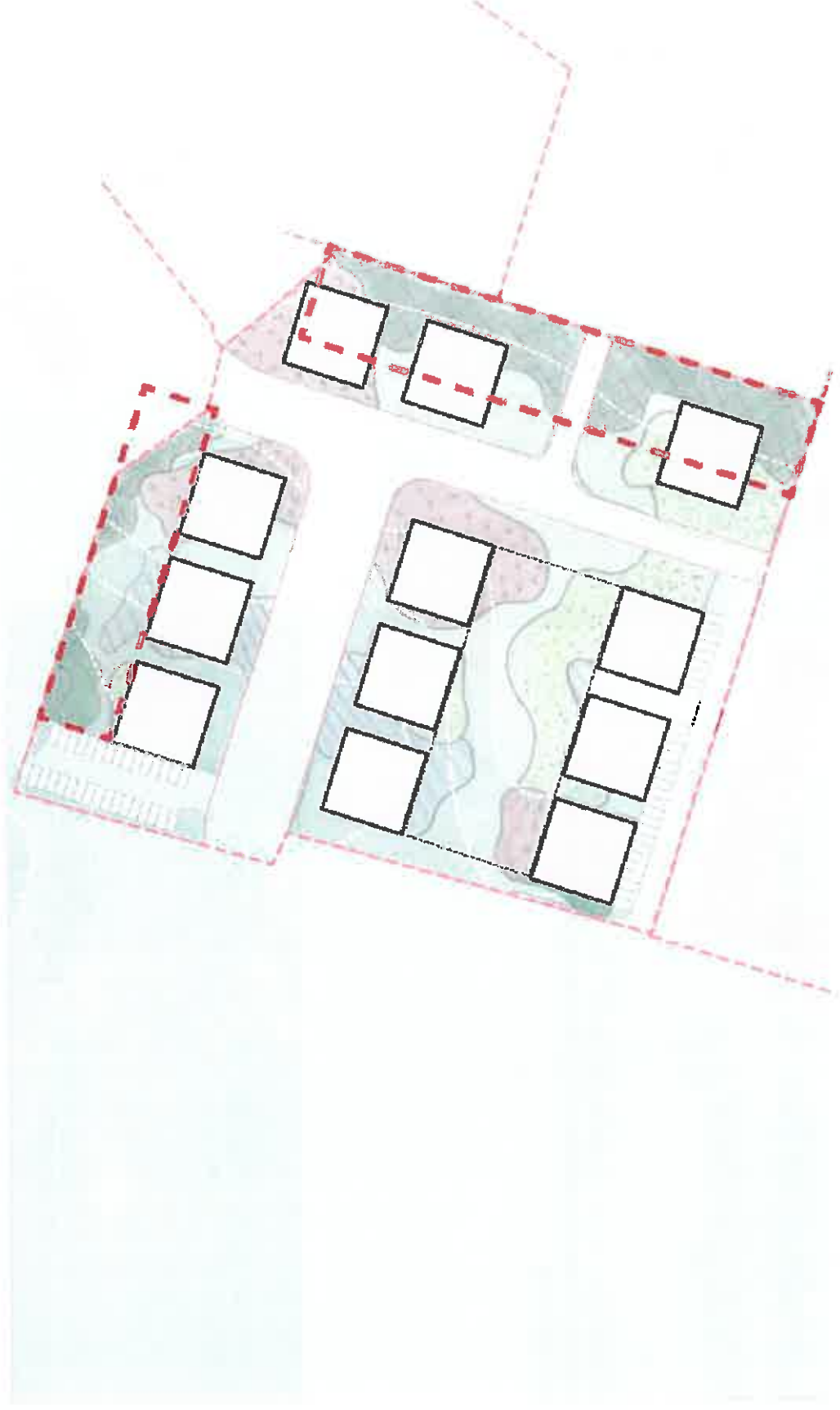
Landschaftscharakter Waldgärten

aufgrund der Lichtbedingungen sind der nördliche und der östliche Block als schattige Waldgärten konzipiert, mit essbarer Vegetation.



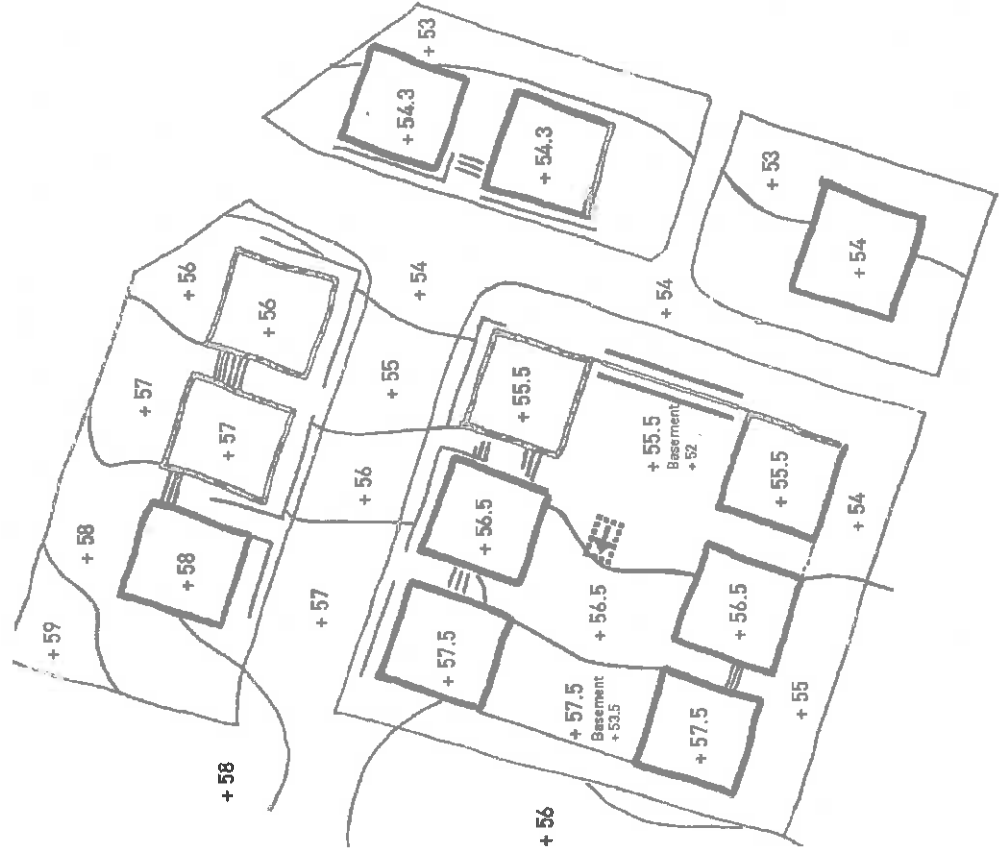
Landschaftscharakter

Waldgärten



Öffentlicher Raum:

die Topographie formuliert halböffentliche Bereiche



Öffentlich/privat: formulierte Übergänge im grünen Teppich

Informelle Kieswege und Trittsteine

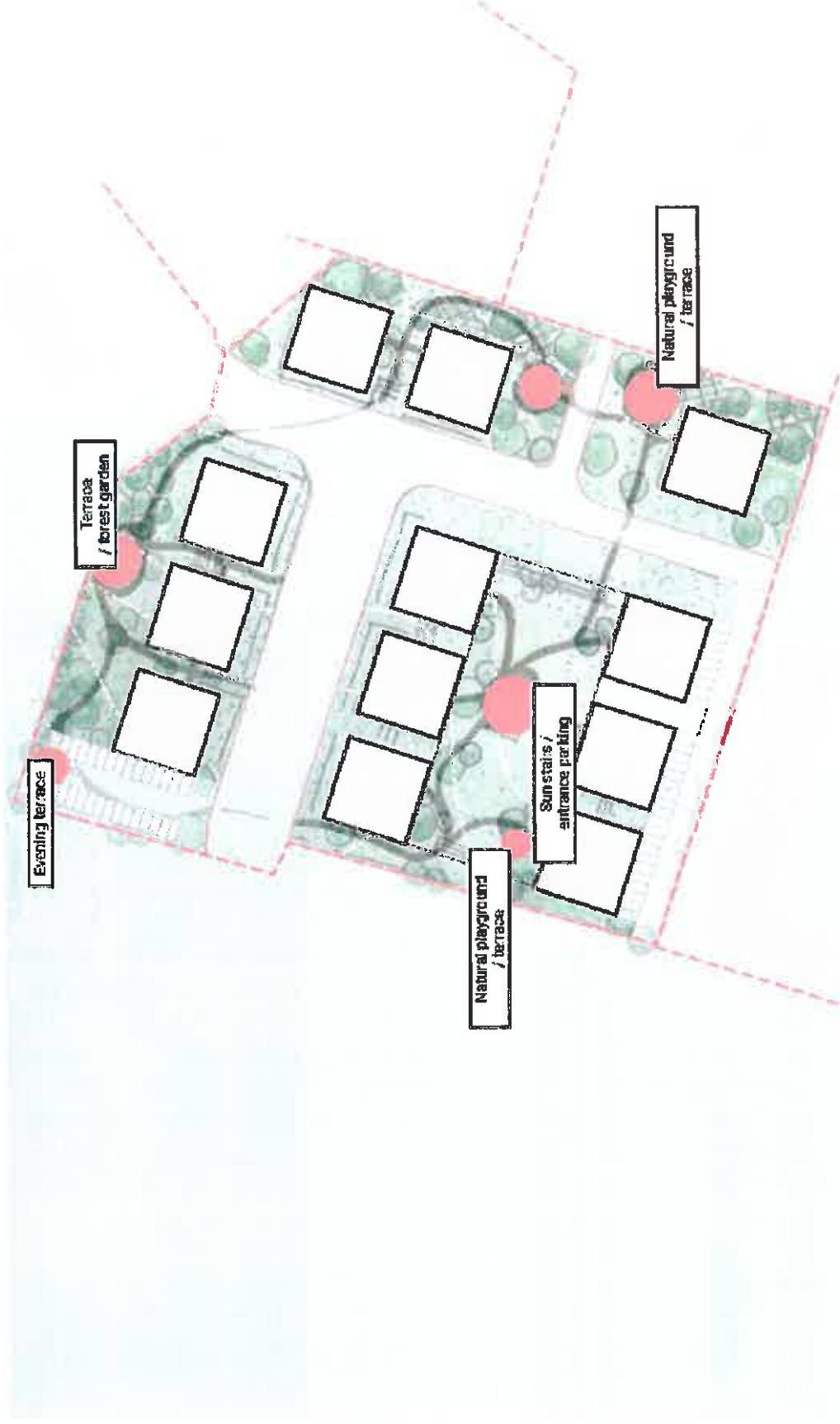


Treffpunkte in der Landschaft

Teilbefestigte Bereiche, die durch Pfade
miteinander verbunden sind, bieten den Bewohnern
Begegnungsmöglichkeiten für Spiel, Essen und Grillen.



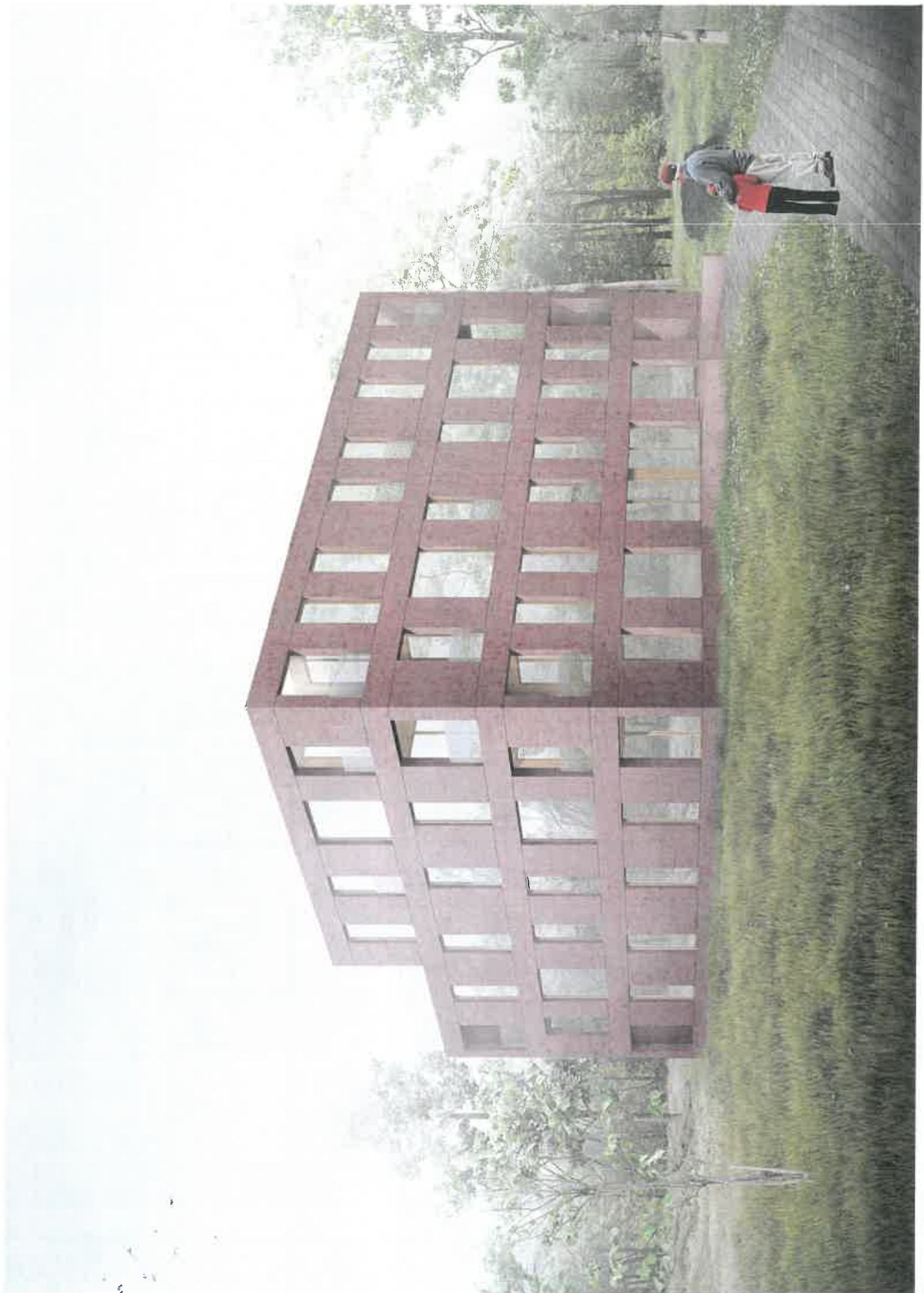
Treffpunkte in der Landschaft





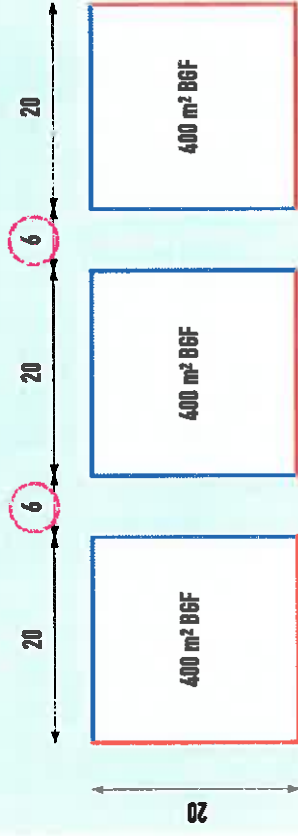
Teil 4

Architekturkonzept

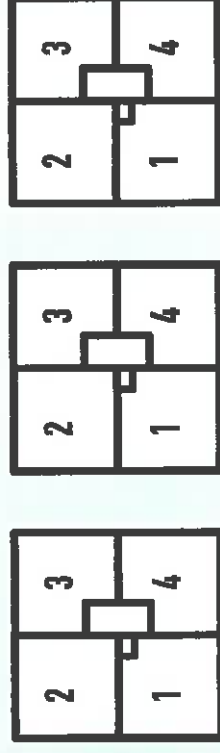


B-Plan

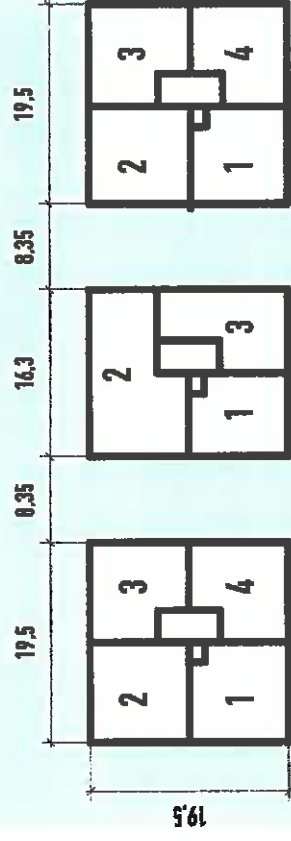
Zwischenraum



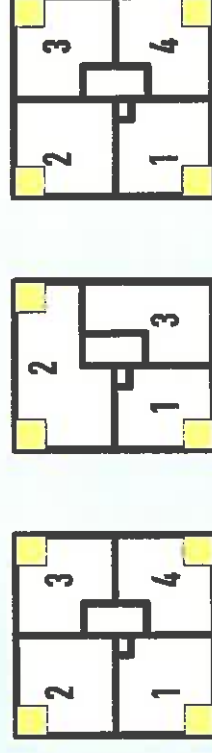
B - plan



Wohnungen



Zwischenraum
(Abstandsflächen)

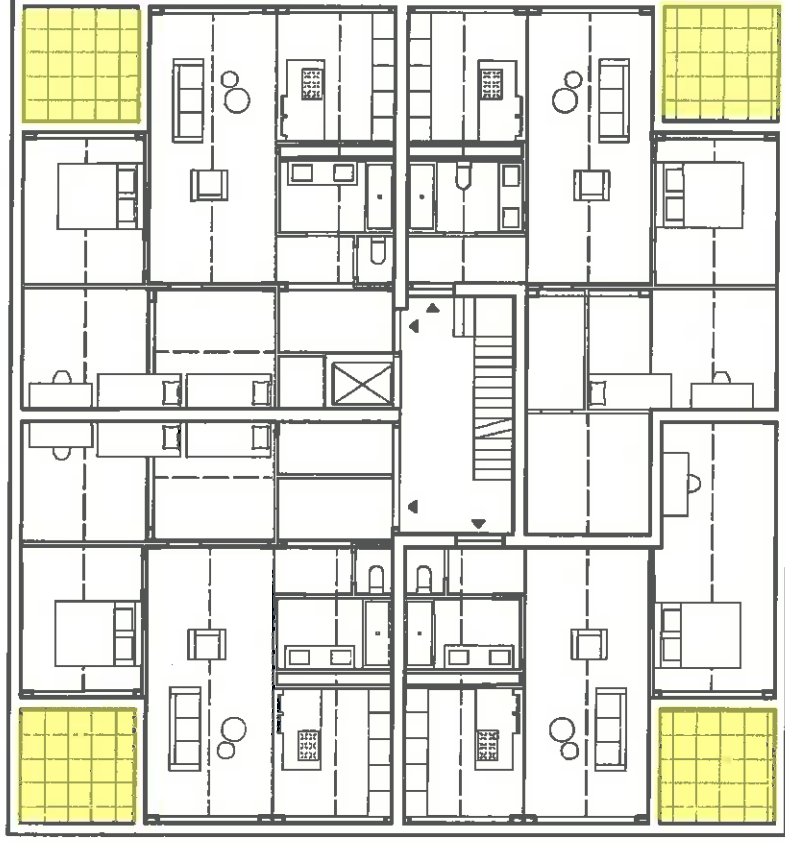


Balkone im Gebäudevolumen



Wohngebäude

Grundlage Grundriss



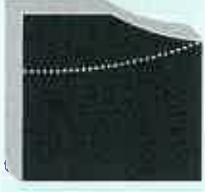
Entwurf

Formen und Farben



Entwurf Formen

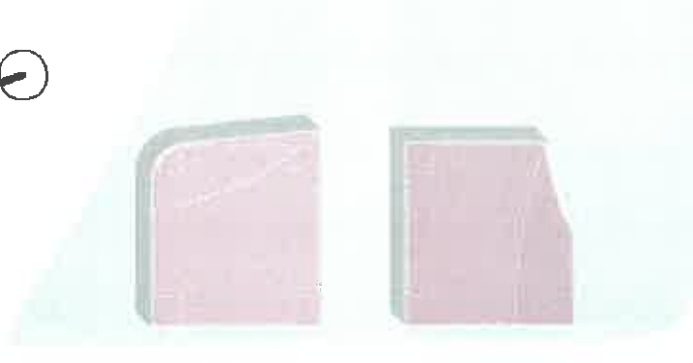
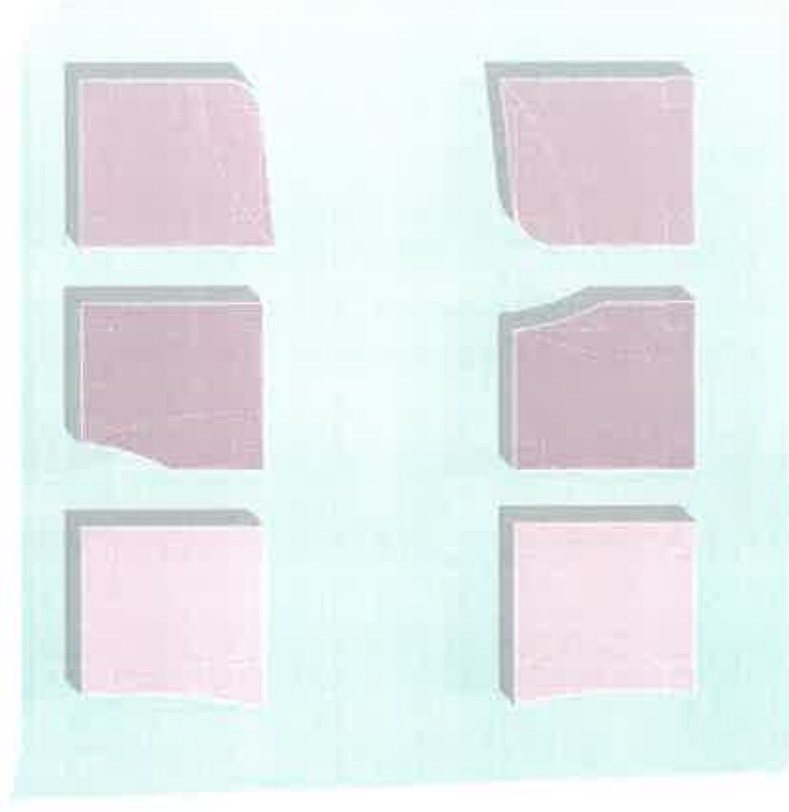
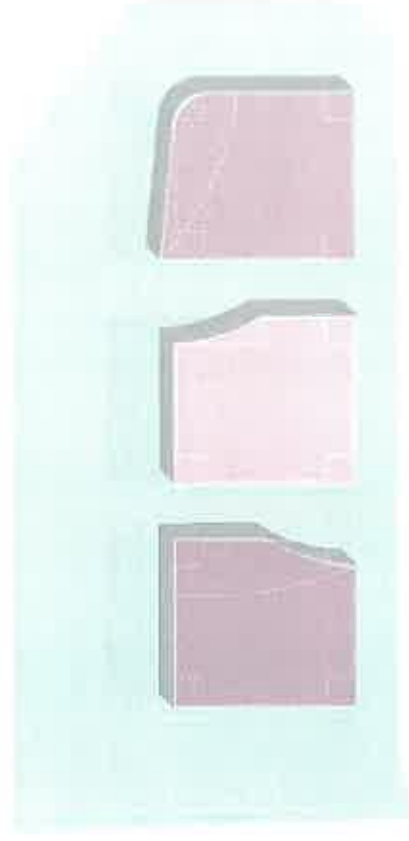
Vier verschiedene Grundvolumen
mit zwei verschiedenen Staffel-
geschossen



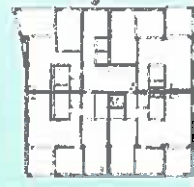
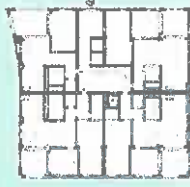
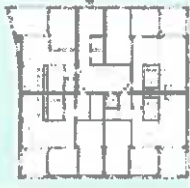
Entwurf Farben



Helle Erdfarben in vier Farbtönen.



Entwurf Gebäude





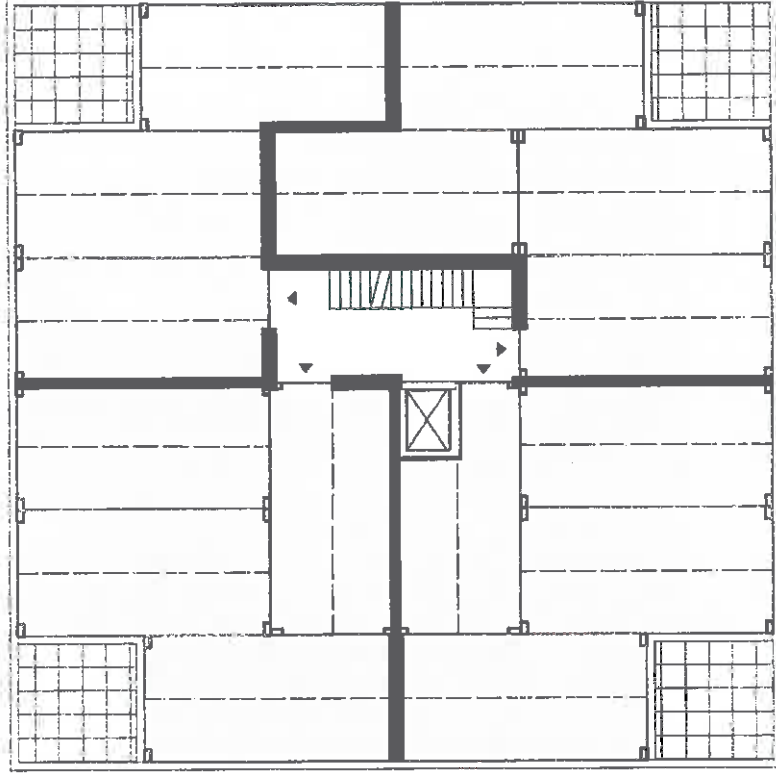
Modulbauweise

Hochwertige, langlebige, schnellere und weniger Unannehmlichkeiten



Modulbauweise

System



Gebäude Grundrisse



1.0G + 2.0G

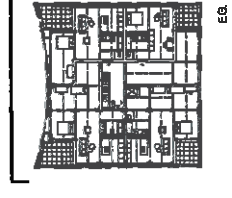
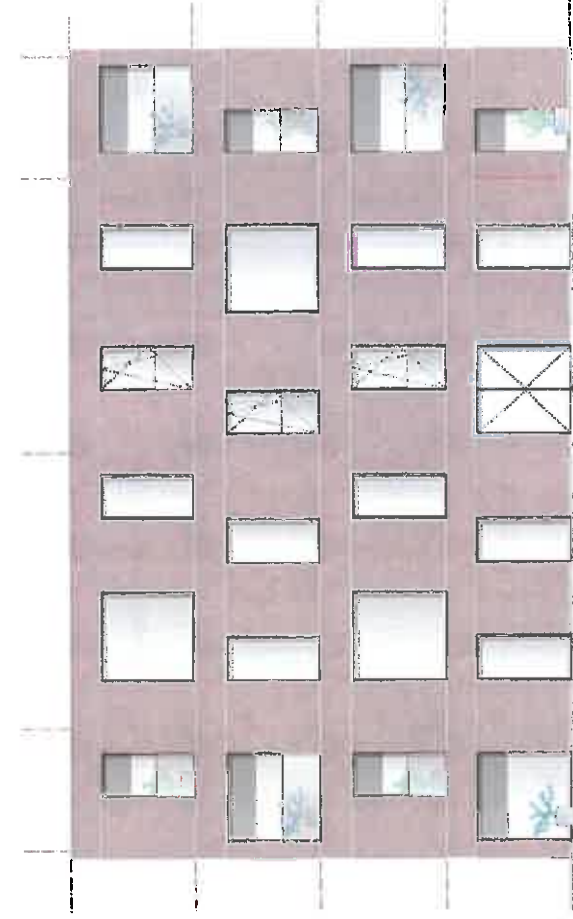


SG

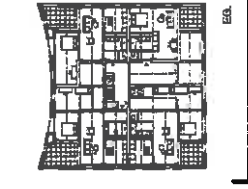
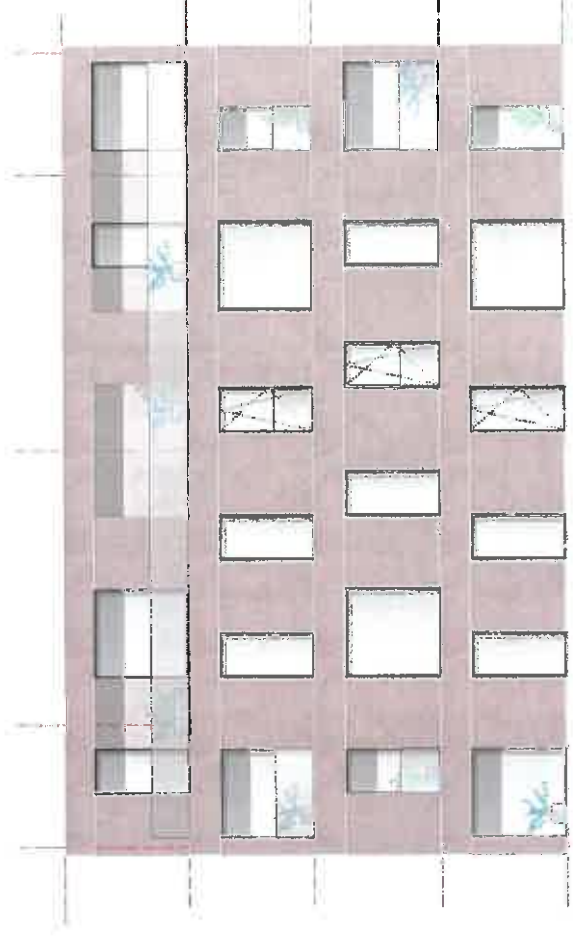
Gebäude

Fassaden

Variante 1



EQ.



EQ.

Teil 5

Entwurf WA 3.1

Situation B3

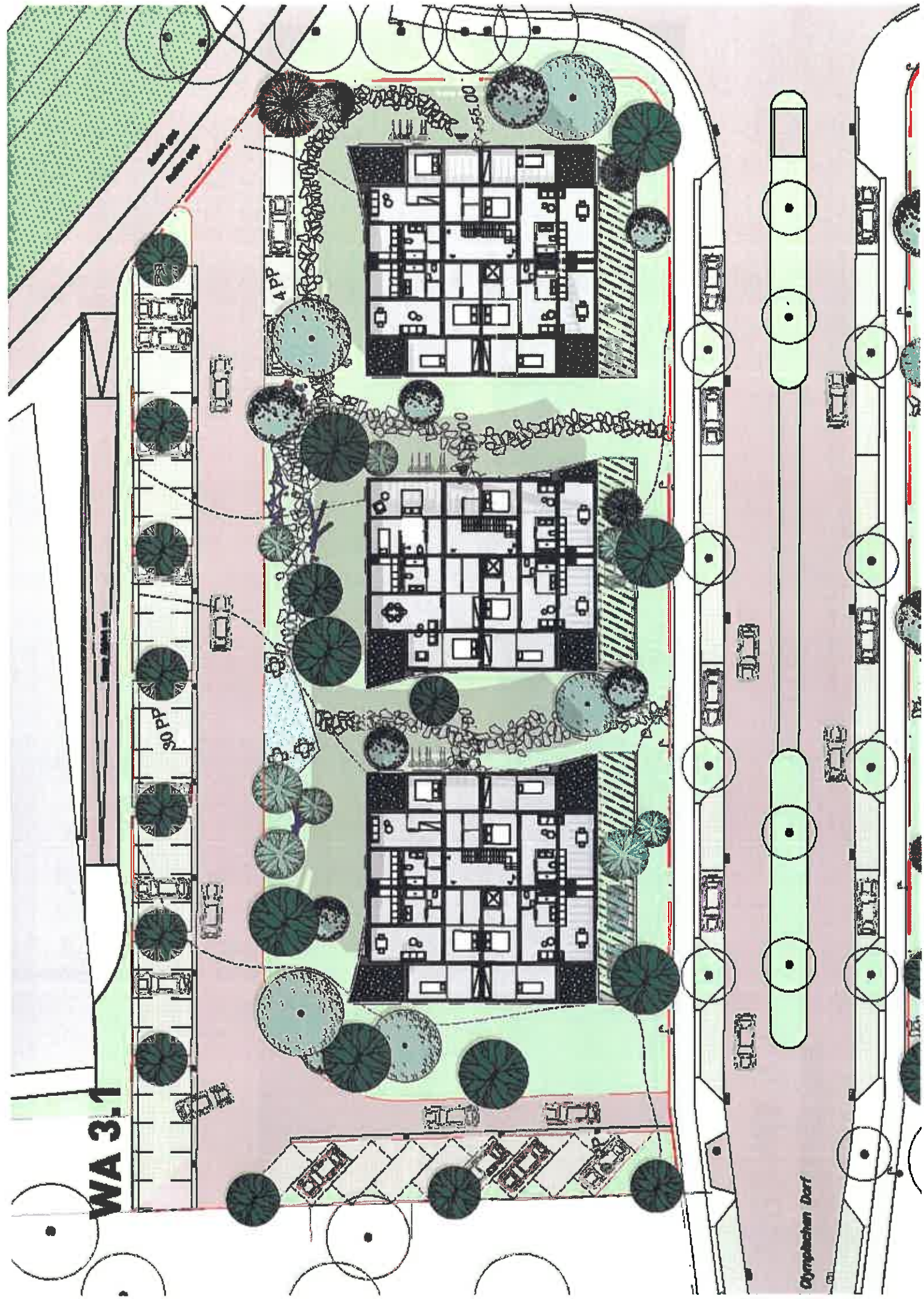


Situation

B3 WA 3.1

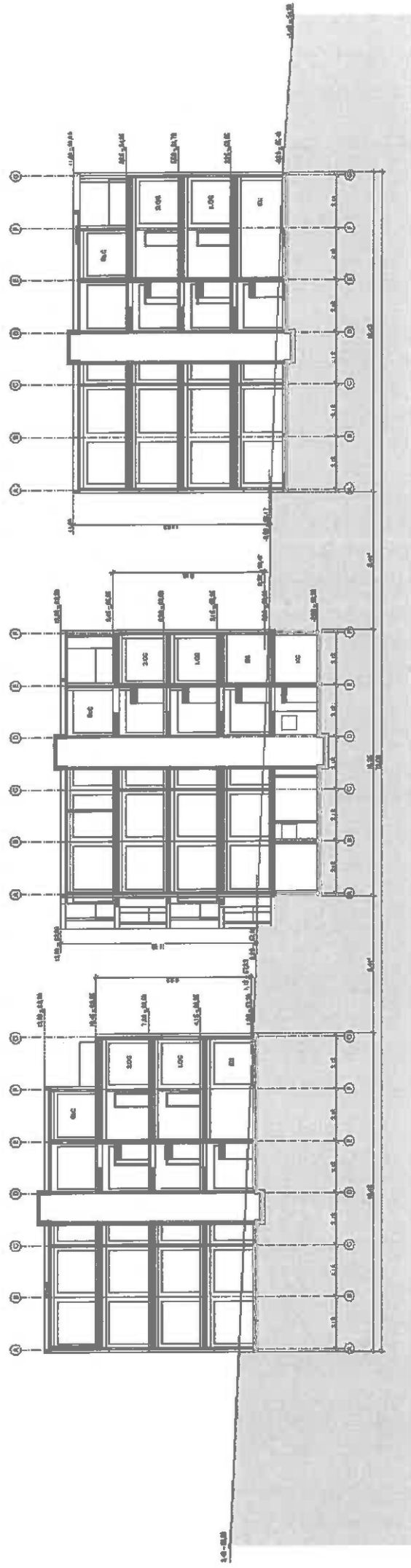


WA 3.1



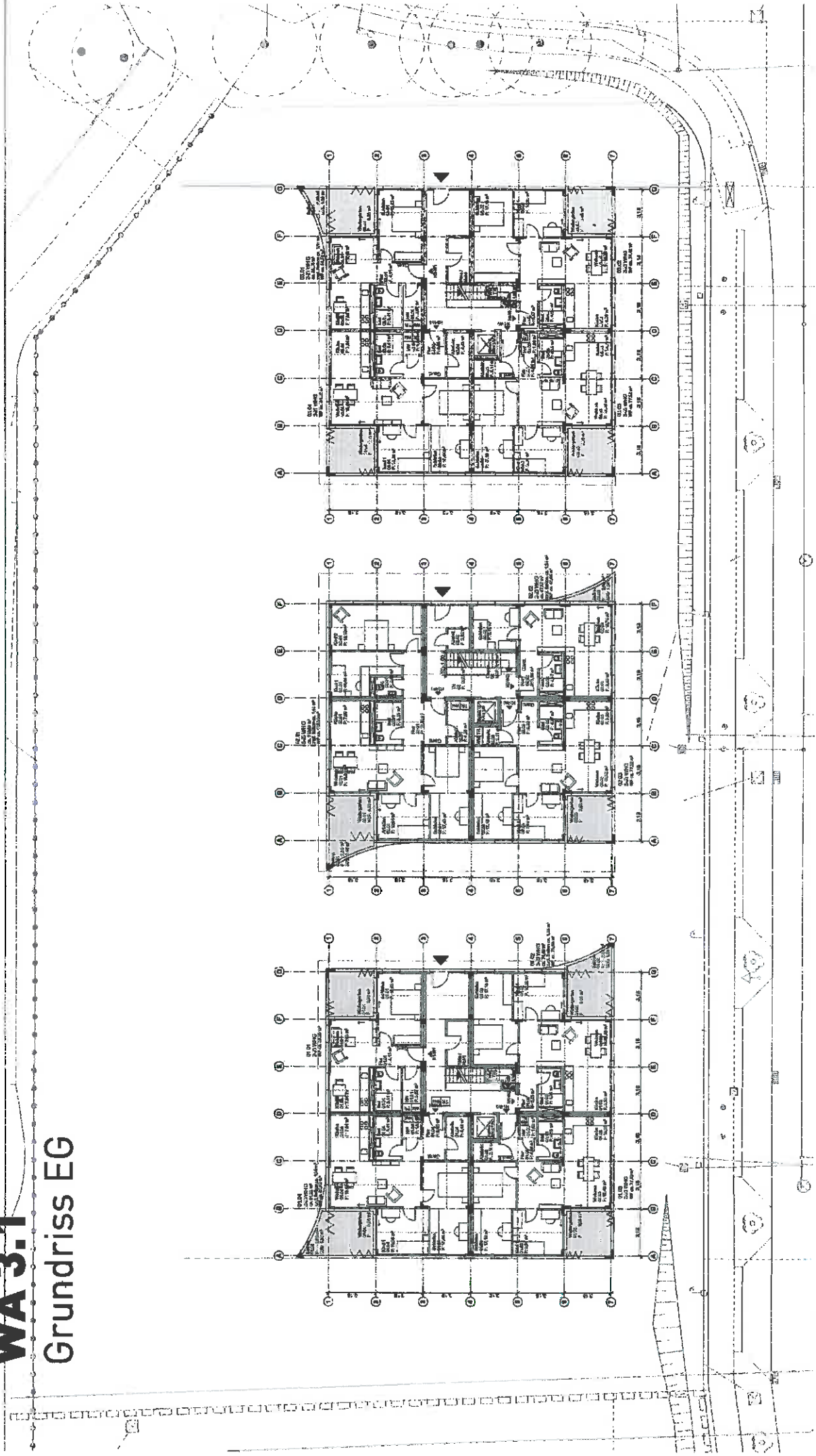
WA 3.1

Schnitt A-A



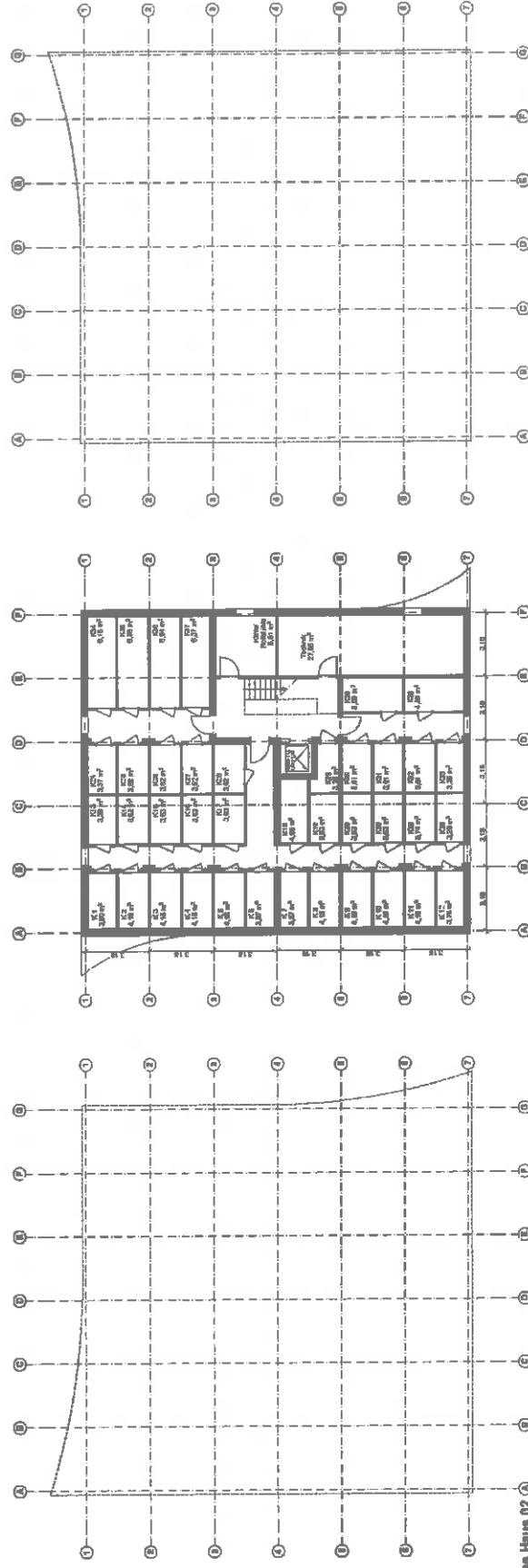
WA 3.1

Grundriss EG



WA 3.1

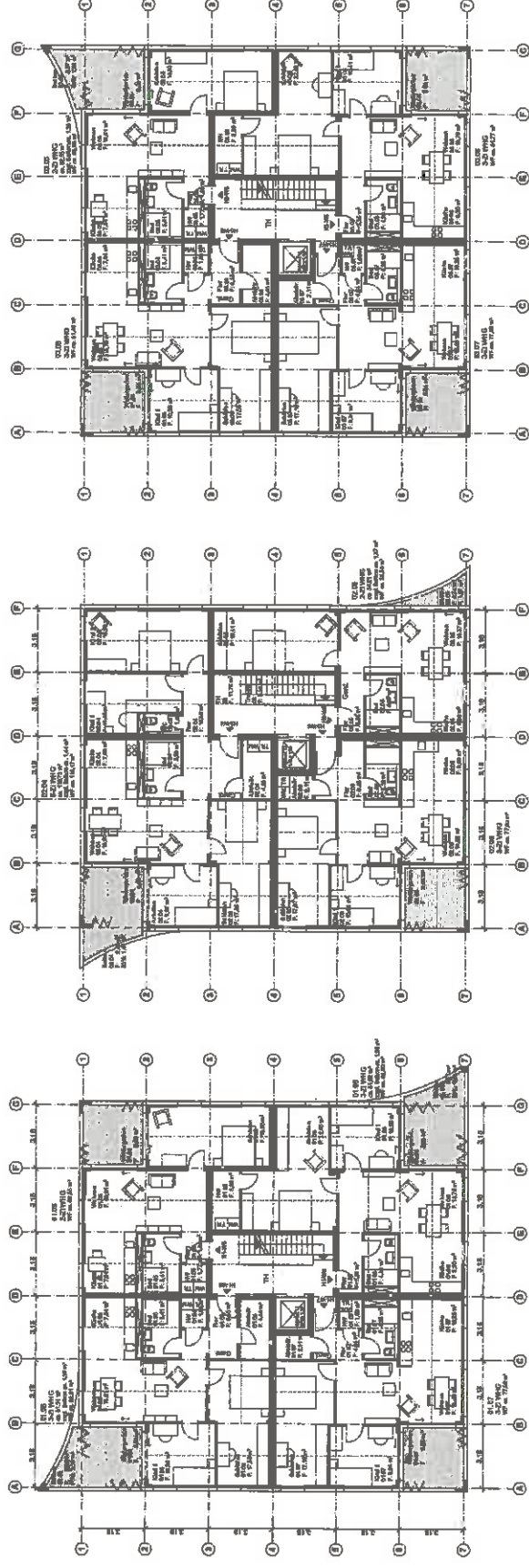
Grundriss KG



Grundriss Kellergeschoss Haus 02

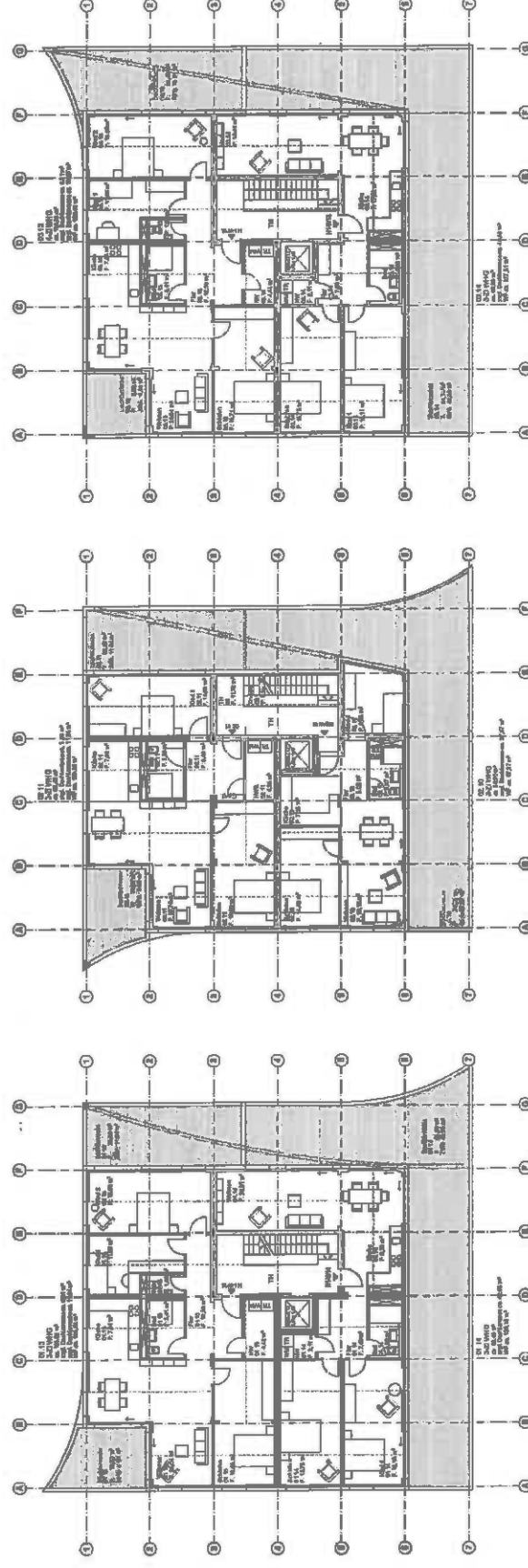
WA 3.1

Grundriss 1. OG + 2. OG



WA 3.1

Grundriss SG





Teil 6

KiTa (Untersuchung)

WA 3.4

KiTa 4 Gruppen



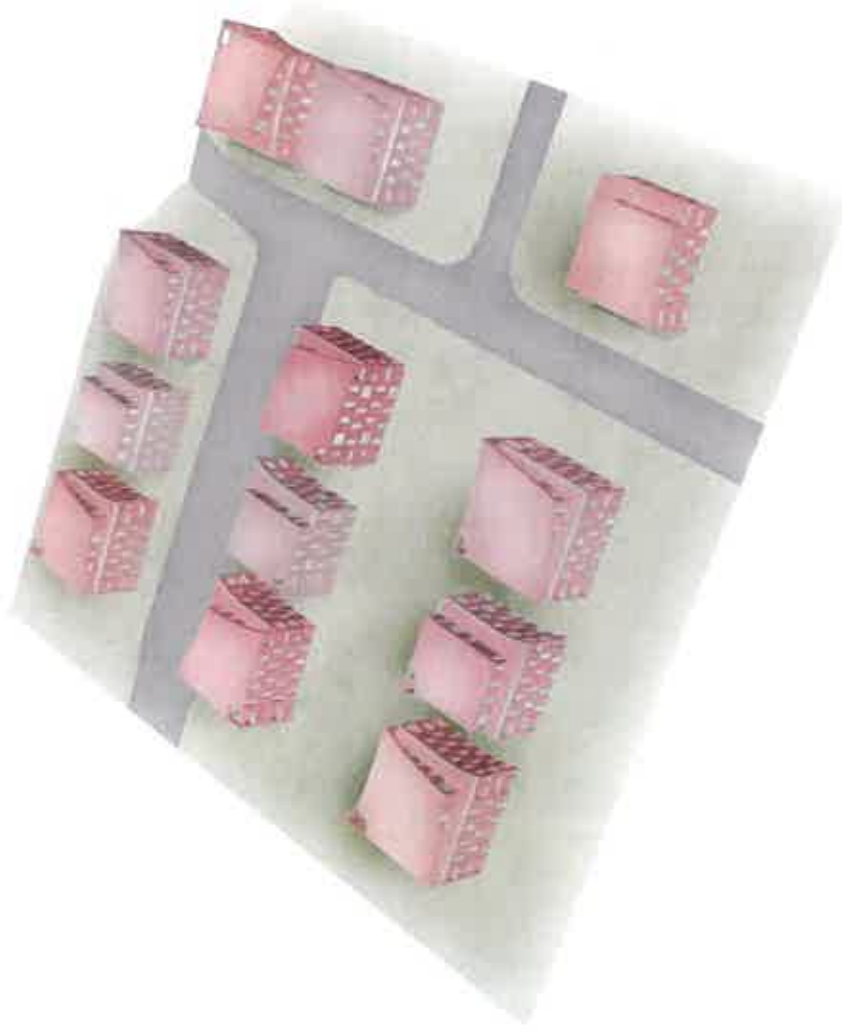
EG Kita 600 m2



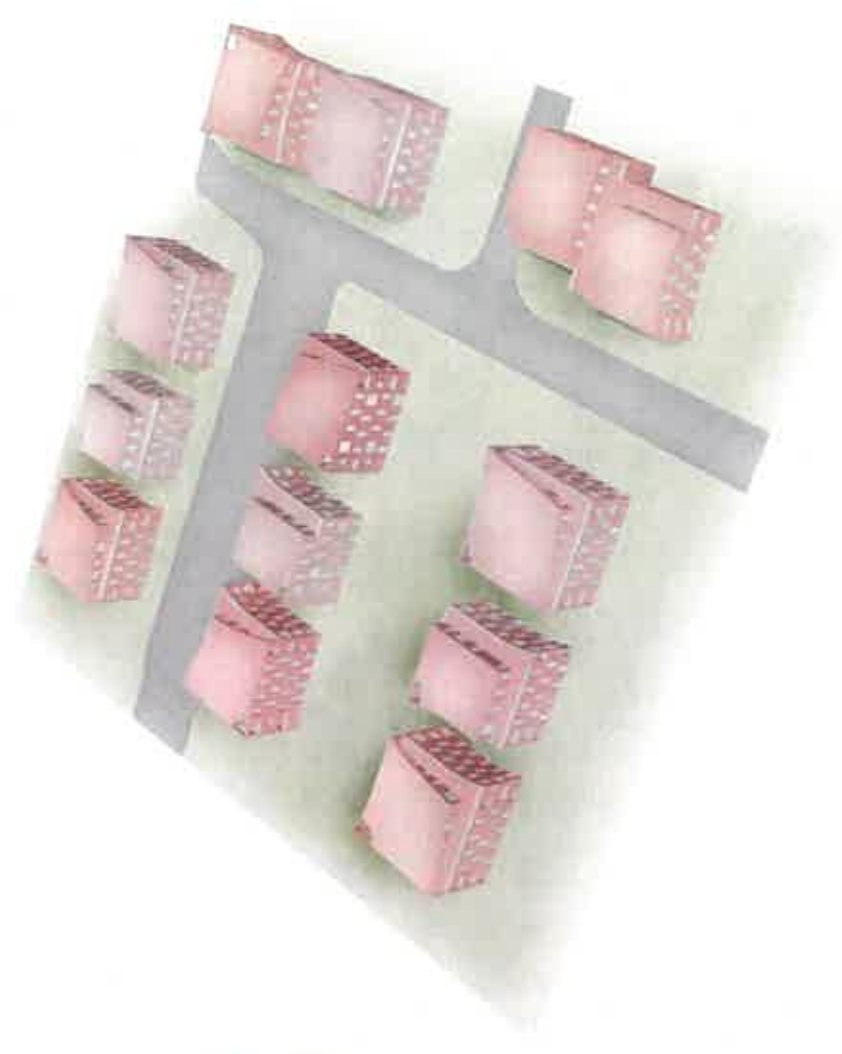
OG 8 Wohnungen

WA 3.4

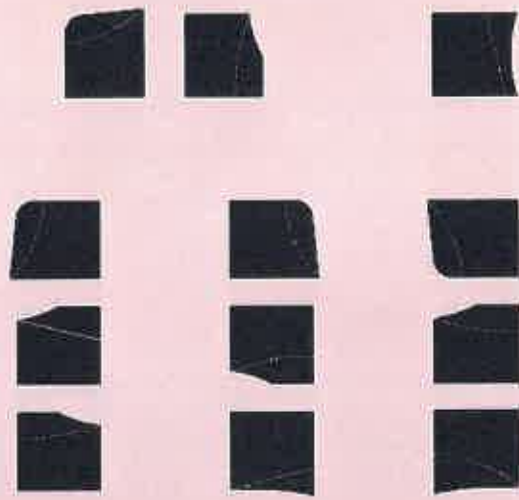
KiTa (Untersuchung)



WA 3.4 ohne KiTa



WA 3.4 mit KiTa



 **SEMODO**

Studioninedots



**KARRES
BRANDS**

npa

nebel pössl architekten