



056/24

Beschlussvorlage
öffentlich

Entscheidung über die Weiterführung oder Abbruch des offenen 2-phasigen Realisierungswettbewerbes für das östliche Bahnhofsumfeld im OT Wünsdorf der Stadt Zossen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 25.04.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Recht, Sicherheit und Ordnung der Stadt Zossen (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Soziales, Jugend, Bildung und Sport der Stadt Zossen (Vorberatung)	08.05.2024	Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)	13.05.2024	Ö
Hauptausschuss der Stadt Zossen (Vorberatung)	15.05.2024	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	22.05.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Fortführung des offenen 2-phasigen Realisierungswettbewerbes gemäß der Anlage „Lageplan“

oder

den Abbruch des offenen 2-phasigen Realisierungswettbewerbes.

Und die Befreiung von der Veränderungssperre für die Flurstücke 737/3, 1098 und den Teilflächen der Flurstücke 176/4 und 1097 (Flur 3, Gemarkung Wünsdorf) für die Gestaltung der Verkehrsflächen an der Ostseite des Bahnhofes Wünsdorf.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für:

Begründung

Zur Einwohnerversammlung am 23.04.2024 waren Eigentümer, Bürger und Stadtverordnete eingeladen worden, insgesamt nahmen 46 Personen an der Veranstaltung teil. In der Gesamtschau wurde die Veranstaltung von allen Teilnehmenden positiv aufgenommen.

Zu Beginn der Versammlung informierte die Bürgermeisterin Frau Wiebke Şahin-Schwarzweiler, über das Wettbewerbsverfahren. Anschließend teilte sie den Beteiligten mit, dass die kommunalen Flurstücke 737/3, 1098 und Teilflächen (ca. 3.300 m²) der Flurstücke 176/4 und 1097 (Flur 3, Gemarkung Wünsdorf) für die Umgestaltung der Verkehrsflächen an der Ostseite des Wünsdorfer Bahnhofes vorzuhalten sind. Für die weitere Bereitstellung von Fördermitteln ist die Verwendung der Flurstücke unabdingbar. Aus diesem Grund ist es von der Veränderungssperre zu befreien. Das mit der Planung des direkten Bahnhofsumfeldes - Gehwege und Flächen für den ruhenden Verkehr - beauftragte Planungsbüro IDAS machte in Person von Herrn Haase hierzu Ausführungen. Anschließend fand ein reger Meinungs austausch statt, indem die Teilnehmer*innen Ihre Fragen, Anregungen und Hinweise einbrachten. Es wurde für gut befunden, dass ein frühzeitiger Austausch mit dieser Veranstaltung stattfindet. Kritisch betrachtet wurde, dass einzelne Flurstücke im Besitz von Eigentümergemeinschaften, bestehend aus sehr vielen Eigentümer*innen, nur schwer in vollem Umfang für das Projekt zu gewinnen sind. Daneben sprachen die Teilnehmer*innen das Thema Enteignung an. Hierzu positionierte sich die Bürgermeisterin klar und gab zu verstehen, dass die Stadt Zossen das Projekt nicht gegen den Willen der Eigentümer*innen durchsetzen will, sondern nur gemeinsam mit ihnen.

Im Anschluss wurde in kleinen Gruppen weitergearbeitet. An durch die Stadtverwaltung vorbereiteten Plänen, konnten die Teilnehmer*innen ihre Vorschläge anbringen und verorten. Unter anderem gab es Vorschläge für eine verkehrsberuhigte Zone im zentralen Bereich des künftigen Wettbewerbsgebietes, der durch eine hohe Aufenthaltsqualität und Sitzgelegenheiten geprägt sein sollte. Als einen weiteren Baustein ist die Schaffung eines Parks angedacht, der Angebote für Jung und Alt bereithält (Mehrgenerationenpark). Einzelne Gruppen schlugen die Etablierung eines Ärztehauses mit vielen Fachrichtungen vor, welches zum Beispiel in der Nähe des Bahnhofes liegen könnte. Ebenfalls soll es Übernachtungsmöglichkeiten in Form eines Hotels oder einer Frühstückspension geben. Andere wiederum sprachen sich für eine Randbebauung im südwestlichen Bereich in der Nähe des Bahnhofes aus.

Die Anforderungen der Verwaltung:

- Parkanlage
- Spielplatz
- Mehrgeschossige Bebauung
- Kombiniertes Geh- und Radweg
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Ärztehaus
- Gewerbe

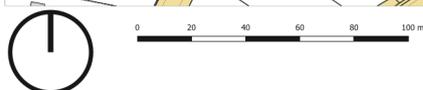
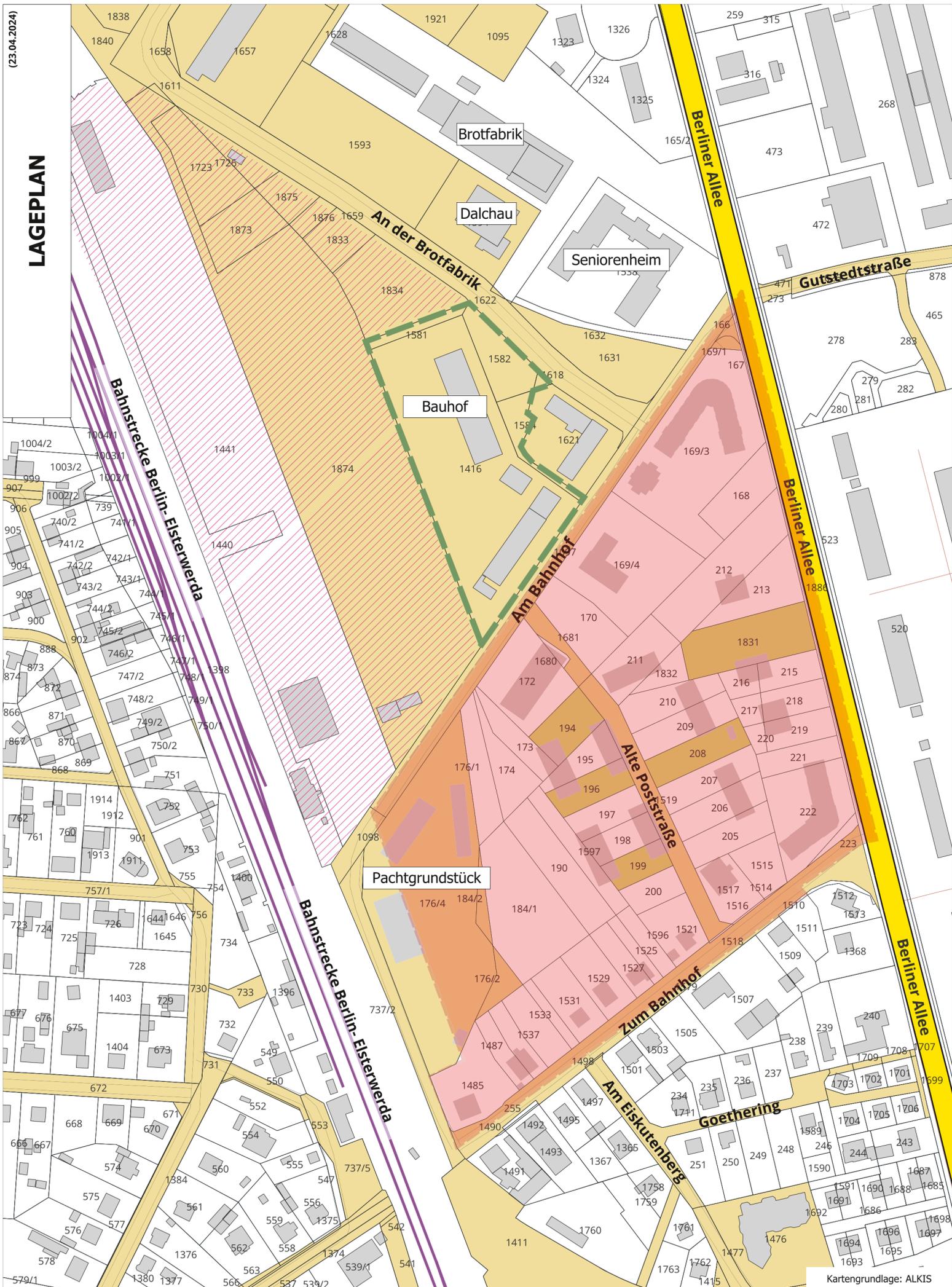
deckten sich im Wesentlichen mit den Vorschlägen der Versammlungsteilnehmer*innen.

Abschließend ist anzumerken, dass sich die Einwohnerversammlung einer regen Beteiligung erfreuen konnte und es zu praktikablen Nutzungsvorschlägen kam. Durch die Stadtverordnetenversammlung ist nun zu prüfen und zu entscheiden, ob das Verfahren weitergeführt oder der offene 2-phasige Realisierungswettbewerb beendet werden soll.



Abb. 3

LAGEPLAN



- Grundbesitz der Stadt Zossen
- EWZ
- Keine Betrachtung
- Vertiefungsbereich Wettbewerb
- Bauhof