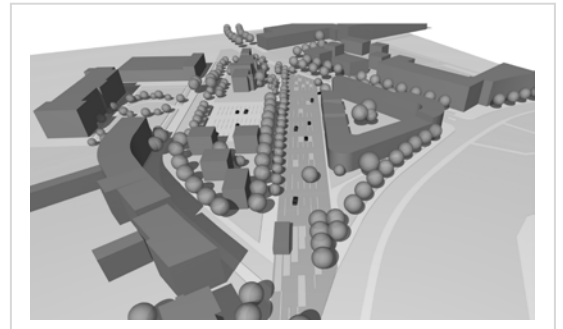


Das Plangebiet ist als „Ergänzungsgebiet I“ Teil des Sanierungsgebietes „Stadtkern Bernau“ und liegt nördlich davon, jenseits des Stadtrings.

Derzeit werden nahezu zwei Drittel der betreffenden Flächen (provisorisch ausgestattet) als Parkplatz genutzt.

Zielstellung ist die städtebauliche Strukturierung des Gebietes, um hochbauliche Vorhaben zu ermöglichen – bei anteiliger Flächennutzung für das Parken – einerseits als Entlastungsparkplatz für den Zielverkehr „Innenstadt“, andererseits für Besucher des nahegelegenen Krankenhauses.

1  
2 | 3 | 4  
5



- 1 Krankhauseinfahrt an der Ladeburger Straße
- 2 Schema Wegevernetzung nördlich des Stadtkerns
- 3 Entwicklungskonzept mit Parkhaus
- 4 Isometrie, Blick aus Richtung Südwest
- 5 Städtebauliches Konzept (Vorzug) mit Vorplatz, Sonderfunktion (braun) bei moderater Verdichtung

Eine neue Wegeachse (Promenade) gliedert das Areal in potenzielle Bauflächen einerseits und Freiflächen andererseits, die private Investitionen ermöglichen bzw. zur Linderung des Parkdrucks dienen. Gleichzeitig ist diese Fußgängerachse Erschließungsrückgrat und (sicherer) Schulweg hin zum nördlich vorgeschlagenen „Schulplatz“.

Die Strukturierung der Flächen zielt auf einen klaren Bezug des Areals zur Innenstadt, in erster Linie bezogen auf die angestrebte Fußwege-Vernetzung (siehe Graphik).

Der Stufigkeit der Entwicklung wird Rechnung getragen – die Baufelder können weitgehend unabhängig voneinander entwickelt werden. Konzeptinhalt ist zudem eine städtebaulich-räumliche Lösung, die ohne Flächenerwerb durch die Kommune auskommt und lediglich in Teilen einen neuen Flächenzuschnitt erfordert. In herausragender Lage am Stadtring ist die Vorhaltung einer Fläche für eine (ggf. städtische) Sonderfunktion vorgesehen.

Der mittig angeordnete Parkplatzstreifen wird von der bestehenden Zufahrt an der Ladeburger Chaussee aus erschlossen (ca. P 120). Der Platz vor dem Krankenhaus ist so angelegt, dass er bei Bedarf (Stufe II) mit einem Tiefgeschoss (P) und Hochbauten ergänzt werden kann.