

An aerial photograph of Eberswalde, Germany, showing a town square filled with people. The buildings are mostly multi-story with red-tiled roofs. A green banner is overlaid on the top right of the image.

Natürlich Eberswalde!

***Sitzung des Ausschusses für
Bau, Planung und Umwelt***

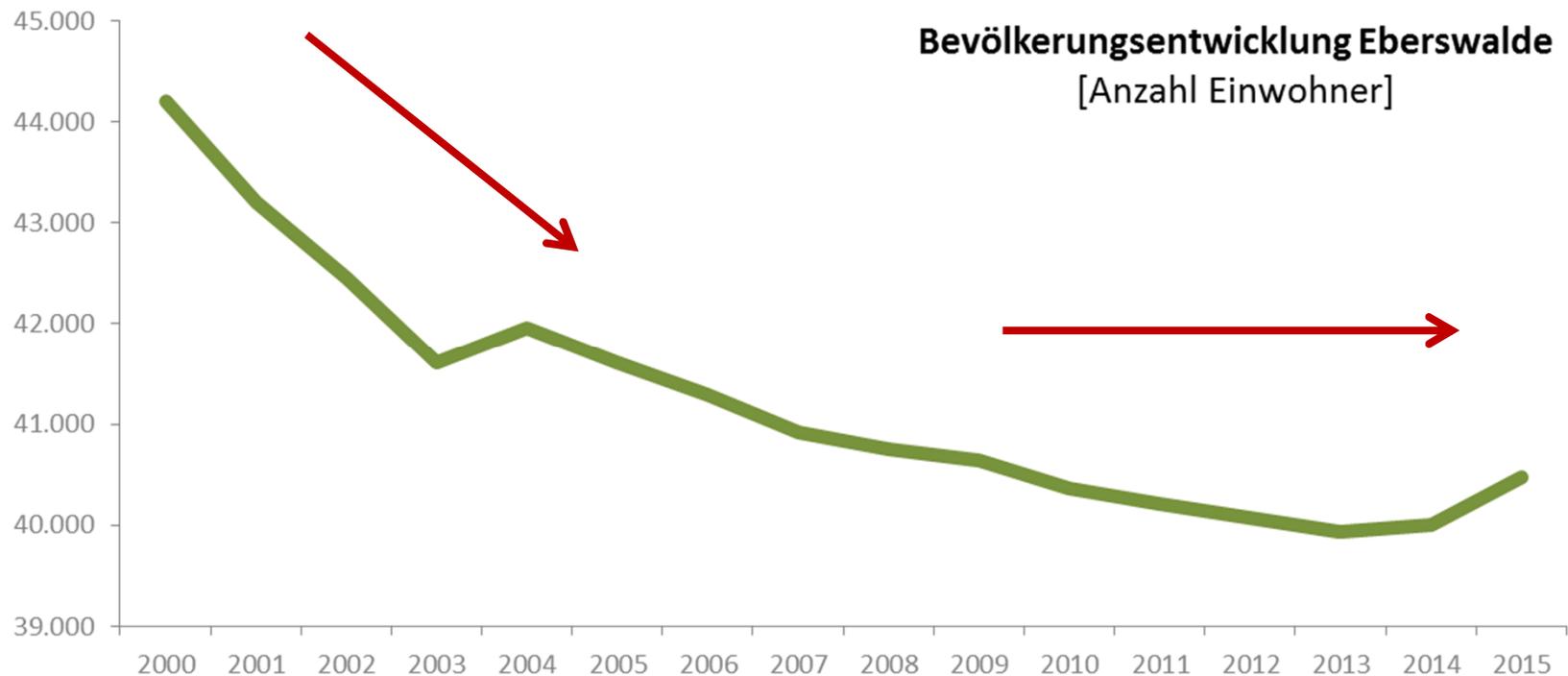
Eberswalde | 11.10.2016

Stadtumbau | Aktuelles - Überblick

1. Einführung: Anlass, Hintergrund und Aktuelles
2. Stand: Rückblick, Effekte und Status Stadtumbau
3. Ausblick: Ziele und Weg des weiteren Stadtumbaus
4. Schwerpunkt BV: Ansatz und Stand Teilraumkonzept
5. Nächste Schritte
6. Diskussion

1. Einführung: Anlass, Hintergrund und Aktuelles

15 Jahre Stadtumbau – Zeit für ein Zwischenresümee



2002
Start Stadtumbau Ost „I“
Stadtumbaukonzept EW

2010
Start Stadtumbau Ost „II“
Stadtumbaustrategie EW

2016 ff.
Vorbereitung Stadtumbau
Statusbericht EW

1. Einführung: Anlass, Hintergrund und Aktuelles

Stadtumbau „weiterdenken“ gefordert und notwendig

- > „Ost + West“ Bund-Länder-Programm Stadtumbau ab 2017/2018
„Universalprogramm“
- > Weichenstellungen Metropolregion/Landesentwicklung/Stadtentwicklungen 2017
- > Aufnahme in künftiges Leitprogramm Stadtumbau für Eberswalde muss gelingen
- > Eberswalde muss sich gut „aufstellen“



Ministerium für Infrastruktur
und Landesplanung

Handlungsfelder

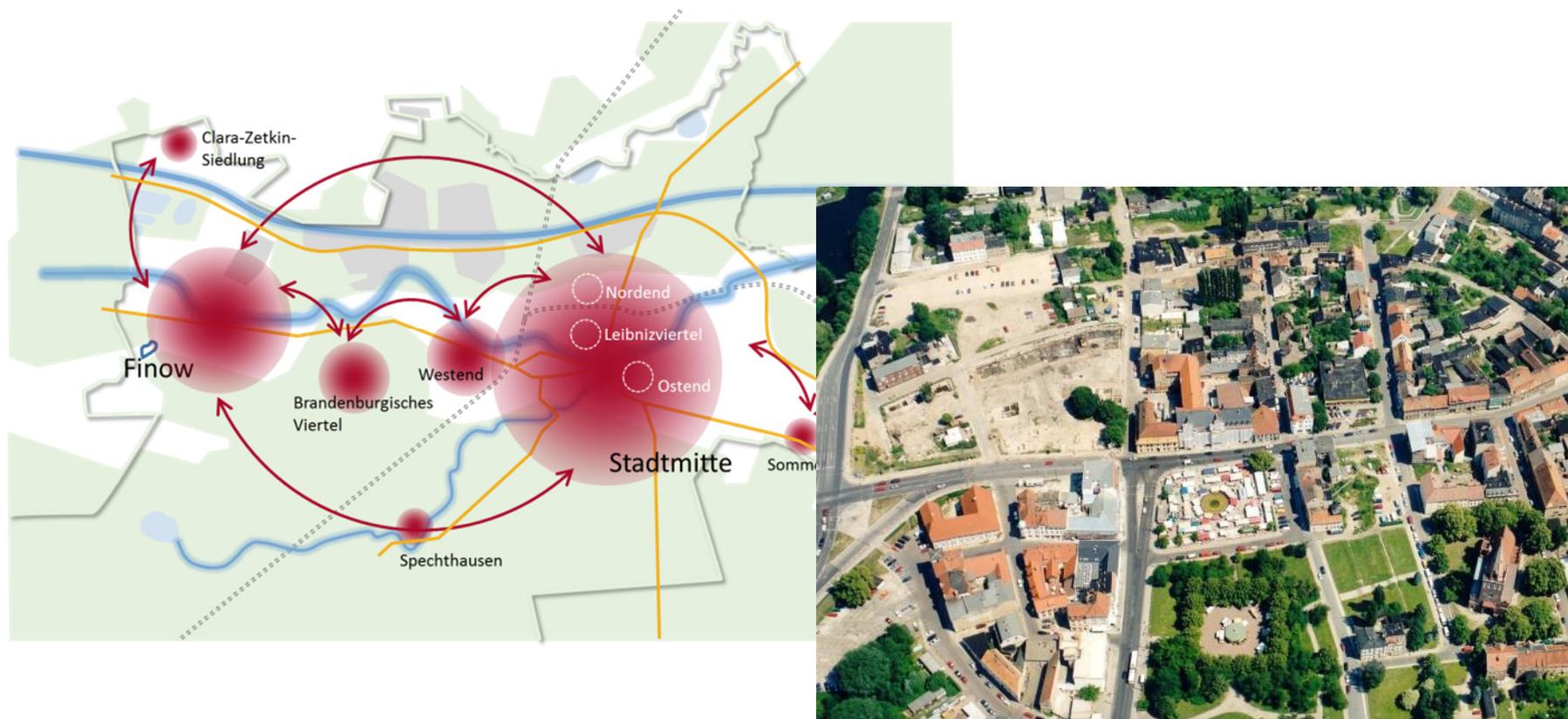
- Sicherung/Konsolidierung von weiter schrumpfenden Städten
 - den Stadtumbau fortsetzen
 - Innenstädte bleiben Förderschwerpunkte
 - Wohnungsbau: den qualitativen Bedarf decken
- Stärkung von sich stabilisierenden Städten („2.Reihe“)
 - Passgenaue Strategien und Maßnahmen entwickeln
 - Entwicklungspotenziale ermitteln und Flächen zum Wohnen und Arbeiten aktivieren
 - die urbanen Qualitäten profilieren
- Entlastung von wachsenden Städten
 - Integrierte Stadtentwicklungskonzepte erstellen bzw. fortschreiben
 - Ausbau der Infrastruktur unterstützen
 - (Sozialen) Wohnungsbau unterstützen, Sozialbindungen sichern



2. Stand: Rückblick, Effekte und Status Stadtumbau

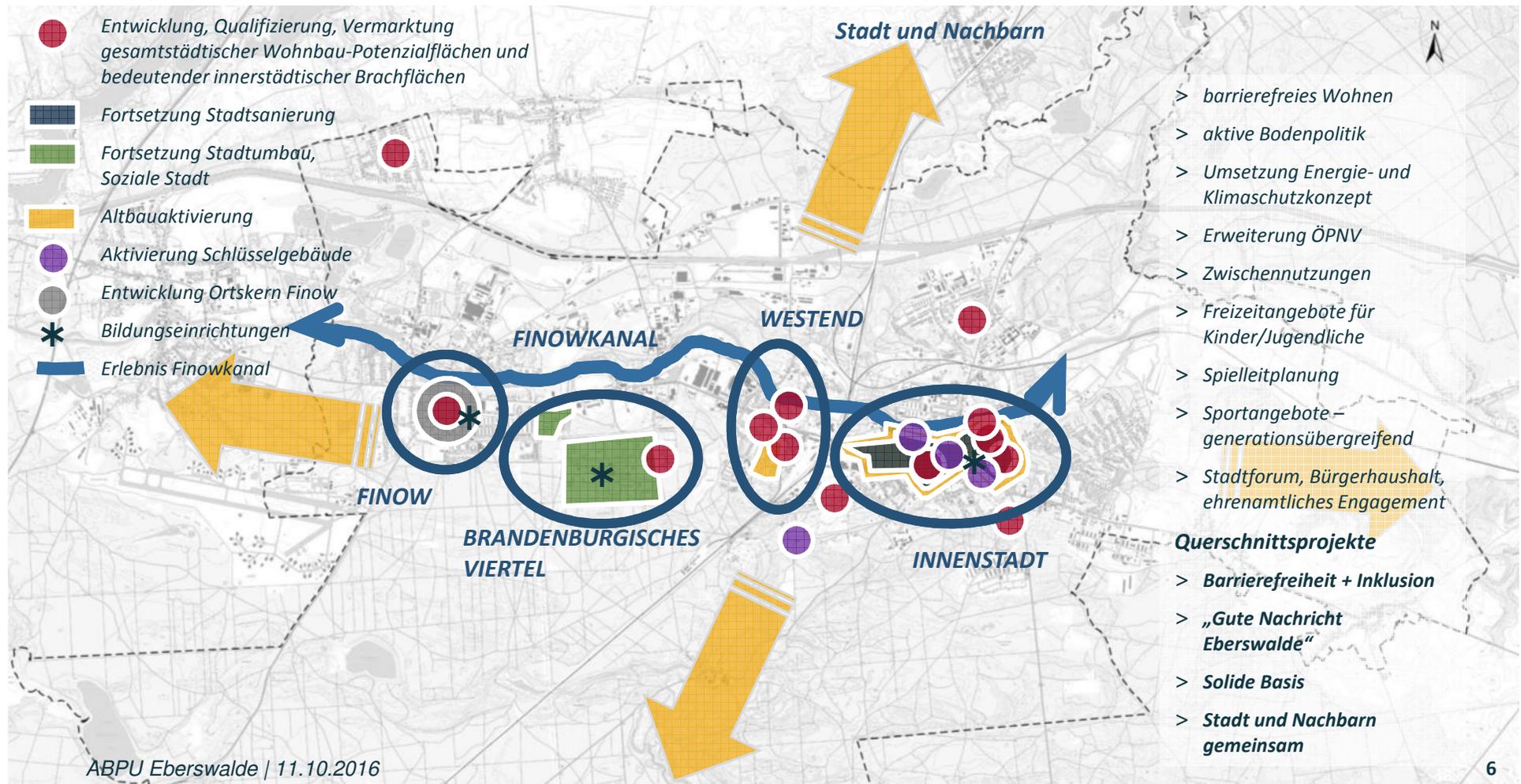
besondere Stadtumbauherausforderung Eberswalde

von der zentrumslosen Bandstadt zur polyzentralen Stadt mit Hauptzentrum



2. Stand: Rückblick, Effekte und Status Stadtumbau

räumliche Schwerpunkte gesetzt



2. Stand: Rückblick, Effekte und Status Stadtumbau

Mittels Stadtumbau Ost Standort- und Lebensqualität geschaffen und gesichert – im Zentrum ...

in der Innenstadt wichtiges Instrument neben
Innenstadtsanierung



Aufwertung Erich-Mühsam-Straße

2. Stand: Rückblick, Effekte und Status Stadtumbau

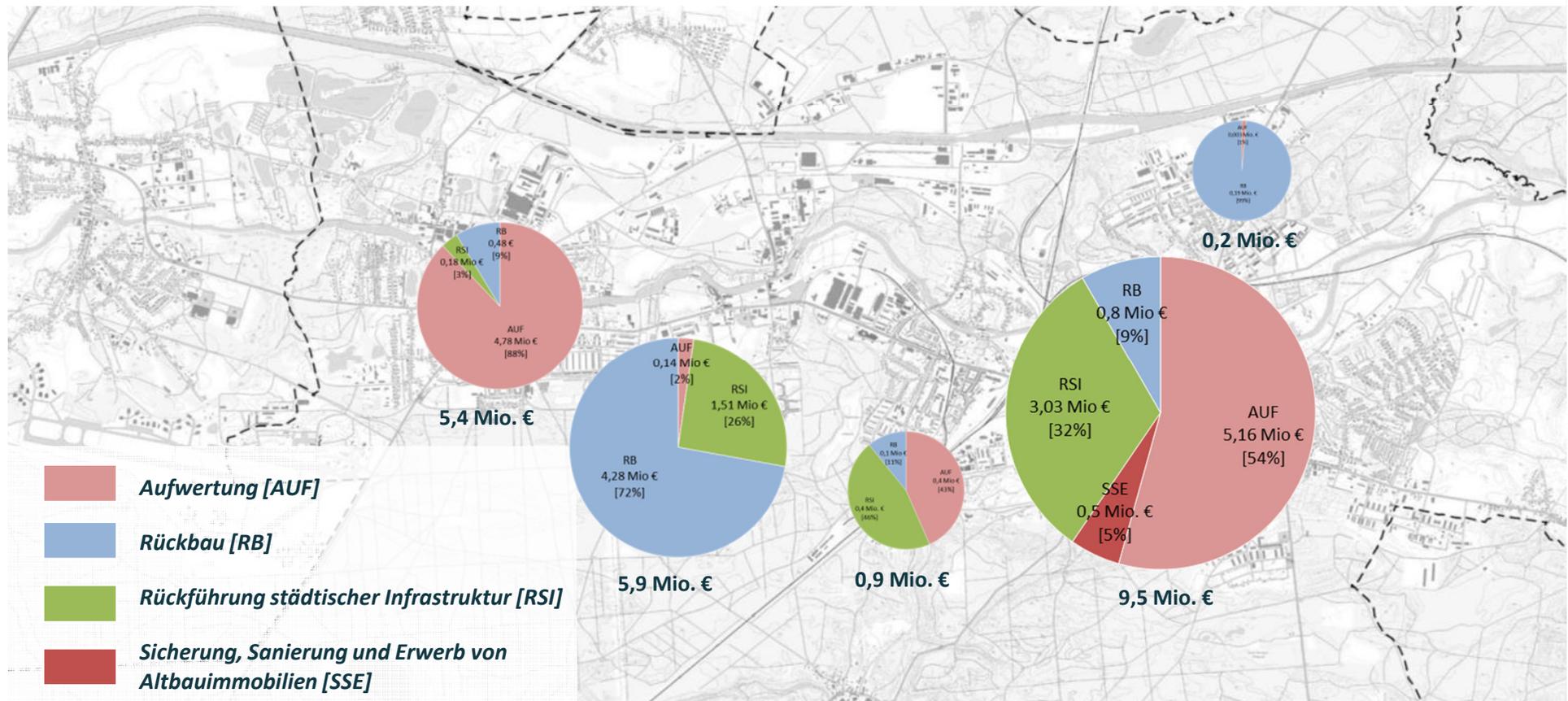
... und auch in den anderen Stadtteilen

attraktive Wohnumfelder für „Hiergebliebene“ und „Hinzuziehende“



2. Stand: Rückblick, Effekte und Status Stadtumbau

**Aufwertung dominiert den Stadtumbau (17 von 23 Mio. €)
dezentraler Mitteleinsatz je nach Problemlagen**



2. Stand: Rückblick, Effekte und Status Stadtumbau

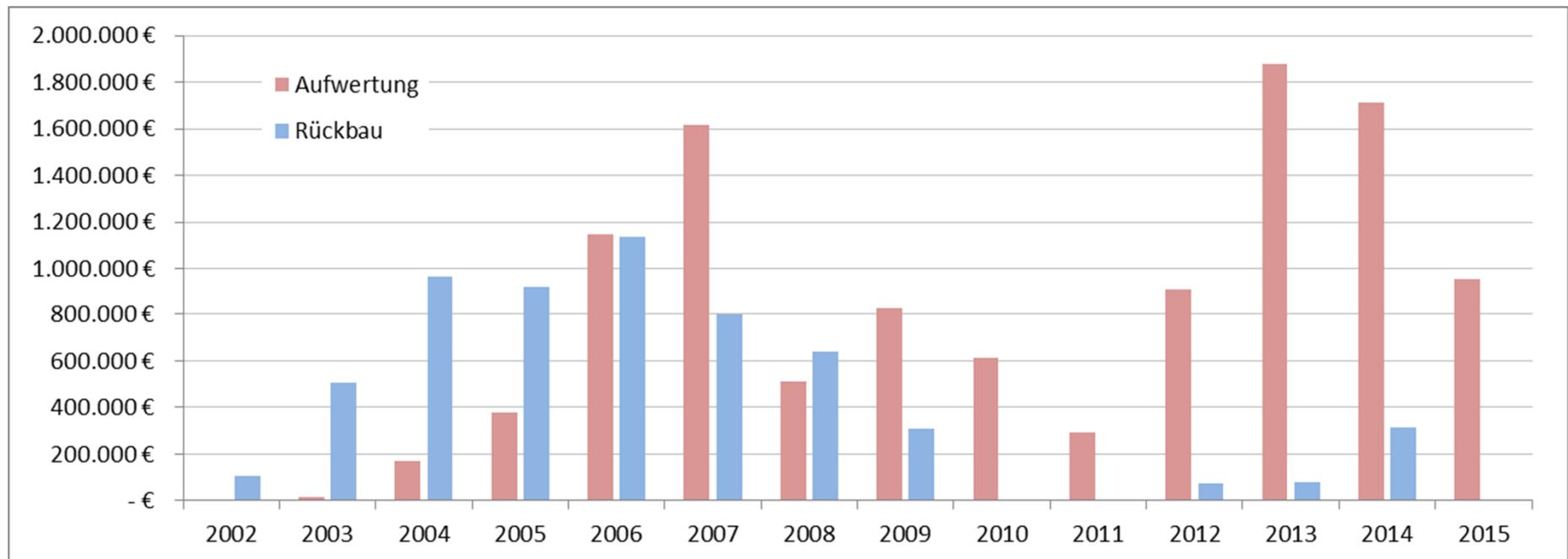
Wohnungsmarktkonsolidierung durch Rückbaueffekte

Schwerpunktphase Rückbau 2003 bis 2008

Leerstand: 2003 12 %, 2015 10 % (18 % „ohne Stadtumbau“)

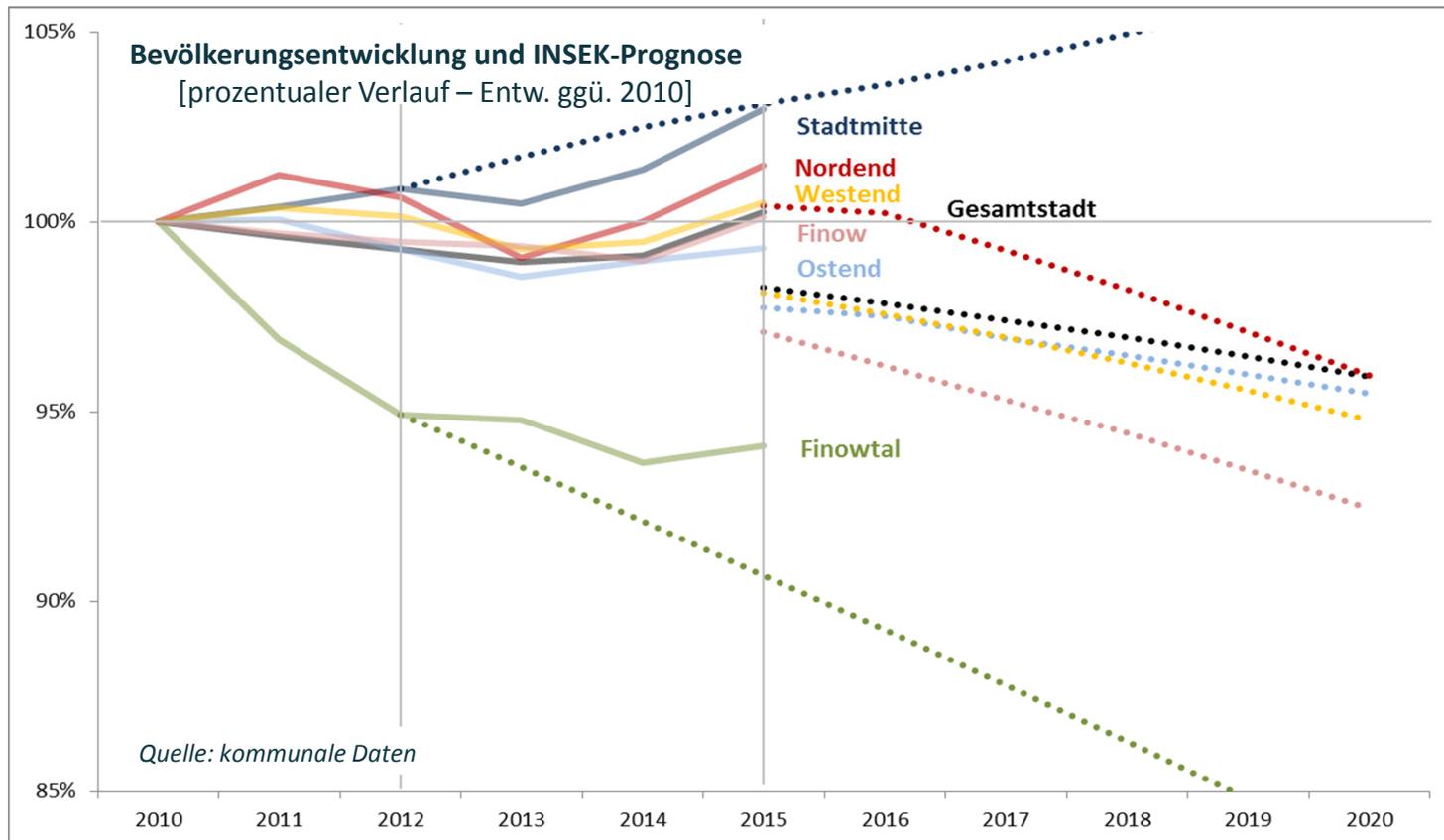
Übersicht Mitteleinsatz Stadtumbau Ost 2002 bis 2015

Programmenteile Aufwertung und Rückbau (Angaben in EUR; inkl. Planungsleistungen)



2. Stand: Rückblick, Effekte und Status Stadtumbau

positive bzw. stabilisierende Effekte Stadtumbau in der Gesamtstadt und den Stadtteilen



3. Ausblick: Ziele und Weg des weiteren Stadtumbaus

aber: Es bleibt noch viel zu tun!

Schlussfolgerungen aus der Stadtumbaubilanz

- > Positive Effekte bei Stadtumbau/Stadtentwicklung sichern und eingeschlagenen Weg fortsetzen
- > Stadtumbau breiter, weiter und sozialer denken: weniger, anderen, neuen und sozialen Wohnraum
- > Dynamik und Prognoseunsicherheiten erfordern mehr Flexibilität
- > Beobachten - Monitoring weiterhin bedeutsam für Beobachtung von Entwicklungsverläufen („Frühwarnsystem“) und zur Erfolgskontrolle
- > Thema „Demografie“ ressortübergreifend noch stärker thematisieren
- > Kernthema bleibt „Zuzugsstrategie“

3. Ausblick: Ziele und Weg des weiteren Stadtumbaus

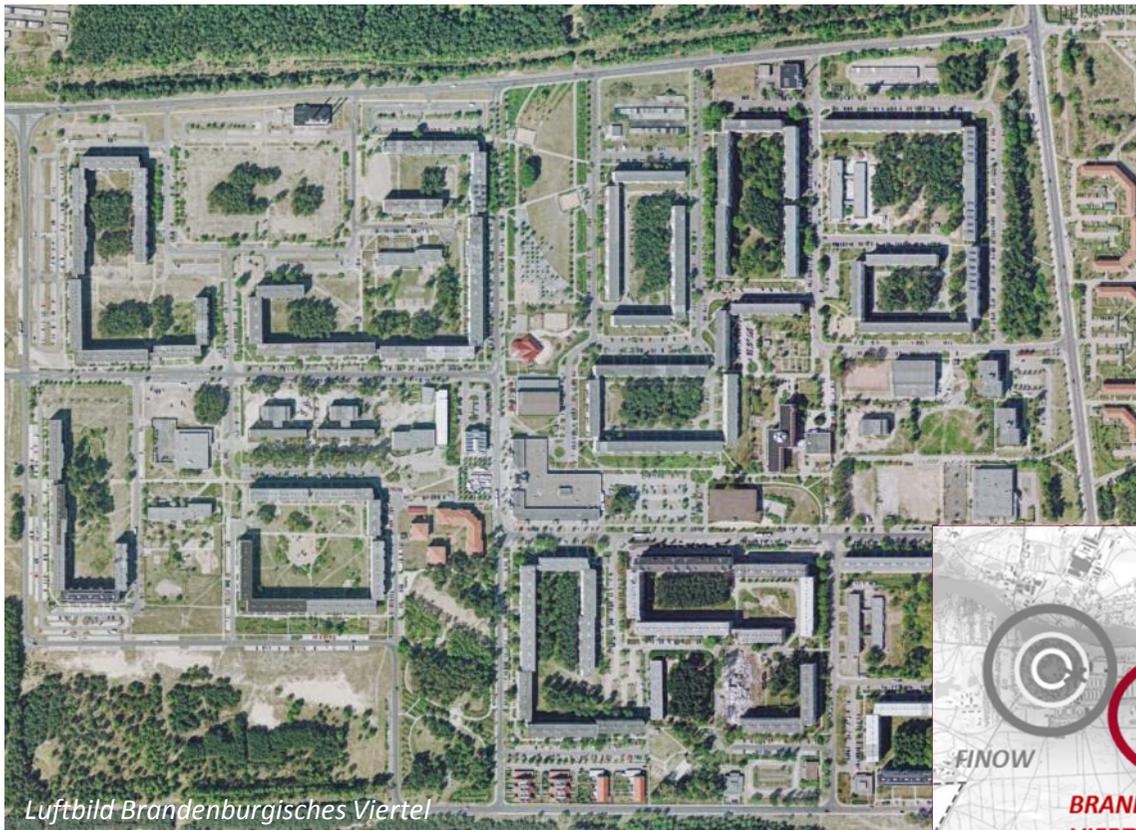
aber: Es bleibt noch viel zu tun!

Strategieansätze für Stadtumbau 2017 ff

- > Räumliche Schwerpunktgebiete bleiben weitestgehend bestehen, aber Handlungsbedarfe werden sich auch künftig verändern
- > Aufwertung bleibt Schwerpunkt
- > Künftig stärker „Doppelstrategie“ mit Aufwertungen/Bestandsanpassungen und Rückbau
- > BV bleibt Stadtentwicklungsschwerpunkt („Langfristaufgabe“)
- > Fortschreibung Altbauaktivierungsstrategie erforderlich; Umgang mit „Dicken Brocken“, Altbauaktivierung Nichtwohngebäude; Entwicklung Brachflächen
- > Anpassung Rückbauplanung an positivere Entwicklungsprognose und bestehende wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen

4. Schwerpunkt BV: Ansatz und Stand Teilraumkonzept

Soziale und bauliche Stabilisierung Brandenburgisches Viertel als langfristige Aufgaben



4. Schwerpunkt BV: Ansatz und Stand Teilraumkonzept

Stadtteilentwicklungskonzept
Brandenburgisches Viertel
(STEK BV)



„Eberswalder Weg“

4. Schwerpunkt BV: Ansatz und Stand Teilraumkonzept

Zentrale Zielstellungen des „Eberswalder Weges“

> Sicherung, Stabilisierung und Weiterentwicklung des – gesamtstädtisch – bedeutenden Stadtteils Brandenburgisches Viertel

> „Dreiklang“ der Stadtteilentwicklung konsequent fortsetzen

- **Soziale Stabilisierung:** aktive, direkt zugreifende Sozialarbeit
- **Aufwertung** an geeigneten Stellen:
 - » Zeichen setzen für die Zukunftsfähigkeit des Stadtteils
 - » Weiterentwicklung Wohnraumangebote und Wohnumfeld
- **Sicherung möglicher Umbaupotenziale**
 - » Abstimmung mit Wohnungsmarktakteuren zu „Deinvestitionsgebieten/-objekten“ (Beobachtungsstatus) mit dem Ziel, dort mittel- bis langfristig Rückbau zu realisieren
 - » Prüfung Optionen baulicher Nachnutzung (insb. andere Wohnformen)



4. Schwerpunkt BV: Teilraumkonzept

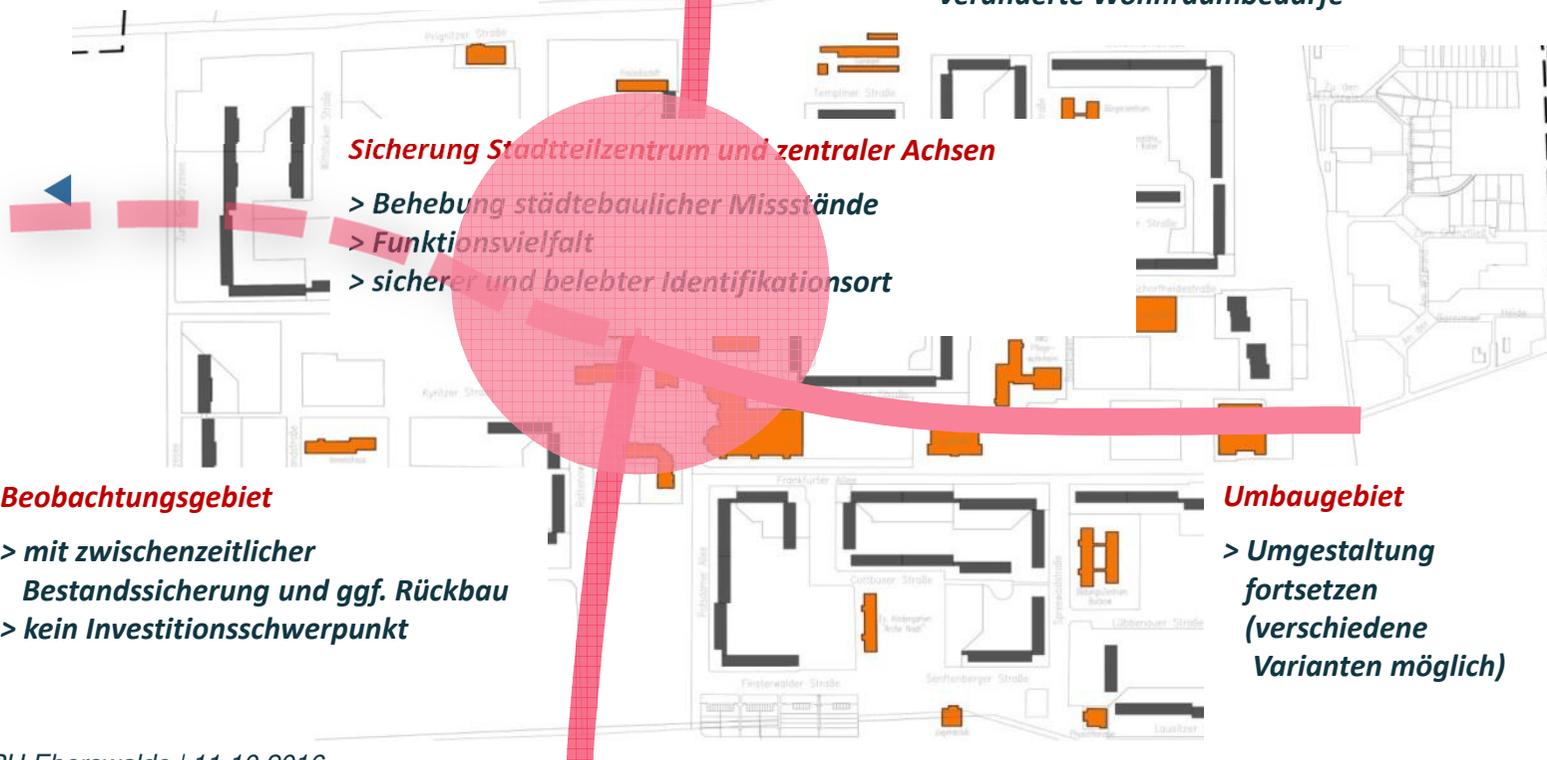
„Bericht aus der Werkstatt“: Ziele Teilgebiete

Beobachtungsgebiet

- > mit zwischenzeitlicher Bestandssicherung und ggf. Rückbau
- > kein Investitionsschwerpunkt

Beobachtungsgebiet mit Anpassungsbedarf

- > Identifizierung von Modellprojekten
- > langfristige Bestandsanpassung an veränderte Wohnraumbedarfe



Sicherung Stadtteilzentrum und zentraler Achsen

- > Behebung städtebaulicher Missstände
- > Funktionsvielfalt
- > sicherer und belebter Identifikationsort

Beobachtungsgebiet

- > mit zwischenzeitlicher Bestandssicherung und ggf. Rückbau
- > kein Investitionsschwerpunkt

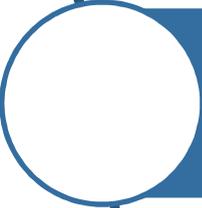
Umbaugebiet

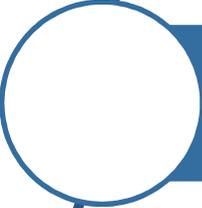
- > Umgestaltung fortsetzen (verschiedene Varianten möglich)

Arbeitsentwurf

5. Nächste Schritte

 **Gesamtstädtische Stadtumbaustrategie (weiter) „schärfen“**
neue Handlungserfordernisse, veränderte Rahmenbedingungen, künftige
Programmanforderungen

 **Teilräumliche (konzeptionelle) Vertiefungen vornehmen**

 **Weitere kontinuierliche Reflektion und Austausch mit Verwaltung,
Politik und Stadtumbaupartnern unabdingbar**

 **Ziel: Aufnahme im Folgeprogramm Stadtumbau III (2017ff.)**

5. Nächste Schritte



25. Oktober 2016: Öffentlicher Workshop zum Stadtteilentwicklungskonzept „STEK BV“ im Rahmen der Einwohnerversammlung Brandenburgisches Viertel

Fortschreibung Stadtumbaustrategie Eberswalde voraussichtlich in 2017

5. Nächste Schritte

Statusbericht Stadtumbau

> Kompakte Aufbereitung
zu Rahmenbedingungen;
Bilanz und künftige
Handlungsfelder der
Stadtumbauziele;
Schlussfolgerungen für
den künftigen
Stadtumbauprozess

> **auch als Grundlage für
mögliche Fortschreibung
Stadtumbaustrategie** >
Strategie Stadtumbau
plus „vordenken“

Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel (STEK BV)

> Bündelung der bisherigen
Aktivitäten (Strategieplan
Wohnen, diverse Abstimmungen
mit Stadtverwaltung, Land,
Wohnungsunternehmen) und
fokussieren von Zielstellungen und
konkreten Ansätzen der künftigen
Stadtteilentwicklung

> **Wichtig für „Begründung“ der
Zukunftsfähigkeit des Stadtteils
(auch gegenüber Fördermittel-
geber)**

**Fortschreibung
Stadtumbaustrategie
(2017)**

.. zum Schluss ..

- ***Eberswalde in der Hauptstadtregion noch stärker positionieren und für das Leitprogramm Stadtumbau gut aufstellen!***



6. Diskussion

IHRE FRAGEN, ANMERKUNGEN, KOMMENTARE!