



*Natürlich Eberswalde!*

# ***Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel [STEK BV]***

ABPU – 9. Mai 2017

# Agenda

- » Wo steht das Brandenburgische Viertel?
- » Was kommt – möglicherweise?
- » Ein erster Blick auf Leitbild, Ziele und Strategien
- » Mögliche Gebietskategorien Stadtumbau
- » Eine erste Maßnahmenammlung
- » Nächste Arbeitsschritte

## Was macht das STEK BV?

- » STEK BV = **S**tdt**t**e**i**l**e**n**w**ic**k**l**u**n**g**s**k**o**n**z**e**p**t** **B**randen**bu**rg**i**s**c**h**e**s **V**iertel
- » **Aktualisierung** des IPStEK von 2009/2010 > geänderte Vorzeichen
- » **Vorbereitung** des Programms „Stadtumbau III“ (ca. ab Herbst 2017)
- » aktuelle **Bestandsaufnahme**, Fortschreibung **Prognosen**, Entwicklung einer neuen **Strategie**
- » intensive **Abstimmungen** mit den Wohnungsunternehmen sowie den Akteuren vor Ort
- » **Bürgerforum** zum Auftakt und zur Vorstellung des Entwurfs
- » aktuell: **Entwurfsphase**, noch in der Diskussion mit den Akteuren, „erste **Setzung**“ erreicht
- » heute: **Information** über den aktuellen Diskussionsstand

## Wo steht das BV?

### Eine *kurze Bestandsaufnahme*



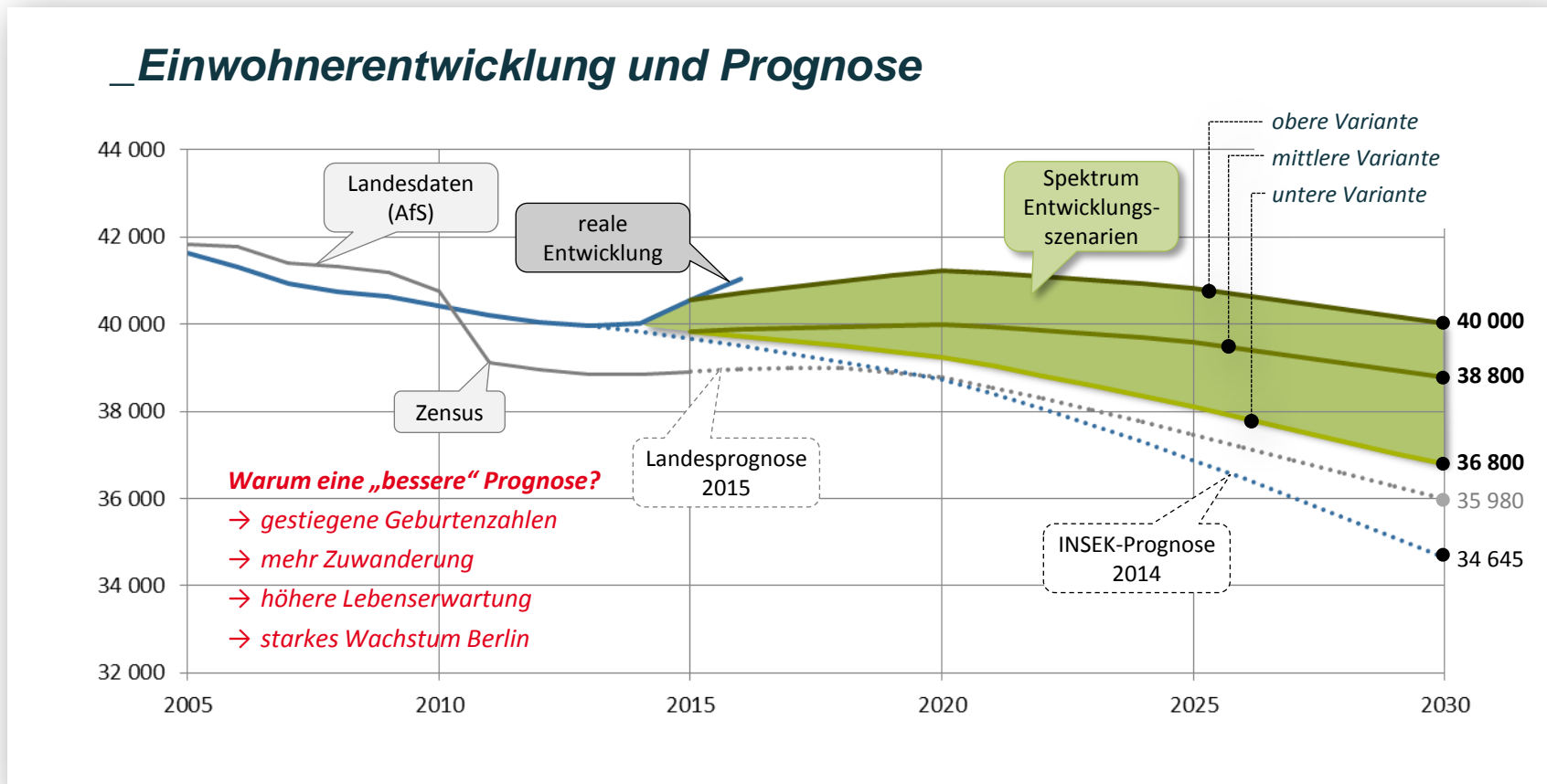
- > Entwicklung hat sich in den letzten Jahren stabilisiert
- > gute und altersgerechte Wohnraumversorgung vorhanden
- > verfügbare und aktivierbare Wohnraumkapazitäten
- > sehr gute Infrastrukturausstattung
- > sehr gute Anbindung (Hbf, Zentrum)
- > grüner Stadtteil
- > viele engagierte Menschen

### Die *Herausforderungen*

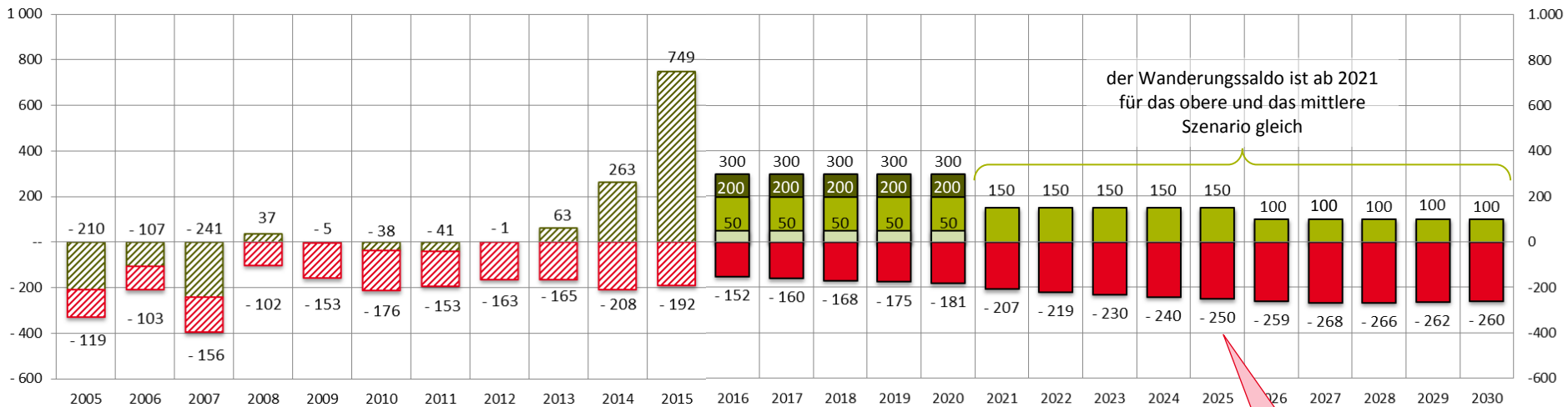


- > viele Haushalte mit multiplen Problemlagen, viele Zuzügler aus anderen Kulturen > umfassende Integration gefragt
- > Nachholbedarf Gebäudesanierung, Wohnungsleerstand > Bestände anpassen und aufwerten
- > Infrastrukturen weiter aufwerten und pflegen
- > „Problempunkte“ Specht und Heidewald angehen

# Bevölkerungsprognose Gesamtstadt



# Prognoseannahmen Gesamtstadt



reale Entwicklung

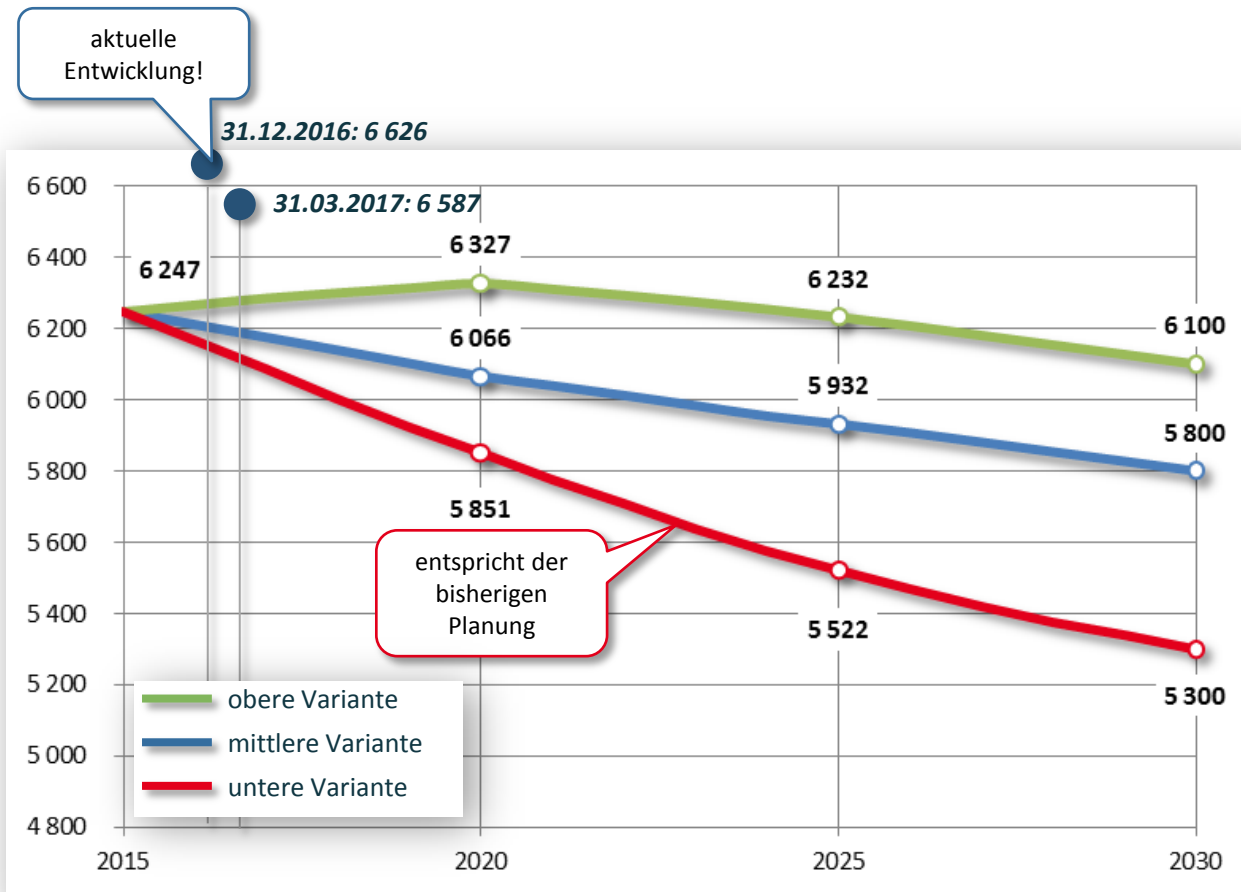
Prognose

der natürliche Saldo ist bei allen drei Szenarien gleich

- natürlicher Saldo – reale Entwicklung
- Wanderungssaldo – reale Entwicklung

- natürlicher Saldo – alle drei Szenarien [- 3 180]
- Wanderungssaldo – oberes Szenario [+ 2 750, Ø 180 Menschen pro Jahr]
- Wanderungssaldo – mittleres Szenario [+ 2 250, Ø 150 Menschen pro Jahr]
- Wanderungssaldo – unteres Szenario [+ 250, Ø 20 Menschen pro Jahr]

# Was kommt – möglicherweise?

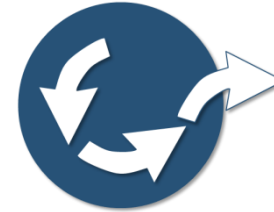


Daten: Bauabschnitte 1 bis 4 und Osterweiterung, Quelle: Stadt Eberswalde

Prognose mit **vielen Unsicherheiten** behaftet!

- > wie werden sich die Flüchtlingszahlen entwickeln?
- > bleiben die Menschen auch nach Ende der Residenzpflicht?
- > wie wird ggf. der Familienzuzug aussehen?
- > wie wirkt sich der Zuzug aus Berlin, dem Umland auf das Brandenburgische Viertel aus?
- > **kontinuierlich beobachten!**
- > **kontinuierlich Planungen anpassen!**

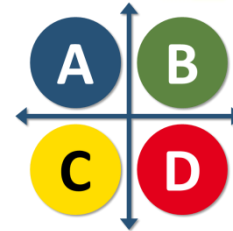
# Leitbild und Ziele



- > für das Brandenburgische Viertel (BV) wird ein **Strategiewechsel** erforderlich
  - das BV ist und bleibt ein **wichtiger Teil** der Stadt Eberswalde
  - das BV ist **zukunftsfähiger und gleichberechtigter** Stadtteil
  - das BV übernimmt wichtige Funktionen der **Wohnraumversorgung**
  - das BV ist **kein Rückbauschwerpunkt** mehr
  - der **Bestandaufwertung** (weitere Sanierung, Barrierefreiheit, Grundrissänderungen, Aufwertung Innenhöfe, Erhalt der bezahlbaren Wohneinheiten) kommt eine wesentliche Rolle zu
  - im BV findet Teilrückbau oder Rückbau **parallel** zu Aufwertungs- und Neubaumaßnahmen statt > Erhaltungsgebiet mit „Aktionsbereichen“
  - die **positive Kommunikation** ist für das Image, für die Wohnungsunternehmen, die Akteure vor Ort, die Bewohnerinnen und Bewohner wichtig

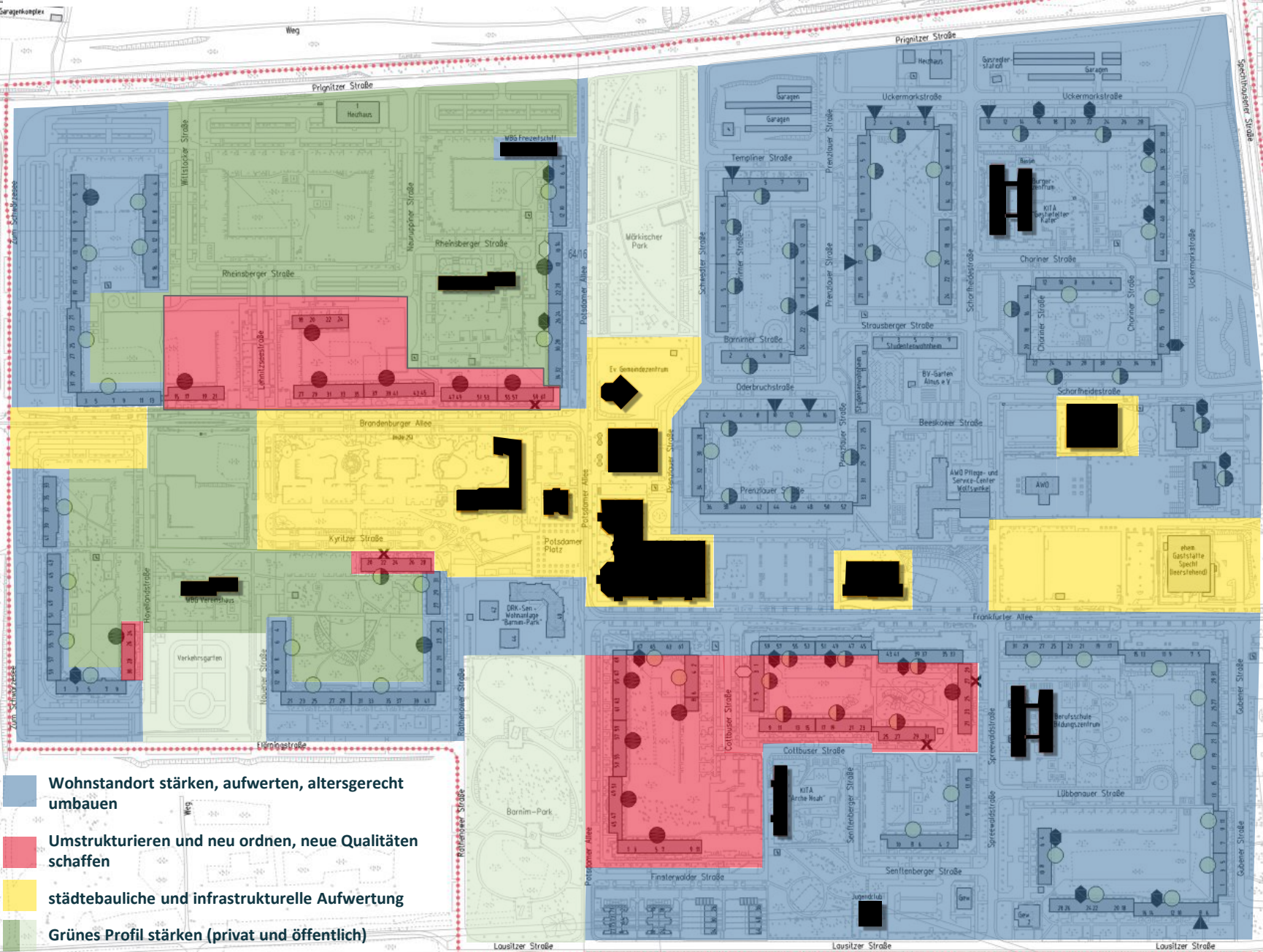


## Vier Strategien



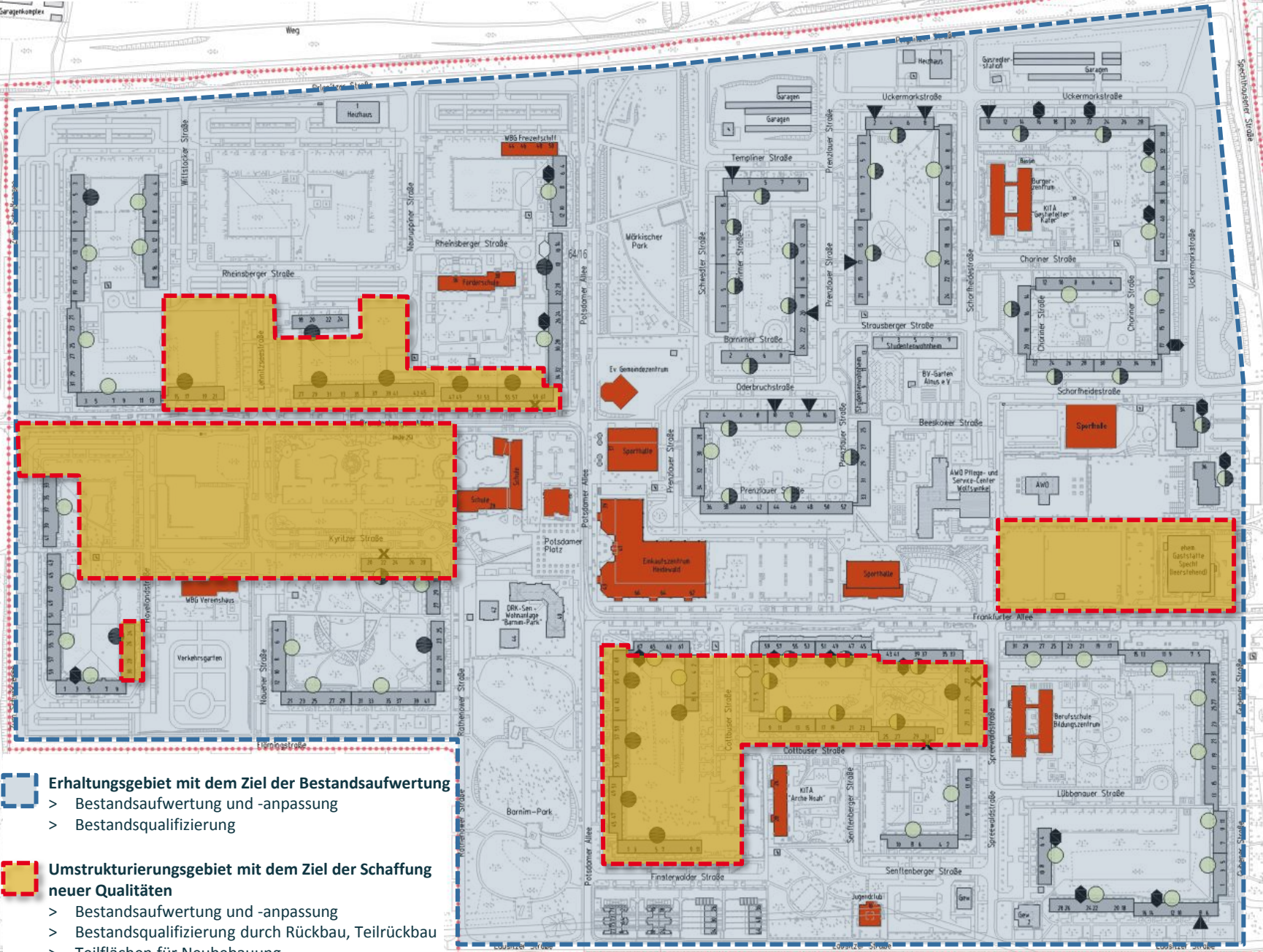
- A** Schaffung vielfältiger Wohnungsqualitäten (Bestandsanpassung, Neubau und langfristige Rückbauziele, Barrierefreiheit, bezahlbar)
- B** öffentliche und private Räume/Freiflächen pflegen und gezielt aufwerten (Wegenetze, Barrierefreiheit, Stadtteileingänge, Parkanlagen pflegen)
- C** sozialen Zusammenhalt stärken (Bildung, Sport, Kultur, Freizeit, Integration/Inklusion, Nachbarschaften)
- D** (Nah)Versorgung sichern (Einzelhandel, medizinische Versorgung)  
→ Wohnungsbauförderung, Stadtumbau III, Soziale Stadt zusammen nutzen

# Leitbild, Ziele und Strategien



- Wohnstandort stärken, aufwerten, altersgerecht umbauen
- Umstrukturieren und neu ordnen, neue Qualitäten schaffen
- städtebauliche und infrastrukturelle Aufwertung
- Grünes Profil stärken (privat und öffentlich)

# Gebietskategorien Stadtumbau



**Erhaltungsgebiet mit dem Ziel der Bestandsaufwertung**

- > Bestandsaufwertung und -anpassung
- > Bestandsqualifizierung

**Umstrukturierungsgebiet mit dem Ziel der Schaffung neuer Qualitäten**

- > Bestandsaufwertung und -anpassung
- > Bestandsqualifizierung durch Rückbau, Teilrückbau
- > Teilflächen für Neubebauung

# Eine erste Maßnahmenammlung



## Wohnen

- > bedarfs- und nachfragegerechter Umbau für altersgerechtes Wohnen > 1. BA
- > Gebäudesanierung, Aufwertung Innenhöfe
- > mögliche Teil-/Rückbauoptionen zur Schaffung neuer Qualitäten
- > Optionen für Neubau

## Bildung/Versorgung

- > Erweiterung Kita/Schule/Hort
- > Sanierungsmaßnahmen
- > Aufwertung „Heidewald“

## Freiraum (öffentlich/privat)

- > Abriss Specht
- > Erhalt Grünflächen
- > Aufwertung Stadteingänge
- > Nachnutzung Rückbauflächen
- > Kulturwandel Potsdamer Platz
- > barrierefreie Wegeverbindungen
- > Rückbau nicht mehr benötigter Stellplatzflächen

## Sport- und Freizeitinfrastruktur

- > Sanierung Sporthallen
- > energ. Sanierung Jugendclub

## Nächste Arbeitsschritte

### > laufende Abstimmungen mit

- den Wohnungsmarktakeuren
- der Evaluierung des Verstetigungskonzeptes Soziale Stadt
- den Verwaltungsressorts
- dem Quartiersmanagement

*projektbegleitend*

### > Ausformulierung Konzeptentwurf STEK

Abstimmung  
mit dem Land

*bis Ende August 2017*

### > 2. Bürgerforum

- Vorstellung STEK
- insbesondere Maßnahmenvorschläge aus dem 1. Bürgerforum
- Erkenntnisse Evaluierung Soziale Stadt
- Diskussion

*19. September 2017*

### > politische Beratung

*Okt./Nov. 2017*



***Ihre Fragen?***



***Herzlichen  
Dank!***