



*Natürlich Eberswalde!*

***Informationen zum Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel, zum Stadtumbau III und zur Sozialen Stadt***

ABPU – 12. September 2017

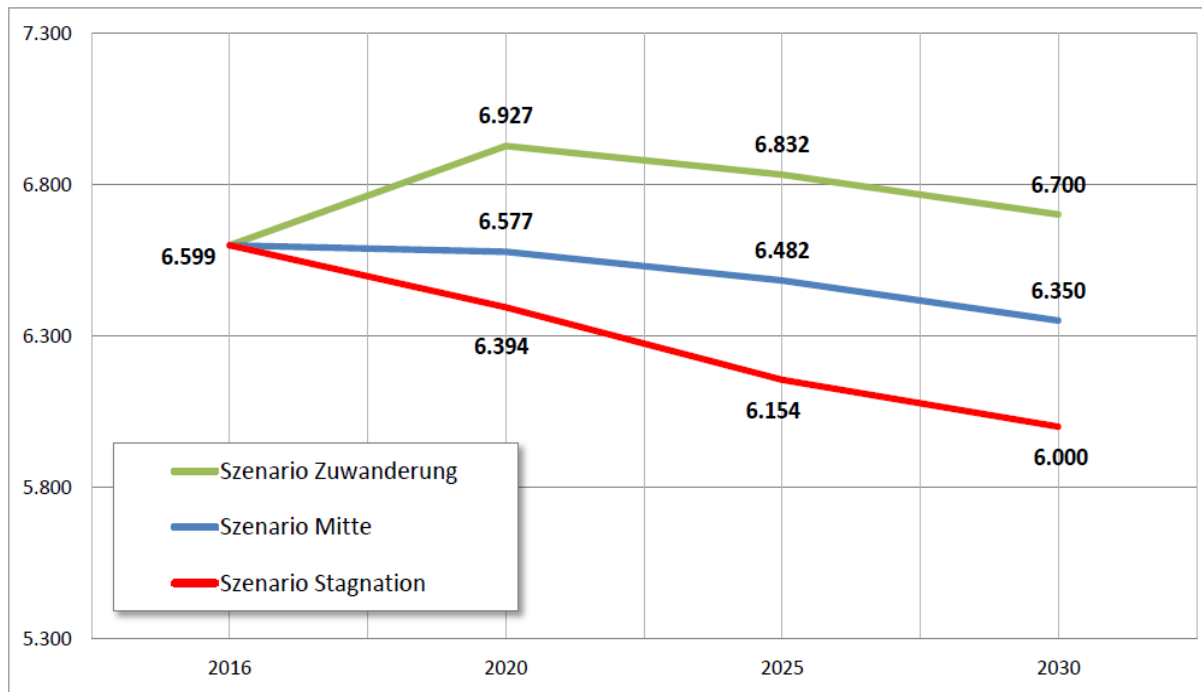
# Agenda

- » **Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel**  
*„Update“ zur Information im ABPU am 9. Mai 2017*
- » **Stadtumbau III**  
*aktuelle Informationen zum weiteren Procedere*
- » **Soziale Stadt**  
*Informationen zur Evaluierung des Verstetigungskonzeptes*
- » **Ausblick**  
*„Fahrplan“ zum weiteren Vorgehen*

## Stadtteilentwicklungskonzept BV

- **Im Internet unter: [www.eberswalde.de](http://www.eberswalde.de)>Stadtentwicklung>Konzepte ab 13.09.17**
- **Was ist in der Zwischenzeit** (letzte Info im ABPU am 9. Mai 2017) **passiert?**
  - > Aktualisierung der Bevölkerungsprognose
  - > Abstimmungsrunden mit den Wohnungsunternehmen
  - > Abstimmung mit der Evaluierung Verstetigungskonzept „Soziale Stadt“
  - > Erstellung der Entwurfsfassung
  - > Vorbereitung des 2. BürgerFORUMs
- **inhaltliche Veränderungen**
  - > Aktualisierung der Bevölkerungsprognose (Daten 31.12.2016)

# Aktuelle Bevölkerungsprognose



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

**Wichtig!**

- > **Kontinuierlich beobachten!**
- > **Optimistisch und verantwortungsvoll planen!**

## Gründe für Aktualisierung

- > Positive Einwohnerentwicklung von Eberswalde bietet auch für das BV Chancen
- > Zahl der Geflüchteten im BV ist stabil

## Unsicherheiten bleiben !

- > Wie entwickelt sich die Zahl der Geflüchteten, Familien-nachzug, Aufenthaltsdauer?
- > Gelingt es neue Bewohnerschichten für das BV zu gewinnen?

## Vier Strategien – unsere Vision für 2030



***gemeinsam an der Vision arbeiten!  
viele Akteure sind daran beteiligt!***

## Vier Strategien



Schaffung vielfältiger  
Wohnqualitäten

- **Wohnstandort stärken, aufwerten, altersgerecht umbauen**
  - > Bestände durch Sanierung aufwerten (Grundrissveränderungen, Barrierefreiheit, Barrierearmut, An-/Einbau von Aufzügen, energetische Sanierung, Modernisierung von Ausstattungen und Fassaden)
  - > Wohnumfelder und Innenhöfe aufwerten
  - > Neubaumaßnahmen, um die soziale Durchmischung zu stärken
  
- **Wohnstandort umstrukturieren und neu ordnen, um neue Qualitäten zu schaffen**
  - > langfristige Rückbauoptionen, um für den verbleibenden Bestand neue Qualitäten zu schaffen (Freiräume, Blickbeziehungen, ...)
  - > Nutzung der Potenzialflächen für Aufwertung oder Neubau
  
- **Stärkung und Verbesserung des Images > Mitwirkung ALLER erforderlich!**

## Vier Strategien



öffentliche und private  
Räume/Freiflächen pflegen  
und gezielt aufwerten

- **„Mitte stärken“**
  - > Ergänzung soziale und Bildungsinfrastrukturen, multifunktional, generationsübergreifend, Idee: neues Quartierszentrum
  - > Kulturwandel Potsdamer Platz durch kulturelle Belebung
  - > Aufwertung Einkaufszentrum Heidewald
- **Grün entwickeln** (Entwicklungsflächen im 3. und 4. Bauabschnitt)
- **Stadtteileingang Ost aufwerten** (Stichwort „Specht“)
- **Wegenetze verknüpfen, barrierefrei ausbauen**
- **Infrastrukturen anpassen**
- **Klimaanpassung voranbringen**

## Vier Strategien



sozialen Zusammenhalt  
stärken

- **Sport- und Freizeitinfrastrukturen ausbauen und pflegen**
  - > Sanierung und Ausbau der Waldsportanlage
  - > Sporthallen energetisch sanieren
  - > Sanierung Club am Wald
- **Quartiersmanagement als wichtige Initiative erhalten und stärken**
- **Prüfung der Fortführung des Programms „Soziale Stadt“**
  - > Stärkung des Zusammenlebens, der Nachbarschaften
  - > weiterer Ausbau der Bildungsangebote (Elternarbeit, Familienbildung)
  - > Maßnahmen für mehr Beschäftigung und Qualifizierung
  - > Stärkung Bewohnerengagement
  - > Koordinierung Netzwerke und Angebote
- **gemeinsame Arbeit für eine neues Image**



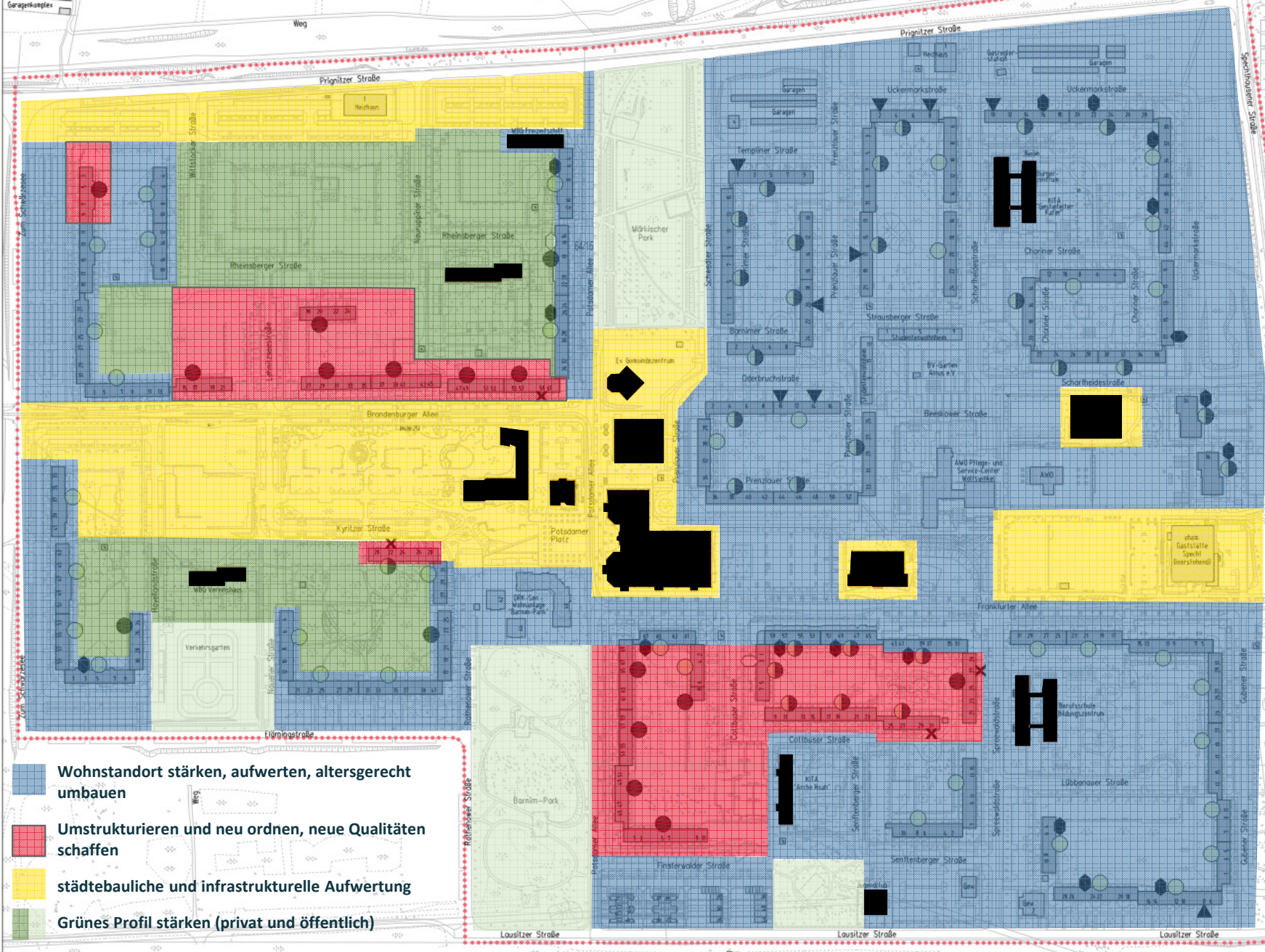
## Vier Strategien



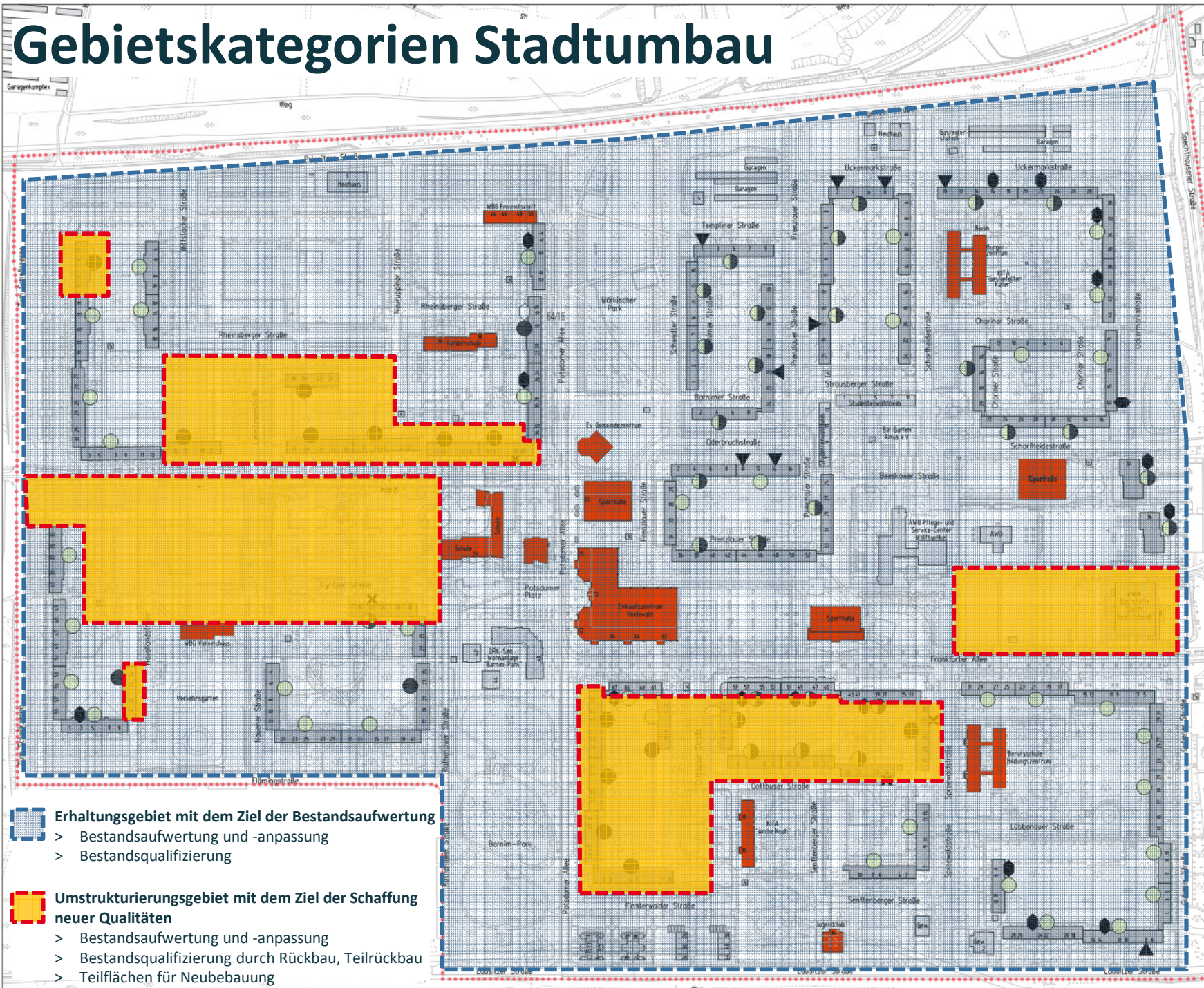
(Nah)Versorgung sichern

- **Einzelhandelseinrichtungen stärken**
  - > Aufwertung Einkaufszentrum „Heidewald“
    - » Handlungsoptionen mit dem Eigentümer ausloten
  
- **medizinische Versorgung sichern**
  - > vorhandene Einrichtungen halten
  - > für die gute Erreichbarkeit der medizinischen Einrichtungen in der Stadt sorgen
  
- **Brandenburgisches Viertel noch besser anbinden**
  - > Gute O-Busanbindung an die Innenstadt, Hauptbahnhof und Finow sichern
  - > Verbesserung der Rad-/Fußwegeverbindungen Richtungen Zoo und Finow Ost

# Leitbild, Ziele und Strategien



# Gebietskategorien Stadtumbau



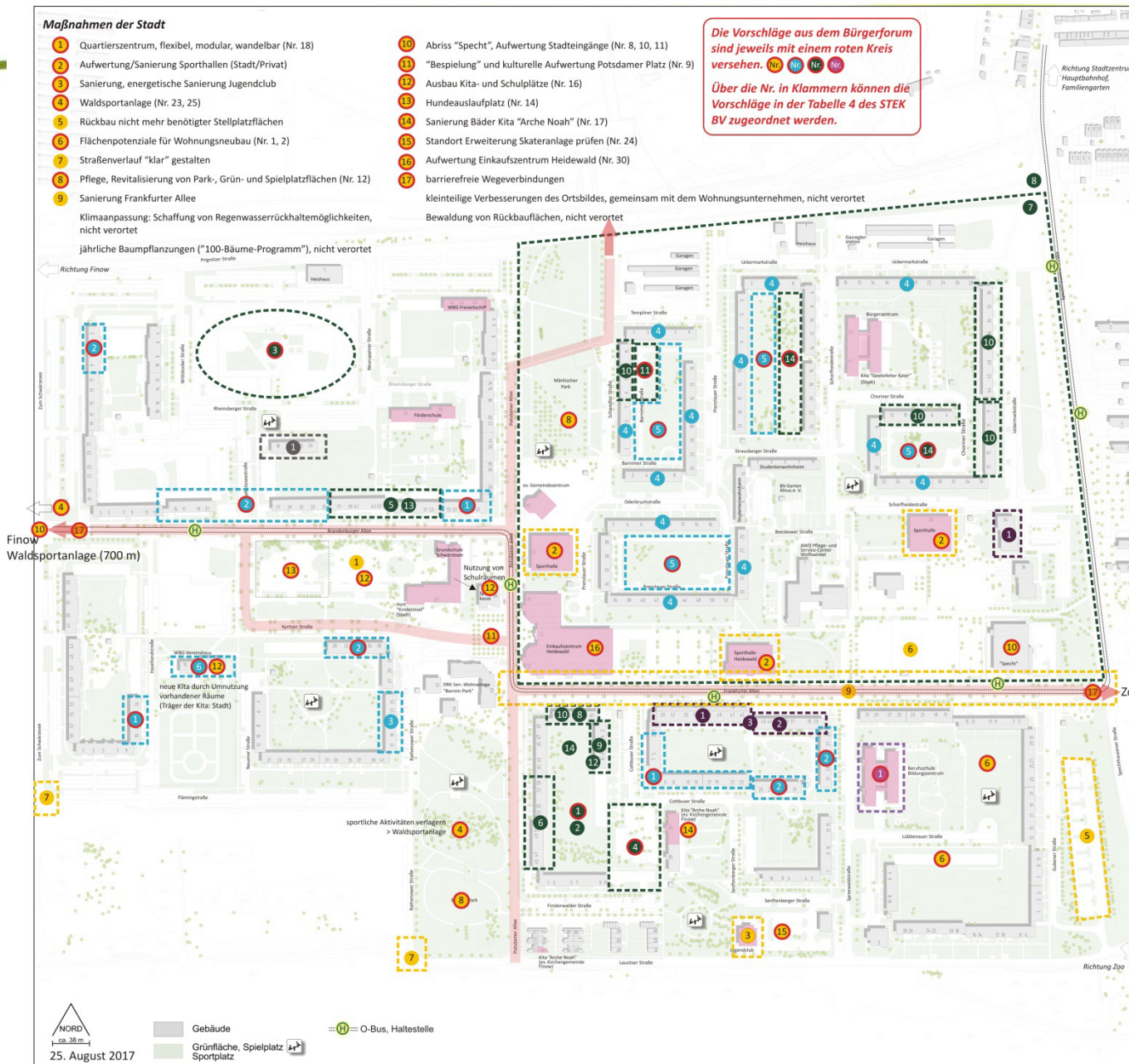
**Erhaltungsgebiet mit dem Ziel der Bestandsaufwertung**

- > Bestandsaufwertung und -anpassung
- > Bestandsqualifizierung

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

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

# Maßnahmen



## Stadt Eberswalde Brandenburgisches Viertel

## Karte 4

### Maßnahmen der WHG

- nach Rückbau: altersgerechtes Wohnen in Kooperation mit einem Servicepartner (Nr. 1, 3, 5)
- nach Rückbau: kleinere Wohnungsbebauungen (Stadt villen) zur Miete für Familien
- Rückbauflächen > Wohnfeldgestaltung im Rahmen des Projektes "Waldwelten" > ggf. auch Neubebauung
- Klärung Bebaubarkeit Rückbauflächen > Bau von 2 altersgerechten Bungalows (2028-2030, abhängig von Einwohnerentwicklung) (Nr. 1, 2)
- Beobachtung, kein Rückbau vor 2020, frühestens bis 2025 > Abstimmung mit WBG, ggf. Nachnutzung durch Neubau von Stadt villen (derzeit Unterbringung von Obdachlosen, kein aktiver Freizeit), ggf. Neubebauung 2-3 geschossige Stadt villen
- Unterbringung von Flüchtlingen, vertraglich bis Mai 2021 gebunden, danach ggf. Rückbau (neuer Antrag erforderlich?)
- bedarfs- und nachfragegerechter Umbau für altersgerechtes Wohnen (1. und 2. Etage), 1. Bauabschnitt (Abbau Schwellen, barrierefreier Badumbau)
- ab 2018 jährliches Budget für Wohnfeldgestaltung, Aufwertung, Bestandserhaltung Gebäude, soziale Stadt/soziale Projekte - BV gesamt (s. Nr. 12 bis 16)
- energetische Sanierung
- Fassadenreinigung (2018)
- Gestaltung Außenanlagen, Beleuchtungskonzept, Verweilmöglichkeit (2018)
- Gestaltung Außenanlagen (2018)
- Instandsetzung Heizzentrale und Warmwasserversorgung (2018)
- ab 2019-2030: Gestaltung Innenhof Frankfurter Allee 61-67, Gehwegsanierungen Innenhöfe, Außenanlagengestaltung, Fassadensanierung und Innenhofgestaltung Cottbuser Straße 2-8, Planung gemeinsamer Innenhof mit der WBG Schorfheidestraße, Hausflursanierungen

### Maßnahmen der TAG

- keine umfassenden Investitionen in Bestände vorgesehen (keine Grundrissanpassungen, kein Aufzug)
- Modinst-Maßnahmen zur Leerstands-beseitigung bzw. im Zuge von Neuvermietungen (Fußboden, Malerarbeiten etc.)
- Rückbau/Teilrückbau ist kein Thema
- grundsätzlich: Gestaltung brachliegender Flächen und "Verdichtung Wohnen" gewünscht (Einfamilien- oder Reihenhäuser, um die soziale Durchmischung zu verbessern)

### Maßnahmen der AWO

- Sanierung der Fassade
- teilsaniert, Fassadensanierung, Status: Beobachtung, mittelfristig: ggf. Grundrissanpassungen, langfristig: Umbau, Verkauf ggf. Rückbau - allerdings als letzte Option
- Tagespflege

### Maßnahmen der Genossenschaft

- Modinst in Planung (Nr. 1, 2)
- Rückbauoption (Nr. 3, 4)
- altersgerechtes Wohnen mit Belegungs- und Mietpreisbindung, Bestandsreduktion um 8-9 WE wg. Brandschutzauflagen
- Gebäudesanierung (Hüllen, Aufzüge, Innen) + Stranganpassung
- Aufwertung Innenhöfe > konkrete Objekte werden Detail festgelegt
- Leerstand, Teilflächen mit Nutzungsoption für Kita

### Maßnahmen der Chorona

- Modinst in Planung

### Maßnahmen der Bildungseinrichtung Buckow e. V.

- Umnutzung vorhandener Räumlichkeiten für Kita

## Stadtumbau III – aktuelle Informationen

- **Vorstellung „Weiterentwicklung Landes-Stadtumbaustategie“ am 6. Juli 2017 im MIL**
  - > Grundzüge des bisherigen Programms bleiben erhalten
  - > neu: auch wachsende und nicht schrumpfende Städte können sich bewerben  
» mehr Konkurrenz
  - > neu: auch Brachflächen und Gewerbebauten können aufgenommen werden
- **sehr enge Terminkette**
  - > „Eckpunkte“ bis zum 31.10.2017: Statusbericht Stadtumbau, Förderkulisse, Maßnahmenliste und Grundzüge der Strategie (Handlungsfelder, räumliche und inhaltliche Schwerpunkte)
  - > Gesamtstrategie bis zum 31.12.2017

# Soziale Stadt - Hintergrund

## Auftrag der **S.T.E.R.N.** Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung

- **Evaluierung Verstetigungskonzept „Soziale Stadt“ im Brandenburgischen Viertel (BV)**
  - > Arbeitsschritte (März-August 2017): Leitfadeninterviews, Einwohnerbefragung, Dokumentenanalyse > aktuelle Auswertung
- **Auftrag der **S.T.E.R.N.** Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung**
  - > Überprüfung der Zielerreichung: Bilanzblick zum Umsetzungsstand der Verstetigung
  - > Programmweiterentwicklung: Zukunftsblick mit Identifizierung bestehender und neuer Handlungsbedarfe im BV

# Soziale Stadt - Bilanzblick

- Versteigerung „Soziale Stadt“: Zielerreichung**  
 [Grundlage Verstetigungskonzept 2012 beschlossen 2013]

## Verstetigungsreife...

...noch nicht ausreichend	...auf gutem Weg	...erreicht und gesichert
Bewohneraktivierung	Erhalt und Qualifizierung des Quartiersmanagements (QM)	Vereinshaus Havellandstraße 15 „H 15“
Einrichtung des Verfügungsfonds	Fortführung des Sprecherrats	Club am Wald
Gründung eines Stadtteilvereins	Sicherung des Bürgerzentrums	Familienzentrum Spreewaldstraße 22
	Entwicklung einer lokalen Bildungslandschaft	Familienfest
Verkehrsgarten (Nutzung)	Vereinshaus Freizeitschiff	Weihnachtsmarkt
	Sicherung von Akteursnetzwerken	

# Soziale Stadt - Zukunftsblick

- **Veränderte Rahmenbedingungen bringen besondere Herausforderungen für das BV:**
  - > Die positive Entwicklung von Eberswalde schafft zusätzliche Chancen für das Brandenburgische Viertel
  - > Das BV trägt in Eberswalde die Hauptlast der Aufnahme Geflüchteter (ca. 700 von ca. 1.174)
  - > Stark gestiegene Nachfrage nach Kita- und Schulplätzen
  - > Neue Bedarfe an sozialer Infrastruktur
  
- **Weiterverfolgung wichtiger Programmziele**
  - > Bildung in allen Facetten verstetigen
  - > Neugestaltung des Quartiersmanagements: Bewohnerengagement stärken, Projektentwicklung
  - > Koordinierungsarbeit im BV ist unerlässlich (Netzwerke und Angebote)



## Soziale Stadt - Fazit

- **Empfehlung zur Programmfortführung Soziale Stadt im BV als Leitprogramm für die Integration der Einheimischen und der Geflüchteten**
  - > Inhaltliche Schwerpunktsetzung auf soziales Zusammenleben, Bildungs- und Imagearbeit; Absicherung der Koordinierungs- und Netzwerkarbeit
  - > Absicherung neuer Infrastrukturbedarfe (Kita- und Grundschulplätze, Idee eines neuen Quartierszentrums, Familienzentrum)
  - > Aufwertung wohnortnaher Freiflächen als Orte der Kommunikation (z. B. Wohnumfeld)
- **„Soziale Stadt“ als Chance nutzen, um das BV in einem integrierten Ansatz zu einem zukunftsfähigen Wohngebiet von Eberswalde weiter zu entwickeln**

## Ausblick: „Fahrplan“

	<i>STEK BV</i>	<i>Stadtumbau III</i>	<i>Soziale Stadt</i>
<b>Sep</b> ABPU 12.09. 19.09.	Info zum STEK, Terminkette Download > Homepage <b>2. BürgerFORUM</b>	Info Ablauf und Terminkette	Info Ablauf und Terminkette
<b>Okt</b> ABPU 10.10.	Bericht vom 2. BürgerFORUM, Feedback der Fraktionen zum STEK BV-Entwurf	▼ <b>Abgabe „Eckpunkte“</b>	
<b>Nov</b> ABPU 07.11.	Beratung Entwurf STEK BV und Abwägung + <b>Beschluss</b>	„Eckpunkte“ zur Kenntnis, Versand an Fraktionen	Grundsatzbeschluss über Fortführung „Soziale Stadt“
<b>Dez</b> ABPU 05.12.		▼ <b>Abgabe Entwurf beim Land</b>	
<b>Feb 2018</b>		Beratung und <b>Beschluss</b>	

***Ihre Fragen?***

***Herzlichen  
Dank!***