

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0562/2017**

Datum: 11.10.2017

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel (STEK BV)**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	07.11.2017	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	23.11.2017	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel (Stand 25.08.2017), Textteil (Anlage 1) und Kartenteil (Anlage 2) als Handlungsgrundlage der Stadt Eberswalde für die zukünftige Entwicklung des Brandenburgischen Viertels sowie die in Anlage 4 enthaltenen Abwägungsvorschläge der Verwaltung.

Boginski  
Bürgermeister

## Anlagen

Anlage 1: Stadtteilentwicklungskonzept BV (Textteil)

Anlage 2: Stadtteilentwicklungskonzept (Kartenteil)

Anlage 3: Ergebnisse des Bürgerforums BV am 19.09.2017

Anlage 4: Übersicht über die Anregungen zum STEK BV und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmenummer: )					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: Durch den Beschluss des Stadtteilentwicklungskonzepts BV entstehen keine direkten finanziellen Auswirkungen. Die Entscheidung über die Umsetzung von Maßnahmen aus dem STEK BV und die damit verbundene Bereitstellung finanzieller Mittel wird bei der Aufstellung des Haushalts 2019 ff. getroffen.					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung Kämmerer/in:	Mitzeichnung Dezernent/in:			

## **Sachverhaltsdarstellung:**

Im Juli 2017 hat das Land Brandenburg den Startschuss für das neue Stadtumbauprogramm III gegeben. Neben der Erarbeitung einer stadtweiten Stadtumbaustrategie bis 2030 ist hier der Stadtumbau im Brandenburgischen Viertel von besonderer Bedeutung. Daher hat sich die Stadt Eberswalde im Vorgriff auf das neue Stadtumbauprogramm III ca. 2 Jahre Zeit gegeben, in einem partizipativen Prozess das neue Stadtteilentwicklungskonzept für das Brandenburgische Viertel (=STEK BV) zu erarbeiten. In 2 Bürgerforen 2016 und 2017 wurden die Bürger des BV intensiv in die Konzepterarbeitung einbezogen (siehe Anlage 3 Ergebnisdokumentation). Im Rahmen des Wohnforums und in bilateralen Gesprächen mit den Wohnungsunternehmen wurden Maßnahmen für das Quartier abgestimmt. Auch die Stadtpolitik wurde regelmäßig informiert und in die Erarbeitung einbezogen und nahm teilweise die Gelegenheit wahr, mit den Bürgern zusammen in den Bürgerforen über die zukünftige Entwicklung des BV zu diskutieren. Der Rücklauf aus den Fraktionen bis zum und am ABPU am 10.10.2017 zeigte eine überwiegende Zustimmung. Für das Konzept relevante Anregungen finden Sie in Anlage 4 mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

Was ist neu im Stadtteilentwicklungskonzept?

Ohne die immer noch vorhandenen Problemlagen zu vernachlässigen, konzentriert sich das STEK BV auf die Chancen für eine gute Quartiersentwicklung:

Chance 1 - positive Entwicklung der Stadt Eberswalde: diese positive Entwicklung wird sich auch auf das Brandenburgische Viertel auswirken; die Bedeutung als Wohngebiet für die Gesamtstadt und auch für Zuzügler wird steigen; eine Erhöhung der sozialen Durchmischung durch neue Wohnungsangebote im BV erscheint möglich.

Chance 2 - Die Wohnungsunternehmen im Quartier wollen investieren: Alle Wohnungsunternehmen (=WU) im Quartier haben sich zum BV bekannt; das STEK BV ist intensiv mit den WU abgestimmt, die im STEK BV aufgeführten wohnungspolitischen Maßnahmen sind realistisch und umsetzbar.

Chance 3 – das gute Bürgerengagement: Die beiden Stadtforen haben gezeigt, dass sich viele Bürger für ihr Quartier interessieren und sich konkret für Verbesserungen einbringen wollen. Dies wird die Stadt aufgreifen und gezielt mit dem Quartiersmanagement organisieren. Keine noch so gut gemachte Imagekampagne kann dieses Engagement ersetzen.

Chance 4 – engagierte und gut vernetzte Träger der sozialen Infrastruktur. Hier bestehen gute Chancen für eine effektive Integrationsarbeit im BV für Einheimische und Geflüchtete.

Neben den aufgeführten Chancen bestehen zahlreiche altbekannte und neuere Problemlagen; der Wohnungsleerstand ist immer noch überdurchschnittlich hoch, ebenso die Zahl der Leistungsempfänger von Hartz IV und Grundsicherung. Zudem trägt das BV die Hauptlast in der Stadt Eberswalde bei der Unterbringung von geflüchteten Menschen.

Das Wohnungsangebot ist immer noch nicht ausreichend ausdifferenziert, Anreize für Zuzügler aus anderen Stadtteilen, der Region und aus Berlin sind wenig ausgeprägt, eine echte soziale Durchmischung nur schwer erreichbar.

Das STEK BV versucht sowohl auf die Chancen und auf die Problemlagen im Rahmen der kommunalen Handlungsmöglichkeiten mit passenden Maßnahmen investiver und nicht-investiver Art zu reagieren. Mithilfe von 4 Strategien sollen die Chancen und Probleme angegangen werden:

- a. Schaffung vielfältiger Wohnqualitäten
- b. Stärkung des sozialen Zusammenhalts
- c. Öffentliche und private Räume/Freiflächen pflegen und gezielt aufwerten
- d. (Nah)Versorgung sichern.

Die dazu gehörigen Maßnahmen sind im STEK BV in Text und Karten (siehe Anlagen 1 und 2) beschrieben.

Das STEK BV dient auch für den Stadtumbau III als teilräumliches Stadtumbaukonzept, die Inhalte des STEK BV werden in die neue gesamtstädtische Stadtumbaustrategie STUB III integriert werden.

In Ergänzung zum STEK BV schlägt die Stadt Eberswalde zudem vor, zur Verstärkung der erforderlichen Integrationsarbeit, zur Bürgermitwirkung das Programm Soziale Stadt auch nach 2020 weiterzuführen (siehe auch Vorlage Grundsatzbeschluss Weiterführung Soziale Stadt im Brandenburgischen Viertel).