

Analyse und Handlungsbedarf

LEGENDE

Bewertung

- dauerhaft gesicherte Bestände ohne kurz- oder mittelfristigen Investitionsbedarf
- gesicherte Bestände mit mittelfristigem Investitionsbedarf
- Bestände im Beobachtungsstatus (ungesicherte Perspektive)
- Bestände mit Rückbauoption (Totalrückbau)
- konkret geplante Rückbauvorhaben

Eigentümer

- Wohnungsbaugenossenschaft Eberswalde-Finow eG
- WHG - Wohnungsbau- und Hausverwaltungs GmbH
- TAG-Immobiliengruppe
- AWO - Arbeiterwohlfahrt
- Chorona Immobilien GmbH

Leerstand

- Leerstand <5% WE-Anzahl / WE-Leerstand je Gebäude
- Leerstand 5 bis <11% WE-Anzahl / WE-Leerstand je Gebäude
- Leerstand 11 bis <25% WE-Anzahl / WE-Leerstand je Gebäude
- Leerstand 25 bis <50% WE-Anzahl / WE-Leerstand je Gebäude
- Leerstand 50 bis <100% WE-Anzahl / WE-Leerstand je Gebäude
- Leerstand 100% WE-Anzahl / WE-Leerstand je Gebäude

Sanierungsstand

- Vollsaniertes Gebäude
- Teilsaniertes Gebäude
- Unsaniertes Gebäude

Maßnahmen

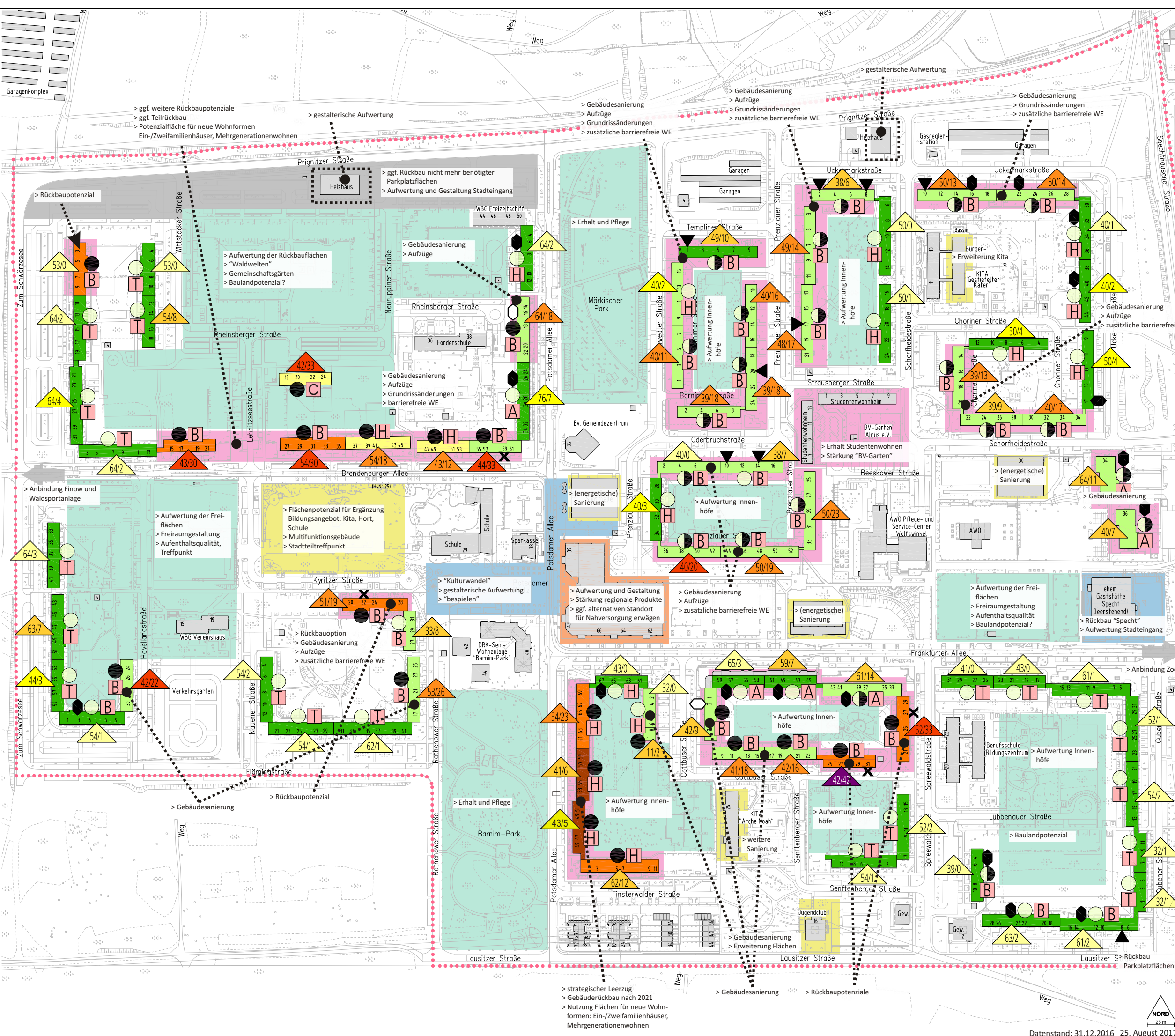
- Aufzug, barrierefreier Zugang - vorhanden
- Aufzug, barrierefreier Zugang - geplant
- Grundrissänderungen
- Stilllegung von Wohnungen

Gebietskulisse

- Gebietskulisse Soziale Stadt

Handlungsbedarf nach Handlungsfeldern

- Wohnen
- öffentliche Räume
- Bildung, Soziales, Kultur und Freizeit
- Versorgung
- Grün- und Freiflächen
- Verkehr und technische Infrastruktur



“Wohnstandort stärken, aufwerten, altersgerecht umbauen”

“Umstrukturieren und neu ordnen, um neue Qualitäten zu schaffen”

“Stadteingang aufwerten”

“Grün aufwerten”
> Rückbauflächen nachnutzen (z. B. Bauflächenpotenzial) oder zwischennutzen

“Grün pflegen”

“Stadteingang aufwerten”

“Mitte stärken”
> Ergänzung Bildungsinfrastrukturen
> multifunktional, generationsübergreifend
> “Kulturwandel” Potsdamer Platz
> Aufwertung Einkaufszentrum Heidewald

“Grün aufwerten”

“Verkehrsgarten pflegen”

“Grün pflegen”

“Stadteingang herstellen”
> Beseitigung “Specht”
> Aufwertung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen
> Bauflächenpotenzial

“Umstrukturieren und neu ordnen, um neue Qualitäten zu schaffen”

“Sport- und Freizeitinfrastrukturen ausbauen und pflegen”

Leitbild und Ziele

Der “Eberswalder Weg”

- > **Aufwertung gezielt umsetzen**
Zeichen für die Zukunftsfähigkeit des Stadtteils setzen, Weiterentwicklung der Wohnraumangebote und der Wohnumfelder
- > **sozial stabilisieren**
soziale Durchmischung fördern, Zusammenhalt stärken
- > **Wohnungsbestand zur Schaffung neuer Qualitäten anpassen**
Sanierung, Aufwertung, Anpassung und Rückbau

Wohnstandort stärken, aufwerten, altersgerecht umbauen

- > erhalten, Wohnumfelder aufwerten
- > Sanierungsbedarf umsetzen, Bestandsqualifizierung
- > weitere Differenzierung Wohnungsangebot, z. B. Grundrissänderungen, Ausstattung
- > Abbau Überhang 3-Raum WE
- > mehr barrierefreie Angebote
- > bezahlbare Angebote

- Förderprogramme**
- > Stadtbau: Aufwertung, technische Infrastrukturen, ggf. Rückbau
 - > Soziale Stadt, Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
 - > Wohnraumförderung: Aufzüge, Modernisierung, Neubau

Umstrukturieren und neu ordnen, um neue Qualitäten zu schaffen

- > Bestandsaufwertung und Bestandsanpassung
- > Bestandsqualifizierung durch Rückbau oder Teilrückbau zur Schaffung neuer Wohnqualitäten
- > Leerstandssteuerung
- > Flächenpotenziale für neue Wohnformen nutzen: Generationsübergreifendes Wohnen, Ein- und Zweifamilienhäuser
- > Wohnumfelder gestalten

- Förderprogramme**
- > Stadtbau: Rückbau, Aufwertung, technische Infrastrukturen
 - > Soziale Stadt, Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
 - > Wohnraumförderung: Aufzüge und Modernisierung, Neubau bei Rückbau

Städtebauliche und infrastrukturelle Aufwertung

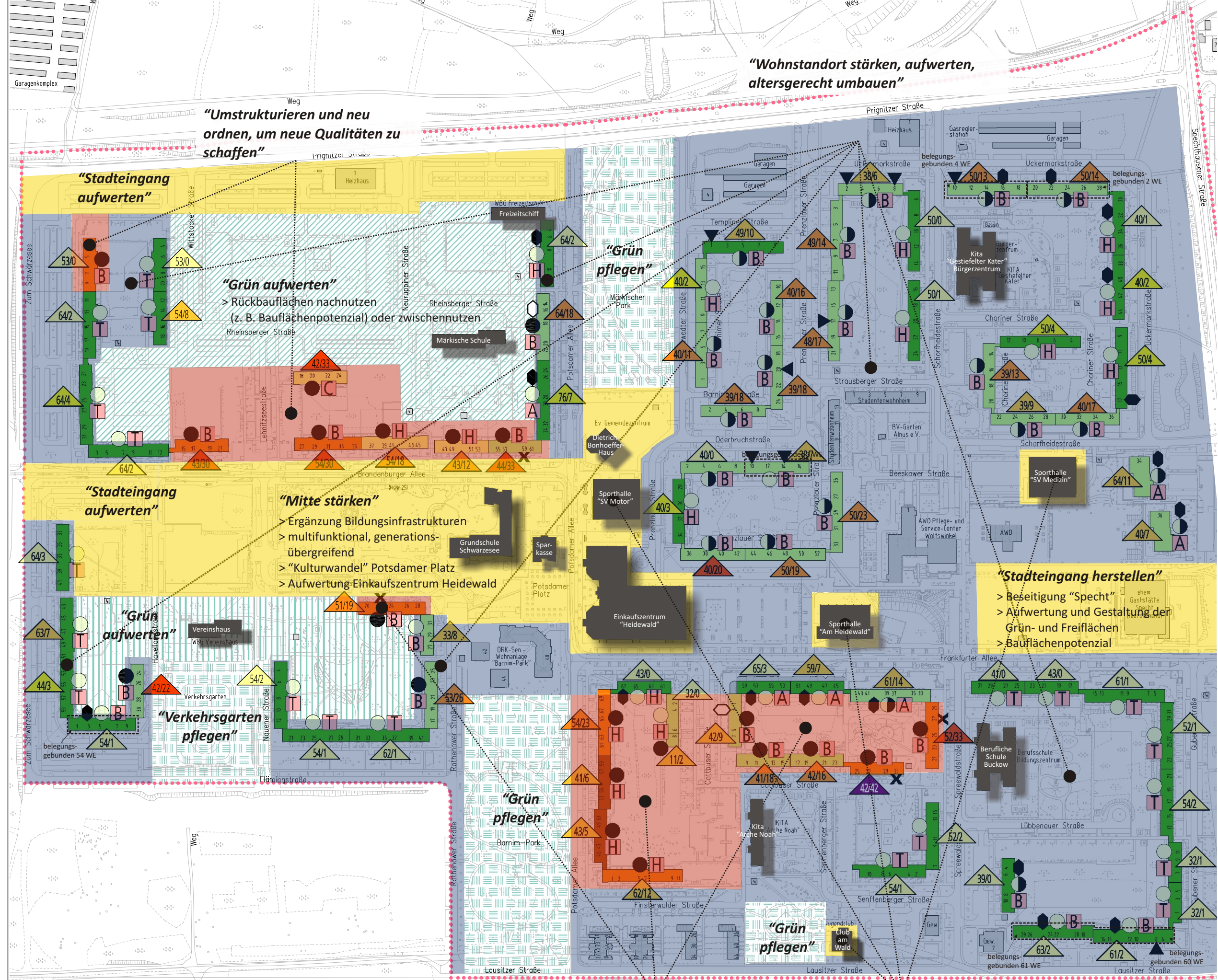
- > Aufwertung und Beseitigung von städtebaulichen Missständen
- > Ergänzung Bildungsinfrastrukturen
- > Aufwertung, Pflege Sport- & Freizeiteinrichtungen
- > Stärkung Nahversorgung
- > weitere Aufwertung der technischen Infrastrukturen
- > wichtige Infrastrukturen im Quartier

- Förderprogramme**
- > Stadtbau: Aufwertung, technische Infrastrukturen, Rückbau, Investitionspakt Soziale Integration im Quartier

Grünes Profil stärken (öffentlich, privat)

- > Pflege der öffentlichen Grünflächen/-anlagen
- > Nach- und/oder Zwischennutzung von Rückbauflächen, Aufwertung
- > Schaffung von Aufenthaltsqualität

- Förderprogramme**
- > Stadtbau: Aufwertung, technische Infrastrukturen
 - > Soziale Stadt



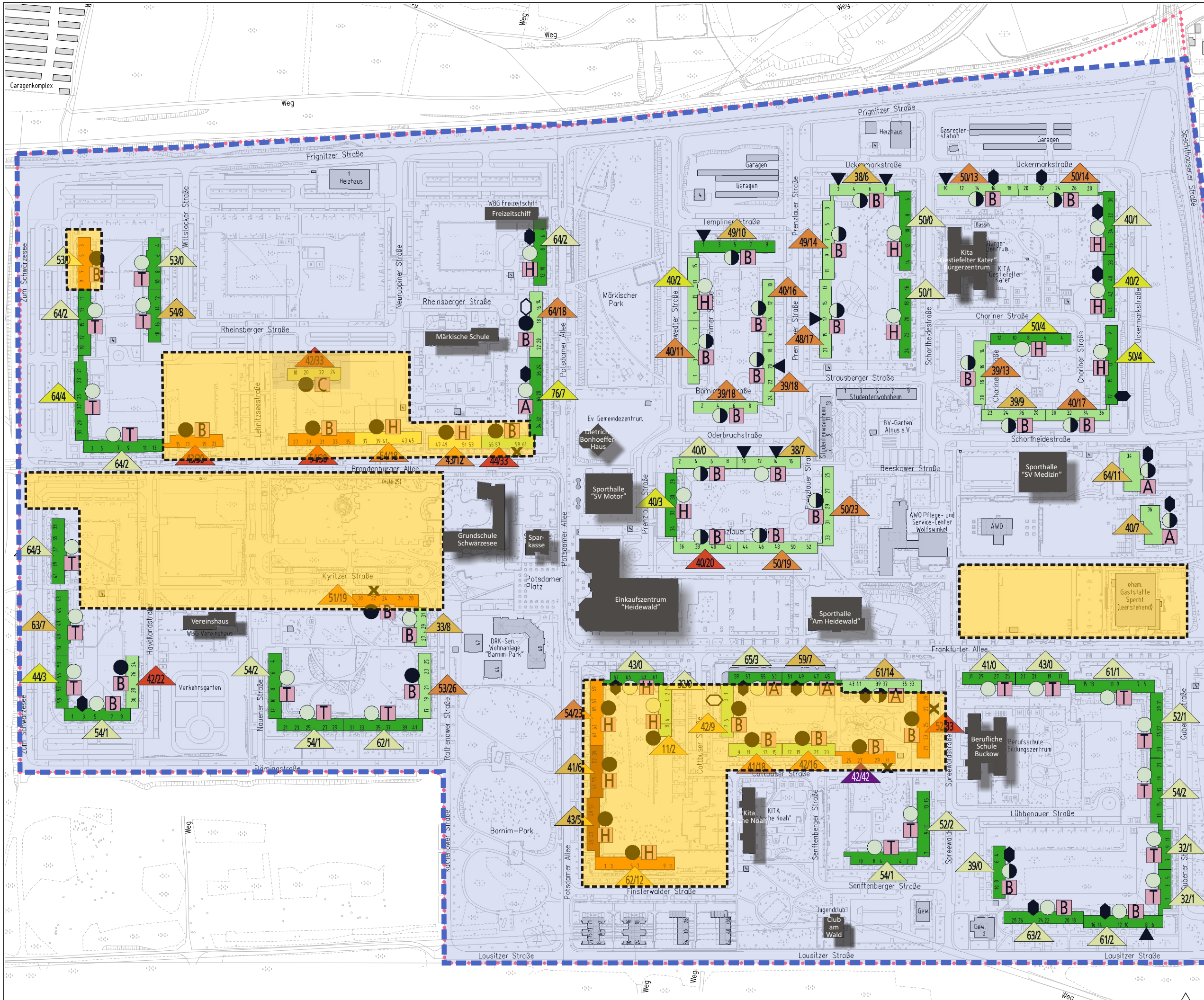
Gebietskategorien Stadtumbau

Erhaltungsgebiet mit dem Ziel der Bestandsaufwertung

- > Brandenburgisches Viertel insgesamt
- > Bestandsaufwertung und Bestandsanpassung
- > Bestandsqualifizierung
- > langfristige Bestandsanpassung an veränderte Wohnraumbedarfe, auch Neubebauung
- > Stadtumbau, Soziale Stadt und Wohnraumförderung

Umstrukturierungsgebiet mit dem Ziel der Schaffung neuer Qualitäten

- > Cottbuser Straße, Kyritzer Straße, Brandenburger Allee, Havellandstraße, Eingangssituationen Ost ("Specht") und West
- > Bestandsaufwertung und Bestandsanpassung
- > Bestandsqualifizierung durch Rückbau und Teilrückbau
- > Teilflächen für Neubebauung
- > Stadtumbau, Soziale Stadt und Wohnraumförderung
- > wichtige Infrastrukturen im Quartier



Maßnahmen der Stadt

- 1 Quartierszentrum, flexibel, modular, wandelbar (Nr. 18)
- 2 Aufwertung/Sanierung Sporthallen (Stadt/Private)
- 3 Sanierung, energetische Sanierung Jugendclub
- 4 Waldsportanlage (Nr. 23, 25)
- 5 Rückbau nicht mehr benötigter Stellplatzflächen
- 6 Flächenpotenziale für Wohnungsneubau (Nr. 1, 2)
- 7 Straßenverlauf "klar" gestalten
- 8 Pflege, Revitalisierung von Park-, Grün- und Spielplatzflächen (Nr. 12)
- 9 Sanierung Frankfurter Allee

- 10 Abriss "Specht", Aufwertung Stadteingänge (Nr. 8, 10, 11)
- 11 "Bespielung" und kulturelle Aufwertung Potsdamer Platz (Nr. 9)
- 12 Ausbau Kita- und Schulplätze (Nr. 16)
- 13 Hundenauslaufplatz (Nr. 14)
- 14 Sanierung Bäder Kita "Arche Noah" (Nr. 17)
- 15 Standort Erweiterung Skateranlage prüfen (Nr. 24)
- 16 Aufwertung Einkaufszentrum Heidewald (Nr. 30)
- 17 barrierefreie Wegeverbindungen

kleinteilige Verbesserungen des Ortsbildes, gemeinsam mit dem Wohnungsunternehmen, nicht verortet

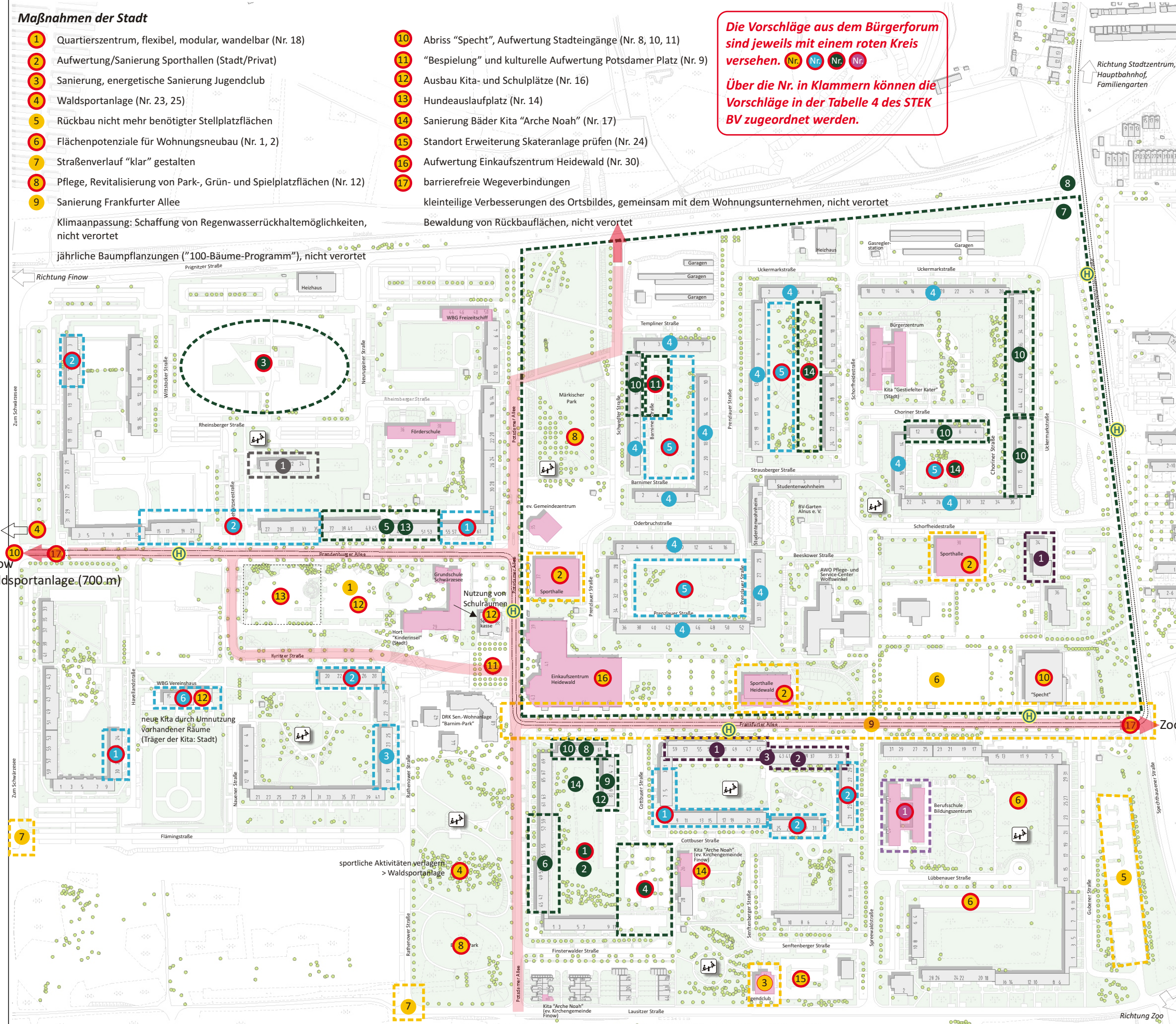
Bewaldung von Rückbauflächen, nicht verortet

jährliche Baumpflanzungen ("100-Bäume-Programm"), nicht verortet

Richtung Finow

Richtung Stadtzentrum,
Hauptbahnhof,
Familiengarten

Die Vorschläge aus dem Bürgerforum sind jeweils mit einem roten Kreis versehen. Nr. in Klammern können die Vorschläge in der Tabelle 4 des STEK BV zugeordnet werden.



Maßnahmen der WHG

- 1 nach Rückbau: altersgerechtes Wohnen in Kooperation mit einem Servicepartner (Nr. 1, 3, 5)
- 2 nach Rückbau: kleinere Wohnungsbebauungen (Stadt villen) zur Miete für Familien
- 3 Rückbauflächen > Wohnumfeldgestaltung im Rahmen des Projektes "Waldwelten" > ggf. auch Neubebauung
- 4 Klärung Bebaubarkeit Rückbauflächen > Bau von 2 altersgerechten Bungalows (2028-2030, abhängig von Einwohnerentwicklung) (Nr. 1, 2)
- 5 Beobachtung, kein Rückbau vor 2020, frühestens bis 2025 > Abstimmung mit WBG, ggf. Nachnutzung durch Neubau von Stadt villen (derzeit Unterbringung von Obdachlosen, kein aktiver Freizeut), ggf. Neubebauung 2-3 geschossige Stadt villen
- 6 Unterbringung von Flüchtlingen, vertraglich bis Mai 2021 gebunden, danach ggf. Rückbau (neuer Antrag erforderlich?)
- 7 bedarfs- und nachfragegerechter Umbau für altersgerechtes Wohnen (1. und 2. Etage), 1. Bauabschnitt (Abbau Schwellen, barrierefreier Badumbau)
- 8 ab 2018 jährliches Budget für Wohnumfeldgestaltung, Aufwertung, Bestandserhaltung Gebäude, soziale Stadt/soziale Projekte - BV gesamt (s. Nr. 12 bis 16)
- 9 energetische Sanierung
- 10 Fassadenreinigung (2018)
- 11 Gestaltung Außenanlagen, Beleuchtungskonzept, Verweilmöglichkeit (2018)
- 12 Gestaltung Außenanlagen (2018)
- 13 Instandsetzung Heizzentrale und Warmwasserversorgung (2018)
- 14 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 Leerstandsbesetzung 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

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

Maßnahmen der Genossenschaft

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

Maßnahmen der Chorona

- 1 ModInSt in Planung

Maßnahmen der Bildungseinrichtung Buckow e. V.

- 1 Umnutzung vorhandener Räumlichkeiten für Kita