

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

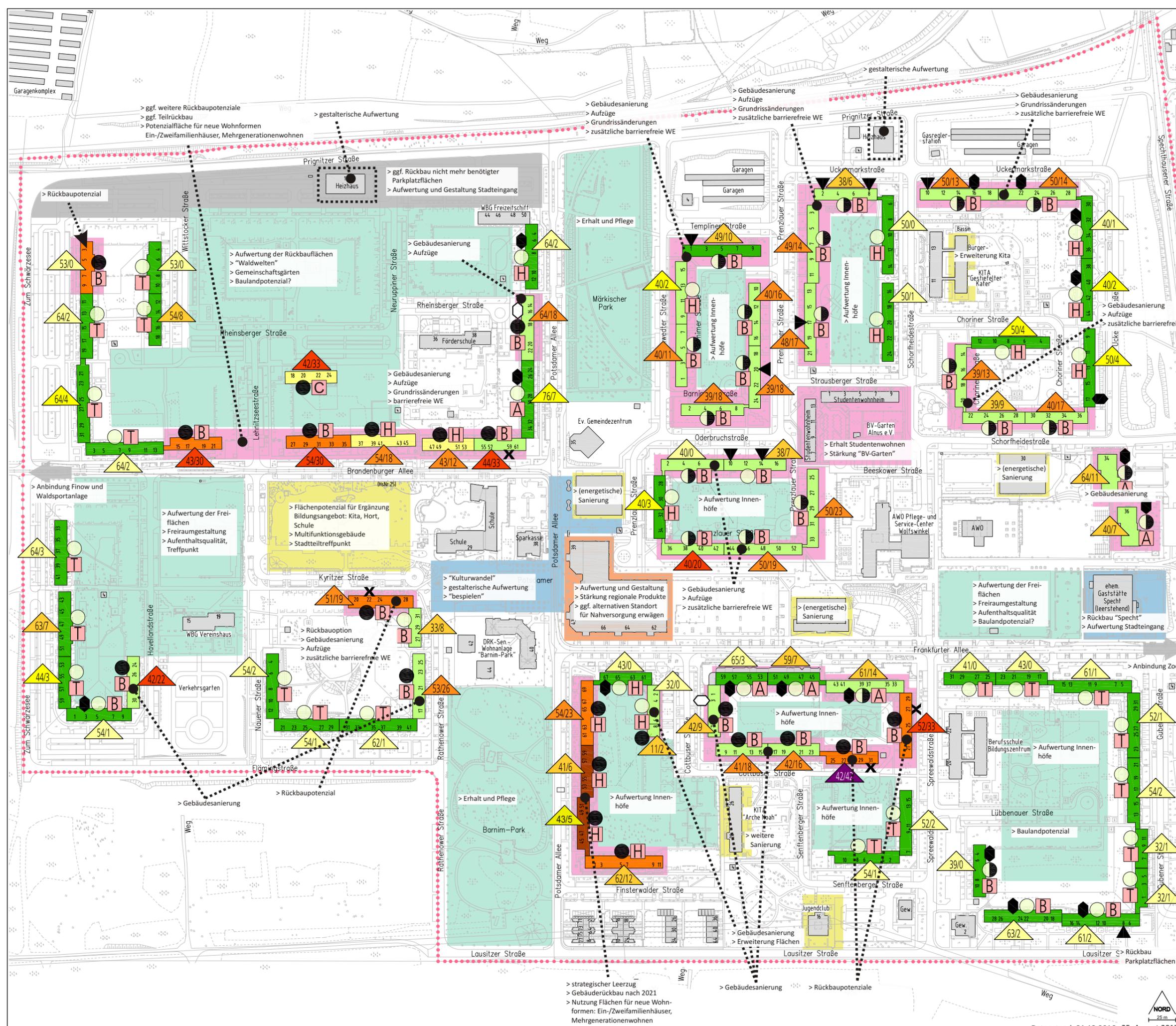
- Aufzug, barrierefreier Zugang - vorhanden
- Aufzug, barrierefreier Zugang - geplant
- Grundrissänderungen
- Stilllegung von Wohnungen

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

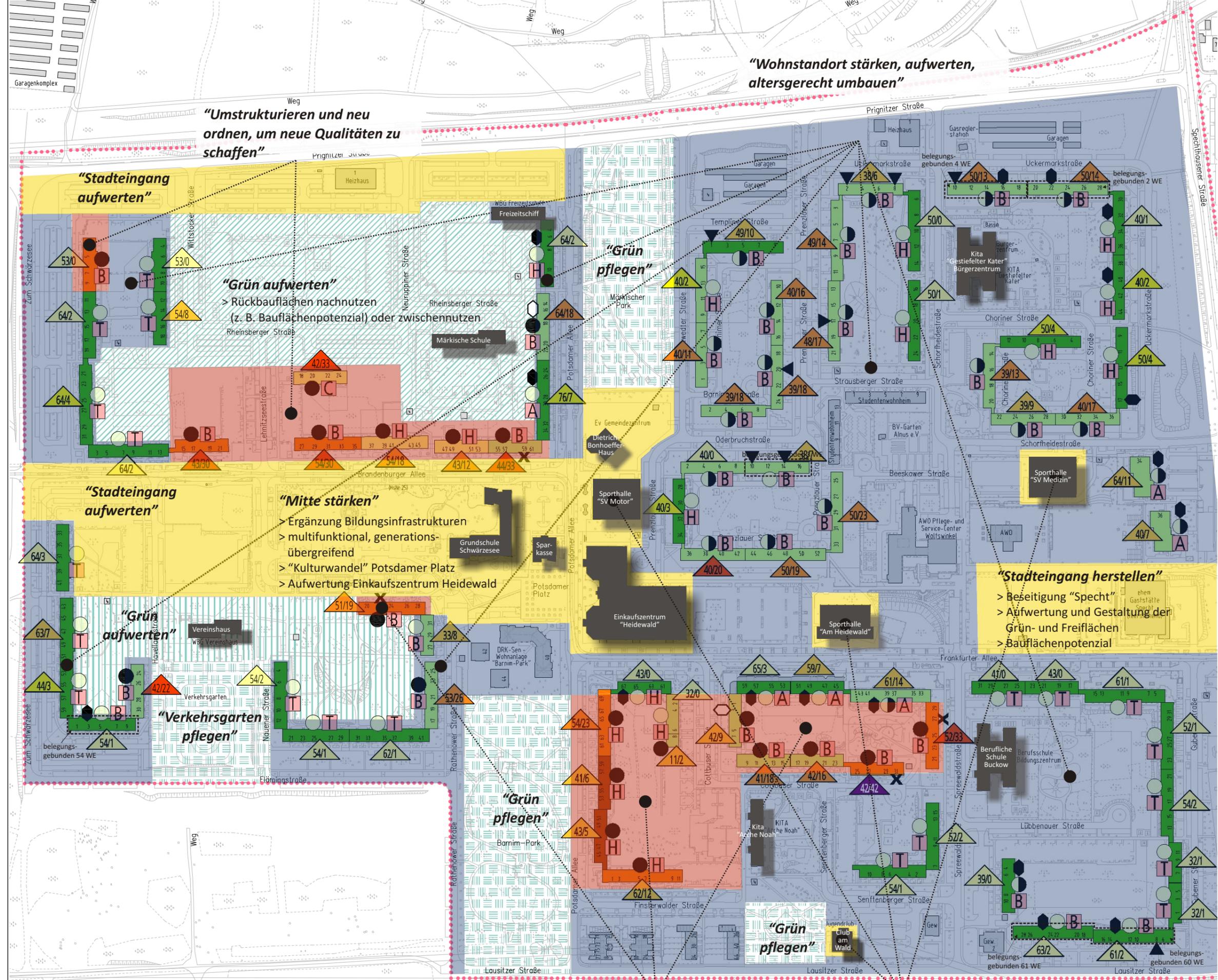
- > Stadtbau: Aufwertung, technische Infrastrukturen, Rückbau, Investitionspakt Soziale Integration im Quartier

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/Privat)
- 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 Hundebauauslaufplatz (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

Zum Schwärzensee

Die Vorschläge aus dem Bürgerforum sind jeweils mit einem roten Kreis versehen. Nr. Nr. Nr. Nr. Über die 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

NORD ca. 38 m

25. August 2017

Gebäude

Grünfläche, Spielplatz Sportplatz

O-Bus, Haltestelle