

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0907/2019**

Datum: 11.03.2019

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Kooperationsvereinbarung für die integrierte Quartiersentwicklung im
Brandenburgischen Viertel zwischen Wohnungsgenossenschaft Eberswalde
1893 eG, Stadt Eberswalde und Ministerium für Infrastruktur und
Landesplanung**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	09.04.2019	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	29.04.2019	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt die Verwaltung, auf Grundlage des Entwurfs der Kooperationsvereinbarung (siehe Anlage) mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung sowie der Genossenschaft Eberswalde 1893 eG eine Kooperationsvereinbarung auszuhandeln. Die endgültige Fassung ist der StVV vorzulegen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Entwurf „Vorschlag zu möglichen Inhalten einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG, der Stadt Eberswalde und dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg“

Fin. Auswirkungen: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/> (siehe Erläuterung)					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
a) Ergebnishaushalt:					
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:)					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: Mit der Kooperationsvereinbarung verpflichten sich die Unterzeichner, gewisse Vorhaben in einem Zeitraum bis 2024 durchzuführen. Diese Verpflichtung steht unter dem Vorbehalt, dass diese Vorhaben auch tatsächlich in den Haushalt 2020/2021 eingestellt bzw. eingeplant werden sowie unter dem Vorbehalt, dass die Fördermittel in ausreichender Höhe und passgenau vom Land Brandenburg der Stadt Eberswalde zur Verfügung gestellt werden.					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung Kämmerer/in:	Mitzeichnung Dezernent/in:			

Sachverhaltsdarstellung:

Für ausgewählte Fälle, die einen besonderen gesellschaftlichen Mehrwert oder besondere Komplexität aufweisen, nutzt das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (=MIL) das Instrument der Kooperationsvereinbarung. Mit diesem Instrument wird die Durchführung des Stadumbaus in Schwerpunktgebieten unterstützt und gewährleistet.

Inhaltliches Ziel dieser Kooperationsvereinbarung ist die integrierte Weiterentwicklung des Brandenburgischen Viertels mit den Handlungsfeldern:

- Anpassung des Wohnungsangebots
- Aufwertung des öffentlichen Raums und des Wohnumfeldes
- Anpassung des Infrastrukturangebots
- Öffentlichkeitsarbeit, Imageverbesserung und Beteiligung
- Klimaschutz und Klimaanpassung.

Fördermittel aus den Bereichen soziale Wohnraumförderung des Landes Brandenburg, aus dem Stadtumbau, aus dem Programm „Soziale Stadt“ sowie deren Begleitprogrammen sollen für den Zeitraum 2019 bis 2024 gebündelt zum Einsatz kommen.

Neben dem MIL sind die lokalen Hauptakteure die Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG (ehemals Wohnungsbaugenossenschaft Eberswalde-Finow eG) und die Stadt Eberswalde.

Die Genossenschaft möchte bis 2024 im 1. und 2. BA des Brandenburgischen Viertels 563 Wohnungen sanieren, davon rund jede zweite Wohnung mit Aufzug sowie das zugehörige Wohnumfeld aufwerten. Von den sanierten 563 Wohnungen werden ca. 300 Wohnungen belegungsgebundene Wohnungen mit Mieten 4,90 € bzw. 6,00 € sein. Neben der Sanierung von Wohnraum führt die Genossenschaft den Rückbau der Gebäude Cottbuser Straße 25 – 31 sowie Brandenburger Allee 15 – 21 und 27 – 35 durch. Weiterhin baut die Genossenschaft Teile des Vereinshauses an der Havellandstraße 15 für einen Hort der Stadt Eberswalde (140 – 150 Plätze) um. Sollte dieses Vorhaben an fördertechnischen Anforderungen scheitern, plant die Stadt Eberswalde stattdessen den Neubau eines Hortes westlich der Grundschule Schwärzesees.

Die wichtigsten Beiträge der Stadt Eberswalde neben der Akquise von Fördermitteln sind die Aufwertung der an die Genossenschaftswohnungen angrenzenden öffentlichen Räume, Schaffung barrierefreier Wegebeziehungen, Infoleitsystem im BV, Aufwertung öffentlicher Straßen wie die Frankfurter Allee, Verstetigung des externen Quartiersmanagements, zahlreiche sozialräumliche Aktionen mit Schwerpunkt rund um den Potsdamer Platz/Heidewald, Imageverbessernde Maßnahmen, Integrationsarbeit für Einheimische und Geflüchtete. Dies sind Projekte, die bereits in aktuellen Konzepten für das Brandenburgische Viertel identifiziert wurden und entsprechend in der Haushaltsplanung integriert werden.

Seit Anfang 2018 mehrten sich die Signale, dass sich das MIL eine Kooperationsvereinbarung für eine integrierte Quartiersentwicklung im BV vorstellen kann. Die Genossenschaft 1893 eG und die Stadt Eberswalde haben bis Mitte 2018 erste Überlegungen zu Inhalt und Form einer Kooperationsvereinbarung erarbeitet. Im Juni 2018 kam es zu einem ersten Abstimmungsgespräch bei der ILB und mit dem MIL. Dort wurde grundsätzlich ein positives Signal gesetzt, weiter an der Kooperationsvereinbarung zu arbeiten. Den Hauptbeteiligten wurden Hausaufgaben mitgegeben. So hatte die Genossenschaft vor allem die wohnungswirtschaftliche Seite und Finanzierungsfragen zu klären. Die Stadt sollte die Förderkulisse Wohnraumförderung für den 2. BA des BV beim Land beantragen und vor allem den Einsatz von Städtebaufördermitteln präzisieren.

Inzwischen sind die Hausaufgaben erledigt. Stadt und Genossenschaft haben Vorstellungen zur Ausgestaltung der Kooperationsvereinbarung weiterentwickelt und Anfang März 2019 an das MIL geschickt, verbunden mit der Bitte um einen möglichst kurzfristigen Abstimmungs-termin.

Für den Fall eines positiven Abschlusses der Kooperationsvereinbarung wird die Schlussfassung der StVV ab September 2019 erneut vorgelegt.