

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



DB/Vorlage Nr. **BV/0206/2020**

Datum: 27.04.2020

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Bestätigung des Verhandlungsergebnisses zur Kooperationsvereinbarung für die integrierte Ortsteilentwicklung im Brandenburgischen Viertel zwischen Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG, Stadt Eberswalde und Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung**

---

**Beratungsfolge:**

Hauptausschuss	19.05.2020	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.05.2020	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt das Verhandlungsergebnis (Stand 05.05.2020) zur Kooperationsvereinbarung (siehe Anlage) zwischen der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG, der Stadt Eberswalde und dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung zu unternehmen.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlagen**

Text der Kooperationsvereinbarung mit Tabelle Kosten- und Finanzierungsplan, Stand: 05.05.2020

Finanzielle Auswirkungen:					<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
				€	€	
				€	€	
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: .....)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
				€	€	
				€	€	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
<p>Erläuterung: Die die Stadt Eberswalde betreffenden Maßnahmen sind im Haushalt 2020/2021 enthalten bzw. für die Folgejahre geplant. Die vereinbarten Maßnahmen im Rahmen der Kooperationsvereinbarung stehen sowohl beim MIL als auch bei der Stadt unter dem Vorbehalt der zukünftigen Haushalte. Dieser Beschluss ersetzt nicht die gegebenenfalls erforderlichen Baubeschlüsse für investive Maßnahmen.</p>						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					<input checked="" type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
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 Stadtumbaus 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.

2018 und 2019 gab es dazu Verhandlungen mit dem MIL und der 1893 eG. Im April 2019 wurde der damalige Verhandlungsstand der StVV vorgelegt. Mit Beschluss vom 29.04.2019 (Beschluss Nr. 47/420/19) wurde die Verwaltung ermächtigt, auf Grundlage des damaligen Entwurfs der Kooperationsvereinbarung mit dem MIL und der 1893 eG eine Kooperationsvereinbarung auszuhandeln. Mit diesem Mandat gab es 2019 bis März 2020 immer wieder bilaterale und trilaterale Verhandlungen.

Hauptschwerpunkte der Verhandlungen waren:

- Zustimmung zur Förderung des geplanten Neubaus eines Horts an der Kyritzer Straße 17 (Zuwendung in Höhe von rd. 2,7 Mio. € Bund/Land)
- Das Investitionsprogramm beim Wohnungsbau der 1893 eG sowohl sozial (Anzahl der belegungsgebundenen und barrierefreien/-armen Wohnungen) als auch wirtschaftlich (Finanzierbarkeit mit Einsatz von Landeswohnungsbaufördermitteln, anderen Darlehen und Eigenmitteln der 1893 eG)

Mit Stand vom 05.05.2020 liegt nun eine abgestimmte Fassung der Kooperationsvereinbarung vor. Dieses endgültige Ergebnis der Kooperationsvereinbarung ist gemäß dem StVV Beschlusses vom 29.04.2019 der StVV erneut vorzulegen. Dies geschieht mit dieser Beschlussvorlage.

Aus Sicht der Verwaltung liegt jetzt ein abgestimmter Handlungsrahmen 2020 bis 2024 für die Aufwertung des BV vor, mit dem **52 Mio. € an Wohnungsbaufördermitteln** für die Schaffung von mindestens 284 belegungsgebundenen Wohnungen, 33 barrierefreie/-arme Wohnungszugänge für insgesamt 340 barrierefreie/-arme Wohnungen eingesetzt werden können. **Rund 5,3 Mio. € Städtebaufördermittel** (überwiegend Programm Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt) werden für den Neubau des Horts K 17, Ausbau barrierefreier Wegebeziehungen, Wohnumfeldgestaltungen, externes Quartiersmanagement sowie Klimaanpassungsmaßnahmen (Entsiegelungen, Regenwasserrückhalte/-versickerungsbecken) und diverse Wohnumfeldverbesserungen zur Verfügung gestellt. Eine zeitnahe Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung ist erforderlich, damit die Genossenschaft die endgültigen Finanzierungszusagen der Banken und die Stadt Eberswalde die fördertechnische Bestätigung des LBV für diverse Maßnahmen (Neubau Hort K 17, Klimaanpassungsmaßnahmen etc.) bekommt.

#### Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

In der Kooperationsvereinbarung sind die Belange vom Klimaschutz integrierter Bestandteil. Maßnahmen zur Energieeinsparung und Erhöhung der Energieeffizienz spielen bei der Sanierung von rd. 468 bis jetzt nur unsanierten bzw. teilsanierten Wohnungen eine wichtige Rolle. Bei der Mobilität wird der Umweltverbund, hier vor allem Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen, gezielt durch den Ausbau barrierefreier/-armer Wegebeziehungen und durch die Einrichtung eines Wegeleitsystems gezielt gefördert. Die Klimaanpassungsmaßnahme betrifft das Regenwassermanagement im BV, das das BV resilienter in Bezug auf Starkregenergeignisse machen soll. Hauptziel dieser Maßnahme ist die Erhöhung der Regenwasserversickerung durch folgendes Maßnahmenbündel: Errichtung von insgesamt 3 Regenrückhalte/-versickerungsbecken und Umleitung von Teilen des Regenwassernetzes in diese Becken, Entsiegelung nicht mehr benötigter Parkplatzflächen, Rückbau von Borden an Straßen zur Ableitung von Regenwasser in seitliche Versickerungsmulden.