

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



DB/Vorlage Nr. **BV/0253/2020**

Datum: 21.07.2020

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Vertrag über die Durchführung und Finanzierung von Rückbaumaßnahmen für  
die Brandenburger Allee 15 - 21**

---

**Beratungsfolge:**

Hauptausschuss	17.09.2020	Entscheidung
----------------	------------	--------------

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss beschließt, dass die Verwaltung einen Vertrag über die Durchführung und Finanzierung von Rückbaumaßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Programms Stadtumbau, Teilprogramm Rückbau, gemäß Städtebauförderungsrichtlinie StBauFR 2015 – Fortschreibung 2017/2019 für die Brandenburger Allee 15-21 abschließt.

Boginski  
Bürgermeister

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
2020	Ertrag	51.12	414000	309.333,00 €	91.000,00 €
2020	Ertrag	51.12	414100	389.333,00 €	91.000,00 €
2020	Aufwand	51.12	531700	229.600,00 €	182.000,00 €
				€	€
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmenummer: .....)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
2020	Einzahlung	51.12	614000	309.333,00 €	91.000,00 €
2020	Einzahlung	51.12	614100	389.333,00 €	91.000,00 €
2020	Auszahlung	51.12	731700	229.600,00 €	182.000,00 €
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung: Der Rückbau wird zu 100% aus Bund- und Landmitteln finanziert. Es fallen für die Stadt Eberswalde keine Eigenmittel an.					
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:**

Die „Stadtumbaustrategie Eberswalde 2020“ wurde mit Beschluss Nr. 34/380/11 der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2011 beschlossen. Über die Evaluierung des bisherigen Stadtumbaus wurde im ABPU am 11.10.2016 informiert. Die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie für die Stadt Eberswalde vom 15.12.2017 wurde mit Beschluss Nr. 36/287/18 der Stadtverordnetenversammlung vom 01.03.2018 beschlossen.

Mit der fortgeschriebenen Strategie bleibt das Brandenburgische Viertel im Fokus eines hohen Handlungsbedarfs. Das Viertel bedarf vielfältiger Aufwertungsmaßnahmen.

Der Wohnungsleerstand von Eberswalde hat sich durch die bisherigen Maßnahmen des Stadtumbaus deutlich verringert, trotzdem ist im Brandenburgischen Viertel die Leerstandsquote noch sehr hoch. Mit Stand vom 31.12.2019 liegt die Leerstandsquote mit rund 590 WE immer noch bei 14,8 %, davon der größte Teil bei der Wohnungsgenossenschaft 1893 eG. Es fehlt für diese Wohnungen schlicht die Nachfrage. Eine nachfragegerechte Reduzierung von nicht nutzbaren Wohngebäuden soll zur Verringerung des zu hohen Leerstandes beitragen. Mit gezielten Maßnahmen im Wohnungsbau, Komplettsanierung und auch Rückbau von Wohnblöcken, soll eine Qualitätssteigerung im Quartier erfolgen.

Derzeit verfolgt die Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG eine Wohnungspolitik, die eine Aufwertung des Brandenburgischen Viertels erkennen lässt und mit den Zielen der Stadtumbaustrategie konform geht.

Am 05.06.2020 haben das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, die Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG und die Stadt Eberswalde die Kooperationsvereinbarung für die integrierte Ortsteilentwicklung des Brandenburgischen Viertels (KoopV BV) unterschrieben. Zuvor stimmte die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss Nr. 10/102/20 der KoopV BV zu. Mit dieser Unterschrift verpflichten sich die Kooperationspartner, die in der KoopV BV enthaltenen Vorhaben umzusetzen, hier den Rückbau der Brandenburger Allee 15-21.

Grundsätzlich unterstellt die KoopV BV eine positive Entwicklung des Ortsteils. Dies wird deutlich durch rd. 52 Mio. € Wohnungsbaufördermittel, die bis 2024 in Sanierungsvorhaben der Wohnungsgenossenschaft 1893 eG fließen sollen.

Gemäß der Stadtumbaustrategie sowie der Kooperationsvereinbarung soll das leerstehende Wohngebäude Brandenburger Allee 15-21 zurückgebaut und der Rückbau aus dem Bund-Länderprogramm Stadtumbau, Teilprogramm Rückbau finanziert werden.

Mit dem Bescheid des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) zum Integrierten Umsetzungsplan 2018-2020 vom 22.01.2018 wurde die Durchführung der Maßnahme bestätigt.

Die Fördermittel für den Rückbau der Brandenburger Allee 15-21 mit 43 WE wurden durch die Eigentümerin, die Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG am 11.02.2019 beantragt. Die Förderung des Vorhabens erfolgt auf der Grundlage der seit dem 26. Oktober 2015 gültigen Städtebauförderungsrichtlinie StBauFR 2015 – Fortschreibung 2017 und 2019. Gemäß Richtlinie kann der Rückbau von Wohngebäuden bis zu einer Förderobergrenze von 70 €/m<sup>2</sup> zurückzubauender Wohn- und Gewerbefläche gefördert werden.

Die förderfähigen Baukosten wurden im Rahmen einer baufachlichen Prüfung ermittelt. Die Stadt Eberswalde muss für die Förderung aus dem Teilprogramm Rückbau keinen Eigenanteil aufbringen.

#### Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Durch den Rückbau des massiven Wohnblocks wird die Fläche entsiegelt. Hierdurch erlangt der Boden seine natürlichen Bodenfunktionen zurück und wird wieder Bestandteil des Naturkreislaufes (Wasser, Nährstoffe, Lebensraum, Puffer- und Filterfunktionen etc.). Die Rückbaufläche wird künftig als Grünfläche z.B. in Form einer Blühwiese genutzt.