

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



DB/Vorlage Nr. **BV/0612/2022**

Datum: 14.02.2022

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Vertrag über die Durchführung und Finanzierung von Freianlagen im Rahmen  
des Bund-Länder-Programms Sozialer Zusammenhalt (SZH)**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	05.04.2022	Vorberatung
Hauptausschuss	21.04.2022	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss beschließt, dass die Verwaltung einen Vertrag über die Durchführung und Finanzierung von Freianlagen im Rahmen des Bund-Länder-Programms Sozialer Zusammenhalt, gemäß Städtebauförderungsrichtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen vom 20. September 2021 für die Qualifizierung des Wohnumfeldes/Wohnhof im Aktionsraum Cottbuser Straße unter dem Titel „Spreewaldpark“ mit der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG abschließt.

i. V. Anne Fellner  
Erste Beigeordnete  
Baudezernentin

**Anlage**

Lageplan Cottbuser Straße

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

**a) Ergebnishaushalt:**

Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
2022	Ertrag	51.12	414000	185.000,00 €	35.000,00 €
2022	Ertrag	51.12	414100	185.000,00 €	35.000,00 €
2022	Aufwand	51.12	531700	70.000,00 €	70.000,00 €
2023	Ertrag	51.12	414000	111.833,00 €	35.000,00 €
2023	Ertrag	51.12	414100	111.833,00 €	35.000,00 €
2023	Aufwand	51.12	531700	70.000,00 €	70.000,00 €
2024	Ertrag	51.12	414000	106.000,00 €	35.000,00 €
2024	Ertrag	51.12	414100	106.000,00 €	35.000,00 €
2024	Aufwand	51.12	531700	70.000,00 €	70.000,00 €

**b) Finanzhaushalt:** (für Investitionen Maßnahmennummer: .....)

Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
2022	Einzahlung	51.12	614000	185.000,00 €	35.000,00 €
2022	Einzahlung	51.12	614100	185.000,00 €	35.000,00 €
2022	Auszahlung	51.12	731700	70.000,00 €	70.000,00 €
2023	Einzahlung	51.12	614000	111.833,00 €	35.000,00 €
2023	Einzahlung	51.12	614100	111.833,00 €	35.000,00 €
2023	Auszahlung	51.12	731700	70.000,00 €	70.000,00 €
2024	Einzahlung	51.12	614000	106.000,00 €	35.000,00 €
2024	Einzahlung	51.12	614100	106.000,00 €	35.000,00 €
2024	Auszahlung	51.12	731700	70.000,00 €	70.000,00 €

Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:  ja  nicht erforderlich

Erläuterung:

Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:  ja  nicht erforderlich

Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:  positiv  neutral  negativ

Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:  ja  nicht erforderlich

Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung Kämmerer/in:	Mitzeichnung Dezernent/in:

## **Sachverhaltsdarstellung:**

Mit gezielten Maßnahmen im Wohnungsbau und in der Wohnumfeldgestaltung soll u. a. eine Qualitätssteigerung im Brandenburgischen Viertel erfolgen. Das Viertel bedarf vielfältiger Aufwertungsmaßnahmen und wird durch die Städtebauförderung finanziell unterstützt.

Ein wichtiges Ziel der Städtebauförderung ist der nachhaltige Einsatz von Fördermitteln. Das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ ist ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklungspolitik. Das Programm richtet seine Aufmerksamkeit auf die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadtteile. Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und in die Qualität des Wohnens sorgen für mehr Generationengerechtigkeit sowie Familienfreundlichkeit im Quartier und verbessern die Chancen der dort Lebenden auf Teilhabe und Integration.

Eine Maßnahme der Sozialen Stadt ist, öffentlich nutzbare Innenhöfe zu gestalten und somit das Wohnumfeld zu verbessern.

Die Kooperationsvereinbarung für die integrierte Quartiersentwicklung im Brandenburgischen Viertel zwischen der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG, Stadt Eberswalde und dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg wurde mit Beschluss Nr. 47/420/19 der Stadtverordnetenversammlung vom 29. April 2019 und Beschluss Nr. 10/102/20 der Stadtverordnetenversammlung vom 28. Mai 2020 beschlossen.

Die geplante Maßnahme zur Gestaltung des Innenhofes im Aktionsraum Cottbuser Straße ist Bestandteil der Kooperationsvereinbarung vom 5. Juni 2020 (siehe Lageplan).

Auf Grundlage des Integrierten Umsetzungsplans 2021 – 2023 vom 24. November 2020, unter dem Einzelvorhaben Nr. 06005200/020/0427 Qualifizierung des Wohnumfeldes/der Wohnhöfe Aktionsraum Cottbus und Aktionsraum Oderbruch, wurde die Förderung durch das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) bestätigt.

Die Fördermittel für die Gestaltung des Wohnhofes „Spreewaldpark“ an der Cottbuser Straße wurden durch die Eigentümerin, die Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG am 8. Dezember 2021 beantragt. Die Förderung des Vorhabens erfolgt auf der Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen vom 20. September 2021. Zur Ausreichung der zur Verfügung stehenden Fördermittel ist ein Fördervertrag zwischen der Stadt Eberswalde und der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG abzuschließen.

Die förderfähigen Planungs- und Baukosten in Höhe von rund 335 T€ wurden im Rahmen einer baufachlichen Prüfung, auf Grundlage der Entwurfsplanung, ermittelt. Für die Maßnahme werden maximal 220 T€ Städtebaufördermittel zur Verfügung gestellt. Die Städtebaufördermittel setzen sich aus je einem Drittel von Bund, Land und Kommune zusammen. Den Bauherrenanteil in Höhe von 115 T€ trägt die 1893 eG. 10 T€ sind Fördermittelreste aus 2021 und 210 T€ sind Fördermittel aus dem laufenden Haushalt.

Die zum Innenhof gehörenden Wohnblöcke Cottbuser Straße und Spreewaldstraße wurden bzw. werden derzeit durch die 1893 eG saniert. Der „Spreewaldpark“ soll im Anschluss an die Sanierung noch 2022 bauseits begonnen werden.

Die 1893 eG betreibt eine gute und umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit durch verschiedene Medien wie Presse, Homepage, das „1893-Magazin“, damit ihre Mieterinnen und Mieter sowie weitere Interessierte allseits informiert sind.

Eine öffentliche Nutzung der gestalteten Grünanlage wird über einen Notar beurkundet und zu Gunsten der Stadt Eberswalde grundbuchlich gesichert. Die Zweckbindung und somit die befristete Eintragung der Dienstbarkeit ergibt sich aus der Förderrichtlinie und ist auf 25 Jahre festgelegt.

### **Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:**

Der Innenhof, der von drei Seiten von Wohnblöcken eingerahmt ist und die Rückbaufläche an der Cottbuser Straße sollen als Parkanlage neugestaltet und im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung durch eine Grün- und Spielplatzfläche aufgewertet werden.

Es entsteht eine hügelige Landschaft mit Wegebeziehungen aus einer wassergebundenen Decke. Eine lage- und höhenmäßige barrierefreie Anbindung an das vorhandene Wegenetz wird gewährleistet.

In der Anlage werden Spielgeräte, Sitzbänke, Abfallbehälter und Fahrradbügel angeordnet.

Vorhandene Spielgeräte und Ausstattungselemente werden wiederverwendet. Die Freianlage wird durch Solar-Mastleuchten beleuchtet. Für die Grünanlage werden heimische Gehölze und Bäume verwendet. Das anfallende Regenwasser wird über Versickerungsmulden dem Grundwasser wieder zugeführt.