

# »Meine Stadt – Eberswalde 2035«



Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept Eberswalde  
Redaktionsstand: 25. März 2024

**wachsende  
Stadt**

*Bleiben.  
Kommen.  
Gestalten.*

**lebendige  
Stadt**

*Gut versorgt.  
Miteinander.  
Mitgestalten.*

**klimagerechte  
Stadt**

*Resilient.  
Vorbereitet.  
Zukunftssicher.*

**wirtschaftlich  
starke Stadt**

*Innovativ.  
Attraktiv.  
Kreativ.*

**digitale  
Stadt**

*Einfacher Zugang.  
Schnell.  
Modern.*

**selbstbewusste  
Stadt**

*Partner.  
Gute Nachricht.  
Position.*

**Mut.  
Zuversicht.  
Weitsicht.  
Augenmaß.**

im Auftrag der:                      Stadt Eberswalde  
    Baudezernat  
    Breite Straße 41 – 44  
    16225 Eberswalde  
    [www.eberswalde.de](http://www.eberswalde.de)

Bearbeitung:                              EBP Deutschland GmbH  
    Am Hamburger Bahnhof 4  
    10557 Berlin  
    [www.ebp.de](http://www.ebp.de)

Redaktionsstand:                      25. März 2024

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>1. Eberswalde im Wandel: Was bleibt? Was kommt? .....</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass, Anforderungen und Zielsetzung .....	4
1.2 Rückblick/Evaluierung INSEK 2014 .....	5
1.3 Methodik und Beteiligung .....	9
<b>2. Statusbestimmung – Wo steht Eberswalde heute? .....</b>	<b>17</b>
2.1 Der planerische Rahmen .....	17
2.2 Blick auf die Bevölkerungsentwicklung .....	20
2.2.1 Rückblick .....	20
2.2.2 Bevölkerungsvorausschau bis 2035 .....	26
2.3 Stadt- und Freiraumstruktur .....	32
2.4 Wohnen .....	43
2.5 Klimaschutz und Klimaanpassung .....	49
2.6 Mobilität .....	58
2.7 Wirtschaft und Handel .....	66
2.8 Daseinsvorsorge .....	74
2.9 Stadt für Alle .....	81
2.10 Stadt und Nachbarn .....	89
2.11 Kommunaler Haushalt .....	90
2.12 Zusammenfassende Statusbestimmung und Handlungsbedarf .....	91
<b>3. Blick nach vorn: Was will Eberswalde erreichen? .....</b>	<b>95</b>
3.1 Handlungsgrundsätze/Werterahmen .....	96
3.2 Entwicklungsziele .....	97
3.3 Räumliches Leitbild .....	107
<b>4. Gemeinsam weiter: Wie will Eberswalde die Ziele erreichen? .....</b>	<b>110</b>
4.1 Wachsende Stadt .....	111
4.2 Lebendige Stadt .....	114
4.3 Klimagerechte Stadt .....	117
4.4 Wirtschaftlich starke Stadt .....	120
4.5 Digitale Stadt .....	122
4.6 Selbstbewusste Stadt .....	123
4.7 Städtebauförderung und Kulissen .....	125
4.8 Umsetzungsstrategie .....	129

## Anhang

- 
- A1 Leitbild**
  - A2 Kulissen der Wohnraumförderung**
  - A3 Kulissen der Städtebauförderung**

# 1. Eberswalde im Wandel: Was bleibt? Was kommt?

## 1.1 Anlass, Anforderungen und Zielsetzung

### Warum eine Fortschreibung der Strategie Eberswalde 2030?

Mit der Strategie Eberswalde 2030 (Integriertes Stadtentwicklungskonzept, kurz: **INSEK**) hat die Stadt Eberswalde im Jahr 2014 einen umfassenden und **integrierten Orientierungsrahmen** für die Stadtentwicklung geschaffen. Doch dieser Rahmen „passt“ heute nicht mehr zur tatsächlichen Entwicklung der Stadt. Ging die Strategie Eberswalde 2030 noch von einem anhaltenden Bevölkerungsrückgang aus, haben sich die **Vorzeichen** der Entwicklung seit 2014 kontinuierlich verändert: **Eberswalde wächst**.

die Vorzeichen haben sich geändert

Mit diesem Wachstum gehen **neue Herausforderungen** für Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft einher, die es **gemeinsam zu gestalten** gilt. Neben der Schaffung der Voraussetzungen, um das Wachstum zu ermöglichen, müssen die vorhandenen Strukturen und vor allem die **Menschen**, die heute in Eberswalde leben, **im Blick bleiben**. Für die Stadt ist das Wachstum kein Selbstzweck, sondern notwendige Strategie, um die wirtschaftliche und finanzielle **Basis langfristig zu stärken**. Auch der demografische Wandel, das Älterwerden der Stadtgesellschaft, der akute Fachkräftemangel erfordern, dass mehr Menschen in die Stadt ziehen und Unternehmen wachsen können oder sich neu ansiedeln.

aus den neuen Vorzeichen erwachsen neue Herausforderungen

Parallel zum Wachstum muss die Stadt **weitere Herausforderungen** bewältigen: Beiträge zum Erreichen der auf Bundes- und Landesebene festgelegten Ziele zum **Klimaschutz** leisten, Anpassung der „gebauten Stadt“ und der Grünstrukturen an den **Klimawandel** und die Auseinandersetzung mit der **Digitalisierung**. Insbesondere in den Themen Klimaschutz, Klimawandel und **Mobilität** hat die Stadt sich konzeptionell neu aufgestellt, **neue und fortgeschriebene Konzepte sind entstanden**. Auch haben Politik und Verwaltung mit ihrer **Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen** die **Weichen** für das Wachstum gestellt. Diese genannten Themen bildet das „alte INSEK“ nur unzureichend ab, so dass ein „**Weiterdenken**“ der Strategie erforderlich geworden ist.

Klimaschutz, Klimawandel, Digitalisierung, Mobilität: INSEK weiterdenken

Dem **INSEK** kommt dabei die Aufgabe zu, die vorhandenen Fachkonzepte und -planungen **integriert zu betrachten** und zu bündeln – und daraus Ideen für die künftige Entwicklung zu sammeln. Das INSEK hat die **Gesamtstadt** aus einer „**größeren Flughöhe**“ im Blick und entwickelt einen ressortübergreifenden **Handlungsleitfaden** als **Entscheidungsgrundlage** für Politik und Verwaltung. Das INSEK nimmt den Zeithorizont 2035 in den Blick – wohl wissend, dass sich die Rahmenbedingungen auf dem Weg deutlich verändern können. Daher soll das INSEK als **lernender Prozess** verstanden werden, es soll auf **Veränderungen** reagieren können und im Bedarfsfall fortgeschrieben und angepasst werden. Mit dem Blick von heute können die „Leitplanken“ für die künftige Entwicklung skizziert werden. Politik und Verwaltung bringen mit dem Konzept ihren **Gestaltungswillen** für die künftige Entwicklung zum Ausdruck – und wollen mit dem INSEK auch die **Grundlage** schaffen, **Fördermittel** auf EU-, Bundes- und Landesebene akquirieren zu können.

INSEK skizziert die „Leitplanken“ für die Zukunft – und bleibt ein lernender, sich verändernder Prozess

## Einordnung des INSEKs

Das INSEK ist das **zentrale Leitdokument** zur Steuerung der gesamtstädtischen Entwicklung:

- > das INSEK ist **strategisches Planungsinstrument**, das eine „Vision für die Stadt von übermorgen“ entwickelt und damit einen **längerfristigen Horizont** von 10 bis 20 Jahren in den Blick nimmt – und damit auch über politische Legislaturen hinaus blickt; dabei können die Ideen „für übermorgen“ immer nur aus dem **Blickwinkel** von „**heute**“ entwickelt werden, deshalb kommt der **Flexibilität** des Konzeptes eine wichtige Rolle zu – Politik und Verwaltung müssen auf veränderte Rahmenbedingungen **reagieren** können
- > das INSEK nimmt keine Haushaltsplanung vorweg, das INSEK ist nicht als „To Do-Liste“ für die kommenden Jahre zu verstehen; vielmehr hat das INSEK die Aufgabe, die **Leitplanken**, die Richtung der Entwicklung zu definieren; der Pfad „zwischen den Leitplanken“ wird sukzessive durch konkrete Projekte beschrieben, von denen wir heute bereits einige kennen, andere jedoch erst im Rahmen von zu erstellenden Fachkonzepten formuliert werden müssen – das INSEK ist ein fortwährender **Prozess**
- > Politik und Verwaltung stimmen sich im Zuge der Haushaltsplanungen über konkrete **Investitionsprioritäten** ab; diese **unterstützen** den im INSEK definierten **Entwicklungspfad**; da die Entscheidungshoheit über Investitionen bei der Stadtpolitik liegt, ist das INSEK als gemeinsame, vereinbarte Grundlage der Stadtentwicklung mit der langfristigen Perspektive wichtig und **Entscheidungsgrundlage**
- > das INSEK dient auch der Abstimmung der **verwaltungsinternen Zusammenarbeit**, indem die gemeinsame Entwicklungsrichtung und die gemeinsamen Entwicklungsziele definiert sind und jedes **Ressort** seine **spezifischen Beiträge** zum Erreichen der Ziele leistet

gesamtstädtischer Blick

längerfristiger Zeithorizont – Flexibilität erhalten

keine „To Do-Liste“

Entscheidungsgrundlage für Investitionen

Zusammenarbeit der Ressorts

Aus den Diskussionen im Zuge der INSEK-Erarbeitung hat sich der Leitspruch für „Meine Stadt – Eberswalde 2035“ herauskristallisiert: Mit **Mut, Zuversicht, Weitsicht und Augenmaß**. Dieses Motto soll die künftige Strategie für die Stadt Eberswalde leiten. Und das INSEK soll allen städtischen Akteuren Mut machen, gemeinsam an der Gestaltung der Zukunft zu arbeiten: **Die Zukunft beginnt hier und heute!**



Mut.  
Zuversicht.  
Weitsicht.  
Augenmaß.

## 1.2 Rückblick/Evaluierung INSEK 2014

Das INSEK 2014 war für die vergangenen Jahre die **zentrale Grundlage** für strategische Entscheidungen, Orientierung für verschiedene Fachkonzepte und Basis für die Ausrichtung der räumlichen Stadtentwicklung. Zur Fortschreibung des INSEK Eberswalde wird zunächst ein Blick auf die Strategie Eberswalde 2030 (2014) geworfen. Zielsetzungen, räumliche und inhaltliche Schwerpunkte, Aspekte, die auch künftig eine hohe Bedeutung haben werden und neu hinzukommende Themen werden beleuchtet. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

zentrale Basis für strategische Entscheidungen

- > Die **größte Veränderung**, die zwischenzeitlich eingetreten ist, zeigt sich im **Bevölkerungswachstum**. Während das INSEK 2014 noch von einem anhaltenden Bevölkerungsrückgang ausging – mit entsprechenden Konsequenzen z. B. für weiteren Wohnungsrückbau oder die Entwicklung der Bildungsinfrastrukturen – wächst die Einwohnerzahl der Stadt seit 2014 wieder kontinuierlich. Damit wechseln die „**Vorzeichen**“ für die Fortschreibung des INSEKs von „**Schrumpfung**“ auf „**Wachstum**“.
- > Aus diesen wechselnden „Vorzeichen“ wird deutlich, dass die Fortschreibung des INSEKs einen **neuen Pfad in Richtung Wachstum** einschlagen muss. Wichtige **Weichen** hierfür wurden bereits in verschiedenen Konzepten **gestellt**: in der Wohnungsmarktexpertise Eberswalde 2035 (2021), in der Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen (2023), in der Stadtumbaustrategie (2018). Die Organisation des Wachstums wird demzufolge „Dreh- und Angelpunkt“ des INSEKs werden.

größte Veränderung: die Stadt wächst

Weichen neu stellen

- > Damit wird auch die **Neujustierung** von **Förderkulissen** (Städtebauförderung, Wohnraumförderung) einher gehen. Die bestehenden Kulissen basieren weitgehend auf dem INSEK von 2014 und müssen jetzt an die Erfordernisse der wachsenden Stadt angepasst werden. Förderkulissen anpassen
- > Die strategischen **Leitlinien** des INSEKs 2014 haben nach wie vor **Bestand**, sie haben sich als **richtig** gesetzt erwiesen, **unterstützen** ebenso die neuen „**Vorzeichen**“ und werden in der Fortschreibung ggf. punktuell geschärft. Mit Blick auf die den Leitlinien zugeordneten **Entwicklungsziele** könnte eine Zusammenfassung und Reduzierung sinnvoll sein, um die Strategie insgesamt kompakter zu gestalten. Leitlinien haben Bestand
- > Auch das **räumliche Leitbild** des INSEKs 2014 hat **Bestand**, die räumlichen Schwerpunkte waren richtig gesetzt und fanden bzw. finden sich entsprechend in der Projektumsetzung wieder. **Hinzu** kommen etwas **kleinteiligere räumliche Schwerpunkte**, die sich aus dem **Wachstum** der Stadt ergeben, z. B. für die Verdichtung von Stadtquartieren oder die Nutzung von brachliegenden Flächen. räumliches Leitbild ergänzen
- > **Neue Aspekte**, die im INSEK 2014 keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielten sind insbesondere die **Anpassung** an den **Klimawandel** und das Themenfeld „**digitale Stadt**“. Zusammenfassend wird es um die Stärkung der **Widerstandsfähigkeit** (Resilienz) der Stadt gehen, die künftig einen hohen Stellenwert einnehmen wird – insbesondere die letzten Jahre haben uns dies gezeigt. neue Themen aufnehmen
- > Die **Leit- und Querschnittsprojekte** des INSEKs 2014 setzten sich jeweils aus einer Reihe von Projekten zusammen, von denen viele bereits realisiert und „in Betrieb“ sind. Hinzu kommen neue Projekte, die das Wachstum der Stadt umsetzen. Daher wird sinnvoll sein, die Leit- und Querschnittsprojekte **neu zu denken** und mit entsprechenden Projekten zu untersetzen. Der **Umsetzungsstand** lässt sich wie folgt zusammenfassen: Blick auf die Leit- und Querschnittsprojekte
  - **Leitprojekt 1: Bleiben, Kommen und Mitgestalten**  
*Ziel war, mit einer aktiven Zuzugspolitik **mehr Einwohnerinnen und Einwohner** für den Lebensort Eberswalde zu **begeistern**, dies ist der Stadt **sehr gut gelungen**. Mit einer **strategischen Flächenpolitik** konnten verschiedene Wohnstandorte aktiviert werden. Die Fortschritte in der Stadtsanierung, in der Modernisierung von Wohnungsbeständen, der Ausbau der Bildungsinfrastrukturen ebenso wie der Sport- und Freizeitinfrastrukturen hat wesentlich zu dieser Entwicklung beigetragen. Eberswalde ist als **Wohnstandort** deutlich **gestärkt**. Von dieser Entwicklung profitiert die Innenstadt ebenso wie die Stadtbezirke. Insbesondere konnte auch im **Brandenburgischen Viertel** ein positiver Impuls durch die umfassende Sanierung der genossenschaftlichen Wohnungsbestände, dem Neubau eines Horts, der personellen Umstrukturierung des Quartiersmanagements, die gemeinsame Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes Brandenburgisches Viertel für das Programm „Soziale Stadt“ (2019) und die damit verbundenen Entwicklungspotenziale sowie weiteren Projekten gesetzt werden – in der Folge bahnen sich verschiedene neue Entwicklungen für das Quartier an.*  
*Neben dieser positiven Entwicklung tritt stärker die Frage nach **bezahlbarem Wohnraum** in den Vordergrund – hier müssen die künftigen Entwicklungen nachfragegerechte Angebote schaffen. Auch die Barrierefreiheit bleibt als Daueraufgabe bestehen. Ebenso bleiben die großen Projekte wie z. B. die Nutzung der Eisengießerei oder des Areals „Alte Möbelfabrik“ weiterhin auf der Agenda.*  
deutliche Fortschritte erreicht
  - **Leitprojekt 2: Gute Arbeit, gutes Auskommen**  
*Die **positive Entwicklung** der Stadt zeigt sich auch im Bereich Wirtschaft: die **Beschäftigung** ist **gestiegen**, die Arbeitslosigkeit hat abgenommen – und dies trotz einiger schwieriger Unternehmensentscheidungen mit Personalreduzierung. Limitierender Faktor ist das **Fehlen** von **Industrie- und Gewerbeflächen** im kommunalen Eigentum, hier erscheint eine strategische Neuausrichtung sinnvoll.*  
*Der **Fachkräftemangel** ist in nahezu allen Bereichen der Stadt angekommen, Fachpersonal wird im Bereich Medizin, Bildung und in der Verwaltung händeringend gesucht. Diese bundesweit eingetretene Entwicklung erschwert es Arbeitgeberinnen*  
fehlende Flächenpotenziale, Fachkräftemangel und Einzelhandel unter Druck

und Arbeitgebern, passendes Personal zu finden. Eine Lösung dieser Thematik scheint derzeit nicht in Sicht. Insofern bleibt die Fachkräftegewinnung eines der wichtigen Zukunftsthemen – in einem hart umkämpften Markt.

Auch das **Einzelhandelsangebot** hat einige herbe Einschnitte zu verkraften, die sowohl die Stadtteile als auch die Innenstadt betreffen. Hier sind kreative Lösungen gefragt, um die wohnortnahe Versorgung zu sichern und die Attraktivität der Innenstadt nicht zu schmälern.

● **Leitprojekt 3: Fürs Leben lernen**

Beim Ausbau der Bildungsinfrastrukturen ist Eberswalde ein **großer Schritt** nach vorn gelungen: Kitaplätze wurden vielfach ausgebaut, die Grundschulen im Bereich Digitalisierung ausgestattet, ausreichend Kita-Personal steht zur Verfügung. Auch der inklusive Umbau von Bildungseinrichtungen (u. a. Bruno-H.-Bürgerl-Schule, Kita Nesthäkchen) geht voran. Das Kita-Portal ist in Zusammenarbeit mit dem Landkreis entstanden. Auch die fortlaufende Qualifizierung des Personals ist etabliert. Im Bereich Elternbildung und Familienarbeit hat das Quartiersmanagement bereits mit mehreren Trägern im Brandenburgischen Viertel erste Projekte umgesetzt und aufgegleist – die Fortführung dieser Angebote ist unbedingt notwendig. Größte Herausforderung ist die **Integration** von Kindern mit fehlenden oder geringen Deutschkenntnissen; hier sind spezielle Bildungsprogramme mit entsprechendem Personal erforderlich.

Weitere **Herausforderungen** bleiben im Bereich der **Elternbildung** und **Familienarbeit** – gerade auch vor dem Hintergrund der aus dem Ausland zugewanderten Menschen.

Eberswalde ist auch in der Region fest als **Bildungsstandort etabliert**: Der Landkreis Barnim bereitet derzeit den Neubau für den Schulcampus, bestehend aus einer vierzügigen Oberschule, einem dreizügigen beruflichen Gymnasium, einer Regionalstelle der Kreisvolkshochschule, einer Dreifeldsporthalle sowie weiteren Sportflächen und schulbezogenen Außenanlagen (z. B. Schulhof, Schulgarten) an der Eberswalder Straße vor.

● **Leitprojekt 4: Nachhaltig in die Zukunft**

Unter diesem Leitprojekt finden sich die **Maßnahmen** des **Aktionsplans** zum „Kommunalen Energiekonzept“, die teilweise bereits **realisiert** sind oder **realisiert** werden (Klimaschutzmanager, energieeffiziente Straßenbeleuchtung, Sanierung kommunaler Gebäude (Kitas, Schulen, Rathaus), Ausbau Radwegenetz, Mobilitätsmanagement, Ausbau E-Mobilität, Fahrradparkhaus am Hauptbahnhof, Grün erhalten und pflegen). Diese Maßnahmen sind richtig und wichtig, um Beiträge zum Klimaschutz und zur CO<sub>2</sub>-Einsparung zu leisten. Die Stadt hat sich zudem perspektivisch die Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes aufgrund der europäischen und deutschen Zielausrichtung im Bereich vorgenommen. Da jedoch die **Anpassung** an den **Klimawandel** insbesondere in den letzten Jahren drängender geworden ist, hat die Stadt sich auch hier auf den Weg gemacht und die **Stadtklimaanalyse** sowie das **Klimaanpassungskonzept** erarbeitet. Hieraus werden sich weitere relevante Maßnahmen für die Zukunft ergeben. Zudem bleiben die Arbeit an der **umweltfreundlichen Mobilität**, der Stärkung des **ÖPNV**, dem Ausbau von **Grün** und vor allen die **energetische Ertüchtigung** des Wohnungsbestands weiter auf der Agenda. Auch die **kommunale Wärmeplanung**, die in den kommenden Jahren erarbeitet wird, wird diverse weitere Projekte erfordern.

● **Leitprojekt 5: Erlebnis Finowkanal**

Das „Erlebnis Finowkanal“ ist und bleibt eine Aufgabe auf der „**Langstrecke**“. Mit der Bildung des „Zweckverbandes Region Finowkanal“, der sukzessiven Sanierung der Schleusen sind bereits wichtige Schritte eingeleitet. Aufgrund des hohen finanziellen Volumens wird der Finowkanal auch in den kommenden Jahrzehnten **weiter auf der Agenda** bleiben.

Am Ufer des Finowkanals finden sich zahlreiche **industriekulturelle Zeitzeugen**, die größtenteils noch einer Aufwertung harren. Gelungen ist die Sicherung der

sehr gute Fortschritte erreicht

gut auf dem Weg – neue Herausforderungen stehen an

„Langstreckenprojekt“ – Potenziale im Bereich Tourismus heben



Borsighalle am Familiengarten. Auch für die Messingwerksiedlung in Finow werden die Pläne konkreter. Für die Papierfabrik Wolfwinkel fehlen bislang noch qualifizierte Nachnutzungsideen. Für diese Zeitzeugen ist ebenfalls langer Atem gefragt, da ihre Sanierung und Nutzung sehr hohe finanzielle Aufwendungen erfordern wird. Insgesamt wird sinnvoll, die **industriekulturelle** und **touristische Entwicklung** der Stadt **gemeinsam zu denken** und den Finowkanal mit den touristischen Anlaufpunkten Familiengarten, Zoo, Innenstadt, Schwärzetal gut zu verknüpfen.

● **Querschnittsprojekt 1: Eberswalde für alle**

**Barrierefreiheit** als Voraussetzung für eine gleichberechtigte Teilhabe Aller bleibt Daueraufgabe und hat Belange von Menschen mit Behinderungen im Blick. Im Bereich der baulichen Barrierefreiheit hat Eberswalde gute Fortschritte erzielt, trotzdem bleiben umfassende Aufgaben für die Zukunft. Zudem muss auch die Barrierefreiheit für Menschen mit eingeschränkter Seh- oder Hörfähigkeit, mit kognitiven Einschränkungen oder besonderen Lernerfordernissen stärker in den Fokus rücken. Hierzu können beispielsweise visuelle oder akustische Führungen von Personen im öffentlichen Raum oder Informationen für Hör-, Sehbehinderte oder kognitiv eingeschränkte Menschen über die Homepage oder smarte Angebote sinnvoll sein. Das Querschnittsprojekt bleibt auch für die Fortschreibung relevant.

bleibt als Querschnittsaufgabe bestehen

● **Querschnittsprojekt 2: Gute Nachricht Eberswalde**

Im Bereich der Guten Nachricht Eberswalde sind der Stadt enorme Fortschritte gelungen. Das **Stadtmarketing** wurde neu aufgestellt, kreative Kampagnen werben für die Stadt (das „e“). Durch personelle Veränderungen wird der Bereich Stadtmarketing derzeit **neu ausgerichtet**. Wichtig bleibt, dass die Stadt auch weiterhin mit innovativen und kreativen Ideen ihre Stärken bewirbt, ihre Strahlkraft in die Region erhöht – und dass sich die Eberswalderinnen und Eberswalder gleichermaßen für die gute Nachricht aus ihrer Stadt einsetzen.

weiter an der „Guten Nachricht Eberswalde“ arbeiten

● **Querschnittsprojekt 3: Solide Basis**

Der Stadt ist in den vergangenen Jahren gelungen, ihre sehr solide Basis auszubauen. Aktuell führen äußere Rahmenbedingungen, wie z. B. Tarifabschlüsse für den öffentlichen Dienst, zu **neuen Herausforderungen** in der Finanzplanung. Daher bleiben auch die etablierten Verfahren wie Aufgabenkritik und kontinuierliche Diskussion über Investitionsprioritäten auf der Agenda.

bleibt „Langstreckenprojekt“

● **Querschnittsprojekt 4: Stadt und Nachbarn gemeinsam**

Die Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen zur Sicherung der Daseinsvorsorge wurde zum einen im „Mittelbereichskonzept“ gemeinsam festgelegt, zum anderen hat die Stadt im Rahmen des Stadt-Umland-Wettbewerbs eine Reihe von gemeinsamen Projekten mit ihren Nachbarn durchgeführt. Etabliert ist die Zusammenarbeit z. B. im Bereich Finowkanal oder im Bereich Wasserver- und Entsorgung. Aktuell wird die erfolgreiche Zusammenarbeit durch starke Flächenkonkurrenzen im Bereich Einzelhandel überlagert. Hier könnte ein „**Neustart**“ der **gemeinsamen Bemühungen** um eine starke Region sinnvoll sein.

Zusammenarbeit neu aufgleisen

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Stadt in vielen ihrer Leit- und Querschnittsprojekte **sehr gut vorangekommen** ist. Die **Projekte** waren **richtig** und passend gewählt. Für die Fortschreibung des INSEK wird wichtig, die **Projekte** mit **neuen** Maßnahmen vor dem Hintergrund der **wachsenden Stadt** zu untersetzen, aktuelle Herausforderungen wie die Stärkung der **städtischen Resilienz** oder die **Digitalisierung** aufzunehmen – und vor allem an die erreichten Erfolge anzuknüpfen.

Projekte richtig gesetzt – mit neuen Maßnahmen für die wachsende Stadt untersetzen



### 1.3 Methodik und Beteiligung

Die Fortschreibung des INSEKs erfolgt unter etwas anderen Vorzeichen, als die Erarbeitung des INSEKs 2014. In den vergangenen Jahren sind **viele relevante Konzepte** entstanden bzw. wurden fortgeschrieben – und im Zuge der Konzepterarbeitung erfolgten umfassende **öffentliche Beteiligungsverfahren**. Daher hat sich die Stadt Eberswalde für die Fortschreibung des INSEKs dazu entschlossen, eher **kleinteilige** Formate durchzuführen und vor allem die **Beteiligungsergebnisse** aus den vorliegenden Konzepten zu **nutzen**. Diese sind aktuell – und aus strategischer Sicht erschien es nicht sinnvoll, einen weiteren umfassenden Beteiligungsprozess zu ganz ähnlichen Fragestellungen durchzuführen. Die Beteiligungsformate für das INSEK fanden in der Phase der Statusbestimmung statt.

bereits viel Beteiligung im Rahmen von Fachkonzepten durchgeführt – Basis für das INSEK

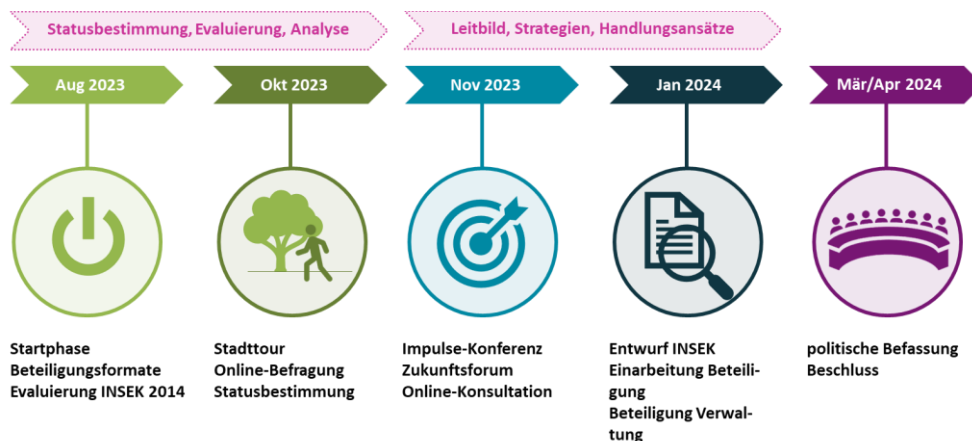


Abbildung 1:  
 Ablauf INSEK-Fortschreibung  
 [Quelle: eigene Darstellung]

#### Öffentliche Beteiligung

Für die Erarbeitung des INSEKs ist der Einbezug unterschiedlicher Akteursgruppen wesentlich, um unterschiedliche Sichtweisen, Bedürfnisse und Ideen zu hören und in das Konzept einfließen zu lassen. Für die Stadt Eberswalde ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen von Konzepten und Planungen inzwischen **fester Bestandteil** der Planungsprozesse – so wurden in den letzten Jahren viele unterschiedliche Beteiligungsformate durchgeführt, z. B. im Rahmen des Klimaanpassungskonzeptes, des Mobilitätsplans, des Grün- und Freiflächenkonzeptes, der Kulturentwicklungskonzeption oder auch die Ideensammlung für das Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld. Die Beteiligungsergebnisse sind in die Konzepte und Planungen eingeflossen. Im Zuge der INSEK-Erarbeitung wurden **weitere Beteiligungsformate** durchgeführt (organisiert von polidia GmbH):

kleine Beteiligungsformate für das INSEK

> **Stadttour** am 2. Oktober 2023

- » die Stadttour richtete sich an die Eberswalder Bürgerinnen und Bürger, auch Verwaltung und Politik waren zu den Rundgängen eingeladen
- » beworben wurde die Stadttour via kommunaler Homepage, mit verschiedenen Plakaten und über die Stakeholder-Netzwerke
- » im Zentrum stand der Rundgang durch drei Stadtquartiere: ein Rundgang fand in der **Innenstadt** statt, ein zweiter führte durch **Finow** und ein dritter Rundgang nahm das **Brandenburgische Viertel** in den Blick
- » an verschiedenen Stationen erhielten die Interessierten jeweils kurze Inputs zu aktuellen Projekten und Themen der Stadtentwicklung



vor Ort Herausforderungen diskutieren

- » wichtigster Part waren auf den Rundgängen die begleitenden **Fragestellungen**, die die Beteiligten diskutiert haben – **parallel** hierzu bestand die Möglichkeit, die Fragen über das **Online-Beteiligungstool** „slido“ zu beantworten
- » zum Start wurde die Frage „Was bedeutet integrierte Stadtentwicklung in Eberswalde für Sie?“ diskutiert und mit einem Input der Verwaltung zum INSEK ergänzt; ebenso wurden aktuelle Projekte der Stadtentwicklung erläutert
- » weitere Fragen, Inputs und Gespräche auf dem **Finower** Rundgang folgten zum Thema „**Stadtteile leben besser gestalten**“; auf dem Rundgang durch die **Innenstadt** standen die Themen **Aufenthaltsqualität**, **Verkehrsberuhigung**, **Leerstand** (Einzelhandel, Ladenflächen), bauliche **Dichte**, **Wohnungsbau**, Nachnutzung von **Brachflächen** und die „**Schwammstadt**“ auf der Agenda; im **Brandenburgischen Viertel** wurden **Orte für Kinder und Jugendliche** diskutiert, die aktuellen **Wohnungsanierungsprojekte** der 1893 eG – mit einer Diskussion über **bezahlbaren** Wohnraum, Anforderungen an den Wohnraum der Zukunft beleuchtet, über die Sicherung der **sozialen Mischung** im Quartier und die Förderung des **Miteinanders** gesprochen, auch die Themen **Versorgungssicherheit** und Aufenthaltsqualität, Umgang mit Rückbauflächen wurden an verschiedenen Stationen beleuchtet
- » dieses Beteiligungsformat wurde von den Beteiligten als sehr erfrischend und anregend eingeschätzt; die Resonanz war auf den drei parallelen Rundgängen unterschiedlich und reichte von rund 15 Teilnehmenden bis zu gut 50 Teilnehmenden; insgesamt haben sich ca. 100 Menschen beteiligt
- » grundsätzlich wichtig war den Teilnehmenden, dass die Bürgerinnen und Bürger gerade bei der **Zukunftsgestaltung** und der konkreten Entwicklung von Projekten über unterschiedliche Beteiligungsformate **eingebunden** werden; auch Themen wie Nachhaltigkeit und Klimawandel fanden hohe Resonanz; ebenso wichtig ist die „Stadtentwicklung für Alle“, so dass alle Bürgerinnen und Bürger gleichermaßen Stadt erleben und an ihr teilhaben können
- » mit Blick auf die **Innenstadt** wurden u. a. folgende Punkte benannt, die im Zuge der konkreten Fachplanungen im Hinblick auf ihre Realisierungsmöglichkeiten untersucht werden:
  - vorhandenes Grün erhalten, zusätzliches Grün schaffen
  - **autofreies Zentrum und Fußgängerzone Friedrich-Ebert-Straße**
  - hochwertige Verdichtung, mehr Wohnungen – nachhaltige Baumaterialien und bezahlbar, Barrierefreiheit; gewünscht werden auch andere Wohnmöglichkeiten wie z. B. Tiny Houses, Wohnen auf dem Wasser; wichtig ist die nette, offene Nachbarschaft
  - Belebung, weniger Leerstand, offene Räume und Werkstätten
  - Beschattung und Trinkwasserspender
  - **kostenloser ÖPNV**
  - für die Wohnquartiere ist die gut erreichbare Nahversorgung ebenso wichtig wie viel Grün, eine gute ÖPNV-Anbindung und eine nachhaltige Wohnbebauung
  - für den Park am Weidendamm wurden ganz unterschiedliche Ideen benannt: von mehr Sportmöglichkeiten über einen essbaren Stadtpark, Sitzmöglichkeiten, mehr Sauberkeit – der Park am Weidendamm wurde sogar auf dem Rundgang durch das Brandenburgische Viertel als Lieblingssort benannt
- » im **Brandenburgischen Viertel** wurden u. a. folgende Punkte diskutiert:
  - Sicherstellung bezahlbarer Wohnraum
  - Wohnungsbestände fit für die Zukunft machen (Energie, Barrierefreiheit)
  - gute soziale Mischung sichern und Miteinander fördern
  - Sicherung der Nahversorgung, insbesondere Lebensmittel und Drogerie
- » zum Nachlesen:  
<https://eberswalde2035.de/eberswalde/de/process/58910/singleContent/28>

> **Impulse-Konferenz** am 1. November 2023

- » die Impulse-Konferenz richtete sich an ein geladenes **Fachpublikum** aus Politik, Wohnungsunternehmen, Verwaltung, Beiräten und Verbänden; knapp 30 Teilnehmende konnten am 1. November 2023 verschiedene Inputs hören und haben anschließend in einer moderierten Diskussion die Themen vertieft
- » den Auftakt machte ein **Impuls** zur Stärkung der **Widerstandsfähigkeit** der Stadt – wie können Städte resilienter werden, welche baulichen Maßnahmen sind hierfür wichtig und wie kann die Stadt den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken?
- » im zweiten Impuls wurden die Herausforderungen der **kommunalen Energie- und Wärmewende** beleuchtet; dabei wurden Ansätze, Ideen und Beispiele aus Oranienburg vorgestellt
- » der dritte Impuls befasste sich mit der Frage, wie die **Bewohnerinnen und Bewohner**, die lokalen Organisationen dazu beitragen können, die **Stadtteile und Quartiere** zu **revitalisieren**
- » die Diskussionen wurden auf Stellwänden festgehalten, folgende Punkte lassen sich zusammenfassen:
  - **Resilienz als Querschnittsaufgabe** im INSEK; Resilienz hat viele unterschiedliche Dimensionen (Klima, Krisen, Sicherheit, Gesundheit, Fachkräfte, Katastrophenfälle), die jeweils beleuchtet werden müssen; wichtig ist ebenso, für die unterschiedlichen Dimensionen Handlungskonzepte zu erarbeiten, die flexibel auf Veränderungen reagieren können
  - die kommunale **Energie- und Wärmewende** ist eine komplexe Herausforderung, die nur **gemeinsam in Netzwerken** angepackt werden kann; insbesondere die Herausforderungen für die **privaten Haushalte** sind heute noch nicht im Detail beschreibbar; wichtig ist, die Wende mit **langfristiger** Perspektive vorzudenken
  - die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürgerinnen wird als wesentlich eingeschätzt, hier gilt es **Partikularinteressen** und das **Gemeinwohl** in Beziehung zu setzen; über die Beteiligung wird Demokratie gelebt und „geübt“; das **Quartiersmanagement** im Brandenburgischen Viertel ist Vorbild auch für andere Quartiere

Fachdiskussionen im Rahmen der Impulse-Konferenz

> **Zukunftsforum** am 25. November 2023

- » das Zukunftsforum wurde **gemeinsam** mit „**Guten Morgen Eberswalde!**“ durchgeführt und startete im Park am Weidendamm mit einer **kulturellen Intervention** – einem kritischen und satirischen Blick auf den Umgang der Menschen mit der Erde
- » im Paul Wunderlich Haus trafen sich anschließend rund 60 Eberswalderinnen und Eberswalder zur **Diskussion** über die Zukunft; die Diskussion begann mit einem Blick auf die Stadt, das INSEK und die Zukunft, fortgesetzt wurden die Gespräche an sechs **thematischen Stationen**, die Teilnehmenden haben viele Gedanken und Ideen auf **Plakaten** festgehalten; auch **digital** konnten Ideen platziert und Fragen beantwortet werden
- » zu den **größten** anstehenden **Herausforderungen** zählt die **Gesundheitsversorgung**, das **Bevölkerungswachstum** und die Nachfrage nach **Wohnraum** sowie der **Verkehr** mit seinen negativen Folgen (Lärm, Stau, Emissionen, Flächenverbrauch) – so die Einschätzungen auf der Beteiligungs-Plattform
- » die Gedanken und Ideen im Rahmen des Zukunftsforums werden nachfolgend kurz – und nach Themenfeldern sortiert – zusammengefasst; die formulierten Ideen

wie sieht dein Eberswalde morgen aus?



werden im Zuge der nachfolgenden Fachplanungen weiter beleuchtet und im Hinblick auf ihre Realisierungsmöglichkeiten untersucht:

- » **wachsende Stadt**
  - multifunktionale Wohnkonzepte für alle Generationen
  - eher umbauen als abreißen
  - Treffpunkte für Alt und Jung
  - Begegnungsräume fördern, insbesondere auch für Geflüchtete
  - Ökosiedlung für Mehrfamilienhäuser (nachhaltige Baumaterialien, Grün- und Freiflächen, Begrünung von Fassaden, fossilfreie Energie- und Wärmeversorgung)
  - grüner Marktplatz
  - Plätze zum Aufenthalt, verweilen, schattig
  - Brachflächen entwickeln
  - Industrieräume am Finowkanal für Wohnen und Arbeiten nutzen
  - Fußgängerzone Friedrich-Ebert-Straße, Eisenbahnstraße neu denken
  - autofreie/-arme Innenstadt
  - Finowkanal touristisch nutzen
- » **lebendige Stadt**
  - Wohngebiete durchmischen, Gentrifizierung entgegenwirken
  - offene Orte des Austauschs für Alle
  - generationsübergreifende Angebote
  - Orte für Jugendliche
  - Bewegungsangebote
- » **klimagerechte Stadt**
  - Radinfrastruktur stärken
  - Grün erhalten, mehr Bepflanzungen
  - Bildungsangebote für Nachhaltigkeit
  - Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf Neubauten verpflichtend, Bestandsgebäude nachrüsten, Balkonkraftwerke zulassen
  - ÖPNV stärken, Rufbus in den Abendstunden
  - Schwammstadtkonzepte in weiteren Quartieren anwenden
  - Wärmeplanung auch für Altbauten
  - ökologisches Bauen
  - 30 km/h in der gesamten Stadt
  - kostenfreier ÖPNV
  - Beteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner an der Grünpflege, z. B. über Patenschaften o. ä.
- » **wirtschaftlich starke Stadt**
  - Ansiedlung nachhaltiger Industrie, Nutzung erneuerbarer Energien
  - halb-Stunden-Takt nach Berlin (Bahn)
  - regelmäßige Austauschformate für Unternehmen, Kreative etc.
  - Integration stärken, Sprachangebote
  - Jobperspektiven für Studierende
  - Kultur fördern
  - Finowkanal als Entwicklungsachse voranbringen
  - Gastwirtschaft ausbauen, Tourismus stärken
  - Regionalität stärken

- » **digitale Stadt**
  - offene Diskussion über die Vor- und Nachteile führen
  - Sicherheit gegen Cyberangriffe, etc.; eigene Server nutzen, Datenschutz
  - Digitalisierung Verwaltungsdienstleistungen, entbürokratisieren
  - flächendeckendes WLAN
  - niedrigschwellig
  - smarte Energienetze, Ampelschaltungen, Straßenlaternen
- » **selbstbewusste Stadt**
  - zwischen Industriekultur und grün, fortschrittlich, klug
  - Image: mutig und eigenständig sein, Stadt der Integration und Vielfalt, Waldstadt, Wasser, Wissenschaft, „Nachhaltigkeitsschmiede“

> **Online-Beteiligung**

- » ergänzt wurden die oben genannten „analogen“ Beteiligungsformate durch verschiedene **Umfragen**, die sich an die Stadtgesellschaft insgesamt und zum Teil auch an ausgewählte Altersgruppen (Kinder und Jugendliche) richteten; beteiligt haben sich über 100 Interessierte
- » in den Formaten wurden Fragen zu **Lieblingsorten**, den anstehenden **Herausforderungen** oder **Ideen** und **Projektansätzen** für die künftige Stadtentwicklung beantwortet
- » Ergebnisse können auf der Beteiligungsplattform nachgelesen werden:  
<https://eberswalde2035.de/eberswalde/de/home>



ergänzende Online-Formate

Die Beteiligungsergebnisse fließen in das INSEK ein.

**Beteiligung von Verwaltung und Politik**

Zur internen Beteiligung der Verwaltung wurden **Interviews** mit allen Ressorts durchgeführt, die einen direkten Bezug zur Stadtentwicklung mitbringen. Zudem werden die Verwaltungsressorts in der **Entwurfsphase** beteiligt und können hier ihre fachspezifischen Sichtweisen einbringen. Das INSEK wird unter der Federführung des Baudezernats erarbeitet.

Interviews und Diskussion des Entwurfs

Die **politische Befassung** folgt im März und April 2024 mit zwei Befassungen im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (ASWU) sowie mit dem vorgesehenen Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung am 25. April 2024.

zwei Befassungen in der Politik und Beschluss

Eine besondere Grundlage für das INSEK wurde in den Jahren 2021 und 2022 erarbeitet: das **Bürgergutachten des ZukunftsRats**. Daher folgt an dieser Stelle ein detaillierter Blick auf das Gutachten.

besondere Grundlage: Bürgergutachten des ZukunftsRats



## Bürgergutachten des Zukunftsrats

Im Rahmen der Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft“ (2021-2022) hat die Stadt Eberswalde ein neues Beteiligungsformat mit großem Erfolg erprobt: den **Zukunftsrat „Eberswalde denkt voraus“**. Knapp 30 Bürgerinnen und Bürger, die über eine repräsentative Stichprobe aus dem Einwohnermelderegister ermittelt wurden, haben sich über sieben Monate für ihre Stadt und die Zukunft engagiert. Durch die repräsentative Zufallsauswahl der Teilnehmenden konnten **unterschiedliche Perspektiven** und Stimmen in den Prozess eingebunden werden.

Entstanden ist das **Bürgergutachten**, das eine wichtige Basis für die Fortschreibung des INSEKs bildet – insbesondere auch im Hinblick auf die Beteiligung der Stadtgesellschaft an der künftigen Stadtentwicklung. Zwischen November 2021 und Juni 2022 fanden sieben Sitzungen statt, in denen über die Zukunftsthemen der Stadtentwicklung diskutiert und beraten wurde. Dabei haben die Teilnehmenden ihre **Diskussionsschwerpunkte selbst gewählt**, eine Vorgabe durch die Stadt erfolgte nicht. Die Ergebnisse der Diskussionen sind in konkrete **Handlungsempfehlungen** für Politik und Stadtverwaltung gemündet. Da sie eine hohe Relevanz für die künftige Stadtentwicklung haben, werden diese Empfehlungen nachfolgend kurz zusammengefasst – dabei ist zu berücksichtigen, dass die konkreten Fachplanungen diese Empfehlungen berücksichtigen und im Hinblick auf ihre Realisierungsmöglichkeiten untersuchen werden:

### > Themenfeld 1: **Wohnen und Wachstum** – Gesamtstadt und Quartiere

#### » **Gesamtstadt**

- *flächendeckendes und schnelles **Internet** für Homeoffice und digitale Teilhabe*
- *Schaffung von **Wohnungszuschnitten** sowie Begegnungsflächen und -räumen in Wohnhäusern und im Wohnumfeld, um das gemeinschaftliche Leben zu fördern*
- *Förderung von **barrierefreiem Wohnraum**, z. B. durch ein eigenes Förderprogramm der Stadt*
- *die Stadt setzt sich dafür ein, dass **bezahlbarer Wohnraum** für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen über das gesamte Stadtgebiet verteilt angeboten wird (Verhinderung von Gentrifizierung oder Segregation, Förderung von Quartieren des Miteinanders und der Diversität), Unterstützung gemeinschaftlicher Wohnformen und Aktivitäten (z. B. Urban Gardening, Werkstätten, Gemeinschaftsräume); Quartiere untereinander ähnlich attraktiv gestalten*
- ***Wohnungsleerstand** strategisch angehen, z. B. durch Wohnungen zum Selbst-Renovieren*

#### » **Quartiere**

- *Prüfung der **wohnortnahen** Bereitstellung von **Angeboten** sozialer und gesundheitlicher Infrastruktur (Schulen, Kitas, Sport- und Kulturangebote, Pflegeeinrichtungen, Arztpraxen) in allen Quartieren; Schaffung von Anreizen, um Fachpersonal in der medizinischen Versorgung und Pflege anzuwerben; kreative Ansätze wie mobile Pflegestellen und Modellprojekte identifizieren und prüfen*
- *über neue Konzepte der **Versorgung** nachdenken: z. B. solidarische Landwirtschaftsbetriebe, um die Versorgung der Anwohnerinnen und Anwohner innerhalb der Quartiere ohne größeren Mobilitätsaufwand zu ermöglichen*

### > Themenfeld 2: **Verkehr und Mobilität** (großer Diskussionsbedarf, hohe Anzahl an Empfehlungen, die Teilnehmenden sehen hier besonders viel Veränderungspotenzial)

#### » **flächendeckender** Ausbau des **ÖPNV**, gute Anbindung für Quartiere, Randlagen und Zentrum, gute Anbindung an die Nahversorgung, Stärkung des multimodalen Ansatzes, Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen ermöglichen

#### » **Taktung** des **ÖPNV** bedarfsgerecht optimieren (kleinere Fahrzeuge, regelmäßiger eingesetzt, Rufbus außerhalb des regelmäßigen Takts), bessere Koordination im Landkreis; an zentralen Knotenpunkten gezielt **Umsteigemöglichkeiten** schaffen, um verschiedene Mobilitätsangebote zu verknüpfen; bessere **Kommunikation** über

**Zukunftsrat**  
Eberswalde  
denkt voraus



Bürgergutachten mit  
konkreten Handlungs-  
empfehlungen

Wohnen und  
Wachstum

Verkehr und Mobilität



- Anschlussmöglichkeiten und Verspätungen, um Verlässlichkeit zu erhöhen; Umsteigemöglichkeiten/Mobilitätsstationen an zentralen Knotenpunkten einrichten (auch Sharing-Angebote und Fahrradstellplätze); Erwerb von Tickets erleichtern (App oder EC-Karte)
- » Lichtsignalanlagen bedarfsgerecht steuern, um Staubildung zu vermeiden, Sicherheit der Verkehrsteilnehmer berücksichtigen
  - » Ausbau des **Radwegenetzes**: sicher, schnell, barrierearm; Stadt und umliegende Ortschaften einbeziehen; Knotenpunkte und Umsteigemöglichkeiten beleuchten
  - » mehr **Öffentlichkeitsarbeit** zu **städtischen und übergeordneten Planungen m. Vorhaben-Ortsumgehung B-167n**, um die neutrale Information (verschiedene Perspektiven) der Bürgerinnen und Bürger zu stärken
  - » Anpassung und Erweiterung der bestehenden **O-Buslinien** (Finow und Ostender Höhen)
  - » Straßenräume **fußgängerfreundlicher** gestalten und mehr Fußgängerzonen einrichten, Barrierefreiheit mit hoher Priorität, Begegnungszonen in ruhigen Lagen mit Außenmobiliar, Sauberkeit
  - » Wegeführung und Routen in der Stadt für Pkw langfristiger und gesamtstädtischer denken
  - » Parkplätze im öffentlichen Raum durch ein intelligentes **Parkraummanagement** mit Kapazitätsanzeige besser bündeln; Stellplätze in Quartiersgaragen bündeln; Parkleitsystem insbesondere für Veranstaltungen; Entwicklung von Park & Ride-Konzepten
  - » günstiges ÖPNV-Angebot und Carsharing stärker bewerben; interkulturelle Kommunikationsstrategien, Ausbau ÖPNV-Angebot; Einrichtung Mobilitätsberatungsstelle – auch Funktion als Netzwerkstelle für verbesserte Zusammenarbeit der lokalen Mobilitätsanbieter
  - » Prozesse anregen, um **Umdenken** von **Alltagsgewohnheiten** zu erreichen, Reduzierung des Individualverkehrs; Akzeptanz für alternative Mobilitätsangebote steigern; Ausbau Carsharing-Angebote für Privatpersonen, größeres Angebot von E-Bikes und Lastenrädern (Sharing)
  - » neue Technologieentwicklungen verfolgen und ihre Anwendbarkeit in Eberswalde prüfen (z. B. autonomes Fahren, Brennstoffzellen, Energieerzeugung)
  - » Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität in den Quartieren; mehr Informationen über E-Mobilität
- > Themenfeld 3: **Städtebau und Klima**
- » **klimaangepasste Stadtplanung** und klimaangepasstes **Bauen**, strengere Gestaltung von Bauvorschriften, Rechtsrahmen für Kommunen zu mehr Handlungsmöglichkeiten stärken, Mehrfamilien- statt Einfamilienhäuser, mehr kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsbau, städtebauliche **Wettbewerbe** für klimaneutrales Bauen, Bestandsgebäude aufstocken, neue und innovative **Bauformen** ausprobieren, mehr **Grünflächen** im Wohnumfeld (Belüftung); Dachbegrünung, helle Dächer und Straßenbeläge für weniger Rückstrahlkraft; in der Innenstadt verpflichtende klimaschützende Maßnahmen bei Neubau
  - » **Grün** in der Stadt **beibehalten**, schützen, vermehren (Klima und Aufenthalt); Gemeinschaftsgärten, mehr Sportanlagen, naturnahe und attraktive Aufenthaltsorte; Erhalt des Parks an der Friedrich-Ebert-Straße; Gartenarbeit auf öffentlichen Flächen legalisieren, wohnortnahe Grünflächen in den Quartieren; Einbindung von Kitas und Schulen bei der Anlage und Betreuung von Beeten und Grünanlagen; Pflanzen- und Tierlehrpfade in Grün- und Parkflächen; Outdoormöbel; öffentlicher Grillplatz, Sauberkeit, Trinkbrunnen
  - » **mehr und frühzeitige Bürgerbeteiligung** für eine nachhaltige Verkehrs- und Stadtplanung durchführen; Integration **sozialer Aspekte** in die Transformation des

Städtebau und Klima

- Städtebaus; Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen einbeziehen; Verkehrsplanung aus der **Sicht der Bedürftigsten** der Stadtgesellschaft; Einbinden von Schulen, Kitas, Pendlern, Studierenden, Schülern, Rentnern etc., barrierefreie Verkehrswege, klimafreundliche Verkehrsmittelwahl auch für Benachteiligte und ökonomisch schwache Bevölkerungsgruppen
- » **Förderprogramme** der Stadt auflegen, um finanzielle Unterstützung für Privatpersonen und Unternehmen für **Klimaschutz-** und **Klimaanpassungsmaßnahmen** anzubieten; Finanzierung durch **Umlagen**; aktive Beratung zu Fördermöglichkeiten
  - » **Extremwetter** bei Maßnahmen des Städtebaus **beachten**, Stärkung der professionellen Strukturen (Feuerwehr, THW); Regenwasser bei Neubau vor Ort speichern und versickern
  - » Quartiere klimaneutral und -gerecht planen; **quartiersbezogene Konzepte** entwickeln – gemeinsam mit der HNEE, Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden, Grünflächen im Wohnumfeld
  - » **Innenstadt** großräumig **verkehrlich beruhigen** und für Individualverkehr mit Verbrennungsmotoren sperren
  - » nicht an „alten Hüten“ der Stadtplanung festhalten, die klimaschädliche Auswirkungen haben, z. B. Förderung des MIV durch Umgehungsstraße oder Ampelschaltungen
- > Themenfeld 4: **Attraktive Innenstadt**
- » Attraktivität der **Rathauspassage** erhöhen, Nachhaltigkeitskonzept erarbeiten; Pop-up-Stores für leerstehende Ladengeschäfte, Bespielung durch Kreativszene, Anziehungspunkte schaffen, Ansiedlung nachhaltiger Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte mit Magnetwirkung und für diverses Publikum; kostenfreies Parken für eine Stunde; Aufenthaltsbereich ohne Konsumverpflichtung; bargeldlose Zahlung; Parkfläche hinter den Töpferhöfen; Fassadenbegrünung und Grünpflanzen im Innenbereich
  - » **Altstadtquartier** zum verkehrsberuhigten, autofreien Viertel umgestalten; Ansiedlung von Gastronomie, Bars, Kultur und Geschäften; Verlagerung von Wohnnutzungen aus dem Quartier (abendliche Lautstärke); Nutzung als Büroflächen (tags); Öffnung Innenhöfe mit Veranstaltungen; Räume an Gruppen vermieten, die Vielfalt mitbringen
  - » **Feste** mit stärkerem Bezug zu Eberswalde gestalten, Altstadtfest, Kulturveranstaltungen in der Georgskapelle, Eberswalder Kneipentour, Bühnen in den Hinterhöfen; Anpassung ÖPNV für Feste und kostenfrei
  - » **Informationen** über kulturelle Veranstaltungen zugänglicher und attraktiver darstellen (z. B. digitale Litfaßsäulen, Posterwände); Koordination eines Kulturkalenders
  - » **Grünanlagen** in der **Friedrich-Ebert-Straße Süd** erhalten, planerische Sicherung; Erholungsort, Sitzgelegenheiten
  - » **Kooperationen** zwischen Verwaltung, Stadtmarketing, Bürgerinnen und Bürgern, Künstlern und Veranstaltern verstärken (niedrigschwellig); Bürgerbeteiligung aktiv nutzen
  - » abwechslungsreiche **Gastronomie**, mobile Gastronomieangebote; zentrale Anlauf-/Koordinationsstelle sinnvoll
  - » **Stadtpromenade** am Finowkanal beleben (Geschäfte, Gastronomie)
  - » **Stadtgeschichte** in der Innenstadt durch geleiteten Rundgang offensichtlicher machen („roter Faden“), Augmented Reality; Barrierefreiheit (Blindenfreundlichkeit) mitdenken

attraktive Innenstadt

Die vielen Ideen und konkreten Vorschläge, die der ZukunftsRat entwickelt hat und die im Rahmen der INSEK-Beteiligung formuliert wurden, werden für das INSEK und für die nachfolgenden Fachplanungen im Hinblick auf ihre Realisierungsmöglichkeiten abgewogen und werden entsprechend einfließen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht jede Einzelidee umgesetzt werden kann.

## 2. Statusbestimmung – Wo steht Eberswalde heute?

Ein kurzer **Hinweis**: Am Ende eines jeden Kapitels findet sich für den schnellen Leser und die schnelle Leserin eine Zusammenfassung im Kasten „Kurz und knapp“. Zudem sind die relevanten Aspekte, die in die Strategie aufgenommen werden, im Kasten „Fazit“ hervorgehoben.

Hinweis für schnelle Leserinnen und Leser

### 2.1 Der planerische Rahmen

#### *Funktionen*

Die Stadt Eberswalde liegt im Nordosten des Landes Brandenburg, ist **Verwaltungssitz des Landkreises Barnim**. Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) (veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II – Nr. 35 vom 13. Mai 2019) weist Eberswalde die Funktion eines **Mittelzentrums** im weiteren Metropolenraum zu.

Kreissitz und Mittelzentrum

*„Mittelzentren erfüllen **gehobene Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung**; hierzu können zum Beispiel Einrichtungen der allgemeinen und beruflichen Aus- und Weiterbildung, Einrichtungen im Sozial- und Gesundheitsbereich sowie größere Anlagen im Bereich von Freizeit und Sport zählen. Darüber hinaus sind Mittelzentren gegebenenfalls auch **Standorte** weiterer Dienstleistungseinrichtungen wie **größerer Behörden**, von einem Schulangebot, das zur allgemeinen Hochschulreife führt (Schulen der Sekundarstufe II), **Gerichten**, Banken, Facharztpraxen, hochwertigen **Einrichtungen der Gesundheitsversorgung** und großflächigen **Einzelhandelseinrichtungen**.“ [LEP HR Erläuterung zu Ziel Z 3.6 Mittelzentren]*

Funktionen der Mittelzentren

Zudem weist der LEP HR der Stadt die Funktion einer „**Stadt im 2. Ring**“ zu. Zu diesen Städten zählen insgesamt 18 Kommunen, die im Ring um die Bundeshauptstadt liegen und mit der Bahn innerhalb maximal einer Stunde Fahrzeit von Berlin aus zu erreichen sind. Die „Städte im 2. Ring“ übernehmen eine **Entlastungsfunktion** für die **Bundeshauptstadt** sowie das **Berliner Umland**, insbesondere im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnraum mit zugehörigen Versorgungsinfrastrukturen.

Stadt im 2. Ring

Die Stadt Eberswalde wurde im Jahr 2005 vom Land Brandenburg als einer von 15 **Regionalen Wachstumskernen (RWK)** festgelegt. Die RWK nehmen eine besondere Stellung in der Brandenburgischen Strukturpolitik ein. Besonders gefördert werden die im Rahmen der Clusterstrategie der Länder Berlin und Brandenburg für Eberswalde definierten Branchen:

regionaler Wachstumskern – Cluster

- > Metall,
- > Energietechnik und
- > Ernährungswirtschaft.

Der Integrierte **Regionalplan** der Region **Uckermark-Barnim** wird im Jahr 2023 neu aufgestellt, zum Redaktionszeitpunkt liegt die Entwurfsfassung zur öffentlichen Beteiligung vor. Relevante Aspekte für die strategische Stadtentwicklung in Eberswalde sind die erfolgte Abstimmung zu den Eberswalder Wohnbaupotenzialflächen (**Vorbehaltsgebiet Siedlung**) sowie die Ausweisung von **regional bedeutsamen Gewerbegebieten** und **Potenzialstandorten** für die **Wasserstoffproduktion**. Die genannten Aspekte werden in den nachfolgenden Kapiteln weiter beleuchtet.

Regionalplan Uckermark-Barnim

## Lage und Erreichbarkeit

Eberswalde ist aus Richtung Berlin **sehr gut per Bahn erreichbar** (RE 3, RE 66, RB 24, rd. 30 Minuten Fahrzeit). Noch nicht gelöst ist die Herstellung eines 30-Minuten-Takts, hier müssen die Weichen beim Land Brandenburg gestellt werden. Straßenseitig ist Eberswalde über die **BAB 11** (Anschlussstelle **Finowfurt**) sowie die B 167 zu erreichen. Über die B 168 ist Eberswalde mit dem östlichen Brandenburg verbunden.

sehr gute Erreichbarkeit – aber 30-Minuten-Takt fehlt

## Historie

Die Stadt Eberswalde kann auf eine über **750-jährige Stadtgeschichte** zurückblicken. Die Lage am Finowkanal ermöglichte die Entwicklung der ersten **Industriekerne** im 17. und 18. Jahrhundert: die Eisenspalterei und das Messingwerk entstanden, die Stahl- und Eisenwarenfabrik wuchs. Mit dem Bau von **Werkssiedlungen** (z. B. Messingwerksiedlung) entstanden neue Wohngebiete, das Siedlungsband, das bis heute die Stadtstruktur prägt, entwickelte sich. In der DDR-Zeit entstanden die großen **Wohngebiete** Finow-Ost, Leibnizviertel und das Brandenburgische Viertel. Im Detail sind die wesentlichen Entwicklungsschritte im Textteil des Flächennutzungsplanes nachzulesen (s. u.).

historische Entwicklung

## Planungen auf Landesebene

Nachfolgend werden die relevanten Bezüge der Planungen auf Landesebene zur Eberswalder Stadtentwicklungsstrategie in Stichpunkten skizziert.

### Mobilitätsstrategie des Landes Brandenburg 2030

- > Ausbau der **Bahnhöfe** zu **Mobilitätshubs** mit Zugang zu unterschiedlichen Mobilitätsangeboten > Eberswalde ist mit der Errichtung des Fahrradparkhauses hier bereits einen wesentlichen Schritt gegangen; ergänzt werden könnten weitere Angebote z. B. im Sharing- oder Servicebereich
- > spannend für die Stadt Eberswalde ist die **Digitalisierung** der **Verkehrsangebote** im Bereich Informieren, Buchen und Bezahlen; dies wird auf Landesebene geplant und umgesetzt
- > bereits heute ist die Idee der „**Stadt der kurzen Wege**“ für Eberswalde maßgeblich in den strategischen Planungen; Siedlungserweiterungen oder -verdichtungen erfolgen in gut erschlossenen Bereichen bzw. werden an den ÖPNV, das Radwegenetz angeschlossen
- > die Stadt Eberswalde unterstützt das Ziel, den **Schieneverkehr** im Land **auszubauen**; wesentlich für die Stadt ist dabei die **Etablierung des 30-Minuten-Takts** nach Berlin
- > mit dem Mobilitätsplan Eberswalde 2030+ hat die Stadt bereits die Weichen zur Stärkung **umweltfreundlicher Mobilitätsformen** gestellt und arbeitet an der Umsetzung

gute Anknüpfungspunkte für Eberswalde vorhanden

### Landesnahverkehrsplan Brandenburg

- > mit der geplanten schnellen **Direktverbindung Berlin – Stettin**, die ab Dezember 2026 in Betrieb gehen soll, ergeben sich für Eberswalde Erreichbarkeitsvorteile (Stichwort Taktverdichtung)
- > bis 2027 soll die **Station „Eberswalde Nord“** als neuer Verkehrshalt für die Linie RB 60 errichtet sein (Finanzierung durch das Land Brandenburg)
- > einschränkend weist der Landesnahverkehrsplan auf den hohen Finanzbedarf hin, der mit der Realisierung der Projekte verbunden ist – und geht davon aus, dass ab dem Jahr 2023 eine Unterfinanzierung der SPNV-Projekte zu erwarten ist; es bleibt abzuwarten, welche Konsequenzen dies für Eberswalde und die Region haben wird

neuer Verkehrshalt für Eberswalde geplant

### *Radverkehrsstrategie 2030 des Landes Brandenburg*

- > das Land will gemeinsam mit den Kommunen ein „**Radnetz Brandenburg**“ konzipieren, das sowohl den **Alltagsradverkehr** als auch den **touristischen Radverkehr** in den Blick nimmt; die Stadt Eberswalde geht hier bereits verschiedene Schritte, um das **innerstädtische Radnetz** auszubauen und die **Verknüpfung** mit den Nachbarkommunen voranzubringen (s. auch Mobilitätsplan Eberswalde 2030+ und Radnutzungskonzept)
- > für die Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen ist eine Unterstützung von EU, Bund und Land erforderlich, insbesondere auch im Hinblick auf die Abstimmungen in Planungsverfahren (Stichwort Baulastträger) und die Finanzierung des Ausbaus der Radinfrastrukturen

gemeinsam Radnetz ausbauen

### *Regionalentwicklungsstrategie (RES) des Landes Brandenburg „Stärken verbinden“*

Die **RES des Landes Brandenburg** mit dem Titel „**Stärken verbinden**“ hat sich zum Ziel gesetzt, die wirtschaftlichen Entwicklungspotenziale entlang von elf definierten Entwicklungsachsen zu bündeln und die regionalen Akteure miteinander zu vernetzen. Im Rahmen der **REGIONALE**, einem räumlich fokussierten Arbeits- und Abstimmungsprozess, werden gemeinsam Schlüsselvorhaben entwickelt. Eberswalde engagiert sich entlang der Nord-Ost-Achse zwischen Berlin und Stettin. Der Prozess ist derzeit in der **Entstehungsphase**.

neue Entwicklungsstrategie auf Landesebene – Umsetzung in der Region „in Arbeit“

### *Planungen auf Stadtebene*

Die teilräumlichen und sektoralen Konzepte auf der Ebene der Stadt werden im weiteren Rahmen der Statusbestimmung beleuchtet (s. Kapitel 0 bis 2.9).

### *Kurz und knapp: Der planerische Rahmen*

*Eberswalde übernimmt aus planerischer Sicht verschiedene Funktionen: Eberswalde ist Kreisstadt des Landkreises Barnim, übernimmt die Funktion eines Mittelzentrums – zum Teil auch Funktionen eines Oberzentrums (z. B. Hochschule, Behörden) – in der Region, ist „Stadt im 2. Ring“ mit Entlastungsfunktion für Berlin und das Berliner Umland und ist Regionaler Wachstumskern (RWK). Die Stadt ist gut Richtung Bundeshauptstadt angebunden, noch fehlt jedoch der 30-Minuten-Takt Richtung Berlin.*

*Mit der Regionalen Entwicklungsstrategie des Landes Brandenburg (RES) „Stärken verbinden“ wird der Blick von den Zentren auf die Achsen von Berlin Richtung Landesgrenze gelenkt. Eberswalde engagiert sich im Rahmen des interregionalen Abstimmungsprozesses REGIONALE entlang der Achse Berlin – Stettin.*

*Die aktuellen Planungen auf Landesebene (z. B. Mobilitätsstrategie oder Landesnahverkehrsplan) bergen verschiedene Impulse für Eberswalde – die Umsetzung der in diesen Planwerken benannten Projekte steht jedoch unter Finanzierungsvorbehalt des Landes.*

### *Fazit des planerischen Rahmens*

*Folgende Aspekte lassen sich aus dem Blick auf den planerischen Rahmen für die Strategie ableiten:*

- ▶ *Stärkung der mittelzentralen Funktion, der Versorgungsfunktion für die Region; sukzessive Etablierung weiterer oberzentraler Funktionen für den Nordosten Brandenburgs – in Ergänzung zu den bereits vorhandenen wie Hochschule, medizinische Versorgung oder Verwaltungsstandorte*
- ▶ *Wahrnehmung der Entlastungsfunktion für Berlin und das Berliner Umland als „Stadt im 2. Ring“ – insbesondere im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnraum und zugehörigen Versorgungsinfrastrukturen **für alle Gesellschaftsschichten***

- ▶ *Stärkung des Regionalen Wachstumskerns mit Strahlfunktion für die Region*
- ▶ *Ausbau der strategischen Aktivitäten im Rahmen des REGIONALE-Prozesses*

### Relevante Grundlagen und Konzepte

- 📖 *Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) (2019): <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/lep-hr/>*
- 📖 *Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim (Entwurf 2023): <https://uckermark-barnim.de/was-wir-tun/plaene/integrierter-regionalplan-uckermark-barnim-entwurf-2023/>*
- 📖 *Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde (verschiedene Stände): <https://www.eberswalde.de/start/stadtentwicklung/flaechennutzungsplanung>*
- 📖 *Mobilitätsstrategie 2030 des Landes Brandenburg (2023): <https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Mobilitaetsstrategie-Brandenburg-2030.pdf>*
- 📖 *Landesnahverkehrsplan 2023-2027 Brandenburg (Entwurf 2023): [https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/VBB\\_22\\_LNVP\\_2023-2027\\_bf%20%281%29.pdf](https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/VBB_22_LNVP_2023-2027_bf%20%281%29.pdf)*
- 📖 *Radverkehrsstrategie 2030 des Landes Brandenburg (2023): <https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Radverkehrsstrategie%202030%20des%20Landes%20Brandenburg.pdf>*
- 📖 *Regionalentwicklungsstrategie (RES) des Landes Brandenburg „Stärken verbinden“, Eckpunkte-Beschluss der Landesregierung vom 31. August 2021: <https://res.landesregierung-brandenburg.de/>*

## 2.2 Blick auf die Bevölkerungsentwicklung

### 2.2.1 Rückblick

Für die aktuelle und zukünftige Entwicklung der Stadt Eberswalde stellt der **demografische Wandel** eine der zentralen Herausforderungen dar. Nach langen Jahren des Einwohnerrückgangs kann die Stadt seit 2014 wieder auf **steigende Einwohnerzahlen** blicken. Die natürliche Entwicklung (Geburten, Sterbefälle) verläuft negativ, d. h. die Sterbefälle übersteigen die Geburtenzahlen. Durch die anhaltende **Zuwanderung** kann diese natürliche Entwicklung kompensiert werden – und zum Wachstum der Bevölkerungszahlen beitragen.

demografischer Wandel bleibt zentrale Herausforderung

Dass diese **Trendwende** in der Bevölkerungsentwicklung erreicht werden konnte, ist auf unterschiedliche Faktoren zurückzuführen. Die Stadt hat in den vergangenen Jahren deutlich an **Attraktivität** für Zuzüglerinnen und Zuzügler gewonnen, sie hat ihre **Anziehungskraft** auf Investoren im Bereich des Wohnungsbaus ausgebaut. Daraus sind vielfältige **Impulse** für die ansässigen Wohnungsunternehmen entstanden, so dass die Wohnungsbestände sukzessive saniert und an die heutigen Bedarfe angepasst werden.

steigende Anziehungskraft

Zudem spielt die gute **Erreichbarkeit** aus der Bundeshauptstadt (per Bahn, Pkw) eine wichtige Rolle in dieser Entwicklung: Die **Nachfrage** nach Wohnraum **aus Berlin** zieht an. Ein weiterer Faktor ist der Zuzug von **geflüchteten Menschen** bzw. von Menschen mit Migrationsgeschichte.



gute Erreichbarkeit im „2. Ring“

Für die Zukunft bleibt wichtig, diese **Entwicklung im Blick** zu **behalten**. Insbesondere Aspekte wie die Bereitstellung von Wohnraum und Bauflächen, ein attraktives und innovatives Wirtschafts- und Arbeitsplatzklima, die Schaffung gesunder Lebens-, Umwelt- und Arbeitsbedingungen sowie die Integration der zugezogenen Menschen in die Stadt bleiben maßgebliche Herausforderungen für die Zukunft.

Entwicklung im Blick behalten



## Relevante Grundlagen und Konzepte

-  Statistikdaten der Stadt Eberswalde, Stadtmonitor, Einwohnermeldedaten
-  Stadt Eberswalde: Wohnungsmarktexpertise Eberswalde 2035. 2021. Verfasser: empirica ag.

## Gesamtstadt

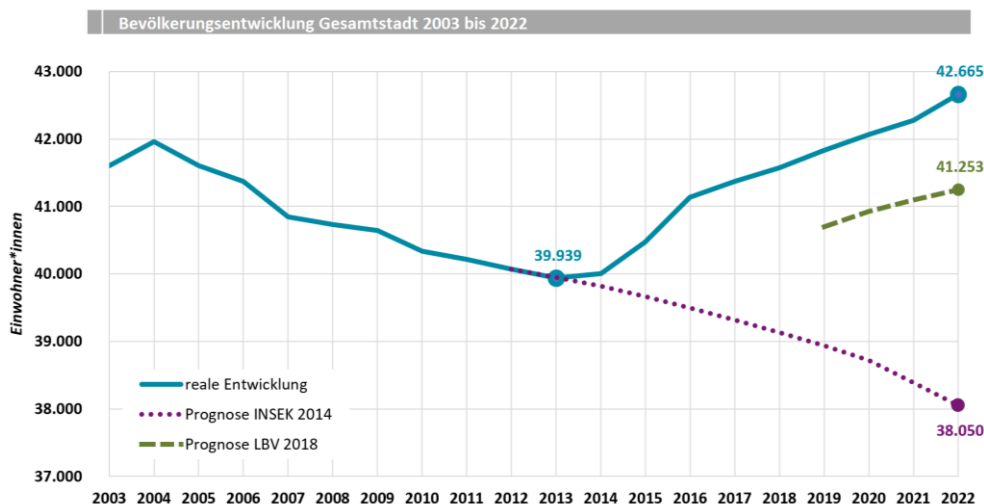


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Eberswalde 2003 bis 2022  
 [Datenquelle: Stadt Eberswalde, LBV, eigene Darstellung]

Ende 2022 lebten **42.665 Einwohnerinnen und Einwohner** in Eberswalde. Damit ist die Bevölkerungszahl seit 2013 um rund **2.700 Menschen gewachsen** (+ 6,8 Prozent). Zur Einordnung sind in der oben stehenden Grafik die Prognose aus dem INSEK 2014 (Leitbildszenario) und die aktuelle Prognose des Landes (LBV, 2018) dargestellt. Festhalten lässt sich, dass der Trend zum Bevölkerungsrückgang gestoppt ist, die Bevölkerung seit 2014 kontinuierlich wächst. Auch gegenüber der Landesprognose verzeichnet die Stadt heute deutlich mehr Einwohnerinnen und Einwohner, als vom Land abgeschätzt.

Prognosen deutlich übertroffen

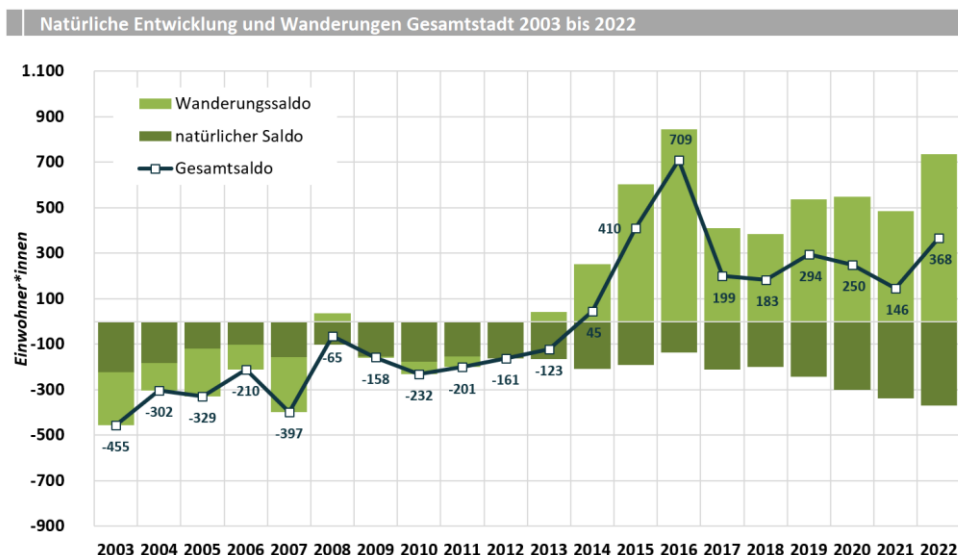


Abbildung 3: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung 2003 bis 2022  
 [Datenquelle: Stadt Eberswalde, LBV, eigene Darstellung]

Die Bevölkerungsentwicklung bis 2013 war von einer negativen natürlichen Entwicklung und einem negativen Wanderungssaldo geprägt. Seit dem Jahr 2014 verzeichnet die Stadt eine **deutliche Zuwanderung**, mehr Menschen ziehen nach Eberswalde, als aus der Stadt fortziehen. Die natürliche Entwicklung bleibt anhaltend negativ. Durch die positive Entwicklung der Zuzüge konnte die Gesamtzahl der Einwohnerinnen und Einwohner wachsen.

seit 2013 anhaltend positiver Wanderungssaldo

Im Zuge der „Wohnungsmarktexpertise Eberswalde 2035“ (2021) wurde die **Wanderungsdynamik** in Eberswalde untersucht (Daten bis 2020). Demnach resultiert das Bevölkerungswachstum nicht allein aus dem Zuzug geflüchteter Menschen. Beleuchtet wurde die Entwicklung der Zuwanderung von Menschen mit deutscher und nicht-deutscher Staatsangehörigkeit. Mit Blick auf die deutschen Staatsbürgerinnen und Staatsbürger ist die natürliche Entwicklung dauerhaft negativ, während der Wanderungssaldo bei dieser Bevölkerungsgruppe durchgehend positiv mit zuletzt leichten Aufwärtstendenzen ist. In der Summe konnte dieser Wanderungsüberschuss die Verluste bei der natürlichen Entwicklung kompensieren und die Anzahl der deutschen Staatsbürger bleibt konstant. Die Wohnungsmarktexpertise kommt zu dem Schluss, dass der Abwärtstrend bei der Zahl der deutschen Staatsbürgerinnen und Staatsbürger gestoppt ist. Dies ist ein wesentliches Merkmal der Eberswalder Entwicklungsdynamik. Die natürliche Entwicklung bei nicht-deutschen Staatsbürgerinnen und Staatsbürger ist ausgeglichen, der Wanderungssaldo ist anhaltend positiv. Die Expertise schätzt ein, dass die Zuwanderung nicht-deutscher Menschen nicht mit der ausschließlichen Zuwanderung von geflüchteten Menschen gleichgesetzt werden kann.

Wanderungsdynamik sowohl bei deutschen als auch bei nicht-deutschen Staatsbürgerinnen und Staatsbürger

Die Zuwanderung erfolgt insbesondere aus **Berlin** und dem **Land Brandenburg**. Dabei spielen der Landkreis **Barnim**, aber auch fast alle anderen Landkreise des Landes Brandenburg eine Rolle. Auch aus den kreisfreien Städten des Landes Brandenburg erfolgt Zuzug nach Eberswalde. Die Zuwanderung aus **Berlin** hat sich seit 2014 besonders **stark entwickelt**, hier können von Jahr zu Jahr Wanderungsgewinne verzeichnet werden. Wanderungsverluste sind hingegen in Richtung der Nachbargemeinden zu verzeichnen (Suburbanisierung).

wo kommen die Zuziehenden her?

Die Einwohnerentwicklung zeigt auch, dass viele der nicht-deutschen Staatsbürgerinnen und Staatsbürger in das **Brandenburgische Viertel** gezogen sind. Damit bestehen für das Quartier **besondere Herausforderungen** im Hinblick auf das Zusammenleben, die Integration und die soziale Durchmischung der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen.

besondere Herausforderungen für das Brandenburgische Viertel

Mit Blick auf die zuwandernden **Altersgruppen** stellt die Wohnungsmarktexpertise fest, dass Eberswalde in allen Altersgruppen Gewinne verzeichnet. Am höchsten sind die Wanderungsgewinne in der Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen und ihren Kindern. Die Attraktivität des Hochschulstandortes führt auch zu Wanderungsgewinnen in der Altersgruppe der 18- bis 30-Jährigen.

Zuwanderungsgewinnen in allen Altersgruppen

### **Kurz und knapp: Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt**

*Seit 2014 wächst die Stadt Eberswalde – nach einer langen Phase der Schrumpfung. Das Wachstum beruht auf dem positiven Wanderungssaldo, die natürliche Entwicklung ist nach wie vor negativ. Eberswalde profitiert insbesondere von der Zuwanderung aus Berlin, zum Teil aus dem Berliner Umland und aus anderen Regionen Brandenburgs. Dabei stellt die Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen mit ihren Kindern die größte Altersgruppe dar. Die Zuwandernden haben sowohl die deutsche Staatsbürgerschaft als auch andere Staatsbürgerschaften, der Zuzug erfolgt nicht ausschließlich durch geflüchtete Menschen. Die Stadt wächst, sie wird jünger und diverser.*

### Teilräume (Stadtbezirke)

In der Hauptsatzung der Stadt Eberswalde (Dezember 2023) sind acht Ortsteile festgelegt. Seit den 1990er Jahren ist zudem die „**kleinräumige Gliederung**“ festgelegt, um die Siedlungsstruktur besser abbilden zu können und aussagekräftigere Informationen für die Bevölkerungsentwicklung, den Wohnungsbestand und den Wohnungsleerstand zu erhalten. In der „kleinräumigen Gliederung“ sind als obere räumlich Ebene die **Stadtbezirke** definiert, die sich weiter in Unterbezirke, Blockgruppen und Blöcke differenzieren. Für das INSEK wird die räumliche Ebene „Stadtbezirke“ verwendet. Stadtbezirke und Ortsteile sind wie folgt dargestellt **einander zugeordnet**:

Bezeichnung Stadtbezirk	Lfd. Nr. Stadtbezirk	Ortsteil gemäß Hauptsatzung
Stadtmitte	I	Eberswalde 1
Ostend	II	Eberswalde 1
Nordend	III	Eberswalde 2
Westend	IV	Eberswalde 2
Brandenburgisches Viertel	V	Brandenburgisches Viertel
Finow	VI	Finow
Clara-Zetkin-Siedlung	VII	Clara-Zetkin-Siedlung (vorher Finow)
Sommerfelde	VIII	Sommerfelde
Tornow	IX	Tornow
Spechthausen	X	Spechthausen

Tabelle 1:  
 Stadtbezirke und Ortsteile  
 [Quelle: Stadt Eberswalde]

Die Gesamtstadt unterteilt sich in **zehn Stadtbezirke**, von denen sechs Stadtbezirke städtisch und vier Stadtbezirke dörflich geprägt sind.

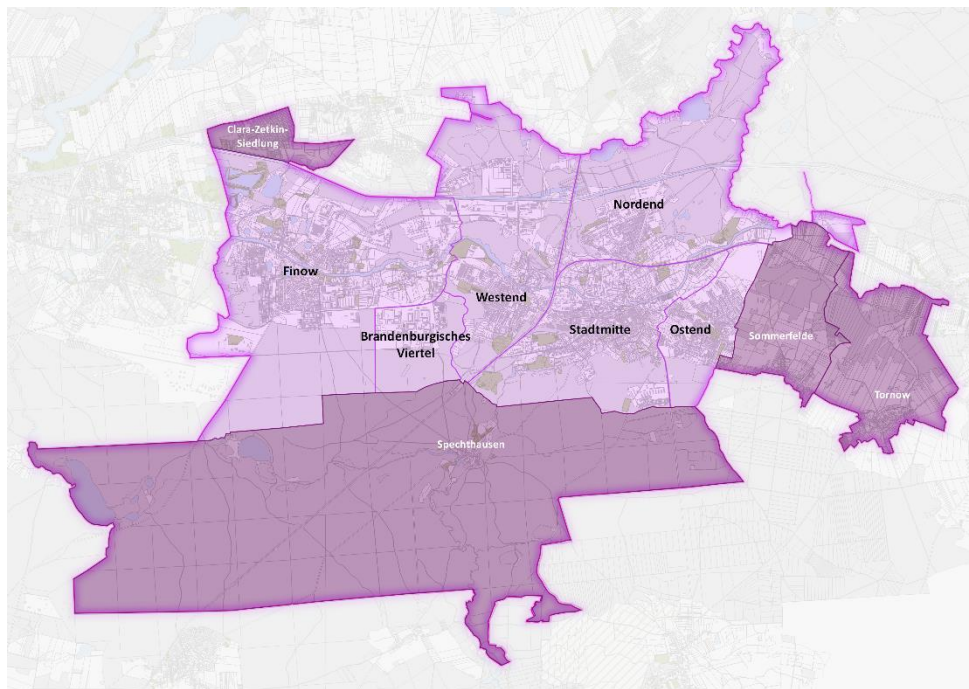


Abbildung 4:  
 die zehn Stadtbezirke  
 [Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, eigene Darstellung]

- städtisch geprägt
- dörflich geprägt

Fast ein Drittel der Einwohnerinnen und Einwohner lebt in der **Stadtmitte** (2022). In **Finow** leben gut 20 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner, gefolgt vom **Brandenburgischen Viertel** mit knapp 16 Prozent. In den städtisch geprägten Stadtbezirken leben rund 95 Prozent der gesamten Einwohnerschaft, fünf Prozent in den dörflich geprägten Stadtbezirken.

jede/r dritte Einwohner\*in lebt in der Stadtmitte

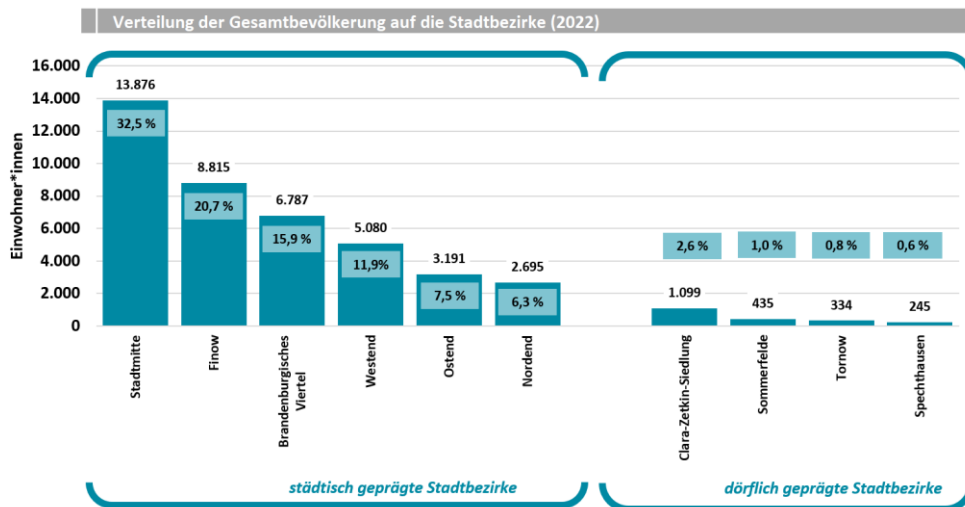


Abbildung 5: Einwohnerverteilung auf die zehn Stadtbezirke (2022) [Datenquelle: Stadt Eberswalde]

Die Stadtbezirke zeigen eine **differenzierte Entwicklung** der Einwohnerzahlen. Während die Stadtmitte kontinuierlich Einwohnerinnen und Einwohner gewinnt, zeigt sich in Finow, Nordend und Westend eine nahezu konstante Einwohnerzahl. Dabei verzeichnet der Stadtbezirk Nordend Tendenzen des Einwohnerrückgangs, während in Finow und Westend steigende Tendenzen verzeichnet werden. Auch im Stadtbezirk Ostend zeigt sich ein Rückgang der Einwohnerzahlen bis 2013, seit 2014 profitiert diese Stadtbezirk auch vom Wachstum der Gesamtstadt.

Stadtmitte mit konstantem Wachstum

Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem **Brandenburgischen Viertel**. Hier setzte sich bis 2014 der deutliche Einwohnerrückgang der zurückliegenden Jahre fort, seit 2014 stehen die Zeichen auch hier auf Wachstum. Das Jahr 2014 markierte mit 6.126 Einwohnerinnen und Einwohner den Tiefpunkt der Entwicklung, seitdem ist das Viertel um gut 660 Menschen gewachsen (ein Plus von fast 11 Prozent). Damit ist auch im Brandenburgischen Viertel die **Trendwende** erreicht. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass viele geflüchtete Menschen im Brandenburgischen Viertel ihr neues Zuhause gefunden haben. Damit müssen die **Herausforderungen** im Hinblick auf Integration, Willkommenskultur, Zusammenleben und Zusammenhalt im Quartier auch weiterhin bewältigt werden.

Trendwende im Brandenburgischen Viertel erreicht

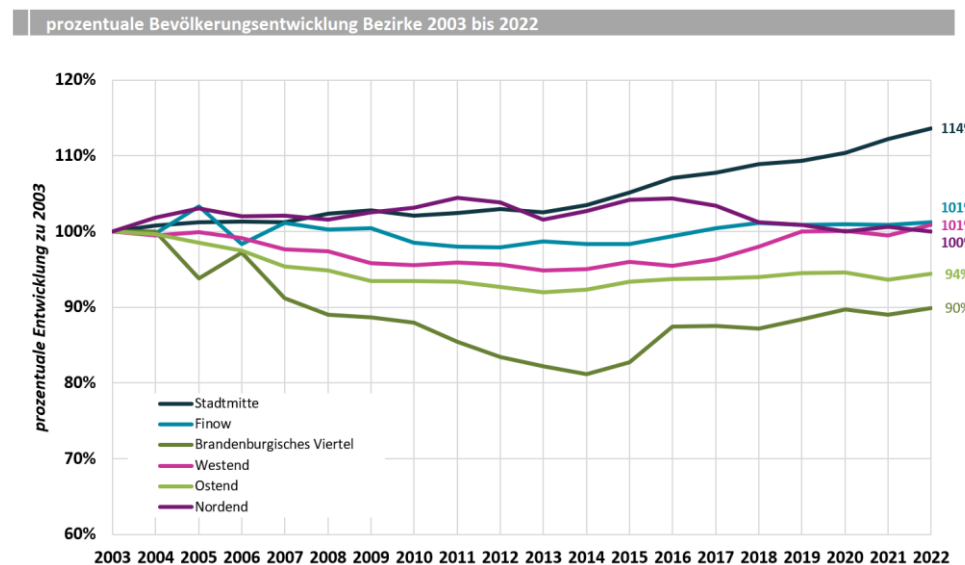


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtbezirken von 2003 bis 2022 [Datenquelle: Stadt Eberswalde, eigene Darstellung]

Auch die vier dörflich geprägten Stadtbezirke profitieren vom gesamtstädtischen Wachstum. Die Clara-Zetkin-Siedlung sowie Spechthausen weisen ein deutliches Wachstum auf, während in Sommerfelde und Tornow leichte Rückgänge im Vergleich zu 2003 zu verzeichnen sind. Seit 2014 wachsen alle dörflich geprägten Stadtbezirke.

### Kurz und knapp: Bevölkerungsentwicklung Teilräume

Vom gesamtstädtischen Wachstum profitieren insbesondere die Stadtmitte, Westend, Finow und die dörflich geprägten Stadtbezirke. Ostend und Nordend weisen etwas schwächere Entwicklungen auf, in Nordend zeigen sich leicht rückläufige Tendenzen. Das Brandenburgische Viertel hat seit 2014 ein deutlich spürbares Wachstum erlebt, hier ist die Trendwende des langjährigen Bevölkerungsrückgangs erreicht.

### Altersstruktur

Der **Altersdurchschnitt** der Gesamtbevölkerung hat sich seit 2003 von 42,4 auf 45,5 Jahre erhöht. Ein Blick auf die **letzten zehn Jahre** zeigt jedoch einen leichten **Rückgang** des Altersdurchschnitts: betrug dieser im Jahr 2012 noch 45,9 Jahre, wurden im Jahr 2022 **45,5 Jahre** ermittelt – Eberswalde wird durch den **Zuzug nicht nur diverser, sondern auch jünger**.

Diese Entwicklung zeigt sich auch in den Altersstrukturen der Stadtbezirke: die Stadtbezirke mit deutlichen Einwohnergewinnen haben eine jüngere Bevölkerung als die anderen Stadtbezirke. „**Jüngster**“ Stadtbezirk ist das **Brandenburgische Viertel** – das Quartier löst damit die Stadtmitte als ehemals jüngster Stadtbezirk ab.

weitere positive Effekte des Zuzugs: Eberswalde wird wieder jünger

Brandenburgisches Viertel ist jüngster Stadtbezirk

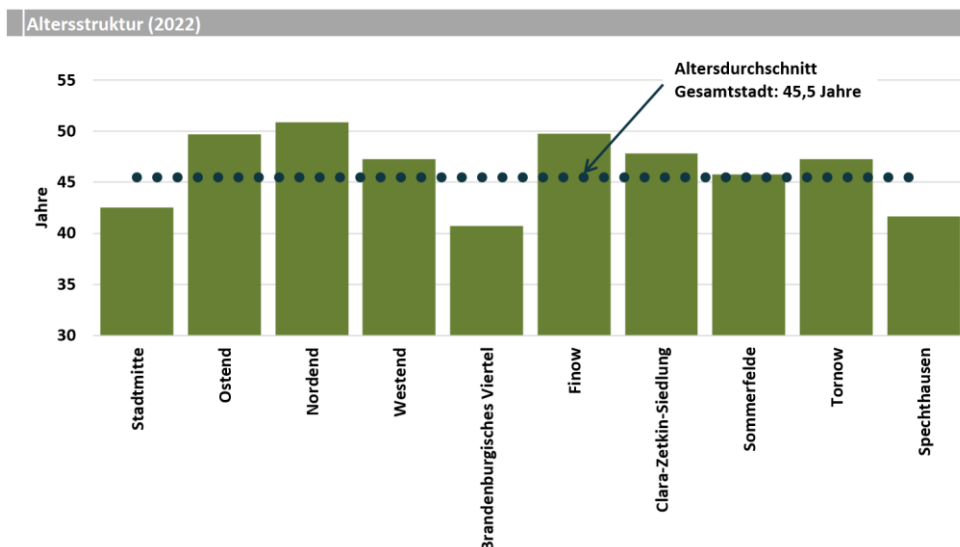


Abbildung 7: Altersdurchschnitt Gesamtstadt und Stadtbezirke (2022) [Datenquelle: Stadt Eberswalde]

Der Stadtbezirk mit dem **höchsten Durchschnittsalter**, der vergleichsweise ältesten Bevölkerungsstruktur ist **Nordend** – wie auch in den vergangenen Jahren. Auch **Finow, Ostend, Westend** sowie die dörflichen Stadtbezirke Clara-Zetkin-Siedlung und Tornow liegen oberhalb des gesamtstädtischen Altersdurchschnitts.

Nordend bleibt ältester Stadtbezirk

### Kurz und knapp: Altersstruktur

Durch die Zuwanderung von jüngeren Menschen ist die Stadt nicht nur gewachsen, sondern auch jünger geworden. Das Brandenburgische Viertel hat sich mittlerweile zum „jüngsten“ Stadtbezirk entwickelt, löst damit die Stadtmitte ab. Der „älteste“ Stadtbezirk bleibt Nordend.

## Fazit Bevölkerungsentwicklung

Folgende Aspekte lassen sich aus dem Rückblick auf die Bevölkerungsentwicklung für die Strategie ableiten:

- ▶ positive Bevölkerungsentwicklung langfristig unterstützen, strategische Weichen für das weitere Wachstum stellen
- ▶ für eine gute Integration der zuziehenden Menschen sorgen, für ein gutes Miteinander sorgen
- ▶ Trendwende im Brandenburgischen Viertel im Blick behalten, insbesondere im Hinblick auf Chancengleichheit, Durchmischung, Vielfalt der kulturellen Angebote etc.
- ▶ Ausbau der Angebote für zuziehende Menschen: Wohnen, Bildung, Versorgung, Mobilität
- ▶ die Stadtbezirke/Quartiere mit einer höheren Altersstruktur im Blick behalten: Entwicklung der Haushaltszahlen, ggf. Freizüge von Wohnungen/Häusern aber auch im Hinblick auf altersgerechte Angebote (Wohnen, Versorgung, Barrierefreiheit)

### 2.2.2 Bevölkerungsvorausschau bis 2035

**Grundlage** für die Bevölkerungsvorausschau bis zum Jahr 2035 ist die **Wohnungsmarktexpertise** Eberswalde 2035. Die Expertise untersucht in **drei** unterschiedlichen **Szenarien**, welche Entwicklungspfade realistisch sind und welche Konsequenzen sich hieraus für die künftige Stadtentwicklung ableiten lassen. Die Expertise kommt zu dem Ergebnis, dass das Wachstumsszenario mit rund 45.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2035 erreicht werden kann, wenn die Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Zu diesen Voraussetzungen zählt insbesondere die Bereitstellung von nachgefragten Wohnungen und die Aktivierung von Wohnbauflächen. Verwaltung und Politik haben sich entschieden, die Weichen für dieses Wachstumsszenario zu stellen. Dabei ist den Akteuren bewusst, dass die aktuelle Dynamik auf dem Wohnungsmarkt rückläufig ist – insbesondere durch die Zinspolitik und den resultierenden Anstieg der Baukosten hervorgerufen. Für die weiteren Planungen könnte dies bedeuten, dass sich die angestrebte Entwicklung auf der Zeitachse verschieben könnte. Umso wichtiger ist, dass Politik und Verwaltung heute die Weichen stellen, damit die Entwicklung – möglicherweise etwas zeitversetzt – Realität werden kann.

Basis: Bevölkerungsvorausschau der Wohnungsmarktexpertise

In Kapitel 2.2.1 werden die Prognosen aus dem INSEK 2014 sowie die aktuelle Prognose des Landes Brandenburg vor dem Hintergrund der aktuellen Bevölkerungsentwicklung eingeordnet.

Rückblick auf vergangenen Prognosen

Für das INSEK bilden die drei Szenarien der Wohnungsmarktexpertise die Basis für die Bevölkerungsvorausschau. In einem ersten Schritt wird die Vorausschau für die **Gesamtstadt** auf Basis der Bevölkerungsdaten von 2022 aktualisiert und in einem zweiten Schritt auf die **Stadtbezirke** umgelegt. Dabei wird eine Reihe von Annahmen getroffen, die Einfluss auf das Prognoseergebnis haben:

zwei räumliche Ebenen: Gesamtstadt und Stadtbezirke



BASIS				
Stand Bevölkerung 2022				
KOMPONENTEN	Geburten 2023 – 2035	Sterbefälle 2023 – 2035	Zuzüge 2023 – 2035	Fortzüge 2023 – 2035
ANNAHMEN „STELLSCHRAUBEN“	Veränderung der altersspezifischen Geburtenziffer	Veränderung der Sterbewahrscheinlichkeiten	Veränderung • Anzahl • Altersstruktur • Geschlecht	Veränderung • Anzahl • Altersstruktur • Geschlecht
ERGEBNIS				
Stand Bevölkerung 2035				

Abbildung 8:  
 Vorgehen Bevölkerungsvorausschätzung  
 [Quelle: eigene Darstellung]

- > **Basis:** Bevölkerung in der Gesamtstadt und in den Bezirken zum 31.12.2022
- > **Komponenten:**
  - » Anzahl der **Geburten** pro Prognosejahr: hier werden die Annahmen zugrunde gelegt, die das Land Brandenburg in seinen **Prognoserechnungen** trifft; die Geburtenziffer bleibt über die Prognosejahre unverändert
  - » Anzahl der **Sterbefälle** pro Jahr: bis zum Jahr 2035 wird von einer leichten Erhöhung der Lebenserwartung ausgegangen
  - » in den betrachteten Szenarien bleiben diese beiden Komponenten unverändert
  - » Anzahl der **Zuziehenden** pro Jahr: dies ist die „größte Stellschraube“ für die Entwicklung der Bevölkerungszahlen, die durch das Handeln der Stadt beeinflusst werden kann; die Anzahl der Zuziehenden wird über den Prognosezeitraum leicht rückläufig sein, die Altersstruktur der Zuziehenden bleibt weitgehend gleich
  - » Anzahl der **Fortziehenden** pro Jahr: die Anzahl der Fortziehenden bleibt über den Prognosezeitraum gleich, auch die Altersstruktur bleibt unverändert
  - » die Szenarien gehen jeweils von einer unterschiedlichen Wanderungsdynamik aus

### Gesamtstadt

In der nachfolgenden Abbildung ist die reale Entwicklung des **natürlichen** und des **Wanderungssaldos** von 2012 bis 2022 sowie die Prognose (Wachstumsszenario) für diese beiden Komponenten bis 2035 dargestellt.

natürlicher und Wanderungssaldo

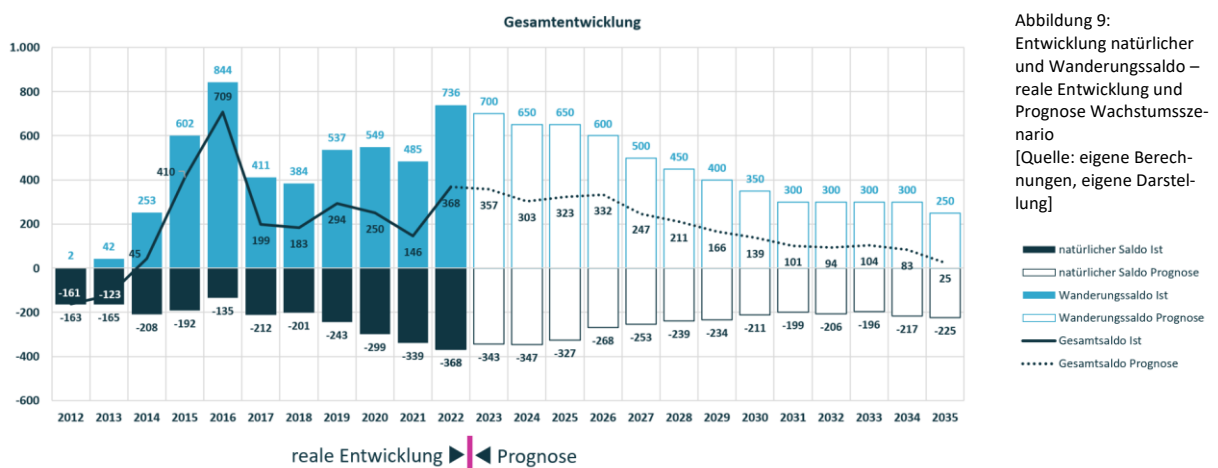
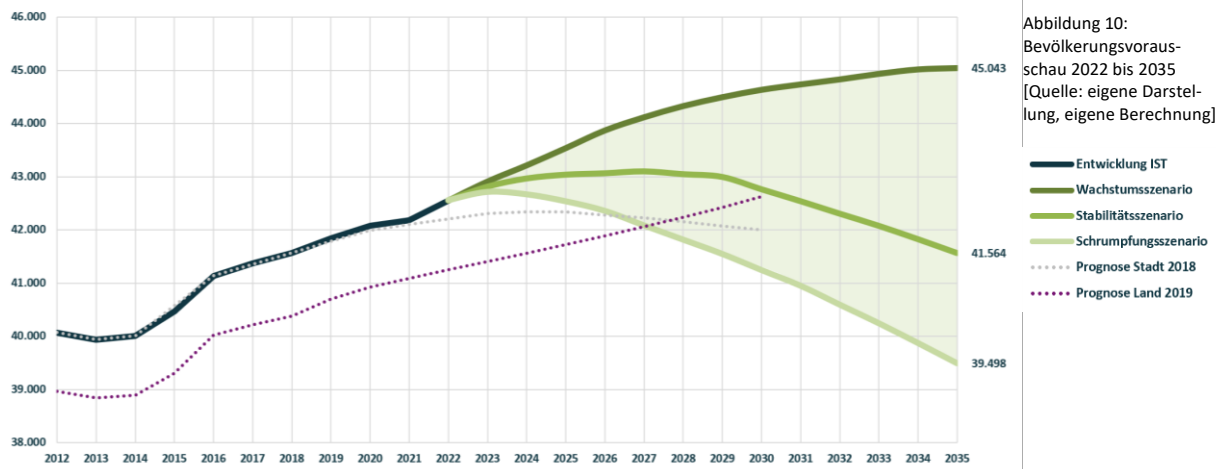


Abbildung 9:  
 Entwicklung natürlicher und Wanderungssaldo – reale Entwicklung und Prognose Wachstumsszenario  
 [Quelle: eigene Berechnungen, eigene Darstellung]

Neben dem Wachstumsszenario werden zwei weitere Szenarien berücksichtigt: ein mittleres **Stabilitätsszenario** und ein unteres **Schrumpfungsszenario**. Im mittleren und unteren Szenario wird von einer **geringeren Zuwanderung** ausgegangen.

drei Szenarien:  
 Wachstum, Stabilität, Schrumpfung

Aus diesen Annahmen ergeben sich die drei Szenarien wie folgt:



Das **Wachstumsszenario** geht von rd. **45.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2035** aus – dieses Szenario ist die Grundlage für das Stadtentwicklungskonzept. Im **Stabilitätsszenario** würde die Einwohnerzahl auf knapp 41.600 sinken, da die Zuwanderung geringer ausfällt. Im **Schrumpfungsszenario** geht die Zuwanderung bis 2027 auf „0“, ab 2030 ist das Wanderungssaldo negativ, die Stadt verliert Einwohnerinnen und Einwohner. Nach diesem Szenario würden 2035 noch knapp 39.500 Menschen in Eberswalde leben.

Wachstumsszenario ist Grundlage für das INSEK

Zur Einordnung sind die Prognosen des Landes Brandenburg (2018) und die Prognose der Stadt (2018) in gepunkteten Linien dargestellt. Das Wachstumsszenario nimmt die Tendenz der Landesprognose auf. Da die Landesprognose jedoch bereits im Jahr 2022 von einer geringeren Einwohnerzahl ausgeht, als die Einwohnerstatistik ausweist (- 1.300 Personen, Stichwort Zensus), weisen die Prognosen unterschiedliche Verläufe auf.

zur Einordnung: ältere Prognosen Land (2018) und Stadt (2018)

### Altersstrukturen

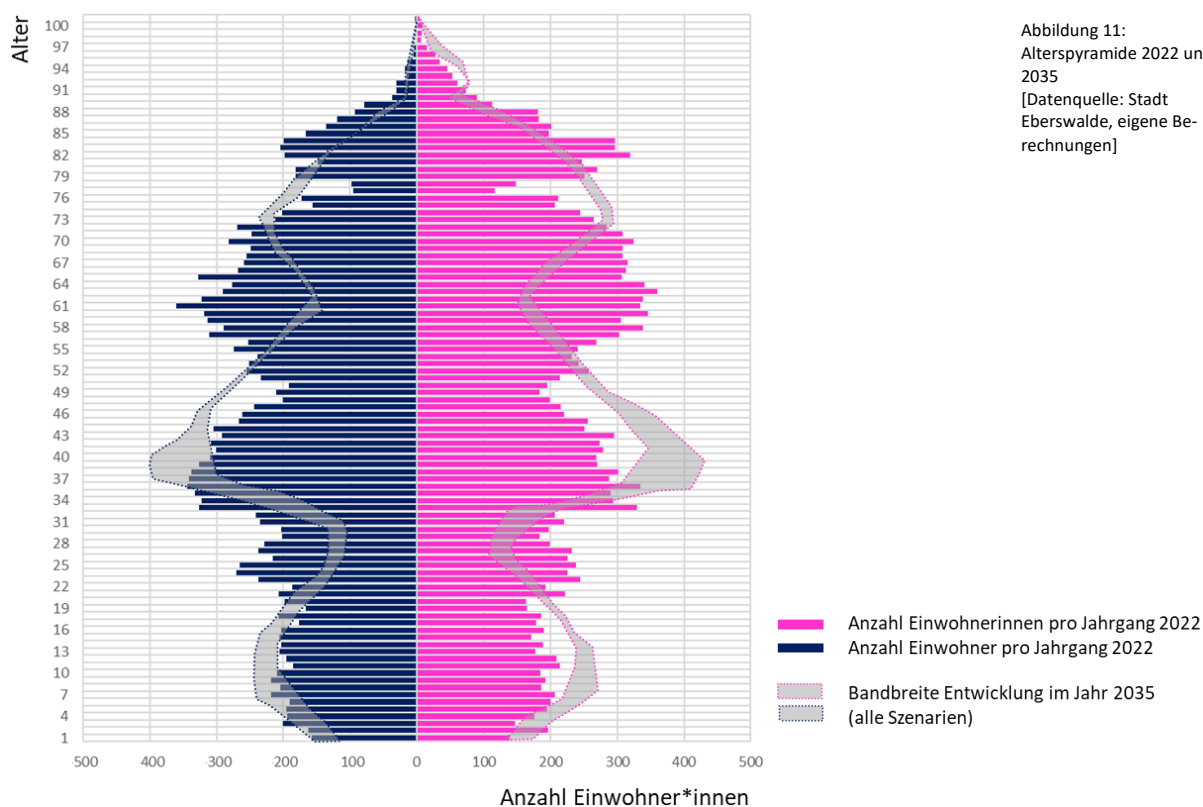
Die Bevölkerungsvorausschau trifft Annahmen zur Quantität der Zuwanderung. Ebenso werden **Annahmen zur Altersstruktur** der zuwandernden Menschen getroffen. Für die aktuelle Vorausschau wurde von folgenden Annahmen ausgegangen:

Annahmen zur Altersstruktur der Zuziehenden getroffen

- > Zuzug von **Familien mit Kindern** (Altersgruppen 0 bis 6 Jahre sowie 25 bis 35 Jahre) und versorgungsorientierten älteren Menschen (Altersgruppen zwischen 75 und 90 Jahren)
- > in den Altersgruppen von 18 bis 25 Jahren wurde eine stärkere **Abwanderung** angenommen; dies sind i. d. R. die jungen Menschen, die nach ihrem Schulabschluss die Stadt für **Ausbildung** und **Studium** verlassen
- > ebenfalls eine **Abwanderungsbewegung** wurde für die Altersklassen zwischen 35 und 60 Jahren angenommen (Abwanderung in der „**Rushhour**“, jedoch nur kleinere Anteile)
- > für alle anderen Altersgruppen wurde ein **ausgeglichener** Wanderungssaldo angenommen

Mit diesen Annahmen lässt sich auch die **mögliche Altersstruktur** im Jahr 2035 ermitteln. Da das Zielszenario eine Zuwanderung von jungen Familien annimmt, könnte sich auch die Altersstruktur der Stadt **insgesamt verjüngen**. In nachfolgender Grafik ist die Alterspyramide für 2022 (Balken) und in der Vorausschau für 2035 (graue Flächen, alle Szenarien) dargestellt.

Blick in die Zukunft: Altersstruktur der Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2035: Eberswalde wird jünger



Die grauen Flächen zeigen die Bandbreite der möglichen Entwicklungen in den drei zugrunde gelegten Szenarien. Im Jahr 2035 könnten im Zuwanderungsszenario demnach **mehr Kinder und Jugendliche** zwischen 0 und 20 Jahren in Eberswalde leben. Auch die Altersgruppe der 35- bis 50-Jährigen würde wachsen. Rückgänge wären in den Altersgruppen 20 bis 30 (Ausbildung, Berufsstart) sowie 60 bis 75 (in der „Rushhour“ fortgezogen) zu verzeichnen.

Das **Durchschnittsalter** der Stadt würde von 45,6 Jahren (2022) auf rund 43 Jahre im Jahr 2035 **sinken**. Der Jugendquotient<sup>1</sup> würde von 22 Prozent (2022) auf fast 29 Prozent steigen (2035).

Die Anzahl von Personen im Rentenalter (65+ Jahre) würde in etwa gleich hoch bleiben. Der Altenquotient<sup>2</sup> würde von rund 42 Prozent (2022) auf rund 40 Prozent (2035) sinken.

### Stadtbezirke

Für das **Wachstumsszenario** wird auf der räumlichen Ebene der Stadtbezirke beleuchtet, welche Entwicklungen dort zu erwarten sein könnten. Basis sind die heutige **Altersstruktur** in den Bezirken sowie die Annahmen zur **Aktivierung** von **Neubaupotenzialen** auf Basis der „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“ (s. Kapitel 2.4 **Wohnen**). Ergänzt werden die Wohnungspotenziale, die durch heute vorhandenen **Wohnungsl Leerstand aktiviert** werden können.

Blick in die Stadtbezirke und die mögliche Entwicklung

<sup>1</sup> Der Jugendquotient ist das Verhältnis zwischen der Bevölkerung im Alter unter 15 Jahren und der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, d. h. 15 bis unter 65 Jahre.

<sup>2</sup> Der Altenquotient drückt das Verhältnis zwischen der Bevölkerung im Alter 65 Jahre und älter und der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter aus.

Die „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“ weist mehr Wohnungspotenziale aus, als zur Realisierung des Wachstumsszenario rein rechnerisch benötigt werden. Daher werden pro Stadtbezirk **Annahmen** getroffen, wie viele der theoretisch möglichen **Wohneinheiten tatsächlich aktiviert** werden. Die dörflich geprägten Stadtbezirke werden rechnerisch zusammengefasst, da die geringen Einwohnerzahlen keine belastbare Vorausschau zulassen. Insgesamt wird angenommen, dass knapp die Hälfte der vorhandenen Wohnbaupotenziale bis zum Jahr 2035 aktiviert werden:

Annahmen zur Aktivierung der Wohnbauflächenpotenziale

- > die Stadtmitte weist die höchsten Baupotenziale aus; zur Stärkung dieses Stadtteils wird von einer hohen Aktivierungsrate der Potenzialflächen ausgegangen
- > Ostend und Nordend verfügen eher über kleinteilige Potenziale, von denen Anteile aktiviert werden
- > im Westend werden neben der großen Fläche „Hufnagelquartier“ weitere Potenziale im Bereich des Bahnhofsumfeldes aktiviert
- > im Brandenburgischen Viertel könnten Rückbauflächen wieder bebaut und damit das Quartier weiter gestärkt werden; daneben spielt auch – wie in der Gesamtstadt – die energetische Modernisierung der Gebäudebestände und die räumliche Verbindung zu den anderen Stadtbezirken eine wesentliche Rolle
- > Finow verfügt mit dem „Messingwerk-Ost“ über eines der größten, zusammenhängenden Baupotenziale, von denen ein großer Teil bis 2035 aktiviert wird
- > in den dörflich geprägten Stadtbezirken werden kleinteilige Potenziale aktiviert

Stadtbezirk	Wohnbaupotenziale	Annahme: bis 2035 aktiviert	Anteil vom Wohnbaupotenzial im Stadtbezirk
01 Stadtmitte	1.348 WE	922 WE	68%
02 Ostend	140 WE	45 WE	32%
03 Nordend	172 WE	90 WE	52%
04 Westend	708 WE	270 WE	38%
05 Brandenburgisches Viertel	685 WE	215 WE	31%
06 Finow	726 WE	317 WE	44%
dörflich geprägte Stadt- und Ortsteile	246 WE	74 WE	30%
<b>Summe</b>	<b>4.050 WE</b>	<b>1.933 WE</b>	<b>48%</b>

Tabelle 2: Wohnbaupotenziale und deren Aktivierung bis 2035 für die teils räumliche Bevölkerungsvorausschau [Datenquelle: Stadt Eberswalde, eigene Berechnungen]

Für das **Wachstumsszenario** könnte sich mit den genannten Annahmen folgendes Bild in den Teilräumen zeigen:

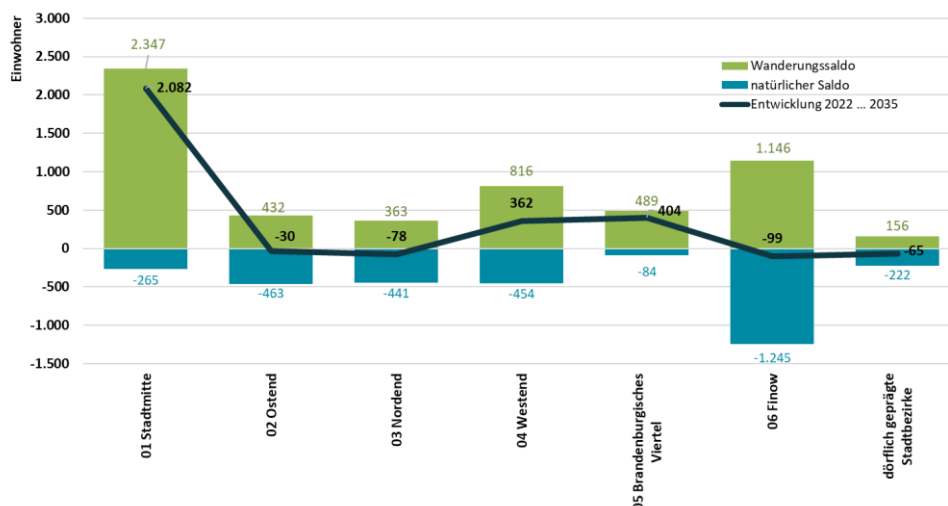


Abbildung 12: Einwohnerentwicklung bis 2035 in den Stadtbezirken [Datenquelle: Stadt Eberswalde, eigene Berechnungen]

- > Stadtbezirke, die heute bereits eine **ältere Altersstruktur** aufweisen, werden Einwohner aufgrund der natürlichen Entwicklung verlieren (blaue Balken); hierzu zählen die Stadtbezirke Ostend, Nordend und Westend und insbesondere der Stadtbezirk Finow
- > die **Stadtmitte** kann den negativen natürlichen Saldo durch **Zuzug** (grüne Balken) am stärksten ausgleichen, der Stadtbezirk wächst weiter
- > in **Ostend** und **Nordend** bleibt die Gesamtbilanz nahezu **ausgeglichen**; der negative natürliche Saldo kann durch Zuzug annähernd kompensiert werden
- > das **Westend** wächst aufgrund der hohen **Neubaupotenziale**
- > das **Brandenburgische Viertel** als **jüngster** Stadtbezirk **wächst** ebenfalls durch die Aktivierung von Rückbauflächen und weiteren Flächen
- > **Finows** Einwohnerzahl bleibt in etwa **konstant**, der hohe negative natürliche Saldo kann durch Zuzug ausgeglichen werden
- > in den dörflich geprägten **Stadtbezirken** bleibt die Einwohnerzahl weitgehend **konstant**

Wachstum in den Bezirken mit vielen Wohnbaupotenzialen

Da dieser Vorausschau zahlreiche Annahmen zum Wanderungsverhalten, zur Altersstruktur der Wandernden und zur Aktivierung von Wohnbaupotenzialen zugrunde liegen, bleibt der Blick auf die reale Entwicklung mit einem entsprechenden **Monitoring** wesentlich.

tatsächliche Entwicklung im Blick behalten

### **Kurz und knapp: Bevölkerungsvorausschau**

*Verwaltung und Politik haben sich entschieden, die Weichen für das Wachstumsszenario mit rund 45.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2035 zu stellen. Dies bedeutet, dass im Schnitt der Wanderungssaldo pro Jahr ein Plus von 440 Menschen aufweisen muss, um die negative natürliche Entwicklung auszugleichen.*

*Die Vorausschau nimmt an, dass vor allem Familien mit Kindern in die Stadt ziehen werden. Wenn dies so eintritt, könnte sich die Altersstruktur verjüngen.*

*Voraussetzung ist, dass entsprechende Wohnangebote in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen, sich an den vorhandenen Infrastrukturen orientieren bzw. die Infrastrukturen mitwachsen.*

*Die „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“ zeigt, dass die Stadt über ausreichende Flächenpotenziale verfügt. Zur Umsetzung des Wachstumsszenarios wird es darauf ankommen, die Potenziale rechtzeitig zu aktivieren.*

*Da die künftige Bevölkerungsentwicklung von einer Vielzahl an äußeren Faktoren abhängt (z. B. gesamtwirtschaftliche Entwicklung, Wohnungsbautempo in der Bundeshauptstadt, finanzielle Rahmenbedingungen), ist eine verlässliche Vorausberechnung nicht möglich. Umso wichtiger ist daher, die reale Entwicklung im Blick zu behalten, damit rechtzeitig auf Veränderungen reagiert werden kann.*

### **Fazit Bevölkerungsvorausschau**

*Folgende Aspekte lassen sich aus der Bevölkerungsvorausschau für die Strategie ableiten:*

- ▶ sukzessive Umsetzung der „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“
- ▶ kontinuierliches Monitoring der realen Entwicklung, **insbesondere** im Hinblick auf die Anzahl von Kindern und Jugendlichen im Kita-, Hort- und Schulalter, um ggf. die Platzkapazitäten in Bildungseinrichtungen **oder Jugendfreizeiteinrichtungen** anzupassen, **im Hinblick auf die Entwicklung der Anzahl älterer Menschen, um die entsprechenden Infrastrukturen vorzusehen**

## 2.3 Stadt- und Freiraumstruktur

### Stadtstruktur

Eberswalde hat sich durch den Zusammenschluss von Eberswalde und Finow sowie den Dörfern Sommerfelde, Tornow und Spechthausen zu einem **langgestreckten Siedlungsband** entwickelt. Aufgrund der Topografie und der strukturellen Umbrüche der letzten 30 Jahre hat sich Eberswalde zu einer **polyzentralen Stadt** mit mehreren Siedlungskernen unterschiedlicher Größe, Funktion, Qualitäten und Struktur entwickelt. Als „**blaues Band**“ zieht sich der **Finowkanal** durch das Stadtgebiet. Geprägt wird die Stadtstruktur durch die Bundesstraße B 167 in Ost-West-Richtung sowie die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bahnlinie Berlin – Stettin/Stralsund.

polyzentrale Stadt

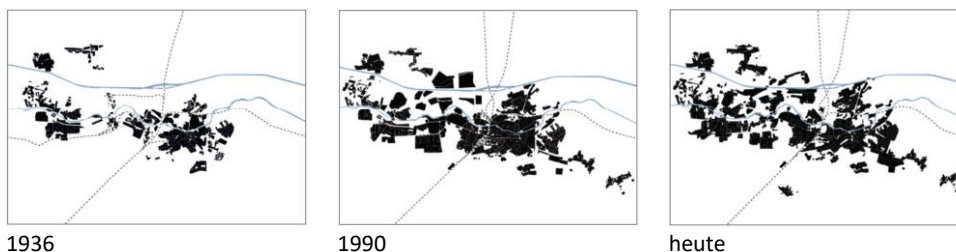


Abbildung 13:  
Entwicklung der Stadtstruktur  
[Quelle: BTU Cottbus-Senftenberg]

**Hauptzentrum** ist im Osten die **historische Altstadt** von Eberswalde mit ihren angegliederten Stadterweiterungen, der Eisenbahnstraße und der Schicklerschen Vorstadt. Hier befindet sich der administrative, infrastrukturelle und kulturelle **Mittelpunkt** der Stadt. Das **zweite Zentrum** liegt im Westen des Siedlungsbandes im Stadtbezirk **Finow**, das wichtige Versorgungsfunktionen übernimmt. Die weiteren Siedlungsbereiche befinden sich zwischen diesen Zentren (Westend, Brandenburgisches Viertel) bzw. gruppieren sich rund um das Hauptzentrum im Osten (Nordend, Ostend). An den Rändern des Siedlungsbandes befinden sich die **dörflich geprägten Stadtbezirke** Spechthausen im Süden, Sommerfelde und Tornow im Osten sowie die Clara-Zetkin-Siedlung im Nordwesten.

Zentren und dörflich geprägte Stadtbezirke

Die stadträumliche Gliederung mit ihren zehn Stadtbezirken ist in Kapitel 2.2.1 dargestellt.

### Stadtzentrum

Das Eberswalder Stadtzentrum hat sehr unterschiedliche Entwicklungen durchlebt, die sich am **Wandel der Stadtstrukturen** ablesen lassen.

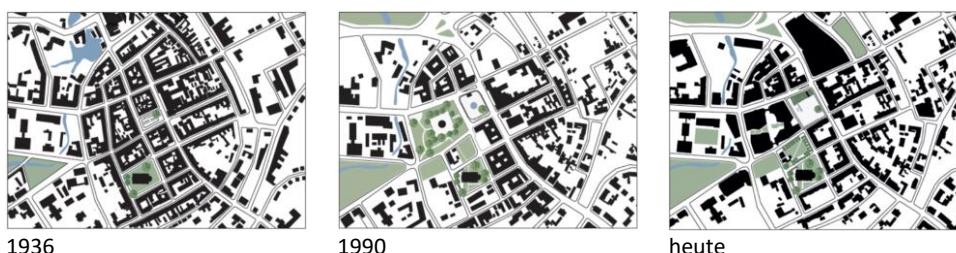


Abbildung 14:  
Entwicklung der Stadtstruktur  
[Quelle: BTU Cottbus-Senftenberg]

Nach der Wende ist das Zentrum um den **Marktplatz** neu entstanden, die Bebauung wurde verdichtet, neue Nutzungen sind etabliert. Schwerpunkt der Stadtentwicklung war und ist das Stadtzentrum mit dem abgeschlossenen **Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“**. Im Rahmen der über 30-jährigen Stadtsanierung – über die Städtebauförderung und umfassenden privaten Investitionen – wurde eine Vielzahl an Aufwertungs- und Erhaltungsmaßnahmen realisiert, die das Stadtbild heute maßgeblich prägen und zum Erhalt der wertvollen und baukulturell relevanten Bausubstanz beigetragen haben. Der Erfolg der Sanierungsmaßnahmen zeigt sich insbesondere in einem kontinuierlichen Einwohnerzuwachs im Stadtzentrum, in der Etablierung des Dienstleistungs- und

Schwerpunkt der Stadtentwicklung



Bildungsstandortes, der Versorgungsstrukturen und der kulturellen Angebote. Diese Erfolge wären ohne den umfassenden Einsatz von Städtebaufördermitteln und privaten Mittel nicht zu erreichen gewesen.

Für das Stadtzentrum wurde die Fördergebietskulisse „Stadtzentrum“ im Rahmen der Städtebauförderung „**Wachstum und nachhaltige Erneuerung**“ (WNE) festgelegt.

Förderkulisse WNE

Neben der sanierten und ergänzten Bausubstanz, der Aufwertung von funktional wichtigen Grünflächen prägen aber auch die **Verkehrsinfrastrukturen** das Stadtzentrum. Die **B 167** verläuft direkt durch das Stadtzentrum, bringt **hohe Lärm- und Schadstoffemissionen** in diesen sensiblen Stadtbereich. ~~Eine Minderung dieser Verkehrsproblematik wird erst mit dem Bau der Ortsumgehung B 167n möglich sein.~~

B 167 mindert Aufenthaltsqualität deutlich

Die **wichtigsten Entwicklungen** der vergangenen Jahre:

- > Neubau des Wohnquartiers Töpferhöfe östlich der Rathauspassage (Geschosswohnungsbau mit 37 Wohneinheiten)
- > Wohnungsneubau Schleusenstraße 4a/4b (Geschosswohnungsbau mit 44 Wohneinheiten)
- > weitere Neubauvorhaben im Bereich Goethestraße, Pfeilstraße, Kantstraße, Raumerstraße mit insgesamt 170 Wohneinheiten
- > Neubau der Kita „Haus der kleinen Forscher“
- > Erweiterungsbau des evangelischen Kindergartens in der Pfeilstraße
- > Johanniter-Quartier in der Pfeilstraße (Geschosswohnungsbau mit 71 barrierefreien Wohneinheiten, Tagespflege, medizinischen Einrichtungen)
- > Vorbereitung Wohnquartier Schwärzeblick mit 350 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau
- > Eröffnung des Bürgerbildungszentrums Amadeu Antonio in der Puschkinstraße
- > Umbau der Bruno-H.-Bürgel-Schule zur inklusiven Schule
- > Neubau Fahrradparkhaus in Holzbauweise am Hauptbahnhof
- > Umbau des Kreuzungsbereiches B 167 Breite Straße/Eisenbahnstraße/Bollwerkstraße

	2012	2022	Veränderung		
			absolut	%	
Einwohnerentwicklung	12.573	13.876	+ 1.303	+ 10,4 %	📈
Wohnungsbestand	7.422	7.903	+ 481	+ 6,5 %	📈
Wohnungsl Leerstand	962	519	- 443	- 46,0 %	📉
Wohnungsl Leerstandsquote	13,0%	6,6%			📉

### Finow

Der Stadtbezirk Finow mit seinem **historischen Siedlungskern** weist größtenteils kleinteilige Baustrukturen auf. Zeugen der industriellen Entwicklung sind z. B. die Messingwerksiedlung im Nordwesten. Im Osten des Bezirks ist zu DDR-Zeiten die Großwohnsiedlung entstanden (Finow-Ost, Kopernikusring).

historische Zeugnisse und Großwohnsiedlung

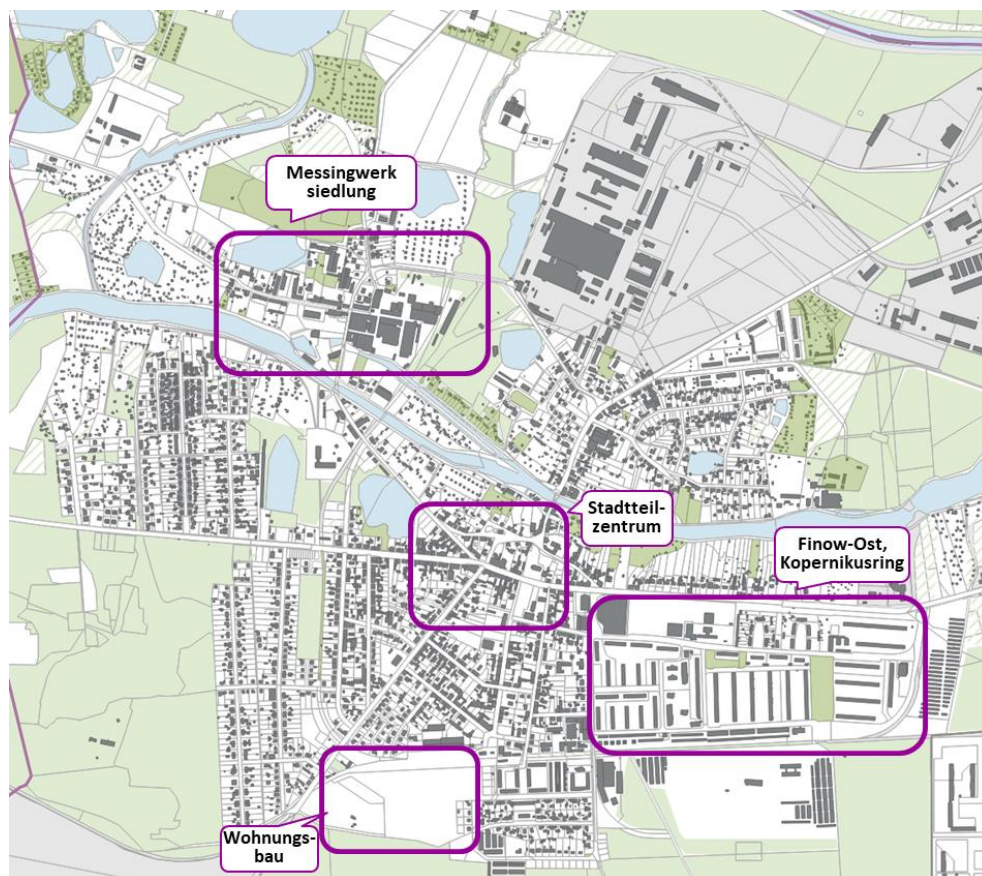


Abbildung 15:  
Stadtstruktur Finow  
[Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0]

Ebenso wie das Stadtzentrum hat der Stadtbezirk Finow umfangreiche **Sanierungsmaßnahmen** in den vergangenen Jahren erfahren. Mit dem **Stadtteilentwicklungskonzept** Finow (2011) wurde ein Leitbild für den Stadtbezirk entwickelt, das über verschiedene Förderkulissen (Städtebauförderung, Wohnraumförderung) sukzessive realisiert wird. Im Süden des Stadtteils entsteht derzeit ein **neues Wohngebiet** für Einfamilienhausbebauung (Christel-Brauns-Weg auf einer Konversionsfläche, 58 Wohneinheiten).

viele Entwicklungen  
angeschoben

Für Teile des Stadtteils Finow wurde die Fördergebietskulisse „Finow“ im Rahmen der Städtebauförderung „**Wachstum und nachhaltige Erneuerung**“ (WNE) festgelegt.

Förderkulisse WNE

Das Stadtteilzentrum steht derzeit unter Druck, da ein wichtiger **Nahversorger** seinen Standort „Kleiner Stern“ aufgegeben hat. Derzeit erfolgen intensive Bemühungen, um diese Entwicklung aufzufangen. Für die Einwohnerinnen und Einwohner hat dieser gut erreichbare Nahversorgungsstandort eine hohe Bedeutung.

aktuelle Herausforderung:  
Nahversorgung

Finow verfügt über eine gut ausgebaute **soziale und Bildungsinfrastruktur** mit Grundschule, Oberschule, Gymnasium, Oberstufenzentrum und Volkshochschule, Kitas, Pflegeheimen, Sportanlagen und Spielplätzen.

gute Ausstattung vorhanden

Die **wichtigsten Entwicklungen** der vergangenen Jahre:

- > Neubaugebiet Christel-Brauns-Weg auf einer Konversionsfläche für 53 Einfamilienhäuser
- > Eröffnung Kita „Morgenglanz“ (Waldorf) und Errichtung einer Waldorfschule
- > Komplettsanierung Kita „Nesthäkchen“
- > Schullergänzungsbau „Schneckenhaus“ Grundschule Finow
- > Oberschule Finow, Trägerschaft des Landkreises Barnim (derzeit Containerbau)
- > Umbau und Eröffnung Waldsportanlage

- > Neubau Carrée Heegermühle (WHG) mit 33 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau, Seniorenapartments, Tagespflege und Seniorenwohngemeinschaft
- > Wohnungsneubau am Siedlerweg (16 Wohneinheiten, Geschosswohnungsbau) und an der Eberswalder Straße (13 Reihenhäuser)

	2012	2022	Veränderung		
			absolut	%	
Einwohnerentwicklung	8.522	8.815	+ 293	+ 3,4%	👉
Wohnungsbestand	4.750	4.729	- 21	- 0,4%	👉
Wohnungsleerstand	319	179	- 140	- 43,9%	👉
Wohnungsleerstansquote	6,7%	3,8%			👉

### Brandenburgisches Viertel



Abbildung 16:  
 Lage in der Stadt und  
 Zoom in das Quartier  
 [Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0]

Das Brandenburgische Viertel ist das **jüngste DDR-Neubauegebiet** der Stadt Eberswalde. Aufgrund der damaligen hohen Bevölkerungsverluste des Quartiers, war das Brandenburgische Viertel Schwerpunkt des Stadtumbaus mit zahlreichen Gebäuderückbauten und Aufwertungsmaßnahmen. Die Stadtstruktur hat sich durch diese Maßnahmen deutlich sichtbar verändert.

Quartier mit bewegter  
 Geschichte

Seit 2014 erlebt das Brandenburgische Viertel eine **Trendwende**, die Einwohnerzahl wächst. Diese Entwicklung ist auf den **Zuzug** in das Quartier zurückzuführen, jedoch nicht ausschließlich durch geflüchtete Menschen. Diese positive Entwicklung war Anlass für die Stadt, in einem neuen **Stadtteilentwicklungskonzept** (2017) und nachfolgend in der Neufassung der **gesamstädtischen Stadtumbaustrategie** (2018) die Weichen neu zu stellen. Der Schwerpunkt wurde in diesen Strategien auf den **Erhalt** und die **Aufwertung** der baulichen Strukturen gelegt. Das Brandenburgische Viertel ist Bestandteil der Förderkulisse „**Sozialer Zusammenhalt**“.

Neuausrichtung der  
 Stadtentwicklung er-  
 folgt

Besonders unterstützt wird die Umsetzung dieser Strategien durch den Abschluss einer **Kooperationsvereinbarung** zwischen dem Land Brandenburg, der Wohnungsgenossenschaft 1893 eG und der Stadt Eberswalde. Gemeinsam haben sich die drei Akteure zum Ziel gesetzt, umfassende Sanierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand umzusetzen, die Wohnumfelder aufzuwerten, Bildungsinfrastrukturen zu ergänzen und die öffentlichen Räume umzugestalten. Bis Ende 2024 werden insgesamt **471 Wohneinheiten** grundlegend **saniert** (neue Grundrissgestaltung, Barrierefreiheit, energetische Sanierung), ein neuer **Hort** ist bereits entstanden, Wohnumfelder und Innenhöfe werden aufgewertet, Maßnahmen zum Regenwassermanagement werden durchgeführt. Viele begleitende Maßnahmen der **Öffentlichkeitsarbeit** und insbesondere der **Beteiligung** der Bürgerinnen und Bürger – auch im Rahmen des Quartiersmanagements – runden das Maßnahmenportfolio ab. Der **Erfolg** dieser verschiedenen Maßnahmen zeigt sich in einer **hohen Nachfrage** nach den frisch sanierten Wohnungen und auch in **privaten Neubauprojekten** (Sanitätshaus, Ärztehaus, neue Wohnbebauung). Der eingeläutete **Imagewechsel** wird weiter durch aktuelle Projekte unterstützt: das in der Entstehung befindliche Holzmodulbauwerk wird im Osten des Viertels eine Wohnsiedlung für Mitarbeitende errichten – natürlich in Holzmodulbauweise.

Strukturwandel voll-  
 zieht sich

Aufgrund der besonderen sozialen Herausforderungen wird das Brandenburgische Viertel regelmäßig in **Sozialstudien** untersucht, zuletzt in den Jahren 2021/2022. Folgende Punkte lassen sich zusammenfassen:

aktuelle Erkenntnisse  
aus der Sozialstudie

- > das Brandenburgische Viertel ist der **jüngste** Stadtbezirk, weist einen deutlich höheren Anteil **ausländischer Staatsangehöriger** auf (Spätaussiedler, Asylsuchende, Flüchtlinge, internationale Studenten), der Anteil sozialversicherungspflichtig **Beschäftigter** ist **geringer**, der **Arbeitslosenanteil** höher, der Anteil von Personen in **Bedarfsgemeinschaften** ist ebenfalls höher
- > das Brandenburgische Viertel weist die **höchste Leerstandsquote** auf, die absolute höchste Anzahl an leerstehenden Wohnungen findet sich jedoch im Stadtzentrum
- > 40 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner leben bereits seit DDR-Zeiten im Quartier; die Hälfte der Haushalte lebt bereits seit mehr als 20 Jahren dort
- > in 14 Prozent der Haushalte leben **minderjährige Kinder**, die Hälfte aller Kinder lebt in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II (ehemals Hartz IV), ist also von **Kinderarmut** betroffen; ein Drittel der Kinder und Jugendlichen hat eine andere Staatsangehörigkeit
- > ein Fünftel der Haushalte bezieht **Transferleistungen**
- > fast zwei Drittel der **Haushalte** sind mit ihrer **Wohnsituation zufrieden** – mehr als in der Erhebung im Jahr 2012; drei von vier Haushalten planen keinen Umzug – damit hat das Quartier eine gute Entwicklung genommen
- > trotz der Zufriedenheit mit der eigenen Wohnsituation wird vermehrt eine **Unzufriedenheit** mit dem gesamten **Quartier** geäußert; die **Veränderungen**, die mit den umfassenden Investitionen einhergehen, werden von der Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner **positiv wahrgenommen**
- > als **verbesserungswürdig** wird die **Sicherheit** im Quartier benannt, zudem die **Wohnumfeldverbesserung**, die Verbesserung der **O-Bus**-Anbindung, die **Barrierefreiheit** und die **Nahversorgung**, **medizinische** Versorgung, Leerstand in Geschäften, **Freizeiteinrichtungen** für Jugendliche, **Nachbarschaftsinitiativen**, **Bildungsangebote**
- > das Quartier verfügt über ein breites Angebot an Unterstützungsangeboten, hier fehlt den Bewohnerinnen und Bewohnern jedoch die **Übersicht**
- > aufgrund des hohen Anteils nicht deutscher Menschen kommt dem Quartier insgesamt eine hohe Bedeutung für die **Integrationsarbeit** zu (Sprach- und Integrationskurse, niedrigschwellige Beratungsangebote, Netzwerke – und insbesondere deren **finanzielle wie personelle Absicherung**)

viel erreicht – aber  
viele Herausforderungen  
bleiben

Die **wichtigsten Entwicklungen** der vergangenen Jahre:

- > Neubau Hort Kinderinsel in Holzmodulbauweise
- > Eröffnung der Grundschule „Schwäzeseesee“ am neuen Standort
- > Anmietung von Räumen der Sparkasse Barnim für die Grundschule „Schwäzeseesee“
- > Eröffnung Kita „Kleeblatt“ in freier Trägerschaft
- > umfassende Sanierung von rd. 470 Wohneinheiten im Eigentum der 1893 eG
- > Aufwertung Barnim Park (mit Outdoor-Sportanlage sowie Hundenauslaufplatz) und Märkischer Park
- > große Bandbreite an sozialen und kulturellen Aktivitäten mit dem Quartiersmanagement und vielen weiteren Trägern, große Vielfalt an Bildungsangeboten
- > Neubau Sanitätshaus an der Frankfurter Allee
- > Rückbaumaßnahmen Brandenburger Allee
- > Sozialraumkonferenz wurde durchgeführt, um für die benannten Verbesserungspotenziale aus der Sozialstudie Lösungsstrategien zu entwickeln (weiterhin aktiv in Bearbeitung)



	2012	2022	Veränderung		
			absolut	%	
Einwohnerentwicklung	6.300	6.787	+ 487	+ 7,7 %	👉
Wohnungsbestand	4.295	4.019	- 276	- 6,4 %	👉
Wohnungsleerstand	848	470	- 378	- 44,6 %	👉
Wohnungsleerstandsquote	19,7%	11,7%			👉

### Westend



Abbildung 17:  
 Lage in der Stadt und  
 Zoom in das Quartier  
 [Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0]

Der Stadtbezirk Westend, westlich des Stadtzentrums gelegen, ist ein beliebter **Wohnstandort** mit hoher Attraktivität für Zu- und Umzügler. Zudem ist Westend ein wichtiger **Gewerbestandort** (nördlich B 167). Das Westend ist geprägt durch eine sehr gute Nahversorgung, eine gute **Anbindung** an das Stadtzentrum, attraktive Wohnstandorte und die gute Erreichbarkeit der nahe gelegenen Naturräume. Auch hier ist die Sanierung im **gründerzeitlichen Gebäudebestand** weit vorangeschritten. Der **Luisenplatz** bildet das Zentrum des Stadtteils. Der Stadtbezirk kann auch auf eine **aktive Bürgerschaft** verweisen, die sich sehr engagiert für die Entwicklung ihres Stadtteils einsetzt.

Wohnen, gute Anbindung, Gründerzeit, aktive Bürgerschaft

Die **wichtigsten Entwicklungen** der vergangenen Jahre:

- > Wohnungsneubau Heegermühler Straße 14 im Geschosswohnungsbau (70 Wohneinheiten)
- > Vorbereitung Wohnquartier Hufnagelquartier mit 260 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau
- > **Neubau des Nahversorgungszentrums Heegermühler Straße 19**
- > Sanierung der Borsighalle (am Familiengarten)

	2012	2022	Veränderung		
			absolut	%	
Einwohnerentwicklung	4.819	5.080	+ 261	+ 5,4 %	👉
Wohnungsbestand	3.181	3.352	+ 171	+ 5,4 %	👉
Wohnungsleerstand	383	263	- 120	- 31,3 %	👉
Wohnungsleerstandsquote	12,0 %	7,8 %			👉

### Nordend



Abbildung 18:  
 Lage in der Stadt und  
 Zoom in das Quartier  
 [Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0]

Mehrere Wohnanlagen und Siedlungen, darunter Nordend (1939) und Ostend (1932), wurden in der Zeit zwischen den Weltkriegen errichtet. Heute ist Nordend der „**älteste**“

ältester Stadtbezirk – aber stabil

Stadtbezirk, der jedoch auf eine **stabile Einwohnerentwicklung** blicken kann. Als Nahversorgungszentrum und als wichtiger Arbeitsplatzstandort (Walter-Gropius-Krankenhaus, Gewerbe), mit guter Anbindung an das Stadtzentrum und die Nähe attraktiver Landschaftsräume ist Nordend ein wichtiger Stadtbezirk.

Die **wichtigsten Entwicklungen** der vergangenen Jahre:

- > Wohnungsneubau in der Poratzstraße (Geschosswohnungsbau, 80 Wohneinheiten, in Realisierung)
- > Wohnungsneubau in der Käthe-Kollwitz-Straße (Geschosswohnungsbau, 36 Wohneinheiten)
- > Eröffnung Kita „Löwenherz“
- > neue Außenanlage Kita „Kinderparadies Nordend“

	2012	2022	Veränderung		
			absolut	%	
Einwohnerentwicklung	2.798	2.695	- 103	- 3,7 %	↘
Wohnungsbestand	1.334	1.367	+ 33	+ 2,5 %	↗
Wohnungsleerstand	30	35	+ 5 WE	+ 16,7 %	↗
Wohnungsleerstandsquote	2,2 %	2,6 %			↘

### Ostend



Abbildung 19:  
 Lage in der Stadt und  
 Zoom in das Quartier  
 [Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0]

Der Stadtbezirk Ostend liegt östlich der Stadtmitte und weist daher eine gute Lagegunst zum Stadtzentrum auf. Der Stadtbezirk ist vorwiegend durch **Ein- und Zweifamilienhäuser** sowie durch **Kleingartengebiete** geprägt. Durch die kleinteilige Bebauungsstruktur weist Ostend eine starke Durchgrünung auf. Versorgungsinfrastrukturen sind im Stadtbezirk insbesondere entlang der B 167 vorhanden.

kleinteilige Bebauungsstrukturen

Die **wichtigsten Entwicklungen** der vergangenen Jahre:

- > Ergänzung Wohnbebauung im Bereich von Einfamilienhäusern in Baulücken
- > Entwicklung des Wohngebietes Ostender Höhen
- > Ergänzungsbau der Kita „Spielhaus“
- > Vorbereitung O-Bus-Erweiterung in der Saarstraße

	2012	2022	Veränderung		
			absolut	%	
Einwohnerentwicklung	3.132	3.191	+ 59	+ 1,9 %	↗
Wohnungsbestand	1.656	1.718	+ 62	+ 3,7 %	↗
Wohnungsleerstand	86	50	- 36	- 41,9 %	↘
Wohnungsleerstandsquote	5,2 %	2,9 %			↘



### Clara-Zetkin-Siedlung

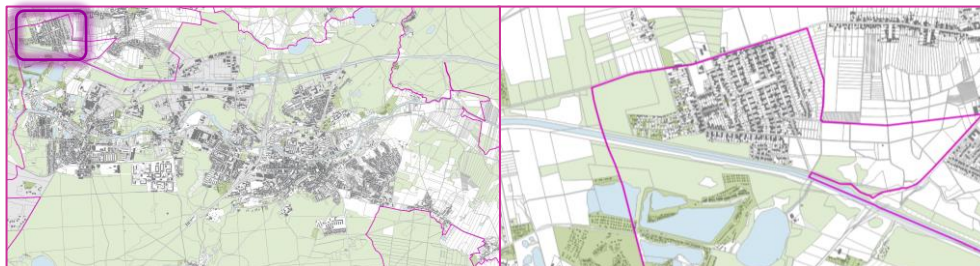


Abbildung 20:  
 Lage in der Stadt und  
 Zoom in das Quartier  
 [Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0]

Die Clara-Zetkin-Siedlung, nördlich des Stadtbezirks Finow und des Oder-Havel-Kanals gelegen, ist vorrangig durch **Ein- und Zweifamilienhäuser** geprägt. Wachstumspotenziale in diesem Wohnsegment werden kontinuierlich entwickelt (Bärbel-Wachholz-Weg). Der Stadtbezirk verfügt über keine Versorgungsinfrastrukturen.

Wohnen im Grünen

Die **wichtigsten Entwicklungen** der vergangenen Jahre:

- > Entwicklung und Bebauung Bärbel-Wachholz-Weg (Einfamilienhausbebauung, 54 Wohneinheiten)

	2012	2022	Veränderung		
			absolut	%	
Einwohnerentwicklung	984	1.099	+ 115	+ 11,7 %	↗
Wohnungsbestand	446	468	+ 22	+ 4,9 %	↗
Wohnungsleerstand	3	3	---	---	↔
Wohnungsleerstandsquote	0,7 %	0,6 %			↘

### Sommerfelde, Tornow und Spechthausen

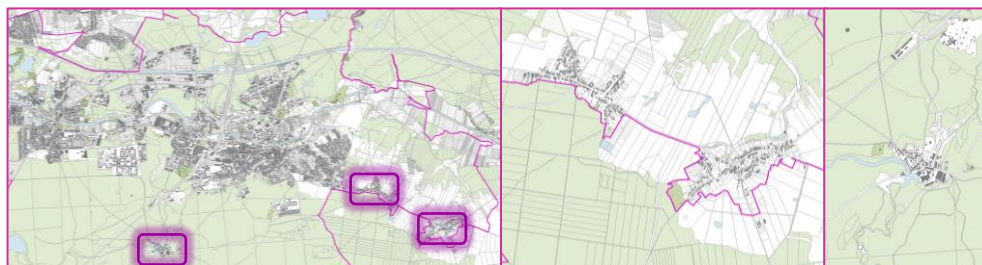


Abbildung 21:  
 Lage in der Stadt und  
 Zoom in das Quartier  
 [Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0]

Die früher selbstständigen Gemeinden Sommerfelde und Tornow gehören seit dem 6. Dezember 1993 zum Stadtgebiet, die früher selbstständige Gemeinde Spechthausen trat am 1. Januar 2006 der Stadt Eberswalde bei. Die drei Stadtbezirke Sommerfelde, Tornow und Spechthausen sind durch **dörfliche Strukturen** geprägt. Sie bieten **kompakte dörfliche Charaktere** inmitten attraktiver Landschafts- und Erholungsräume. Spechthausen ist zudem durch die Fläche der ehemaligen Papierfabrik geprägt, eine Werksiedlung ist ebenfalls vorhanden. Durch das Fehlen eines eigenen Nahversorgungszentrums sind die Stadtbezirke in besonderem Maße auf eine gute Anbindung zum Stadtzentrum angewiesen.

dörflich geprägte  
 Stadtbezirke

Die **wichtigsten Entwicklungen** der vergangenen Jahre:

- > Einrichtung Dorfgemeinschaftshaus in Sommerfelde

	2012	2022	Veränderung		
			absolut	%	
Einwohnerentwicklung	944	1.014	+ 70	+ 7,4 %	↗
Wohnungsbestand	451	455	+ 4	+ 0,9 %	↗
Wohnungsleerstand	38	10	- 28	- 73,7 %	↘
Wohnungsleerstandsquote	8,4 %	2,2 %			↘

### Grün- und Freiräume

Die Stadt Eberswalde hat 2021 in ihrem **Grün- und Freiflächenkonzept** den Status Quo beleuchtet und ein Leitbild für die Entwicklung dieser wichtigen Strukturen skizziert. Mit einem **Grünflächenanteil von über 80 Prozent** ist die Stadt stark durchgrünt. Dieser große Grünflächenanteil resultiert insbesondere aus den ausgedehnten **Waldflächen**, die die Stadt umgeben und zum Stadtgebiet gehören. Hinzu kommt eine Vielzahl an innerstädtischen Naturräumen sowie der **Finowkanal**, der sich als „blau-grüne“ Verbindung durch das Stadtgebiet zieht. Große Einfamilienhausgebiete mit Gärten und Kleingartenanlagen, Parks und Friedhöfe tragen ebenfalls zum grünen Charakter der Stadt bei.

viel Grün, viel Wald,  
 blau-grünes Band Finowkanal

Ein Großteil der **Waldflächen** befindet sich im Eigentum des Landes Brandenburg und wird entsprechend bewirtschaftet. Die im Eigentum der Stadt befindlichen Waldflächen (rd. 1.500 Hektar) werden durch den Stadtförster **bewirtschaftet**. Neben der wirtschaftlichen Nutzung erfolgt seit vielen Jahren der **„Waldumbau“**, indem die Kiefernbestände sukzessive durch Baumarten ersetzt werden, die an den Klimawandel angepasst sind. Pro Jahr werden rd. 4 bis 5 Hektar Waldgebiet „umgebaut“. Ein wichtiger Partner an der Seite der Stadt ist hierbei das Landeskompetenzzentrum Forst Eberswalde (LFE). Die Stiftung WaldWelten erforscht den Wald der Zukunft und informiert über aktuelle Themen. Das Know-How dieser **Forschungseinrichtungen** ist überregional nachgefragt. Die Waldflächen sind zudem für die Eberswalderinnen und Eberswalder ein beliebtes **Naherholungsziel**.

„Waldstadt Eberswalde“

Das Konzept stellt für das innerstädtische Grün fest, dass sieben Stadtgebiete nicht ausreichend mit **wohnnahem Grün** versorgt sind: im Westen der Stadtmitte (Grabowstraße rings um das Bahnwerk, Ostend Tornower Straße, Westend Werbelliner Straße und Otto-Nuschke-Straße, Finow Angermünder Straße und Ringstraße).

fehlendes wohnortnahes Grün

Folgende **Handlungsempfehlungen** formuliert das Konzept:

- > langfristige Sicherung und hochwertige Pflege der Grünflächen mit besonderer Bedeutung (19 „Stadtoasen“); zu den Flächen mit besonderem Handlungsbedarf zählt der Westendpark, die Brachfläche Kreuzstraße, sowie der Schwanenteich und das Kirchengelände in Finow
- > Schaffung des „Blau-Grünen-Wegenetzes“ entsprechend des Leitbildes
- > langfristige Sicherung der bestehenden, ökologisch und stadtklimatisch wertvollen Flächen mit großer Relevanz für die nachhaltige Entwicklung („Natueroasen“)
- > Erhalt der bestehenden grünen Qualitäten (Wald, Friedhöfe, Kleingärten, Straßenbäume und Gehölze)
- > qualitätsvolle Nachverdichtung in Siedlungskernen (Brachflächen)
- > Klimaanpassung

Grün erhalten, pflegen, resilient gestalten

## **Baukulturelle Qualität und Identität**

Eberswalde kann auf eine **hohe baukulturelle Qualität** blicken. Sie stellt das Zusammenspiel zwischen dem Bewahren des Alten und dem Schaffen des Neuen her. GleichermäÙen beinhaltet sie einen verantwortungsvollen Umgang mit der „gebauten Welt“. Baukultur ist Prozesskultur, Veränderung und Wandel.

hohe baukulturelle Qualität

Ein wichtiger Baustein hierfür war die Etablierung des **Sanierungsgebietes** Eberswalde-Zentrum, das zwischenzeitlich abgeschlossen wurde. Über dieses Instrument der Stadtentwicklung ist gelungen, eine Vielzahl an öffentlichen wie nicht öffentlichen Gebäuden zu sanieren sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze aufzuwerten. **Aktuell** steht die Innenstadt vor **besonderen Herausforderungen**: drohende Funktionsverluste durch Entwicklungen im Einzelhandel, Leerstand von Gewerbeeinheiten, Verlust von wichtigen Versorgungsinfrastrukturen. Die Innenstadt muss sich einem **Transformationsprozess** stellen, den derzeit viele Innenstädte erleben. Wichtig wird dabei sein, eine gute Funktionsmischung aus Wohnen, Versorgung, Bildung, Kultur, Aufenthalt, wirtschaftlichen Aktivitäten und Stadtleben zu fördern.

Innenstadt im Transformationsprozess

Den größten Wandel hat die Stadt mit der Neugestaltung des **Marktplatzes** und dem Paul-Wunderlich-Haus vollzogen. Vom südlichen Rand des Stadtzentrums bis zum Finowkanal, von der östlichen Altstadt bis zum Bahnhof sind **viele neue Qualitäten** in der Stadt **entstanden**. Und diese werden nachgefragt: Die Stadtmitte gewinnt stetig Einwohner. Weiter identitätsstiftende Qualitäten sind hier zu finden:

neue Qualitäten entstehen

- > Marktplatz mit Paul-Wunderlich-Haus, Rathaus, Löwenapotheke, Löwenbrunnen
- > AltstadtCarrée mit dem Museum in der Adler-Apotheke
- > Bibliothek der HNEE, von den Architekten Herzog & de Meuron entworfen
- > Forstakademie in der Schicklerstraße
- > Finowkanal mit diversen industriekulturellen Denkmälern
- > Messingwerksiedlung
- > viele historische Gebäude in der Stadtmitte und den umgebenden Quartieren, im Zuge der Stadtsanierung erhalten

Zur **Belebung** der Eberswalder **Innenstadt** tragen heute viele verschiedene **Vereine** und **Akteure** bei. So sind z. B. der Stadtverein „E“ und viele weitere Akteure sehr aktiv bei der „Bespielung“ ihrer City dabei. Gemeinsam müssen sie Ideen entwickeln, wie die Transformation der Innenstadt weiterhin gelingen kann.

gemeinsam an der Transformation arbeiten

Für die Transformation wird wichtig sein, weiterhin eine hohe baukulturelle **Qualität** auch in der wachsenden Stadt **sicherzustellen**. Neben historische Gebäude werden Neubauten treten, die die heutigen Anforderungen z. B. an energetische Standards, Barrierefreiheit oder Bezahlbarkeit widerspiegeln. Daher werden Fachdiskurse und Qualitätswettbewerbe auch künftig eine wichtige Rolle bei der nachhaltigen Entwicklung der wachsenden Stadt spielen.

transformieren und Qualität gewinnen

## **Kurz und knapp: Stadt- und Freiraumstruktur**

*Aus der historischen Entwicklung hat sich Eberswalde zu einer polyzentralen Bandstadt entlang des Finowkanals und der Verkehrsachsen entwickelt. Hauptzentrum ist die historische Altstadt, zweites Zentrum ist Finow – ergänzt um die Stadtteilzentren und die dörflich geprägten Ortsteile.*

*Mit den Städtebauförderkulissen „Stadtmitte“ und „Finow“ (WNE) und „Brandenburgisches Viertel“ (SZH) sind die derzeitigen Schwerpunkte der Stadtentwicklung gesetzt. Das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ ist abgeschlossen.*

*Durch den hohen Waldanteil, der im Stadtgebiet liegt, kann Eberswalde einen Grünflächenanteil von über 80 Prozent der Stadtfläche vorweisen. Große*

*Einfamilienhausgebiete mit Gärten, Kleingartenanlagen, Parks, Friedhöfe und der Finowkanal bieten eine große Vielfalt an innerstädtischem Grün.*

*Neben viel Grün prägen auch die baukulturellen und industriekulturellen Orte die Stadtstruktur. Bis heute ist es gelungen, viel Historisches zu erhalten und mit qualitätsvollem Neuen zu ergänzen. Dieses gilt es auch in Zeiten der Transformation zu erhalten und zu stärken.*

### **Fazit Stadt- und Freiraumstruktur**

*Trotz der erreichten Erfolge bleiben die folgenden Aspekte für die künftige Stadtentwicklungsstrategie wichtig:*

- ▶ *für die zukunftsfähige Entwicklung der Stadt und ihrer Stadt- sowie Ortsteile sind lebendige Quartiere mit einer guten Funktionsmischung von Wohnen, Versorgung und Freiraum wichtig*
- ▶ *Stärkung des Stadtzentrums mit seinen wichtigen Funktionen, Rahmen-/Masterplan Innenstadt erarbeiten*
- ▶ *Brandenburgisches Viertel im Blick behalten*
- ▶ *Aktivierung und Nutzung von innerstädtischen Brachen bzw. mindergenutzten Arealen (Flächen, Gebäude), z. B. Alte Möbelfabrik, Eisengießerei, Schwärzermündung, Friedrich-Ebert-Straße Süd, Bahnhofsumfeld West wie Ost, Stadteingang West, Rückbauflächen im Brandenburgischen Viertel, Messingwerk-Ost*
- ▶ *Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zur Verdichtung der baulichen Strukturen sowie von Flächenpotenzialen zur Abrundung der Stadtstruktur für die wachsende Stadt*
- ▶ *mitwachsende öffentliche Infrastrukturen gewährleisten*
- ▶ *Verknüpfung von Wegenetzen*
- ▶ *Sicherstellung einer hohen baukulturellen Qualität, z. B. durch den Einsatz von Wettbewerben oder Fachdiskursen; Inwertsetzung des industriekulturellen Erbes*
- ▶ *Sanierung und Aufwertung von historischen Gebäuden sowie öffentlichen Straßen, Plätzen, Grünstrukturen*
- ▶ *„Umbau“ der Grünstrukturen zu mehr Resilienz; Umsetzung der Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung*

### **Relevante Grundlagen und Konzepte**

-  *Stadt Eberswalde: Flächennutzungsplan (2021)*
-  *Stadt Eberswalde: Grün- und Freiflächenkonzept (2021)*
-  *Stadt Eberswalde: Klimaanpassungskonzept (in Bearbeitung)*
-  *Stadt Eberswalde: Stadtklimaanalyse (2022)*
-  *Stadt Eberswalde: Mobilitätsplan 2030+ (2020)*
-  *Stadt Eberswalde: Wohnungsmarktexpertise Eberswalde 2035 (2021)*
-  *Stadt Eberswalde: Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen (2023)*
-  *Stadt Eberswalde: Sanierungsrahmenplan (III. Fortschreibung 2013)*
-  *Stadt Eberswalde: Stadtumbaustrategie (2018)*
-  *Stadt Eberswalde: Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel (2017)*
-  *Stadt Eberswalde: Integriertes Entwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel (2019)*
-  *Stadt Eberswalde: Sozialstudie Brandenburgisches Viertel (2022)*
-  *diverse Bebauungspläne in unterschiedlichen Bearbeitungsständen*

## 2.4 Wohnen

Die wachsende Stadt zeigt sich auch in der positiven Entwicklung des Wohnungsmarktes: in den vergangenen zehn Jahren **wuchs** der **Wohnungsbestand** von insgesamt 23.505 Wohnungen im Jahr 2012 auf 24.011 Wohnungen im Jahr 2022 (plus 476 Wohneinheiten, plus zwei Prozent). Deutlich reduziert hat sich der **Wohnungsleerstand** im selben Zeitraum: standen im Jahr 2012 noch knapp 2.670 Wohnungen leer, waren es im Jahr 2022 noch rd. 1.500 Wohneinheiten, ein Rückgang von 1.140 Wohneinheiten, die nicht mehr leerstehend sind. Diese positive Entwicklung im Bereich des Wohnungsleerstands ist vorrangig auf die wachsende Stadt zurückzuführen; ergänzend sind Rückbaumaßnahmen erfolgt (168 Wohneinheiten bis 2016, 158 Wohneinheiten von 2017 bis 2023). Die gesamtstädtische **Wohnungsleerstandsquote** ist in den vergangenen zehn Jahren von 11,3 Prozent auf **6,4 Prozent** zurückgegangen – und liegt damit fast im Bereich eines ausgeglichenen Wohnungsmarktes.

mehr Wohnungen,  
weniger Leerstand

Weniger als die Hälfte des Wohnungsbestands befindet sich im Eigentum von Wohnungsunternehmen (2022: 44,3 Prozent; 2021: 47,4 Prozent). Damit hat sich auch die **Eigentumsquote** innerhalb der letzten zehn Jahre spürbar **erhöht**. Größtes Wohnungsunternehmen ist das kommunale Unternehmen WHG mit einem Bestand von mehr als **5.870** Wohneinheiten, die Genossenschaft 1893 eG verfügt über den zweitgrößten Wohnungsbestand. Knapp 56 Prozent der Wohneinheiten sind im privaten Besitz (2012: knapp 53 Prozent).

höhere Eigentumsquote

Mit dem aktuell in Auswertung befindlichen Zensus werden 2024 weitere aktuelle Daten zum Wohnungsbestand vorliegen.

Ein Blick in die **Teilträume** zeigt, dass die Stadtmitte den stärksten Zuwachs an Wohneinheiten zu verzeichnen hat (Zeitraum 2012 bis 2022). Auch im Westend sind neue Wohnungen entstanden. Im Brandenburgischen Viertel spiegelt sich der erfolgte Wohnungsrückbau wider.

differenzierte Entwicklung in den Teilträumen

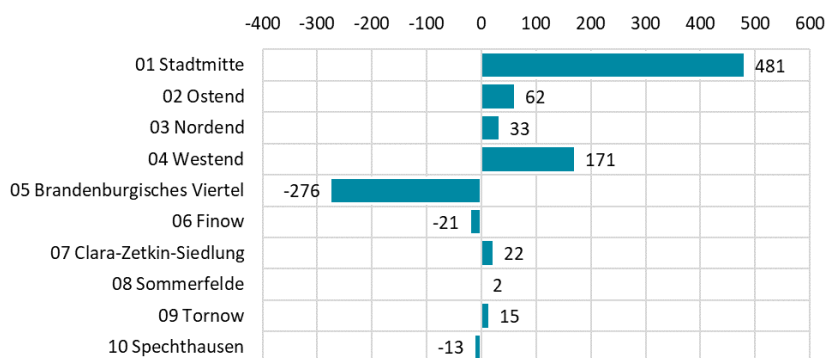


Abbildung 22:  
Veränderung des Wohnungsbestands von 2012 bis 2022 in den Stadtbezirken  
[Datenquelle: Stadt Eberswalde]

Der **Wohnungsleerstand** in der Gesamtstadt hat sich seit 2012 nahezu halbiert, der Leerstand in den Bezirken Finow, Ostend und Nordend liegt deutlich unterhalb des gesamtstädtischen Leerstands. In der Stadtmitte ist der Leerstand ebenfalls fast halbiert. Den deutlichsten Rückgang verzeichnet das Brandenburgische Viertel, 2022 lag die Leerstandsquote bei knapp 12 Prozent. Das Wachstum hat demzufolge in **allen Stadtbezirken zu einem deutlichen Rückgang des Wohnungsleerstands** geführt – trotz der oben genannten Wohnungszuwächse durch Neubau.

Leerstand in allen Bezirken rückläufig



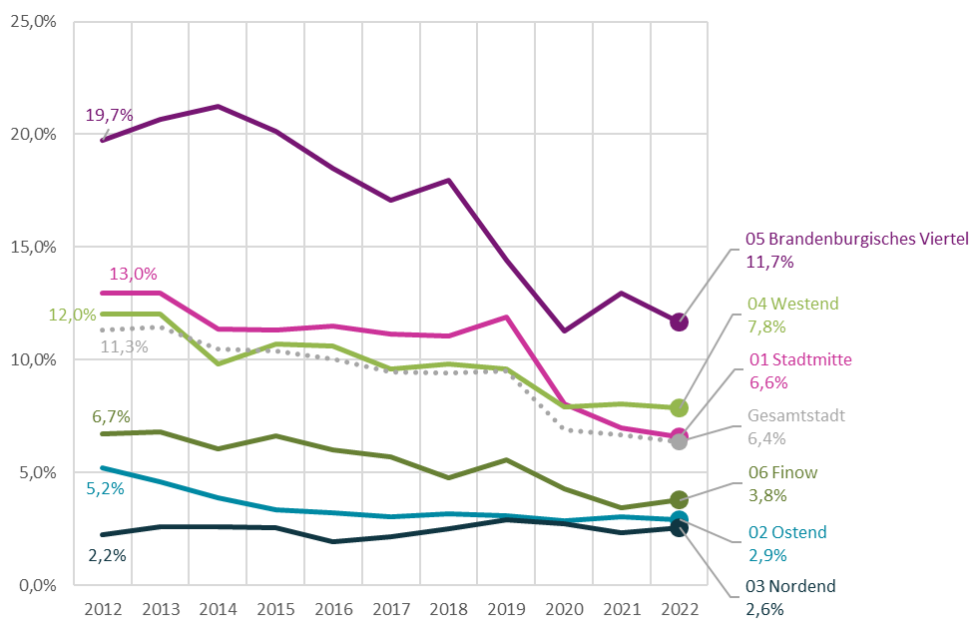


Abbildung 23:  
 Entwicklung Wohnungs-  
 leerstand in den Stadtbe-  
 zirken  
 [Datenquelle: Stadt  
 Eberswalde, eigene Dar-  
 stellung]

Quantitativ betrachtet, hat sich der Eberswalder Wohnungsmarkt in den vergangenen Jahren sehr deutlich von einem Wohnungsüberhang zu einem **konsolidierten Markt** mit einer Tendenz zu einer leichten Anspannung entwickelt. Die umfassenden Aktivitäten zur Konsolidierung und Attraktivierung des Wohnungsmarktes zeigen einen deutlich sichtbaren Erfolg. Zudem zieht die **Nachfrage** nach Wohnraum und Bauflächen spürbar an. Für die Zukunft muss sich die Stadt auf einen **weiteren Neubau** von Wohnungen einstellen, um das Wachstumsszenario realisieren zu können.

Konsolidierung er-  
 reicht, Neubau erfor-  
 derlich

Auch **qualitativ** hat sich der Wohnungsmarkt in den vergangenen Jahren verändert. Die Sanierung von Altbauten insbesondere in der Stadtmitte ist vorangeschritten, attraktive Neubauten sind entstanden und auch der Plattenbauwohnungsbestand wird sukzessive saniert. Damit verfügt die Stadt heute über ein **breites Spektrum** an unterschiedlichen Wohnangeboten, an differenzierten Qualitäten und für unterschiedliche Ansprüche.

qualitativ breiter auf-  
 gestellt

Die **aktuellen Bauvorhaben** (Sanierung, Umbau und Neubau) haben insbesondere die erforderlichen **energetischen Standards** und die **Barrierefreiheit** im Blick. Auch neue **Wohnformen**, z. B. für ältere Menschen mit höherem Servicebedarf oder Clusterwohnen für jüngere Menschen und Singles sind in der Angebotspalette zu finden. Im Brandenburgischen Viertel wird ein Teil des Plattenbaubestands im Eigentum der 1893 eG vollständig umgebaut, um **moderne Wohnungsgrundrisse**, Barrierefreiheit, Energieeffizienz und Bezahlbarkeit anzubieten. Damit zeigt die Genossenschaft, dass alte Plattenbauquartiere zu sehr modernen Wohnquartieren umgebaut werden können – die hohe Nachfrage nach den sanierten Wohnungen unterstreicht den Erfolg dieses Vorhabens. Und Eberswalde probiert **neue Wohnideen** aus: im Rahmen eines Projekts in der Innenstadt (Goethe-/Schweizerstraße) entstehen bzw. entstand ein Wohnbauprojekt in einer **Baugruppe**. Verschiedene Bauherren schließen sich zusammen, planen und bauen gemeinsam. So können Bauprojekte ohne zwischengeschaltete Bauträger realisiert werden.

aktuelle Bauvorhaben  
 mit neuen Qualitäten

Vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt und der steigenden Nachfrage nach Wohnraum hat die Stadt 2021 untersucht, wie sie sich für die Zukunft aufstellen muss. Die **Wohnungsmarktexpertise Eberswalde 2035** beleuchtet unterschiedliche Szenarien und empfiehlt, für die weiteren Planungen das Wachstumsszenario zugrunde zu legen. Dabei wird es auf die **Diversifizierung** des Wohnungsangebotes ankommen: Mehr größere Wohnungen, mehr Wohnungen im gehobenen Marktsegment, mehr Angebote für Familien, Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Sanierung insbesondere von Geschosswohnungsbeständen sollte darauf abzielen, **neue Qualitäten** und moderne Grundrisse zu schaffen.

Angebot weiter diver-  
 sifizieren und ergän-  
 zen



Damit können die Bestände fit für die Zukunft gemacht und die Nachfrage in diesen Segmenten befriedigt werden. Quantitativ geht die Expertise von einer zusätzlichen Nachfrage von rund 900 Ein- und Zweifamilienhäusern sowie rund 1.200 Wohnungen im Geschosswohnungsbau aus. Mit der steigenden Nachfrage wird auch ein weiteres Anziehen der Angebotsmieten zu erwarten sein. Nach Einschätzung der Expertise liegt das aktuelle Mietniveau im erwartbaren Bereich. Trotz der steigenden Angebotsmieten ist die Versorgung von **inkommensschwachen Haushalten** mit Wohnraum **nicht gefährdet**; hier leisten die großen Wohnungsunternehmen (WHG und 1893 eG) wichtige Beiträge zur Bereitstellung von belegungs- und mietpreisgebundenem Wohnraum.

Auf Basis der Wohnungsmarktexpertise haben Politik und Verwaltung im Jahr 2023 eine gemeinsame „**Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen**“ erarbeitet. Untersucht wurden die Flächenpotenziale (grundstücksscharf ermittelt) im Stadtgebiet, die für die Errichtung von Wohngebäuden denkbar sind. Demnach verfügt die Stadt über Flächenpotenziale in der Größenordnung von rd. 4.000 Wohneinheiten, davon gut 1.000 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern und knapp 3.000 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Zusätzlich zu diesen Neubaupotenzialen sind die Potenziale in der Bestandssanierung (300 bis 400 Wohneinheiten) und durch den Generationswechsel in bestehenden Ein- und Zweifamilienhäusern (50 bis 100 Wohneinheiten) zu berücksichtigen. Die Stadt verfügt demzufolge über **ausreichende Flächenpotenziale**, um das Wachstumsszenario Realität werden zu lassen.

ausreichende Flächenpotenziale für Neubau vorhanden

In nachfolgender Karte ist ein Auszug aus der Strategie für den Teilraum Stadtzentrum dargestellt.

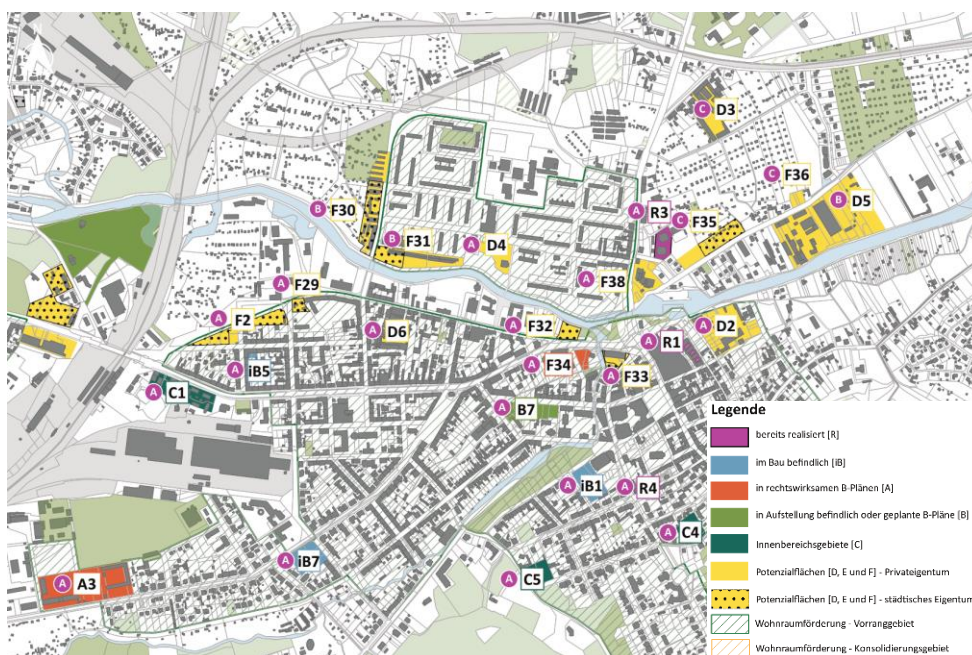


Abbildung 24:  
 Entwicklungspotenziale  
 Wohnbauflächen im  
 Stadtzentrum  
 [Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0]

**Entwicklungsschwerpunkte** für den Wohnungsneubau werden die Innenstadt, das Leibnizviertel, Schleusenstraße, Ackerstraße, das Ostend, das westliche Bahnhofsumfeld, Finow und das Messingwerk-Ost sowie das Brandenburgische Viertel sein.

Schwerpunkte definiert

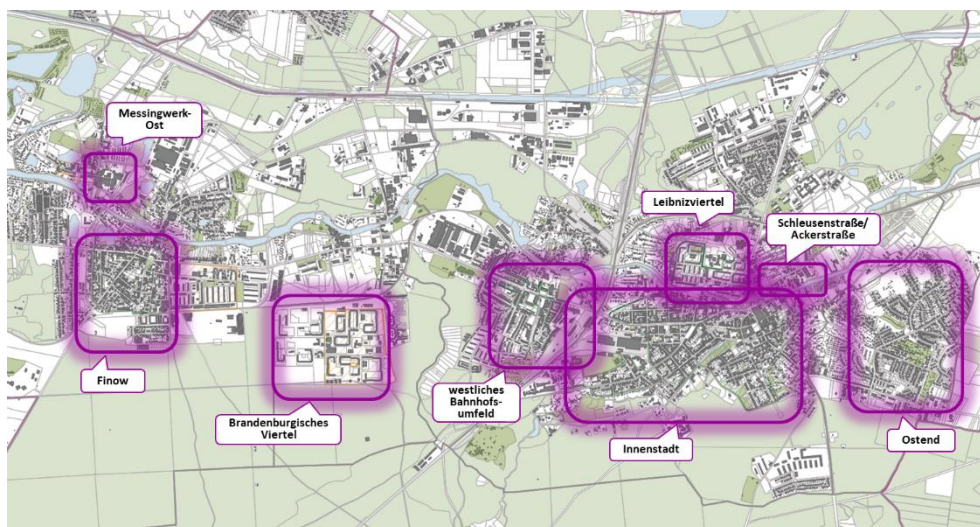


Abbildung 25:  
Entwicklungsschwerpunkte Wohnungsbau  
[Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0]

Zu den **größten Vorhaben** zählen das Messingwerk-Ost (400 Wohneinheiten), der Schwarzeblick (350 Wohneinheiten) und das Hufnagelquartier (260 Wohneinheiten).

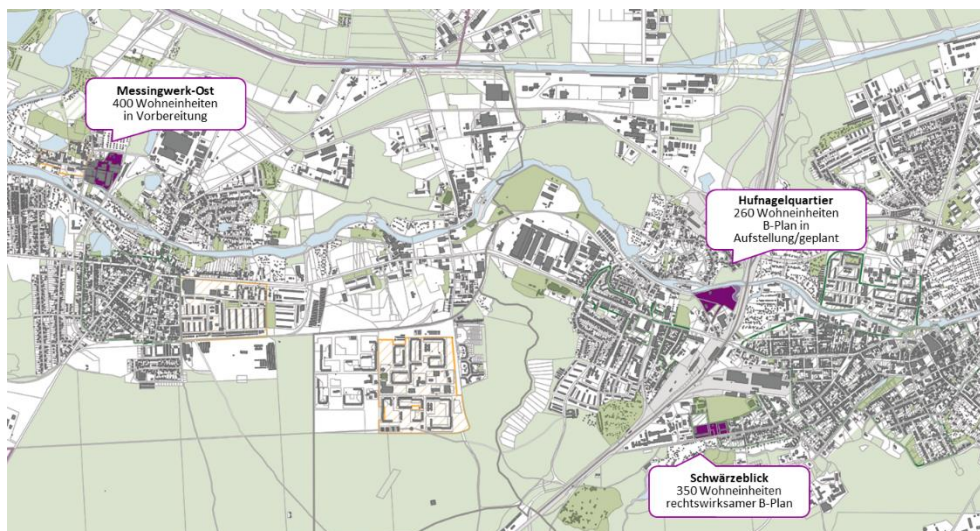


Abbildung 26:  
größte Wohnbauvorhaben  
[Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0]

Zur Realisierung der Vorhaben wird erforderlich sein, die **Kulissen** der Wohnraumförderung entsprechend **anzupassen** (s. hierzu Kapitel 4.7).

Kulissen anpassen

Für die Entwicklungsschwerpunkte sind jeweils **städtebauliche Ziele** definiert, z. B. Verdichtung durch Schließung von Baulücken, Abrundungen und Nachnutzungen von Brachflächen. Das **Leitbild der Innenentwicklung** bleibt wesentliches Qualitätsmerkmal der Stadtentwicklung. Ebenso sind **Qualitäten** formuliert, mit denen die Stadt erreichen will, dass die unterschiedlichen Anforderungen aus Klimawandel, Generationengerechtigkeit und sozialer Wohnraumversorgung bei den Neubauvorhaben umgesetzt werden. Hierzu zählt insbesondere die Entwicklung eines **Quartierscharakters** bei größeren Vorhaben und die Bereitstellung eines Anteils von 25 Prozent an **Sozialwohnungen** bei Vorhaben mit mehr als 20 Wohneinheiten. Im Hinblick auf den **Klimawandel** müssen die Neubauvorhaben ohne den Einsatz von fossilen Brennstoffen zur Energieerzeugung geplant werden, sie müssen die Planungshinweise der Stadtklimaanalyse berücksichtigen und sollen mit nachhaltigen Baustoffen realisiert werden. Besonderen Wert legt die Stadt auf innovative, wegweisende und experimentelle Wohnformen, Wohngebäude, Wohnumfelder und öffentliche Räume.

städtebauliche Ziele und Qualitäten definiert



Da die Stadt und das kommunale Wohnungsunternehmen nur Eigentümerin von rund einem Drittel der Potenzialflächen sind, ist die Stadt auf die **Mitwirkung** der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer und eine enge Abstimmung mit Investoren angewiesen. Nur gemeinsam wird es gelingen, die Potenzialflächen in den kommenden Jahren zu aktivieren. Der Stadt kommt hierbei eine besondere Rolle als **aktive Vermittlerin und Moderatorin** zwischen Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Investorinnen und Investoren zu. Zur Aktivierung dieser Flächen kann die Stadt auf verschiedene **Instrumente** zurückgreifen. Der jeweilige Einsatz wird für jede Fläche geprüft und abgewogen. Dabei können die Angebotsplanung (Bauleitplanung), Zwischenerwerb, kooperative Baulandstrategien oder auch städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zum Einsatz kommen.

die Stadt als aktive Vermittlerin und Moderatorin des Entwicklungsprozesses

Parallel zur Aktivierung der Flächenpotenziale müssen auch die **Infrastrukturen mitwachsen**: Schulen, Kitas, Mobilität, medizinische und kulturelle Angebote. Daher wird die Stadt in diesen Fachplanungen rechtzeitig die Weichen stellen.

Infrastrukturen müssen mitwachsen

### Haushalte, Wohnungs- und Leerstandsentwicklung

Für das **Wachstumsszenario** wird nachfolgend ein Blick auf die Entwicklung der Anzahl der Haushalte sowie des Wohnungsleerstands geworfen. Rechnerische Basis sind neben der Bevölkerungsvorausschau (Wachstumsszenario) die aktuellen Daten zum Wohnungsbestand und Wohnungsleerstand sowie zur Haushaltsgröße (Einwohner pro Haushalt). Zudem werden Daten zur Aktivierung des Neubaupotenzials aus der „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“ übernommen. Die Ergebnisse sind in nachfolgender Grafik dargestellt:

Entwicklung Wohnungsmarkt

- > grüne Balken: die Einwohnerentwicklung von 2022 bis zum Jahr 2035
- > blaue Balken: die Entwicklung der Anzahl der Haushalte (= bewohnte Wohnungen) (2022: 1,91 Einwohner pro Haushalt, 2035: 1,86 Einwohner pro Haushalt)
- > rote Linie: Entwicklung der Wohnungsleerstandsquote
- > Neubau: berücksichtigte Anzahlen von Wohnungsneubau in den Jahresscheiben (insgesamt rd. 1.900 Wohneinheiten)

Erläuterung zur Grafik

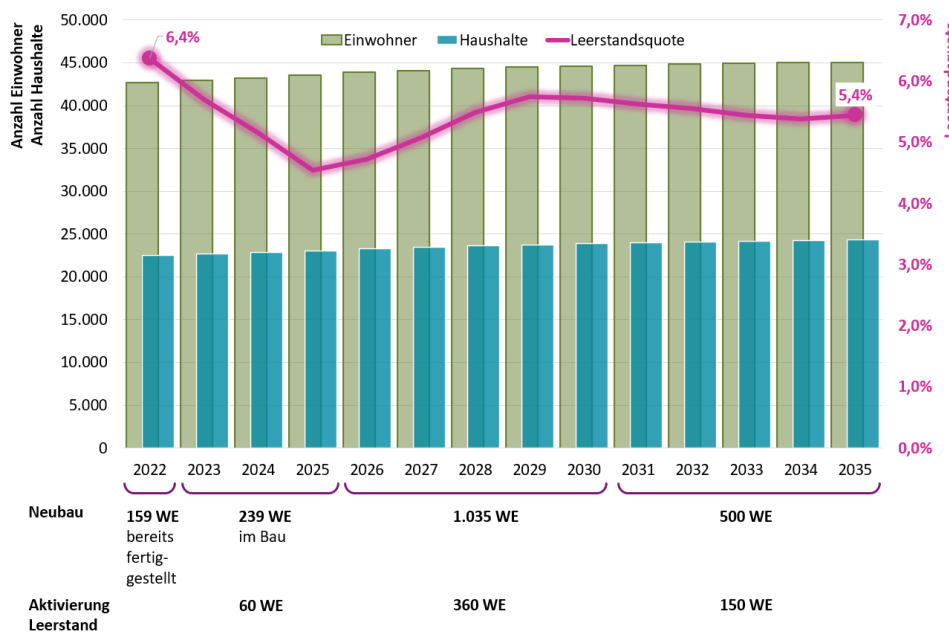


Abbildung 27: Entwicklung der Anzahl Einwohner und Haushalte sowie der Leerstandsquote für das Wachstumsszenario [Datenquelle: Stadt Eberswalde, eigene Berechnungen]

Demnach wird sich der Wohnungsmarkt in Eberswalde auch mit dem **Neubau** von rd. **1.900 Wohneinheiten** stabil entwickeln, im Jahr **2035** würde die **Leerstandsquote** bei gut **fünf Prozent** liegen. Durch den Einwohnerzuwachs verringert sich die Anzahl leerstehender Wohnungen (Aktivierung Leerstand), die Neubauten werden zusätzlich benötigt.

stabile Entwicklung des Wohnungsmarktes

Daraus lässt sich ableiten, dass aus gesamtstädtischer Sicht zunächst **kein weiterer Rückbau von Wohnungen** erforderlich sein wird – sofern das Wachstumsszenario erreicht wird. Rückbaumaßnahmen können aber ggf. aufgrund unwirtschaftlicher **Sanierungsmöglichkeiten sinnvoll** werden.

### Teilräume

Für den Blick in die teilräumliche Entwicklung des Wohnungsmarktes wird die Bevölkerungsvorausschau auf Teilraumbene genutzt (s. Kapitel 2.2.2 Bevölkerungsvorausschau bis 2035). Dort wurden bereits die für die Vorausschau angenommenen Aktivierung der Wohnbaupotenziale dargestellt. Zudem liegen städtische Daten zum Wohnungsbestand und zum Wohnungsleerstand auf dieser Ebene vor. Folgende Aussagen lassen sich zusammenfassen:

Stadtbezirk	Einwohnerentwicklung bis 2035	Aktivierung Neubaupotenzial	Aktivierung Leerstand	Leerstand	
				2022	2035
				Anzahl [WE]	
				Quote [%]	
01 Stadtmitte	+ 2.085 EW	900 WE	260 WE	519 WE 6,6 %	80 WE 0,9 %
02 Ostend	ausgeglichen	50 WE	25 WE	50 WE 2,9 %	64 WE 3,7 %
03 Nordend	- 80 EW	90 WE	10 WE	35 WE 2,6 %	<b>110 WE</b> <b>7,7 %</b>
04 Westend	+ 360 EW	270 WE	125 WE	263 WE 7,8 %	263 WE 7,2 %
05 Brandenburgisches Viertel	+ 400 EW	215 WE	100 WE	470 WE 11,7 %	380 WE 9,1 %
06 Finow	- 170 EW	320 WE	50 WE	179 WE 3,8 %	<b>413 WE</b> <b>8,3 %</b>
dörflich geprägte Stadtbezirke	ausgeglichen	70 WE	kaum Leerstand	13 WE 1 bis 2 %	80 WE 2 bis 3 %
Gesamtstadt (gerundet)	+ 2.400 EW	1.900 WE	570 WE	1.500 WE 6,4 %	1.400 WE 5,4 %

Tabelle 3:  
 Entwicklung in den Teilräumen  
 [Datenquelle: Stadt, eigene Berechnungen]

Für die beiden „**ältesten**“ Stadtbezirke Nordend und Finow ist mit einem **Anstieg** des Wohnungsleerstandes zu rechnen (Stichwort Generationswechsel). In der **Stadtmitte** wird der Wohnungsmarkt weiterhin **angespannt** bleiben. Das **Brandenburgische Viertel** kann sich weiterhin **positiv** entwickeln, der Leerstand wäre – trotz moderater Neubaumaßnahmen – leicht rückläufig. Weiterhin im Blick behalten werden müssen die Entwicklungen in den „**älteren**“ Stadtbezirken sowie im Brandenburgischen Viertel.

### Kurz und knapp: Wohnen

*Das Wachstum der Stadt zeigt sich auch in der Entwicklung der Anzahl der Wohnungen und dem Rückgang des Wohnungsleerstandes. Die Entwicklung in den Teilräumen bleibt differenziert.*

*Für die Zukunft ist die Stadt strategisch gut aufgestellt: Das Wachstumsszenario kann erreicht werden, wenn die Voraussetzungen geschaffen werden. Hierzu gehört die Bereitstellung und Entwicklung von Wohnbauflächen. Die „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“ zeigt, dass die Stadt über ausreichende Flächenpotenziale verfügt. Diese müssen in Zusammenarbeit mit den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Investorinnen und Investoren gemeinsam entwickelt werden. Dabei werden vorrangig die*

Entwicklungsschwerpunkte im Fokus stehen. Und die städtischen Infrastrukturen müssen mitwachsen, hierfür wird die Stadt rechtzeitig die Weichen stellen.

Durch das Wachstum wird sich die Leerstandsquote unter Berücksichtigung der Realisierung von rd. 1.900 Wohneinheiten im Wohnungsneubau auf einen Wert um fünf Prozent im Jahr 2035 weiter reduzieren.

In den heute bereits „älteren“ Stadtteilen wird mit einem Anwachsen des Wohnungsleerstands zu rechnen sein (Generationswechsel), der Chancen- für die Verjüngung der Wohnquartiere bietet.

### Fazit Wohnen

Folgende Aspekte lassen sich zum Thema Wohnen für die Strategie ableiten:

- ▶ Flächenpotenziale bedarfsgerecht in den Entwicklungsschwerpunkten aktivieren, strategisches Flächenmanagement fortführen, innerstädtische Brachflächen aktivieren
- ▶ die Stadt nimmt die Rolle einer aktiven Vermittlerin und Moderatorin ein, da rund zwei Drittel der Potenzialflächen im Eigentum Privater sind
- ▶ städtebauliche Ziele und definierte Qualitäten bei der weiteren Entwicklung umsetzen
- ▶ weitere Diversifizierung des Wohnungsangebotes im Hinblick auf die unterschiedlichen Bedarfe (Wohnungsgrößen, soziale Wohnraumversorgung etc.)
- ▶ Sanierungsmaßnahmen im Bestand mit der Schaffung neuer Qualitäten
- ▶ Anpassung der Kulissen der Wohnraumförderung auf die veränderten Schwerpunkte
- ▶ stärkere Ausrichtung an den Erfordernissen von Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen; Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung (bis Juni 2028) Infrastrukturen müssen mitwachsen, rechtzeitig Weichen stellen
- ▶ Generationswechselgebiete im Blick behalten
- ▶ Monitoring von Einwohnerentwicklung und Wohnungsmarkt weiterhin im Blick behalten

### Relevante Grundlagen und Konzepte

- 📖 Stadt Eberswalde: Fortschreibung der Stadtumbaustategie für die Stadt Eberswalde. 2018
- 📖 Stadt Eberswalde: Wohnungsmarktexpertise Eberswalde 2035. 2021. Verfasser: empirica ag.
- 📖 Stadt Eberswalde: Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen. 2023
- 📖 Stadt Eberswalde: Daten aus dem Stadtmonitor

## 2.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß dem weltweiten Trend steigen auch in Eberswalde die Temperaturen und Extremwetterereignisse wie Starkregen und anhaltende Dürreperioden nehmen zu. Im deutschlandweiten Vergleich ist das Land Brandenburg schon heute überdurchschnittlich von klimatischen Veränderungen betroffen. Um diese Phänomene und die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit der Bevölkerung zu minimieren, bedarf es einer **klimagerechten Stadtentwicklung** und einer Erhöhung der **urbanen Resilienz**. Auch für das Erreichen der übergeordneten **nationalen Klimaschutzziele** ist dies unverzichtbar.

Klimawandel ist spürbar geworden

Eberswalde kann hier einen wichtigen Beitrag leisten, indem **Klimaschutz** und **Klimaanpassungsbelange** künftig **besondere Berücksichtigung** in der gesamtstädtischen Planung finden. Dafür bedarf es gut aufeinander abgestimmter, vorausschauender Strategien und Maßnahmen – von der Europäischen, der Bundes- und Landesebene bis hin zur kommunalen sowie der Quartiers- und Gebäudeebene.

hoher Stellenwert für Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung

Mit dem **Bundesklimaschutzgesetz** (Beschluss im Juni 2021) hat sich Deutschland zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2045 mit mehreren Zwischen- und Sektorzielen bekannt. Damit soll den europäischen Zielvorgaben gemäß dem Übereinkommen von Paris (2015) und der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen (1992) nachgekommen werden. Auf Landesebene wurde im Juli 2023 in Brandenburg die **Strategie zur Klimaanpassung** beschlossen. Sie umfasst zwölf Handlungsfelder der sechs Landesressorts sowie einen umfangreichen Maßnahmenkatalog. Mittels spezifischer Fachstrategien werden diese Inhalte weiter konkretisiert. Je Handlungsfeld sind zudem eine Reihe von Meilensteinen definiert, welche als Sofortmaßnahmen bis 2027 umgesetzt werden sollen. Eine Evaluierung dieser Maßnahmen und Fortschreibung der Strategie ist für das Jahr 2028 vorgesehen. Auf Landkreisebene verfolgt der **Landkreis Barnim** mit der **Kampagne „Die Zukunft ist ERNEUER:BAR“**, bereits seit 2008 eine Null-Emissions-Strategie als übergeordnetes Entwicklungsziel.

Bund und Land geben den Rahmen vor

Die Stadt Eberswalde stellte im Jahr 2013 erstmals ein **integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept** auf. Dieses beinhaltet eine umfassende Bestandsaufnahme zum Thema Energie sowie einen ausführlichen Maßnahmenkatalog zur Umsetzung. Das darin beschlossene energie- und klimapolitische Leitbild **„Energie ⊕ Stadt Eberswalde 2030“** verfolgt die Ziele der Nachhaltigkeit und verknüpft die Aspekte Sozialverträglichkeit, Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit. Im Zentrum dieser Nachhaltigkeitsstrategie steht dabei der Ansatz der **Entkoppelung** und der **Ressourceneffizienz**, indem Stadt und Wirtschaft gleichermaßen gestärkt werden, dies jedoch entkoppelt von negativen Auswirkungen auf Umwelt, Klima und Mensch. Seit 2015 gibt es in Eberswalde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung einen **Klimaschutzmanager** und eine Personalstelle für Energie und Klima. Diesem obliegt die Koordination der städtischen Aktivitäten und das Schnittstellenmanagement im Klimaschutzbereich. Zudem steht dieser als direkter Ansprechpartner für Fragen zum Thema Klimaschutz und -anpassung allen Interessierten in Eberswalde zur Verfügung.

bereits frühzeitig konzeptionell aufgestellt

Im Rahmen des aktiven Klimaschutzes stellt vor allem die Gestaltung der **Energiewende** eine zentrale Aufgabe dar. Mit der zunehmenden Verknappung fossiler Energiequellen und dem Fortschreiten des Klimawandels gilt es, potenzielle Abhängigkeiten und Verletzlichkeiten des Energieversorgungssystems zu senken. In Eberswalde sollen dazu gemäß des Energie- und Klimaanpassungskonzepts vor allem **Energieeinsparungs- und Effizienzsteigerungsmaßnahmen** sowie der vermehrte Einsatz erneuerbarer Energien beitragen.

Energie einsparen, effizienter werden

Über die **Energiedatenbank der WFBB** können alle Brandenburger Kommunen ihre aktuellen Daten zu Energieverbrauch und Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien abrufen. Der Fokus Eberswaldes liegt auf der Nutzung lokal und regional vorhandener Potenziale **erneuerbarer Energiequellen**. Weitere wesentliche Bausteine zur Steigerung der lokalen Energieeffizienz bestehen in der Kombination aus der **Modernisierung der Energieinfrastruktur** sowie konkreten **baulichen Maßnahmen auf Quartiers- und Gebäudeebene**.

erneuerbare Energie, Modernisierung Infrastruktur, Quartiere und Gebäude

Die Stadt Eberswalde veröffentlichte im Jahr 2022 die **Stadtklimaanalyse**. Diese stellt für Eberswalde eine **wichtige Arbeits- und Abwägungsgrundlage** für die Erarbeitung der nächsten strategischen Schritte dar. Die Stadtklimaanalyse zeigt deutlich die Auswirkungen der klimatischen Einflüsse, die bereits heute im Eberswalder Stadtgebiet ablesbar sind, auf.

weiterer wichtiger Baustein: Stadtklimaanalyse

In Eberswalde ist die langjährige Durchschnittstemperatur im Zeitraum von 1991 bis 2021 bereits von 8,8 °C auf 9,9 °C um 1,1 °C angestiegen. Diese liegt damit bereits 0,6 °C **über** dem deutschlandweiten **Durchschnitt** von 9,3 °C. Über das Kalenderjahr betrachtet

Erwärmung über dem Bundesdurchschnitt



folgt Eberswalde dem deutschlandweiten Trend, hin zu milderem Wintern und einem Auftreten von länger andauernden Wärmeperioden oder Hitzewellen in den Sommermonaten. Letzteres ist gemäß der Stadtklimaanalyse besonders an dem Anstieg der sogenannten Ereignistage, der „Sommertage“ ( $\geq 25\text{ °C}$ ), der „Heißen Tage“ ( $\geq 30\text{ °C}$ ) und der „Tropennächte“ ( $\geq 20\text{ °C}$ ) zu erkennen.

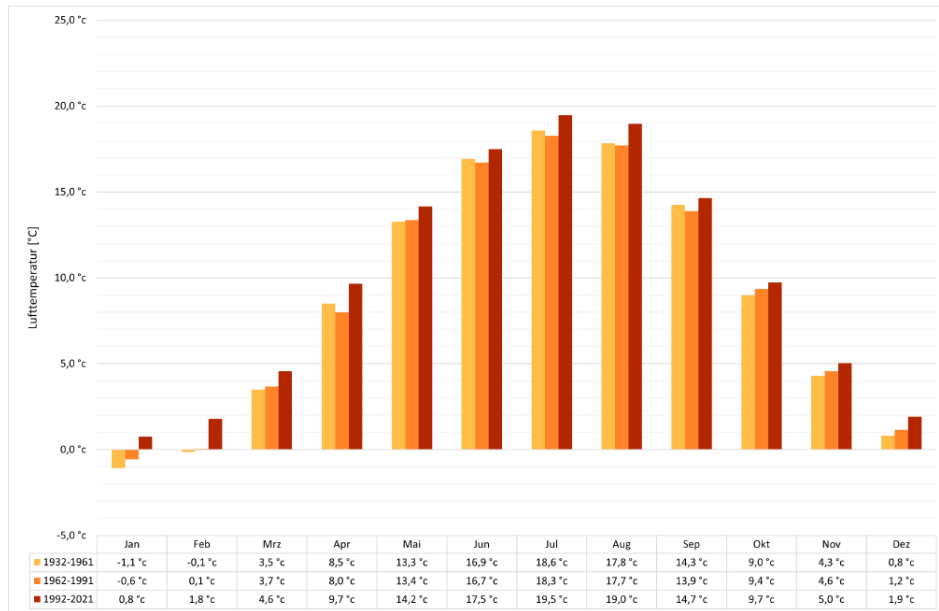


Abbildung 76 Darstellung der monatlichen Durchschnittstemperatur [°C] in einer Höhe von 2 m über Grund für drei aufeinander folgende 30-jährige Mittel für die Stadt Eberswalde (DWD 2022c).

Abbildung 28: monatliche Durchschnittstemperatur für drei aufeinander folgende 30-jährige Mittel für die Stadt Eberswalde [Quelle: Stadt Eberswalde, Klimaanpassungskonzept]

Im Stadtgebiet äußern sich diese Entwicklungen entsprechend in Form einer **ansteigenden Wärmebelastung** und dem Entstehen sogenannter **Hitzeinseln**. Die Belastung fällt jedoch aufgrund der räumlichen Gestaltung und Zusammensetzung des urbanen Raums unterschiedlich stark aus. Aufgelockerte und durchgrünte Stadtgebiete sind in der Regel weniger stark von Überwärmung betroffen, doch auch hier können **entlang zentraler Verkehrsachsen und Ballungsräume** die Temperaturen stärker ansteigen.

unterschiedliche Betroffenheit im Stadtgebiet

Im Bereich der **Innenstadt** stellen etwa die Flächen des „**Park am Weidendamm**“ sowie die Flächen entlang des Uferbereich des **Finowkanals** die am wenigsten wärmebelasteten Räume dar. Insgesamt sind jedoch besonders die **Innenstadtbereiche** Eberswaldes während der Sommermonate nahezu komplett **wärmebelastet**. Dies ist auf die vergleichsweise hohe **städtebauliche Dichte und den defizitären Durchgrünungsgrad** im Vergleich zum restlichen Stadtgebiet zurückzuführen. Besonders auffällig sind die Siedlungsflächen entlang der Bundesstraße 167 und im Bereich der Rudolf-Breitscheid-Straße. Im Stadtgebiet verteilt gibt es punktuell weitere Orte, die aufgrund ihres Versiegelungsgrades ebenfalls eine stärkere Wärmebelastung aufweisen – darunter etwa die Gewerbe- und Industriegebiete nördlich des Finowkanals, die südwestlichen Siedlungsräume Finows, das Leibnizviertel, das Gelände des Hauptbahnhofs sowie der historische Stadtkern von Finow.

hohe Dichte und fehlende Durchgrünung führen zu hoher Wärmebelastung

Neben den ansteigenden Temperaturen liegt die Stadt Eberswalde zudem in einer der **trockensten Regionen Deutschlands**. Die Niederschlagsmenge liegt im vieljährigen Mittel von 1992 bis 2021 bei  $581\text{ l/m}^2$  und damit zwar über dem Brandenburger Durchschnitt von  $511\text{ l/m}^2$ , jedoch deutlich unter dem deutschlandweiten Durchschnitt von  $705\text{ l/m}^2$ . Infolgedessen erhöhen sich nicht nur das **Risiko für das Waldsterben**, auch die **Gefahr für Waldbrände** während der Sommermonate und zunehmende **Ernteausfälle in der Landwirtschaft** aufgrund unzureichender Niederschlagsmengen sind die Folge. Ebenso resultieren daraus besondere Anforderungen und ein erhöhter Aufwand für die Pflege des städtischen Grüns.

Trockenheit mit Folgen für Wald und Landwirtschaft

Der sensible Umgang mit der **Ressource Wasser** wird daher ein wichtiges Zukunftsthema im Bereich Klimaanpassung in Eberswalde werden, insbesondere, da neben der **Zunahme von Hitze- und Dürreperioden** im Rahmen des Klimawandels auch das **Risiko für Starkregenereignisse** deutlich **steigt**. In Eberswalde gibt es einige Siedlungsbereiche deren **Überschwemmungsrisiko** aufgrund ihrer Lage (etwa in einer natürlichen Senke) sowie städtebaulichen Ausgestaltung (dichte Bebauung mit hohem Versiegelungsgrad) deutlich erhöht ist. Dazu zählen vor allem die Gebiete der Clara-Zetkin-Siedlung, der Kreuzungsbereich zwischen Weinbergstraße und Ruhlaer Straße/Schicklerstraße, das Brandenburgische Viertel sowie die Siedlungsräume zwischen Finow-Ost und Märkische Heide.

sensibler Umgang mit der Ressource Wasser notwendig

Die Region Eberswalde zählt zu den **windreicheren** Gebieten Deutschlands, bedingt etwa durch die flache Topografie. Da der Siedlungsraum der Stadt größtenteils von Waldstrukturen umgeben ist, besitzen die **großräumigen Offenlandstrukturen** um und in Eberswalde einen **hohen klimatischen Stellenwert**, denn sie fördern die **nächtliche Kaltluftproduktion** sowie den **bodennahen Kaltlufttransport**. Gleichmaßen relevant für die lokale Kaltluftproduktion der Stadt sind die vorhandenen innerstädtischen Frei- und Grünflächen. Besondere **Durchlüftungspotenziale** für den Siedlungsraum sind entlang des Finowkanals, der Eisenbahnstraße (B167) sowie entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße und im Verlauf der Schwärze zu verorten.

Kaltluft wird immer wichtiger

Insgesamt ergibt sich für Eberswalde gemäß Stadtklimaanalyse derzeit eine **klimatisch positive Gesamteinschätzung**. Diese ist auf die guten Grundvoraussetzungen der Stadt sowie die bereits unternommenen Anstrengungen im Klimabereich in den letzten Jahren zurückzuführen. Eberswalde profitiert hier etwa von seiner **bauhistorisch lang gezogenen Stadtmorphologie**, welche sich positiv auf den städtischen Wärmeineffekt auswirkt. Daneben besitzt Eberswalde im Vergleich zu Städten ähnlicher Größe einen insgesamt **hohen Durchgrünungsanteil**. Dieser liegt bei rund 83,7 Prozent und setzt sich aus einem hohen Waldanteil, umfangreichen Kleingartenanlagen und einem großen Anteil an stark durchgrüneten Einfamilienhausgebieten zusammen. Selbst in den verdichteten Innenstadtbereichen sind Ausgleichspotenziale, vor allem in Form durchgrünter Innenhofsituationen, vorhanden. Der Anteil der Flächendurchgrünung auf Flurstücksebene liegt durchschnittlich bei rund 50,6 Prozent. Im öffentlichen Raum stellt zudem der **Park am Weidendamm** eine bedeutende **klima-ökologische Ausgleichsfläche** dar. Aufgrund seiner offenen und unversiegelten Gestaltung sowie seiner Lage im verdichteten Siedlungsraum und nahe der südlichen Waldflächen, ist der Park nicht nur von besonderer Bedeutung für den stadtklimatischen Ausgleich, sondern spielt aufgrund seiner Vernetzungsfunktion auch im Rahmen der städtischen **Biodiversität** eine wichtige Rolle. Und der Park wird im Hinblick auf die „Schwammstadt“ (Aufnahme und Speicherung von Regenwasser) eine wichtige Aufgabe übernehmen.

viel Grün als wesentliche Basis für die Zukunft

Rund die Hälfte der Naturräume im Eberswalder Stadtgebiet besitzen zudem einen **Schutzstatus** (GLB, NSG, LSG, FFH) und sind damit von besonderer Relevanz nicht nur für den klima-ökologischen Ausgleich, sondern auch für die **Biodiversität**. Im Rahmen der städtischen Grünflächenpflege wird zudem ergänzend auf eine Biodiversitätsförderung und Bestäuberfreundlichkeit geachtet, etwa durch die Anlage von **Blühwiesen** in den Stadtgebieten oder differenzierten **Gehölzpflanzungen**. Durch die lokale **Forschung**, etwa durch die HNEE oder die Stiftung WaldWelten, wird die städtische Biodiversität kontinuierlich untersucht und beobachtet, um auf Veränderungen reagieren zu können.

Schutzgebiete mit besonderer Relevanz im Stadtgebiet

Die **Potenziale** Eberswaldes und die bereits unternommenen Anstrengungen gilt es in Zukunft im Sinne einer klimarobusten Stadtentwicklung **weiter auszubauen** und zu verstärken. Eine integrierte und ressortübergreifende Herangehensweise und Verknüpfung der vielfältigen Belange ist dabei unerlässlich, um Klimaschutz- sowie Klimaanpassungsmaßnahmen erfolgreich zu implementieren. In den verschiedenen städtischen **Fachkonzeptionen** sind bereits spezifische **Schritte benannt**, die Eberswalde in den kommenden Jahren erreichen möchte, um Klimaschutz und -anpassung weiter zu qualifizieren.

weiter arbeiten – konzeptionelle Grundlage in Arbeit

## Anpassung an den Klimawandel – neue Herausforderungen

Einen hohen Stellenwert wird dabei auch die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen des zum Zeitpunkt dieser Fortschreibung noch nicht veröffentlichten **Klimaanpassungskonzepts** sein. Das Konzept wird die Ziele und Maßnahmen des integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts um die Komponente Klimaanpassung ergänzen. Unter dem mit der Bevölkerung festgelegten Slogan „**Gemeinsam für ein lebenswertes, grünes Eberswalde - auch in Zukunft!**“ werden mit dem Klimaanpassungskonzept Strukturen und Prozesse für eine dauerhafte Anpassung an die sich abzeichnenden Klimaveränderungen etabliert, um damit negative Auswirkungen zu minimieren und sich ergebende Chancen und Synergien besser nutzen zu können.

Klimaanpassungskonzept aufgestellt

Im Mittelpunkt steht dabei ein ökosystembasierter Ansatz – ein ganzheitlicher Ansatz in dessen Zentrum der **Erhalt von Ökosystemen als Ganzes** steht. Deren Stabilität und Gesundheit ist im Rahmen der Anpassung an die Klimaveränderungen und deren Folgen von hoher Bedeutung. Um diese Ökosysteme zu erhalten, bedarf es eines ganzheitlichen Wissens und Verständnisses über Wechselwirkungen und Abhängigkeiten dieser Systeme sowie Strukturen und Prozesse. Das Klimaanpassungskonzept als kommunale Gesamtstrategie zur Klimaanpassung in Eberswalde gibt Aufschluss über die **zu erwartenden Klimafolgen** in verschiedenen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens. Anhand von Wirkungsketten werden die möglichen Auswirkungen des Klimawandels auf die Stadt dargestellt und Zusammenhänge erläutert.

zu erwartende Klimafolgen skizziert

Im Bereich der **biologischen Vielfalt** führen die schleichenden Klimaveränderungen zu einer sukzessiven **Veränderung der Lebensräume** einheimischer Arten und langfristig zu einer **Verdrängung** und dem Verschwinden weniger anpassungsfähiger Arten der heimischen Fauna und Flora. Dies begünstigt u.a. das Auftreten invasiver, z. T. schadhafter Organismen, deren Verbreitung gesundheitliche Folgen für die Bevölkerung nach sich ziehen können. Anhaltende **Hitze- und Trockenperioden** sind besonders gefährlich für die biologische Vielfalt. Sinkende **Grundwasserstände**, das Trockenfallen von Mooren, die Erhöhung der Waldbrandgefahr, trockenfallende Gewässer sowie eine Verringerung der Gewässerqualität können damit einhergehen und haben schwerwiegende Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und wirken sich darüber hinaus **verstärkend** auf verschiedene Aspekte des Klimawandels aus. Auch für die Landwirtschaft können sich aus diesen Veränderungen gravierenden Auswirkungen auf Erträge und die Wirtschaftlichkeit der Unternehmen ergeben.

Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Klimawandelbedingte Belastungen können sich zudem negativ auf die **Gesundheit** der Eberswalder Bevölkerung auswirken – besonders gefährdet sind dabei vulnerable Bevölkerungsgruppen. Für mobilitätseingeschränkte Personen wie etwa **ältere Menschen**, deren Anteil in Eberswalde zukünftig zunehmen wird, Hochschwangere, Babys, Kleinkinder, Draußenarbeitende, Obdachlose, sowie auch Menschen mit eingeschränkten Sprachkenntnissen, steigt das Risiko gesundheitlicher Folgen bei Extremwittersituationen und Katastrophenereignissen. Anhaltende Hitze und Trockenheit können in Kombination mit geringer Luftzirkulation zu einer **erhöhten Feinstaubbelastung** in der Innenstadt führen und Atemwegsprobleme sowie Herz-Kreislaufkrankungen oder Lungenerkrankungen verursachen. Mit dem Anstieg der Einwohnerzahl nimmt in Eberswalde auch die Anzahl der Personen zu, die potenziell durch Klimafolgen betroffen sein können. In der **Gesundheitsversorgung** können zudem erhöhte Belastungen und damit verbunden, ansteigende Kosten entstehen.

Klimawandel mit direkten Folgen für die menschliche Gesundheit

Im Bereich **Industrie und Gewerbe** ergeben sich sowohl negative als auch positive Auswirkungen. Im Bereich Bauen könnte sich aufgrund der allmählich ansteigenden Durchschnittstemperaturen die Bausaison ausdehnen, sodass sich wirtschaftliche Chancen ergeben. Zugleich kann die Zunahme von **Extremwettern**, wie etwa anhaltende Hitzeperioden, zu einer Abnahme der Arbeitsproduktivität aufgrund der gesundheitlichen Mehrbelastung und -gefährdung für die **im Freien arbeitenden Personen** führen. Ebenso kann ein Anstieg der Hitzetage den Bedarf an **Kühlenergie** erhöhen und sich damit auf den

Folgen für Industrie und Gewerbe

Energiesektor auswirken. Zugleich sinkt mit anhaltenden Trockenperioden die Verfügbarkeit von Kühlwasser für industrielle Prozesse. Extremwetter können zudem erhebliche Schäden an Gewerbe- und Industrieflächen verursachen und Lieferketten und Produktionsprozesse beeinträchtigen.

Für die Waldstadt Eberswalde ist die Gesundheit ihrer **Wälder** von besonderer Bedeutung. Durch **Extremwetter** erhöht sich das Risiko für Schäden und langfristige Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit sowie der Erholungsfunktion. Durch die Ausweitung der Vegetationsperiode im Herbst erhöht sich die Wahrscheinlichkeit, dass Bäume im Herbst noch voll belaubt sind, wenn das Auftreten starker Stürme zunimmt. Infolgedessen steigt das Risiko für Sturmschäden und die Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit in den Waldgebieten. Hitze und Trockenheit sowie Starkregen und Überflutungen sind zudem enorme **Stressfaktoren** für die Wälder, können Waldbrände, Erosion oder Staunässe zur Folge haben und das großflächige Absterben von Waldgebieten befördern. Mit dem Anstieg der Mitteltemperatur setzt den Bäumen zudem auch das Auftreten invasiver Arten und **Schädlinge** zu. Lichter werdende Waldbereiche eröffnen jedoch auch Chancen. So kann im Rahmen von **Waldumbaumaßnahmen** die Zusammensetzung der Baumarten langfristig zugunsten naturnaher und klimarobusterer Mischwälder verändert werden – die Stadt Eberswalde arbeitet bereits seit vielen Jahren am „**Waldumbau**“. Dabei stehen die sensiblen Neupflanzungen aufgrund der klimatischen Verhältnisse und ökologischen Veränderungen jedoch erschwerten Wachstumsbedingungen gegenüber.

Wälder „umbauen“  
und damit wider-  
standsfähig machen

Auch im Bereich **Tourismus** ist mit Klimafolgen zu rechnen. Während Hitzeperioden und der allmähliche Temperaturanstieg durchaus auch Vorteile für den Tourismus bergen können, beispielsweise durch die Generierung von Mehreinnahmen aufgrund der **Ausdehnung** der **Tourismussaison**, stellt vor allem Trockenheit ein Risiko für den Tourismus dar. Die erhöhte **Waldbrandgefahr**, die negativen Folgen für das Landschaftsbild, die Reduktion der Wasserstände in den umliegenden **Oberflächengewässern** und damit einhergehend die Verminderung der **Gewässerqualität** können dem Tourismus jedoch deutlich zusetzen. Aber auch Starkregen und Stürme können den Tourismus stark beeinträchtigen – etwa die **Erreichbarkeit** der Stadt und ihrer touristischen Attraktionen stark einschränken.

auch der Tourismus  
kann die Folgen des  
Klimawandels spüren

Mit steigenden Temperaturen sind im Bereich **Bauwesen und Gebäude** Auswirkungen auf den Energiesektor zu erwarten. Ist auf der einen Seite mit einer Abnahme des **Heizenergiebedarfs** zu rechnen, so ist parallel dazu eine Zunahme des **Kühlenergiebedarfs** zu erwarten. Eine Zunahme der Hitzebelastung kann sowohl die Substanz der Gebäudehülle als auch die Umgebung nachteilig beeinträchtigen. Schäden können ebenfalls durch Stürme und Überschwemmungen verursacht werden und einen Wertverlust von Immobilien oder Mehrkosten für Versicherungen nach sich ziehen.

Gebäude: mehr kühlen,  
weniger heizen

Im **Verkehrssektor** können Stürme und **Extremwetterlagen** zu starken **Einschränkungen** und einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit in Eberswalde führen – eine Situation die alle bereits erlebt haben. Die Reparatur beschädigter Infrastruktur ist mit hohen Kosten und Personalaufwand verbunden und kann zu Einschränkungen im Verkehrsfluss führen. Insbesondere die Straßenbeläge sind besonders anfällig für Schäden – verformen sich bei Hitze und reißen öfter wenn häufiger der Frost-Tau-Punkt erreicht wird.

Extremwetter mit Folgen  
für die Mobilität

In Zeiten des Klimawandels ist besonders das Thema Wasser mit Sensibilität zu behandeln. Ein sukzessiver Temperaturanstieg bei gleichzeitiger Verringerung der Niederschlagsmenge kann die **Wasserver- und -entsorgung** in Eberswalde deutlich erschweren. Etwa sinken mit der Zunahme der Verdunstung die Pegel der Oberflächengewässer und **Grundwasserstände** können nur unzureichend neu gefüllt werden. Dies kann eine Reihe von negativen Folgen nach sich ziehen – angefangen bei fehlendem **Kühlwasser** in bestimmten Industrie- und Gewerbebranchen, bis hin zur Erhöhung der Schadstoffkonzentration in Versorgungsleitungen und Gewässern, womit sich die gesundheitlichen Gefahren für die Einwohner sowie die Tier- und Pflanzenwelt deutlich erhöhen. Eine

Veränderung der  
Grundwasserstände  
mit Folgen für die  
Trinkwasserversorgung

zunehmende Flächenversiegelung behindert die **Versickerung** von Wasser und kann bei Starkregen zu einer Überlastung der Kanalisation und Überflutung von Verkehrsflächen und Gebäuden führen. Zugleich können abnehmende Grundwasserstände auch eine Gefahr für die Standfestigkeit von Gebäuden und Verkehrsinfrastrukturen darstellen. All dies ist mit hohen Instandsetzungs- und Folgekosten verbunden und beeinflusst langfristig die **Verfügbarkeit** von **Trinkwasser**, insbesondere da mit einem steigenden Wasserbedarf, im Zuge des Klimawandels sowie aufgrund der steigenden Einwohnerzahl der Stadt, zu rechnen ist. Hervorzuheben ist, dass die Trinkwasserversorgung der Stadt über Tiefbrunnen erfolgt. Mit Blick auf die Klimaszenarien für die Region wird erwartet, dass die Niederschlagsmengen sich künftig stärker in das Winterhalbjahr verlagern werden, was zu einer Verbesserung der Grundwassereinspeisung führt. Trotz dieser Annahmen sollten Überlegungen zur Notversorgung mit Trinkwasser im Sinne der resilienten Stadt erwogen werden.

~~Sollten die quellengestützten Brunnen der Stadt versiegen und Probleme mit der Trinkwasserversorgung auftreten, kann dies eine Notversorgung und die Anlage neuer Trinkwasserbrunnen notwendig machen. Dies ist mit hohen Kosten für die Wirtschaft und die Eberswalder Haushalte verbunden.~~

Extremwetter verschärfen die Anforderungen an den **Bevölkerungs- und Katastrophenschutz**. Es können verstärkte Belastungen sowohl im Gesundheitssektor als auch bei den Einsatzkräften auftreten, dies bedeutet einen höheren Personal- und Schulungsbedarf im Umgang mit diesen Ausnahmesituationen. Beschädigte Infrastruktur kann dabei Rettungs- und Löschwege versperren und stellt eine Gefahr für die öffentliche Ordnung Eberswaldes dar. Hier müssen sich Stadt und Landkreis auf die veränderten Situationen **einstellen**.

Bevölkerungs- und Katastrophenschutz gewinnt an Bedeutung

### Wie kann sich Eberswalde gut für die Zukunft aufstellen?

Aufbauend auf den potenziellen Klimafolgen skizziert das Klimaanpassungskonzept in insgesamt vier Handlungsfeldern und zwei Querschnittsthemen, wichtige **Schritte, die notwendig sind, um resiliente Strukturen in Eberswalde aufzubauen und negativen Klimafolgen vorzubeugen**.

Handlungsfelder identifiziert, notwendige Schritte benannt

Mit dem **Handlungsfeld „Umwelt“** wird der Erhalt und die Ausweitung von Ökosystemen fokussiert. Im Rahmen dessen soll sowohl das **gesellschaftliche Bewusstsein** für ihre Leistungen geschärft als auch ihre Funktionsfähigkeit gezielt unterstützt werden. Im Zentrum des **Handlungsfeldes „Mensch“** steht der Schutz und Erhalt der **Gesundheit** der Eberswalder Bevölkerung. Mit dem **Handlungsfeld „Wirtschaft“** werden Maßnahmen die den Erhalt der **Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit** der regionalen Unternehmen sowie die Förderung **klimaangepasster Betriebe** beleuchtet. Ziel des **Handlungsfelds „Infrastruktur, Bauen und Planen“** ist der Schutz der städtischen **Infrastruktur** und der sie nutzenden Personen, die Erhöhung der **Aufenthaltsqualität** und **Erholungsfunktion** von öffentlichen Flächen sowie deren Nutzung als Ausgleichsräume. Mit dem **Querschnittsthema „Bevölkerungs- und Katastrophenschutz“** werden Maßnahmen beleuchtet, die zum Schutz der **Bevölkerung** und der **kritischen Infrastruktur** vor Extremwetterlagen sowie zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bevölkerungs- und Katastrophenschutzes selbst beitragen.

Handlungsfelder: Umwelt, Mensch, Wirtschaft, Infrastruktur, Bauen und Planen sowie Bevölkerungs- und Katastrophenschutz

Mit dem abschließendem **Querschnittsthema „Informieren, Beteiligen und Kooperieren“** werden Maßnahmen dargestellt, die das Ziel verfolgen, die Bevölkerung zu Klimathemen zu informieren und dafür zu sensibilisieren. Die **Beteiligung** der Gesellschaft an Aktivitäten zur Klimaanpassung ist ein **wesentlicher Baustein** und besonders relevant, um Anpassungsprozesse anzustoßen und zu verstetigen.

wichtig: informieren, beteiligen, kooperieren



Im Konzept werden konkrete **Maßnahmenpakete** – zu den jeweils oben genannten Handlungsfeldern – beschrieben, die künftig dazu beitragen werden, die **hohe Lebensqualität** der Stadt zu **erhalten** und die **Widerstandsfähigkeit** der Einwohnerinnen und Einwohner, der Ökosysteme, der Infrastruktur und der Wirtschaft langfristig zu erhöhen. Zu den Maßnahmen zählen z. B. der „Umbau“ der grünen Infrastrukturen zu mehr Widerstandsfähigkeit (angepasste Bepflanzung), Maßnahmen zum Schutz vor Hitze und Sonne (Hitzegefahrenkarte, Verschattungsmaßnahmen im Außen- und Innenbereich von Gebäuden, Trinkwasserspender) oder auch die Formulierung von konkreten rechtlichen Vorgaben für Neubauten (u. a. „Schwammstadtkonzept“, Festsetzung Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, bauliche Dichte). Mit diesem umfassenden Maßnahmenpaket ist die Stadt Eberswalde **sehr gut** auf die oben beschriebenen **Herausforderungen** und die möglichen Folgen für Stadt, Menschen und Ökonomie **vorbereitet** – jetzt gilt es, diese Maßnahmen **sukzessive umzusetzen**.

umfassende Maßnahmenpakete formuliert – damit ist die Stadt sehr gut für die Bewältigung der Herausforderungen vorbereitet

Zudem hat die Stadt Eberswalde die „**Städtebaulichen Klimaschutzrichtlinien**“ erarbeitet und damit die Weichen für mehr Klimaschutz und Nachhaltigkeit auf städtebaulicher Ebene gestellt. Die Klimaschutzrichtlinien dienen der Verwaltung, externen Auftragnehmern und Investoren als wichtiges **Instrument**, um alle relevanten Aspekte im Zuge von **Planungen** und **Realisierungen** zu berücksichtigen. In den Teilbereichen Risikomanagement und Klimaanalysen, Stadtgrün und städtische Freiräume, Prinzip der doppelten Innenentwicklung, Schwammstadt-Prinzip, Mobilität und energetische Optimierung sowie nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen sind übergeordnete **Handlungsgrundsätze, Ziele** und **Maßnahmenvorschläge** dargelegt, die in die Planungen zu integrieren sind. Damit liegt ein sehr **praxisorientiertes Instrument** vor, mit dem wesentliche Beiträge zum Klimaschutz und zur nachhaltigen Entwicklung geleistet werden können.

„städtebauliche Klimaschutzrichtlinien“ entwickelt

Auf der praktischen Ebene **fördert** die Stadt Eberswalde bereits seit 2008 **Umweltprojekte** und hat dafür ein **kommunales Förderprogramm** aufgelegt. Die Stadt verfolgt damit das Ziel, **Eigeninitiative** und **bürgerschaftliches Engagement** der Bürgerinnen und Bürger im Hinblick auf den Erhalt und die Sicherung der Umwelt zu **stärken**. So können beispielsweise Sachkosten für Baum- und Strauchpflanzungen, Schutz- und Pflegemaßnahmen auf geschützten Biotopen, Umweltbildungsprojekte im Stadtgebiet oder Kitas und Schulen bei der gemeinsamen Bepflanzung ihrer direkten Umfeldern gefördert werden. Voraussetzung ist, dass die Maßnahmen auf **Nachhaltigkeit** ausgerichtet sind, eine Bedeutung für das **Stadtbild** aufweisen oder den **Natur-** und **Landschaftsschutz** in Eberswalde stärken. Um Klimaschutz und den Schutz der Umwelt ganz **praktisch erlebbar** zu machen, ist sinnvoll, dieses Förderprogramm auch in Zukunft fortzuführen und mit entsprechenden finanziellen Mitteln auszustatten.

kommunale Förderung von Umweltprojekten

Ergänzend zu den Maßnahmen der genannten Konzepte wird die Stadt in den kommenden Jahren an der **kommunalen Wärmeplanung** (KWP) arbeiten. Diese Aufgabe wurde durch die Bundesregierung mit dem **Gebäudeenergiegesetz**, das am 1. Januar 2024 in Kraft getreten ist, den Kommunen auferlegt. Bis **Ende spätestens Juni 2028** wird die Stadt Eberswalde ihre kommunale Wärmeplanung aufstellen und in dieser festlegen, wie die Wärmeenergieversorgung der Gebäude in Zukunft gestaltet werden kann. Auf dieser Basis können die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer ihre spezifischen Planungen für ihre Gebäude in Angriff nehmen. Über die finanzielle Unterstützung der Eigentümerinnen und Eigentümer durch den Bund besteht derzeit noch keine Klarheit.

hinzu kommt die kommunale Wärmeplanung bis Mitte 2028

### **Kurz und knapp: Klimaschutz und Klimaanpassung**

*Die Stadt ist heute bereits von klimatischen Veränderungen betroffen. Besonders die ansteigende Wärmebelastung in den Sommermonaten, anhaltende Trockenperioden sowie das wachsende Risiko für Starkregenereignisse und Überschwemmungen belasten Stadt und Einwohner.*

*In einigen Siedlungsbereichen, die aufgrund ihrer Lage oder Ausgestaltung Defizite aufweisen und infolgedessen einem höheren Risiko für Belastungen oder Schäden*



durch den Klimawandel ausgesetzt sind, ist es erforderlich, verstärkt Klimaanpassungsmaßnahmen zu ergreifen. Mit dem Klimaanpassungskonzept und den „städtebaulichen Klimaschutzrichtlinien“ hat sich die Stadt sehr gut auf diese Herausforderungen vorbereitet – jetzt müssen die Maßnahmen umgesetzt werden.

Eberswalde ist auch aufgrund der guten Grundvoraussetzungen und der bereits unternommenen Anstrengungen gut aufgestellt. Die Stadt besitzt einen hohen Durchgrünungsgrad und damit ausreichend klima-ökologische Ausgleichsflächen. Diese weiter zu qualifizieren, robuster zu gestalten und miteinander zu verknüpfen, wird insbesondere in den verdichteten oder stark versiegelten Siedlungsbereichen Eberswaldes, eine wichtige Zukunftsaufgabe darstellen.

Der aktive Klimaschutz wird in Eberswalde bereits strategisch verfolgt. Im Zentrum stehen der Ansatz Ressourceneffizienz und Entkoppelung von negativen Auswirkungen auf Umwelt, Klima und Mensch. Die Gestaltung der Energiewende ist dabei eine zentrale Aufgabe. Neben Klimaschutzmaßnahmen gilt es künftig auch verstärkt Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel zu implementieren, um die städtische Resilienz gegenüber nicht mehr umkehrbarer klimatischer Veränderungen zu erhöhen. Auf praktischer Ebene leistet die kommunale Förderung für Umweltprojekte wichtige Beiträge, um die Menschen für den Umgang mit der Umwelt zu sensibilisieren.

Und die kommunale Wärmeplanung wird bis spätestens Mitte 2028 erfolgen.

### **Fazit Klimaschutz und Klimaanpassung**

Folgende Aspekte lassen sich zum Thema Klimaschutz und Klimaanpassung für die Strategie ableiten:

- ▶ Vorrang der Innenentwicklung und Entwicklung kompakter Siedlungsstrukturen im Sinne der planerischen Leitbilder der „Stadt der kurzen Wege“ sowie der „dreifachen Innenentwicklung“
- ▶ konsequente Umsetzung der „Städtebaulichen Klimaschutzrichtlinien“
- ▶ Fortschreibung Klimaschutzkonzept mit dem Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045
- ▶ Stärkung umweltfreundlicher Mobilitätsformen
- ▶ Maßvolle, ressourcenschonende, multifunktionale und kompakte Nachverdichtung vorhandener Siedlungsflächen im Innenbereich sowie Bevorzugung eines Flächenrecycling
- ▶ Begrenzung der Versiegelung und sensibler Umgang mit der Ressource Fläche sowie sorgsame Entwicklung entsprechender Flächenpotenziale unter Berücksichtigung klimawirksamer Bereiche
- ▶ Sicherung, Entwicklung und Verknüpfung der blauen und grünen Infrastruktur
- ▶ Bereitstellung und Gestaltung von Retentionsflächen gemäß dem Schwammstadtprinzip besonders in den lokalen Überschwemmungsrisikogebieten
- ▶ Gestaltung der kommunalen Energiewende durch den verstärkten Einsatz von erneuerbaren Energien, nutzen möglicher Energieeinsparungs- und Energieeffizienzsteigerungsmaßnahmen, die Modernisierung der kommunalen Energieinfrastruktur sowie die Entwicklung ganzheitlicher Lösungen von der Regions- bis zur Quartiers- und Gebäudeebene
- ▶ Umsetzung der Kommunalen Wärmeplanung (KWP), Auswirkungen für die Mieterinnen und Mieter, für die Eigentümerinnen und Eigentümer im Blick behalten; Rekommunalisierung der wichtigen Versorgungsstrukturen anstreben

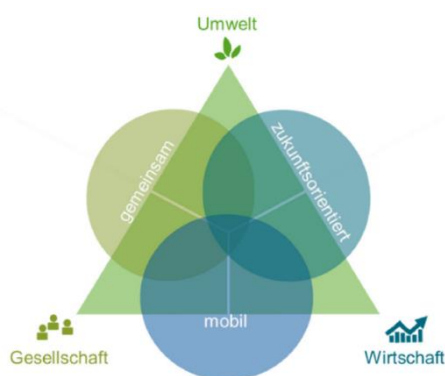
## Relevante Grundlagen und Konzepte

- 📖 *Stadt Eberswalde: Klimaanpassungskonzept. (in Bearbeitung)*
- 📖 *Stadt Eberswalde: Städtebauliche Klimaschutzrichtlinien, Kriterien für städtebauliche Planungen in Eberswalde. 2023*
- 📖 *Stadt Eberswalde: Stadtklimaanalyse für die Stadt Eberswalde. 2022*
- 📖 *Stadt Eberswalde: Grün- und Freiflächenkonzept für das Siedlungsgebiet der Stadt Eberswalde. 2021*
- 📖 *Stadt Eberswalde: Kommunales Energiekonzept für die Stadt Eberswalde. 2013*
- 📖 *Stadt Eberswalde: Landschaftsplan. 1997*
- 📖 *Land Brandenburg (MLUK): Strategie des Landes Brandenburg zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels. 2023*
- 📖 *Land Brandenburg (MIL): Arbeitshilfe Bebauungsplanung. 2022*

## 2.6 Mobilität

Mobilität und Erreichbarkeit sind für Eberswalde als wachsendes Brandenburger Mittelzentrum mit Berlinnähe von herausragender Bedeutung. Die Zunahme der Pendlerströme verdeutlicht die Notwendigkeit eines leistungsfähigen Mobilitätssystems. Zugleich wachsen die Anforderungen, die ein modernes Mobilitätssystem heute erfüllen muss. Unser derzeitiges Verkehrssystem ist vor allem durch starke Umweltbelastungen gekennzeichnet. Die Europäische Kommission verfolgt mit ihrer „**Strategie für ein klimaneutrales Europa**“ das Ziel, das europäische **Mobilitätssystem bis zum Jahr 2050** zu dekarbonisieren. Mit dem **Klimaschutzgesetz** strebt die Bundesregierung daher eine deutliche **Senkung der durch den Verkehrsbereich verursachten Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030** und die **Treibhausgasneutralität langfristig bis zum Jahr 2045** an. Um diesen ambitionierten Wandel erfolgreich zu bewältigen, muss dieses Ziel mit entsprechenden Strategien und konkreten Maßnahmen umgesetzt werden. Seit **Juli-Januar 2024** liegt **der Entwurf für ein brandenburgisches Mobilitätsgesetz** vor, mit welchem die rechtlichen Grundlagen für eine klimaverträgliche und sozial gerechte Mobilität im Land Brandenburg geschaffen werden.

modern werden – klimaverträglich und sozial gerecht



Die Stadt Eberswalde hat im Jahr 2020 den **Mobilitätsplan 2030+** aufgestellt – eine umfangreiche Strategie zur integrierten Entwicklung der Eberswalder Mobilität. Unter dem Leitbild „Gemeinsam – Zukunftsorientiert – Mobil“ verfolgt der Mobilitätsplan 2030+ das zentrale Ziel der Verbesserung der Lebensqualität der Eberswalder Bevölkerung durch die Steigerung der Effizienz der Verkehrssysteme bei gleichzeitiger Verringerung der aus dem Verkehrsgeschehen resultierenden Belastungen.

der Mobilitätsplan 2030+ denkt Verkehr, Luft, Lärm und Management zusammen

Abbildung 29: Leitbild des Mobilitätsplanes [Quelle: Stadt Eberswalde, Mobilitätsplan 2030+]

Der Mobilitätsplan 2030+ besteht insgesamt aus vier ineinandergreifenden Planwerken, dem **Verkehrsentwicklungsplan**, der **Lärmaktionsplanung**, der **Luftreinhalteplanung** sowie dem **Mobilitätsmanagement**. Folgend werden die zentralen Erkenntnisse aus dem Verkehrsentwicklungsplan dargestellt.

### Erreichbarkeit

Im Bereich des Individualverkehrs ist Eberswalde mit der **Bundesautobahn A11** gut in das Fernverkehrsnetz integriert. Diese Verbindung verknüpft Eberswalde mit Berlin, Polen sowie dem baltischen Raum. Darüber hinaus ist die Stadt mit den **Bundesstraßen B167 und B168** an das innerdeutsche Fernstraßennetz angeschlossen und über die **Landesstraße L200** mit der umliegenden Region verknüpft.

gute Einbindung in der regionale und überregionale Verkehrsnetz

Zu den Planungen der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Brandenburg für die Ortsumgehungsfahrtung B 167n wird derzeit das Planfeststellungsverfahren einschließlich des Beteiligungsverfahrens durchgeführt. die Anhörung im Rahmen der Planfeststellung zur 3. Planänderung durchgeführt. Derzeit ist nicht absehbar, in welchem Zeitraum die Realisierung erfolgen wird. Mit der Realisierung der Ortsumgehung werden sich die derzeit hohen Verkehrsmengen in der Ortsdurchfahrt der Stadt Eberswalde abschnittsweise reduzieren, wodurch sich positive Wirkungen auf die Lärm- und Emissionsbelastungen einstellen werden. Für die Stadt Eberswalde hat die Ortsumfahrung (inkl. der Umfahrung im Osten, 2. Bauabschnitt) eine sehr hohe Relevanz, da durch ihre Realisierung mit einer deutlichen Verringerung des Durchgangsverkehrs zu rechnen ist – mit entsprechend positiven Wirkungen auf Lärm- und Emissionsbelastungen entlang der heutigen Trassen und insbesondere im sensiblen Stadtzentrum. Auch die Schlüsselmaßnahme (Priorität I) des Mobilitätsplans Eberswalde Fußgängerzone Friedrich-Ebert-Straße (Ost) wäre mit der Realisierung der Ortsumfahrung bedenkenlos umsetzbar.

Ortsumfahrung B-167n muss endlich realisiert werden Reduzierung der Lärm- und Emissionsbelastungen

Mit dem öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) ist Eberswalde **über den Hauptbahnhof an den Schienenverkehr angebunden**. Der Berliner Hauptbahnhof ist mit dem RE 3, RE/RB 66 in einer Fahrzeit von rd. 34 Minuten zu erreichen. Mehrmals täglich verkehrt zusätzlich der RE 14 /ICE auf der Strecke nach Stralsund. Die Züge fahren im Stundentakt, in den Spitzenzeiten auch im Halbstundentakt von der Bundeshauptstadt in die Kreisstadt. Damit ist zwar eine schnelle bahnseitige Verkehrsanbindung nach Berlin realisiert, jedoch ist die **Taktung deutlich ausbaufähig**. Die Stadt Eberswalde setzt sich seit Jahren für die Taktverdichtung auf 30 Minuten ein. Darüber hinaus ist Eberswalde über die Regionalbahn (RB 60) in Richtung Frankfurt (Oder) angebunden, die Regionalbahn (RB 63) verbindet Eberswalde mit Joachimsthal. Die „Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof“ gewährleistet eine optimale „Schnittstelle“ zwischen dem MIV, dem ÖPNV, dem Radverkehr und dem Schienenverkehr.

aber höhere Taktung erforderlich

### Modal Split

Die Nutzung des Umweltverbundes anstelle des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) ist ein **wichtiger Baustein im Rahmen der Verkehrswende**. Während der MIV die Umwelt stark belastet – etwa durch den Ausstoß von Treibhausgasen und Luftschadstoffen sowie aufgrund erhöhter Lärmemissionen und eines geringen Besetzungsgrades (Anzahl beförderter Personen), schneiden öffentliche Verkehrsmittel sowie der Fuß- und Radverkehr in der Hinsicht deutlich besser ab.

Umweltverbund wichtig für Verkehrswende

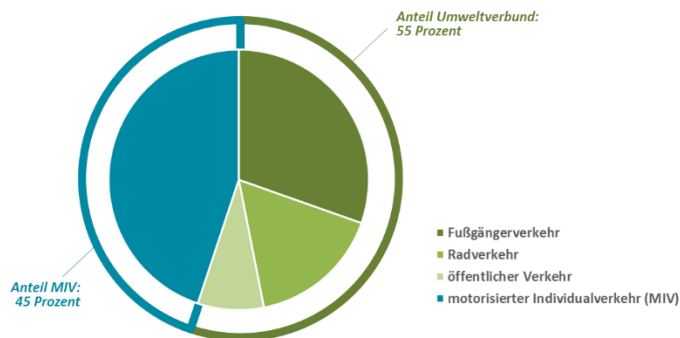


Abbildung 30: Modal Split in Eberswalde 2020 [Datenquelle: Mobilitätsplan Eberswalde 2030+, eigene Darstellung]

Die derzeitige Verteilung des Verkehrsaufkommens in Eberswalde, auch als Modal Split bezeichnet, lässt eine nahezu **gleichmäßige Verteilung zwischen Motorisiertem Individualverkehr (44,9 Prozent) und Umweltverbund (55,1 Prozent)** erkennen. Im Kontext des Umweltverbundes werden rund 30 Prozent der Wege in Eberswalde zu Fuß zurückgelegt, ca. 17 Prozent mit dem Fahrrad und nur etwa 8 Prozent mit dem öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV). Im Sinne der Klimaneutralität und der Verbesserung der städtischen Lebensqualität muss der **Anteil des Umweltverbundes an der Gesamtverkehrsleistung erhöht werden**. Grundvoraussetzung ist ein synergetisch zusammenspielendes Umweltverbundsystem, in dem **alle Verkehrsarten**, insbesondere Fuß-, Rad-, Bus- und Bahnverkehr **multimodal, vernetzt und ganzheitlich miteinander gedacht** werden. Um dieses Ziel zu erreichen und den Personenverkehr insgesamt effizienter, umwelt- und sozialverträglicher und damit nachhaltiger zu gestalten, ist ein intelligentes Mobilitätsmanagementsystem von herausragender Bedeutung. Der Baustein Mobilitätsmanagement des Mobilitätsplan 2030+ formuliert als zentralen Ansatz, die Mobilitätsnachfrage und das **Mobilitätsverhalten der Verkehrsteilnehmenden** so zu **verändern**, dass **Verkehr vermieden** oder – so weit nicht vermeidbar – **vom MIV auf den Umweltverbund verlagert** wird. Hier kann also jede Eberswalderin und jeder Eberswalder einen Beitrag zum Erreichen der Ziele leisten.

auf umweltfreundliche Mobilitätsformen umsteigen

### **Fuß- und Radverkehr**

Wichtigste Maßnahmen zur Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen ist vor allem die Förderung des nicht motorisierten Verkehrs. **Fuß- und Radverkehr als umweltfreundlichste Art der Fortbewegung**, kommen ohne Luftverschmutzung sowie Lärmbelastung aus und sind darüber hinaus ein wichtiger Teil der aktiven Mobilität. Jeder Weg, der mit dem Fahrrad oder zu Fuß zurückgelegt wird, verbessert die Verkehrssituation für alle. Um den Umstieg zu ermöglichen, braucht es ein attraktives Angebot an Rad- und Fußwegen – ein Angebot das sich durch ein **hohes Maß an Sicherheit, Barrierefreiheit und Gestaltungsqualität** auszeichnet. Wichtige Faktoren für ein attraktives Rad- und Fußwegeangebot sind eine Trennung der Verkehrsarten, komfortable Geh- und Radwegbreiten, eine klarere Ausschilderung, kurze Wege, die Reduzierung von Lärm und Luftschadstoffen, eine gute Beleuchtung, aber auch attraktive, belebte und einladende Stadträume.

CO<sub>2</sub> einsparen – jeder kann beitragen

Der **Fußverkehr** in Eberswalde gestaltet sich derzeit differenziert. Das **Zentrum**, besonders die sanierten Bereiche der Innenstadt, zeichnen sich durch **hohe Aufenthaltsqualitäten für Fußgänger** (Ausnahme Marktplatz<sup>3</sup>) aus – vor allem die Wege im Stadtzentrum, entlang der Schwärze, der Park am Weidendamm, die Stadtpromenade sowie der Treidelweg bieten ein gutes Angebot für den Fußverkehr. Fehlende Netzverbindungen sind insbesondere in den dörflich geprägten Ortsteilen zu finden. Auch das Thema **Barrierefreiheit** bleibt im Fußwegenetz auf der Agenda.

zum Teil fehlende Barrierefreiheit und fehlende Netzabschnitte im Fußverkehr

Im Bereich des **Radverkehrs** braucht es eine **sichere und komfortable Radverkehrsführung**, um zu gewährleisten, dass das Fahrrad als Verkehrsmittel genutzt wird. Ausschlaggebend ist u. a. die **Oberflächenqualität** der Radverkehrsanlagen sowie die **Netzverknüpfung**. Insbesondere die Radwege **an Bundes- und Landesstraßen** (Radnetz Brandenburg, Baulast Land), weisen Mängel auf.

Radverkehr – fehlende Netzverbindungen

Besonders wichtig für den Komfort sind durchgehende Wegstrecken und ein zusammenhängendes Radverkehrsnetz. In Eberswalde existieren jedoch Abschnitte im Radverkehrsnetz, bei denen die **Radverkehrsführung unterbrochen, fehlend oder nicht eindeutig für die Nutzer** ist. In ihrem **Radnutzungskonzept** hat die Stadt ein Zielnetz für 2030 mit Radschnellverbindungen, Radhauptwegen sowie Verdichtungs- und Verknüpfungstrecken definiert. Dieses gilt es sukzessive umzusetzen.

Vorstellung zum Radnetz im Radnutzungskonzept festgelegt

<sup>3</sup> hier ist zu berücksichtigen, dass der Marktplatz verschiedene Funktionen erfüllt: Aufenthalt, Markt, Veranstaltungen

Ein wichtiger Baustein zur Netzverknüpfung wird der **RadBrückenSchlag** werden. Mit dieser Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer wird der Bahnhof direkt mit den südlich der Gleisanlagen Gebieten (Forßmann Krankenhaus, Wohnstandorte, Zoo, Schwärze) verbunden. Die Planungen für diese Wegeverbindungen erfolgen derzeit.



Abbildung 31:  
Lageplan RadBrücken-  
Schlag  
(Quelle: Stadt Ebers-  
walde, erarbeitet  
durch Schüßler-Plan  
GmbH)

Positiv hervorzuheben ist die Realisierung des **Fahrradparkhauses** am Hauptbahnhof, ein überregional sehr positiv beachtetes und vielfach prämiertes Projekt, mit dem die Stadt wichtiges Angebot geschaffen hat.

Zur Sicherheit im Radverkehr aus Sicht der Radfahrenden tragen insbesondere eine **räumliche oder bauliche Trennung vom Kfz-Verkehr** bei – etwa in Form von klaren Markierungen oder Protektionselementen (Bordsteine, Schweller). Im Hauptverkehrsnetz wird der Radverkehr überwiegend über gesonderte Radwege, Schutzstreifen oder gemeinsame Geh- und Radwege geführt, im Nebennetz überwiegend auf der Fahrbahn. Positiv hervorzuheben sind die **Fahrradrouten entlang des Finowkanals** sowie die **Wege durch die bewaldeten Gebiete** Eberswaldes, die durch die Machbarkeitsstudie „Südroute“ und die Umsetzung der enthaltenen Maßnahmen weiter qualifiziert werden.

sichere Radwege sind  
Voraussetzung für die  
Nutzung

In Eberswalde bestehen stellenweise Sicherheitsrisiken für den Radverkehr. So ist insbesondere in den Kreuzungsbereichen eine sichere Radverkehrsführung wichtig. An einigen **Knotenpunkten** besteht derzeit noch ein **erhöhtes Unfallrisiko für Radfahrer**, sodass dahingehend dringend nachjustiert werden muss – etwa an den Knotenpunkten Heegermühler Straße/Kupferhammerweg sowie Breite Straße/Georgstraße. Insbesondere auf die Schulwegsicherung sollte künftig ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Ein hohes Sicherheitsrisiko stellen zudem die Verbindungen zwischen Eberswalde und Spechtshausen sowie die Tramper Chaussee dar, da hier der **Radverkehr über Straßen geführt wird, auf denen Geschwindigkeiten von 70 bis 100 km/h für Kraftfahrzeuge zulässig sind**.

Knotenpunkte und  
Schulwegsicherung

Die Stadt hat in der Vergangenheit bereits das Format **„Runder Tisch Geh-/Radwegsanie-  
rung“** etabliert, mit dessen Unterstützung etwa die Prioritäten der Sanierung abgestimmt und festgelegt werden. Eberswalde verfolgt zudem das Ziel den Radverkehrsanteil am Gesamtverkehrsaufkommen in den kommenden Jahren sukzessive zu erhöhen.

gemeinsame Prioritäten-  
findung

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Um dem steigenden Verkehrsvolumen mit möglichst geringen Umweltauswirkungen begegnen zu können, ist es unerlässlich den **öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)** als Verkehrsträger für die Zukunft zu sichern und kontinuierlich auszubauen. Aufgrund der **Bündelung von Beförderungsvorgängen** weist der ÖPNV deutlich niedrigere Emissionswerte gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (MIV) auf. Daher stellt dieser einen wichtigen Baustein der Mobilitätswende dar. Ein leistungsfähiger und attraktiver ÖPNV muss Lösungen für **unterschiedliche Mobilitätsbedürfnisse** bieten, um als Alternative zum privaten Pkw wahrgenommen zu werden.

Mobilitätswende mit  
dem ÖPNV erreichen

In Eberswalde gibt es bereits ein gut ausgebautes ÖPNV-Angebot bestehend aus den O-Bus- und Bus-Linien. Positiv hervorzuheben ist zum einen die Anbindung der Stadtteile Nordend, Ostend und Finow im 15-Minuten-Takt sowie die Anbindung der städtischen

gut ausgebautes O-  
und Busnetz



und regionalen Bus-Linien an den **Hauptbahnhof als Mobilitätsdrehscheibe**. An den Eberswalder Hauptbahnhof sind viele der Stadtgebiete angebunden. Eine **gute Anbindung besteht zudem an den Marktplatz im Stadtzentrum** – zukünftig ist noch eine Verbesserung der Anbindung zur Clara-Zetkin-Siedlung, **sowie** für das Wohngebiet Ostend **und im Raum Finow** anzustreben. Die zentrale Ost-West-Achse Eberswaldes zwischen Marktplatz und Familiengarten wird insbesondere durch die O-Bus-Linien 861 und 862 gut abgedeckt und zusätzlich durch die Buslinie 910 ergänzt.

Der **O-Bus** bleibt als wichtiges Rückgrat **und leistungsfähiger Baustein** des ÖPNVs in Eberswalde erhalten und leistet einen wichtigen Beitrag zum **Klimaschutz**, zur Reduzierung von CO<sub>2</sub>- und Feinstaubemissionen **– und der Netzausbau ist für die Stadt und die Region von großer Bedeutung**. Die Busflotte wird kontinuierlich erneuert, zudem ist die Anschaffung von sechs **Wasserstoffbussen** und die Errichtung einer Wasserstofftankstelle (in Barnau) beim Landkreis Barnim in Arbeit.

O-Bus ist wichtiges Rückgrat – auch für den Klimaschutz

Entwicklungspotenzial im Bereich des Eberswalder ÖPNVs besteht vor allem im Bereich der Bahn-**Taktung**. Insbesondere sollte eine **halbstündliche Taktung** für die Anbindung an Berlin mit dem **RE3** während der Hauptverkehrszeiten angestrebt werden. Die Verantwortung hierfür liegt bei den Ländern Berlin und Brandenburg. Verbessert werden sollten in diesem Zusammenhang zudem die Anschlussmöglichkeiten des Stadtverkehrs an die letzten Ankünfte des RE3 aus Berlin. Ebenso zu prüfen ist die **Bedienungshäufigkeit auf den Linien 865 (Westend, Zoo, Krankenhaus) und 864 (Clara-Zetkin-Siedlung)**. Neben Verbesserungen im Bereich der Anbindung und Taktung ist zudem eine **Überlagerung von Nutzungskonflikten an den Haltestellen** zwischen Fuß- und Radverkehr zu verhindern.

Halbstundentakt nach Berlin erforderlich

Der **Landesnahverkehrsplan** 2023 – 2027 legt in seinen geplanten Meilensteinen bis zum Jahr 2027 fest, dass Eberswalde im Jahr 2026 auf der Bahnstrecke die **Station Eberswalde Nord** erhalten wird. Auch die **Taktung** auf der Strecke Berlin – Eberswalde Hauptbahnhof bis Stralsund soll erhöht werden, künftig sollen 3 bis 6 Zugpaare auf dieser Strecke verkehren. Zudem sind Maßnahmen zur **Kapazitätserhöhung** (mehr Sitzplätze) und zur **Geschwindigkeitserhöhung** im Netz geplant. Werden diese Maßnahmen realisiert, verbessert sich die Schienenanbindung Richtung Berlin sowie Richtung Norden für die Stadt spürbar. Alle Maßnahmen des Landes stehen jedoch unter dem Finanzierungsvorbehalt, d. h. sind von der Investitionsplanung des Landes abhängig.

Verbesserungen für Eberswalde im Landesnahverkehrsplan geplant

### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Das **Hauptstraßennetz** Eberswaldes befindet sich größtenteils in einem **guten bis mittleren baulichen Zustand** und es lassen sich alle zentralen Verkehrsbereiche (ZVB) gut mit dem Pkw erreichen, sodass kein konkreter Ergänzungsbedarf besteht. Spürbar ist allerdings ein Sanierungsrückstau im Straßennetz, der jedoch auch auf Bundes- und Landesstraßen bundesweit zutrifft.

gut ausgebautes Straßennetz – zum Teil mit Sanierungsbedarf

Zum Teil befinden sich die Straßen in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Schlechte Oberflächenzustände sind auf einigen Straßen des Hauptstraßennetzes sowie auf vielen Abschnitten im Nebennetz zu finden – auch unbefestigte Straßen sind dort vorzufinden. Besonders die **hohe Verkehrsbelastung der Bundesstraße B167** sorgt nicht nur für eine hohe Lärmbelastung während der Stoßzeiten, sie bringt auch **die Knotenpunkte an ihre Leistungsfähigkeitsgrenzen**. Die höchsten Verkehrsbelastungen auf der B167 wurden auf der Eisenbahnstraße im Bereich der Eisenbahnüberführung festgestellt.

stark belastete Hauptachse B 167

Positiv hervorzuheben ist das bereits etablierte **Carsharing** Angebot in der Stadt durch den Landkreis bzw. die Barnimer Energiegesellschaft mbH. Auch Wohnungsunternehmen sind mittlerweile im Sharing-Verbund aktiv.

Carsharing nimmt Fahrt auf

## Ruhender Verkehr

Aktuell ~~arbeitet erarbeitet~~ die Stadt ~~am das~~ **Parkraummanagementkonzept** „Parken 3.0“ mit dem Slogan **„Parkraummanagement für eine nachhaltige Stadtentwicklung - Stadtraum gerecht verteilen“**. Damit will die Stadt eine Angebotsoptimierung im ruhenden Verkehr erreichen, den Parkdruck an neuralgischen Punkten im Stadtgebiet verringern sowie das bestehende Parkraumbewirtschaftungskonzept anpassen. Neben der Betrachtung und Einbeziehung aller Verkehrsmittelarten, die den ruhenden Verkehr beeinflussen, liegt insbesondere der Fokus auf der Innenstadt. Das Konzept wird mit einer breiten Öffentlichkeitsbeteiligung und unterschiedlichen Beteiligungsformaten erarbeitet, die politische Beschlussfassung ist ~~für April/Mai~~ 2024 angestrebt.

„Parken 3.0“ in Arbeit

An mehreren Stellen im Stadtgebiet sind **Ladestationen für Elektrofahrzeuge** errichtet worden – etwa auf den Parkplätzen des Familiengartens und des Zoologischen Gartens sowie auf dem Tankstellengelände der Freienwalder Straße. Die weiterhin hohe Nachfrage nach Ladesäulen wird perspektivisch einen **weiteren Ausbau** der Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum bzw. öffentlich nutzbaren Räumen (z. B. Tankstellen, Supermärkte, Baumärkte oder Restaurants) **erfordern**.

Ladestationen für E-Mobilität

Da für den **Lieferverkehr** derzeit keine gesonderten Lieferzonen vor den Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen existieren, **beeinträchtigt** dieser **den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit** für andere Verkehrsteilnehmende, insbesondere die des Fuß- und Radverkehrs.

Lieferverkehr im Konflikt mit Fußgängern und Radfahrern

Für den **Radverkehr** sind **im Stadtzentrum**, vor den Einrichtungen des Einzelhandels und Dienstleistungen **ausreichend Radabstellanlagen** vorhanden – diese sind aber oft in mangelhafter Qualität bzw. falscher Bauform und entsprechen nicht dem städtischen Leitfaden zum Fahrradparken. Zudem sind **öffentliche Ladestationen für E-Bikes und Pedelecs** im Stadtraum verfügbar – etwa am Zoologischen Garten und am Hauptbahnhof. Das neu errichtete **Fahrradparkhaus am Hauptbahnhof** stellt ein gutes Angebot für den Radverkehr dar. Mit diesem Bauwerk leistet die Stadt wichtige Beiträge, um das Bike- und Ride-Angebot am Bahnhof zu verbessern und damit das Potenzial als Mobilitätsdrehscheibe zu entfalten. Ein **Bedarf für Fahrradabstellanlagen** besteht noch in der Mertensstraße unterhalb des **Waldcampus**.

gut ausgebautes Netz für Radabstellanlagen

## Lärm

Lärmemissionen schränken die Aufenthalts- und Lebensqualität stark ein und wirken sich potenziell gesundheitsgefährdend aus. Daher wird der Minderung von Lärm eine hohe Bedeutung beigemessen. Der Straßenverkehr ist dabei der größte Verursacher von Lärm in den Städten. Die Stadt Eberswalde ist seit 2007 dazu verpflichtet einen **Lärmaktionsplan** aufzustellen. In diesem erfolgt sowohl eine **Lärmkartierung** als auch eine Kartierung der schützenswerten **ruhigen Gebiete** Eberswaldes. Ebenfalls benannt werden eine Reihe der Relevanz nach gewichteter Maßnahmen, die zur Lärminderung beitragen. Dabei stellt die effektivste Maßnahme gegen Straßenverkehrslärm die **modale Verlagerung**, also die generelle Vermeidung von Verkehr und Verlagerung von Verkehr auf umweltchonendere Verkehrsmittel dar. In der Vergangenheit hat vor allem die **Geschwindigkeitsreduzierung** wesentlich zur Verminderung der Lärmemissionen beigetragen – Ausnahmen stellen die Hauptverkehrsachsen der Stadt, die B 167, B 168 sowie die L 200 dar. Entlang dieser Straßen ist die Lärmbelastung streckenweise nach wie vor besonders hoch. Insbesondere entlang der Abschnitte

größter Verursacher von Lärm in der Stadt ist der Straßenverkehr

- > B 167 vom westlichen Ortseingang bis zum Abzweig Freienwalder Straße im Osten der Stadt,
- > Angermünder Chaussee im Norden (beginnend ab Knotenpunkt Eberswalder Straße, Abzweig nach Britz) bis zum Knotenpunkt Eisenbahnstraße (L 200 und B 167),
- > Georgstraße – Georg-Friedrich-Hegel-Straße – Wilhelmstraße bis zum Knotenpunkt Bergerstraße und

- > Bergerstraße vom Knotenpunkt Eisenbahnstraße bis zum Knotenpunkt Wilhelmstraße werden hohe Lärmpegel erreicht.

Sowohl tagsüber als auch nachts werden hier festgelegte Prüfwerte (Überschreitung des Mittelungspegels in Höhe von 65 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts) überschritten. Besonders die **Bundesstraße B167** stellt die Stadt vor große Herausforderungen. Die Bundesstraße sorgt aufgrund ihrer Bündelfunktion der städtischen, regionalen und überregionalen Verkehre für eine **hohe Verkehrs- und Lärmbelastung während der Stoßzeiten**. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und den damit einhergehenden Defiziten, die den Stadtraum und die Lebensqualität der Bewohner betreffen, ist die **durch Bund und Land vorgesehene Planung der Ortsumgehung B 167n zu berücksichtigen. Planung der Ortsumgehung B167n weiterhin durch Bund und Land zu forcieren.**

hohe Lärmbelastungen entlang der Hauptachse B 167

Mit Realisierung der Ortsumgehung wird **gemäß der Untersuchungen und Modellrechnungen des Mobilitätsplanes 2030+** eine **deutliche** Entlastung des Straßenzuges Eberswalder Straße – Heegermühler Straße – Eisenbahnstraße – Breite Straße eintreten. Neben der Bundesstraße sind auch auf der **Landesstraße L200**, besonders im **Abschnitt nördlich der B167** (Höhe Bahnübergang Breite Straße), **hohe Verkehrsbelastungen** während der Spitzenstunden zu verzeichnen.

**deutliche** Entlastung durch die B167n erwartet – **Planung muss durch Bund und Land forciert werden**

Diesen Belastungen gilt es künftig entgegenzuwirken. Dazu beitragen sollen vor allem **neben der Realisierung der Ortsumgehung**, eine Veränderung des **Modal Split** zugunsten des Umweltverbundes, eine punktuelle Verlagerungen des Schwerlastverkehrs (**etwa Sperrung Kupferhammerweg**), eine **Verringerung der Geschwindigkeiten** entlang lärmbelasteter Straßenabschnitte sowie der Schutz bestehender ruhiger Stadtgebiete. Die Umsetzung vieler Maßnahmen, **wozu auch übergeordnete Planungen zählen, obliegt aufgrund unterschiedlicher Baulasten und damit verbundener Zuständigkeiten nicht nur der alleinigen Entscheidung der Stadt.** (**Ortsumgehung, Geschwindigkeitsreduzierung auf Bundesstraßen**) kann jedoch derzeit nicht durch die Stadt entschieden werden, da das **Land Baulastträger ist**. Mit Blick auf die Geschwindigkeitsreduzierung an Bundesstraßen ist eine Untersuchung/Berechnung entsprechend den Vorschriften im Vorfeld notwendig.

Geschwindigkeiten reduzieren

Zur Geschwindigkeitsreduzierung ist derzeit die bundesweite kommunale Initiative „**Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten**“ aktiv, die mehr Entscheidungskompetenzen für Kommunen zur Festlegung von maximalen Geschwindigkeiten entlang ihrer Straßennetze fordert. Für die Stadt Eberswalde ist dabei wichtig, vor Ort die Entscheidungen treffen zu können, die Entlastung für die Bürgerinnen und Bürger bringen – wie z. B. die Geschwindigkeitsreduzierung entlang der B 167. Zu berücksichtigen ist hierbei jedoch die Straßenverkehrsordnung, die nur in den Bereichen Geschwindigkeitsreduzierungen erlaubt, in denen besondere Umstände dies zwingend erfordern oder die besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage darstellen. Die Hürden sind hier sehr hoch gesetzt. Für die Stadt Eberswalde könnte ein Beitritt zur bundesweiten Initiative sinnvoll sein und sollte geprüft werden.

kommunale Initiative zur Stärkung der kommunalen Kompetenzen

### **Luftreinhaltung**

Luftschadstoff-Emissionen beeinträchtigen die Luftqualität und können sich bei höheren Konzentrationen schädlich auf Mensch und Umwelt auswirken. Daher ist es wichtig das Schadstoffniveau in der Luft möglichst gering zu halten. Mit dem Luftreinhalteplan hat die Stadt untersucht, wie eine **dauerhafte Unterschreitung der Luftschadstoffgrenzwerte insbesondere für Feinstaub (PM10 und PM2.5) sowie Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>)** erreicht werden kann. Besonders der lokale Kfz-Verkehr trägt zu erhöhten Belastungen, insbesondere der NO<sub>2</sub>-Belastung, bei. Daher sind aus lufthygienischer Sicht Maßnahmen zur Minderung des Kfz-Verkehrs vor allem in Bereichen mit erhöhten Luftschadstoffwerten zielführend, ohne jedoch dabei die Belastung in anderen Straßenzügen wesentlich zu erhöhen.

schädliche Emissionen begrenzen

Derzeit bestehen gemäß Luftreinhalteplan im Stadtgebiet von Eberswalde **keine Grenzwertüberschreitungen** – ein Umstand, der auch den bereits unternommenen

bereits Ziel erreicht

Anstrengungen zur Luftschadstoffminderung in der Vergangenheit zuzurechnen ist. Das Land Brandenburg hat bei seinen kontinuierlichen Messungen keine Überschreitungen mehr festgestellt und stellt somit seine Messungen ein.

### *Kurz und knapp: Mobilität*

Eberswalde zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit via Straße und ÖPNV aus. Derzeit gibt es eine gleichmäßige Verteilung des Modal Split zwischen MIV und Umweltverbund. Die Stadt verfolgt mit ihrem Mobilitätsmanagement die Prämisse, die Mobilitätsnachfrage und das Mobilitätsverhalten der Verkehrsteilnehmenden perspektivisch so zu verändern, dass Verkehr vermieden oder – so weit nicht vermeidbar – vom MIV auf den Umweltverbund verlagert wird. Dafür braucht es ein attraktives und multimodal vernetztes Umweltverbundsystem, dessen Ausbau ein wichtiges Ziel der Stadt ist.

Der Fußverkehr im Zentrum und entlang des Hauptstraßennetzes gestaltet sich überwiegend positiv. Entlang des Nebenstraßennetzes und der ländlich geprägten Stadtbezirke ist die Lage jedoch differierend.

Ähnlich verhält es sich im Radverkehrsbereich. Bestehende Radwege befinden sich zum Teil in einem guten und sicher befahrbaren Zustand, daneben gibt es Strecken in den Bezirken sowie entlang der Bundes- und Landesstraßen, die eine mangelhafte Qualität oder ein erhöhtes Unfallrisiko aufweisen. Zudem ist die Durchgängigkeit des Radnetzes nicht überall in der Stadt gewährleistet.

Im Bereich des ÖPNV verfügt Eberswalde über ein solides Angebot mit dem Rückgrat O-Bus. Dieses weiter und für verschiedenste Mobilitätsbedürfnisse auszubauen, wird eine wichtige Zukunftsaufgabe Eberswaldes werden, um die Attraktivität und den Nutzungsanteil des derzeit noch zu gering genutzten Verkehrsträgers zu steigern. Dabei stehen insbesondere Optimierungen im Bereich der Taktung sowie der Ausbau des Bahnhofs als Mobilitätsdrehscheibe und Verbindungspunkt nach Berlin und die Region im Zentrum.

Die Erreichbarkeit mittels MIV ist im gesamten Stadtgebiet gewährleistet und es besteht kein konkreter Ausbaubedarf – streckenweise jedoch ein Umbau- und Sanierungsbedarf. Besonders die durch die Innenstadt verlaufende B167 stellt die Stadt aufgrund der hohen Verkehrs- und Lärmbelastung vor große Herausforderungen. Mit der Realisierung der Ortsumgehung werden sich die derzeit hohen Verkehrsmengen in der Ortsdurchfahrt der Stadt Eberswalde abschnittsweise reduzieren, wodurch sich positive Wirkungen auf die Lärm- und Emissionsbelastungen einstellen werden ~~Die Planung der B167n ist daher weiter zu forcieren sowie im Sinne der Lärmreduzierung die modale Verlagerung und die Reduzierung von Kfz-Verkehr anzustreben~~ – dies ist Aufgabe des Landes Brandenburg (Aufgabenträger) und des Bundes (Baulastträger).

Davon profitieren würde ebenfalls die Stellplatzsituation. In der Innenstadt sind insgesamt ausreichend Stellplätze für den Kfz-Verkehr vorhanden, lediglich vereinzelt sowie am Bahnhof besteht akuter Parkdruck. Das Abstellen von Fahrrädern ist in Eberswalde inzwischen überwiegend als positiv zu bewerten, besonders mit dem am Bahnhof errichteten Fahrradparkhaus.

Von einer modalen Verlagerung würde ebenfalls die Luftqualität der Stadt profitieren. Es werden derzeit zwar keine Luftschadstoffwerte überschritten, jedoch besteht entlang der Hauptverkehrsstraßen ein erhöhtes Schadstoffniveau, dessen Minderung im Sinne der Erhöhung der Lebensqualität fokussiert werden sollte.

## Fazit Mobilität

Folgende Aspekte lassen sich zum Thema Mobilität für die Strategie ableiten:

- ▶ Vermeidung von Verkehr und Verlagerung auf umweltverträglichere Verkehrsträger
- ▶ sukzessive Umsetzung der Maßnahmen des Mobilitätsplan 2030+ sowie des Radnutzungskonzeptes
- ▶ Erweiterung des klimafreundlichen Mobilitätsangebots mit dem Ziel der Abdeckung aller sich ergebenden Mobilitätsbedürfnisse
- ▶ Sensibilisierung der Verkehrsteilnehmenden hinsichtlich klima- und umweltverträglicher Mobilitätsformen
- ▶ Erhöhung der Energieeffizienz und Nutzung postfossiler, treibhausgasneutraler Kraftstoffe und Strom
- ▶ Umsetzung der Maßnahmen des Parkraummanagementkonzeptes „Parken 3.0“ mit Angebotsoptimierung, Verringerung des Parkdrucks und einer gerechten Aufteilung des Stadt- und Straßenraumes
- ▶ Beseitigung der Erreichbarkeits- und Sicherheitsdefizite im Bereich des Umweltverbundes, insbesondere im Fußgänger- und Radverkehrsnetz
- ▶ sukzessive Umsetzung der Barrierefreiheit im Fußgänger- und Radnetz sowie im Bereich von Halte- und Umsteigepunkten

## Relevante Grundlagen und Konzepte

- 📖 Stadt Eberswalde: *Mobil in Eberswalde – Mobilitätsplan 2030+ (mit den Bausteinen Rahmenplan, Verkehrsentwicklungsplan, Lärmaktionsplan, Luftreinhalteplan und Mobilitätsmanagement)*. 2020
- 📖 Stadt Eberswalde: *Radnutzungskonzept*. 2015
- 📖 Land Brandenburg (MIL): *Mobilitätsstrategie Brandenburg*. 2023
- 📖 Land Brandenburg (MIL): *Landesnahverkehrsplan*. 2023

## 2.7 Wirtschaft und Handel

### Regionaler Wachstumskern – „Stärken verbinden“

Die Stadt Eberswalde ist Regionaler Wachstumskern (**RWK**) und hat den Schwerpunkt auf die **Cluster** Metall, Energietechnik und Ernährungswirtschaft gelegt. Der vom Land Brandenburg initiierte RWK-Prozess wurde mit der Regionalentwicklungsstrategie „**Stärken verbinden**“ 2021 in einen neuen Prozess überführt, der sich an den räumlichen Entwicklungsachsen orientiert. Eberswalde ist Bestandteil der Achse Berlin – Bernau bei Berlin – Angermünde – Schwedt/Oder – Stettin bzw. – Prenzlau – Stralsund. Damit sollen die bestehenden RWK ihre Stärken mit weiteren Akteuren bündeln. Als Ziel definiert das Land Brandenburg die gemeinsame Erarbeitung und Umsetzung von Schlüsselvorhaben. Dafür ist vorgesehen, dass in den fünf Planungsregionen des Landes, und damit kreisübergreifend, **Schlüsselvorhaben** entwickelt werden. Grundlage dafür sind die Projekte der Regionalen Wachstumskerne, die Strategien der Fachressorts der Landesregierung aber auch weitere regionale Konzepte. In einem Arbeits- und Abstimmungsprozess – der **REGIONALE** – werden die Sichtweisen von städtischen und ländlichen Räumen zusammengeführt und Kooperationen untereinander gestärkt. Beteiligte an der REGIONALE sind insbesondere die Regionalen Wachstumskerne, die Landkreise, die LEADER-Aktionsgruppen und die Regionalen Planungsgemeinschaften. Die Koordination und Begleitung

REGIONALE-Prozess  
im Entstehen



der Schlüsselvorhaben erfolgt durch die Landesregierung.<sup>4</sup> Dieser **Prozess** befindet sich derzeit in der **Entstehungsphase**.

### Arbeit und Beschäftigung

Ein Indikator für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig **Beschäftigten** am **Arbeitsort**. Bis 2014 verzeichnete die Stadt einen Rückgang, seit 2015 hat sich die Beschäftigung deutlich **stabilisiert**. Gegenüber der „Talsohle“ 2014 konnten 1.120 Beschäftigte hinzugewonnen werden.

stabile Entwicklung der Beschäftigung

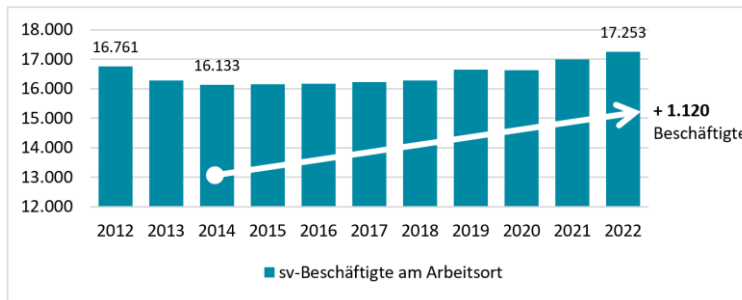


Abbildung 32: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort [Datenquelle: Bundesagentur für Arbeit]

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig **Beschäftigten** am **Wohnort** Eberswalde ist noch deutlicher gestiegen – dies korrespondiert mit einem deutlichen **Rückgang** der Anzahl **arbeitsloser** Menschen (Rückgang um rund 40 Prozent). In der Altersgruppe der über 55-Jährigen ist der größte Rückgang der Anzahl an Arbeitslosen erfolgt. Auch bei der Arbeitslosigkeit der unter 25-Jährigen zeigt sich die positive Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt. Durch die Zuwanderung von Menschen mit nicht deutschem Pass ist in dieser Gruppe die Arbeitslosigkeit gestiegen. Mit Blick auf die Stadtbezirke verzeichnen die Stadtmitte und das Brandenburgische Viertel den größten Anteil der Arbeitslosen (zusammen rd. 60 Prozent der arbeitslosen Menschen).

mehr Beschäftigung – weniger Arbeitslosigkeit

Daraus lässt sich ableiten, dass die Einwohnerinnen und Einwohner von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung **profitieren**, aber dass Eberswalderinnen und Eberswalder vermehrt außerhalb der Stadt beschäftigt sind.

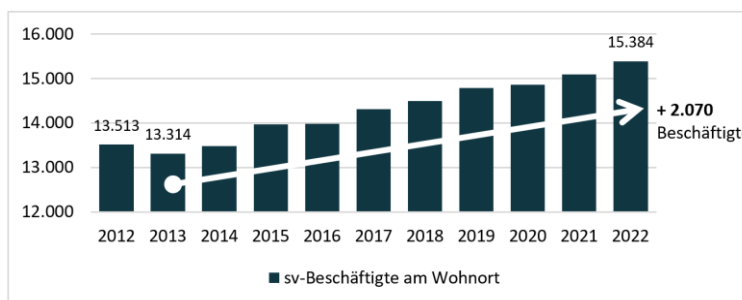


Abbildung 33: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort [Datenquelle: Bundesagentur für Arbeit]

Diese positive Entwicklung der Beschäftigung ist insbesondere auch vor dem Hintergrund einiger **schwieriger Standortentscheidungen** von Unternehmen (u. a. deutliche Reduzierung der Beschäftigung im DB Werk und beim Kranbau) in Eberswalde als Erfolg zu werten.

Zwei Drittel der Beschäftigten sind im **Dienstleistungssektor** aktiv; hierzu zählen u. a. die öffentliche Verwaltung, Bildung sowie das Gesundheits- und Sozialwesen. Knapp 20 Prozent der Beschäftigten sind im produzierenden Gewerbe tätig. Dabei war die Anzahl der

Dienstleistungssektor dominiert

<sup>4</sup> Quelle: Staatskanzlei des Landes Brandenburg, <https://www.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.714495.de>, Abruf am 26.10.2023

Beschäftigten im produzierenden Gewerbe rückläufig (s. o.), während die Zahl der Beschäftigten im Dienstleistungssektor seit 2012 kontinuierlich gestiegen ist.

Die **Dynamik** der **Ein- und Auspendelbewegungen** der Beschäftigten hat sich seit 2013 deutlich entwickelt, die Ein- und Auspendlerzahlen sind kontinuierlich gestiegen. Der Saldo (Differenz zwischen Ein- und Auspendelnden) ist seit 2018 nahezu konstant verlaufen, der Einpendlerüberschuss liegt im Schnitt bei 1.800 Personen. Dies zeigt zum einen, dass die Stadt ein **wichtiger Arbeitsplatzstandort** in der Region ist. Zum anderen lässt sich daraus ableiten, dass mehr Pendler von außerhalb auch ihren Wohnsitz in der Stadt finden. Dies korrespondiert auch mit der Entwicklung der Beschäftigten am Wohnort.

als wichtiger Arbeits-  
 platzstandort etabliert

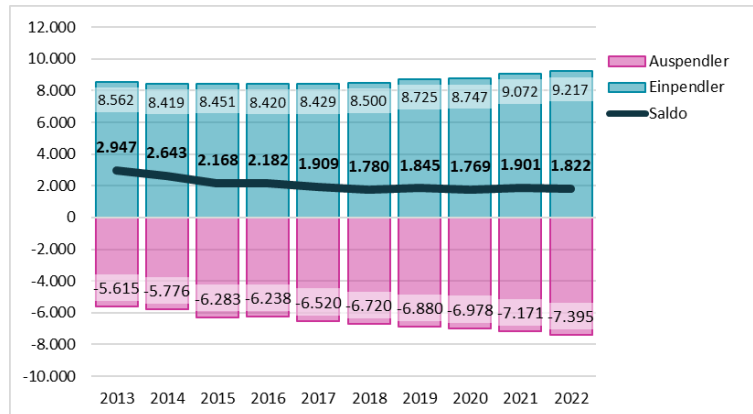
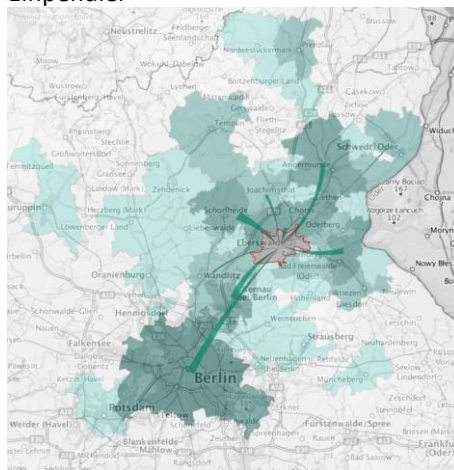


Abbildung 34:  
 Ein- und Auspendler  
 [Datenquelle: Bundes-  
 agentur für Arbeit]

Die beiden nachfolgenden Abbildungen zeigen die **Hauptpendlerströme**: Die Einpendler kommen vor allem aus der Region (Schorfheide, Angermünde, Bad Freienwalde, Britz-Chorin, Bernau) und aus Berlin, die Auspendler pendeln vorrangig nach Berlin und Schorfheide.

Einpendler



Auspendler

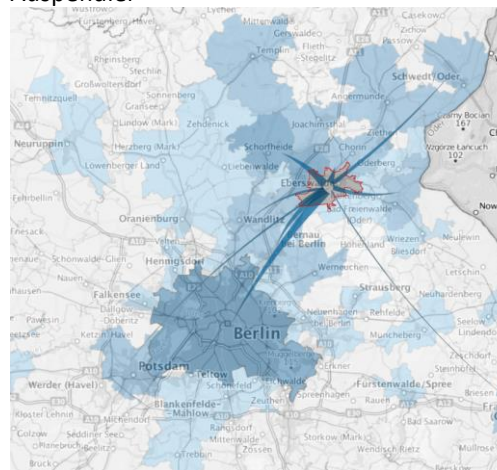


Abbildung 35:  
 Ein- und Auspendel-  
 bewegungen, 2021  
 [Quelle: Pendleratlas  
 Deutschland, Statisti-  
 sche Ämter der Län-  
 der]

## Gewerbe- und Industrieflächen

Eberswalde verfügt über unterschiedliche Industrie- und Gewerbegebiete (GI und GE, Bestand), die vorrangig im **Norden** der Stadt in räumlicher Nähe zum Oder-Havel-Kanal zu finden sind („Gewerbeband“).

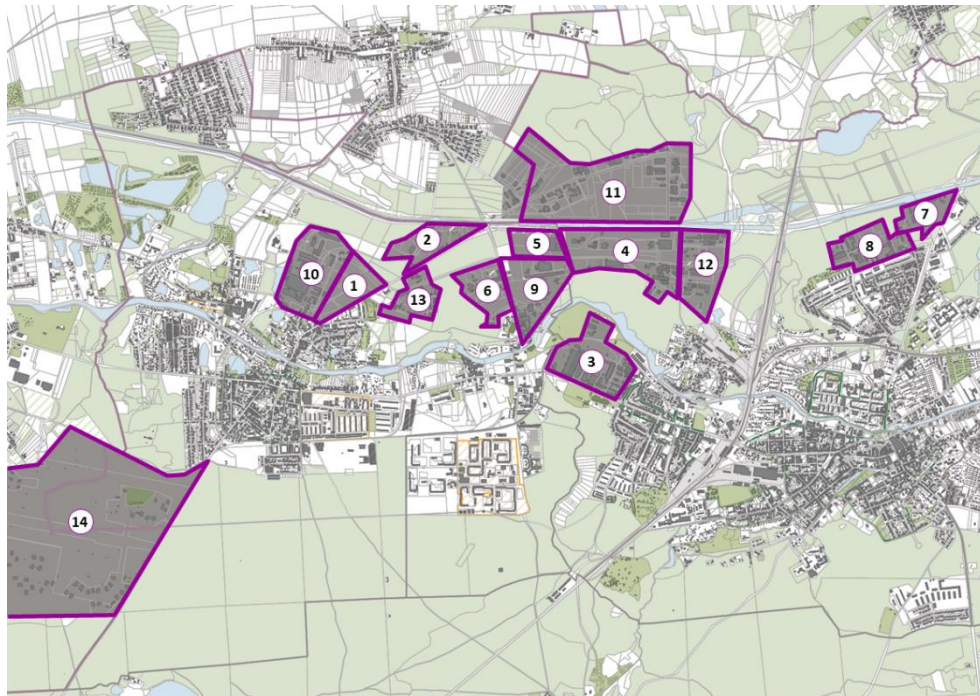


Abbildung 36:  
Überblick Industrie- und  
Gewerbegebiete  
[Kartengrundlage: Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0]

- |                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| 1 – Walzwerk                 | 9 – Coppistraße Ost                   |
| 2 – Steil                    | 10 – Walzwerk                         |
| 3 – Kranbau                  | 11 – Technologie- und Gewerbepark TGE |
| 4, 5 – Am Hafen              | 12 – Britzer Straße                   |
| 6 – Coppistraße West         | 13 – SAWO                             |
| 7 – Neue Straße/Dr.-Zinn-Weg | 14 – Flugplatz Nord und Süd           |
| 8 – Neue Straße West         |                                       |

Insgesamt umfassen die Flächen eine Größenordnung von gut 350 Hektar, von denen insgesamt noch knapp 60 Hektar als **Entwicklungspotenziale** zur Verfügung stehen. Dabei handelt es sich vorrangig um **kleinteilige Flächen**. Das größte Potenzial befindet sich auf der Fläche IIC Industrie- und Innovationspark (Nr. 1) mit rd. 28 Hektar<sup>5</sup>. Die Aktivierung dieser Potenziale hängt zum einen von **privaten Eigentümern** ab, zum anderen sind die Flächen größtenteils Altstandorte mit entsprechenden Herausforderungen im Hinblick auf alte Gebäudebestände, Altlasten etc. Für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Stadt wird erforderlich sein, eine Abschätzung des **künftigen Bedarfs** an Industrie- und Gewerbeflächen vorzunehmen und zudem zu sondieren, an welchen Standorten ggf. Erweiterungen stattfinden könnten – analog zur Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen.

Flächenpotenziale vorhanden – jedoch im privaten Eigentum

Alle Standorte sind zudem im Entwurf des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim als „**Vorbehaltsgebiete regional bedeutsames Gewerbegebiet**“ eingeordnet. Im TGE (Standort 11) und im IIC Industrie- und Innovationspark (Standort 1) legt der Regionalplan Potenzialstandorte für die **Wasserstoffproduktion** fest.

Vorbehaltsgebiete regional bedeutsames Gewerbegebiet

<sup>5</sup> Datenquelle: Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für das gesamte Land Brandenburg. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg, WFBB. 2023.

## Wirtschaftsstandort und Wirtschaftsförderung

Der Wirtschaftsstandort ist durch **kleinere und mittlere Unternehmen** geprägt. Die Beschäftigten im produzierenden Gewerbe sind in den Bereichen Handel und Instandhaltung, verarbeitendes Gewerbe und im Baugewerbe tätig. Zu den größten Unternehmen zählen z. B. Finow Automotive GmbH, THIMM Verpackung GmbH & Co. KG, KAPI Electronics GmbH und MEGA Tierernährung GmbH & Co. KG. Aktuelle Unternehmensansiedlungen mit sehr innovativen Konzepten sind wichtige Impulsgeber für Stadt und Region:

innovativer Wirtschaftsstandort

- > **timpla GmbH**: Deutschlands größtes **Holzmodul-Werk** für die Errichtung mehrgeschossiger Gebäude; das Unternehmen plant zudem in der Osterweiterung des Brandenburgischen Viertels die Errichtung einer Holzmodulbau-Mustersiedlung mit ca. 300 Wohneinheiten (energieautark und CO<sub>2</sub>-neutral)
- > **Enerkite**: Bau von **Flugwindkraftanlagen** zur Stromgewinnung
- > **Carbonauten**: Bau von „**minus CO<sub>2</sub> factory**“ zur stofflichen Nutzung von Biomasseresten
- > **Finizio**: Entwicklung von **Trenn-/Trockentoiletten** sowie Recyclingsysteme zur Wassereinsparung und Nährstoffnutzung

Zur weiteren Stärkung des Wirtschaftsstandortes ist die kommunale Wirtschaftsförderung in unterschiedlichen **Netzwerken** aktiv, z. B. mit dem Landkreis (und vielen weiteren Akteuren) im Barnimer Netzwerk Fachkräftesicherung, im Netzwerk Schule-Wirtschaft, im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung mit der Hochschule für Nachhaltige Entwicklung Eberswalde, im Städtekranz Berlin-Brandenburg. Überlegungen zur Einbindung in die Landesstrategie „Stärken verbinden“ erfolgen derzeit (Schwerpunkte Wasserstoff, Green Economy, Transformation, Fachkräftesicherung, Verbesserung der Verkehrsinfrastrukturen); hierzu wurde ein gemeinsames **Positionspapier** erarbeitet.

Netzwerke weiter stärken

Mit Blick in die **Zukunft** stehen verschiedene strategische **Aktualisierungen** bzw. **Neu- ausrichtungen** auf der Agenda: die Fortschreibung des **Wirtschaftsstandortentwicklungskonzeptes** (2010), die Erarbeitung einer **Flächenstrategie** für Industrie und Gewerbe oder die Aktualisierung des **Standortmarketings**. Zudem bleiben die Themen Fachkräftegewinnung (Unternehmen und Verwaltung), Unternehmensnachfolge sowie die Ansiedlung von Fachärzten und die entsprechenden Infrastrukturen (Ärztelhäuser, medizinische Versorgungszentren o. ä.) oben auf der Agenda.

Konzepte fortschreiben – Unternehmen stärken

## Forschung und Wissenschaft

Die **Hochschule für Nachhaltige Entwicklung Eberswalde** (HNEE) ist seit 1992 in Eberswalde angesiedelt. Mit den Bereichen Naturschutz, Waldwirtschaft, Ökolandbau, Anpassung an den Klimawandel, nachhaltige Wirtschaft, Holzbau und nachhaltiges Tourismusmanagement bietet die HNEE ein spezialisiertes Spektrum an Studiengängen, die bundesweit nachgefragt werden. Aktuell sind rd. 2.300 Studierende an der Hochschule eingeschrieben. 65 Professuren und rd. 400 Mitarbeitende bewirtschaften im Jahr 2023 einen Haushalt von rd. 29,2 Millionen Euro<sup>6</sup>. Zur HNEE gehört u. a. ein **Gründungszentrum**, das Beratungsangebote zur Unternehmensgründung bereithält, den Career Service oder das Forschungszentrum [Nachhaltigkeit – Transformation – Transfer]. Die HNEE bietet mit dem Service „InnoSupport“ ein Angebot für Forschung, Gründung und Transferleistungen für Unternehmen, Kooperationspartner, Verbände und Politik, Studierende, Absolventen und Existenzgründer. Damit können insbesondere auch die Wege von Wissenschaft und Forschung in die Praxis geebnet werden.

HNEE – wichtiger Wissenschaftsstandort

<sup>6</sup> Quelle: <https://www.hnee.de/de/Hochschule/Portrt/Portrt-E1149.htm>, Abruf am 26.10.2023



Die **Wirtschaftsförderung** der Stadt widmet sich in besonderem Maß der Stärkung der Verbindung von Wirtschaft und Wissenschaft. Die seit vielen Jahren erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Stadt und Hochschule ist durch einen **Kooperationsvertrag** besiegelt. Auch im Rahmen der Bildungs- und Fachkräfteoffensive stellt die HNEE ein wichtiges Mitglied im Barnimer Netzwerk für Fachkräftesicherung dar.

Kooperation aus-  
bauen

### Zentrale Versorgungsstrukturen

Auf Basis des **Einzelhandels-Zentrenkonzept** (EZK) aus dem Jahr 2010 hat die Stadt den Bebauungsplan Nr. I „**Strategische Steuerung des Einzelhandels**“ aufgestellt. Er dient der planungsrechtlichen Umsetzung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts. Beide Planungen haben nach wie vor **Gültigkeit**. Festgelegt sind die Schwerpunkte der Nahversorgung für die Quartiere, um die wohnortnahe Versorgung zu gewährleisten. Schwerpunkte sind die Innenstadt, Finow, das Brandenburgische Viertel und Westend. Die Festsetzungen des Bebauungsplans steuern die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Einzugsbereich der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche der Stadt. Zudem sind die zentrenrelevante Sortimente in diesen Versorgungsbereichen benannt.

Zentrenkonzept hat  
Bestand

In der Vergangenheit hat sich der **strategische Bebauungsplan** als effektives Steuerungsinstrument erwiesen, indem gewünschte Einzelhandelsentwicklungen wirkungsvoll gelenkt werden konnten. Ganz aktuell sind jedoch einige **Unternehmensentscheidungen** gefallen, die Konsequenzen für den Erhalt der **Nahversorgungsinfrastruktur** insbesondere im Brandenburgischen Viertel und in Finow nach sich ziehen. Erschwerend wirkt sich die räumliche Nähe zu Flächenpotenzialen (Fachmarktzentrum in Finowfurt) aus. Die Stadt hat keine Eingriffsmöglichkeiten in diese unternehmerischen Entscheidungen. Um die Versorgung in diesen Bereichen auch künftig sicher zu stellen, finden intensive Gespräche mit Unternehmen und Eigentümern statt.

Unternehmensent-  
scheidungen mit Kon-  
sequenzen für die  
Nahversorgung

Mit Blick auf die **Innenstadt** durchlebt Eberswalde eine Entwicklung, die sich in vielen Städten abzeichnet. Beschleunigt durch die Corona-Pandemie muss die innerstädtische Einzelhandelsstruktur, aber auch die Gastronomie einen **Nachfragerückgang** bewältigen, der die kleinen Unternehmen an den Rand der Wirtschaftlichkeit drängt. In Teilbereichen sind **Leerstände** von Ladengeschäften entstanden, z. B. am Marktplatz, im AltstadtCarrée oder in der Rathauspassage. Die Innenstadt steht demzufolge vor großen Herausforderungen. Wichtiger Partner an der Seite der Unternehmen zur Bewältigung dieser Herausforderungen ist das Stadtmarketing, das bis 2023 in einem Amt, jetzt in einem dem Bürgermeister unterstellten Referat organisiert ist. Mit dem „Büro E“ ist das Stadtmarketing in der Innenstadt präsent. Personelle Wechsel und Umstrukturierungen innerhalb der Verwaltung führen derzeit zu einer **Neuausrichtung des Stadtmarketings**, ein Prozess, der noch nicht abgeschlossen ist. Für die Zukunft wird es darauf ankommen, mit einem starken Stadtmarketing/Citymanagement die großen Herausforderungen anzugehen und mit den beteiligten Akteuren Lösungen und Handlungsansätze zu entwickeln. Dabei wird die Kulturlandschaft der Stadt und die touristische Entwicklung eine wichtige Rolle spielen.

Innenstadt vor großen  
Herausforderungen

### Tourismus

Die Stadt verfügt über verschiedene touristische Anziehungspunkte mit regionaler bis überregionaler Bedeutung. Der **Zoo** mit rund 300.000 Besucherinnen und Besuchern im Jahr ist der überregional bedeutsame touristische Anziehungspunkt. In den vergangenen Jahren hat sich der Zoo in den Bereichen Nachhaltigkeit, Umweltbildung, Barrierefreiheit zu einem attraktiven Reiseziel entwickelt.

Zoo

Der **Familiengarten** hat sich als Veranstaltungs- und Naherholungsort – 2002 aus der Landesgartenschau entstanden – mit rd. 150.000 Besucherinnen und Besuchern und rund 250 Veranstaltungen im Jahr sehr gut etabliert. Stadthalle und Freilichtbühne werden für größere Veranstaltungen nachgefragt. Noch ist der Familiengarten jedoch zu

Familiengarten



wenig als „zentrale Anlaufstelle“ für Touristen etabliert und mit den anderen touristischen Einrichtungen verknüpft – auch mit Blick auf die regionalen und überregionalen Ziele.

Der Familiengarten ist heute der einzige funktionstüchtige postindustrielle Kern am Finowkanal. Frisch hinzugekommen ist die sanierte **Borsighalle**. Die Mitte des 19. Jahrhunderts in Berlin entwickelte Konstruktion war zu ihrer Zeit Vorbild für Fabriken, Bahnhöfe und Messehallen. Aufgrund ihrer architekturgeschichtlichen Bedeutung ist die Borsighalle auf der Liste der nationalen Kulturdenkmäler erfasst. Derzeit ist noch offen, wie diese Halle künftig genutzt werden kann.

Borsighalle

Der **Finowkanal** kann auf eine lange Geschichte zurückblicken, die im 17. Jahrhundert begann. Der Finowkanal ist die älteste schiffbare Wasserstraße der Bundesrepublik Deutschland. Als Bundesschiffahrtsstraße hat der Finowkanal heute keine Bedeutung mehr, er ist als sonstige Binnenwasserstraße des Bundes eingestuft. Zur touristischen Nutzung des Kanals wurde von den Anrainerkommunen die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Finowkanal gegründet, die mittlerweile in einem **Zweckverband** aufgegangen ist. Die Sanierung von Schleusenbauwerken wird sukzessive vorangetrieben, damit die Wasserstraße perspektivisch wieder durchgängig befahrbar ist. Zudem ist die Stadt Mitglied in der **Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg (WIN)**, die sich der besseren Vernetzung der Wassersportreviere verschrieben hat. Aufgrund seiner Entstehungsgeschichte hat der Finowkanal reichlich **Industriekultur** zu bieten. Zahlreiche **industriekulturelle Zeugnisse** säumen seine Ufer, so z. B. die Papierfabrik Wolfswinkel, das Kraftwerk Heegermühle, die Messingwerksiedlung, die Borsighalle sowie der Waggonfahrstuhl. In verschiedenen Konzepten wurden Entwicklungsoptionen und -chancen für den Finowkanal als touristische Wasserstraße sowie als Industriekulturpfad beleuchtet. Heute hat der Finowkanal insbesondere im Hinblick auf den **Industriekultur-tourismus**, den **Fahrradtourismus**, die **Naherholung** und als **verbindendes Element** zwischen Stadt-, Ortsteilen und Nachbargemeinden eine besondere Bedeutung in der Finowkanalregion.

Finowkanal und Industriekultur

Der **Forstbotanische Garten**, südwestlich der Stadt im Landschaftsschutzgebiet Schwärzetal gelegen, wurde 1830 als Lehreinrichtung der Forstakademie gegründet. Er ist damit eine der ältesten Gartenanlagen Europas und wird heute durch die Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (HNEE) als praxisbezogene Lehreinrichtung genutzt. Die Stiftung **WaldWelten** wurde gemeinsam von der Stadt Eberswalde und der HNEE ins Leben gerufen und ist als gemeinnützige Stiftung anerkannt. Die Stiftung hat sich die Förderung der waldbezogenen Wissenschaft und Klimafolgenforschung, die öffentliche Umweltbildung, die Förderung von waldbezogener Kunst und Kultur sowie dem Naturschutz verschrieben. Vernetzt werden diese und weitere Einrichtungen durch die **Erlebnisachse Schwärzetal**, die eine durchgängige und attraktive Wegeverbindung vom Stadtzentrum zum Zoo schafft.

Forstbotanischer Garten

Mit Blick über die Stadtgrenzen hinaus rücken die **Brandenburgische Seenplatte** und die **Mecklenburgische Seenplatte** in den Fokus. Perspektivisch könnte eine Verknüpfung mit diesen touristischen Destinationen sinnvoll sein. In den entsprechenden **Netzwerken** ist die Stadt Eberswalde bereits engagiert.

regional denken

Die touristischen **Übernachtungsangebote** in Eberswalde sind nach wie vor sehr überschaubar. Ein Hotel für Tourismusklienten ist nicht vorhanden, Angebote im Bereich Pensionen sind vereinzelt vorhanden. Um auch hier an Attraktivität zu gewinnen, ist der Ausbau von Übernachtungsangeboten insbesondere in Pensionen (Angebote für jüngere Menschen, für Familien und kleine Gruppen) sinnvoll.

keine Übernachtungsmöglichkeiten

### **Kurz und knapp: Wirtschaft**

*Eberswalde kann auf eine solide wirtschaftliche Entwicklung blicken: Anstieg der Beschäftigung, Rückgang der Arbeitslosigkeit. Aktuell sind sehr innovative*

*Unternehmensansiedlungen gelungen, die einen starken Akzent auf Ressourcenschonung und Energieeffizienz legen und damit neue Impulse geben.*

*Eberswalde bringt sich in den von der Staatskanzlei initiierten Prozess „Regionale – Stärken verbinden“ ein und entwickelt mit den Partnern entlang der Achse Berlin – Stettin neue Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung.*

*Die vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen verfügen über Entwicklungspotenziale, jedoch befinden sich diese im privaten Eigentum. Die Stadt kann nur auf sehr kleinteilige Potenzialflächen im kommunalen Eigentum zurückgreifen.*

*Mit der HNEE kann die Stadt auf eine wichtige Wissens- und Forschungsbasis blicken, die sich besonders der nachhaltigen Entwicklung verschrieben hat.*

*Mit Blick auf die zentralen Versorgungsstrukturen zeigen sich aktuell große Herausforderungen im Bereich Nahversorgung sowie in der Innenstadt. Standortschließungen, Leerstände, großer Druck auf kleine Einzelhändler erfordern neue Handlungsansätze.*

*Der Wirtschaftszweig Tourismus kann auf bewährte Anziehungspunkte (u. a. Zoo und Familiengarten) setzen. Entwicklungspotenziale sind insbesondere in den Bereichen Finowkanal mit Industriekultur, touristische Übernachtungsmöglichkeiten und die Verknüpfung der Destination Eberswalde mit den überregional relevanten Tourismusregionen (Stichwort „Seenplatten“) vorhanden.*





*Insgesamt ist für den Bereich Wirtschaft festzustellen, dass eine konzeptionelle Neuaufstellung/Neuaustrichtung erforderlich ist – die Stadt arbeitet mit Hochdruck hieran.*




### **Fazit Wirtschaft**

*Folgende Aspekte lassen sich zum Thema Wirtschaft für die Strategie ableiten:*

- ▶ *konzeptionelle Neuaufstellung in den Bereichen Flächenvorsorge (GI und GE), Strategie „Stärken verbinden“; mehr Resilienz in der Wirtschaftsstruktur schaffen (Bestandssicherung, Nachfolge); Wertschöpfungsketten in der Region stärken*
- ▶ *mit Blick auf die Einzelhandelsstrukturen wird die Sicherung der Nahversorgung in den Quartieren wesentlich*
- ▶ *der Innenstadt „den Rücken stärken“, z. B. durch die Wiederbelebung/Neuorganisation des Stadtmarketings, der Netzwerkstrukturen sowie durch weitere Maßnahmen, die gemeinsam zu entwickeln sind; Einrichtung City-/Innenstadtmanagement*
- ▶ *der spürbare Fachkräftemangel zeigt sich bislang noch nicht in den Beschäftigtenzahlen, ist jedoch in vielen Wirtschaftszweigen angekommen – auch die Verwaltung spürt den leergefegten Fachkräftemarkt; gemeinsame Strategien entwickeln – mit Unternehmen, HNEE, Netzwerken*
- ▶ *weitere Stärkung der Netzwerke, der Zusammenarbeit mit Unternehmen, der HNEE, Bildungseinrichtungen und in der Region; Standortmarketing ausbauen*
- ▶ *Tourismus: konzeptionell neu aufstellen, stärkere Verknüpfung der touristischen Angebote in der Stadt und mit regionalen Angeboten; Stärkung Familiengarten als zentraler touristischer Anlaufpunkt; Prüfung Beherbergungsangebote; Belegung der Borsighalle; stärkere Nutzung des Tourismus als Wirtschafts- und Imagefaktor; Umsetzung Klimaneutralität in touristischen Angeboten*

### **Relevante Grundlagen und Konzepte**

-  *Stadt Eberswalde: Wirtschaftsstandortentwicklungskonzept (WISTEK) für den RWK Eberswalde. 2016*
-  *Stadt Eberswalde: Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept (GIK). 2008*
-  *Stadt Eberswalde: Konzeptfortschreibung Familiengarten Eberswalde. 2017*
-  *Stadt Eberswalde: Einzelhandels- und Zentrenkonzept. 2010*

-  *Stadt Eberswalde: Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“. 2010*
-  *Land Brandenburg: Regionalentwicklungsstrategie: „Stärken verbinden“ für ganz Brandenburg. 2021*
-  *Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim: Entwurf Integrierter Regionalplan. 2023*

## 2.8 Daseinsvorsorge

Unter der Überschrift Daseinsvorsorge werden verschiedene Aspekte zur Sicherstellung der **grundlegenden Bedürfnisse und Lebensgrundlagen** der Bevölkerung beleuchtet. Daseinsvorsorge umfasst verschiedene Bereiche des **täglichen Lebens** und des **Gemeinwohls**: Bildung, Kinder- und Jugendeinrichtungen, Einrichtungen für ältere Menschen, Gesundheit, medizinische Versorgung, Freizeit, Sport, Erholung, Kultur und technische Infrastrukturen. Neu hinzu kommt das Themenfeld **Digitalisierung**, das im bisherigen Stadtentwicklungskonzept kaum eine Rolle spielte.

Daseinsvorsorge – im täglichen Leben – für das Gemeinwohl

### **Bildung: Kita, Hort und Schulen**

Im Bildungsbereich verfügt die Stadt Eberswalde über ein **gut ausgestattetes Netz** an Kitas, Horteinrichtungen und Schulen aller Bildungsstufen. Die 15 **Kitas** in kommunaler Trägerschaft mit Betreuungsangeboten für Kinder von 0 Jahren bis zum Schuleintritt werden durch 13 Kitas in freier Trägerschaft ergänzt. Damit kann allen berufstätigen Eltern heute ein Kitaplatz angeboten werden, die Wunscheinrichtung kann jedoch nicht in jedem Fall berücksichtigt werden. In städtischer Trägerschaft sind derzeit knapp 930 Kitaplätze (0 Jahre bis Schuleintritt), hinzu kommen gut 910 Hortplätze (Stand per 01.09.2023). In freier Trägerschaft befinden sich knapp 970 Kita-Plätze (0 Jahre bis Schuleintritt) und ca. 540 Hortplätze (Stand per 01.09.2023). Die Kitas sind **über alle Stadtteile verteilt**, lediglich die ländlich geprägten Stadtbezirke verfügen über keine eigenen Kitaeinrichtungen. Die Eltern können sich über den „**Kita-Platz-Finder**“ des Landkreises Barnim (online Kitaplatzsuche) über die Kapazitäten informieren.

gutes Kita-Netz vorhanden

Im Bereich der schulischen Bildung stehen drei **Grundschulen** in städtischer Trägerschaft, ergänzt durch zwei Grundschulen in Trägerschaft des Landkreises und drei Grundschulen in freier Trägerschaft sowie zwei Schulen mit Förderschwerpunkten zur Verfügung. Im Schuljahr 2023/2024 besuchten knapp 2.600 Schülerinnen und Schüler die Grundschulen in zwei- bis vierzügigen Klassen, der größte Teil hiervon besucht Schulen in kommunaler Trägerschaft bzw. der Trägerschaft des Landkreises. Grundschulstandorte finden sich im Stadtzentrum, in Westend, in Finow und im Brandenburgischen Viertel. Alle Grundschulen können **Hortplätze** anbieten, die sich auf 18 Horteinrichtungen (Stadt und freie Träger) verteilen. Von den 2.600 Schülerinnen und Schülern besuchen aktuell knapp 1.000 Kinder die Horteinrichtungen. Jüngster „Neuzugang“ ist der Hort „Kinderinsel“ im Brandenburgischen Viertel mit Kapazitäten für 150 Kinder – in Holzmodulbauweise errichtet. Ergänzt werden die Bildungsangebote durch begleitende Projekte wie z. B. **Nachhilfeprojekte, Vorschulprojekte** und die **Schulsozialarbeit**.

ebenso gutes Netz an Grundschulen und Horteinrichtungen

Aktuell sind demnach **alle Kinder gut** mit Kita-, Grundschul- und Hortplätzen **versorgt**. Mit Blick auf die wachsende Stadt hat die Verwaltung eine **Vorausberechnung** der Entwicklung der Schülerzahlen durchgeführt – und mit vorliegenden Prognosen des Landkreises (Schulentwicklungsplanung) abgeglichen. Im Ergebnis wird sich der **Platzbedarf** an Grundschulen in kommunaler Trägerschaft bis zum Schuljahr 2032/2033 von derzeit 2.050 Schülern auf 2.210 Schüler **erhöhen** (+ 160 Schüler) – dieser Platzbedarf kann in den vorhandenen Einrichtungen **abgedeckt werden**. Da die Entwicklung der Schülerzahlen jedoch stark vom **Zuzugsgeschehen** beeinflusst werden wird, bleibt ein engmaschiges, kontinuierliches **Monitoring** der realen Entwicklung notwendig. Damit kann die Stadt rechtzeitig auf veränderte Entwicklungen reagieren. Zudem müssen Investoren, die

derzeit ausreichend Grundschulplätze vorhanden

Wohngebiete entwickeln wollen, für das „Mitwachsen“ der sozialen und Bildungsinfrastrukturen sorgen – diese Auflagen werden den Entwicklern auferlegt.

Mit Blick auf das pädagogische Personal hat die Stadt seit 2022 einen neuen Weg beschritten: Die Stadt **bildet** Erzieherinnen und Erzieher **berufsbegleitend aus**. Jedoch auch hier zeigt sich der eklatante Fachkräftemangel, der bundesweit die Kommunen vor große Herausforderungen stellt.

berufsbegleitende Ausbildung von Erzieherinnen und Erziehern

Weiterführende Schulen können ebenfalls in Eberswalde besucht werden: **Gesamtschulen** mit gymnasialer Oberstufe, **Oberschulen** und drei **Gymnasien**. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Trägerschaft des Landkreises bzw. freier Träger. Der Landkreis Barnim plant derzeit die Errichtung eines **neuen Oberstufenzentrums** an der Eberswalder Straße (Stadtbezirk Finow).

weiterführende Schulen – Erweiterung geplant

Große **Herausforderungen** bleiben insbesondere in der Personalgewinnung, der Ergänzung von Kitaplätzen in den bestehenden Einrichtungen (erfolgt derzeit), der Integration von Geflüchteten und der Begleitung von Familien mit besonderen Herausforderungen. Für die Rekrutierung von Lehrerinnen und Lehrern ist das Land Brandenburg zuständig.

Herausforderungen bleiben

### **Familien, weitere Bildungseinrichtungen**

Ergänzend zu den schulischen Bildungseinrichtungen verfügt die Stadt über ein **breites Spektrum an weiteren Infrastrukturen**. Im Lokalen Bündnis für Familie Eberswalde bündeln und vernetzen sich zahlreiche Einrichtungen, Träger und Unternehmen: z. B. zwei Eltern-Kind-Zentren in der Stadt (Stadtmitte und Brandenburgisches Viertel), das Netzwerk Gesunde Kinder, Wohneinrichtungen für junge Familien, zahlreiche Familienberatungsangebote, die Akademie 2. Lebenshälfte und Nachhilfeprojekte. Viele Einrichtungen werden durch die **Sozialförderrichtlinie** der Stadt Eberswalde finanziell unterstützt. Dazu gehören auch Migrantenorganisationen oder Migrationsberatungsstellen. Sie alle leisten wichtige Beiträge zur **sozialen Arbeit** und **Beratung** für Menschen verschiedenen Alters, Herkunft, Geschlecht etc. Hier gilt es, diese Strukturen zu erhalten und **weiter zu unterstützen**, ggf. zu optimieren. Die Akteure und die Stadtverwaltung unterstützen sich gegenseitig, um ein **gutes Miteinander** zu fördern.

breites Spektrum an Bildungseinrichtungen für Familien, Ältere und Menschen mit besonderen Bedarfen

### **Junge Menschen: Einrichtungen und Jugendarbeit**

Für junge Menschen stehen derzeit zwei **Jugendeinrichtungen** zur Verfügung: der „Club am Wald“ (Brandenburgisches Viertel) und der Club „STINO“ auf dem ehemaligen Busbahnhof (Stadtbezirk Westend). Neben sportlichen Aktivitäten halten die Clubs auch Beratungsangebote, Hausaufgabenunterstützung oder Unterstützung für verschiedene Problemlagen zur Verfügung. Im „STINO“ können auch Bands ihre musikalischen Aktivitäten realisieren. Weitere Angebote bestehen mit der Jugenddisco (10 bis 12 Mal pro Jahr) und im Jahr 2023 ist die Jugendhütte in Finow entstanden.

zwei Jugendclubs mit vielen Angeboten

Um die Belange von jungen Menschen stärker als bislang zu erkunden und aufzunehmen, hat die Stadt eine **Jugendkoordinatorin** eingestellt. In Zusammenarbeit mit den jungen Menschen, der Verwaltung und der Politik ist 2022 das Konzept für die kommunale Jugendarbeit/-förderung entstanden. Zudem wurde der **JugendDialog** (JudiE) ins Leben gerufen, ein Konzept zur aktiven und direkten Beteiligung von Jugendlichen am politischen Leben der Stadt. Ein Baustein ist beispielsweise die jährliche Vergabe von 2.000 Euro an unterschiedliche Projektideen, für die sich Interessierte bewerben können. Die jährliche JudiEs-night rundet das Angebot ab.

Belange junger Menschen hören und ernst nehmen

In den unterschiedlichen kommunalen Beteiligungsformaten wird – über alle Altersgruppen hinweg – immer wieder das **zu geringe Angebot an Jugendeinrichtungen**, an „ihren eigenen Orten“ benannt. Bei der Suche nach Orten für Jugendliche ist zu bedenken, dass diese nicht „abgeschoben“ werden sollen und auch gesehen werden möchten. Dabei müssen die Belange der Anwohnenden (Stichworte Lärm oder Vandalismus) und die Bedürfnisse der jungen Menschen miteinander in Einklang gebracht werden – mit

Ausbaubedarf vorhanden

gegenseitigem Respekt und der Akzeptanz unterschiedlicher Bedürfnisse. Wichtig für die Zukunft bleibt, die Freizeit- und Beratungsangebote für junge Menschen weiter auszubauen.

### Ältere Menschen: Betreuung und Pflege von Senioren

Die Stadt Eberswalde verfügt über ein **gut ausgebautes Netz** an **Betreuungseinrichtungen** für Seniorinnen und Senioren. Dazu gehören Seniorenheime, Tagespflegeeinrichtungen und Pflegewohnheime. Viele Einrichtungen sind im Stadtzentrum zu finden, auch das Brandenburgische Viertel und in Finow sind gut mit entsprechenden Einrichtungen ausgestattet.

Betreuungsangebote vorhanden – Konzentration auf Stadtzentrum, Finow und Brandenburgisches Viertel

Aktuell wird das Angebot durch einen **Neubau** der WHG in **Finow** ergänzt. Hier entsteht an der Eberswalder Straße das „**Carré Heegermühle**“ mit 33 Wohneinheiten (Appartements), Raum für eine Senioren-Wohngemeinschaft mit 10 Zimmern sowie eine Tagespflegeeinrichtung für 23 Seniorinnen und Senioren. Die Einrichtungen sind auf drei Gebäude verteilt, die durch einen Innenhof mit Gärten und Grünflächen verbunden sind.

In der **Stadtmitte** steht zudem das „**Johanniter-Quartier**“ in der **Schicklerstraße-Pfeilstraße** zur Verfügung. Kürzlich fertiggestellt wurde der Wohnkomplex mit 77 barrierefreien Wohnungen, einer Tagespflegeeinrichtung und einem Therapiezentrum mit Logopädie, Physio- und Ergotherapieangeboten.

aktuelle Neubaumaßnahmen in Finow um in Stadtzentrum

Ergänzt wird das Angebot durch **Begegnungsstätten** wie z. B. „Silberwald“, Seniorenclub der AWO (beide im Brandenburgischen Viertel), „Bahnhofstreff Finow“ (Finow), das „Café Palmeneck“ und der offenen Seniorenbegegnungsstätte „Aufwind“ (beide Stadtzentrum). In der Akademie 2. Lebenshälfte finden ältere Menschen umfassende Bildungsangebote, insbesondere auch im Umgang mit digitalen Medien und Geräten. Um die Anliegen der älteren Menschen kümmert sich insbesondere auch der **Seniorenbeirat** der Stadt.

Wichtig für die älteren Menschen in der Stadt ist die gute und **barrierefreie** bzw. barrierearme **Erreichbarkeit** ihrer Einrichtungen, aber auch der Nahversorgung, der medizinischen Versorgung, der kulturellen und Bildungseinrichtungen. Hierfür hat die Stadt vor vielen Jahren den **Runden Tisch „Barrierefreies Eberswalde“** und den **Runden Tisch „Geh- und Radwegsanierung“** ins Leben gerufen. Der Runde Tisch „Geh- und Radwegsanierung“ diskutiert ~~jedes Jahr~~ im Rahmen eines festgelegten Budgets die Maßnahmen zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und schlägt sie zur Umsetzung vor. Beim Umbau der O-Bus-Haltestellen zu barrierefreien Ein- und Ausstiegspunkten ist die Stadt ein gutes Stück vorangekommen. Bei Neubaumaßnahmen ist die Herstellung von Barrierefreiheit Pflicht. Allen Akteuren ist dabei klar, dass der sukzessive barrierefreie Umbau des öffentlichen Raumes Ziel ist, jedoch einen **langen Atem** benötigt.

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum wird sukzessive umgesetzt

### Gesundheit und medizinische Versorgung

Die Stadt Eberswalde verfügt über **zwei Krankenhäuser** (**Schwerpunktversorgung** Werner Forßmann Klinikum mit 450 Betten, 24 Tagesklinikplätzen, gut 1.230 Beschäftigten sowie das Martin Gropius Krankenhaus GmbH mit 270 Betten, 127 Tagesklinikplätzen und knapp 920 Beschäftigten). Beide Einrichtungen sind unter dem Dach der GLG mbH Gesellschaft für Leben und Gesundheit vereint und **Lehrkrankenhäuser** der Charité Berlin. Im Leibnizviertel hat die GLG zudem derzeit ein **Ärztelhaus** errichtet, das neun Arztpraxen sowie eine Apotheke beherbergt.

zwei Krankenhäuser der Schwerpunktversorgung

Der Stand und der Bedarf der **ärztlichen Versorgung** (niedergelassene Ärzte) werden über die Bedarfspläne der kassenärztlichen Vereinigungen festgelegt. Auf kommunaler Ebene werden hierzu nur noch die Daten der **hausärztlichen** Versorgung veröffentlicht, Daten zu Fachärzten werden nur aggregiert für Planungsbereiche herausgegeben, d. h. konkrete Versorgungsdaten können für die Stadt nicht ausgewertet werden. Im Bereich der Allgemeinmedizin (Hausärzte) betrug 2022 der Versorgungsgrad in Eberswalde

zunehmender Wettbewerb um Fach- und Hausärzte



knapp 83 Prozent, d. h. **Hausärzte fehlen bereits**. Mit Blick auf die Facharztversorgung wird – trotz der beiden Krankenhausstandorte – ähnliches von den Bürgerinnen und Bürgern berichtet, auch hier ist der **Fachärztesatz zu gering**. Die Stadtverwaltung hat kaum Möglichkeiten, hier direkt aktiv zu werden, da die Verteilungsschlüssel etc. auf Ebene der Länder festgelegt werden. Sehr aktiv ist die Stadt aber im **Anwerben** von Haus- und Fachärzten im Rahmen der **Wirtschaftsförderung**. Allerdings schlägt sich auch hier der Fachkräftemangel und der intensive Wettbewerb um Medizinerinnen und Mediziner nieder.

Weiterer wichtiger Standortfaktor mit Blick auf die künftige medizinische Versorgung ist die **Akademie der Gesundheit** Berlin/Brandenburg e. V. in Eberswalde, die auf dem Campus Eberswalde Pflegefachkräfte, Gesundheits- und Krankenpflegehelfer, Logopäden und Notfallsanitäter ausbildet. Ebenso hält die Akademie Angebote zur beruflichen Aus- und Weiterbildung sowie Qualifizierungsmöglichkeiten für internationale Fachkräfte bereit.

berufliche Aus- und Weiterbildung vor Ort

### **Freizeit, Sport, Erholung**

Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen leisten zum einen ihren Beitrag zur **Grundversorgung** der Bevölkerung, zum anderen können sie bzw. **Schulen, Vereine** und Nutzer **Integrationsleistungen** übernehmen. Darüber hinaus stehen sie auch für die Attraktivität der Stadt. Insofern haben sie einen hohen Stellenwert für die gesamte Entwicklung der Stadt.

wichtig für Schulen, Vereine, Attraktivität und Integration

Aus sportlicher Sicht stehen in Eberswalde **zwei Stadien** (Fritz-Lesch-Stadion im Stadtzentrum) und das Westendstadion (Westend) parat. Mit der frisch sanierten **Waldsportanlage** in Finow (Naturrasengroßspielfeld, Kunstrasenspielfeld, Basketballanlage, Volleyballfeld, Leichtathletikanlagen, Boulderanlage, Waldlaufstrecke, Skater-/BMX-Anlage) wurde das Sportangebot um moderne Elemente ergänzt. **Sport- und Turnhallen** sind im Brandenburgischen Viertel (Heidewald), in Finow (Grundschule) im Stadtzentrum (Bruno-H.-Bürgel-Schule) zu finden. Drei **Sportplätze** (Sportanlagen am Wasserturm Finow sowie in den Stadtbezirken Spechthausen und Tornow) sowie zwei Kegelbahnanlagen runden das Angebot ab. Die Sportanlagen stehen dem Schulsport, dem Vereinssport und dem Individualsport zur Verfügung.

gute „sportliche“ Ausstattung

Der Finowkanal macht`s möglich: die Stadt verfügt sogar über zwei Bootshäuser und eine Segelhalle. Wassergebundener Sport ist zudem im **Freizeitbad** „baff“ möglich (Betrieb durch die Technischen Werke Eberswalde) – ebenso werden dort Fitness- und Wellnessangebot bereitgehalten.

auch im Bereich Wassersport

In ihrer **Sportstättenkonzeption** (2015) hat die Stadt alle Standorte untersucht und in verschiedenen Szenarien im Hinblick auf ihre künftige Entwicklung beleuchtet. Aufgrund ihrer hohen Bedeutung für den Schul-, aber auch den Vereins- und Individualsport werden alle Sportanlagen **weiterhin benötigt und erhalten**. Verschiedene Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen wurden und werden durchgeführt:

Sportstätten erhalten

- > Fritz-Lesch-Stadion (Stadtzentrum): Neubau Kunstrasenplatz, neue Herstellung der Leichtathletikanlagen
- > Westendstadion: Instandsetzung Kunstrasenplatz, Ertüchtigung Platzanlagen („B-Platz“) mit Grenz- und Ballfangzaunanlagen

Für die Zukunft ist **geplant**, die Schulsportanlagen im **Westendstadion** sowie das Funktionsgebäude im **Fritz-Lesch-Stadion** grundhaft zu erneuern. Für die Ertüchtigung des Funktionsgebäudes im Westendstadion werden Fördermittel aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ genutzt. Das Westendstadion wird einen Ersatzneubau für das Funktionsgebäude erhalten (Sanitär-, Umkleide- und Nebenräume, barrierefreie Erschließung, energetische Erneuerung von Gebäude und technischen Anlagen).

Erneuerungsmaßnahmen geplant

**Besondere Herausforderung** wird die **energetische Ertüchtigung** insbesondere des Freizeitbades und der Sporthallen – diese Aspekte werden im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung (KWP) berücksichtigt. Ebenso herausfordernd ist der **barrierefreie** bzw. **inklusive** Umbau der Sportanlagen. Hier gilt es für die Zukunft, **Schwerpunkte** bei der baulichen Umgestaltung der Anlagen zu setzen. Ein vollständiger barrierefreier Umbau sämtlicher Sportanlagen wird nicht in absehbaren Zeiträumen zu leisten sein.

besondere Herausforderung: energetische Ertüchtigung

Zur Förderung des Sports hat die Stadt eine **kommunale Förderrichtlinie** aufgelegt, mit deren Hilfe Kinder und Jugendliche, Projekte von Vereinen, Sportgruppen und -initiativen oder auch investive Maßnahmen gefördert werden können. Die Förderung wird gut nachgefragt, viele Unterstützungsmaßnahmen sind erfolgt. Die Stadtverordnetenversammlung stellt ein jährliches Budget für diese Förderung zur Verfügung.

konkrete Förderung des Sports

Über die genannten Sporteinrichtungen hinaus bestehen **unzählige weitere Freizeit- und Erholungsangebote sowie -orte**, die u. a. von Vereinen und Trägern geführt werden. Mit Blick auf die Erholungsorte sei auf das Kapitel 0 verwiesen (Parkanlagen mit unterschiedlichen Ausrichtungen „Sport, Freizeit etc.“, stadtumgebendes Grün, innerstädtisches Grün).

viele weitere Angebote

### **Kultur und Kunst**

Die Eberswalder Kultur bildet einen wichtigen Baustein für die **Attraktivität** und auch **wirtschaftliche Entwicklung** der Stadt. **Touristische** Attraktionen, wie z. B. das Museum in der Adler-Apotheke, das Paul-Wunderlich-Haus, der Finowkanal mit seiner industriekulturellen Geschichte, die Stadtbibliothek, die Kleine Galerie, der Zoologische Garten, der Forstbotanische Garten und der Familiengarten bilden in Ergänzung mit den in kommunaler und freier Trägerschaft befindlichen Einrichtungen das Rückgrat der **kulturellen Einrichtungen** und **Veranstaltungen**. Mit dem Gedenkort für jüdische Geschichte auf dem Areal der ehemaligen Synagoge kann die Stadt auf einen kulturellen Anziehungspunkt mit internationaler Bedeutung verweisen.

Kultur und Kunst wichtig für den Zusammenhalt

Auch das **kulturelle Leben** in der Stadt hat sich sehr positiv entwickelt – hat einen großen „Sprung nach vorn“ gemacht. Seit Juli 2007 findet an jedem Samstag auf dem Marktplatz „Guten Morgen Eberswalde“ statt. Über 850 Veranstaltungen sind seitdem mit großem Erfolg absolviert. Ins Leben gerufen wurde dieses Event von einem privat engagiertem Kulturschaffenden, der verschiedene Unterstützer – so auch die Stadt Eberswalde – gefunden hat.

aktive Kulturschaffende

Der Marktplatz im Herzen der Stadt wird ebenfalls seit vielen Jahren mit kulturellen Events „bespielt“. Über die Stadtgrenzen hinaus sind die **großen Veranstaltungen** wie z. B. das Stadtfest FinE, Jazz in E, das PROVINZIALE-Filmfest, das PurPur (musikalisches Fest im Forstbotanischen Garten) fest etabliert. Kino, Theatervorstellungen und diverse „kleine“ Kulturveranstaltungen sowie Veranstaltungen in den Stadtquartieren (z. B. Fête de la Viertel, Weihnachtsmarkt, Tag der Nachbarn im Brandenburgischen Viertel, Stadtteilstelle im Westendpark) runden das Angebot ab. Spürbar ist auch geworden, dass die Kultur in der Stadtgesellschaft eine **große Wertschätzung** erfahren hat, die Menschen sich sehr viel stärker mit ihrer Stadt identifizieren und Veranstaltungen von einem großen Zustrom und Engagement profitieren.

hohe Wertschätzung

Die **Kulturentwicklungskonzeption** aus dem Jahr 2009/2010 befindet sich derzeit in der Evaluierung sowie Fortschreibung und wird durch einen umfassenden Beteiligungsprozess begleitet (<https://eberswalde.kulturkonzeption.de/>).

weiterdenken

**Große Projekte** im Bereich Kultur wurden in den vergangenen Jahren **realisiert**: der Umbau des Museums in der **Adler-Apotheke** oder der Einzug der Stadtbibliothek in das **Bürgerbildungszentrum** Amadeu Antonio. Mit der **Otto Nagel Ausstellung** im Museum ist der Stadt gelungen, eine Ausstellung mit nationaler Ausstrahlung ins Leben zu rufen. Als „kommunaler Kunstraum“ ist es Aufgabe der **Kleinen Galerie**, relevante zeitgenössische

viel auf den Weg gebracht

Positionen zu präsentieren. Museum, Stadtbibliothek und Kleine Galerie werden über Nutzergebühren und Zuschüsse aus dem kommunalen Haushalt finanziert.

Mit dem **Haus Schwärzetal** verfügt die Stadt über ein großes Veranstaltungshaus mit Bühne, entsprechender Technik, Probenräumen etc., das an die Hoffnungstaler Werkstätten gGmbH verpachtet ist. Daraus resultiert, dass die Stadt (oder andere Interessierte) beispielsweise für Theater- oder Konzertaufführungen Räumlichkeiten anmieten muss. Weitere große Veranstaltungsflächen stehen in der Stadthalle (Hufnagelfabrik) auf dem Gelände des Familiengartens zur Verfügung.

Veranstaltungshaus – mit finanziellen Herausforderungen

Der Mühle e.V. und der Jugend- und Kulturverein Exil Eberswalde e.V. sind wichtige Akteure, die als zivilgesellschaftliche Träger selbst Eigentümer ihrer Häuser sind. Sie engagieren sich in den Bereichen **Laienkunst** und antirassistische **Jugendarbeit** und sind aus der Stadt nicht wegzudenken. Eberswalde hat als eine der ersten Städte Brandenburgs einen eigenen **Fonds** für **Projekte der Kulturellen Bildung** aufgelegt. Menschen mit künstlerischen Ausdrucksformen in Kontakt zu bringen ist ein wichtiges langfristiges Ziel. Dieses positive Klima für Kultur hat zu einer Ausweitung des Veranstaltungsprogramms geführt, da immer mehr Akteure im Bereich Kultur tätig werden (z. B. Westendparkfest, Stadtteilstefte). Für die Zukunft gilt es, die attraktive Kulturszene mit ihren vielfältigen Akteuren weiter **auszubauen**, zu **vernetzen** und zu **stärken**.

Weitere Einrichtungen und Akteure

### **Stadttechnik bzw. technische Infrastruktur**

Zum Thema **Mobilität** sei auf Kapitel 2.6 verwiesen.

Die e.dis Netz GmbH betreibt in Eberswalde einen Teil der **Stromnetze**. Die EWE Energie AG (Strom, Gas, Fernwärme) sowie der Zweckverband für **Wasserversorgung** und **Abwasserentsorgung** Eberswalde (ZWA) sind für die Versorgung mit Elektroenergie, **Erdgas**, **Fernwärme** und Trinkwasser sowie die Reinigung der Abwässer verantwortlich.

verschiedene Versorgungsunternehmen in Eberswalde aktiv

2016 gründete der Landkreis Barnim auf Beschluss des Kreistages die „**Kreiswerke Barnim**“ als 100-prozentige Tochter des Landkreises. Aufgabe der Kreiswerke ist die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen, Investitionen in Energieversorgungsnetze sowie die Unterstützung der Barnimer Kommunen bei der Umsetzung energiewirtschaftlicher Projekte. Ziel ist, den Weg zu einem **Null-Emissions-Landkreis** zu ebnen. Die Kreiswerke haben zudem 2019 das E-Carsharing-Angebot „BARshare“ ins Leben gerufen und bauen ein Ladenetz für E-Autos auf. Photovoltaikanlagen entstehen, die Wärmegewinnung wird auf erneuerbare Energien umgestellt. Mit verschiedenen Partnern aus Industrie und Wissenschaft arbeiten die Kreiswerke an der **Wasserstofftechnologie** im Schienenverkehr (Heidekrautbahn). Auch mit Blick auf die **Kreislaufwirtschaft** sind die Kreiswerke sehr innovativ unterwegs: mit der zirkulierBAR, einem vom BMBF geförderten Forschungsprojekt, erforschen der Landkreis, Kommunen und Unternehmen in einem Reallabor die nachhaltige und regionale Kreislaufwirtschaft im Bereich der Land- und Wasserwirtschaft.

Rekommunalisierung der öffentlichen Versorgung auf Kreisebene

Im Bereich der Telekommunikation steht ein umfassendes und technisch modernes Netz zur Verfügung, der **Glasfaserausbau** erfolgt sukzessive, eine flächendeckende Versorgung ist noch nicht erreicht.

Ausbau Glasfasernetz erforderlich

Die Stadt hat in den 2010-Jahren begonnen, ihre **Straßenbeleuchtung** auf **LED** umzustellen und hat mittlerweile zwischen 80 und 85 Prozent der Lichtpunkte modernisiert. Geplant ist, bis 2025 alle Straßenbeleuchtungsanlagen umzurüsten.

## Digitalisierung

Ein Blick auf die „Digitalisierungslandkarte Brandenburg“<sup>7</sup> zeigt für die Stadt Eberswalde **weiße Flächen**. Der Ausbau des Glasfasernetzes schreitet voran.

Aufholbedarf vorhanden ...

Die **Stadtverwaltung** hat im Rahmen der Umsetzung des **Online-Zugangs-Gesetzes** Fortschritte gemacht, um ihren Bürgerinnen und Bürgern einen bequemen und zeitgemäßen **Service** zu bieten. Durch die Implementierung verschiedener digitaler Lösungen können Bürgerinnen und Bürger nun online Termine im **Bürgeramt** vereinbaren, mittels E-Payment-Lösung elektronische **Zahlungen** im Ordnungsamt tätigen und **Bauanträge** bequem online einreichen. Zusätzlich ermöglicht das Angebot des **Handyparkens** eine stressfreie Nutzung von gebührenpflichtigen Parkplätzen der Stadt. Auch stehen Online-Dienste wie beispielsweise das **Kita-Portal**, die **Urkundenbestellung**, die Beantragung von **Bewohnerparkausweisen**, das Online-**Fundbüro** und der virtuelle Katalog der **Stadtbibliothek** zur Verfügung. Im Bereich der kommunalen Schulen wurden viele Digitalisierungsprojekte (u. a. interaktive Whiteboards) umgesetzt.

... aber auch viele Fortschritte erzielt

Darüber hinaus werden auch **interne Abläufe** in der Verwaltung sukzessive verschlankt und digitalisiert. Hierzu zählen unter anderem elektronische **Workflows**, wie zum Beispiel die schon existierenden Workflows in der Rechnungsverarbeitung oder der Mittelfreigabe. Ziel ist dabei, Verwaltungsabläufe **effizienter** zu gestalten und Medienbrüche zu reduzieren. Derzeit befinden sich zahlreiche **weitere Digitalisierungsprojekte** in der **Planungs-** oder **Umsetzungsphase**.

elektronische Workflows für mehr Effizienz

Auch im Bereich der **Beteiligung** der Stadtgesellschaft hat Eberswalde die Digitalisierung vorangetrieben: über die digitale Plattform „Eberswalde 2035“ wurden unterschiedliche Beteiligungsformate durchgeführt – auch im Rahmen der Erarbeitung des INSEKs (Online-Konsultationen, Befragungen). Die Stadt hat die **„Eberswalde App“** entwickelt und will diese weiter ausbauen.

Politik und Verwaltung haben die Bedeutung der Digitalisierung für die zukünftige Entwicklung der Stadt erkannt und entsprechend gehandelt, indem sie 2020 das **Referat für digitale Verwaltung und Organisationsentwicklung** und 2023 das **Referat für Smart City** und **Stadtmarketing** eingerichtet haben.

Das Referat für Smart City und Stadtmarketing ist verantwortlich für die Entwicklung und Umsetzung von **innovativen Konzepten** zur städtischen Entwicklung und die Steigerung der Attraktivität der Stadt für Bürgerinnen und Bürger sowie Besucherinnen und Besucher. Gleichzeitig liegt der Fokus des Referates für digitale Verwaltung und Organisationsentwicklung auf der **Umsetzung des Online-Zugangs-Gesetzes** sowie der Digitalisierung von Verwaltungsprozessen, um den Bürgerinnen und Bürgern einen zeitgemäßen und effizienten Service zu bieten.

strategische Überlegungen notwendig

Die Stadtverwaltung strebt außerdem an, sich für die gegenwärtigen und zukünftigen Herausforderungen der **Digitalisierung weiter zu rüsten**. Hierzu ist die Entwicklung einer **Digitalisierungsstrategie** geplant, die die relevanten Herausforderungen, Handlungsfelder und Maßnahmen herausfiltern wird, denn der digitale Fortschritt bietet ein erhebliches Potenzial für die zukünftige Entwicklung der Stadt.

Digitalisierungsstrategie geplant

## Kurz und knapp: Daseinsvorsorge

Mit Blick auf die Bildungsinfrastrukturen ist die Stadt derzeit gut aufgestellt. Jugendeinrichtungen fehlen jedoch. Ältere Menschen sind ebenfalls gut versorgt, die Einrichtungen sind jedoch räumlich auf das Stadtzentrum und Finow konzentriert.

<sup>7</sup> <https://digitalisierung-brandenburg.de/> - ein Angebot der DigitalAgentur Brandenburg

Mit zwei Krankenhäusern der Schwerpunktversorgung ist das Mittelzentrum gut ausgestattet. Bereits heute fehlen jedoch Haus- und Fachärzte.

Auch „sportlich“ ist die Stadt gut ausgestattet, verschiedene Erneuerungsmaßnahmen sind geplant. Herausforderung wird die energetische Ertüchtigung von Schwimmbad und Sporthallen – ebenso wie deren barrierefreier Umbau.

Kultur- und Kunstangebote erfahren eine hohe Wertschätzung in der Gesellschaft, die Angebotspalette hält vieles bereit, große Events repräsentieren Eberswalde überregional. Große Veranstaltungshäuser sind vorhanden (Haus Schwärzetal, Stadthalle). Räumlichkeiten mit Bühnentechnik, Probenräumen etc. stehen nur im Haus Schwärzetal zur Verfügung, müssen dort angemietet werden.

Mit den Kreiswerken Barnim ist die Rekommunalisierung der Versorger auf Landkreisebene eingeleitet, die Akteure arbeiten am „Null-Emissions-Landkreis“.




Nachholbedarf hat die Stadt in vielen Bereichen der Digitalisierung. Strategisch angegangen wird das Thema „Smart City“ und Digitalisierung durch entsprechende konzeptionelle Arbeiten.

### Fazit Daseinsvorsorge

Folgende Aspekte lassen sich zum Thema Daseinsvorsorge für die Strategie ableiten:

- ▶ Erhalt und Stärkung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge in der Stadt und insbesondere in den Stadt- und Ortsteilzentren
- ▶ Entwicklung der Anzahl von Kindern und Jugendlichen im Blick behalten (kontinuierliches Monitoring), um rechtzeitig Weichen (strategische Flächenbevorratung) im Bereich der Bildung (Kitas, Grundschulen) zu stellen
- ▶ Ausbau der Jugendeinrichtungen
- ▶ Erhalt und Stärkung der zahlreichen Bildungseinrichtungen „außerhalb“ der schulischen Bildung
- ▶ Anwerben von Fach- und Hausärzten
- ▶ energetische Ertüchtigung von Sportanlagen
- ▶ Erhalt und Ausbau der kulturellen Landschaft, weitere Verknüpfung der Netzwerke, Thema „Industriekultur“ stärker bespielen
- ▶ Digitalisierung und Smart City voranbringen

### Relevante Grundlagen und Konzepte

-  Stadt Eberswalde: aktuellen Daten zu Bildungseinrichtungen, Kapazitäten, Auslastung und Vorausschau. 2023
-  Stadt Eberswalde: Konzept für die kommunale Jugendarbeit/-förderung. 2021-2022
-  Stadt Eberswalde: diverse Informationen im Bereich Bildung, Soziale, Sport via Homepage

## 2.9 Stadt für Alle

### Werte für die Stadt von heute und morgen

Für die Entwicklung der Stadt und das **gesellschaftliche Miteinander** ist wesentlich, dass Politik, Stadtgesellschaft und Verwaltung **für ihre Werte eintreten**. Dazu gehören z. B. gegenseitiger Respekt und Toleranz, Anerkennung der Vielfalt an Lebensweisen und Kulturen, gewaltfreies und friedliches Miteinander. Die Verwaltung trägt diese Werte und wird sie durch ihr Handeln stärken.

für gemeinsame  
Werte eintreten



## Chancengerechtigkeit und Integration

Chancengerechtigkeit ist eine wesentliche **Voraussetzung** für eine **gleichberechtigte Teilhabe** am gesellschaftlichen Leben für Alle und für **Integration**. Dabei geht es um gerechte Bedingungen für die gesellschaftlich-soziale Entwicklung – unabhängig von sozialer Herkunft, Geschlecht etc. Für die Stadt Eberswalde hat die **Schaffung der Voraussetzung** für mehr Chancengerechtigkeit daher eine besondere Bedeutung. Chancengerechtigkeit, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit stehen in einem engen inhaltlichen Zusammenhang und greifen ineinander. Verwaltung und Politik leisten ihren Beitrag, um in der Eberswalder Gesellschaft das Recht auf eine gerechte Verteilung von Zugangs- und Lebenschancen zu erreichen. Dazu gehört insbesondere das Verbot von Diskriminierung beispielsweise aufgrund des Geschlechtes, der sexuellen Orientierung, des Alters, der Religion, der kulturellen Zugehörigkeit, einer Behinderung oder der sozialen Herkunft, das in den Menschenrechten festgeschrieben ist. Verwaltung und Politik können hier insbesondere **Rahmenbedingungen schaffen** und **beispielgebend** agieren. Mit Blick auf die Bildungseinrichtungen wird die Stadt Eberswalde in den kommenden Jahren im Bereich der städtischen Kindertagesstätten eine mobile Frühförderung aufbauen.

Chancengerechtigkeit – Voraussetzung für gleichberechtigte Teilhabe und Integration

Im Jahr 2021 hat die Stadt ihr **Integrationskonzept** „Vielfalt in Eberswalde“ fortgeschrieben. Die Präambel formuliert: „Eberswalde versteht sich als eine **weltoffene Stadt**. [...] Ein erreichbares Ziel ist [...] eine **tolerante Stadt**.“ Das Konzept beleuchtet den Status Quo und formuliert Maßnahmen, die sich an die gesamte Stadtgesellschaft richten. Ziel ist, in der Stadt eine koordinierte, strukturierte kommunale **Integrationsarbeit** zu leisten, in die Träger, Akteure, Initiativen und Ehrenamtliche eingebunden sind. Bereits das Konzept ist unter breiter Beteiligung der Akteure entstanden. Integration bedeutet dabei immer die Bereitschaft von allen Seiten, sich einander mit Offenheit zu begegnen, die gegenseitige Anerkennung von Werten und das Einbringen in die Gesellschaft – gegenseitige Toleranz. Aktuell ist über eine geförderte Personalstelle eine Integrationsmanagerin im Programm „Willkommen in Brandenburg“ aktiv und verfolgt das Ziel, ein **Welcome Center** aufzubauen und einen Beratungsservice für Migrantinnen und Migranten mit dem Fokus Arbeitsmarktintegration anzubieten.

für ein weltoffenes und tolerantes Eberswalde

Eberswalde hat in den Jahren der **größten Fluchtzuwanderung** 2015 und 2016 einen großen Teil der Geflüchteten im Landkreis Barnim aufgenommen. Im Jahr 2022 folgte die Zuwanderung von Geflüchteten aus der Ukraine. Das **Brandenburgische Viertel** ist heute Hauptwohnstandort für Menschen nicht deutscher Herkunft. Aufgrund der verfügbaren Wohnraumkapazitäten sind dort zwei Standorte für Wohnverbände bzw. Gemeinschaftsunterkünfte entstanden. Hier finden sich räumlich konzentriert auch die meisten **Unterstützungs- und Begleitungsangebote** (z. B. Sprachkurse, Bildungsprojekte durch das Quartiersmanagement initiiert) für Menschen mit Migrationsgeschichte – aber auch für Menschen in besonderen sozialen Situationen. Das Brandenburgische Viertel ist seit 1999 in der Städtebauförderung „Soziale Stadt“ (heute: „**sozialer Zusammenhalt**“) verankert. Ein wichtiger Baustein ist zudem das **Quartiersmanagement** vor Ort, das auch in der Verwaltung im Amt für Generationen, Sport und Integration verankert ist.

zwei große Fluchtzuwanderungen – Eberswalde hat einen großen Teil der Geflüchteten im Landkreis aufgenommen

Rund ein Fünftel der Menschen mit Migrationsgeschichte im **erwerbsfähigen Alter** ist aus verschiedenen Gründen **ohne Arbeit**. Die Ursachen hierfür liegen vor allem in der Nichtanerkennung von außerhalb Deutschlands erworbenen Berufsabschlüssen oder mangelnden Kenntnissen der deutschen Sprache. Auch der jeweilige Aufenthaltsstatus kann ein Grund für Erwerbslosigkeit sein. Der **Zugang zum Arbeitsmarkt** – ist neben dem Erlernen der Sprache und der Kultur – ein **wichtiger Integrationsfaktor**. Die Weichen hierfür werden jedoch auf der **Bundesebene** gestellt.

schwierige Zugänge zum Arbeitsmarkt – hier ist der Bund gefragt

Die Arbeit der Verwaltung wird durch ein breit getragenes **Netzwerk** von Vereinen, Trägern, Beratungsstellen, Initiativen und Einzelpersonen unterstützt. Beispielhaft seien die evangelische Kirche, diverse Vereine, die Hoffnungstaler Stiftung Lobetal oder die HNEE genannt. Über ehrenamtliches Engagement ist die **Willkommensinitiative** „Runder Tisch

breit getragenes Engagement

– Willkommen in Eberswalde“ entstanden und zeigt die Engagementbereitschaft der Stadtgesellschaft.

Das Integrationskonzept stellt fest, dass es der Stadt nicht an umfangreichen Angeboten fehlt, eher die systematische **Übersicht** selbst für langjährig Aktive wird als ausbaufähig gesehen. Daher kommt der Bündelung von Informationen und der **Vernetzung** der vielfältigen Akteure eine besondere Bedeutung zu. Hier übernimmt das Amt für Generationen, Sport und Integration eine zentrale Rolle.

viele Angebote vorhanden – Übersicht und Netzwerke stärken

Das **Integrationskonzept** formuliert acht **prioritäre Maßnahmen**, die sukzessive umgesetzt werden:

- > Schaffung einer neuen Personalstelle in der Stadtverwaltung (möglichst Person mit Migrationshintergrund/Einwanderungsgeschichte) als Ansprechpartner und Kümmerer
- > Koordination eines Runden Tisches als eine Willkommensinitiative mit Ehrenamtlichen für gemeinsamen Austausch zu unterschiedlichen Themen (z. B. Wohnen); aktive Beteiligung
- > begleitete Sozialarbeit bei der WHG oder unabhängig von den Wohnungsunternehmen begleitete Sozialarbeit zum Thema Wohnen (mit Förderung)
- > Verbreitung von Informationen für Migrantinnen und Migranten durch die Stadtverwaltung, z. B. via Homepage, mehrsprachig
- > Zusammenarbeit mit Migrantenorganisationen; Einbeziehung in die Gremienarbeit, Absprachen bei Entwicklungen von Konzepten und Programmen, gemeinsame Projekte und Austausch über Integrationsarbeit vor Ort; Bildung einer Arbeitsgemeinschaft unter Leitung des Quartiersmanagements
- > Förderung der interkulturellen Kompetenz der Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter (Fortbildungsangebote in sensiblen Bereichen)
- > Interkulturalität bei der Stellenbesetzung in der Stadtverwaltung
- > Menschen mit Migrationshintergrund für Stellenbesetzung und Bewerbung motivieren/aktiv ansprechen
- > Evaluation der Prioritätenliste alle drei Jahre durch die Arbeitsgruppe

### **Chancengerechtigkeit, Bildung und Wohnen**

Darüber hinaus steht das Thema **Bildung** im Fokus der Chancengerechtigkeit. In diversen Untersuchungen auf Bundes- und Landesebene wurden die Chancen auf Bildung z. B. in Abhängigkeit von der sozialen Herkunft beleuchtet. Das Bildungssystem ist heute bereits durchlässiger geworden, trotzdem ist es für Angehörige der unteren sozialen Schichten kaum wahrscheinlicher als vor Jahrzehnten, einen Aufstieg durch Bildung zu erreichen. Verwaltung und Politik der Stadt Eberswalde können hier insbesondere einen Beitrag bei der Schaffung der **baulichen wie inhaltlichen Rahmenbedingungen** mit Blick auf Bildung leisten. Ziel ist dabei die Schaffung von gleichen Ausgangsbedingungen für alle Schülerinnen und Schüler. Die sukzessive Umsetzung der Inklusion bei Bildungseinrichtungen von der Kita bis zu Schulen und Einrichtungen der Erwachsenenbildung steht auf der Agenda. Ein wichtiger Schritt wird mit dem inklusiven Umbau der **Bruno-H.-Bürger-Schule** (Stadtzentrum) erreicht. Hier ist – aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen – ein **schrittweises** Vorgehen erforderlich, das die Effekte des inklusiven Umbaus jeweils im Einzelfall betrachtet.

inklusive Umbau von Bildungseinrichtungen

Wichtiger Schwerpunkt ist und wird die **soziale Wohnraumversorgung** in den kommenden Jahren bleiben. Dieser Wohnraum wird i. d. R. über öffentlich geförderten Wohnraum mit Mietpreis- und Belegungsbindung zur Verfügung gestellt. In Anspruch können ihn Menschen nehmen, die einen Wohnberechtigungsschein vorweisen können, dieser ist an Einkommensgrenzen (durch das Land Brandenburg festgelegt) geknüpft. Das kommunale Wohnungsunternehmen stellt entsprechende Wohnungen zur Verfügung. Zudem legt die **Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen** fest, dass alle Neubauvorhaben

soziale Wohnraumversorgung und durchmischte Quartiere

mit mehr als 20 geplanten Wohneinheiten mindestens **25 Prozent an Sozialwohnungen** bereitstellen müssen. Damit wird auch gewährleistet, dass eine soziale Durchmischung in den Quartieren entsteht.

### **Barrierefreiheit und Inklusion**

Die Stadt Eberswalde hat bereits in ihrer Stadtverordnetenversammlung vom 18. September 2003 beschlossen, sich der **Erklärung von Barcelona** „Die Stadt und die Behinderten“ anzuschließen. Mit dem Beitritt zur Erklärung von Barcelona bekennt sich die Stadt Eberswalde zu Barrierefreiheit und Inklusion in einem umfassenden Sinn und verpflichtet sich, für die Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen von Menschen mit und ohne Behinderungen zu sorgen. Die Stadt Eberswalde sieht die Entwicklung von Barrierefreiheit und Inklusion als **Prozess**, der Schritt für Schritt realisiert wird. Die Situation des kommunalen Haushaltes macht es dabei erforderlich, dass **räumliche Schwerpunkte** gesetzt werden – überall dort, wo möglichst viele Menschen mit Behinderungen von Barrierefreiheit und Inklusion profitieren.

Beitritt zur Erklärung von Barcelona »Die Stadt und die Behinderten«

Gleichermaßen wurde das **Konzept** „Barrierefreies Eberswalde – eine Stadt für alle“ verabschiedet, eine Fortschreibung ist aktuell angedacht. Mit diesem Konzept wird der Fokus zur Gleichstellung auf die öffentlichen Räume und Gebäude, den ÖPNV sowie die Information, Kommunikation und Informationstechnologie gesetzt. Der **„Runde Tisch Geh- und Radwegsanierung“**, von der Stadt vor vielen Jahren ins Leben gerufen, legt **jährlich** im Rahmen eines festgelegten Budgets die Maßnahmen zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum fest.

Konzept und Runder Tisch

Neben der Bezahlbarkeit spielt auch die Bereitstellung von **barrierefreiem Wohnraum** für Menschen mit Behinderungen und von bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit Unterstützungsbedarf eine Rolle. Dies kann auch temporär relevant werden, z. B. nach Krankheiten oder Operationen. Auch dies ist im weiteren Sinn Aufgabe der Wahrung von Chancengleichheit.

barrierefreier Wohnraum

In den vergangenen Jahren sind **viele barrierefreie Projekte** entstanden, z. B. das Bürgerbildungszentrum Amadeu Antonio, das Museum in der Adler-Apotheke, die Stadtpromenade am Finowkanal, die Wegeverbindung über den Kirchenhang, das Paul-Wunderlich-Haus, barrierefreie Bushaltestellen und Wegeverbindungen. Die Sensibilisierung für dieses Thema bereits im frühen Stadium der Planung zeigt Erfolge – wenn auch hier kontinuierlich weiter daran gearbeitet werden muss.

Barrierefreiheit in vielen Projekten umgesetzt

Die Stadt Eberswalde hat bereits 2010 das Ziel formuliert, eine barrierefreie Stadt, eine Stadt für alle zu gestalten, hierzu folgende **Handlungsfelder** identifiziert und mit einer Vielzahl von Hinweisen sowie **Vorschlägen zur Planung** und **Gestaltung** hinterlegt. Ziele, Handlungsfelder und Planungshinweise haben nach wie vor Bestand und werden in die aktuellen Planungen einbezogen:

konkrete Vorschläge werden sukzessive umgesetzt

- > Barrierefreies Planen, Bauen und Umbauen (öffentlich zugängliche Gebäude, Einrichtungen, Verkehrsraum, ÖPNV)
- > Barrierefreiheit nicht nur im baulichen Sinn, sondern insbesondere auch für Menschen mit Seh-, Hör- und kognitiven Beeinträchtigungen
- > Verwaltung (z. B. durch sprachliche Vereinfachung)
- > Information (z. B. Internet, einfache Sprache, kontrastreicher Druck)
- > Wohnen
- > Bildung
- > Kultur (s. auch Kulturentwicklungskonzeption)
- > Sport, Freizeit, Tourismus
- > Partizipation

## Information und Kommunikation

Die Verwaltung ist Dienstleister für die Menschen – dieses Oberziel verfolgt die Stadt Eberswalde. Um dieses Ziel zu erreichen, wandelten und wandeln sich Verwaltung und Politik kontinuierlich. In erster Linie spielt hier der **Dialog** zwischen Verwaltung, Politik sowie Bürgerinnen und Bürgern eine Rolle. Die Verwaltung **informiert** über ihre Homepage, ihre digitalen und analogen Medien sowie in zahlreichen Veranstaltungen über anstehende Projekte, Strategien oder aktuelle Themen und nutzt diese Plattformen zum Dialog mit den Menschen. Folgende Aktivitäten seien beispielhaft benannt:

gut informierte Bürgerinnen und Bürger

- > jährliche **Einwohnerversammlungen** der Verwaltungsspitze in den Ortsteilen – Austausch über Aktuelles und Geplantes, Feedback der Stadtgesellschaft
- > städtische **Homepage** mit einem breit gefächerten Informationsangebot, **digitalen Dienstleistungen** (z. B. Beantragung Personalausweis, standesamtliche Dienstleistungen oder digitale Bauverwaltung) und dem **Bürgerinformationssystem** der Stadtverordnetenversammlung
- > **Quartiersmanagement** im Brandenburgischen Viertel: als Schnittstelle zwischen Politik und Einwohnerinnen sowie Einwohnern; Organisation von Netzwerksitzungen, Sprecherratssitzungen, eigene Webseite und Social-Media-Kanal, Öffentlichkeitsarbeit
- > die **Eberswalde-App** mit diversen Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten
- > **Social-Media-Kanäle** der Stadt

unterschiedliche Angebote für unterschiedliche Bedarfe

Insbesondere im Bereich der Information ändern sich die Möglichkeiten sowie die Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzer rasant. Um hier „up to date“ zu bleiben, will die Stadt in den kommenden Jahren viele Bereiche **moderner gestalten**: Die **Digitalisierung** von Dienstleistungen der Stadt, die **Bündelung** der digitalen Angebote „auf einem Kanal“, der übersichtlich und leicht zugänglich ist, die Herstellung von **Barrierefreiheit** (auch leichte Sprache) auf den digitalen Kanälen, der „Umbau“ des Amtsblattes zu einem informativen, digitalen Stadtmagazin und vieles mehr. Diese Themen sind eng mit der Entwicklung der „**Smart City**“ und der Digitalisierung der Verwaltungsdienstleistungen verknüpft und werden **zusammen gedacht**.

moderner werden – digital und smart

## Zivilgesellschaftliches Engagement und Partizipation

Zivilgesellschaftliches Engagement und Partizipation haben sich in den letzten Jahren in Eberswalde **sehr aktiv** und positiv **entwickelt**. Die Menschen nehmen ihre Stadt neu wahr, empfinden das **positive Image** und wollen sich für „ihre“ Stadt engagieren.

sehr aktive Entwicklung

Insbesondere mit Blick auf die Zuwanderung geflüchteter Menschen hat das zivilgesellschaftliche Engagement deutlich an Dynamik gewonnen. Gerade vor dem Hintergrund der schwierigen Stadtgeschichte in den 1990er Jahren haben viele Eberswalderinnen und Eberswalder gemeinsam ein Zeichen für eine **weltoffene, tolerante Stadt** gesetzt. Dies ist umso mehr anzuerkennen, als dass Eberswalde einen großen Teil der geflüchteten Menschen im Landkreis Barnim aufgenommen hat – deutlich mehr als vom Landkreis festgelegt.

besondere Herausforderungen

Aber auch in den Bereichen Stadtgestaltung oder Klimawandel sind **zivilgesellschaftliche Akteure** z. B. im Verein HEBEWERK e. V., in der wandelBar – Transition Town Initiative oder im Stadtteilverein Westend organisiert. Ein echtes **Alleinstellungsmerkmal** mit langer Erfolgsgeschichte haben verschiedene kulturinteressierte Akteure mit „**Guten Morgen Eberswalde**“ auf die Beine gestellt.

viele Aktive engagieren sich

Die Bürgerstiftung Barnim Uckermark ist u. a. für die **Freiwilligen Agentur Eberswalde** zuständig. Neben zahlreichen Angeboten und Anregungen für ein freiwilliges Engagement organisiert die Stiftung den jährlichen **Freiwilligentag** sowie den Engagement Marktplatz. Mit dieser sehr „unkomplizierten“ Struktur und aktivierenden Veranstaltungen gelingt es, immer mehr Menschen für zivilgesellschaftliches Engagement zu

Anerkennung ehrenamtlichen Engagements

begeistern. Der Bürgermeister **zeichnet** in jedem Jahr Menschen **aus**, die sich in besonderer Weise ehrenamtlich engagieren.

Im Bereich der **Beteiligung** von Bürgerinnen und Bürgern hat sich die Stadt in den vergangenen zehn Jahren deutlich entwickelt. Beteiligungsformate sind in allen Planungsprozessen **fest verankert** und die Stadt hat **viele Erfahrungen** mit ganz unterschiedlichen Formaten gesammelt: **Online**-Befragungen mittels eigens entwickeltem Beteiligungstool zu verschiedenen Projekten (z. B. Entwicklung Zukunftsquartier Bahnhofumfeld, Klimaanpassungskonzept oder zum INSEK), Stadt- und **Zukunftsforen**, der **ZukunftsRat**, **Runde Tische** (Barrierefreiheit, Willkommenskultur) oder auch spezielle Formate für Kinder und **Jugendliche** (s. auch Kapitel 2.8 zum JugendDialog JuDi).

viele Beteiligungsformate erfolgreich erprobt

Auch bei der Haushaltsplanung ist Engagement gefragt: Seit 2008 stand jährlich ein **Bürgerbudget** von 100.000 Euro, ab 2024 in Höhe von 50.000 € zur Verfügung. Bürgerinnen und Bürger können Vorschläge für Projekte einreichen, die nach verschiedenen Kriterien gesichtet werden (z. B. dürfen sie ein Maximalbudget nicht überschreiten). Die Fachämter prüfen anschließend die Vorschläge auf Realisierbarkeit und am „**Tag der Entscheidung**“ entscheiden mittels „Stimmtalern“ alle interessierten Bürgerinnen und Bürgern über die Prioritäten. Am Tag der Entscheidung 2023 nahmen fast 3.000 Bürgerinnen und Bürger teil – ein neuer **Beteiligungsrekord**.

Bürgerbudget mit Rekordbeteiligung

Im **Brandenburgischen Viertel** werden – aufgrund der besonderen Herausforderungen – spezielle Beteiligungsformate angeboten. Federführend ist hier das **Quartiersmanagement** mit einer städtischen Quartiersmanagerin, die täglich vor Ort ist und zwei externen Managerinnen, die tageweise unterstützen. Sie binden anlassbezogen soziale Träger vor Ort, die Wohnungsunternehmen, Kulturschaffende und viele weitere Akteure in die Formate ein, z. B. im Rahmen von Beteiligungsveranstaltungen und Netzwerkrunden (Sozialraumkonferenz), Sprecherratsitzungen. Das Quartiersmanagement unterstützt und initiiert maßgeblich Projekte im Brandenburgischen Viertel und verfolgt dabei das Ziel der Verstetigung. Mit einer umfassenden Öffentlichkeitsarbeit für die Bewohnerschaft steht ein breites Spektrum an Informationsmöglichkeiten für alle zur Verfügung. Diverse Veranstaltungen werden organisiert (Fête de la Viertel, Freiwilligentag, Weihnachtsmarkt, Tag der Nachbarn, verschiedenste Beteiligungsprojekte im Bereich Bildung u. v. m.) – und erfreuen sich einer sehr positiven Resonanz.

besonderes Augenmerk auf dem Brandenburgischen Viertel

Und erwähnt sei auch das breite Spektrum an **Sportvereinen** mit den vielen ehrenamtlich engagierten Menschen – sie leisten einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Kinder- und Jugendarbeit und zur Integration von zugezogenen Menschen.

Sportvereine – Ehrenamt und soziale Aufgaben

Die vielfältigen Beteiligungsangebote und die Resonanz der Bevölkerung zeigen, dass es der Stadt **gelingt**, Menschen zum Mitmachen zu **aktivieren**, aber auch, dass die Menschen **beteiligt werden wollen**. An diese Erfolge gilt es auch weiterhin anzuknüpfen. Sinnvoll könnte sein, **Leitlinien** für die Beteiligung zu formulieren und die Aktivitäten ggf. in einer Personalstelle zu **bündeln**. Damit können Standards gewährleistet, Erfahrungen ausgewertet und zielgerichtete Formate entwickelt werden. Dies bedarf jedoch einer **weiteren Diskussion** in Politik und Verwaltung.

Beteiligung ist ein lerner Prozess

### **Identifikation und Identität**

Die in vielerlei Hinsicht positive Entwicklung der Stadt in den vergangenen Jahren zeigt sich auch in einer **veränderten Wahrnehmung** der Eberswalderinnen und Eberswalder. Größtenteils schauen die Menschen heute deutlich **positiver** auf ihre Stadt und nehmen die Veränderungen wahr. Die Bereitschaft, sich zu engagieren und eigene Beiträge zu leisten, steigt. Die unterschiedlich aktiven Vereine, das stimmige kulturelle Angebot tragen zu einer lebendigen Stadtkultur bei – und leisten wichtige identitätsstiftende Momente. Verwaltung und Politik bekommen diese positive Grundhaltung in ihrem direkten Kontakt mit Bürgerinnen und Bürgern gespiegelt.

positive Grundhaltung entwickelt



Angesichts der aktuellen großen Herausforderungen, die die Stadtgesellschaft, Politik und Verwaltung bewältigen müssen, sind verständlicherweise auch **kritische Stimmen** zu hören. Aktuell beschäftigt die Menschen die Nahversorgungssituation in Finow und im Brandenburgischen Viertel. Dabei wird auch sichtbar, dass Konflikte und Auseinandersetzungen im **Ton rauer** werden – eine Entwicklung, die nahezu in allen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens zu spüren ist. Wichtig bleibt dabei, dass **sachlich** an der Lösung dieser Herausforderungen gearbeitet wird und dass **alle Seiten hierzu Beiträge** leisten können.

Kritik wird rauer – gemeinsam an sachlichen Diskussionen arbeiten

### Stadtmarketing

Das Eberswalder Stadtmarketing hat in den vergangenen Jahren viele neue Impulse erhalten. So ist das „**Büro E**“ in der Altstadt entstanden, damit das Stadtmarketing auch räumlich direkt vor Ort ansprechbar ist. Neue Kampagnen sind entstanden: „**Wir sind das E**“ (eine Kampagne aus der Corona-Zeit, um den Handel zu unterstützen; die Menschen hinter den Unternehmen werden „sichtbar“ gemacht); zur Stärkung des innerstädtischen Handels, der Gastronomie, der kulturellen Angebote ist der **Webauftritt [www.meineberswalde.de](http://www.meineberswalde.de)** entstanden, die Stadt kann in einem virtuellen 360°-Auftritt erkundet werden, kulturelle und Freizeitorde werden präsentiert und der „**Stadtverein E**“ wurde gegründet.

das „E“ übernimmt eine wichtige Botschafterrolle



Abbildung 37:  
„Wir sind das E“  
[Quelle: Stadt Eberswalde  
© Florian Beyer]

Die städtische **Homepage** wurde zwischenzeitlich überarbeitet und die **Eberswalde-App** ist entstanden („Mein Eberswalde – steck die Stadt in die Tasche!“). Die Stadt ist zudem auf diversen social media-Kanälen unterwegs, um Angebote für die unterschiedlichen Altersgruppen und digitale wie analoge Zugänge zu schaffen.

vielfach digital unterwegs

Aufgrund personeller Veränderungen ist aus dem Amt für Stadtmarketing und Tourismus kürzlich das Referat für Smart City und Stadtmarketing – direkt dem Bürgermeister unterstellt – entstanden. Aktuell wird an verschiedenen **Ideen und Strategien** gearbeitet, um das Stadtmarketing weiter zu modernisieren, auszubauen und ggf. mit dem Themenfeld **Smart City** zu verknüpfen. Die **Digitalisierung** von Verwaltungsangeboten und der **Kommunikation** mit den Bürgerinnen und Bürgern, der Relaunch des Amtsblattes zum Stadtmagazin, die digitale **Barrierefreiheit** (u. a. Angebote in einfacher Sprache) stehen unter anderem auf der Agenda. Auch die Initiierung eines „Rückkehrer-Programms“ – wie bereits in vielen Brandenburger Städten praktiziert – will Eberswalde angehen.

Stadtmarketing mitten in der Neuausrichtung

Das Eberswalder **Stadtjubiläum** im Jahr 2029 („775 Jahre“) wird in den weiteren Planungen eine wichtige Rolle im Hinblick auf den Ausbau des Stadtmarketings spielen.

Happy Birthday liebes „E“!

### Kurz und knapp: Stadt für Alle

*Chancengerechtigkeit ist eine wesentliche Voraussetzung für eine gleichberechtigte Teilhabe und Integration. Aufgabe der Stadt ist, hierfür die Rahmenbedingungen zu schaffen und Haltung zu zeigen. Durch die großen Fluchtzuwanderungen 2015, 2016 und 2022 muss die Stadt große Herausforderungen bewältigen. Sie hat einen großen Teil geflüchteter Menschen im Landkreis Barnim aufgenommen. Mit dem Integrationskonzept wird die Integrationsarbeit koordiniert und strukturiert.*

Hauptwohnstandort für Menschen mit Migrationsgeschichte ist das Brandenburgische Viertel. Hier finden sich auch räumlich konzentriert die Unterstützungs- und Begleitungsangebote.

Auch mit Blick auf die Themen Bildung und Wohnen arbeitet die Stadt an mehr Chancengerechtigkeit. Der inklusive Umbau von Bildungseinrichtungen gehört hier ebenso dazu wie die soziale Wohnraumversorgung.

Am Umbau zu einer barrierefreien Stadt wird kontinuierlich gearbeitet – dieser Prozess braucht einen langen Atem. Der „Runde Tisch Barrierefreies Eberswalde“ leistet wertvolle Impulse.

Voraussetzung für Teilhabe ist eine gut informierte Bevölkerung. Hier bestehen Angebote von Einwohnerversammlungen, über die Homepage, das Amtsblatt bis zu social media-Kanälen – für alle Altersgruppen und digitalen wie analogen Zugänge.

Teilhabe zeigt sich im ehrenamtlichen Engagement und in der Bereitschaft, sich aktiv in den Diskurs über die Zukunft der Stadt einzubringen. Hier hat Eberswalde viele unterschiedliche Beteiligungsformate im Angebot – die vielfach nachgefragt sind.

Die unterschiedlichen Möglichkeiten, sich in das Stadtleben einzubringen, stärken die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt. Die Eberswalderinnen und Eberswalder sind heute zufriedener mit ihrer Stadt und tragen die „gute Botschaft“ nach außen.

Als „Verstärker“ der guten Botschaft wirkt das Stadtmarketing mit vielfältigen, innovativen Impulsen. Das nahende Stadtjubiläum im Jahr 2029 („775 Jahre“) bietet einen hervorragenden Anlass, gemeinsam für die Stadt zu werben.

### **Fazit Stadt für Alle**

Folgende Aspekte lassen sich aus dem Blick auf die Stadt für Alle für die Strategie ableiten:

- ▶ Verankerung des „toleranten Eberswalde“ in den Köpfen und Herzen
- ▶ Umsetzung der Maßnahmen des Integrationskonzepts, Zuzug und Migration offensiv angehen
- ▶ weitere Stärkung der Unterstützungs- und Begleitungsangebote für Zugewanderte im Brandenburgischen Viertel
- ▶ Stärkung und ggf. Ausbau der außerschulischen Bildungsangebote
- ▶ offene und transparente Kommunikation über Fluchtzuwanderung, Lebensräume, Konflikte und Lösungen
- ▶ Weiterarbeit an Barrierefreiheit und Inklusion
- ▶ Ausbau der Informations- und Kommunikationskanäle von Politik und Verwaltung zu den Bürgerinnen und Bürgern
- ▶ Stärkung ehrenamtlichen Engagements
- ▶ Ausbau, ggf. Bündelung und Evaluierung der Beteiligungsmöglichkeiten und -formate
- ▶ Ausbau und Stärkung des Stadtmarketings und des Stadtimages („Gute Nachricht Eberswalde“)


### **Relevante Grundlagen und Konzepte**



Stadt Eberswalde: Fortschreibung des städtischen Integrationskonzeptes „Vielfalt in Eberswalde“. 2021



Stadt Eberswalde: Barrierefreies Eberswalde – eine Stadt für alle, Konzeption und Maßnahmeplan (2010)

 *Stadt Eberswalde: Fortschreibung des städtischen Integrationskonzeptes „Vielfalt in Eberswalde“ (2021)*

## 2.10 Stadt und Nachbarn

Die Stadt Eberswalde nimmt in ihrer Funktion als **Mittelzentrum** umfassende Versorgungsaufgaben für die Nachbarkommunen und die Region wahr: Nahversorgung, Gesundheit, Bildung, Kultur, Mobilität, Verwaltung.

starkes Mittelzentrum  
in der Region

Im 2014 beschlossenen **Mittelbereichskonzept** „Entwicklungsziele für den Mittelbereich Eberswalde“ haben sich Stadt und die Nachbarn Amt Biesenthal-Barnim, Amt Britz-Chorin-Oderberg, Amt Joachimsthal und die Gemeinde Schorfheide gemeinsam dazu bekannt, durch enge **Kooperation** die künftigen Herausforderungen effektiver und effizienter für die Bürgerinnen und Bürger zu meistern. Im Rahmen des Stadt-Umland-Wettbewerbs (2015, vom Land ausgelobt) konnte eine Reihe von **gemeinsamen Projekten** realisiert werden (u. a. Bildungsinfrastrukturen und touristische Infrastrukturen).

Kooperation besiegelt

Eine enge **Netzwerkarbeit** erfolgt z. B. in den Bereichen der Kreiswerke, der WIN – Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg, dem Zweckverband Region Finowkanal (aus der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft hervorgegangen), in der WITO Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft mbH des Landkreises Barnim, dem Barnimer Netzwerk Fachkräftesicherung oder dem Netzwerk der Touristinformationen. Kooperationen im Bereich des ÖPNV, der Abfallentsorgung, der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, dem Brand- und Katastrophenschutz, dem Rettungsdienst sowie der Energieversorgung bestehen darüber hinaus.

in vielfältige Netzwerke  
eingebunden

Da die Nachbarn auch **Wettbewerber** um Unternehmen und Köpfe sind, entstehen in Teilbereichen auch Konflikte. Aktuell diskutiert wird derzeit die Abwanderung eines Nahversorgers aus Finow in die Nachbarkommune Schorfheide. Hinter diesen Entwicklungen stehen immer Unternehmensentscheidungen, die aber z. B. durch die Bereitstellung von fertig erschlossenen Entwicklungsflächen in Nachbarkommunen forciert werden. Insofern wird für die Zukunft wichtig, dass die Nachbarn sich hier grundsätzlich zu einer **gemeinsamen Haltung** verständigen können – und diese in ihr **tägliches Handeln umsetzen**.

gemeinsame Haltung  
im Wettbewerb um  
Unternehmen und  
Köpfe entwickeln

### **Kurz und knapp: Stadt und Nachbarn**

*Eberswalde nimmt als Mittelzentrum umfassende Versorgungsaufgaben für die Nachbarkommunen und die Region wahr. Mit den direkten vier Nachbarkommunen wurde eine Kooperationsvereinbarung abgeschlossen, um die künftigen Herausforderungen gemeinsam anzugehen. Verschiedene Projekte konnten gemeinsam realisiert werden. Da aber nach wie vor eine Wettbewerbssituation zwischen den Kooperationspartnern besteht, treten Konflikte auf (z. B. zum Thema Nahversorgung).  
Mit Blick auf die Region ist Eberswalde in eine Vielzahl unterschiedlicher Netzwerke eingebunden, z. B. im Bereich Tourismus, Fachkräftesicherung oder Städtenetzwerke.*

### **Fazit Stadt und Nachbarn**

*Folgende Aspekte lassen sich aus dem Blick auf die Stadt und ihre Nachbarn für die Strategie ableiten:*

- ▶ *weiterer Ausbau und Stärkung der mittelzentralen Funktionen*
- ▶ *die Zusammenarbeit in der Region, insbesondere mit den Nachbarkommunen sollte vertieft werden; neben der gemeinsamen Umsetzung von Projekten sollten auch die konfliktträchtigen Fragen im gemeinsamen Diskurs geklärt werden*
- ▶ *kontinuierlicher Austausch auf Augenhöhe, Etablierung einer vertrauensvollen Kooperationskultur*

▶ weiterer gemeinsamer Ausbau der Kooperationsansätze, Umsetzung von gemeinsamen Projekten

### Relevante Grundlagen und Konzepte

📖 Stadt Eberswalde: Entwicklungsziele für den Mittelbereich Eberswalde. 2018

## 2.11 Kommunaler Haushalt

Entsprechend der positiven Entwicklung der Stadt ist auch das **Haushaltsvolumen** in den vergangenen Jahren **stetig gewachsen**. Umfasste das Haushaltsvolumen im Jahr 2014 einen Betrag von rund 63 Millionen Euro, ist der Gesamtetat 2023 auf rund 90 Millionen Euro angewachsen. Die größten Einnahmen resultieren aus Steuereinnahmen sowie Zuwendungen und Umlagen (z. B. Schlüsselzuweisungen des Landes). Auf der Ausgaben-seite fließen rund dreiviertel in die **Personalaufwendungen** und in die **Transferaufwendungen** (Sozialförderungen etc.). Dabei werden auch künftig die Personalaufwendungen aufgrund der Tarifabschlüsse im öffentlichen Dienst weiter ansteigen. Gegenüber der Planungen im Doppelhaushalt 2020/2021 erhöhen sich diese Aufwendungen um fast 2,4 Millionen Euro. Auch die Steigerungen der Baupreise schlagen sich in steigenden Aufwendungen nieder.

wachsendes Haushaltsvolumen – steigende Aufwendungen

Die positive wirtschaftliche Entwicklung zeigt sich in steigenden **Gewerbesteuererträgen** sowie in steigenden Erträgen beim Gemeindeanteil an der **Einkommenssteuer**. Für 2022 und 2023 (Doppelhaushalt) rechnet die Stadt mit einem negativen Gesamtsaldo in Höhe von rund vier Millionen Euro, der aus **Rücklagen** der vergangenen Jahre ausgeglichen werden kann. In der Vorausschau für die Haushaltsplanung bis 2026 geht die Stadt von einer positiven Entwicklung des Gesamtsaldos aus. Für die **Investitionstätigkeit** in Baumaßnahmen geht die Haushaltsplanung bis 2026 von einem **rückläufigen** Budget aus: für 2023 werden rund 9,8 Millionen Euro veranschlagt, im Jahr 2026 werden dies rund 6,3 Millionen Euro sein.

mehr Einnahmen, steigende Ausgaben – Inanspruchnahme Rücklage rückläufige Investitionstätigkeit

Trotz steigender Herausforderungen ist es der Stadt gelungen, die **Pro-Kopf-Verschuldung** in den vergangenen Jahren weiter deutlich zu reduzieren. Schlug die Pro-Kopf-Verschuldung im Jahr 2012 noch mit rd. 235 Euro pro Einwohner zu Buche, sind im Jahr 2022 nur noch gut **68 Euro pro Einwohner** zu verzeichnen. Zum Vergleich: In allen Brandenburger Kommunen betrug die Pro-Kopf-Verschuldung im Schnitt zu diesem Zeitpunkt 578 Euro je Einwohner<sup>8</sup>, d. h. Eberswalde kann hier **deutliche Erfolge** vorweisen. Die Aufnahme von weiteren Krediten ist nicht vorgesehen, d. h. die Pro-Kopf-Verschuldung wird kontinuierlich abgetragen. Dies ist ein wichtiger Beitrag mit Blick auf die **Generationengerechtigkeit**.

Haushaltsplanung hat Generationsgerechtigkeit im Blick

Um auch weiterhin auf eine solide Haushaltsplanung verweisen zu können, führt die Stadt kontinuierlich die „**Aufgabenkritik**“ durch. Danach werden sämtliche Aufgaben und Bedarfe der Fachämter auf den Prüfstand gestellt, um Möglichkeiten für Einsparungen zu ermitteln. Hier konnten in den vergangenen Jahren Erfolge erzielt werden. Umso wichtiger ist, diese Aufgabenkritik kontinuierlich als Prozess fortzuführen.

Fortführung Aufgabenkritik ist unerlässlich

### Kurz und knapp: Kommunaler Haushalt

Der positiven Entwicklung der Stadt folgt auch ein stetig wachsendes Haushaltsvolumen. Die Stadt profitiert von höheren Steuereinnahmen, muss aber auch deutlich mehr im Bereich Personal und Transfer aufwenden, d. h. die Spielräume für

<sup>8</sup> Quelle: [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/07/PD23\\_296\\_713.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/07/PD23_296_713.html)

Investitionen werden geringer. Der ausgeglichene Haushalt wird durch die Inanspruchnahme der Rücklagen gewährleistet.


Die Pro-Kopf-Verschuldung ist weiter deutlich zurückgegangen. Im Brandenburger Vergleich nimmt Eberswalde hier eine herausragende, vorbildliche Position ein. Damit leistet die Stadt einen wichtigen Beitrag zur Generationengerechtigkeit.

### Fazit Kommunalen Haushalt

Folgende Aspekte lassen sich aus dem Blick auf den kommunalen Haushalt für die Strategie ableiten:

- ▶ die Herausforderungen auf der Aufgabenseite werden steigen, u. a. mit Blick auf steigende Transferleistungen oder steigende Personalaufwendungen durch Tarifabschlüsse
- ▶ die wachsende Stadt erfordert weitere Investitionen in Infrastrukturen, Bildungseinrichtungen – hier wird angesichts der enger werdenden Investitionsspielräume eine klare Prioritätensetzung, die Verbesserung der Einnahmenseite, konsequente Einwerben von Fördermitteln und die Sicherung der notwendigen Eigenmittel erfolgen müssen
- ▶ Aufgabenkritik weiter konsequent fortführen, wenn notwendig, über freiwillige Ausgaben diskutieren, Einsparpotenziale konsequent nutzen
- ▶ Fördermittel für investive und nicht investive Maßnahmen einwerben, zur Umsetzung der wichtigen Projekte einsetzen, Verknüpfung von unterschiedlichen Fördermitteln (EU, Bund, Land); Vorbereitung durch Festlegung der entsprechenden Förderkulissen

### Relevante Grundlagen und Konzepte

 Stadt Eberswalde: Haushaltsplan 2024/2025

## 2.12 Zusammenfassende Statusbestimmung und Handlungsbedarf

Nachfolgend werden die zentralen Ergebnisse der handlungsfeldbezogenen Statusbestimmung zusammengefasst dargestellt.

### Was hat Eberswalde bislang gut geschafft – was nicht?

- > Wichtigste Botschaft: **Eberswalde wächst wieder**. Nach einer langen Phase des Bevölkerungsrückgangs verzeichnet die Stadt seit 2014 wieder steigende Einwohnerzahlen. Diese Entwicklung ist Folge einer **anhaltenden Zuzugsbewegung** in die Stadt, so dass die negative natürliche Entwicklung, die auch heute noch anhält, ausgeglichen werden kann. Das Wachstum resultiert nicht allein aus dem Zuzug geflüchteter Menschen, sondern auch Menschen mit deutscher Staatsbürgerschaft ziehen vermehrt nach Eberswalde. Dabei spielt der **Zuzug** aus **Berlin**, dem Berliner **Umland**, aber auch aus der Region und bundesweiten Quellen eine wichtige Rolle. Zuwanderungsgewinne konnten in **allen Altersgruppen** erzielt werden, die höchste Zuwanderung erfolgte in der Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen mit ihren Kindern. Auch die Hochschule für Nachhaltige Entwicklung Eberswalder (HNEE) generiert Zuzug von Studierenden in der Altersgruppe der 18- bis 30-Jährigen. Und auch die Altersstruktur der Stadt wird wieder etwas jünger und liegt heute bei 45,5 Jahren. Damit ist es der Stadt gelungen, einen **wesentlichen Meilenstein des INSEK 2014 zu erreichen**.

Trendwende von der Schrumpfung zum Wachstum geschafft



- > Am stärksten profitiert der **Teilraum Stadtmitte** von der positiven Einwohnerentwicklung. Hier zahlen sich der deutliche **Sanierungsfortschritt** im Bereich der Wohngebäude, realisierte und stark nachgefragte Wohnungsneubauten sowie die hohe Anziehungskraft des Stadtraumes durch eine gute Nahversorgung, eine attraktive Bildungslandschaft und die gute Verkehrsanbindung aus. Das Ziel „Stärkung des Stadtzentrums“ wird erreicht – bleibt auch weiterhin auf der Agenda.  
Stadtmitte nach wie vor am stärksten gefragt
- > Den zweitgrößten „Sprung“ in der Einwohnerentwicklung konnte das **Brandenburgische Viertel** verzeichnen. Hier **zahlen** sich die Jahrzehnte währenden **Bemühungen** um die **Stabilisierung** des Quartiers **aus**. Durch umfassende Maßnahmen im Bereich der Aufwertung von Wohnungsbeständen, Wohnumfeldern, Quartierstreffpunkten, dem Ausbau der Bildungsinfrastruktur und den begleitenden Aktivitäten des Quartiersmanagements ist gelungen, was lange nicht denkbar war. Die **langjährige Unterstützung** der Entwicklung über die **Städtebauförderung** (Rückbau, Aufwertung, Soziale Stadt, Wohnraumförderung) kann heute als **Erfolg** für das Quartier gewertet werden. Dies zeigt aber auch, welch **langer Atem erforderlich** ist, um diese großen Herausforderungen zu bewältigen. Besondere und wichtige Impulse konnten Stadt, Land Brandenburg und die 1893 eG mit ihren Maßnahmen, die im Rahmen der Kooperationsvereinbarung durchgeführt werden, erreichen. Damit ist auch gelungen, weitere Investitionen in das Quartier zu ziehen: geplanter Neubau eines Ärztehauses, Wohnungsneubauprojekte oder die Ansiedlung eines Sanitätshauses. Für die Zukunft wird es darum gehen, die erreichten **Erfolge** im Quartier weiter zu unterstützen und **auszubauen**.  
langjährige Bemühungen zahlen sich jetzt aus – langer Atem erforderlich
- > Die vier **dörflich geprägten Ortsteile** Clara-Zetkin-Siedlung, Sommerfelde, Tornow und Spechthausen haben ebenfalls eine sehr **stabile Entwicklung** erfahren: die **Einwohnerzahlen wachsen deutlich, ebenso wie die Wohnungsbestände. Mit ihren kleinteiligen Strukturen tragen diese Ortsteile deutlich zur Stärkung der **Identität** für ihre Bewohnerinnen und Bewohner bei. Und sie sind wichtige Ankerpunkte für die Menschen, die in **Stadtnähe** ihren Lebensmittelpunkt haben möchten und gleichzeitig die Nähe zur **Natur** schätzen. Ihren **Charakter** und ihre **Identität zu stärken** sowie die **Verbindung zu Innenstadt und Hauptbahnhof zu fördern**, wird wichtige Aufgabe für die Zukunft bleiben.**  
dörflich geprägte Ortsteile stärken
- > Diese **positive Entwicklung** hat die Stadt **ermutigt**, auch mit dem Blick Richtung **2035** von einem weiteren moderaten **Bevölkerungswachstum** auszugehen. Für das Jahr 2035 rechnet die Stadt mit rund **45.000 Eberswalderinnen und Eberswaldern**. Die Wohnungsmarktexpertise weist nach, dass hierfür **ausreichend Zuzugspotenziale** aus Berlin, dem Berliner Umland und der Region zur Verfügung stehen. Besonders ist hier zu unterstreichen, dass sowohl die **Verwaltung** als auch die **Stadtpolitik** dieses **Wachstum wollen** – und auch mit der Fortschreibung des INSEKs die Weichen hierfür stellen wollen. Die **Stadtgesellschaft** steht dem Wachstum **grundsätzlich** ebenfalls **positiv** gegenüber, sieht jedoch auch Gefahren in der Verknappung und **Verteuerung** von **Wohnraum**. Hier gilt es die Weichenstellung so vorzunehmen, dass der Wohnungsmarkt weiterhin **Angebote** für **alle Gesellschaftsschichten** bereithält.  
mit Mut, Zuversicht, Weitsicht und Augenmaß voran
- > Mit der positiven Entwicklung geht auch ein **Rückgang** des **Wohnungsleerstands** einher. Standen 2012 noch knapp 2.670 Wohnungen leer, waren es im Jahr 2022 noch rd. 1.500 Wohnungen – trotz rd. 480 zusätzlich hinzugekommener Wohneinheiten. Die Leerstandsquote reduzierte sich von 11,3 Prozent auf 6,4 Prozent. Die höchste Leerstandsquote findet sich nach wie vor im **Brandenburgischen Viertel** (11,7 Prozent), verzeichnet aber den **stärksten Rückgang** seit 2012 (Rückgang um 8 Prozentpunkte). Der **Wohnungsmarkt** hat sich von einem deutlichen Wohnungsüberhang (2012) zu einem **konsolidierten** Markt mit einer Tendenz zu einer leichten Anspannung entwickelt. Mit Blick bis 2035 wird sich die Leerstandsquote bei rund fünf Prozent einpendeln – eingerechnet ist eine Neubauaktivitäten von rd. 1.900 Wohneinheiten und die Aktivierung von rd. 570 Wohneinheiten im Bestand.  
weniger Leerstand, mehr Neubau, Wohnungsmarkt konsolidiert

- > Im **Bildungsbereich** ist die Stadt heute **gut aufgestellt**, viele Ergänzungen der Kapazitäten und Neubauten sind erfolgt. Allen berufstätigen Elternteilen können heute Kita-plätze angeboten werden – wenn auch nicht immer in der Wunschrichtung. Auch die **Versorgung** mit **Grundschul-** und **Hortplätzen passt**. Mit Blick auf die wachsende Stadt schätzt die Verwaltung heute ein, dass der **zusätzliche Platzbedarf** in den **vorhandenen Einrichtungen abgedeckt** werden kann – zumal derzeit nicht absehbar ist, dass das Land Brandenburg in der Lage ist, ausreichend Bildungspersonal für größere Kapazitätserweiterungen zur Verfügung zu stellen. Da die Entwicklung der Kita-, Hort- und Schülerzahlen jedoch sehr **stark vom Zuzugsgeschehen abhängt**, bleibt ein engmaschiges und kontinuierliches **Monitoring** der realen Entwicklung notwendig. So kann die Stadt rechtzeitig auf veränderte Entwicklungen reagieren. Größte **Herausforderung** im Bildungsbereich bleibt jedoch die **Gewinnung** von **Fachpersonal** für Kitas, Schulen und insbesondere für die **Integration** von **Geflüchteten** oder die **Begleitung** von **Familien** mit besonderen Herausforderungen.

umfassendes Angebot geschaffen, künftige Entwicklung im Blick behalten  
fehlendes Fachpersonal als limitierender Faktor
- > Im **wirtschaftlichen Bereich** kann Eberswalde ebenfalls auf eine **positive Entwicklung** blicken: Anstieg der Beschäftigung, Rückgang der Arbeitslosigkeit, nahezu konstantes Pendleraufkommen. Diese Entwicklung ist vor dem Hintergrund einiger schwieriger Standortentscheidungen von Unternehmen (Reduzierung Beschäftigung im DB-Werk und beim Kranbau) als Erfolg zu werten.

positive Entwicklung der Beschäftigung – trotz schwieriger Unternehmensentscheidungen
- > Ein **limitierender Faktor** für die wirtschaftliche Entwicklung ist derzeit die **fehlende Verfügbarkeit** von **Industrie-** und **Gewerbeflächen**, die sich im Eigentum der Stadt befinden. Größere Flächenpotenziale privater Eigentümer konnten bislang nicht aktiviert werden. Umso positiver ist zu werten, dass sich heute sehr **innovative Unternehmen** Eberswalde als Standort aussuchen, wie z. B. Deutschlands größtes **Holzmodul-Werk** (Wohnungsbau) oder Unternehmen, die Beiträge zur Energiewende oder zum Schutz der Wasserressourcen leisten.

fehlende Flächenpotenziale für Industrie und Gewerbe hemmen die Entwicklung
- > Mit Blick auf den **Klimaschutz** und die **Anpassung** an den **Klimawandel** hat Eberswalde ebenfalls **Fortschritte** erzielt. Die durchgrünte Stadtstruktur bietet ausreichende klima-ökologische Ausgleichsflächen, diese gilt es auch angesichts der wachsenden Stadt zu erhalten und zu qualifizieren. Viele **Projekte** zur **Energieeinsparung** und zum **Ersatz fossiler Energieträger** wurden umgesetzt – trotzdem bleibt in diesem Themenfeld **viel zu tun**. Zudem hat die Stadt aktuell das **Klimaanpassungskonzept** erarbeitet und ein umfassendes Maßnahmenpaket für die Zukunft aufgestellt. Auch der aktuelle **Mobilitätsplan** benennt zahlreiche Maßnahmen, um die **Verkehrswende** zu erreichen. Für die Zukunft ist zu empfehlen, das Klimaschutzkonzept zu aktualisieren. Zudem wird sich die Stadt mit der **kommunalen Wärmeplanung** auseinandersetzen, so dass hier weitere Projekten und Maßnahmen zur Gestaltung von Energie-, Wärme- und Mobilitätswende zu erwarten sind.

auf dem Weg, weitere Herausforderungen zeichnen sich ab
- > Ebenso positiv hervorzuheben ist der **Umgang** der **Stadtgesellschaft** mit den unterschiedlichen Herausforderungen, Krisen und Veränderungen. Die Eberswalderinnen und Eberswalder meistern die Situation mit einem hohen Maß an **Toleranz**, an ehrenamtlichem **Engagement**, mit gegenseitigen Hilfsangeboten, mit einer kreativen **Kulturszene** und dem **Willen**, sich in die Entwicklung der Stadt einzubringen – trotz einiger, vielleicht etwas lauterer Gegenstimmen. Dieses hohe Maß an Engagement gilt es auch weiterhin **bestmöglich** zu **unterstützen**.

engagierte Stadtgesellschaft – weiterhin unterstützen

### Welche Herausforderungen bleiben für die Zukunft?

- > Wesentliche Voraussetzung für das Wachstum der Stadt ist die **Bereitstellung** von **Wohnraum** und **Wohnbauflächen**. Hierfür hat die Stadt aktuell eine **Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen** erarbeitet, die ein ausreichendes Potenzial – über das Stadtgebiet verteilt – nachweist. Jetzt wird es darauf ankommen, diese **Potenziale** auch zeitnah zu **aktivieren**. Da die Stadt nur Eigentümerin von rund einem Drittel der Potenzialflächen ist, ist sie auf die **Mitwirkung** der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer angewiesen. Der Stadt kommt in diesem Prozess die Rolle der **Vermittlerin** und  

Wohnbauflächen aktivieren, Wohnungsbestände sanieren

**Moderatorin** zu. Ebenso wird es darauf ankommen, die in der Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen definierten **städtebaulichen Ziele** und **baulichen Qualitäten** bei der weiteren Entwicklung **umzusetzen**. Gleichmaßen wird die Stadt die großen Wohnungsunternehmen auch weiterhin bei der **Sanierung** ihrer **Wohnungsbestände** unterstützen. Hierfür wird die **Anpassung** der **Kulissen** der **Wohnraumförderung** erforderlich.

- > Mit Blick auf die **wirtschaftliche** Entwicklung wird die Aufstellung einer **Flächenstrategie** für Industrie- und Gewerbeflächen erforderlich. Beleuchtet werden muss, inwiefern die vorhandenen Potenziale im Privateigentum aktivierbar sind. Zudem sollte über die Erweiterung der vorhandenen Flächen nachgedacht werden. Flächenstrategie für Industrie- und Gewerbeflächen erarbeiten
- > Diese beiden „Flächenthemen“ bergen verschiedene **Konfliktpotenziale**: Wohnen sowie Industrie und Gewerbe brauchen „Abstand“ voneinander, d. h. die Entwicklungsmöglichkeiten sind eingeschränkt. Zudem müssen die „Flächenthemen“ im Licht von **Klimawandel**, **Ressourceneinsparung** und **Flächeneffizienz** betrachtet werden. Diese Konflikte gilt es in den weiteren Verfahren **abzuwägen**, um eine klimagerechte Stadtentwicklung zu gewährleisten. Konfliktpotenziale im Blick behalten
- > Mit dem angestrebten Bevölkerungswachstum muss auch die städtische **Infrastruktur** mitwachsen. Daher müssen die **Bildungseinrichtungen im Blick** bleiben, um rechtzeitig zu beurteilen, ob die vorhandenen Kapazitäten ausreichend sind. Ebenso müssen neue Wohnstandorte gut an den **ÖPNV** angebunden sein, **Nahversorgungseinrichtungen** müssen gut erreichbar sein. Dabei gilt es, einen besonderen Blick auf das Brandenburgische Viertel mit seinen Herausforderungen (Bevölkerungszuwachs, Sozialräume, Nahversorgung etc.) zu werfen. Infrastrukturen müssen mitwachsen
- > In der wachsenden Stadt müssen die heute „**ältesten**“ **Stadtteile im Blick bleiben**: **Nordend** und **Finow**. Hier stehen in den kommenden Jahren Generationswechsel an und die Frage wird sein, ob hier ggf. neue Wohnungsleerstände entstehen oder ob die Nachfrage in diese Wohnungen geht. Generationswechselgebiete im Blick behalten
- > Die **Stadtquartiere** gilt es als lebendige Orte mit einer guten und gut erreichbaren **Nahversorgung** weiterzuentwickeln. Für die Menschen im Quartier sind **Aufenthaltsmöglichkeiten**, Treffpunkte – insbesondere für **Jugendliche** – von besonderer Bedeutung. Das Stadtquartier als attraktiver Lebensort nimmt in der wachsenden Stadt einen hohen Stellenwert ein. Auch finden hier die **Integrationsleistungen** der Stadtgesellschaft statt – Quartiere mit besonderem Bedarf wie das **Brandenburgische Viertel** müssen im Blick bleiben. Und auch die **Barrierefreiheit** (baulich aber auch im Hinblick auf Menschen mit Seh-, Hör- oder kognitiven Beeinträchtigungen) muss in den Quartieren Schritt für Schritt umgesetzt werden. lebendige Stadtquartiere stärken
- > Vor größeren Herausforderungen steht auch der Eberswalder **Einzelhandel**. Die Strukturen in der Innenstadt haben zum Teil unter der Corona-Pandemie gelitten oder stehen vor der Herausforderung, Unternehmensnachfolger zu finden. In Teilbereichen sind Leerstände von Ladengeschäften entstanden, z. B. am Marktplatz, im Altstadt Carrée oder in der Rathauspassage. Zudem haben einige **Nahversorger** Standortscheidungen getroffen, die insbesondere in Finow und im Brandenburgischen Viertel zu einem Verlust der Strukturen führen. Die Stadt arbeitet mit Hochdruck an der Lösung dieser Herausforderungen, damit die Nahversorgung in den Quartieren wieder hergestellt werden kann. Für die **Belebung** der **Innenstadt** werden weitere Ideen, Aktivitäten und Maßnahmen erforderlich, die im Zusammenspiel aller Akteure zu entwickeln sind. Einzelhandel unter Druck – Innenstadt beleben, Quartiere stärken
- > Eines der großen Handlungsfelder wird der **Klimaschutz** und die **Klimaanpassung** werden bzw. bleiben. Vorgaben und gesetzliche Regelungen auf Bundes- und Landesebene weisen hier den Weg. Da zum Teil Planungen auf der kommunalen Ebene aufgrund der noch fehlenden gesetzlichen Vorgaben hierzu fehlen (z. B. kommunale Wärmeplanung), können die Projekte und Maßnahmen **heute noch nicht beschrieben** werden. Die Stadt wird weiter an der **Umsetzung** ihres integrierten **Energie- und Klimaschutzkonzeptes** arbeiten und es bei Bedarf fortschreiben. Mit der **Stadtklimaanalyse**, dem **Klimaanpassungskonzept** und dem **Mobilitätsplan** sind wichtige Schritte skizziert. In Klimschutz und Klimaanpassung – Handlungsfelder mit hohem Handlungsdruck, Rahmenbedingungen noch nicht gänzlich geklärt

den kommenden Jahren wird es auf die **kontinuierliche** Umsetzung der benannten Maßnahmen ankommen, um die gesetzten Ziele im Hinblick auf Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und der Nutzung nichtfossiler Energien zu erreichen.

- > Mit Blick auf die **Digitalisierung** steht Eberswalde ebenso – wie viele Städte in Brandenburg – vor großen Herausforderungen. Neben der flächendeckenden Erschließung mit **schnellem Internet** (Aufgabe von Bund und Netzbetreibern), muss auch die Digitalisierung der **Verwaltung** voranschreiten. Hierzu gehören die **internen Verwaltungsvorgänge** ebenso wie das Angebot von **digitalen Dienstleistungen** für die Bürgerinnen und Bürger. Auch hier braucht die Stadt eine entsprechende konzeptionelle Vorbereitung, um Ziele, Schritte und Maßnahmen zu definieren – auch um die Themen Sicherheit und Datenschutz entsprechend zu beleuchten.
- > Größere Entwicklungspotenziale bestehen weiterhin im Bereich **Tourismus**. Die **Verknüpfung** der touristischen Einrichtungen, die Nutzung des **industriekulturellen Erbes** entlang des **Finowkanals**, die Schaffung von **Übernachtungsmöglichkeiten** (Pensionscharakter) oder die Schaffung einer **zentralen Anlaufstelle** für Touristen stehen auf der Agenda. Wichtig wäre, dieses Thema in einem Fachkonzept tiefergehend zu beleuchten.
- > Die vielen anstehenden Aufgaben brauchen **Fachpersonal** – und dieses ist in diesen herausfordernden Zeiten knapp. Der Fachkräftemangel ist inzwischen auch deutlich in der Stadtverwaltung angekommen, Stellen können nicht besetzt werden. Die Stadt kann sich um größtmöglich attraktive Angebote kümmern, ist jedoch dem harten Wettbewerb mit vielen anderen Kommunen, öffentlichen Einrichtungen und der Privatwirtschaft ausgesetzt. Zu prüfen wird sein, inwiefern die Digitalisierung hier zumindest etwas Abhilfe schaffen kann.
- > „**Gute Nachricht Eberswalde**“ – dieser Part aus dem INSEK 2014 hat nach wie vor Relevanz. Die Stadt hat hier bereits vieles erreicht, muss sich jedoch angesichts der personellen Veränderungen **neu aufstellen**. Die Fortführung des innovativen und kreativen **Stadtmarketings** ist – auch angesichts des fehlenden Fachpersonals – **wesentlich**.

Digitalisierung – Konzept für die Stadt erforderlich

Tourismuspoteziale heben

Fachkräftemangel in der Verwaltung angekommen

„dran bleiben!“

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass Eberswalde in den nachfolgenden **sechs Themenfeldern** vorrangigen Handlungsbedarf sieht:

sechs handlungsleitende Themenfelder

- > die Organisation der **wachsenden Stadt**,
- > die Stärkung der lebendigen Quartiere für eine **lebendige Stadt**,
- > den Weg zur **klimagerechten Stadt** weiter konsequent beschreiten,
- > für eine **wirtschaftlich starke Stadt** sorgen,
- > die **digitale Stadt** nutzen, um Prozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen sowie
- > die **selbstbewusste Stadt** voranbringen – mit der „Guten Nachricht Eberswalde“.

Diese sechs Themenfelder werden in den nachfolgenden Kapiteln im Detail beleuchtet.

### 3. Blick nach vorn: Was will Eberswalde erreichen?

Wichtige Aufgabe des INSEKs ist, ein zukunftsgerichtetes und abgestimmtes **Leitbild** für die **Gesamtstadt** zu entwickeln, das Verwaltung, Politik und Stadtgesellschaft als **gemeinsame Handlungsgrundlage** dient. Basis hierfür sind die sechs benannten Themenfelder, die aus der öffentlichen wie internen Zukunftsdiskussion entwickelt wurden. Sie greifen auch die Ziele zur nachhaltigen Entwicklung, die auf Bundes- und Landesebene formuliert sind, auf und passen diese für die kommunale Ebene an.

gesamstädtisches Leitbild als gemeinsame Handlungsgrundlage

Für die Fortschreibung des INSEKs wurde der 2014 gesetzte strategische Rahmen im Zuge der Evaluierung (s. Kapitel 1.2) beleuchtet und auf seine Gültigkeit für die künftigen Entwicklungen überprüft. Danach haben die formulierten **Entwicklungsziele** nach wie vor **Bestand**, sie werden in Teilbereichen zusammengefasst und zum Teil sprachlich auf die veränderten Rahmenbedingungen angepasst. Den Entwicklungszielen werden in der

Handlungsgrundsätze, Entwicklungsziele, Leitbild – Basis für die zentralen Vorhaben

Fortschreibung **Handlungsgrundsätze** (oder ein Werterahmen) vorangestellt, in denen planerische Grundsätze definiert werden. Diese Handlungsgrundsätze gelten gleichermaßen für die Entwicklungsziele, die zentralen Vorhaben und die hierfür benannten Maßnahmen. Handlungsgrundsätze und Entwicklungsziele münden in das **Leitbild** der künftigen Stadtentwicklung.

### 3.1 Handlungsgrundsätze/Werterahmen

Die nachfolgenden Handlungsgrundsätze, planerischen Grundsätze bzw. Positionen werden die künftige Stadtentwicklung leiten, sie bilden ihren Werterahmen. Die Grundsätze **gelten gleichermaßen für alle strategischen Leitsätze, Entwicklungsziele und zentralen Vorhaben**. Sie klären im Grundsatz, wofür die Stadt eintreten will und worauf sie bei den kommenden Entwicklungen achten wird.

Handlungsgrundsätze für alle Entwicklungsziele

**Wir wollen** wachsen und das Wachstum mit Mut, Zuversicht, Weitsicht und Augenmaß gestalten. Dabei haben wir sowohl das quantitative als auch das qualitative Wachstum im Blick. Wir können positiv auf das Erreichte zurückblicken und werden gemeinsam an der künftigen Entwicklung unserer Stadt arbeiten.

Wachstum

**Wir wollen** die kompakte Stadt, die Stadt der kurzen Wege weiterentwickeln. Dabei spielen die Stadtquartiere mit ihrer zukunftsorientierten Entwicklung von Siedlungs-, Freiraum- und Versorgungsinfrastrukturen eine besondere Rolle. Sie sind mit ihren baukulturellen Besonderheiten ein wichtiger Identifikationspunkt für die Menschen. Das Zusammenspiel und die gute Balance zwischen den Stadtbezirken ist wesentlich für die nachhaltige Stadtentwicklung.

Quartiere

**Wir wollen** für das Wachstum in erster Linie Standorte im Innenbereich nutzen. Die Verdichtung der Stadt und die Nutzung von brachliegenden Flächen stehen hierbei besonders im Fokus. Wir werden darauf achten, mit der Flächenversiegelung umsichtig umzugehen.

Innenentwicklung

**Wir wollen** ein wirtschaftlich starker Standort bleiben, neue Unternehmen gewinnen, Fachkräfte ausbilden und Innovationen stärken. Die wirtschaftliche starke Stadt ist die Basis für unsere Entwicklung.

wirtschaftliche Basis

**Wir wollen** unsere Widerstandsfähigkeit (Resilienz) stärken: im Hinblick auf den Klimaschutz und den Klimawandel, im Hinblick auf die nachhaltige Entwicklung unserer Stadt, im Hinblick auf die Vitalität unserer Stadt, im Hinblick auf die Stadtgesellschaft und im Hinblick auf unser Miteinander.

Widerstandsfähigkeit

**Wir wollen** die solidarische Stadt fördern, für Barrierefreiheit und Inklusion eintreten, unsere offene Willkommenskultur leben, Teilhabe stärken und die lokale Demokratie mutig gemeinsam gestalten.

Solidarität und Zusammenhalt

**Wir wollen** die Digitalisierung mit Kraft vorantreiben. Antriebsfeder ist, das Leben für alle einfacher zu gestalten, Prozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen. Sicherheit und Datenschutz spielen hierbei eine wesentliche Rolle.

Digitalisierung

**Wir wollen** eine selbstbewusste Partnerin in einer starken Region sein. Mit unseren Nachbarn wollen wir die Entwicklung unserer Region gemeinsam vorantreiben.

stark in und für die Region

**Wir wollen** weiterhin an unserer soliden finanziellen Basis arbeiten. Das angestrebte Wachstum wird mit vielfältigen Investitionen einhergehen, die ein ausreichendes Finanzierungsvolumen erfordern. Wir werden versuchen, hier einen großen Teil aus eigener Kraft zu schaffen, werden aber auch auf die finanzielle Unterstützung von Bund und Land angewiesen sein.

solide finanzielle Basis stärken



## 3.2 Entwicklungsziele

Für die **sechs** identifizierten **Themenfelder**, die für die künftige Entwicklung Eberswaldes im Fokus stehen, werden folgende **Entwicklungsziele** entworfen.



„Leitplanken“ für die künftige Entwicklung

Abbildung 38:  
die sechs Themenfelder  
[Quelle: eigene Darstellung]

Sie greifen die Herausforderungen auf und bilden die „**Leitplanken**“ für die Entwicklung mit Perspektive bis zum Jahr 2035. Sie werden mit verschiedenen **Handlungsansätzen** konkretisiert und bilden damit die **Basis** für das räumliche Leitbild, die zentralen Vorhaben und die integrierte Umsetzung der Einzelmaßnahmen. Die Themenfelder sind **nicht hierarchisch** gegliedert, sondern sie stehen in engem **Bezug** und in **Wechselwirkung** zueinander. Dabei treten auch gegenseitige Zielkonflikte auf (wie z. B. Flächenkonkurrenzen oder zusätzliche Flächenversiegelung versus Minderung der Flächeninanspruchnahme). Diese Zielkonflikte müssen mitgedacht werden und im Sinne der gesamtstädtischen, nachhaltigen Stadtentwicklung abgewogen werden, so dass sie nicht im Rahmen von Einzelmaßnahmen isoliert betrachtet werden.

wachsende Stadt  
Bleiben.  
Kommen.  
Gestalten.

### Wir wollen ...

- ... lebendiger Wohn-, Arbeitsort und ein Zuhause für alle sein.
- ... das Wachstum mit Mut, Zuversicht, Weitsicht und Augenmaß gestalten.
- ... für gute Entwicklungsmöglichkeiten der Eberswalderinnen und Eberswalder sorgen sowie Entwicklungsräume für Zuziehende schaffen.
- ... für bezahlbaren Wohnraum sorgen.
- ... für neu versiegelte Flächen einen Ausgleich schaffen.

- Verwaltung und Politik haben die Weichen für die wachsende Stadt gestellt. Die Wohnungsmarktexpertise hat nachgewiesen, dass ausreichend Einwohnerpotenzial für rund 45.000 Eberswalderinnen und Eberswalder bis zum Jahr 2035 vorhanden ist – in Berlin, im Berliner Umland, in der Region und darüber hinaus. Um dieses Wachstum zu erreichen, müssen **Wohnungen neu gebaut** und die **Wohnungsbestände saniert** werden. Ausreichende **Flächenpotenziale** sind identifiziert, hier muss die Stadt für die rechtzeitige **Aktivierung** der Potenziale sorgen. Die Stadt will ihre **strategische Flächenbevorratung** weiter ausbauen. Damit leistet die Stadt auch ihren Beitrag als „Stadt im 2. Ring“ und übernimmt die landesplanerisch zugewiesene Entlastungsfunktion für die Bundeshauptstadt und das Berliner Umland.
- Das Wachstum muss dabei sowohl die **Bedarfe** der **zuziehenden Menschen** als auch diejenige der **Bewohnerinnen** und Bewohner im Blick haben. Wachstum ist kein Selbstzweck, sondern dient der **Stärkung** der **wirtschaftlichen Basis** ebenso wie der Verbesserung der **Lebensqualität** für alle Bürgerinnen und Bürger.
- Mit dem Wohnungsneubau wird sich die Stadt **verändern**, die Stadt wird dichter bebaut, Baulücken werden für den Wohnungsneubau genutzt. Damit diese Entwicklung mit **Augenmaß** gestaltet wird, ist der **frühzeitige Einbezug** der jeweiligen **Nachbarn** in die Neubaupläne wichtig. So können die ansässigen Einwohnerinnen und Einwohner sich rechtzeitig auf die **Veränderungen einstellen** – und nach Möglichkeit auch bei der Gestaltung mitwirken.

- Bei **größeren Wohnungsneubauvorhaben** (mehr als 20 Wohneinheiten), werden 25 Prozent als **Sozialwohnungen** geplant. Auf eine **gute** Mischung des neu zu bauenden Wohnungsangebotes im Hinblick auf Wohnungsgrößen, Grundrisse, Angebote für Mehrgenerationenwohnen, Barrierefreiheit wird die Stadt achten, damit die Angebote **unterschiedliche Zielgruppen** ansprechen. Hierfür wird die Stadt ihre **Kulissen** für die Wohnraumförderung **anpassen**.
- Ebenso legt die Stadt besonderen Wert auf die Entwicklung des **Quartierscharakters** bei größeren Wohnungsneubauvorhaben (größer als 20 Wohneinheiten). Der Quartierscharakter zeichnet sich durch ein hohes Maß an Familienfreundlichkeit, seniorengerechte Planung/Gestaltung, Generationen verbindend, Barrierefreiheit mit attraktiven Wohnumfeldern und einem gut gestalteten öffentlichen Raum aus; die Wohnangebote umfassen sowohl Eigentum als auch Miete.
- Ein besonderes Augenmerk wird auf den **baulichen Qualitäten** im Hinblick auf energetische Standards, Baumaterialien und innovative Bauweisen liegen. Hierfür kann sich die Stadt Wettbewerbe, Baugruppenmodelle oder genossenschaftliches Bauen sehr gut vorstellen – und wird die Akteure dabei **unterstützen**.
- Die Stadt wird im Blick haben, dass Neubauvorhaben gut an den **ÖPNV, das Fuß- und Radwegenetz** angebunden sind. Im Bedarfsfall folgen Anpassungen und Ergänzungen. Ebenso müssen die **Versorgungsinfrastrukturen** (Nahversorgung, Bildung, Naherholung) mitwachsen. Auch hierfür wird die Stadt mit vorausschauender Planung Sorge tragen.
- Der Wohnungsneubau wird nicht ohne die **Versiegelung** von Flächen einhergehen. Daher ist der Stadt ein besonderes Anliegen, dass die Neuversiegelung möglichst **gering** gehalten wird und ein entsprechender **Ausgleich** geschaffen wird. Die Stadt wird die potenziellen Investoren hierbei bestmöglich unterstützen.
- Folgende **Handlungsansätze** bestehen:
  - » *weiterer Ausbau der strategischen Flächenbevorratung*
  - » *Stärkung der dreifachen Innenentwicklung: Weiterentwicklung der Stadt im Bestand durch bauliche Verdichtung (Wiedernutzung und Nachverdichtung auf innerstädtischen Flächen) und zugleich Erhalt, Weiterentwicklung und Qualifizierung des urbanen Grün sowie Berücksichtigung der Aspekte der Mobilität; konzeptionelle Zusammenführung der Aspekte im Zuge der weiteren Planungen*
  - » *im Zuge der wachsenden Stadt müssen die Themen Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel und nachhaltige Stadtentwicklung als Handlungsgrundsatz integriert umgesetzt werden (s. auch „klimagerechte Stadt“); Anwendung der „Städtebaulichen Klimaschutzrichtlinien“*
  - » *Umsetzung der Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen mit den dort benannten prioritären Quartieren und Flächen; Erhalt und Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum*
  - » *aktive Rolle der Stadt in der Aktivierung der Wohnbaupotenzialflächen im privaten Eigentum; klare Kommunikation der Entwicklungsvorstellung der Stadt; Unterstützung der Eigentümer bei der Realisierung der städtischen Vorstellungen*
  - » *Fortführung der Sanierung der Wohnungsbestände und Anpassung auf die veränderten Bedarfe (Wohnungsgrößen, Zuschnitte, Barrierefreiheit, neue Wohnformen, Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume, Wohnumfelder etc.)*
  - » *Anpassung der Kulissen zur Wohnraumförderung, Nutzung der Wohnraumförderung des Landes*
  - » *Etablierung einer neuen Gesamtmaßnahme „Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld“, Erarbeitung Eckpunktepapier, städtebauliche Zielplanung, Rahmenplan*
  - » *im Bedarfsfall planerische Instrumente (z. B. Zielplanungen, Rahmenpläne) einsetzen, um Entwicklungsprozesse zu steuern*

- » Verankerung von qualitativen Zielen (Bau, Klima) in Bebauungsplänen; Berücksichtigung der Ergebnisse der Stadtklimaanalyse
- » konzeptionelle Untersetzung des Wachstumsszenarios im Hinblick auf das „Mitwachsen“ der Infrastrukturen: ÖPNV, Wegenetze, Nahversorgung, Bildung, Naherholung
- » Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung (bis Mitte 2028) – mit ggf. daraus resultierenden Hinweisen für die prioritäre Flächenentwicklung und der Umsetzung der dort definierten Maßnahmen

**lebendige  
Stadt**

**Gut versorgt.  
Miteinander.  
Mitgestalten.**

**Wir wollen ...**

- ... die Stadt als attraktiven und sicheren Lebensort weiterentwickeln.
  - ... für eine gute Versorgung in den Quartieren sorgen.
  - ... die Quartiere sowie Ortsteile gut mit der Stadtmitte und dem Hauptbahnhof verknüpfen.
  - ... die Innenstadt als zentralen Versorgungs-, Kultur-, Bildungs-, Dienstleistungs- und Aufenthaltsort stärken.
  - ... die soziale Stabilität sichern und das Miteinander fördern.
  - ... ein vielfältiges Bildungs-, Gesundheits-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebot für alle Altersgruppen unterstützen.
  - ... unser baukulturelles Erbe erhalten, stärken und nutzen.
  - ... eine offene, transparente und aktive Mitgestaltung der Stadtentwicklung fördern.
  - ... die Zukunft unserer Stadt gemeinsam gestalten.
- In der wachsenden Stadt spielen die vielen verschiedenen **Stadtquartiere** eine **besondere Rolle**, da sie der unmittelbare Lebensraum der Menschen sind. Der Stadt ist wichtig, dass die Quartiere intakt sind: mit einer gut erreichbaren Nahversorgung, einer guten Anbindung an den ÖPNV, das Fuß- und Radwegenetz, Bildungseinrichtungen (insbesondere Kita) vor Ort sowie Aufenthaltsräumen und Treffpunkten im Quartier. Die Stadt will dafür Sorge tragen, dass die Quartiere **gut ausgestattet** sind – ist hier aber auf die Mitwirkung z. B. von Nahversorgern angewiesen. Die Stadt kann die benötigten **Rahmenbedingungen** schaffen und als Mittlerin eintreten. Auch über mobile Lösungen, wie z. B. mobile Marktstände, kleine Wochenmärkte, die Einbindung regionaler Erzeuger, kann **gemeinsam** mit den Menschen vor Ort **nachgedacht** werden. Ebenso kann die Förderung unternehmerischer Strukturen sinnvoll sein, die eine wohnortnahe Versorgung übernehmen können.
  - Die **Innenstadt** und die Quartiere stehen vor besonderen Herausforderungen. Durch die Corona-Pandemie hat der Einzelhandel gelitten, zum Teil stehen Ladengeschäfte leer, die Einzelhändlerinnen und Einzelhändler stehen zum Teil vor der Frage der Unternehmensnachfolge. In der Rathauspassage konzentriert sich derzeit der Leerstand. Für die Stärkung der Innenstadt ist wichtig, **gemeinsam** mit den Eberswalderinnen und Eberswaldern, den Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern, mit Kultur- und Bildungsschaffenden und mit **kreativen Ideen neue Ansätze** für die Zukunft zu finden. Damit die Innenstadt auch künftig ihrer Funktion gerecht werden kann.
  - Die **Quartiere** bergen ein hohes Maß an **Identitätsstiftung**. Durch ihre unterschiedlichen gewachsenen Baustrukturen, ihre Entwicklungsgeschichte, ihre baulichen Zeitzeugen sind sie unverwechselbar. Diese **Qualitäten** und **Charaktere** zu **erhalten** und mit **Augenmaß** zu **ergänzen**, ist Aufgabe der Stadt, aber auch der Menschen im Quartier.
  - Besonderes Augenmerk wird die Stadt auf die weitere **barrierefreie Gestaltung** in den Quartieren legen. Dabei geht es zum einen um die bauliche Barrierefreiheit von

Versorgungseinrichtungen, von Wegenetzen, des ÖPNV – und zum anderen um den Abbau von Barrieren beim Zugang von Information und Teilhabemöglichkeiten. Dazu gehört zum Beispiel ein barrierefreier Zugang zu relevanten Informationen für die Einwohnerinnen und Einwohner, die Berücksichtigung der Belangen von Menschen mit Hör- oder Sehbeeinträchtigungen sowie mit kognitiven Einschränkungen.

- Mit Blick auf die wachsende Stadt wird die Verwaltung die **Entwicklung** der **Einwohnerzahlen im Blick** behalten, damit rechtzeitig und an den „richtigen“ Orten die **Bildungsinfrastrukturen mitwachsen** können. Dies betrifft insbesondere Kitaeinrichtungen sowie die städtischen Grundschulen und Horteinrichtungen.
- Neben der Kapazitäten der **Bildungseinrichtungen** spielt auch der **faire Zugang** zu attraktiven, lebenslange und wohnortnahe Bildungseinrichtungen eine wichtige Rolle. Bildung wird ganzheitlich und in allen Lebensbereichen mitgedacht. Durch Bildung können auch **Teilhabemöglichkeiten**, das **Demokratieverständnis** und der soziale **Zusammenhalt** gestärkt werden. Die Stadt setzt sich dafür ein, dass die Bildungseinrichtungen den **modernen** Ansprüchen an Bildung, Betreuung und Erziehung gerecht werden, dass Bildungsdefizite rechtzeitig entgegengewirkt wird und dass Bildungsübergänge individuell gestaltet werden können.
- Eine wichtige, verbindende und integrierende Aufgabe übernehmen die **Sport- und Freizeiteinrichtungen** im Quartier. Mit großen Sporteinrichtungen ist die Stadt gut versorgt – hier legt die Sportstättenentwicklungsplanung die Richtung fest. Ergänzend zu den großen Sporteinrichtungen sind in den Quartieren kleinteilige Sport- und Freizeitmöglichkeiten sinnvoll. Hier sollte eine **gemeinsame Bedarfsanalyse** und die Entwicklung von Handlungsansätzen mit den Menschen im Quartier erfolgen. Wichtig wird hierbei sein, dass die Menschen im Quartier für diese Möglichkeiten verantwortlich sind und sich entsprechend für den Erhalt einsetzen.
- Durch eine gute **Mischung** des **Wohnungsangebotes** im Quartier will die Stadt für **soziale Stabilität** sorgen. Menschen unterschiedlicher Kultur, Einkommens- und Erwerbssituation, familiärer Situation sollen für sie passende Angebote finden. Durch Aufenthaltsmöglichkeiten und **Treffpunkte** im Quartier wird das Miteinander gefördert und gepflegt. Die **Anwohnerinnen** und **Anwohner** übernehmen ihrerseits **Verantwortung** für ihr Quartier, z. B. im Hinblick auf die Grünpflege, Sauberkeit oder das friedliche **Miteinander**.
- Zu den Quartieren im weiteren Sinn zählen auch die **dörflich geprägten Ortsteile** mit ihrer eigenen Individualität und ihrem aktiven Dorfleben. Diese kleinen Zentren gilt es zu **erhalten** und zu **stärken**. Damit auch sie gut versorgt sind, spielt die ÖPNV-**Anbindung** zum Stadtzentrum, zum Hauptbahnhof und zu den Gesundheits-, Freizeit- und Kultureinrichtungen eine wesentliche Rolle.
- Das attraktive und kreative **Kulturleben** der Stadt wird gepflegt und an veränderte Bedarfe angepasst. Die Stadt erhält ihre **kulturellen Einrichtungen** und **entwickelt** sie sukzessive **weiter**. Veranstaltungen und Feste in der Innenstadt aber auch in den Stadtbezirken machen die hohe Attraktivität der Stadt aus und werden durch Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft „bespielt“.
- Zur lebendigen Stadt gehört insbesondere auch eine **aktive Stadtgesellschaft**, die **Spaß** am **Mitgestalten** hat. Die Stadt sorgt für eine transparente **Informationspolitik** über anstehende Fragestellungen, Herausforderungen, Entscheidungen. Und die Stadt ermöglicht **Teilhabe** durch unterschiedliche Beteiligungsformate – wie auch in der Vergangenheit bereits gelebt. Dabei wird dem gleichberechtigtem Zugang für Alle eine besondere Bedeutung zukommen. Ebenso wichtig ist der konstruktive Umgang mit den Beteiligungsmöglichkeiten für alle Seiten, hierzu gehört insbesondere gegenseitiger **Respekt** und eine **wertschätzende** Gesprächsatmosphäre.
- Folgende Handlungsansätze bestehen:
  - » *Rahmenplan/Masterplan für die Innenstadt gemeinsam mit den Akteuren vor Ort erarbeiten* (im weiteren Sinne eine Fortschreibung des Rahmenplans, der Basis für

- das Sanierungsgebiet gewesen ist (Stand 2012); Aktualisierung auf aktuelle Herausforderungen und Weiterfassung der räumlichen Abgrenzung); Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Kultur, Bildung, kleinteiligem Gewerbe, urbaner Produktion
- » die Idee eines Innenstadtmanagements wieder beleben
  - » Lösungsansätze für die Nahversorgung im Quartier gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, mit regionalen Versorgern finden (z. B. auch genossenschaftliche Lösungen für kleine Nahversorgungseinrichtungen)
  - » Aufwertung des Stadteingangs West (westlich der Bahnbrücke) durch städtebauliche Neuordnung, Durchführung städtebaulicher Wettbewerb
  - » Monitoring der Entwicklung insbesondere der jungen Bevölkerung, um rechtzeitig zusätzliche Bedarfe im Bereich von Kitas, Hort und Grundschulen zu erkennen; Ausbau der Betreuungs- und Bildungsinfrastrukturen im Bedarfsfall
  - » Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Mehrfachnutzung (Multicodierung) von öffentlichen Flächen
  - » Umsetzung des Jugendkonzeptes und des Integrationskonzeptes, im Bedarfsfall Aus- und Neubewertung des Integrierten Entwicklungskonzeptes für das Brandenburgische Viertel
  - » Schaffung von Treffpunkten/Räumen insbesondere für Jugendliche – gemeinsame Konzeptentwicklung mit ihnen
  - » Stärkung des Zusammenlebens in den dörflich geprägten Ortsteilen, Schaffen von bedarfsgerechter Infrastruktur
  - » Umsetzung des Konzeptes „Barrierefreies Eberswalde – eine Stadt für Alle“ sowie Aktualisierung und Fortschreibung
  - » Blick auf die benachteiligten Menschen in der Stadt richten, die z. B. von Wohnungslosigkeit oder Obdachlosigkeit betroffen sind; Hilfsangebote ausbauen; konzeptionelle Untersetzung; Missstände überwinden
  - » Umsetzung der Maßnahmen, die im Rahmen der Fortschreibung der Kulturentwicklungskonzeption (in Bearbeitung) benannt werden
  - » Einrichtung eines Stadt- und Ortsteilbudgets, eines Quartierbudgets für kleinteilige Projekte vor Ort, Nutzung des Stadtentwicklungs- bzw. Verfügungsfonds
  - » weiterer Ausbau und Verknüpfung der Rad- und Fußgänger-Wegenetze sowie der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Straßenraumgestaltung und -aufteilung (wer nutzt den Straßenraum wofür?)
  - » Initiierung von Workshops (o. ä.) in den Quartieren, um gemeinsam über die Gestaltung zu debattieren und zu entscheiden; im Bedarfsfall Einsatz eines Quartiersmanagements zur Begleitung der Diskussionen
  - » Stärkung der vorhandenen Qualitäten in den Stadtbezirken sowie Quartieren
  - » Grundsatz-Erwägung, inwiefern das „Haus Schwärzetal“ – der Veranstaltungsort für die Stadt – wieder in die Eigenregie der Stadt übernommen werden könnte, damit Veranstaltungs- und Proberäume einem breiten Nutzerkreis zur Verfügung stehen. Abwägung von Vor- und Nachteilen
  - » Unterstützung von Ortsteil- und Quartiersvereinen
  - » Erhalt, Pflege und Vernetzung der Grünstrukturen in den Quartieren; Sicherung der Naherholung; Initiativen für eine gemeinsame Pflege der Grünstrukturen
  - » aktive Information der Stadtgesellschaft über anstehende Projekte und Entscheidungen; weiterer Einbezug der Stadtgesellschaft in Diskussionsprozesse über konkrete Projekte – wie bislang auch im Rahmen der unterschiedlichen Fachkonzepte gehandhabt; Fortführung der unterschiedlichen Beteiligungsformate, um eine breite Teilhabe zu ermöglichen



klimgerechte  
Stadt

Resilient.  
Vorbereitet.  
Zukunftssicher.

### Wir wollen ...

- ... eine nachhaltige Stadtentwicklung und klimagerechte Mobilität vorantreiben.
- ... widerstandsfähig angesichts des Klimawandels werden.
- ... lokale Beiträge zum Klimaschutz leisten und fossile Energien einsparen.
- ... die kommunale Wärmewende so gestalten, dass sie für alle bezahlbar ist.
- ... für mehr Information und Bildung zur klimagerechten Stadt sorgen, so dass alle Eberswalderinnen und Eberswalder ihre Beiträge leisten können.

- Auf der Bundesebene hat sich Deutschland zur Erreichung der **Klimaneutralität** bis zum Jahr **2045** verpflichtet. Hierzu will die Stadt Eberswalde ihren **Beitrag** leisten. Um die Klimaneutralität zu erreichen, sind Anstrengungen in **allen Bereichen** des städtischen Lebens erforderlich – von der Kommune über die Unternehmen bis zu jedem Einzelnen. Die größten Herausforderungen bestehen bei der Ertüchtigung des **Gebäudebestands** und der **Mobilität**.
- Das **Wachstum** der Stadt muss mit den Zielen zum **Schutz** des **Klimas** und zur Anpassung an den **Klimawandel** in Einklang gebracht werden. Dies bedeutet, dass Neubauvorhaben nach Möglichkeit an den Achsen des **ÖPNV** ausgerichtet werden. Ist dies nicht möglich, muss der ÖPNV mit in die neuen Quartiere wachsen. Zudem müssen neue Quartiere so geplant werden, dass sie **ohne fossile Energien** auskommen, dass sie einen hohen Anteil an **Grünflächen** aufweisen (auch Fassaden) und dass sie mit **nachhaltigen Baumaterialien** errichtet werden.
- Um die **Verkehrswende** zu erreichen, hat die Stadt ihren Mobilitätsplan mit zahlreichen baulichen Maßnahmen sowie Maßnahmen im Bereich des Mobilitätsmanagements erarbeitet. Hier wird es auf den **Ausbau** und die **Taktverdichtung** des **ÖPNV** (Busliniennetz, Verknüpfung), den Ausbau und die Verknüpfung des **Radwegenetzes** (Stichwort Radnutzungskonzept), des **Fußwegenetzes**, den Ausbau der **E-Ladeinfrastruktur**, **Barrierefreiheit** an Haltestellen, **Straßenraumumgestaltungen** (u. a. Eisenbahnstraße, Heegermühler Straße), Ausbau von **Sharing**-Angebote sowie der **Geschwindigkeitsreduzierung** im Hauptstraßennetz ankommen.
- Um die Widerstandsfähigkeit (Resilienz) der Stadt im Hinblick auf den Klimawandel zu stärken, müssen die **Grün-** und **Freiflächen** erhalten, aufgewertet und verknüpft werden. Konzepte zum Umgang mit **Starkregenereignissen** müssen erarbeitet und realisiert werden (Stichwort **Schwammstadt**). In höher versiegelten Bereichen wie z. B. der Innenstadt sollten Ideen zur Schaffung von Schattenplätzen zum Verweilen, von Kälteräumen (z. B. Kirche) oder zur Bereitstellung von Trinkwasser entwickelt werden. Auch die Erarbeitung eines **Hitzeschutzplanes** könnte sinnvoll sein.
- Mit Blick auf die **Quartiere** müssen konkrete Wege entwickelt werden, wie die Quartiere **sukzessive klimaneutral** werden können. Insbesondere die älteren Gebäudebestände mit ihren besonderen Herausforderungen stehen hier im Fokus. Dabei wird wichtig sein, die **finanziellen Belastungen** der Bewohnerinnen und Bewohner im **Blick** zu behalten, damit Klimaneutralität auch tatsächlich erreicht werden kann. Die **kommunale Wärmeplanung** (bis spätestens 2028 zu erarbeiten), wird hierbei wichtige Hinweise für die Quartiere geben.
- Die **kommunale Wärmeplanung** müssen alle Kommunen (bis 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner) bis Mitte 2028 erarbeiten – dies ist die gesetzliche Vorgabe des Bundes. Das Land Brandenburg arbeitet derzeit an der Umsetzung der Bundesvorgaben für die Kommunen im Land, eine entsprechende Verordnung soll im Jahr 2024 erlassen werden. Hieraus werden sich für Eberswalde konkrete neue Anforderungen ergeben, die in der Wärmeplanung zu bearbeiten sind. Daher werden in den

kommenden Jahren **weitere konkrete Projekte** für den Bereich „klimagerechte Stadt“ **hinzukommen**, die erst nach Umsetzung der Planung konkret benannt werden können.

- Um gemeinsam an der Umsetzung der Klimaschutz- und Klimaanpassungsziele zu arbeiten, sind sowohl Aktivitäten auf kommunaler Ebene als auch auf der Ebene jedes **Einzelnen** erforderlich. Wichtig ist hierbei, die **Handlungsmöglichkeiten** jedes Einzelnen zu kommunizieren, um eine hohe **Mitwirkungsbereitschaft** zu erzielen. Die Stadt ist hier bereits mit ihrem **Klimamanager** gut unterwegs, wird dieses Informationsangebot kontinuierlich ergänzen. Letztlich liegt es an jeder Eberswalderin und jedem Eberswalder, hier konkrete Beiträge zum Schutz des Klimas zu leisten.
- Folgende Handlungsansätze bestehen:
  - » *Umsetzung der Maßnahmen des Energie- und Klimaschutzkonzeptes sowie des Klimaanpassungskonzeptes; Fortschreibung des Energie- und Klimaschutzkonzeptes*
  - » *konsequente Anwendung der „Städtebaulichen Klimaschutzrichtlinien“ bei allen Planungs- und Realisierungsvorhaben*
  - » *Umsetzung der Maßnahmen des Mobilitätsplanes und des Radnutzungskonzeptes, um die Verkehrswende zu erreichen, insbesondere auch Maßnahmen zur Minderung von Fahrgeschwindigkeiten (Mitwirkung des Landes erforderlich); Umsetzung der Maßnahmen des Parkraumkonzeptes 3.0 (in Bearbeitung)*
  - » *Vorgaben zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung in Bebauungsplänen verankern*
  - » *ggf. Erarbeitung eines Hitzeschutzplans*
  - » *fossilsfreie Energieversorgung von Neubauten, verpflichtende Photovoltaik, Ermöglichung von Balkonkraftwerken*
  - » *weitere Sanierung des kommunalen Gebäudebestands im Hinblick auf Energieeinsparung, Wärmedämmung, Nutzung fossilsfreier Energien; Nutzung der Förderprogramme auf Bundes- und Landesebene – auch zur Sicherung sozialverträglicher Mieten*
  - » *Sicherung von Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien – insbesondere auch für die Region gemeinsam mit den Partnern der Region*
  - » *Vermeidung von Bebauung in Bereichen der Kaltluftentstehung; Erarbeitung eines Entsiegelungskatasters; in Bereichen mit bereits vorhandener Wärmebelastung zusätzliche Bebauung in der Form planen, dass die Wärmebelastung verringert werden kann (Kaltluftschneisen, Begrünung, Ausrichtung und Kubatur der Baukörper etc.)*
  - » *Erarbeitung energetischer Quartierskonzepte (ggf. im Rahmen oder in Verbindung mit der kommunalen Wärmeplanung) für neue und bestehende Quartiere; Einsatz energetisches Quartiersmanagement, um mit den Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinsam Konzepte für klimaneutrale Quartiere zu entwickeln*
  - » *kommunale Wärmeplanung bis spätestens Mitte 2028 erarbeiten, hieraus werden sich weitere konkrete Maßnahmen ergeben*
  - » *weitere Unterstützung des Klimamanagers und seiner Aktivitäten*
  - » *Erhalt, Pflege und Vernetzung von Grünstrukturen; Mehrfachnutzung (Multicodierung) von Grünflächen mitdenken (z. B. Grün-, Spiel- oder Sportflächen, die im Fall von Starkregenereignissen als Rückhalteraum genutzt werden können – s. Schwammstadtkonzept für den Park am Weidendamm); Erarbeitung eines gesamtstädtischen Schwammstadtkonzeptes; Räume für den Artenschutz und die Artenvielfalt identifizieren und erhalten*

wirtschaftlich  
starke Stadt

Innovativ.  
Attraktiv.  
Kreativ.

### Wir wollen ...

- ... Flächenpotenziale für die wirtschaftliche Entwicklung bedarfsgerecht bereitstellen.
- ... die Rahmenbedingungen für ein qualifiziertes und ausreichendes Arbeitsplatzangebot weiterentwickeln.
- ... Unternehmen halten und neue gewinnen.
- ... Gründungsimpulse unterstützen.
- ... dem Fachkräftemangel entgegenwirken und aktiv neue Arbeitskräfte gewinnen.
- ... Forschung, Wissenschaft und Lehre in Kooperation mit der HNEE vorantreiben.
- ... den Tourismus für unsere Stadt und die Region voranbringen.

- Für die starke wirtschaftliche Basis der Stadt, die auch **finanzielle Handlungsspielräume** schafft, ist es erforderlich, die vorhandenen und vermarktbaren **Flächenpotenziale** im Eigentum der Stadt zu **untersuchen**. Der überwiegende Teil der Flächenpotenziale befindet sich im privaten Eigentum, d. h. die Stadt hat kaum Möglichkeiten, diese Flächen einer Nutzung zuzuführen. Sinnvoll ist, die Flächenpotenziale gesamtstädtisch zu **untersuchen**, auszuloten, in welchen Bereichen ggf. Flächenerweiterungen erfolgen können und eine gesamtstädtische Flächenstrategie hierfür zu erarbeiten. Auf dieser Strategie basierend können weitere Entwicklungsimpulse forciert werden.
- Für die Wirtschaftsunternehmen ~~können sich durch die ist wesentlich, dass die Orts-umgehung B 167n Synergieeffekte, unter anderem aufgrund der dann vorhandenen direkten Anschlüsse an das übergeordnete Straßennetz, ergeben und so Standortfaktoren gestärkt oder ausgebaut werden, realisiert wird.~~ Hier ist die Stadt kontinuierlich im Kontakt mit dem **Bund und dem** Land Brandenburg, dieas für die Realisierung verantwortlich ~~ist/sind.~~ ~~Und die Stadt erwartet eine entsprechende Unterstützung des Landes, damit dieses „Langstreckenprojekt“ realisiert werden kann. Die Ortsumgehung B 167n ist auch Voraussetzung für das Projekt „Fußgängerzone Friedrich-Ebert-Straße“ – eine prioritäre Maßnahme des Mobilitätsplanes.~~
- Die **Wirtschaftsförderung** der Stadt befindet sich derzeit in personeller Neuaufstellung. Ihre Aufgaben werden an das bislang Erreichte anknüpfen und die **Strategien fortführen**: Unternehmen vor Ort halten und neue gewinnen, Gründungen fördern, Förderung von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU-Förderung), Entwicklung der Wirtschaftscluster, Förderung des Technologie- und Innovationstransfers sowie Monitoring der Entwicklung des Wirtschaftsstandortes.
- Besondere Herausforderung für die Unternehmen, aber auch für die Verwaltung, ist die **Gewinnung** von **Fachkräften**. Der Fachkräftemangel ist inzwischen in nahezu allen Wirtschaftsbereichen angekommen. Daher kommt der gemeinsamen **Netzwerkarbeit** auf Kreisebene und in der Stadt eine besondere Bedeutung zu.
- Für die wirtschaftlich starke Stadt ist der konsequente **Schutz des Klimas** ebenso relevant wie die infrastrukturellen Rahmenbedingungen oder die Gewinnung von Fachkräften: Mit Klimaschutzmaßnahmen kann die **regionale Wertschöpfung** gestärkt werden. Mit der klaren Ausrichtung auf Klimaschutz und Resilienz kann die Stadt **Standortvorteile** generieren, die insbesondere Unternehmen und Unternehmer anspricht, die besonderen Wert auf dieses Umfeld legen.
- Die Entwicklung des **Tourismus** zu einem wichtigen Wirtschaftszweig ist in Eberswalde bislang nicht zufriedenstellend gelungen. Daher wäre wichtig, die touristische Entwicklung **konzeptionell neu** zu **beleuchten**, um herauszuarbeiten, in welchen Bereichen eine perspektivische Entwicklung erfolgen soll und welche Projekte oder Maßnahmen hierzu erforderlich sind. Neben den touristisch etablierten Highlights wie Zoo und Familiengarten muss ein **ganzheitliches** Konzept entstehen, das

insbesondere auch die **Potenziale** des **Finowkanals** als wichtiges Verbindungselement und mit seinen **industriekulturell** bedeutsamen Zeitzeugen hebt („Erlebnis Finowkanal“). Gleichmaßen muss eine Perspektive für die Entwicklung, Verknüpfung und **Vermarktung** der Tourismusdestination Eberswalde entwickelt werden – und die Stadt muss erwägen, welche touristischen **Infrastrukturen** (z. B. im Bereich der Übernachtungsangebote) entstehen sollen. Verknüpft werden sollte die touristische Entwicklung der Stadt auch mit den Aspekten von Klimaschutz und Klimaanpassung – im Hinblick auf die Stärkung der grünen und blauen Infrastrukturen (Wald, Parks, Grünflächen, Finowkanal) sowie die Verbesserung der Erlebbarkeit dieser Infrastrukturen.

- Zum Tourismus, aber insbesondere auch als wichtige städtische Einrichtung für die Bürgerinnen und Bürger ist der **Familiengarten** zu nennen. Für die weitere Entwicklung dieses „Anlaufpunktes“ sollen kulturelle Aspekte wie **Kinder-** und **Jugendarbeit** oder **Bildungsangebote** in punkto **Umwelt-** und **Klimaschutz** berücksichtigt werden. Die vielfach genutzte **Stadthalle** benötigt zudem eine **energetische Modernisierung**. Der Familiengarten muss als Kultureinrichtung weiter entwickelt werden – und er kann z. B. auch als **Jugendtreffpunkt** mitgedacht werden.
- Die Herausforderungen, denen der **Einzelhandel** aktuell ausgesetzt ist, wurden bereits in anderen Themenfeldern beleuchtet. Für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt ist eine **starke Innenstadt** mit einem attraktiven Einzelhandelsbesatz, einer aktiven Händlerschaft, einer guten Angebotsmischung und einem ergänzenden Angebot von Aufenthalt, Bildung und Kultur essenziell. Daher sei hier auf die oben genannten Handlungsansätze für die Stärkung der Innenstadt verwiesen.
- Folgende Handlungsansätze bestehen:
  - » *Erarbeitung einer Flächenstrategie für die Entwicklung der Industrie- und Gewerbeflächen*
  - » *Weiterentwicklung der Bildungs- und Fachkräfteoffensive gemeinsam mit dem Landkreis sowie den Wirtschaftsakteuren; Schaffung von Angeboten zur Berufsorientierung, zur Ausbildung und zur langfristigen Bindung von Fach- und Arbeitskräften am Standort; ein Schwerpunkt wird die Gewinnung von Fachärzten und die Entwicklung der erforderlichen Infrastrukturen (Ärztelhäuser, medizinische Versorgungszentren) für die Stadt sein*
  - » *Vernetzung von Unternehmen sowie Forschung und Entwicklung, um Innovationen für die und in der Region zu entwickeln; Ausbau Technologie- und Innovationstransfer*
  - » *Stärkung und Unterstützung von Gründerinnen und Gründern, um neue Unternehmen entstehen zu lassen (z. B. Beratung, Veranstaltungen, Coaching, Patenschaften, Mentoringprogramme)*
  - » *Stärkung lokaler Wertschöpfungsketten in der Region, auch mit dem Blick auf die regionale Versorgung mit Lebensmitteln (Stichwort Nahversorgung); Modellprojekte im Bereich der urbanen Produktion erproben (z. B. im Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld); Sicherung stadtnaher landwirtschaftlicher Produktionsflächen*
  - » *Ausbau der digitalen Infrastrukturen, schnelles Internet, umfassende Netzabdeckung, Breitbandausbau; auch im Hinblick auf neue Arbeitswelten (hybrides Arbeiten, Homeoffice, Co-Working)*
  - » *Erarbeitung einer gesamtstädtischen Tourismuskonzeption mit den Schwerpunkten: weitere Qualifizierung der vorhandenen Einrichtungen, Verknüpfung untereinander und in der Region, Nutzung der industriekulturellen Potenziale entlang des Finowkanals ebenso wie seiner wassertouristischen Potenziale, touristische Infrastrukturen und Übernachtungs- sowie Gastronomieangebote*

digitale  
Stadt

Einfacher Zugang.  
Schnell.  
Modern.

**Wir wollen ...**

- ... uns für ein flächendeckendes und schnelles Internet einsetzen.
- ... die digitalen Zugänge einfach gestalten und die digitale Teilhabe stärken.
- ... die Digitalisierung nutzen, um Prozesse einfacher und schneller zu gestalten.
- ... für Sicherheit bei der Digitalisierung sorgen.

- Mit Blick auf die digitale Stadt muss Eberswalde **verschiedene Themen angehen**: Neben der Versorgung mit einem flächendeckenden und schnellen **Internet** (Aufgabe der Versorgungsunternehmen) spielt die „**digitale Strategie**“ der Stadt eine besondere Rolle. Bislang bestehen in Teilbereichen digitale Ansätze, z. B. in der Bauverwaltung, der Online-Terminvereinbarung im Bürgeramt oder der digitalen Beteiligung. Noch fehlt jedoch eine **ganzheitliche Betrachtung** des Themas für die Gesamtstadt. Dabei ist der digitale Wandel ein entscheidender Faktor für die integrierte Stadtentwicklung: Welche **Prozesse** will die Stadt wie digitalisieren und verwalten? Wie will die Stadt mit schnell anwachsenden Datenmengen umgehen? Wie kann die Stadt eine ausreichende **Sicherheit** gewährleisten? Wichtig wird für Eberswalde, lösungsorientierte Technologien voranzubringen, die sich an gesamtgesellschaftlichen Bedarfen orientieren. Dies bedeutet, die Digitalisierung auch mit einem breiten **öffentlichen Diskurs** zu beleuchten, damit insbesondere auch die **Zugangsschwellen** niedrig bleiben und die Menschen ihre **digitalen Kompetenzen** sukzessive **ausbauen** können.
- Neben dieser „Außenwirkung“ muss auch die **Verwaltung** sukzessive **digitaler** werden. Verwaltungsvorgänge werden nach und nach digital, Archive gehen vom Papier in den digitalen Status über. Erste Schritte ist die Stadt auf diesem Weg bereits gegangen, viele weitere müssen folgen. Auch hierbei ist wichtig, Aufwand und Nutzen ins Verhältnis zu setzen und die **Verwaltungsmitarbeiterinnen** und **-mitarbeitern** auf diesem Weg **mitzunehmen**.
- Im Bereich der **Bildung** hat die Stadt viel mit der Umsetzung des Digitalpakts an Schulen erreicht. Alle Schulen sind mit entsprechender Hardware, Tools und geschultem Personal ausgestattet. Hier wird Aufgabe sein, mit der **rasanten Entwicklung** von Tools **Schritt zu halten**, um den erreichten Stand auch in Zukunft zu sichern.
- Folgende Handlungsansätze bestehen:
  - » *Entwicklung und Umsetzung einer integrierten, inklusiven und gemeinwohlorientierten Digitalisierungsstrategie („Smart-City-Strategie“)*
  - » *Einführung einer leistungsstarken und resilienten öffentlichen Dateninfrastruktur und -verwaltung; Datennutzung zur Wahrnehmung der öffentlichen Aufgaben; Datennutzung im Sinn des Gemeinwohls; Datensicherheit und Datenschutz*
  - » *Abstimmung der „digitalen Schritte“ mit den relevanten Akteuren der Stadt sowie mit den Nachbarkommunen und der Region, um Insellösungen zu vermeiden*
  - » *Implementierung von Weiterbildungsmaßnahmen sowohl für die Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter als auch für die Bürgerinnen und Bürger, um die digitalen Kompetenzen zu fördern und eine gleichberechtigte Teilhabe Aller zu gewährleisten*
  - » *kontinuierliche „Aktualisierung“ des Digitalpakts für Schulen, „up to date“ bleiben*

selbstbewusste  
Stadt

Partner.  
Gute Nachricht.  
Position.

**Wir wollen ...**

- ... ein starker Partner in der Region sein.
- ... das Zentrum im Nordosten der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg sein.
- ... die Zusammenarbeit mit unseren Partnern stärken.



- ... *Botschafter für Eberswalde gewinnen und selbst Botschafter für unsere Stadt sein.*
- ... *unser Image schärfen.*
- ... *unsere Identifikation mit Eberswalde stärken.*
- ... *Menschen für Eberswalde begeistern.*

- Die Stadt Eberswalde will auch künftig das **Zentrum** im **Nordosten Brandenburgs** sein und ihre Aufgaben im Hinblick auf die **Daseinsvorsorge** für die Region übernehmen. Dazu zählt insbesondere der Erhalt und die Stärkung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge wie medizinische Versorgung, Nahversorgung, Mobilität, Bildung, Kultur sowie Freizeit und Naherholung. Die **Erreichbarkeit** der Einrichtungen spielt dabei für die Nutzerinnen und Nutzer eine wesentliche Rolle, d. h. der ÖPNV in der Region muss auf die Versorgungs- und Mobilitätszentren ausgerichtet sein.
- Mit den **Nachbarkommunen**, den Kommunen in der Region will die Stadt auch weiterhin ein **konstruktives Miteinander** pflegen. Die Aktivitäten mit den unmittelbaren Nachbarkommunen haben durch das Mittelbereichskonzept und die gemeinsame Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Stadt-Umland-Wettbewerbs an Fahrt aufgenommen. Diesen **Rückenwind** gilt es auch weiter zu nutzen. Aktuell leidet die Zusammenarbeit insbesondere mit dem Nachbarn Schorfheide und wird durch **konkurrierende Entwicklungen** im Einzelhandelsbereich erschwert. Für die Zukunft wird wichtig, dass Eberswalde den **konstruktiven Gesprächsfaden** wieder aufnimmt, um gute Lösungen für die Region zu erarbeiten. Dabei muss es auch um eine **Arbeits- und Aufgabenteilung** gehen, von denen alle Seiten profitieren müssen. Voraussetzung ist, dass auch die Nachbarkommune gewillt ist, wieder in einen konstruktiven Diskurs einzutreten.
- Die **gute und bewährte Zusammenarbeit** in der Region für die Energie- und Wasserversorgung, den Katastrophenschutz und die Feuerwehr, die Mobilität und Verkehrswende wird auch in der Zukunft fortgesetzt. Im Bereich der **touristischen Entwicklung**, der Naherholung sowie dem Schutz von Kulturlandschaften wird die Zusammenarbeit weiter ausgebaut. Die **landwirtschaftliche Entwicklung** gewinnt vor dem Hintergrund der Nahversorgung und der Flächenkonkurrenzen für die fossilfreie Energiegewinnung an **Bedeutung**. Hierfür sind gut abgewogene Konzepte in der Region erforderlich (u. a. Regionale Entwicklungsstrategie, Regionalplan).
- Mit Blick auf die **selbstbewusste Stadt** konnte Eberswalde in den vergangenen Jahren mit einem **frischen Stadtmarketing** Punkte sammeln. An diese Erfolge gilt es auch mit der neuen Personalausrichtung **anzuknüpfen** und weiter an der „guten Nachricht Eberswalde“ zu arbeiten. Das Stadtmarketing wird überregional wahrgenommen und ist daher insbesondere auch für die Gewinnung von Fach- und Arbeitskräften ein wichtiges Instrument.
- Folgende Handlungsansätze bestehen:
  - » *„Wiederbelebung“ der Gesprächsformate mit den Nachbarkommunen*
  - » *Fortschreibung der gemeinsamen Entwicklungsstrategie für die Region mit Festlegung von möglichen Aufgaben und Arbeitsteilungen*
  - » *weiterer Ausbau des Stadtmarketings – für die Stadt und die Region*
  - » *transparente Information von Politik und Verwaltung*
  - » *etablierte Beteiligungsformate beibehalten und weiterentwickeln*

### 3.3 Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild für Eberswalde wird aus den beleuchteten Entwicklungszielen entwickelt, es fasst die stadtstrukturellen Ziele für die Gesamtstadt zusammen und ordnet sich in den räumlichen Kontext ein. Das Leitbild benennt die **großen** Entwicklungsschwerpunkte und **Entwicklungspfade** und skizziert die Grundsätze der künftigen Entwicklung.

die großen Entwicklungspfade

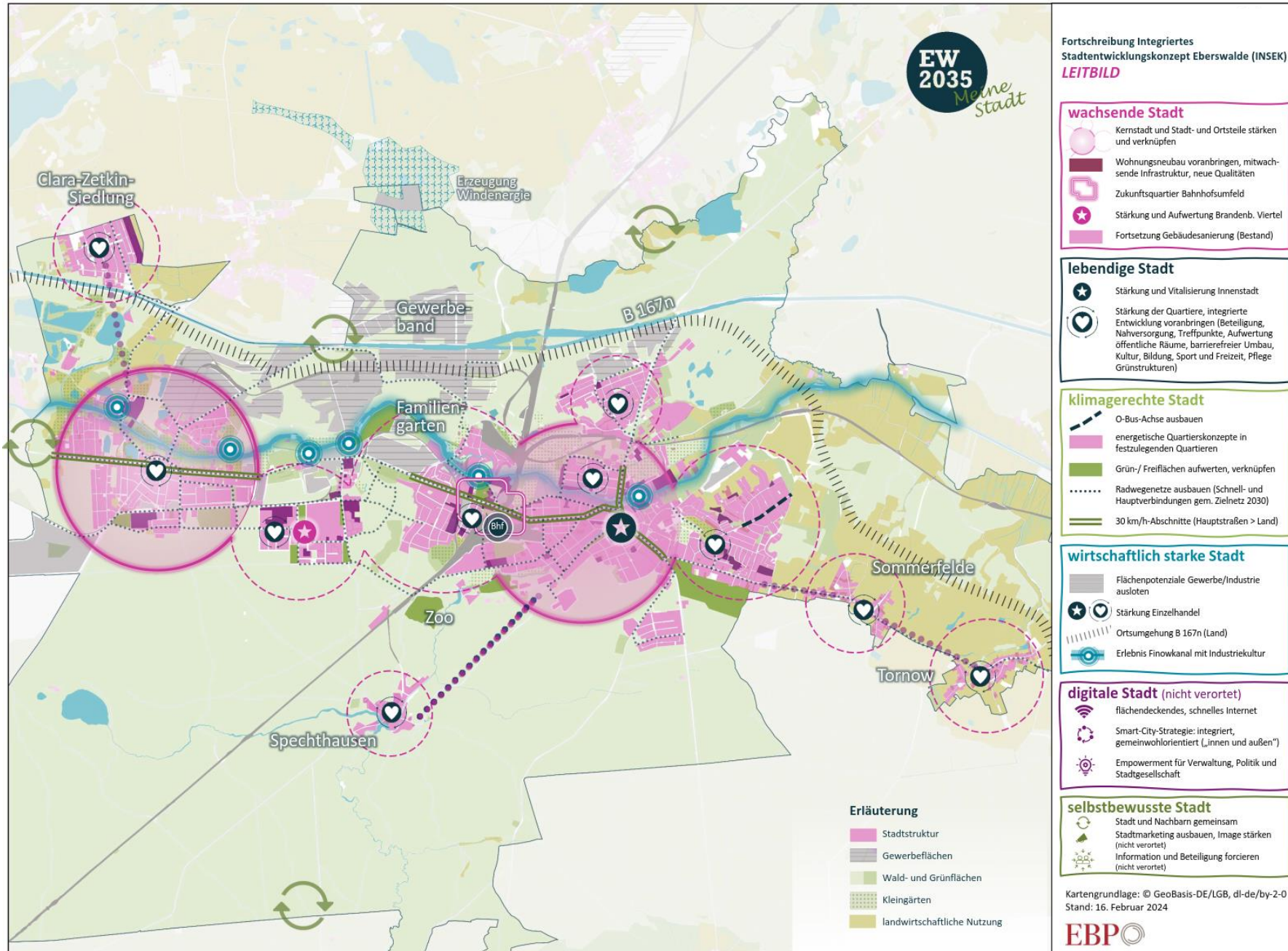
Die einzelnen **Stadtbezirke** und **Quartiere** Eberswaldes verfügen über ganz unterschiedliche Qualitäten und Potenziale hinsichtlich der Umsetzung der strategischen Entwicklungsziele und der weiteren Profilierung der Gesamtstadt. Dabei tragen alle Stadtbezirke sowie die Quartiere mit ihrem **individuellen Profil** und ihrer speziellen Charakteristik zu einem gesamtstädtisch vielfältigen Angebot von urbanen bis hin zu dörflichen Stadtstrukturen bei. Dem **Zusammenwirken** von kleinräumigen und gesamtstädtischen Entwicklungsansätzen kommt demzufolge eine wichtige Rolle für die Entwicklung der Gesamtstadt zu. Das Zusammenwirken wird entscheidend durch die **räumliche Vernetzung** geprägt: mit Blick auf Wegenetze und Mobilität, mit Verbindungen zur Innenstadt, mit Zugängen in die Landschaftsräume.

Stadtbezirke und Quartiere stärken, miteinander verknüpfen

Zugunsten einer zukunftsorientierten strategischen Entwicklung der Gesamtstadt und vor dem Hintergrund zunehmend begrenzter werdender finanzieller Ressourcen ist eine **räumliche Priorisierung** erforderlich. Daher werden in Eberswalde teilsräumliche Schwerpunktsetzungen vorgenommen. Die wichtigsten **Schwerpunktgebiete** der Stadtentwicklung sind die **Stadtmitte**, **Finow**, das **Brandenburgische Viertel** und das **Bahnhofsumfeld** – mit ihren jeweils angrenzenden Quartieren.

räumliche Schwerpunkte setzen

Das Leitbild findet sich auf der Folgeseite. Im Anhang (A1) ist die großformatige Darstellung des Leitbildes zu finden.



## 4. Gemeinsam weiter: Wie will Eberswalde die Ziele erreichen?

Das INSEK als *Dachprozess der Stadtentwicklung* beinhaltet entsprechend des integrierten Ansatzes ein differenziertes *Portfolio* an *Maßnahmen* und *Projekten*, die jeweils einen sehr *unterschiedlichen Status* an Konkretheit aufweisen. Ziel des INSEKs ist dabei, die Bandbreite der Stadtentwicklung durch ein ebenso breit angelegtes Projektportfolio darzustellen. In den kommenden Jahren wird es nicht darum gehen, alle Projekte nacheinander abzuarbeiten, sondern sich immer wieder über die *Prioritäten* – insbesondere angesichts der Entwicklung des Kommunalhaushaltes – zu verständigen. Das nachfolgende Projektportfolio ist der *Kompass*, die *Basis* für *Entscheidungen*.

breit angelegtes Projektportfolio als Kompass und Basis für Entscheidungen

Der Weg zu den Maßnahmen und Projekten führt von der Statusbestimmung über die Darstellung der zentralen Herausforderungen zur Entwicklungsstrategie mit den benannten *Handlungsansätzen*. Aus den Handlungsansätzen werden die Projekte und *Maßnahmen entwickelt* – bzw. sind bereits in den vielen vorliegenden Fachkonzepten benannt – und zu den zentralen Vorhaben zusammengefasst. Die zentralen Vorhaben nehmen die Entwicklungsstrategie mit den sechs Themenfeldern auf und beleuchten im Detail, wie die Stadt ihre *gesteckten Ziele erreichen* will. Die zentralen Vorhaben umfassen sowohl die Gesamtstadt als auch Teilräume, beide Ebenen werden abgebildet.

zentrale Vorhaben: Projekte und Maßnahmen zum Erreichen der gesteckten Ziele

Die *Konkretisierung* von Maßnahmen und Projekten erfolgt in der Regel in den jeweiligen *Fachkonzepten*, so dass dem *INSEK* die Aufgabe zukommt, diese *Maßnahmen im Überblick* zusammenzufassen. Zum Teil sind auch noch keine Maßnahmen definiert, weil die Konzepte in Bearbeitung sind (z. B. Kulturentwicklungskonzeption, Klimaanpassungskonzept, Parkraumkonzept 3.0) oder noch gar nicht erarbeitet bzw. aktualisiert wurden (z. B. Flächenstrategie Industrie/Gewerbe, kommunale Wärmeplanung, Tourismuskonzept, Digitalisierung oder Stadtmarketingstrategie). Die *zentralen Vorhaben* werden daher auch nach Beschlussfassung des INSEKs *ergänzt* und *erweitert*.

INSEK fasst Maßnahmen im Überblick zusammen, Konkretisierung in Fachkonzepten

Stadtentwicklung und insbesondere das INSEK sind als *fortlaufender Prozess* zu verstehen, der auf veränderte Rahmenbedingungen reagiert und von Zeit zu Zeit einer Überprüfung, Ergänzung und Fortschreibung unterzogen wird.

INSEK als fortlaufenden, sich wandelnden Prozess verstehen

### Zentrale Vorhaben

Die in diesem Kapitel nachfolgend beschriebenen zentralen Vorhaben

- > weisen *konkrete Entwicklungspotenziale* auf und haben eine *Schlüsselstellung* für die künftige Stadtentwicklung,
- > sind von *gesamstädtischer* Bedeutung, richten sich an die *Gesamtstadt* oder beleuchten *Teilräume*,
- > leisten jeweils *spezifische Beiträge* zum Erreichen der Entwicklungsziele,
- > setzen sich aus verschiedenen *Maßnahmen* zusammen, zum Teil sind notwendige Konzepte benannt, zum Teil investive Maßnahmen
- > können im Regelfall über einen *Mix* aus *Förderprogrammen*, kommunalen *Eigenanteilen* und *privaten Investitionen* finanziert werden und
- > *entwickeln sich* kontinuierlich *weiter* und sind damit auch in ihrer inhaltlichen Konzeption *flexibel* ausgestaltet.

Auf eine Benennung von *Prioritäten* wird bewusst verzichtet, da sich die Umsetzung der einzelnen Projekten nach verschiedenen *Faktoren* richten wird: Hat die *Politik* die Umsetzung *beschlossen*? Stehen ausreichende *Finanzierungsmittel* zur Verfügung? Können *Fördermittel* bei Bund, Land und EU eingeworben werden (zeitliche Vorläufe beachten)? Sind ggf. *vorbereitende Arbeiten* wie die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich?

Prioritätensetzung erfolgt durch die Politik



Und last but not least: Können die Projekte und Maßnahmen angesichts des Fachkräftemangels in der Verwaltung **adäquat vorbereitet** werden?

## 4.1 Wachsende Stadt

wachsende  
Stadt

Bleiben.  
Kommen.  
Gestalten.

Die wachsende Stadt ist eine der **großen Herausforderungen** für Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft. Die wachsende Stadt muss zudem in **Einklang** mit der **klimagerechten** Stadt entwickelt werden. Und die wachsende Stadt muss **zum Wohl Aller** werden.

Folgende Einzelmaßnahmen und Projekte gehören zu dem zentralen Vorhaben „wachsende Stadt“:

- sukzessive Umsetzung der „**Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen**“
  - » *wichtigster Baustein, um das angestrebte Wachstum auf rund 45.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2035 zu ermöglichen, ist die Schaffung von Wohnraum, dies erfolgt zum einen über die weitere **Sanierung** der Wohnungsbestände und zum anderen über **Wohnungsneubau***
  - » *in der „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“ hat die Stadt ihre möglichen **Potenzialflächen** im gesamten Stadtgebiet untersucht und **prioritäre Flächen** identifiziert; hierzu zählen z. B. bereits durch Bebauungspläne vorbereitete Areale, Verdichtungspotenziale, Brachflächen und Ergänzungen zur baulichen Arrondierung*
  - » *die Potenzialflächen sind mit der **Stadtklimaanalyse abgeglichen**, sodass keine Standorte, die für das städtische Klima relevant sind, ausgewiesen wurden*
  - » *die Entwicklungsstrategie wurde von der **Stadtverordnetenversammlung beschlossen***
  - » *insgesamt stehen Potenziale von knapp 3.450 Wohneinheiten auf den prioritären Flächen zur Verfügung – mehr als für das Wachstum benötigt; da die **Stadt** nur über rund ein Drittel dieser Flächen verfügt (Eigentum der Stadt), kommt ihr insbesondere die Rolle der „**Vermittlerin**“ zwischen Eigentümern und möglichen Investoren zu; über die Realisierung der Potenziale wird die Stadtpolitik entscheiden*
  - » *die Stadt wird ihre **strategische Flächenbevorratung** weiter ausbauen und auf die Entwicklungsstrategie anpassen*
  - » *die „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“ definiert zudem die **Qualitäten**, die mit dem Wohnungsneubau erwartet werden; hierzu zählen die Entwicklung eines Quartierscharakters bei größeren Vorhaben (mehr als 20 Wohneinheiten), unterschiedliche Wohnformen, bauliche Qualitäten, der Verzicht auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen zur Energieerzeugung und insbesondere die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum (bei Projekten mit mehr als 20 Wohneinheiten müssen 25 Prozent der Wohnungen als Sozialwohnungen geplant werden)*



» folgende **räumliche Schwerpunkte** sind in der Strategie festgelegt:

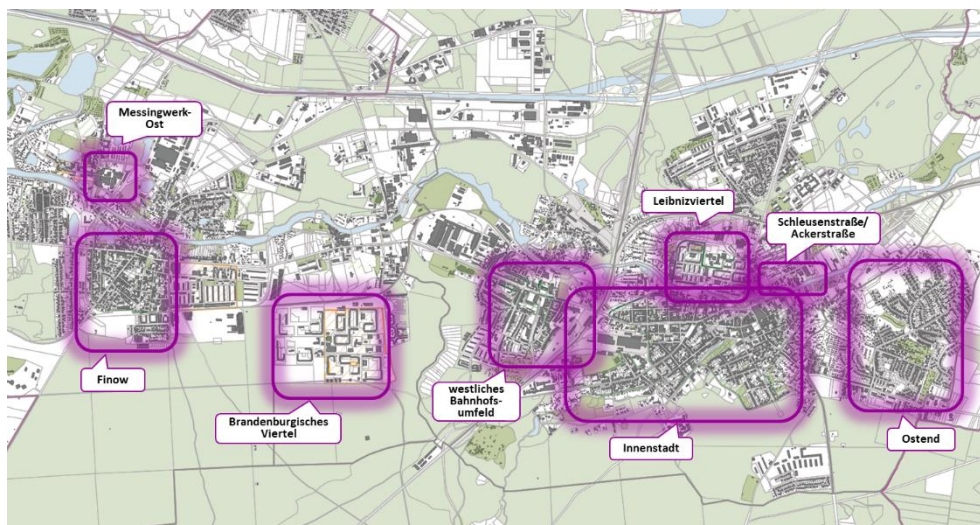


Abbildung 39:  
räumliche Schwerpunkte  
der Entwicklungsstrategie  
Wohnbauflächen  
[Kartengrundlage: Kar-  
tengrundlage: © GeoBa-  
sis-DE/LGB, dl-de/by-2-0]

■ ein wichtiger Baustein in der „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“ ist das „**Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld**“

- » hierfür hat die Stadt eine Potenzialanalyse erarbeitet, die mögliche Entwicklungsszenarien für die Flächen untersucht
- » vorrangig sollen die Flächen **westlich** der Bahntrasse entwickelt werden und den künftigen „**Neustart Westend** und **Westendpark**“ bilden – **dabei werden auch die Flächen östlich der Bahntrasse in die Betrachtungen einbezogen (vorhandene Förderkulisse):**

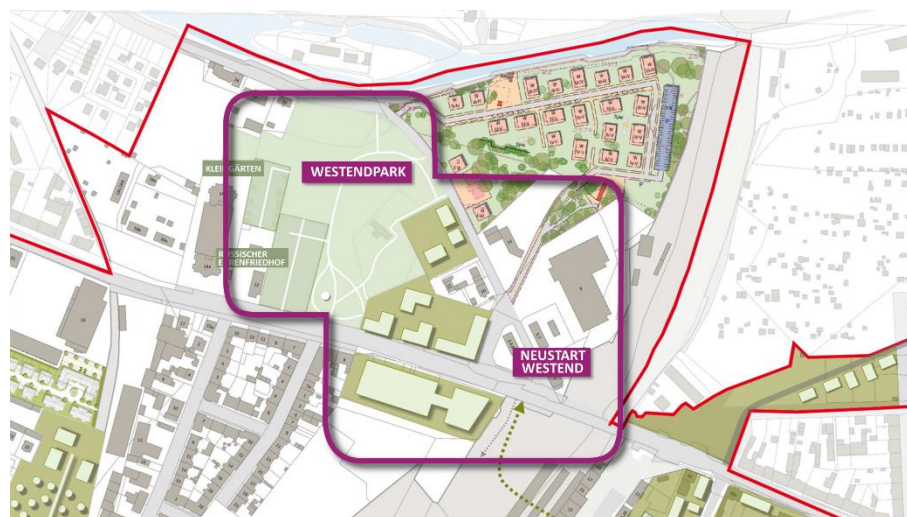


Abbildung 40:  
„Neustart Westend und  
Westendpark“  
[Quelle: Stadt Ebers-  
walde, Potenzialanalyse  
Zukunftsquartier Bahn-  
hofsumfeld]

- » Ziel ist, die heute untergenutzten Flächen in **unmittelbarer** Bahnhofsnähe zu einem **neuen Zukunftsquartier** zu entwickeln, sie **städtebaulich** grundsätzlich neu zu **ordnen** und mit **neuen Funktionen** zu versehen
- » durch eine neue Bebauung wird der städtebauliche Charakter des **Stadteinganges** hergestellt und betont, insbesondere entlang der Heegermühler Straße; dabei soll eine verdichtete Bebauung entstehen, die Platz für Grün- und Freiräume lässt
- » für die Neugestaltung der Flächen wird eine **hohe städtebauliche Qualität** angestrebt – daher ist der Stadt wichtig, dass mögliche Bau- und Gestaltungsideen im Rahmen eines städtebaulichen **Wettbewerbs** ermittelt werden; die entwickelten Ansätze zur baulichen Dichte, zur Nutzungsmischung und zur städtebaulichen

- Qualität werden in den Wettbewerb einfließen; daher werden auch erst nach Durchführung des Wettbewerbs konkrete bauliche Projekte entstehen
- » die neue Bebauung muss im Zusammenhang mit dem Westendpark gedacht werden, da die Flächen ineinandergreifen und Bezüge zueinander aufweisen; die Stadt plant, den **Westendpark** insgesamt **aufzuwerten**, ihn an den **Klimawandel** anzupassen, attraktive **Aufenthaltsmöglichkeiten** und Treffpunkte zu schaffen – und dies **gemeinsam** mit den Bürgerinnen und Bürgern
  - » im Zuge der Erarbeitung der Potenzialanalyse wurde bereits eine **Online-Bürgerbeteiligung** durchgeführt: die Teilnehmenden haben die Ideen zur Neugestaltung sehr **positiv aufgenommen** und wünschen sich in diesem Bereich einen wirklichen „**Neustart**“
  - » wichtig für die Umsetzung dieser Maßnahmen ist die Etablierung einer neuen **Städtebauförderkulisse**; die Stadt wünscht sich hierfür die grundsätzliche Unterstützung des Landes – auch wenn heute noch nicht alle Maßnahmen im Detail benannt werden können, da die Klärung im Rahmen des Wettbewerbs und weiterer Schritte erfolgen soll
  - » in einem nächsten Schritt wird die Stadt ein entsprechendes **Eckpunktepapier** zur Vorbereitung einer möglichen Förderkulisse erarbeiten und dies in eine städtebauliche Zielplanung überführen
- Fortführung der **Gebäudesanierung** im Altbau- und sonstigen Bestand, besonderes Augenmerk auf **energetische** Sanierung, angepasste Grundrisse und Wohnungsgrößen, Barrierefreiheit; Nutzung der Möglichkeiten der Wohnraum- und **Städtebauförderung**, insbesondere auch für die Umsetzung der „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“
  - Etablierung einer neuen **Gesamtmaßnahme „Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld“** und **Anpassung** der **Kulissen** für die **Wohnraumförderung** (s. auch Kapitel 4.7)
  - Verankerung von **qualitativen Zielen** im Hinblick auf den Schutz des Klimas, den Klimawandel und die Qualität von neuen Quartieren im Rahmen von **Bebauungsverfahren**
  - planerische Vorbereitungen zum „**Mitwachsen**“ der städtischen **Infrastrukturen**:
    - » im Hinblick auf das Wachstumsszenario werden insbesondere die **Bildungseinrichtungen** im Blick stehen; hier wird die Stadt die reale Einwohnerentwicklung und insbesondere die Entwicklung der Kinderzahlen beobachten, um rechtzeitig mögliche Kapazitätserweiterungen (auch Zwischenlösungen) abzuwägen; die Stadt strebt eine Versorgung mit Kitaplätzen von „+ fünf Prozent“, d. h. es sollen mehr Plätze zur Verfügung stehen, als rein rechnerisch erforderlich
    - » zum „Mitwachsen“ gehört auch die sukzessive Umsetzung der Empfehlungen des Brandenburger Bildungsministeriums im Hinblick auf die Anzahl und Ausgestaltung der Räumlichkeiten
    - » ebenso sollte geprüft werden, inwiefern die **Erreichbarkeit** per ÖPNV für die Neubauprojekte gegeben ist oder ob ggf. **Linienergänzungen** oder zusätzliche Haltestellen sinnvoll sind
    - » auch die **Versorgungsinfrastrukturen** (Nahversorgung, Medizin, Sport, Freizeit) müssen im Hinblick auf das Wachstumsszenario beleuchtet werden
    - » wichtig ist bei diesem vorbereitenden Konzept, dass Klarheit über möglicherweise erforderliche Erweiterungen der Infrastrukturen bestehen, dass ggf. **Flächen** hierfür **gesichert** werden und dass die Stadt **gut vorbereitet** auf die Entwicklungen ist; dieses Konzept ist nicht dazu gedacht, Infrastrukturen „auf Vorrat“ auszubauen
  - Erarbeitung der **kommunalen Wärmeplanung** (KWP) für die Gesamtstadt – entsprechend der Bundesgesetzgebung muss dies bis zum 30. Juni 2028 erfolgen; derzeit sind die gesetzlichen Vorgaben auf Landesebene noch nicht veröffentlicht; das Land plant aktuell den Erlass einer entsprechenden Verordnung; aus der KWP werden sich weitere Projekte für die Neubauprojekte, aber auch für den Wohnungsbestand ergeben,

die zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt werden (s. auch zentrales Vorhaben „klimagerechte Stadt“); die Stadt Eberswalde hat sich zum Ziel gesetzt, die kommunale Wärmeplanung bereits bis 2025 durchzuführen

- die Projekte und Einzelmaßnahmen ordnen sich in folgenden Rahmen ein
  - » *Zielgruppen*
    - *Einwohnerinnen und Einwohner sowie Zuzüglerinnen und Zuzügler*
  - » *Erfolgserwartungen*
    - *Vergrößerung und Diversifizierung des Wohnungsangebotes, Stabilisierung der Mietpreisentwicklung im Bestand*
    - *Schaffung von Angeboten für Zuzüglerinnen und Zuzügler sowie für Eberswalderinnen und Eberswalder*
    - *soziale Durchmischung der Wohnquartiere*
    - *Bereitstellung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen*
    - *städtebauliche Neuordnung für den wichtigen Städteingang West*
    - *Vorbereitungen für das Wachstum im Bereich der Infrastrukturen treffen*
    - *Klimaziele erreichen*
  - » *Verantwortlichkeiten*
    - *Stadt, Energiewirtschaft, Wohnungsunternehmen, private Investoren*
  - » *Umsetzungsschritte*
    - *Ergänzung Förderkulissen, Etablierung neue Gesamtmaßnahme „Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld (Eckpunktepapier, städtebauliche Zielplanung), strategische Flächenbevorratung, etappenweise Realisierung von Bauvorhaben, begleitende Bauleitverfahren*
    - *Akquisition von Fördermitteln*
  - » *Zeiträume*
    - *kurzfristig (innerhalb von drei Jahren): Förderkulissen, neue Gesamtmaßnahme, städtebaulicher Wettbewerb „Neustart Westend und Westendpark“*
    - *kurz- bis mittelfristig (innerhalb von drei bzw. von fünf bis 10 Jahren): strategische Flächenbevorratung, Bauleitplanung, Realisierung von Bauvorhaben, Anpassung Infrastrukturen*
    - *perspektivisch (innerhalb der nächsten 10 bis 15 Jahre): Realisierung von Bauvorhaben, Anpassung Infrastrukturen*
  - » *Wege zur Verstetigung*
    - *Marketing, Flächenmanagement, bürgerschaftliches und soziales Engagement*
  - » *Monitoring-Indikatoren*
    - *Einwohnerentwicklung, Entwicklung der Kapazitäten in Bildungseinrichtungen*

## 4.2 Lebendige Stadt



Die wachsende Stadt muss weiterhin eine lebendige Stadt bleiben und vor allem die Entwicklung in den **Quartieren im Blick** behalten. Neues wird neben Bestehendem wachsen, die Bevölkerung wird sich verändern. Die Quartiere als **Lebensmittelpunkt** der Menschen sollen sich so entwickeln, dass die Menschen sich **wohl fühlen**, dass **Gemeinsamkeit**

gelebt wird und dass die Quartiere im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ gut versorgt und angebunden sind.

Folgende Einzelmaßnahmen und Projekte gehören zu dem zentralen Vorhaben „Lebendige Stadt“:

#### ■ **Innenstadt**

- » Erarbeitung **Rahmenplan** bzw. **Masterplan** für die Innenstadt
  - *Beleuchtung der Ist-Situation im Hinblick auf Nutzungsmischungen, Einzelhandel, Wohnen, Kultur, Bildung etc.*
  - *Entwicklung von Ideen und Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt – **gemeinsam** mit den Akteuren; Einbezug der Ideen des Zukunftsrats*
  - *Perspektive einer Entwicklungsstrategie*
- » *strategische Überlegung, ob ein **Innenstadtmanagement** eingesetzt werden sollte*
  - *auch in Abhängigkeit von den Ergebnissen des Rahmen-/Masterplans*
  - *Innenstadtmanagement zur Bündelung von gemeinsamen Aktivitäten der Händler, der Eigentümer, Bildungsträger, Gewerbetreibenden, Kulturszene, Anwohner etc.; Leerstandsmanagement (Stichwort Rathauspassage); Zwischennutzungen etc.*
  - *Überlegungen, inwiefern der Marktplatz als der zentrale Ort der Stadt mehr Aufenthaltsqualität erlangen kann, insbesondere durch mehr „schattige Angebote“*

#### ■ **Zusammenleben** in den **Quartieren**

- » *Umsetzung „**Neustart Westend**“ > s. zentrales Vorhaben „wachsende Stadt“*
- » *weitere Stärkung und Aufwertung des **Brandenburgischen Viertels**, Fortführung der begonnenen Maßnahmen, Stärkung Quartiersmanagement mit Beteiligung, Auswertung und Neubewertung des Integrierten Entwicklungskonzeptes für das Brandenburgische Viertel*
- » *Etablierung eines **Beteiligungsformats** für die **Quartiere**, z. B. im Rahmen von regelmäßigen Treffs, Quartiersrundgängen etc.; hier könnte die Stadt in der Startphase Unterstützung leisten, Ziel sollte sein, dass die Beteiligungsformate durch die Bürgerinnen und Bürger getragen und umgesetzt werden*
- » *Einbezug der vielen konkreten **Ideen** des **Zukunftsrats** und Prüfung ihrer Umsetzbarkeit*
- » *zur Unterstützung der „Quartiersformate“ könnte ein Stadt-, Ortsteil- oder **Quartiersbudget** durch die Stadt eingerichtet werden, so dass kleinteilige Maßnahmen direkt vor Ort umgesetzt werden können; auch der **Verfügungsfonds** (Städtebauförderung) kann hier zum Einsatz kommen*
- » *Schaffung von Räumen/Treffpunkten für **Jugendliche** – mit entsprechender Beteiligung*
- » *Schaffung von bedarfsgerechter Infrastruktur zur Förderung des Zusammenlebens in den dörflich geprägten Ortsteilen (z. B. über die LEADER-Förderung); Schaffung von Treffpunkten in den Ortsteilen Tornow und Clara-Zetkin-Siedlung*
- » *weitere **Aufwertung** von **öffentlichen Räumen** und **Wohnumfeldern** im Zuge der Städtebau- und Wohnraumförderung*
- » *weitere Aufwertung der **Sport- und Freizeitanlagen***
- » *Fortführung des **barrierefreien Umbaus** im öffentlichen Raum („Langstrecke“), runder Tisch „Barrierefreies Eberswalde“; Umsetzung von **kleinteiligen** aber Aufmerksamkeit schaffenden **Maßnahmen** wie z. B. „Lego-Rampen“, die die Barrieren zu Ladengeschäften (Innenstadt, Eisenbahnstraße etc.) überwinden können > Entwicklung und Realisierung zusammen mit Kitas und Schulen, um eine stärkere Sensibilisierung für die Belange von mobilitätsbeeinträchtigten Menschen zu erlangen*



- » Fortführung des barrierefreien Umbaus der vielfältigen Informationsangebote der Stadt: z. B. Angebote in leichter und einfacher Sprache, Angebote für Menschen mit Sehbeeinträchtigungen, mehrsprachige Angebote
- » Erhalt und Ausbau der Angebote im Bereich „**Streetwork**“ und **Jugendarbeit**
- » Ausbau der **Integrationsarbeit** in den Quartieren, Flüchtlingsarbeit, Stärkung ehrenamtliches und institutionelles Engagement, Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten, Einrichtung „Runder Tisch Integration“
- » Kultur: Ergänzung der Maßnahmen der **Kulturentwicklungskonzeption** (derzeit in Bearbeitung)
- » Erhalt, Pflege und Vernetzung der **Grünstrukturen**; gemeinsame Initiativen zur Pflege der Grünstrukturen (Stadtgesellschaft und Verwaltung)
- Verbindung der Stadtbezirke und Quartiere mit der Innenstadt und dem Hauptbahnhof
  - » Stärkung und Ausbau der Wegenetze (Fußgänger, Radverkehr) von den Stadtbezirken in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof
  - » Stärkung der ÖPNV-Anbindungen von den Stadtbezirken in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof
  - » mit diesen Maßnahmen kann erreicht werden, dass auch die Menschen in den bislang weniger gut angebundenen Stadtbezirken mehr Wahlmöglichkeiten zum Umstieg vom Pkw auf den Umweltverbund erhalten
- die Projekte und Einzelmaßnahmen ordnen sich in folgenden Rahmen ein
  - » Zielgruppen
    - Eberswalderinnen und Eberswalder, Verwaltung, Politik
  - » Erfolgserwartungen
    - Stärkung des Zusammenhalts in den Quartieren
    - Integration von zuziehenden Menschen in die Quartiere
    - Sicherung der Versorgungsstrukturen
    - Initiierung von demokratischen Prozessen im Quartier, Stärkung der Gesamtstadt, der Zusammengehörigkeit, der Identifikation, der Zufriedenheit
  - » Verantwortlichkeiten
    - Stadtgesellschaft, Verwaltung und Politik
  - » Umsetzungsschritte
    - Durchführung der konzeptionellen Vorarbeiten
    - kontinuierliche Quartiersarbeit
    - Akquisition von Fördermitteln
  - » Zeiträume
    - kontinuierlich
  - » Monitoring-Indikatoren
    - Entwicklung Einzelhandelsbesatz in der Innenstadt, Anzahl „Quartiersinitiativen“ und Beteiligte, Zufriedenheit im Quartier



## 4.3 Klimagerechte Stadt

klimagerechte  
Stadt

Resilient.  
Vorbereitet.  
Zukunftssicher.

Die Ziele für die klimagerechte Stadt sind auf EU-, Bundes- und Landesebene abgesteckt. Eberswalde will hier die entsprechenden **Beiträge** zum **Erreichen** der **Ziele** leisten, will mit Blick auf den **Klimawandel widerstandsfähiger** werden und den Menschen eine **sichere Zukunft** angesichts der großen Herausforderungen bieten.

Folgende Einzelmaßnahmen und Projekte gehören zu dem zentralen Vorhaben „klimagerechte Stadt“:

- Umsetzung der Maßnahmen des **Energie-** und **Klimaschutzkonzeptes** – besondere Relevanz haben die im Konzept benannten **Schlüsselprojekte** für die nachhaltige Stadtentwicklung und werden nachfolgend kurz benannt; zudem: Fortschreibung des Energie- und Klimaschutzkonzeptes mit dem Ziel, die Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 zu erreichen
  - » *konsequente Anwendung der „städtebaulichen Klimaschutzrichtlinien“ bei Planungen, Projekten und Realisierungen*
  - » *Aufstellen von **energetischen Quartierskonzepten** Stadtsanierung mit Schwerpunkt auf die heterogenen Altbaubestände: Westend, Innenstadt (überwiegend außerhalb des Sanierungsgebietes), Finow Zentrum; Prüfung Einsatz **Sanierungsmanager**; abhängig von der Nutzung von KfW-Förderprogrammen (Hinweis: derzeit aufgrund der Probleme im Bundeshaushalt Antragsstopp verhängt)*
  - » *Fortführung der Aktivitäten des **Klimaschutzmanagers***
  - » *Fortführung **energetische Rathausanierung**; hiermit verbunden auch die Themen Barrierefreiheit und bürgerfreundliches Rathaus*
  - » *Fortführung der energetischen Modernisierung und Sanierung der weiteren kommunalen Liegenschaften*
  - » *Fortführung energieeffiziente **Straßenbeleuchtung***
  - » *Ausbau und Qualifizierung des **Radwegenetzes** (s. auch Mobilitätsplan)*
  - » *Entwicklung **fußgängerfreundliche** Stadt (s. auch Mobilitätsplan)*
  - » *Einbezug der vielen konkreten Ideen des **Zukunftsrats***
  - » *Verbesserung des Informations- und Beratungsangebotes - **Öffentlichkeitsarbeit***
  - » *maximale Ausnutzung des **Windeignungsgebietes** Lichterfelde – im Regionalplan entsprechend ausgewiesen; Sicherung von weiteren Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien*
  - » *darüber hinaus sind weitere Projekte mit sehr hoher Priorität benannt, s. Energie- und Klimaschutzkonzept*
- Umsetzung der Maßnahmenpakete des **Klimaanpassungskonzeptes** mit folgenden **Handlungsfeldern**
  - » *Umwelt*
    - *klimaresilienter Stadtwald*
    - *Schutz und Renaturierung von Kleingewässern und Mooren*
    - *Förderung der Biodiversität im Stadtgebiet*
    - *Sensibilisierung für Erhalt und Schaffung naturnaher Lebensräume*
    - *Klimaanpassung auf Friedhöfen*

- » **Mensch**
  - *planerische Maßnahmen zum Schutz vor Hitze und Sonne, ggf. Erarbeitung Hitzeschutzplan*
  - *Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Hitze und Sonne*
  - *Monitoring und Bekämpfung invasiver Arten*
  - *Schutz vulnerabler Bevölkerungsgruppen*
  - *Aufklärung der Bevölkerung zu Gesundheitsgefahren und Anpassung der sozialen Infrastruktur*
  - *Klimaangepasste Sportanlagen und -vereine*
- » **Wirtschaft**
  - *Unterstützung von Unternehmen bei der Anpassung an Klimaveränderungen*
  - *Maßnahmen für eine klimaangepasste Landwirtschaft*
  - *Maßnahmen für eine klimaangepasste Forstwirtschaft*
  - *Förderung eines klimaangepassten Tourismus*
  - *Schutz der Besucherinnen und Besucher der Stadt vor Extremwetter*
- » **Infrastruktur, Bauen und Planen**
  - *Klimaangepasstes Bauen und Sanieren (s. auch zentrales Vorhaben „wachsende Stadt“)*
  - *Klimaresiliente Bauleitplanung, Schwammstadtkonzepte umsetzen*
  - *Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser*
  - *Sicherstellung der Wasserversorgung*
  - *Ausweitung des Zugangs zu Wasser in der Stadt*
  - *Erhalt und Ausweitung städtischen Grüns*
  - *Förderung der Vitalität des Stadtgrüns*
  - *Anpassung der städtischen Infrastruktur im Verkehrssektor*
  - *Erhöhung der Attraktivität des ÖPNV sowie Rad- und Fußverkehrs im Klimawandel*
- » **Bevölkerungs- und Katastrophenschutz**
  - *Schutz der Bevölkerung und kritischer Infrastrukturen vor Extremwetter*
  - *Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bevölkerungsschutzes*
- » **Informieren, beteiligen, kooperieren**
  - *Informieren der Bevölkerung über das Thema Klimaanpassung*
  - *Beteiligen der Bevölkerung an Klimaanpassungsaktionen*
  - *Klimaanpassung als kulturelles Thema*
  - *Anpassung von Strukturen in der Verwaltung*
- » **Einbezug der vielen konkreten Ideen des **ZukunftsRats****
- **Umsetzung der Maßnahmen des **Mobilitätsplanes** 2030+**
  - » **Einbezug der vielen konkreten Ideen des **ZukunftsRats****
  - » **Fußgängernetze**
    - *Ausbau Gehwege und Querungseinrichtungen*
    - *Schulwegsicherung*
    - *Fußgängerzone Friedrich-Ebert-Straße*
  - » **Radwegenetze**
    - *Ergänzung Wegenetze, Knotenpunkte, entsprechend des Radnutzungskonzeptes und der dort festgelegten Radschnellverbindungen, Radhauptverbindungen, Verdichtungs- und Freizeitverbindung sowie den Wegen mit besonderer Bedeutung für Freizeit- und touristischen Verkehr*

- Realisierung „RadBrückenSchlag“
- Attraktivierung bestehender Wegenetze
- Radverbindung Südroute
- Angebotserweiterung Fahrradabstellplätze
- Förderung Lastenräder
- Bikesharing
- Begrünung
- » *Barrierefreiheit, Berücksichtigung der Anforderung von bewegungseingeschränkten Menschen*
  - *Ausbauvorhaben von Fußgängerwegen und Radwegenetzen erfolgen unter der Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von bewegungseingeschränkten Menschen*
- » *Umsetzung der Maßnahmen des Parkraummanagementkonzeptes „Parken 3.0“*
- » *ÖPNV*
  - *30-Minuten-Takt per Bahn nach Berlin > Aufgabe des Landes Brandenburg*
  - *Verlagerung MIV auf ÖPNV*
  - *Taktverdichtung im Stadtbusnetz*
  - *Erhöhung Fahrplanstabilität*
  - *Optimierung räumliche Erschließung Stadtbus (Leibnizviertel und Ostend)*
  - *barrierefreie Haltestellen*
  - *Elektrifizierung Busflotte*
  - *Einrichtung Mobilitätspunkte an zentralen Versorgungsbereichen (u. a. Bahnhof) mit Pkw-Stellplätzen, ÖPNV-Anbindung, Carsharing-Angebot, Radabstellanlagen und Bikesharing-Angebot*
  - *internetbasiertes Infoangebot für Mobilität (s. auch zentrales Vorhaben „digitale Stadt“), Informationen zum Thema Elektromobilität, Nutzung etablierter Portale E-Ladeinfrastruktur, Kooperation mit Mobilitätsanbietern zur Entwicklung einer App*
- » *Straßennetze*
  - *Oberflächensanierung, lärmarme Fahrbahnbeläge*
  - *Umgestaltung Eisenbahnstraße (nach Fertigstellung 1. Bauabschnitt Ortsumgehung B 167n, Querschnittsgestaltung mit Platz für Radfahrer und Fußgänger) und Heegermühler Straße (s. auch zentrales Vorhaben „wachsende Stadt“ mit dem Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld)*
  - *Umbau Straßen und Knotenpunkte gem. Richtlinien und Empfehlungen*
  - *Reduzierung Geschwindigkeit auf 30 km/h entlang der Hauptverkehrsachsen, Einhaltung zulässiger Höchstgeschwindigkeiten*
  - *Optimierung Signalsteuerung*
  - *Streckensperrungen für Lkw-Verkehr (u. a. nachts)*
  - *Lieferverkehrskonzept*
  - *Angebotsoptimierung ruhender Kfz-Verkehr (s. in Arbeit befindliches Parkraumkonzept 3.0), Fokus Innenstadtbereich*
  - *Ladeinfrastruktur E-Mobilität*
  - *Carsharing*
- » *Information, Management, Monitoring*
  - *Informationskampagnen und Infomaterialien*
  - *Monitoring, Evaluation*

- *Verkehrsschau (Überprüfung Zustand und Sichtbarkeit von Verkehrszeichen und -einrichtungen)*
- *betriebliches Mobilitätsmanagement (s. auch Mobilitätsplan 2030+)*
- in allen genannten wichtigen strategischen Fachkonzepten spielt die **Information** und **Beteiligung** eine große Rolle; hier wäre sinnvoll, eine **Bündelung** der Informations- und Beteiligungsangebote unter der Überschrift „klimagerechte Stadt“ vorzusehen
- Anwendung der „städtebaulichen Klimaschutzrichtlinien“, Nutzung der **Bauleitplanung** für konkrete und verbindliche Vorschriften z. B. zur fossilfreien Energieversorgung von Neubauten, verpflichtender Photovoltaik oder zur Ermöglichung von Balkonkraftwerken im Bestand und Neubau
- Erarbeitung der **kommunalen Wärmeplanung** (KWP) (s. auch zentrales Vorhaben „wachsende Stadt“)
- die Projekte und Einzelmaßnahmen ordnen sich in folgenden Rahmen ein
  - » *Zielgruppen*
    - *Eberswalderinnen und Eberswalder, Unternehmen, Verwaltung, Politik, Verkehrsunternehmen, Energieversorger*
  - » *Erfolgserwartungen*
    - *substanzielle Beiträge zum Erreichen der CO<sub>2</sub>-Einsparung, zur Wärmewende, zur Mobilitätswende*
  - » *Verantwortlichkeiten*
    - *Stadtgesellschaft im Sinne des eigenverantwortlichen Handelns, Politik, Verwaltung, Unternehmen, Mobilitäts- und Versorgungsunternehmen*
  - » *Umsetzungsschritte*
    - *Umsetzung im geplanten Umfang, bei Bedarf Ergänzung und Aktualisierung*
    - *Akquisition von Fördermitteln*
  - » *Zeiträume*
    - *kurzfristig bis perspektivisch*
  - » *Monitoring-Indikatoren*
    - *CO<sub>2</sub>-Einsparung, Energieeinsparung, Anteil nichtfossiler Energien, Ausbau und Sanierung Wegenetze, Modal-Split*

## 4.4 Wirtschaftlich starke Stadt



Die wirtschaftlich starke Stadt ist die **wesentliche** finanzielle **Basis**, um finanzielle Spielräume zu schaffen. Zum starken wirtschaftlichen Rückgrat gehören eine leistungsfähige **Wirtschaftsbasis** (Unternehmen) sowie die Einwohnerinnen und Einwohner, die mit ihren Abgaben das Gemeinwesen mitfinanzieren. Durch Unternehmensansiedlungen und Einwohnerzuwächse kann diese Basis wachsen.

Folgende Einzelmaßnahmen und Projekte gehören zu dem zentralen Vorhaben „wirtschaftlich starke Stadt“:

- Handlungsfelder **Wirtschaftsentwicklung** und **Wirtschaftsförderung**:

- » Erarbeitung einer **Flächenstrategie** für die Entwicklung der Industrie- und Gewerbe-  
flächen, Einbezug der regionalen Entwicklung
- » flächendeckender Ausbau der **digitalen Infrastrukturen** (Breitband, schnelles Inter-  
net)
- » Weiterarbeit an der Regionalen Entwicklungsstrategie „**Stärken verbinden**“ – ge-  
meinsam mit den Partnerinnen und Partnern
- » **Fachkräfte**: Fortführung der Bildungs- und Fachkräfteoffensive im Netzwerk für  
Fachkräftesicherung Barnim-Uckermark, runder Tisch Personalverantwortliche der  
Unternehmen, Rückkehrer-Programm, Präsenz bei Karriere- und Ausbildungsmes-  
sen, Beratung und Unterstützung von Unternehmen bei der betrieblichen Berufsaus-  
bildung von Menschen mit Migrationsgeschichte, Mentoring-Projekte an Schulen zur  
Berufsorientierung, Vernetzung zwischen Schulen und Unternehmen
- » Revitalisierung der **Innenstadt**: s. zentrales Vorhaben „lebendige Quartiere“
- » Entwicklung **Clusterstrategie**: vertiefende Clusteranalyse zur Bestimmung von Po-  
tenzialen und Herausforderungen in der Wertschöpfungskette; Ansiedlungen in den  
Clusterbranchen, Förderung Kooperation zwischen ansässigen Unternehmen, Clus-  
termanagement
- » Stärkung der kommunalen **Wirtschaftsförderung** und Abstimmung in der Region
- » Fortführung **KMU-Förderung**
- » **Gründerberatung** in Kooperation mit der IHK, der Agentur für Arbeit, Zusammenar-  
beit mit „young companies“/Gründerwerkstatt Eberswalde und dem Gründerzent-  
rum Eberswalde, Flächen- und Kontaktvermittlung
- » Förderung **Technologie- und Innovationstransfer** zwischen Unternehmen und Wis-  
senschaft, Zusammenarbeit mit der Transferstelle der HNEE, Vernetzung und Koope-  
ration zwischen Unternehmen und der HNEE unterstützen
- » **Monitoring** der Entwicklung des Wirtschaftsstandortes
- Handlungsfeld **Tourismus**:
  - » Erarbeitung/Aktualisierung/Fortschreibung der gesamtstädtischen **Tourismuskon-  
zeption**
  - » dazu gehören die Betrachtung der vorhandenen Einrichtungen, Verknüpfungsmög-  
lichkeiten untereinander und in der Region, touristische Infrastrukturen (Welcome-  
Center, Übernachtung, Gastronomie) und die Beleuchtung der industriekulturellen  
Potenziale entlang des Finowkanals; auch die Belebung der frisch sanierten Borsig-  
halle und das Finden von entsprechenden Nutzungen für das Gebäude muss erfolgen
  - » Ziel sollte eine Vision der Entwicklung des Tourismusstandortes Eberswalde sein, die  
mit entsprechenden strategischen, kommunikativen und investiven Maßnahmen un-  
terlegt ist
  - » aktuell in Bearbeitung ist das „Umsetzungskonzept zur wassertouristischen Entwick-  
lung der Region Finowkanal“ im Auftrag des Zweckverbands Region Finowkanal; das  
Konzept definiert ein Maßnahmenportfolio, das die Kommunen künftig gemeinsam  
umsetzen wollen, hierzu zählen z. B. Maßnahmen zur Aufwertung der Schleusen, zur  
Entwicklung der Infrastruktur am Wasser und in den Schleusenumfeldern, Ladeinf-  
rastrukturen E-Mobilität, Anlegestellen, Camping- und Biwakplätze, Maßnahmen  
zum Ausbau von Fuß- und Radwegen oder Ergänzung von touristischen Angeboten;  
für die Stadt Eberswalde hat die gemeinsame Umsetzung der Maßnahmen eine hohe  
Relevanz, um das „Erlebnis Finowkanal“ weiter auszubauen
- die Projekte und Einzelmaßnahmen ordnen sich in folgenden Rahmen ein
  - » Zielgruppen
    - Eberswalderinnen und Eberswalder, Unternehmen, Verwaltung, Politik, tou-  
ristische Akteure, regionale Akteure, Bildungsträger, Hochschule
  - » Erfolgserwartungen



- Schaffung einer positiven Perspektive zur Entwicklung der Unternehmen in der Stadt und zur Ansiedlung neuer, innovativer Unternehmen
- Strategien im Umgang mit dem zunehmenden Fachkräftemangel entwickeln
- Hebung der touristischen Potenziale im Zusammenspiel mit den industriekulturellen Highlights
- » Verantwortlichkeiten
  - Verwaltung, Politik, Landkreis, regionale Akteure, Unternehmen, Bildungsträger, Hochschule
- » Umsetzungsschritte
  - Umsetzung im geplanten Umfang, bei Bedarf Ergänzung und Aktualisierung
  - zum Teil konzeptionelle Untersetzung
  - Akquisition von Fördermitteln
- » Zeiträume
  - kurzfristig bis perspektivisch
- » Monitoring-Indikatoren
  - Entwicklung Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter, Unternehmensbesatz, Flächenpotenziale, touristische Besucherinnen und Besucher

## 4.5 Digitale Stadt



Die digitale Stadt ist für ein **modernes Eberswalde** ein „**Muss**“. Dabei sollen digitale Angebote sukzessive **wachsen** können und sie sollen insbesondere dazu **dienen**, Prozesse zu vereinfachen und Zugänge zu Information und Beteiligung zu **erleichtern**.

Folgende Einzelmaßnahmen und Projekte gehören zu dem zentralen Vorhaben „digitale Stadt“:

- Entwicklung und Umsetzung einer integrierten, inklusiven und gemeinwohlorientierten **Digitalisierungsstrategie**
  - » „nach **innen**“: Digitalisierung von Verwaltungs- und Kommunikationsprozessen
  - » „nach **außen**“: Smart-City-Strategie zur Beleuchtung der Möglichkeiten aber insbesondere der Strategie, die die Stadt verfolgen will, u. a. in den Bereichen Information, Kommunikation, Transparenz, Mobilität, Energieversorgung, Bildung, Gesundheitswesen, Bürgerbeteiligung, Vereinfachung von Behördengängen, Unterstützung von Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung
  - » Berücksichtigung Online-Zugangsgesetz
  - » **Nutzung** von **Daten** zur Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben, Datensicherheit und Datenschutz
  - » Abstimmung mit dem Landkreis und Nachbarkommunen
  - » Einrichtung „**Digitaler Zwilling**“
  - » **Weiterbildungsangebote** für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung, über Homeoffice oder Remote Work können zudem flexiblere Möglichkeiten zur Arbeitsgestaltung für die Mitarbeitenden entwickelt und umgesetzt werden

- » *Weiterbildungsangebote für die Politikerinnen und Politiker sowie die Stadtgesellschaft, um parallel den „digitalen“ Kompetenzausbau zu ermöglichen*
- » *Sicherstellung einer gleichberechtigten **Teilhabe** Aller am digitalen Fortschritt durch Maßnahmen wie barrierefreie Angebote, Angebote in einfacher Sprache, einfache Zugänge*
- » *mittlerweile haben sich viele Kommunen auf den Weg gemacht, d. h. hier bestehen viele bereits erprobte Ansätze, an denen sich die Stadt orientieren kann*
- » **Unterstützungsmöglichkeiten** auf Landesebene bietet die DigitalAgentur
- aus dieser konzeptionellen Arbeit wird ein neues **Maßnahmenpaket** entstehen, die Maßnahmen werden zu gegebener Zeit im INSEK ergänzt; zudem: sukzessive Umsetzung der in der Digitalstrategie entworfenen Maßnahmen
- **Bildung** und Schulen: regelmäßige Überprüfung der Aktualität des „Digitalpakts für Schulen“, im Bedarfsfall **Anpassung** und **Ergänzung**
- die Projekte und Einzelmaßnahmen ordnen sich in folgenden Rahmen ein
  - » *Zielgruppen*
    - *Verwaltung, Politik, Stadtgesellschaft*
  - » *Erfolgserwartungen*
    - *Vereinfachung von Arbeitsprozessen und Kommunikation*
    - *Zugangs- und Teilhabemöglichkeiten für die gesamte Stadtgesellschaft*
  - » *Verantwortlichkeiten*
    - *Verwaltung, Politik*
  - » *Umsetzungsschritte*
    - *konzeptionelle Arbeiten mit entsprechenden Beteiligungsprozessen*
    - *sukzessive Umsetzung der daraus folgenden Maßnahmen*
    - *Akquisition von Fördermitteln*
  - » *Zeiträume*
    - *kurzfristig bis perspektivisch*
  - » *Monitoring-Indikatoren*
    - *Anzahl digitalisierter Verwaltungsvorgänge, Teilnehmende, ausgestattete Schulen*

## 4.6 Selbstbewusste Stadt



Als Kreisstadt, Mittelzentrum und „Stadt im 2. Ring“ hat Eberswalde eine **starke Ausgangsposition** in und für die Region. Diese Position gilt es gemeinsam mit den Nachbarn **auszubauen** und zu stärken. Als selbstbewusste Stadt will sich Eberswalde mit seinen Qualitäten offensiv **vermarkten** und für die „**Gute Nachricht Eberswalde**“ sorgen. Gleichermassen gehört hierzu auch eine transparente **Informationspolitik**, die den Eberswalderinnen und Eberswaldern Möglichkeiten zum **Mitreden** und zum **Mitwirken** eröffnet. Hierfür sind gegenseitiger **Respekt**, ein **verantwortungsvoller Umgang** mit der Stadt und konstruktive Diskussionsprozesse erforderlich.

Folgende Einzelmaßnahmen und Projekte gehören zu dem zentralen Vorhaben „selbstbewusste Stadt“:

### ■ **Stadt** und **Nachbarn**

- » Fortführung des **Gesprächsformates** mit den Nachbarkommunen, das im Zuge der Erarbeitung des Mittelbereichskonzepts etabliert wurde; **Auslotung** der gemeinsamen **Handlungsmöglichkeiten** im Hinblick auf die Daseinsvorsorge in und für die Region; „Anpacken“ der Themen, in denen die Konkurrenzsituation derzeit dominiert (Stichwort Einzelhandel), gemeinsame Entwicklung von Strategien und **Lösungsmöglichkeiten**
- » Aktualisierung und **Fortschreibung** der gemeinsamen **Entwicklungsstrategie**, um die gefundenen Lösungen auch verbindlich festzulegen; Beschreibung von möglichen Aufgaben- und Arbeitsteilungen

### ■ **Gute Nachricht** Eberswalde

- » Aktualisierung der **Stadtmarketingstrategie** mit entsprechender Beteiligung
- » sukzessive **Umsetzung** der identifizierten Projekte und Maßnahmen; Ergänzung im INSEK
- » offensive Öffentlichkeitsarbeit, medienübergreifend (Print, digital), auf unterschiedlichen Informationskanälen und für unterschiedliche Zielgruppen
- » Erarbeitung einer positiven Utopie („eine Reise in die Welt von morgen“) für Eberswalde, in der Zukunftsbilder für Quartiere entworfen werden; damit können die baulichen Veränderungen in den Quartieren visualisiert werden

### ■ **Teilhabe** und **Beteiligung**

- » **Ausbau** der transparenten **Information** über Aktivitäten der Stadt sowie Beteiligungs- und Entscheidungsmöglichkeiten für die Stadtgesellschaft; Nutzung **digitaler Tools** und **analoger Produkte**
- » **Beibehalt** der gut etablierten **Beteiligungskultur** im Rahmen von konkreten Projekten oder zur Vorbereitung von Strategien; Umsetzung in digitalen und analogen Formaten; im Bedarfsfall neue Formate erproben
- » Einbezug der vielen konkreten Ideen des **Zukunftsrats** im Zuge der folgenden Fachplanungen und Prüfung der Umsetzbarkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen

### ■ die Projekte und Einzelmaßnahmen ordnen sich in folgenden Rahmen ein

- » Zielgruppen
  - Stadtgesellschaft, Verwaltung, Politik, Nachbarkommunen
- » Erfolgserwartungen
  - Verbesserung der Zusammenarbeit über die kommunalen Grenzen hinweg, Auflösung von konflikträchtigen Entwicklungen
  - an Erfolge des Stadtmarketings anknüpfen und fortführen
  - gute Beteiligungskultur weiterleben
- » Verantwortlichkeiten
  - Stadtgesellschaft, Verwaltung, Politik, Nachbarkommunen
- » Umsetzungsschritte
  - Gesprächsformat mit Nachbarkommunen ausloten
  - gemeinsamen Weg zur Fortschreibung des Mittelbereichskonzeptes entwickeln
  - kontinuierliche Information und Beteiligung der Stadtgesellschaft
  - Akquisition von Fördermitteln
- » Zeiträume
  - kontinuierlich
- » Monitoring-Indikatoren
  - Anzahl Gesprächsformate Stadt/Nachbarn, Anzahl Beteiligte in unterschiedlichen Formaten

## 4.7 Städtebauförderung und Kulissen

### Kulissen der Wohnraumförderung

Damit die Umsetzung der Strategie der wachsenden Stadt gelingen kann, möchte die Stadt Eberswalde die **Kulissen** zur **Wohnraumförderung anpassen**. Hierzu hat die Stadt folgenden Vorschlag erarbeitet:

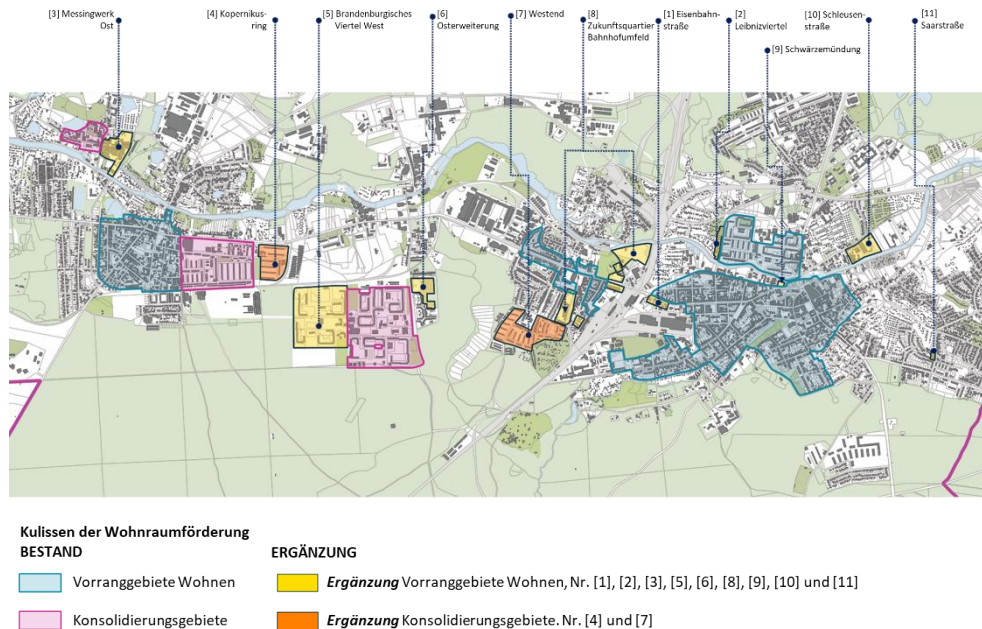


Abbildung 41:  
 Kulissen der Wohnraumförderung – Bestand und Ergänzung  
 [Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, eigene Darstellung]

Hinweis: die Karte findet sich auch im Anhang (s. A2).

Dargestellt sind die **vorhandenen Kulissen** der Wohnraumförderung im Bestand (Vorranggebiete Wohnen (blau) und Konsolidierungsgebiete (rot)).

Das Land Brandenburg **definiert** die Vorranggebiete und die Konsolidierungsgebiete wie folgt:

#### > Vorranggebiete Wohnen

- » Abrundungen von innerstädtischen Sanierungs- und Entwicklungsgebieten sowie im Einzelfall weitere nachhaltig stabile Stadtgebiete; folgende Voraussetzungen gelten:
  - die Gebiete müssen hinsichtlich ihrer **zentralen Lage, der gesicherten Infrastrukturversorgung** sowie der **Eignung der Bau- und Nutzungsstruktur für eine Stabilisierung bzw. Entwicklung der innerstädtischen Wohnfunktion geeignet sein und**
  - ihre **Größe** muss mit der **demografischen Prognose (Gesamtstadt und Teilräume)**, dem zu erwartenden Bedarf der Wohnraumentwicklung sowie den Potenzialen im Sanierungs- und Entwicklungsgebiet **abgestimmt sein und aus dem INSEK hervorgehen**

Definition Vorranggebiete Wohnen

#### > Konsolidierungsgebiete

- » Konsolidierungsgebiete sind insbesondere Stadtgebiete mit **Mietwohnungen**, die auch **zukünftig maßgeblich zur Wohnraumversorgung der Stadt benötigt werden** und die einen **baulichen und energetischen Sanierungsbedarf aufweisen**

Definition Konsolidierungsgebiete

In allen Gebietskulissen der Wohnraumförderung kommt die **Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie** zur Anwendung. In den Eberswalder Konsolidierungsgebieten sind folgende Fördertatbestände möglich:

Anwendung der Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie

- > die generationsgerechte Anpassung von Mietwohnungen durch Modernisierung und Instandsetzung mittlerer Intensität und der Ein- und Anbau von Aufzügen einschließlich

der Herstellung des barrierefreien Zugangs zu den Wohnungen und in das Gebäude; in den Konsolidierungsgebieten wird in Eberswalde kein Wohnungsneubau gefördert

Mit der **Erweiterung** und **Ergänzung der Kulissen** sollen die **Wohnungsneubauvorhaben** im Geschosswohnungsbau mit den definierten Qualitäten (bei Bauvorhaben mit mehr als 20 Wohneinheiten werden 25 Prozent Sozialwohnungen geplant) umgesetzt werden. Zudem sind insbesondere in den **älteren Geschosswohnungsbaubeständen** umfassende **energetische Modernisierung** erforderlich, um die **Dekarbonisierung** des Bestands voranzutreiben und einen Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele zu erreichen. Um die Maßnahmen zur Umstellung auf eine **fossilfreie Energieerzeugung** umzusetzen, müssen die Wärmanlagen dezentralisiert oder zentralisiert werden und um Energierückgewinnungsanlagen in den Wohnungen ergänzt werden. Dies hat auch **Eingriffe in die Wohnungen** zur Folge, da alte Heizstränge und Heizkörper erneuert werden müssen, Gasetageheizungen demontiert, die **Wärmedämmung** des Gebäudes verstärkt werden und **Fenster** ausgetauscht werden müssen. In diesem Zug sind auch weitere **Modernisierungsmaßnahmen** wie z. B. der Einbau von **Aufzügen** vorgesehen. Auch die Regenwasserentsorgung soll künftig auf den Grundstücken durch Versickerung erfolgen. Daher sind folgende **Erweiterungen** und **Ergänzungen** der Förderkulissen sinnvoll:

#### *Ergänzung Vorranggebiete Wohnen*

Da innerhalb der vorgesehenen Kulissen verschiedene Neubauvorhaben vorgesehen sind, werden die nachfolgend genannten Gebiete für die Kulisse „Vorranggebiete Wohnen“ vorgeschlagen:

- > im Bereich der südlichen Eisenbahnstraße im unmittelbaren Bahnhofsumfeld [1], ca. 60 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (Neubau und Sanierung)
- > im Bereich des westlichen Leibnizviertels [2], ca. 20 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (Neubau)
- > Messingwerk Ost [3], ca. 380 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (Neubau und Sanierung Bestand)
- > Brandenburgisches Viertel West [5], ca. 1.270 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (Sanierung Bestand) und ca. 150 Wohneinheiten (Neubau); Hinweis: im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (2021) wurden der 3. und der 4. Bauabschnitt des Brandenburgischen Viertels wieder als Wohnbaufläche dargestellt, die bis dahin enthaltene Flächenmarkierung „Stadtumbau – Umstrukturierungsgebiet“ wurde herausgenommen, da sie nicht mehr der Stadtumbaustategie entsprach
- > Osterweiterung Brandenburgisches Viertel [6], ca. 300 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (Neubau); Errichtung in Holzmodulbauweise
- > Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld [8], ca. 500 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (Neubau)
- > im Bereich der Schwärzermündung [9], ca. 10 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (Neubau)
- > Schleusenstraße [10], ca. 70 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (Neubau)
- > im Bereich Saarstraße 10-12 [11], Sanierung Wohnungsbestände und ergänzende Neubauten

#### *Ergänzung Konsolidierungsgebiete*

In den Konsolidierungsgebieten steht insbesondere die energetische Modernisierung der Geschosswohnungsbestände im Fokus, Neubauvorhaben sind hier nicht vorgesehen:

- > Kopernikusring [4], insgesamt ca. 670 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (Sanierung Bestand)
- > Westend [7], ca. 700 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (Sanierung Bestand)



Die Kulissen müssen vom **Land bestätigt** und anschließend von der **Stadtverordnetenversammlung beschlossen** werden, bevor eine mögliche Förderung in Anspruch genommen werden kann.

### Zwei neue Gesamtmaßnahmen „Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld“ sowie „Finow-Ost und Kopernikusring“

Im Zuge der Neuordnung der Städtebauförderung wurden auch die Förderkulissen für die Gesamtmaßnahmen angepasst. Zur Realisierung der Wachstumsstrategie ist für die Stadt **wünschenswert**, eine **neue Gesamtmaßnahme** für das „**Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld**“ im Rahmen des Programms „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ (**WNE**) festzulegen, um hier die Entwicklungen vorantreiben zu können. Zudem planen die Wohnungsunternehmen im Bereich von **Finow-Ost** und dem **Kopernikusring** umfassende energetische **Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen** der **Wohnungsbestände** (s. auch die Erweiterung der Kulissen zur Wohnraumförderung). Daher wird auch für diesen Bereich die **Erweiterung** der Städtebauförderkulissen (**WNE**) sinnvoll, damit auch im öffentlichen Raum entsprechende **Aufwertungen** – im „Gleichschritt“ mit der Gebäudesanierung – erfolgen können.

zwei neue Gesamtmaßnahmen sinnvoll

In nachfolgender Karte sind die bestehenden Kulissen sowie die gewünschten neuen Kulissen dargestellt.

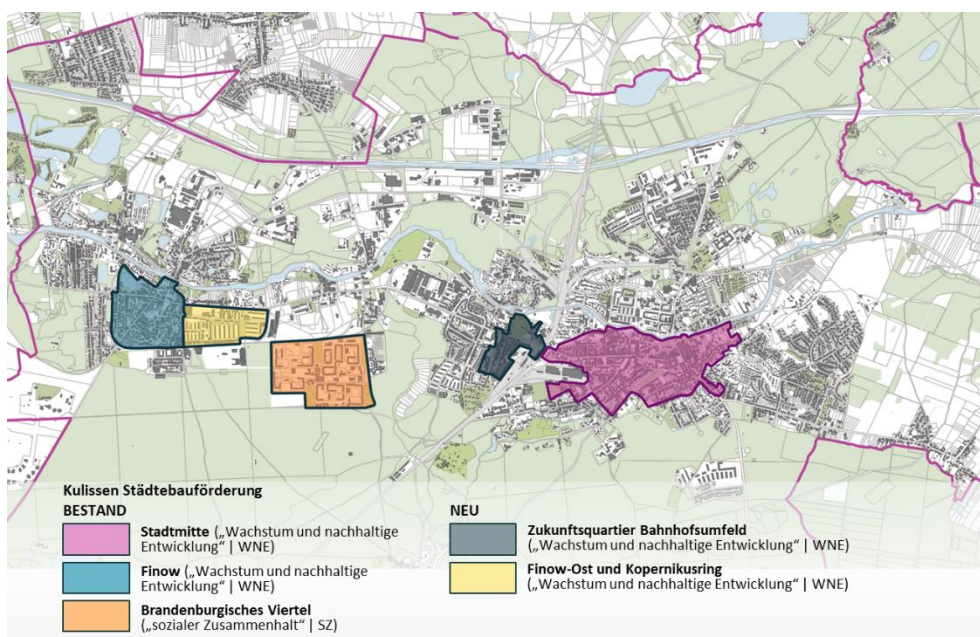


Abbildung 42: Städtebauförderkulissen – Bestand und Ergänzung [Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, eigene Darstellung]

Auf Basis des fortgeschriebenen INSEKs wird die Stadt ein **Eckpunktepapier** für die neue Gesamtmaßnahme „Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld“ erarbeiten und mit dem Land abstimmen. Aus dem Eckpunktepapier wird anschließend die städtebauliche **Zielplanung** für das Quartier entwickelt – und ebenfalls mit dem Land abgestimmt. Gleiches wird für die mögliche Kulisse „Finow-Ost und Kopernikusring“ erfolgen, sobald die Planungen der Wohnungsunternehmen Gestalt angenommen haben.

Für die Stadt Eberswalde ist auch künftig die **Unterstützung** durch das Land Brandenburg im Rahmen der **Städtebau-** und **Wohnraumförderung** sehr wichtig und wünschenswert, da dank dieser Finanzierungsinstrumente sehr verlässlich Maßnahmen realisiert werden konnten und können. Die langjährigen Erfahrungen der Stadt mit dem Einsatz dieser Instrumente haben maßgeblich auch zum heutigen **Erfolg** der Stadtentwicklung beigetragen.

Unterstützung durch das Land sehr wünschenswert

## Wachstum und Nachhaltige Entwicklung (WNE)

Die **Stadtmitte** bleibt auch weiterhin ein Entwicklungsschwerpunkt für die künftige Stadtentwicklung. Nach Abschluss des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum“ können viele Erfolge wie oben erläutert verbucht werden, trotzdem bleiben **Herausforderungen** und **Aufgaben** für die Zukunft bestehen. Für die Realisierung des Wachstumsszenarios steht die **Aktivierung** verschiedener **Flächenpotenziale** auf der Agenda, z. B. entlang der Bergerstraße, an der Schwärzermündung oder im Bereich der Eisenbahnstraße. Ebenso bleiben die „**großen Brocken**“ Eisengießerei und das Areal der ehemaligen Möbelfabrik auf der Agenda. Kleinteilige Verdichtungen im Bestand werden die Vorhaben abrunden.

Stadtmitte bleibt Entwicklungsschwerpunkt

Im Hinblick auf die **Anpassung** an den **Klimawandel** steht der Park am Weidendam mit der Umsetzung des „**Schwammstadt**-Konzeptes“ im Fokus – als Pilotprojekt für weitere Standorte. Zudem wird die Stadt weiter an der **Aufwertung** des **öffentlichen Raumes** arbeiten, um insbesondere auch fossilfreie Mobilitätsformen zu stärken und zu fördern. Und die energetische **Modernisierung** der **Gebäude** – insbesondere des Rathauses – muss weiter vorangetrieben werden.

Klimawandel, öffentlicher Raum, Gebäude

Zweiter wichtiger Schwerpunkt mit Blick auf das Städtebauförderprogramm „Wachstum und Nachhaltige Entwicklung“ ist der Stadtbezirk **Finow**. Hier wird ein Augenmerk auf der „**älteren**“ **Bevölkerungsstruktur** liegen, so dass der **barrierefreie** Umbau des öffentlichen Raumes vorangetrieben werden muss. Im Hinblick auf den sich anbahnenden **Generationswechsel** wird die Modernisierung der **Wohngebäude** (Energie, Grundrisse für veränderte Bedarfe) relevant, um der Entstehung von neuen Wohnungsleerständen rechtzeitig vorzubeugen. Begleitet werden sollen diese – und ggf. weitere – Maßnahmen durch Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsformate.

Finow bleibt ebenfalls Schwerpunkt – älter werdende Stadtgesellschaft im Blick behalten

Insofern ist die weitere **Unterstützung** von Bund und Land zur Entwicklung dieser beiden räumlichen Schwerpunkte für die Stadt Eberswalde **von besonderer Bedeutung**.

Unterstützung von Bund und Land gewünscht

## Sozialer Zusammenhalt (SZH) – Fokus Brandenburgisches Viertel

Das in vier Bauabschnitten von 1978 bis 1989 im Raum zwischen Finow und Westend entstandene Wohnquartier Brandenburgisches Viertel ist der jüngste Stadtbezirk von Eberswalde. Erstmals wurde 2006 das integrierte programmübergreifende Stadtentwicklungskonzept (IPStEK) aufgestellt und 2009/2010 überarbeitet. 2017 folgte mit dem Stadtteilentwicklungskonzept eine Aktualisierung und insbesondere eine Neuausrichtung der Quartiersentwicklung – die Basis für die Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes für die Gesamtstadt (2018) war.

vielfach unterstützt – Fortführung erforderlich

Heute kann das Brandenburgische Viertel eine **positive Entwicklung** vorweisen, der Einwohnerrückgang ist gestoppt. Mit der **Kooperationsvereinbarung** zwischen Stadt, der 1893 eG und dem Land Brandenburg erfolgen umfassende Maßnahmen im Bereich der Sanierung von Wohnungsbeständen, Aufwertung von Wohnumfeldern, Ergänzung von Bildungsinfrastrukturen sowie begleitenden Beteiligungs- und Teilhabemaßnahmen. Die großen Herausforderungen (hoher Wohnungsleerstand, Abwanderung, Image) konnten angegangen werden, das Quartier hat einen deutlichen Entwicklungsschritt gemacht. Heute **zählt** sich die **langjährige Begleitung** der Quartiersentwicklung durch die Städtebauförderung **aus** – zeigt aber auch, welche **langer Atem** in Quartieren mit diesen Herausforderungen notwendig ist.

positive Entwicklung erreicht – an die Erfolge anknüpfen

Für die Zukunft stehen **weitere Herausforderungen** auf der Agenda: die fortlaufende Sanierung von Wohnungsbeständen, die weitere Aufwertung von Wohnumfeldern, dem öffentlichen Raum, die Anpassung der grünen Infrastrukturen an den Klimawandel und insbesondere die weitere Begleitung der Menschen im Quartier. Hierfür ist wichtig, an die **erreichten Erfolge** im Zuge der Städtebauförderung **anzuknüpfen** und sie für die Zukunft weiter **auszubauen**. Daher bleibt das Brandenburgische Viertel im Fokus für das Städtebauförderprogramm „**Sozialer Zusammenhalt**“.

weitere Herausforderungen gemeinsam angehen

## 4.8 Umsetzungsstrategie

### Projekte, Prioritäten und Finanzierung

Die Umsetzung der definierten Ziele, d. h. die weitere umsetzungsbezogene Konkretisierung der zentralen Vorhaben sowie Maßnahmen erfolgt kontinuierlich als permanenter **Prozess**. Dies bezieht sich auf kommende programmatische Ansätze in verschiedenen **Förderprogrammen** aber auch über mögliche **Förderkulissen** hinaus. Wichtig ist dabei, dass die skizzierten Ideen Handlungsansätze in der Zukunft sein können – das INSEK ist nicht als „To Do“-Liste für die kommenden Jahre zu verstehen. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen wird immer von der **finanziellen Basis** abhängen – im kommunalen Haushalt und im Rahmen der Akquisition von Fördermitteln.

Prioritäten im Rahmen der Haushaltsplanung setzen

Der prozessuale Charakter umfasst dabei folgende Aspekte:

- > **Priorisierung** von Einzelmaßnahmen im Zuge der **Haushaltsplanung** unter Berücksichtigung der tragenden **Entscheidungsäulen**: Abschreibung, Wirtschaftlichkeit, Unterhaltung und Instandhaltung; konkrete Zuordnung zu Förderprogrammen in Abhängigkeit von der Bereitstellung von Eigenmitteln,
- > **Konkretisierung** von Projektansätzen bzw. Projektideen (von der Skizze bis hin zur Umsetzung, dabei laufende Vertiefung bzw. Konkretisierung der Projektbeschreibungen inkl. Kostendarstellung),
- > **Fortschreibung** des **Projektportfolios** (z. B. Aufnahme neuer Einzelmaßnahmen im weiteren Verfahren) sowie
- > Einbeziehung von **Schlüsselakteuren** (die für die Entwicklung von Projektideen bzw. Projekten bis hin zur Umsetzung wichtig sind).

Für die **bestehenden Förderprogrammkuissen** liegen aktuelle **Umsetzungspläne** vor. Zudem hat die Stadt mögliche **Ergänzungen** skizziert. Hier erfolgen entsprechende Einstellungen von kommunalen Eigenanteilen in der Haushaltsplanung bzw. der mittelfristigen Finanzplanung.

Kulissen ergänzen

Der **finanzielle Umfang** der Maßnahmen wird im INSEK nicht beziffert. Hintergrund sind die sehr unterschiedlichen Bearbeitungsstände (von der Idee bis zur konkreten Planung), so dass eine Bezifferung ein sehr ungenaues Bild geben würde. Im Zuge der weiteren Planungen und Konkretisierungen erfolgt die finanzielle Untersetzung der einzelnen Projekte.

finanzieller Umfang wird nicht beziffert

Der **Stadtpolitik** kommt dabei die **entscheidende Rolle** zu: sie entscheidet in den kommunalen **Haushaltsplanungen** und den mittelfristigen Finanzplanungen über Investitionsbudget und Investitionsprioritäten.

die Stadtpolitik entscheidet

Die vielen benannten Einzelmaßnahmen bedürfen einer weiteren ressortübergreifenden **Abstimmung** und gemeinsamen **Konkretisierung**. Dabei wäre wichtig, dass z. B. die regelmäßig tagende **Dezernentenkonferenz** sich jährlich über die **prioritären** Projekte verständigt, um diese anschließend in den jeweils federführenden Ämtern umzusetzen. Diese Prioritätensetzung ist zudem auch für die kommunale Haushaltsplanung erforderlich. Die **federführenden Ämter** legen zudem die möglichen **Indikatoren** zur Messung der Umsetzungserfolge fest.

Dezernentenkonferenz legt jährliche Prioritäten fest

Die **Einbeziehung privater** bzw. **institutioneller Akteure** und **Kapital** wird bei den investiven Maßnahmen im Zuge der weiteren Konkretisierungen und Förderaussichten maßnahmenbezogen **geprüft**. Bei einigen der im Portfolio dargestellten Maßnahmen ist eine private Beteiligung möglich und im Sinne des akteursübergreifenden Ansatzes der nachhaltigen Stadtentwicklung auch sinnvoll. Dabei können auch innovative Finanzierungsinstrumente eingesetzt werden.

Einbezug privater und institutioneller Akteure

## Beteiligung

Die **Umsetzung** der im INSEK enthaltenen Ziele und Leitprojekte erfolgt im Sinne integrierter Stadtentwicklungsverfahren als **kooperativer Prozess**. In diesem Sinne ist partnerschaftliches Handeln über die Einbeziehung verschiedener Akteure (Bürger, gesellschaftliche Gruppen, Unternehmen etc.) ein wichtiger Bestandteil des Verfahrens, in dessen Verlauf Strategien und Maßnahmen weiterentwickelt werden bzw. neue hinzukommen. Dabei basieren die **Partizipationsstrukturen** im Wesentlichen auf bereits vorhandenen Strukturen, die **weiter verfolgt** und vernetzt werden. Dadurch kann der **hohe Qualitätsstandard** im Bereich der Partizipation gehalten werden.

gemeinsame Umsetzung fortführen

Zur Umsetzung des INSEKs werden geeignete operative **Steuerungsformen** genutzt, die auch das Beteiligungsmanagement der Stadt beinhalten, das darauf ausgerichtet ist, Mitgestaltungsspielräume zu schaffen sowie den dauerhaften Aufbau geeigneter Aktivierungs- und Beteiligungs(infra)strukturen zu unterstützen. Genutzt werden hier beispielsweise das etablierte **Zukunftsforum** als Diskussionsplattform über die Entwicklung der Stadt, **digitale Beteiligungsmöglichkeiten** oder auch der **ZukunftsRat**. Auf Ebene der **regionalen Zusammenarbeit** wird die Stadt Eberswalde sich als Motor der stadtreionalen Entwicklung etablieren, d. h. konkret die Intensivierung der Gespräche mit den Nachbarn vorantreiben.

etablierte Strukturen nutzen

## Monitoring und Evaluation

Analysen zur Stadtentwicklung, daraus abgeleiteter Handlungsbedarf und -ansätze sowie die Messung von Ergebnissen von Stadtentwicklungsvorhaben basieren in der Stadt Eberswalde auch auf der Grundlage verschiedener Monitoringsysteme und -verfahren. Der Aufbau bzw. die **Verstetigung** einer systematischen und prozessorientierten **Evaluation** wird vorangetrieben. Zum Einsatz kommen hierbei sowohl interaktive als auch indikatorengestützte Evaluationsmethoden.

Evaluation verstetigen

In den laufenden Prozessen zeigen sich jedoch auch die **Grenzen** des Realisierbaren, da Daten und Fakten nicht mehr in einer zentralen **Statistikstelle** gesammelt und zur Verfügung gestellt werden, sondern **ämterbezogene Datensammlungen** erfolgen. Für ein kontinuierliches Monitoring der Entwicklung der Stadt scheint diese dezentrale Datensammlung und -verwaltung ressourcenintensiv, der schnelle Überblick über alle stadtentwicklungsrelevanten Daten fehlt. **Perspektivisch** sollte über die (Wieder)Einrichtung der kommunalen, **zentralen Statistikstelle** nachgedacht werden – insbesondere auch vor dem Hintergrund der zunehmenden Digitalisierung.

Informationen bündeln – Digitalisierung nutzen

Auch hier könnte die o. g. **Dezernentenkonferenz** sich im festzulegenden Rhythmus der Evaluierung der Entwicklung und der Umsetzung der Projekte widmen. Zu überlegen wäre auch, in einem regelmäßigen „Bericht zur Stadtentwicklung“ die relevanten Daten zu beleuchten und einen Blick auf den Stand der Einzelmaßnahmen sowie der zentralen Vorhaben einzubeziehen. So können Entwicklungen im Blick bleiben und die Stadt hat eine aussagekräftige Basis, um Projektprioritäten zu verändern, neue Maßnahmen aufzunehmen oder andere Maßnahmen zu verabschieden.

regelmäßigen Blick auf den „Stand der Stadtentwicklung“ etablieren

Im Zuge der sukzessiven Umsetzung des INSEKs wird eine **Übersicht** über die vorhandenen sowie die zu erarbeitenden Konzepte der Stadt erarbeitet sowie Hinweise zum Arbeitsstand und zu ggf. anstehenden Evaluierungen bzw. Evaluierungszeiträumen erfasst.

Übersicht über Konzepte erarbeiten

## Abstimmung und Verbindlichkeit

Die Stadt Eberswalde sieht vor, das INSEK mit den Ressorts des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) sowie dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) zu diskutieren sowie **abzustimmen**. Ziel wird sein, das INSEK als Grundlage der Stadtentwicklungsförderung durch das LBV zu bestätigen. Das Konzept fungiert dabei als das zentrale Steuerungsinstrument für die Entwicklung der Stadt. Als Dachkonzept bündelt die Strategie die sektoralen Schwerpunkte und gibt die Richtung für die Fortschreibung der

Abstimmung mit dem Land

verschiedenen Fachkonzepte vor. Weitere Detaillierungen bzw. Ergänzungen können auf Basis dieser Abstimmungen bzw. auch in der Folge von Konkretisierungen von Förderprogrammen und –kulissen erfolgen.

Der **kommunale Selbstbindungsbeschluss** ist für April/Mai 2024 vorgesehen.

Stadtpolitik

Wie auch für die vorangegangenen INSEKs wird eine kontinuierliche Evaluierung im fünf- bis sechs-Jahres-Rhythmus vorgenommen. Auf Basis der jeweiligen Evaluierungsergebnisse ist darüber zu entscheiden, ob eine **Fortschreibung** – in Teilen oder in Gänze – erfolgen soll.

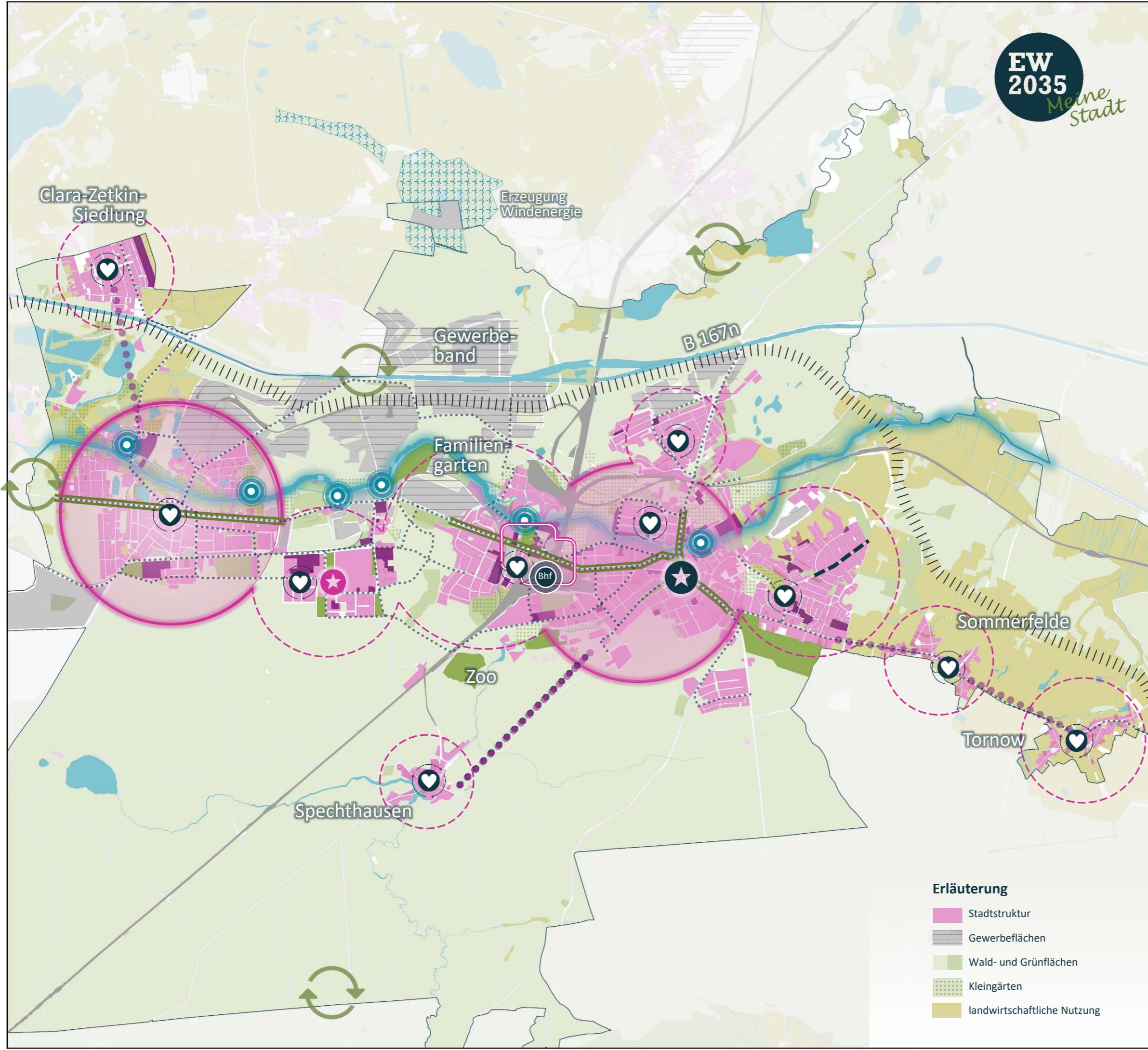
Fortschreibung nach  
Bedarf festlegen



## Anhang

### A1 Leitbild

**Fortschreibung Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept Eberswalde (INSEK)  
LEITBILD**



**wachsende Stadt**

- Kernstadt und Stadt- und Ortsteile stärken und verknüpfen
- Wohnungsneubau voranbringen, mitwachsende Infrastruktur, neue Qualitäten
- Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld
- Stärkung und Aufwertung Brandenb. Viertel
- Fortsetzung Gebäudesanierung (Bestand)

**lebendige Stadt**

- Stärkung und Vitalisierung Innenstadt
- Stärkung der Quartiere, integrierte Entwicklung voranbringen (Beteiligung, Nahversorgung, Treffpunkte, Aufwertung öffentliche Räume, barrierefreier Umbau, Kultur, Bildung, Sport und Freizeit, Pflege Grünstrukturen)

**klimagerechte Stadt**

- O-Bus-Achse ausbauen
- energetische Quartierskonzepte in festzulegenden Quartieren
- Grün-/ Freiflächen aufwerten, verknüpfen
- Radwegenetze ausbauen (Schnell- und Hauptverbindungen gem. Zielnetz 2030)
- 30 km/h-Abschnitte (Hauptstraßen > Land)

**wirtschaftlich starke Stadt**

- Flächenpotenziale Gewerbe/Industrie ausloten
- Stärkung Einzelhandel
- Ortsumgebung B 167n (Land)
- Erlebnis Finowkanal mit Industriekultur

**digitale Stadt (nicht verortet)**

- flächendeckendes, schnelles Internet
- Smart-City-Strategie: integriert, gemeinwohlorientiert („innen und außen“)
- Empowerment für Verwaltung, Politik und Stadtgesellschaft

**selbstbewusste Stadt**

- Stadt und Nachbarn gemeinsam
- Stadtmarketing ausbauen, Image stärken (nicht verortet)
- Information und Beteiligung forcieren (nicht verortet)

**Erläuterung**

- Stadtstruktur
- Gewerbeflächen
- Wald- und Grünflächen
- Kleingärten
- landwirtschaftliche Nutzung

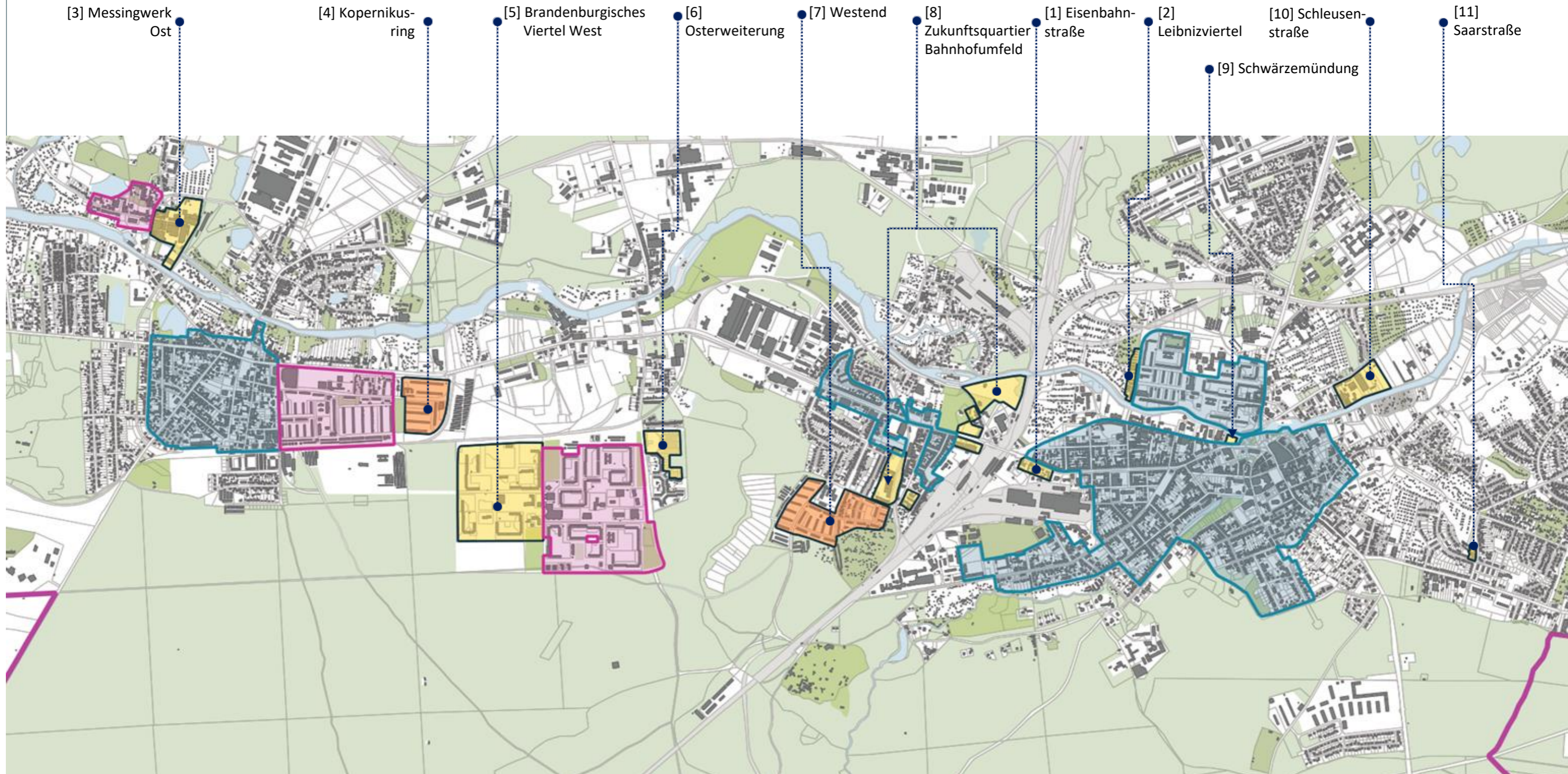
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0  
Stand: 16. Februar 2024



## A2 Kulissen der Wohnraumförderung



Fortschreibung Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept Eberswalde (INSEK)  
**KULISSEN DER WOHNRAUM-  
FÖRDERUNG**



**Kulissen der Wohnraumförderung  
BESTAND**

■ Vorranggebiete Wohnen

■ Konsolidierungsgebiete

**ERGÄNZUNG**

■ **Ergänzung** Vorranggebiete Wohnen, Nr. [1], [2], [3], [5], [6], [8], [9], [10] und [11]

■ **Ergänzung** Konsolidierungsgebiete, Nr. [4] und [7]

**Vorranggebiete Wohnen:** zentrale Lage, gesicherte Infrastrukturversorgung, Eignung zur Stabilisierung/Entwicklung der innerstädtischen Wohnfunktion, Abstimmung der Größe mit demographischer Prognose (Förderung von Neubau, Modernisierung/Instandsetzung, Aufzüge)

**Konsolidierungsgebiete:** künftig benötigte Mietwohnungsgebiete mit baulichem/energetischen Sanierungsbedarf (Förderung von Modernisierung/Instandsetzung, Aufzüge, keine Förderung von Neubau)

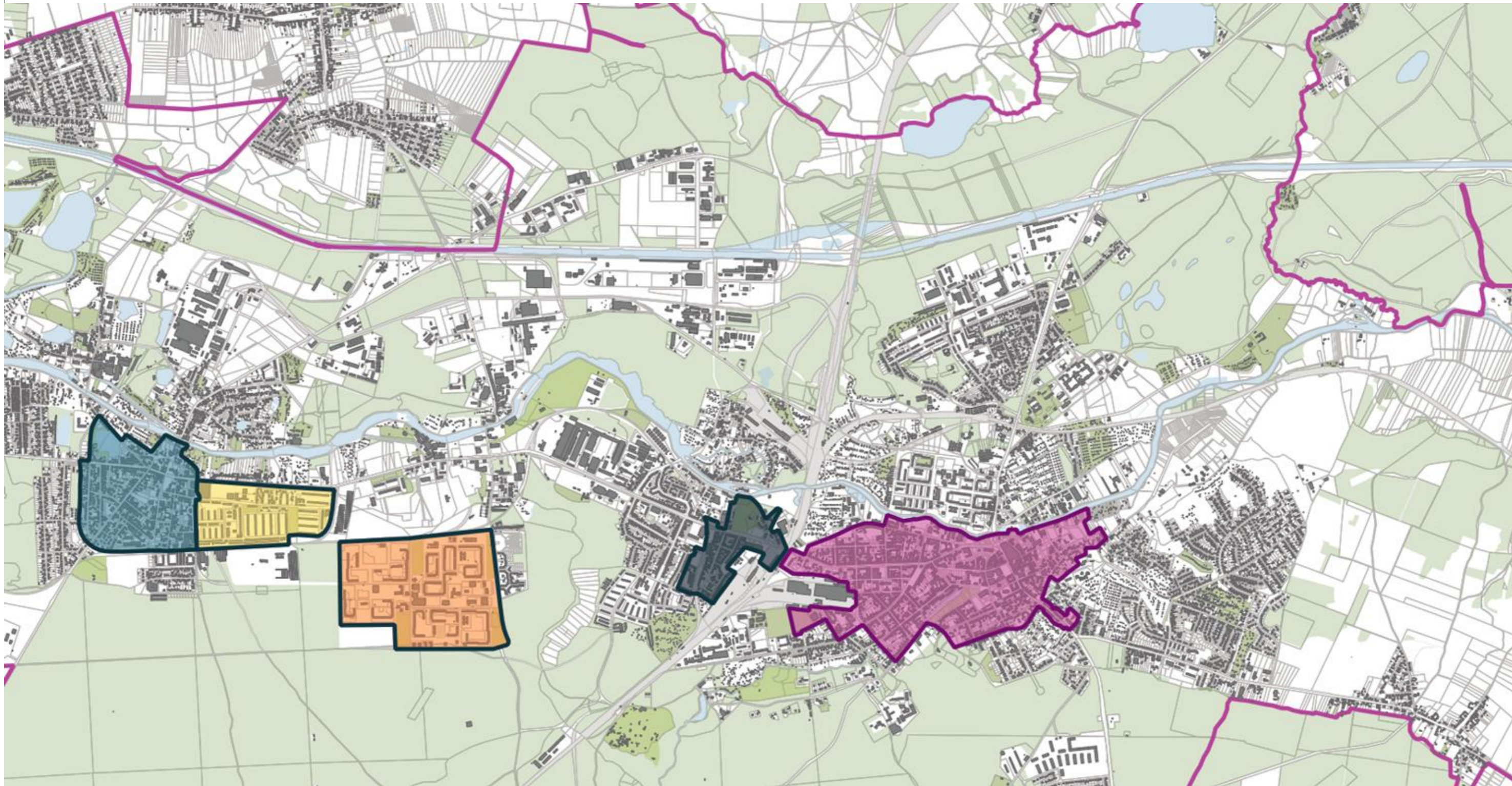
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0  
Stand: 16. Februar 2024



## A3 Kulissen der Städtebauförderung



Fortschreibung Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept Eberswalde (INSEK)  
**KULISSEN DER STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**



**Kulissen Städtebauförderung**  
**BESTAND**

- Stadtmitte** („Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ | WNE)
- Finow** („Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ | WNE)
- Brandenburgisches Viertel**  
(„sozialer Zusammenhalt“ | SZ)

**NEU**

- Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld**  
(„Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ | WNE)
- Finow-Ost und Kopernikusring**  
(„Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ | WNE)