

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/1043/2024**

Datum: 16.04.2024

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

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

Beratungsfolge:

| | | |
|---|------------|--------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt | 14.05.2024 | Vorberatung |
| Hauptausschuss | 23.05.2024 | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

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

Götz Herrmann
Bürgermeister

Anlage

Lageplan Oderbruchhof

| Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | | | | | |
|--|-----------------------|---------------------------|-----------|----------------------------|-------------------------------|
| a) Ergebnishaushalt: | | | | | |
| Haushalts-jahr | Ertrag/Aufwand | Produkt-gruppe | Sachkonto | Planansatz gesamt | aktueller Ertrag bzw. Aufwand |
| 2024 | Ertrag (Bund) | 51.12 | 414000 | 329.245,00 € | 45.000,00 € |
| 2024 | Ertrag (Land) | 51.12 | 414100 | 329.245,00 € | 45.000,00 € |
| 2024 | Aufwand | 51.12 | 531700 | 372.635,00 € | 135.000,00 € |
| b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:) | | | | | |
| Haushalts-jahr | Einzahlung/Auszahlung | Produkt-gruppe | Sachkonto | Planansatz gesamt | aktuelle Ein- bzw. Auszahlung |
| 2024 | Einzahlung (Bund) | 51.12 | 614000 | 329.245,00 € | 45.000,00 € |
| 2024 | Einzahlung (Land) | 51.12 | 614100 | 329.245,00 € | 45.000,00 € |
| 2024 | Auszahlung | 51.12 | 731700 | 372.635,00 € | 135.000,00 € |
| Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich | | | | | |
| Erläuterung: | | | | | |
| Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nicht erforderlich | | | | | |
| Einschätzung der Auswirkung auf das Klima: <input checked="" type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ | | | | | |
| Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich | | | | | |
| Mitzeichnung Amtsleiter/in: | | Mitzeichnung Kämmerer/in: | | Mitzeichnung Dezernent/in: | |
| | | | | | |

Sachverhaltsdarstellung:

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

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

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

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

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

Auf Grundlage des Integrierten Umsetzungsplans 2024 – 2026 vom 15. Januar 2024, unter dem Einzelvorhaben Nr. 06005200/020/0427 Qualifizierung des Wohnumfeldes/der Wohnhöfe Aktionsraum Cottbus und Aktionsraum Oderbruch, wurde die Förderung durch das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) bestätigt.

Die Fördermittel für die Gestaltung des Wohnhofes „Oderbruchhof“ wurden durch die Eigentümerin, die Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG am 1. Februar 2024 beantragt. Die Förderung des Vorhabens erfolgt auf der Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen vom 20. September 2021. Zur Ausreichung der zur Verfügung stehenden Fördermittel ist ein Fördervertrag zwischen der Stadt Eberswalde und der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG abzuschließen.

Die förderfähigen Planungs- und Baukosten in Höhe von rund 400 T€ wurden im Rahmen einer baufachlichen Prüfung, auf Grundlage der Entwurfsplanung, ermittelt. Für die Maßnahme werden maximal 135 T€ Städtebaufördermittel zur Verfügung gestellt. Die Städtebaufördermittel setzen sich aus je einem Drittel von Bund, Land und Kommune zusammen. Den Bauherrenanteil in Höhe von 265 T€ trägt die 1893 eG.

Die zum Innenhof gehörenden Wohnblöcke der 1893 eG wurden bzw. werden derzeit durch die 1893 eG saniert. Der „Oderbruchhof“ wird im Anschluss an die Sanierung im 2. Quartal 2024 bauseits begonnen werden.

Das Grundstück bleibt im Eigentum der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1839 eG.

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

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Der „Oderbruchhof“ soll als öffentliche Grünanlage und Spielplatz genutzt werden.

Der Innenhof, der von vier Seiten von Wohnblöcken eingerahmt ist, soll als qualifiziertes Wohnumfeld aufgewertet und neugestaltet werden.

Es entsteht eine hügelige Landschaft mit Findlingen und Gräser sowie einem Holzsteg an Stelle des Fußpfades mit größerem Aufenthaltsbereich im Waldinnern.

Der vorhandene Kiefernwald wird zum Teil nachverdichtet.

Neben weiteren wassergebundenen Wegen, wird es verschiedene Spielangebote, insbesondere für Kleinkinder geben und es wird Wert auf eine naturnahe Gestaltung gelegt.

Wichtige Entwurfskriterien sind der Walderhalt, die Barrierefreiheit und die Vor-Ort-Versickerung, Biodiversität, Einsatz nachhaltiger Materialien.

Für die Grünanlage werden heimische Gehölze und Bäume verwendet.

Das anfallende Regenwasser wird über Versickerungsmulden dem Grundwasser wieder zugeführt.

Eine lage- und höhenmäßige barrierefreie Anbindung an das vorhandene Wegenetz wird gewährleistet.