

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



Vorlage Nr. **BV/0332/2026**

Datum: 17.02.2026

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

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Festlegung des Gebietes der Städtebauförderung für die Gesamtmaßnahme  
„Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld Eberswalde“**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (Fachausschuss 3 - F3) Stadtverordnetenversammlung	10.03.2026	Vorberatung
	19.03.2026	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Fördergebiet der Gesamtmaßnahme „Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld Eberswalde“ für das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten“ der Städtebauförderung gemäß § 171b BauGB [Stadtumbaugebiet]. Die Abgrenzung des Gebietes ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Götz Herrmann  
Bürgermeister

**Anlagen**

Anlage 1: Lageplan Gebietskulisse „Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld Eberswalde“

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
				€	€
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmenummer: .....)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
				€	€
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Erläuterung: Die Fördermittel und die Eigenmittel werden haushaltsjährlich geplant.					
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 der Vergabestelle erfolgt:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Abstimmung mit der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung erfolgt:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Die Städtebauförderung ist eines der wichtigsten Instrumente der Stadtentwicklungspolitik in Deutschland. Bund und Länder unterstützen Städte und Gemeinden dabei städtebauliche Funktionsverluste zu beheben, Quartiere aufzuwerten und den öffentlichen Raum an neue Herausforderungen wie den Klimawandel anzupassen. Die räumliche Organisation erfolgt über Fördergebiete die in Brandenburg in enger Absprache mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) abzugrenzen sind.

Mit Beschluss des Integrierten Entwicklungskonzeptes (INSEK) vom 25. April 2024, wurde die Stadtverwaltung beauftragt ein solches Fördergebiet für den Bereich westlich des Bahnhofs zu etablieren. Als Grundlage wurde in einem Eckpunktepapier die Bedeutung der Kulisse hervorgehoben. Dieser Vorschlag wurde vom LBV bestätigt. Damit Förderanträge gestellt werden können, bedarf es nun einer formalen Bestätigung der genauen Abgrenzung des Fördergebietes.

Das dargestellte Gebiet enthält einerseits die Wohnquartiere entlang der Drehnitz-/Schöpferter Straße. Hier sind insbesondere Aufwertungen von Straßen, Wegen und Plätzen für eine bessere Nutzung und eine Anpassung an den Klimawandel notwendig. Zusätzlich könnten Fördermittel auch für die energetische Sanierung von Gebäuden eingesetzt werden. Das Gebiet beinhaltet andererseits auch den ehemaligen Busbahnhof, die ehemalige Feuerwehr und weitere nicht bzw. schwach genutzte Areale in zentraler Lage. Hier bestehen

Potenziale zur Schaffung von Wohnraum, Einzelhandel und der Aufwertung von öffentlichen Bereichen und Freiräumen. Auch hier müssen Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel getroffen werden. Schließlich werden Maßnahmen zur Stärkung des Quartiers notwendig um einerseits den Umbau zu begleiten und andererseits die Identität des Stadtquartiers zu unterstützen.

Alle diese Maßnahmen können am sinnvollsten über ein Programm der Städtebauförderung unterstützt werden. Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten“ bietet dabei passende Möglichkeiten, die Probleme zu adressieren. Eine Förderung ist für bis zu 15 Jahre möglich.

Im Falle einer Zustimmung können erstmals für das Programmjahr 2026 Fördermittel in Anspruch genommen werden. Diese würden zunächst zur Schaffung der planerischen Grundlagen genutzt. Die Berücksichtigung der einzelnen Maßnahmen wird in die jeweiligen Haushaltsplanungen eingebracht. Erste Maßnahmen sind im aktuellen Haushalt bereits berücksichtigt.

**Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:**

Das vorgeschlagene Fördergebiet stellt eine notwendige Voraussetzung zur Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung von Bund und Land dar. Insbesondere bei der Sanierung werden energetische Belange berücksichtigt. Jährlich müssen zwei Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel / Klimaschutz nachgewiesen werden.