

Natürlich Eberswalde!



Stadtentwicklung im Brandenburgischen Viertel

Netzwerktreffen Soziale Stadt des Städteforums am 17.10.2017

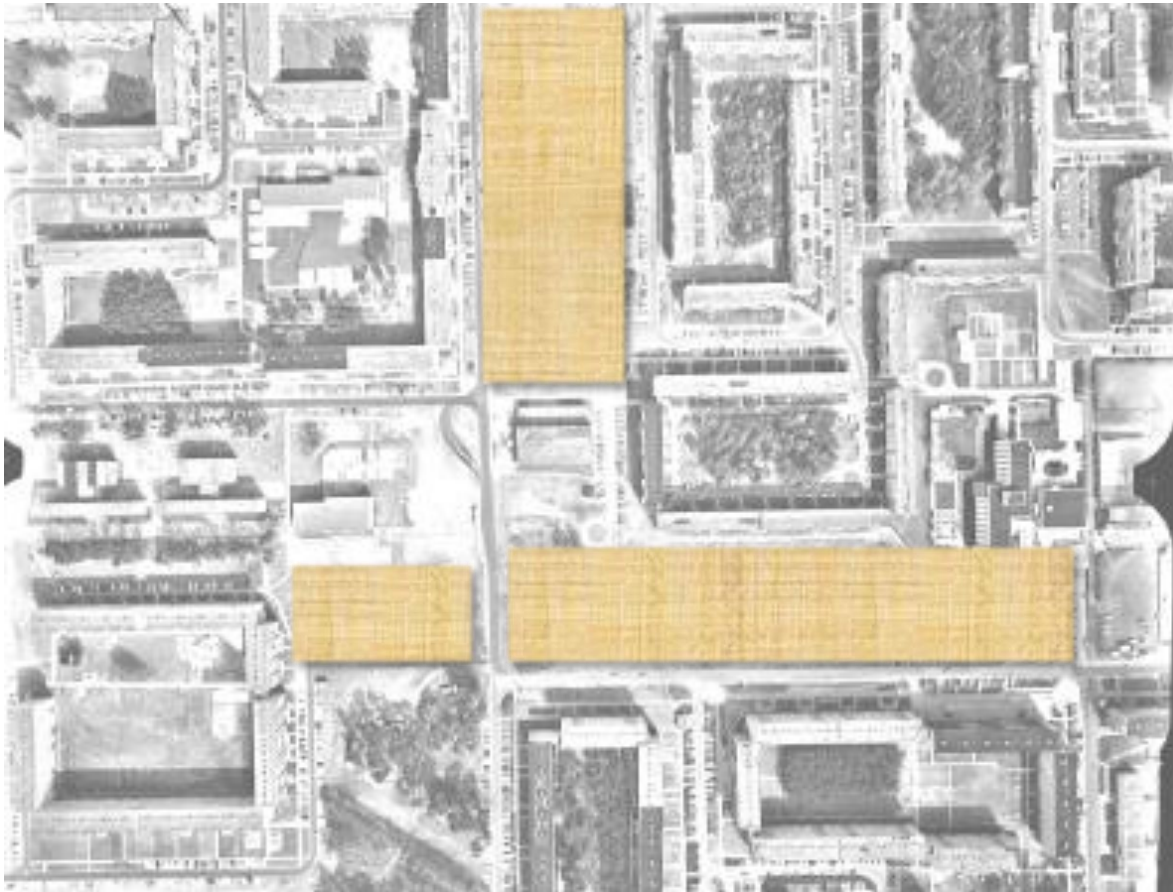
Agenda

- » Wo steht das Brandenburgische Viertel?
- » Was kommt – möglicherweise?
- » Ein erster Blick auf Leitbild, Ziele und Strategien
- » Mögliche Gebietskategorien Stadtumbau
- » Eine erste Maßnahmenammlung
- » Ausblick

Entwicklungsetappen Brandenburgisches Viertel

- > **1990er Jahre: „Vervollständigung“ der Stadtteilentstehung**
 - _ Investitionen in Wohngebäude und -umfeld, Einkaufszentrum Heidewald
 - _ unterstützt durch N-Programm
- > **2000er Jahre: Stadtumbau-Rückbau und Soziale Stadt**
 - _ weitere Investitionen in öffentlichen Raum
 - _ Rückbau von langfristig nicht mehr erforderlichem Wohnraum
 - _ Maßnahmen zur sozialen Stabilisierung
- > **2010er Jahre: Stagnation Rückbau und Auslaufen Sozialer-Stadt-Maßnahmen**
 - _ steigende „Hürden“ für aktiven Rückbau ⇒ Leerstandsanstieg
 - _ Frage, wie die sozialen Maßnahmen langfristig selbsttragend ausgestaltet werden können (ohne Förderung)
- > **AKTUELL: Suche nach neuen Wegen und Definition konkreter Inhalte des künftigen (integrierten/ressortübergreifenden) Stadtumbaus**

Brandenburgisches Viertel 1990



1990er Jahre: Vervollständigung des Stadtteils

Die wichtigsten Maßnahmen:

- Einkaufszentrum Heidewald
- Barnimpark, Märkischer Park
- Sporthalle Frankfurter Allee
- Modernisierung der Wohnblöcke durch WUs
- Privatisierung WHG Bestände > DUSKE mit anschließender Sanierung von 1.055 WE 2000-2001 (ca. 20% des WE-Bestands im BV)

Brandenburgisches Viertel 2001



2000er Jahre: Stadtumbau und Soziale Stadt

- Rückbau von ca. 900 Wohnungen im 2., 3. und 4. BA (WHG, WBG)
- Rückbau von 3 Schulen (Stadt)
- Schaffung von Einrichtungen zur Stärkung der sozialen Lage
- Bürgerzentrum Schorfheidestraße (Stadt)
- Neubau Bonhöfferhaus (evang. Kirche) mit Freiflächen
- Freizeitschiff (WBG)
- Vereinshaus Havellandstraße (WBG)
- Verkehrsgarten (Stadt)

Brandenburgisches Viertel 2016



 **Investitionen in die soziale Infrastruktur 2010 - 2016**

Zwei Gesichter eines Stadtteils



Zwei Gesichter eines Stadtteils



Wo steht das BV?

Eine *kurze Bestandsaufnahme*



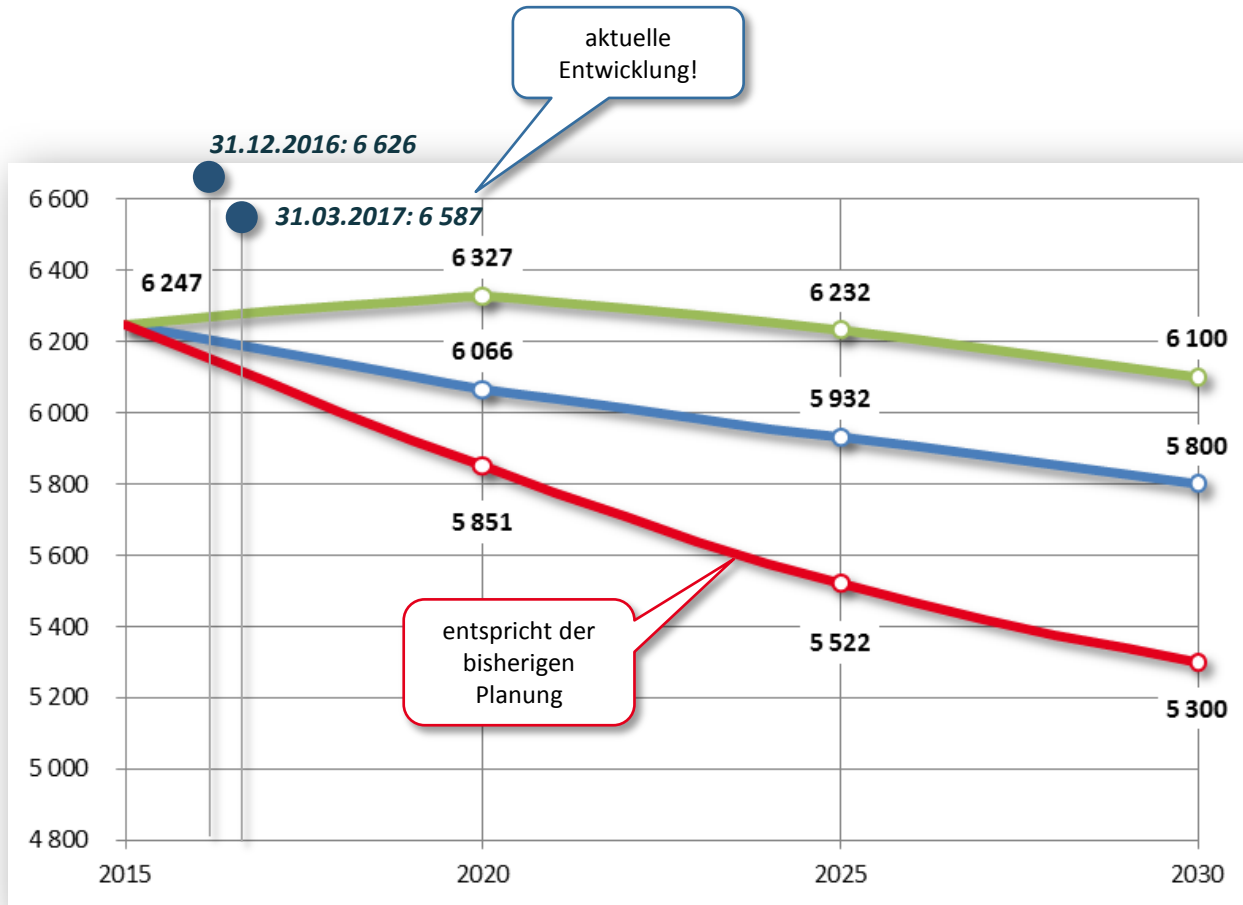
- > Entwicklung hat sich in den letzten Jahren stabilisiert
- > gute und altersgerechte Wohnraumversorgung vorhanden
- > verfügbare und aktivierbare Wohnraumkapazitäten
- > sehr gute Infrastrukturausstattung
- > sehr gute Anbindung (Hbf, Zentrum)
- > grüner Stadtteil
- > viele engagierte Menschen

Die *Herausforderungen*



- > viele Haushalte mit multiplen Problemlagen, viele Zuzügler aus anderen Kulturen > umfassende Integration gefragt
- > Nachholbedarf Gebäudesanierung, Wohnungsleerstand > Bestände anpassen und aufwerten
- > Infrastrukturen weiter aufwerten und pflegen
- > „Problempunkte“ Specht und Heidewald angehen

Was kommt – möglicherweise?



Prognose mit **vielen Unsicherheiten** behaftet!

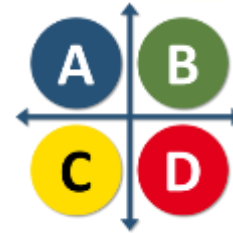
- > wie werden sich die Flüchtlingszahlen entwickeln?
- > bleiben die Menschen auch nach Ende der Residenzpflicht?
- > wie wird ggf. der Familienzuzug aussehen?
- > wie wirkt sich der Zuzug aus Berlin, dem Umland auf das Brandenburgische Viertel aus?
- > **kontinuierlich beobachten!**

Leitbild und Ziele



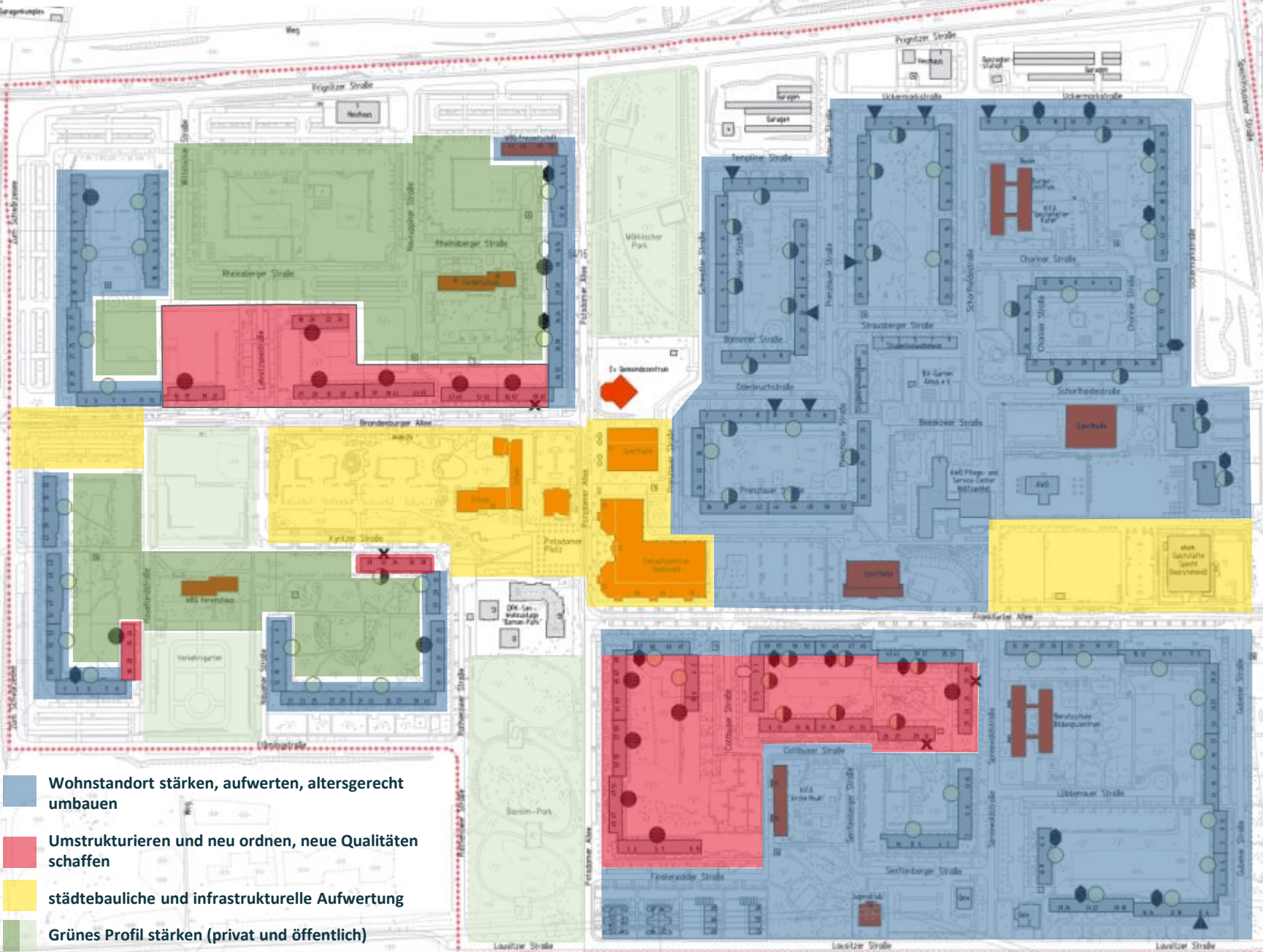
- > für das Brandenburgische Viertel (BV) wird ein **Strategiewechsel** erforderlich
 - das BV ist und bleibt ein **wichtiger Teil** der Stadt Eberswalde
 - das BV ist **zukunftsfähiger und gleichberechtigter** Stadtteil
 - das BV übernimmt wichtige Funktionen der **Wohnraumversorgung**
 - der **Bestandaufwertung** (weitere Sanierung, Barrierefreiheit, Grundrissänderungen, Aufwertung Innenhöfe, Erhalt der bezahlbaren Wohneinheiten) kommt eine wesentliche Rolle zu
 - im BV findet Teilrückbau oder Rückbau **parallel** zu Aufwertungs- und Neubaumaßnahmen statt > Erhaltungsgebiet mit „Aktionsbereichen“
 - die **positive Kommunikation** ist für das Image, für die Wohnungsunternehmen, die Akteure vor Ort, die Bewohnerinnen und Bewohner wichtig

Vier Strategien

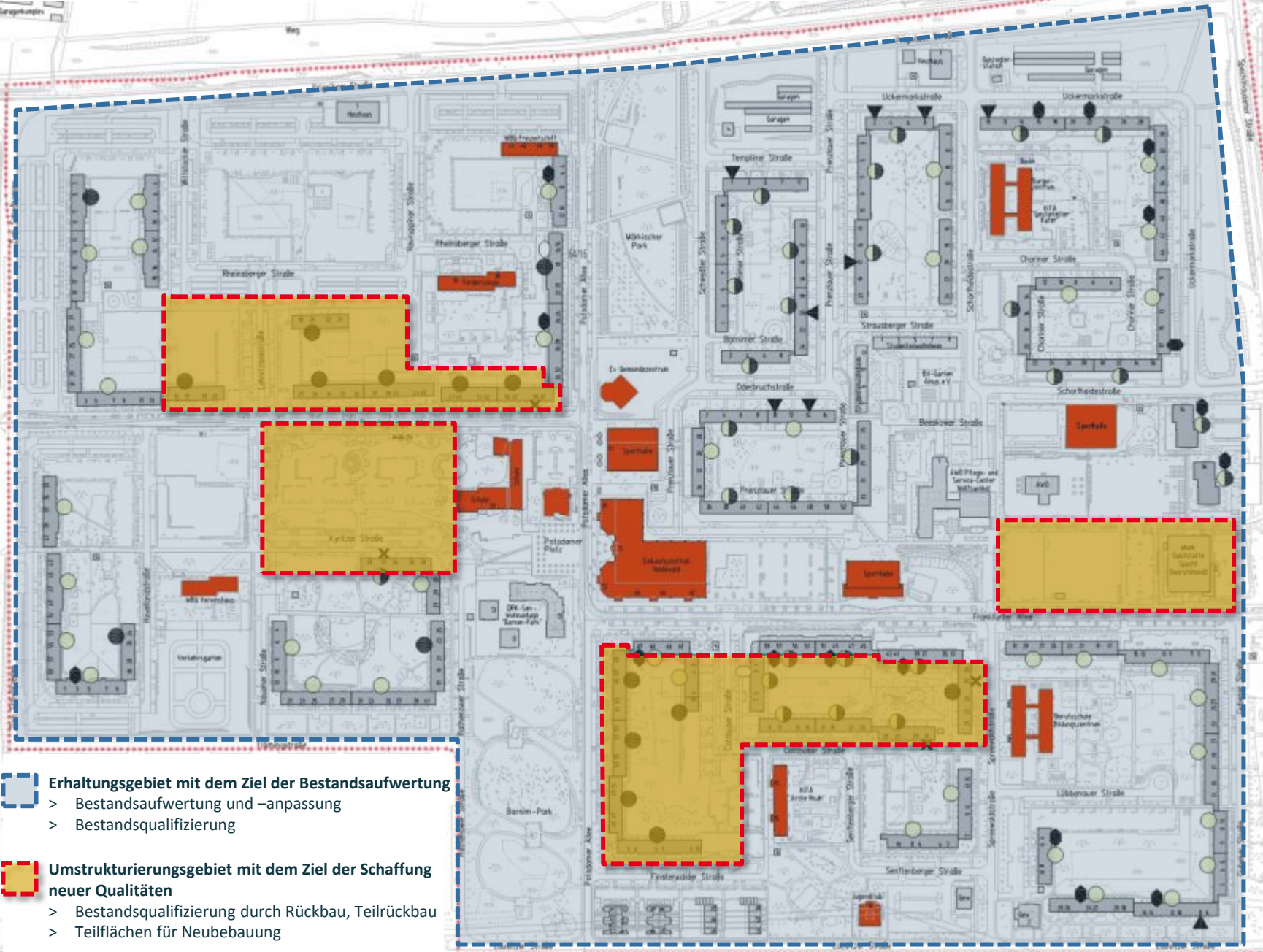


- A** Schaffung vielfältiger Wohnungsqualitäten (Bestandsanpassung, Neubau und langfristige Rückbauziele, Barrierefreiheit, bezahlbar)
- B** öffentliche Räume aufwerten (Wegenetze, Barrierefreiheit, Stadtteileingänge, Freiflächen pflegen)
- C** sozialen Zusammenhalt stärken (Bildung, Sport, Kultur, Freizeit, Integration/Inklusion, Nachbarschaften)
- D** (Nah)Versorgung sichern (Einzelhandel, medizinische Versorgung)
 - ➔ Wohnungsbauförderung, Stadtumbau III, Soziale Stadt zusammen nutzen

Leitbild, Ziele und Strategien



Gebietskategorien Stadtumbau



Erhaltungsgebiet mit dem Ziel der Bestandsaufwertung

- > Bestandsaufwertung und –anpassung
- > Bestandsqualifizierung

Umstrukturierungsgebiet mit dem Ziel der Schaffung neuer Qualitäten

- > Bestandsqualifizierung durch Rückbau, Teilrückbau
- > Teilflächen für Neubebauung

Eine erste Maßnahmenammlung



Wohnen

- > bedarfs- und nachfragegerechter Umbau für altersgerechtes Wohnen > 1. BA
- > Gebäudesanierung, Aufwertung Innenhöfe
- > mögliche Teil-/Rückbauoptionen zur Schaffung neuer Qualitäten

Bildung

- > Erweiterung Kita/Schule/Hort
- > Sanierungsmaßnahmen

öffentlicher Raum

- > Abriss „Specht“
- > Aufwertung „Heidewald“
- > Erhalt Grünflächen
- > Aufwertung Stadteingänge
- > Kulturwandel Potsdamer Platz
- > barrierefreie Wegeverbindungen
- > Rückbau nicht mehr benötigter Stellplatzflächen

Sport- und Freizeitinfrastruktur

- > Sanierung Sporthallen
- > energ. Sanierung Jugendclub

Nächste Arbeitsschritte

> laufende Abstimmungen mit

- den Wohnungsmarktakeuren
- der Evaluierung des Verstetigungskonzeptes Soziale Stadt
- den Verwaltungsressorts
- dem Quartiersmanagement

projektbegleitend

> Ausformulierung Konzeptentwurf STEK

Abstimmung
mit dem Land

bis Ende August 2017

> 2. Bürgerforum

- Vorstellung STEK
- insbesondere Maßnahmenvorschläge aus dem 1. Bürgerforum
- Erkenntnisse Evaluierung Soziale Stadt
- Diskussion

19. September 2017

> politische Beratung

Okt./Nov. 2017

Ihre Fragen?

***Herzlichen
Dank!***