



# Perspektive Praxis - Eberswalde

„Perspektiven für PROVINZSTÄDTE“ | 24. Mai 2017

*Silke Leuschner | Leiterin Stadtentwicklungsamt | Stadt Eberswalde*

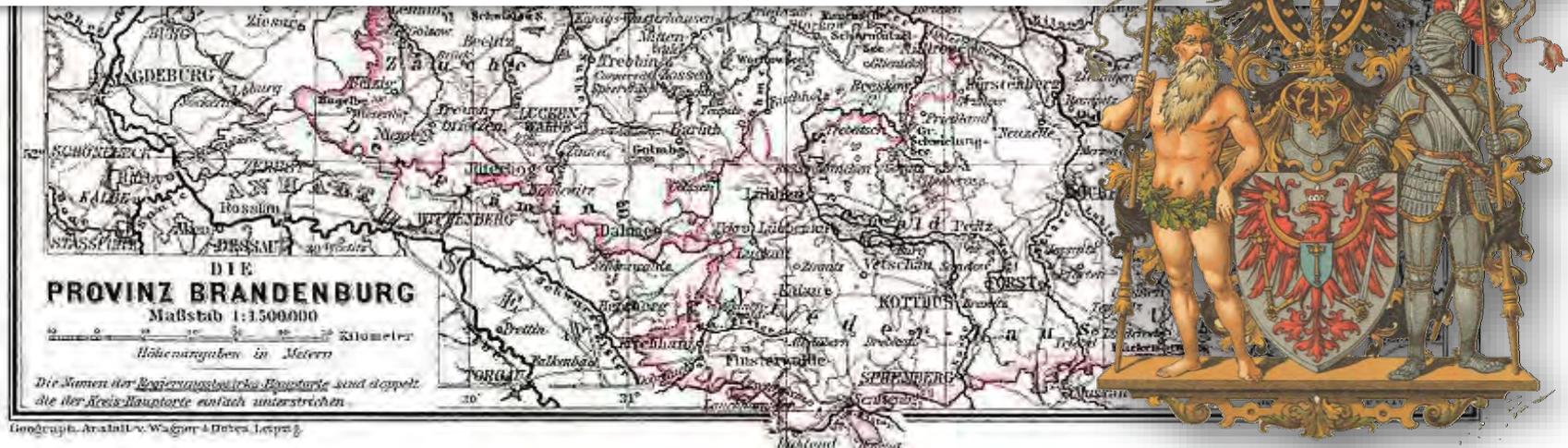


# Pro·vinz

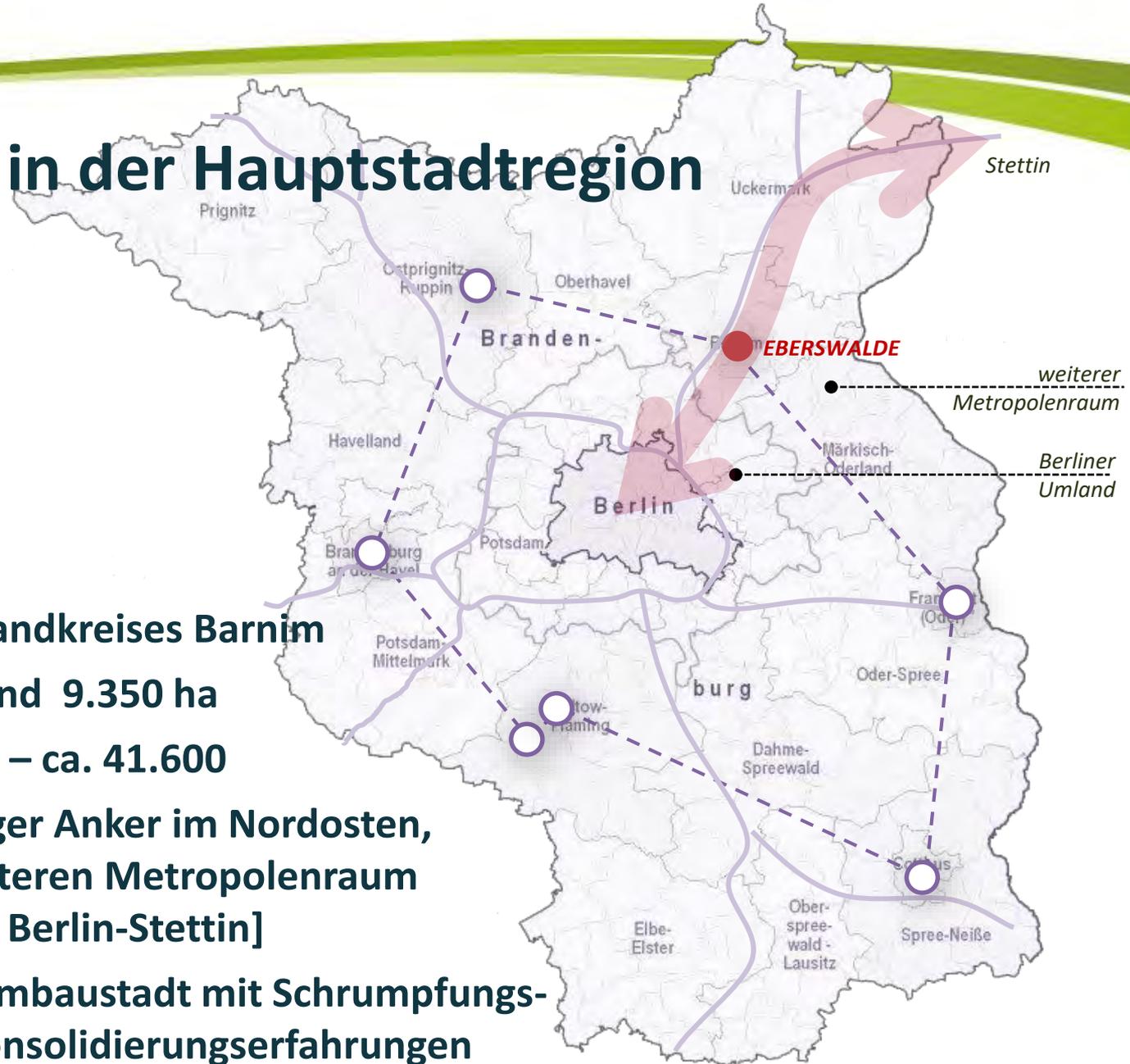
Substantiv [die]

1. eine staatliche oder kirchliche Verwaltungseinheit.  
"ein Land in mehrere Provinzen teilen"
2. eine Gegend, die kulturell (im Vergleich zu einer Großstadt) wenig bietet.  
"Das ist ja tiefste Provinz hier!"

Synonyme: **Land**



# Eberswalde in der Hauptstadtregion



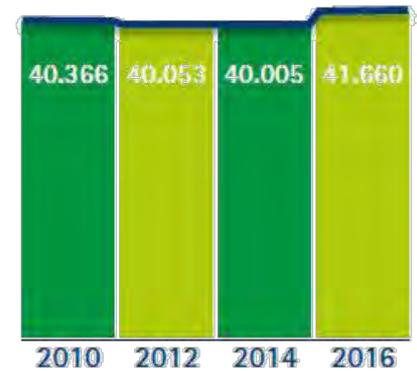
- Kreisstadt des Landkreises Barnim
- Stadtgebiet – rund 9.350 ha
- Einwohner 2016 – ca. 41.600
  - wichtiger Anker im Nordosten, im weiteren Metropolitanraum [Achse Berlin-Stettin]
  - Stadtumbau- und Schrumpfungserfahrungen



**VERKEHRSANBINDUNG**

- mit dem Zug: Berlin-Eberswalde (32 Minuten Fahrzeit ab Berlin Hauptbahnhof)
- mit dem Flugzeug: Flugplatz Eberswalde-Finow
- mit dem Kfz: über die A 11, die B 167 und L 200
- in der Stadt: mit Oberleitungsbussen
- auf dem Wasser: Oder-Havel-Kanal, Finowkanal

**Einwohnerstatistik 2010 – 2016**





## Stadtgründung - 1254

Kupferstich von Matthäus Merian d. Ä. von 1625  
Älteste bekannte Stadtansicht



**1811** – Verwaltungssitz des Kreises Oberbarnim

**1830** – Verlegung der Preußischen Forstakademie von Berlin nach Eberswalde

**1842** – Bahnanschluss von Berlin nach Stettin

**1911** – Eberswalde wird kreisfreie Stadt



## Der Finowkanal

Urmesstischblatt, kolorierte Federzeichnung 1840

- 1605 – 1620 erbaut (Wiederaufbau 1743)
- erste künstliche Wasserstraße zwischen zwei Stromgebieten in Deutschland: Havel und Oder
- Wiege der preußischen Industrialisierung



Friedrich-Ebert-Straße 1905

um 1920



1945



## Innenstadtansichten der letzten 100 Jahre



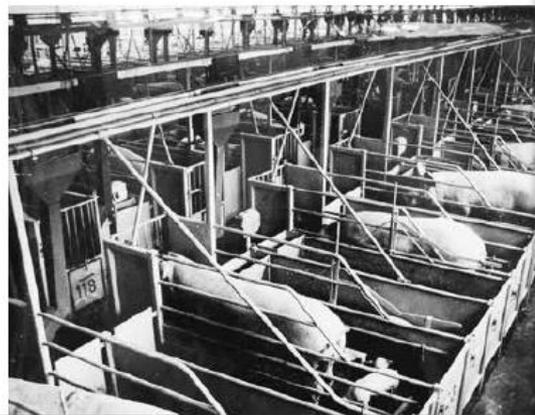
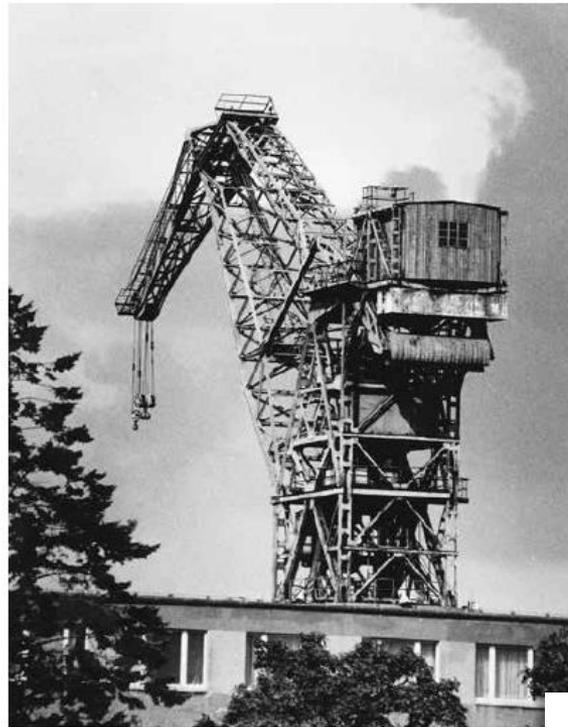
1992



2012

## Stadtentwicklung nach 1990





## Strukturwandel nach der Wende:

- Zusammenbruch der großen Industriebetriebe,
- Arbeitsplatzmangel,
- Geburtenrückgang, Abwanderung....

→ Reduzierung der Einwohner um etwa ¼ zwischen 1989 und 2005

Jahr	1990	heute
VEB Walzwerk Finow	2.300	0
VEB Chemische Fabrik	620	0
VEB Rohrleitungsbau	1.100	85
Reichsbahn- ausbesserungswerk	1.500	160
VEB Kranbau	3.000	90
SVKE (Schlacht- und Verarbeitungskombinat Eberswalde)	3.000	240
<b>Summe</b>	<b>11.520</b>	<b>575</b>

## Industrielle Großbetriebe im Wandel

### Militärstandorte der GUS

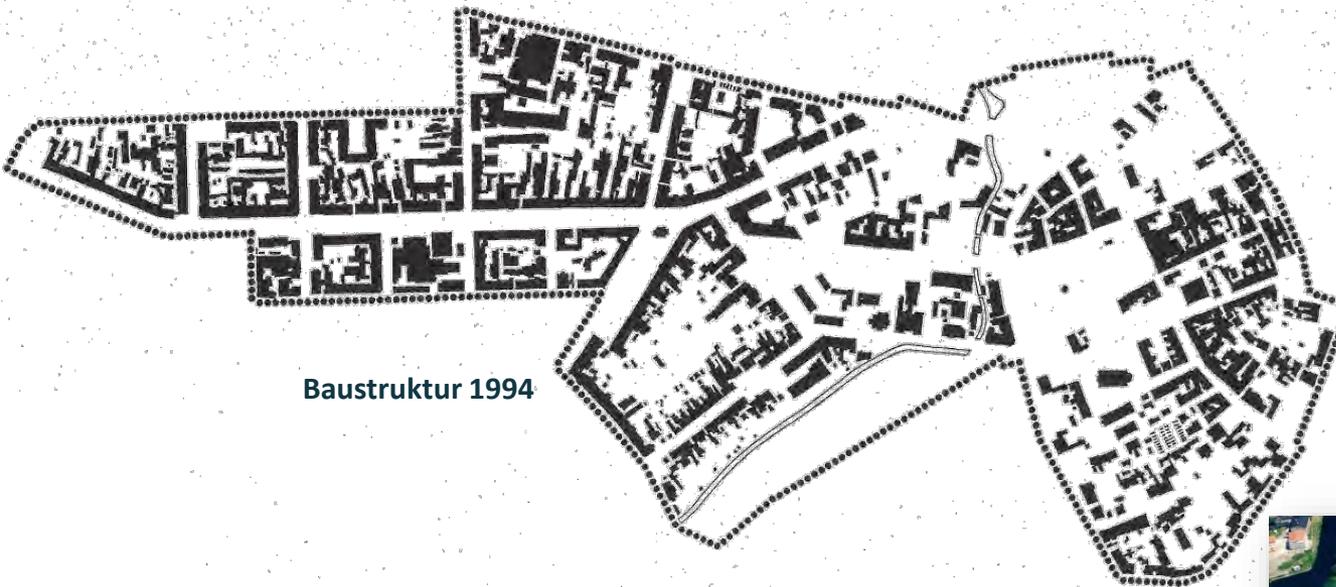


mangelnde  
Wohnumfeldgestaltung in  
großen Plattenbaugebieten



Mangel an  
sanierten  
Mietwohnungen

## Defizite in der Innenstadt

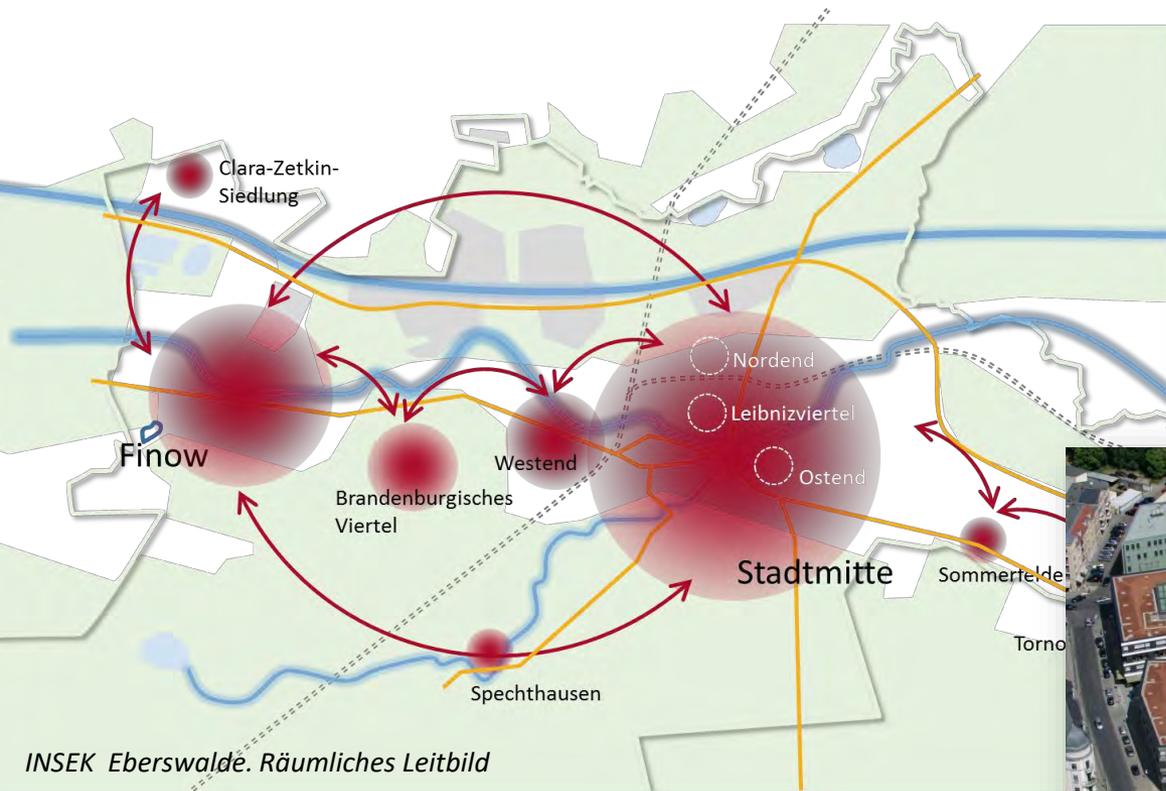


- große Lücken im Bebauungszusammenhang im Zentrum
- verdichtete Bebauung in den Blockinnenbereichen
- Bebauung bis nahe an die Uferzonen der Schwärze



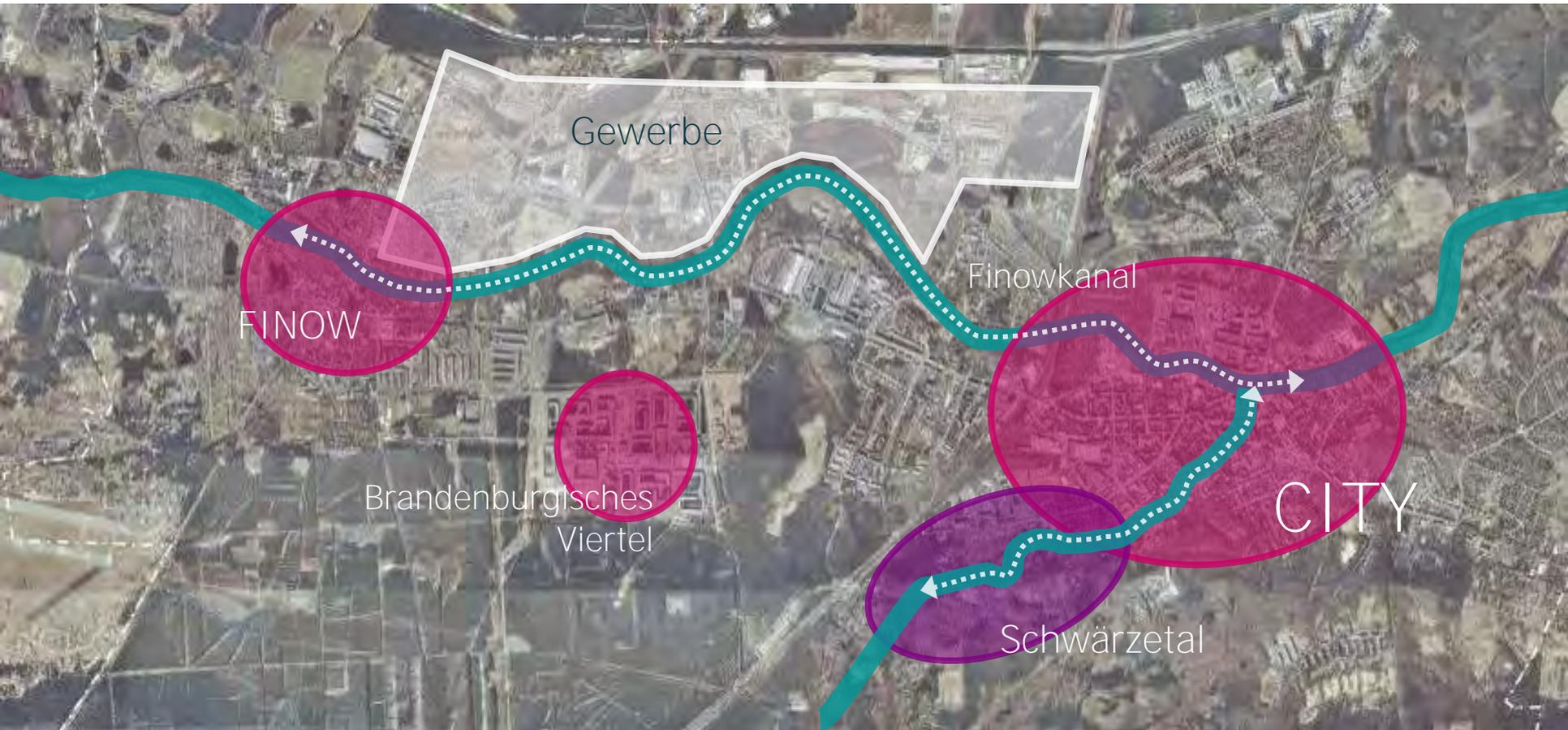
## Besondere Stadtumbau-Herausforderung in Eberswalde:

»von der industriell-militärisch geprägten Bandstadt ohne Zentrum zur polyzentralen Stadt mit dem Hauptzentrum Innenstadt«





## Integrierte Stadtentwicklung – die Schwerpunkte



# Eberswalde 2002 – Blüenträume am Finowkanal

Familiengarten  
Eberswalde



## Stadtsanierung



© Torsten Stapel

## Paul-Wunderlich-Haus [Wiederbelebung des Stadtzentrums]



### Energiekonzept:

- 70 % weniger Energie als vergleichbare Bürogebäude
- Geothermienutzung
- thermisch optimierte Gebäudehülle
- „Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ in Gold



Fotos: Robert Müller

### Architekten:

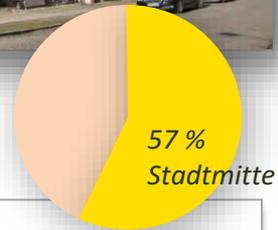
GAP - Gesellschaft. für Architektur & Projektmanagement, Berlin

- eines der modernsten und energieeffizientesten öffentlichen Verwaltungsbauten Deutschlands
- Standort der Kreisverwaltung seit 2007

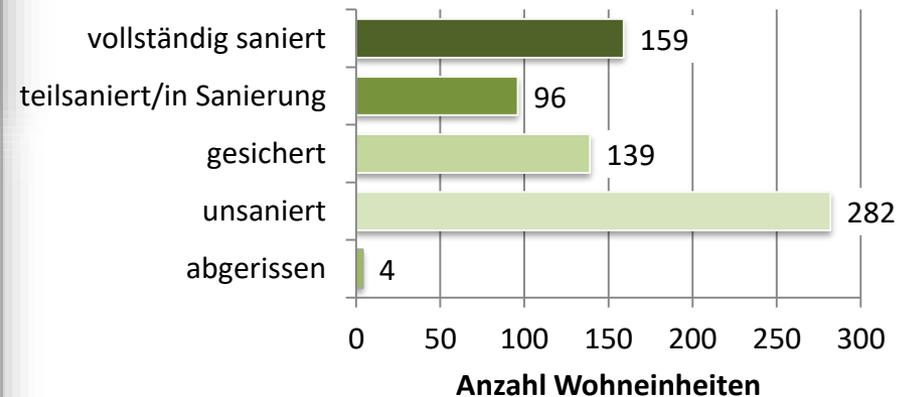


Eberswalder Künstler Paul Wunderlich

# Stadtumbau [Aufwertung, Altbauanierung]



## Aktivierung von Altbauten

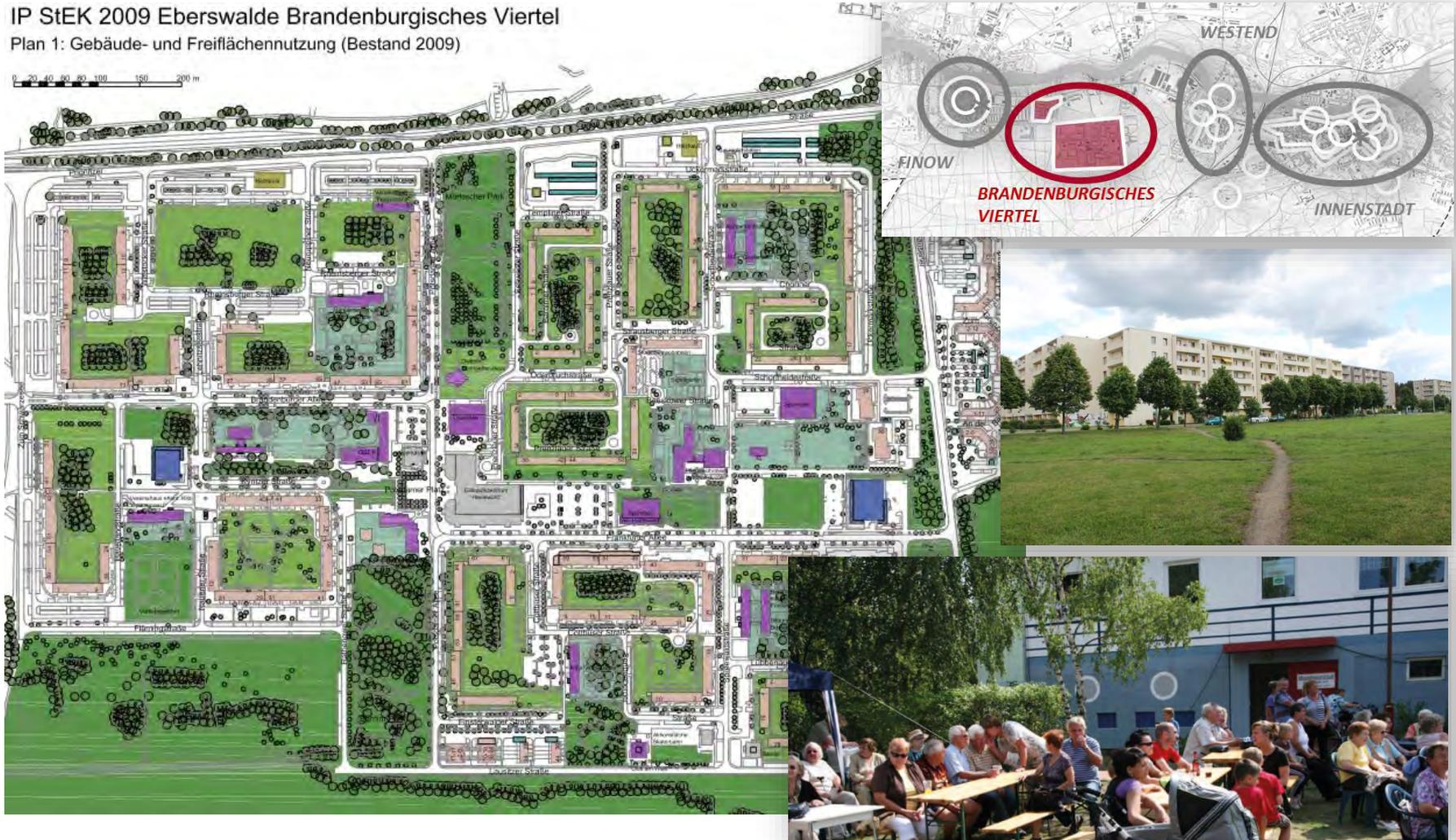


# Stadtumbau / Soziale Stadt

IP StEK 2009 Eberswalde Brandenburgisches Viertel

Plan 1: Gebäude- und Freiflächennutzung (Bestand 2009)

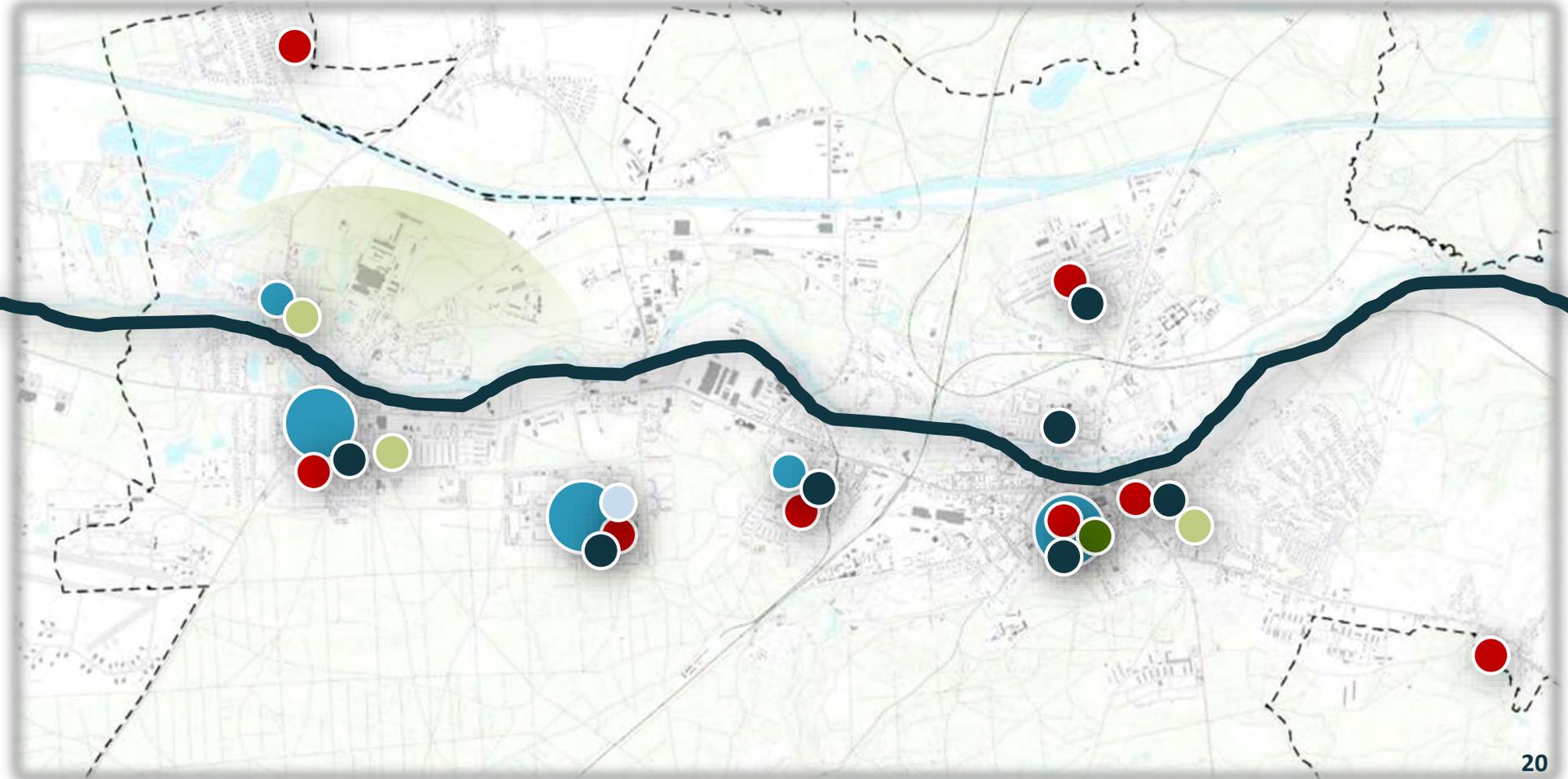
0 20 40 80 100 150 200 m



## EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung



# Schwerpunkte der aktuellen Stadtentwicklung



# Stadtentwicklungskonzepte...

Planergemeinschaft  
Kompetenz für Stadt und Raum

empirica

Entwicklungsziele für den Mittelbereich Eberswalde

Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept - GIK -

Stadt Eberswalde

**Radnutzungskonzept Stadt Eberswalde**

M. Eng, Paul Fremser  
B.Sc. Lisa Kauerauf  
B.A. Tobias Schneider  
Frankfurt am Main, März 2015

Stadt Eberswalde

Kommunales Energiekonzept für die Stadt Eberswalde  
(Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept)

gym. Bodo Schick, Malena Ehrhard, Landeshauptstadt Eberswalde

RES ENERGIEPLAN

Dezember 2013

Stadt Eberswalde

**Aktionsplan Elektromobilität Eberswalde**

Stand 10.11.2015

Stadt Eberswalde

**Strategie Eberswalde 2030**

Integriertes Stadtentwicklungskonzept  
Fassung gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24. April 2014

Handwritten text around the compass rose:

- Perpektive Stadtregion
- Bleiben, Können und Mitgestalten
- Gute Arbeit, gutes Auskommen
- Gut Leben in Eberswalde
- Erlebnis Fintorkajak
- Nachhaltig in die Zukunft
- Fürs Leben lernen
- Eberswalde für alle
- Gute Nachricht Eberswalde

Stadt Eberswalde

# Strategie Eberswalde 2030 – INSEK 2030

## Leitbild schärfen - Neue Herausforderungen

- Einwohner halten und gewinnen noch stärker in den Vordergrund
- Bildung und Fachkräftesicherung
- Integration Energie- und Klimaschutzkonzept
- Weiterentwicklung der Balance zwischen dem Stadtzentrum und den Ortsteilen

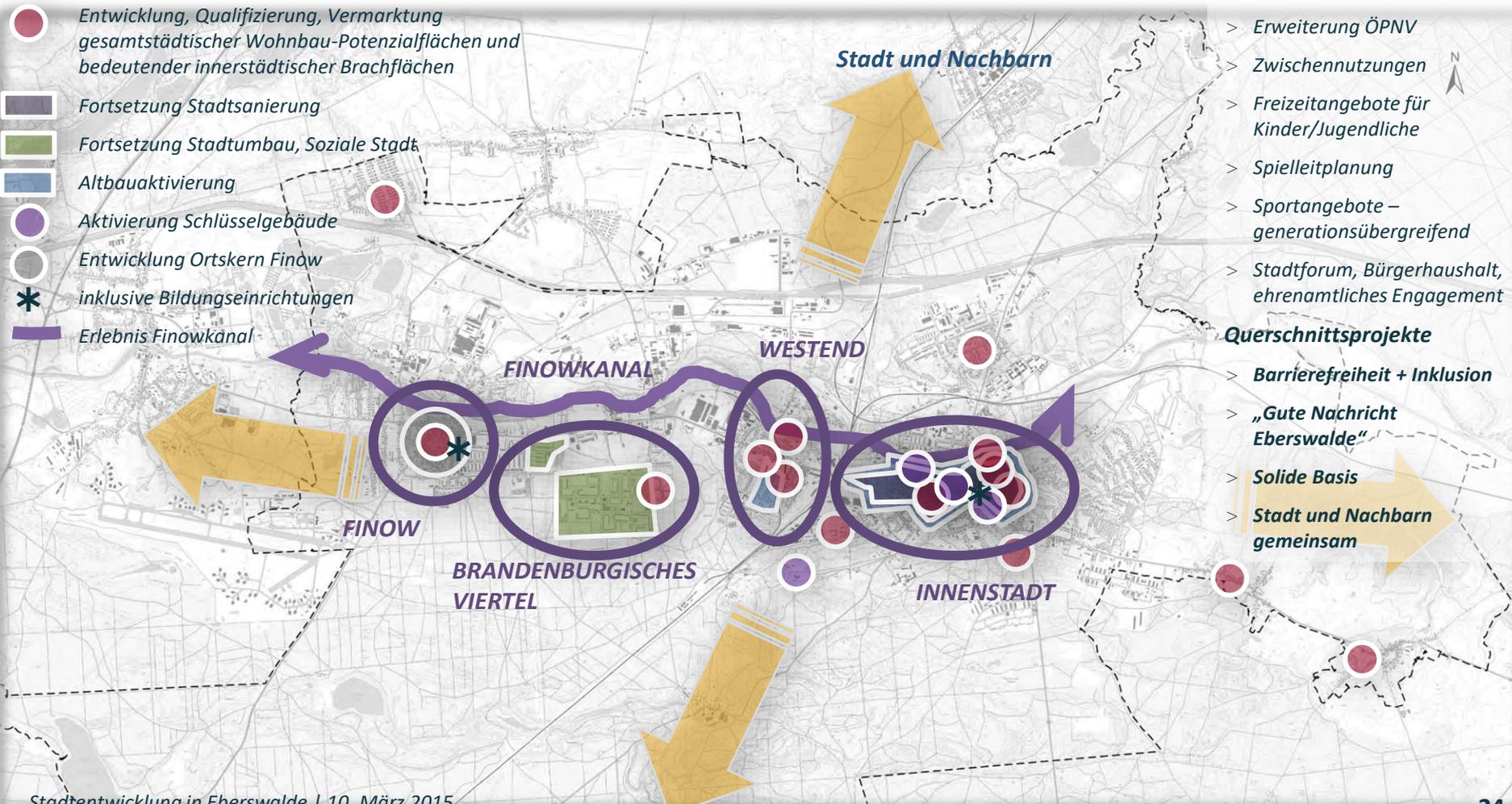


# Projekte



# Schwerpunkte

-  Entwicklung, Qualifizierung, Vermarktung gesamtstädtischer Wohnbau-Potenzialflächen und bedeutender innerstädtischer Brachflächen
-  Fortsetzung Stadtsanierung
-  Fortsetzung Stadtumbau, Soziale Stadt
-  Altbauaktivierung
-  Aktivierung Schlüsselgebäude
-  Entwicklung Ortskern Finow
-  inklusive Bildungseinrichtungen
-  Erlebnis Finowkanal



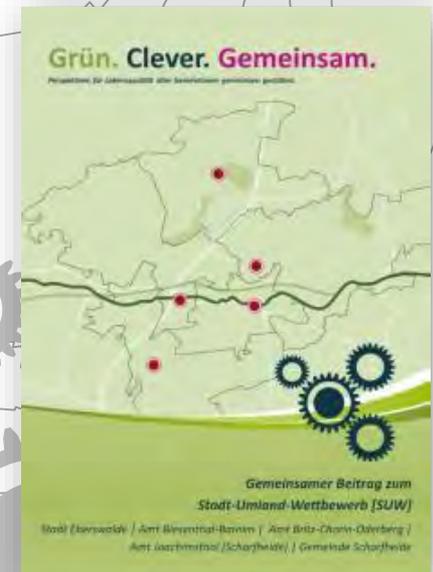
- > barrierefreies Wohnen
- > aktive Bodenpolitik
- > Umsetzung Energie- und Klimaschutzkonzept
- > Erweiterung ÖPNV
- > Zwischennutzungen
- > Freizeitangebote für Kinder/Jugendliche
- > Spielleitplanung
- > Sportangebote – generationsübergreifend
- > Stadtforum, Bürgerhaushalt, ehrenamtliches Engagement
- Querschnittsprojekte**
- > Barrierefreiheit + Inklusion
- > „Gute Nachricht Eberswalde“
- > Solide Basis
- > Stadt und Nachbarn gemeinsam

# Grün. Clever. Gemeinsam.

*Perspektiven für Lebensqualität aller Generationen gemeinsam gestalten.  
Gemeinsame Strategien verfolgen:*

## *Die strategischen Leitlinien*

- A Lebensräume entwickeln.**
- B Daseinsvorsorge sichern.**
- C Inklusive Bildung forcieren.**
- D Tourismusregion voranbringen.**
- E CO<sub>2</sub>-Bilanz verbessern, Energieeffizienz erhöhen.**
- F Wirtschaftsstandort stärken.**



# Lokale SUW Projekte Eberswalde



# Herausforderungen und Ansätze der künftigen Stadtentwicklung



**Einwohnerentwicklung und Prognose**

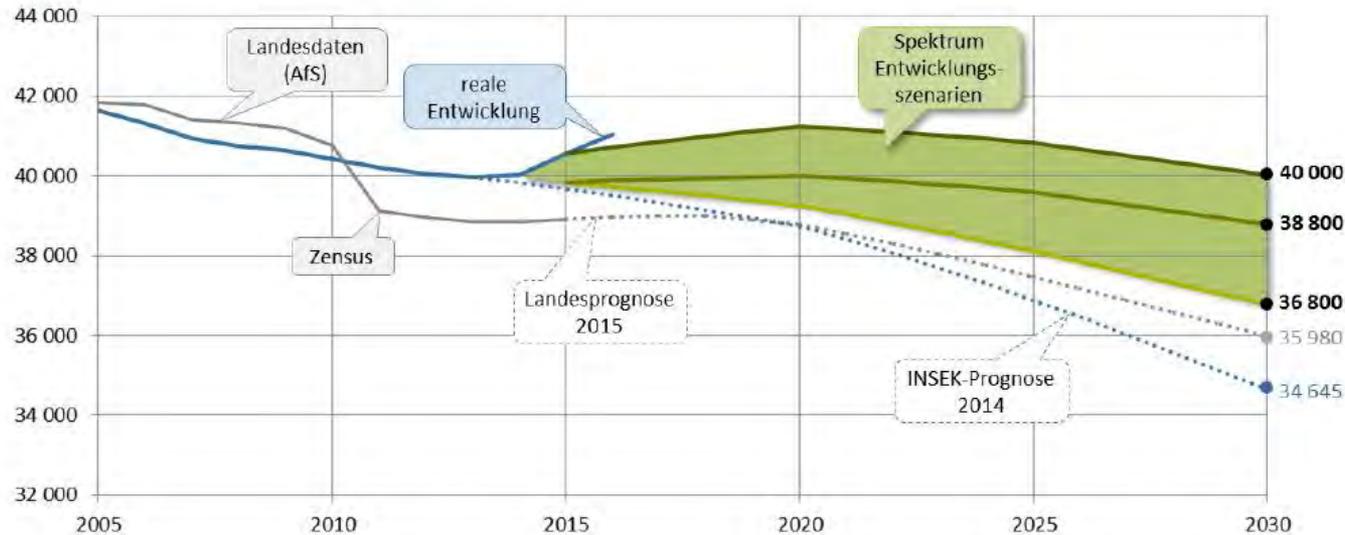


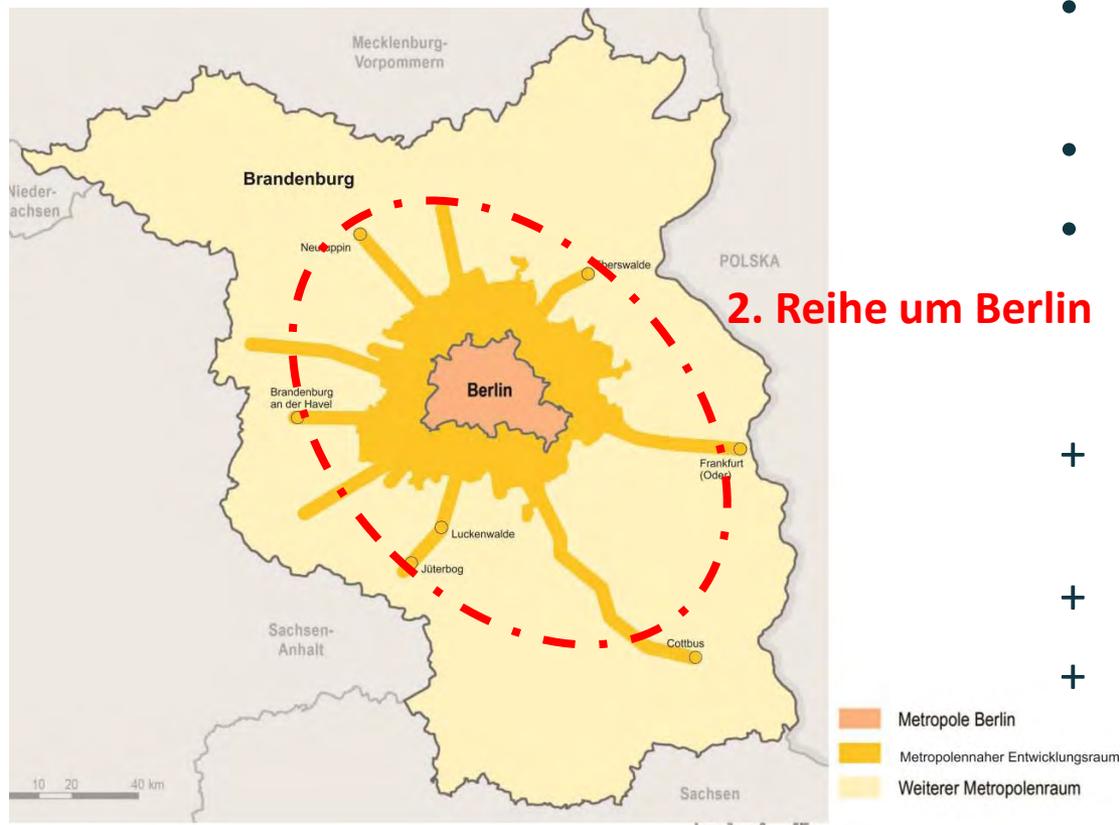
Abbildung 1: Einwohnerentwicklung und Prognose [Datenquelle: Stadt Eberswalde, eigene Darstellung], Anmerkung: Die Einwohnerzahlen für das Prognosejahr 2030 sind hier gerundet dargestellt.

**Geburtenzahlen in Eberswalde 2010 - 2016**



- ➔ starkes Wachstum der Metropole Berlin
- ➔ Flüchtlingswelle
- ➔ Geburtenzuwachs und mehr Zuwanderung in den Städten des Landes Brandenburg

## Chance für Eberswalde und die Städte der „2. Reihe um Berlin“



- Positive Stadtentwicklung in den letzten Jahren
  - Aufwärtstrend der Bevölkerung
  - Eberswalde wird von Berlinern als Wohnstandort entdeckt
- + Sehr gute Bahnanbindung (z.B. Berlin ca. 30 Min.)
- + Lebendige Kulturszene
- + Grünes Umland (Wälder + Seen)

## Schärfung des Leitbildes für die Wohnungsbauentwicklung notwendig

1. Die Stadt Eberswalde ist das **Zentrum im Nordosten** von Berlin.  
Es gibt ein **positives Wanderungssaldo** (bis auf die Gemeinde Schorfheide) zu allen Nachbarn und zu Berlin.  
Es gibt eine **steigende Nachfrage** nach guten Mietwohnungen und nach Bauland für Eigenheime.
2. Durch Nachfrage und Wettbewerb möglicher Wohnstandorte in der „2. Reihe um Berlin“ besteht besonderer Bedarf an:



- *guten, sanierten Altbauwohnungen*
- *günstigem, sozialverträglichem Wohnraum*
- *Neubauwohnungen zur Miete oder zum Eigentum*
- *Bauland für Eigenheime*



## Regionalexpress Linie RE 3 als Motor der Region



**30 Minuten Takt  
nach Berlin!**

- Landkreis Uckermark**
  - Prenzlau
  - Schwedt/Oder
  - Angermünde
- Landkreis Barnim**
  - Britz-Chorin-Oderberg
  - Eberswalde
  - Biesenthal – Barnim
  - Bernau bei Berlin

**„Nordost Brandenburg – eine starke Gemeinschaft“**



**Kreisstadt:**  
*Natürlich Eberswalde!*



## *Anker im Raum*

*Bildungszentrum ... Gesundheitszentrum ...  
Kulturzentrum ... Wirtschaftszentrum ...*

## **„Regional-Metropole“**

## *Stadt in der Landschaft*

*grüne Umgebung ... unberührte Natur ... Lebensqualität...*

## *Raum für Menschen und Ideen*

*Attraktiver Wohnstandort...*

*Bürgerkommune...*

*vielfältig, bunt, lebendig...*

*Raum für Entfaltung...*



*Natürlich Eberswalde!*  
**HERZLICHEN DANK!**

» Perspektiven für PROVINZSTÄDTE « | 24. Mai 2017