

report | e

MAGAZIN FÜR STADTENTWICKLUNG

Nr. 1 | März 2023 | Jahrgang 30



INHALT

STÄDTEBAU UND VERKEHR

- Wegeleitsystem - Brandenburgisches Viertel 1
- Baustellenrapport 2
- Tag der Städtebauförderung 3
- Erfolgreiche Altbauaktivierung 4/5

SOZIALER ZUSAMMENHALT

- Aktuelles aus dem Quartier 6

NATÜRLICH EBERSWALDE

- Bauen für die Zukunft Teil 4 „Energiewende im Eigenheim“ 7
- Stadtradeln 8

Willkommen im Brandenburgischen Viertel

Orientierung im Quartier - Wegeleitsystem

In der Dezemberausgabe 2021 haben wir über das geplante Wegeleitsystem für das Brandenburgische Viertel berichtet. Im Januar 2023 wurden alle Schilder an den abgestimmten Stellplätzen montiert. Die Planung des Wegeleitsystems für das Brandenburgische Viertel übernahm die Hoffmann und Leichter Ingenieurgesellschaft mbH aus Berlin. Bürgerinnen und Bürger, Verwaltung und Politik haben bei der planerischen Vorbereitung mitgewirkt, beraten und entschieden. Für die Herstellung, Lieferung und Montage konnte die Stadt Eberswalde, nach einem langwierigen Vergabeverfahren, die Firma Nowka-Forster aus Müllrose beauftragen. Insgesamt wurden vier Willkommensschilder mit einem integrierten Übersichtslageplan

aufgestellt. An wichtigen Kreuzungsbereichen befinden sich insgesamt fünf Masten mit Orientierungsschildern, die auf wichtige soziale und kulturelle Anlaufpunkte sowie Einrichtungen der Gesundheitsversorgung hinweisen. Die Maßnahme konnte mit Hilfe von Städtebaufördermitteln im

Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit finanziert werden.

Wir bedanken uns bei allen, die bei der Planung und Umsetzung der Maßnahme mitgeholfen haben.

Heike Pankrath



Baustellenreport



Sanierung - Cottbuser Straße



Im Frühjahr 2023 wurde mit dem Ausbau der Cottbuser Straße begonnen. Mit dem Ausbau eines barrierefreien Gehweges werden auch 53 neue Parkplätze hergestellt. Den Straßenbau übernimmt die Firma Berger Bau SE aus Berlin. Den Zuschlag für die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat die Firma Elektro-Schröder GmbH aus Bad Freienwalde erhalten. Die Finanzierung wird mit Hilfe von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zu je einem Drittel von Bund, Land und Kommune abgesichert.

Neubau „Hort Kinderinsel“ - Kyritzer Straße 17



Am 6. Februar 2023 wurde das neue Hortgebäude im Brandenburgischen Viertel feierlich eingeweiht. Die Kinder konnten bereits Ende Januar die Räumlichkeiten beziehen. An der Außenanlage mit einer großen Spielplatzanlage wird noch fleißig gearbeitet. Diese wird dann im späteren Frühjahr nutzbar sein. Die Finanzierung wird mit Hilfe von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zu je einem Drittel von Bund, Land und Kommune abgesichert.

Altes Rathaus - Breite Straße



Die Sanierung des denkmalgeschützten „Alten Rathauses“ ist ein weiterer Bauabschnitt zum Ausbau des „Verwaltungsstandortes Mitte“. Seit Januar 2023 ist die Fassade des repräsentativen Eckgebäudes eingerüstet. Durch den Einbau eines zweiten Fahrstuhls wird der Gebäudekomplex barrierefrei nutzbar sein. Die Finanzierung wird anteilig mit Hilfe von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zu je einem Drittel von Bund, Land und Kommune abgesichert.

Heike Pankrath

Tag der Städtebauförderung
13. MAI 2023

Wir im Quartier

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität und Verkehr
Deutscher Städtetag
DSIGB
Deutscher Städte- und Gemeindebund

www.tag-der-staedtebaufoerderung.de
@staedtebaufoerderung, #WirImQuartier, #TdS2023, #staedtebaufoerderung, #stadtentwicklung

Am 13. Mai 2023 findet der Tag der Städtebauförderung statt. Der bundesweite Aktionstag ist eine gemeinsame Initiative von Bund, Ländern, dem Deutschen Städtetag und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund.

Der Tag der Städtebauförderung bringt

die Erfolge in der Stadtentwicklung der Öffentlichkeit näher und bietet Anlass Interessierte anzusprechen und einzubeziehen.

Die Städtebauförderung ist seit Jahren ein wichtiges Instrument für die Stadtentwicklung in Eberswalde. Die Entwicklung

starker Quartiere mit einem attraktiven Lebensumfeld und ein gutes Leben in der Nachbarschaft wird durch die Städtebauförderung unterstützt.

In diesem Jahr wird sich Eberswalde mit einem Stadtteilrundgang im Brandenburgischen Viertel beteiligen.

Die Stadt Eberswalde lädt alle Interessierten zu einem Spaziergang durch das Brandenburgische Viertel am 13. Mai 2023 um 11.00 Uhr

ein. Der Rundgang startet auf dem Potsdamer Platz am Willkommensschild.

www.tag-der-staedtebaufoerderung.de/startseite



Erfolgreiche Altbauaktivierung

Städtebauförderung – Sanierung, Sicherung und Erwerb

Im Zuge der Wiedervereinigung gab es einen erheblichen städtebaulichen Handlungsbedarf. Insbesondere galt dies für die zumeist vernachlässigten Altbauquartiere. Unsanierete Altbauten prägten wesentlich das städtebauliche Gesicht der Innenstadt sowie der historischen Ortsteile. Die Nachfrage nach gut sanierten Altbauwohnungen in guter zentraler Lage stieg. Viele denkmalgeschützte bzw. stadtbildprägende Häuser warteten auf eine Sanierung um wieder voll genutzt zu werden. Die Aktivierung der leerstehenden Altbauten stärkte die innerstädtische Wohnfunktion deutlich.

Seit 1992 erhält Eberswalde Städtebaufördermittel aus den verschiedensten Teilprogrammen. Mit der Städtebauförderungsrichtlinie vom Juli 2009 gab es erstmals im Programmbereich Stadtumbau das Teilprogramm „Sicherung von Wohngebäuden“. Förderfähig war die Sicherung von vor 1949 errichteten, Stadtbild prägenden Gebäuden. Mit der Fortschreibung der Förderungsrichtlinie 2012 wurde das Teilprogramm erweitert „Sanierung und Sicherung einschließlich Erwerb von Altbauten“.

Um die Förderung in Anspruch nehmen zu können, wurde 2011 ein Altbauaktivierungskonzept erarbeitet. Hier wurde der Zustand sowie der Leerstand von



Bergerstraße 8



Gebäuden in den Gebietskulissen der Städtebauförderung ermittelt und die Planungsgrundlage für die Mobilisierung von Altbauten mit hohem Wohnungsleerstand bereitgestellt.

Auf der Grundlage des Altbauaktivierungskonzeptes wurden in Abstimmung mit den Eigentümern insgesamt 43 Gebäude für

eine finanzielle Unterstützung aus dem Teilprogramm Sanierung, Sicherung und Erwerb ausgewählt. Mit jeder weiteren überarbeiteten Förderungsrichtlinie wurden die Bedingungen für eine Förderung angepasst und verschärft.

So konnten nicht mehr alle Objekte mit einer Förderung unterstützt werden.



Blumenwerderstraße 2





Wilhelmstraße 5



Es konnten für insgesamt 26 Objekte Fördermittel ausgereicht werden. Drei Wohngebäude erhielten Mittel aus einem anderen Teilprogramm der Städtebauförderung. Neun Gebäude wurden von den Eigentümern ohne Fördermittel saniert. Der geplante Erwerb eines Einzeldenkmals wurde über eine Privatinvestition ge-

tätigt. Für drei Objekte haben die Eigentümer die Hilfe nicht in Anspruch genommen und auch keine weiteren Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden vorgenommen. Hier ist weiterhin 100% Leerstand zu verzeichnen. Ein Objekt konnte leider nicht mehr gesichert werden und wurde vom Eigentümer abgerissen.

Die Sicherung der Gebäude wurde als erhaltende Maßnahmen in den Bereichen der Bauwerkstrockenlegung, Ordnungsmaßnahmen, Schwammsanierung oder die Sicherung von Dächern vorgenommen. Es ermöglichte den Bauherren eine Sanierung der Objekte vorzubereiten, ohne dass die Gebäude weiter verfallen.



Wilhelmstraße 31



Das Teilprogramm Sanierung, Sicherung und Erwerb ist 2020 ausgelaufen. Das letzte Gebäude, das im Rahmen des Teilprogramms Sanierung, Sicherung und Erwerb mit Fördermitteln unterstützt wurde, ist das ehemalige Königliche Hauptsteueramt in der Eisenbahnstraße.

Neue Programme mit neuen Kulissen wurden für Eberswalde mit den Fördermittelgebern von Bund und Land abgestimmt, um weiterhin die Städtebauförderung nutzen zu können.

Heike Pankrath



Eisenbahnstraße 20



Aktuelles aus dem Quartier



Das Jahr 2022 ist vorbei und wir blicken auf viele schöne und ereignisreiche Projekte, Veranstaltungen und Aktionen im Brandenburgischen Viertel zurück. Für die rege Teilnahme aller Akteure, Besucherinnen und Besucher möchten wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken.

Start der Projekte in 2023

Und genau so geht es auch im Jahr 2023 weiter. Viele bekannte, erfolgreich laufende Projekte und Veranstaltungen werden auch in diesem Jahr fortgeführt. Dazu zählt unter anderem das Projekt des Dudeninstituts, welches ein Förderangebot für Grundschulkinder der Grundschule Schwärzensee bereitstellt. Das Angebot beinhaltet eine integrative Lerntherapie bei Rechenschwäche und Lese-Rechtschreib-Schwäche. Ziel ist es, das Projekt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Kindertagesstätten und städtische Grundschulen dauerhaft in der Schule umzusetzen.

Ein weiteres Projekt, welches aufgrund der hohen Nachfrage erneut bewilligt wurde, ist der einmal wöchentlich stattfindende Gitarrenunterricht für Menschen aus dem Brandenburgischen Viertel. Bislang wurden hier nur Kinder unterrichtet, doch aufgrund der positiven Resonanz wird das Angebot nun ausgeweitet, sodass auch Erwachsene zum Musizieren eingeladen sind und neben der Gitarre auch weitere Instrumente erlernt werden können. Bei Interesse melden Sie sich gern im Quartiersmanagement.

Zudem hat wieder das Projekt auf dem Hundenauslaufplatz **1** begonnen. Seit dem 1. Februar 2023 findet jeden Donnerstag, wie auch im letzten Jahr, ein Hundetraining statt. Von 16 bis 17 Uhr bzw. 17 bis 18 Uhr bietet die Hundetrainerin Britta Tomis in jeder Woche ein Training für Hund und Mensch an. Darüber hinaus wird es

von März bis Oktober jeden ersten Freitag im Monat von 16:00 bis 17:30 Uhr einen „Social Walk“, also einen gemeinsamen Spaziergang geben. Im Fokus des Projektes steht die Erziehung der Hunde,

aber auch die Qualifizierung des Hundenauslaufplatzes, die Stärkung des sozialen Zusammenhalts unter den Nutzenden sowie die Verbesserung der Beziehung zwischen Hund und Mensch.

Eine weitere Aktion ist das Projekt „Mehr Bewegung – weniger Bildschirm“ in Kooperation mit dem Amt für Kindertagesstätten und städtische Grundschulen. Vorschulkinder aus verschiedenen Kitas des Brandenburgischen Viertels führen im alltäglichen Kitabetrieb spielerisch Sportübungen zur Förderung der motorischen Fähigkeiten unter fachlicher Anleitung durch. Ziel ist es, die Kinder auf die Vorschuluntersuchungen und den Schulstart vorzubereiten. Erzieherinnen und Erzieher sind in dem Projekt angehalten, die Übungen allmählich im Kitaalltag zu integrieren. Parallel dazu laufen die Projekte LernEngel, Sprachkurs A2 **2**, FREE FOR ALL und die Ausstellungseröffnung in der Potsdamer Allee weiter. Bei Fragen zu diesen Projekten kann man sich gern im Quartiersmanagement melden.



Geplante Aktionen in 2023

Für das Jahr 2023 steht aber auch wieder einiges Neues auf unserer To-do-Liste. Wir starten bereits am 20. März 2023 von 13 bis 16 Uhr im Märkischen Park. Wir haben für Groß und Klein ein kleines Frühjahrsrätsel vorbereitet. Alle sind eingeladen, dies vor Ort zu lösen. Das Gute, jedes gelöste Rätsel gewinnt und somit dürfen sich alle Rätselfreunde über eine kleine Überraschung freuen.

Am 13. Mai 2023 findet der Freiwilligentag im gesamten Stadtgebiet statt. Gemeinsam mit dem Sozialpädagogischem Institut planen wir gerade eine gemeinsame Aktion im Barnim-Park. Vor Ort möchten wir den Platz attraktiver gestalten. Kommt vorbei, lasst euch überraschen und macht mit. Zudem organisiert das Quartiersmanagement, zusammen mit Akteuren und Einrichtungen des Brandenburgischen Viertels, den Tag der Nachbarn. Am 26. Mai 2023 wird es von 13 bis 17 Uhr ein Picknick im Märkischen Park geben, zu dem alle herzlich eingeladen sind. Geplant ist, dass alle aus der eigenen kulinarischen Küche etwas mitbringen und mit anderen Nachbarinnen und Nachbarn vor Ort tauschen, gemeinsam essen und ins Gespräch kommen. Weitere Highlights werden auch in diesem Jahr wieder die Fête de la Viertel sowie der Weihnachtsmarkt sein. Sobald es dazu mehr Informationen gibt, wird das Quartiersmanagement diese mit Ihnen teilen.

Ihr QM-Team

Bis dahin empfehlen wir Ihnen sich schon einmal folgende Termine im Kalender zu notieren:

Frühjahrsaktion im Märkischen Park:	20.03.2023
Sprecherratssitzung im Bürgerzentrum:	04.05.2023
Freiwilligentag im Barnim-Park:	13.05.2023
Tag der Nachbarn im Märkischen Park:	26.05.2023
Fête de la Viertel auf dem Potsdamer Platz:	01.09.2023
Weihnachtsmarkt auf dem Potsdamer Platz:	15.12.2023

Bauen für die Zukunft

Teil 4 – Energiewende im Eigenheim

Der Weg in die Energieautarkie & Klimaneutralität durch energetische Sanierung



Maßnahmen zur energetischen Sanierung

- > Dämmung der Fassade und Sonnenschutz
- > Dämmung des Daches
- > Dämmung der Kellerdecke
- > Erneuerung der Fenster und Sonnenschutz
- > Einbau oder Erneuerung einer Lüftungsanlage
- > Erneuerung der Heizung
- > Einbau einer Photovoltaik-Anlage
- > Einbau einer Solarthermie-Anlage
- > Energetische Fachplanung und Baubegleitung

Abbildung: <https://www.kfw.de/s/de/BL.kzT>

Der Gebäudesektor ist neben dem Verkehr und der Industrie einer der größten Endenergieverbraucher in Deutschland. Rund zwei Drittel des Gebäudeenergieverbrauchs entfallen dabei auf die Versorgung von Wohnhäusern mit Strom, Wärme oder Kühlung. Das belastet nicht nur das Klima, sondern auch den Geldbeutel. Und so regt die jüngste Energiekostenabrechnung so manchen Eigentümer zum Nachdenken über die Energiewende im eigenen Haus an. Doch wie genau geht das und wie teuer wird es?

Mit einer energetischen Sanierung kann einerseits der Energieverbrauch des Gebäudes gesenkt und andererseits die verbrauchte Energie mit Hilfe erneuerbarer Quellen klimaneutral erzeugt werden. Auch wenn die Investitionskosten zu Beginn recht hoch erscheinen, haben sich die Ausgaben doch nach wenigen Jahren amortisiert. Finanzielle Unterstützung bieten dabei die Förderprogramme der Bundesregierung.

Das erste Maßnahmenpaket und maßgeblich für den Erfolg der Energiewende im Eigenheim sollte die **Wärmedämmung** sein, denn je größer das „Energie-Loch“ im Haus ist, desto mehr muss geheizt werden. 88% der deutschen Immobilien sind schlecht oder gar nicht gedämmt, wodurch viel Wärme verloren geht und hohe Heizkosten entstehen. Typische Maßnahmen sind die Dämmung von Dach, Fassade und Kellerdecke oder die Erneuerung der Fenster. Gerade eine Dachdämmung ist eine lohnenswerte Investition, da bis zu 30% der Wärme über das Dach verloren gehen. Die Kosten für die gängige Zwi-

schensparrendämmung belaufen sich auf ca. 60 - 100 €/m² wobei bis zu 20% der Kosten vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gefördert werden. Als kostengünstige Alternative bietet sich die Dämmung nur der obersten Geschossdecke für rund 20 - 30 €/m² an, sofern das Dachgeschoss nicht als Wohnraum genutzt werden soll.

Das zweite Maßnahmenpaket in der Wärmewende ist der **Austausch alter Heizungen**, denn 75% der deutschen Häuser sind noch abhängig von fossilen Energieträgern. Die Schlüsseltechnologie in der Wärmewende sind Wärmepumpen, denn diese arbeiten weitaus effizienter als Gasheizungen und nutzen die kostenlos zur Verfügung stehende Umgebungswärme zum Heizen. Wird der für die Wärmepumpe benötigte Strom aus der eigenen Solaranlage gewonnen, lässt sich nicht nur emissionsfreies Heizen erreichen, sondern auch langfristig günstige Betriebskosten. Luftwärmepumpen kosten inklusive Einbau zwischen 15.000 € und 25.000 €. Zwar sind sie in der Anschaffung noch vergleichsweise teuer, amortisieren sich jedoch im Durchschnitt nach etwa 10 Jahren und werden mit bis zu 40% Förderung der BAFA bezuschusst.

Das dritte Maßnahmenpaket auf dem Weg zum Musterhaus fokussiert sich auf **klimaneutralen Strom**, welcher sich am besten über eine eigene Photovoltaikanlage realisieren lässt. Um den Stromverbrauch eines Zweipersonenhaushalts mit einem typischen jährlichen Stromverbrauch von 2.300 kWh weitestgehend zu decken bietet sich eine 3 kWp Anlage an.

Dafür muss mit ca. 4.800 € Investitionskosten gerechnet werden, welche sich jedoch nach etwa zehn Jahren amortisieren. Da der Solarstrom saisonal und tageszeitlich unterschiedlich zur Verfügung steht, lassen sich mit der beschriebenen Anlage 52% des eigenen Stromverbrauchs decken. Ein optionaler Batteriespeicher erhöht die Unabhängigkeit vom Energielieferanten.

Der Solaratlas Brandenburg bietet unter www.solaratlas-brandenburg.de einen ersten Überblick zur Wirtschaftlichkeit des eigenen Daches. Einfach die Adresse eingeben und die passende Dachfläche auswählen!

Weil die Möglichkeiten der Sanierung so vielfältig sind, ist ein schlüssiges Gesamtkonzept notwendig. Vor Ort „Gebäude-Checks“ können zum Beispiel bei der Verbraucherzentrale Eberswalde für nur 30 € gebucht werden.

Zudem bietet das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz praktische und schnelle Tools an, um mit wenigen Klicks Einsparpotenziale („Sanierungskonfigurator“) und Fördermöglichkeiten („Förderwegweiser Energieeffizienz“) passend zum eigenen Heim herauszufinden. Ein Blick in die Fördermöglichkeiten kann also äußerst lukrativ sein und eine rechtzeitige Investition in Sanierungsmaßnahmen lohnt sich auch aus rechtlicher Perspektive, denn für besonders energieverbrauchende Gebäude könnte es bald eine von der EU-Kommission vorgeschriebene Sanierungspflicht geben.

Ruth Droste, Severine Wolff

STADTRADELN

Rückblick und Ausblick

Nun stehen die Ergebnisse fest. Die Eberswalder Radfahrleistung kann sich sehen lassen. Insgesamt hatten 1.059 Radfahrende knapp über **200.000 Kilometer** gesammelt. Das ist für Eberswalde ein neuer Rekord, der nun auch auf Bundes- und Landesebene eingeordnet werden kann.

Von den insgesamt 2.577 teilnehmenden Städten, Gemeinden und Landkreisen belegt Eberswalde den Platz 274. Betrachtet man die Eberswalder Stadtgrößenklasse zwischen 10.000 und 50.000 Einwohnerinnen und Einwohner konnte Eberswalde sogar Platz 38 von 1.134 erreichen. Das ist eine deutliche Verbesserung im Vergleich zu den Vorjahren.

Bezogen auf Brandenburg liegt Eberswalde hinter den Städten Potsdam und Cottbus sowie den Landkreisen Oberhavel, Havelland und Dahme-Spreewald auf Platz 6. Bezogen auf die Stadtgrößenklasse ist die Eberswalder Radfahrleistung sogar erstklassig.

„Das alles verdanken wir natürlich den 1.059 Radfahrenden, die 3 Wochen lang ihre Alltags- und Freizeitfahrten erfasst haben. Dafür möchte ich allen meinen Dank aussprechen und bin guter Dinge, dass wir im kommenden Jahr mindestens genauso gut am STADTRADELN teilnehmen werden“ so der Eberswalder Bürgermeister Götz Herrmann.



STADTRADELN
Radeln für ein gutes Klima



Fotowettbewerb 2022

STADTRADELN vom 3. bis 24. Juni 2023

Mit dem neuen Jahr begannen auch schon die ersten Vorbereitungen für die neue Runde beim STADTRADELN. Vor allem soll es begleitend wieder ein buntes Radkulturprogramm wie geführte Radtouren, Radreisevorträge und weitere Aktionen

rund um das Fahrrad geben und auf diesem Wege möchten wir interessierte Akteure dazu aufrufen, sich mit eigenen Ideen am Stadtradeln zu beteiligen. Für Ideen ist der Organisator des STADTRADELN, Jacob Renner, immer offen und diese können

am besten per E-Mail an j.renner@eberswalde.de geschickt werden. Das Stadtradeln ist natürlich nicht nur während der drei Wochen wichtig. Es soll alle dafür interessieren, das Fahrrad als alltägliches Verkehrsmittel viel öfter zu nutzen.

Jacob Renner



Die Erstellung des „report e“ wird durch Mittel der Stadterneuerung des Bundes, des Landes Brandenburg und der Stadt Eberswalde finanziert.

Herausgeber: Stadtverwaltung Eberswalde
Baudezernat - Stadtentwicklungsamt
Breite Straße 39, 16225 Eberswalde
Telefon: 03334/64-611; ISSN 1436-3143

Redaktion: Stadtentwicklungsamt Eberswalde
Satz und Layout: LINUS WITTICH Medien KG
Röbeler Straße 9, 17209 Sietow, Telefon 039931/57 90, Fax 5 79-30, E-Mail: info@wittich-sietow.de, www.wittich.de

Fotos: Stadt Eberswalde/H. Pankrath (S 1,2,3,4,5), QM (S 6), Silke Schwarz (S. 8)

Auflage: viermal jährlich 22.500
Der „report e“ im Internet: www.eberswalde.de

Druck & Vertrieb: LINUS WITTICH Medien KG
Röbeler Straße 9, 17209 Sietow, Telefon 039931/57 90, Fax 5 79-30, E-Mail: info@wittich-sietow.de, www.wittich.de