

# report | e

MAGAZIN FÜR STADTENTWICKLUNG

Nr. 2 | Juni 2023 | Jahrgang 30



## INHALT

### STÄDTEBAU UND VERKEHR

- Tag der Städtebauförderung 2023 1
- Baustellenrapport 2

### NATÜRLICH EBERSWALDE

- Stadtklima Eberswalde – wassersensible Stadtentwicklung 3

### STÄDTEBAU UND VERKEHR

- 10 Jahre Kirchenhang 4/5

### SOZIALER ZUSAMMENHALT

- Aktuelles aus dem QM 6/7

### NATÜRLICH EBERSWALDE

- Bauen für die Zukunft Teil 5 „Fördermittel für nachhaltiges Bauen“ 8

## Spaziergang durch das Brandenburgische Viertel

Unter dem Motto „Wir im Quartier“ fand am 13. Mai 2023 der Tag der Städtebauförderung statt.

Zu dem bundesweiten Aktionstag, der eine gemeinsame Initiative von Bund, Ländern, dem Deutschen Städtetag und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund ist, haben sich über 500 Städte und Gemeinden beteiligt. An rund 700 Veranstaltungen in ganz Deutschland konnten Bürgerinnen und Bürger teilnehmen, um einen Einblick zu Maßnahmen der Städtebauförderung zu erhalten.

Eberswalde beteiligt sich seit 2015 an diesem Aktionstag. In diesem Jahr hat Eberswalde sich mit einem Spaziergang durch das Brandenburgische Viertel an dem Aktionstag angemeldet.

Eberswalder Bürgerinnen und Bürger haben die Gelegenheit wahrgenommen und sich am Samstag über die aktuellen Maßnahmen in dem Quartier informiert.

Mit großem Interesse wurden aktuelle Projekte besichtigt, die mit einigen Millionen Euro an Städtebaufördermitteln initiiert wurden, zum Beispiel der neue Hort

„Kinderinsel“ und das Regenrückhaltebecken an der Neuruppiner Straße.

Während des Rundganges, bei schönstem Maiwetter, wurden die verschiedensten Themen angesprochen und diskutiert. Viele Ideen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern vorgetragen. Ein großer Wunsch einer Anwohnerin ist die Aufwertung des Potsdamer Platzes mit zusätzlichen Sitzgruppen für Jung und Alt.

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.

Eine Übersicht über alle Maßnahmen finden Sie unter [www.tag-der-staedtebaufoerderung.de/programm-2023](http://www.tag-der-staedtebaufoerderung.de/programm-2023).

Heike Pankrath



Tag der  
Städtebauförderung  
2023



# Baustellenreport

## Platzgestaltung – Schorfheidestraße



Im April 2023 wurde mit der Platzgestaltung an der Schorfheidestraße begonnen. Mit der Herstellung einer barrierefreien Gehwegebeziehung wird eine neue Grünanlage mit einer besseren Aufenthaltsqualität geschaffen. Das Regenwasser wird vor Ort über Mulden versickert. Die Maßnahme wurde von dem Planungsbüro IBW Weiland GmbH aus Gransee geplant. Den Zuschlag für Bauausführung hat die Matthäi Bauunternehmer GmbH & Co. KG aus Oranienburg erhalten. Die Finanzierung wird mit Hilfe von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zu je einem Drittel von Bund, Land und Kommune abgesichert.

## Spreewaldpark – Cottbuser Straße



Die Gestaltung des öffentlich nutzbaren Teils des Innenhofes im Aktionsraum Cottbuser Straße/Spreewaldstraße wurde durch die Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 e.G. beauftragt.

Einige interessante Spielgeräte sind bereits installiert. Nach Fertigstellung bietet die Anlage viel Platz zum Spielen. Die großzügige Grünfläche mit Bänken und Beleuchtung lädt dann zum Verweilen ein.

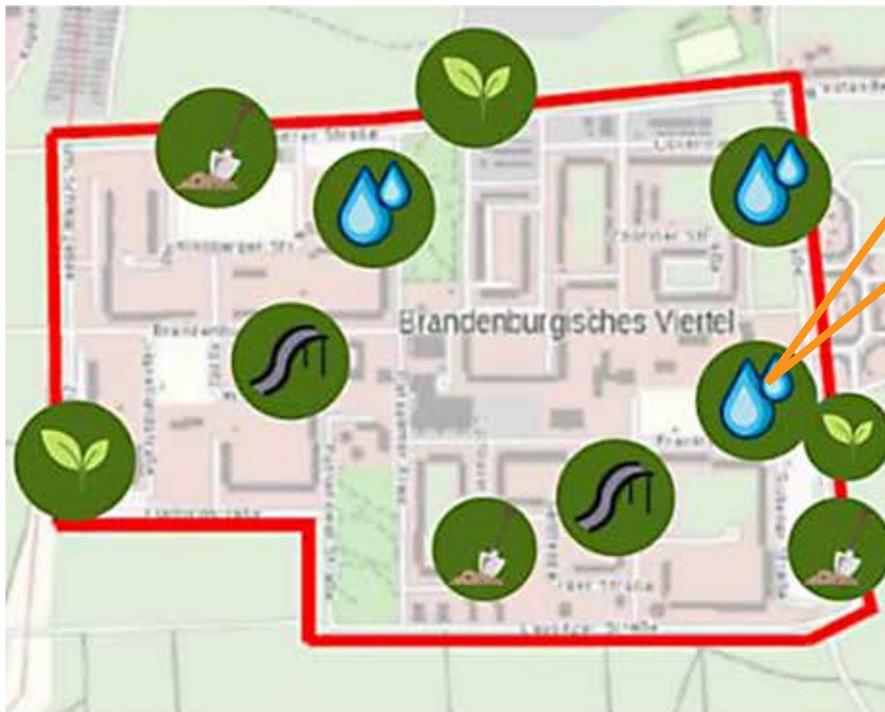
Ein Teil der anfallenden Kosten wird aus dem Städtebaufördertopf, aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zu je einem Drittel von Bund, Land und Kommune bezuschusst.

## Carl-von-Ossietzky-Straße



Seit Mai 2022 wird bereits an der Carl-von-Ossietzky-Straße gebaut. Die ca. 372 Meter lange Straße wurde in drei Bauabschnitte eingeteilt. Der erste und längste Abschnitt von der Lessingstraße bis zur Schillerstraße mit ca. 160 Meter wurde im Mai 2023 fertiggestellt. Derzeit wird an dem dritten Bauabschnitt von der Goethestraße bis zur Gerichtsstraße gebaut. Der zweite Bauabschnitt zwischen Gerichtstraße und Schillerstraße wird zuletzt fertiggestellt. 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.

# Stadtklima Eberswalde – wassersensible Stadtentwicklung



-  1. **Entsiegelung von Flächen**
-  2. **Dezentrale Versickerung**  
Rückbau Hochborde, Bau v. Entwässerungsmulden
-  3. **Zentrale Versickerung**  
3 Versickerungsbecken (VSB)
-  4. **Gesundheit**  
Wasserspielplatz, Bäume

## Umbau des Brandenburgischen Viertels nach dem Prinzip der „Schwammstadt“

Seit einigen Jahren erleben wir immer häufiger heiße und trockene Sommer. Die sommerlichen Niederschläge haben sich bereits reduziert und wenn es welche gibt, dann häufig als Starkregen, den ausgetrocknete Böden kaum aufnehmen können. Zudem sinken die Pegelstände des Grundwassers, wodurch sich zusätzlich das pflanzenverfügbare Wasser reduziert. Dies betrifft auch städtische Vegetation, welche wir dringend benötigen um die Stadt nicht zu einer Hitzeinsel werden zu lassen. Im Brandenburgischen Viertel werden erste Maßnahmen umgesetzt, um dem zu begegnen und Eberswalde zur Schwammstadt umzubauen.

Aber **was ist eine Schwammstadt?** Es ist eine Stadt, die wie ein Schwamm funktioniert und Wasser aufnimmt, wenn es vorhanden ist und verzögert wieder abgibt – entweder an das Grundwasser oder zur Nutzung durch den Menschen. Damit dies möglich ist, muss die Infrastruktur entsprechend gebaut werden: entweder werden Flächen wasserdurchlässig hergerichtet oder wenn dies nicht möglich ist, muss das Wasser gespeichert oder

zu versickerungsfähigen Flächen geleitet werden. Als Schwamm fungieren zum einen der Boden und zum anderen technische Bauwerke wie Zisternen, Sickerschächte aber auch Dachbegrünungen oder ganz einfache Mulden. Der Gegenentwurf zur Schwammstadt ist eine Stadt, in der das Regenwasser möglichst schnell von den befestigten Flächen verschwindet und über die Kanalisation in den nächsten Fluss eingeleitet wird. Das begünstigt zusätzlich die Entstehung von Hochwasser. Im **Brandenburgischen Viertel** wurde das gesamte Regenwasser aller versiegelten Flächen (ungefähr 25 Hektar) über ein Leitungssystem in das Regenrückhaltebecken am Drehnitzfließ eingeleitet. Immer häufigere Starkregenereignisse sorgten dafür, dass dieses Regenrückhaltebecken an seine Grenzen stieß. Gleichzeitig litt die Vegetation im Brandenburgischen Viertel unter der Trockenheit. Als Lösung boten sich Maßnahmen zur Förderung einer Schwammstadt an. So wurden 1,1 Hektar Flächen entsiegelt. Ein Beispiel hierfür ist der **Rückbau von Gehwegen**, die ungenutzt sind und nun begrünt werden. Weitere 8,9 Hektar wurden bzw. werden an drei **zentrale Versickerungsbecken**

angeschlossen, für das dritte Becken wird aktuell die Planung erarbeitet. Die Becken befinden sich in der Frankfurter Allee (Foto oben), Neuruppiner Straße und künftig in der Uckermarkstraße. Das Regenwasser von weiteren 3,3 Hektar Straßen und Wegen wird seitlich abgeleitet und kann so **dezentral versickern**. Durch dieses Maßnahmenpaket können 50 % des sonst kanalisiert abgeleiteten Regenwassers der Versickerung zugeführt werden und stehen vor Ort den Pflanzen und für die Grundwasserneubildung bereit.

Ein **weiteres Projekt der wassersensiblen Stadtentwicklung** in Eberswalde betrifft das Regenwasser aus den Bereichen Pfeilstraße, Weinbergstraße, August-Bebel-Straße und Brunnenstraße, welches gereinigt in das Teichsystem im Park am Weidendamm geleitet werden soll. Dort wird es für Pflanzen und Menschen nutzbar gemacht. Begleitend soll die Teichanlage durch einen Wasserspielbereich und eine Wassertretstation aufgewertet, von Schlamm befreit und vergrößert werden. Hierfür wird eine lukrative Förderung vom Bundesumweltministerium angestrebt.

Jacob Renner

# 10 Jahre Gestaltung und Nutzung einer

Eberswalde hat seit zehn Jahren eine barrierefreie und grüne Verbindung zwischen Marktplatz und Maria-Magdalenen-Kirche. Die



1



2

Bilder: 1. Historische Bebauung des Marktplatzes mit Blick in die Ratzeburgstraße

2. Fliegeraufnahme um 1938



3



4

3. Kriegsschäden nach 1945, Blick vom Kirchturm auf den Marktplatz

4. Unbebauter Kirchenhang 2010



5



6

5. Fördermittelzusage, Bescheid-Übergabe durch den Minister, Jörg Vogelsänger am 13. Januar 2012 6. Erster Spatenstich am 4. Juni 2012

# Kirchengang

## städtebaulichen Brachfläche

Gestaltung des ehemals bebauten Kirchengangs wurde durch eine Kofinanzierung von EU- und Städtebaufördermitteln ermöglicht.



7

7. Archäologische Baubegleitung, Foto vom 23. Juli 2012



8

8. Aktion „Baumpflanzung“ am 22. November 2012



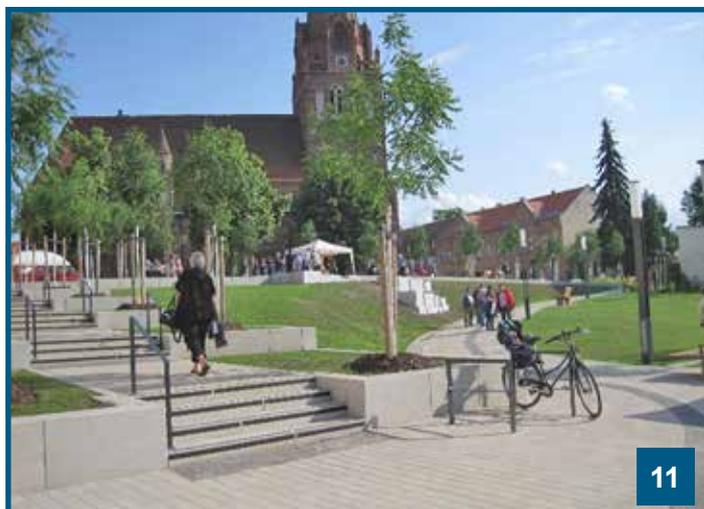
9

9. Bauphase, Foto vom 22. April 2013



10

10. Die feierliche Eröffnung fand am 27. Juni 2013 statt



11

11. Fertigstellung und Übergabe am 27. Juni 2013



12

12. Enthüllung des Stadtmodells als i-Tüpfelchen am 21. Oktober 2014

Heike Pankrath

# Aktuelles aus dem Quartier



## Teamkonstellation im QM

Zum 01. Juni 2023 hat sich die Teamkonstellation im Quartiersmanagement (QM) geändert. Frau Hantke hat nach drei Jahren bei der S.T.E.R.N. GmbH und nach fast zweieinhalb Jahren im Brandenburgischen Viertel (BV) das Team verlassen und wird sich nun neuen beruflichen Herausforderungen widmen.

Seit Anfang Juni komplettiert Frau Gergs, auch von der S.T.E.R.N. GmbH, das Team.

Sie war zuvor im Unternehmen als Werkstudentin tätig und konnte in dieser Funktion unter anderem im QM Strausberg erste Erfahrungen in diesem Bereich sammeln. Im Sommer wird sie ihren Master in Stadt- und Regionalplanung abschließen.

Als Projektmitarbeiterin wird sie sich ab 01. Juni 2023 voll und ganz dem Brandenburgischen Viertel widmen und genau wie Frau Brunnert und Frau Klemm Ansprechpartnerin für das Gebiet sein.



## Tag der Nachbarn

Wie letztes Jahr fand auch in diesem Jahr wieder ein Nachbarschaftspicknick im BV statt – diesmal ging es in den Märkischen Park. Am 26. Mai 2023 trafen sich die Nach-

barschaft und einige Akteur\*innen und Einrichtungen aus dem Gebiet zu Spiel, Spaß und Musik und vor allem zum Austausch von leckeren kulinarischen Köstlichkeiten.



## Kiez kino

Das Kiez-Kino ist ein kostenloses Angebot für alle Filminteressierten. Jeden ersten Montag im Monat um 18:00 Uhr beginnt das Kino im Dietrich-Bonhoeffer-Haus, Potsdamer Allee 35.

Das von Sascha Leeske und Adrian Stuiber kuratierte Programm soll zum einen unterhalten und zum anderen auch einen Anstoß bieten, um miteinander zu reflektieren und gemeinsam ins Gespräch zu kommen.

Die nächsten Termine sind an folgenden Montagen: 03. Juli, 07. August und 04. September 2023, jeweils um 18:00 Uhr in der Potsdamer Allee 35.

**KIEZ-KINO**  
BRANDENBURGISCHES VIERTEL  
DIETRICH-BONHOEFFER-HAUS - POTSDAMER ALLEE 35  
-EINTRITT FREI-  
JEDEN 1. MONTAG IM MONAT IMMER UM 18 UHR

	01.09.2023 <b>RHEINGOLD</b> Opern- und Singspiel Richard Wagner 1870 Die Götter des Olymp sind von den Menschen vertrieben worden und müssen sich nun in der Welt der Menschen verstecken. Sie versuchen, sich zu verbergen, aber die Menschen sind ihnen überall zu nah.
	03.08.2023 <b>ICH, DANIEL BLAKE</b> Drama Ken Loach 2016 Daniel Blake ist ein Mann, der sich nicht scheut, sich für seine Probleme zu öffnen. Er ist ein Mann, der sich nicht scheut, sich für seine Probleme zu öffnen. Er ist ein Mann, der sich nicht scheut, sich für seine Probleme zu öffnen.
	03.07.2023 <b>LITTLE MISS SUNSHINE</b> Komödie Lorenz Leitz 2006 Ein Mann, der sich nicht scheut, sich für seine Probleme zu öffnen. Er ist ein Mann, der sich nicht scheut, sich für seine Probleme zu öffnen. Er ist ein Mann, der sich nicht scheut, sich für seine Probleme zu öffnen.

## Helle Stunde

Es geht wieder los! – Die Helle Stunde mit Kultur 23 x in 23. Diese wird wieder immer mittwochs um 11:00 Uhr auf dem Potsdamer Platz vom 24. Mai bis 25. Oktober 2023 stattfinden.

### Weitere Veranstaltungen:

QM informiert +

Fête de la Viertel:

→ 01.09.2023

QM informiert +

Weihnachtsmarkt:

→ 15.12.2023

*helle stunde*  
mit kultur  
23x in 23

Vom 24. Mai bis zum 25. Oktober 2023  
Jeden Mittwoch um 11 Uhr  
Auf dem Potsdamer Platz im  
Brandenburgischen Viertel von Eberswalde  
[www.mescal.de](http://www.mescal.de)

## Freiwilligentag und Umgestaltung Barnim Park

Im Mai fand parallel zum bundesweiten Tag der Städtebauförderung der Eberswalder Freiwilligentag statt. Am 13. Mai 2023 gab es daher zwei Veranstaltungen im Brandenburgischen Viertel.

Zum Tag der Städtebauförderung gab es einen Stadtteilrundgang durch das Brandenburgische Viertel. Hier wurden Projekte präsentiert, die durch die Städtebauförderung

gefördert wurden bzw. werden. Der Freiwilligentag war Auftakt zur Umgestaltung des Platzes in der Mitte des Barnim Parks. Der Platz hatte über die Jahre an Attraktivität verloren. Gemeinsam mit Kindern, Jugendlichen und Familien wird der Platz neu gestaltet und zu einem neuen



Treffpunkt im Viertel gemacht.

Am Freiwilligentag erhielt der Ort durch einige helfende Hände zwei neue Mülleimer und die Neugestaltung wurde besprochen. In diesem Jahr wird sich dort viel verändern! Gemeinsam mit euch werden wir in vier Veranstaltungen den Platz umbauen, die neuen Geräte ausprobieren und uns sportlich betätigen. Euch erwarten: Neue Mülleimer – eine Tischtennisplatte – eine Calisthenic-Anlage – Bänke zum sporteln und relaxen!



Schaut bei uns auf Facebook oder unserer Website [www.meinbrandenburgischesviertel.de](http://www.meinbrandenburgischesviertel.de) vorbei und bleibt auf dem Laufenden!



Calisthenics-Gerüst von workoutparks



Sportbank von PlayPark\_Neospiel



Tischtennisplatte von HeBlad\_concrete urban furniture



Relaxbank von greensystems

# Bauen für die Zukunft

## Gutes Geld für die Gebäudesanierung

### Teil 5: Fördermittel für nachhaltiges Bauen

Umweltfreundliches oder nachhaltiges Bauen wird aktuell viel und heiß diskutiert. Ohne Gebäudesanierung und die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Quellen, sind aber die deutschen Klimaziele nicht zu erreichen. Um Bürgerinnen und Bürger dabei zu unterstützen, gibt es vom Bund unterschiedliche finanzielle Förderungen. Und sanieren lohnt sich, denn wer weniger Energie verbraucht, hat schlussendlich auch geringere Energiekosten. Ein Überblick für die Sanierung von Bestandsgebäuden:



Zu Beginn einer Sanierung ist zunächst die Konsultierung eines zertifizierten Energieberaters ratsam.

Gemeinsam wird das Gebäude betrachtet und sinnvolle Sanierungsschritte erörtert. Außerdem wird die Frage geklärt, ob das Gebäude einer zeitlich kompakten Gesamtsanierung unterzogen werden soll oder ob es Schritt-für-Schritt über einen längeren Zeitraum saniert werden soll. Anschließend wird ein **individueller Sanierungsfahrplan** erstellt. Dieser ist oftmals Zugangsvoraussetzung um an weitere Fördermittel zu gelangen.

Die Unterstützung des Energieberaters wird bereits mit 80 % bezuschusst, maximal jedoch mit 1.300 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern und maximal 1.700 Euro bei Wohnhäusern mit mindestens drei Wohneinheiten.

**Wichtig: Der Antrag dafür wird vom Energieberater gestellt und ein Vertrag mit diesem darf erst nach der Antragstellung geschlossen werden.**

Die nun anschließende Umsetzung der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen wird finanziell durch Zuschüsse oder zinsgünstige Kredite unterstützt.

Die **Schritt-für-Schritt-Sanierung** wird durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bezuschusst.

Für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle oder Anlagentechnik, wie zum Beispiel raumlufthechnische Anlagen, werden zum Beispiel 15 % der förderfähigen Ausgaben gefördert.

Anlagen zur Wärmeerzeugung werden, je nach Wärmequelle, zwischen 10 % und 35 % bezuschusst. Weitere 10 % Bonus sind möglich, wenn die alten Öl-, Gas-, Kohle- und Nachtspeicherheizungen ganz ausgebaut, entsorgt und das Gebäude künftig ohne fossile Brennstoffe beheizt wird. Einen Zuschuss von 15 % gibt es für Heizungsoptimierungen, wie beispielsweise dem hydraulischen Abgleich oder dem Austausch der Heizungspumpe, in Bestandsgebäuden mit bis zu fünf Wohneinheiten.

Neben diesen Investitionen werden auch die Fachplanung und Baubegleitung mit 50 % und maximal 5.000 pro Kalenderjahr für vier Jahre gefördert.

Darüber hinaus besteht über die Kreditbank für Wiederaufbau (KfW) die Möglichkeit, einen **zinsgünstigen Kredit für die Gesamtsanierung zum Effizienzhaus** zu erhalten. Der Zinssatz variiert je nach Kreditlaufzeit und liegt aktuell zwischen

0,03 % und 1,28 %. Neben diesem geringen Zinssatz wird die Förderung zusätzlich durch den Tilgungszuschuss pro Wohneinheit attraktiv, wobei die Höhe des Kreditbetrages und des Tilgungszuschusses vom künftig erreichten Effizienzhausstandard abhängen. Kurz gesagt: je effizienter das Gebäude nach der Sanierung wird, desto höher der mögliche Kreditbetrag und Tilgungszuschuss pro Wohneinheit. Höchstens können 150.000 € Kredit und bis zu 37.500 € Tilgungszuschuss pro Wohneinheit beantragt werden. Gehört das Gebäude hinsichtlich des energetischen Sanierungszustandes zu den schlechtesten 25 % in Deutschland, so sind 10 % Extra-Tilgungszuschuss möglich. Erreicht die Immobilie im Rahmen einer „Seriellen Sanierung“ die Effizienzhaus-Stufe 40 oder 55? Dann steigt der Tilgungszuschuss um weitere 15 Prozentpunkte. Auch hier kann die Baubegleitung finanziell unterstützt werden. Dafür stehen 10.000 € zusätzliche Kreditsumme und ein Tilgungszuschuss von bis 5.000 € bereit.

Aufgrund der Vielzahl der Fördermöglichkeiten kann hier nicht auf jede einzelne eingegangen werden. Einen guten Überblick gibt die Seite [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de). Dort kann, je nach Stichwort, unter anderem nach dem Fördergebiet wie z.B. „Brandenburg“ oder „Privatperson“ gefiltert werden.

Auf der Internetseite <https://www.eberswalde.de/nachhaltiges-bauen> haben wir zu den hier benannten Förderprogrammen weiterführende Links zusammengestellt. Haben Sie Fragen? Dann wenden Sie sich gerne an [stadtentwicklungsamt@eberswalde.de](mailto:stadtentwicklungsamt@eberswalde.de) oder nutzen Sie die Beratungsmöglichkeiten der Verbraucherzentrale unter [www.verbraucherzentrale-brandenburg.de](http://www.verbraucherzentrale-brandenburg.de).

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](mailto:info@wittich-sietow.de), [www.wittich.de](http://www.wittich.de)

**Fotos:** Stadt Eberswalde/Florian Heilmann (S. 1), Stadt Eberswalde/Heike Pankrath (S. 2), Ruth Droste; Stadt Eberswalde/Heike Pankrath (S. 3), Stadt Eberswalde/Museum/Heike Pankrath (S. 4/5), Stadt Eberswalde/Florian Heilmann u. Stern GmbH (S.6), QM (S.7), Bauen\_iStock (S. 8)

**Auflage:** viermal jährlich 22.500

Der „report e“ im Internet: [www.eberswalde.de](http://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](mailto:info@wittich-sietow.de), [www.wittich.de](http://www.wittich.de)