

Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt



Eisenhüttenstadt

Innenstadt - WK I - IV und zentrumsrelevante Bereiche



Stadt Eisenhüttenstadt AG Soziale Stadt/B.B.S.M. mbH Potsdam
Juli/November 2007

Eisenhüttenstadt – Innenstadt WK I - IV und zentrumsrelevante Bereiche Integriertes Handlungskonzept

im Rahmen des Bund-Land-Programms
"Stadtteile mit besonderem
Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt"



Stadt Eisenhüttenstadt
Zentraler Platz 1
15890 Eisenhüttenstadt

Ansprechpartnerin
Andrea Peisker
Projektleitung Soziale Stadt
Tel. 03364 566-380

in Zusammenarbeit mit:



B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft
für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Behlertstraße 3 a, Haus B
14467 Potsdam

Ansprechpartner:
Wolfgang Wüntsch
Ludger Schmitz
Tel. 0331 28997-0

Redaktionsschluss 24.07.200, Fassung einschl. Änderungen mit Beschluss SVV 07.11.2007

Das Integrierte Handlungskonzept Soziale Stadt Eisenhüttenstadt wurde anteilig aus Städtebaufördermitteln des Bundes, des Landes Brandenburg und der Stadt Eisenhüttenstadt gefördert.

Inhalt**Seite**

1	Zur Aufgabenstellung des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt - Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf	4
1.1	Der Programmansatz	4
1.2	Innenstadt Eisenhüttenstadt: Programmaufnahme Soziale Stadt	5
2	Die Wohnkomplexe I bis VI im Überblick	8
2.1	„Idealstadt“ – Stadtumbaustadt – Regionaler Wachstumskern Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt	8
2.2	Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken	10
2.2.1	Bevölkerung/Sozialstruktur	10
2.2.2	Identität	21
2.2.3	Soziale Infrastruktur / Betreuungs-, Beratungs- und Präventionsangebote	22
2.2.4	Lokale Ökonomie / Wirtschaft	27
2.2.5	Kultur und Freizeit	28
2.2.6	Wohnen und Freiraum	29
2.3	Zusammenfassung der Probleme u. Potenziale nach Handlungsfeldern	34
	Handlungsfeld 1: Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung	34
	Handlungsfeld 2: Soziale, kulturelle, bildungs-, freizeitbezogene Infrastruktur	35
	Handlungsfeld 3: Wohnumfeld und Ökologie	36
	Handlungsfeld 4: Bürgermitwirkung, Stadtteil- und Zentrumsleben	37
	Handlungsfeld 5: Wohnen	38
3	Integriertes Handlungskonzept	39
3.1	Leitbild für das Programmgebiet	39
3.2	Übersicht der Ziele, Maßnahmen, Projekte und Effekte	45
3.3	Organisations- und Arbeitsstrukturen zur Umsetzung des Programms	51
3.4	Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Jahresübersicht	52
3.5	Beteiligung der Öffentlichkeit	53
4	Projekte	55

Abkürzungen

Plandarstellungen

-	Abgrenzung Gebietskulisse Soziale Stadt	6
-	Bestand soziale und kulturelle Infrastruktur	26
-	Zielplan Stadtumbau – Gebietskategorien	30
-	Basisleitbild und Plan Leitbild Ausbauoptionen	40
-	Maßnahmen Soziale Stadt	57

1 Zur Aufgabenstellung des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt - Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf



1.1 Der Programmansatz

Die Eisenhüttenstädter Stadtteile WK I bis IV und Teile der WK V und VI, und damit ein Großteil der Innenstadt, werden ab 2006 in die Handlungsinitiative „Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ einbezogen. Dieses 1999 aufgelegte Bund-Länder-Programm richtet sich an benachteiligte Stadtteile oder -quartiere, die aufgrund der stetigen Verschärfung von Problemlagen und sozialräumlicher Polarisierung „überfordert“ sind und einer besonderen Förderung bedürfen.

Die für dieses Förderprogramm geeigneten Gebiete können strukturell sehr unterschiedlicher Ausprägung sein (Altstadt, Gründerzeitviertel, Großsiedlung), haben aber alle neben städtebaulichem Sanierungsbedarf Probleme in Bereichen wie Beschäftigung, Soziales, gender mainstreaming, Ökologie, Identitätsstiftung u. Ä., die ein entschiedenes Gegensteuern erfordern.

Ein nachhaltiger und ganzheitlicher Aufwärtstrend soll über einen integrativen Handlungs- und umfassenden Erneuerungsansatz durch

- die Kombinationen verschiedener Fördermöglichkeiten,
- die Bündelung öffentlicher und privater Maßnahmen und Investitionen,
- den Aufbau von Kooperationsstrukturen zur Lösung der anstehenden Probleme,
- das Zusammenwirken möglichst vieler Akteure vor Ort in Gang gesetzt und gesichert werden.

Für die zielgerichtete Steuerung des Entwicklungsprozesses ist die Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes erforderlich. Aus der Analyse sind die wesentlichen Handlungsfelder herauszukristallisieren und unter breiter Beteiligung der Akteure vor Ort das Gebiet stärkende Maßnahmen abzustimmen, die möglichst vielfältige Wirkungen in mehreren Handlungsfeldern auslösen („Mehrzielprojekte“).

Neben den strategischen Handlungsfeldern wie Ressourcenbündelung, Integrierte Handlungskonzepte, Quartiersmanagement, Aktivierung und Beteiligung, Evaluierung, Monitoring können inhaltliche Handlungsfelder wie Beschäftigung, Qualifizierung und Ausbildung, Wertschöpfung im Gebiet, soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur, Schule und Bildung, Gesundheitsförderung, Umwelt und Verkehr, Stadtteilkultur, Sport und Freizeit, Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen, Wohnungsmarkt und Wohnungsbewirtschaftung, Wohnumfeld und öffentlicher Raum, Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit mögliche Ansätze zur gewünschten Stabilisierung bzw. Erneuerung sein.

Neben traditionell baulich investiven Projekten sollen auch nichtinvestive Projekte dazu beitragen, dem Programmansatz gerecht zu werden. Durch die zeitliche Befristung bieten die geförderten Projekte die Chance, als Anschubfinanzierung dauerhaft selbst tragende Strukturen zu etablieren oder Selbsthilfemöglichkeiten der Quartiere nachhaltig zu entwickeln.

1.2 Innenstadt Eisenhüttenstadt: Programmaufnahme Soziale Stadt

Als ehemaliger industrieller Ansiedlungsschwerpunkt der DDR durchlebt Eisenhüttenstadt seit 17 Jahren einen tief greifenden Umstrukturierungsprozess. Der Abbau von Arbeitsplätzen konnte durch die Schaffung neuer Beschäftigungsfelder nicht kompensiert werden. Die daraus resultierende kontinuierliche Bevölkerungsabwanderung – verbunden mit dem starken Geburtenrückgang und der sozialen Schwächung von Teilen der verbleibenden Bevölkerung – sowie die hohe Arbeitslosigkeit schaffen vielschichtige Problemlagen:

- wachsender Wohnungsleerstand,
- Abbau sozialer Infrastruktur aufgrund schrumpfender Nutzergruppen (Kinder und Jugendliche),
- schnell zunehmende Überalterung der Bevölkerung und realer Zuwachs älterer Bewohner¹,
- hoher Bevölkerungsanteil von ALG-II-Beziehern mit sinkenden Realeinkommen,
- Kaufkraftverlust und Schwächung des vergleichsweise „jungen“ Handels-, Dienstleistungs- und Freizeitgewerbes,
- zurückgehende Steuer- und Haushaltseinnahmen der Kommune zur Aufrechterhaltung der freiwilligen sozialen Aufgaben, der laufenden Unterhaltung der städtischen Infrastruktur und Freiflächen usw.

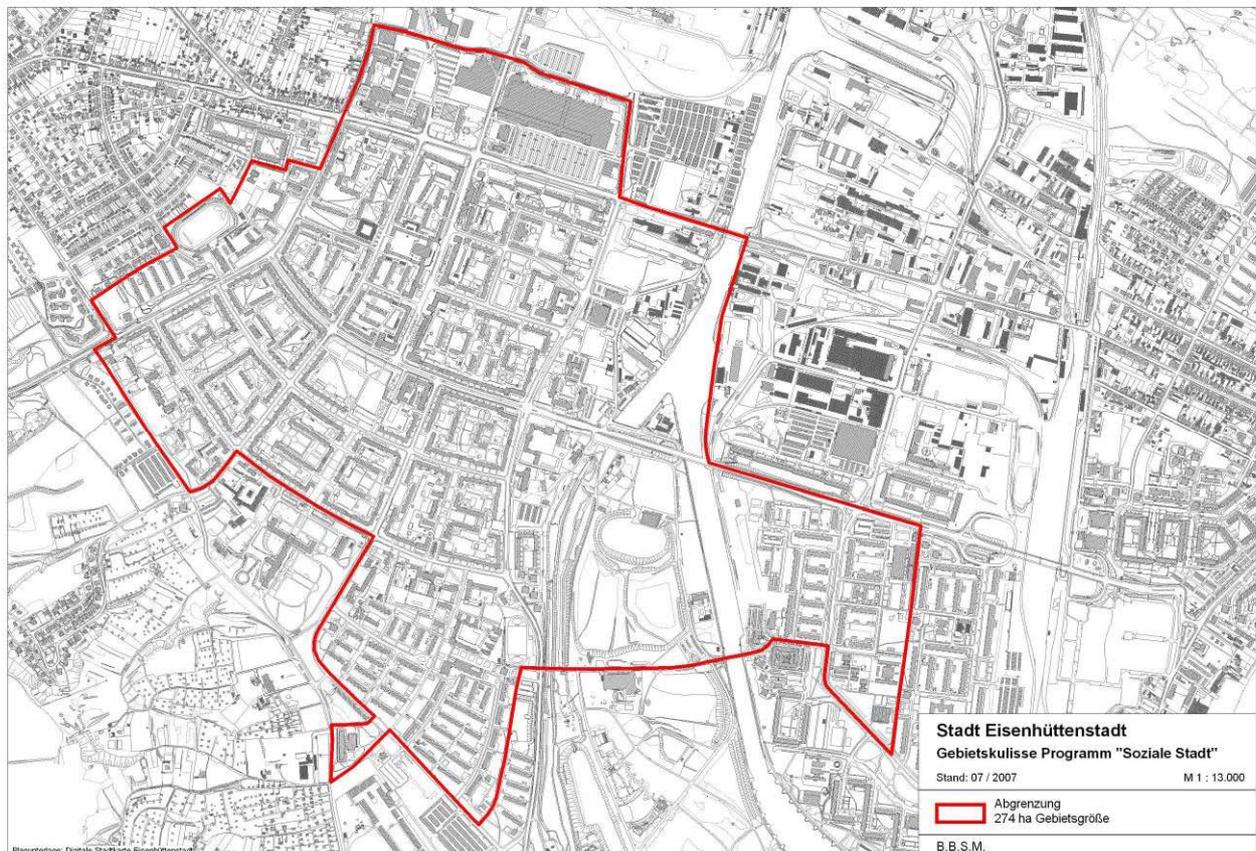
Neben gesamtstädtisch wirkenden Aspekten der schrumpfenden Stadt Eisenhüttenstadt betreffen die o. g. Problemlagen vorrangig Stadtteile mit Miet- und Geschosswohnungsbau. Vor der Ausweisung für den flächenhaften Abriss ab 2003 war der WK VII räumlicher Schwerpunkt von städtebaulichen und zunehmend auch sozialen Problemstellungen. Das Wohngebiet wäre bei einem Weiterbestand Adressat für eine Aufnahme in das Programm Soziale Stadt geworden (vgl. Schwedt/Oder – Soziale Stadt Obere Talsandterrasse). Da jedoch der Abriss des WK VII (bis auf den stabilen Bereich Kastanienhof und die östliche Ergänzungsbebauung Seeberge) bis 2010 abgeschlossen sein wird, ist hier der Einsatz des Programms „Soziale Stadt“ nicht sinnvoll.

Im Rahmen des Umzugsmanagements der Wohnungsunternehmen konnten die Bewohner aus dem WK VII, über die anderen Stadtteile verteilt, ein neues Zuhause finden. Eine negative Polarisierung konnte weitgehend vermieden werden, jedoch sind die Umzugseffekte in der Entwicklung der Sozialstruktur spürbar, da den Umzugsmietern verstärkt die sanierten Wohnungen im WK II aufgrund der Bindung im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung angeboten wurden.

Eine Voraussetzung für die Aufnahme eines Gebietes in das Programm Soziale Stadt gemäß Baugesetzbuch lautet: „... die Quartiere sollen Erneuerungsbedarf aufweisen, aber auch Chancen der Prävention bieten...“. Die für die Gebietskulisse Eisenhüttenstadt ausgewählten WK I - IV sowie Teile der WK V und VI verfügen aus der Gesamtstadtperspektive über diese Ausgangslage: die Addition und zunehmende Intensität der Schwächen und Risiken der „schrumpfenden Stadt“ macht ein gezieltes und engagiertes Gegensteuern erforderlich, bevor sich unkontrolliert akute Problemlagen aufbauen. Da sich die Stadt Eisenhüttenstadt dazu bekannt hat, den Fokus aller Bemühungen

¹ Im Interesse des Leseflusses wird durchgehend die männliche Form verwandt und betont, dass (sofern nicht anderes ausdrücklich ausgewiesen ist) die Aussagen jeweils für Frauen und für Männer gelten.

auf die Stärkung der Innenstadt und des Zentrums zu legen, bestehen mit den Präventions- und Aufwertungsmaßnahmen gute Erfolgsaussichten, wenn ein aufeinander abgestimmtes Handeln aller Akteure gelingt.



Plan: Abgrenzung Gebietskulisse „Soziale Stadt Eisenhüttenstadt“

Für den WK V gilt es, die den Stadtteil empfindlich treffenden Abbruchmaßnahmen abzufedern. Im WK VI sind durch die Handlungsinitiative ZiS 2000 in den vergangenen sechs Jahren wesentliche Erfolge zur Konsolidierung (bauliche Projekte, lokale Ökonomie, Netzwerkarbeit, Bewohnerpartizipation) erzielt worden, die nun im Rahmen der Sozialen Stadt eine Basis zur Weiterarbeit bieten bzw. zum Abschluss gebracht werden.

So soll die Umsetzung der Handlungsinitiative „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ in den Wohnkomplexen I – IV und zentrumsrelevanten Bereichen der WK V und VI unter dem Leitbild: „Ressourcenorientierung statt Defizitperspektive“ stehen.

Die Einwohnerentwicklung, der Abriss, das Umzugsmanagement und die damit verbundenen infrastrukturellen Umstrukturierungserfordernisse machen die Mängel und Defizite im Zentrum, den WK I bis IV und den angrenzenden Wohnkomplexen deutlich:

- der „Modernisierungstau“ im Wohnungsbestand der Wohnkomplexe I bis IV, der zudem auch das Umzugsmanagement im Rahmen des Rückbaus gefährdet,
- die parallel zunehmende Verschlechterung des Wohnumfeldes,

- die Funktionsschwäche der Innenstadt insbesondere im Bereich der Lindenallee als Handels-, Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort,
- die noch zu geringe Ausstrahlung der Innenstadt als Kultur-, Freizeit- und Bildungsstandort,
- die fehlende Aufenthaltsqualität und Identität, um das Umfeld der Lindenallee und des Zentralen Platzes in allen gesellschaftlichen Facetten als „Zentrum“ zu erleben und zu begreifen,
- die zunehmenden Auffälligkeiten in der Alters- und Sozialstruktur sowie
- die hohe und im Trend noch nicht spürbar abnehmende Zahl der Erwerbssuchenden.

Zudem ließen die aufwendigen Abrissvorbereitungen die im Stadtumbaukonzept 2002 formulierte Strategie der Aufwertung des Zentrums noch nicht konsequent angehen.

Der bereits im Stadtumbaukonzept 2002 angelegte Ansatz zur Aufwertung des Zentrums wurde 2005 mit der Erarbeitung des „Integrierten teilräumlichen Umsetzungskonzeptes WK I - IV²“ neu aufgegriffen. Durch die breit angelegte sektorale Bestandserfassung und Analyse im vorgenannten Konzept konnte eine gute Datenlage geschaffen werden. Mit der umfassenden Beteiligung der Behörden, Institutionen und engagierten Bürger ist die geforderte Aktivierung der örtlichen Potenziale in wesentlichen Teilen bereits geleistet worden. Das „Integrierte Handlungskonzept – Soziale Stadt“ bedarf eines gemeindlichen Selbstbindungsbeschlusses.

Innerhalb der bundesweit rund 360 Programmgebiete nimmt Eisenhüttenstadt durch die Überlagerung der beiden Soziale-Stadt-Gebietstypen „Innerstädtische Quartiere“ und „Großwohnsiedlung“ eine Sonderstellung ein, da die Verknüpfung deutlich unterschiedlicher Quartiere vielschichtige Strategien und Handlungsfelder ermöglicht. Aufgrund der Besonderheiten kann vermutet werden, dass anderenorts entwickelte „Erfolgsrezepte“ nicht einfach übertragbar sind.

Die unsanierten Wohnungsbestände der Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft GmbH (GeWi) in den Wohnkomplexen I bis IV sollen gemäß Vereinbarung zwischen dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und der Stadt Eisenhüttenstadt vom Dezember 2005 über das Programm Stadtumbau-Aufwertung unterstützt werden. Über die Aufnahme der zentrumsrelevanten WK I-IV und zentrumsnahen Teilbereiche der WK V und VI in das Programm Soziale Stadt soll ab 2006 für die „Innenstadtentwicklung“ außerhalb des Wohnens eine ergänzende Unterstützung installiert werden.

Mit der Einordnung als Mittelzentrum, „Stadtumbaustadt“ und Regionaler Wachstumskern in Verbindung mit Frankfurt (Oder) besteht als vierte Stütze die Nutzung der EU-Strukturfondsmittel ab 2007. Alle Strategien sind dazu aufeinander aufzubauen und effizient auszunutzen.

Die Gebietskulisse Soziale Stadt Eisenhüttenstadt umfasst 274 ha.

Am 07.11.2007 wurde das vorliegende „Integrierte Handlungskonzept Soziale Stadt Eisenhüttenstadt“ als Handlungsgrundlage für die kommenden Jahre durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung bestätigt.

² Stadt Eisenhüttenstadt, Pilotprojekt des MIR „Integriertes teilräumliches Umsetzungskonzeptes WK I - IV“; Dez. 2005 / März 2006, GB 2/B.B.S.M.

2 Die Wohnkomplexe I bis VI im Überblick



2.1 „Idealstadt“ – Stadtumbaustadt – Regionaler Wachstumskern Frankfurt (Oder)/Eisenhüttenstadt

Die Wohnkomplexe I bis IV (WK I-IV) der Stadt Eisenhüttenstadt bilden das größte Flächendenkmal der 1950er Jahre Deutschlands und veranschaulichen einzigartig die Gründung einer „Idealstadt“ in der ehemaligen DDR. Die Errichtung der neuen Stadt erfolgte in direktem Zusammenhang mit dem Bau des VEB Eisenhüttenkombinats Ost (EKO) am Oder-Spree-Kanal und in Nähe der Oder. Der 1953 für den Aufbau der Stadt beschlossene städtebauliche Gesamtentwurf spiegelt die „16 Grundsätze des Städtebaus“ und die darin festgeschriebene Orientierung an den „Nationalen Bautraditionen“ wider. Wurden die ersten Gebäude im WK I noch sehr schlicht und mit kleinen Wohnungen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs gestaltet, lässt sich in der Architektursprache der WK II und III signifikant der Zeitgeist der Aufbauzeit ablesen.

Die Lindenallee mit rund 600 m Länge wurde als „Magistrale“ (weiträumige Wohn- und Geschäftsstraße) Eisenhüttenstadts mit hochwertig gestalteten Läden, i.d.R. darüber befindlichen Wohnungen, zwei Kaufhäusern, dem Friedrich-Wolf-Theater, dem Hotel „Lunik“ und gastronomischen Einrichtungen Ende der 1950er Jahre im Zeichen der internationalen Moderne konzipiert. Drei Punkthochhäuser gliedern den Verlauf.

Die städtebauliche Bedeutung der WK I-IV ergibt sich aus dem Gesamtkonzept durch:

- Achsenbezüge zum Werk und zu den einzelnen Wohngebieten mit stadtbildprägenden Dominanten,
- soziale und kulturelle Einrichtungen, verbunden mit einem durchdachten Versorgungs- und Verkehrssystem,
- baukünstlerisch gestaltete Fassaden und bildkünstlerische Werke,
- Gestaltung der Freiflächen und Grünanlagen als harmonische Einheit von Architektur und städtebaulicher Planung.

Die Planung der Stadt mit ursprünglich vier Wohnkomplexen war auf 28.000 Einwohner ausgerichtet. Bis 1960 wurden insgesamt fast 6.100 Wohnungen als Mauerwerksbauten im WK I - III bzw. in Block- und Streifenbauweise im WK IV errichtet. Die Magistrale war 1964 fertig gestellt. Mit dem fortwährenden Ausbau des EKO und der Ansiedlung weiterer Betriebe wurde Anfang der 1960er Jahre der V. Wohnkomplex als offen strukturierte, viergeschossige Zeilenbebauung mit Satteldach im südlichen Anschluss an den WK II geplant. Der städtebaulich qualitätsvolle WK V umfasste ursprünglich rund 1.700 Wohnungen mit einfachem Standard. Ein Stadtteilzentrum mit Versorgungseinrichtungen und Schule liegt im Übergangsbereich zum WK II.

In den 1960er Jahren erfolgte die Grundsteinlegung des WK VI. Eingebettet zwischen Oder-Spree-Kanal und weitflächigen Bahnanlagen wurde dieser Wohnkomplex mit über 4.500 Wohnungen als räumlich eigenständiger Stadtteil konzipiert. Nur in geringem Maße kann er Bindegliedfunktionen zwischen den westlichen (WK I-V und Schönfließ) und östlichen (Fürstenberg (Oder) und WK VII) Stadträumen übernehmen. Das Erscheinungsbild des WK VI ist durch

industriellen Wohnungsbau der 1960er (Großblock-, Streifen- und Tafelbauweise; 5-geschossig) und 1970er Jahre (Plattenbau; überwiegend 6-geschossig) geprägt. Zum Gebiet gehört ein Stadtteilzentrum, das im Rahmen der Handlungsinitiative „ZiS 2000“ aufgewertet wurde. Auch der Wohnungsbestand ist überwiegend saniert. Im 2006 erfolgte die Neugestaltung der großen Grünzüge einschließlich Uferweg am Kanal.

Mit Errichtung des WK VII, der letzten großen Stadterweiterung der 1980er Jahre, hatte Eisenhüttenstadt rund 52.000 Einwohner, wovon rund 11.000 im EKO arbeiteten. Zum Werk gehörten nun eine neue Sinteranlage, ein Kaltwalzwerk und ein Konverterstahlwerk.

Trotz Erhalt und Weiterentwicklung der Lebensader der Stadt, dem integrierten Hüttenwerk, lösten der gesellschaftliche Umbruch, der unabdingbare Arbeitsplatzabbau und der damit einhergehende demografische Wandel nach 1990 stadt- und bevölkerungsstrukturelle Veränderungen aus. Im Ergebnis der starken Bevölkerungsverluste und den daraus notwendig gewordenen Wohnungsabrissen ist Eisenhüttenstadt seit 2002 in das Programm Stadtumbau-Ost eingebunden. Es liegt gesamtstädtisch eine Rückbau- und Aufwertungsstrategie vor, die im Stadtumbaukonzept³ 2002, fortgeschrieben 2004 und 2007, festgelegt wurde. Diese basiert auf Leitlinien, die u.a. gerichtet sind auf

- den Abriss von über 5.100 Wohnungen bis 2010 sowie von rund 1.200 Wohnen von 2011 bis 2015 (überwiegend flächenhaft im Bereich des WK VII, punktuell im Bereich WK V und VI sowie in Form von Einzelabrissen in den WK I-IV)
- die Sanierung von 3.500 bis 4.000 Wohnungen bis 2015 mit dem Ziel, davon 1.500 WE in den „historischen“ Wohnkomplexen WK I-III (IV) denkmalgerecht aufzuwerten
- die Stärkung der Innenstadtfunktionen.

Eisenhüttenstadt ist in der zentralörtlichen Gliederung (Landesentwicklungsplan LEP I) als kreisangehöriges Mittelzentrum im Zusammenspiel mit dem Oberzentrum Frankfurt (Oder) und dem Mittelzentrum Beeskow eingestuft. Vor dem Hintergrund der Überarbeitung des „Zentrale-Orte-Systems“ in Brandenburg soll Eisenhüttenstadt als leistungsfähiges Mittelzentrum in der Region Versorgungsaufgaben für die soziale, kulturelle, freizeit- und handelsbezogene Infrastruktur erfüllen. Die aus dem Bevölkerungsrückgang folgenden Angebotsreduzierungen erfordern in Eisenhüttenstadt ein „Zusammenrücken“ der verbleibenden Infrastruktureinrichtungen.

Das Land Brandenburg hat 2005 den industriell-gewerblichen Entwicklungsstandort Eisenhüttenstadt gemeinsam mit Frankfurt (Oder) als „Regionalen Wachstumskern“ (RWK) festgelegt. Unter der Zielstellung „Stärken stärken“ will das Land durch eine räumliche und sektorale Fokussierung von Landesmitteln und die Nutzung der vorhandenen Wirtschaftskraft Wachstum initiieren. Im Falle Eisenhüttenstadts sind Metallherstellung/Be- und -verarbeitung/Mechatronik und Logistik die zwei Branchenschwerpunkte, die das Land Brandenburg als besonders förderungswürdig ansieht. Neben der konzentrierten Förderung der Wirtschaft sollen die Städte der RWK selbst einen wirtschaftlichen Entwicklungsschub durch die Stärkung der Funktionen Wohnen, Handel sowie soziale und kulturelle Infrastruktur unterstützen.

³ Stadt Eisenhüttenstadt, Stadtumbaukonzept Eisenhüttenstadt 2015, September 2002 mit seiner ersten Fortschreibung März 2004 und seiner zweiten Fortschreibung Juli 2007; GB 2/B.B.S.M.

2.2 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Die Gebietskulisse des Untersuchungsgebietes „Soziale Stadt Eisenhüttenstadt – WK I-IV und zentrumsrelevante Bereiche“ umfasst im Wesentlichen die Kernstadt Eisenhüttenstadts. Dies wird der besonderen räumlichen Struktur der „Planstadt“ und ihren angrenzenden Stadt- und Gemeindeteilen, den Auswirkungen des Stadtumbauprozesses und den bisherigen Förderschwerpunkten der Stadt gerecht. 2005 wurde unter Beteiligung der Stadtverwaltung, zahlreicher Institutionen und Träger, Vertretern des Einzelhandels sowie Bewohnervertretern das „Integrierte teilräumliche Umsetzungskonzept WK I-IV“⁴ aufgestellt. Anlass war, gemeinsam Strategien und Umsetzungsmaßnahmen herauszufiltern, um die Innenstadtstärkung noch mehr in den gedanklichen Fokus aller Akteure der Stadtentwicklung im Zeichen des Stadtumbaus zu verankern. Die noch präsente Leitbilddiskussion, Maßnahmensuche und Abstimmung der Umsetzungsprioritäten ermöglichen es nun, die Aufnahme in das Programm Soziale Stadt und die inhaltliche Ausrichtung auf vorliegende Ergebnisse zu stützen.

Nachfolgend werden die Bevölkerungs- und Sozialstruktur, die Analyse der sozialen Infrastruktur, der lokalen Ökonomie, der Kultur und Freizeit sowie des Städtebaus und Freiraums in ihren Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken komprimiert beschrieben.

2.2.1 Bevölkerung/Sozialstruktur

Bevölkerungsentwicklung 2005 / 2006

Die Bevölkerungsentwicklung ist durch einen stetigen Rückgang seit 1990 gekennzeichnet. Dieser Trend wird sich, wenn auch abgeschwächt, in den nächsten 10 Jahren fortsetzen:

Einwohnerverlust (Amtliche Bevölkerung) Gesamtstadt zwischen 1990 und 2006:

rd. 16.310 EW = 32,5% von rd. 50.220 auf rd. 33.910 EW

Einwohnerverlust (Wohnberechtigte Bevölkerung) Gesamtstadt zwischen 1995 und 2006:

rd. 14.400 EW = 30 % von rd. 47.820 auf rd. 33.420 Einwohner

Ursachen: Abwanderung durch Wirtschaftswandel, Geburtenrückgang, Eigentumsbildung im Umland

Bevölkerungsprognose des LDS: ⁵	2010	32.260 Einwohner
	2015	30.950 Einwohner

Schwächen und Risiken: Funktionsverlust, Sparzwang trotz anstehender Problembewältigung, eher resignatives Stimmungsbild, Risiko weiterer Abwanderungen

Besonderheit: Anteil ausländischer Bevölkerung⁶ an wohnberechtigter Bevölkerung ist mit 1,5% sehr gering. Polen und Aussiedler aus der Russischen Föderation sind gleichstark vertreten und stellen knapp die Hälfte der ausländischen Mitbürger. Die drittgrößte Gruppe bilden die Vietnamesen. Besondere Migrationsprobleme liegen nicht vor.

Chancen und Potenziale: Wesentlichen Einfluss auf das Abwanderungsverhalten der Einwohner haben das Arbeitsplatzangebot, der Stand der Sanierung von Mietwohnungen und das Angebot preisgünstiger Bauplätze für EFH in der Stadt. Den Schwerpunkt der Sanierungstätigkeit bil-

⁴ Stadt Eisenhüttenstadt, Pilotprojekt des MIR „Integrierten teilräumlichen Umsetzungskonzeptes WK I-IV“; Dez. 2005 / März 2006, GB 2/B.B.S.M.

⁵ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik, Bevölkerungsprognose Eisenhüttenstadt 2010 und 2015, 03/2006 auf Grundlage der Regionalisierung des Basisjahres 2004)

⁶ Ohne Asylbewerber

den die WK I-IV. Bis 2015 sollen hier weitere ca. 1.500 WE saniert werden, ein Teil davon altengerecht.

Einwohnerverlust (Wohnberechtigte Bevölkerung) Untersuchungsgebiet zw. 1995 und 2006:

rd. 890 EW = 6% von rd. 14.800 auf rd. 13.910 Einwohner

Übersicht Einwohnerentwicklung (Wohnberechtigte EW) im Gebiet „Soziale Stadt“ seit 31.12.1995⁷

Zeit- raum	EW WK I	EW WK II	EW WK III	EW WK IV	EW WK I-IV	EW TB WK V	EW TB WK VI	EW TB BBH/NP	EW TB Insel /Kanal	EW Gebiet	EW Stadt
1995	1.950	3.074	1.852	3.388	10.264	2.394	1.644	4	503	14.809	47.820
2004	2.218 +268 +13,7%	3.225 +151 +4,9%	1.423 -429 -23,2%	3.061 -327 -10,7%	9.927 -337 -3,3%	2.561 +167 +7,0	1.489 -155 -9,4%	22 +18 +550%	539 +36 +7,15%	14.538 -271 -1,8%	35.773 -12.047 -25,2%
2005	2.149 -69 -3,1%	3.189 -36 -1,1%	1.394 -29 -2,0%	3.013 -48 -1,6%	9.745 -182 -1,8%	2.429 -132 -5,15%	1.472 -17 -1,1%	23 +1 +4,5%	541 +2 +0,4%	14.210 -328 -2,25%	34.443 -1.330 -3,7%
	2.106 -43 -2,0%	3.130 -59 -1,85%	1.364 -30 -2,15%	3.061 +48 +1,6%	9.661 -84 -0,9%	2.268 -161 -6,6%	1.469 -3 -0,2%	7 -15 -65,0%	510 -31 -5,7%	13.915 -295 -2,1%	33.421 -1.022 -3,0%
1995 - 2006	+156 +8,0%	+56 +1,8%	-488 -26,3%	-327 -9,65%	-603 -5,9%	-126 -5,3%	-175 -10,6%	+3 +75,0%	+7 +1,4%	-894 -6,0%	-14.399 -30,1%

Der Bevölkerungsverlust 1995 - 2006 betrug im Untersuchungsgebiet nur 6% (Stadt 30%). Dies ist insbesondere auf die Sanierungstätigkeit und entsprechende Vermietung in den WK I und II zurückzuführen.

Auffällig WK I-IV: WK III (Sanierungsstand WE: 15% voll saniert, 7% teilsaniert, teilweise noch Ofenheizung) hat höchsten Einwohnerverlust seit 1995

WK IV (Sanierungsstand WE: 6% voll saniert, 8% teilsaniert) verliert Einwohner durch Überalterung und Verkleinerung der Haushalte

Schwächen und Risiken: Ungleichgewicht zwischen Abriss (WK VII) und Stand der Sanierung, Mangel an Wohnungsangeboten im Untersuchungsgebiet durch Modernisierungsrückstand

Chancen und Potenziale: Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums im Zuge der Sanierung; „Wohnen in der Stadt“ wird wieder attraktiv, insbesondere für ältere Bürger

⁷ Quelle: Statistikstelle Stadt Eisenhüttenstadt und eigene Berechnung

Alters- und Geschlechtsstruktur 2005/2006

Ausgewählte Daten (Stand: 31.12.2005) Einwohner nach Geschlecht, Altersgruppen⁸

WK / TB ⁹	EW	Ø Alter	EW m.	%	EW w.	%	EW 0- u. 16 J.	%	EW 16- u. 45 J.	%	EW 45- u. 65 J.	%	EW 65 u. älter	%
I	2.149	45,7	1.045	48,6	1.104	51,4	225	10,5	820	38,2	492	22,9	612	28,5
II	3.189	37,9	1.548	48,5	1.641	51,5	474	14,9	1.550	48,6	729	22,9	436	13,7
III	1.394	47,0	642	46,1	752	53,9	144	10,3	474	34,0	377	27,0	399	28,6
IV	3.013	53,9	1.343	44,6	1.670	55,4	228	7,6	758	25,2	624	20,7	1.403	46,6
WK I-IV	9.745	45,8	4.578	47,0	5.167	53,0	10717	11,0	3.6026	37,0	2222	22,8	2.850	29,2
TB V	2.429		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
WK V¹⁰	2.528	52,6	1.194	47,2	1.334	52,8	140	5,5	731	28,9	690	27,3	967	38,3
TB VI	1.472		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
WK VI¹¹	7.878	44,4	3.794	48,2	4.084	51,8	831	10,5	3.077	39,1	2.425	30,8	1.545	19,6
TB NP/ BBH	23		12	52,2	11	47,8	3	13,0	8	34,8	12	52,2	0	0,0
NP¹²	24	39,0	12	50,0	12	50,0	3	12,0	9	36,0	13	52,0	0	0,0
TB Ins./ Kanal	541		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Insel/ Kanal¹³	606	41,5	314	51,8	292	48,2	46	7,6	291	48,0	191	31,5	78	12,9
Gebiet	34.991		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
<i>Stat. Bez.¹⁴</i>	<i>20.781</i>	<i>45,3</i>	<i>9.892</i>	<i>47,6</i>	<i>10.889</i>	<i>52,4</i>	<i>2.091</i>	<i>10,1</i>	<i>7.710</i>	<i>37,1</i>	<i>5.541</i>	<i>26,7</i>	<i>5.440</i>	<i>26,2</i>
Stadt	34.443	45,3	16.705	48,5	17.739	51,5	3.351	9,7	13.223	38,4	9.742	28,8	8.127	23,6

Der Altersdurchschnitt war 2005 in der Gesamtstadt und im Untersuchungsgebiet etwa gleich.

Auffällig WK I-IV: WK II vglw. „jung“ (Ø 37,9 Jahre); Zuzug junger Familien aus Rückbaugelände WK VII; überdurchschnittlicher Anteil von Kindern (14,9%); Anteil von Einwohnern, die älter als 65 Jahre sind liegt mit 13,7% weit unter Gesamtdurchschnitt (Stadt Ø 23,6%)

WK IV vglw. „alt“ (Ø 53,9 Jahre); sehr hoher Seniorenanteil (46,6% der EW älter als 65 Jahre); hoher Frauenanteil (55,4%), geringer Anteil Kinder (7,6%), lässt Schlussfolgerung zu, dass hier überwiegend ältere Frauen wohnen

⁸ Quelle: Statistikstelle Stadt Eisenhüttenstadt und eigene Berechnung

⁹ WK/ Bereiche sind nicht immer mit den statistischen Bezirken identisch. Die Werte des statistischen Bezirks (grün) sind zum Vergleich angegeben.

¹⁰ Statistischer Bezirk WK V

¹¹ Statistischer Bezirk WK VI (einschl. Inselblick und „Degussa-Häuser“)

¹² Statistischer Bezirk Nordpassage

¹³ Statistische Bezirke Insel und Am Kanal

¹⁴ Summe Statistische Bezirke im Vergleich Gesamtstadt und zur Abschätzung der Repräsentanz der Bereiche Soziale Stadt

Ausgewählte Daten (Stand: 31.12.2006) Einwohner nach Geschlecht, Altersgruppen¹⁵

WK / TB ¹⁶	EW	Ø Alter	EW m.	%	EW w.	%	EW 0- u. 16 J.	%	EW 16- u. 45 J.	s.v. %	EW 45- u. 65 J.	s.v.%	EW 65 u. älter	%
I	2.106	46,5	1.007	47,8	1.099	52,2	201	9,5	771	36,6	508	24,1	626	29,8
II	3.130	38,1	1.527	48,8	1.603	51,2	463	14,8	1.481	47,3	758	24,2	428	13,7
III	1.364	47,8	625	45,8	739	54,2	130	9,5	454	33,2	373	27,3	407	29,9
IV	3.061	53,7	1.358	44,4	1.703	55,6	223	7,3	777	25,4	633	20,7	1.428	46,6
WK I-IV	9.661	46,2	4.517	46,8	5.144	53,2	1017	10,5	3.4834	36,0	2272	23,5	2.889	29,9
TB V	2.268		k.A.		k.A.		k.A.		k.A.		k.A.			
WK V¹⁷	2.401	53,7	1.124	46,8	1.277	53,2	105	4,4	677	28,2	612	25,5	1.007	41,9
TB VI	1.469		k.A.		k.A.		k.A.		k.A.		k.A.			
WK VI¹⁸	7.661	44,9	3.692	48,2	3.969	51,8	802	10,5	2.913	38,0	2.296	30,0	1.650	21,5
TB NP/ BBH	7		k.A.		k.A.		k.A.		k.A.		k.A.			
NP.¹⁹	29	39,4	18	62,1	11	37,9	3	10,3	12	41,4	12	414	2	6,9
TB Ins. /Kan.	510		k.A.		k.A.		k.A.		k.A.		k.A.			
Insel/ Kana²⁰	610	42,3	312	51,1	298	48,9	39	6,4	281	46,1	207	33,9	83	13,6
Gebiet	13.915		k.A.		k.A.		k.A.		k.A.		k.A.		k.A.	
Stat. Bez.²¹	20.362	46,5	9.663	47,5	10.699	52,5	1.966	9,6	7.366	36,2	5.399	26,5	5.631	27,7
Stadt	33.421	46,0	16.288	48,7	16.288	51,3	3.014	9,0	12.464	37,3	9.554	28,6	8.389	25,0

Der Altersdurchschnitt steigt in 2006 sowohl in der Gesamtstadt als auch im Untersuchungsgebiet an.

Auffällig WK I-IV: WK II bleibt vglw. „jung“ mit 38,1 Jahren; Anteil Kinder (15%) weiterhin überdurchschnittlich; Anteil von Einwohnern, die älter als 65 Jahre sind liegt mit 13,7% weiterhin unter Gesamtdurchschnitt (Stadt Ø 25%)

WK IV mit höchstem Altersdurchschnitt (46% der EW älter als 65 Jahre); weiterhin hoher Frauenanteil (55,6%), Anteil Kinder (7,3%) leicht sinkend

Schwächen und Risiken: Überalterung kommt sehr schnell; Wegbruch / Neuorientierung der sozialen Infrastruktur; Kinder und Jugendliche wenig präsent im Stadtbild

Chancen und Potenziale: Senioren als „Ziel- bzw. Bedarfsgruppe“ für Angebote und Nachfrage begreifen; Familien mit Kindern / Kinder und Jugendliche verstärkt fördern

¹⁵ Quelle: Statistikstelle Stadt Eisenhüttenstadt und eigene Berechnung

¹⁶ WK/ Bereiche sind nicht immer mit den statistischen Bezirken identisch. Aus diesem Grund wurden die Werte des statistischen Bezirks zum Vergleich angegeben.

¹⁷ Statistischer Bezirk WK V

¹⁸ Statistischer Bezirk WK VI (einschl. Inselblick und „Degussa-Häuser“)

¹⁹ Statistischer Bezirk Nordpassage

²⁰ Statistische Bezirke Insel und Am Kanal

²¹ Summe Statistische Bezirke im Vergleich Gesamtstadt und zur Abschätzung der Repräsentanz der Bereiche Soziale Stadt

Haushaltsgröße 2005/2006

Gesamtstadt:	2004:	2,05 Pers./HH	Gebiet:	2004:	k.A.
	2005:	2,03 Pers./HH		2005:	1,96 Pers./HH
	2006:	1,99 Pers./HH		2006:	1,91 Pers./HH

Ausgewählte Daten (Stand: 31.12.2005) Wohnungsbestand, Leerstand, HH-Zahlen²²

WK / TB ²³	EW	WE	WE leer	%	WE bew.	%	Pers./ HH	
I		2.149	1.472	407	27,6	1.065	72,4	2,01
II		3.189	1.972	534	27,1	1.438	72,9	2,21
III		1.394	999	344	34,4	655	65,6	2,12
IV		3.013	2.030	362	17,8	1.668	82,2	1,80
WK I-IV		9.745	6.473	1647	25,4	4.826	74,6	2,01
TB V		2.429	1.461	151	10,3	1.310	89,7	1,85
WK V²⁴		2.528	1.660	243	14,6	1.417	85,4	1,78
TB VI		1.472	974	236	24,2	738	75,8	1,99
WK VI²⁵		7.878 (7.767)²⁶	4.801	862	17,9	3.939	82,0	1,97²⁷
TB NP /BBH		23	8	0	0,0	8	100,0	2,87
NP²⁸		24	8	0	0,0	8	100,0	3,00
TB Ins. / Kanal		541	299	9	3,0	290	97,0	1,86
Insel / Kana²⁹		606	345	10	2,9	335	97,1	1,80
Gebiet		14.210	9.215	2.043	22,2	7.172	77,8	1,96
Stat. Bezirke³⁰		20.781 (20.670)³¹	13.287	2.762	20,8	10.525	79,2	1,96
Stadt		34.443 (34.093) ³²	21.100	4.354	20,6	16.746	79,4	2,03

Auffällig WK I-IV: WK II mit 2,21 Pers. vglw. große HH, Zuzug von Familien aus dem Rückbaugelände WK VII; WK IV mit 1,80 Pers. vglw. kleine HH, hoher Anteil allein stehender (älterer) Bürger

²² Quelle: Statistikstelle Stadt Eisenhüttenstadt, Leerstandsstatistik WU /Stadt und eigene Berechnung

²³ WK/ Bereiche sind nicht immer mit den statistischen Bezirken identisch. Aus diesem Grund wurden die Werte des statistischen Bezirks zum Vergleich angegeben.

²⁴ Statistischer Bezirk WK V (also ohne Bebauung südlich der Poststraße = stat. Bez. Diehloer Berge!)

²⁵ Statistischer Bezirk WK VI (einschl. Inselblick und „Degussa-Häuser“)

²⁶ bereinigt um Heimbewohner Seniorenheim

²⁷ bei Bereinigung um Heimbewohner (111 EW)

²⁸ Statistischer Bezirk Nordpassage

²⁹ Statistische Bezirke Insel und Am Kanal

³⁰ Summe Statistische Bezirke im Vergleich Gesamtstadt und zur Abschätzung der Repräsentanz der Bereiche Soziale Stadt

³¹ bei Bereinigung um Heimbewohner (111 EW)

³² Wohnberechtigte Bevölkerung, bereinigt um 350 Heimbewohner, zur Ermittlung der HH-Zahlen

Ausgewählte Daten (Stand: 31.12.2006) Wohnungsbestand, Leerstand, HH-Zahlen³³

WK / TB ³⁴	EW	WE	WE leer	%	WE bew.	%	Pers / HH
I	2.106	1.434	348	24,3	1.086	75,7	1,93
II	3.130	1.976	508	25,7	1.468	74,3	2,13
III	1.364	999	318	31,8	681	68,2	2,00
IV	3.061	2.028	302	14,9	1.726	85,1	1,77
WK I-IV	9.661	6.437	1476	22,9	4.961	77,1	1,94
TB V	2.268	1.420	187	13,2	1.233	86,8	1,83
<i>WK V³⁵</i>	<i>2.401</i>	<i>1.660</i>	<i>301</i>	<i>18,1</i>	<i>1.359</i>	<i>81,9</i>	<i>1,76</i>
TB VI	1.469	875	108	12,3	767	87,7	1,98
<i>WK VI³⁶</i>	<i>7.661 (7.550)³⁷</i>	<i>4.591</i>	<i>694</i>	<i>15,1</i>	<i>3.897</i>	<i>84,9</i>	<i>1,91³⁸</i>
TB NP / BBH	7	2	0	0,0	2	100,0	3,5
<i>NP³⁹</i>	<i>29</i>	<i>9</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>9</i>	<i>100,0</i>	<i>3,22</i>
TB Ins./ Kanal	510	299	9	3,0	290	97,0	1,75
<i>Insel/ Kanal⁴⁰</i>	<i>610</i>	<i>350</i>	<i>10</i>	<i>1,6</i>	<i>340</i>	<i>98,4</i>	<i>1,79</i>
Gebiet	13.915	9.033	1.780	19,7	7.253	80,3	1,91
<i>Stat. Bez.⁴¹</i>	<i>20.362 (20.251)⁴²</i>	<i>13.047</i>	<i>2.481</i>	<i>19,0</i>	<i>10.566</i>	<i>81,0</i>	<i>1,91</i>
Stadt	33.421 (32.991)⁴³	20.460	3.886	19,0	16.574	81,0	1,99

- Auffällig WK I-IV: Leichte Leerstandsreduzierung in allen vier WK;
 WK II mit 2,13 Pers./HH höchster Wert, Zuzug von Familien aus dem Rückbaugesamt WK VII;
 WK IV unverändert mit 1,77 Pers./HH trotz Zuzug, Anteil allein stehender (älterer) Bürger steigt weiter
- Schwächen und Risiken: stetige Verkleinerung von Haushalten bei abnehmender Einwohnerzahl und Überalterung; Bedarfsanpassung Wohnungsmarkt ist notwendig; Folgen gesetzlicher Regelungen (Hartz IV) sind noch nicht kalkulierbar
- Chancen und Potenziale: Schaffung bedarfsgerechter Wohnungsangebote ist im Zuge der laufenden Sanierung noch möglich

³³ Quelle: Statistikstelle Stadt Eisenhüttenstadt, Leerstandsstatistik WU/Stadt und eigene Berechnung

³⁴ WK/ Bereiche sind nicht immer mit den statistischen Bezirken identisch. Aus diesem Grund wurden die Werte des statistischen Bezirks zum Vergleich angegeben.

³⁵ Statistischer Bezirk WK V

³⁶ Statistischer Bezirk WK VI (einschl. Inselblick und „Degussa-Häuser“)

³⁷ bereinigt um 111 Heimbewohner

³⁸ bereinigt um 111 Heimbewohner

³⁹ Statistischer Bezirk Nordpassage

⁴⁰ Statistische Bezirke Insel und Am Kanal

⁴¹ Summe Statistische Bezirke im Vergleich Gesamtstadt und zur Abschätzung der Repräsentanz der Bereiche Soziale Stadt

⁴² bereinigt um 111 Heimbewohner

⁴³ bereinigt um 350 Heimbewohner zur Ermittlung der HH-Zahlen

Sozialstruktur 2005/2006

In 12/2004 betrug die Arbeitslosenquote in der Stadt 20,5%. Mit der Einführung des SGB II und seinen Regelungen in 2005 änderten sich die Grundlagen der Arbeitsmarktstatistiken. Der Bezirk der Agentur für Arbeit Frankfurt (Oder) wird aus den Geschäftsstellen Bad Freienwalde, Strausberg, Seelow, Fürstenwalde/Spree, Frankfurt (Oder)-Stadt und Eisenhüttenstadt - Beeskow⁴⁴ gebildet. Die Geschäftsstelle Eisenhüttenstadt-Beeskow erfasst und betreut Arbeitslose festgelegter Ämter und Gemeinden. Insgesamt ist sie für rund 94.000 Einwohner des Landkreises Oder-Spree zuständig. Entsprechend erfolgt die statistische Datenerfassung. Für Eisenhüttenstadt (Stadt) liegen seit 2005 keine gesonderten Arbeitslosenzahlen mehr vor. In 08/2005 waren 8.853 Personen im Geschäftsstellenbereich Eisenhüttenstadt⁴⁵ arbeitslos gemeldet. In 08/2006 waren 7.954 Arbeitslose registriert, was einer Quote von 16,6% entsprach. Es ist davon auszugehen, dass die rückläufige Tendenz auch für die Stadt gilt.

Im Gegensatz zu den Arbeitslosenzahlen liegen die Zahlen der ALG II- und SG-Empfänger vor. In 2005 waren insgesamt 5.092 ALG-II-Empfänger, davon 2.574 Frauen (50,5%) in der Stadt registriert. In 2006 waren es 4.793 ALG-II-Empfänger, davon 2.437 Frauen (50,8%).

Auffällig WK I-IV: Mehr als jeder 5. EW der WK I-IV ist von ALG-II/SG betroffen. Im WK II bezieht jeder 4. EW ALG-II/SG. Der WK III liegt mit 14% unter dem städtischen Durchschnitt. Im WK I beziehen 30% der EW im arbeitsfähigen Alter ALG II. In den WK II und IV sind es jeweils fast 30%.

Frauen und Männer sind überwiegend gleichermaßen betroffen. Auffällig ist jedoch der Unterschied im statistischen Bezirk WK VI, wo 30% der Frauen im arbeitsfähigen Alter ALG II beziehen, aber nur knapp 24% der Männer.

22.964 EW (rd. 66,7%) der Stadt waren im Dezember 2005 im arbeitsfähigen Alter (16 bis unter 65 Jahre). Davon waren 5.092 EW (rd. 22,2%) auf ALG II angewiesen. 3.351 EW (rd. 9,7%) im Alter von 0 bis unter 16 Jahren lebten in der Stadt. Für 1.388 Personen wurde Sozialgeld bewilligt. Es muss davon ausgegangen werden, dass 40% der Kinder hiervon betroffen waren.

Ausgewählte Daten (Stand: 31.12.2006) ALG-II/SG⁴⁶

WK / TB ⁴⁷	EW	EW mit ALG II/ SG	% EW	EW w., m.	EW mit ALG II/ SG	% w., m. EW	EW im arb.f. Alter 16-65 J.	v. ALG-II betr. EW	% w., m. arb.f. EW
I	2.106	553	26,3	w. 1.099	w. 280	25,5	w. 617	w. 213	w. 34,5
				m. 1.007	m. 273	27,1	m. 662	m. 213	m. 32,2
II	3.130	862	27,5	w. 1.603	w. 440	27,4	w. 1.132	w. 321	w. 28,3
				m. 1.527	m. 422	27,6	m. 1.107	m. 422	m. 38,1
III	1.364	204	15,0	w. 739	w. 110	14,9	w. 424	w. 88	w. 20,7
				m. 625	m. 94	15,0	m. 403	m. 73	m. 18,1
IV	3.061	571	18,7	w. 1.703	w. 291	17,1	w. 737	w. 213	w. 28,9
				m. 1.358	m. 280	20,6	m. 673	m. 213	m. 31,6
WK I-IV	9.661661	2190190	22,6	w. 9.66144	w. 2190121	21,8	w. 2.910	w. 175635	w. 28,7

⁴⁴ Die Geschäftsstellen Beeskow und Eisenhüttenstadt wurden im Mai 2005 zusammengelegt.

⁴⁵ Geschäftsstelle Eisenhüttenstadt betreut: Eisenhüttenstadt (Stadt), Müllrose, Groß Lindow, Brieskow Finkenheerd, Wiesenau, Ziltendorf, Mixdorf, Siedichum, Vogelsang, Grunow-Dammendorf, Schlaubetal, Lawitz, Neuzelle, Neißemünde

⁴⁶ Quelle: Amt für Grundsicherung des LOS, Sitz Eisenhüttenstadt und eigene Berechnungen

⁴⁷ WK/ Bereiche sind nicht immer mit den statistischen Bezirken identisch. Aus diesem Grund wurden die Werte des statistischen Bezirks zum Vergleich angegeben.

WK / TB ⁴⁷	EW	EW mit ALG II/ SG	% EW	EW w., m.	EW mit ALG II/ SG	% w., m. EW	EW im arb.f. Alter 16-65 J.	v. ALG-II betr. EW	% w., m. arb.f. EW
				m. 4.517	m. 1.069	23,6	m. 2.845	m. 921	m. 32,4
TB V	2.268	293	12,9	k.A.	w. 144 m. 149	k.A.	k.A.	w. 123 m. 129	k.A.
WK V ⁴⁸	2.401	313	13,0	w. 1.277 m. 1.124	w. 159 m. 154	12,4 13,7	w. 649 m. 640	w. 137 m. 134	w. 21,1 m. 20,9
TB VI	1.469	269	18,3	k.A.	w. 138 m. 131	k.A.	k.A.	w. 105 m. 106	k.A.
WK VI ⁴⁹	7.661	1.983	25,9	w. 3.969 m. 3.692	w. 1.053 m. 930	26,5 25,2	w. 2.635 m. 2.574	w. 798 m. 666	w. 30,3 m. 25,9
TB NP / BBH	7	0	0,0	k.A.	w. 0 m. 0	k.A.	k.A.	w. 0 m. 0	k.A.
NP ⁵⁰	29	0	0,0	w. 11 m. 18	w. 0 m. 0	0,0 0,0	w. 9 m. 15	w. 0 m. 0	w. 0,0 m. 0,0
TB Ins. /Kanal	510	74	14,5	k.A.	w. 38 m. 36	k.A.	k.A.	w. 32 m. 31	k.A.
Insel / Kana ⁵¹	610	77	12,6	w. 298 m. 312	w. 39 m. 38	13,1 12,2	w. 232 m. 256	w. 33 m. 32	w. 14,2 m. 12,5
Gebiet	13.915	2.826	20,3	k.A.	w. 1.441 m. 1.385	k.A.	k.A.	w. 1.095 m. 1.063	k.A.
Statist. Bez. ⁵²	20.362	4.563	22,4	w. 10.699 m. 9.663	w. 2.372 m. 2.191	22,2 22,7	w. 6.435 m. 6.330	w. 1.803 m. 1.753	w. 28,0 m. 27,7
Stadt	33.421	6.216	18,6	w.17.133 m.16.288	w. 3.153 m. 3.063	18,4 18,8	w. 10.713 m. 11.305	w. 2.437 m. 2.356	w. 22,7 m. 20,8

Auffällig WK I-IV:

Die Situation hat sich gegenüber 2005 verschlechtert. Dies ist wahrscheinlich auf die Zuzüge von Betroffenen aus dem WK VII zurückzuführen. Mehr als jeder 5. EW der WK I-IV ist von ALG II/SG betroffen. Im WK I und II bezieht mehr als jeder 4. EW ALG II/SG. Der WK III jedoch liegt mit 15% sogar unter dem städtischen Durchschnitt. Auffällig ist der hohe Anteil von weiblichen ALG-II-Empfängern (34,5%) im WK I bzw. von männlichen ALG-II-Empfängern (38%) im WK II, bezogen auf die EW des jeweiligen Geschlechts im arbeitsfähigen Alter.

⁴⁸ Statistischer Bezirk WK V (also ohne Bebauung südlich der Poststraße = stat. Bez. Diehloer Berge!)

⁴⁹ Statistischer Bezirk WK VI (einschl. Inselblick und „Degussa-Häuser“)

⁵⁰ Statistischer Bezirk Nordpassage

⁵¹ Statistische Bezirke Insel und Am Kanal

⁵² Summe Statistische Bezirke im Vergleich Gesamtstadt und zur Abschätzung der Repräsentanz der Bereiche Soziale Stadt

22.018 EW (rd. 65,9%) der Stadt waren im Dezember 2006 im arbeitsfähigen Alter (16 bis unter 65 Jahre). Davon waren 4.793 EW (rd. 21,8%) auf ALG II angewiesen. Für 1.426 Personen wurde Sozialgeld bewilligt. 3.014 EW (9%) im Alter von 0 bis unter 16 Jahren lebten in der Stadt. Es muss davon ausgegangen werden, dass über 45% dieser Kinder und Jugendlichen hiervon betroffen waren.

Im Dezember 2006 waren insgesamt 4.793 ALG II-Empfänger, davon 2.437 Frauen (50,8%) in der Stadt Eisenhüttenstadt registriert. Im Vergleich zu 2005 ist die Anzahl der ALG II-Empfänger absolut und prozentual ganz leicht rückläufig. Diese Feststellung für die Gesamtstadt gilt jedoch nicht für die WK I-IV. Hier hat sich die Situation verschlechtert.

Schwächen und Risiken: Leichte Situationsverbesserung am Arbeitsmarkt hat noch keine spürbare Auswirkung auf die Bewohner der WK I-IV; Arbeitsmarkt weiterhin nicht kalkulierbar; weitere Abwanderung von jungen Leuten ist zu befürchten;

Weitere Entwicklung der Einwohnerstruktur des WK IV im Vergleich zur Gesamtstadt ist besonders zu beobachten:

- Kleinster HH-Faktor (1,77 Pers./HH; Ø Stadt 2,03 Pers./HH)
- Anteil weiblicher EW am höchsten (55,6%; Ø Stadt 51%)
- Anteil EW 0 bis unter 18 Jahren am niedrigsten (9%; Ø Stadt 11,7%)
- Anteil EW 0 bis unter 16 Jahren am niedrigsten (7,3%; Ø Stadt 9%)
- Anteil EW älter als 65 Jahre am höchsten (46,6%; Ø Stadt 25%)
- Altersdurchschnitt am höchsten (53,7 Jahre; Ø Stadt 46 Jahre)

- Anteil v. Frauen im erwerbsfähigen Alter mit ALG II-Bezug ist gegenüber 2005 unverändert hoch (28,9%)

- Weitere Entwicklung der Einwohnerstruktur des WK II im Vergleich zur Gesamtstadt ist zu beobachten:

- „Hoher“ HH-Faktor (2,13 Pers./HH; Ø Stadt 1,99 Pers./HH)
- Anteil männlicher u. weiblicher EW ziemlich ausgewogen
- Anteil EW 0 bis unter 18 Jahren am höchsten (18,5%; Ø Stadt 11,7%)
- Anteil EW 0 bis unter 16 Jahren am höchsten (14,8%; Ø Stadt 9%)
- Anteil EW älter als 65 Jahre sehr niedrig (13,7%; Ø Stadt 25%)
- Altersdurchschnitt am niedrigsten (38,1 Jahre; Ø Stadt 46 Jahre)

- Anteil v. Frauen im erwerbsfähigen Alter mit ALG II-Bezug ist gegenüber 2005 unverändert hoch (28,3%)

Chancen und Potenziale: Zuzüge von weiteren Familien mit Kindern aus den Rückbaubereichen führen zur „Verjüngung“ des Untersuchungsgebietes; „soziale Kontrolle“ und nachbarschaftliches Engagement liegen im Interesse der Generationen und müssen gefördert werden; hohe Identifikation der älteren Bürger mit ihrem Wohnbereich und Wohnumfeld; begrenzte Möglichkeiten für Beschäftigungsmaßnahmen „vor Ort“ (z. B. Grün- und Freiflächenpflege); Senioren als „Ziel- und Bedarfsgruppe“ für Angebote aller Art (Dienstleistungen, Handel, Bildung, Kultur, Sport) wahrnehmen

Straftaten/Kriminalität 2005 und 1. Halbjahr 2006

Für die Bewohner der Stadt spielt das Thema „Sicherheit“ eine große Rolle. Einige Orte oder städtische Bereiche haben diesbezüglich einen subjektiven „Ruf“, der aus der Häufigkeit bestimmter Delikte resultiert. Der „Ruf“ entsteht aber leider auch durch bloße Mutmaßungen (dunkel, wenig belebt, Gebäude in schlechtem Zustand usw.), d.h. „Unsicherheit“ wird durch äußere Umstände suggeriert. Aber auch dies führt zur Meidung bzw. Ablehnung einzelner Gebiete und Wohnlagen.

Die folgenden Tabellen geben einen Überblick über die Häufigkeit und den Tatort ausgewählter Straftaten in den WK und Teilbereichen des Untersuchungsgebietes. Bei manchen Straftaten (z.B. A, C, I) spielt der Wohnort der Beteiligten meist keine Rolle, da diese Delikte überwiegend im Freien, an unbeobachteten/„anonymen“ Orten stattfinden bzw. die Täter davon ausgehen, dass von Dritten nicht eingegriffen wird. Anders verhält es sich mit Straftaten (D, F, H), die auf Wertsachen, Geld und andere materielle „Gegenstände“ gerichtet und somit an einen Ort gebunden sind. Hier sind der „Ort“ und die in ihm agierenden Personen von Bedeutung.

Die Auswertung der Zahlen über einen längeren Zeitraum (2 - 3 Jahre) sollte zumindest Anlass für präventive Maßnahmen - sowohl bei der verstärkten Kontrolle bestimmter Bereiche durch die Polizei als auch bei der Aufklärung der Bevölkerung - sein.

Übersicht zu Ort und Anzahl von Straftaten Stand 31.12.2005⁵³

Indikator	WK I	WK II	WK III	WK IV	WK I-IV	TB WK V	TB WK VI	TB BBH / NP	TB Ins. / Kanal	Gebiet gesamt	Stadt gesamt
Straftaten gegen das Leben (A)	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	2
Straftaten geg. die sex. Selbstbest. (B)	2	2	1	1	6	0	1	0	2	9	15
Rohheitsdelikte u. Straftaten geg. die pers. Freiheit (C)	41	28	1	22	92	12	9	7	16	136	296
Diebstahl (D)	74	99	25	48	246	38	35	184	34	537	1.498
Vermögens- und Fälschungsdelikte (F)	13	12	3	21	49	15	13	56	5	138	402
Rauschgiftdelikte (G)	5	7	1	1	14	2	1	2	2	21	57
Sonst. Straftatbestände ⁵⁴ (H)	41	82	19	60	202	32	28	15	46	323	747
Umweltkriminalität (I)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
Summe	176	231	50	153	610	99	87	264	105	1.165	3.028

Übersicht zu Ort und Anzahl von Straftaten Stand 30.06.2006⁵⁵ (Hinweis: nur 1. Halbjahr)

Indikator	WK I	WK II	WK III	WK IV	WK I-IV	TB WK V	TB WK VI	TB BBH / NP	TB Ins. / Kanal	Gebiet gesamt	Stadt gesamt
Straftaten gegen das Leben (A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Straft. geg. die sex. Selbstbest. (B)	0	2	1	0	3	1	0	0	1	5	9
Rohheitsdelikte u. Straftaten geg. die pers. Freiheit (C)	11	17	5	7	40	8	4	4	6	62	123

⁵³ Quelle: Schutzbereich Oder-Spree/Frankfurt (Oder) der Polizeibehörden Brandenburg und eigene Berechnungen

⁵⁴ Z.B. Sachbeschädigung, Brandstiftung

⁵⁵ Quelle: Schutzbereich Oder-Spree/Frankfurt (Oder) der Polizeibehörden Brandenburg und eigene Berechnungen

Diebstahl (D)	46	41	11	37	135	14	39	94	15	297	732
Vermögens- und Fälschungsdelikte (F)	5	8	5	14	32	11	7	24	11	85	207
Rauschgiftdelikte (G)	5	3	0	3	11	0	0	2	0	13	22
Sonst. Straftatbestände ⁵⁶ (H)	26	27	3	32	88	12	13	12	32	157	344
Umweltkriminalität (I)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Summe	93	98	25	93	309	46	63	136	65	619	619

Auffällig WK I-IV: Straftaten der Kategorie C fanden auffällig oft im WK I und II (überwiegende Tatorte: Zentraler Platz, Ostseite der Lindenallee) statt; Zusammenhang zu einer bestimmten Freizeiteinrichtung scheint gegeben

Straftaten der Kategorie D konzentrieren sich auf WK I und II; hier sind sowohl die Ladendiebstähle (Ostseite Lindenallee, WK I) als auch die sonstigen Diebstähle (Bushaltestellen Poststraße/Taschen, Diebstähle aus Kellern, Hausfluren und Wohnungen) erfasst; vermehrt auch Diebstähle im WK IV (Westseite Lindenallee, Bauernmarkt)

Straftaten der Kategorie F (u.a. „Haustürgeschäfte“ mit Betrugsabsicht) sind auffällig häufig im WK IV zu verzeichnen; da hier die meisten älteren Bürger wohnen

Straftaten der Kategorie H finden überwiegend auf Parkplätzen und in/an nachts unbewachten Gebäuden (Läden /Schaufenster, Schulen und leer stehende Gebäude) statt

WK III ist trotz hohem Wohnungsleerstand eher „unauffällig“

Auffällig Unters.-gebiet: Rund die Hälfte der schweren Delikte (A, B, C) in der Stadt finden im Untersuchungsgebiet statt; Straftaten konzentrieren sich auf einen Bereich, selbst „anonyme“ Orte (Insel, Busbahnhof) sind nicht so häufig betroffen

Straftaten der Kategorie D konzentrieren sich als Ladendiebstahl absolut auf den Bereich Nordpassage und die dort befindlichen Handelseinrichtungen (City-Center)

Straftaten der Kategorie F im Bereich Nordpassage/Busbahnhof sind überwiegend auf Scheckbetrug/Urkundenfälschung (Sparkasse, Handelseinrichtungen) zurückzuführen

Straftaten der Kategorie H finden gehäuft auch auf der Insel statt

Chancen und Potenziale: Probleme sind lokalisierbar; verstärkte Prävention (Kontrolle durch Polizei, Schutz der Bürger durch Aufklärung, z.B. zum Verhalten bei „Haustürgeschäften“) ist notwendig und möglich; Verbesserung der Sicherheit von Wohngebäuden durch Schließsysteme und Wechselsprechanlagen im Zuge der Sanierung; Öffentliche Würdigung von Zivilcourage

Zum Thema **häusliche Gewalt** wurden im Jahr 2005 im Bundesland Brandenburg 1.922 Tatverdächtige ermittelt. Von den ermittelten Tatverdächtigen sind ...

- Männlich 1.707 88,8 %
- Weiblich 215 11,2 %

⁵⁶ Z.B. Sachbeschädigung, Brandstiftung

Im Folgenden die Zahl der Opfer und Geschädigten häuslicher Gewalt aus den Jahren 2004:

	2005	2005 in %	2004	2004 in %
• Männlich	453	19,1	558	20,6
• Weiblich	1.923	80,9	2.145	79,4

2.2.2 Identität

Als Ergebnis einer 2004 erstellten Imagestudie⁵⁷ im Rahmen des bundesweiten Forschungsprojektes „Stadt 2030“ wurde für Eisenhüttenstadt festgestellt: „... Die Stadt wird von den meisten Bewohnern indifferent, neutral und zurückhaltend beurteilt“ und Eisenhüttenstadt wird als ein Ort ohne „Eigenschaften“ empfunden. Die Bewohner verfügen gemäß Imagestudie zwar über eine starke Ortsbindung und eine hohe Identifikation mit der Stadt. Dem steht jedoch ein schwindendes Selbstbewusstsein als „Eisenhüttenstädter“, selbst bei der Aufbaugeneration und massiv bei den Jugendlichen, gegenüber. Dies drückt sich auch in einer unerwartet unterdurchschnittlichen Wertschätzung bzw. in einem geringen Maß an Stolz bezüglich des Charakters oder der Einmaligkeit „ihrer“ Stadt aus. Die stadtteilbezogene Bewohnereinschätzung zum WK V, zu den Gemeindeteilen Schönfließ und Diehlo bilden die positive Ausnahme. Auch die Gesamtbeurteilung des historischen Gemeindeteils Fürstenberg (Oder) mit seiner angestammten Bevölkerung stellt sich in der wahrnehmbaren Identifikation anders dar.

Das Umfrageergebnis, in dem seitens der befragten Bürger als räumlicher Schwerpunkt des „urbanen Lebens“ das City-Center mit deutlichem Vorsprung vor der Lindenallee oder anderen Orten Eisenhüttenstadts benannt wurde, lässt ihre fehlende gesellschaftspolitische Komponente von Verbundenheit und Verantwortung für das öffentliche Leben der Stadt deutlich werden. Die Bürger äußerten das Gefühl, gegenüber den Entwicklungen und der Lokalpolitik ohnmächtig und handlungsunfähig zu sein. Die Gutachter sehen die Ursachen hierfür insbesondere in fehlender politischer Bildung.

Die Umbrüche in der Arbeitswelt sowie die Bevölkerungsabwanderung und die Auswirkungen der schrumpfenden Stadt schlagen sich gemäß Studie überwiegend in Resignation und Perspektivlosigkeit nieder (keine Aussicht auf neue Arbeitsplätze, „Rentnerstadt ohne Zukunft“).

Dem gegenüber stehen aber auch positive Wahrnehmungen, wie sie u. a. in der Teilnahme und den Ergebnissen der landesweiten Schülerwettbewerbe des MIR zum Ausdruck kommen. In den Wettbewerben „Ansichtssache Stadt“ (2005) und „BauStadtUm!“ (2003/04) belegten Schüler aus Eisenhüttenstadt vorderste Plätze. Im Rahmen des Wettbewerbs „Ansichtssache Stadt“ führten Schüler eine Befragung unter Jugendlichen aus verschiedenen Schulen zur Wahrnehmung der Stadt durch. Im Ergebnis zeigte sich eine hohe Identifikation der Befragten mit dem Werk (Arcelor Eisenhüttenstadt GmbH) und bestimmten Orten und Gebäuden der Stadt (Insel, Diehloer Berge, Friedrich-Wolf-Theater, „eigene“ Schule). Bei der Frage, wofür eine bestimmte Summe Fördergelder ausgegeben werden sollte, wurden überwiegend die leer stehenden Objekte „Lunik“ (ehemaliges Hotel) und „Aktivist“ (ehemalige Großgaststätte) im Stadtzentrum benannt. Eine weitere wesentliche Nennung erfuhren „Erhalt und Pflege der Grünflächen der Stadt“. Als zentrale „Merkzeichen“ der Stadt wurden überwiegend Bereiche des Stadtzentrums (Lindenallee, Straße der Republik) benannt. In der positiven Wahrnehmung der Jugendlichen rangierten „Sport und Erholung im Grünen“ sowie „Kultur und Kunst“ vorn. 2/3 der Befragten war der Meinung, dass Eisenhüttenstadt ein „Ort zum Kinderaufziehen“ ist. Das fehlende „Nachtleben“ wurde von fast allen Jugendlichen bemängelt, gleichzeitig wurde positiv festgestellt, dass Eisenhüttenstadt eine „ruhige Stadt ist...“.

⁵⁷ Eisenhüttenstadt als Referenzort raumbezogener Identität; P. Weichert (Wien), Chr. Weiske (Chemnitz) und B. Werlen (Jena); 02/2004

Einen neuen Weg der Auseinandersetzung mit der Stadt gehen die Herausgeber des „Weblog für eine alternative Stadtwahrnehmung“ (www.eisen.huettenstadt.de). Beiträge und Fotos zeigen, dass junge Leute durchaus Interesse an der Stadtentwicklung haben und sich mit dieser auch kritisch auseinandersetzen.

2.2.3 Soziale Infrastruktur / Betreuungs-, Beratungs- und Präventionsangebote

Kinder und Jugendliche

Nach dem zurückliegenden Abbau von **Kinderbetreuungsangeboten** (Kita, Hort) aufgrund des starken Geburtenrückgangs nach 1990 und der Abwanderung von Familien besteht nun für den Zeitraum von 2005 bis 2010 verstärkt Planungssicherheit für die Kitastandorte im Untersuchungsgebiet.

Der höchste Sanierungsbedarf besteht für die Kitas Heinrich-Heine-Allee und Erich-Weinert-Allee, die gleichzeitig die städtebaulich-architektonisch wertvollsten Gebäude darstellen. Der Sanierungsbedarf bezieht sich insbesondere auf brandschutztechnische Maßnahmen, um die weitere sichere und dauerhafte Nutzung als Kita's zu gewährleisten.

Das gesamtstädtische Angebot an Kinderbetreuungsplätzen liegt bei 1.133 Plätzen. Davon entfallen auf

die WK I bis V: 668 Plätze mit einer sehr hohen Auslastung

den WK VI: 236 Plätze mit einer sehr hohen Auslastung

Die Kitas der Stadt können auf eine Konzeptvielfalt verweisen, die auch im pädagogischen Sinne ein Wunsch- und Wahlrecht der Eltern ermöglicht (generationsübergreifend, interkulturell, Kneipp-Konzept etc.). Angegliedert an die Integrationskita „Pustebume“ im WK VI wurde im August 2006 eines der brandenburgischen Eltern-Kind-Zentren eröffnet.

Das spezifische Profil des **Eltern-Kind-Zentrums** besteht darin, die Angebote der Kinderbetreuung mit den Angebotssegmenten der Familienbildung, -unterstützung und -förderung zu verknüpfen und einen innovativen Beitrag zur Anpassung der sozialen Infrastruktur an veränderte familiäre Bedarfe zu leisten.

Das kommunale Hortangebot ist räumlich mit den drei Grundschulen gekoppelt und nachfragegerecht ausgerichtet.

Im Untersuchungsgebiet liegen drei **Grundschulen** (WK I, WK II und WK VI) mit der erforderlichen Zweizügigkeit. Der Schülerrückgang wurde über den Abbau der zuvor höheren Klassenzügigkeit kompensiert. Die Grundschulen sind saniert bzw. in Sanierung.

Die Auswirkungen des Geburtenrückgangs führten bereits bzw. führen noch bei den **weiterführenden Schulen** zu Standortschließungen (erfolgt: Gesamtschule 1 im WK V; Fürstenberger Gymnasium im WK VII; Oberschule Theodor-Fontane im WK V). Mit mindestens einer weiteren Schließung ist gemäß den aktuellen Planungen des Landkreises zu rechnen. Mit dem Schuljahr 2006/07 musste die Stadt Eisenhüttenstadt die Trägerschaft für die weiterführenden, allgemein bildenden Schulen an den Landkreis übergeben. Damit ist die Steuerung der Schulstandorte erschwert. Unter Umständen reagiert der Landkreis auf den weiteren Schülerrückgang mit der Schließung der Oberschule im Zentrum (WK III), um die Gesamtschule 3 im WK VI zu stärken. Aus städtischer Sicht wird damit das funktionale Ziel der Zentrumsstärkung und die soziale Stabilisierung der Stadtteile WK I-V konterkariert, auch wenn ökonomische Belange für einen zentralen Bildungsstandort im WK VI nachvollziehbar sind.

Mit den bereits bestehenden **Leerständen** der Oberschulen an der Karl-Marx-Straße, am Platz der Jugend/Pionierweg und voraussichtlich auch an der Maxim-Gorki-Straße werden im Stadtgefüge „Brachräume“ entstehen. Sie liegen zwar eher in Randlage des Zentrums, aber insbesondere in Verbindung mit dem bereits länger leer stehenden Wohngebietszentrum am Platz der Jugend und den dazugehörigen Freiräumen wird eine beachtliche ungenutzte Zone zwischen dem WK II und dem WK V entstehen. Die Gebäude sind aus diesem Grund auf Nutzungspotenziale zu untersuchen.

Aus der Haushaltslage der Stadt Eisenhüttenstadt resultiert, dass immer weniger freiwillige Leistungen für die Kinder- und Jugendarbeit in kommunalen Einrichtungen bzw. Bezuschussungen an Vereine und Verbände angeboten werden können. Die Leistungen sind zu optimieren (z.B. durch Neuorientierung/Verlagerung von Angeboten in die Lindenallee/Verlagerung der Angebote des Jugendhauses Am Trockendock in das KuZ).

Aufgrund des stark zurückgegangenen Bevölkerungsanteils der 6- bis 18-Jährigen prägen Kinder und Jugendliche das öffentliche Bild der Stadt nicht im wünschenswerten Maß.

Senioren und Behinderte

Eisenhüttenstadt verfügt über drei **Senioren- bzw. Altenpflegeheime**, womit der Bedarf für die Stadt und die Region gedeckt ist. Die Einrichtungen liegen jedoch mit Ausnahme des städtischen Alten- und Altenpflegeheims, das am Rand des Gebietes „Soziale Stadt“ liegt, außerhalb des Stadtzentrums. In Zentrumsnähe (Karl-Liebnecht-Straße 1 und 25, Pionierweg und Fritz-Heckert-Straße) befinden sich vier Wohnheime bzw. Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderungen, die insbesondere für die Gruppe der chronisch psychisch Kranken und für geistig Behinderte stationäre bzw. betreute Wohnangebote vorhalten. Ihre Einbindung und Integration in das städtische Leben ist weiterhin zu fördern, wobei insbesondere die aus bauordnungs- und heimrechtlichen Gründen bis Ende 2008 erforderliche Verlagerung des Standortes Karl-Liebnecht-Straße 25 im Sinne eines Erhalts der Zentrumsnähe für diese Wohnstätte entsprechend zu begleiten ist. Die **ambulante Altenpflege** wird nachfrageorientiert durch Wohlfahrtsverbände oder private Träger angeboten. Ambulante Hilfen in der Wohnung, Mahlzeitendienst, Hauswirtschaftsdienst, Fahrdienst, Hausnotruf, mobiler sozialer Dienst, teilstationäre Pflege und Tagespflege sowie Helferinnenkreise runden diese Unterstützungsprogramme ab, so dass bisher keine Defizite oder negativen Auffälligkeiten bekannt sind. Die steigende Zahl älterer Bewohner, die längere Lebenserwartung mit den damit verbundenen physischen und psychischen Beeinträchtigungen sowie die geringer werdenden Mittel in der Gesundheitsversorgung dürfen jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass präventiv Handlungsbedarf besteht.

Die **Seniorenbegegnungsstätten** der Volkssolidarität im WK IV (Lindenallee) und WK VI (Haus der Vereine), der Arbeiterwohlfahrt im WK III (Heinrich-Heine-Allee) sowie die in Regie der EWG betriebene Begegnungsstätte im WK V sind wichtige Treffpunkte für Freizeitgestaltung und Kommunikation älterer Menschen im Zentrum. Zudem betreiben drei freie Träger bzw. Vereine Begegnungs- bzw. Freizeitstätten für Menschen mit Behinderungen im Handlungsgebiet, die wegen ihrer zielgruppenspezifischen Ausrichtung und Einzigartigkeit erhalten werden sollen. Der **Seniorenbeirat** der Stadt Eisenhüttenstadt strebt eine verstärkte Berücksichtigung der Interessen Älterer im Stadtumbauprozess an, da das Umzugsmanagement insbesondere in den WK IV und V ältere Bewohner betrifft.

Stadtteilaktivitäten bzw. stadtteilübergreifende Aktivitäten, Begegnungs- und Beratungsstätten

Die Stadt Eisenhüttenstadt betreibt im WK VI das „**Haus der Vereine**“, das Räumlichkeiten zur Anmietung von eingetragenen, gemeinnützigen Vereinen zur Nutzung als Beratungs- oder Begegnungsstätte vorhält. Die ehemalige Kita beherbergt inzwischen den Landesleistungszentrum des Radsport- und Laufvereins 02 e.V., den Integrativen Freizeittreff und die Frühförder- und Beratungsstelle der Lebenshilfe OV Eisenhüttenstadt e.V., das Frauen- und Familienzentrum des dfb, die Beratungs- und Begegnungsstätte des Kreisverbandes der Behinderten e. V., den lokalen Verband der Polen, den Bund der Ruhestandsbeamten, Rentner und Hinterbliebenen sowie einen Seniorentreff der Volkssolidarität.

Im Rahmen des „Forum Familie - Eisenhüttenstadt“ - ein lokales Bündnis für Familien - geht es darum, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie die Bildungs- und Lebenschancen Aller, aber insbesondere von Kindern und jungen Menschen zu verbessern. Verbunden hiermit ist die Chancengleichheit der Generationen. Die Stadt ist gefragt, praktische Lösungen für ein familienfreundlicheres Lebensumfeld zu entwickeln, um eine nachhaltige Entwicklung zu gestalten.

Weiterführend wird sich das Forum Familie Eisenhüttenstadt mit den Themen:

- Spielplatz- und Freiflächengestaltung
- „Familienkompass“
- Beteiligung am Familienpass des Landes Brandenburg 2007/08
- Vereinbarkeit von Beruf und Familie im Unternehmen
- generationsübergreifende Projekte

auseinandersetzen.

Mit dem Beschluss zur „Barrierefreien Stadt“⁵⁸ vom 27. April 2005 verpflichtet sich Eisenhüttenstadt, alle geltenden Regelungen zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum wie auch die eigene Kreativität grundsätzlich so anzuwenden, dass alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde gleichberechtigt am urbanen Leben teilhaben können. Vom Behindertenbeirat der Stadt wurde ehrenamtlich eine Datenerhebung erstellt, welche Einschränkungen und Barrieren im öffentlichen Raum und in öffentlichen Gebäuden derzeit bestehen. Auf dieser Grundlage ist in Zusammenarbeit mit der Behindertenbeauftragten der Stadt ein Umsetzungskonzept und Maßnahmenkatalog zu erarbeiten, der die schrittweise Umgestaltung bestehender öffentlicher Gebäude und Einrichtungen beschreibt. Als ein erstes Ergebnis ist für 2008/09 der Einbau eines Aufzuges im Rathaus in das Investitionsprogramm der Stadt (ohne Förderung) eingestellt.

Soziale Fürsorge/medizinische Versorgung

Das zentrumsnahe Städtische Krankenhaus Eisenhüttenstadt verfügt als ein Krankenhaus der Regelversorgung über sieben Fachabteilungen aller klassischen Disziplinen der ärztlichen und pflegerischen Versorgung: Anästhesie, Intensiv- und Notfallmedizin, Chirurgie (Traumatologie und Visceralchirurgie), Frauenheilkunde und Geburtshilfe, Geriatrie, Innere Medizin, Kinder- und Jugendmedizin und Psychiatrie. Neben dem stationären Bereich verfügen die Fachabteilungen Geriatrie und Psychiatrie über eine Tagesklinik. Das Angebot wird seit Mai 2007 ergänzt durch eine gemeindenahere psychiatrische Institutsambulanz für Kinder- und Jugendliche.

Mit zwei größeren Ärztehäusern und patientenfreundlichen wohnungsnahen Einzelpraxen ist die Gesundheitsversorgung im WK I bis VI - abgesehen von nicht besetzten Stellen sowie teilweise langen Wartezeiten - im Grundsatz gewährleistet. In Zusammenhang mit der Diskussion um die Gesundheitsreform müssen zukünftig die geänderten Anforderungen einer älter werdenden Bevölkerung und des Umlandes im Vordergrund stehen.

Der Landkreis Oder-Spree ist örtlicher Träger der öffentlichen Jugendhilfe und nimmt gemäß KJHG die Aufgaben der Kinder- und Jugendarbeit, der ambulanten und stationären Hilfen zur Erziehung in Eisenhüttenstadt wahr. Der Allgemeine Soziale Dienst und die Erziehungs- und Familienberatungsstelle in Trägerschaft des Jugendamtes bieten Beratung und Hilfen in Fragen der Entwicklung und Erziehung von Kinder und Jugendlichen sowie bei Problemen des Zusammenlebens in der Familie an. Freie Träger der Jugendhilfe erbringen Leistungen in diesen Handlungsfeldern.

⁵⁸ Beitritt der "Erklärung von Barcelona" vom 24.03.1995: Die Stadt und die Behinderten

Neben den anderen Trägern der sozialen Infrastruktur bietet der Kreisverband der Arbeiterwohlfahrt (AWO) ein zurzeit noch verteilt im Zentrum liegendes, breites und generationsübergreifendes, soziales Beratungs-, Betreuungs- und Präventivangebot im ambulanten und stationären Bereich, das ausgebaut und teilweise konzentriert werden soll. Das von der AWO genutzte Gebäude in der Heinrich-Heine-Allee ist stark sanierungsbedürftig und hat die Grenzen seiner baulich-räumlichen und funktionalen Kapazität erreicht. Die zentrale Lage und die Möglichkeit, benachbarte (ab 2009 für die Sanierung vorgesehene) Wohngebäude mit Geschäftsunterlagerung (im Eigentum der GeWi) im Mietverhältnis zu nutzen, sind gute Voraussetzungen für die Entwicklung eines „Sozialzentrums Heinrich-Heine-Allee“. Die zukünftige Nutzung des Gebäudes soll sich nach einer entsprechenden Sanierung stärker als bisher auf nichtkommerzielle Beratungs- und Sozialangebote orientieren.

2.2.4 Lokale Ökonomie/Wirtschaft

Eisenhüttenstadt verfügt mit der Stahlindustrie (Metallherstellung und -verarbeitung) über einen derzeit konsolidierten starken Industriezweig (allein ca. 3.000 Beschäftigte bei ArcelorMittal Eisenhüttenstadt GmbH der insgesamt 11.912 Arbeitsplätze in der Stadt)⁵⁹ und weist mit dem Bereich Logistik eine weitere Schwerpunktbranche auf. Die Bemühungen zur Ansiedlung anderer Wirtschaftsbereiche sind umfangreich und hoffnungsvoll. Sie zeigen erste sichtbare Erfolge. Anhaltende Abwanderung bzw. ca. 16% Arbeitslosigkeit in der Gesamtstadt und rund 19% im Untersuchungsgebiet sind die Folge. Genaue statistische Werte (insbesondere zur Arbeitslosenquote der über 50-Jährigen und der Frauen) liegen aus den unter Punkt 2.2.1 genannten Gründen nicht vor.

Zurzeit sind neben den öffentlichen bzw. in Trägerschaft befindlichen Einrichtungen (Stadtverwaltung und zugeordnete Einrichtungen, Schulen, Kitas usw.) und den Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels (z.B. City-Center mit real, Baumarkt) als große Arbeitgeber, zahlreiche Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, kleine Unternehmen sowie Gewerbe im Programmgebiet ansässig. Letztere umfassen ein Arbeitsplatzangebot von ca. 500 Stellen, teilweise in Teilzeit. Insgesamt ist von ca. 1.200 Arbeitsplätzen (Teil- und Vollzeit) im Programmgebiet auszugehen.

Als Stadtanlage nach dem städtebaulichen Leitbild der Moderne mit der Trennung von Wohn- und Arbeitsplatz konzipiert, befinden sich in den WK I-VI Arbeitsplätze fast ausschließlich in den Bereichen Handel und Dienstleistung sowie Verwaltung und Gesundheitswesen, die im Wesentlichen im weiteren Umfeld der Lindenallee und der Fröbelring-Passage bzw. in den eingestreuten Bildungs-, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen liegen. Ziel der Stadtentwicklung ist es, diese Konzentrationstendenzen in der lokalen Ökonomie zu nutzen und zu stärken.

Das durchschnittlich niedrigere Einkommensniveau im Untersuchungsgebiet (19% der EW sind auf Grundsicherung angewiesen, Ø Stadt 18%) und das insgesamt niedrige Wirtschaftsniveau der Region schwächen insbesondere den Handels- und Dienstleistungssektor. Dieser leidet zum einen unter der vorrangigen Nachfrage nach Produkten oder Dienstleistungen im unteren Preissegment - ist andererseits aber dem Vorwurf besser verdienender Bevölkerungsgruppen ausgesetzt, kein attraktives Angebot vorzuhalten. Ergänzend machen im Zentrum bauliche Schwächen der Ladenstruktur und die Funktionsschwäche der Lindenallee als Geschäftsstraße den besonderen Entwicklungsbedarf deutlich. Die 2004 gegründete Werbegemeinschaft ProCity e.V. kann erste Erfolge ihres Engagements verbuchen. Mit der Werbegemeinschaft scheinen sich selbst tragende Strukturen eines Einzelhändlerverbundes dauerhaft zu verankern. Dies dient der wirtschaftlichen Stabilisierung der Lindenallee.

Als Ausgleich für die in der Region fehlenden betrieblichen Ausbildungsplätze und zur Schaffung einer beruflichen Neuorientierung bieten z.B. Beschäftigungsträger⁶⁰ Arbeitslosen der Region Eisenhüttenstadt Bildungsmaßnahmen u. a. für

- gewerblich-technische Industrie- und Handwerksberufe
- kaufmännische Qualifizierung
- sozial-pflegerische Qualifizierung und Projekte
- Berufe des Gastgewerbes
- berufsvorbereitende Maßnahmen
- Qualifizierungsmaßnahmen für Langzeitarbeitslose „Aktiv für Arbeit“ an.

⁵⁹ Quelle: Statistischer Jahresbericht der Stadt Eisenhüttenstadt 2005

⁶⁰ U.a. QualifizierungsCentrum der Wirtschaft GmbH, die Eisenhüttenstädter Dienstleistungsgesellschaft mbH oder die Gemeinnützige Gesellschaft für Qualifizierung und produktive Berufs- und Arbeitsförderung der Region Eisenhüttenstadt mbH

Das Qualifizierungszentrum der Wirtschaft (QCW) betreibt in Zentrumsnähe (Karl-Marx-Straße) das einzige vom Land Brandenburg anerkannte Fachseminar für die Aus- und Weiterbildung von Altenpflegekräften in Ostbrandenburg. Der Erhalt dieser überregional ausstrahlenden Bildungsstätte ist zu sichern und nach Möglichkeit zu unterstützen.

Die Ausbildungs- und Qualifizierungseinrichtungen sind u.a. auch auf den hohen Anteil an Frauen im Rahmen der beruflichen Neuorientierung ausgerichtet.

2.2.5 Kultur und Freizeit

Infolge der flächigen Stadtstruktur verteilen sich die Angebote und Standorte der Kulturszene und der Freizeitinfrastruktur Eisenhüttenstadts über die WK I bis VI, den Ortsteil Fürstenberg (Oder) sowie die Insel und die Wasserzugänge.

Die Basis des kommunalen Kultur- und Freizeitangebotes bilden die folgenden Einrichtungen⁶¹:

- Friedrich-Wolf-Theater im definierten Gebiet „Soziale Stadt“
- Stadtbibliothek im definierten Gebiet „Soziale Stadt“
- Kulturzentrum im definierten Gebiet „Soziale Stadt“
- Städtisches Museum im Ortsteil Fürstenberg (Oder)
- Dok-Zentrum „Alltagskultur der DDR“ e. V. im definierten Gebiet „Soziale Stadt“
- Inselhalle der EFE GmbH im definierten Gebiet „Soziale Stadt“
- Sporthallen/Sportstätten im definierten Gebiet „Soziale Stadt“
- Klub „Hans Marchwitza“ außerhalb des Gebietes „Soziale Stadt“
- Freilichtbühne außerhalb des Gebietes „Soziale Stadt“
- Insel mit Inselbad und Tiergehege außerhalb des Gebietes „Soziale Stadt“
- Sporthallen/Sportstätten

Gemäß dem kommunalen Kulturauftrag besteht die Aufgabe dieser Einrichtungen darin, ein breites Kultur- und Freizeitangebot für die Bürger der Stadt vorzuhalten. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und knapper werdender Ressourcen (öffentlicher und privater Mittel) sowie der neuen Ansprüche an Kultur und Freizeit gilt es, im Rahmen der Stärkung des Zentrums die Standortfrage, die Angebotsstruktur und die Netzarbeit kritisch zu prüfen und Voraussetzungen für Veränderungen zu schaffen.

Generell sind Ansätze zur Konzentration der Kulturangebote auf die Innenstadt in Vorbereitung, die eine gezielte „Urbanisierung“ der Zentrumsbereiche um die Lindenallee bewirken sowie die Stadtteile aufwerten.

Traditionell stark ist der Freizeitsektor Sport mit einem breit gefächerten Angebot vertreten.

⁶¹ siehe auch Pläne: Bestand Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur WK I - V und WK VI

2.2.6 Wohnen und Freiraum

Baustruktur/Wohnen

Die Baustruktur und das Wohnungsangebot der WK I bis VI sind fast ausschließlich durch den stadtteilbezogenen Mietwohnungsbau definiert, der nicht mit dem heterogenen Wohnungsmarkt einer „traditionellen“ Innenstadt vergleichbar ist. Auch fehlen fast gänzlich Einzeleigentümer im selbst genutzten Eigentum bzw. als Vermieter kleinerer Einheiten. Im Geltungsbereich gibt es in der Lindenallee Angebote für Wohngemeinschaften für junge Einwohner.

Der Sanierungsstand (einschließlich Teilmodernisierung) der Wohnungsbestände beider Wohnungsunternehmen (Stand 12/2006) in den Wohnkomplexen:

WK I	WK II	WK III	WK IV	WK V ⁶²	WK VI ⁶³
53 %	71 %	22 %	16 %	46% (56% im TB ⁶⁴)	63% (80% im TB ⁶⁵)

verdeutlichen den „Modernisierungstau“ insbesondere in den zentrumsrelevanten WK III und IV. Die Sanierung, insbesondere der denkmalgeschützten, zum Teil auch mit individuelleren Grundrisslösungen ausgestatteten Bestände im WK I, II und III stellt eine Herausforderung an die städtische Wohnungsgesellschaft GeWi dar, von deren Gelingen das Stadtumbaumanagement und das angestrebte Entwicklungsszenario einer attraktiven Innenstadt in hohem Maß abhängen.

Der Leerstand an Beständen der beiden Wohnungsunternehmen lag mit Stand 12/2006 in den Wohnkomplexen bei:

WK I	WK II	WK III	WK IV	WK V ⁶⁶	WK VI ⁶⁷
rd. 24%	rd. 26%	rd. 32%	rd. 15%	rd. 18% (13% im TB ⁶⁸)	rd. 15% (12% im TB ⁶⁹)

Gemäß Selbstbindungsbeschluss der SVV zum STUK 2002 und seinen Fortschreibungen 2004 und 2007 wurden im Untersuchungsgebiet bis Ende Juni 2007 228 WE (96 WE im WK I, 32 WE im WK V, 100 WE im WK VI) abgerissen. Bis Ende 2010 ist der Abriss von weiteren 530 WE (234 WE im WK IV und 296 WE im WK V) vorgesehen.

Der Bedarf nach **Wohnangeboten im Alter** muss zukünftig stärker thematisiert werden. Neben den Wohnungsangeboten mit Aufzug in den Hoch- und einigen Würfelhäusern der Stadt existieren nur punktuell alten- oder behindertengerecht ausgestattete Wohnungen. Die Nachfrage zu schon durchgeführten bzw. geplanten Umbauprojekten der Wohnungsunternehmen wird eine wichtige Entscheidungsgrundlage für langfristige Strategien bilden, die unter Berücksichtigung des zukünftig niedrigeren Rentenniveaus bzw. des „Sparverhaltens“, aber auch der sich verändernden Freizeit-, Konsum- und Wohnansprüche vieler Senioren zu entwickeln sind.

Der fast ausschließlich durch zwei Wohnungsunternehmen ohne „Wettbewerb“ getragene Wohnungsmarkt im Untersuchungsgebiet birgt das Risiko fehlender Aktivitäten zur Mietergewinnung, bietet aber auch die Chance, mit den Sozialpartnern effizient und modellhaft Projekte für das „Wohnen im Alter“ zu entwickeln.

⁶² Gesamter WK V einschl. Bebauung Poststraße/Wendeschleife und Poststraße Südseite!

⁶³ Gesamter WK VI

⁶⁴ Teilbereich des WK V im Programmgebiet „Soziale Stadt“

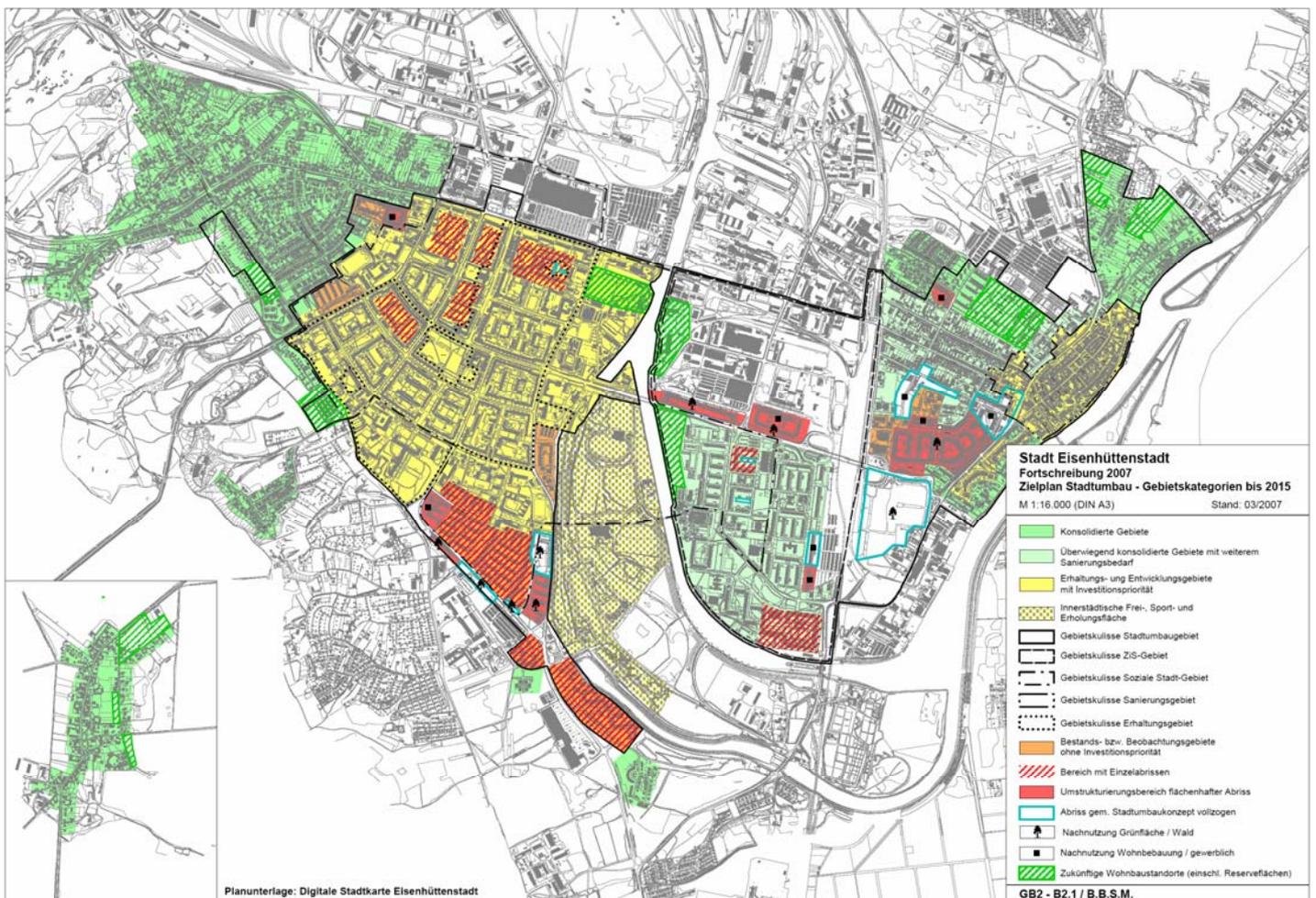
⁶⁵ Teilbereich des WK VI im Programmgebiet „Soziale Stadt“

⁶⁶ Gesamter WK V einschl. Bebauung Poststraße/Wendeschleife und Poststraße Südseite!

⁶⁷ Gesamter WK VI

⁶⁸ Teilbereich des WK V im Programmgebiet „Soziale Stadt“

⁶⁹ Teilbereich des WK VI im Programmgebiet „Soziale Stadt“



Zielplan Stadtbau gem. Beschluss SVV Juli 2007

Ein Wohnungsangebot - mit der Möglichkeit, im Bedarfsfall auf ambulante Unterstützung und Kurzzeitpflege bei Verbleib in der gewohnten Umgebung zurückgreifen zu können - wird zunehmend Interessenten finden.

Im Zuge der Kampagne „Familienfreundliches Eisenhüttenstadt“ soll das Miteinander von Alt und Jung in den Wohngebieten gezielt forciert werden. In diesem Zusammenhang spielt die Wohnungsgröße eine wesentliche Rolle. Gemäß einer Studie des ISW⁷⁰ hatte 2001 die durchschnittliche Mietwohnung im Land Brandenburg 66 m² WFI. Dieser Wert wird (5 Jahre später) im Untersuchungsgebiet nur im WK III erreicht. In der Studie wird weiterhin festgestellt, dass in 2001 im Land Brandenburg im Durchschnitt 36 m² WFI. pro Person (Mieter) zur Verfügung standen. In der weiteren Differenzierung wurden für einen 1-Personen-Haushalt durchschnittlich 52 m² WFI./Pers., für einen 2-Pers.-HH 33 m² WFI./Pers., für einen 3-Pers.-HH 25 m² WFI./Pers. und für einen 4- und mehr Pers.-HH 21 m² WFI./Pers. angegeben. Dies bedeutet eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 52 m² WFI. für 1 Person, 66 m² WFI. für 2 Personen, 75 m² WFI. für 3 Personen und mindestens 84 m² WFI. für 4 und mehr Personen. Deutlich wird, dass der Mietwohnungsbestand der WK I-VI auch in 2006 die Wohnflächendurchschnittswerte des Landes Brandenburg von 2001 noch nicht erreicht hatte.

⁷⁰ „Wohnen zur Miete im Land Brandenburg 2001“, Institut für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg, 2001

Der Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg gibt für 2005 einen Durchschnittswert von 38,4 m² WFI./Pers. an, der allerdings den privaten Bestand integriert. Insofern kann durchaus festgestellt werden, dass im Mietwohnungsbestand der WK I-VI ein rechnerischer Bedarf an Wohnfläche besteht bzw. die Wohnungen für die derzeitige Haushaltsstruktur im Durchschnitt zu klein sind. Besonders auffällig ist dies in den WK I, II und VI. Unter der Maßgabe, dass hier auch zukünftig eine Familienfreundlichkeit gewährleistet sein soll, sind zumindest bei Bedarf bzw. Nachfrage Wohnraumzusammenlegungen zu ermöglichen.

Unter diesem Aspekt ist z. B. der WK IV besonders kritisch zu betrachten. Die hier befindlichen Wohnungen erreichen aufgrund ihrer derzeitigen Belegung mit 1,77 Pers./HH verhältnismäßig gute Werte hinsichtlich des Wohnflächenangebots. Diese „guten Werte“ sind aber darin begründet, dass hier überwiegend ältere und alleinstehende Mieter ohne Kinder leben. In 12/2006 waren fast 47% der Mieter des WK IV älter als 65 Jahre.

Mietwohnungsgrößen im Bestand der beiden Wohnungsunternehmen und Haushaltsgrößen Stand 12/2006

	WK I	WK II	WK III	WK IV	WK V ⁷¹	WK VI ⁷²
Ø m ² WFI	57,5	64,5	66,8	57,5	56,0 (54,8 im TB ⁷³)	57,7 (56,2 im TB ⁷⁴)
Ø m ² WFI. bei Ansatz Ø Land Brandenburg (2001!)	67,0	73,3	69,3	58,4	59,1 (58,4 im TB)	65,0 (65,3 im TB)
Differenz m ² WFI.	-9,5	-8,8	-2,5	-0,9	-3,1 (-3,6 im TB)	-8,8 (-9,1 im TB)
Ø Pers./HH	1,93	2,13	2,0	1,77	1,76 (1,83 im TB)	1,93 (1,91 im TB)
Ø m ² WFI./ Pers.	29,8	30,3	33,4	32,5	31,8 (29,9 im TB)	29,9 (29,4 im TB)
Ø Differenz zu 36 m ² WFI./ Pers.	6,2	5,7	2,6	3,5	4,2(6,1 im TB)	6,1 (6,6 im TB)

Dies zeigt einerseits, dass sich die älteren Bürger hier offensichtlich wohl fühlen – andererseits ist zu prüfen, ob das gewollte Miteinander von Jung und Alt zukünftig noch organisierbar ist. Die Belegung von Wohnungen mit Familien erscheint hier nur möglich zu sein, wenn an den bestehenden Wohnungsgrößen etwas geändert wird, d.h. wenn Wohnungen zusammengelegt werden. Der WK IV hat zwar den größten Anteil an 3-Raum-WE - diese sind aber so klein, dass sie maximal den Ansprüchen eines 2-Personen-Haushalts genügen. Der Anteil von größeren Wohnungen (ab 4-R-WE) betrug in 12/2006 lediglich 4% am Gesamtwohnungsbestand des WK IV.

Positiv im Sinne einer Familienfreundlichkeit und einer Generationenmischung zeigt sich der WK III. Der Anteil von 3-Raum-WE ist auch hier sehr hoch, aber diese haben eine größere Wohnfläche als im WK IV. Darüber hinaus sind genügend große Wohnungen (ab 4-R-WE, 16% des Bestandes in 12/2006) vorhanden. Hier besteht bei derzeitig schon guten Werten noch ein Potenzial an unsanierten und leer stehenden Wohnungen, die nach der Sanierung vornehmlich Familien zur Verfügung gestellt werden können. Diese mögliche Entwicklung ist im überwiegend sanierten WK II bereits nachvollziehbar. Der Kinder-Anteil von rd. 15% (WK IV 7%) und ein Altersdurchschnitt von 38 Jahren (WK IV 53,7 Jahre) zeigen, dass der WK II von Familien angenommen wird. Auch hier leben ältere Bürger – 37% der Bewohner sind älter als 60 Jahre.

⁷¹ Gesamter WK V einschl. Bebauung Poststraße/Wendeschleife und Poststraße Südseite!

⁷² Gesamter WK VI

⁷³ Teilbereich des WK V im Programmgebiet „Soziale Stadt“

⁷⁴ Teilbereich des WK VI im Programmgebiet „Soziale Stadt“

Wohnungsverteilerschlüssel im Bestand der beiden Wohnungsunternehmen Stand 12/2006

Wohnungs- verteilerschlüssel	WK I	WK II	WK III	WK IV	WK V ⁷⁵	WK VI ⁷⁶
1-R.-WE	11%	3%	2%	4%	10% (8%)	4% (0%)
2-R.-WE	32%	37%	14%	13%	30% (30%)	30% (42%)
3-R.-WE	52%	45%	70%	79%	49% (51%)	49% (32%)
4-R.-WE	4%	13%	12%	4%	11% (11%)	16% (26%)
5-R.-WE u. größer	1%	2%	2%	0%	0% (0%)	1% (0%)

Wohnumfeld / Freiraum / Verkehr

Eine besondere Stärke der Wohnkomplexe WK I-VI liegt im durchgrünten und weiträumigen, teilweise hochwertig und repräsentativ gestalteten Wohnumfeld. Dieses stellt einen wesentlichen Faktor für die Zufriedenheit der Mieter mit dem Wohnstandort dar. Kinder und Jugendliche bemängeln jedoch die fehlenden altersgerechten Aktionsflächen. Die hohen Freiflächenanteile des privaten und des öffentlichen Wohnumfeldes, die fließend ohne sichtbare Zonierung ineinander übergehen, erfordern einen hohen Instandhaltungs- und Pflegeaufwand. Dies betrifft insbesondere den Denkmalbereich mit seinen parkähnlichen Wohnhöfen und den öffentlichen Grünzügen. Die hohen Unterhaltungskosten im privaten Umfeld belasten die Mieter in der Nebenkostenabrechnung.

In der großzügig angelegten Stadtstruktur der WK I-IV ist 45 Jahre nach der „Fertigstellung“ – nun aber im Zeichen des Bevölkerungsrückgangs und der fehlenden Innenstadt vitalität - die Dringlichkeit einer Nutzung und Gestaltung des Zentralen Platzes immer offenkundiger⁷⁷. Die punktuellen bzw. abschnittsbezogenen Funktions- und Gestaltungsdefizite der Lindenallee müssen vorrangig unter Gesichtspunkten der Geschäftsstraßenstärkung und der Steigerung der Aufenthaltsattraktivität eingeordnet werden. Die gesellschaftspolitische Relevanz der Lindenallee und des Rathausvorplatzes als „Adresse“ eines Ortes, an dem sich die Bürger treffen und sich in gewisser Weise selbst darstellen (Raum für öffentliche Veranstaltungen, Empfänge, Demonstrationen, gesellschaftliches Handeln usw.) ist zu schwach ausgeprägt.

Verfügen die WK V und VI (und eingeschränkt der WK II) über gute Zugänge zum Naherholungsgebiet „Insel“ und zum Oder-Spree-Kanal, fehlt nördlich der Straße der Republik (vom WK I aus) eine bessere Vernetzung mit der Uferzone (Trockendock/Mielenzhafen). Der Bereich Inselspitze/Mielenzhafen/Trockendock bietet das Potenzial, zu Zwecken des Wassersports oder des Wassertourismus weiterentwickelt zu werden. Die Erschließung der Uferzonen in diesem Bereich einschließlich der Erneuerung der Brücke am Mielenzhafen ergänzt die bereits in südlicher Richtung vorhandenen Uferwege sinnvoll.

Der Rückbau von Wohnungsbeständen und Gebäuden der Infrastruktur (Schulen, Kitas) verändert das städtebauliche Gefüge sichtbar. Für die frei gewordenen bzw. frei werdenden Flächen in den WK I, IV und V sowie für den Standort Holzwolke sind tragfähige Nachnutzungskonzepte notwendig. Diese sind vornehmlich auf eine Wohnumfeldverbesserung des verbleibenden Bestands auszurichten. Nur am Standort Holzwolke erscheint eine bauliche

⁷⁵ Gesamter WK V einschl. Bebauung Poststraße/Wendeschleife und Poststraße Südseite!

⁷⁶ Gesamter WK VI

⁷⁷ Die Nutzung und Gestaltung des Zentralen Platzes war wesentliche Anregung aus dem Beteiligungsprozess am Teilräumlichen Umsetzungskonzept WK I - IV

Nachnutzung notwendig und sinnvoll. Gegen den dauerhaften Leerstand von Gebäuden im Untersuchungsgebiet (zurzeit z.B. ehemalige Großgaststätte „Aktivist“, ehem. Hotel „Lunik“, ehemaliges Alten- und Pflegeheim in der Maxim-Gorki-Straße, ehemaliger Verkaufspavillon in der Alten Ladenstraße, ehemalige Nahversorgungseinrichtungen und Schule am Platz der Jugend) und gegen den damit verbundenen Vandalismus sind gemeinsam mit den Eigentümern und der Denkmalpflege Strategien zur Gebäudesicherung, zur Nachnutzung, aber auch zum Abriss zu entwickeln. Der Entstehung von „Angsträumen“ ist durch verstärkte Kontrolle (Stadt, Polizei) vorzubeugen.

Dem Straßenerneuerungsbedarf in der stark belasteten Straße der Republik wird in 2007 durch die umfassende Sanierung einschließlich Rückbau der funktionslosen Heizkanäle Rechnung getragen. Die Verkehrsplanung der Stadt ist u.a. auf den Abbau von „Schleichverkehr“, die Stärkung des Radverkehrs und des ÖPNV sowie die Sicherung der Schulwege gerichtet. Noch vorhandene Barrieren für körperlich beeinträchtigte Bürger müssen abgebaut werden. Dazu gehört auch die entsprechende Erreichbarkeit und Nutzung öffentlicher Gebäude.

2.3 Zusammenfassung der Probleme u. Potenziale nach Handlungsfeldern



Für die WK I - VI können aus der Analyse des Untersuchungsgebietes die zukünftigen Handlungsfelder

- Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung,
- Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur,
- Wohnumfeld und Ökologie,
- Bürgermitwirkung, Stadtteil- und Zentrumsleben,
- Wohnen

benannt werden, denen die folgenden Probleme und Potenziale zugeordnet werden können:

Handlungsfeld 1: Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> - anhaltende Bevölkerungsabnahme - hohe Arbeitslosenquote - zu geringe Anzahl an Arbeitsplätzen - Abwanderung qualifizierter Arbeitskräfte sowie junger und einkommensstarker Haushalte - zunehmend hoher Wohnungs- und Gewerbeleerstand - instabiler Dienstleistungssektor - geringer Branchenmix, geringe Angebotsvielfalt - zum Teil nicht mehr bedarfsgerechte Ladenstrukturen - fehlende Besuchermagnete - Quantität und Qualität des Warenangebotes nicht zentrumsgerecht - fehlende Kaufkraftbindung - in einigen Quartieren für Senioren eingeschränkte wohnungsnaher Versorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs - fehlende Aufenthaltsqualität und Gastronomie in der Lindenallee - überdimensionale Fahrbahnbreite Lindenallee 	<ul style="list-style-type: none"> + Gute verkehrliche Anbindung + Gute Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs in noch fußläufig erreichbarer Randlage zur Innenstadt + Kooperationsmöglichkeiten mit dem City-Center + Händlervereinigung Pro City e.V. sehr engagiert + Verlagerung von Einrichtungen (Dienstleistung, Handel, Gastronomie, medizinische Versorgung usw.) aus dem WK VII in die WK I-IV bzw. Lindenallee durch Stadtbau + Konzentrationswirkung schon vorhandener/etablierter Einrichtungen (z.B. Stadtverwaltung, Krankenhaus, Friedrich-Wolf-Theater, Stadtbibliothek) + Bereich Mielenzhafen/Trockendock mit seinen schon vorhandenen und noch zu entwickelnden Angeboten (Wassersport, Freizeit, Tourismus) + Verbindung Arcelor – Lindenallee ausbauen in naher Zukunft Fachkräftemangel bei Facharbeitern und Ingenieuren + Zusammenarbeit Schule – Wirtschaft, Schülern berufliche Zukunftschancen stärker verdeutlichen

<ul style="list-style-type: none"> - fehlende infrastrukturelle und funktionale Vernetzung Zentrum / Oder-Spree-Kanal mit Uferbereich, Inselfspitze und Insel (Anlaufpunkt für Sport, Freizeit und Tourismus) - Abwanderung junger Frauen - fehlende Arbeitsplatzangebote für Frauen, insbesondere qualifizierte Arbeitsmöglichkeiten 	<ul style="list-style-type: none"> + TOR Infopunkt Tourismusverein Oder-Region
--	---

Handlungsfeld 2: Soziale, kulturelle, bildungs-, freizeitbezogene Infrastruktur

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungskonflikt: Monostrukturen - ältere Bewohner (insbes. WK IV und Lindenallee) versus Zuzug von teils einkommens- und sozialschwachen Familien mit Kindern aus dem WK VII in die Innenstadt - zunehmender Bedarf an Beratungs- und Unterstützungsangeboten (Erziehung, Verschuldung, Gesundheit, Initiierung Selbsthilfegruppen etc.) - anhaltende Bevölkerungsabnahme, sehr starke Überalterung des WK IV - geringer Anteil Kinder und Jugendlicher in WK IV und V - teilweiser unsanierter, unzureichender Gebäudezustand wichtiger sozialer Einrichtungen - wenig erlebnisreiche und nutzergerechte Freiflächen - mangelnde Qualität vieler Spielplätze, teilweise im schlechten Zustand und nicht bedarfs- bzw. nutzergerecht - Wegbrechen weiterführender Schulangebote (Gesamtschule, Träger LOS) im Stadtzentrum ist zu befürchten - eingeschränkte bedarfsgerechte Versorgung mit niedergelassenen Fachärzten - teilweise fehlende Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen Einrichtungen und im öffentlichen Raum - hohe Arbeitslosenquote 	<ul style="list-style-type: none"> + sehr gutes quantitatives Frei- und Sportflächenangebot + gutes regionales und gesamtstädtisches Kulturangebot mit hoher Außenwirkung + zunehmende Altersdurchmischung + engagierte Träger und Akteure mit entsprechenden sozialen Angeboten im Zentrum vorhanden + Städtisches Krankenhaus der Regelversorgung mit zukunftsorientiertem Angebotskonzept („Integrierte Versorgung“); Schwerpunkte Chirurgie einschl. Unfallchirurgie/Traumatologie/Gefäßchirurgie, Geriatrie, Innere Medizin und Gastroenterologie; Etablierung Frauen- und Kinderheilkunde, Psychiatrie + Konzentration der niedergelassenen Ärzte auf Innenstadt und Stadtteile; Nachfolge für niedergelassene Ärzte ist durch Modellprojekte (noch) sicherbar + wohnungsnahes Grundschul-, Kita- und Hortangebot in den WK I-IV wird durch Stadt und frei Träger gewährleistet + Gymnasium und Oberstufenzentrum des LOS in Zentrumsnähe + Standortbezogene Kooperation der Grundschule 1 mit der Pestalozzi-Schule für geistig Behinderte + Sitz des einzigen in Ostbrandenburg anerkannten Fachseminars für die Aus- und Weiterbildung von Altenpflegekräften mit überregionalem Einzugsbereich + zunehmende Bereitschaft von Trägern und Akteuren zu einer stärkeren Zusammenarbeit, Vernetzung von Angeboten und Strukturen erkennbar + Entwicklung eines Spielplatzentwicklungskonzeptes

Handlungsfeld 3: Wohnumfeld und Ökologie

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> - anhaltender Bevölkerungsrückgang - Überalterung der Bevölkerung im WK IV und V und damit veränderte Nutzungsansprüche - Wohnumfeld, öffentliche Freiflächen, Straßenräume bedürfen der bedarfsgerechten Aufwertung bzw. Erneuerung unter Beachtung des Denkmalschutzes - Immissionsbelastung insbesondere durch Hauptverkehrsstraßen (Sanierungsbedarf Straßenbelag) - Pflege- und Instandhaltungsstau bei den privaten und öffentlichen Freiflächen - unzureichende Aufenthaltsqualität und unzureichendes Angebot für unterschiedliche Nutzergruppen; wenige generationsübergreifende Angebote; Interessenkonflikt (Ruheanspruch – wohnungsnaher Spielmöglichkeiten für Kinder) - fehlende Öffnung und Vernetzung mit der Uferzone des Oder-Spree-Kanals - ungenügende verkehrsinfrastrukturelle Anbindung des Wintersportgebiets und der Freilichtbühne Diehloer Berge an Stadtgebiet - zunehmend fehlendes Stellplatzangebot in den Wohnhöfen bzw. Verringerung des Grünanteils durch Schaffung von wohnungsnahen Stellplatzanlagen (Interessenkonflikt) - fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen und privaten Freiraum - Nutzung Dachlandschaft für die solare Energiegewinnung durch Denkmalschutz stark eingeschränkt - Veränderungen an den Verkehrs- und Freiflächen und deren Ausstattung (Beläge, Dimensionierung, Stadtmöbel, Spielgeräte usw.) bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis 	<ul style="list-style-type: none"> + Sanierungsstand der Wohngebäude, WK II gutes Vorbild + gute Anbindung des Programmgebietes an den ÖPNV + differenziertes bzw. differenzierbares substanzuell hochwertiges Wohnumfeld + zunehmende Altersdurchmischung durch stadtumbaubedingte Umzüge + hohe Identifikation der Bürger mit den Freiflächen einschließlich Naherholungsgebieten Insel und Diehloer Berge + noch nicht ausgeschöpftes Nutzungspotenzial der Uferwege am Oder-Spree-Kanal, der Insel und der Diehloer Berge für Freizeitsport und -aktivitäten, Fitnesstraining usw. + Initiierung und Stärkung des Bewohnerbewusstseins „Modernes Wohnen im Flächendenkmal“ als hervorsteckendes Merkmal gegenüber vergleichbaren Städten und Chancen zur Identitätssteigerung. + Das Wohnumfeld ist geprägt von einem hochwertigen und vielgestaltigen Grün- und Freiflächenangebot

Handlungsfeld 4: Bürgermitwirkung, Stadtteil- und Zentrumsleben

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> - hohe Arbeitslosenquote - Zunahme von resignativem Empfinden - mit „Störungen/Lärm“ verbundene zentrumspezifische Angebote werden wenig akzeptiert: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungskonflikt 1: ruhiges Wohnen versus zentrumspezifische Aufgaben, Nutzungen und Erwartungshaltung von außen ▪ Nutzungskonflikt 2: City-Center versus fehlende öffentliche "Mitte" mit Aufenthaltsqualität ▪ Nutzungskonflikt 3: Monostrukturen, ältere Bewohner (insbes. WK IV und Lindenallee) versus Zuzug von teils einkommens- und sozial schwachen Familien mit Kindern aus dem WK VII in die Innenstadt - Traditionspflege und Heimatverbundenheit in den WK I-IV wenig ausgeprägt (im Vergleich zu OT Schönfließ, Diehlo und Fürstenberg (Oder)) 	<ul style="list-style-type: none"> + Aufbau von und Erfahrung mit integrierten Handlungsansätzen + Initiierung "historische" Mitte WK I-V/Lindenallee ist möglich + sehr gutes quantitatives Flächenangebot + mitgliederstarke, engagierte Vereine und Verbände (insbesondere Sportvereine) + im Stadtteil gibt es durch die ausgeprägte Vereinslandschaft ausreichend Möglichkeiten für eine kulturelle und sportliche Selbstbetätigung in Ergänzung des Angebotes der kommunalen Kultureinrichtungen + engagierte Akteure in Vereinen und Beiräten (z.B. im Senioren-, Behinderten- und Gleichstellungsbeirat) + Initiativen der Wohnungsunternehmen zur Gestaltung des unmittelbaren Wohnumfelds (Vorgartenpflege und -gestaltung) + Realisierung einer Begegnungsstätte für die Bewohner des WK V durch die EWG in einer ehemaligen Umverteiler-Station + Förderung des bürgerlichen Engagements bei arbeitslosen Menschen + (Noch) hohe Identifikation der Aufbaugeneration der Stadt mit den ersten WK I-IV

Handlungsfeld 5: Wohnen

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> - zentrumsspezifische Merkmale: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungskonflikt 1: ruhiges Wohnen versus zentrumsspezifische Angebote/Aufgaben ▪ Nutzungskonflikt 2: Monostrukturen, ältere Bewohner (insbes. WK IV und Lindenallee) versus Zuzug von teils einkommens- und sozialschwachen Familien mit Kindern aus dem WK VII in die Innenstadt - fehlende Urbanität - anhaltender Bevölkerungsrückgang - Einpendlerüberschuss durch Abwanderung in die ländliche Umgebung - Abwanderung qualifizierter Arbeitskräfte sowie junger und einkommensstarker Haushalte - mangelhafter Sanierungsstand im Wohnungsbau („Modernisierungstau“) und dadurch hoher Wohnungsleerstand - hoher Anteil von ALG-II-/SG-Beziehern im WK I und WK II (weit über städtischem Durchschnitt) - Wohnungsangebot nicht bedarfs- und altersgerecht (z. T. Ofenheizung, zu kleine Bäder und Küchen, fehlende Balkone, kein barrierefreier Zugang, usw.) - fehlende positive regionale/überregionale Resonanz auf den historisch bedeutsamen Städtebau mit seiner Architektur - Veränderungen der Gebäudestruktur (Einbau von Aufzügen, Vorstellen von Balkonsystemen, Anpassung von Tür- und Fensteröffnungen) bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis - unattraktives Wohnraumangebot im Programmgebiet für junge Einwohner (z. B. Studierende) 	<ul style="list-style-type: none"> + gute Anbindung des Programmgebietes an den ÖPNV + stabiler Bewohneranteil in Relation zur Gesamtstadt + stabiles Mieterpotenzial der Altersgruppe 50+ + Nachbarschaftshilfe und „soziale Kontrolle“ + hohe Identität der Aufbaugeneration mit den WK I-IV + vielfältiges und bedarfsgerechtes Wohnungsangebot nach Sanierung vorhanden + „Blockrandbebauung“ und Grünzüge verhindern Verlärmung der Innenhöfe; das „Wohnen im Grünen“ ist zentrumsnah möglich + Projekt „Wohnen im Alter“ der GeWi im WK II + zielgerichtete Nutzung der Instrumente zur Förderung der individuellen Wohnraumanpassung für ältere oder behinderte Mieter in Bestandswohnungen.

3 Integriertes Handlungskonzept



Das Integrierte Handlungskonzept (IHK) benennt nachfolgend das übergeordnete Leitbild und die dazugehörigen Ziele für die angestrebte Gesamtentwicklung. Es definiert darüber hinaus die konkreten Maßnahmen, Projekte und Organisationsstrukturen, mit denen die Entwicklung des Programmgebiets (Innenstadt – WK I-IV und zentrumsrelevante Bereiche) unterstützt werden soll. Das IHK gibt der Politik, der Verwaltung und allen Akteuren eine Richtschnur für einen ganzheitlichen Entwicklungsprozess an die Hand, der jedoch für Modifikationen offen bleiben muss.

3.1 Leitbild für das Programmgebiet

Für die Entwicklung des Programmgebietes gilt als Leitmotiv die Anwendung eines ganzheitlichen Ansatzes unter Berücksichtigung baulicher, wirtschaftlicher, arbeitsmarktpolitischer sowie sozialer Kriterien. Das Motto der Handlungsinitiative in Eisenhüttenstadt lautet: **Ressourcenorientierung statt Defizitperspektive!**. Dies war auch die treibende Motivation bei der Verfassung der Leitbilder für die Handlungsfelder

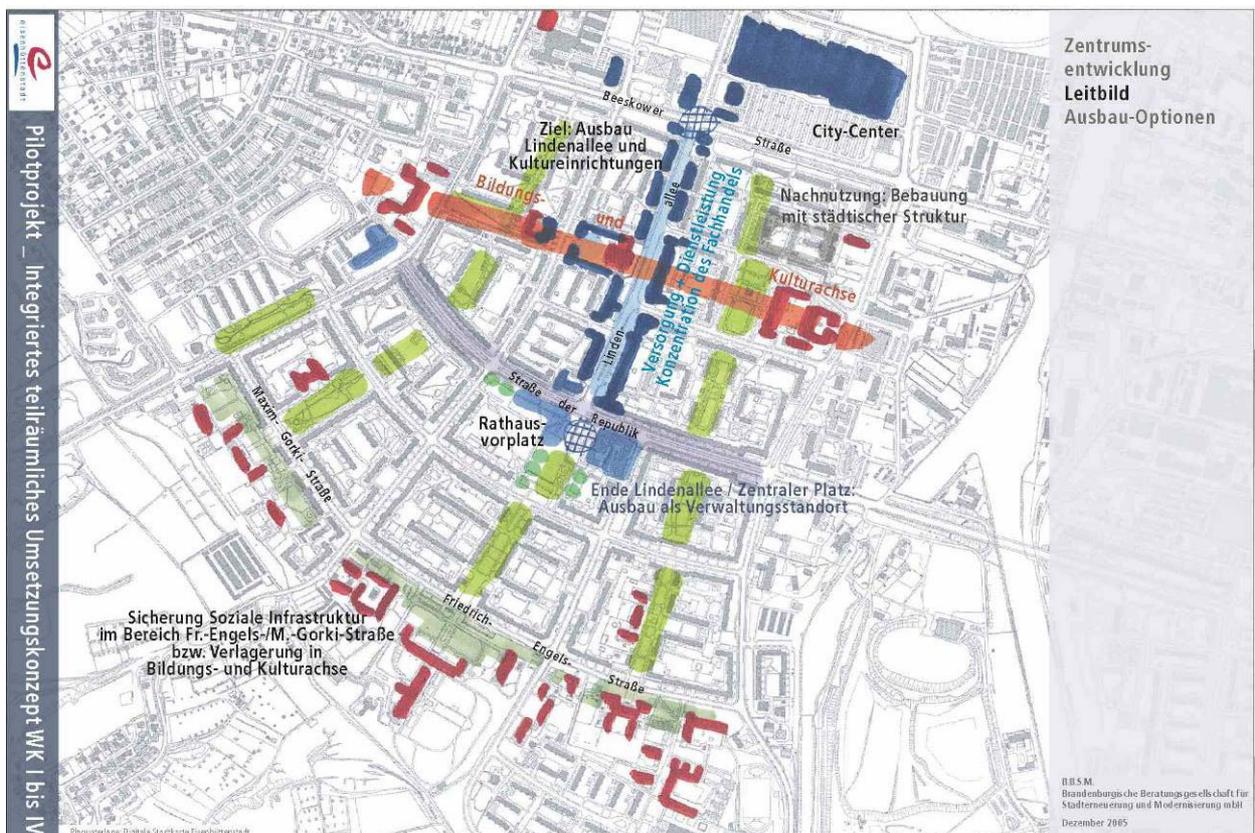
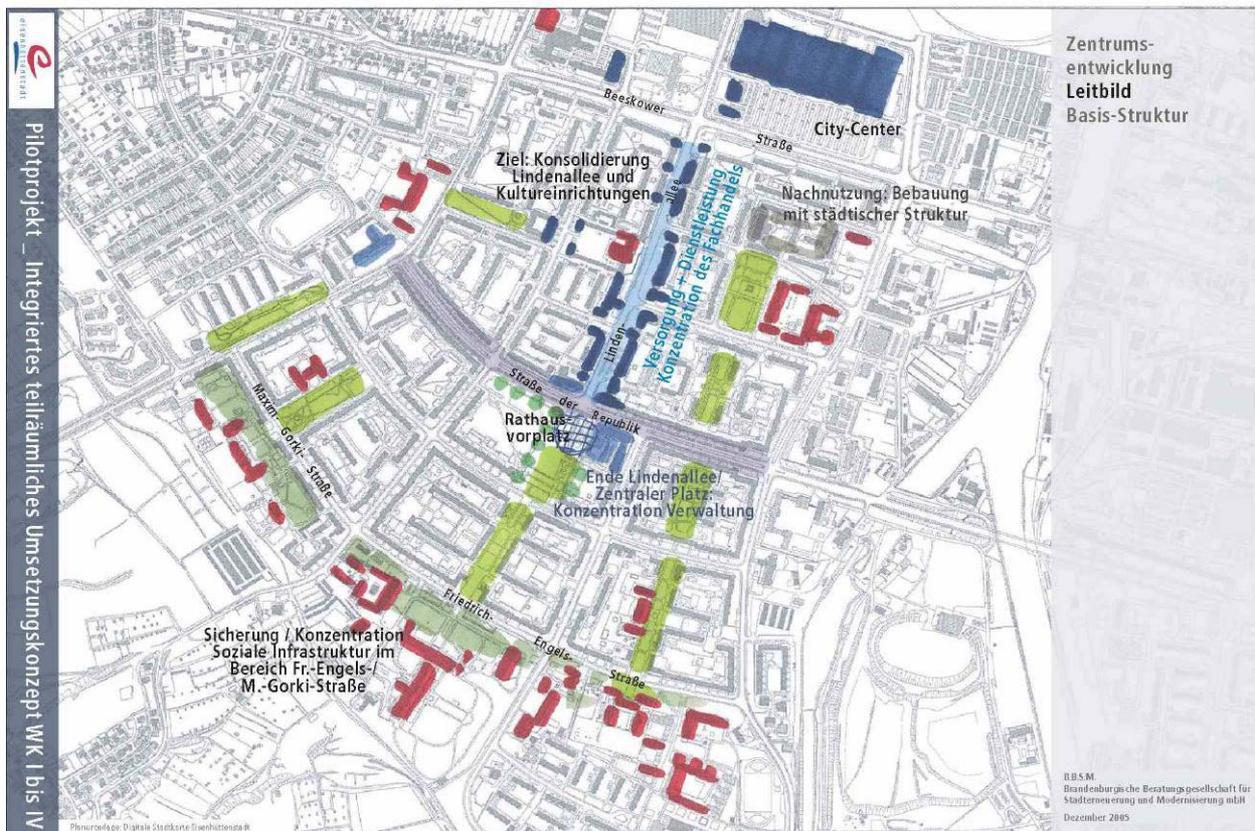
- Handel, Dienstleistung, Verwaltung, Kultur, Freizeit und Sport,
- Soziale Infrastruktur, Gesundheit, Gemeinwesen und
- Verkehr, Öffentlicher Raum, Wohnumfeld, technische Infrastruktur

des in 2005 durchgeführten Pilotprojekts „Integriertes teilräumliches Umsetzungskonzept WK I-IV“, das unter breiter Beteiligung diskutiert und abgestimmt wurde. Die in diesem Verfahren formulierten Leitbilder bilden die Grundlage für die Umsetzung der „Handlungsinitiative Soziale Stadt“.

Das 2005 formulierte Leitbild „Soziale Infrastruktur“ wird nun um den Aspekt der zu intensivierenden sozialen Dienste für alle Altersgruppen sowie um einige Themen aus den WK V und VI ergänzt. Das Thema „Wohnen“ wurde im „Teilräumlichen Umsetzungskonzept WK I-IV“ teilweise ausgeklammert, um der Diskussion und Entscheidungsfindung über die notwendigen Abrisse im WK I zwischen Stadt, GeWi und Denkmalpflege nicht vorzugreifen. Seit Februar 2006 besteht nun Einigkeit sowohl zu den Abrissen als auch zum Maß der Sanierung im Denkmalbereich WK I-III.

Im teilräumlichen Umsetzungskonzept WK I-IV wurde ein **Basisleitbild** für die Entwicklung bis 2015 festgelegt, das „utopische Wunschvorstellungen“ bewusst vermeidet und sich auf den Gedanken der Stabilisierung und Konsolidierung der vom Stadtbau geprägten Entwicklung im Zentrum unter folgenden Maßgaben stützt:

- größtmöglicher Erhalt bestehender Strukturen und Einrichtungen unter Beachtung notwendiger Konzentrations- und Reduzierungserfordernisse,
- Verfolgung realisierbarer Qualitätsverbesserungen in den verbleibenden Strukturen und Einrichtungen.



Plan „Basisleitbild“ und Plan „Leitbild mit Ausbauoptionen“ aus: Integriertes teilräumliches Umsetzungskonzept WK I - IV

Mit der Beschreibung von Ausbauoptionen und Bausteinen für längerfristig angelegte Denksätze wurde das Basisleitbild um visionäre Wachstumselemente ergänzt, die einer schrumpfenden Stadt bei allen geforderten Anpassungsanstrengungen und gebotener Sparsamkeit nicht „abhanden“ kommen dürfen. Ausführlich sind die Leitbilder und Ziele im „Integrierten teilträumlichen Umsetzungskonzept WK I-IV“ beschrieben, hier wird eine Zusammenfassung der wichtigsten Punkte wiedergegeben.

Die Stärkung und Vitalisierung der WK I-IV ist erklärtes Ziel der Stadtentwicklung Eisenhüttenstadts. Dies soll durch die forcierte Bündelung möglichst vieler zentrumsrelevanter Funktionen wie Einzelhandel, Dienstleistung, Verwaltung, soziale Infrastruktur, gesundheitliche Versorgung, Kultur, Freizeit, Sport, Tourismus und Gemeinwesen erreicht werden. Gelingt dieser Prozess, werden die im Programmgebiet „Soziale Stadt“ lebenden Bürger Nutznießer der Entwicklung sein (positiver „Mitnahmeeffekt“). Dieser chancenorientierte Ansatz soll wesentliches Charakteristikum der Handlungsinitiative in Eisenhüttenstadt werden.

Handlungsfelder

A. Stärkung Lokale Ökonomie:

Die Zentrumsstärkung und die Erhöhung der „Frequenz“ sind Ausgangspunkt folgender Zielstellungen:

- Steigerung der Bewohnerzahlen (Handlungsfeld Wohnen),
- Zunahme von gebietsverträglichen und funktionsstärkenden Einrichtungen aller Art mit der daraus resultierenden Zahl der dort Arbeitenden und der Besucher (Handlungsfelder Lokale Ökonomie und Beschäftigung, soziokulturelle und Freizeitinfrastruktur)
- Entfaltung von begleitenden und mitwirkungsbetonten Aktivitäten (Handlungsfelder Bürgermitwirkung, Stadtteil- und Zentrumsleben sowie soziokulturelle und Freizeitinfrastruktur).

Die Zielstellung, breit gefächert die Mobilisierung aller Ressourcen zu aktivieren, wird nachhaltige Wachstums-, Stabilisierungs- und Beschäftigungseffekte im Zentrum bewirken. Je mehr dieser Prozess greift und zusätzliche Entwicklungen in Gang gesetzt werden, desto eher können einzelne Ausbau-Optionen des erweiterten Leitbildes realistisch sein.

Räumlicher Schwerpunkt dieser Verdichtungsorientierung und Schaffung von Besuchermagneten zur Stärkung der lokalen Ökonomie sind die (effektivere) Nutzung vorhandener Gebäude beidseitig der attraktiver zu gestaltenden Lindenallee (einschließlich der oberen Geschosse) sowie der „Raumreserven“ am nördlichen und südlichen Ende der Lindenallee (Zentraler Platz und City-Center) und um das Friedrich-Wolf-Theater. **Im Interesse der Vitalisierung derzeit ungenutzter, stadtbildprägender Gebäude werden auch private Eigentümer bei ihren Investitionsvorhaben im Zentrumsbereich unterstützt (z.B. ehemaliges Hotel Lunik).** Zeichnen sich neben Stabilisierungs- auch zusätzliche Bedarfstendenzen ab, wird als Ausbauoption eine soziokulturell geprägte Querspange zur eher „kommerziell“ ausgerichteten Lindenallee zwischen der Grundschule am Platz des Gedenkens und dem Gymnasium an der Diehloer Straße mit Kreuzungspunkt am Friedrich-Wolf-Theater entstehen können.

Dieses Szenario basiert auf einem effizienten Engagement der Werbegemeinschaft „Pro City“ e.V., intensiviert durch professionelle Unterstützungsstrukturen und durch eine Kooperation mit dem City-Center. Synergieeffekte durch die Steigerung der Attraktivität des „Kultur- und Freizeittreffs Lindenallee“ (saniertes Friedrich-Wolf-Theater und nördlicher Anbau, Bibliothek, Tourismusinformation, verbesserte Gastronomie, Grüner Markt, neue Freizeitangebote etc.) werden ergänzend genutzt..

Ladenlokale abseits der 1a-Geschäftslage, wie z. B. in der Saarlouiser oder Friedrich-Engels-Straße sollen vornehmlich für die wohnungsnahе Versorgung und Dienstleistungsangebote genutzt werden. In Verbindung mit der Etablierung des Projekts „Wohnen im Alter“ im Bereich Friedrich-Engels-Straße/Pawlowallee ergeben sich hier auch entsprechend spezifische Bedarfe.

Das Ziel, die Arbeitsplatzdichte im Zentrum zu erhöhen, beinhaltet – neben der Schaffung von Beschäftigungsverhältnissen aller Art im Bereich Handel, Dienstleistung, Soziales, Kultur und Freizeit – auch Beschäftigungsmöglichkeiten im zweiten Arbeitsmarkt. Hier ist insbesondere die Wohnumfeldpflege und -aufwertung als Beschäftigungsfeld im Sinne der „praktischen Denkmalpflege“ zu nutzen. Mit der Einbeziehung spezieller Projektträger sollen auch Betätigungsfelder für Menschen mit Behinderungen geschaffen werden, die auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt keine Vermittlungschancen haben.

B. Stärkung und Qualifizierung des sozialen und kulturellen Angebots:

Beim Erhalt der langfristig gesicherten, unsanierten Kitas stehen die städtebaulich-historisch wertvollen Gebäude in der Erich-Weinert-Allee, Heinrich-Heine-Allee und Diehloer-/Maxim-Gorki-Straße im Vordergrund. Während die Grundschulversorgung in den drei Sozialräumen gesamtstädtisch zu sichern ist, wird im Bereich der weiterführenden, berufsbildenden und Förderschulen mittel- bis langfristig das Ziel der Herstellung einer pluralen Schullandschaft unter der Maßgabe einer Konzentration im Zentrum (WK I-IV und angrenzende Bereiche) aus städtischer Sicht verfolgt. Träger der weiterführenden Schulen ist der LOS.

Auf die wachsende Zahl älterer Mieter im Zentrum wird reagiert und das Angebot der Träger zur Betreuung verdichtet und marktgerecht ausgebaut. Dieser Ausbau erfolgt in Kopplung mit der Erweiterung des Wohnungs- und Serviceangebotes der Wohnungswirtschaft in Kooperation mit Angeboten Freier Träger, beispielsweise hinsichtlich einer „Wohnorientierten Seniorenbegleitung“. Ziel ist eine wohngebietsbezogene, individuelle und bedarfsgerechte Betreuung in der Wohnung mit temporärem Ergänzungsangebot zur ambulanten Pflege. Eine Chance zur Erweiterung des ambulanten und teilstationären Betreuungsangebotes für ältere und/oder pflegebedürftige Bewohner wird auch im konzeptionellen Ausbau der Städtischen Alten- und Altenpflegeheim GmbH zu einem Pflegezentrum gesehen.

Wichtige soziokulturelle Angebote, die helfen sollen, den Umstrukturierungsprozess in Teilen abzufedern bzw. das Profil der Stadt positiv zu stärken, werden weiterentwickelt bzw. optimiert. Dies sind u.a.:

- Friedrich-Wolf-Theater und nördlicher Anbau Lindenkultur > Sanierung und umfangreiche Aufwertung als multifunktionales Veranstaltungs- und Kulturhaus mit breitem Nutzungsspektrum (auch für die Wirtschaft)
- Kulturzentrum
- Dokumentationszentrum der DDR-Alltagskultur der DDR e. V.
- Jugendhaus Am Trockendock > zukünftige Nutzung des Objektes in Verbindung mit Wassersport und Tourismus (Eigentum Gebäudewirtschaft)

Parallel wird das Beratungs- und Präventionsangebot für hilfsbedürftige oder Rat suchende Bewohner quantitativ wie qualitativ stabilisiert bzw. ausgebaut (u.a. Eltern-Kind-Zentrum, Sozialzentrum Heinrich-Heine-Allee, Aktivitäten der Senioren- und Behindertenverbände).

C. Stärkung Wohnen und Wohnumfeld:

Die Gebäudewirtschaft Eisenhüttenstadt GmbH (GeWi) als größte Vermieterin im WK I-IV und die EWG mit ihren Mietwohnungsbeständen überwiegend im WK V und VI modernisieren bedarfsgerecht die noch unsanierten Bestände. Einerseits erfordern sinkende Realeinkommen ein Wohnungssegment mit einfachen Ausstattungsstandards und damit einer geringen Miete, andererseits sollen durch hochwertig ausgestattete Wohnungen einkommensstärkere, das Sozialgefüge stabilisierende Mieter in die Innenstadt gezogen werden.

Die WK I-IV verstärken ihr positives Image als fußgänger- und radfahrfreundliches Zentrum, das auch die Belange von Menschen mit Behinderungen und eingeschränkt mobilen Bewohnern berücksichtigt. Das Leitbild der Konzentration in den Sektoren Handel und Dienstleistung, Kultur und sozialer Infrastruktur ermöglicht für die WK I-VI eine „Stadt der kurzen Wege“.

Der öffentliche Straßen- und Platzraum, die öffentlichen Grünanlagen sowie das private Wohnumfeld in den Wohnbereichen wird in Abstimmung mit der Denkmalpflege auf Grundlage eines Pflege- und Instandsetzungskonzeptes gegliedert in:

- Bereiche mit hochwertiger Pflege und Instandsetzung bzw.
- Bereiche mit verminderter Pflege und nachrangiger und / oder vereinfachter Instandsetzung (z.B. Umwandlung in großflächige Rasenbereiche).

Dabei wird berücksichtigt, dass sich die hohe Wohnzufriedenheit im Zentrum wesentlich über das herausragende Wohnumfeld definiert (Alleinstellungsmerkmal) und der Mehraufwand in der Pflege und Instandsetzung durch die Mieterschaft entsprechend mitgetragen wird. Modelle wie Mieterpflege und Übernahme von Patenschaften (Spielbereiche, Beete, Brunnen, Vorgärten) werden der tatsächlichen Bereitschaft und dem Bedarf angepasst einbezogen.

Der öffentliche Raum und das Wohnumfeld werden verstärkt auf die Belange unterschiedlicher Nutzergruppen generationsübergreifend ausgerichtet. Es werden Zonen unterschiedlicher Nutzungsanforderungen definiert. Wenige, aber hochwertige und interessante Spielbereiche werden für die Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen geschaffen. Parallel wird geprüft, Schulhöfe und Freiflächen von Kindereinrichtungen für die Öffentlichkeit in den Nachmittagsstunden zu öffnen.

D. Stärkung des Identität gebenden öffentlichen Raumes:

Der Ausbau der Lindenallee als attraktive Einkaufsstraße mit Aufenthaltsqualität wird abgeschlossen. Die Lindenallee soll künftig als wirtschaftlicher und gesellschaftlicher „Nabelpunkt“ des Zentrums wahrgenommen werden. Im Schwerpunkt des öffentlichen Interesses und Engagements liegen die Ausstattung mit Stadtmobiliar (einschließlich Fahrradabstellmöglichkeiten) - insbesondere für Außengastronomie - sowie Verkaufsstände der Einzelhändler, gepflegte Freiflächen und die Verbesserung der Verkehrssicherheit (z.B. Querungshilfen).

Die Belebung, Nutzung und Umgestaltung des Zentralen Platzes ist eines der wesentlichen Anliegen zur Aufwertung des Zentrums. Im Meinungsbild zur Entwicklung des Platzes zeichnet sich eine Abkehr von einer massiven baulichen Nutzung zugunsten einer attraktiven, ggf. temporären Freizeitnutzung mit Magnetwirkung ab. Die Festlegung der zukünftigen Nutzung und der optionalen Spielräume bedarf einer sorgfältigen Analyse und Interessenabstimmung.

E. Stärkung WK V:

Der Schwerpunkt der Bemühungen im Untersuchungsgebiet Soziale Stadt und der Initiative zur Stärkung der Innenstadt liegt im Bereich WK I-IV einschließlich Lindenallee. Für den WK V gilt als Leitbild die Stabilisierung der Wohnfunktion und der Bewohnerstruktur im Kontext zur Rückbautätigkeit. Aufgrund des stadumbaubedingten Einwohnerverlustes im WK V kann die umfassende Wiederbelebung des Wohngebietsversorgungszentrums am Platz der Jugend nicht mehr aktiv verfolgt werden. Für das leer stehende Schulgebäude ist eine Nachnutzung zu prüfen bzw. zu unterstützen. Neben der angemessenen Gestaltung der Rückbauflächen und dem Abbruch funktionsloser Einrichtungen der technischen Infrastruktur wird besonderes Augenmerk auf die Schaffung sicherer Querungsbereiche zwischen WK II und WK V sowie Insel und Krankenhaus gelegt.

Initiativen zur Sicherung der Nahversorgung (Lebensmittel) werden unterstützt.

F. Stärkung WK VI:

Im WK VI sind die im Rahmen der ZiS-Initiative - und daraus resultierenden Impulswirkungen für Investitionen in dieses Gebiet durch Dritte - erwirkten positiven Entwicklungsergebnisse wie

- Umbau der Fröbelringpassage, Neuanlage Parkplatz und Neugestaltung des öffentlichen Vorplatzes
- Etablierung eines Stadtteilbüros
- Nutzungsänderung einer leer stehenden Kita zum „Haus der Vereine“ mit gesamtstädtischer Bedeutung
- Aufwertung von Freiraum- und Grünbereichen südlich der Fröbelringpassage und entlang des Oder-Spree-Kanals einschließlich Neuanlage von Spiel- und Sportflächen für Kinder und Jugendliche
- Aufwertung öffentlicher Gebäude (Schulen, Kita, Haus der Vereine)
- Entwicklung Wohnbauflächen am Oder-Spree-Kanal (Bereich ehemaliger Stadthafen) für Eigentumsbildung
- Aufwertung Wohnumfeld
- Hoher Sanierungsstand der Wohnsubstanz

abschließend zu sichern und zu stabilisieren. Das seit 2006 eröffnete gemeinwesenorientierte Eltern-Kind-Zentrum, angebunden an die Integrationskita „Pustebume“, bietet Familien und Kindern mit unterschiedlichsten Bedarfslagen eine breite Angebotsstruktur der Familienbildung, -unterstützung und -förderung. Die Sanierung der Einrichtung ist voranzutreiben.

3.2 Übersicht der Ziele, Maßnahmen, Projekte und Effekte

Handlungsfeld 1: Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung

Ziele:

- Sicherung und Stärkung der vorhandenen Wirtschaftsstruktur sowie Weiterentwicklung und Ausbau der Potenziale
- Verbesserung der Kooperation der Handelsunternehmen
- Sicherung und Ausbau des Angebotes an Beschäftigung und Ausbildung
- Ergänzende Beschäftigungs-, Ausbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen in den Bereichen Kultur und Freizeit, Soziale Infrastruktur sowie Freiflächenpflege und -instandsetzung
- Abbau der Funktionsschwäche der Innenstadt als Handels- und Dienstleistungsstandort
- Vernetzung des Zentrums mit den zentrumsnahen Wasserlagen am Oder-Spree-Kanal zur Erzielung von Synergieeffekten (z.B. Sport/Freizeit/Tourismus – Handel – Gastronomie)
- Verdeutlichen von Ausbildungsmöglichkeiten und damit Zukunftschancen junger Menschen in der Region

Maßnahmen:

- Standortmarketing
- Schaffung von Unterstützungsstrukturen und positiven Rahmenbedingungen für die Einzelhändler und Ansiedlungswilligen
- Aktivierung der Potenziale des Zentralen Platzes zur Ansiedlung von zentrumsrelevanten Angeboten (Einzelhandel, Dienstleistung, Bildung, Kultur, Freizeit) in Absprache mit den ansässigen Einzelhändlern und Bewohnern
- Nutzung und bedarfsgerechter Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur
- Schaffung von Rahmenbedingungen für neue wirtschaftliche Tätigkeiten
- Einbeziehung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekten in die baulichen und/oder erhaltenden Maßnahmen
- Ausbau der Lindenallee als regionales, gesamtstädtisches und stadtteilbezogenes Versorgungs- und Kulturzentrum
- Schaffung von Rahmenbedingungen für die funktionale und bauliche Nutzung der Uferbereiche des Oder-Spree-Kanals im Bereich Mielenzhafen-Trockendock-Inselspitze im Sinne der „Stadt am Wasser“

Projekte:

- Stadtteilmanagement u.a. zur Begleitung der lokalen Ökonomie z.B. Grüner Markt, der kundenorientierten Nutzung (Warenpräsentation, Außengastronomie) der Seitenbereiche der Lindenallee und der Wiederbelebung gewerblicher Leerstandsobjekte
- Funktionale, gestalterische und verkehrliche Aufwertung und Optimierung der Lindenallee - einschließlich des Übergangsbereiches zum City-Center
- Durchführung einer Planungswerkstatt „Zentraler Platz“ unter Beteiligung von Vertretern und Experten der Bereiche Handel, Kultur, Freizeit und Naherholung sowie interessierter Bewohner
- Vermarktungsstrategie WK I-IV - Akzeptanz- und Imagekampagne "Lebendiges Zentrum"

- Instandsetzung der öffentlichen Grünflächen
- Aufklärungs- und Imagekampagne „behindertenfreundliches Geschäft“ (Aufkleber für Eingangstür/Schaufenster und Urkunde)
- Herausgabe eines Orientierungsstadtplanes „Zentrum“ für mobilitätsbehinderte Gäste der Stadt
- Praktikumsbörse
- Ausbildungsführer

Effekte:

- Sicherung und Stärkung der vorhandenen Wirtschaft sowie Weiterentwicklung und Ausbau der Potenziale in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung
- Angebotserhöhung, breiterer Branchenmix und qualitativ hochwertigere Auswahl in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung
- höhere Kundenfrequenz und Kaufkraftbindung aufgrund verbesserter Kooperation der Händler- und Werbegemeinschaft Pro City e.V. mit dem City-Center
- Ausbau der Chancen und des Angebotes an Beschäftigung und Ausbildung - insbesondere in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung
- Ausbau der Chancen für den 1. Arbeitsmarkt in der Freiflächenpflege und -instandsetzung
- Vermittlung von Fähigkeiten
- Etablierung vereinsgebundener und kommerzieller Angebote „rund um das Wasser“

Handlungsfeld 2: Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur**Ziele:**

- Identitätsstärkung der Bewohner mit den Wohnkomplexen I-VI
- Funktionale Stärkung der Innenstadt:
- Stärkung der Präsenz als Kultur-, Freizeit- und Bildungsstandort
- Stärkung und Ausbau der altersspezifischen, soziokulturellen Infrastruktur
- Verbesserung der kulturellen Infrastruktur durch Etablierung individueller, regional, städtisch und lokal wirkender Angebote
- Ressourcenbündelung, Vermeidung von Angebotskonkurrenzen, Optimierung des Angebotes der soziokulturellen, bildungs- und freizeitbezogenen Einrichtungen
- Abbau des Generationenkonfliktes
- Stabilisierung der Bewohnerschaft und Vorbeugung sozialer Härten
- Integration von Migranten

Maßnahmen:

- Ausbau des „Friedrich-Wolf-Theaters“ und des nördlichen Anbaus zu einem regional, gesamtstädtisch und stadtteilbezogen wirksamen kulturellen Zentrum
- Ausbau der Stadtteilarbeit im WK I-VI

- Aufwertung des Images der Wohngebiete
- Förderung der Nachbarschaftsentwicklung, des Austausches und der Kommunikation
- Förderung von Beratungsangeboten für Eltern bei der Erziehung von Kindern und Jugendlichen
- Vernetzung der sozialen, kulturellen, bildungsbezogenen Einrichtungen
- Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit sozialer und kultureller Einrichtungen
- Bedarfsgerechte Sicherung der sozialen Einrichtungen
- Ausbau des Sport- und Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche (insbesondere auch für nichtorganisierte Gruppen)
- Durchführung von „Kleinteiligen Maßnahmen“ im Zusammenhang mit dem Stadtumbau, deren Zielstellung den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden kann und die einen minimalen finanziellen Investitionsaufwand und keine bzw. geringe Folgekosten nach sich ziehen
- Erstellung eines Spielplatzentwicklungskonzeptes
- Stärkung der Kooperation zwischen Wirtschaft und Schule

Projekte:

- Kindertagesstätte „Haus der fröhlichen Kinder“, Erich-Weinert-Allee
- Sozialzentrum Heinrich-Heine-Allee
- Initiierung und Durchführung nicht-investiver Projekte wie z.B. „Starke Eltern – starke Kinder“
- Spiel- und Freizeitanlage WK I-IV
- Akzeptanz- und Imagekampagne „Lebendiges Zentrum“
- Öffentlichkeitsarbeit
- Kleinteilige Maßnahmen
- Sanierung „Lindenkultur“
- Sanierung „Kita Pustebblume“
- Familienkompass
- Mobile Elternschule
- Spielplatzentwicklungskonzept

Effekte:

- Stärkung der maßgeblich Identität stiftenden kulturellen Einrichtungen
- Verbesserung des soziokulturellen Infrastrukturangebotes im Interesse des sozialen Ausgleiches und des Aufbaus sozialer Netze
- Verbesserung des Angebotes für Eltern im Erziehungsprozess
- Funktionale Stärkung der Innenstadt durch Etablierung eines Besuchermagneten
- Förderung des Dialogs der Generationen und Abbau des Generationenkonfliktes durch Spezifizierung des Angebotes für Senioren, Familien, Jugendliche und Kinder; Schaffung von generationsübergreifenden Angeboten
- Stärkung des Gemeinwesens durch Etablierung eines generationsübergreifend wirkenden kulturellen Zentrums

- Ressourcenbündelung, Vermeidung von Angebotskonkurrenzen, Optimierung des Angebotes der soziokulturellen, bildungs- und freizeitbezogenen Einrichtungen durch Neuausrichtung und Optimierung der Angebotsprofile

Handlungsfeld 3: Wohnumfeld und Ökologie

Ziele:

- Stärkung des Wohnstandortes bei gleichzeitiger Stärkung der Zentrumsfunktion
- Fortführung der bedarfsgerechten und altersspezifischen Anpassung des Wohnumfeldes unter Berücksichtigung der historischen Grundstruktur
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Herausarbeiten Identität stiftender Maßnahmen

Maßnahmen:

- Aufwertung der wohnungsbezogenen Außenanlagen, klare Zuordnung von Erschließungs- und Freiflächen zu Gebäuden
- Schaffung von vielfältigen Freizeitangeboten
- Behebung von Missständen im Wohnumfeld durch Nutzerinitiativen
- Anlegen von Aufenthalts- und Spielbereichen im Rahmen der Selbsthilfe
- Aufwertung der Straßen, Wege und Plätze
- Schaffung ausreichender Anzahl von Pkw-Stellplätzen für die Wohnungen unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange, ohne die Freiflächengestaltung zu beeinträchtigen

Projekte:

- Pflege- und Instandsetzungskonzept Wohnumfeld WK I-IV
- Beschäftigungsorientierte Instandsetzung öffentlicher Grünflächen
- Bewohnerorientierte Instandsetzung des privaten Wohnumfeldes
- Spiel- und Freizeitanlage WK I-IV/Zentraler Platz
- Gestalterische und verkehrliche Aufwertung der Lindenallee - einschließlich Übergangsbereich zum City-Center
- Etablierung einer kommunalen Richtlinie „Kleinteilige Maßnahmen“
- Durchführung einer Planungswerkstatt „Zentraler Platz“ unter Beteiligung von Vertretern und Experten der Bereiche Handel, Kultur, Freizeit und Naherholung sowie interessierter Bewohner
- Akzeptanz- und Imagekampagne "Lebendiges Zentrum"
- Erarbeitung eines Maßnahmekonzeptes zur Umsetzung des Beschlusses „Barrierefreies Eisenhüttenstadt“

Effekte:

- Stärkung des Wohnstandortes
- Spezifizierung des Angebotes für unterschiedliche Nutzergruppen: Senioren, Familien, Jugendliche und Kinder sowie Schaffung generationsübergreifender Angebote
- altersdifferenzierte Freiraumnutzungen

Handlungsfeld 4: Bürgermitwirkung, Stadtteil- und Zentrumsleben

Ziele:

- zielgerichtete Umsetzung von Bewohnerinteressen
- Erzielung abgestimmter, ressort- und interessenübergreifender Erneuerungs- und Maßnahmekonzepte
- Verstärkung der Bewohnermitwirkung durch Aufbau von Beteiligungsstrukturen
- Identitätsstärkung der Bewohner mit dem Wohnort
- Aufbau von Toleranz und Akzeptanz
- Transparenz im Stadtumbauprozess (Rückbau und Aufwertung)
- Etablierung „ortsgebundener“ Feste im Stadtzentrum bzw. zentrumsrelevanten Bereichen (z.B. Stadtfest, Kanalfest, Passagenfest, Lichterfest)
- Entwicklung von bürgerschaftlichem Engagement bei der nachhaltigen Nutzung/Erhalt von Spielplätzen

Maßnahmen:

- Entwicklung von Bürgerbewusstsein für den Stadtteil
- Einbeziehung der Anwohner in die Entwicklung des Programmgebietes
- Wahrnehmung Mitspracherecht
- Schaffung stabiler, nachbarschaftlicher, sozialer Netze
- Aufbau von Netzwerken zur Sicherung des Planungs- und Umsetzungsprozesses
- Kooperation zwischen den Eigentümern und der Stadt
- Hilfe zur Selbsthilfe
- Durchführung von „Kleinteiligen Maßnahmen“ und nichtinvestiven Projekten, im Zusammenhang mit dem Stadtumbau, deren Zielstellung den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden kann und die einen minimalen finanziellen Investitionsaufwand und keine bzw. geringe Folgekosten nach sich ziehen
- Stärkung des Ehrenamtes, Initiierung ehrenamtlicher Stellen und Schaffung einer Koordinierungsstelle
- Schaffung von Informationsmöglichkeiten für Bürger außerhalb der Verwaltung und der Wohnungsunternehmen
- Entwicklung eines Spielplatzkonzeptes unter Einbeziehung bürgerschaftlichen Engagements

Projekte:

- Einrichtung eines Stadtteilbüros im Stadtzentrum
- Öffentlichkeitsarbeit
- Akzeptanz- und Imagekampagne „Lebendiges Zentrum“
- Stadtteilmanagement u.a. zur Beratung von Bürgern, Durchführung von Sprechstunden, Initiierung von Netzwerken, Durchführung von Projekten unter Einbeziehung ehrenamtlich tätiger Personen
- Durchführung einer Planungswerkstatt „Zentraler Platz“ unter Beteiligung der Bürger und der lokalen Unternehmen
- Bewohnerorientierte Instandsetzung des privaten Wohnumfeldes
- Durchführung nichtinvestiver Projekte wie z.B. das Projekt „Starke Eltern - starke Kinder“
- Kleinteilige Maßnahmen

- Einrichtung eines vereinsübergreifenden Anlauf- und Vermittlungsstelle für ehrenamtliche Tätigkeiten „Agentur für Engagement“

Effekte:

- Förderung der Partizipation
- Zielgerichtete Umsetzung von Bewohnerinteressen
- stärkere Identität der Bewohner mit dem Wohnort
- Erhöhung der Akzeptanz des Stadtumbaus und der zentrumsspezifischen Aufgaben der WK I-IV
- Verbesserung der Familien- und Kundenfreundlichkeit in den WK I-IV

Handlungsfeld 5: Wohnen (Förderschwerpunkt im Programm „Stadtumbau -Aufwertung“)**Ziele:**

- Anpassung des Wohnungsbestandes
- städtebauliche Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes unter Maßgabe des Erhalts (Denkmalschutz) und von Anpassungserfordernissen
- Vermeidung sozialer Entmischung
- Stärkung des Wohnstandortes bei gleichzeitiger Stärkung der Zentrumsfunktion der Wohnkomplexe, Entschärfung des Generationenkonflikts

Maßnahmen:

- Festigung einer gestalterischen Qualität innerhalb des Programmgebietes
- Instandsetzung und Modernisierung der Bestandsgebäude unter Berücksichtigung der Ziele des Stadtumbaukonzeptes
- Rückbau des nachgewiesenen Wohnungsüberhanges (gem. Abstimmung mit MIR, MWFK, BLDAM, Landkreis, GeWi und Stadt vom 13.02.2006)
- Wohnungszusammenlegung, Schaffung bedarfsgerechter Wohnungsgrundrisse, bedarfsgerechte Umnutzung für Büro- und Gewerbeflächen
- Angebotsschaffung von Wohnungen mit kleinem Grundriss für Menschen mit geringem Einkommen (soziale Durchmischung)

Projekte:

- Sanierung von 1.500 WE in den WK II und III
- Punktueller Abriss von Wohngebäuden
- Schaffung altengerechter Wohnungen

Effekte:

- Sicherung der Wohnungsunternehmen
- Regulierung des Wohnungsmarktes
- Aufwertung der Innenstadt
- Reduzierung innerstädtischer Nutzungskonflikte Wohnen/Gewerbe und Alt/Jung

3.3 Organisations- und Arbeitsstrukturen zur Umsetzung des Programms

Eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzung der definierten Ziele und des voraussichtlichen Zielrahmens von rd. 6 Mio. € (einschließlich kommunaler Miteleistungsanteil) ist eine intensive Koordination und enge Kooperation zwischen allen Beteiligten (politische Gremien, Stadtverwaltung, Träger, Vereine, BewohnerInnen) von der Vorbereitung bis zur Durchführung von Projekten. Hierzu sollen die Netzwerke aus dem Erarbeitungsprozess des „Integrierten teilräumlichen Umsetzungskonzeptes WK I-IV“ und der Handlungsinitiative ZiS 2000 im WK VI genutzt und zu einer funktionsfähigen stabilen und zuverlässigen Struktur zur Prozessbegleitung weiter entwickelt werden.

Das Stadtteilmanagement (Verwaltung, Stadtteilbüro und Programmmanagement) bildet den Kern der „Arbeitsgruppe Soziale Stadt“. Die AG berät mindestens im monatlichen Rhythmus und ermöglicht das Zusammenführen der Akteure und die notwendigen Abstimmungen. Die breite Öffentlichkeit wird in die Programmvorbereitung und –umsetzung eingebunden.

Ziel ist es, das Stadtteilbüro „offis“ im WK VI in 2007 für die neuen Aufgaben zu qualifizieren und es ab 2008 als Außenstelle zugunsten eines Bürgerbüros im Stadtzentrum zu betreiben. Dies ist notwendig, um die bereits im WK VI vorhandene gute Zusammenarbeit mit den Bewohnern und Gewerbetreibenden vor Ort fortführen zu können und gleichzeitig hier den Übergang vom ZiS-Programm zum Programm „Soziale Stadt“ zu vollziehen. Die Besetzung des Büros in 2007 ist gesichert.

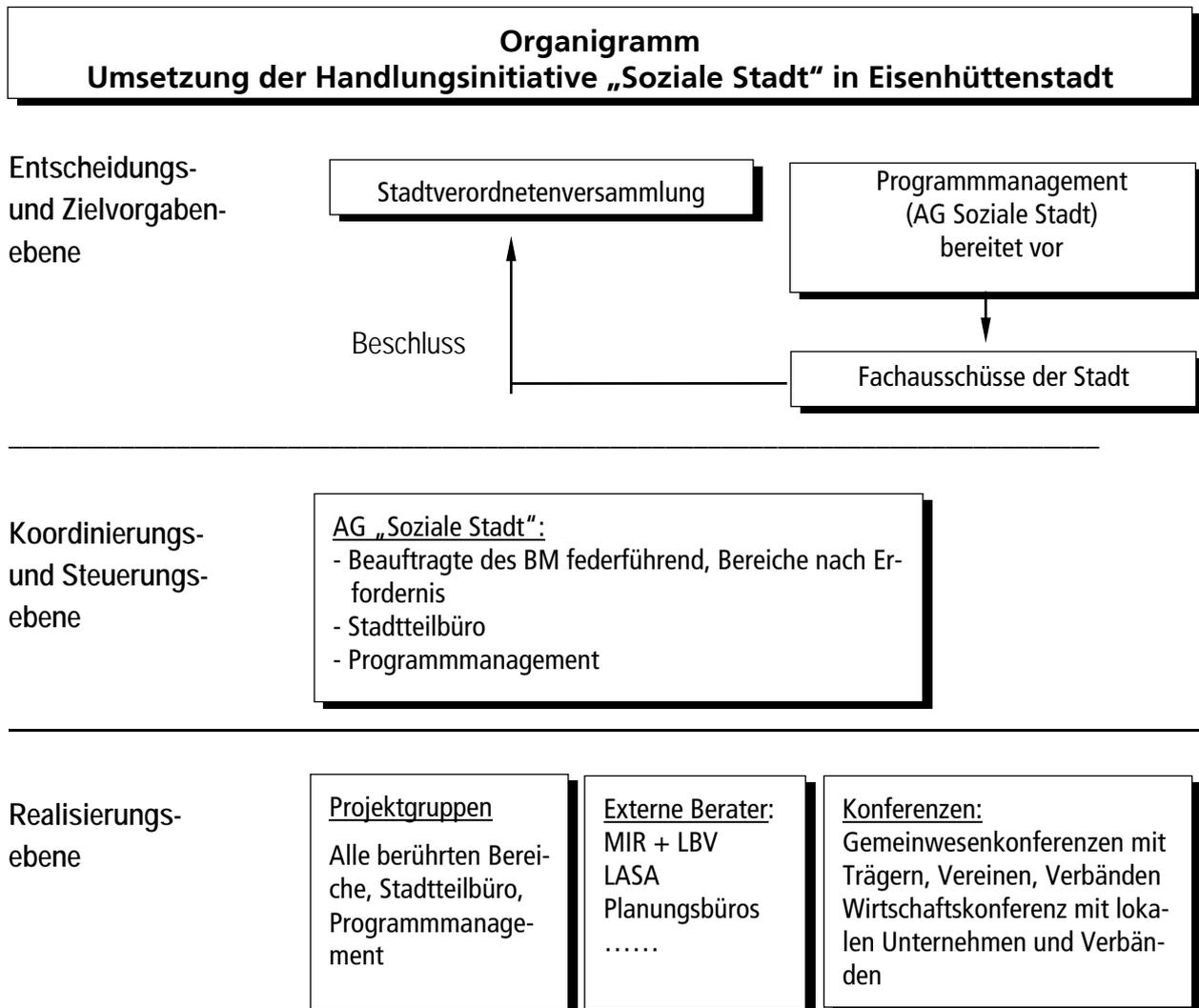
Der Bereich 2.1 Stadtentwicklung/Stadtumbau des Geschäftsbereiches 2 Stadtmanagement ist in enger Abstimmung mit den fachlich zu beteiligenden Bereichen der Stadtverwaltung verantwortlich für den Entwurf des Integrierten Handlungskonzepts, seine Fertigstellung zur Beschlussfassung und die Fortschreibung. Die Programmsteuerung und die Leitung der „AG Soziale Stadt“ obliegt als Stabsstelle der Senioren- und Behindertenbeauftragten des Bürgermeisters in enger Kooperation mit den jeweils zuständigen Bereichen der Stadtverwaltung. Unterstützt wird die Verwaltung durch ein extern vergebenes Programm- und Projektmanagement und das Stadtteilbüro.

Je nach Projektinhalt und Aufgabenstellung werden weitere Bereiche der Stadtverwaltung, des LOS, Träger sozialer Einrichtungen, Institutionen, Verbände, Vereine usw. eingebunden. Dabei gliedert sich die organisatorische Struktur im Wesentlichen in drei Ebenen:

- die Entscheidungs- und Zielvorgabenebene,
- die Koordinierungs- und Steuerungsebene sowie
- die Realisierungsebene.

Das Stadtteilmanagement (Verwaltung, Programm- und Projektmanagement) als gemeinschaftliche Schaltstelle der „AG Soziale Stadt“ bereitet die Informations- und Entscheidungsgrundlagen für die Beratung in den Ausschüssen und der Stadtverordnetenversammlung vor.

Die Vernetzung der Ebenen untereinander und der beteiligten Partner lässt sich wie folgt darstellen:



3.4 Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Jahresübersicht

In der Übersicht sind die Umsetzungsmaßnahmen, die im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderen Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ finanziert werden sollen, als Übersicht zusammengetragen und nach den Fördergegenständen der Städtebauförderung des Landes Brandenburg eingeordnet (im Kapitel 4 werden die Maßnahmen und Projekte inhaltlich näher beschrieben). Die Übersicht gibt weiter Auskunft über die Gesamtkosten der Maßnahmen, den förderfähigen Anteil gemäß der gültigen Städtebauförderrichtlinie '99, die zeitliche Einordnung der Projekte 2006 bis 2013 (Programmende) und das geplante Fördermittelbudget pro Jahr, das die Stadt in ihrer jährlichen Haushaltplanung als kommunalen Miteleistungsanteil einzustellen hat.

3.5 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der bereits im Stadtumbaukonzept 2002 angelegte Ansatz zur Aufwertung des Zentrums und zentrumsrelevanter Bereiche des WK V und VI wurde 2005 mit der Erarbeitung des „Integrierten teilräumlichen Umsetzungskonzeptes WK I - IV⁷⁸“ neu aufgegriffen. Durch die breit angelegte sektorale Bestandserfassung und Analyse vorliegender Einzelplanungen und Konzepte konnte eine gute Daten- und Diskussionsgrundlage geschaffen werden. Die sich daraus ergebenden Problem- und Fragestellungen zu einzelnen Zielen oder Maßnahmen innerhalb der Themen

- Handel und Dienstleistung, Erholung und Freizeit
- Öffentlicher Raum,
- Soziale Infrastruktur, Kultur und
- Wohnen

machten deutlich, dass eine ganzheitliche Sichtweise aller Akteure unterschiedlicher Zuständigkeit, Planungsbereiche und Fachressorts auf die Stadt- und Zentrumsentwicklung häufig nicht gegeben war. Dies galt gleichermaßen für die eigentlichen „Träger“ (Eigentümer, Betreiber, Mieter usw.). Es fehlte eine ineinander greifende, abgestimmte und für alle verbindliche (konsensfähige) Strategie zur Umsetzung.

Im Rahmen der Erarbeitung des Pilotprojekts im 2. Halbjahr 2005 erfolgte in einem umfassenden Beteiligungsverfahren

- die Festlegung von gebündelten Handlungsansätzen,
- die Definition der notwendigen Qualitätserfordernisse,
- die Einleitung von Initiativen zum Imagewandel (insbesondere Lindenallee)
- und die Abstimmung von „Schlüsselprojekten“.

Die Arbeit erfolgte im Jahr 2005/06 in folgenden Gremien und Schritten:

Phase 1: Lenkungsrunde (monatlich)

- Systematische Zusammenstellung und Reflexion aller bisherigen Planungen und Prüfung, ob sie in ihrer Bündelung bzw. ihrer Beziehung zueinander die Zentrumsbildung und das Gefüge der sozialen Infrastruktur unterstützen
- Herauskrystallisieren noch unberücksichtigter Faktoren oder notwendiger Arbeitsschritte, die der Zentrumsbildung und der sozialen Infrastruktur dienen

Phase 2: Arbeitskreise (August und September 2005)

- Arbeitskreis Handel/Dienstleistung/Freizeit/Kultur
Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Entwicklung der Lindenallee unter Beachtung der damit in Beziehung stehenden Orte/Gebäude, Wechselwirkung mit City-Center, Zusammenspiel von Maßnahmen zur Stärkung der Händlergemeinschaft und der Imageverbesserung u.a. durch ein Citymanagement
Prüfung, Bewertung und Ableitung von Maßnahmen im Sinne einer künftigen Übereinstimmung von Konzentrationserfordernis, baulicher Bewertung/Bauzustand und Imagebewertung für die der Freizeit und Kultur dienenden Einrichtungen und Institutionen

⁷⁸ Stadt Eisenhüttenstadt, Pilotprojekt des MIR „Integriertes teilräumliches Umsetzungskonzeptes WK I - IV“; Dez. 2005 /März 2006, GB 2/B.B.S.M.

- **Arbeitskreis Soziale Infrastruktur**
Prüfung, Bewertung und Ableitung von Maßnahmen im Sinne einer künftigen Übereinstimmung von Konzentrationserfordernis, baulicher Bewertung/Bauzustand und Imagebewertung für Schulen, Kitas, Rathaus und sonstige wichtigen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- **Arbeitskreis Verkehr/Öffentlicher Raum/Wohnumfeld/Technische Infrastruktur**
Differenzierung von hochwertigen bzw. untergeordneten öffentlichen Freiräumen (Verkehrsflächen/Straßenraum und Grünflächen), Abgrenzung gegenüber dem halböffentlichen Wohnumfeld, Setzen von Aufwertungsprioritäten und Festlegung einer Standardausstattung

Phase 3: 1. öffentliches Forum im Oktober

- Auswertung und Konkretisierung der Ergebnisse der Arbeitskreise
- Vorschläge für Prioritäten, Synergien, Schlüsselprojekte usw.
- Öffentliche Diskussion zu Entwicklungszielen und Leitbild
- Erste Ableitung von Strategiekonzepten

Phase 4: 2. öffentliches Forum im November

- Vorstellen der bisherigen Arbeitsergebnisse
- Auswertung 1. Forum
- Festlegung von Prioritäten, Synergien, Schlüsselprojekten usw.
- Ableitung von Strategiekonzepten

Phase 5: Zusammenfassung der Ergebnisse zur Beschlussfassung März 2006

Das Pilotprojekt war vornehmlich auf die Organisation und Durchführung des Beteiligungsprozesses zur Integration sektoraler Belange gerichtet. Die im zweiten Halbjahr 2005 intensiv geführte Diskussion und Abstimmung des teils räumlichen Konzeptes erlaubte es, daraus das „Integrierte Handlungskonzept – Soziale Stadt“ in der vorliegenden Fassung abzuleiten. Mit der umfassenden Beteiligung der Behörden, Institutionen und engagierten Bürger ist die geforderte Aktivierung der örtlichen Potenziale in wesentlichen Teilen bereits geleistet worden. Das „Integrierte Handlungskonzept – Soziale Stadt“ bedarf nun eines gemeindlichen Selbstbindungsbeschlusses.

4 Projekte



Geplante Maßnahmen und Projekte, zugeordnet einem vorrangig zutreffenden Handlungsfeld:

1. Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung

Projekt 1.1	Aufwertende Gestaltung der Lindenallee / Bordabsenkungen / Querungshilfen
Projekt 1.2	Vorbereitung und Aufwertung Übergangsbereich Lindenallee – City-Center
Projekt 1.3	Vermarktungsstrategie WK I-IV / Akzeptanz- und Imagekampagne „Lebendiges Zentrum“
Projekt 1.4	Kleinteilige, nicht-investive Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Ökonomie:
	1.4.1 Seniorexperten
	1.4.2 Seminar(-reihe) „Senioren als Zielgruppe“ zur Sensibilisierung und Qualifizierung von Existenzgründern und Gewerbetreibenden aus dem Handels- und Dienstleistungssektor
	1.4.3 Ausbildungsführer für Schüler, Lehrer und Eltern
	1.4.4 Praktikumsbörse
	1.4.5 Aufklärungs- und Imagekampagne „Behindertenfreundliche Geschäfte“
	1.4.6 Herausgabe eines Orientierungsstadtplanes „Zentrum“ für mobilitätsbehinderte Gäste der Stadt

2. Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur;

Projekt 2.1	Kita „Haus der fröhlichen Kinder“ (ASB), Erich-Weinert-Allee
Projekt 2.2	Integrations-Kita „Pustebume“ (Stadt), Fröbelring
Projekt 2.3	Entfällt – Aufnahme in Teilergänzungsprogramm Aufwertung Sozialer Infrastruktur
Projekt 2.4	Sozialzentrum Heinrich-Heine-Allee
Projekt 2.5	Astrid-Lindgren-Grundschule, Platz des Gedenkens
Projekt 2.6	Sanierung Zentrum Lindenkultur, Lindenallee

Projekt 2.7	Kleinteilige, nicht-investive Maßnahmen zur Stärkung der sozialen, kulturellen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur:
	2.7.1 „Familienkompass“ Broschüre und Internetportal
	2.7.2 Etablierung „Eltern-Kind-Zentrum“, Fröbelring
	2.7.3 Aufbau einer mobilen Familienbildung „Starke Eltern – starke Kinder“

3. Wohnumfeld und Ökologie

Projekt 3.1	Entwicklungs- und Pflegekonzept Wohnumfeld
Projekt 3.2	Entwicklung, Pflege und Instandsetzung öffentlicher Grünflächen
Projekt 3.3	Bewohnerorientierte Aufwertung des privaten Wohnumfeldes
Projekt 3.4	Spiel- und Freizeitanlage WK I - IV

4. Bürgermitwirkung, Stadtteil- und Zentrumsleben

Projekt 4.1	Stadtteilbüro
Projekt 4.2	Planungswerkstatt Zentraler Platz
Projekt 4.3	Spielplatzentwicklungskonzept
Projekt 4.4	Erarbeitung eines Maßnahmenkonzeptes zur Umsetzung des Beschlusses „Barrierefreies Eisenhüttenstadt“
Projekt 4.5	Kleinteilige, nicht-investive Maßnahmen zur Stärkung der Bürgermitwirkung und des Stadtteilens:
	4.5.1 Einrichtung einer vereinsübergreifenden Anlauf- und Vermittlungsstelle für ehrenamtliche Tätigkeiten „Agentur für Engagement“
	4.5.2 Broschüre – Wasserfreizeit am Oder-Spree-Kanal
	4.5.3 Kleinstprojekte Soziale Stadt

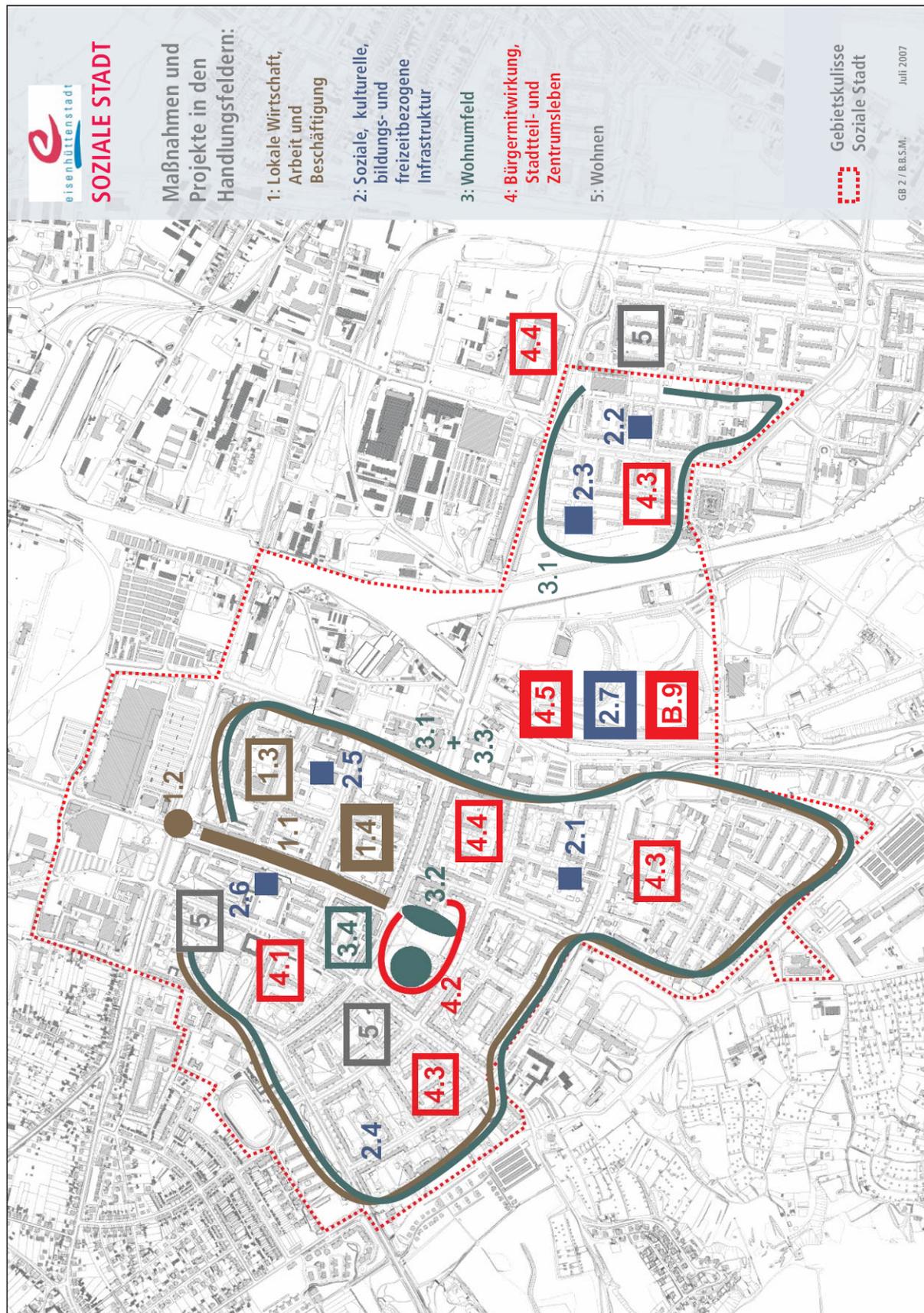
5. Wohnen

Projekt 5	Wohnungsmodernisierung und Fassadensanierung erfolgt im Programm Stadtumbau Aufwertung (2007 ff) und ModInstR (nur 2007/08)
-----------	---

Übergreifend

Projekt alle HF ⁷⁹	Planerisches und organisatorisches Programmmanagement
Projekt alle HF	Kleinteilige Vorhaben

⁷⁹ Handlungsfelder



Plan: Maßnahmen Soziale Stadt

Abkürzungen

BA	Bauabschnitt
BLDAM	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
EA	Eigenmittelanteil
ELKIZE	Eltern-Kind-Zentrum
EW	Einwohner
EWG	Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft
FM	Fördermittel
GeWi	Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft
HH	Haushalte
Ins. / Kan.	Insel / Kanal
k.A.	keine Angabe
KJHG	Kinder und Jugendhilfegesetz
LDS	Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik
MIR	Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung
MWFK	Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur
Mwstr.	Mehrwertsteuer
TB	Teilbereich
NP	Nordpassage
4-R-WE	Vierraumwohnung
Stat. Bez.	Statistischer Bezirk
STUK	Stadtumbaukonzeption
vglw.	vergleichsweise
vgl.	vergleiche
WFl.	Wohnfläche
WK	Wohnkomplex(e)
zzgl.	zuzüglich