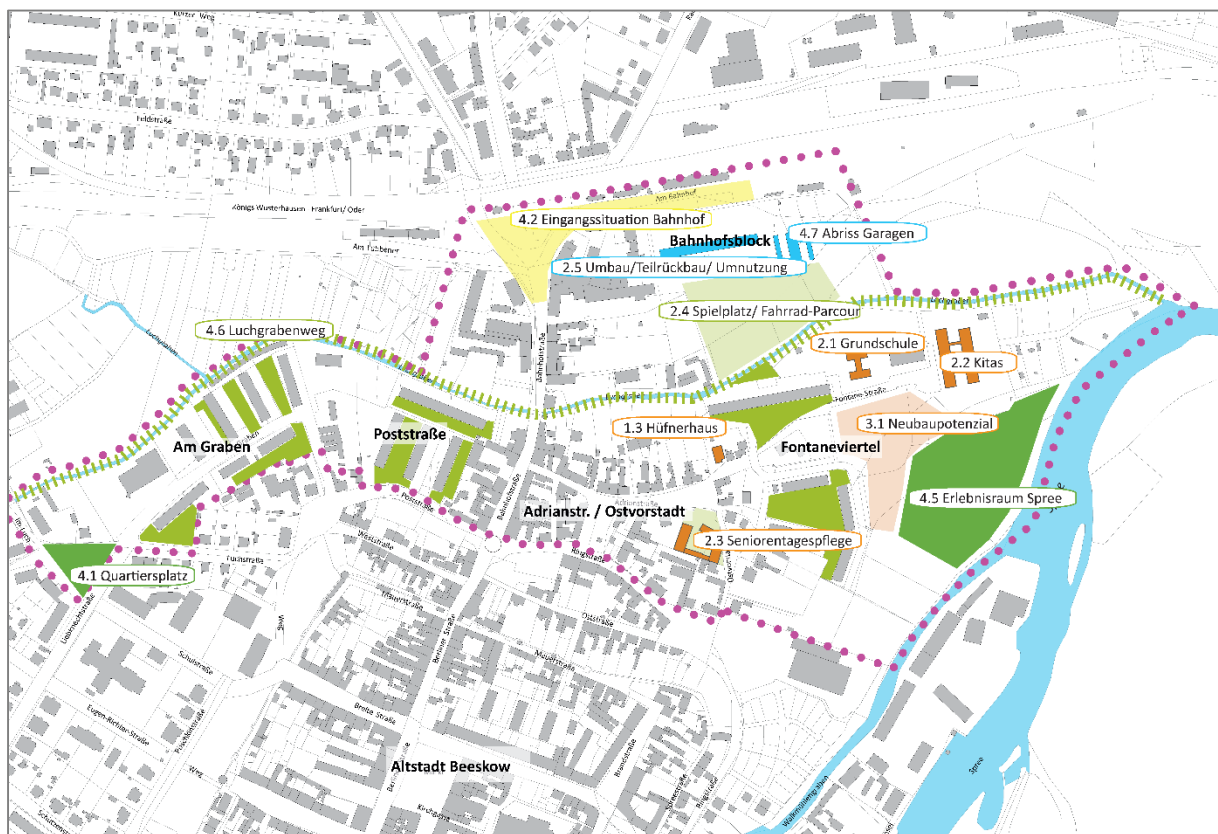


# Soziale Stadt

Integriertes Entwicklungskonzept  
für das Gebiet „Luchgraben“ in der Stadt Beeskow



Bericht (Entwurf)

Stand | 20. Februar 2015



# Integriertes Entwicklungskonzept für das Gebiet „Luchgraben“

Auftraggeber: Stadt Beeskow  
Berliner Straße 30  
15848 Beeskow

Ansprechpartner Kerstin Bartelt  
Tel. +49 (03366) 422 35  
kerstin.bartelt@beeskow.de

Auftragnehmer: complan  
Kommunalberatung GmbH  
Voltaireweg 4  
14469 Potsdam  
Tel. +49 (0331) 20 15 10  
Fax +49 (0331) 20 15 111  
info@complangmbh.de  
www.complangmbh.de

Ansprechpartner Beate Bahr  
Matthias von Popowski

Stand: 20. Februar 2015

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel	5
1.1	Vorbemerkung	5
1.2	Gesamtstädtische Rahmenbedingungen	6
2	Ausgangslage und Gebietsanalyse	6
2.1	Stadträumliche Einordnung	6
2.2	Mobilität, Verkehr und Erreichbarkeit	9
2.3	Grün- und Freiflächen	12
2.4	Soziale Infrastruktur, Nahversorgung und Kultur	13
2.5	Wohnen	15
2.6	Bewohner- und Sozialstrukturen	18
2.7	Zusammenfassende Übersicht der Gebietsanalyse	21
2.8	Begründung der Gebietskulisse	22
3	Leitlinien und Ziele	23
4	Maßnahmen	27
4.1	Handlungsfeld 1 Bürgermitwirkung, Stadtteileben, Soziale Integration	27
4.2	Handlungsfeld 2 Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur	31
4.3	Handlungsfeld 3 Wohnen	34
4.4	Handlungsfeld 4 Öffentlicher Raum, Wohnumfeld, Ökologie	36
4.5	Tabellarische Übersicht der Maßnahmen	41
5	Umsetzung und Erfolgskontrolle	42
6	Anhang	44

## Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Einwohnerentwicklung, Wohnungen und Leerstand in den Wohnblöcken.....	16
Tabelle 2	Haushalts- und Altersstruktur in den Wohnblöcken .....	19
Abbildung 1	Lage, Bezeichnung der Teilgebiete und Gebietskulissen der Stadtbauförderung.....	7
Abbildung 2	Verkehrssituation im Gebiet .....	9
Abbildung 3	Grün- und Freiflächen im Gebiet .....	12
Abbildung 4	Bebauungsstrukturen und Versorgungsinfrastruktur.....	15

# 1 Anlass und Ziel

## 1.1 Vorbemerkung

Die Stadt Beeskow ist eine Kleinstadt im Land Brandenburg mit rd. 8.000 Einwohnern etwa 80 Kilometer südöstlich von Berlin gelegen. Zu den Besonderheiten Beeskows zählen der historische Stadtkern mit restaurierter Stadtmauer und weithin sichtbarer Sankt Marien Kirche sowie eine landschaftlich reizvolle Lage an der Spree.

Zu den Schwerpunktaufgaben der letzten Jahre zählten neben der Sanierung, Instandsetzung und Modernisierung des Stadtzentrums und der Spreeinsel die Aufwertung und der Rückbau von Wohngebieten im Rahmen des Stadtumbaus.

Die Altstadt von Beeskow sowie Teile der Spreeinsel sind als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Die Stadtumbaukulisse umfasst mehrere Einzelgebiete, deren Entwicklung im Stadtumbaumonitoring jährlich dokumentiert und ausgewertet wird. Der räumliche Schwerpunkt des Rückbaus liegt am westlichen Stadtrand im Gebiet „Kiefernweg“, in dem im Rahmen des Programms Stadtumbau I rd. 150 Wohneinheiten vom Markt genommen wurden. Damit verlagert sich der Schwerpunkt der kommunalen Wohnungsbestände auf andere Stadtbereiche. Dazu zählen die Wohnungsbestände Am Graben, in der Poststraße, im Fontaneviertel und der Bahnhofsblock. Dieser zentral gelegene Bereich zwischen Bahntrasse und Stadtkern ist Gegenstand der vorliegenden Untersuchung, in der die sozialräumlichen und städtebaulichen Handlungsbedarfe für das Gebiet nördlich und südlich des Luchgrabens erörtert werden.

Die Stadt Beeskow hat im Oktober 2014 einen Antrag auf Neuaufnahme in das Bundesländer-Programm der Städtebauförderung „Soziale Stadt“ gestellt. Das vorliegende Integrierte Entwicklungskonzept für den Bereich „Luchgraben“ ist Voraussetzung für die Programmaufnahme und Grundlage der Programmumsetzung für die nächsten Jahre. Die Information und Beteiligung von Akteuren (u.a. Grundschule, Kindertagesstätten, soziale Träger und Vereine) erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes in zwei Öffentlichen Workshops im November und Dezember 2014.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollen entsprechend § 171e BauGB „...der Verbesserung der Wohn- ...verhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen“.

Der Betrachtungszeitraum der Maßnahmenumsetzung ist zunächst auf 10 Jahre angelegt. Ein Bedarf zur Aktualisierung und Fortschreibung des Konzeptes ergibt sich je nach Umsetzungsstand und Dynamik der Rahmenbedingungen. Zum Stand der Durchführung und Erfolgskontrolle der umgesetzten Maßnahmen ist einmal im Jahr eine Kurzauswertung vorzunehmen, die anhand unterschiedlicher vorgeschlagener Indikatoren betrachtet und beschrieben werden soll.

*Stadtentwick-  
lungsschwer-  
punkt:  
Stadtzentrum*

*Aufnahmeantrag  
Soziale Stadt  
„Luchgraben“*

## 1.2 Gesamtstädtische Rahmenbedingungen

### *INSEK Beeskow*

Das im Jahr 2007 erstellte Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Beeskow wird derzeit fortgeschrieben und wird zum Ende des ersten Quartals 2015 vorliegen. Das Gebiet zwischen Bahnhof und Stadtkern stellt einen räumlichen Entwicklungsschwerpunkt dar und ist dem Zentralen Vorhaben „ZV 4 - Kommunizieren & Integrieren“ zugeordnet. Ziel ist es, diesen zentralen Stadtbereich zu stärken, stadträumlich und funktional aufzuwerten und die Gemeinwesenangebote stärker zu vernetzen und weiter zu entwickeln.

### *Kommunale Sozialplanung*

Die Stadt Beeskow unterstützt zahlreiche soziale, kulturelle und sportliche Angebote, durch die eine weit entwickelte Gemeinwesenarbeit mit hoher Trägervielfalt sichergestellt ist. Im Ergebnis der Kommunalen Sozialplanung der Stadt Beeskow (2014) wird u.a. herausgestellt, dass die „Unterstützungs- und Integrationsangebote des Gemeinwesens für Menschen in problematischen Lebenssituationen und zunehmend für ältere Menschen... unverzichtbar“ bleiben. Zudem zählt infolge der demographischen Entwicklung die Erweiterung und Anpassung von Angeboten für ältere Menschen zu den Schwerpunktaufgaben. Insgesamt strebt die Stadt Beeskow an, die vorhandenen Angebote des Gemeinwesens auf wenige zentrale Standorte zu konzentrieren, um Synergien und eine engere Zusammenarbeit der Träger sowie eine vereinfachte Zugänglichkeit für die Nutzer zu erreichen.

## 2 Ausgangslage und Gebietsanalyse

### 2.1 Stadträumliche Einordnung

#### *Untersuchungsraum „Luchgraben“*

Der Untersuchungsraum „Luchgraben“ befindet sich in zentraler Lage zwischen dem Beeskower Bahnhof bzw. der Bahntrasse und dem historischen Stadtkern der Stadt Beeskow. Mit einer Größe von rd. 30 ha erstreckt sich das Gebiet entlang der Straße Am Graben, nördlich der Post- und Ringstraße und reicht im Osten bis zur Spree und im Norden bis zur Bahntrasse.

Das Gebiet besteht aus unterschiedlichen Bebauungs-, Nutzungs- und Freiflächenstrukturen, die stadträumlich wenig Bezug zueinander haben. Neben den kleinräumig abgegrenzten Stadtumbaukulissen (Fontaneviertel, Bahnhofsbereich, Poststraße und Am Graben) wurde die Bahnstraße sowie das Bahnhofsumfeld, die historisch bebaute Ostvorstadt sowie die Naturräume bis zur Spree in den Untersuchungsraum „Soziale Stadt“ einbezogen. Ein wichtiges verbindendes naturräumliches Element des Untersuchungsraumes stellt der Luchgraben – ein naturnaher Wasserlauf - dar.

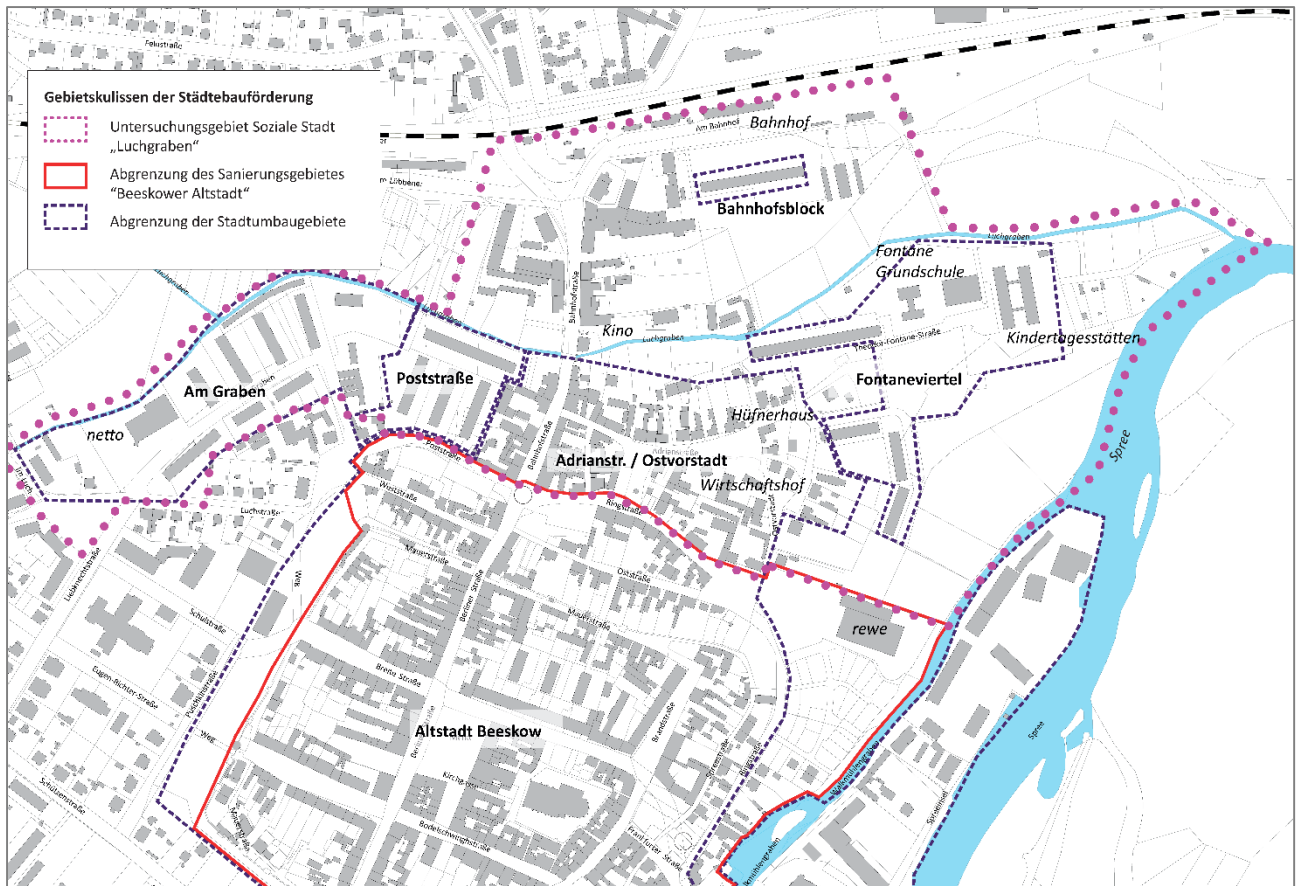


Abbildung 1 Lage, Bezeichnung der Teilgebiete und Gebietskulissen der Stadtbauförderung

Ausgangspunkt der Entwicklung des Untersuchungsraumes war das nördlich an den historischen Stadtkern angrenzende Adriansdorf mit seinen Hüfnerhäusern, das zum Erhaltungsgebiet „Beeskower Altstadt“ zählt sowie die zum Beeskower Bahnhof verlaufende Bahnhofsstraße. Das entlang der Adrianstraße /Ostvorstadt gelegene Adriansdorf besteht aus meist eingeschossigen Hofanlagen sowie Einfamilienhäusern, die überwiegend zum Wohnen genutzt werden, aber auch gewerbliche Nutzungen aufweisen.

*Adriansdorf/  
Ostvorstadt*

An die historische kleinteilige Bbauungsstruktur der Ostvorstadt grenzt östlich das Fontaneviertel an, das neben den zwischen 1971 bis 73 errichteten vier Wohnblöcken eine Grundschule und zwei Kindertagesstätten umfasst. Ein ehemaliges Altenpflegeheim wurde im Rahmen des Stadtumbaus abgerissen und stellt sich nun als zentrale ungenutzte Brachfläche dar. Insgesamt sind die Außenanlagen rund um die Wohnblöcke durch ungenutzte und untergenutzte Freiflächen gekennzeichnet.

*Fontaneviertel*

In Richtung Spree befinden sich zudem Kleingärten und Feuchtwiesen. Über Wegeverbindungen und eine Brücke ist ein fußläufiger Zugang zur Spreeinsel hergestellt. Dennoch ist die Spree vom Fontaneviertel aus weder sicht- noch direkt erlebbar. Angrenzend an das Gebiet befindet sich außerhalb des Untersuchungsraumes ein großer Lebensmittelhändler (Vollsortimenter rewe).

Der Luchgraben stellt zwar das verbindende Element im Gebiet dar, ist aber zugleich eine räumliche Abgrenzung zwischen Bahnhofsbereich und Fontaneviertel. Insgesamt

stellen in diesem Bereich drei Übergänge die fußläufige und radfreundliche Verbindung sicher.

#### *Bahnhofstraße*

Entlang der Bahnhofstraße überwiegt die zwei- bis dreigeschossige Bebauung mit einer Nutzungsmischung aus Handel, Kultur und Wohnen. Der nördliche Bereich der Bahnhofstraße ist eher gewerblich geprägt (u.a. Autohaus) und mündet in einer ungestalteten ungenutzten Rest- bzw. Grünfläche. Der Bahnhof wiederum liegt stadträumlich etwas abgelegen und ist über die Straße Am Bahnhof erreichbar. Das Bahnhofsumfeld umfasst einen Wohnblock (Stadtumbaukulisse „Bahnhofsblock“), brachliegende Freiflächen und untergenutzte Garagenkomplexe. Südlich des Bahnhofsblocks wurden in den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts Spiel- und Sportplätze für Kinder und Jugendliche angelegt. Der Bereich östlich des Bahnhofs ist gewerblich genutzt.

#### *Am Graben Poststraße*

Westlich der Bahnhofstraße befinden sich noch zwei weitere Teilbereiche „Am Graben“ sowie „Poststraße“, die stadträumlich wenig Bezug zueinander aufweisen. Die vier Wohnblöcke der Poststraße entstanden Mitte der 1970er Jahre, während die sieben Wohnblöcke Am Graben in den Jahren 1968 bis 1972 errichtet wurden. Die Wohnumfelder sind funktional ausgerichtet, umfassen Garagenanlagen, Stellplätze und Wäscheplätze. Der Garagenkomplex hinter den Wohnblöcken Am Graben verläuft parallel zum Luchgraben und versperrt sowohl Zugang als auch Übergang zum Landschaftsraum bzw. zu den angrenzenden Kleingärten. Neben den Wohnblöcken befindet sich ein weiterer Lebensmittelhändler (Discounter, netto).

Die Straßen Im Luch, Luchstraße und Liebknechtstraße bilden am Rande des Untersuchungsraumes eine dreieckige Platzsituation, die als ungeordnete Stellfläche unter- bzw. fehlgenutzt ist.



## 2.2 Mobilität, Verkehr und Erreichbarkeit

Der Untersuchungsraum ist einerseits begrenzt und gleichzeitig durchschnitten von überregional wichtigen Verkehrsstrassen. Im Norden begrenzt die in Ost-West Richtung verlaufende Bahntrasse mit dem Beeskower Bahnhof den Untersuchungsraum. Im Süden stellen die Post- und Ringstraße als wichtige innerstädtische Stadtkernumfahrungen die Begrenzung dar und in Nord-Süd Richtung verläuft die Bahnhofstraße als ebenso wichtige Hauptverkehrsstraße in Beeskow mitten durch den Untersuchungsraum. Die Bahnhofstraße ist aus Norden kommend die Hauptzufahrt in die Innenstadt von Beeskow. Davon abgehend sind der Bahnhof Beeskow und ein Wohnblock zu erreichen bevor die Straße an einer Gewerbeansiedlung endet. Im Osten ist das Gebiet durch den Wasserverlauf der Spree begrenzt, der u.a. als Wasserwanderweg genutzt wird.

*Verkehrsstrassen*

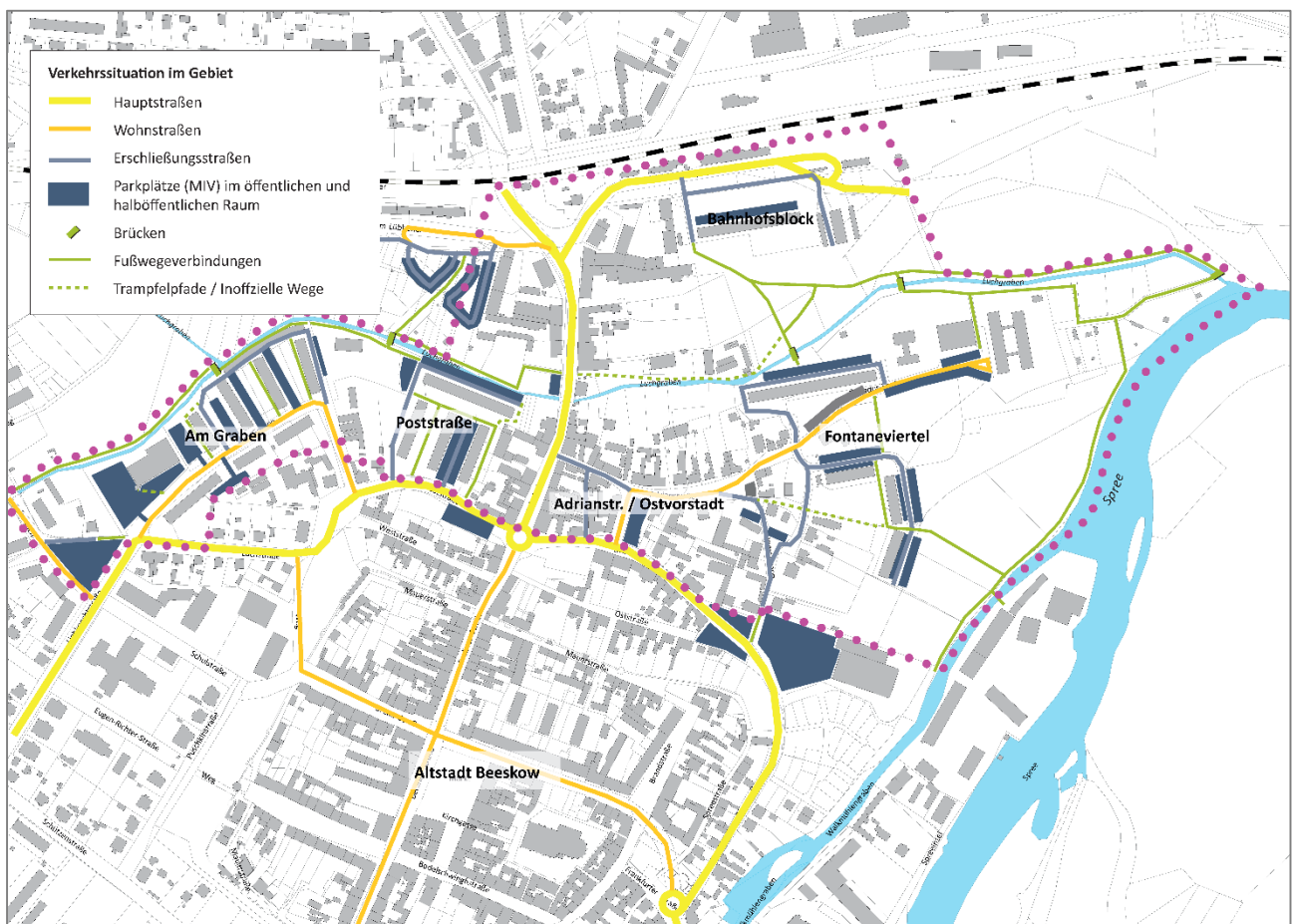


Abbildung 2 Verkehrssituation im Gebiet

Am Bahnhof Beeskow bestehen mit der Regionalbahnlinie stündlich Verbindungen über Storkow nach Königs Wusterhausen (rd. 50 Minuten Fahrzeit<sup>1</sup>) sowie nach Frankfurt/Oder (rd. 35 Minuten Fahrzeit). Die Fahrzeiten sind für Pendler u.a. in Richtung Berlin eher unattraktiv, daher kommt dem Bahnhof bisher eine eher untergeordnete Rolle zu. Gleichwohl ist die Bahnanbindung in Richtung Berlin und nach Frankfurt/Oder von elementarer Bedeutung. Das Bahnhofsgebäude sowie Nebengebäude sind ungenutzt und teilweise in verfallendem Zustand. Das Bahnhofsumfeld

*Bahnhof Beeskow*

<sup>1</sup> Mit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2014 wurde die Fahrzeit um 10 Minuten verkürzt. Zugleich endet die Verbindung in Königs Wusterhausen und nicht wie vormals in Berlin-Lichtenberg.

stellt sich als trist und unbelebt dar. Vor dem Bahnhof ist ein Umstieg in regionale Buslinien möglich. Park&Ride- Stellplätze für Pendler befinden sich in großer Anzahl westlich der Bahnhofstraße am ehemaligen Lübbener Bahnhof und damit außerhalb des Untersuchungsraumes. Der Bahnsteig ist über Rampenanlagen barrierefrei erreichbar und mit überdachten Abstellanlagen für Fahrräder ausgestattet.

#### *Bahnhofsblock*

Gegenüber dem Bahnhof stehen ein Wohnblock mit davor gelagerten Stellplätzen, einfachen Fahrradabstellanlagen (Felgenklemmer) sowie seitlich davon teils leerstehende Garagenanlagen. Hinter dem Bahnhofsblock führen zwei fußläufige Wegeverbindungen über den Luchgraben ins Fontaneviertel.

#### *Ostvorstadt / Fontaneviertel*

Die Ostvorstadt und das Fontaneviertel haben für den motorisierten Verkehr nur eine Zufahrt über die Ringstraße und enden in einer Sackgassensituation. Das Gebiet ist als Tempo 30-Zone ausgewiesen und umfasst zudem zwei verkehrsberuhigte Bereiche. Die Erschließungsstraßen im Gebiet sind einschließlich der Gehwege bis auf die Straße Ostvorstadt sowie einen Verbindungsweg Adrianstraße-Ringstraße rundum erneuert und in gutem Zustand. Die Anbindung an die Bahnhofstraße erfolgt im Einrichtungsverkehr zur Bahnhofsstraße als verkehrsberuhigter Bereich. Die Fußwegeverbindungen im Gebiet sind kleinteiliger und umfassen zusätzliche Wege in Richtung Bahnhof, über die Ostvorstadt in Richtung Stadtkern sowie zur nahegelegenen Spreeinsel. Ein durchgängiges Fußwegenetz besteht nicht. An der Ringstraße und der Bahnhofstraße fehlen sichere Querungsmöglichkeiten dieser Hauptverkehrsstraßen.

Die am Ende der Theodor-Fontane Straße gelegenen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen verursachen zu den jeweiligen Stoßzeiten einen erheblichen Verkehr durch das Gebiet, der durch die Sackgassensituation verschärft wird. Vor den Einrichtungen besteht ein Durcheinander von parkenden Eltern sowie Kindern, die mit dem Rad oder zu Fuß zu Schule gehen.

#### *Ruhender Verkehr*

Im gesamten Gebiet sowie daran angrenzend bestehen zahlreiche Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr sowohl auf privaten Grundstücken als auch straßenbegleitend sowie auf Sammelstellplätzen. Am Eingang ins Gebiet wurde in der Adrianstraße ein Sammelstellplatz angelegt, der uneingeschränkt nutzbar ist. Im Bereich des Wirtschaftshofes werden sämtliche freien Flächen zum Parken genutzt. Vor der Schule bzw. den beiden Kindertagesstätten stehen Stellplätze als Parktaschen entlang der Theodor-Fontane Straße zur freien Verfügung. Darüber hinaus ist den Wohnblöcken jeweils eine Reihe an Abstellflächen für Pkw zugeordnet. Außerhalb des Untersuchungsraumes grenzen weitere großflächige Parkplätze am Einkaufsmarkt Rewe sowie gegenüber als Altstadt-Sammelstellplatz an.

Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind im Bereich der Schule bzw. Kitas gut, beschränken sich am Wohnblock Theodor- Fontane Straße 1-8 auf einfache Felgenklemmer. Vor den weiteren drei Wohnblöcken wurden Fahrradbügel aufgestellt. Zusätzliche sicher oder gar überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Anhänger, Kinderwagen etc. bestehen nicht. In einem der Wohnblöcke wurde ein Eingangsbereich mit Fahrstuhl angebaut, in dem zumindest Rollatoren abgestellt werden können.

Die Wohnblöcke der Poststraße sind über die gleichnamige Straße bzw. im Gebiet über Erschließungswege zu erreichen. Die Flächen zwischen den beiden östlichen Blöcken sowie im nördlichen Block entlang des Luchgrabens werden als Pkw- Stellflächen genutzt, wobei hier weder barrierefreie Zuwegungen zu den Hauseingängen noch Gehwege bestehen. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder etc. bestehen außer einfachen Felgenklemmern vor den Häusern nicht. Die Kellereingänge sind schmal und schlecht zugänglich. Im nördlichen Bereich besteht eine fußläufige Wegeverbindung über den Luchgraben in Richtung Lübbener Bahnhof sowie in Richtung Westen.

*Poststraße*

Die Wohnblöcke Am Graben liegen beidseitig der gleichnamigen Wohnstraße. Stellplätze befinden sich zwischen den Wohnblöcken, in Form von Garagen hinter den Wohngebäuden und zusätzlich im Übergang zum angrenzenden Einkaufsmarkt, der darüber hinaus eigene Stellplätze vorweist. Die Zuwegungen sind teilweise neu gepflastert und in überwiegend gutem Zustand. Die Straße sowie die Gehwege Am Graben weisen Erneuerungsbedarf auf und sind insbesondere unter dem Aspekt der Barrierefreiheit anzupassen. Die südlich der Straße gelegenen Hauseingänge der Wohnblöcke sind nur über Stufen zu erreichen. Der rückwärtige ungestaltete Bereich wird zum wilden Parken genutzt, hier stehen zudem einige wenige Garagen. Die fußläufige Erreichbarkeit des Einkaufsmarktes erfolgt entweder über die straßenseitige Einfahrt bzw. über einen Trampelpfad.

*Am Graben*

Fahrradstellplätze sind neben den Hauseingängen als einfache Abstellanlagen (Felgenklemmer) angeordnet. Die Kellereingänge sind schmal und überwiegend schlecht zugänglich. Weitere Abstellmöglichkeiten für Rollatoren, Kinderwagen, Fahrradanhänger, Senioren-Dreiräder, Elektrofahrräder etc. bestehen nicht.

Der Dreiecksplatz zwischen Luchstraße, Liebknechtstraße und Im Luch wird als Stellplatz und als Verkaufsstätte (saisonaler Frischmarktstand) genutzt, befindet sich jedoch in ungeordnetem ungenügendem Zustand. Aktuell ist die Fläche als Parkplatz ohne Beschränkungen ausgewiesen. Die Zufahrt erfolgt aus westlicher Richtung über die Luchstraße, die Zufahrt aus östlicher Richtung ist dagegen mit einfachen Pollern gesperrt. Auf der gegenüberliegenden Seite an der Liebknechtstraße befinden sich die Oberschule sowie ein Seniorenheim, ein naheliegender Zebrastreifen erleichtert die Querung der Hauptstraße.

*Dreiecksplatz  
Luchstraße*

## 2.3 Grün- und Freiflächen

Das Gebiet verfügt über Grün- und Freiflächen, die den öffentlichen bzw. halböffentlichen Raum darstellen sowie über private Gärten und Kleingartenanlagen.

### *Bahnhofsumfeld*

Ungeordnete öffentliche Brach- und Freiräume befinden sich überwiegend im Bahnhofsumfeld sowie im Fontaneviertel. Am Bahnübergang befinden sich brachliegende Restflächen ebenso wie gegenüber des Bahnhofsgebäudes sowie rund um die Garagenanlagen am Bahnhofsblock. Diese Eingangssituation in die Stadt wirkt für Bewohner wie Besucher als wenig einladend. Ein Leitsystem bzw. Hinweistafeln am Bahnhof fehlen umso mehr, als dass die stadträumliche Einbindung nicht gegeben ist.

Südlich des Bahnhofsblocks befinden sich verschiedene Spiel- und Sportgeräte für kleinere und größere Kinder und Jugendliche, wobei es hier teilweise zu Konflikten zwischen Anwohnern und Jugendlichen kommt.

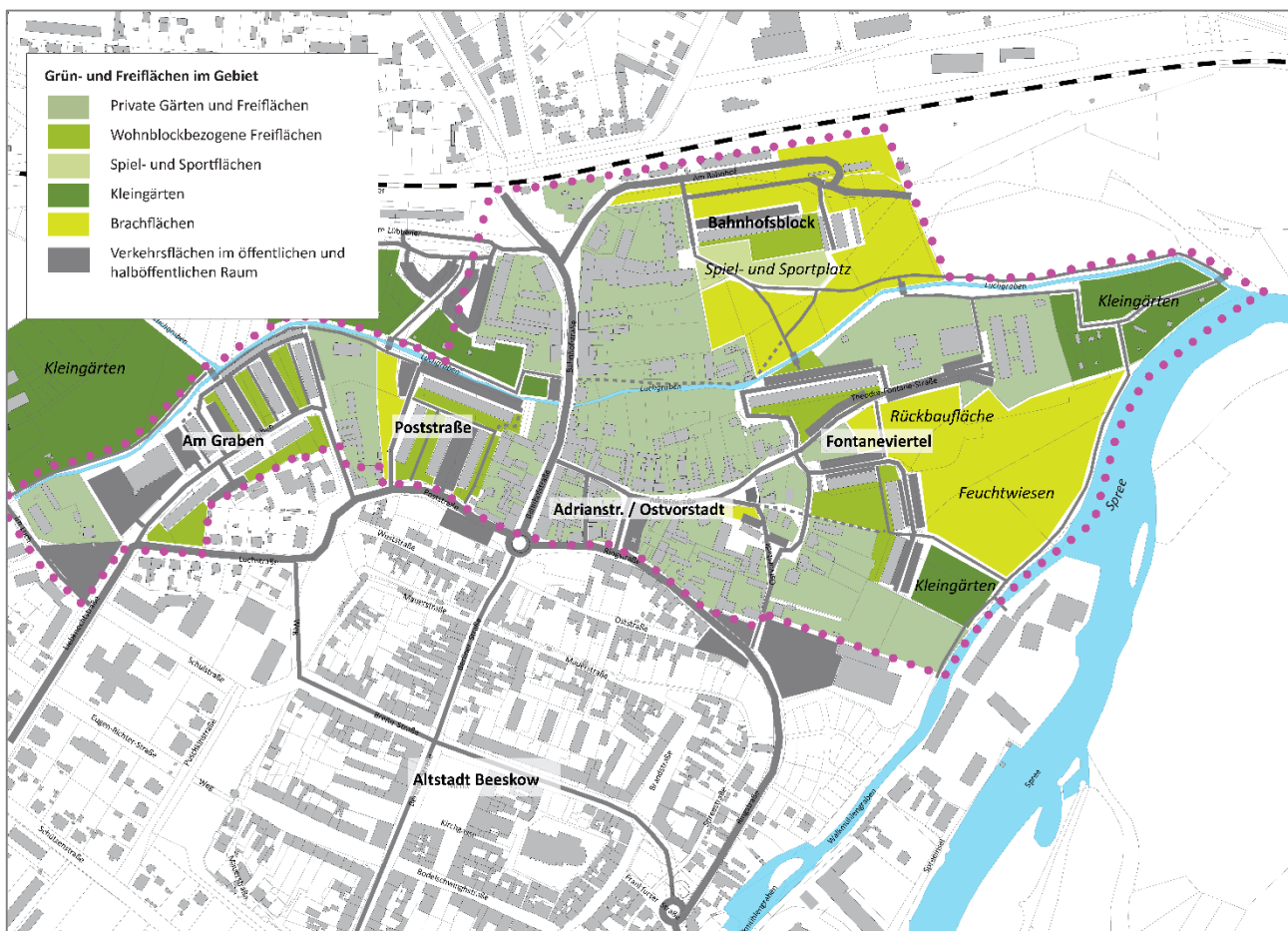


Abbildung 3 Grün- und Freiflächen im Gebiet

### *Fontaneviertel*

Die Freiflächen rund um die Wohnblöcke im Fontaneviertel sind in einem überwiegend gepflegten aber un- bzw. untergenutzten Zustand. Sie dienen eher als Abstands- und Abstellflächen denn als Aufenthalts- und Kommunikationsorte. Erste Maßnahmen wie ein Sitzrondell am Luchgraben im Fontaneviertel sowie kleinteilige

Verbesserungen durch Wege und Sitzgelegenheiten wurden bereits ausgeführt. Insgesamt stellen sich die Wohnumfelder entweder als große Freiflächen oder als Pkw-Abstellplätze dar. Ferner zählt die auf der Rückbaufläche des ehemaligen Altenheims im Fontaneviertel zu den brachliegenden ungenutzten Räumen. Dadurch fehlen im gesamten Gebiet Flächen, an denen die Bewohner sich treffen und miteinander kommunizieren können. Ein Spielplatz für Kinder befindet sich nicht im Fontaneviertel, der nächste öffentliche Spielplatz ist am Bahnhofsblock.

Die an das Gebiet grenzende Spree sowie die Spreeinsel sind weder sichtbar noch erlebbar, obgleich bereits Wegeführungen angelegt wurden. Die wassernahen Freiflächen sind verwilderte Feuchtgebiete und nicht zu Erholungszwecken nutzbar.

*Wasserlage*

Die an den Luchgraben angrenzenden Freiflächen sind überwiegend als naturnah zu bezeichnen, Wegeführungen entlang des Wasserlaufs sind in unterschiedlicher Qualität weitgehend vorhanden.

*Luchgraben*

Die Wohnumfelder in den Wohnblöcken Am Graben und in der Poststraße dagegen zeichnen sich durch wenige Freiflächen aus, die zudem ungenutzt und ungestaltet sind. Damit verfügen diese Wohnlagen weder über öffentliche noch gebäudebezogene Aufenthalts- und Kennenlernräume, die eine wichtige Grundlage für intakte Nachbarschaften sein können. Ein Spielplatz ist in diesem Bereich nicht vorhanden. Trotz Stadtrandlage dient auch der angrenzende Landschaftsraum nicht als Freiraum, da sich an die Gebiete Kleingartenanlagen anschließen. Der einzige öffentliche Platz ist der Parkplatz am netto, der von einigen Personengruppen als Treffpunkt genutzt wird.

*Am Graben /  
Poststraße*

## 2.4 Soziale Infrastruktur, Nahversorgung und Kultur

Der Untersuchungsraum ist bis auf die Mischnutzung bzw. gewerbliche Nutzungen an der Bahnhofsstraße durch Wohnen geprägt. Darüber hinaus befinden sich im Gebiet bzw. daran angrenzend verschiedene Infrastruktureinrichtungen.

Im Fontaneviertel liegt eine der zwei Grundschulen von Beeskow sowie zwei der insgesamt vier Kita-Standorte. Das Gebäude und die Außenanlagen der Grundschule befinden sich in einem guten Zustand, sind jedoch an die besonderen Anforderungen der Inklusion sowie auch an neue Lernformen anzupassen. Mit Schließung der Förderschule<sup>2</sup> in Beeskow wurden einige der Schüler in der Fontane-Grundschule aufgenommen, wodurch sich aktuell ein besonderer Bedarf zum Umbau von Räumen ergibt. Zudem verfügt die Schule nicht über größere Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Versammlungen. Der Fontane-Grundschule ist kein eigener Hort angegliedert, so dass die Kinder in den nebenan gelegenen Kindertagesstätten betreut werden. Die Grundschule ist eine offene Ganztagschule für derzeit knapp 150 Kinder, die in Kooperation mit der Kita Angebote der Nachmittagsgestaltung bis 15.30 Uhr anbieten. Die Angebote sind vielfältig und umfassen u.a. monatliche Besuche im nahegelegenen Kino Schukurama, Sport und Musik sowie Kochen, Backen, Basteln und Werken. Die Stadt hat beschlossen, beide Grundschulen in Beeskow zu erhalten, da die Kinderzahlen dies hergeben, so dass der Standort der Fontane-Grundschule gesichert ist.

*Grundschule,  
Kitas*

---

<sup>2</sup> Ehemals Schule mit dem sonderpädagogischem Förderschwerpunkt Lernen „Käte Agerth“

Die zwei Kitastandorte Kita „Spreespatzen“ und Kita „Benjamin Blümchen“ befinden sich in einem Gebäude und werden von zwei unterschiedlichen Trägern (Lebenshilfe Fürstenwalde e.V., AWO Bezirksverband Brandenburg Ost e.V.) betrieben. Beide Einrichtungen zusammen betreuen in etwa die Hälfte der Beeskower Kitakinder. Die Öffnungszeiten sind von 6.00 bis 17.00 / 17.30 Uhr (an zwei Wochentagen sogar bis 18.30 Uhr) beinahe deckungsgleich.

Aktuell stehen aufgrund der sinkenden Kinderzahlen in Beeskow die zukünftigen Standorte der Kindertagesstätten zur Diskussion. In diesem Zusammenhang werden derzeit verschiedene Varianten geprüft und mit den Eltern erörtert. Eine Variante wäre der Erhalt aller Kitastandorte bei gleichzeitiger Reduzierung der Aufnahmekapazitäten in allen Einrichtungen. Eine andere Möglichkeit besteht darin, einen Standort zu schließen. Im Fontaneviertel könnte einer der beiden Kitastandorte als Hort der Fontane-Grundschule umgenutzt werden. Darüber hinaus wird aufgrund der hohen Investitionsbedarfe zur Ertüchtigung der Kitastandorte derzeit geprüft, ob ein Neubau umsetzbar wäre. In diesem Fall würde die Nachnutzung der vorhandenen Einrichtung für andere soziale Zwecke angestrebt. Zur weiteren Entscheidungsfindung sollen die Eltern der Schüler sowie zukünftiger Schüler einbezogen werden.

#### *Kommunale Objekte*

Im Fontaneviertel befinden sich zwei weitere kommunale Objekte, die perspektivisch als Quartierstreffpunkt genutzt werden können. Das als Einzeldenkmal eingetragene und sanierte Hühnerhaus liegt zentral im Gebiet Ostvorstadt – Fontaneviertel. Ebenso besteht die Möglichkeit, den ehemaligen Wirtschaftshof umzunutzen und zu entwickeln.

#### *Nahversorgung Kultur*

Die Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist in fußläufiger Erreichbarkeit zu den jeweiligen Wohnstandorten gesichert. An die Wohnblöcke Am Graben schließt ein Discounter an und südlich der Ostvorstadt / Fontaneviertel grenzt ein Vollsortimenter. Darüber hinaus übernimmt der nahe gelegene Stadtkern von Beeskow vielfältige Versorgungsfunktionen. Vereinzelt finden sich noch Geschäfte in der Bahnhofstraße, ebenso wie das Kino Schukurama mit Eiscafé, das ein beliebter Treffpunkt in Beeskow ist. Am Bahnhof befinden sich des weiteren Gebäude, die durch Jugendliche als Bandprobezentrum genutzt werden.

## 2.5 Wohnen

Der Untersuchungsraum besteht zum einen aus Gebäuden des industriellen Wohnungsbaus der späten 60er und frühen 70er des 20. Jahrhunderts und zum anderen aus kleinteiligen überwiegend historischen Bebauungsstrukturen.

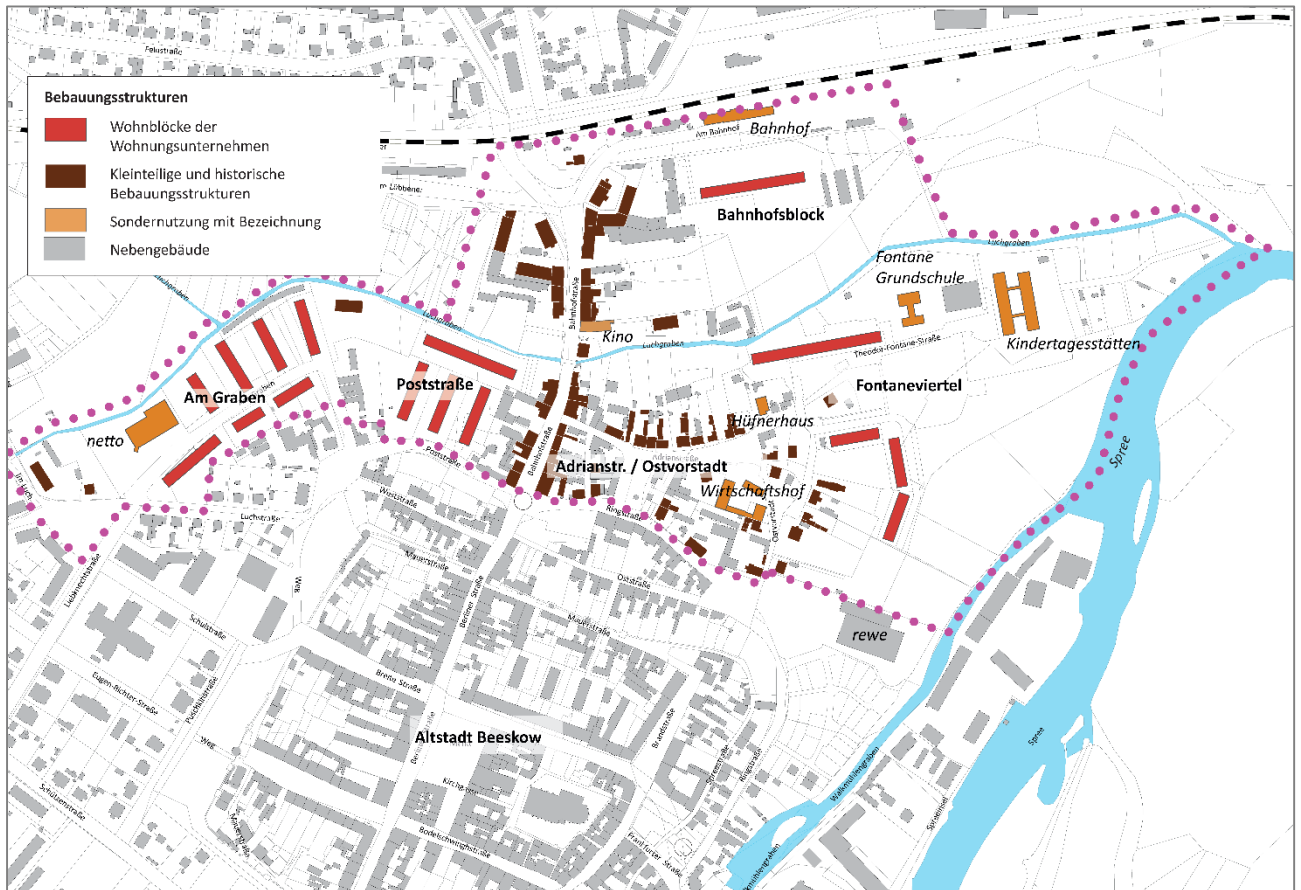


Abbildung 4 Bebauungsstrukturen und Versorgungsinfrastruktur

Entlang der Bahnhofstraße sowie im Bereich Adrianstraße/ Ostvorstadt befinden sich historische Bebauungsstrukturen überwiegend im Einzeleigentum. Die zwei- bis dreigeschossigen Gebäude entlang der Bahnhofstraße sind durch eine hohe urbane Dichte, eine geschlossene Bauweise und Mischnutzung gekennzeichnet mit vielfach überbauten Grundstücken und wenig privaten Freiflächen. An der Adrianstraße und in der Ostvorstadt befinden sich historische Hofstrukturen sowie Einfamilienhäuser mit privaten Grünflächen im rückwärtigen Bereich. Die Gebäude sind insgesamt in mittlerem bis gutem Zustand, vereinzelt stehen Gebäude leer.

*Adrianstraße/  
Ostvorstadt*

Im Fokus der Betrachtung stehen die Wohnblöcke in industrieller Plattenbauweise, die zu den Beständen des kommunalen Wohnungsunternehmens Beeskower Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (b.w.v.) sowie der Wohnungsgenossenschaft Beeskow 1959 e.G. (WGB) zählen. Die Wohngebäude liegen in der Stadtbaukulisse der Stadt Beeskow und werden als Beobachtungsgebiete „Bahnhofsblock“, „Fontaneviertel“ und „Luchspange“ (nur teilweise Überschneidung) geführt. Bis auf zwei vollsanierte Wohnblöcke sind die Gebäudebestände teilsaniert.

*Wohnblöcke in  
industrieller  
Plattenbauweise*

Von den insgesamt knapp 570 Wohnungen im Gebiet zählen rd. 500 Wohnungen zum Bestand der kommunalen Wohnungsgesellschaft (b.w.v.), während zwei Wohnblöcke in der Poststraße (rd. 70 Wohnungen) im Besitz der Genossenschaft (WGB)

sind. Damit liegt rd. die Hälfte der durch die b.w.v. verwalteten kommunalen Wohnungsbestände Beeskows im Untersuchungsgebiet (Gesamtbestand 1.091 WE/Stand 2013).

Der räumliche Schwerpunkt für Rückbaumaßnahmen in Beeskow liegt im westlichen Stadtgebiet (Kiefernweg) und damit außerhalb des Untersuchungsraumes. Dort wurden bisher 152 Wohnungen von der b.w.v. vom Markt genommen, womit ein stadtweiter Rückgang des Wohnungsleerstandes von über 10 % im Jahr 2004 auf unter 7 % im Jahr 2012 erreicht wurde. Weitere 40 Wohneinheiten sollen zeitnah mit Mitteln aus dem Bund-Länder Programm Stadtumbau I zurückgebaut werden. Aktuell wird von weiteren Rückbaubedarfen von bis zu 260 Wohneinheiten bis zum Jahr 2020 ausgegangen, die jedoch weder zeitlich, räumlich noch förderseitig untersetzt sind. Im Folgeprogramm Stadtumbau II ist Beeskow nicht vertreten.

Tabelle 1 Einwohnerentwicklung, Wohnungen und Leerstand in den Wohnblöcken

	Wohn- einheiten absolut	Leerstand absolut (in %)	Anzahl der Einwohner 31.12.2013	Entwicklung der Einwohner 2000-2013	Einwohner pro Wohnein- heit
Am Bahnhof	62	26 (42)	119	-15 %	3,3
Am Graben	184	2 (1)	297	-11 %	1,6
Fontaneviertel	142	27 (16)	247	-50 %**	1,7
Poststraße*	152	12 (8)	242	-16 %	1,7
Wohnblöcke gesamt	567	75 (13)	905	-27 %	1,8
Gebiet gesamt	o.A.	o.A.	1.116	-31 %	o.A.
Stadt Beeskow	4.239	296 (7)	8.139	-9 %	2,1

\* Die Leerstandszahlen in der Poststraße unterscheiden sich deutlich zwischen den zwei Wohnblöcken der kommunalen Wohnungsgesellschaft (b.w.v.) und der Wohnungsgenossenschaft (WGB). Während die b.w.v. einen Leerstand von rd. 13% meldet, steht bei der WGB lediglich eine Wohnung leer.

\*\* Der deutliche Bewohnerrückgang ist auf den Abriss des Alten- und Pflegeheimes im Fontaneviertel zurückzuführen. Damit einher geht eine deutliche Verjüngung des Viertels: Der Anteil der Senioren ist von über 40 % (2004) auf 18 % (2013) gesunken. Gleichwohl ist im Fontaneviertel eine Abnahme der Einwohner seit 2005 um rd. 14 % und damit stärker als in der Stadt insgesamt zu beobachten.

Quellen: Eigene Berechnungen aus Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Beeskow, der b.w.v. und des Stadtumbaumonitorings

#### Mieterbefragungen, Mieterstammtische

Das kommunale Wohnungsunternehmen b.w.v. hat im letzten Jahr Mieterbefragungen sowie Mieterstammtische durchgeführt, so dass die Bewohner angeregt wurden, sich über ihr Wohnumfeld zu äußern. Die wichtigsten Themen seitens der Bewohner waren der Zustand der Treppenhäuser und Balkone sowie der Außenanlagen.



Der Leerstand in den Wohnblöcken im Untersuchungsgebiet liegt bei insgesamt rd. 13 % und damit deutlich über dem Gesamtwert der Stadt (rd. 7 %, 2013). Bis auf zwei Wohnungen sind alle Leerstände auf Wohnungen mit mehr als 3 Räumen konzentriert. Besonders unbeliebt sind zudem die obersten Etagen. Trotz Leerstand fehlen demnach Wohneinheiten, insbesondere günstige 1 bis 2 Raum-Wohnungen sind kaum verfügbar.

*Leerstand auf große Wohnungen konzentriert*

Besonders bedenklich ist die hohe Leerstandsrate (42 %) im Bahnhofsblock, der sowohl vom Image als auch von der Lage her sozial und städtebaulich isoliert wirkt. Der Bahnhofsblock verzeichnet die meisten leerstehenden Wohnungen (26), allesamt 4 und 5-Raum-Wohnungen. Der Block wirkt wie eine Barriere im Übergang zu Stadt, die Lärmbelastung durch die nördlich angrenzende Bahntrasse und dem dahinter liegenden Gewerbegebiet mindert die Wohnqualität an diesem Standort. Die hohe Belegung der Wohnungen mit statistischen 3,3 Personen pro Wohnung kann darauf zurückzuführen sein, dass hier überdurchschnittlich viele Familien mit Kindern leben.

*Am Bahnhof/  
Bahnhofsblock*

Die Wohnblöcke Am Graben scheinen dagegen besonders beliebt: hier stehen lediglich zwei der insgesamt 184 Wohnungen leer (1 % Leerstand). Die Gebäude Am Graben sind die einzigen, in denen es auch 1-Raum Wohnungen gibt. Einer der Blöcke Am Graben ist vollsaniert, die anderen Bestände Am Graben und in der Poststraße sind teilsaniert. Die Wohngebäude in der Poststraße liegen mit rd. 13 % Leerstand im Durchschnitt. Die Häuser in beiden Gebieten verfügen nicht über Aufzüge oder barrierefreie Wohnungen bzw. Hauseingänge.

*Am Graben /  
Poststraße*

Das Fontaneviertel weist mit rd. 16 % einen höheren Leerstand auf, der sich wiederum auf den großen Wohnblock östlich der Fontane-Grundschule konzentriert. In diesem Block stehen rd. 20 % der Wohnungen leer, während die Leerstandsquote in den südlich davon gelegenen drei Wohnblöcken bei rd. 12 % und damit knapp unter dem Durchschnitt der insgesamt betrachteten Wohnblöcke im Gebiet liegt. In der Theodor-Fontane Straße 16 wurde ein Eingangsbereich mit Fahrstuhl ergänzt und 10 Wohnungen barrierefrei umgebaut, weitere Angebote dieser Art bestehen im Gebiet nicht. Die Nachfrage nach diesen Wohnungen war groß und von einem zunehmenden Bedarf ist aufgrund der allgemeinen altersstrukturellen Entwicklung auszugehen. Allerdings sind die Kosten für diese Wohnungen durch die Baumaßnahmen deutlich von rd. 5 € auf rd. 7 bis 8 € netto kalt gestiegen, so dass dies kein flächendeckendes Modell sein kann. Dazu kommen die höheren Nebenkosten durch den Aufzug. Ein anderer Ansatz liegt in einem Teilraumkonzept zum Fontaneviertel vor, in dem u.a. vorgeschlagen wurde, die Erdgeschosswohnungen durch Bodenaufschüttungen ebenerdig zugänglich zu gestalten.

*Fontaneviertel*

## 2.6 Bewohner- und Sozialstrukturen

### *Sinkende Einwohnerzahlen in den Wohnblöcken*

Im Untersuchungsraum „Luchgraben“ wohnen insgesamt rd. 1.100 Bewohner, was einem Anteil von rd. 16 % der Beeskower Bevölkerung entspricht. Aktuell leben davon rd. 900 Bewohner (rd. 80 %) in den Wohnblöcken des industriellen Wohnungsbaus. Dieser Anteil ist seit Mitte der 1990er Jahre des 20. Jahrhunderts stetig gesunken. Im Jahr 1995 lebten in den Wohnblöcken noch rd. 1.300 Bewohner.

Während die Bevölkerungsentwicklung in den kleinteiligen Bebauungsstrukturen recht stabil bzw. in der Bahnhofstraße sogar durch ein leichtes Wachstum gekennzeichnet ist, verlieren die Wohnblöcke kontinuierlich an Bewohnern. Dies ist mit Leerständen aber ebenso mit kleiner werdenden Haushalten zu erklären.

Die nähere Betrachtung statistischer Kenndaten (Geschlecht, Alter, Familienstand) zeigt sehr deutliche kleinräumige Differenzen auf Blockebene.

### *Hoher Frauenanteil*

In den Wohnblöcken wohnen überdurchschnittlich viele Frauen. Insbesondere Am Graben, im Bahnhofsblock sowie in der Poststraße liegt der jeweilige Frauenanteil bei rd. 60 % und damit deutlich über dem gesamtstädtischen Wert von rd. 53 %.

### *Senioren und Kinder/ Jugendliche*

In der Poststraße geht der erhöhte Anteil an Frauen mit hohen Altersstrukturen einher. Fast ein Drittel der Bewohner (31 %) der Poststraße ist älter als 65 Jahre, wohingegen der Anteil in der Gesamtstadt bei 24 % liegt. Währenddessen wohnen Am Bahnhof sowie Am Graben überdurchschnittlich viele junge Menschen zwischen 18 und 30 Jahren (17 %) im Vergleich zur Gesamtstadt (11 %). Im Bahnhofsblock sowie im Fontaneviertel ist zudem der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren (37 % und 18 %) deutlich höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt (13 %).

### *Viele Alleinerziehende Familien*

Zugleich konzentrieren sich im Untersuchungsraum „Luchgraben“ die alleinerziehenden Familien: von rd. 120 Familien im Gebiet sind rd. drei Viertel (rd. 90) alleinerziehend. Damit leben im Untersuchungsgebiet etwa ein Viertel aller alleinerziehenden Familien in Beeskow. Insgesamt ist der Anteil der Alleinerziehenden (70-85 %) an den Familien im Gebiet deutlich höher als im Gesamtdurchschnitt der Stadt (57 %). Korrespondierend zum erhöhten Frauenanteil liegt der Anteil alleinerziehender Familien – zumeist Frauen- in den Gebieten Am Bahnhof, Am Graben sowie in der Theodor-Fontane Straße am höchsten.

Die im Gebiet lebenden beschriebenen Personenkreise (Frauen, Senioren ab 65, Alleinerziehende Familie) zählen wiederum überdurchschnittlich häufig zu den Geringverdienern und sind entsprechend häufiger von Armut betroffen als Doppelverdiener- oder andere Haushalte.

Tabelle 2 Haushalts- und Altersstruktur in den Wohnblöcken

	Anzahl der Einwohner 31.12.2013	Anzahl Alleinerziehender (Kinder)	Anteil Alleinerziehender*	Anteil unter 18 Jähriger	Anteil über 65 Jähriger
Am Bahnhof	119	16 (27)	76 %	37 %	11 %
Am Graben	297	25 (29)	78 %	12 %	24 %
Fontaneviertel	247	23 (31)	85 %	18 %	18 %
Poststraße	242	10 (12)	71 %	8 %	31 %
Wohnblöcke gesamt	905	74 (99)	79 %	15 %	23 %
Gebiet gesamt	1.116	88 (120)	74 %	16 %	21 %
Stadt Beeskow	8.139	373 (1.233)	57 %	13 %	24 %

\* Anteil alleinerziehender Familien an Familien insgesamt

Quellen: Eigene Berechnungen aus Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Beeskow und des Stadtumbaumonitorings

Die Arbeitslosenzahlen sind in Beeskow in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken. Die Arbeitslosenrate lag im Jahr 2003 noch bei 21 % und hat im Jahr 2012 einen Wert von 14 % erreicht. Die Langzeitarbeitslosenzahlen (SGB II/Alg II) in Beeskow sind von 210 (2008) auf 150 (2012) gesunken. Die Arbeitslosigkeit nach SGB III (Alg I) hat in gleichem Zeitraum von rd. 440 auf knapp 300 abgenommen<sup>3</sup>. Insgesamt beziehen aktuell rd. 450 Personen in Beeskow Leistungen nach SGB II und verfügen damit über ein begrenztes Budget zur Zahlung der Miete. Daten zur Arbeitslosigkeit auf Teilerhebungsebene liegen nicht vor.

*Rd. 450  
Arbeitslose  
in Beeskow*

Bei gleichzeitig stagnierenden Beschäftigtenzahlen sind die sinkenden Arbeitslosenzahlen überwiegend auf einen altersbedingten Rückgang der Erwerbstätigen zurückzuführen. Die finanzielle Situation dieser altersbedingt aus der Arbeitslosenstatistik herausfallenden Personen verbessert sich jedoch mit dem Renteneintritt nicht. Auch zukünftig werden die finanziellen Spielräume älterer Menschen begrenzt sein. Damit zählt zumindest ein Teil der Seniorenhaushalte zu den Personen, die über geringe Einkommen verfügen. In den Wohnblöcken leben etwa 200 Personen im Rentenalter.

*Rd. 200  
Senioren  
Haushalte in den  
Wohnblöcken*

Die Mieten in den kommunalen Wohnungsbeständen liegen zwischen 4 und 5 € netto kalt. Damit zählen diese Objekte zu den verfügbaren Wohnungen in Beeskow, die sich Menschen mit schmalem Budget – also die oben genannten Personengruppen leisten können. Da etwa die Hälfte der kommunalen Wohnungsbestände im betrachteten Gebiet „Luchgraben“ liegt, ist davon auszugehen, dass etwa die Hälfte der Arbeitslosen in Beeskow (rd. 200) hier leben. Addiert man nun überschlägig die Anzahl der Senioren und Kinder (insgesamt rd. 550), bedeutet dies wiederum, dass etwa die Hälfte der in den Wohnblöcken lebenden Bewohner unter finanziell schwierigen

<sup>3</sup> StadtBüro Hunger (2014). Kommunale Sozialplanung Stadt Beeskow

Verhältnissen leben. Hinzu kommt, dass in einigen 1-Personen-Haushalten neben finanziellen Unsicherheiten auch der familiäre Rückhalt und die entsprechende personelle Unterstützung fehlen.

#### *Engpass kleine bezahlbare Wohnungen*

Für die Gruppen mit schmalen Budget bzw. von Transferleistungen abhängige Haushalte sind die kommunalen Angebote oft die einzigen bezahlbaren Wohnungen. Hier zeigt sich bereits heute ein Engpass an verfügbaren bezahlbaren kleinen Wohnungen, die kaum von Leerstand betroffen und zudem schnell wiedervermietet sind.

Die Erfahrungen der lokalen Akteure insbesondere aus dem Bildungswesen stützen zudem die Annahme, dass sich im Untersuchungsraum ein erhöhter Anteil sozial und bildungsbiografisch benachteiligter Bewohner konzentriert.

#### *Absehbare Zuzügler*

Darüber hinaus werden Mieter, die derzeit noch im Rückbaugelände im Kiefernweg wohnen, auf die kommunalen Wohnungsbestände verteilt und damit auch in die Wohnblöcke am „Luchgraben“ umgesetzt. Diese verbliebenen Mieter verfügen größtenteils nicht über die Möglichkeit, sich auf dem freien Wohnungsmarkt Wohnraum zu suchen.

Zudem dienen die kommunalen Wohnungsbestände zur Aufnahme von Zuwanderern und Asylbewerbern, die derzeit aufgrund der weltpolitischen Lage vermehrt nach Deutschland flüchten. Die Stadt Beeskow verfolgt die Strategie, die Zuwanderer dezentral unterzubringen, um Konflikte zu vermeiden und die Integration zu fördern. Dennoch kann die Stadt nur auf verfügbaren Wohnraum zurückgreifen, der u.a. in den kommunalen Wohnungsbeständen besteht. Perspektivisch ist demnach im Gebiet „Luchgraben“ ein erhöhter Handlungsbedarf zur Integration absehbar.

#### *Wahlbeteiligung*

Konkrete Angaben Aussagen zur Wahlbeteiligung liegen auf dieser räumlichen Ebene für das Gebiet „Luchgraben“ nicht vor, da der Wahlkreis nicht dem Gebiet zugeordnet werden kann.

#### *Image und Identität*

Die Bewohnerstrukturen in den Wohngebieten im Untersuchungsraum befinden sich in einem Wandel, der u.a. auf altersbedingte Wegzüge zurückzuführen ist. Die Zufriedenheit der Mieter liegt laut einer Umfrage der b.w.v.<sup>4</sup> insgesamt mit rd. 70 % sehr hoch. Dabei sind jedoch die über 50-Jährigen deutlich zufriedener mit ihrer Wohnsituation (77 %) als die jüngeren Bewohner (60 %). Hier steht für die Zukunft zu befürchten, dass sich immer weniger Bewohner mit ihrem Quartier identifizieren und ein negatives Image entsteht. Der Bahnhofsblock wird von einigen Stadtbewohnern bereits heute als sozialer Brennpunkt wahrgenommen. In Gesprächen mit Bewohnern wurde auch für Flächen am Einkaufsmarkt am Graben Sauberkeit und Ordnung angemahnt. Zudem gibt es immer wieder Reibungspunkte zwischen langjährigen älteren Mietern und zugezogenen jungen Familien. Dies sind erste Hinweise darauf, dass die Zufriedenheit der Bewohner mit ihrem Umfeld sinkt. Daher sind die Themen Image, Identität sowie Bewohnergemeinschaften von großer Bedeutung.

---

<sup>4</sup> Die Daten beziehen sich auf den gesamten Wohnungsbestand der b.w.v.

## 2.7 Zusammenfassende Übersicht der Gebietsanalyse

Stärken	Chancen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zentrale Lage zwischen Bahnhof und Stadtkern</li> <li>▪ Nähe zur Spree und zur Spreeinsel</li> <li>▪ Gemischte Bau- und Sozialstrukturen</li> <li>▪ Hoher Anteil an Kindern</li> <li>▪ Bezahlbarer Wohnraum</li> <li>▪ Verkehrsberuhigte Wohnstraßen</li> <li>▪ Wohnortnahe Versorgung mit sozialer Infrastruktur, Supermärkten, Kino</li> <li>▪ Hufnerhaus als denkmalgeschütztes kommunales Objekt mitten im Gebiet</li> <li>▪ Luchgraben als verbindendes Element</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stärkung des Quartiers</li> <li>▪ Weiterentwicklung als attraktiver Wohnstandort in Innenstadtnähe</li> <li>▪ Zugang und Erlebbarkeit der Spree ermöglichen</li> <li>▪ Erhalt der Wohnblöcke im kommunalen Bestand</li> </ul>
Schwächen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un- und untergenutzte Freiflächen und Grünräume</li> <li>▪ Leerstand in großen Wohnungen</li> <li>▪ Leerstand und Instandsetzungsbedarf vereinzelt in Gebäuden in der Bahnhofstraße</li> <li>▪ Kaum verfügbare 2-Raumwohnungen</li> <li>▪ Verkehrsbelastung und Barrierewirkung der Bahnhofstraße</li> <li>▪ Konzentration benachteiligter Bewohner- und Haushaltsstrukturen in einigen Wohnblöcken</li> <li>▪ Hoher Anteil an Flächenverbrauch durch den ruhenden Verkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verschmutzung und abnehmende Verantwortung und Identifikation der Bürger mit ihrem Wohnumfeld</li> <li>▪ Leerstand</li> <li>▪ Negatives Image</li> <li>▪ Wegzug bessergestellter Bewohner und Familien</li> <li>▪ Überbelegung von Wohnungen</li> </ul>

Im Ergebnis der Analyse und Betrachtung der lokalen stadträumlichen als auch sozialen Gegebenheiten im Gebiet „Luchgraben“ kristallisieren sich verschiedene soziale und stadträumliche Problemlagen aber auch absehbare Risiken heraus. Zugleich bestehen mit den vorhandenen Akteuren, den Bildungseinrichtungen im Gebiet, einer kleinräumig gemischten Bau- und Sozialstruktur sowie der zentralen Lage gute Voraussetzungen zur Weiterentwicklung und nachhaltigen Aufwertung des Quartiers.

## 2.8 Begründung der Gebietskulisse

Die Gebietsabgrenzung basiert auf einer sozialräumlichen sowie stadträumlichen Analyse, in der Problemlagen und Risiken einerseits und vorhandene Potenziale und Chancen andererseits betrachtet wurden. Um eine zweckmäßige Durchführung gem. § 171e Abs. 3 BauGB sicherzustellen, wurde ein Gebiet gewählt, das in einem stadträumlichen Zusammenhang mit den Wohnblöcken steht und zudem entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten aufweist. Die Aufwertung dieses zentralen Stadtbereiches, der mit dem Bahnhof sowie sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen auch von stadtweiter Bedeutung ist und damit entsprechend § 171e Abs. 1 BauGB im öffentlichen Interesse steht. Ein besonderer Entwicklungsbedarf im Gebiet „Luchgraben“ leitet sich aus der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden Menschen ab. Die überdurchschnittlich vertretenen älteren Bewohner und Alleinerziehender im Gebiet „Luchgraben“ sind ein Indiz, dass sich hier besonders benachteiligte Bevölkerungsgruppen konzentrieren (§ 171e Abs. 2 BauGB), deren Unterstützung im gesamtstädtischen Interesse ist.

Die für das Gebiet „Luchgraben“ beschriebenen stadträumlichen Missstände gehen mit sozialen Missständen einher, wodurch die Situation der aufgrund ihrer wirtschaftlichen Situation ohnehin benachteiligten Bewohner noch verschärft wird. Darüber hinaus sorgen die fehlenden Aufenthaltsflächen, Treffpunkte und Kinderspielplätze im Gebiet dafür, dass die isolierte Lage der Bewohner noch verstärkt wird. Dies trifft umso mehr die Personen, die sich in ihrem Alltag überwiegend in ihrem Wohnumfeld aufhalten und nicht einer Arbeit nachgehen. Dazu zählen u.a. Arbeitslose, Personen in Elternzeit aber auch Senioren und Zuwanderer.

### 3 Leitlinien und Ziele

Die Entwicklung des Quartiers „Luchgraben“ ist für die Stadt Beeskow aufgrund der innenstadtnahen Lage sowie der vorhandenen Potentiale und Chancen von gesamtstädtischer Bedeutung. Die Stärkung und Entwicklung dieses Gebiets ist eine wichtige Schwerpunktaufgabe, um dem Quartier eine positive und langfristige Zukunftsperspektive zu ermöglichen. Zur Behebung der beschriebenen Defizite und Risiken sind nachfolgend fünf Ziele beschrieben, die erläutert und mit weiteren Teilzielen unteretzt sind.

#### **ZIEL 1 Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers**

#### **ZIEL 1**

Aus der zentralen innerstädtischen Lage, den gemischten Baustrukturen, den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sowie der ungenutzten Freiflächen im Gebiet ergeben sich ganz besondere Entwicklungspotenziale für das Gebiet. Da die sozialen Probleme und auch die absehbaren Risiken im Gebiet sich eher kleinräumig und teilweise auf Blockebene darstellen, bestehen gute Chancen, durch gezielte Maßnahmen die insgesamt durchmischte Bewohnerstrukturen zu sichern und zukünftig zu fördern. Diese wiederum sind eine gute Grundlage, um einer sozialräumlichen Konzentration und Segregation entgegen zu wirken. Ein wichtiger Stadtraum mit erheblichen sozialräumlichen als auch funktionalen und gestalterischen Missständen stellt der Bahnhof mit seinem Umfeld einschließlich dem Bahnhofsblock dar. Hier konzentrieren sich eine stadträumliche, funktionale sowie wohnungsseitige Leere. Die Aufwertung und Belebung des Bahnhofsumfeldes soll dem Quartier ebenso dienen wie der Gesamtstadt und zugleich zur Nutzung des Nahverkehrs anregen. Die Bahnhofstraße ist eine Hauptverkehrsverbindung in den Stadtkern, hat mit Kino und Eiscafé einen wichtigen stadtwweiten bzw. regionalen Anlaufpunkt und entfaltet zugleich eine trennende räumliche Wirkung. Als Zielstellung steht hier die Belebung der Straße sowohl durch funktionale Ergänzung, Sanierung von Gebäuden ebenso wie durch verkehrsberuhigende Maßnahmen. Die Erneuerung bzw. kleinteilige Aufwertung von Gebäuden im Zusammenhang mit barrierefreien und energetischen Zielstellungen sollen das Quartier insgesamt für die heutigen und zukünftigen Bewohner stärken. Für eine soziale Durchmischung und bauliche Ergänzung des Gebietes sollen zudem ungenutzte Brachflächen langfristig als innenstadt- und wassernahe Wohnstandorte entwickelt werden. Ein wichtiges Potenzial zur städtebaulichen Aufwertung stellt die Wasserlage an der Spree und die Nähe zur Spreeinsel dar, die derzeit nicht erleb- und sichtbar ist. Diese Lagegunst kann zudem zu einem positiven Image beitragen.

- > Schaffung stabiler und gemischter Sozialstrukturen
- > Funktionale und gestalterische Aufwertung des Bahnhofsumfeldes
- > Belebung der Bahnhofstraße
- > Erneuerung und Aufwertung von Gebäuden
- > Entwicklung stadumbaubedingter Brachflächen
- > Verbesserung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Spree als Naherholungsbereich

## ZIEL 2

### **ZIEL 2 Stadträumliche Ein- und Anbindung**

---

Obleich das Quartier innenstadtnah und zentral gelegen ist, sind die verschiedenen Bereiche stadträumlich nicht eingebunden. Ziel ist es, die Wohnbereiche mit den Alltagszielen so zu verknüpfen, dass ein durchgängiges attraktives Wegenetz innerhalb des Gebietes sowie zu weiteren Zielen in der Stadt entsteht. Dieses Wegenetz soll weitgehend barrierefrei, ganzjährig benutzbar sowie den unterschiedlichen Zielgruppen gerecht werden. Im Fokus stehen insbesondere die Belange der Kita- und Schulkinder sowie der älteren Menschen.

Der Luchgraben stellt als verbindendes Element zwischen den Wohnbereichen im Quartier, zwischen Spree und weiteren Stadtgebieten sowie als Übergang in den Landschaftsraum ein besonderes Potenzial dar. Entlang des Wasserlaufs befinden sich zudem unterschiedliche Alltagsziele (Schule, Kita, Kino, Nahversorgung), die über einzelne Wegeführungen und Brücken erreichbar sind. Eine Aufwertung und Ergänzung dieser Wege soll die alltäglichen Wege der Bewohner erleichtern, zugleich der Naherholung dienen und die Quartiere stadträumlich miteinander verknüpfen.

- > Stadträumliche Verknüpfung des Bahnhofs zum Stadtkern
- > Stadträumliche Einbindung der Wohnbereiche
- > Aufwertung der öffentlichen Räume und Wegeführungen entlang des Luchgrabens
- > Einbindung der Verbindungswege einschließlich Leitsysteme in das gesamtstädtische Wegenetz

## ZIEL 3

### **ZIEL 3 Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume**

---

Den Wohnumfeldern der Gebäude des industriellen Geschoßwohnbaus fehlt eine klare Zuordnung und Nutzbarkeit der Freiflächen, die zudem in weiten Teilen dem ruhenden Verkehr vorbehalten sind. Pkw-Stellplätze sowie Erschließungsstraßen dominieren die Freiflächen zwischen den Wohnblöcken. Diese sind als halböffentlicher Raum zwar gepflegt, laden aber nicht zum Aufenthalt oder Verweilen ein. Ziel ist es, unter Mitwirkung und in enger Abstimmung mit den Bewohnern attraktive Wohnumfelder zu schaffen, die intakte Nachbarschaften und einen Zusammenhalt befördern.

Die öffentlichen Räume im Bereich östlich der Bahnhofstraße sind bis auf einige gestaltete Flächen (Spiel- und Sportplatz am Bahnhofsblock) durch große Frei- und Restflächen gekennzeichnet, die weder funktional noch gestalterisch ihrer Bedeutung für die Bewohner gerecht werden. Aufenthaltsplätze zum Kennenlernen und Treffen fehlen im Gebiet vor allem für die Bewohner, die nicht über private Gärten verfügen. Im Gebiet sowie angrenzend befinden sich Kleingärten, so dass auch diese Flächen nicht der Allgemeinheit zum Spielen und Spazieren zur Verfügung stehen. Die Feuchtwiesen zwischen Fontaneviertel und Spree stellen sich stadträumlich als Barriere dar. Im westlich der Bahnhofstraße gelegenen Bereich sind die öffentlichen Räume auf die Gehwegbereiche entlang der Straßen sowie auf den ungestalteten Parkplatz begrenzt. Ziel ist es, durch eine ansprechende Gestaltung der öffentlichen Räume Möglichkeits- und Aufenthaltsräume zu schaffen. Die Neugestaltung und Umnutzung dieser Räume soll unter Beteiligung der Bewohner und angrenzenden Nutzer (u.a. Schulen, Kitas) erfolgen.



- > Zuordnung und Gestaltung der Wohnumfelder als halböffentliche Treffpunkte und Aufenthaltsorte
- > Entwicklung un- und untergenutzter Freiflächen
- > Schaffung von öffentlichen Quartiersplätzen als Orte der Kommunikation

#### **ZIEL 4 Verbesserung der sozialen Teilhabe, Chancengleichheit und Zugänglichkeit zu Angeboten**

ZIEL 4

Die Stadt Beeskow unterstützt die vielfältigen Aktivitäten sozialer Träger und Vereine, die in den Bereichen Bildung und Betreuung, Freizeit und Wohnen für ältere Menschen, Sport, Familien und Frauen, Kinder und Jugend zielgruppenspezifische Angebote bieten. Als konzeptionelle Grundlage zur Weiterentwicklung dieser Angebote liegt seit Mitte 2014 die „Kommunale Sozialplanung“ vor. Eine wichtige Rolle für die Stadt spielt trotz des demografisch bedingten Rückgangs die Unterstützung von Familien und Kindern. Diese vorhandenen Angebote sind bisher auf zahlreiche Standorte im Stadtgebiet von Beeskow verteilt. Daher gilt es, in einem nächsten Schritt die sozialen Angebote zu konzentrieren und zu bündeln, um Synergien und Kooperationen untereinander zu befördern sowie die jeweiligen Zielgruppen besser zu erreichen. Ein räumlicher Schwerpunkt kann dabei im Quartier „Luchgraben“ liegen, um u.a. allein-erziehende Familien und Kinder zu unterstützen. Ein wesentliches Ziel besteht darin, die vorhandenen Angebote den Bewohnern zugänglich zu machen und etwaige Hemmschwellen abzubauen. Zugleich kann das Erfordernis bestehen, weitere spezifische Angebote zu schaffen, um insbesondere Frauen, Kindern und Jugendlichen im Gebiet bestmögliche Chancen und Möglichkeiten einzuräumen. Als Beispiel könnten Betreuungsmöglichkeiten und Hausaufgabenhilfe sowie Sport- und Spielangebote das Angebot der Schulen und Kitas ergänzen und zeitlich erweitern.

Neben diesen Angeboten dienen auch bauliche Anpassungen im öffentlichen Raum, an öffentlich zugänglichen Gebäuden sowie an Wohngebäuden dem Abbau von Barrieren und der einfachen Zugänglichkeit für alle. Dies kann durch Umbauten ebenso erfolgen wie durch einfache Rampenlösungen oder sichere Abstellmöglichkeiten für Rollatoren und Kinderwagen. Zugleich ist eine wichtige Zielstellung, auch zukünftig bezahlbare Wohnangebote zu bieten.

- > Schaffung einfacher Zugänge zu vorhandenen Beratungs- und Unterstützungsangeboten
- > Aufbau weiterer bedarfsgerechter Angebote zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen, Unterstützung von älteren Bewohnern sowie Entlastung Alleinerziehender
- > Vernetzung und Zusammenarbeit mit den vielfältigen Angeboten sozialer Träger; Bildungseinrichtungen, Unternehmen in Beeskow
- > Bauliche Anpassung der sozialen Infrastruktureinrichtungen im Sinne der Integration und Inklusion
- > Bauliche Anpassung der Wohnblöcke und Schaffung barrierefreier Abstellmöglichkeiten
- > Sicherung bezahlbarer Wohnungsangebote

**ZIEL 5 Unterstützung und Mobilisierung der Bewohnerschaft sowie  
Stärkung des sozialen Zusammenhalts**

---

Das Quartier lebt von und mit seinen Bewohnern und lokalen Akteuren. Ein sozialer Zusammenhalt wiederum kann durch gemeinsame Aktivitäten und Aktionen entstehen. Ein Ziel ist es daher, die vorhandenen Potenziale zu mobilisieren, Bürgermitwirkung anzuregen und langfristige Strukturen aufzubauen, um intakte Nachbarschaften und quartiersbezogenes Engagement zu fördern. Ziel ist es, die Bewohner des Quartiers für die Gestaltung und Pflege der Wohnumfelder und des Stadtraums ebenso zu interessieren wie an gegenseitigen Unterstützungsleistungen. Intakte Nachbarschaften fördern die Bindung ans Quartier und sind zudem eine wichtige Basis, um weitere Zuwanderer willkommen zu heißen.

- > Aktivierung örtlicher Potenziale und Förderung von Eigeninitiative
- > Aufbau von Strukturen zur Bürgermitwirkung und intakter Nachbarschaften
- > Unterstützung benachteiligter Bewohner
- > Integration der Zuwanderer im Gebiet

## 4 Maßnahmen

Zur Erreichung der vorgenannten Ziele sollen verschiedene Maßnahmen dienen, die im Weiteren näher beschrieben und den nachfolgenden Handlungsfeldern zugeordnet sind:

- Handlungsfeld 1 Bürgermitwirkung, Stadtteileben, Soziale Integration
- Handlungsfeld 2 Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur
- Handlungsfeld 3 Wohnen
- Handlungsfeld 4 Öffentlicher Raum, Wohnumfeld, Ökologie

Die Handlungsfelder sind in Anlehnung an den Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ benannt, bilden aber nicht alle dort genannte Bereiche ab. Aufgrund der Kleinteiligkeit des Gebietes sowie der Nähe zum Stadtkern sind Maßnahmen in Beeskow im Bereich Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung sowie Quartierszentren / Stadtteilbüros eher im gesamtstädtischen Kontext zu betrachten und werden daher nicht gesondert als Handlungsfeld aufgeführt.

### 4.1 Handlungsfeld 1

#### Bürgermitwirkung, Stadtteileben, Soziale Integration

<b>Maßnahme 1.1 Quartiersmanagement</b>		
<i>Projektbeschreibung</i>		
Dem Quartiersmanagement kommt eine übergeordnete und wichtige Rolle zu, indem die Koordinierung der Maßnahmen, die Vernetzung der Beteiligten sowie die Mobilisierung der Bewohner und Akteure zu den Aufgaben zählen.		
Bei der Umsetzung der Maßnahmen sollen möglichst viele Bürger, Bewohner und weitere Akteure einbezogen werden. Zugleich soll eine Plattform geschaffen werden, damit sich Nachbarschaften kennenlernen und gemeinsam Maßnahmen im Wohnumfeld anstoßen. Die Vor-Ort-Präsenz des Quartiersmanagers ist in Verbindung mit der Bespielung des Hüfner-Hauses angedacht (vgl. Maßnahme 1.3).		
Angestrebte Ergebnisse:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Aktivierung örtlicher Potenziale und Förderung von Eigeninitiative</li> <li>&gt; Aufbau von Strukturen zur Bürgermitwirkung u. intakter Nachbarschaften</li> </ul>		
<i>Beteiligte / Träger</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten</i>
Stadt, Quartiersmanager	ab 2015	40.000 € p.a.
<i>Ziele</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)</li> <li>▪ Verbesserung der sozialen Teilhabe, Chancengleichheit und Zugänglichkeit zu Angeboten (Ziel 4)</li> <li>▪ Unterstützung und Mobilisierung der Bewohnerschaft sowie Stärkung des sozialen Zusammenhalts (Ziel 5)</li> </ul>		
<i>Mögliche Indikatoren zur Evaluation</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anzahl der beteiligten Akteure</li> <li>▪ Umsetzungsstand der Maßnahmen entsprechend der geplanten Ausgaben</li> </ul>		

### **Maßnahme 1.2 Öffentlichkeitsarbeit und Aktionsfonds**

#### *Projektbeschreibung*

Die Öffentlichkeitsarbeit ist ein wichtiger Baustein im Rahmen der sozialen Stadtentwicklung und muss auf verschiedenen Ebenen und im Hinblick auf die jeweiligen Zielgruppen erfolgen. Mit Flyern, Direktansprache, Bewohnerversammlungen und Quartiersfesten sollen die Bewohner angesprochen, beteiligt und zur Mitwirkung angeregt werden. Weitere Ansätze zur Beteiligung sind z.B. die Durchführung von Stadtteilspaziergängen oder Aufräumaktionen im Wohnumfeld.

Zusätzlich kann im Rahmen der Maßnahmenumsetzung der Einsatz eines Aktionsfonds geprüft werden, mit dem kleinteilige Maßnahmen wie z.B. Straßenfeste und andere Aktionen unterstützt werden. Damit können eigene Projekte u.a. der Bewohnerschaft, Eigentümer oder Vereine angestoßen werden.

Angestrebte Ergebnisse:

- > Aktivierung örtlicher Potenziale und Förderung von Eigeninitiative
- > Aufbau von Strukturen zur Bürgermitwirkung und intakter Nachbarschaften

*Beteiligte / Träger*

*Zeitraum*

*Kosten*

Quartiersmanager

ab 2015

10.000 € p.a.

#### *Ziele*

- Unterstützung und Mobilisierung der Bewohnerschaft sowie Stärkung des sozialen Zusammenhalts (Ziel 5)

#### *Mögliche Indikatoren zur Evaluation*

- Anzahl der durchgeführten Veranstaltungen und Aktionen
- Anzahl der Teilnehmer und Besucher von Veranstaltungen

### **Maßnahme 1.3 Angebote im Hufnerhaus**



#### *Projektbeschreibung*

Das inmitten des Quartiers gelegene denkmalgeschützte sanierte Hufnerhaus einschließlich Garten eignet sich besonders als Quartierstreffpunkt für die Bewohner. Hier sind vorhandene Angebote der sozialen Träger zu bündeln und weiter zu entwickeln. Die Stadt Beeskow strebt an, im Hufnerhaus eine Freiwilligenagentur bzw. Ehrenamtszentrale einzurichten. Ziel ist der Aufbau eines Netzwerks von freiwillig Engagierten sowie die Erfassung der Bedarfe interessierter Einrichtungen, Vereine und Bürger. Darüber hinaus eignet sich das Haus für verschiedene Veranstaltungsformate und Angebote für alle Generationen: vom Schwangerenfrühstück, über

Spiel- und Bastelnachmittage bis zum Senioren yoga sollte das Haus als Kommunikations- und sozialer Treffpunkt dienen. Zudem könnten hier die vorhandenen Kinderbetreuungsangebote um die bisher nicht abgedeckten Zeiten (Nachmittags- und Abendstunden und am Wochenende) ergänzt werden. Insbesondere alleinerziehende Familien sind auf solche Betreuungsangebote angewiesen.

**Angestrebte Ergebnisse:**

- > Unterstützung benachteiligter Bewohner
- > Integration der Zuwanderer im Gebiet
- > Aktivierung örtlicher Potenziale und Förderung von Eigeninitiative
- > Schaffung einfacher Zugänge zu vorhandenen Beratungs- und Unterstützungsangeboten
- > Aufbau weiterer bedarfsgerechter Angebote zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen, Unterstützung von älteren Bewohnern sowie Entlastung Alleinerziehender
- > Vernetzung und Zusammenarbeit mit den vielfältigen Angeboten sozialer Träger; Bildungseinrichtungen, Unternehmen in Beeskow

<i>Beteiligte / Träger</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten</i>
u.a. Familienzentrum, Frauenladen, Seniorentreff und Jugendclub Bumerang	ab 2016	30.000 € p.a.

<i>Ziele</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)</li> <li>▪ Verbesserung der sozialen Teilhabe, Chancengleichheit und Zugänglichkeit zu Angeboten (Ziel 4)</li> <li>▪ Unterstützung und Mobilisierung der Bewohnerschaft sowie Stärkung des sozialen Zusammenhalts (Ziel 5)</li> </ul>

<i>Mögliche Indikatoren zur Evaluation</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anzahl der Veranstaltungen und Kurse im Haus</li> <li>▪ Anzahl der Teilnehmer und Besucher des Hauses</li> <li>▪ Aktivierung ehrenamtlicher Mitarbeiter</li> </ul>

### **Maßnahme 1.4 Willkommensprojekt: Hallo Nachbar!**

#### **Projektbeschreibung**

Diese Maßnahme soll als ein Angebot im Hüfnerhaus speziell die Zuwanderer und Flüchtlinge in Beeskow ansprechen. Ziel ist es, mit unterschiedlichen Maßnahmen und Angeboten eine Anlaufstelle für Zuwanderer in Beeskow zu schaffen, die sowohl Beratung und Hilfe in alltäglichen Fragen bietet als auch Möglichkeiten zum Kennenlernen der Nachbarn schafft. Hierzu können Sprachkurse organisiert, Patenschaften durch Bewohner übernommen oder auch gemeinsame Kochabende veranstaltet werden.

Angestrebte Ergebnisse:

- > Unterstützung benachteiligter Bewohner
- > Integration der Zuwanderer im Gebiet
- > Aktivierung örtlicher Potenziale und Förderung von Eigeninitiative
- > Schaffung einfacher Zugänge zu vorhandenen Beratungs- und Unterstützungsangeboten
- > Aufbau weiterer bedarfsgerechter Angebote
- > Vernetzung und Zusammenarbeit mit den vielfältigen Angeboten sozialer Träger; Bildungseinrichtungen, Unternehmen in Beeskow

<i>Beteiligte / Träger</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten</i>
u.a. Familienzentrum, Frauenladen, Seniorentreff und Jugendclub Bumerang	ab 2016	20.000 € p.a.

#### **Ziele**

- Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)
- Verbesserung der sozialen Teilhabe, Chancengleichheit und Zugänglichkeit zu Angeboten (Ziel 4)
- Unterstützung und Mobilisierung der Bewohnerschaft sowie Stärkung des sozialen Zusammenhalts (Ziel 5)

#### **Mögliche Indikatoren zur Evaluation**

- Anzahl der Veranstaltungen und Kurse im Haus
- Anzahl der Teilnehmer und Besucher des Hauses
- Aktivierung ehrenamtlicher Mitarbeiter

## 4.2 Handlungsfeld 2 Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur

### **Maßnahme 2.1 Inklusionsgerechter Umbau der Fontane-Grundschule**

#### *Projektbeschreibung*

Auf dem Weg zur inklusiven Schule sind neben organisatorischen, personellen und neuen konzeptionellen Ansätzen auch bauliche Maßnahmen erforderlich. Dazu zählen in der Fontane-Grundschule u.a. der Einbau eines Fahrstuhls, der Umbau von Klassenzimmern für hörgeschädigte Schüler oder die Bereitstellung von Förderräumen. Zudem fehlen bisher größere Räumlichkeiten wie eine Aula. Ziel ist es, als Schule für alle den unterschiedlichen Voraussetzungen der Kinder individuell zu begegnen.

Angestrebte Ergebnisse:

- > Bauliche Anpassung der sozialen Infrastruktureinrichtungen im Sinne der Integration und Inklusion

Beteiligte / Träger	Zeitraum	Kosten
Fontane-Grundschule	2016-2017	600.000 €

#### *Ziele*

- Verbesserung der sozialen Teilhabe, Chancengleichheit und Zugänglichkeit zu Angeboten (Ziel 4)

#### *Mögliche Indikatoren zur Evaluation*

- Aufnahme von Kindern, die aufgrund vorhandener Barrieren andere Einrichtungen aufsuchen mussten

### **Maßnahme 2.2 Inklusionsgerechter und energetischer Umbau der Kindertagesstätten**

#### *Projektbeschreibung*

Die Kindertagesstätten „Benjamin Blümchen“ und „Spreespatzen“ sind in einem kommunalen Gebäude untergebracht und werden von zwei Trägern betrieben. Das Gebäude weist einen energetischen Sanierungsbedarf einschließlich der Erneuerung der Heizungstechnik auf. Zudem wird der Einbau eines Fahrstuhls angestrebt. Die Umbaumaßnahmen stellen eine organisatorische Herausforderung dar, da die Gebäude im Bestand und in Nutzung umgebaut würden. Alternativ wird daher derzeit die Möglichkeit eines Neubaus geprüft und den Aufwendungen für die Sanierung der derzeitigen Kitastandorte gegenüber gestellt. Als Standort für einen Neubau ist die Brachfläche des ehemaligen Altenheims denkbar (vgl. Maßnahme 3.1). In dieser Variante verblieben letztlich zwei Kitastandorte in Beeskow. Die anderen Standorte würden schrittweise geschlossen und umgenutzt.

Angestrebte Ergebnisse:

- > Bauliche Anpassung der sozialen Infrastruktureinrichtungen im Sinne der Integration und Inklusion
- > Energieeinsparungen

<i>Beteiligte / Träger</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten</i>
Kindertagesstätten Benjamin Blümchen und Spreespatzen	2015-2018	1.050.000 €
<b>Ziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der sozialen Teilhabe, Chancengleichheit und Zugänglichkeit zu Angeboten (Ziel 4)</li> </ul>		
<b>Mögliche Indikatoren zur Evaluation</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung der Betriebskosten nach Sanierung</li> <li>▪ Aufnahme von Kindern, die aufgrund vorhandener Barrieren andere Einrichtungen aufsuchen mussten</li> </ul>		

**Maßnahme 2.3 Umbau des ehem. Wirtschaftshofes in eine Seniorentagespflege**



**Projektbeschreibung**

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sind in Beeskow zukünftig weitere Einrichtungen für Senioren vorzuhalten. Der ehemalige Wirtschaftshof soll als kommunales Objekt ertüchtigt und umgebaut werden, um eine Seniorentagespflege einzurichten.

Angestrebte Ergebnisse:

- > Aufbau weiterer bedarfsgerechter Angebote u.a. zur Unterstützung von älteren Bewohnern
- > Energieeinsparungen

<i>Beteiligte / Träger</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten</i>
Betreiber	2015-2020	1.220.000 €
<b>Ziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)</li> <li>▪ Verbesserung der sozialen Teilhabe, Chancengleichheit und Zugänglichkeit zu Angeboten (Ziel 4)</li> </ul>		
<b>Mögliche Indikatoren zur Evaluation</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anzahl der Nutzer der Seniorentagespflege</li> <li>▪ Reduzierung der Betriebskosten nach Sanierung</li> </ul>		

**Maßnahme 2.4 Gestaltung Spielplatz und Fahrrad-Parcours**

**Projektbeschreibung**

Die teils ungenutzten, teils mit älteren Spiel- und Sportgeräten ausgestatteten Flächen zwischen Bahnhofsblock und Fontaneviertel sollen unter Beteiligung und entsprechend den Wünschen der Bewohner neu gestaltet werden. Angedacht ist u.a.



ein Fahrrad-Parcours für die Kinder der Grundschule und der Kindertagesstätten, um ein sicheres Verkehrsverhalten einzuüben und mit Spaß an Bewegung zu verknüpfen.

Angestrebte Ergebnisse:

- > Aufbau weiterer bedarfsgerechter Angebote für Kinder und Jugendliche
- > Schaffung von Angeboten für Spaß und Bewegung
- > Sichere Verkehrsteilnahme von Kindern

Beteiligte / Träger	Zeitraum	Kosten
Grundschulen, Kindertagesstätten, Jugendliche, ADFC	2018-2020	1.200.000 €

*Ziele*

- Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)
- Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume (Ziel 3)

*Mögliche Indikatoren zur Evaluation*

- Nutzung und Aneignung der Flächen durch Bewohner und Besucher

**Maßnahme 2.5 Umbau, Rückbau, Teilrückbau und ggf. Umnutzung des Bahnhofsblockes einschließlich Gestaltung der Außenanlagen mit vorgelagerter Machbarkeitsstudie**

*Projektbeschreibung*

Der Bahnhofsblock ist durch ein schlechtes Image, eine isolierte Lage sowie hohe Leerstandsdaten geprägt. Die hier verfügbaren 3- und 4-Raum-Wohnungen sind kaum nachgefragt. Zudem wirkt der Wohnblock wie eine Barriere im Stadtraum. Daher ist vorgesehen, die Wohnfunktion langfristig aufzugeben und den Standort einschließlich dem Umfeld zukünftig anderweitig zu nutzen. Die Perspektiven für die weitere Entwicklung des Gebäudes sowie der Außenanlagen sind in einer vorgelagerten Machbarkeitsstudie zu erörtern.

Angestrebte Ergebnisse:

- > Aufbau weiterer bedarfsgerechter Angebote für Kinder und Jugendliche
- > Schaffung von kreativen Angeboten zur Freizeitgestaltung
- > Schaffung von öffentlichen Quartiersplätzen als Orte der Kommunikation
- > Funktionale und gestalterische Aufwertung des Bahnhofsumfeldes

Beteiligte / Träger	Zeitraum	Kosten
b.w.v., Bewohner, lokale Akteure	2017-2022	1.525.000 €

*Ziele*

- Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)
- Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume (Ziel 3)

*Mögliche Indikatoren zur Evaluation*

- Beteiligung der Beeskower an der Erarbeitung der Zukunftsperspektiven im Rahmen der Machbarkeitsstudie

### 4.3 Handlungsfeld 3 Wohnen

#### **Maßnahme 3.1 Entwicklung eines neuen Wohnviertels**

##### *Projektbeschreibung*

Die fußläufige Erreichbarkeit des Stadtkerns, des Bahnhofs, der sozialen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie die Wasserlage nahe der Spree machen die Freiflächen im Fontaneviertel zu einem interessanten Gebiet für Neubauvorhaben. Mit der Aufwertung des gesamten Gebietes ist eine Ergänzung der unbebauten Areale in kleinteiliger individueller Bauweise denkbar. Die Flächen eignen sich für Mehrgenerationenprojekte, Bauherrengemeinschaften ebenso wie für Einzelbebauung. Vorab sind hier – auch unter Betrachtung der bisher verhaltenen Nachfrage in der Ringstraße – mögliche Nachfragepotenziale abzuschätzen. Langfristig ist dieser Standort für eine Wohnnutzung vorzusehen und zu entwickeln.

Alternativ dazu wird derzeit geprüft, ob der Neubau einer Kita sowie Horteinrichtung an diesem Standort erfolgen soll. In diesem Fall würde der bisherige Kitastandort im Fontaneviertel schrittweise aufgegeben und einer neuen Nutzung zugeführt.

Angestrebte Ergebnisse:

- > Abschätzung der Nachfragepotenziale und Bebauungswünsche potenzieller Nutzer
- > Städtebaulicher Entwurf und planerische Vorbereitung
- > Schaffung stabiler und gemischter Sozialstrukturen
- > Entwicklung stadumbaubedingter Brachflächen
- > Entwicklung un- und untergenutzter Freiflächen

<i>Beteiligte / Träger</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten</i>
Eigentümer der Flächen, Stadt, Bewohner, mögliche Nutzer	ab 2020	30.000 €

##### *Ziele*

- Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)

##### *Mögliche Indikatoren zur Evaluation*

- Nachfrage, Verkauf und Entwicklung von Flächen

#### **Maßnahme 3.2 Aufwertung vorhandener Gebäude**

##### *Projektbeschreibung*

Die vorhandenen Wohnblöcke im Gebiet sind unter sozialen und energetischen Aspekten zu erneuern bzw. aufzuwerten. Hier können bereits kleinteilige Maßnahmen die Wohnqualität steigern, in dem ein Fassadenanstrich durchgeführt wird, Abstellräume für Fahrräder, Rollatoren etc. geschaffen oder Rampen nachgerüstet werden. Der flächendeckende Einbau von Fahrstühlen dagegen verteuert die Wohnkosten deutlich, so dass Alternativen entwickelt werden sollten.

Vereinzelt sind auch Sanierungsmaßnahmen u.a. in der Bahnhofstraße und in der Adrianstraße durch private Investoren erforderlich, um historische Bausubstanz zu

sichern. Die Stadt kann mit Ihren langjährigen Erfahrungen aus dem Sanierungsgebiet diesen Prozess durch die Vermarktung von Gebäuden und Beratungsleistungen von Eigentümern unterstützen.

Angestrebte Ergebnisse:

- > Bauliche Anpassung der Wohnblöcke und Schaffung barrierefreier Abstellmöglichkeiten
- > Sicherung bezahlbarer Wohnungsangebote
- > Erneuerung und Aufwertung von Gebäuden
- > Belebung der Bahnhofstraße

<i>Beteiligte / Träger</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten</i>
Wohnungsunternehmen, Bewohner	2015-2025	offen

*Ziele*

- Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)

*Mögliche Indikatoren zur Evaluation*

- Leerstand und Entwicklung der Einwohnerzahlen im Gebiet / in den Wohnblöcken
- Anzahl an Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

## 4.4 Handlungsfeld 4 Öffentlicher Raum, Wohnumfeld, Ökologie

### **Maßnahme 4.1 Gestaltung Quartiersplatz Luchstraße**



#### *Projektbeschreibung*

Der Dreiecksplatz an der Luchstraße eignet sich aufgrund der stadträumlichen Lage als Quartiersplatz und Treffpunkt für die angrenzenden Bewohner und Nutzer der umliegenden Einrichtungen (Oberschule, Einkaufsmarkt). Hier ist eine Grünraumgestaltung mit Aufenthaltsbereichen beabsichtigt, der auch Elemente der Bewegung und Freizeitgestaltung enthalten kann. Die funktionale Ergänzung durch bereits vorhandene Nutzungen wie die saisonale Verkaufsstätte soll in die Gestaltung einbezogen und ggf. noch erweitert werden.

Angestrebte Ergebnisse:

- > Schaffung von öffentlichen Quartiersplätzen als Orte der Kommunikation

<i>Beteiligte / Träger</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten</i>
Bewohner, Wohnungsunternehmen, Oberschule	2018-19	400.000 €

#### *Ziele*

- Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)
- Stadträumliche Ein- und Anbindung (Ziel 2)
- Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume (Ziel 3)

#### *Mögliche Indikatoren zur Evaluation*

- Nutzung und Aneignung der Flächen durch Bewohner und Besucher

### **Maßnahme 4.2 Gestaltung der Eingangssituation Bahnhofstraße sowie des Bahnhofsvorplatzes mit Ideenwettbewerb**

#### *Projektbeschreibung*

Der Bahnhofsvorplatz sowie das angrenzende Bahnhofsumfeld wirken derzeit verlassen und ungenutzt, die Zufahrtsituation zum etwas abseits gelegenen Bahnhof ist stadträumlich ungeordnet. Der Wohnblock gegenüber dem Bahnhof hat ein schlechtes Image und wird von den Beeskowern als sozialer Brennpunkt wahrgenommen. Mit einem Ideenwettbewerb unter Beteiligung von Bewohnern und Beeskowern soll dieser Stadtraum neu betrachtet werden, um in einem zweiten Schritt bauliche Maßnahmen zur Umgestaltung umzusetzen. Das Bahnhofsumfeld ist ein wichtiges Aushängeschild der Stadt für Besucher aber auch für Pendler. Im Zusammenhang mit dem Bahnhofsumfeld sind auch die Verknüpfungen zu weiteren Verkehrsträgern sowie ein Fußwege-Leitsystem zu betrachten.

**Angestrebte Ergebnisse:**

- > Ansprechende Eingangssituation am Bahnhof in die Stadt
- > Funktionale und gestalterische Aufwertung des Bahnhofsumfeldes
- > Stadträumliche Verknüpfung des Bahnhofs zum Stadtkern
- > Aufwertung und langfristiger Erhalt der Bahnverbindung

**Beteiligte / Träger**

**Zeitraum**

**Kosten**

Bewohner, Deutsche Bahn, Verkehrs-  
dienstleister

2022-2025

450.000 €

**Ziele**

- Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)
- Stadträumliche Ein- und Anbindung (Ziel 2)
- Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume (Ziel 3)

**Mögliche Indikatoren zur Evaluation**

- Anzahl der Nutzer des Bahnhofs und Bahnhofsumfeldes

**Maßnahme 4.3 Kleinteilige Maßnahmen im öffentlichen/halböffentlichen Raum im Sinne einer vereinfachten Zugänglichkeit (Barrierefreiheit)**

**Projektbeschreibung**

Die Zugänglichkeit des öffentlichen Raumes kann durch kleinteilige Maßnahmen vereinfacht werden, um allen Bewohnern und Besuchern gerecht zu werden und ein bedarfsgerechtes Wohnumfeld zu schaffen. Damit soll unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen die Möglichkeit eingeräumt werden, sich im Straßenraum selbstständig und sicher zu bewegen (u.a. Kinderwagen, Kinder, ältere Bewohner mit Rollator). So sind kleine Rampen nachzurüsten, unebene Wegeführungen zu beseitigen, Fußgängerwege zu ergänzen, Straßenbeleuchtungen zu optimieren. Um die besonderen Schwerpunkte für diese Maßnahmen herauszufiltern, sollen Stadtpaziergänge mit den Bewohnern durchgeführt werden. Daraufhin sind Maßnahmenlisten zu erstellen, die als Grundlage zur Durchführung dieser kleinteiligen Maßnahmen dienen. Diese Maßnahme dient zudem als einfache Startermaßnahme zur Mobilisierung der Bewohner, mit der zeitnah umsetzbare erste Erfolge sichtbar gemacht werden können.

**Angestrebte Ergebnisse:**

- > Schaffung sicherer Bewegungsräume und Wohnumfelder für alle
- > Mobilisierung und Aktivierung der Bewohner
- > Aufbau von Strukturen zur Bürgermitwirkung und intakter Nachbarschaften

**Beteiligte / Träger**

**Zeitraum**

**Kosten**

Quartiersmanager, Stadt, Wirtschaftshof

2015/2016

400.000 €

**Ziele**

- Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume (Ziel 3)

- Verbesserung der sozialen Teilhabe, Chancengleichheit und Zugänglichkeit zu Angeboten (Ziel 4)

*Mögliche Indikatoren zur Evaluation*

- Beteiligung an Stadtspaziergängen
- Anzahl der vorgetragenen Maßnahmenwünsche
- Anzahl der umgesetzten Maßnahmen

**Maßnahme 4.4 Attraktive und kommunikative Wohnumfelder**

*Projektbeschreibung*

Ein sichtbares stadträumliches Defizit im Gebiet „Luchgraben“ stellen die un- und untergenutzten Freiräume zwischen den Wohnblöcken dar. Eine Abgrenzung dieser Frei- und Brachflächen gegenüber dem öffentlichen Raum und Zuordnung zu den Wohnblöcken besteht nicht. Zugleich bietet auch der öffentliche Raum kaum Möglichkeiten zum Aufenthalt. Daher fehlen insbesondere den Bewohnern der Wohnblöcke, die nicht über einen privaten Garten verfügen, Flächen zum Aufenthalt und zum Kennenlernen. Hier sollen unterschiedliche Maßnahmen mit den Bewohnern erörtert werden, wie die Freiräume besser genutzt werden können. Als Maßnahmen sind neben Hecken, Spiel-, Sport- und Sitzgelegenheiten auch Mietergärten denkbar. Im Rahmen der Gesamtmaßnahme sollen die Bewohner z.B. durch Grillabende oder Kinderfeste einbezogen werden. Ferner ist zu prüfen, inwiefern Bewohner in die Gestaltung, Anlage und Pflege ihrer jeweiligen Wohnumfelder einbezogen werden können.

Angestrebte Ergebnisse:

- > Stadträumliche Einbindung der Wohnbereiche
- > Zuordnung und Abgrenzung der Wohnumfelder als halböffentliche Treffpunkte und Aufenthaltsorte
- > Aufwertung und Gestaltung von Wohnhöfen

<i>Beteiligte / Träger</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten</i>
Wohnungsunternehmen, Bewohner	2015-2020	200.000 €

*Ziele*

- Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)
- Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume (Ziel 3)
- Unterstützung und Mobilisierung der Bewohnerschaft sowie Stärkung des sozialen Zusammenhalts (Ziel 5)

*Mögliche Indikatoren zur Evaluation*

- Anzahl der umgesetzten Maßnahmen
- Beteiligung und Pflege der Wohnumfelder

**Maßnahme 4.5 Erlebnisraum Spree**

*Projektbeschreibung*

Der Bereich östlich des Fontaneviertel bis zur Spree ist derzeit ein verwildertes Feuchtgebiet mit Baumbestand und weder zu Spiel- noch Erholungszwecken nutz-

bar. Eine Grünraumgestaltung dieses Bereiches soll unter Wahrung der ökologischen Besonderheit die Erlebbarkeit steigern und zugleich auf spielerische Art das Bewusstsein für Natur stärken. Angedacht ist u.a. ein Naturlehrpfad, der in Zusammenarbeit mit den angrenzenden Bildungs- und Betreuungseinrichtungen konzipiert werden soll. Zugleich kann ein solcher Pfad auch gesamtstädtisch sowie im Zusammenhang mit der angrenzenden Spreeinsel als naturtouristisches Ziel dienen.

- > Verbesserung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Spree als Naherholungsbereich

Beteiligte / Träger	Zeitraum	Kosten
Fontane-Grundschule, Kindertagesstätten, Bewohner	2019 - 2021	700.000 €

**Ziele**

- Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)
- Stadträumliche Ein- und Anbindung (Ziel 2)
- Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume (Ziel 3)

**Mögliche Indikatoren zur Evaluation**

- Anzahl der beteiligten Akteure
- Anzahl und Herkunft der Nutzer und Beliebtheit der Anlage

**Maßnahme 4.6 Qualifizierung der Wegeverbindungen entlang des Luchgrabens und weiterer Durchwegungen**

**Projektbeschreibung**

Ein verbindendes Element der betrachteten Wohngebiete stellt der Luchgraben dar, der bisher zwar über einfache Wegeführungen und Brücken entlang des Ufers verfügt, aber kein durchgängiges oder gar ausgeschildertes Wegenetz bildet. Teilbereiche werden bisher schon regelmäßig und rege genutzt, z.B. die Verbindung zwischen Schule und Kino. Ziel ist eine Einbettung in ein gesamtstädtisches naturnahes Fußwegnetz, das sowohl für sportliche Bewohner, Spaziergänger oder auch Touristen genutzt werden kann. Möglicherweise können hier kleinteilige Erlebnisstationen ergänzt werden, um den Weg besonders interessant zu gestalten, um zu Bewegung anzuregen. Zudem sind auch an anderen Stellen Durchwegungen zu prüfen bzw. zu optimieren.

Angestrebte Ergebnisse:

- > Aufwertung der Wegeführungen entlang des Luchgrabens
- > Einbindung der Verbindungswege einschließlich Leitsysteme in das gesamtstädtische Wegenetz
- > Vermarktung, Ausschilderung und Darstellung in Karten

Beteiligte / Träger	Zeitraum	Kosten
Bewohner, Eigentümer, Kinobetreiber	2015 -2020	200.000 €

**Ziele**

- Bauliche, funktionale und soziale Stärkung des Quartiers (Ziel 1)
- Stadträumliche Ein- und Anbindung (Ziel 2)

- Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume (Ziel 3)

*Mögliche Indikatoren zur Evaluation*

- Nutzer der Wegeverbindungen

**Maßnahme 4.7 Abriss Garagenanlagen**

*Projektbeschreibung*

Die neben dem Bahnhofsblock befindlichen Garagenanlagen werden mit dem Teilrückbau und der Umnutzung des Wohngebäudes nicht mehr gebraucht. Die Flächen dieser heute schon teilweise brachliegenden Garagen sollen in die Neugestaltung der Außenanlagen des vorgesehenen Jugendtreffs einbezogen werden (siehe Maßnahme 2.5).

Angestrebte Ergebnisse:

- > Abriss der Garagen und Einbeziehung der Flächen in eine Neugestaltung

<i>Beteiligte / Träger</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten</i>
b.w.v., Pächter der Garagen	2017	80.000 €

*Ziele*

- Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Räume (Ziel 3)

*Mögliche Indikatoren zur Evaluation*

- Umsetzung der Maßnahme und Reaktivierung er Flächen



## 4.5 Tabellarische Übersicht der Maßnahmen

## 5 Umsetzung und Erfolgskontrolle

Die stadträumliche Aufwertung und soziale Stabilisierung des Gebietes „Luchgraben“ stellt eine besondere Herausforderung für die Stadt Beeskow dar, die einer Unterstützung mit Fördermitteln bedarf. Daher wurde durch die Stadt Beeskow die Aufnahme in das Bund-Länder Programm „Soziale Stadt“ beantragt.

### *Kommunalpolitischer Beschluss durch die SVV*

Nach Fertigstellung wird das Integrierte Entwicklungskonzeptes (IEK) „Luchgraben“ durch die Stadtverordneten der Stadt Beeskow beschlossen. Das Konzept dient damit als Grundlage zur Umsetzung der Maßnahmen sowie als Abstimmungsinstrument zur Beantragung von Fördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“. Die Stadtverordneten sind regelmäßig über den Stand der Umsetzung zu informieren.

### *Schaffung der ausführenden und mitwirkenden Strukturen*

Mit Aufnahme der Stadt Beeskow in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ können die Strukturen zur Umsetzung der Maßnahmen erfolgen. Diese sind als Bestandteil der Maßnahmen „Maßnahme 1.1. Quartiersmanagement“ verankert. Dem Quartiersmanagement kommt dabei die Koordinierung der Maßnahmen, die Vor-Ort Kommunikation und Vernetzung mit weiteren Aktivitäten und Akteuren in Beeskow zu. Es ist zu empfehlen, das Quartiersmanagement zumindest in Teilen an einen bereits in der Stadt aktiven Träger oder Akteur anzubinden.

Das Quartiersmanagement kann wiederum in zwei Bausteine untergliedert werden: zum einen in die Koordination, Prozesssteuerung und Erfolgskontrolle und zum anderen in die Vor-Ort-Präsenz und Bürgerbeteiligung. Hier ist eine Arbeitsteilung unterschiedlicher Akteure denkbar, um die jeweiligen Kompetenzen (Projektsteuerung bzw. Sozialpädagogik) einzubinden.

### *Priorisierung der Maßnahmen und Arbeitsschritte 2015-17*

Die Priorisierung der Maßnahmen ergibt sich aus der zeitlichen Umsetzungsabsicht, die in der tabellarischen Übersicht aller Maßnahmen ablesbar ist.

#### *Schritt 1 (ab 2015-2025)*

Zunächst sind mit den ersten drei Maßnahmen die Grundlagen für die weitere Programmumsetzung zu schaffen. Neben dem Aufbau der Umsetzungsstrukturen und Verantwortlichkeiten seitens Stadt und Quartiersmanagement sind geeignete Mittel der Öffentlichkeitsarbeit zu organisieren.

1.1 Quartiersmanagement

1.2 Öffentlichkeitsarbeit

1.3 Angebote im Hüfnerhaus

#### *Schritt 2 Starter- maßnahmen*

Als Startermaßnahmen eignen sich insbesondere die Maßnahmen

4.3 Kleinteilige Maßnahmen im öffentlichen/halböffentlichen Raum im Sinne einer vereinfachten Zugänglichkeit (Barrierefreiheit)

4.4 Attraktive und kommunikative Wohnumfelder

#### 4.6 Qualifizierung der Wegeverbindungen entlang des Luchgrabens und weiterer Durchwegungen

Die Umsetzung dieser Maßnahmen umfasst die Beteiligung und Mitwirkung der Bewohner, die dazu angeregt werden sollen, sich mit ihrem unmittelbaren Wohnumfeld auseinanderzusetzen und selbst Vorschläge zu unterbreiten.

Daneben sind in den Jahren 2015/16/17 die baulichen Maßnahmen an der Fontane-Grundschule und am Gebäude der Kindertagesstätten vorzubereiten und umzusetzen.

*Schritt 3  
Baumaßnahmen*

##### 2.1 Inklusionsgerechter Umbau der Fontane-Grundschule

##### 2.2 Inklusionsgerechter und energetischer Umbau der Kindertagesstätten

Auf konzeptioneller Ebene ist in den Jahren 2015 die Ausführungsplanung zum Umbau des kommunalen Objektes des ehemaligen Wirtschaftshofes in eine Seniorentagespflege zu erstellen. Mit einer Machbarkeitsstudie (2017) ist der Teilrückbau und Umbau des Bahnhofsblocks zum Jugendtreff vorzubereiten.

*Schritt 3  
Konzeptionelle  
Vorbereitung*

##### 2.3 Umbau des ehem. Wirtschaftshofes in eine Seniorentagespflege

##### 2.5 Umbau und Teilrückbau eines Wohnblockes zum Jugendtreff einschließlich Gestaltung der Außenanlagen

#### *Erfolgskontrolle*

Mit Hilfe der den einzelnen Maßnahmen zugeordneten vorgeschlagenen Indikatoren kann eine Bewertung durchgeführt werden. Im Programmverlauf sind einige Indikatoren mit konkreten Zahlen zu untersetzen. Eine Kurzauswertung zum Umsetzungsstand der Maßnahmen sowie den beteiligten und „erreichten“ Akteuren ist jährlich zu dokumentieren.

Zusätzlich wird empfohlen, ein Sozialraummonitoring anzulegen, das im Zusammenhang mit dem Stadtumbaumonitoring erfolgen könnte. Hierzu sind einmal im Jahr gebietspezifische Statistiken des Einwohnermeldeamtes und der Wohnungsunternehmen heranzuziehen, um u.a. die Einwohnerentwicklung, die Leerstandsdaten sowie die Altersstrukturen und Haushaltssituationen auszuwerten.

## 6 Anhang

### Plandarstellungen

Darstellung der stadträumlichen Stärken und Schwächen

Räumliche Zuordnung der Maßnahmen

### Fotodokumentation

### Quellenangaben

b.w.v. (2014) Statistische Daten der Beeskower Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

LBV (2014). Stadtumbaumonitoring. Stadtbericht Berichtsjahr 2012

Interview mit Frau Genzel/ Schulleiterin der Fontane-Grundschule am 2.12.2014

Interview mit Frau Teichert / Beeskower Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (b.w.v.) am 15.1.2015

StadtBüro Hunger (2014). Kommunale Sozialplanung Stadt Beeskow

Stadt Beeskow (2014). Statistische Daten des Einwohnermeldeamtes

Stadt Beeskow (2014). Statistische Daten aus dem Stadtumbaumonitoring. Berichtsjahr 2013

Öffentliche Workshops u.a. zur Sozialplanung der Stadt

(Teilnahme der sozialen Träger, Vereine, Grundschulen, Kindertagesstätten, Stadtverordnete, Wohnungsunternehmen und Bürger der Stadt Beeskow) am 18.11.2014 und 3.12.2014