



Stadt Eisenhüttenstadt  
**Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2. Fortschreibung)**

Stand: Entwurf vom Oktober 2021

## Auftraggeberin



Stadt Eisenhüttenstadt  
Zentraler Platz 1  
15890 Eisenhüttenstadt

Fachbereich Stadtentwicklung  
Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau  
Herr Michael Reh  
Tel.: 03364-566264

## Auftragnehmerin



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

Ansprechpartner: Herr Patrick Lohr  
Tel. 0331/28997-0  
[patrick.lohr@bbsm-brandenburg.de](mailto:patrick.lohr@bbsm-brandenburg.de)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung</b>	<b>8</b>
1.1 Kontext der COVID-19-Pandemie	9
1.2 Beteiligungsprozess	9
<b>2 Bestandsanalyse und Prognose einschließlich SWOT-Analyse</b>	<b>12</b>
2.1 Vorhandene Planungen und Konzepte	12
2.2 Rahmenbedingungen	13
2.2.1 Lage und Funktion im Raum	13
2.2.2 Überregionale strategische Verzahnung von Stadt- und Wirtschaftsentwicklung	14
2.2.3 Alleinstellungsmerkmale, Stadtspezifika, externe und interne Herausforderungen	15
2.2.4 Demografische Entwicklung	16
2.3 Bestandsanalyse und Prognose, SWOT-Analyse	25
2.3.1 Themenfeld 1: Stadtstruktur und Innenstadtstärkung	25
2.3.2 Themenfeld 2: Wohnen	30
2.3.3 Themenfeld 3: Wirtschaft und Beschäftigung	34
2.3.4 Themenfeld 4: Soziales, Kultur und Bildung (Gesundheit, Freizeit)	38
2.3.5 Themenfeld 5: Technische Infrastruktur und Verkehr	43
2.3.6 Themenfeld 6: Klimaschutz und Klimaanpassung, Energie- und Wärmewende	49
2.3.7 Themenfeld 7: Stadtmarketing und Tourismus	53
2.3.8 Querschnittsthemen	56
<b>3 Leitbild/ Entwicklungsziele</b>	<b>58</b>
3.1 Leitbild und Entwicklungsziele	58
3.1.1 Leitbild Vernetzte Stadtregion	58
3.1.2 Leitbild II – Industriestadt mit Freiräumen für Innovationen	61
3.1.3 Leitbild III – Vielfältig Wohnen mit Identität und hoher Lebensqualität	64
3.1.4 Leitbild IV – Kultur des Miteinander	65
3.1.5 Leitbild V – Raum für Generationen	67
3.2 Räumliches Leitbild	69
<b>4 Umsetzungsstrategie</b>	<b>72</b>
4.1 Zentrale Handlungsfelder und deren Zusammenwirken und Wechselwirkungen an räumlichen Schwerpunkten	72
4.2 Prioritätensetzung	75
4.3 Umsetzungsschritte	76
4.4 Organisation und Beteiligung	77
4.5 Strategie für Gebietskulissen der Städtebau- und Wohnraumförderung	79

<b>5</b>	<b>Zentrale Vorhaben</b>	<b>82</b>
5.1	Zentrales Vorhaben 1: Denkmal mit Zukunft – Grüne, lebendige Innenstadt	84
5.1.1	Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)	84
5.1.2	Umsetzbarkeit	87
5.1.3	Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben	88
5.1.4	Erfolgserwartungen und Indikatoren	88
5.1.5	Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens	89
5.2	Zentrales Vorhaben 2: Kanal und Insel – Anker für Freizeit, Erholung und ufernahes Wohnen	90
5.2.1	Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)	90
5.2.2	Umsetzbarkeit	93
5.2.3	Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben	93
5.2.4	Erfolgserwartungen und Indikatoren	94
5.2.5	Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens	94
5.3	Zentrales Vorhaben 3: Fürstenberg – vielfältig leben in Altstadt, an der Oder und im Grünen	95
5.3.1	Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)	95
5.3.2	Umsetzbarkeit	96
5.3.3	Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben	96
5.3.4	Erfolgserwartungen und Indikatoren	97
5.3.5	Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens	97
5.4	Zentrales Vorhaben 4: Innovatives Wirtschaftscluster	98
5.4.1	Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)	98
5.4.2	Umsetzbarkeit	100
5.4.3	Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben	100
5.4.4	Erfolgserwartungen und Indikatoren	101
5.4.5	Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens	101
5.5	Zentrales Vorhaben 5: Zukunftsthema Klimaneutrales Eisenhüttenstadt	102
5.5.1	Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)	102
5.5.2	Umsetzbarkeit	103
5.5.3	Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben	104
5.5.4	Erfolgserwartungen und Indikatoren	104
5.5.5	Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens	104

5.6	Zentrales Vorhaben 6: Zukunftsthema Nachhaltig mobil – erreichbar für alle, verzahnt mit der Region	105
5.6.1	Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)	105
5.6.2	Umsetzbarkeit	106
5.6.3	Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben	107
5.6.4	Erfolgserwartungen und Indikatoren	107
5.6.5	Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens	107
5.7	Zentrales Vorhaben 7: Touristische Themenwelten der Stadt- und Industriegeschichte	108
5.7.1	Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)	108
5.7.2	Umsetzbarkeit	109
5.7.3	Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben	109
5.7.4	Erfolgserwartungen und Indikatoren	110
5.7.5	Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens	110
5.8	Weitere Vorhaben	111
<b>6</b>	<b>Finanzierung</b>	<b>112</b>
6.1	Vorbemerkungen zur Finanzierung	112
6.2	Städtebauliche Kalkulation	112

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumliche Einordnung des RWK Frankfurt (Oder)/ Eisenhüttenstadt	13
Abbildung 2: Mittelbereich Eisenhüttenstadt gem. Landesentwicklungsplan (links), Pendleranalyse der Regionalen Planungsgemeinschaft (rechts)	14
Abbildung 3: Regionalentwicklung, Achsen und Strategischer Gesamtrahmen in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (Teilausschnitt)	15
Abbildung 4: Entwicklung der Einwohner*innenzahlen der Stadt Eisenhüttenstadt	17
Abbildung 5: Entwicklung der Beschäftigtenzahl in Eisenhüttenstadt	18
Abbildung 6: Prognose Entwicklung von natürlichem und Wanderungssaldo (Szenario MZ)	20
Abbildung 7: Prognose Entwicklung von natürlichem und Wanderungssaldo (Szenario PWIS)	21
Abbildung 8: Vergleich der Szenarien zur Einwohner*innenentwicklung	22
Abbildung 9: Entwicklung der Altersgruppen im Vergleich	23
Abbildung 10: Prognose der Anzahl der Haushalte in den Szenarien MZ (links) und PWIS (rechts)	25
Abbildung 11: Kleinräumige Breitbandverfügbarkeit alle Techniken mind. 100 Mbit/s Download	45
Abbildung 12: 5G-Netzverfügbarkeit der Deutschen Telekom	45
Abbildung 13: Räumliches Leitbild der Stadt Eisenhüttenstadt	69
Abbildung 14: Abgrenzung von Förderkulissen	81
Abbildung 15: Zentrale Vorhaben – Räumliche Übersicht	83

## Abkürzungsverzeichnis

AfS, AfSBB	Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
B/L/K	Bund/Länder/Kommunen
BMWi	Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
DDR	Deutsche Demokratische Republik
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
FNP	Flächennutzungsplan
GWV	Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Ketzin mbH
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KMA	Kommunaler Mitleistungsanteil
KVBB	Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg
LBV	Landesamt für Bauen und Verkehr
LEADER	"Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale", EU-Förderprogramm für ländliche Räume
LEP B-B	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LOS	Landkreis Oder-Spree
MIL	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NKI	Nationale Klimaschutzinitiative
NWG	Nauener Wohnungsgenossenschaft eG
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RB	Programmbereich Rückbau innerhalb des Stadtumbauprogramms
ROG	Raumordnungsgesetz
SLR	Landesprogramm zur Förderung der Stadt- und Ortsentwicklung im ländlichen Raum
SUW	Stadt-Umland-Wettbewerb
VBB	Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg
WE	Wohneinheiten/Wohnungen
WNE	Städtebauförderprogramm Wachstum und Nachhaltige Erneuerung
WRF	Wohnraumförderung
WUS	Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie

# 1 Einleitung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) übernimmt die Funktion eines übergeordneten Planungsinstruments auf gesamtstädtischer Ebene. Es dient der Entwicklung langfristiger Zielvorstellungen und Handlungsansätze für die Stadt und die Ortsteile auch im regionalen Kontext. Im Sinne einer ganzheitlichen Strategie findet eine fachlich übergreifende Betrachtung unterschiedlicher Handlungsfelder der Stadtentwicklung wie z.B. Wohnen, Wirtschaft, Klimaschutz, Verkehr, Bildung statt.

Das INSEK übernimmt dabei eine Doppelfunktion: Zunächst dient es als Strategie- und Koordinierungsinstrument der Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene und damit als Grundlage für das Handeln der Akteure in der Stadt. Darüber hinaus stellt es jedoch auch die notwendige konzeptionelle Basis für die Stadtentwicklungsförderung auf Landesebene dar. Insofern orientiert sich das INSEK auch an der Gliederung der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom November 2012.

In Eisenhüttenstadt wurde erstmals in den Jahren 2006-2008 ein INSEK erarbeitet und durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die 1. Fortschreibung erfolgte 2012-2014.

Die Evaluation der 1. INSEK-Fortschreibung von 2014 hat gezeigt, dass die Umsetzung der Maßnahmen je nach Themenfeld sehr unterschiedlich ausgefallen ist. Die umgesetzten Maßnahmen mit ihren Auswirkungen auf die bauliche und soziale Struktur der Stadt, höhere Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Digitalisierung sowie aktuelle wirtschaftliche und demografische Dynamiken in der Region machen eine Neubetrachtung der Rahmenbedingungen sowie eine Neujustierung des Handlungsfokus erforderlich. In diesem Zusammenhang wird auch die Bevölkerungsprognose aktualisiert und mit einem Zeithorizont bis 2035 versehen.

Das vorliegende INSEK dokumentiert eindrücklich, dass die Stadt angesichts der Haushaltsituation nur in begrenztem Umfang selbst investiv für weitere Stadtentwicklungsprojekte tätig werden kann. Umso wichtiger ist die Rolle als Koordinatorin für Kooperationen mit anderen Akteuren sowie als Unterstützerin, bspw. bei der Akquise von Fördermitteln.

Das INSEK zeigt den Bewohnern, lokalen Wirtschaftsakteuren, anderen Vorhabenträgern und allen Interessierten jedoch auch, wo zukünftig die Schwerpunkte der Stadtentwicklung liegen und gibt insofern allen Akteuren Planungssicherheit.

Darüber hinaus würdigt das INSEK das auch schon bislang vorhandene Engagement von Unternehmen und anderen Akteuren, ohne die die Stadt den bisherigen Entwicklungsprozess nicht hätte stemmen können.

Entscheidend für den Prozess der Stadtentwicklung ist eine noch bessere Zusammenarbeit aller Akteure in Stadt und Region, gerade auch zur Gestaltung der Zukunft der Stadt mit knappen kommunalen Mitteln.



## 1.1 Kontext der COVID-19-Pandemie

Die Bearbeitung des INSEK fiel zeitlich in die Hochphase der COVID-19-Pandemie in Deutschland. In Folge der Eindämmungsmaßnahmen konnten zeitweise keine öffentlichen Veranstaltungen durchgeführt werden und somit musste auch das Beteiligungsverfahren bis zum Frühjahr 2021 auf Online-Formate reduziert werden. Zudem sind auch die langfristigen Auswirkungen der Pandemie noch unklar. Eine Rezession mit starker Auswirkung auf private und öffentliche Haushalte ist zum Zeitpunkt der Fertigstellung des INSEK zwar absehbar, aber andere wichtige Stadtentwicklungsfaktoren bleiben bislang noch Vermutungen. Mögliche Auswirkungen wie öffentliche und private Investitionsverzögerungen, ein beschleunigter Strukturwandel im Einzelhandel, langfristige Folgen durch die zeitweisen Einbrüche in den Sektoren Gastronomie, Tourismus und Kulturwirtschaft und eine Umorientierung von Arbeiternehmer\*innen, ein Schub für Digitalisierung, Logistik und individuelle Mobilität, eine zukünftig stärkere Bedeutung von Gesundheitsprävention oder auch eine steigende Attraktivität des Wohnens im Grünen auf dem Land sind mögliche Szenarien, die weiter zu beobachten sind. Möglicherweise kann sich daraus auch Anpassungsbedarf für das INSEK ergeben.

## 1.2 Beteiligungsprozess

Erfolgreiche Stadtentwicklung lebt von der Unterstützung durch eine breite Akteursbasis. In diesem Sinn sollte auch die Bearbeitung des INSEK mit einem umfassenden Beteiligungsverfahren verknüpft werden. Ein Auftakt-Workshop als Informations- und Diskussionsveranstaltung konnte auf Grund der COVID-19-Pandemiebestimmungen jedoch nicht stattfinden, so dass öffentlichkeitswirksame Beteiligung auf spätere Online-Formate verschoben wurde, die dann bereits erste konzeptionelle Vorüberlegungen mit einbezogen.

Insgesamt umfasste die Aufstellung des INSEK den Zeitraum von Dezember 2020 bis November 2021. Die Beteiligungsformate umfassten

- formeller Beteiligungsformate von Politik, Öffentlichkeit, MIL, LBV und Expert\*innen aus verschiedenen stadtentwicklungsrelevanten Segmenten
- individuelle und gemeinsame Abstimmungen mit den bedeutendsten Wohnungsmarktakteuren Eisenhüttenstadts (Gebäudewirtschaft Eisenhüttenstadt GmbH und Eisenhüttenstädter Wohnungsgenossenschaft eG) sowie
- regelmäßige verwaltungsinterne Abstimmungen im Rahmen der AG Stadtumbau und AG Soziale Stadt.

Darüber hinaus wurden Zuarbeiten der Fachbereiche der Stadtverwaltung, die Ergebnisse einer Ideenwerkstatt der AG Hütte neu & schön für Jung und Alt, sowie Bürgerzuschriften berücksichtigt.

In der folgenden Tabelle sind die formellen Beteiligungsformate dargestellt:

Beteiligungsschritt	Datum/ Zeitraum
<p><b>Einbindung der politischen Fraktionen</b> Vorstellung des Umsetzungsstandes der 1. Fortschreibung und Entwicklungsparameter für die 2. Fortschreibung, Identifikation von Handlungsbedarfen, Zeitplanung</p>	01.12.2020 und 22.03.2021
<p><b>1. Online-Beteiligung der Öffentlichkeit</b> Video-Vorstellung des Umsetzungsstandes der 1. Fortschreibung und Entwicklungsparameter für die 2. Fortschreibung, Identifikation von Handlungsbedarfen, Zeitplanung (15 min) und anschließender Fragebogen mit offenen und geschlossenen Fragen</p>	24.03.2021 bis 12.05.2021
<p><b>Präsentation Zwischenstand INSEK in Stadtentwicklungsausschuss</b> Vorstellung der Arbeits- und Beteiligungsschritte, Zusammenfassung von Beteiligungsergebnissen (Online-Beteiligung), weiteres Vorgehen</p>	17.05.2021
<p><b>Strategische Gesamtberatung mit MIL und LBV</b> Vorstellung der Arbeits- und Beteiligungsschritte, Zusammenfassung von Beteiligungsergebnissen (Online-Beteiligung), weiteres Vorgehen, Diskussion der förderseitigen Bedingungen im Kontext der Neuausrichtung der Städtebauförderung</p>	17.06.2021
<p><b>Thematische Expertenworkshops</b> Vorstellung der Entwicklungsparameter und Entwurf Leitbild (ca. 20 min) mit anschließenden Diskussionen an Thementischen (ca. 60 min):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1. Workshop: „Lebendig. Grün. Am Wasser. Potenziale Nutzen für ein starkes Zentrum.“ Diskussion der Themen Wohnen, Nutzungen Innenstadt, Demografie, Freizeit, Vernetzung, Aktivierung/Sanierung</li> <li>▪ 2. Workshop: „Industriestadt im Wandel – auf dem Weg zu einem vielfältigen, nachhaltigen Wirtschaftsstandort.“ Diskussion der Themen Wirtschaft, Energie, Verkehr und Mobilität, Fachkräftesicherung, Gesundheitsstandort</li> <li>▪ 3. Workshop: „Lebenslang aktiv und lernen – Eisenhüttenstadt als bunter Raum für alle Generationen.“ Diskussion der Themen Soziales, Kultur, Sport, Mobilität, Tourismus</li> </ul>	22.06.2021  30.06.2021  07.07.2021
<p><b>Präsentation INSEK-Entwurf in SVV</b> Vorstellung der Arbeits- und Beteiligungsschritte, Zusammenfassung von Beteiligungsergebnissen, Leitbild und Entwicklungsziele, Zentrale Vorhaben und Einzelmaßnahmen (ca. 20 min), anschließend Rückfragen (ca. 15 min)</p>	28.09.2021



**2. Online-Beteiligung der Öffentlichkeit**

Präsentation des Entwurfsstandes mit Analyse, Leitbild und Entwicklungszielen sowie räumlichem Leitbild, Zentralen Vorhaben und Einzelmaßnahmen

01.11.2021 bis  
15.11.2021

Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses sind in die Erarbeitung der Bestandsanalyse sowie in die Ausformung des Leitbildes und der Entwicklungsziele eingeflossen, aus denen sich Zentrale Vorhaben und Einzelmaßnahmen ableiten.

Detaillierte Ergebnisse des Beteiligungsprozesses sind im Anhang dokumentiert. *[wird ergänzt in finaler Fassung]*

## 2 Bestandsanalyse und Prognose einschließlich SWOT-Analyse

### 2.1 Vorhandene Planungen und Konzepte

#### Regionaler Wachstumskern (RWK)

- Standortentwicklungskonzept des RWK Frankfurt (Oder)/ Eisenhüttenstadt (2010)
- Potenziale interkommunaler Zusammenarbeit im RWK Frankfurt (Oder)/ Eisenhüttenstadt (2012)
- Wassertouristisches Entwicklungs- und Vermarktungskonzept für RWK Frankfurt (Oder) und Eisenhüttenstadt auf Oder und Oder-Spree-Kanal (2013)

#### Landkreis/ Umland

- Schulentwicklungsplan des Landkreises Oder-Spree (2018-2022)
- Kita-Bedarfsplanung des Landkreises Oder-Spree (2019-2023)
- Gebietsbezogene lokale Entwicklungsstrategie der LAG Oderland (2007-2013)

#### Städtische Planungen

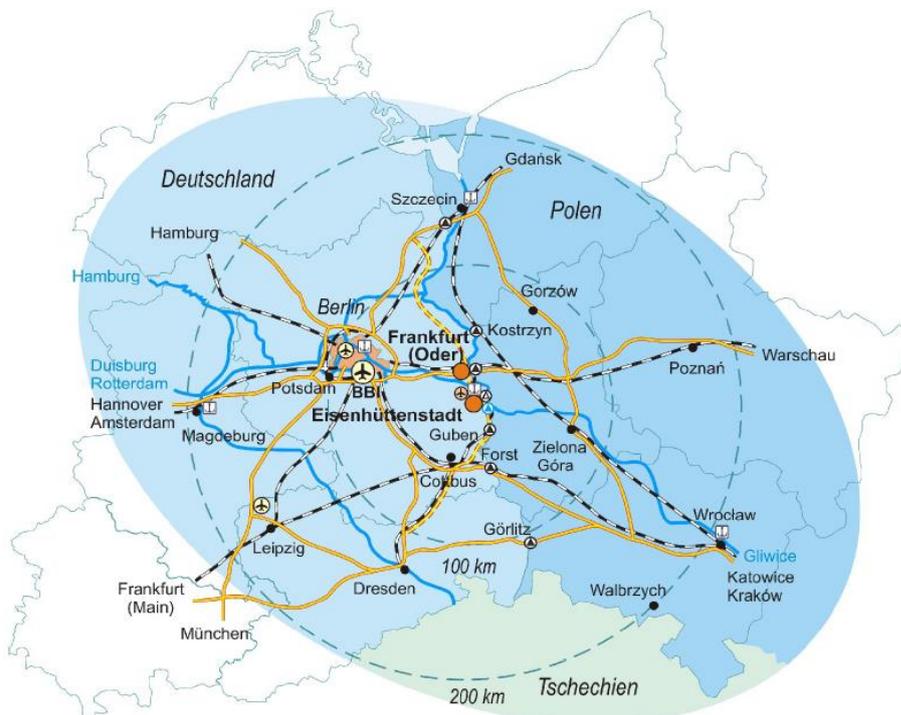
- Stadtumbaustrategie (2020)
- Integriertes Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ (2017)
- Neuordnungskonzept Sanierungsgebiet Fürstenberg (Oder) (2002)
- Flächennutzungsplan (1999)
- Lärmaktionsplanung Phase II (2013)
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2009 – derzeit in Fortschreibung)
- Kulturstättenkonzept (2016)
- Sportstättenkonzept (2012)
- Kleingartenentwicklungskonzept (Entwurf 2020)
- Spielplatzentwicklungskonzept (2009)
- Maßnahmenkonzept „Barrierefreies Eisenhüttenstadt“ (2010)

## 2.2 Rahmenbedingungen

### 2.2.1 Lage und Funktion im Raum

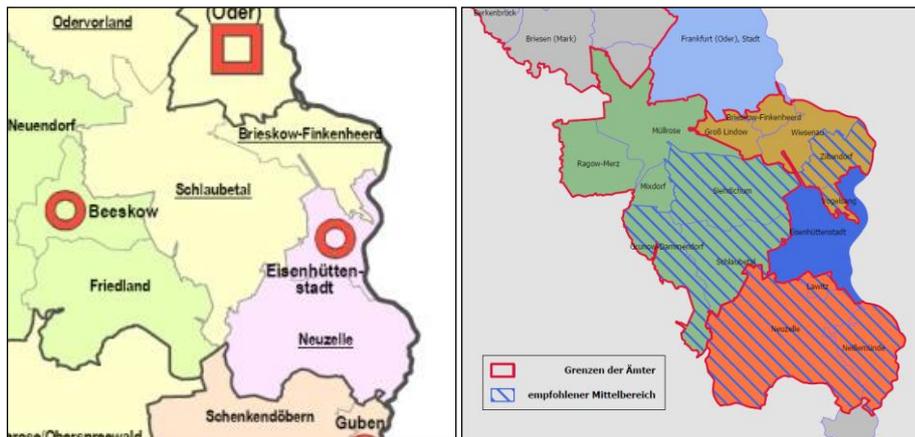
Eisenhüttenstadt liegt im Osten Brandenburgs an der Grenze zu Polen etwa 25 km südlich des Oberzentrums Frankfurt (Oder).

Gemeinsam mit Frankfurt (Oder) bildet Eisenhüttenstadt einen Regionalen Wachstumskern (RWK) im Land Brandenburg.



**Abbildung 1: Räumliche Einordnung des RWK Frankfurt (Oder)/ Eisenhüttenstadt**  
(Quelle: Standortentwicklungskonzept 2010)

Eisenhüttenstadt ist von der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg als Mittelzentrum ausgewiesen. Als zu versorgender Mittelbereich ist neben der Stadt lediglich das Amt Neuzelle benannt. Aufgrund der Abgrenzung der Mittelbereiche auf Ämterebene sind die unmittelbar an Eisenhüttenstadt angrenzenden Ämter Brieskow-Finkenheerd und Schlaubetal dem Mittelbereich Frankfurt (Oder) zugeordnet. Im Ergebnis einer Pendleranalyse der Regionalen Planungsgemeinschaft wurde empfohlen, die Gemeinden Vogelsang und Ziltendorf (Amt Brieskow-Finkenheerd) sowie Siehdichum, Schlaubetal und Grunow - Dammendorf (Amt Schlaubetal) dem Mittelbereich Eisenhüttenstadt zuzuordnen. Dies wurde bisher nicht umgesetzt.



**Abbildung 2: Mittelbereich Eisenhüttenstadt gem. Landesentwicklungsplan (links), Pendleranalyse der Regionalen Planungsgemeinschaft (rechts)**  
(Quelle: LEP HR, Regionale Planungsgemeinschaft)

Bereits seit 1993 ist Eisenhüttenstadt nicht mehr kreisfrei, konnte jedoch bis in die frühen 2010er Jahre noch einige Aufgaben als große kreisangehörige Stadt in kommunaler Selbstverwaltung wahrnehmen. Im Zuge der zurückliegenden Bestrebungen zur Haushaltskonsolidierung hat die Stadt weitere Aufgaben an den Landkreis abgegeben (Untere Bauaufsichtsbehörde).

## 2.2.2 Überregionale strategische Verzahnung von Stadt- und Wirtschaftsentwicklung

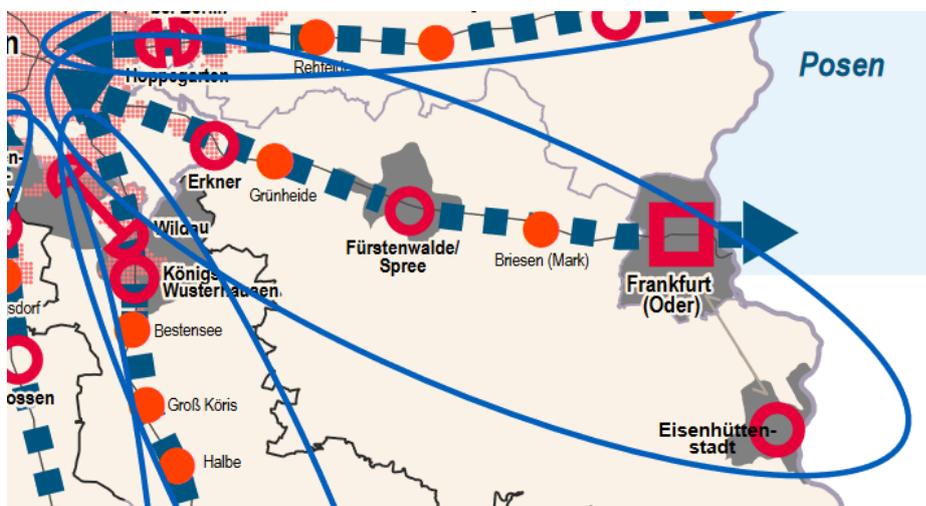
In der Vergangenheit war der **Regionale Wachstumskern (RWK)** Frankfurt (Oder)/ Eisenhüttenstadt mit dem Standortentwicklungskonzept (SEK) die wichtigste Plattform für die regionale wirtschaftsstrategische Verzahnung. Das SEK benannte wichtige Ziele mit Wirkung für die städtische Ebene. Diese fanden sich in der INSEK-Fortschreibung 2014 wieder. Im Fokus waren u.a. der Ausbau schneller Internetverbindungen, das Angebot an Industrieflächen, der Bau der Ortsumgebung Eisenhüttenstadt/ Diehlo, die Bedeutung des Fachkräftebedarfs und die in diesem Kontext relevante Verbesserung der Lebensbedingungen insbesondere Wohnungs- und Bildungsangebot.

Obwohl den RWK auch im LEP HR noch eine bedeutende Rolle als „Motoren der Regionalentwicklung“ zukommen, sind die landesübergreifenden Entwicklungsperspektiven zunehmend achsenbezogen orientiert. Mit dem **Strategischen Gesamtrahmen Hauptstadtregion** ist seit 2021 ein durch radial von Berlin ausgehendes Netz von Achsen definiert, an dem sich die strategischen Kooperationen in der Hauptstadtregion innerhalb von acht Handlungsfeldern ausrichten sollen. Die acht Handlungsfelder sind:

- Siedlungsentwicklung und Wohnungsmarkt
- Mobilität
- Wirtschaft, Fachkräfte, Energie und Klimaschutz
- Ehrenamtliches Engagement, Medien und Demokratieförderung
- Natürliche Lebensgrundlagen und Lebensqualität

- Digitale Transformation
- Wissenschaft, Forschung, Kultur und Bildung
- Weltoffenheit, internationale Vernetzung und Zusammenarbeit mit Polen

Mit der stärkeren Verflechtung des Wirtschaftsraumes über den eigentlichen RWK hinaus gewinnt die Perspektive einer achsenbezogenen strategischen Aufstellung für den Raum Berlin – Erkner – Grünheide – Fürstenwalde/Spree – Briesen (Mark) – Frankfurt (Oder) – Eisenhüttenstadt an Bedeutung.



**Abbildung 3: Regionalentwicklung, Achsen und Strategischer Gesamtrahmen in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (Teilausschnitt)**

(Quelle: Strategischer Gesamtrahmen Hauptstadtregion, Berlin-Brandenburg)

### 2.2.3 Alleinstellungsmerkmale, Stadtspezifika, externe und interne Herausforderungen

Ein Alleinstellungsmerkmal ist die Stadtgeschichte als Planstadt der DDR, die sich heute im größten Flächendenkmal der 1950er Jahre in Deutschland nachvollziehen lässt.

Aus der Stadtgeschichte ergibt sich auch das Nebeneinander der früher selbständigen Ortsteile mit eigener Geschichte und entsprechenden Entwicklungspfaden auf der einen Seite, und der Planstadt mit ihren Erweiterungen auf der anderen Seite. Während für die Älteren die Aufbaugeschichte der Planstadt ein identitätsstiftendes Potenzial birgt, ist die nachfolgende Generation durch eine schwache Bindung an die Stadt gekennzeichnet. Einmalig in dieser Form ist auch die Verknüpfung der Stadtgeschichte mit dem Hütten- bzw. Stahlwerk, das nach wie vor den industriellen Kern der Stadt darstellt.

Ein weiteres Merkmal der Stadt ist der Umfang des Stadtumbaus, der in großen Teilen der Planstadt durch qualitative Sanierungen und in Teilen der Erweiterungsbereichen durch großflächigen Rückbau erkennbar und erlebbar ist.

Eine zusätzliche räumliche Besonderheit stellt die Grenzlage zu Polen dar. Auf der gegenüberliegenden Oderseite befinden sich in näherer Umgebung lediglich die Ortsteile Kłopot, Mielesznica, Rąpice und Tawęcín der Stadt Cybinka mit zusammen weniger als 1.000 Einwohner\*innen. Eine fehlende Brücke verstärkt die trennende Wirkung der Grenze. Aufgrund der geringen Besiedlungsdichte würde auch eine geplante Straßenverbindung in Aurith diese Situation nicht wesentlich verändern. Damit schränkt sich das funktional verknüpfte Umland auf einen „Halbkreis“ ein. Hinzu kommt die de-facto Überlagerung der Ober- und Mittelbereiche von Frankfurt (Oder) und Eisenhüttenstadt (vgl. 1.2.1).

Die größte Herausforderung der jüngeren Vergangenheit ist das langjährige strukturelle Defizit des städtischen Haushaltes, das zu einem Investitionsstau bei der öffentlichen Infrastruktur führte.

Mit dem im Juni 2013 beschlossenen und im Dezember 2013 von der Kommunalaufsicht des Landkreises genehmigten Haushaltssicherungskonzept wurde der Abbau des strukturellen Defizits angestrebt und bis 2018 vollzogen. Nicht zuletzt ist damit auch haushaltseitig die Handlungsfähigkeit wiederhergestellt.

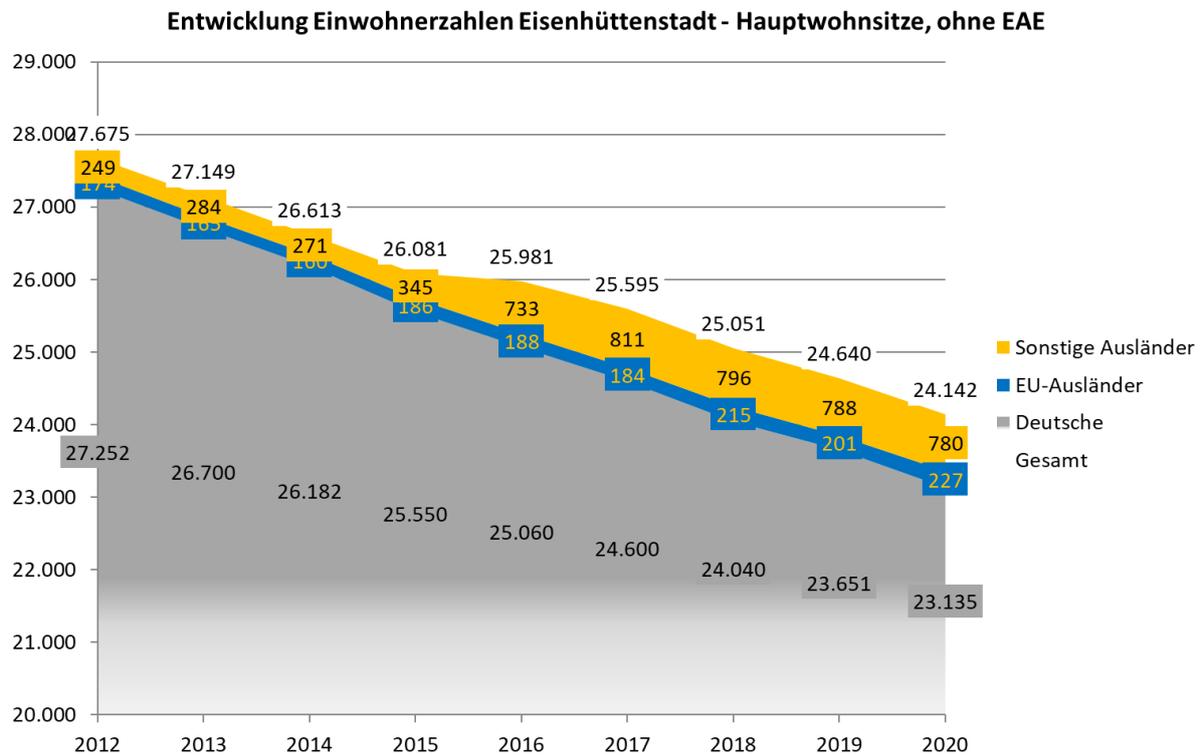
## 2.2.4 Demografische Entwicklung

### Einwohner\*innenentwicklung

Mit dem deutlich erhöhten Zuzug Geflüchteter nach Deutschland ab 2014 und insbesondere 2015 hatte die Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) in Eisenhüttenstadt ebenfalls stark ansteigende Bewohner\*innenzahlen. Damit stieg die amtliche Zahl der Einwohner\*innen erstmals seit den frühen 1990er Jahren wieder an. Wenngleich die Bewohner\*innen der EAE im Stadtbild präsent sind, spielen sie doch für die Nachfrage nach Wohnungen zunächst keine Rolle. Auch in Bezug auf die Soziale Infrastruktur wird eine Nachfrage erst relevant, wenn die EAE verlassen wird. Während Eisenhüttenstadt aufgrund der Existenz der EAE in der Stadt bis 2015 keine Geflüchteten bzw. Asylbewerber\*innen aufnahm, sind seitdem Geflüchtete auch in der Stadt untergekommen. Die dem Monitoring zugrundeliegenden Auszüge der Meldedaten enthalten keine Variable zum Aufenthaltsstatus, so dass lediglich überschlägige Angaben zur Anzahl der Personengruppe gemacht werden können. Zwischen 2014 und 2017 verdreifachte sich die Anzahl von ausländischen Bürger\*innen mit Staatsangehörigkeit außerhalb der EU von ca. 270 auf über 800. Seit 2018 war diese Zahl wieder leicht rückläufig (- 31 Personen bis 2020). Direkt aus der EAE zogen 2016 164, 2017 58 und 2018 17 Personen in die Stadt. Diese Personen und Familien fragen in Eisenhüttenstadt Wohnungen und soziale Infrastruktur nach. Eine Auswertung über die Dauer des Verbleibs in der Stadt wird aus methodischen und datenschutzrechtlichen Gründen nicht vorgenommen.

Für das INSEK werden die in der EAE gemeldeten Personen konsequent nicht in die Darstellungen einbezogen, die in der Stadt angesiedelten Geflüchteten als Teil der städtischen Bevölkerung hingegen durchaus.

Die Anzahl von EU-Ausländer\*innen nahm seit 2014 nur um ca. ein Viertel zu und liegt damit – trotz der Grenzlage – unter dem brandenburgischen Trend.



**Abbildung 4: Entwicklung der Einwohner\*innenzahlen der Stadt Eisenhüttenstadt**  
(Quelle: eigene Berechnungen/Darstellungen auf Basis Einwohner\*innenzahlen der Stadt)

Nach wie vor ist Eisenhüttenstadt durch einen Bevölkerungsrückgang geprägt. Mit der Aufnahme von Geflüchteten seit 2016 konnte die Schrumpfung kurzfristig abgemildert werden, dennoch geht die Bevölkerung weiterhin um jährlich knapp zwei Prozent zurück. Am 31.12.2020 hatte Eisenhüttenstadt (ohne EAE) eine Bevölkerung von 24.142 (nur Hauptwohnsitze).

#### Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung

In den zurückliegenden Jahren waren die vergleichsweise starken Geburtenjahrgänge der 1980er Jahre im Alter der höchsten Fertilität. Entsprechend konnte nach dem Rückgang bis 2014 über mehrere Jahre bis 2017 auch in Eisenhüttenstadt eine Stabilisierung der Geburtenzahlen verzeichnet werden, die sich – verbunden mit einem weiteren Effekt durch den Zuzug von geflüchteten Familien aktuell noch stabilisierend auf den Bedarf von Kita- und Schulplätzen auswirkt. Seit 2018 ist die Zahl der Geburten wieder etwas zurückgegangen.

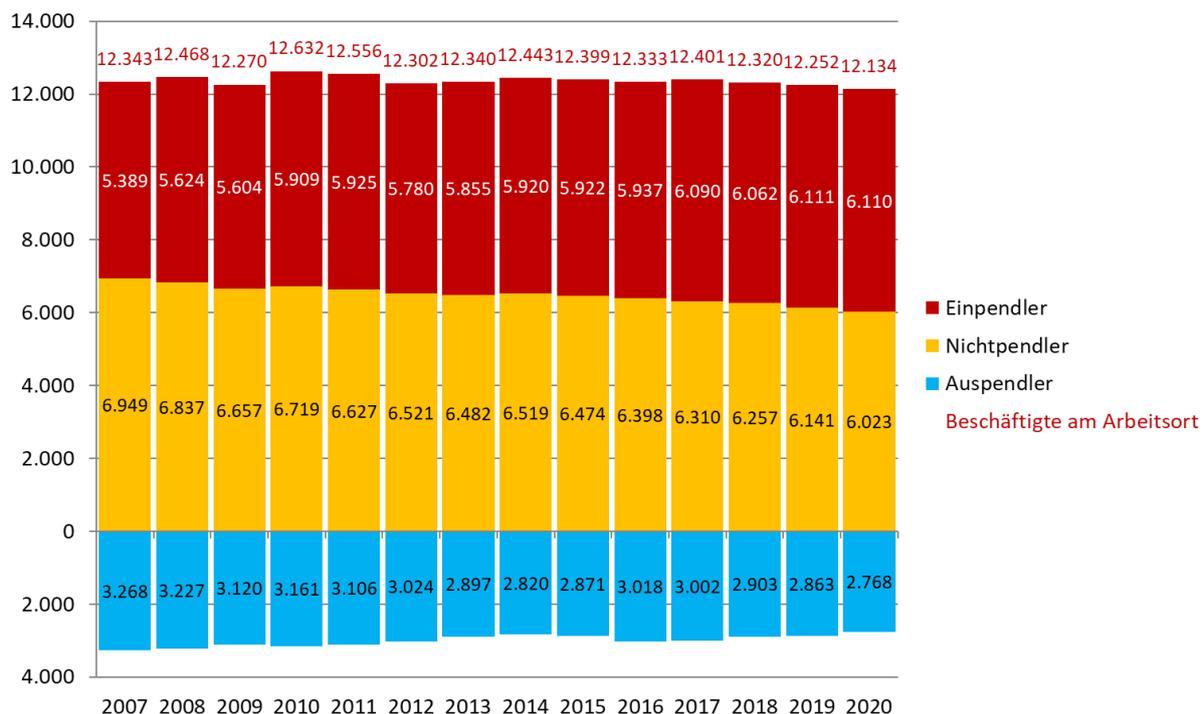
Im Jahr 2013 war erstmals seit den frühen 1990er Jahren die Differenz aus Geburten und Sterbefällen (natürliches Saldo) negativer als der Wanderungssaldo. Wie erwartet hat sich diese Entwicklung verstärkt. Das Jahr 2020, in dem das negative natürliche Saldo die Wanderungsverluste um mehr als das Dreifache überschritten hat, ist ein vorläufiger Höhepunkt dieses Trends. Dies lag 2020 zum einen an den geringsten Wanderungsverlusten in der jüngeren Geschichte (-143 Personen) und auf der anderen Seite am höchsten Sterbeüberschuss der jüngeren Geschichte (-389 Personen), ein Effekt, der auf deutlich erhöhte Sterblichkeit insbesondere im Dezember 2020, wahrscheinlich bedingt durch die Corona-Pandemie, zurückzuführen ist.

Unabhängig von den Schwankungen in Einzeljahren hat sich damit ein Trend ergeben, der vermutlich auch zukünftig bestehen bleibt. Die natürliche Entwicklung (Geburten und Sterbefälle) wird die Bevölkerungsentwicklung zukünftig dominieren.

### Entwicklung von Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

Eisenhüttenstadt hat einen stabilen Unternehmensbestand. Bis 2017 konnte sich die Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort auf einem weitgehend stabilen und von der Bevölkerungsentwicklung unabhängigen Niveau halten. Seit 2018 sind leichte Rückgänge zu verzeichnen, die allerdings deutlich langsamer verlaufen als die Rückgänge in der Bevölkerungsentwicklung.

Mittlerweile werden etwas mehr als 50 Prozent der Beschäftigungsverhältnisse in Eisenhüttenstadt durch Einpendler\*innen ausgefüllt. Dies deutet auf eine Entwicklung hin, dass Abwanderung nicht in erster Linie auf das Arbeitsangebot vor Ort zurückzuführen ist. Neben der peripheren Lage der Stadt insbesondere im Verhältnis zu Berlin spielen auch die Lebensqualität und Angebote vor Ort eine Rolle bei der Bindung der Bevölkerung an Eisenhüttenstadt. Die Verbesserung der Lebensqualität und die Erhaltung der Attraktivität der Stadt im Anpassungsprozess an die demografische Entwicklung ist auch eine Kernaufgabe des Stadtumbaus.



**Abbildung 5: Entwicklung der Beschäftigtenzahl in Eisenhüttenstadt**  
(Quelle: eigene Berechnungen/Darstellungen auf Basis Einwohner\*innenzahlen der Stadt)

Gesamtstädtisch hat sich der Anteil von Arbeitslosen an den Einwohner\*innen zwischen 15 und 65 Jahren seit 2007 von 15 auf 7 Prozent mehr als halbiert und hat sich dem brandenburgischen Landesdurchschnitt angeglichen. Etwa die Hälfte der Arbeitslosen sind als Langzeitarbeitslose eingestuft.



Zu erkennen ist nach wie vor die Konzentration von Haushalten mit Transfereinkommen in einigen Gebieten der Stadt. Hier stechen die WK I und II bezogen auf den Anteil von Transferleistungsempfangenden deutlich heraus.

### Bevölkerungsprognose

Die letzte vorliegende Prognose des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg (AfSBB) wurde auf Basis der amtlichen Einwohner\*innenzahlen von 2019 erstellt. Für Eisenhüttenstadt stellt sich weiterhin das Problem, dass in den amtlichen Einwohner\*innenzahlen die in der EAE Wohnenden enthalten sind, wodurch die tatsächliche demografische Entwicklung der dauerhaften Einwohner\*innen der Stadt verzerrt wird. Dieses Problem wird auch mit der seit Juni 2021 vorliegenden Bevölkerungsvorausschätzung 2020-2030 nicht gelöst.

Für die Prognose der Bevölkerungszahlen wird daher in bewährter Form mit Szenarien zur Einwohner\*innenentwicklung gearbeitet. Für alle Szenarien gilt, dass das Defizit der natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch das demografische Echo größer wird. Das bedeutet, dass die geburtenschwachen Jahrgänge der ab 1990 Geborenen derzeit das Alter der höchsten Fertilität erreichen und diese zahlenmäßig schwachen Jahrgänge die Geburtenzahlen der nächsten Jahre dominieren werden, d.h. die Anzahl der Geburten wird deutlich zurückgehen. Da diese Entwicklung nicht allein auf Eisenhüttenstadt beschränkt ist, verringert sich auch das Zuzugspotenzial – gleichzeitig nimmt die interkommunale Konkurrenz um Einwohner\*innen zu. Dieser Herausforderung muss sich die Stadt stellen.

Aufgrund der Altersstruktur der Stadt verbleibt die Anzahl der Sterbefälle gleichzeitig – unter Annahme, dass die Übersterblichkeit des Jahres 2020 eine Ausnahme bleibt – in etwa auf dem Niveau der Vorjahre. Im Saldo der natürlichen Entwicklung wird sich der Verlust von Einwohner\*innen innerhalb der kommenden 15 Jahre zwischen dem Wert von 330 des Jahres 2019 und dem Wert 389 des Jahres 2020 einpendeln.

Während die zu erwartende Anzahl von Geburten und Sterbefällen für alle drei Szenarien in einer ähnlichen Größenordnung liegt, unterscheiden sich die Szenarien in den Annahmen für die zukünftigen Wanderungsbewegungen.

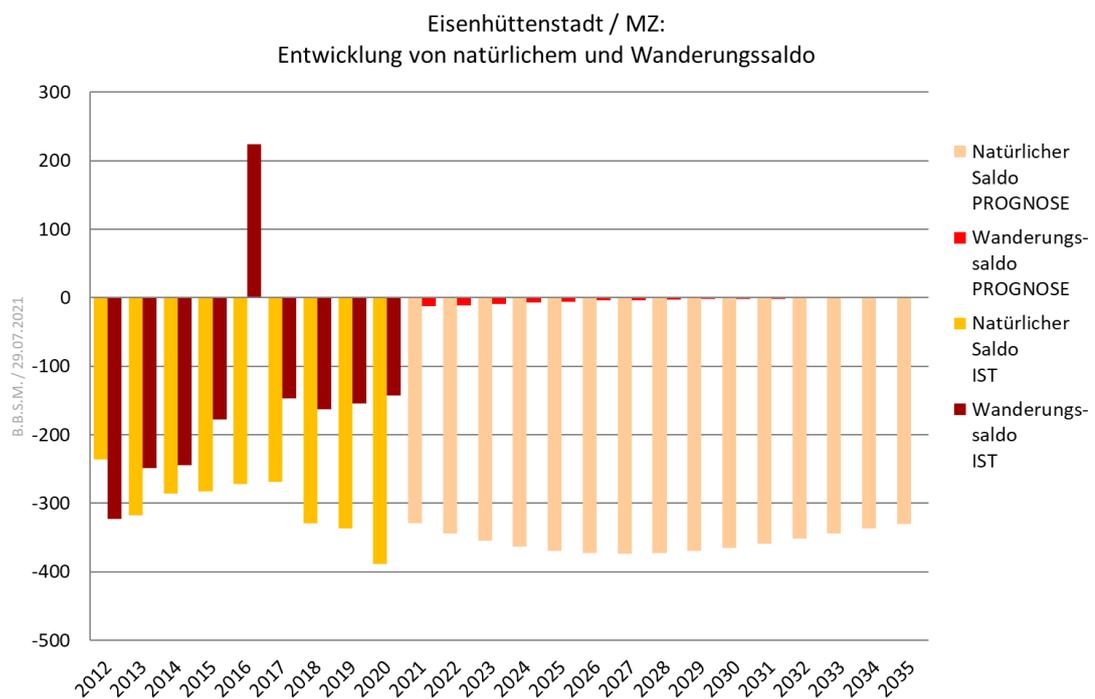
Folgende Annahmen gelten für die Szenarien:

- Das **Szenario „Mittelzentrum“** zeigt die Potenziale im regionalen Kontext auf, die sich positiv auf die Bevölkerungsentwicklung in Eisenhüttenstadt auswirken kann.

Im Umland steigt die Altersgruppe der über 65-Jährigen im Vergleich zu Eisenhüttenstadt deutlich stärker an. Da das Mittelzentrum Eisenhüttenstadt sowohl Wohn- wie auch Infrastrukturangebote für alle Altersgruppen vorhält, ist die Stadt – wie andere Mittelzentren auch – attraktiv für ältere Menschen aus dem Umland, die die Nähe von Versorgungsmöglichkeiten, Ärzten und Begegnungsangeboten suchen. Dies kann zu einer verstärkten (Rück-)wanderung von Älteren in das Mittelzentrum führen. Für das Szenario

wird von einem positiven Wanderungssaldo in der Altersgruppe der über 65-Jährigen ausgegangen. Zudem wird der in den letzten Jahren angedeutete Trend des Zuzugs zur Ausbildung fortgeschrieben. Dies betrifft insbesondere die Altersgruppe der 16- bis unter 18-Jährigen. Die Entwicklung der Ausbildungsmöglichkeiten korrespondiert dabei mit der stabilen Wirtschafts- und Beschäftigtenentwicklung, die deutlich über den Bedarf der Stadt hinausgeht. Neben dem nach wie vor starken Sektor im verarbeitenden Gewerbe hat auch das Gesundheitswesen eine wichtige regionale Bedeutung in der Ausbildung.

Zusammen mit der – für eine Stadt dieser Größenklasse und Lage typischen – Bildungs(ab)wanderung (18- bis unter 25-Jährige) führen diese Annahmen – über alle Altersgruppen gerechnet – zu einem nahezu ausgeglichenen Wanderungssaldo.



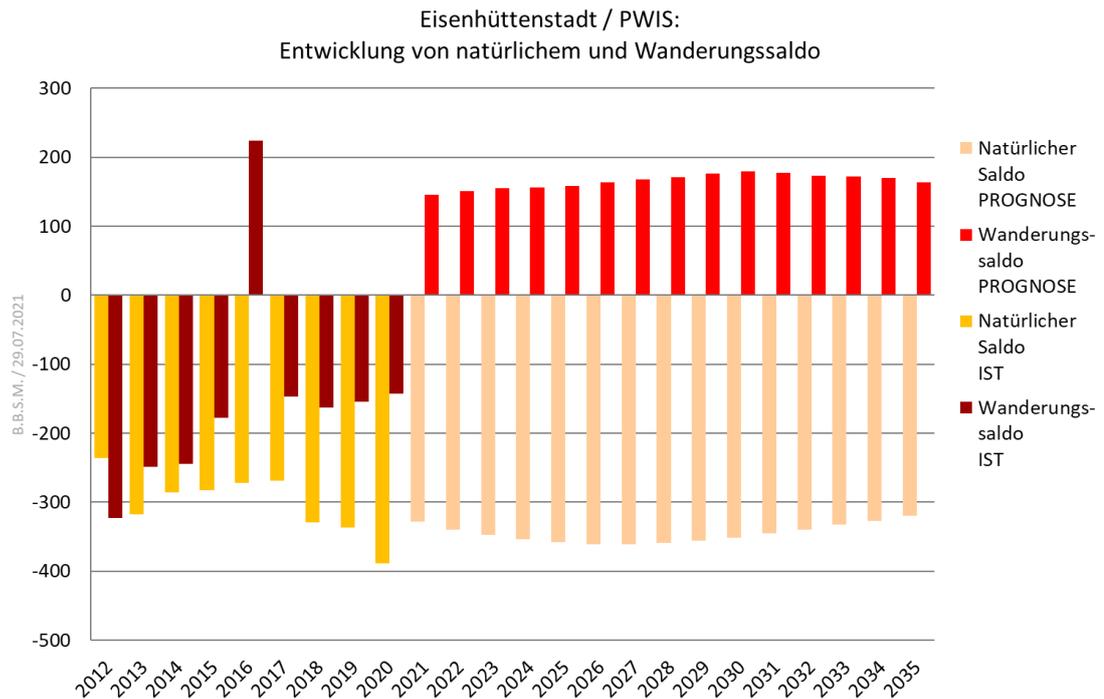
**Abbildung 6: Prognose Entwicklung von natürlichem und Wanderungssaldo (Szenario MZ)**  
(Quelle: eigene Berechnungen/Darstellungen auf Basis Einwohner\*innenzahlen der Stadt)

- Parallel zur allgemeinen Diskussion um die Gleichzeitigkeit von Schrumpfung und Wachstum werden auch in Eisenhüttenstadt Potenziale der Zuwanderung verstärkt in den Fokus genommen, um die Auswirkungen der demografischen Entwicklung zumindest abzumildern. Zur Aufgabe des Stadtumbaus wird es, neben den Anpassungsprozessen auch den „Umbau“ zur Erreichung neuer Ziele zu gestalten.

Dazu gehört eine Zielstellung, die das Engagement für die Erreichung des Zieles sinnvoll erscheinen lässt. Eine solche Zielstellung stellt das **Szenario „Politik-Wirtschaft-Integrierte Stadtentwicklung“** dar. Das Szenario geht von einem deutlichen positiven Wanderungssaldo aus, insbesondere durch Zuzug aus dem Potenzial von über 6.000 Arbeitsependlern. Darüber hinaus werden eine stärkere Bindung von jungen Menschen an die Stadt in der Ausbildungsphase und der Zuzug Älterer aus dem Umland angenommen. Attraktive identitätsstiftende Angebote reduzieren die in der Vergangenheit zu beobachtende

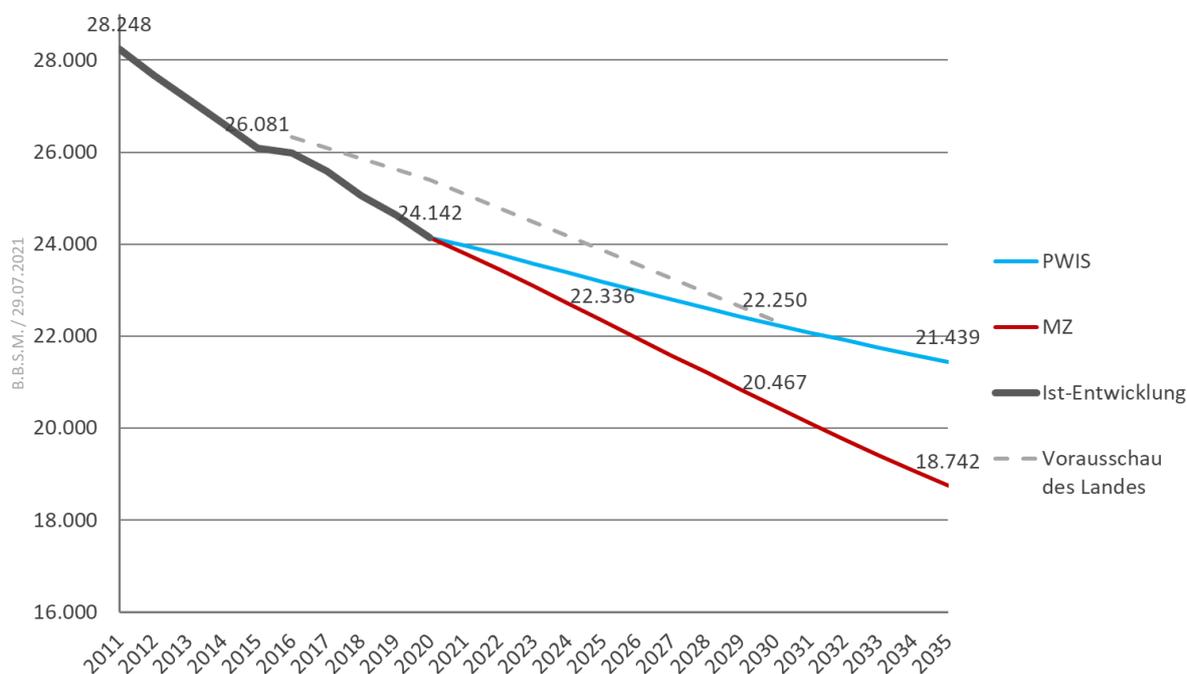


Abwanderung am Ende der Arbeitsphase. Nicht zuletzt rechnet Eisenhüttenstadt auch mit den Auswirkungen des zunehmenden Drucks auf den Wohnungsmarkt im Metropolitanraum. Das Szenario nimmt jährliche Wanderungsgewinne von 150 ansteigend auf bis zu 200 Personen an. Die angenommenen Wanderungsgewinne können die demografisch bedingten Verluste (Differenz aus Geburten und Sterbefälle) zwar nicht ausgleichen, die Schrumpfung jedoch deutlich dämpfen.



**Abbildung 7: Prognose Entwicklung von natürlichem und Wanderungssaldo (Szenario PWIS)**  
(Quelle: eigene Berechnungen/Darstellungen auf Basis Einwohner\*innenzahlen der Stadt)

### Eisenhüttenstadt : Szenarien zur Einwohnerentwicklung



**Abbildung 8: Vergleich der Szenarien zur Einwohner\*innenentwicklung**

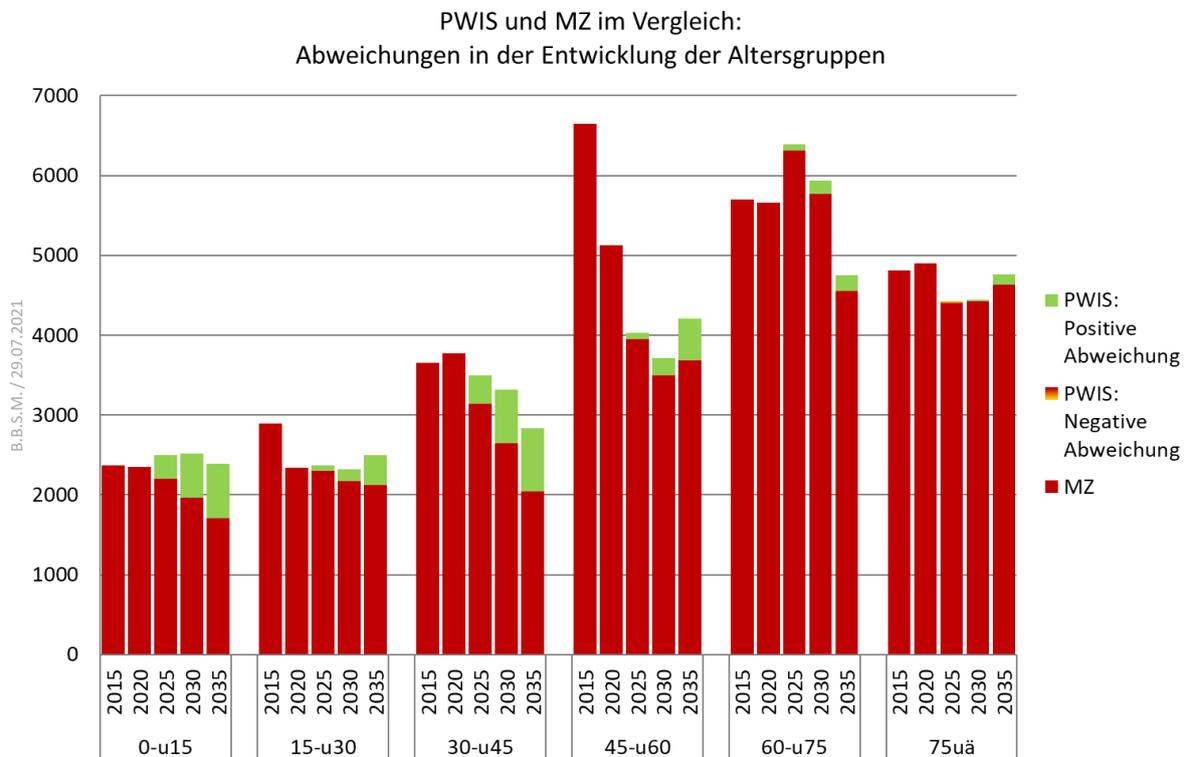
(Quelle: eigene Berechnungen/Darstellungen auf Basis Einwohner\*innenzahlen der Stadt, AfsBB)

### Bevölkerungsprognose

Die Einwohner\*innenzahl entwickelt sich in den Altersgruppen differenziert. Die geburtenschwachen Jahrgänge der nach 1990 Geborenen sind im Wesentlichen in das Erwachsenenalter aufgerückt. Der stärkste Rückgang wird zukünftig in den Altersgruppen der arbeitsfähigen Bevölkerung zu finden sein. Die Anzahl der Senioren wird sich nur noch geringfügig verändern. Das bedeutet, dass sich das Angebot an seniorengerechten/ barrierefreien Wohnungen vor allem an die bereits in dieser Altersgruppe befindlichen Haushalte richtet und insofern deren derzeitige Wohnsituation verbessern kann.

Im Szenario Politik-Wirtschaft-integrierte Stadtentwicklung ist – bedingt durch den stärkeren Zuzug insbesondere in den jüngeren Altersgruppen – mit einem erheblichen Anteil zugezogener Einwohner\*innen zu rechnen.

In der folgenden Abbildung sind zur besseren Vergleichbarkeit Gruppen mit jeweils 15 Altersjahrgängen gebildet worden, so dass sich daraus nicht nur die Entwicklung innerhalb der Altersgruppe ablesen lässt, sondern auch die absoluten Unterschiede zwischen den Altersgruppen.



**Abbildung 9: Entwicklung der Altersgruppen im Vergleich**  
(Quelle: eigene Berechnungen/Darstellungen auf Basis Einwohner\*innenzahlen der Stadt)

### Bisherige Entwicklung und Prognose der Haushaltsgrößen

Als Haushaltsgröße wird vereinfachend die durchschnittliche Anzahl von Einwohner\*innen je bewohnter Wohnung gerechnet. Damit weicht die Definition zwar von der offiziellen Haushaltsdefinition ab, jedoch sind Veränderungen auf dieser Basis sehr gut nachvollziehbar. Die Heimbewohner\*innen wurden nicht in die Berechnung der Haushaltsgrößen einbezogen. Um aus der Anzahl der Haushalte direkte Rückschlüsse auf die Wohnungsnachfrage ziehen zu können, wurden die (belegten) Wohnheimplätze bei der Berechnung ausgeklammert.

Die Entwicklung der Haushaltsgrößen folgt seit 1991 prinzipiell der landesweiten Entwicklung. Typisch für eine städtische Bevölkerung liegen die Haushaltsgrößen dabei unter dem Durchschnitt des Landes. In den letzten Jahren hat sich die durchschnittliche Haushaltsgröße in Eisenhüttenstadt kaum noch weiter verringert und liegt aktuell bei ca. 1,84 Einwohner\*innen je bewohnter Wohnung (Stand 2020). Neben demografischen Gründen (es gibt weniger Familien, die sich mit dem Auszug der Kinder verkleinern) spielen dabei auch sich ändernde Lebensmodelle (mehr Single-Haushalte, mehr Alleinerziehende) und der Zuzug von Geflüchteten eine Rolle.

Bedingt je nach quartierspezifischem Baualter einerseits und (auch stadumbaubedingten) Wanderungsbewegungen andererseits verlief die Entwicklung der Haushaltsgrößen in den einzelnen Wohngebieten bzw. statistischen Bezirken der Stadt unterschiedlich.

Die Prognose der Haushaltsstruktur wurde auf der Grundlage der Haushaltsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes durchgeführt, deren Annahmen für die neuen Bundesländer auf die spezifische Altersstruktur in Eisenhüttenstadt übertragen wurden.

Die Abnahme der Haushaltsgrößen wird nicht mehr die Dynamik der letzten Jahre erreichen. Dies liegt insbesondere daran, dass derzeit weniger junge Erwachsene eigene Haushalte gründen (und damit neben den kleinen Gründerhaushalten auch die bisherigen Familien zu kleineren Haushalten werden). Gleichzeitig steigt die Anzahl der Älteren nur noch geringfügig an, so dass sich das Verhältnis von Ein- und Zweipersonenhaushalten im Seniorenalter weniger stark verschieben wird als in der Vergangenheit.

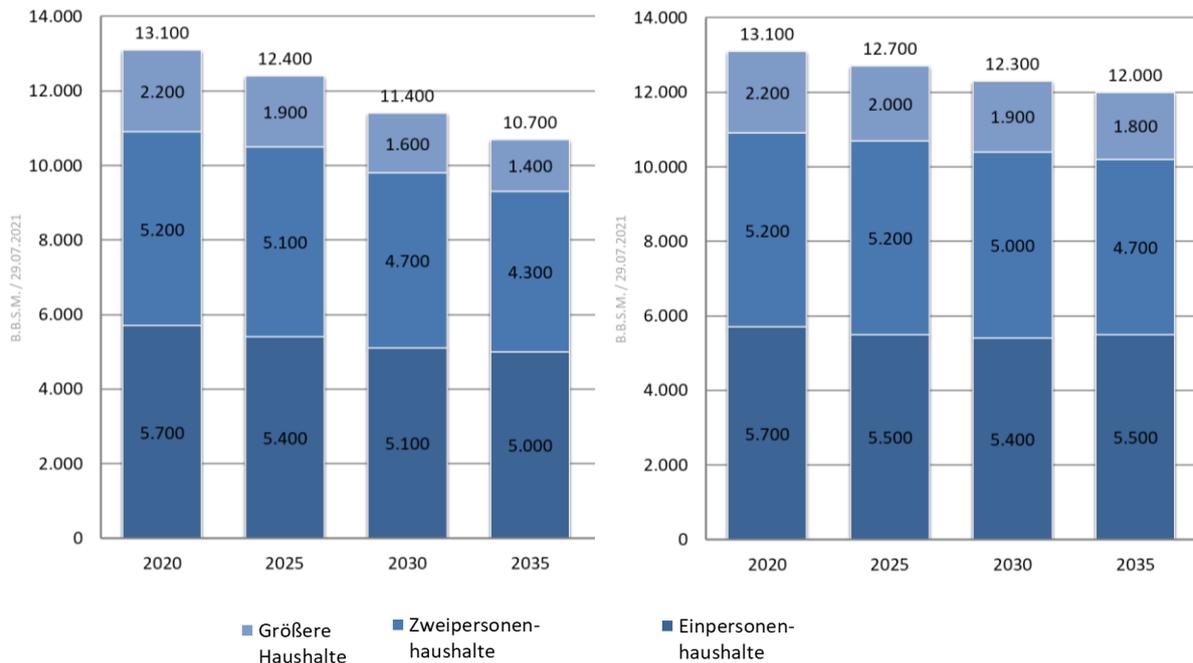
Im Szenario Mittelzentrum wird die durchschnittliche Haushaltsgröße bis 2035 auf 1,75 zurückgehen, im Szenario „Politik – Wirtschaft – Integrierte Stadtentwicklung“ lediglich auf 1,79. Dementsprechend ist das Spektrum für die Entwicklung der Anzahl der Haushalte nicht so breit, wie das der Bevölkerungsentwicklung.

#### Szenarien zur Haushaltsprognose

Aus den Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung und der Haushaltsgrößen ergeben sich die Entwicklungsszenarien zur Anzahl der Haushalte. Damit wird eine Bandbreite von möglichen Entwicklungen dargestellt. Diese liegt zwischen ca. 10.700 und 12.000 für das Jahr 2035.

Aufgrund der spezifischen Altersstruktur in Eisenhüttenstadt mit einem vergleichsweise stark fortgeschrittenen Alterungsprozess verändern sich die Anteile der unterschiedlichen Haushaltsgrößen in der Summe nur geringfügig.

Schwer prognostizierbar ist der zukünftige Anteil von Haushalten, die aufgrund ihrer Einkommenssituation auf preisgünstige Wohnungen angewiesen sind. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Anzahl preisgünstiger Wohnungen in der derzeit verfügbaren Größenordnung beibehalten werden kann.



**Abbildung 10: Prognose der Anzahl der Haushalte in den Szenarien MZ (links) und PWIS (rechts)**  
 (Quelle: eigene Berechnungen/Darstellungen auf Basis Einwohner\*innenzahlen der Stadt)

## 2.3 Bestandsanalyse und Prognose, SWOT-Analyse

In der 1. Fortschreibung des INSEK wurde eine themenfeldbezogene Analyse von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT) durchgeführt. Mit der 2. Fortschreibung wird geprüft, ob die damaligen Erkenntnisse noch dem Aktualitätsstand entsprechen und welche veränderten bzw. weiteren Schlussfolgerungen ggf. getroffen werden müssen. Um eine Vergleichbarkeit zu gewährleisten, werden die bisherigen Themenfelder beibehalten. Gleichzeitig werden Zukunftsthemen der Stadtentwicklung bereits in der Analyse stärker hervorgehoben und Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken auf diese Themen hin geprüft. Die Zukunftsthemen sind:

- Klimaschutz/ Klimaanpassung und Energetischer Umbau
- Nachhaltige Mobilität
- Digitalisierung

### 2.3.1 Themenfeld 1: Stadtstruktur und Innenstadtstärkung

#### Bestandsanalyse und Prognose

Eisenhüttenstadt setzt sich zusammen aus der einstigen Aufbaustadt der DDR und den drei Ortsteilen - der früher selbständigen Stadt Fürstenberg (Oder), Schönfließ und Diehlo. Die 1961 zu Eisenhüttenstadt vereinten Teile (Diehlo wurde erst 1993 eingemeindet) weisen nach wie vor eine

hohe ortsteilbezogene Identität auf – mit sich daraus ergebenden Potentialen und Problemen für die Entwicklung der Gesamtstadt.

Durch den Rückbau von nicht mehr benötigten Wohnungen sowie Brachflächen von Gewerbeflächen sind zwischen den Siedlungseinheiten (wieder) größere Freiräume entstanden. Dieser Prozess setzt sich seit dem Ende des flächenhaften Abrisses zwischen Innenstadt und Fürstenberg (Oder) (WK VII und WK VI Nord) derzeit nicht weiter fort. Derzeit liegt der Fokus des Rückbaus punktuell an der Holzwohle (zwischen Schönfließ und Innenstadt) und in Fürstenberg, sowie in flächigem Ausmaß am südlichen Stadtrand in der Mittelschleuse. Aufgrund der wieder ansteigenden Wohnungsleerstandrate im Zusammenhang mit anhaltender Schrumpfung werden auch mittel- bis langfristig Stilllegungen und Rückbau von Wohneinheiten nötig bleiben. Diese werden sich voraussichtlich auch auf den WK VI als verbleibendes Bindeglied zwischen Innenstadt und Fürstenberg (Oder) erstrecken. In der Konsequenz werden damit die Freiräume zwischen beiden Siedlungsschwerpunkten weiter vergrößert. Aus den Entwicklungsansätzen zur Nachnutzung in den Bereichen Oderlandstraße und Fürstenberger Straße als Wohnungsbau- und Gewerbeflächen ergeben sich auf der anderen Seite wieder Tendenzen des „Zusammenwachsens“ der Siedlungseinheiten.

Wichtigstes Industrie- und Gewerbegebiet bleibt der Bereich des integrierten Hüttenwerkes nördlich der Innenstadt – ergänzt um das Industriegebiet Oder-Spree-Kanal (Papierfabrik, 5N PV GmbH) und die angrenzenden Gewerbegebiete Seeplanstraße und Hafen.

Trotz der vorhandenen großzügigen gewerblich nutzbaren und genutzten Flächen gibt es in Einzelfällen Ordnungsbedarf für eine harmonische Entwicklung als Industriestadt mit den Anforderungen der Industriebetriebe einerseits und einer hohen Lebensqualität für die dort benötigten Fachkräfte andererseits. Für großflächige Neuansiedlungen müssen entsprechende Flächen noch entwickelt werden.

Der Einzelhandel konzentriert sich auf die drei Einkaufszentren (City-Center nördlich der Innenstadt; Kaufland und Marktkauf ohne Bezug zur Innenstadt) sowie die EH-Standorte an der Karl-Marx-Straße. Die Lindenallee als zentrale Achse der Innenstadt hat demgegenüber nur eine geringe Einzelhandelsdichte und erfüllt so kaum die Erwartungen an ein Zentrum. Das liegt teilweise an der Dominanz des Einzelhandelszentrums City Center, das verkehrlich gut angebunden und durch Parkplatz und Beeskower Straße von der Lindenallee räumlich abgetrennt ist, sowie am Nutzungsdefizit im Bereich des Zentralen Platzes am südlichen Ende der Lindenallee. Insgesamt weist die Innenstadt (WK I-IV) aufgrund ihrer Entwicklungsgeschichte als Wohnstadt eine vergleichsweise geringe Dichte von Arbeitsplätzen auf – zu erwähnen sind allerdings neben dem Rathaus in zentraler Lage wichtige Infrastruktureinrichtungen am unmittelbaren Rand der Innenstadt (z. B. Krankenhaus, Schulen, Amtsgericht, Betriebssitze der Wohnungsunternehmen, Arbeitsagentur).

Wichtig für die Lebensqualität ist auch die landschaftlich reizvolle Lage der Stadt zwischen Schlaubetal und Oder. Die Uferlagen des Oder-Spree-Kanals und der Insel (Identifikationsschwerpunkt für die Bevölkerung) als Übergang von der Innenstadt zum Landschaftsraum und Verbindung zwischen den Stadtteilen sind noch nicht vollständig erschlossen.



Der Sanierungsprozess ist im Denkmalbereich der Innenstadt wie auch in Fürstenberg (Oder) weit fortgeschritten, wenngleich noch wichtige Gebäude sowie Verkehrs- und Freiflächen nicht erneuert werden konnten.

**SWOT-Analyse**



**Stärken**

Kompakte Stadt – 3 von 4 Ortsteilen bilden einen zusammenhängenden Siedlungsraum, lediglich ein separierter Ortsteil (Diehlo) – damit lebt der größte Teil der Bevölkerung in der Kernstadt – theoretisch geringe Interessenkonflikte zwischen Kernstadt und Ortsteilen

bisher beispielhafter Rückbauprozess von außen nach innen, dadurch Stärkung der Innenstadt

fortgeschrittener Sanierungsprozess in den Denkmalbereichen der Innenstadt (Gebäude) und in Fürstenberg (Oder)

attraktive Landschafts- und Naturräume in Stadt und Umgebung inkl. Lage am Wasser



**Schwächen**

Lage im Osten Brandenburgs mit einem eingeschränkten Einzugsbereich – Grenzstadt ohne Übergang nach Polen

keine direkten Übergänge zwischen Stadtteilen der Kernstadt: Innenstadt – WK VI – Fürstenberg (Oder) – neben räumlicher Entfernung zusätzliche Zäsuren durch Bahnlinie und Kanal mit benachbarten Brachflächen – damit innerhalb der Kernstadt z .T. weite Wege

Wettbewerbssituation insb. zwischen Innenstadt und dem Ortsteil Fürstenberg (Oder)

Abstände zwischen Stadtteilen haben sich durch Rückbautätigkeit vergrößert

trotz aktiver Konzentration von kultureller und Bildungsinfrastruktur in der Innenstadt historisch bedingt vergleichsweise gering ausgeprägte Zentrumsfunktion (insb. Wirtschaft inkl. Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie)

Rückstand bei der Aufwertung öffentlicher und privater Verkehrs- und Freiflächen in der Innenstadt

unattraktive Gebietsränder, Brachflächen und Bauruinen „zwischen den Stadtteilen“

kaum Potentialflächen in der Innenstadt (Denkmalbereich) für private Investoren - geringe Flexibilität für innovative Wohnformen



## Chancen

Verbesserung der Auslastung der Infrastruktureinrichtungen in der Innenstadt durch sanierungsbedingte Bewohnerzunahme

steigende Nachfrage nach wohnungsnahen Angeboten im Zuge der demografischen Entwicklung

Entwicklung der Freiräume, insbesondere der Uferlagen am Oder-Spree-Kanal zwischen den Siedlungsbereichen als Übergänge zum Landschaftsraum und grüne Verbindungen zwischen den Stadtteilen

Revitalisierung des nördlichen Teils des WK I in unmittelbarer Nachbarschaft zur Lindenallee; wichtiges Bindeglied zwischen Lindenallee und Kanal mit Potentialfläche Mielenzhafen/ Trockendock

Entwicklung der Brachflächen östlich vom WK I (Mielenzhafen/ Trockendock) als wasserbezogene Innenstadtergänzung sowie Übergang zum WK VI /Oderlandstraße und Landschaftsraum unter Einbeziehung privater Investoren für innovative Angebote und Innenstadt ergänzende Funktionen

Entwicklung des nördlichen Bereichs der „Insel“ als natur- und freizeitbezogenen Identifikations-schwerpunkt sowie Übergang von südlicher Innenstadt/ WK V zu WK VI unter Einbeziehung bürgerschaftlichen/r Engagements und Bewirtschaftungsmodelle

Entstehen neuer Freiräume in nicht mehr genutzten Infrastruktureinrichtungen (WK V und VI)

Entwicklung von Eigenheimstandorten auf ehem. Rückbauflächen – als Bindeglied zwischen den Ortsteilen und mentales Zusammenwachsen von Innenstadt, Fürstenberg (Oder) und WK VI

Gewerbliche Entwicklung im Bereich Oderlandstraße – als Bindeglied zwischen den Ortsteilen

Aufwertung und Nutzungsmischung zentraler Bereiche (Lindenallee / Zentraler Platz) kann zu



## Risiken

mentale Abspaltung von Fürstenberg (Oder), WK VI und Innenstadt

Attraktivitätsverlust des WK VI durch weitere funktionale Ausdünnung

weitere Schwächung der Nahversorgung bzw. der Nebenzentren durch Nachfragerückgang oder altersbedingte Geschäfts-/ Praxisaufgabe

Eigentümerstruktur wichtiger Gebäude mit „Visitenkartenfunktion“ - Nichtgelingen von Abriss-, Sanierungs-, Reaktivierungs- und Entwicklungsbestrebungen



Attraktivierung / Belebung der Innenstadt führen

Etablierung innovativer Mobilitätsangebote kann Erreichbarkeit der Innenstadt verbessern



### Handlungsbedarfe Stadtstruktur und Innenstadtstärkung

- Stärkung der Identität – für einen Stadtzusammenhang – Unterstützung der Ortsteile als starke Partner in einer starken Gesamtstadt
- Unterstützung gewerblicher Entwicklung in der Innenstadt (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, sonstiges nichtstörendes Gewerbe) sowie der Nebenzentren (Königstraße)
- Entwicklungsprozess Aufwertung Lindenallee / Zentraler Platz
- Vernetzung der Stadtteile miteinander
- Entwicklung der Uferlagen am Oder-Spree-Kanal als Verbindung zwischen Innenstadt und WK VI sowie zwischen Stadt und Landschaftsraum
- Entwicklung der Brachflächen im Bereich Mielenzhafen/ Trockendock als Innenstadtergänzung und Übergang vom WK I zum Landschaftsraum am Kanal
- Entwicklung der Insel unter Einbeziehung bürgerschaftlichen/r Engagements und Bewirtschaftungsmodelle
- Unterstützung der Innenstadtentwicklung durch Wohnungsrückbau an der städtischen Peripherie



### Handlungsbedarfe aus Querschnittsthemen

Nachhaltigkeit



- WK VI ist überwiegend als Beobachtungsgebiet (Kategorie STUB/WNE) eingeordnet – entsprechend sind zukünftig keine (öffentlichen/ geförderten) Investitionen (außer Bestandserhalt) vorgesehen

Umweltschutz



- Abriss im Zuge der Schrumpfung auch zukünftig von außen nach innen – damit Erhalt einer kompakten Innenstadt
- Konzept Innenstadt als „Stadt der kurzen Wege“ weiter umsetzen
- Umweltfreundlichen Verkehrsmodalitäten ausbauen

Chancengleichheit



- Kurze Wege für viele Innenstadtbewohner\*innen – direkte Wege für Bewohner\*innen anderer Stadtteile, ÖPNV-Anbindung aller Stadtgebiete ist im Sinne der Chancengleichheit zu optimieren

Barrierefreiheit

- Handlungskonzept barrierefreie Stadt weiterhin als Handlungsgrundlage nutzen

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Barrierefreiheit in Mobilitätsstrategie mitdenken</li> </ul>
<p>Baukulturelle Qualität und Identität</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sanierungsprozess Innenstadt fortsetzen (2. Sanierungswelle)</li> <li>▪ Entwicklung der Potentialflächen im Bereich „Am Kanal“ unter Gestaltungsansprüchen forcieren</li> </ul>
<p>Bürgermitwirkung/ Bürgerschaftliches Engagement</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Informations- und Diskussionsveranstaltung „stadt im gespräch“ reaktivieren</li> <li>▪ Stadtteilbüro „offis“ als festen Bestandteil der sozialen Infrastruktur weiterentwickeln</li> <li>▪ Regelmäßige Einwohner*innengespräche in den Stadtteilen wieder aufnehmen</li> <li>▪ Bürger*innen- und Heimatvereine der Ortsteile als integralen Bestandteil des bürgerschaftlichen Engagements sichern</li> <li>▪ Einbeziehung der Bevölkerung Stadtentwicklungsprozessen intensivieren</li> </ul>
<p>Stadt-Umland- Beziehungen/ Netzwerke/ Interkommunale Kooperation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konzeptionellen Austausch mit Frankfurt (Oder) zum Thema „Zentrumsnahe Entwicklung von Wasserlagen für individuelle Wohnformen“ anregen</li> </ul>

### 2.3.2 Themenfeld 2: Wohnen

#### Bestandsanalyse und Prognose

Historisch bedingt gibt es nach wie vor einen hohen Anteil Mietwohnungen – in Folge des Stadtumbaus und der Eigentumbildung allerdings mit abnehmender Tendenz. Durch die Stadtumbauaktivitäten konnte der gesamtstädtische Wohnungsleerstand von ca. 22 Prozent (2004) auf ca. 10 Prozent gesenkt werden (2012). Bis 2020 hat sich der Leerstand jedoch wieder auf ca. 15 % erhöht, da das Rückbauvolumen abgenommen hat und der Schrumpfungsprozess in stärkerem Maße als zuletzt prognostiziert anhält.

Gleichzeitig konnten in der Vergangenheit nicht ausreichend attraktive Angebote für junge Familien vorgehalten werden. Die Gründe dafür liegen einerseits im spezifischen Wohnungsbestand mit hohem Anteil kleiner Wohnungen (insb. außerhalb der Innenstadt) und andererseits in der Belegung von größeren Wohnungen des Denkmalbereiches im Zuge des Umzugsmanagements, so dass diese nicht für den freien Markt verfügbar waren.

Aktuell laufen in beiden großen Wohnungsunternehmen mit dem räumlichen Fokus im WK IV Sanierungsprojekte, die ein verbessertes Angebot von familienfreundlichen sowie barrierearmen Wohnungen an den Markt bringen.



Ein adäquates Angebot für Haushaltsgründer\*innen wurde in der Innenstadt mit dem Projekt „Junges Wohnen“ der Gebäudewirtschaft geschaffen.

Eine wichtige Rolle spielt aktuell und zukünftig das Vorhalten eines ausreichenden Angebots an preiswertem Wohnraum für einkommensschwächere Haushalte. Bisher ist in den Wohngebieten eine gute soziale Durchmischung zu verzeichnen mit nur kleinräumigen Segregationstendenzen in Bereichen mit unsanierten Beständen (u.a. WK IV, einige Punkthochhäuser) sowie ansatzweise in sanierten Bereichen als Folge des Umzugsmanagements aus rückgebauten Beständen und des Wegzugs in Privateigentum innerhalb und außerhalb Eisenhüttenstadts.

Nachdem aus eigentumsrechtlichen Gründen bis in die frühen 2010er Jahre die Baulandentwicklung nicht im gewünschten Umfang und Tempo erfolgte, hat in den vergangenen Jahren die Bereitstellung von Bauland deutlich angezogen. Von 2015 bis 2020 wurden ca. 110 Wohnbaugrundstücke insbesondere auf Rückbauflächen im Bereich der ehem. WK VII-Nord (Fürstenberger Straße) und An der Holzwolke verkauft. Weitere ca. 80 Grundstücke, ebenfalls v.a. im ehem. WK VII-Nord, im WK V, im WK VI am Stadthafenweg, befinden sich, um die anhaltende und erwartete Nachfrage zu bedienen, derzeit in Umsetzung bzw. in Vorbereitung. Da weitere Rückbauflächen zur Verfügung stehen und der Wohnungsrückbauprozess weiter voranschreitet, können auch in den kommenden Jahren je nach Entwicklung der Nachfrage weitere Bauflächen für den privaten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

**SWOT-Analyse**

 <b>Stärken</b>	 <b>Schwächen</b>
vielschichtiges Wohnangebot in parkähnlichem Wohnumfeld	mittlerweile z. T. mehrfach vom Stadtumbau (Abriss und Sanierung) Betroffene
zunehmend generationengerechte Angebote in der Innenstadt	hohe Belastung der städtischen Wohnungsgesellschaft (u.a. Altschulden) – schränkt Investitionsspielräume ein
bislang gute Durchmischung von Haushalten mit unterschiedlichen Einkommensverhältnissen auf Gebäude- und Stadtteilebene	historisch bedingte ungünstige Verteilung von Wohnungsbeständen zwischen den großen Wohnungsunternehmen (räumlich, Wohnungstypen, Denkmalschutz)
hoher Sanierungsstand in der Innenstadt und in Fürstenberg (Oder)	durch Priorität des Umzugsmanagements im Zuge des Stadtumbaus konnten Stärken des Wohnungsangebotes nur bedingt nachfragegerecht vermarktet werden
	fehlende Aufwertung des Wohnumfeldes im Zuge der Sanierung in der Innenstadt (erste

Sanierungswelle)

nach wie vor fehlende attraktive Angebote in einzelnen Wohnungsmarktsegmenten (insbesondere höherwertiger Wohnraum für junge Familien)



## Chancen

Potentialflächen für (auch energetisch) innovative Wohnkonzepte

Schaffung von „Wohnmilieus“/ „Adressbildung“ in den Bereichen der Wohnkomplexe – besondere Chance bei Sanierung Lindenallee (nördlicher Bereich) mit zielgruppenspezifischen Angeboten

auch zukünftig Mischung des WK VI als hochwertiger Wohnstandort mit Landschaftsbezug (Kanal/Insel) und Angebote für einkommensschwächere Haushalte in sanierten Beständen

Bau der Umgehung Eisenhüttenstadt/ Neuzelle im Zuge der Oder-Lausitz-Trasse – Reduzierung des Durchgangsverkehrs in der Innenstadt – Steigerung der Lebensqualität durch Lärminderung

Die hohe Zahl an Einpendler\*innen bietet die Chance, diese zu einem gewissen Prozentsatz als Einwohner\*innen von Eisenhüttenstadt zu gewinnen

„Reurbanisierung“: Zurückkommen Älterer in die Stadt (Reurbanisierung ist die Bevölkerungs- und Beschäftigungszunahme in der Kernstadt)

stärkere Zuwanderung von Familien(Gründern) bei entsprechenden Wohnungsangeboten

Realisieren von Eigentumsbildung innerhalb der Stadt kann zu Verstetigung der Bewohnerstrukturen und zum Abbau von Identifikationsbarrieren zwischen den Stadtteilen beitragen



## Risiken

Gefahr steigenden Wohnungsleerstandes in der Innenstadt durch Verzicht auf Rückbau an der städtischen Peripherie bei gleichzeitigem Nachfragerückgang

Abwanderung Älterer

Gefahr steigenden Wohnungsleerstandes in Innenstadt-WKs der ersten Sanierungswelle durch Weiterzug der Mieter in neu sanierte Objekte



## Handlungsbedarfe Wohnen

- Bereitstellung von differenzierten Mietangeboten für unterschiedliche Einkommens- und Altersgruppen insbesondere in der Innenstadt sowie in den Wohngebieten mit langfristiger Bestandsperspektive
- Bereitstellung von Wohnbauland für individuelles Wohneigentum in attraktiven Lagen (Landschaftsbezug, Innenstadtnähe) zu regional konkurrenzfähigen Konditionen
- Vor dem Hintergrund der bisherigen Erfahrungen ist eine Evaluierung der Lösungen zur gleichermaßen denkmalgerechten wie energetischen Sanierung im Rahmen der 2. Sanierungswelle erforderlich
- Aufwertung öffentliches und privates Wohnumfeld einschl. Verkehrsflächen der Innenstadt



## Handlungsbedarfe aus Querschnittsthemen

Nachhaltigkeit



- denkmalgerechte Sanierung muss nachhaltiger insbesondere im Hinblick auf Instandhaltung sein
- Bedarfsgerechte Sanierung unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, Anteil einkommensschwacher Haushalte (zukünftig höhere Altersarmut), Entwicklung der Stadtteile (siehe Stadtstruktur)

Umweltschutz



- Bereits hoher Anteil Fernwärmenutzung, mit der Umsetzung der Planungen von ArcelorMittal wird eine Neuausrichtung auf regenerative Energien notwendig
- Erhalt und Pflege Großgrünsubstanz im Stadtgebiet wird durch Klimaresilienzanspruch aufwendiger

Chancengleichheit



- Verdrängung einkommensschwacher Haushalte aus der Innenstadt vorbeugen

Barrierefreiheit



- Abschätzung der zukünftigen Nachfrage für den Anteil an barrierearmen und barrierefreier Wohnungen notwendig

Baukulturelle Qualität und Identität



- Begonnener Prozess der Identitätsbildung (u.a. „stadt im gespräch“ muss fortgesetzt werden)

Bürgermitwirkung/  
Bürgerschaftliches Engagement

- Patenschaften für Bewirtschaftung des Wohnumfeldes forcieren



Kundenfreundliche  
Stadt und  
Kommunal финанzen



- Wohnen von unterschiedlichen Zielgruppen in der Innenstadt stärken (lastet auch die kommunale Infrastruktur aus, die zielgerichtet hier konzentriert wurde)
- Online-Angebote der Stadtverwaltung erweitern (Bürger\*innenservice, Ausschusssitzungen)

### 2.3.3 Themenfeld 3: Wirtschaft und Beschäftigung

#### Bestandsanalyse und Prognose

Nach wie vor größtes Unternehmen und größter Arbeitgeber ist die ArcelorMittal Eisenhüttenstadt GmbH mit dem integrierten Hüttenwerk. Das Leitbild, der kostengünstigste, nicht maritime, integrierte Stahlstandort innerhalb der ArcelorMittal Gruppe in Westeuropa zu sein, wird durch technische Investitionen und kontinuierliche Produktivitätssteigerungen erreicht. Der Anteil des Werkes an den Beschäftigten in Eisenhüttenstadt insgesamt liegt seit einigen Jahren stabil bei ca. einem Fünftel. Wichtiger weiterer Arbeitgeber in der Metallbranche ist die Ferrostaal Maintenance Eisenhüttenstadt GmbH mit derzeit ca. 200 Beschäftigten. Daneben gab es Erfolge bei der Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur zu verzeichnen. Als herausragende Beispiele sind die Ansiedlung der Papierfabrik für Wellpappenroh papier durch die Progroup Paper PM2 GmbH mit ca. 135 Beschäftigten, sowie der Standort für Futtermittelzusatzstoffe der 5N Plus Additives GmbH zu nennen. Mindestens ebenso bedeutend sind die zahlreichen beschäftigungswirksamen Investitionen bestehender Betriebe sowie Gründungen kleinerer Unternehmen. Dieser Prozess der Diversifizierung ist mit Blick auf eine krisensichere Wirtschaftsstruktur ebenso wie mit Blick auf ein attraktives - breiteres – Arbeitsplatzangebot insbesondere auch für Frauen fortzusetzen.

Damit hat sich die Beschäftigtenentwicklung von der Bevölkerungsentwicklung abgekoppelt. Dieser Effekt ist nicht allein aus den Maßnahmen der Arbeitsmarktpolitik erklärbar. Die Arbeitsplatzzentralität von Eisenhüttenstadt nimmt überdurchschnittlich zu.

Mit dem im Vergleich zur Einwohner\*innenzahl relativ steigenden Arbeitsplatzangebot nimmt auch die Anzahl der Einpendelnden zu. Dabei steigt die mittlere Pendelentfernung ebenfalls kontinuierlich an. Aus dem unmittelbaren Umland kommt dennoch immer noch der größte Teil der Einpendelnden.

Der steigende Anteil von Fernpendlern weist auch auf einen stärker wahrnehmbaren Mangel an Fachkräften vor Ort insbesondere für höher qualifizierte Tätigkeiten hin.

Der Anteil geringfügig Beschäftigter liegt in Eisenhüttenstadt als Arbeitsort unter dem brandenburgischen Durchschnitt. Das Angebot an Arbeitsplätzen ist also auch unter Berücksichtigung dieser Kennzahl als überdurchschnittlich gut zu bezeichnen. Allerdings profitieren nicht alle Eisenhüttenstädter davon, liegt doch der Anteil der geringfügig Beschäftigten bezogen auf den Wohnort Eisenhüttenstadt über dem brandenburgischen Durchschnitt.



**SWOT-Analyse**



**Stärken**

Positive Entwicklung bei Bestandsinvestitionen und Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbe (innerhalb und außerhalb der RWK-Branchencluster)

hoher Bestand an Industrie- und industrienahen Arbeitsplätzen

Ost- und Ostmitteleuropa aktuell noch Wachstumsmarkt

umfangreiche Investitionen von bestehenden Unternehmen

positive Grundeinstellung der Bevölkerung gegenüber Industrie

Behauptung des Standortes Eisenhüttenstadt innerhalb des ArcelorMittal-Konzerns durch stetige Produktivitätssteigerung

qualitativ und quantitativ vergleichsweise gute Entwicklung des Arbeitsplatzangebots – stabiles Angebot bei kontinuierlichem leichtem Rückgang der Anzahl der Mitarbeiter bei ArcelorMittal

breites Angebot erschlossener Industrie- und Gewerbeflächen und Flächenreserven für weitere Industrieansiedlungen

grundsätzlich ausgezeichnete wirtschaftsnahe Infrastruktur (Verkehr, technische Medien), insbesondere eine leistungsstarke Industrieabwasserbehandlungsanlage

aktiv agierende Wirtschaftsförderung im Zusammenwirken mit dem Investor Center Ostbrandenburg

Anbindung an überregionale Verkehrsnetze (Straße/ Bahn), Binnenhafen und Verkehrslandeplatz



**Schwächen**

keine technische Hochschul- oder Instituts-Einrichtung für Forschung und Entwicklung

geringe Attraktivität für Fachkräfte, insbesondere für hochqualifizierte

keine gezielte Strategie zur Anwerbung von Arbeitskräften aus dem weiteren Umland und insbesondere aus den polnischen Nachbarregionen

Struktur des Einzelhandels in der Innenstadt

schwache Kaufkraftbindung an den örtlichen Einzelhandel

Defizite in der touristischen Vermarktung der Planstadt

Binnenstandort mit verbesserungsfähiger Wasserstraßenanbindung

25 km Entfernung zur Autobahn



**Chancen**

RWK-Gemeinschaft mit Frankfurt (Oder) als Impulsgeber

- für die Akquisition neuer Unternehmen
- für eine Reduzierung der Arbeitslosigkeit sowie
- für die weitere Berufsqualifizierung und
- die Förderung von Facharbeitern



**Risiken**

trotz Differenzierung nach wie vor hohe Abhängigkeit vom integrierten Hüttenwerk

langfristige Perspektive des Standortes nur wenn es gelingt, kontinuierlich

kleinräumliche lokale Wirtschaftsentwicklung auf innenstadtnahen Brachflächen in Ergänzung zu den großen Industrie- und Gewerbeansiedlungen

Mit ArcelorMittal ist eine Skill-Basis (Basis von Fachkönnen/Fachwissen) vorhanden, um neben den vorhandenen Stahlverarbeitern prinzipiell weitere Unternehmen der metallverarbeitenden Industrien am Standort anzusiedeln

Weitere gute Ansatzpunkte zur Erweiterung der Industriebasis sind insbesondere im Bereich der Grundstoffindustrie durch Nutzung der vorhandenen industriellen Medienversorgung gegeben

Entstehung eines Automobilclusters ausgehend vom Tesla-Standort als Chance für die Ansiedlung von Zuliefererindustrien

Qualifizierung des Einzelhandels- und Dienstleistungssektors; Erweiterung der Angebotspalette um hochwertige regionale Produkte und Beratung zu regionalen Kreisläufen

die Schule für Gesundheitsberufe e.V. in Eisenhüttenstadt ist Ankerpunkt für den Ausbau der Gesundheitswirtschaft. Sie hat einen sehr guten Ruf und bildet weit über den Bedarf des RWK hinaus junge Fachkräfte aus. Mit der Expansion der Schule wird diese Rolle gefestigt.

Attraktivieren der Stadt als Wohnstandort für Fachkräfte durch hohe Lebensqualität (Ausbau weicher Standortfaktoren)

effiziente Verknüpfung und Vermarktung von Tourismusangeboten

Nachfrage nach Dienstleistungen durch demografischen Wandel

breites Potenzial (hoch-)qualifizierter Ruheständler als Unterstützungsreserve für Wirtschaft und Existenzgründungen

Signifikantes Wachstumspotenzial für Papier und Verpackung bietet die Chance für den Ausbau der Wertschöpfungskette.

Rationalisierungsfortschritte zu erzielen und die Logistikanbindung zu verbessern (Ausbau Wasserstraßen, Oder-Lausitz-Straße)

ungenügende Koordination parallel verlaufender kommunaler Handlungsstränge, z.B. Zusammenwirken der Verwaltungen (Landesbehörden, Stadt und Landkreis)

weitere Ausdünnung von Behördenstandorten mit Auswirkungen auf die örtliche Servicequalität und die Beschäftigung

Unterlegenheit im Konkurrenzkampf um Fachkräfte durch Defizite in der Lebensqualität

unterbleibender Ausbau des Oder-Spree-Kanals für Europamaßschiffe



### Handlungsbedarfe Wirtschaft und Beschäftigung

- Unterstützung von Ansiedlungen durch zentrale Stabsstelle
- Vorhalten von Gewerbeflächen
- Ausschöpfen des Potenzials in Stadt und Umland für Dienstleistungsangebote
- Flächenmanagement und aktive Flächenvermarktung
- Ausbau des Kulturtourismus mit den Schwerpunkten Flächendenkmal, Werk und Mittelalterliches Fürstenberg
- Unterstützung der Projekte für Verkehrswege von und nach Eisenhüttenstadt (Straße, Schiene und Wasser)
- Weitere Vernetzung der Akteure und offensive Aktionen zur Fachkräftesicherung in Ostbrandenburg (insbesondere entlang Achse Berlin – Fürstenwalde/Spree – Frankfurt (Oder) – Eisenhüttenstadt) und Wojewodschaft Lubuskie



### Handlungsbedarfe aus Querschnittsthemen

Nachhaltigkeit



- kontinuierliche Ausdifferenzierung der ehemaligen Monostruktur weiterdenken: regenerative Energien, Gesundheitssektor, Wertschöpfungsketten der Region (Automobilindustrie, Elektromobilität)

Umweltschutz



- Unternehmen bei der Umsetzung von Dekarbonisierungszielen aktiv unterstützen
- Versiegelungsflächen bei Gewerbeflächenaktivierung reduzieren, Grünelemente ergänzen

Chancengleichheit



- attraktive Arbeitsplatzangebote in allen Sektoren sind noch nicht in ausreichendem Maße vorhanden

Barrierefreiheit



- Signet behindertenfreundliche Geschäfte (seit 1994 Möglichkeit der Zertifizierung) nach außen kommunizieren

Baukulturelle Qualität und Identität



- Gestaltungsleitlinien für gewerbliche Bauten und Flächen implementieren

Bürgermitwirkung/  
Bürgerschaftliches

- Starke Entwicklung des Mittelstandes mit Verantwortungsbewusstsein für den Standort weiter unterstützen und in Stadtentwicklungsprozesse einbeziehen

## Engagement



## Stadt-Umland- Beziehungen/ Netzwerke/ Interkommunale Kooperation



## Kundenfreundliche Stadt und Kommunal Finanzen



- Umfangreiche Pendlerverflechtungen im Arbeits- und Ausbildungsmarkt auf Angebots- und Nachfrageseite stärker nutzen und dadurch mittelzentrale Funktionen stärken
- Bedeutung der Wirtschaftsförderung als Vermittlerin (im Zusammenhang mit Wegfall von Aufgaben als große kreisangehörige Stadt, z.B. untere Bauaufsicht) aktiver wahrnehmen

### 2.3.4 Themenfeld 4: Soziales, Kultur und Bildung (Gesundheit, Freizeit)

#### Bestandsanalyse und Prognose

Sowohl bei der kulturellen Infrastruktur als auch im Bereich von Kitas und Schulen ist mittlerweile ein hoher Sanierungsstand erreicht.

In den städtischen Grundschulen wird in Verbindung mit dem Hort nach dem Ganztagskonzept gearbeitet. Die Grundschulen beteiligen sich am Modellprojekt zur Inklusion. In mehreren Grundschulen gibt es flexible Eingangsstufen (FLEX).

Weiterführende Schulen sind das Gymnasium und die Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in Trägerschaft des Landkreises. Das Gymnasium bietet einen Zug Leistungs- und Begabtenklassen (ab 5. Klasse) an. Ergänzt wird das Angebot weiterführender Schulen durch Oberschule und Gymnasium in freier Trägerschaft in Neuzelle.

Das Oberstufenzentrum wurde mit dem OSZ in Fürstenwalde vereinigt und fungiert nunmehr als Außenstelle mit dem Schwerpunkt technischer Berufe. Damit sind in EH alle drei regulären Wege zum Abitur möglich.

In Eisenhüttenstadt befinden sich auch zwei Förderschulen des Landkreises.

Die demografische Entwicklung hat nach den massiven Rückgängen in den 1990er und frühen 2000er Jahren in den 2010er Jahren zu einer Stabilisierung von Kitakinder- und Schülerzahlen geführt – die verbliebene Infrastruktur konnte so konsolidiert werden. Mit dem jetzt einsetzenden demografischen Echo (die geburtenschwachen Jahrgänge der nach 1990 Geborenen befinden sich im Alter der höchsten Fertilität) ist in den kommenden Jahren mit einem deutlichen Rückgang der



Nachfrage zunächst im Kitabereich, mit zeitlicher Verzögerung auch der Grundschülerzahlen und später der Schülerzahlen im weiterführenden Bereich zu rechnen.

Diese Entwicklung betrifft nicht nur die Stadt Eisenhüttenstadt, sondern – wie Ostdeutschland insgesamt – auch das direkte Umland: Entsprechend der Bevölkerungsvorausschätzung des Landes wird in den Ämtern Brieskow-Finkenheerd und Neuzelle eine Abnahme der unter 15jährigen in vergleichbarem Ausmaß erwartet wie in Eisenhüttenstadt. Lediglich für das Amt Schlaubetal wird eine positivere Entwicklung angenommen.

Mit der Sanierung des Friedrich-Wolf-Theaters und der „kleinen bühne“ wurde ein großer Teil der städtischen Kulturangebote am Standort in der Lindenallee konzentriert. Daneben existieren noch das städtische Museum mit Galerie und das Feuerwehrmuseum in Fürstenberg (Oder). Das Dokumentationszentrum Alltagskultur der DDR (DOK-Zentrum) in Trägerschaft des Landkreises Oder-Spree bildet einen überregional bedeutsamen kulturellen und touristischen Ankerpunkt. Eine wichtige Ergänzung der kulturellen Infrastruktur mit generationsübergreifenden Angeboten stellt der Club Marchwitza dar. Insgesamt wird der Stadt von Seiten des Kulturbereiches ein fehlendes Angebot an geeigneten Räumlichkeiten für Vereine bescheinigt.

Mit der TanzWoche, den Theatertagen, dem „Hütte KonzertSommer“ sowie dem Snowy-Weihnachtsmusical sind neben den verschiedenen Festen (Stadtfest, Brückenfest, Kanalfest, Schönfließer Heimatfest, Lichterfest) jährliche kulturelle Höhepunkte etabliert.

So wie die Veranstaltungen in der Stadt eine Vielzahl von Gästen aus dem Umland anlocken, nehmen die Eisenhüttenstädter\*innen auch die kulturellen Angebote in der Region wahr und unterstützen die Tragfähigkeit dort.

Das städtische Krankenhaus als Regelversorger hat seit den 1990er Jahren umfangreiche Investitionen für die Sicherung und den Ausbau des Standortes getätigt. Zur besseren medizinischen Versorgung der Bevölkerung und Optimierung der Arbeit ärztlicher Niederlassungen wurde ein Medizinisches Gesundheitszentrum etabliert.

**SWOT-Analyse**

 <b>Stärken</b>	 <b>Schwächen</b>
(immer noch) gut aufgestelltes Mittelzentrum  (immer noch) breites soziales Angebot, u.a. quartiersbezogene Begegnungsstätten  bedarfsgerechte Kindertagesbetreuung und Gewährleistung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie  wohnortnahes Grundschulangebot mit integrierter Ganztagsbetreuung  gutes Angebot weiterführender Schulen mit Durchlässigkeit der	leerstehende Immobilien der sozialen Infrastruktur (insb. außerhalb der Innenstadt)  z.T. nicht mehr zeitgemäße Ausstattung von Sportstätten  Fehlen von öffentlichen Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für ältere Kinder im Stadtzentrum und für

Bildungsgänge (Alleinstellungsmerkmale: Gesamtschule mit Gymn. Oberstufe; Leistungs- und Begabungsklassen)

breites Angebot an Ausbildungs- und Qualifizierungseinrichtungen (Landesfeuerweherschule, Oberstufenzentrum- Erzieherausbildung mit dem Praxisort Kindertagesstätte vor Ort, QCW, Berufsbildungszentrum ArcelorMittal, Schule für Gesundheitsberufe, VHS, Musikschule)

durchgängiges Angebot bilingualer Bildung von Kita über Grundschule (städtisch) bis zum Abitur (Rahn-Gymnasium Neuzelle) in der Stadtregion

Forum Familie und seine aktiven sozialen Netzwerke

Eltern-Kind-Zentrum mit zwei Standorten mit medizinischer und sozialpädagogischer Ausrichtung

sozialraumorientierte Kinder- und Jugendsozialarbeit in 4 Freizeiteinrichtungen (Jucke, Jubs, Juke, Ju-Terra, Club Marchwitza), Engagement von Jugendlichen

breit gefächertes Freizeit-, Kultur- und Erholungsangebot in Stadt und Umland

Kulturelle Vereine mit hohem Niveau

vielfältige Museumslandschaft

sanierte städtische Bühnen: Friedrich-Wolf-Theater, kleine bühne, Freilichtbühne

Club Marchwitza mit generationenübergreifenden und nischenkulturellen Angeboten

stark verankertes (Sport-)Vereinsleben - breites Angebot an Sportstätten

bedeutende periodische Feste von gesamtstädtischer bis regionaler Bedeutung (Stadtfest, Brückenfest, Kanalfest, Schönfließler Heimatfest)

TanzWoche, Theaterwoche und Snowy-Weihnachtsmusical als etabliertes Angebot mit Identifikationspotenzial

gut ausgestattetes medizinisches Versorgungszentrum

Städtisches Krankenhaus als Krankenhaus der Regelversorgung mit zusätzlichen Fachabteilungen (z. B. Geriatrie und Psychiatrie)

Gewährleistung der Altenpflege und –betreuung durch städtische Einrichtung, Einrichtungen in freier Trägerschaft und Pflegedienste

Angebote des Betreuten Wohnens bzw. des Gemeinschaftswohnens

Kleinkinder in Fürstenberg (Oder)

fehlende polnische Sprachkenntnisse in der Grenzregion

z.T. brachliegende Sport- und Freizeitangebote auf der „Insel“



### Chancen

Kooperation zwischen Kindereinrichtungen, Schulen und Wirtschaftsunternehmen

Attraktivierung / Stärkung der „Insel“ und Förderung generationsübergreifender Angebote

Ausbau der Kooperation der kulturellen Einrichtungen und Vereine der Region

Erschließung des Potenzials des Dokumentationszentrums für Alltagskultur der DDR für Bildungsaufgaben u. kulturtouristische Angebote

Neue, aktive Seniorengenerationen definieren neue Ansprüche und Bedarfe an Bildung, Kultur und Dienstleistungen

Ausbau der Kooperation und gegenseitigen Ergänzung der Krankenhäuser in der Region

Expansion der Medizinischen Fachschule ermöglicht Abdeckung umfangreicheres Ausbildungssegment in Eisenhüttenstadt



### Risiken

weitere Einschränkung freiwilliger Leistungen Stadt/ Landkreis aufgrund der Haushaltslage

Reduktion des Schul- und Bildungsangebotes durch Rückgang Schülerzahlen - langfristige Gefährdung der SEK II der Gesamtschule

zunehmender Unterhaltungsaufwand bei abnehmenden Nutzerzahlen bei Einrichtungen für Kultur, Sport, Freizeit (insb. Sportstätten, „Insel“, Freilichtbühne)

Altersdurchschnitt in Vereinen

möglicher Verlust des DOK-Zentrums für Alltagskultur der DDR

fehlender Nachwuchs für ehrenamtliche Tätigkeiten



### Handlungsbedarfe Soziales, Kultur und Bildung (Gesundheit, Freizeit)

- Kooperation mit und Interessenvertretung gegenüber Landkreis zur Entwicklung der weiterführenden Schulen und Bildungseinrichtungen
- Fortschreibung Sportstätten- und Kulturstättenkonzept als „Entwicklungskonzept“ – unter Anpassung an demografischen Wandel und reale Nachfrageentwicklung, ggf. Fusion von Vereinen
- regionale Ausrichtung für bessere Auslastung von Einrichtungen
- stärkerer Focus auf Angebote für Jugendliche
- gezielte Differenzierung (nach Qualität und Quantität) bedarfsgerechter Angebote für Ältere
- Unterstützung/Förderung des Ehrenamts, öffentliche Wertschätzung ehrenamtlicher Tätigkeit



## Handlungsbedarfe aus Querschnittsthemen

<p>Nachhaltigkeit</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Entwicklung Bedarf/ Unterhaltungsaufwand</li></ul>
<p>Umweltschutz</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Umweltschutz als Thema für Bildungsprojekte und Vereine prominenter platzieren</li></ul>
<p>Chancengleichheit</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Konzentration in Innenstadt</li><li>▪ Durchlässigkeit der Bildungsgänge</li><li>▪ Modellvorhaben Inklusion an Grundschulen</li></ul>
<p>Barrierefreiheit</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Weitgehende Umsetzung in Bildungs- und Kultureinrichtungen</li></ul>
<p>Baukulturelle Qualität und Identität</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Einzeldenkmale als Standorte von Einrichtungen in der Innenstadt stärker als identitätsstiftend wahrnehmen</li></ul>
<p>Bürgermitwirkung/ Bürgerschaftliches Engagement</p> 	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vereine und Initiativen (z.B. Brückenfest) sowie Ehrenamt (Agentur für Engagement) dauerhaft sichern und im Bewusstsein der Stadtgesellschaft verankern</li></ul>
<p>Stadt-Umland- Beziehungen/ Netzwerke/ Interkommunale Kooperation</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Schullandschaft Neuzelle stärker als Beitrag zur regionalen Vielfalt und Bildungsqualität verstehen</li><li>▪ Stadt und Umland als kulturell aktives und attraktives Umland zusammendenken</li><li>▪ Einbindung der Schule für Gesundheitsberufe in Bildungsverbund und Zusammenarbeit mit anderen Bildungsträgern aktiv unterstützen</li></ul>



### 2.3.5 Themenfeld 5: Technische Infrastruktur und Verkehr

#### Bestandsanalyse und Prognose

Eisenhüttenstadt ist über die B112 und die B246 an das überregionale Straßennetz angebunden. Mit der Ortsumgehung Brieskow-Finkenheerd - Wiesenau im Rahmen der Oder-Lausitz-Trasse wurde insbesondere die Anbindung an die BAB12 verbessert.

Die Nordanbindung verbessert als kommunale Straße die Anbindung des Industriegebietes Oder-Spree-Kanal, des Binnenhafens sowie der Gewerbegebiete um die Oderlandstraße und verkürzt die Fahrtzeit zum Autobahnanschluss in Frankfurt (Oder). Gleichzeitig wird die Innenstadt von einem Teil des Schwerverkehrs entlastet.

Das innerstädtische Straßen- und Wegenetz ist teilweise erneuerungsbedürftig bzw. der Instandhaltungsaufwand wird immer höher.

Für den Eisenbahngüterverkehr stellt die elektrifizierte Hauptstrecke Frankfurt (Oder) – Cottbus mit Grenzübergängen in Frankfurt (Oder) und Guben die Anbindung an das trans- bzw. paneuropäische Netz her.

Im Eisenbahnpersonenverkehr wird Eisenhüttenstadt im Regionalverkehr bedient. Der Regionalexpress (RE) 1 stellt eine direkte Anbindung an Berlin seit Dezember 2012 nur noch wochentags in den Hauptverkehrszeiten her. Darüber bedient eine RB-Linie die Relation Frankfurt (Oder) – Cottbus im Stundentakt. Diese Verbindung wurde durch drei zusätzliche beschleunigte Zugpaare wochentags aufgewertet. Im 3. Entwurf des Deutschlandtaktes 2030 sind zwei Änderungen in der Anbindung Eisenhüttenstadts im Eisenbahnpersonenverkehr vorgesehen: zum einen soll der RE 1 wieder stündlich durchgebunden werden, zum anderen sollen die derzeitige RB 11 und der RE 10 nach Leipzig in Cottbus umsteigefrei durchgebunden werden.

Nach Umbau und Neugestaltung des östlichen Bahnhofsumfeldes und Zugangsbereiches wird seit 2020 der barrierefreie Umbau des Bahnhofes vollzogen. Anschließend wird die Westseite des Bahnhofes mit Parkplatz und Wendeschleife neugestaltet. Mit Fertigstellung (geplant für 2022/2023) sind die Voraussetzungen für eine verbesserte ÖPNV-Anbindung gewährleistet.

Während die ÖPNV-Fahrtzeiten zu wichtigen Zentren in der Region im Vergleich zum Pkw als durchaus konkurrenzfähig eingeschätzt werden können, liegt die größte Herausforderung in der Bewältigung der „letzten Meile“, die die Nutzung des ÖPNV gegenüber dem Pkw unattraktiv erscheinen lässt. Dies betrifft zum einen die Wegebeziehungen, Entfernungen und Verbindungen zwischen den Wohnstandorten und dem Bahnhof in Eisenhüttenstadt, zum anderen aber auch die zwischen Zielbahnhof und Destination.

Der regionale Busverkehr ist stark auf den Schülerverkehr ausgerichtet. Ein darüber hinausgehendes Angebot besteht vor allem in Richtung Müllrose. Am Wochenende besteht im Regionalverkehr – auch auf der touristisch relevanten Relation in Richtung Schlaubetal – kein Verkehrsangebot.

Der Stadtbusverkehr wird dominiert von einer auch am Wochenende verkehrenden Hauptlinie, die alle Stadtteile miteinander verbindet (allerdings nicht die Lindenallee und die Gewerbegebiete), ergänzt durch zwei weitere Linien mit weniger Fahrten (nur Wochentags), die auch das Zentrum (Lindenallee) bedienen. Das Gelände des Hüttenwerkes wird mit Einzelfahrten bedient. Mit dem Bevölkerungsrückgang wurden Taktdichte und Bedienungszeiten des Stadtbusangebotes kontinuierlich reduziert. Das aktuelle Angebot verbindet zwar die Stadtteile untereinander, kann die Anschlussfunktion für die „letzte Meile“ bei Verbindungen über die Stadtgrenzen hinaus nur noch eingeschränkt erfüllen.

Das städtische Fuß- und Radverkehrsnetz weist insbesondere in der Verbindung zwischen den Stadtteilen Defizite auf. Quantitative Defizite ergeben sich zum einen aus den hohen Bevölkerungsverlusten insgesamt und dem damit im Zusammenhang stehenden Rückbau in einzelnen Quartieren, sowie zum anderen aus Anpassungsbedarfen hinsichtlich Wegeführung und der Integration von Freizeitverkehr. Als entsprechende Defizite wurden identifiziert:

- Überdimensionierte Verkehrsflächen mit unverhältnismäßigem Instandhaltungsaufwand
- offizielle Wege sind nicht immer die tatsächlich genutzten Wege zur Verbindung von Quartieren bzw. Stadt- und Zielpunkten von Wegen
- teilweise fehlende Uferwege für den Freizeitverkehr

Qualitative Defizite resultieren vor allem aus Sanierungsrückständen und mangelnder Gleichwertigkeit des Fuß- und Radverkehrs gegenüber dem MIV:

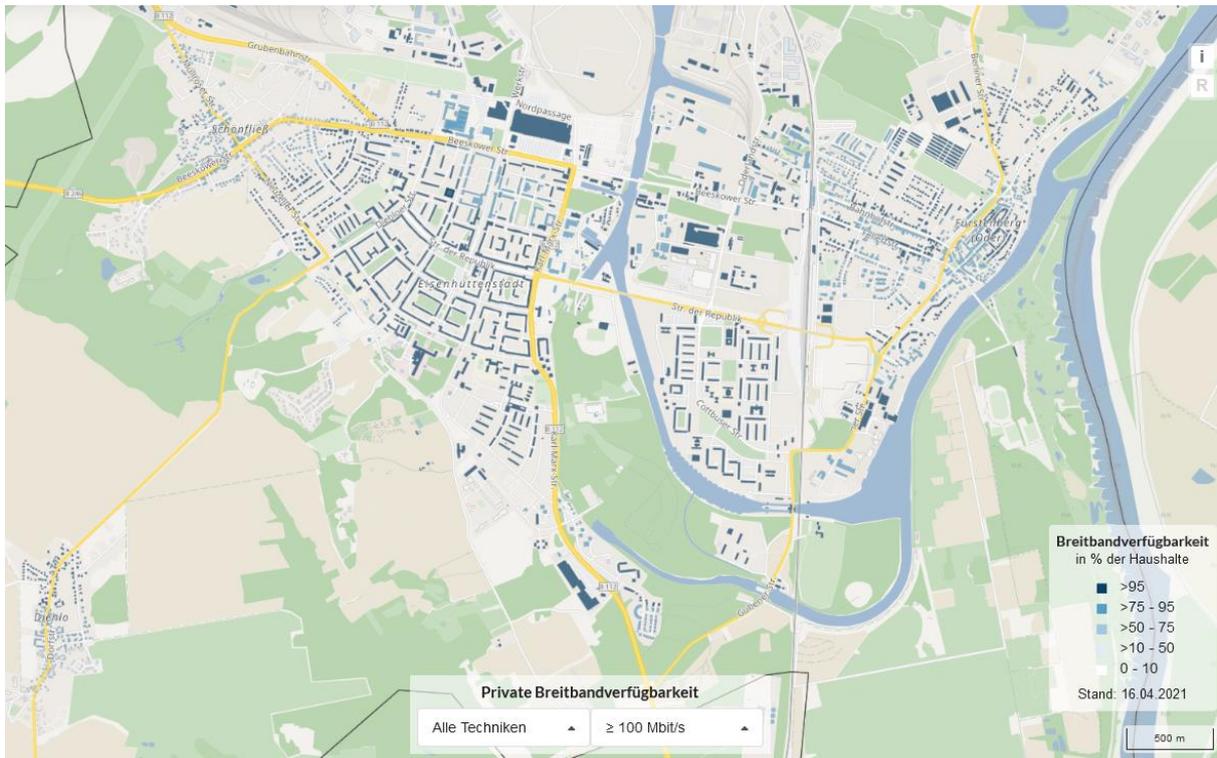
- Nicht barrierefreie bzw. risikobehaftete Nutzung von Geh- und Radwegen durch Sanierungsstau
- Gefahrenpunkte für alle Verkehrsteilnehmer durch z.T. uneindeutige Radwegeführung und nicht normgerechte benutzungspflichtige Radwege
- Fehlende oder nicht ausreichende Bordsteinabsenkungen an Geh- und Radwegen

Der Oder-Spree-Kanal stellt die Anbindung an das westeuropäische Wasserstraßennetz her. Für eine zukünftig konkurrenzfähige Binnenschifffahrt wäre ein Ausbau des Kanals (Schleuse Fürstenwalde) erforderlich, der von der Bundesregierung im Zuge einer Herabstufung des Kanals nicht mehr verfolgt wird. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 wurde das Vorhaben als „weiterer Bedarf“ klassifiziert.

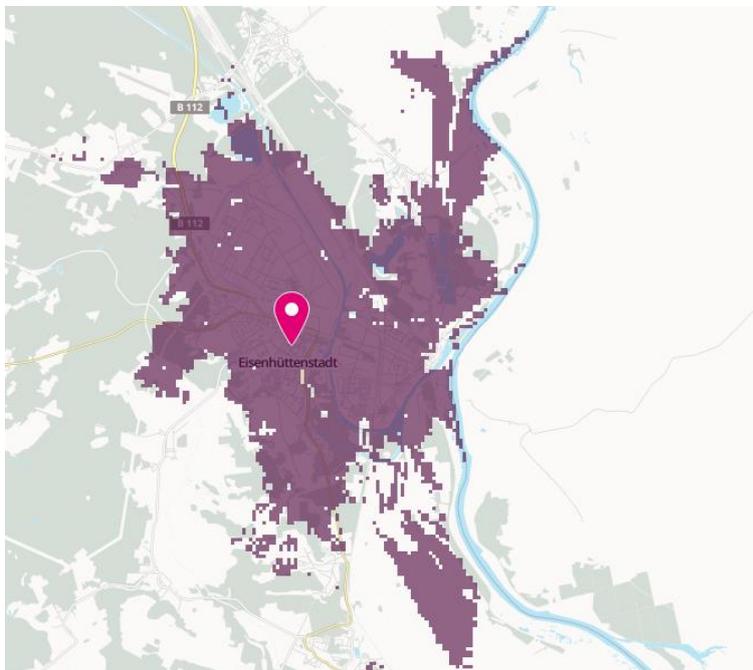
Das städtische Fernwärmenetz wird mit dem anfallenden Gichtgas des Hüttenwerkes in Kraft-Wärme-Kopplung betrieben, das den Primärenergiefaktor Null aufweist.

Neben der freiwilligen Feuerwehr der Stadt verfügt ArcelorMittal über eine Werksfeuerwehr.

Die Erschließung mit Medien ist fast vollständig. Die Versorgung mit Breitbandanschlüssen mit Verfügbarkeit bis 100 Mbit/s ist flächendeckend in Eisenhüttenstadt verfügbar. Defizite gibt es noch in Teilen von Schönfließ und Fürstenberg, der Werksiedlung und Teilen Diehlos. Die Netzversorgung für Mobilfunk auf 4G-Basis ist ebenfalls flächendeckend vorhanden, punktuelle Defizite haben Telefónica in Diehlo bzw. Telekom und Vodafone in kleineren Teilen Fürstenbergs und in Außenbereichen. Der Ausbaustand des 5G-Netzes wird derzeit ausgebaut, von den vier Unternehmen mit Lizenzierung hat bisher lediglich die Telekom ein entsprechendes Netz etabliert.



**Abbildung 11: Kleinräumige Breitbandverfügbarkeit alle Techniken mind. 100 Mbit/s Download**  
(Quelle: BMVI Breitbandatlas)



**Abbildung 12: 5G-Netzverfügbarkeit der Deutschen Telekom**  
(Quelle: Deutsche Telekom)

SWOT-Analyse



## Stärken

gute Verkehrsanbindung: Bahn, Bundesstraße (insbes. Nordanbindung zur BAB 12), Kanal, Oder, Verkehrslandeplatz

umsteigefreie Verbindungen im Stadtbusverkehr zu vielen Infrastruktureinrichtungen

weitgehender Einsatz von Niederflurbussen im Stadtverkehr

Fernwärmenetz mit Nebenprodukt des Hüttenwerkes als Energieträger (derzeit noch CO<sub>2</sub>-neutral)

Zusammenarbeit von Werksfeuerwehr und freiwilliger Feuerwehr der Stadt



## Schwächen

derzeit noch fehlende Ortsumgehung B112 (südlicher Teil) mit der Folge von Lärmbelastungen in der Innenstadt

hoher Unterhaltungsaufwand des gemeindlichen – großzügig dimensionierten - Straßen- und Wegenetzes mit der Folge eines teilweise unbefriedigenden Zustandes, fehlende Grundsanierung in großen Teilen der Innenstadt, insbesondere von Geh- und Radwegen

Zeitverzögerungen für den Autoverkehr durch beschränkten Bahnübergang

ÖPNV-Stadtverkehr unattraktiv für Berufspendler aufgrund indirekter Linienführung mit langen Fahrzeiten und mangelhafter Anbindung der Gewerbe- und Industriegebiete

Rückgrat-Linie des Stadtverkehrs bedient nicht die Lindenallee

nicht mehr zeitgemäße Schiffbarkeit des Wasserstraßennetzes durch fehlenden Ausbau der Schleuse in Fürstenwalde

eingeschränkte Nutzerfreundlichkeit des öffentlichen Raumes und der Verkehrsinfrastruktur für mobilitätseingeschränkte Menschen und Fußgänger/ Radfahrer

fehlende Verknüpfungspunkte von Verkehrsarten mit entsprechenden Infrastrukturen (Sharing-Angebote, Ladestationen, vandalismusgeschützte Abstellbereiche)

fehlende „grüne Wege“ zwischen Stadtteilen

Standorte der Feuerwehr entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen und sind ohne Ausbaupotenziale

Internet – Lücken in der Breitbandversorgung



**Chancen**

Bau der Ortsumgehung Eisenhüttenstadt/  
Neuzelle

integrierte, attraktive, sichere Infrastruktur für nichtmotorisierten Verkehr

Entlastung der Innenstadt vom Schwerverkehr

Neubau der Freiwilligen Feuerwehr erhöht Attraktivität für Nachwuchsgewinnung



**Risiken**

Abwärtsspirale durch weitere Reduzierung des regionalen und städtischen ÖPNV-Angebotes und Rückgang der Nachfrage (durch bereits erfolgte Reduzierungen)

schwieriger werdende Instandhaltung vorhandener Verkehrsinfrastruktur (Straßen und Rad-/ Fußwege)

Privatisierung der Bahnhofsgebäude

Bedeutungsverlust des Oder-Spree-Kanals



**Handlungsbedarfe Technische Infrastruktur und Verkehr**

- Anpassung der Dimensionierung des Straßen- und Wegenetzes/ Ausbaustandard
- Interessenvertretung zum beschleunigten Bau der Ortsumgehung
- Grundsanie rung der Verkehrsflächen in der Innenstadt (insbes. Denkmalbereich)
- Qualitative Verbesserung des Geh- und Radwegenetzes
- Vernetzung der Stadtteile für nichtmotorisierten Verkehr
- Optimierung Linienführung und Anschlussbeziehungen ÖPNV für unterschiedliche Zielgruppen mit unterschiedlichen Verkehrsbedürfnissen – Einbeziehung und Ausbau alternativer Bedienungsformen (Bsp. Bürger\*innenbus)
- Einrichtung von Mobilitätsknoten mit Infrastrukturangeboten für motorisierten und nicht-motorisierten Verkehr (z.B. (überdachte) Parkmöglichkeiten, Ladestationen, Sharingangebote)
- Ausbau der Effektivität der Brandschutzdienststelle
- Zusammenarbeit im Binnenhafenverbund insbesondere mit Polen – Oder-Spree-Kanal muss als umweltfreundlicher Verkehrsweg erhalten bleiben
- flächendeckender Ausbau der Internet-Breitbandversorgung und des 5G-Mobilfunknetzes



**Handlungsbedarfe aus Querschnittsthemen**

Nachhaltigkeit



- in Teilen überdimensioniertes Straßennetz reduzieren, auf der anderen Seite Innenstadt vom Schwerverkehr entlasten
- Wegenetz für umweltfreundliche Verkehrsmodalitäten mit Ziel Änderung des Modal Split ausbauen
- ÖPNV im Stadtgebiet und in Verknüpfung mit Bahn mit attraktiven Fahrzeiten für

	<p>Berufspendler attraktiv gestalten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ladeinfrastruktur für CO<sub>2</sub>-reduzierten MIV ausbauen</li> <li>▪ CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeversorgung durch Stadtwerke Eisenhüttenstadt langfristig sicherstellen</li> </ul>
<p>Umweltschutz</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renaturierung nicht mehr benötigter Infrastruktur in (ehemaligen) Rückbaugebieten umsetzen</li> </ul>
<p>Chancengleichheit</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auf Schülerverkehr und Versorgungswege ausgerichtetes Liniennetz und Anschlüsse langfristig sichern</li> </ul>
<p>Barrierefreiheit</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bahn: barrierearme Fahrzeuge und seit 2021 barrierefreier Zugang zum Bahnhof dauerhaft instandhalten</li> <li>▪ Niederfluranteile im Stadt- und Regionalbusverkehr sukzessive weiter ausbauen, Haltestellen für Niederflurbusse umbauen</li> <li>▪ Barrierefreiheit des Fußwegenetzes vervollständigen, Wegequalität verbessern</li> </ul>
<p>Baukulturelle Qualität und Identität</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bahnhof muss als „Visitenkarte“ der Stadt fungieren</li> </ul>
<p>Bürgermitwirkung/ Bürgerschaftliches Engagement</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Senioren-Einkaufsmobil dauerhaft sichern</li> </ul>
<p>Stadt-Umland- Beziehungen/ Netzwerke/ Interkommunale Kooperation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeinsame Interessen im ÖPNV stärker auf übergeordneten Ebenen kommunizieren</li> </ul>
<p>Kundenfreundliche Stadt und Kommunalfinanzen</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Digitale Angebote der Stadtverwaltung und Stadtpolitik ausbauen (Bürgerservice, Ausschusssitzungen von Gremien)</li> </ul>



## 2.3.6 Themenfeld 6: Klimaschutz und Klimaanpassung, Energie- und Wärmewende

### Bestandsanalyse und Prognose

Mit dem European Green Deal, dem nationalen Klimaschutzgesetz und dem Brandenburger Weg zum Klimaplan werden auf allen übergeordneten Planungsebenen immer progressivere Ziele und Vorgaben für Klimaschutz und -anpassung verfasst. Für die Reduzierung von Treibhausgasemissionen sowie der zulässigen jährlichen CO<sub>2</sub>-Emissionsmengen werden in den Sektoren Energiewirtschaft, Industrie, Verkehr und Gebäudebereich wichtige Beiträge erwartet. Für die Stadtentwicklung bedeutet das, dass Klimaschutz und Klimaanpassung als „Zukunftsthemen der Stadtentwicklung“ zunehmend sowohl Fördergegenstand und Fördervoraussetzung werden.

Aufgrund der Dominanz der metallurgischen Unternehmen und insbesondere von ArcelorMittal Eisenhüttenstadt GmbH weist die Stadt enorme Energieverbräuche auf. Bei der Stahlherstellung selbst fällt Gicht- und Konvertergas als Nebenprodukt an, das wiederum als nutzbare Energie bereitgestellt wird. Das wesentliche praktizierte Verfahren ist dabei die Dampferzeugung und anschließende Verstromung im Industriekraftwerk. Ein Großteil des erzeugten Stromes wird von den metallurgischen Unternehmen selbst verbraucht. Seit 1997 erfolgt auch die Versorgung von Haushalten mittels Fernwärmeenergie, die auf Basis der Verbrennung von Gicht- und Konvertergas über Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird. Da die Verbrennung von Gicht- und Konvertergas ohnehin erfolgen muss, wird die Erzeugung von Wärmeenergie als CO<sub>2</sub>-neutral klassifiziert (Primärfaktor Null). Im Energetischen Quartierskonzept 2015 für die WK I-VI wurde vor diesem Hintergrund auch die Erweiterung des Fernwärmenetzes angeregt.

2020 gab ArcelorMittal bekannt „die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2030 in Europa um 30 Prozent zu reduzieren“ zu wollen und „Stahl bis 2050 weltweit klimaneutral zu produzieren“. Der Hochofen in Eisenhüttenstadt wird dafür bis Ende 2021 kurzfristig umgerüstet, um Koks durch Erdgas als Überbrückungsenergieträger zu ersetzen. Langfristiges Ziel ist es, mit dem Ausbau der Wasserstoffinfrastruktur „grünen Stahl“ zu produzieren. In diesem Zusammenhang soll eine Pilotanlage zur Direktreduktion von Eisenerz in Kombination mit Elektrolichtbogenöfen errichtet werden. Die sukzessive Umstellung hat zumindest drei Auswirkungen auf regionaler und städtischer Ebene:

- Durch den Ersatz von Kohle als Energieträger für die Stahlproduktion wird ein wesentlicher Baustein in der Dekarbonisierung für Stadt und Region erreicht.
- Für die Herstellung von „grünem Stahl“ werden langfristig ausreichende regenerative Energieressourcen benötigt, aus denen durch Elektrolyse Wasserstoff hergestellt werden kann. Dabei kann auch regionalen Energiequellen eine erhöhte Bedeutung zukommen.
- Mit einer Umstellung der Stahlproduktion verringert sich bzw. fällt die CO<sub>2</sub>-neutrale Nutzung von Prozessgasen weg, was eine Neuausrichtung der Strom- und Wärmeversorgung zur Folge hat. Auch in diesem Zusammenhang werden regenerative, präferentiell regionale, Energien benötigt.

Im Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree 2018 wurden in der Umgebung von Eisenhüttenstadt Windeignungsgebiete (WEG) ausgewiesen. Dabei befindet sich mit dem WEG Diehlo – Fünfeichen (WEG 38) mit 232 ha lediglich ein WEG teilweise auf Gemarkung der Stadt – der westliche Bereich liegt in der Gemeinde Schlaubetal. 2019 wurden mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Eisenhüttenstadt-Diehloer Bereich die Voraussetzungen für die bauliche Nutzung geschaffen.

Die Energieerzeugung per Photovoltaik ist mittlerweile sowohl auf Dächern von Wohn- und Gewerbegebäuden wie auch auf ehemaligen Brachflächen vorhanden – mit weiteren Flächenpotentialen. Dennoch ist es bisher noch nicht gelebte Praxis bei der Ausweisung von Gebieten für die Wohnbebauung und für Gewerbe verpflichtend Photovoltaikanalagen zu integrieren.

Bei der Sanierung von Wohngebäuden in der Innenstadt wurden in der Vergangenheit Kompromisse zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und der energetischen Sanierung eingegangen, die zu nicht nachhaltigen Lösungen führten. Ein wesentlicher Beitrag in der Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionsmengen wird im Gebäudebereich gesehen. Vor dem Hintergrund der anstehenden 2. Sanierungswelle von Wohnungen und der perspektivischen Umstellung des Fernwärmenetzes werden daher weitere Maßnahmen erforderlich, die die kommunalen Wärmewende maßgeblich voranbringen.

Teile von Fürstenberg (Oder) liegen im Hochwasserrisikogebiet. In den vergangenen Jahren wurden im Siedlungsbereich von Fürstenberg sowie südlich Fürstenbergs in Richtung Neuzelle Deichbaumaßnahmen vorgenommen. Die Erforderlichkeit von Anpassungen in Bezug auf aktuelle Berechnungen für Hochwasserereignisse sollte geprüft werden.

### SWOT-Analyse

 <b>Stärken</b>	 <b>Schwächen</b>
<p>energie- und umweltpolitisch wegweisende Verknüpfung von Sekundärenergienutzung (Gichtgas) und Fernwärme-/ Stromversorgung mittels Kraft-Wärme-Kopplung</p> <p>vorhandenes Solardachkataster</p> <p>Energetisches Quartierskonzept für WK I-VI vorhanden (2015)</p>	<p>noch keine kommunale Gesamtstrategie für die Realisierung der kommunalen Wärmewende vorhanden</p> <p>hoher Unterhaltungs- und Investitionsaufwand zum Betreiben des Fernwärmenetzes bei zurückgehender Abnehmerzahl</p> <p>suboptimale Warmwasseraufbereitung (Elektro-Durchlauferhitzer) angesichts der vorhandenen Fernwärme</p> <p>überdimensionierte (stark versiegelte) Verkehrsflächen</p>



**Chancen**

Nutzung von Dach- und Brachflächen für Photovoltaik

Reduzierung der Kosten- und Umweltbelastungen durch energetisch notwendige Gebäudesanierungen im öffentlichen und privaten Bereich

Langfristige Planungen von ArcelorMittal in der Umstellung der Stahlherstellung ermöglicht frühzeitige Neuausrichtung der Strom- und Wärmeversorgung unter Einbeziehung regenerativer Energiequellen in der Region

Sukzessive Umstellung auf CO<sub>2</sub>-neutrale Stahlproduktion kann nachhaltige Aufstellung verschiedener Wirtschaftszweige anstoßen



**Risiken**

Auswirkungen des Bevölkerungsverlustes können Betrieb eines wirtschaftlichen Fernwärmenetzes erschweren

Schwächung des Umweltverbundes (Modal-Split) durch Reduzierung ÖPNV-Angebot und mangelnde Unterhaltung/ Ausbau Geh- und Radwegenetz

geplante Umstellung in der Stahlproduktion hat Neuausrichtung Strom- und Wärmeversorgung im Kontext der CO<sub>2</sub>-Neutralität zur Folge

verstärkte Gefahr durch Extremwetterereignisse/ Hochwasserereignisse an Oder



**Handlungsbedarfe Klimaschutz und Energieeinsparung, Energie- und Wärmewende**

- Evaluierung der Sanierungsmaßnahmen im Denkmalbereich
- Ausbau der Fernwärmenutzung zur CO<sub>2</sub>-Reduktion und langfristigen Stabilisierung des Fernwärmenetzes
- Integriertes Klima- und Energiekonzept zur Realisierung der kommunalen Wärmewende unter Einbeziehung der Neuausrichtung der Strom- und Wärmeversorgung
- Fortschreibung des Energetischen Quartierskonzeptes, ggf. mit erweitertem räumlichem Fokus
- Besondere Berücksichtigung von Energieerzeugung, energetischer Effizienz und minimaler Flächenversiegelung bei Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen/ Aufstellung von Bebauungsplänen
- Entwicklung von Grünflächen unter Maßgabe von Klimaanpassung
- Verbesserung des Hochwasserschutzes an der Oder



**Handlungsbedarfe aus Querschnittsthemen**

Nachhaltigkeit



- Nachhaltige Energieversorgungsinfrastruktur für Fernwärmenetz aufbauen

<p>Umweltschutz</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erzeugung erneuerbarer Energien ausbauen</li> <li>▪ Rückbauflächen für Renaturierung nutzen (z.B. im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen)</li> </ul>
<p>Chancengleichheit</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ langfristig preiswerte Energiebereitstellung ermöglichen</li> </ul>
<p>Barrierefreiheit</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ barrierefreie Mobilitätsangebote verbessern (durch verbesserte Erreichbarkeit können auch Chancengleichheit und Energieeinsparung verbessert werden)</li> </ul>
<p>Baukulturelle Qualität und Identität</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Denkmalschutz und Energetische Sanierung zusammenbringen</li> </ul>
<p>Bürgermitwirkung/ Bürgerschaftliches Engagement</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beteiligungsmodelle für Photovoltaikanlagen der Stadtwerke („Solarbausteine“) prüfen</li> </ul>
<p>Stadt-Umland- Beziehungen/ Netzwerke/ Interkommunale Kooperation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dominanz der Energiebilanz durch Industrie macht Netzwerke vor allem mit Wirtschaft erforderlich</li> </ul>
<p>Kundenfreundliche Stadt und Kommunal Finanzen</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Betriebskosten reduzieren durch energetische Optimierung / Sanierungen von städtischen Gebäuden</li> </ul>



### 2.3.7 Themenfeld 7: Stadtmarketing und Tourismus

#### Bestandsanalyse und Prognose

Im Rahmen des Programms „Nachhaltige Stadtentwicklung“ wurde der Aufbau eines Innenstadtmarketings sowie Geschäftsstraßenmanagements unterstützt. Aufgrund der unter 1.3.1.1 beschriebenen Stadtspezifika hat sich dieser Prozess als besonders schwierig erwiesen, so dass nur Teilerfolge erreicht wurden. So konnten in der Lindenallee u.a. mit Unterstützung des Programmes Soziale Stadt Projekte des Vereins „pro city“ und weiterer Gewerbetreibender etabliert werden.

Im Ortsteil Fürstenberg (Oder) gibt es engagierte Akteure, die mit konkreten Projekten (Brückenfest, Kunsthof, Weihnachtsmarkt) einen wichtigen Beitrag zum Stadtmarketing leisten.

Der touristischen Infrastruktur mangelt es nach wie vor an Verknüpfungspunkten. Dies betrifft in erster Linie die technische Infrastruktur (qualitativ hochwertige und gut ausgeschilderte Wegebeziehungen vom Oderradweg über die Innenstadt ins westliche Umland, differenzierte Angebote im Beherbergungsgewerbe sowie attraktive Verweilplätze). Durch den städtischen Tourismusverein TOR wird zwar auf Angebote des Umlandes verwiesen, jedoch finden sich kaum gemeinsame Angebote von Stadt und Region.

#### SWOT-Analyse

 <b>Stärken</b>	 <b>Schwächen</b>
<p>Vorhandensein eines Innenstadtvereins „pro city“</p> <p>hohe Identität der Aufbaugeneration mit ihrer Stadt</p> <p>hohe ortsbezogene Identität der Bürger der Ortsteile Fürstenberg (Oder), Schönfließ, Diehlo</p> <p>Lage am Oder-Neiße-Radweg</p>	<p>Imageschwäche in der Innen- und Außenwahrnehmung</p> <p>z.T. geringe Identität der jüngeren Generation mit Stadt und Wohnumfeld</p> <p>Festhalten an nostalgischer Sicht auf die Stadt bei Teilen der Bevölkerung</p> <p>fehlende Wahrnehmung als Stadtregion mit gemeinsamen Stärken und Potentialen</p> <p>unzureichende Verknüpfung „städtischer“ Tourismuspotenziale mit anderen Tourismusangeboten in der Region</p> <p>fehlendes bürgerschaftliches Engagement zum Abbau der Imageschwächen bzw. zur Unterstützung touristischer Angebote</p>



## Chancen

Vermarktung der Planstadt in Kooperation mit regionalen touristischen Zielen (Kloster Neuzelle, Schlaubetal, Oder-Neiße-Radweg) – Verlängerung der Aufenthaltsdauer von Touristen in der Region (vgl. Wirtschaft)

Etablieren des Industrietourismus als Alleinstellungsmerkmal

höhere Außenwirkung durch Auftritt als Stadtregion mit Kommunikation der sich ergänzenden Stärken von Stadt und Umland

Stärkung des Innen- und Außenmarketings zur Imageaufwertung

Kooperation mit Umland und Frankfurt (Oder) zur Vermarktung als stadtreptionaler Wirtschaftsstandort mit hoher Lebensqualität und Tourismusdestination

ausbaubare Kooperationsansätze von Innenstadtakeuren

vorhandene Potentiale für das Thema Feuerwehrstadt



## Risiken

fehlendes Miteinander unterschiedlicher Akteure

Unterschätzen des touristischen Potentials der Planstadt und des Werkes

wirtschaftliche Tragfähigkeit des Tourismusvereins



## Handlungsbedarfe Stadtmarketing und Tourismus

- Vermarktung der Gesamtstadt mit ihren ortsteilbezogenen Besonderheiten einschließlich ihrer Museen und kulturellen Einrichtungen
- Perspektive Stadtregion
- Eisenhüttenstadt als gut ausgestatteter Ausgangspunkt der Tourismusregion Oderregion entwickeln (ausgebaute/ beschilderte Rad- und Wanderwege, Beherbergungen, Gastronomie)
- Kooperation mit regionalen Akteuren zur besseren Wahrnehmung der Planstadt und des Werkes als touristisches Ziel in der Region – und zur Verlängerung der Aufenthaltszeiten in der Region
- Qualifizierung der „Insel“ mit Beschränkung auf ausgewählte - punktuelle Angebote



## Querschnittsthemen Stadtmarketing und Tourismus

<p>Nachhaltigkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wirtschaftlichen Mehrwert und identitätsstiftende Rolle des Tourismus stärker betonen und als Chance im Wettbewerb um Einwohner*innen begreifen</li> </ul>
<p>Umweltschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ überwiegend „sanfte“, umweltverträgliche Formen des Tourismus in der Region entwickeln und vermarkten</li> </ul>
<p>Chancengleichheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lokale Wirtschaftskreisläufe im Tourismus stärken, die umfassende Teilhabe ermöglichen</li> </ul>
<p>Barrierefreiheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Orientierungsstadtplan für Menschen mit Behinderungen kontinuierlich auf Aktualität überprüfen</li> </ul>
<p>Baukulturelle Qualität und Identität</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anstehende 2. Sanierungswelle im Denkmalsbereich ist wichtige Voraussetzung für Authentizität touristischer Angebote/ Ziele</li> </ul>
<p>Bürgermitwirkung/ Bürgerschaftliches Engagement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ innen- und außenwirksamen Engagements (z.B. Kunsthof Fürstenberg (Oder), Heimatverein Schönfließ) auch zukünftig unterstützen</li> </ul>
<p>Stadt-Umland- Beziehungen/ Netzwerke/ Interkommunale Kooperation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermarktung als Stadtregion/ Oderregion stärker nach außen kommunizieren</li> <li>▪ integrierte Angebote mit Nachbarkommunen schaffen</li> </ul>
<p>Kundenfreundliche Stadt und Kommunal Finanzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wesentlicher Bestandteil von Stadtmarketing – mit wegfallenden Aufgaben nicht mehr umfänglich in der Hand der Stadt</li> </ul>

## 2.3.8 Querschnittsthemen

Zu den Aussagen in den Themen lassen sich folgende sektoral übergreifende Punkte zu den Querschnittsthemen ergänzen:

 <b>Übergreifende Handlungsbedarfe aus allen Querschnittsthemen</b>	
<b>Nachhaltigkeit</b> 	<p><b><u>Demografische Entwicklung/ alternde Gesellschaft</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Derzeit konsolidierte und profilierte Kita- und Schulangebote muss mit dem Einsetzen der Auswirkungen des demografischen Echos nachhaltig aufgestellt werden (Perspektive 2035-40)</li><li>▪ Verschiebung der Alters- und Sozialstruktur in der Stadt – insbesondere durch anhaltende Abwanderung von Familien, aber auch durch „demografisches Echo“ (Nachwendeknick) – hält in den kommenden Jahren an</li><li>▪ Weitere Anpassung der Stadt- und Infrastruktur an weniger und ältere Bevölkerung notwendig</li></ul> <p><b><u>Abwanderung/Fachkräftemangel</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Wirtschaftsstandort weiter diversifizieren – insbesondere Aufbau von Energieinfrastruktur und Gesundheitsstandort</li><li>▪ Bildungszuwanderung bietet Potential, das zu nutzen ist – Junge Menschen in Eisenhüttenstadt halten</li><li>▪ Bildungsabwanderung akzeptieren – Zuzug und Rückkehr Ausgebildeter fördern/unterstützen, insbes. auch mit Blick auf die polnische Grenzregion</li><li>▪ Familienzuwanderung stärken</li><li>▪ Abwanderung von Senioren entgegenwirken</li></ul> <p><b><u>Klimawandel / Energie- und Wärmewende</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Wärmeversorgung CO<sub>2</sub>-neutral ausbauen und auf veränderte Bedingungen der Stahlerzeugungsprozesse ausrichten, Defizite im Umweltverbund minimieren</li></ul> <p><b><u>enger werdende finanzielle Spielräume</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Handlungsfähigkeit muss sichergestellt bleiben</li></ul>
<b>Umweltschutz</b> 	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bisheriger beispielhafter Stadtumbau-Prozess (Rückbau von außen nach innen) muss fortgesetzt werden; damit einher gehen auch Renaturierungsstrategien für brachfallende Flächen</li><li>▪ Wohnbauflächen auf integrierten Brachflächen (Scheunenviertel, Stadthafen,</li></ul>

	<p>„Am Kanal“, WK VII Nord, WK V) nachhaltig gestalten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fernwärme, derzeit basierend auf Gichtgas als Nebenprodukt der Stahlerzeugung, nachhaltig aufstellen</li> </ul>
<p>Chancengleichheit</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Familien- und kinderfreundliche Stadt stärken</li> <li>▪ Forum Familie und seine aktiven sozialen Netzwerke dauerhaft sichern</li> <li>▪ Stadtumbauprozess mit konsequentem Rückbau unsanierter Bestände am Rand ist auch zukünftig notwendig, um „Ghettoisierung“ zu vermeiden</li> </ul>
<p>Barrierefreiheit</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortschritte in letzten Jahren haben zu einem vergleichsweise guten Stand bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit geführt, Defizite gibt es noch bei zentralen/ wichtigen denkmalgeschützten Gebäuden/ Bereichen (Rathaus, Bahnhof, Lindenallee)</li> </ul>
<p>Baukulturelle Qualität und Identität</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2. Sanierungswelle in der Innenstadt (Denkmalbereich) sowie weitere Aktivierung von Gebäuden in Fürstenberg (Oder) sukzessive voranbringen</li> <li>▪ Zur Schaffung von Identifikationsräumen benötigen Entwicklungsgebiete (insbes. Am Kanal) baukulturellen Anspruch</li> <li>▪ Identifikation der Aufbaugeneration mit der Stadt – ist eine Stärke (Überlieferung von Heimatgefühl an nachfolgende Generationen), aber dem „Festhalten an Altem“ (kann zur Entwicklungshemmnis führen) muss entgegengewirkt werden</li> </ul>
<p>Bürgermitwirkung/ Bürgerschaftliches Engagement</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ etablierte Anlauf- und Lotsenstelle für Unterstützung ehrenamtlich interessierter Bürger*innen (Agentur für Engagement) zum Erschließen bürgerschaftlichen Engagements weiterhin sichern</li> <li>▪ Partizipationsangebote für bürgerschaftliches Engagement schaffen</li> </ul>
<p>Stadt-Umland-Beziehungen/ Netzwerke/ Interkommunale Kooperation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gut aufgestelltes Mittelzentrum auch unter demografischen Herausforderungen erhalten</li> <li>▪ Wahrnehmung als Stadtregion mit gemeinsamen Stärken (Bsp. Bereicherung Schullandschaft durch Neuzelle) und Potenzialen (Tourismus, Kultur) stärken</li> <li>▪ interkommunale Kooperationsstrukturen ausbauen und verstetigen</li> <li>▪ effiziente Verknüpfung und Vermarktung von Tourismusangeboten notwendig</li> </ul>
<p>Kundenfreundliche Stadt und Kommunalfinanzen</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust weiterer Aufgaben einer großen kreisangehörigen Stadt erfordert Moderationsrolle zwischen Akteuren der Stadtentwicklung und übergeordneten Behörden</li> <li>▪ digitale Angebote der Stadtverwaltung und Stadtpolitik schaffen</li> </ul>

## 3 Leitbild/ Entwicklungsziele

### 3.1 Leitbild und Entwicklungsziele

Das Leitbild mit seinen untersetzenden Entwicklungszielen, das im INSEK 2008 entworfen und mit der Fortschreibung 2013 fortgeführt wurde, wird im vorliegenden INSEK weiterverfolgt.

Aufgrund der veränderten Bedeutung der Themenfelder Klimaanpassung und des Klimaschutzes, der Energie- und Wärmewende, der nachhaltigen Mobilität sowie der Digitalen Transformation kommt diesen Zukunftsthemen eine besondere Stellung übergeordnet zum Leitbild zu. Die einzelnen Entwicklungsziele werden hinsichtlich ihrer Zukunftssicherheit bewertet.

Das Leitbild besteht aus fünf Elementen:



#### 3.1.1 Leitbild Vernetzte Stadtregion



##### **Entwicklungsziel I-1** **Vernetzung der Stadt- und Ortsteile mit ortsteilbezogener Identität in einem zusammenhängenden Grün- und Freiraum**

**Erläuterung:** Aus den unterschiedlichen Identitäten von Innenstadt und Ortsteilen, die auch selbstbewusst vertreten werden, lässt sich die Stärke für eine nach außen selbstbewusste Gesamtstadt ziehen. Es geht also nicht nur um die räumliche Vernetzung der abgegrenzten Stadt- und Ortsteile sondern auch um eine Vernetzung der unterschiedlichen Akteure.

**Querschnittsthemen:** Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung mit nach Bevölkerungszahlen kleiner werdenden Siedlungseinheiten bedingen sich Identität und Kooperation einander auf städtischer wie auch auf regionaler Ebene. Nur so lassen sich langfristig auch finanziell tragfähige räumliche Strukturen etablieren.

Eine barrierefreie Vernetzung in jeder Beziehung (im gebauten Raum und virtuell) bietet die gleichen Chancen für alle zur Wahrnehmung der Angebote in der Region und zur aktiven Partizipation an der Entwicklung.

Ein zusammenhängender Grün- und Freiraum bildet ein ökologisch wertvolles Gegengewicht zu den versiegelten Flächen im Industriepark und an der



	<p>Oderlandstraße sowie den verdichteten Siedlungsflächen, insbesondere Fürstenbergs.</p>
<p><b>Entwicklungsziel I-2</b>  <b>Vernetzung der Stadt- und Ortsteile untereinander und mit umliegenden Zentren und Orten mit nachhaltigen Mobilitätsformen</b></p>	<p><b>Erläuterung:</b> Die Vernetzung der Stadt- und Ortsteile erfolgt zu einem gewichtigen Teil über eine Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur. Die derzeit stark auf konventionell angetriebene motorisierte Formen der Mobilität ausgerichtete Vernetzung muss zukünftig alternative Antriebe und nicht-motorisierte Formen stärken und für alle Menschen erreichbar sein.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Im Vordergrund steht die langfristige Sicherung der regionalen und globalen Lebensgrundlagen, zu der Eisenhüttenstadt einen Beitrag leisten muss (Nachhaltigkeit). In diesem Zuge kann die Stadt auch als Raum für Generationen gestärkt werden, indem Infrastrukturen qualitativ und quantitativ für die Menschen gefördert werden, die bisher benachteiligt waren. Die durch den starken Schrumpfungsprozess bedingten räumlichen Möglichkeiten erlauben Spielräume für die Ausgestaltung zukunftsgerichteter Infrastrukturangebote (Chancengleichheit und Barrierefreiheit).</p>
<p><b>Entwicklungsziel I-3</b>  <b>Wohnkomplexe I - IV als Zentrumsbereich entwickeln</b></p>	<p><b>Erläuterung:</b> Die mit dem Stadtumbauprozess zum großen Teil durchgeführte Konzentration städtischer Aktivitäten auf die WK I-IV als Zentrumsbereich wird punktuell fortgesetzt. Die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierten Nebenzentren Königstraße in Fürstenberg (Oder) und Fröbelringpassage werden auch zukünftig unterstützt.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Im Sinne einer bei weiterer Schrumpfung der Einwohner*innenzahlen nachhaltigen Stadtentwicklung ist die Konzentration auf die Innenstadt ohne Alternative, wenn Eisenhüttenstadt auch in Zukunft eine Stadt mit Identifikationspotential sein soll. Baukulturelle Herausforderung ist dabei die denkmalgerechte Sanierung und bedarfsgerechte Entwicklung nachhaltig nachgefragter Angebote unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit und aktueller energetischer Aspekte. Gleichmaßen eine baukulturelle Herausforderung wie auch Thema von Chancengleichheit und Partizipation ist die Identifikation nicht mehr benötigter Wohnungsbestände für den Rückbau. Die sich herausbildende Stadtstruktur mit kurzen Wegen dient gleichermaßen der Chancengleichheit wie dem Umweltschutz.</p>
<p><b>Entwicklungsziel I-4</b>  <b>kreative Freiräume im WK V und VI</b></p>	<p><b>Erläuterung:</b> Für die WK V und VI bedeutet das im Gegenzug, dass Freiräume entstehen können, die nicht von städtischer Initiative gefüllt werden können. In diesen Freiräumen können jedoch Experimentierfelder für kreative Ideen zur Zukunft der Stadt entstehen.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Zur <b>Nachhaltigkeit</b> gehört auch deutlich zu machen, in welchen Bereichen ein kommunales finanzielles Engagement nicht (mehr im früher gewohnten Umfang) möglich ist.</p> <p>Zur <b>Kundenfreundlichkeit</b> gehört es auch, gegenüber Dritten klare Rahmenbedingungen für ein mögliches <b>Engagement</b> zu kommunizieren.</p>
<p><b>Entwicklungsziel I-5</b></p>	<p><b>Erläuterung:</b> Der Kanal stellt ein wichtiges Bindeglied von der Innenstadt zum</p>

**Wasserlagen als Übergang zur Landschaft – und von der Landschaft zur Stadt gestalten**

Landschaftsraum dar. Die Entwicklung direkter Zugänge von der Innenstadt in die Landschaft erhöht die Lebensqualität für die Stadtbewohner\*innen und kann Gäste in die Stadt ziehen. Eine Schlüsselrolle für diese Entwicklung kommt dem Bereich um Mielenzhafen und Trockendock zu, der mit seinen Brachflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Zentrum Entwicklungspotenziale für die direkte Verbindung zwischen Lindenallee, WK I und Kanal bietet. Weiterhin kann das Kanalareal östlich der Innenstadt gemeinsam mit der Insel für die Gestaltung von Freizeit-, Sport- und Erholungsflächen dienen.

**Querschnittsthemen:** Der Aspekt der nachhaltigen Entwicklung der Stadt mit höherer Lebensqualität und Schaffung attraktiver Bauflächen überwiegt die Belastung der Kommunalfinanzen durch neu zu schaffende öffentliche Wege.

Die Entwicklung stellt eine baukulturelle Chance für die Schaffung neuer Identitätsräume dar.

Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen rücken alltäglich ins Bewusstsein.

**Entwicklungsziel I-6  
Qualifizierung der „Insel“ als naturnahes Naherholungsgebiet mit partizipativen Angeboten**

**Erläuterung:** Die „Insel“ ist für viele Eisenhüttenstädter\*innen der Platz, an dem sie viele Stunden ihrer Freizeit verbracht haben bzw. verbringen. Mit der gestiegenen Mobilität hat sich jedoch das Nutzungsverhalten in Bezug auf die „Insel“ als wohnungsnaher Erholungsraum geändert.

Angesichts der großen Ausdehnung ist ein von früher gewohnter und wünschenswerter Unterhaltungsaufwand nicht mehr leistbar. Die „Insel“ soll ein Naherholungsgebiet mit wichtigen Freizeit- und Touristikangeboten (z.B. Inselbad, Tiergehege, Inselhalle, Mini-Golf-Anlage, Skaterbahn, Gastronomie, Naturlehrpfad, Campingplatz) darstellen, jedoch in Teilen mit reduziertem Aufwand naturnäher gestaltet werden.

**Querschnittsthemen:** Prinzip der Nachhaltigkeit: Es werden nur noch Freiflächen bzw. Angebote unterhalten, die auch langfristig finanziell tragbar sind. Dabei sollen Flächen und Angebote für alle Generationen und Nutzergruppen attraktiv sein. Temporäres und dauerhaftes ehrenamtliches Engagement in Pflege und Unterhaltung soll ein wichtiger Bestandteil des Bewirtschaftungskonzeptes werden. Die gestalteten Angebote sollen auch weiterhin barrierefrei erreichbar sein. Die größere Naturnähe in Teilbereichen leistet einen Beitrag zum Umweltschutz.

**Entwicklungsziel I-7  
Eisenhüttenstadt übernimmt Verantwortung als Mittelzentrum in einer attraktiven Region**

**Erläuterung:** Stadt und Umland sind in Bezug auf die Auslastung von Infrastrukturangeboten gegenseitig voneinander abhängig.

**Querschnittsthemen:** Herausbildung und gegenseitige Achtung der Identität in Stadt und Region sind Grundlage für Kooperation und nachhaltige regionale Versorgungsstrukturen, die unter Berücksichtigung des demografischen Wandels in der Region allen gleiche Chancen auf Teilhabe ermöglichen.

Nur eine kundenfreundliche Stadt wird als Anlaufpunkt für die Versorgung mit Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten, medizinischer Versorgung,



	Bildungs- und Freizeitangeboten wahrgenommen.
<b>Entwicklungsziel I-8</b> <b>Stärken von Stadt und Region besser kommunizieren</b>	<p><b>Erläuterung:</b> Nach wie vor gibt es Defizite beim Image der Stadt (und der Region). Das betrifft sowohl das Fremd- wie auch das Selbstbild. Die zweifellos vorhandenen Stärken müssen nicht nur nach außen, sondern auch den Eisenhüttenstädtern vermittelt werden.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Eine nachhaltige Entwicklung der Stadt erfordert eine stärkere (positive) Identifikation. Unerlässlich für eine erfolgreiche Imageprägung sind Impulse aus der Bürgerschaft.</p>
<b>Entwicklungsziel I-9</b> <b>Ausbau der Kooperation mit Frankfurt (Oder) und den Umlandgemeinden</b>	<p><b>Erläuterung:</b> Die demografische Entwicklung in der Region macht es notwendig, in Zukunft noch mehr zusammenzuarbeiten, um die vorhandene Infrastruktur sinnvoll nutzen zu können und sich im interregionalen Wettbewerb zu behaupten.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Eine nachhaltige Entwicklung in der Region ist nur gemeinsam mit stärkerer interkommunaler Kooperation sowohl mit dem Umland als auch innerhalb des RWK möglich. Von außen wird ohnehin die Kundenfreundlichkeit der Stadtregion gesehen.</p>
<b>Entwicklungsziel I-10</b> <b>Digitalisierung von öffentlichen Aufgaben in Ergänzung zu analoger Infrastruktur</b>	<p><b>Erläuterung:</b> Der Aufbau und die Bereitstellung von digitalen Angeboten in der öffentlichen Verwaltung und politischen Entscheidungsprozessen baut Erreichbarkeitsbarrieren für Bürger*innen ab und verbessert die Transparenz von Lokalpolitik.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, der Verfügbarkeit von Arbeitskräften sowie der eingeschränkten Mobilität von Bürger*innen ist der Ausbau gesellschaftlicher Teilhabe für alle Generationen in der Stadt notwendig (Chancengleichheit und Barrierefreiheit).</p>

### 3.1.2 Leitbild II – Industriestadt mit Freiräumen für Innovationen



<b>Entwicklungsziel II-1</b> <b>Wirtschaftskompetenz Stahl- und Metallverarbeitung; Papier; Energie- und Umwelttechnik</b>	<p><b>Erläuterung:</b> Um im globalen Wettbewerb bestehen zu können, müssen die branchenspezifischen Kompetenzen stetig ausgebaut werden. Im RWK Frankfurt (Oder)/ Eisenhüttenstadt sind folgende Projekte initiiert oder/und umgesetzt worden: RWK- Standort- und Regionalmarketing, Marktanalyse Breitbandversorgung, Solardachkataster, GI- Flächenuntersuchungen, Kompensationsflächenpool, Projekt Fachkräftesicherung, Interkommunale</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>unterstützen/ ausbauen</b></p>	<p>Zusammenarbeit.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Die Sicherung und Weiterentwicklung der Industrie- und Gewerbestruktur dient der nachhaltigen Entwicklung der Stadtregion. Entwicklungen im Umweltschutz können mit lokaler Wertschöpfung verbunden werden. Unternehmerisches Engagement wird gewürdigt und gefördert.</p>
<p><b>Entwicklungsziel II-2</b> <b>leistungsfähige</b> <b>Netzwerke und</b> <b>Infrastrukturen im</b> <b>deutsch-polnischen</b> <b>Verflechtungsraum</b> <b>stärken</b></p>	<p><b>Erläuterung:</b> Wirtschaftsbezogene Netzwerke gehen über die Beziehungen von Unternehmen untereinander hinaus. Die Stadt versteht sich gemeinsam mit Frankfurt (Oder) im Regionalen Wachstumskern als Partner und Multiplikator in Netzwerken. Durch die Grenzlage bietet sich die Chance diese Netzwerke häufiger grenzüberschreitend und bilingual auszurichten.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Die Entwicklung von Netzwerken und wechselseitige Nutzung von Infrastruktur (Bildung, Gesundheit, Verkehr, Wirtschaft, Kultur etc.) dient der nachhaltigen Entwicklung der interregionalen Wettbewerbsfähigkeit. Mit Leben erfüllt werden Netzwerke durch unternehmerisches und bürgerschaftliches Engagement.</p>
<p><b>Entwicklungsziel II-3</b> <b>Unterstützung der</b> <b>Umstellung von</b> <b>Industrieprozessen</b> <b>auf nachhaltige</b> <b>Energieversorgung</b></p>	<p><b>Erläuterung:</b> Mit der Aufgabe, fossile Energieträger durch regenerative Energien als Ressourcen in den Industrieprozessen zu ersetzen, stehen Unternehmen in der Stadt vor einer großen Herausforderung. Die Stadt kann diesen Umbau unterstützen, indem sie eine Koordinierungsrolle zwischen Unternehmen einnimmt und den Dialog zum Erfahrungsaustausch und dem Ausloten von Synergien befördert.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Eine nachhaltige Energieversorgung dient dem Klimaschutz und damit der Aufrechterhaltung und weiteren Verbesserung der Lebensqualität. Kooperative Strukturen fördern die Kultur des Miteinander.</p>
<p><b>Entwicklungsziel II-4</b> <b>flächendeckende</b> <b>Breitband-Anbindung</b> <b>für Gewerbe und</b> <b>private Nutzer, 5G für</b> <b>alle Stadträume</b></p>	<p><b>Erläuterung:</b> Insbesondere für national wie regional betrachtet peripher gelegene Räume sind Lagenachteile durch die digitale Anbindung teilweise auszugleichen.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Nachhaltige Bevölkerungsentwicklung ist nur möglich, wenn Barrieren hinsichtlich der Teilhabe an gesellschaftlichen Prozessen weitestgehend abgebaut werden – dazu gehört heute auch die digitale Vernetzung. Dies ist auch die Grundlage für zeitgemäße Formen der Bürgerbeteiligung und die Entwicklung einer kundenfreundlichen Stadt. Der Ausbau eines flächendeckenden 5G-Netzes ist notwendig, um die Vernetzung von Infrastrukturen auf dem Weg zur „Smart City“ zu forcieren.</p>
<p><b>Entwicklungsziel II-5</b> <b>Für Industrie-,</b> <b>Gewerbe- und</b> <b>Dienstleistungs-</b> <b>ansiedlung geeignete</b> <b>Immobilien (Flächen,</b> <b>Gebäude) ohne</b></p>	<p><b>Erläuterung:</b> Eine gut vorbereitete Vermarktung von Industrie- und Gewerbeimmobilien spart Zeit und Konflikte und ist notwendig, wenn Ansiedlungserfolge erzielt werden sollen. Ein positives (und größtes) Beispiel der jüngeren Vergangenheit ist die Ansiedlung der Papierfabrik.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Eine zügige Aktivierung von Immobilien zeichnet eine kundenfreundliche Stadt aus.</p>



<p><b>Konflikte entwickeln und vermarkten</b></p>	<p>Die Aktivierung vorhandener brachliegender Immobilien reduziert darüber hinaus den zusätzlichen Flächenverbrauch und dient damit der Umwelt. Mit diesem Ziel werden ökonomische, ökologische und soziale Aspekte (Beschäftigung) der Nachhaltigkeit optimal unterstützt.</p>
<p><b>Entwicklungsziel II-6</b>  <b>Freiräume für Innovationen in Industrie, Gewerbe und Dienstleistung auch im Bestand bieten</b></p>	<p><b>Erläuterung:</b> Die Stadt ist bei der gewerblichen Entwicklung nur ein Akteur von vielen und hat nur auf wenige Faktoren Einfluss. Dazu gehört auf jeden Fall die Gewährung von „Freiräumen“ im wörtlich räumlichen (Fläche, Gebäude) als auch im übertragenen Sinn (keine Barrieren durch Verwaltungshandeln, keine Barrieren im Kopf. Es geht um „Freiräume“, die Innovationen möglich machen.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Mit der Gewährung von Freiräumen stellt sich Eisenhüttenstadt als kundenfreundliche Stadt dar. Die Nutzung dieser Freiräume ist auf die Bürgermitwirkung angewiesen und ist bei Wiedernutzung von brachgefallenen Immobilien auch ein Element der nachhaltigen Stadtentwicklung. Freiräume können auch im Sinne der Verbesserung der Chancengleichheit (innovative Arbeitsformen) genutzt werden.</p>
<p><b>Entwicklungsziel II-7</b>  <b>besondere Förderung von Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich</b></p>	<p><b>Erläuterung:</b> Angesichts der Dominanz industriell geprägter Arbeitsplätze müssen auch nicht-industrielle Arbeitsplätze in größerem Maße erhalten und aufgebaut werden, bspw. um Möglichkeiten für Partner*innen von angeworbenen Fachkräften zu bieten. Dies verbessert die Wahrscheinlichkeit einen Teil der Fachkräftenachfrage durch Zuwanderung bedienen zu können.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Die Herstellung von Chancengleichheit ist originärer Inhalt des Zieles. Damit wird auch nachhaltig der Abwanderung von Fachkräften entgegengewirkt.</p>
<p><b>Entwicklungsziel II-8</b>  <b>Erhalt der Trimodalität (Straße/ Schiene/ Wasser) im Güterverkehr und Unterstützung des bedarfsgerechten Ausbaus der Verkehrsträger</b></p>	<p><b>Erläuterung:</b> Das Vorhandensein aller drei Verkehrsträger gehört zu den Standortqualitäten von Eisenhüttenstadt. Während bei der Straße die Anbindung weiter ausgebaut wird und auf der Schiene gesichert ist, stellt die Entscheidung des Bundes zur Herabstufung des Oder-Spree-Kanals mit der Folge ausbleibender Schleusenvergrößerungen auf Europa-Maßschiffe die Wirtschaftlichkeit dieses Verkehrsträgers in Frage.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Die Sicherstellung der Nutzungsfähigkeit der Verkehrsträger Schiene und Wasser dient Umweltschutz und Wirtschaft gleichermaßen und ist damit ein Ziel, das mehrere Dimensionen der Nachhaltigkeit bedient.</p> <p>Mit dem Bekenntnis zu den Verkehrsträgern präsentiert sich Eisenhüttenstadt als kundenfreundliche Stadt. Umgesetzt werden kann das Ziel nur durch Zusammenarbeit mit den Partnern in der Region und im RWK (Interkommunale Kooperation).</p>
<p><b>Entwicklungsziel II-9</b>  <b>Unterstützung regionaler</b></p>	<p><b>Erläuterung:</b> Die global agierenden Firmen in Eisenhüttenstadt werden in die regionalen Wirtschaftskreisläufe sinnvoll eingebunden. Die damit verbundene Verankerung in der Region ist auch eine Chance für die Bindung von</p>

**Wirtschaftskreisläufe  
als Voraussetzung  
einer Stabilisierung  
der Sozialstruktur**

Fachkräften.

**Querschnittsthemen:** Mit regionalen Wirtschaftskreisläufen lassen sich die drei Aspekte der Nachhaltigkeit (Ökonomie, Ökologie, Soziales) idealtypisch miteinander verbinden. Sie ermöglichen die Teilhabe im Sinne von Chancengleichheit und fördern bürgerschaftliches Engagement.

Die regionale Identität profitiert von regionalen Kreisläufen und fördert sich gleichzeitig.

### 3.1.3 Leitbild III – Vielfältig Wohnen mit Identität und hoher Lebensqualität



**Entwicklungsziel III-1  
Entwicklung eines  
offenen, vielfältigen  
Wohnungsmarktes**

**Erläuterung:** Benötigt werden Angebote für einkommensschwache Haushalte, die auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind, ebenso wie für Fachkräfte, die hier arbeiten (wollen) und attraktive Wohnmöglichkeiten in gehobenen Wohnlagen suchen.

**Querschnittsthemen:** Mit diesen Zielen verbunden ist die Schaffung von barrierefreien Wohnungsangeboten, die, um Akzeptanz zu finden, eine hohe baukulturelle Qualität erfordern.

Mit den Angeboten an Arbeitspendler in die Stadt können lange Arbeitswege im Sinne der Chancengleichheit und des Umweltschutzes reduziert werden. Arbeitsplätze in Eisenhüttenstadt werden somit auch für mobilitätseingeschränkte Personen interessanter.

In Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen schafft die Stadt ein kundenfreundliches Wohnklima und fördert die nachhaltige Sicherung des Fachkräftepotentials.

**Entwicklungsziel III-2  
Angebote für junge  
Erwachsene, Familien  
und Ältere (alle  
Altersgruppen und  
Lebensmodelle)**

**Erläuterung:** In der Vergangenheit konnte die Nachfrage einzelner Zielgruppen nicht bedient werden – mit der Folge, dass Wohnungssuchende abwandern oder gar nicht erst nach Eisenhüttenstadt ziehen, obwohl sie hier arbeiten. Dieses Potenzial darf der Stadt zukünftig nicht mehr verloren gehen.

**Querschnittsthemen:** siehe Entwicklungsziel III-1

**Entwicklungsziel III-3  
Förderung der  
Stadtteilidentität**

**Erläuterung:** Anders als die Ortsteile hat die Innenstadt mit ihren Wohnkomplexen bisher nur ungenügend den Charakter von „guten Adressen“ entwickeln können. Ziel ist es, einen „Stolz darauf, in dieser Straße zu



	<p>wohnen“ zu entwickeln.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Eine Grundlage für dieses Ziel ist die Herausbildung einer stadtteilbezogenen baukulturellen Identität. Baulich-räumliche Potentiale in Identität zu übersetzen, erfordert wiederum die Mitwirkung der Bürger*innen und sonstigen Akteure. Dies kann durch konsequente Einbeziehung in Bau- und Gestaltungsprozesse und Quartiersarbeit erfolgen.</p>
<p><b>Entwicklungsziel III-4</b> Entwicklung von Wasserlagen</p>	<p><b>Erläuterung:</b> Die Wasserlagen entlang des Kanals sind das große Potenzial der Stadt für die Entwicklung attraktiver und hochwertiger Wohnlagen.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Die Aktivierung der Flächen an Wasserlagen (insbesondere westlich des Kanals zwischen Beeskower Straße und Straße der Republik sowie östlich des Kanals zwischen Straße der Republik und Gubener Straße) ermöglicht mit der größeren Vielfalt des Raumerlebens in Eisenhüttenstadt auch eine breitere Basis für die Entwicklung einer lokalen Identität.</p>
<p><b>Entwicklungsziel III-5</b> energetische Optimierung des Wohnens</p>	<p><b>Erläuterung:</b> Die energetische Optimierung umfasst Energieeinsparung, eine klimaneutrale Energieversorgung und den Aufbau intelligenter Netze. Diese Aufgaben dienen dem Klimaschutz, senkt die Betriebskosten für Bewohner*innen und fördert das Selbstverständnis als moderne digitale Stadt.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Damit werden nachhaltige Lösungen mit der Verbindung von Aspekten des Umweltschutzes mit sozialen Aspekten (Chancengleichheit) angestrebt.</p>

### 3.1.4 Leitbild IV – Kultur des Miteinander



<p><b>Entwicklungsziel IV-1</b> Konstruktive Zusammenarbeit aller Akteure</p>	<p><b>Erläuterung:</b> Kultur hat mehrere Bedeutungen. Für die zukunftsfähige Entwicklung der Stadt ist ein konstruktives Klima in der Stadt entscheidend.</p> <p><b>Querschnittsthemen:</b> Zusammenarbeit aller Akteure ist gelebtes bürgerschaftliches Engagement und Quelle der lokalen Identität. Nur durch Zusammenarbeit kann eine kundenfreundliche Stadt entwickelt werden.</p>
<p><b>Entwicklungsziel IV-2</b> Unterstützung bürgerschaftlicher</p>	<p><b>Erläuterung:</b> Kultur ist nicht nur das, was die öffentliche Hand anbietet. Vielmehr ist die Stadtkultur das, was die Bürger*innen dazu beitragen und wie sie die Angebote wahrnehmen.</p>

**Ansätze –  
Engagement in  
Vereinen,  
Bewirtschaftung von  
Flächen, kommerziell  
orientierte Angebote**

**Querschnittsthemen:** Mit der Würdigung und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements wird als ein Beitrag zur Nachhaltigkeit die lokale Identität gefördert. Die Unterstützung kann auch die Bereitstellung von Flächen zur gemeinschaftlichen Bewirtschaftung umfassen. Die Stadt profitiert nicht zuletzt durch Angebote, ohne die Kommunalfinanzen zu belasten.

**Entwicklungsziel IV-3  
hochwertige und  
identitätsstiftende  
öffentliche Kultur und  
Freizeitarbeit an den  
städtischen  
Kulturstandorten**

**Erläuterung:** Die Stadt Eisenhüttenstadt möchte unter Beachtung der weiteren demographischen Entwicklung ein möglichst breit gefächertes Angebot an kulturellen Veranstaltungen in ihren Einrichtungen präsentieren. Die spezifischen Voraussetzungen der einzelnen Kulturstandorte sollen dabei besonders berücksichtigt werden.

**Querschnittsthemen:** Kulturstandorte in ihrer Vielfalt sind Räume der Identitätsbildung. Die Angebote in den Ortsteilen sind ein Beitrag zu Chancengleichheit und Kundenfreundlichkeit.

**Entwicklungsziel IV-4  
Kooperation der  
Vereine**

**Erläuterung:** Angesichts der demografischen Entwicklung ist eine stärkere Kooperation und Fusion von Vereinen unausweichlich, um die Vereinsstruktur zukunftsfähig zu machen. In diesem Zusammenhang muss auch die Dimensionierung der genutzten Infrastruktur auf den Prüfstand gestellt werden.

**Querschnittsthemen:** Vereinsstrukturen als wichtige Räume bürgerschaftlichen Engagements müssen unter demografischen und kommunalfinanziellen Aspekten nachhaltig entwickelt werden.

**Entwicklungsziel IV-5  
Vernetzung  
touristischer  
Aktivitäten.  
Industrietourismus,  
Planstadt, historische  
Altstadt, Oder/ Kanal,  
Neuzelle, Schlaubetal**

**Erläuterung:** Sowohl von der Stadt als auch von Umlandgemeinden wird noch Potential zur besseren gemeinsamen Vernetzung und Vermarktung gesehen. Für Eisenhüttenstadt steht dabei die touristische Vermarktung der Planstadt und des Werkes sowie der Altstadt Fürstenberg (Oder) im Mittelpunkt. Ziel ist es, gemeinsam die Gäste länger in der Region zu halten.

Voraussetzung und Ziel gleichermaßen ist die Kooperation innerhalb von interkommunalen Netzwerken. Eine starke lokale (städtische) Identität wiederum ist Grundlage für die Ausbildung einer gemeinsamen regionalen Identität.

Für die Umsetzung ist das Engagement vieler Akteure in Stadt und Region gefragt.

### 3.1.5 Leitbild V – Raum für Generationen



**Entwicklungsziel V-1**  
**Sicherung, qualitative Entwicklung und bedarfsgerechter Ausbau von Angeboten des Bildungs-, Sozial- und Gesundheitswesens und der Kultur für alle Generationen und Einkommensgruppen in Stadt und Umland**

**Erläuterung:** Aktuell ist Eisenhüttenstadt als Mittelzentrum gut aufgestellt. Mit Blick auf die demografische Entwicklung in der Stadt (Nachfragerückgang in Teilbereichen) und im Umland (Nachfragesteigerung bei Älteren) wird davon ausgegangen, dass dieser Stand erhalten werden kann und muss. Notwendig ist dabei die qualitative Weiterentwicklung. In Einzelfällen müssen Angebote erweitert oder neu geschaffen werden.

**Querschnittsthemen:** Ein adäquates und barrierefrei zugängliches Angebot dient der Chancengleichheit und damit der Nachhaltigkeit unter den Bedingungen des demografischen Wandels.

Die bedarfsgerechte Weiterentwicklung ist auch nachhaltig im Sinne eines verantwortungsvollen Umgangs mit Kommunal финанzen.

Die nachhaltige Entwicklung von kundenfreundlichen Angeboten im umfassenden Sinne erfordert vermehrt die Abstimmung und Zusammenarbeit von Stadt und Umland

**Entwicklungsziel V-2**  
**bedarfsgerechte Entwicklung von Dienstleistungen und Einzelhandel**

**Erläuterung:** Handel und Dienstleistungen sind wichtige Funktionen des Mittelzentrums, die sich mit Blick auf die ungleiche demografische Entwicklung in Stadt und Umland auf die Zukunft einstellen müssen. Die Stadt unterstützt diese Entwicklung mit ihren Möglichkeiten.

**Querschnittsthemen:** siehe Entwicklungsziel V-1

**Entwicklungsziel V-3**  
**Förderung und Sicherung der Teilhabe von Familien, Kindern, Jugendlichen, mobilitätseingeschränkten Menschen**

**Erläuterung:** Familien mit Kindern und Jugendlichen sind (auch bei abnehmenden Zahlen) die Zukunft von Stadt und Region. Deshalb wird hier ein besonderer Förderbedarf gesehen. Die Lebensqualität soll jedoch für alle gesichert werden, insbesondere für die (mit dem Anstieg der Anzahl Hochbetagter) größer werdende Gruppe mobilitätseingeschränkter Personen.

**Querschnittsthemen:** Das Ziel dient originär der Herstellung von Chancengleichheit und sozialer Integration durch den Abbau baulicher und ideeller Barrieren.

Dieses erfordert darüber hinaus die Mitwirkung aller Bürger\*innen. Nur durch die Integration aller kann die Stadt nachhaltig entwickelt werden.

**Entwicklungsziel V-4**

**Erläuterung:** Mit dem fortschreitenden Klimawandel nehmen Extremereignisse und Temperaturveränderungen zu. Insbesondere Fürstenbergs Lage im

**Förderung von  
Klimaresilienz in allen  
Stadt- und  
Landschaftsbereichen**

Einzugsbereich der Oder macht den Ortsteil vulnerabel für Hochwasser, ein entsprechender Hochwasserschutz in den Siedlungsbereichen sowie Überschwemmungsflächen außerhalb der Siedlungsbereiche sind daher wichtig. In allen Stadt- und Ortsteilen kann eine resiliente Bebauungs- und Grünflächenplanung zur Verbesserung der Lebensbedingungen beitragen.

**Querschnittsthemen:** Eine resiliente Stadt trägt maßgeblich zur Anpassung an den Klimawandel bei.

**Entwicklungsziel V-5  
Ausbau generations-  
übergreifender  
Kooperationen und  
Netzwerke**

**Erläuterung:** Eine stärkere generationenübergreifende Kommunikation kann insbesondere die (schwierige) Identitätsbildung in der Stadt unterstützen.

Generationenübergreifende Netzwerke lassen sich in den Institutionen des bürgerschaftlichen Engagements (den Vereinen) finden. Diese bilden eine wesentliche Grundlage der lokalen Identitätsbildung.

**Entwicklungsziel V-6  
Stadt und Region als  
Bildungs- und  
Innovationsstandort  
attraktiv erhalten**

**Erläuterung:** Stadt und Umland sind gemeinsam stark, wenn es um hohe Lebensqualität für Fachkräfte geht. Dazu gehören insbesondere Schulen und Ausbildungsangebote.

**Querschnittsthemen:** Die Chancengleichheit ist gleichermaßen originäres Ziel wie auch Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung in Stadt und Region.

Die interkommunale Zusammenarbeit wird bei der Sicherung von Bildungsangeboten eine zunehmende Rolle spielen.

Das lebenslange Lernen in der Region fördert auch die stadtrregionale Identitätsbildung.

**Entwicklungsziel V-7  
Förderung des  
„Lebenslangen  
Lernens“**

**Erläuterung:** Der Fachkräftebedarf der Wirtschaft lässt sich nicht nur durch Zuwanderung decken. Für die Entwicklung des lokalen und regionalen Arbeitskräftepotentials sind Weiterbildungsangebote notwendig. Auch der Erhalt der Lebensqualität insbesondere für Senioren bedarf der Unterstützung von Lernprozessen durch entsprechende Angebote.

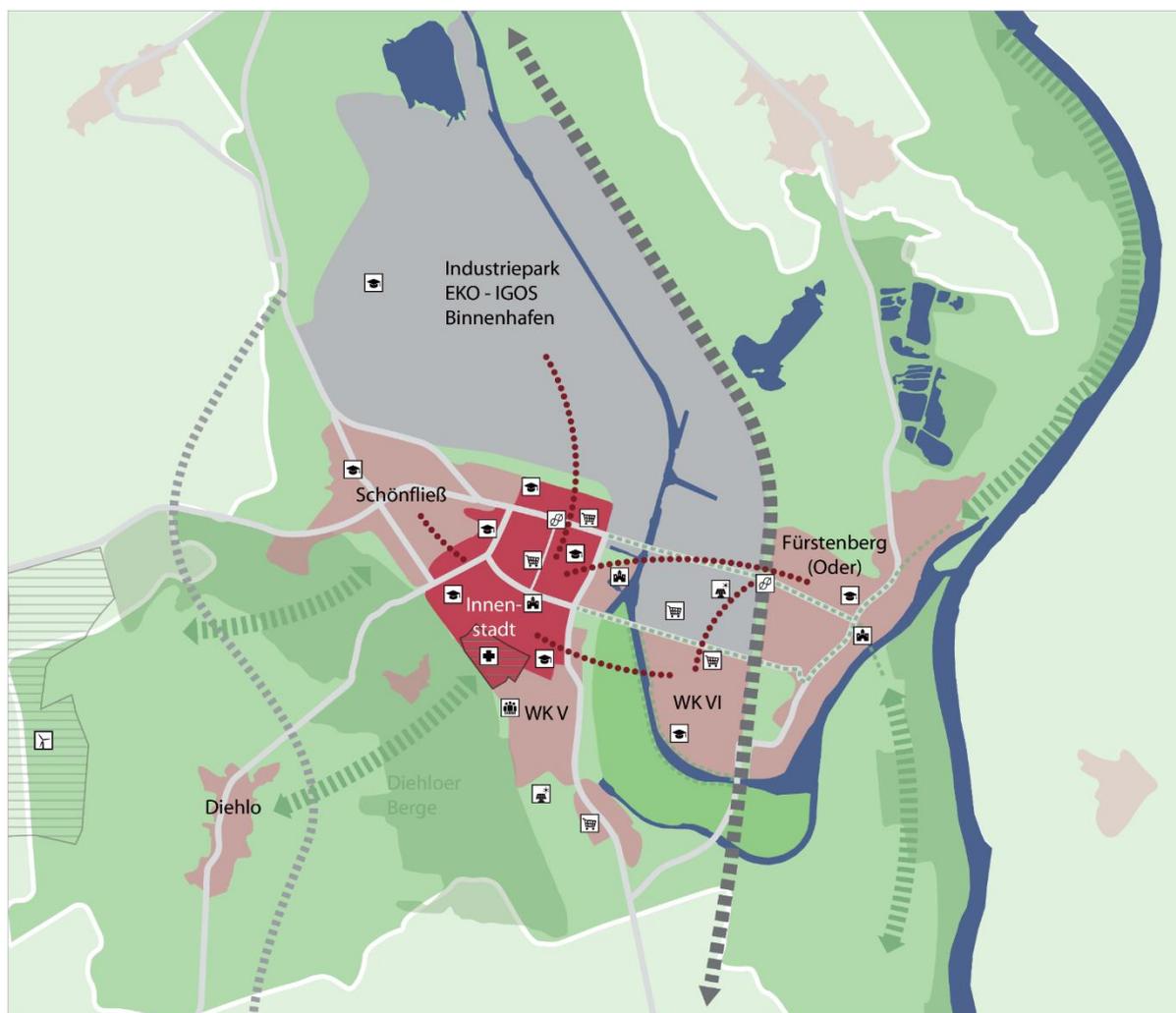
**Querschnittsthemen:** Siehe Entwicklungsziel V-5

### 3.2 Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild wurde aus den Entwicklungszielen abgeleitet und stellt deren räumliche Ausprägungen dar.

Das Leitbild ist auf Basis des Leitbildes aus dem INSEK 2013 entstanden. Mit der Darstellung des gesamten Stadtgebietes und dem Verweis auf angrenzende Räume werden die gewerblich-industrielle Bedeutung sowie der stadregionale Bezug betont. Innenstadt, Ortsteile und Wohnkomplexe stehen mit ihren jeweiligen identitätsstiftenden Kernen nebeneinander.

Mit der symbolischen Darstellung der Vernetzung mit urbanem und landschaftsbezogenem Charakter sowie den wichtigen Achsen des gewerblichen Verkehrs wird die Verbindung zwischen den Ortsteilen und mit dem Umland auf unterschiedlichen Ebenen thematisiert.



**Abbildung 13: Räumliches Leitbild der Stadt Eisenhüttenstadt**  
(Quelle: eigene Darstellung)

Symbol	Räumliches Leitbild	Beschreibung
	<b>Innenstadt stärken</b>	Die Planstadt (WK I-IV) bildet mit ihren angrenzenden Bereichen nördlich der Beeskower Straße die Innenstadt. In diesem Raum konzentrieren sich die wichtigsten Infrastruktur- und Versorgungsangebote des Mittelzentrums und leben ca. 50 % der Stadtbevölkerung. Auch die touristische Attraktivität der Stadt beruht zu einem wesentlichen Teil auf diesem Stadtbereich. Ein lebendiger und multifunktionaler Stadtkern ist Basis der Lebensqualität und Attraktivität der Gesamtstadt, daher soll eine nachhaltige Siedlungspolitik von der Innenstadt ausgehen. Neue Wohnangebote, funktionale Zentrumsfunktionen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie möglichst auch kleinteiliges Gewerbe sollen vorrangig in der Innenstadt angesiedelt werden.
	<b>Ortsteile Fürstenberg, Schönfließ und Diehlo sowie Wohnkomplexe weiterentwickeln</b>	Die Ortsteile Fürstenberg (Oder), Schönfließ und Diehlo bilden die historisch gewachsene Siedlungsstruktur, die Wohnkomplexe (WK) V und VI die verbliebenen Erweiterungen der Planstadt ab den 1960er Jahren. In diesen fünf Stadtgebieten soll eine nachhaltig bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung erfolgen, in dem attraktive Wohnangebote für vielfältige Nutzergruppen geschaffen und nicht mehr benötigte Wohnungen rückgebaut werden. Insbesondere in Fürstenberg (Oder) liegt ein weiterer Schwerpunkt in der Sanierung der historischen Bausubstanz und die Sicherung der dort vorhandenen starken bürgerschaftlichen Strukturen. Die Versorgungskerne Fürstenbergs und des WK VI sollen auch zukünftig Schwerpunkte der Daseinsvorsorge bilden.
	<b>Verknüpfung der Stadtgebiete</b>	Durch den anhaltenden sozialen Wandel und Rückbauprozess hat sich zwischen Innenstadt, Ortsteilen und Wohnkomplexen der (bauliche) Zusammenhang zum Teil aufgelöst. Mit dem Fokus auf stadtgebietsübergreifenden Themen und der Herstellung verbindender Infrastrukturen können diese Trennungen wieder reduziert werden.
	<b>Infrastrukturachsen für umweltfreundliche Mobilität aufwerten</b>	Straße der Republik und Beeskower Straße bilden die wichtigsten Ost-West-Verbindungen in der Stadt und können zukünftig als Achsen für nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur das Verkehrsnetz der Stadt aufwerten und mit der touristischen Infrastruktur verbinden.
	<b>Mobilitätsknoten</b>	Rad- und Fußverkehr, ÖPNV und elektromobiler motorisierter Verkehr können an Mobilitätsknoten gebündelt werden, um verbesserte Umsteigebeziehungen und damit eine Erreichbarkeit für möglichst viele Menschen zu gewährleisten.
	<b>Grünverbindungen ausbauen</b>	Die Landschaftsräume der Diehloer Berge und der Oder bilden wichtige Korridore für naturverträgliche Naherholung an Verbindungsachsen zwischen Planstadt und OT Diehlo sowie zwischen Gesamtstadt und umliegenden Zentren und Destinationen (z.B. Oderradweg Richtung Neuzelle, Frankfurt (Oder) und Guben). Entsprechende infrastrukturelle und touristische Angebote sollen im

		Einklang mit dem Natur- und Landschaftsschutz existieren.
	<b>Schutzlandschaft umweltverträglich entwickeln</b>	Das Landschaftsschutzgebiet Diehloer Berge ist ein wichtiges Naherholungsgebiet, das als solches behutsam entwickelt werden soll. Hier sollte ökologischen Zielen Vorrang eingeräumt werden und die Nutzung für Tourismus und (temporäres) Wohnen in sanfter und umweltverträglicher Form erfolgen.
	<b>Kulturlandschaft pflegen und nutzen</b>	Die Insel bildet einen Verbindungsraum zwischen den Stadtgebieten untereinander und den Wasserlagen der Stadt. Sie ist für den freiraumbezogenen Tourismus attraktiv und ökologisch wertvoll. Kleinteilig strukturierte Formen der aktiven Nutzung sollen sich mit extensiver Nutzung abwechseln. Ökologische Ansprüche und Bewirtschaftung sind im Einklang miteinander zu sichern.
	<b>Industriestandorte stärken</b>	Für die Identität als Industriestadt ist der Industriepark, der eine Fläche einnimmt, die in etwa auch der Größe der besiedelten Stadtstruktur entspricht, enorm wichtig. Dieser Raum ist ein wichtiger Standort für ökonomische Wertschöpfung und Arbeitsplätze insbesondere im Produktionsbereich der Schwerindustrie. Das Gewerbeareal an der Oderlandstraße nimmt eine stadtteilverbindende Funktion ein und bietet v.a. für nicht produktionsintensive Unternehmen einen Standort. In der Regel sind die Nutzungen flächenextensiv angelegt. Da der Industriepark ohnehin durch eher störende Nutzungen stark überformt ist bietet sich dieser Raum der Stadt als wenig sensibler Potenzialraum für primär freiräumliche Gewerbe- und Infrastrukturnutzungen an. Eine Konzentration und Nutzungsintensivierung in Industriepark und an Oderlandstraße trägt auch dazu bei, die wesentlich wertvolleren übrigen Landschaftsräume vom Ansiedlungsdruck zu entlasten. Großflächige gewerbliche Neuansiedlungen sollten bei entsprechendem Bedarf mit Bauleitplanungsverfahren nur im Umfeld des bestehenden Industrieparks und des Gewerbegebiets angesiedelt werden. Ökologische Funktionen, Nischen und Biotop-Inseln sind auch bei vorrangig gewerblicher Entwicklung in diesen Stadtbereichen aufzuwerten, Infrastruktur zur Energieerzeugung kann in die bebaute Struktur integriert werden.
	<b>Windeignungsflächen</b>	Die auf der Gemarkung der Stadt vorhandenen Windeignungsflächen sowie die bereits etablierten und Solarparks können das Rückgrat der regenerativen Energieerzeugung Eisenhüttenstadts bilden. Die gewonnene Energie sollte in eine Infrastruktur eingebunden werden, die ihren Fokus in Stadt und Region hat.
	<b>Solarparks</b>	
	<b>Kulturtouristische Anziehungspunkte vernetzen</b>	Mit der Planstadt, der historischen Altstadt Fürstenberg, den Wasserlagen von Oder und Oder-Spree-Kanal, der Insel sowie dem Industriepark bestehen einzelne kulturelle und touristische Anziehungspunkte, deren räumliche und funktionale Vernetzung ein

		Gesamtensemble von überregionaler Bedeutung schaffen kann.
	<b>Gesundheitsinfrastruktur</b>	Städtisches Krankenhaus, Medizinisches Versorgungszentrum und Schule für Gesundheits- und Pflegefachschule formen ein Cluster im Bereich Gesundheit, das sich zu einem immer bedeutenderen Standbein der Wirtschafts- und Versorgungsinfrastruktur entwickelt. Die Erweiterung der schulischen Angebote bietet die Chance, überregional um Personal, Auszubildende und Patienten zu werben und den Standort zu einem der führenden Gesundheitsstandorte Brandenburgs und der Grenzregion werden zu lassen.
	<b>Erstaufnahme-einrichtung</b>	Die Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) ist ein dauerhafter Bestandteil der Stadt und sollte als solcher in die Stadt integriert sein. Die Bewohner*innen sollten auch in Prozesse der Stadtgestaltung einbezogen werden unter dem Blickpunkt neue Perspektiven zu gewinnen und Bürger*innen für die Stadt zu gewinnen.

## 4 Umsetzungsstrategie

### 4.1 Zentrale Handlungsfelder und deren Zusammenwirken und Wechselwirkungen an räumlichen Schwerpunkten

Als einer der wichtigsten Gründe, Eisenhüttenstadt zu verlassen bzw. nicht in die Stadt (zum Arbeitsplatz) zu ziehen, wurde im zeitlichen Zusammenhang mit der 1. INSEK-Fortschreibung das fehlende Angebot an attraktiven Wohnungen bzw. Baugrundstücken genannt. In der Vergangenheit konnten entsprechende Angebote aus unterschiedlichen Gründen nicht in der nachgefragten Vielfalt und Qualität vorgehalten werden. Wegen der fehlenden **Diversifizierung des Wohnungsmarktes** sind der Stadt Einwohner\*innen dauerhaft verloren gegangen.

In jüngerer Zeit wurde hier gegengesteuert, indem im Zuge der Reaktivierung stillgelegter Wohnungsbestände im Denkmalbereich (WK I) zielgruppenspezifische – auch höherwertige und auf dem freien Markt verfügbare Angebote (Junges Wohnen, Seniorenwohnen, Familienwohnen) geschaffen wurden. Dieser Prozess wird derzeit in der Innenstadt (WK IV) sowie entlang der Straße der Republik im Übergang zum WK III fortgesetzt. Gleichzeitig werden mit den dortigen Vorhaben auch Angebote im Segment des **preisgünstigen Wohnraumes** geschaffen. Eine generelle Herausforderung ist, dass die schrittweise Marktzuführung von Wohnungen häufig mit Einwohner\*innenverlusten in zuvor sanierten Lagen einhergeht. Es ist daher wichtig, die qualitativen Merkmale dieser Lagen zu erhalten und zu verbessern und ggf. auf veränderte Nachfrage zu reagieren, um bei einer aktuell wieder steigenden Leerstandsquote das Angebot insgesamt vielfältiger zu gestalten.

Die Schaffung weiterer marktgerechter Wohnungsangebote im **Denkmalbereich** über die in Umsetzung befindlichen Projekte hinaus würde erhebliche Aufwendungen im Zuge einer zweiten Sanierungswelle erfordern und ist deshalb nur schrittweise realisierbar. Daher ist es zusätzlich



erforderlich, andere innenstadtnahe Bereiche zu erschließen. Mit der Lage **Am Kanal** bietet sich hier ein Potential, was Innenstadt(nähe) mit Landschaftsbezug verbindet und insbesondere auf für **höherwertige Wohnungs- und Baulandangebote** orientiert werden kann.

Um Angebote für Nachfragende im Einfamilienhaussegment zu schaffen, wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere in Teilen des ehemaligen WK VII in **Fürstenberg (Oder)** geschaffen. In geringerem Maße erfolgt Einfamilienhausbau auch auf ehemaligen Rückbauflächen An der Holzwolke sowie im an der Robert-Hoch-Straße im WK V.

Die notwendige Vielfalt der Angebote von Wohnungen und Bauland wird mit dem Zusammenwirken von Projekten in der Innenstadt, Am Kanal und in Fürstenberg (Oder) als kleinstädtisch geprägtem Ortsteil erreicht.

Mit der Struktur und insbesondere der Geschichte von Fürstenberg (Oder), aber auch von Schönfließ und Diehlo tragen die Ortsteile wesentlich zur Verankerung in der Region bei und bilden damit eine wichtige Grundlage für die **Identitätsbildung** der Gesamtstadt. Nach wie vor ist die Stadt aufgrund ihrer jungen Geschichte der Planstadt mit einer Bevölkerung, die ihre Wurzeln zu einem großen Teil außerhalb der Region hat, nicht mit gewachsenen Städten dieser Größenordnung zu vergleichen.

Neben der Verankerung der Stadt und ihrer Bewohner\*innen in der Region ist die Bindung von Menschen an die Stadt eine Voraussetzung für die Ausbildung einer ortsbezogenen Identität. Um eben diese Bindung zu erreichen, sind neben den bereits genannten Wohnungsmarktangeboten auch Angebote in anderen Bereichen, wie Bildung, Kultur, Versorgung, Soziales notwendig. Diese Angebote vor dem Hintergrund des nun eintretenden „demographischen Echos“ sicherzustellen, wird eine Aufgabe für die kommenden ca. 15 Jahre.

Besonders wichtig ist jedoch eine attraktive zukunftsgerichtete Wirtschaftsstruktur mit diversifizierten Arbeitsplatzangeboten in verschiedenen Sektoren. Aktuell ist Eisenhüttenstadt hinsichtlich des quantitativen Angebotes an Arbeitsplätzen gut aufgestellt, wie die steigenden Quoten von Einpendelnden zeigen. Für eine nachhaltige Wirtschaftsstruktur ist jedoch sowohl die **Pflege und Weiterentwicklung der vorhandenen Unternehmen** ebenso notwendig wie eine weitere **Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur**. Dafür bietet insbesondere der Gesundheitssektor Anknüpfungspunkte. Räumliche Potentiale für die Entwicklung der klein- und mittelständischen Unternehmen liegen insbesondere im Bereich der **Oderlandstraße**, für nichtstörendes Gewerbe darüber hinaus teilweise auch im Bereich **Am Kanal**. Eine große Herausforderung für die kommenden Jahre wird der Rückgang der arbeitsfähigen Bevölkerung in Stadt und Region, weshalb die Attraktivierung Eisenhüttenstadts als Wohnstandort für Einpendelnde immer wichtiger wird.

Sich mit der Region identifizierende Unternehmer\*innen engagieren sich wiederum häufig für Stadt und Region und können somit ihrerseits einen Identifikationsanker darstellen. Dies gilt ebenso für die ehrenamtlichen Akteure in Kultur und Sport. Identifikation mit der Stadt und der Stadtgesellschaft trägt neben anderen Faktoren auch wesentlich zur Lebensqualität bei. Wenn es dadurch gelingt, Menschen in Stadt und Region zu halten, schließt sich der Kreis aus Nachfrage und Angeboten auf nachhaltige Weise.

Der **Tourismus** ist gleichermaßen Wirtschaftszweig mit einem Arbeitsplatzpotential wie auch die damit verbundenen Möglichkeiten der Kultur und Naherholung die Lebensqualität vor Ort steigern. Von einer hohen Identifikation der Bewohner\*innen mit Stadt und Region profitiert mit einer glaubwürdigen Vermarktung wiederum der Tourismus. Dabei geht es in Eisenhüttenstadt vor allem um die **Vernetzung** mit dem Umland wie auch zwischen den Stadt- und Ortsteilen.

Wichtig, um diese Potentiale auch entwickeln zu können, sind nicht zuletzt die Erreichbarkeit von außen sowie die Vernetzung innerhalb der Stadt und mit der Region. Dazu sind – auch vor dem Hintergrund der Veränderungen bei Demografie und Mobilitätsansprüchen – **attraktive, barrierefreie Verkehrsverbindungen** erforderlich. Dies betrifft ausgehend vom **Bahnhof** das gesamte ÖPNV- Fuß- und Radwegenetz. Dabei liegt ein Fokus in der Verknüpfung von Verkehrsmodalitäten – auch unter Berücksichtigung des motorisierten Individualverkehrs – und dem Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität.

Mit dem auf übergeordneter Ebene formulierten Ziel der Klimaneutralität bis 2045 ergeben sich für Eisenhüttenstadt weitreichende Aufgaben auf den Feldern des **Klimaschutzes** und der **Energiewende**, die insbesondere die Dekarbonisierung von Industrieprozessen, die energetische Sanierung des Gebäudebestandes, den Ausbau erneuerbarer Energien und den Aufbau von Speichersystemen, sowie die Erhaltung der Naturräume und resiliente Gestaltung der Parks, Grünanlagen und Infrastrukturen umfasst. Diese Aufgaben anzugehen, bedarf es einem koordinierten Zusammenwirken von Stadtverwaltung, Wohnungsmarktakteuren, den Stadtwerken, Unternehmen in der Stadt, sowie den Bürger\*innen der Stadt.

Angesichts der stetig steigenden demografischen, klima- und raumbezogenen Herausforderungen für alle Beteiligten ist für die nachhaltige Zielerreichung die Etablierung einer Kultur des lebenslangen Lernens und des Partizipierens notwendig. Dazu gehören, neben räumlichen und digitalen Plattformen für bürgerschaftliches Engagement, die berufsbezogene Qualifizierung, genauso wie die Nutzung von Angeboten der Volkshochschule, aber auch der kulturellen Vereine, insbesondere, um sich am zukünftigen Entwicklungsprozess konstruktiv beteiligen zu können und gleichzeitig mit aktuellem Fachwissen die Grundlage für die nachhaltige Entwicklung der Wirtschaft und damit den eigenen Arbeitsplatz zu sichern.

Mit dem demografischen Wandel wird die Herstellung der Chancengleichheit zwischen den Geschlechtern und die Familienfreundlichkeit nicht nur Herausforderung, sondern vielmehr Notwendigkeit für die nachhaltige Entwicklung in Wirtschaft und Gesellschaft sein. Eine lernende und allen Menschen gleiche Chancen bietende Gesellschaft ist auch die Basis für eine erfolgreiche soziale Integration.

Deutlich wird, dass sowohl die Ziele zur Steigerung der Lebensqualität wie auch der nachhaltigen Wirtschaftsentwicklung auf der Basis qualifizierter Fachkräfte nur mit einem stadtreionalen Ansatz erreicht werden können. Insbesondere Wirtschaftsakteure interessieren sich wenig für administrative Grenzen. Dabei nimmt die Kooperation innerhalb des Regionalen Wachstumskerns mit Frankfurt (Oder) zweifellos einen besonderen Rang ein. Darüber spielen im Bereich der Schulbildung und der Kultur jedoch auch die Nachbarämter, insbesondere Neuzelle, eine wichtige, die städtischen Angebote ergänzende Rolle. Im Bereich Hochschulbildung, Forschung und Innovation



reichen die Beziehungen bereits heute auch deutlich über die Region hinaus (z.B. BTU Cottbus, FH Wildau, aber auch Hochschulen außerhalb des Landes Brandenburg).

## 4.2 Prioritätensetzung

Gemessen an der Größe der Aufgabe stellt die Innenstadt nach wie vor den bedeutendsten räumlichen und fachlichen Stadtentwicklungsschwerpunkt in Eisenhüttenstadt dar. Die Innenstadt mit den WK I-IV und dem Denkmalbereich stellt den Identitätskern von Eisenhüttenstadt dar und ist daher für das Selbstverständnis der Stadt essenziell. Das städtebauliche Erbe, die denkmalrechtlichen Vorgaben und die von städtischen Wohnungsunternehmen dominierte Eigentümerstruktur bestimmen jedoch auch die Grenzen hinsichtlich der Entwicklung der WK I-IV zur urbanen City einer Mittelstadt.

Um die für eine langfristige Perspektive von Eisenhüttenstadt wichtige Entwicklung einer urbanen Vielfalt zu ermöglichen, sind räumlich-funktionale Ergänzungen zum Zentrum notwendig. Daher stehen

- die Entwicklung der Flächen am Kanal zur nachfragegerechten Diversifizierung des Wohnungsmarktes und Erholung/Freizeitgestaltung sowie innenstadtnahen Etablierung nichtstörender Gewerbes,
- die Entwicklung von Fürstenberg (Oder) als kleinstädtisch geprägtem Ortsteil mit historischer Verwurzelung in der Region,
- die Entwicklung des Bereiches Oderlandstraße zu einem mittelständisch geprägten innenstadtnahen Gewerbe- und Innovationsstandort und
- die Vernetzung der Innenstadt mit den Ortsteilen

als Handlungsaufgaben unabhängig vom jeweiligen Maßnahmenumfang gleichberechtigt neben der Innenstadtentwicklung.

Fachlich und auch zeitlich hat die Diversifizierung des nach wie vor stark vom Mietwohnungsbau der großen Wohnungsunternehmen geprägten Wohnungsmarktes oberste Priorität.

Weitere vorrangige Handlungsbereiche sind

- die nachhaltige Sicherung der Daseinsvorsorge,
- zukunftsgerichtete, vielfältige Mobilität unter der Prämisse der barrierefreien Erreichbarkeit,
- die Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur durch die Förderung klein- und mittelständischer Unternehmen und
- Klimaschutz, insbesondere unter Berücksichtigung der Potenziale in der Energie- und Wärmewende, sowie Maßnahmen der Klimaanpassung.

Die hier skizzierte Prioritätensetzung findet sich auf der Ebene der Einzelmaßnahmen innerhalb der zentralen Vorhaben wieder.

Dabei ist eine Einzelmaßnahme mit **hoher Priorität** für das jeweilige Zentrale Vorhaben und die Zielerreichung **unabdingbar**.

Maßnahmen mit **mittlerer Priorität** sind wichtig für die **umfassende Zielerreichung** durch das Zentrale Vorhaben. Die Umsetzung des zentralen Vorhabens ist jedoch auch dann gerechtfertigt, wenn Einzelmaßnahmen mit mittlerer Priorität nicht (oder nicht zum geplanten Zeitpunkt) realisiert werden können.

Maßnahmen mit **niedriger Priorität runden** das Zentrale Vorhaben **ab**. Grundsätzlich ist die Zielerreichung auch ohne diese Einzelmaßnahme gewährleistet.

Aufgrund der realistisch einzuschätzenden Umsetzbarkeit ergeben sich durchaus Maßnahmen mit hoher Priorität, deren Umsetzung erst ab einem späteren Zeitpunkt dargestellt ist. Die von finanziellen und personellen Rahmenbedingungen beeinflusste Zeitplanung stellt nicht in Frage, dass diese Maßnahmen für die Zielerreichung innerhalb des INSEK-Horizontes zwingend umgesetzt werden müssen.

Stadtentwicklung kann schließlich nur gelingen, wenn eine Konzentration der Ressourcen auf die zentralen Vorhaben möglich ist. Aus der begrenzten Leistungsfähigkeit der Stadt und der damit notwendigen Prioritätensetzung ergibt sich die Tatsache, dass nicht alle Potentiale der Stadt auch so genutzt werden können, wie es wünschenswert wäre. Bereits innerhalb der zentralen Vorhaben gibt es eine Reihe von Maßnahmen und Projekten, bei denen die Stadt auf die Initiative und die Übernahme von Verantwortung durch Dritte angewiesen ist. Dies gilt umso mehr für mögliche Projekte außerhalb der zentralen Vorhaben, wie z.B. die Erschließung von Wohnbaustandorten ebenso wie für Freizeitangebote an den Vogelsänger Kiesgruben.

Das INSEK drückt dabei den Willen der Stadt aus, auf welche Bereiche sich die Aktivitäten zur Entwicklung der Stadt konzentrieren sollen und dient insofern auch als Dokument, diese Strategie und Prioritätensetzung gegenüber Dritten zu vertreten. Gleichwohl gibt es auch hier zum Teil Ordnungsbedarfe, die im Zusammenhang mit Handlungen Dritter entstehen und von der Stadt gelöst werden müssen. Eine konzentrierte Beräumung solcher „Baustellen“ ist auch Voraussetzung für eine konzentrierte gemeinsame Arbeit an den Handlungsschwerpunkten der Stadtentwicklung.

### 4.3 Umsetzungsschritte

Ein wichtiger vorbereitender Umsetzungsschritt war die Erstellung des Leitbildes und die konkretisierenden Entwicklungsziele. Die Leitbildbegriffe wurden gegenüber der 1. Fortschreibung des INSEK nicht geändert, hinsichtlich der Entwicklungsziele wurden Anpassungen und Ergänzungen vorgenommen. Mit der Beibehaltung der grundlegenden Struktur wird eine Kontinuität in der städtebaulichen Zielplanung erleichtert – die derzeit gültige Stadtumbaustrategie wurde 2020 beschlossen.

Die im folgenden Kapitel behandelten Zentralen Vorhaben mit den zugeordneten Einzelmaßnahmen leiten sich aus Leitbild und Entwicklungszielen ab und formt die Handlungsstrategie im INSEK. Auf Basis der Evaluierung der 1. INSEK-Fortschreibung, den veränderten Rahmenbedingungen und der Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess wurde eine stärkere Zielausrichtung der Zentralen Vorhaben



vorgenommen. Damit soll der Bezug zwischen Zielen der Stadtentwicklung und Einzelmaßnahmen verdeutlicht werden.

In mehreren Handlungsfeldern sind in der Vergangenheit wichtige Erfolge erzielt wurden, an die zukünftige Maßnahmen anknüpfen können.

Nach weitgehendem Abschluss der Sanierung der Wohngebäude im Denkmalbereich ist der aktuelle und zukünftige Schwerpunkt für ModInst-Vorhaben der Wohnungsunternehmen der WK IV. Dabei werden sowohl der Erhalt preisgünstigen Wohnraums als auch die Entwicklung barrierefreier Wohnformen eine besondere Rolle zukommen.

Der Sanierungsprozess der öffentlichen Flächen im Denkmalbereich hat begonnen und wird nach Verfügbarkeit von Fördermitteln sowie Haushaltsmitteln zur Darstellung des kommunalen Miteleistungsanteils fortgesetzt.

Im Bereich der sozialen und kulturellen Infrastruktur wird die denkmalgerechte Sanierung des Rathauses fortgeführt. Dieser Sanierungsprozess erfordert noch weitergehende Aufwendungen, um eine umfängliche denkmalgerechte Sanierung unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit und des Klimaschutzes zu erreichen.

Mit der Fertigstellung und der Nutzungsaufnahme der neuen Zentrale Feuerwache wird Anfang 2022 der alte Wachenstandort Löschzug Innenstadt am Trockendock aufgegeben und steht für eine gesamtheitliche Entwicklung in Verbindung mit dem historischen Trockendock zur Verfügung. Ziel ist die Entwicklung einer lage- und standortgerechten lebendigen Mischnutzung aus hochwertigem Wohnen mit direktem Wasserbezug und Wassersport bzw. Wasserfreizeit. In diesem Zusammenhang wird ein Interessenbekundungsverfahren für das Grundstück der Feuerwache mit dem benachbarten Trockendock als neu zu entwickelndem maritimem Quartier vorbereitet. Parallel dazu erfolgt die Erarbeitung einer Rahmenplanung für den gesamten Bereich zwischen Beeskower Straße und Straße der Republik bzw. Karl-Marx-Straße und Oder-Spree-Kanal, in welcher u.a. die Entwicklungsabsicht auf dem Areal Feuerwache/Trockendock und die laufende Maßnahme Uferweg Mielenzhafen-Trockendock-Inselspitze im gesamtstädtischen Zusammenhang berücksichtigt werden.

#### 4.4 Organisation und Beteiligung

Für die Umsetzung wird vor dem Hintergrund des fortlaufenden Stellenabbaus in der Verwaltung vorrangig auf eingeführte Organisationsstrukturen zurückgegriffen und diese ggf. weiterentwickelt.

Auf Ebene der Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung sind die verwaltungsinternen Produktverantwortungen der einzelnen Programme in unterschiedlichen Fachbereichen angesiedelt. Für alle Gesamtmaßnahmen existieren Koordinationsgruppen unter Beteiligung der jeweils anderen Ressorts, so dass eine breite Verankerung von Aufgaben der Stadtentwicklung in der Verwaltung gegeben ist. Zu allen Gesamtmaßnahmen existieren Arbeitsgruppen unter Beteiligung weiterer Akteure.

Die AG Stadtumbau umfasst neben den Fachakteuren (Wohnungsunternehmen, Ver- und Entsorgung) bereits seit 2010 mit den Vertretern der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung auch eine öffentlich-politische Komponente.

Mit der Verantwortung für die bisherige Gesamtmaßnahme Soziale Stadt bei der Senioren-, Behinderten-, Integrations- und Gleichstellungsbeauftragten ist bereits ein unmittelbarer Kontakt zu den jeweiligen Beiräten gegeben und deren Beteiligung an der Weiterentwicklung der Gesamtmaßnahme gesichert. Eingebunden in die AG Soziale Stadt ist das Stadtteilbüro „offis“ als Netzwerkknoten zu einer Vielzahl von Trägern. Über das Stadtteilbüro „offis“ ist darüber hinaus ein niedrigschwelliger Zugang für Interessierte zu Information und Beteiligung gegeben. Angesichts der bevorstehenden Aufgaben in der Stadtentwicklung der kommenden Jahre (insbesondere Klimaschutz, Energie- und Wärmewende, nachhaltige Mobilität, Aktivierung Zentrum / Lindenallee) sollte überlegt werden, inwieweit das Stadtteilbüro zusätzlich als Plattform in der Partizipations- und Sensibilisierungsarbeit genutzt werden kann. In diesem Zusammenhang ist auch die Ausstattung mit personellen und finanziellen Ressourcen zu prüfen.

Auch für weitere stadtentwicklungsrelevante Themenfelder existieren ressortübergreifende Steuerungs- bzw. Arbeitsgruppen, wie z.B. das Forum Familie mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Akteuren oder die verwaltungsinterne AG Verkehr.

Als Dach für die verschiedenen Arbeitsgruppen fungiert verwaltungsintern die Lenkungsgruppe für die INSEK-Umsetzung unter Leitung des Bürgermeisters. Eine weitere Einbindung in die INSEK-Umsetzung wird einerseits über die eingeführten Gremien und Arbeitsgruppen und andererseits über die öffentlich wirksamen Formate gewährleistet.

Die Information und Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen ebenfalls auf Basis eingeführter Formate: Zunächst wird über den Stand der Stadtentwicklung regelmäßig in den öffentlichen Ausschüssen der Stadtverordnetenversammlung – hier insbesondere der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Umwelt – informiert.

Auf Basis der regelmäßig (jeweils jährlich) stattfindenden Einwohner\*innenversammlungen in den Stadt- und Ortsteilen sowie der im Rahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung etablierten Veranstaltungsreihe „stadt im gespräch“ soll eine Veranstaltungsform entwickelt werden, in deren Rahmen die Öffentlichkeit nicht nur über den Stand der Umsetzung der Stadtentwicklungsstrategie informiert werden kann, sondern wo auch neue Impulse zur Ausgestaltung des INSEK eingebracht werden können.

Je nach Vorbereitungsstand und Art des Vorhabens sind weitere Formen der öffentlichen Beteiligung im Zuge der Konkretisierung von Einzelmaßnahmen geplant.

Um die Interessenvertretung der Altersgruppe der Jugendlichen stärker im Stadtentwicklungsprozess zu verankern, wird – auf Grundlage der Potential- und Defizitanalyse – die Etablierung eines Jugendbeirates angeregt.

Mit den Amtsdirektoren der an Eisenhüttenstadt angrenzenden Ämter Brieskow-Finkenheerd, Neuzelle und Schlaubetal und führt die Bürgermeisterin seit einigen Jahren regelmäßige Gesprächsrunden. Diese Runden dienen auch zukünftig der Abstimmung zwischen Stadt und Umland bezogen auf stadtreional wichtige Projekte und die Entwicklung der weiteren Zusammenarbeit.



Für die Abstimmung und Koordination mit Frankfurt (Oder) werden die im Rahmen des RWK etablierten Organisationsformen weiter genutzt. Projektbezogen arbeitet auch der RWK mit den Gemeinden des Umlandes zusammen.

## 4.5 Strategie für Gebietskulissen der Städtebau- und Wohnraumförderung

Eisenhüttenstadt partizipiert aktuell mit mehreren Gesamtmaßnahmen an der Städtebauförderung.

### Sanierung und Entwicklung

Die Gesamtmaßnahme im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet Altstadt Fürstenberg (Oder) lief seit 1994 und hat im Jahr 2016 ihren Abschluss gefunden. Maßnahmen in Fürstenberg (Oder), die über das festgelegte Fördervolumen und den Förderzeitraum hinaus für die Entwicklung des Altstadtkerns bzw. des Ortsteils zwingend notwendig sind, werden seitdem über das Programm Stadtumbau (seit 2020 Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (WNE)) oder unter Inanspruchnahme anderer Fördermöglichkeiten umgesetzt.

### Stadtumbau / Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)

Seit 2002 wird Eisenhüttenstadt bei der Bewältigung des Stadtumbaus infolge Schrumpfung und Wohnungsleerstandes durch das Programm Stadtumbau bzw. seit 2020 WNE unterstützt.

Vor dem Hintergrund des anhaltenden Schrumpfungsprozesses und des wiederansteigenden Leerstandes ist der **Rückbau** auch zukünftig erforderlich. Fokusgebiete für den Rückbau sind derzeit die Mittelschleuse, An der Holzwohle und Seeberge (in Fürstenberg). Mit den zukünftigen Planungen der Wohnungsunternehmen wird mittel- bis langfristig auch der WK VI (insbesondere Bereiche östlich der Cottbuser Straße) voraussichtlich wieder in den Fokus des Rückbaus gelangen.

Nachdem zeitweise erhebliche Mittel aus dem Teilprogramm **Aufwertung** in die Sanierung von Wohnungsbeständen des Denkmalbereiches der Innenstadt geflossen sind, liegt der Schwerpunkt der Aufwertung seit einigen Jahren mit der denkmalgerechten Sanierung des Rathauses und der Straßen der Planstadt auf öffentlichen Maßnahmen. Weiterhin werden aus dem Teilprogramm Aufwertung Maßnahmen der Altstadtsanierung Fürstenberg (Hort Goetheschule) finanziert. Mit dem ehemaligen Hotel Lunik befindet sich noch ein „dicker Brocken“ unter den nicht sanierten stadtbildprägenden Gebäuden in der Innenstadt, für den die Voraussetzungen für eine Sanierung geschaffen werden sollen.

Seit 2011 wird Eisenhüttenstadt auch über das Teilprogramm **Sicherung – Sanierung – Erwerb (SSE)** gefördert. Durch eine Ausnahmegenehmigung der Fördergeber konnte mit der Sanierung der ältesten noch existierenden Gebäude der Wohnstadt aus den Jahren 1951 und 1952 nach jahrelangem Leerstand begonnen werden. Dieser Prozess wurde und wird mit zielgruppenspezifischen Angeboten (Generationenwohnen: Junges Wohnen, Seniorenwohnen, Familienwohnen) im WK I und für das Segment des preisgünstigen Wohnraumes entlang der Straße

der Republik (WK III und IV) weiter fortgesetzt. Daneben liegt ein Fokus der SSE-Förderung auf der Altbauaktivierung in Fürstenberg.

Die **Stadtumbaustrategie** wurde 2020 fortgeschrieben.

Mit Auslaufen des Stadtumbau-Programmes wurden mit zum Programmjahr 2021 zwei neue Gesamtmaßnahmen im Programm WNE begonnen: die Gesamtmaßnahme Planstadt Eisenhüttenstadt sowie die Gesamtmaßnahme Fürstenberg (Oder).

#### Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt (SZH)

Seit 2006 partizipiert Eisenhüttenstadt am Programm Soziale Stadt. Räumlich gibt es eine große Überschneidung mit der bisherigen Förderkulisse des Stadtumbaus bzw. der neuen Förderkulisse Planstadt Eisenhüttenstadt des Programms WNE. Von Anfang an war es Ziel des Programms, den Stadtumbauprozess konstruktiv zu begleiten und zu vermitteln und die demographischen Auswirkungen auf die Alters-, Sozial- und Beschäftigtenstruktur abzufedern. Dabei spielte infolge des flächenhaften Rückbaus ganzer Wohnviertel die Auseinandersetzung mit der Stadtidentität und ihrer Kommunikation ebenso eine Rolle wie der Aufbau und die Unterstützung von Netzwerken und Vereinen. In thematischer Abgrenzung zum Stadtumbau erfolgte mit dem Programm Soziale Stadt die Förderung investiver Maßnahmen im Bereich der kulturellen und sozialen Infrastruktur. Dies soll auch zukünftig beibehalten werden. Aufgrund der besonderen Bedeutung der öffentlichen Grünräume im Zentrum von Eisenhüttenstadt als Orte der Begegnung und Kommunikation, für Gesundheit und Erholung soll unter Beteiligung der Bevölkerung eine bewohner\*innenorientierte, barrierefreie Gestaltung und Sanierung dieser baukulturell wertvollen Bereiche in SZH fortgesetzt werden.

Das gut etablierte Stadteilbüro „offis“ soll auch zukünftig als Plattform für partizipative Angebote für die Bevölkerung und als Informations- und Austauschort zwischen Stadtentwicklung und Bevölkerung dienen und weiterentwickelt werden. Zusätzlich zu den bisherigen Schwerpunkten (Senioren, Familie, Soziales, Innenstadtstärkung, und Identität) sind zukünftig Aktivitäten und Kampagnen in den Bereichen medizinische Versorgung und Pflege, Energiewende, Klimaschutz und nachhaltige Mobilität denkbar. Nach wie vor sind in Eisenhüttenstadt Öffentlichkeitsarbeit sowie Vernetzungs- und Vermarktungsaktivitäten wichtige flankierende Instrumente zur Entwicklung und Stärkung der Stadt.

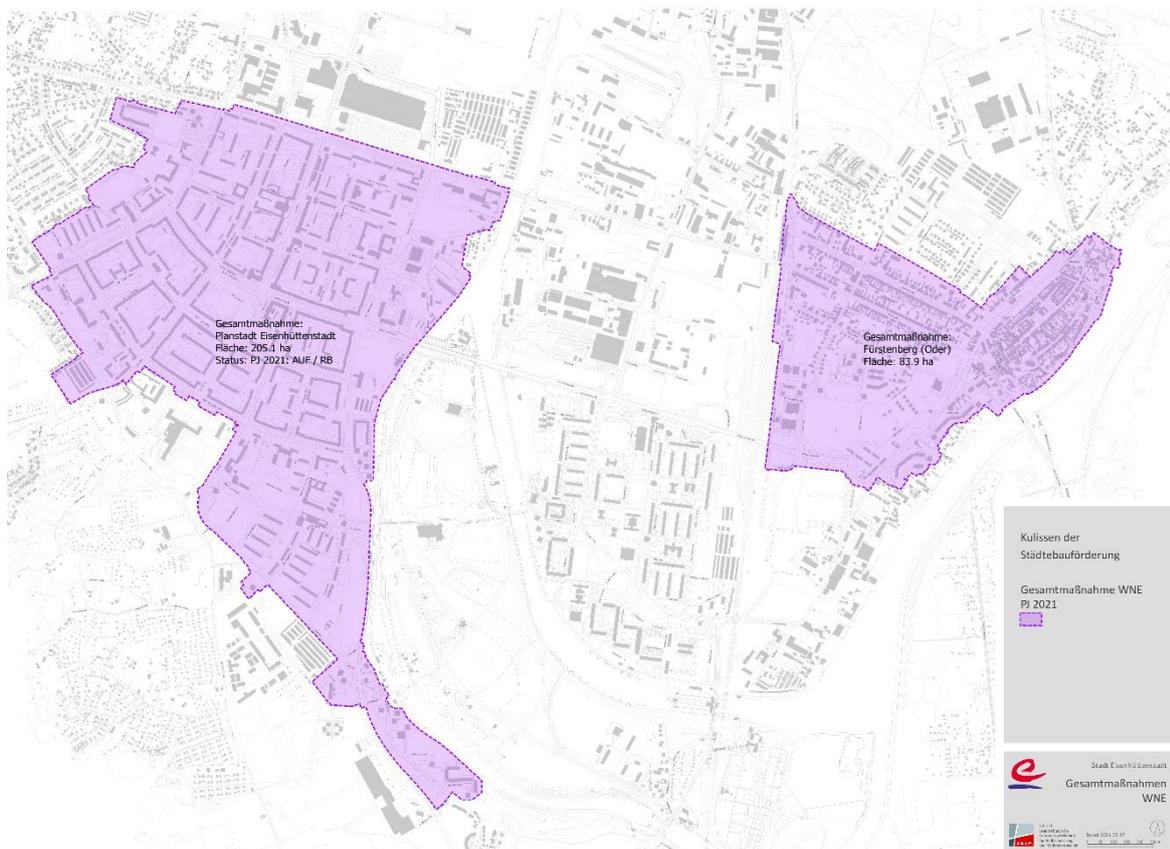
Eine weitere inhaltliche Vertiefung und Ausdifferenzierung erfolgt derzeit im Fortschreibungsprozess des IEK.

#### Wohnraumförderung

Um das Ziel der Diversifizierung des Wohnungsmarktes zu erreichen, ist die Unterstützung und Umsetzung von Wohnungsbauvorhaben an integrierten Standorten notwendig. Dazu werden die bisher gültigen Kulissen der Wohnraumförderung (Vorranggebiet Wohnen, Konsolidierte Gebiete nach Aufzugsrichtlinie) beibehalten sowie um Teile des WK V in Ergänzung zur Innenstadt erweitert.

## EFRE – Nachhaltige Entwicklung

In der EFRE-Fondsperiode 2014-2020 konnte Eisenhüttenstadt am EFRE-Programm Nachhaltige Stadtentwicklung partizipieren. Aufgrund der schwierigen Haushaltssituation bis 2017 konnten wichtige Maßnahmen nur verspätet begonnen werden. Aus den zentralen Vorhaben lassen sich sinnvolle Maßnahmenbündel für die geplanten Schwerpunkte der nachhaltigen Stadtentwicklung generieren. Insbesondere die Schwerpunkte Nachhaltige Mobilität, Vernetzung des Tourismus in Verbindung mit Erlebbarkeit der Oderregion finden sich in der regionalen EFRE-Strategie „Zukunftsfähige Oderregion: vernetzen – bewegen – erleben“ wieder. 2020 wurde für den Bereich des Uferweges inkl. Instandsetzung von Schiffs- und Bootsanleger sowie Errichtung von Brückenbauwerken EFRE-Fördermittel bewilligt.



**Abbildung 14: Abgrenzung von Förderkulissen**  
(Quelle: eigene Darstellung)

## 5 Zentrale Vorhaben

Aus den Entwicklungszielen wurden drei zentrale Vorhaben abgeleitet, die an räumlichen Handlungsschwerpunkten verortet sind. Diese sind mit vier Querschnitts- und Vernetzungsvorhaben verbunden, die über die räumlichen Handlungsschwerpunkte hinausgehen und eine gesamtstädtische Perspektive einnehmen.

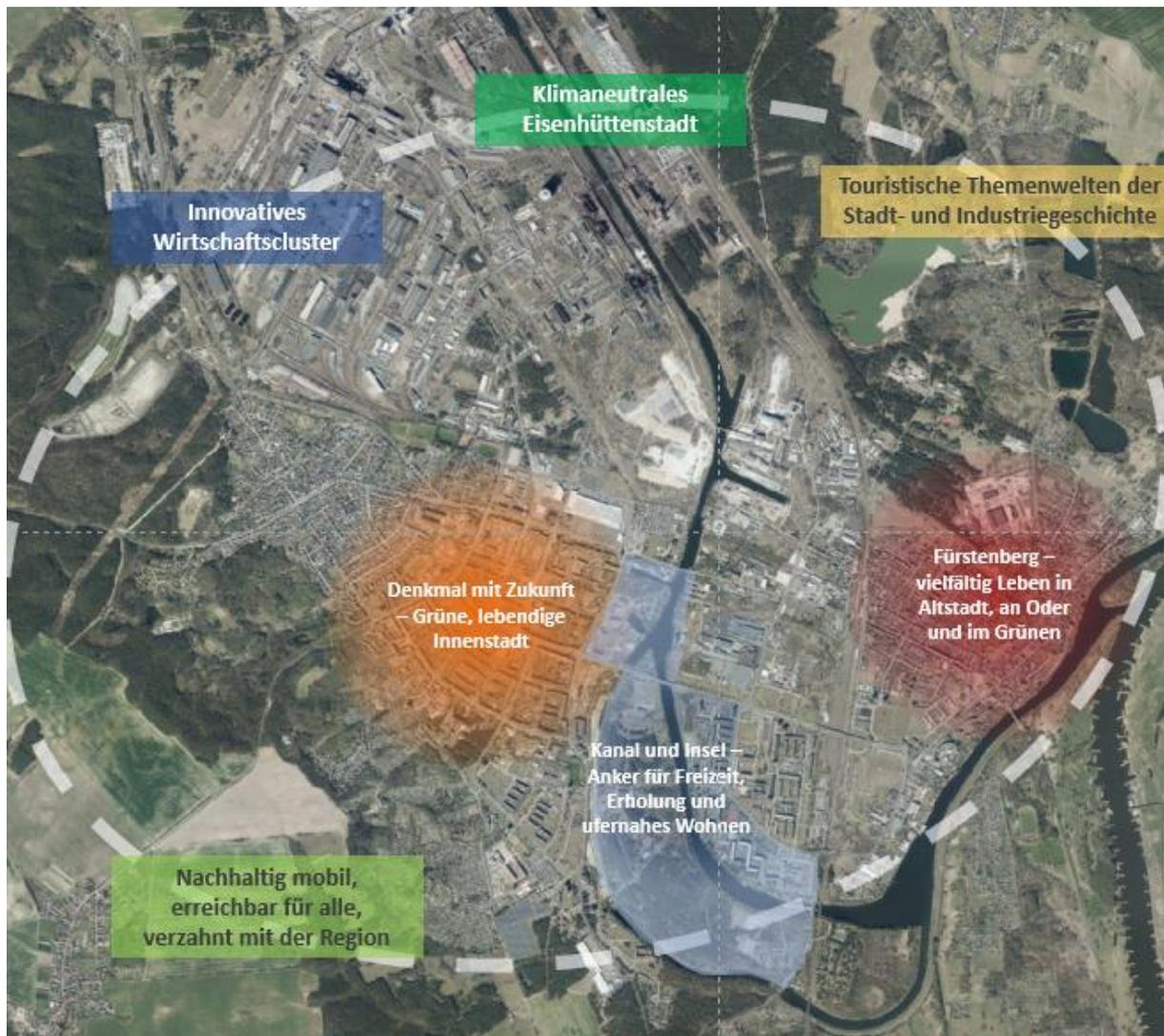
Die drei zentralen Vorhaben als räumlich umrissene Handlungsschwerpunkte sind:

- „Denkmal mit Zukunft – Grüne, lebendige Innenstadt“  
(Weiterentwicklung aus zentralem Vorhaben „Stärkung der Innenstadt“)
- „Kanal und Insel – Anker für Freizeit, Erholung und ufernahes Wohnen“  
(ehemaliges zentrales Vorhaben „Entwicklung des Bereiches Am Kanal“ ergänzt um die räumlichen Komponenten der Insel und des westlichen Bereiches des WK VI)
- „Fürstenberg – vielfältig Leben in Altstadt, an Oder und im Grünen“  
(Weiterentwicklung aus „Stadtteilentwicklung Fürstenberg (Oder)“)

Die vier zentralen Querschnitts- und Vernetzungsvorhaben sind:

- „Innovatives Wirtschaftscluster“ (integriert das ehemalige zentrale Vorhaben „Energiezentrum“ Oderlandstraße)
- Zukunftsthema „Klimaneutrales Eisenhüttenstadt“
- Zukunftsthema „Nachhaltig mobil: erreichbar für alle, verzahnt mit der Region“  
(umfasst das ehemalige zentrale Vorhaben „Verknüpfungsstelle Bahnhof als ein Tor zur Stadt“)
- „Touristische Themenwelten Eisenhüttenstadts“  
(Weiterentwicklung aus zentralem Vorhaben „Vernetzung im Tourismus“)

Während räumlich umrissene Vorhaben das jeweilige Quartier insbesondere hinsichtlich der Themen Wohnen, Wohnumfeld, Infrastruktur und sozialer Zusammenhalt in den Handlungsfokus stellen, nehmen Querschnitts- und Vernetzungsthemen die Gesamtstadt in den Fokus: Wirtschaft, Energie- und Wärmewende, Mobilität und Tourismus sind Themen, die durch ihren verbindenden Charakter einen Zusammenhang zwischen den Stadtgebieten herstellen.



**Abbildung 15: Zentrale Vorhaben – Räumliche Übersicht**  
(Quelle: eigene Darstellung)

## 5.1 Zentrales Vorhaben 1:

### Denkmal mit Zukunft – Grüne, lebendige Innenstadt



#### Vision 2035

Die WK I-IV formen die räumliche und funktionale Mitte der Stadt und verknüpfen die umliegenden Ortsteile Fürstenberg, Schönfließ und Diehlo, sowie WK V und VI miteinander. In der Innenstadt wohnt die Mehrheit der Stadtbevölkerung in einem sanierten Wohnungsbestand für alle Nachfragegruppen, unabhängig von Alter, sozialem Status und Beeinträchtigungen. Die Plätze und Höfe um die Wohngebäude bieten allen Bewohner\*innen eine hohe Aufenthaltsqualität, gleichzeitig wird durch eine klimaresiliente Grünflächengestaltung ein gesundes Stadtklima erhalten. Über die Innenstadt verteilt konzentriert sich das Gros der administrativen, kulturellen, sozialen, Bildungs-, Gesundheits- und Dienstleistungsangebote Eisenhüttenstadts. Deren Bausubstanz ist beispielhaft energieeffizient saniert, die Angebote sind qualitativ auf die Nachfrage der Gesamtstadt ausgerichtet und dienen gleichzeitig als Anziehungspunkte für neue Bewohner\*innen.

#### 5.1.1 Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)

Abgeleitet aus den strategischen Zielen der Stadtentwicklung ist und bleibt die Innenstadt mit den WK I bis IV der Bereich der Stadt, auf den sich die vorhandene Kraft zum größten Teil konzentrieren muss. Dies ist auch erforderlich vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, die einen weiteren Rückgang der Bevölkerungszahlen in der Gesamtstadt erwarten lässt und eine Anpassung des Siedlungskörpers notwendig macht. Damit die Innenstadt ihrer aktuellen und zukünftigen Rolle in der stadtreionalen Struktur als Kern des Mittelzentrums gerecht werden kann, sind nach wie vor Maßnahmen zur Funktionsstärkung erforderlich. Diese beziehen sich auf die Bereitstellung eines nachfragerechten Wohnungsangebotes, Schritte zur Ansiedlung weiterer öffentlicher Einrichtungen, die qualitative Aufwertung von Aufenthaltsräumen, eine Zukunftsvision für die Lindenallee unter Einbeziehung funktionaler und gestalterischer Aspekte, sowie die Stärkung der Wohnortidentifikation.

Die Nachfragepotentiale für differenzierte Wohnungsangebote ergeben sich aus

- den – bei zwar abnehmender Tendenz – immer noch vorhandenen Wanderungsverlusten insbesondere von jungen Familien in das Umland,
- der demografischen Entwicklung in Stadt und Umland, die einen stärkeren Anstieg der Älteren im Umland erwarten lässt – verbunden mit einer (allgemein zu beobachtenden, jedoch in Eisenhüttenstadt bisher begrenzten) Wanderung Älterer in die Städte (Aspekt der Versorgung/Mobilität)

Insgesamt ist dabei eine hohe Flexibilität der Wohnungsangebote erforderlich, um mittel- und langfristig auf Verschiebungen zwischen den Nachfragegruppen reagieren zu können.



Aufgrund der aktuellen und zukünftig zu erwartenden Sozialstruktur der Bevölkerung ist dem Erhalt und der langfristigen Sicherung preisgünstiger Wohnungen in zentraler Lage eine besondere Bedeutung beizumessen. Auch bei einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung bleibt Eisenhüttenstadt – ebenso wie andere Städte – Lebensschwerpunkt einkommensärmerer Haushalte – worin durchaus auch ein Potential für eine nachhaltige Stadtentwicklung gesehen werden kann. Damit ist aber auch die Herausforderung verbunden, diese Haushalte vorurteilsfrei in die Stadtgesellschaft zu integrieren.

Um eben diese urbane (soziale) Mischung nachhaltig zu gewährleisten ist eine nachhaltige Behauptung der Wohnungsangebote auf dem offenen Wohnungsmarkt notwendig. Um dies zu erreichen, ist eine attraktive Innenstadt als Gesamtbild mit entsprechenden zentrumsrelevanten Nutzungen, insbesondere aber mit einem attraktiven Wohnumfeld notwendig. Insofern sind auch Defizite der Sanierungsmaßnahmen aus der 1. Sanierungswelle vor allem der 1990er Jahre zu beheben, als der Schwerpunkt auf der Sanierung der Gebäude/ Wohnungen lag, ohne jedoch nachfragegerechte Grundrisse zu realisieren, Balkone anzubauen (Denkmalschutzauflagen) und das unmittelbare Wohnumfeld aufzuwerten. Mit Umsetzung der Kooperationsvereinbarungen seit 2014 in den WK I und IV wurde auch das Wohnumfeld einbezogen.

Ein begleitender Rückbau außerhalb der Innenstadt ist für die Stärkung der Innenstadt auch zukünftig notwendig. Ohne Fortsetzung des Rückbaus ist gesamtstädtisch mit einem jährlichen Leerstandsanstieg von bis zu 200 Wohnungen zu rechnen.

Die denkmalpflegerisch notwendigen Kompromisse haben auch zu energetisch nicht optimalen Lösungen geführt. Vor dem Hintergrund des bundesverfassungsgerichtlich bestätigten Ziels der Erreichung der Klimaneutralität und dem dafür notwendigen Beitrag der kommunalen Wärmewende müssen die Potenziale für Energieeinsparung und Energieeffizienz in der Gebäudesubstanz innerhalb des Denkmalsbereiches neu diskutiert werden. Dafür bietet die Fortschreibung des Energetischen Quartierskonzeptes einen geeigneten Ansatzpunkt (vgl. Zentrales Vorhaben 5 Zukunftsthema Klimaneutrales Eisenhüttenstadt).

Um den vorhandenen baulichen Rahmen für die gewerbliche Entwicklung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes ausschöpfen zu können, ist auch zukünftig eine besondere Förderung der klein- und mittelständischen Unternehmen notwendig. Gleichzeitig muss konstatiert werden, dass die über Jahre erfolgte Strategie der Vernetzung und Förderung auch aufgrund allgemeiner Entwicklungen im Einzelhandels- und Dienstleistungssektor nicht zu einer nachhaltigen Belebung der Lindenallee als Standort für Dienstleistungsgewerbe geführt hat. Daher ist eine Gesamtstrategie für die Lindenallee und räumlich-funktional ergänzender Bereiche notwendig, die Möglichkeiten der Nutzungsdiversifizierung diskutiert und darauf basierend eine Zukunftsvision entwirft. Eine Diversifizierung soll auch Nutzungsmöglichkeiten jenseits des Einzelhandels mitdenken, insbesondere die permanente oder temporäre Nutzung durch Vereine bspw. durch den Kultursektor. Zur Sicherstellung der Akzeptanz in der Bevölkerung sollte dies unter intensiver Einbeziehung öffentlichen Beteiligungsformate erfolgen.

Das letzte seit langem leerstehende stadtbildprägende Gebäude im Denkmalsbereich ist das ehemalige Hotel Lunik. Eine große Hürde für die Aktivierung war in der Vergangenheit das Kooperationsdefizit zwischen Eigentümer und Stadt. Aufgrund der Bedeutung des Einzeldenkmals mit Torfunktion für die Lindenallee und gegenüber dem Rathaus sind weiterhin intensive Bestrebungen erforderlich mit dem Ziel einer Veräußerung bzw. Sanierung und Nutzungszuführung durch den Eigentümer. Bei der Entwicklung einer Strategie für die Aktivierung sollten neben kommerziellen Möglichkeiten (bspw. Nutzung als Hotel, für Gastronomie oder Einzelhandel) auch nichtkommerzielle Zwecke (z.B. Ausstellungen, Vereinsnutzung) mitgedacht werden.

Nicht zuletzt sind wichtige öffentliche Einrichtungen Bestandteil der Innenstadt. Mit dem Rathaus ist das letzte und zugleich größte öffentliche Vorhaben der Hochbausanierung begonnen worden. Im Rahmen des 2. Bauabschnittes sollten energetische Sanierungsmaßnahmen im Fokus stehen. Das Rathaus kann damit als Beispiel für weitere Sanierungen auch anderer Akteure dienen.

Ebenfalls öffentlich sind die kulturellen Einrichtungen der Innenstadt. Mit der Konzentration verschiedener Angebote im Friedrich-Wolf-Theater wurde ein wichtiger Meilenstein der Innenstadtstärkung erreicht. Für andere öffentliche Einrichtungen und Immobilien besteht noch Neuordnungsbedarf. Als wichtiger Standort in der Kulturlandschaft der Stadt dient das Eisenhüttenstädter Freizeitzentrum (EFZ) in der Friedrich-Engels-Straße. Ziel ist, mit dem Zentrum als städtisch bereitgestellte Infrastruktur u.a. für kulturelle Bottom-up-Initiativen zu einer Diversifizierung der Kulturlandschaft beizutragen und die dafür notwendigen baulichen Qualifizierungen im Zuge der Sanierung vorzunehmen. Auch dabei müssen Aspekte der energetischen Effizienz Berücksichtigung finden, was sich als thematische Nutzung für das Haus in einem „Modellprojekt Energieeffizienz im Denkmal – Bildungsprojekt EFZ“ widerspiegeln soll. Eine Profilierung des EFZ kann zu einer Attraktivierung des Kulturlebens über die Stadtgrenzen hinaus führen. Die genannten Maßnahmen sollen im Rahmen einer Gesamtstrategie (z.B. Fortschreibung des Kulturstättenkonzeptes als Kulturstättenentwicklungskonzept) konkretisiert werden.

Die Grundlagen für die Freiraumentwicklung liegen mit dem Freiflächenentwicklungskonzept und dem Spielplatzentwicklungskonzept vor, diese sind aber auf Fortschreibungsbedarf zu überprüfen. Insbesondere beim Freiflächenentwicklungskonzept spielen Maßnahmen zur Klimaanpassung (z.B. klimaverträgliche Bepflanzungen) eine immer bedeutendere Rolle. Erhalt und Entwicklung im Sinne einer klimaresilienten Flächennutzung kann mit dem Ziel der Identifikationsstärkung verbunden werden, indem die Bewirtschaftung durch bürgerschaftliches Engagement forciert wird. Eine entsprechende Strategie wird durch die Stadt Eisenhüttenstadt unter Berücksichtigung denkmalrechtlicher Belange initiiert.

Die Innenstadt konnte und kann durch den bisherigen und auch zukünftigen Stadtumbauprozess zwar zahlenmäßig stabilisiert werden, wird jedoch zunehmend geprägt durch eine Vielzahl mehrfach umgezogener Haushalte aus unterschiedlichen Teilen der Stadt – verbunden mit der Herausforderung, eine quartiersbezogene Identität auszubilden. Identifikationsstärkung ist daher eine dauerhafte Aufgabe, die maßgeblich zur Stärkung des Kerns des Mittelzentrums beitragen kann. Eine entscheidende Rolle kann dabei das offis spielen.

### Einzelmaßnahmen im Zentralen Vorhaben 1 „Denkmal mit Zukunft – Grüne, lebendige Innenstadt“

- Fortsetzung der Kooperation zwischen GeWi und EWG zur mittel- bis langfristigen Umsetzung von Entwicklungsmaßnahmen in der Innenstadt (inkl. Fortsetzung sozialverträglichen Sanierungsprozess für zielgruppenspezifische Wohnraumangebote) sowie zur Koordination von Rückbaumaßnahmen
- Barrierefreie und klimaresiliente Sanierung der öffentlichen Freiflächen (Straße, Wege, Plätze, Grünflächen, Brunnen)
- Ansiedlung weiterer öffentlicher Einrichtungen in der Innenstadt
- Bauliche und funktionale Revitalisierungsstrategie und -kampagne Lindenallee und angrenzender Bereiche, z.B. Bauernmarkt, Zentraler Platz (Aufenthaltsqualität, Einzelhandel, Mobilität, Regionale Produkte)
- Strategie zur Sanierung / Nutzungszuführung von stadtbildprägenden Gebäuden / Beseitigung ruinöser Immobilien, Vermarktungskampagne (insbesondere Lunik)
- Strategie zur klimaresilienten Nutzungszuführung von brachliegenden Flächen unter Einbeziehung bürgerschaftlichen Engagements
- Profilierung / Verstetigung des Stadtteilbüro „offis“
- Freizeitanlage für Jugendliche
- Erhalt und Förderung soziokultureller Nutzungen, insbes. Verstetigung des EFZ, Fortschreibung Kulturstättenentwicklungskonzept, Kunstprojekte im öffentlichen Raum unterstützen
- Fortschreibung des Spielplatzentwicklungskonzeptes
- Wohnkampagne "Einpendler zu Einwohner\*innen"
- "Digitales Rathaus" - Transparenz von Entscheidungsprozessen und Verbesserung der Angebote für Bürger\*innen

#### 5.1.2 Umsetzbarkeit

Der nächste notwendige Schritt auf der konzeptionellen Ebene ist die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie mit differenzierten Aussagen zu Nachfragepotentialen der Altersgruppen. Vor dem Hintergrund einer mittelfristig notwendig werdenden Neuausrichtung des Fernwärmenetzes wird die Fortschreibung des energetischen Quartierskonzeptes bzw. die Aufstellung einer städtischen Zielplanung in den Bereichen Klimaschutz und Energie empfohlen. In diesem Zusammenhang kann auch die Abstimmung von Sanierungsmaßnahmen mit energetischen Vorhaben erfolgen.

Nach Umsetzung der derzeitigen Kooperationsvereinbarungen mit den Wohnungsunternehmen (Sanierung 2021/22) und anschließender Rückbau bis 2025) ist mit den WU eine mittelfristige

Strategie zur weiteren Entwicklung des Wohnungsangebotes in der Innenstadt (2. Sanierungswelle, Neubaupotenziale für differenzierte Angebote, korrespondierender Rückbau außerhalb der Innenstadt) zu entwickeln.

Die Reihenfolge und der jeweilige Maßnahmenumfang für die Sanierung öffentlicher Freiflächen sind im weiteren Umsetzungsprozess zu konkretisieren.

Vor dem Hintergrund der aktuellen und zu erwartenden Sozialstruktur der Bevölkerung, aber auch den Ergebnissen aus dem Beteiligungsprozess zum INSEK, sind niedrigschwellige (Partizipations-)Angebote auch zukünftig notwendig und sinnvoll – dabei können die starken Akteure in der Innenstadt zukünftig eine größere Rolle spielen.

Die Umsetzung des zentralen Vorhabens in der Innenstadt ist auf die Zusammenarbeit aller Akteure in der Innenstadt angewiesen.

### 5.1.3 Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben

Das zentrale Vorhaben leistet einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Sicherung der mittelzentralen Funktionen von Eisenhüttenstadt. Davon profitieren neben den Ortsteilen der Stadt und den dort verorteten Zentralen Vorhaben auch die Umlandgemeinden.

Aufgrund der Besonderheiten der Innenstadt mit ihrer überwiegend denkmalgeschützten Stadtstruktur und der damit begrenzten funktionalen Ausdifferenzierung sind jedoch auch funktionale Ergänzungen der Innenstadt in den anderen Schwerpunktbereichen der Stadtentwicklung erforderlich. So können individuellere Wohnungsangebote im Bereich Am Kanal, im WK V und in Fürstenberg (Oder) und gewerbliche Projekte im Bereich Oderlandstraße realisiert werden. Um die Innenstadt ihrer Bedeutung gerecht und in der gebotenen Funktionsteilung entwickeln zu können, ist eine Kooperation mit den Akteuren in den Ortsteilen, insbesondere in Fürstenberg (Oder) unumgänglich.

Mit der Stärkung der Innenstadt werden auch beide große Wohnungsunternehmen in ihrem Engagement unterstützt, mit dem Ziel, (auch unter energetischen Aspekten) zukunftsfähige Wohnungsbestände in der Innenstadt entwickeln zu können.

Eine gelebte Identität in der Innenstadt bildet nicht zuletzt die Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung als Tourismusziel, wofür die vorhandenen materiellen Voraussetzungen (z.B. Bausubstanz, DOK-Zentrum) durch das zentrale Vorhaben gesichert und weiterentwickelt werden.

### 5.1.4 Erfolgserwartungen und Indikatoren

Erfolgserwartung	Indikator	Quelle
Verringerung des Leerstands von Gewerbeflächen	Leerstand and Gewerbeflächen in Innenstadt	Statistikstelle, Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft GmbH



gute Nachfrage nach Baugrundstücken/ Wohnungen	Entwicklung Vermarktungsstand Bautätigkeit	Vorhabenträger
Zuzug auch von außerhalb der Stadt	differenzierte Wanderungsanalyse/ Altersstruktur der Bevölkerung	Einwohnermeldeamt/ Statistikstelle
Steigerung des Anteils an Erneuerbaren Energien	Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien (Strom- und Wärmeerzeugung): installierte Leistung und Energiemenge gesamt und pro Einwohner*in	Energiesteckbrief der WFBB

### 5.1.5 Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens

Die Stärkung der Innenstadt stellt den Kern der Stadtentwicklung dar, die sich mit dem Umsteuern zu einer größeren Vielfalt auf dem Wohnungsmarkt zudem an einem entscheidenden Punkt befindet. Wenn dieser Prozess unterbrochen wird, steht damit die Zukunftsfähigkeit der Stadt insgesamt auf dem Spiel. Angesichts der historischen Besonderheiten der Eisenhüttenstädter Innenstadt konnte mit dem bisher Umgesetzten noch keine Eigenentwicklung erreicht werden. Zu erwarten wäre ein steigender Wohnungsleerstand insbesondere im sanierten Bereich.

## 5.2 Zentrales Vorhaben 2:

### Kanal und Insel – Anker für Freizeit, Erholung und ufernahes Wohnen



#### Vision 2035

Das Areal Kanal und Insel liegt zwischen den Siedlungsgebieten Innenstadt, Schönfließ und WK V auf der westlichen, und WK VI und Fürstenberg auf der östlichen Seite. Als Verbindungselement von Stadtteilen bildet es einen wichtigen Raum für Interaktion und Identität aller Stadtbewohner\*innen. Dies wird erreicht durch die vielfältigen Freizeitangebote, naturnahe Erholungsmöglichkeiten und wasserbezogene Infrastruktur. Mit diesen Angeboten und den attraktiven wassernahen Wohnlagen dient es darüber hinaus als Anziehungspunkt für neue Bewohner\*innen, aber auch von Besucher\*innen.

#### 5.2.1 Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)

Der Bereich Am Kanal (zwischen Beeskower Straße und Straße der Republik) ist räumlich-funktionaler Bestandteil der Innenstadt und auch in früheren Dokumenten (u.a. Zielplan Stadtumbau) als solcher dargestellt. Über die Entwicklung insbesondere im denkmalgeschützten Bestand hinaus stellt der Bereich die wichtigste Potentialfläche der Stadtentwicklung dar. In den vergangenen Jahren sind mit Verlagerung / Neubau der Feuerwache und Herstellung des Uferweges inkl. Mielenzhafenbrücke wichtige Initialmaßnahmen begonnen wurden. Damit wird die Umsetzung von Folgemaßnahmen in den nächsten Jahren greifbar, die zu einer deutlichen Aufwertung des Areals führen werden.

Die Insel war seit Errichtung der Planstadt wichtiger Identifikationsraum der Eisenhüttenstädter\*innen. Der Schrumpfungsprozess hat nicht nur dazu geführt, dass sich die Insel zunehmend räumlich abseits der wichtigen Wegebeziehungen befindet, sondern auch zu einer Abnahme von freizeitbezogenen Angeboten und aktiver bewirtschafteter Infrastruktur allgemein.

Der westliche Bereich des WK VI (zwischen Oder-Spree-Kanal und Cottbuser Straße) ist von räumlicher Nähe zum Wasser geprägt. Zwar wurden Teile des Wohngebietes aufgewertet und Uferwege sowie die Diehloer Brücke zur Insel erneuert, dennoch ist der Wasserbezug des Quartiers bisher schwach ausgeprägt.

Allen drei Räumen, Kanal, Insel und westlicher WK VI ist gemein, dass sie Freiflächen mit unmittelbarem Wasserbezug aufweisen, Ansatzpunkte freizeit- und erholungsbezogener Nutzungen beherbergen und im Fokus der Stadt und von Wohnungsunternehmen als Standort für gehobene Wohnlagen stehen. Aufgrund dieser herausgehobenen Funktionen wird der als eigenes zentrales Vorhaben definiert. Die räumliche Verbindung von Oder-Spree-Kanal, Insel und westlichem WK VI besteht zu den Siedlungsbereichen der Innenstadt, des WK V und des östlichen WK VI. Ziel ist es, das Areal als Identifikationsraum für die Eisenhüttenstädter\*innen weiterzuentwickeln, Als Anziehungspunkt für Neubürger\*innen wirkungsvoll zu vermarkten und für Besucher\*innen zu attraktivieren.



Mit der barrierefreien Erschließung des gesamten Kanalufers für Fußgänger\*innen und Radfahrenden sowie der Anbindung der Uferwege an das vorhandene Wegenetz im Umfeld des Oder-Spree-Kanals (Insel/ WK VI mit seinen zukunftsfähigen Wohnanlagen am Kanal) sowie an den WK I werden die Siedlungsbereiche wirkungsvoll mit dem Landschaftsraum verbunden. Insbesondere wird jedoch der Oder-Spree-Kanal als verbindendes Landschaftselement in die Stadt integriert und seine trennende Wirkung aufgehoben. Die Uferwege (mit entsprechenden generationenübergreifenden Freizeitangeboten) stellen eine wichtige öffentliche Initialmaßnahme dar, die Investitionen Dritter auf den privaten Flächen im Bereich als Folgeinvestitionen erwarten lassen:

Die Flächen am Mielenzhafen und am Trockendock sind als „Filetstücke“ zu betrachten, deren Revitalisierung eine besondere Bedeutung für den Übergang vom WK I zu Wasser und Ufer erwarten lässt. Derzeit ist für die Innenstadt der unmittelbar benachbarte Oder-Spree-Kanal als Landschaftselement und die Verbindung zu anderen Stadtteilen und dem weiteren Landschaftsraum noch nicht erlebbar und erschlossen.

Im Bereich Am Kanal können weitere hochwertige individuelle Wohnangebote verbunden mit nichtstörendem Gewerbe sowie wasserbezogenen Freizeitangeboten geschaffen werden. Mit Angeboten außerhalb des klassischen Geschosswohnungsbaus der WK I bis IV trägt das zentrale Vorhaben Am Kanal wesentlich zur notwendigen Diversifizierung der Innenstadt und somit zur Zukunftsfähigkeit der Stadt insgesamt bei.

Für eine grundsätzliche Strukturierung des Bereiches zwischen WK I und Kanal soll zunächst ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt werden. Bei der Entwicklung der einzelnen Flächen sind Realisierungswettbewerbe denkbar. Diese sollen unter Einbindung der breiten Öffentlichkeit in verschiedenen Phasen erfolgen.

Im westlichen WK VI kann durch weitere Aufwertungen im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld eine Orientierung hin zum Wasser- und Landschaftsraum von Kanal und Insel erfolgen und damit eine weitere Attraktivierung erreicht werden. Das dortige Wohnungsangebot kann durch ergänzende Angebote im Bereich Stadthafenweg diversifiziert werden.

Weiterer Handlungsbedarf besteht im Bereich „Ostportal der Innenstadt“, nördlich und südlich des Kreuzungsbereiches von Karl-Marx-Straße und Straße der Republik. Dort befinden sich z.T. Brachflächen, sowie leerstehende und genutzte Dienstleistungs- und Verwaltungsgebäude (derzeit Haus II der Stadtverwaltung – Nutzung durch Landkreis/ Jobcenter). Mit dem Leerstand und der Verwahrlosung des Objektes Straße der Republik 37, aber auch der östlich des Kanals gelegenen Objekte Stadthafenweg 11 und 12 strahlt das Areal eine desolante Wirkung als östliches Eingangstor zur Innenstadt aus und bedarf dementsprechend einer Neuordnung. Dies kann die Zuführung der Brachflächen für Baulandentwicklung unter Berücksichtigung der Raumkanten beinhalten, alternativ sind auch temporäre Grünflächen (Zwischennutzung) vorstellbar. Für die ungenutzte ruinöse Bausubstanz ist derzeit keine Nutzung vorstellbar. Hier wird der Fokus darauf gelegt werden, die

Kooperation zwischen Stadt und Eigentümer\*innen wiederzubeleben mit dem Ziel Konzepte Rückbau zu forcieren.

Der als Park gestaltete Kern der Insel zeichnet sich in Teilbereichen durch eine schleichende Vernachlässigung aus. Vor Hintergrund der demographischen Perspektiven erscheint ein vollumfänglich bewirtschaftetes städtisches Freizeitangebot auch zukünftig kaum mehr realistisch. Entsprechend muss überlegt werden, welche alternativen Nutzungs- und Bewirtschaftungsmodelle realisiert werden können. Im Zentrum der Überlegungen sollte die Einbeziehung von lokalen Unternehmen und interessierter Bürger\*innen stehen (bspw. in Form von Patenschaften, Gemeinschaftsgärten, Gemeinnützige Vereine), um eine möglichst hohe Identifikation schaffen zu können. Wird ein stärkerer Fokus auf den Tourismus gelegt, bieten sich Teile der Insel auch für zusätzliche Infrastrukturen (bspw. Campingplatz, ggf. mit Dauerwohnen) an. Teils bedingt durch die Nutzungsaufgabe, waren in der Vergangenheit Vandalismus und Sicherheitsprobleme auf Bereichen der Insel ein wahrnehmbares Problem unter der Bürgerschaft. Bei der Neugestaltung der Angebote auf der Insel müssen daher wichtige Wegeachsen mit sicherheitsorientierter Beleuchtung ausgestattet werden. Dabei sind umweltfreundliche und intelligente Technologien (bspw. Installation langlebiger LED-Lösungen, Lichtmanagementsystem mit an Umgebungshelligkeit anpassbare Lichtstärken oder app- bzw. bewegungsmeldergesteuerte Aktivierung von Leuchten) einzusetzen.

#### **Einzelmaßnahmen im Zentralen Vorhaben 2**

##### **„Kanal und Insel – Anker für Freizeit, Erholung und ufernahes Wohnen“**

- Baulandentwicklung Stadthafenweg mit gehobenen wassernahen Wohnraumangeboten und Grünflächengestaltung zum Kanal
- Entwicklung "Südostportal der Innenstadt" (Karl-Marx-Straße/ Str. der Republik) mit Baulandentwicklung auf Brachflächen und Nachnutzung von Flächen mit leerstehenden Immobilien
- Ergänzung des Uferweges zwischen Beeskower Straße, Straße der Republik und Gubener Straße mit Freizeitangeboten für verschiedene Generationen
- Entwicklung der Brachfläche Am Trockendock / Mielenzhafen – Rahmenplan für den Bereich zwischen WK I und Kanal
- Ideenwettbewerb für Nutzungen der Insel (Aktivierung von Freizeitangeboten unter Einbeziehung bürgerschaftlichen Engagements, touristischer Infrastruktur)
- Aktiver Landschafts-, Natur- und Biotopschutz auf Insel mit naturnahen Bildungsangeboten
- Ausbau der wassertouristischen Angebote am Kanal
- Sanfte gewerbliche Entwicklung im nördlichen Bereich Am Kanal



## 5.2.2 Umsetzbarkeit

Wichtigste Themen und Ziele dieses zentralen Vorhabens ist die Schaffung eines Identifikationsraumes mit Freizeit- und Erholungsfunktion für eine disperse Stadt, sowie die Baulandentwicklung zur Schaffung neuer individueller Wohnangebote insbesondere für Zuziehende. Die Stadt ist dabei auf die Eigentümer\*innen und Investoren angewiesen, kann aber die erforderlichen Rahmenbedingungen schaffen. Dazu gehören neben dem klaren Bekenntnis zu diesem Standort im INSEK auch die konzeptionelle Unterstützung der Vorhabenträger\*innen zunächst durch eine Rahmenplanung und darauf aufbauend die notwendige Bauleitplanung. Der in Umsetzung befindliche Uferweg mit der Mielenzhafenbrücke untermauert als Initialmaßnahme dieses Bekenntnisses durch die Stadt und setzt ein positives Zeichen für die Entwicklung des Bereiches.

## 5.2.3 Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben

Die Entwicklung höherwertiger individueller Wohnangebote im Bereich Am Kanal und am Stadthafenweg deckt ein Marktsegment ab, welches bisher insbesondere im Umland bedient wurde. Als wichtige Ergänzung für eine größere Vielfalt am Wohnungsmarkt stellt es somit auch keine Konkurrenz zur übrigen Entwicklung in der Innenstadt dar.

Mit der Umsetzung des zentralen Vorhabens ist neben der Schaffung der notwendigen Wohnungsmarktangebote für die Eigenentwicklung die Erwartung verbunden, auch attraktive Wohnangebote an in Eisenhüttenstadt Beschäftigte zu richten und damit Arbeitswege zu verkürzen. womit auch ein umweltpolitisches Ziel erreicht wird.

Die Entwicklung Am Kanal und in den westlichen (ufernahen) Bereichen des WK VI mit neuen Bewohner\*innen und Arbeitsplätzen trägt insofern zur funktionalen Stabilisierung der Innenstadt und des Mittelzentrums insgesamt bei.

Eine zentrale Fläche des Bereiches Am Kanal mit Bezug zum Trockendock ist die der ehemaligen Feuerwache. Mit der Zusammenlegung der beiden Feuerwachen in der Oderlandstraße (vgl. Kap. 4.5) wird hier das Potential für eine innenstadtkonforme Entwicklung frei.

Touristisch relevant ist der Bereich insbesondere für den Wassertourismus sowie für Infrastrukturen, die Eisenhüttenstadt als Ausgangspunkt bzw. Zwischendestination profilieren können: Das Kanalufer stellt den Eingang in die Innenstadt dar. Für Gäste positiv wirkt hier sowohl die Aufwertung im „Hinterland“ durch Nutzung bisher brachliegender Flächen als auch die Gestaltung der unmittelbaren Uferlage mit dem Uferweg. Unmittelbar touristisch relevant sind auch die Sicherung der Angebote im Sportbootbereich und Möglichkeiten der Fahrgastschiffahrt. Die Schaffung von zusätzlichen Übernachtungsmöglichkeiten durch einen Campingplatz sowie die Verbesserung von gastronomischen Angeboten können einen wichtigen Schub für den Tourismus auslösen.

Nicht zuletzt ergibt sich mit der Entwicklung Am Kanal und am Stadthafenweg für die Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft die Möglichkeit der Diversifizierung des Portfolios

verbunden mit einer zukunftsorientierten Ausrichtung auf die Innenstadt und damit eine nachhaltige Entwicklung für ein wichtiges Wohnungsunternehmen in der Stadt.

#### 5.2.4 Erfolgserwartungen und Indikatoren

Erfolgserwartung	Indikator	Quelle
gute Nachfrage nach Baugrundstücken/ Wohnungen	Entwicklung Vermarktungsstand Bautätigkeit	Vorhabenträger
Zuzug auch von außerhalb der Stadt	differenzierte Wanderungsanalyse/ Altersstruktur der Bevölkerung	Einwohnermeldeamt/ Statistikstelle
Nutzung des Uferweges / Verbindung Innenstadt – WK VI	Anzahl Fußgänger*innen / Radfahrende	Zählungen durch die Stadt
Gewerbeansiedlung	Anzahl Gewerbebetriebe	Statistikstelle

#### 5.2.5 Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens

Die Herstellung des Uferweges als (öffentliche) Initialmaßnahme für die Gebietsentwicklung verhindert zwar nicht die Brachflächenaktivierung und die Nutzungsintensivierung der Insel, steht jedoch einer Attraktivitätssteigerung des Gebietes insgesamt entgegen. Insofern wären die mit der Brachflächenentwicklung verbundenen Ausstrahlungseffekte auch geringer, der Bereich würde imagemäßig nicht als (neuer) Teil der Innenstadt, der die Verbindung zum Kanal herstellt, wahrgenommen. Im Extremfall könnten Investitionen im Gebiet gänzlich unterbleiben. Damit unterbliebe auch die für die Innenstadt wichtige Diversifizierung des Wohnungsmarktes mit entsprechend negativen Folgen für das Image der Stadt sowie die Wanderungsbilanz und damit die Bevölkerungsentwicklung insgesamt. Eine sanfte gewerbliche Entwicklung des nördlichen (innenstadtnahen) Bereichs mit Fokus auf Dienstleistungen unter Berücksichtigung trägt ebenfalls zur Diversifizierung der Nutzungsstruktur bei.

### 5.3 Zentrales Vorhaben 3:

#### Fürstenberg – vielfältig leben in Altstadt, an der Oder und im Grünen



##### Vision 2035

Fürstenberg (Oder) präsentiert sich nach umfassenden Sanierungen und stadumbaubezogenen Umstrukturierungen wieder als kleinteilig bebauter Stadtteil an der Oder mit erhaltenem Altstadtkern. Barrierefreie Angebote, preisgünstiger Wohnraum und durchgrünte neue Eigenheimgebiete machen Fürstenberg zu einem ausdifferenzierten und demografisch stabilen Wohnstandort, in dem bürgerschaftliche Identität stark entwickelt bleibt. Eingebettet ins sensible Odergebiet sind die Vorzüge des Landschaftsraumes erlebbar, während Hochwasserereignisse durch angemessene und naturverträgliche Schutzmaßnahmen begrenzt werden können.

##### 5.3.1 Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)

Fürstenberg (Oder) mit seiner Geschichte und seinen Akteuren leistet einen unverzichtbaren Beitrag zur Verankerung der Stadt in der Region.

Kennzeichnend für den Stadtteil ist ein hohes Maß an gesellschaftlichem Engagement, welches unter dem strategischen Ziel einer Kultur des Miteinanders als Quelle und Vorbild für die Beteiligung an Stadtentwicklungsprozessen insgesamt dienen kann.

In diesem Kontext stellt der Stadtteil Fürstenberg (Oder) auch einen wichtigen Knoten für regionale Wirtschaftsbeziehungen dar.

Mit der Sanierung im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet und der Gestaltung des Bollwerkes wurden wichtige Etappenziele in der Entwicklung des Stadtteiles erreicht. Um seine Funktionen als wichtigster historischer Ortsteil innerhalb von Eisenhüttenstadt auch zukünftig wahrnehmen zu können, ist eine stabile Weiterentwicklung und nachhaltige Sicherung des Erreichten notwendig.

Um die Sanierungsziele im Sanierungsgebiet zu erreichen, sind noch einige Maßnahmen (Leerstandsaktivierung, Gestaltung des Eingangsbereiches in die Altstadt) erforderlich.

Zu einer nachhaltigen Entwicklung des Stadtteils gehört auch die weitere Nutzungszuführung von Baupotenzialen für die Diversifizierung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes. Diese gibt es einerseits in der historischen Altstadt und der Bahnhofsvorstadt, andererseits ergibt sich aus dem vollzogenen Rückbau des WK VII und den damit verbundenen Funktionsverlusten an der Fürstenberger Straße ein teilweise bereits genutztes Potential für die marktgerechte Entwicklung individueller Wohnangebote überwiegend im kleinteiligen Wohneigentum. Nicht zuletzt war ein Teil der Fläche auch früher schon als Teil der Stadt Fürstenberg (Oder) bebaut. Besondere Aufmerksamkeit muss zukünftig auf eine klimaverträgliche Gestaltung des Quartiers gelegt werden

(bspw. Begrünungen, Retentionsflächen), ebenso auf die Einbindung von Infrastrukturen (bspw. Spielplätze).

Mit bereits erfolgten Nutzungsverlagerungen bzw. –konzentrationen ergeben sich in Fürstenberg (Oder) Freiräume in wichtigen Gebäuden und Anlagen (z.B. Altes Rathaus, ehem. Feuerwache), für die Nachnutzungen im Sinne der Stadtteilentwicklung zu finden sind.

Nicht zuletzt gehört zur nachhaltigen Sicherung des Erreichten auch der Schutz vor Hochwasserereignissen der Oder.

### **Einzelmaßnahmen im Zentralen Vorhaben 3**

#### **„Fürstenberg – vielfältig leben in Altstadt, an Oder und im Grünen“**

- Nachnutzung des Alten Rathauses Fürstenberg
- Nachnutzung ehem. Feuerwache
- Altbauaktivierung
- Sanierung im öffentlichen Raum der Fürstenberger Altstadt (Straßen, Wege, Freiflächen, insbesondere Fürstenberger Spitze)
- Räumliche Erweiterung und klimagerecht-qualitative Aufwertung des Wohngebietes Fürstenberger Straße
- Hochwasserschutz an der Oder
- Aufwertungs- und Instandhaltungsmaßnahmen Arboretum

### 5.3.2 Umsetzbarkeit

Das vorhandene Engagement der in Fürstenberg (Oder) verwurzelten Akteure stellt eine wichtige Basis für die Entwicklung des Ortsteils wie auch der Gesamtstadt dar.

Die Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ist abgeschlossen. Ein großer Teil der Ausgleichsbeiträge wurde bereits erhoben.

Für eine nachhaltige Entwicklung wird die Förderung von Aktivierungsmaßnahmen im Altbaubereich sowie von Rückbaumaßnahmen auch zukünftig notwendig sein. Ebenso bleibt die Unterstützung der klein- und mittelständischen Unternehmen wichtig.

### 5.3.3 Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben

Eisenhüttenstadt ist nur als Gesamtheit seiner Teile zukunftsfähig, insofern stellt das zentrale Vorhaben Stadtteilentwicklung Fürstenberg (Oder) eine wichtige Ergänzung zur Stärkung der Innenstadt dar.



Ein großer Teil der Touristen erreicht Eisenhüttenstadt über Fürstenberg (Oder) auf dem Oder-Neiße-Radweg, auf der Oder und am Bollwerk oder per Bahn über den im Ortsteil Fürstenberg (Oder) liegenden Bahnhof. Damit hat Fürstenberg (Oder) für die räumliche Vernetzung innerhalb der Stadt und mit dem Umland eine wichtige Funktion. Vor dem Hintergrund der funktionalen Schwächung durch den Verlust des WK VII stellt insbesondere die nachhaltige Verkehrsanbindung für den Stadtteil eine Herausforderung dar.

Mit seinen angestammten und sich identifizierenden Akteuren ist Fürstenberg (Oder) ein wichtiger Standort der lokalen Wirtschaft mit den entsprechenden regionalen Bezügen.

#### 5.3.4 Erfolgserwartungen und Indikatoren

Erfolgserwartung	Indikator	Quelle
Stabile Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil	differenzierte Wanderungsanalyse/ Altersstruktur der Bevölkerung	Einwohnermeldeamt/ Statistikstelle
Stabile Entwicklung im gewerblichen Bereich, insbesondere tourismusaffine Angebote	Leerstandsentwicklung Gewerbe	Zählungen Stadt, Haus und Grund
Stabile Entwicklung des Kulturlebens im Stadtteil	Anzahl Veranstaltungen (Brückenfest, Weihnachtsmarkt, Veranstaltungen im Fürstenberger Gesellschaftshaus)	BVFO
stabile Entwicklung Wochenmarkt	Anzahl Markthändler	Marktbetreiber

#### 5.3.5 Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens

Ohne Unterstützung des Prozesses der Stadtteilentwicklung droht Fürstenberg (Oder) die funktionale Ausdünnung und damit der Verlust der Funktion als Nebenzentrum. Darüber hinaus kann Fürstenberg (Oder) seine wichtige Rolle für den Tourismus in der Stadt nur als in sich funktionierender Stadtteil übernehmen. Nicht zuletzt besteht bei fehlender weiterer Unterstützung der Stadtteilentwicklung die Gefahr abnehmenden Engagements der Akteure des Stadtteils und geringerer Bereitschaft zur Kooperation. In der Konsequenz ist damit die Nachhaltigkeit auch der bisher erreichten Sanierungsziele insgesamt gefährdet.

## 5.4 Zentrales Vorhaben 4: Innovatives Wirtschaftscluster



### Vision 2035

Nachdem in den 1990er und frühen 2000er Jahren die Transformation vom schwerindustriell geprägten zum modernen, diversifizierten Produktionsstandort bewältigt wurde, ist der Umbau zum zukunftsorientierten Wirtschaftscluster in vollem Gange. Die Stadt fördert aktiv die enge Kooperation zwischen Unternehmen und vermarktet offensiv die verfügbaren Gewerbeflächen. Der Erfolg zeigt sich darin, dass Wertschöpfungsketten ergänzt, neue Wirtschaftszweige erschlossen wurden und der Gesundheitssektor als wichtiger Bestandteil des Know-how in der Stadt etabliert ist.

### 5.4.1 Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)

Eisenhüttenstadt ist von einer sich ausdifferenzierenden Wirtschaftsstruktur geprägt, in deren Zentrum nach wie vor das Stahlwerk steht. Dieses wurde zu einem modernen Produktionsstandort umgebaut, daneben haben sich u.a. in der Metall- und Papierbranche neue, z.T. arbeitsplatzintensive Unternehmen angesiedelt.

In den kommenden Jahren stehen jedoch Umbrüche an, die eine fokussierte Ausrichtung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen notwendig machen. Diese ergeben sich in erster Linie aus

- der zu erwartenden massiven Schrumpfung der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter in den kommenden 15 Jahren (da auf der einen Seite stark besetzte Kohorten in das Renteneintrittsalter und auf der anderen Seite vergleichsweise gering besetzte Kohorten in das erwerbsfähige Alter aufrücken) und
- den Anforderungen der nationalen Klimapolitik hin zu einer nachhaltigeren Gestaltung der Wirtschaftsprozesse (vgl. Zentrales Vorhaben 5).

Der Rückgang der Zahl der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter kann durch eine Attraktivierung des Standortes Eisenhüttenstadt, die zu einem positiveren Wanderungssaldo in den relevanten Altersgruppen führt, in Teilen abgefedert werden. Darauf muss konsequent hingearbeitet werden. Ein diversifiziertes Branchenangebot mit Aus- und Weiterbildungsangeboten in verschiedenen Branchen und einer guten Anbindung an umliegende Zentren und Arbeitsplatzstandorte ist Voraussetzung für einen zukunftsfähigen Wirtschaftsstandort.

Ein Schritt in diese Richtung wird mit dem sukzessiven Ausbau zum Gesundheitsstandort gegangen. Das Städtische Krankenhaus als Einrichtung der Regelversorgung, mit dem angegliederten Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) und die Schule für Gesundheits- und Pflegeberufe e.V. als Ausbildungsstätte für Fachberufe im Gesundheitswesen im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BbgKHEG formen eine Agglomeration an Gesundheitsinfrastruktur im südlichen Bereich der Innenstadt/ Poststraße. Zukünftig – und insbesondere im Zusammenhang mit der Erweiterung der Schule für Gesundheits- und Pflegefachschule – gilt es, diese Akteure optimal miteinander zu



vernetzen und die sekundäre Schulinfrastruktur darin einzubeziehen. Eine technologisch zukunftsgerichtete Aufstellung des Gesundheitsstandortes unter Einbeziehung telemedizinischer Angebote sowie Virtual und Augmented Reality im Ausbildungswesen kann wesentlich dazu beitragen, eine Perspektive als überregional führender Gesundheitsstandort im östlichen Brandenburg und der grenzüberschreitenden Oderregion zu entwickeln.

Ein weiterer Schritt liegt in der stärkeren Standortprofilierung zum einen innerhalb des Regionalen Wachstumskernes durch eine Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes und zum anderen durch eine gezieltere Vermarktung der verfügbaren Gewerbeflächenangebote, insbesondere im Bereich Oderlandstraße. Diesem Gebiet wurde aufgrund des Betriebssitzes der Stadtwerke und des ersten größeren Photovoltaik-Vorhabens in der Stadt bereits in der 1. INSEK-Fortschreibung das Entwicklungsziel „Energiezentrum“ aufgetragen, es wurde jedoch nur mit wenigen Einzelmaßnahmen unteretzt. Vor dem Hintergrund der insgesamt wichtiger werdenden nachhaltigen Energiewirtschaft ist die Beibehaltung des Entwicklungsziels sinnvoll und ein entsprechendes Standortentwicklungskonzept für das Areal wird empfohlen. In baulicher Hinsicht finden sich nach wie vor Brachflächen und ruinöse Objekte, die sich negativ auf die Attraktivität der Oderlandstraße als Gewerbestandort wie auch als Bestandteil des städtischen Straßen- und Wegenetzes auswirken. Insofern ist es wichtig, die vorhandenen Impulse in der gewerblichen Entwicklung weiter zu stärken, insbesondere auch klein- und mittelständische Unternehmen bei der Reaktivierung von Brachflächen und brachliegenden Immobilien zu unterstützen. Der südliche Teil der Oderlandstraße selbst befindet sich in einem Zustand, der dem funktionalen Bedeutungszuwachs in keiner Weise mehr gerecht wird. Störend wirken sich insbesondere mehrere aufgegebene Gleisquerungen aus. Darüber hinaus fehlen adäquate Fuß- und Radwege im Hinblick auf die im Gebiet entstandenen Arbeitsplätze sowie die stadtteilverbindenden Wegebeziehungen. Der Ausbau der Oderlandstraße dient neben der besseren Erschließung des Gebietes für Kfz in Verlängerung der Nordanbindung auch der Aufwertung der Wegebeziehungen für den nichtmotorisierten Verkehr zwischen den Stadtteilen in und durch das Gebiet und damit auch der Herstellung eines barrierefrei nutzbaren Wegenetzes. Im Sinne der notwendigen Implementierung von Maßnahmen der Klimaanpassung und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, ist die Durchgrünung des Gewerbeareals und insbesondere des Wegenetzes eine zentrale Aufgabe.

#### Einzelmaßnahmen im Zentralen Vorhaben 4 „Innovatives Wirtschaftscluster“

- Standortprofilierung Gewerbegebiet Oderlandstraße unter Berücksichtigung Klimaschutz und Klimaanpassung
- Förderung eines „Gesundheitszentrums“ mit Verknüpfung Krankenhaus, Medizinische Fachschule und weiterführenden Bildungsangeboten
- Erweiterung der Gewerbeflächenangebote, insbesondere Erschließung Mischgebiet Beeskower Straße (ehem. Schulgrundstück)
- Fachkräftebindung und Nachwuchsqualifizierung
- Fortschreibung Standortentwicklungskonzept RWK
- Willkommensagentur zur Forcierung von Ansiedlungen
- Wiedereinrichtung CASA-Präsenzstelle Frankfurt (Oder)-Eisenhüttenstadt mit Angeboten Sommerstudium Erneuerbare Energien, sowie Metall- und Maschinenbau, Kinderuniversität, Hochschulprojektstage

#### 5.4.2 Umsetzbarkeit

Mit der Erweiterung der Gewerbeflächenangebote, der ökologischen Aufwertung von Industrie- und Gewerbegebieten, der Standortprofilierung des Gebietes um die Oderlandstraße inklusive der infrastrukturellen Maßnahmen, die Etablierung von Kooperationsformaten mit Unternehmen für den energetischen Ressourceneinsatz sowie die Willkommensagentur zur Forcierung von Ansiedlungen liegen mehrere Maßnahmen in der Verantwortung der Stadt. Damit setzt die Stadt – auch in Erwartung von Folgeinvestitionen durch Dritte - wichtige Zeichen zur Entwicklung insgesamt.

Am Ausbau der Gesundheitsinfrastruktur wären maßgeblich Städtisches Krankenhaus Eisenhüttenstadt GmbH und Schule für Gesundheits- und Pflegeberufe e.V. beteiligt. Der Stadt käme dabei eine wichtige Rolle als Vermittlerin und Unterstützerin. Darüber hinaus ist die Unterstützung durch übergeordnete Verbände des Gesundheitswesens unablässig.

#### 5.4.3 Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben

Das zentrale Vorhaben im Bereich Oderlandstraße übernimmt in verschiedener Hinsicht „dienende“ Funktionen für die Stadtentwicklung insgesamt und insbesondere für die anderen zentralen Vorhaben.

So ermöglicht der Neubau der Feuerwache die Stadtentwicklung an anderen räumlichen Schwerpunkten, insbesondere im Bereich Am Kanal. Die mit der Zusammenlegung der zwei Feuerwehrstandorte einhergehende Reduzierung von Unterhalts-/ Instandhaltungskosten senkt die finanzielle Belastung der Stadt und ermöglicht damit eine nachhaltige Daseinsvorsorge unter den



Bedingungen der zu erwartenden demografischen Entwicklung. Im Idealfall ergibt sich daraus ein größerer Handlungsspielraum für andere Schwerpunkte der Stadtentwicklung.

Darüber hinaus lässt sich auf vorhandene Ansätze der Entwicklung im energetischen Sektor im Bereich Oderlandstraße aufbauen und das Gebiet mit ergänzenden Funktionen im gewerblichen Bereich und Versorgungsfunktionen zum „Energiezentrum“ mit innovativem Potential weiterentwickeln.

#### 5.4.4 Erfolgserwartungen und Indikatoren

Erfolgserwartung	Indikator	Quelle
Stabile Anzahl an Arbeitsplätzen	Anzahl sozial-versicherungspflichtig Beschäftigte an erwerbsfähiger Bevölkerung (Wohnort)	Stadt, Arbeitsagentur
Ansiedlung von/ Entwicklung der Gewerbebetriebe	Anzahl Baugenehmigungen, Gewerbeanmeldungen, KMU-Anträge,	Stadt, Landkreis
Attraktivere Wege für nichtmotorisierten Verkehr	Frequenz Fußgänger/ Radfahrer	Zählung durch die Stadt

#### 5.4.5 Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens

Der Wegfall des zentralen Vorhabens hätte erhebliche Auswirkungen auf die baulich-räumliche Struktur und damit der Vernetzung der Ortsteile und würde auch die nachhaltige Ausrichtung der Wirtschaftsstruktur und ihrer Versorgung deutlich erschweren. Mit dem bevorstehenden demographischen Echo wird es umso wichtiger, die Stellung als Mittelzentrum und die Attraktivität als Ausbildungs-, Arbeits-, Produktions- und Dienstleistungsstandort sicherzustellen und zu stärken.

## 5.5 Zentrales Vorhaben 5:

### Zukunftsthema Klimaneutrales Eisenhüttenstadt



#### Vision 2035

Eisenhüttenstadt ist auf dem Weg zur CO<sub>2</sub>-neutralen Stadt. Mit einer Energie- und Klimaschutzstrategie bestehen sektorspezifische Zielvorgaben, die gemeinsam sukzessive umgesetzt werden. Die Stadtverwaltung und die kommunalen Unternehmen gehen mit der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes und nachhaltigen Energieangeboten als Vorbilder voran. Durch die aktive Einbeziehung der Stadtgesellschaft und Unterstützung von Unternehmen in der Stadt ist das Bewusstsein für mehr Klimaschutz und -anpassung, die kommunale Wärmewende und Klimaanpassung verankert, was dazu führt, dass alle Beteiligten im Rahmen ihrer Möglichkeiten den Umbauprozess mitgestalten. Städtische Infrastruktur ist bereits teilweise angepasst, Unternehmen befinden sich auf dem Weg zu CO<sub>2</sub>-optimierten Prozessen, lokale Energiequellen werden in den notwendigen Ressourceneinsatz einbezogen und Wohn- und Gewerbeareale werden auch baulich mit ökologischem Anspruch entwickelt.

#### 5.5.1 Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)

Der Rahmen für eine strukturelle Umgestaltung der gebauten Lebenswelten hin zur Dekarbonisierung hat auf Bundesebene in der vergangenen Dekade zunächst mit dem Plan zum Kohleausstieg und der verstärkten Förderung von alternativen Energien und zuletzt mit dem 2021 verabschiedeten Klimaschutzgesetz deutlich an Dynamik gewonnen. Im Zusammenhang mit dem Gesamtziel Klimaneutralität Deutschlands 2045 werden Etappenziele zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung für 2030 und 2050 definiert und jährlich zulässige CO<sub>2</sub>-Emissionsmengen für die Sektoren Energiewirtschaft, Industrie, Verkehrssektor, Gebäudebereich und Landwirtschaft festgesetzt.

Durch die Bedeutung der Industrie werden in Eisenhüttenstadt große Mengen an Energie verbraucht, die sich derzeit noch vorwiegend aus fossilen Quellen speisen. Für das Erreichen der Klimaziele ist daher der Umbau des Industriesektors entscheidend. Idealerweise kann dies mit einem (nachhaltigen) Ausbau des Energiesektors einhergehen, für den es im Bereich Oderlandstraße Ansatzpunkte gibt. Gleichzeitig bestehen Handlungserfordernisse auch in den anderen Sektoren. Die notwendig werdenden Sanierungen im Gebäudesektor sowie Trends und Innovationen (z.B. Ausbau erneuerbarer Energien, Aufbau und Effizienzerhöhung von Speichersystemen, Aufbau intelligenter Wärme- und Stromnetze) können erheblich zur Energieeinsparung und Energieeffizienz sowie insgesamt nachhaltigen Energieversorgung beitragen. Für den Aufbau und die Umsetzung von Maßnahmen im Gebäudebereich können die Kommune sowie städtische Akteure (z.B. Stadtwerke Eisenhüttenstadt, Gebäudewirtschaft Eisenhüttenstadt) im Rahmen ihrer jeweiligen Bestandsinfrastrukturen vorangehen und somit eine Vorbildfunktion für private Akteure schaffen. Handlungserfordernisse bestehen auch im Bereich der Mobilität (vgl. Zentrales Vorhaben 6).



Ein konzeptioneller Rahmen (mit Bestandsaufnahme der CO<sub>2</sub>-Einsparmöglichkeiten, Definition von sektorspezifischen Etappenzielen und zugehöriger Roadmap zur Erreichung von Zielen) auf gesamtstädtischer Ebene ist unerlässlich. Dafür eignet sich eine kommunale Energie- und Klimaschutzstrategie, die unter aktiver Einbeziehung der Stadtgesellschaft konzipiert werden sollte. Um eine größtmögliche gesamtgesellschaftlicher Akzeptanz und Aktivierung zu ermöglichen, kann sowohl der Beteiligungsprozess als auch der nach Aufstellung erfolgende Umsetzungsprozess unter Nutzung bestehender städtischer sozialer Infrastrukturen (bspw. offis) organisiert werden.

Die wichtigste Arbeitgeberin der Stadt, die ArcelorMittal Eisenhüttenstadt GmbH, plant durch eine Umstellung des Hochofens von Kohle auf Erdgas den CO<sub>2</sub>-Ausstoß pro Jahr um fünf Prozent zu verringern und langfristig durch die Beimischung von CO<sub>2</sub>-neutralem Wasserstoff bis 2050 klimaneutral zu produzieren. Die Planungen und dafür derzeit getätigten Investitionen bedeuten eine langfristige Perspektive für den Industriestandort Eisenhüttenstadt unter der Prämisse der Nachhaltigkeit. Aufgabe der Stadt ist es diese Bemühungen aktiv unterstützen, indem die Umstellung des Ressourceneinsatzes in die städtische Energieplanung einbezogen wird. Zum einen beinhaltet das eine Strategie für die zukünftige Ausrichtung des Fernwärmenetzes, das derzeit noch aus CO<sub>2</sub>-neutraler Abwärme vom Stahlwerk gespeist wird. Zum anderen bedeutet das, regional verfügbare Energiequellen (bspw. Windeignungsgebiet Diehlo) in die Umstellung des für die Industrie benötigten Energiebedarfs einzubeziehen. Diese Aufgaben sollten mit der Fortschreibung des Energetischen Quartierskonzeptes berücksichtigt werden. Weiterhin ist es wichtig, einen intensiveren Dialog zwischen Unternehmen in der Stadt zu fördern. Ziel ist es, eine zukunftssichere Energieversorgung anzuregen, Synergien zu identifizieren und beispielhafte Erfolge in diesem Feld positiv nach außen darzustellen.

#### **Einzelmaßnahmen im Zentralen Vorhaben 5 „Zukunftsthema Klimaneutrales Eisenhüttenstadt“**

- Kommunale Energie- und Klimaschutzstrategie
- Fortschreibung Energetisches Quartierskonzept und Einbindung in kommunale Energie- und Klimaschutzstrategie (räumliche Ausweitung auf Ortsteile prüfen)
- Energetische Sanierung von Gebäuden kommunaler Akteure – Kommune mit Vorbildfunktion (Rathaus 2. BA, Gebäude der Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur)
- Nutzung lokaler regenerativer Energieressourcen im Umbau von Wirtschaftsprozessen
- Partizipationsangebote zu Klimaschutz und Energiewende
- Ökologische Aufwertung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten

#### 5.5.2 Umsetzbarkeit

Die Umsetzung der kommunalen Energie- und Wärmewende ist eine ambitionierte Aufgabe, die die Zusammenarbeit aller relevanten Akteure erfordert. Insofern besteht eine wichtige Aufgabe der

Stadt in der Koordinierung von Zielen und Maßnahmen. Grundlegend dafür ist die Kommunale Energie- und Klimaschutzstrategie, die die Handlungserfordernisse, beteiligte Akteure, Umsetzungszeiträume und Förderinstrumente benennt.

### 5.5.3 Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben

Das Zukunftsthema Klimaneutrales Eisenhüttenstadt ist als Querschnitts- und Vernetzungsthema zu verstehen. Das bedeutet, dass das Ziel CO<sub>2</sub>-reduzierenden Maßnahmen auch über die Maßnahmen anderer zentraler Vorhaben hinweg gedacht werden sollen und keine räumliche Einengung auf bestimmte Stadtgebiete erfolgt. Die Beförderung von Energieeffizienz und eine nachhaltige Energieversorgung ist damit eine gesamtstädtische Aufgabe und ordnet sich in die Vorgaben des Landes, des Bundes und der EU ein.

### 5.5.4 Erfolgserwartungen und Indikatoren

Erfolgserwartung	Indikator	Quelle
Steigerung des Anteils an Erneuerbaren Energien	Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien (Strom- und Wärmeerzeugung): installierte Leistung und Energiemenge gesamt und pro Einwohner*in	Energiesteckbrief der WFBB
Energieeinsparung	Energieverbrauch pro Kopf in privaten Haushalten	Energiesteckbrief der WFBB

### 5.5.5 Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens

Mit dem zentralen Vorhaben wird die Klima- und Energiewende als eigenständiges, themen- und stadtgebietsübergreifendes Handlungsfeld aufgegriffen, woraus ein gesteigertes Handlungserfordernis erwächst. Dieses leitet sich grundlegend aus der nationalen Gesetzgebung (Bundes-Klimaschutzgesetz 2021) ab, die „zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten“ bezweckt. Aufgrund der derzeitigen Dynamik wird angenommen, dass in den kommenden Jahren auch auf Landesebene verschärfte Anforderungen an die Themen Klimaschutz und Energiewende getroffen werden, die sich auch in der Förderlandschaft widerspiegelt. Das zentrale Vorhaben ist demzufolge notwendig, um einerseits einen lokalen Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele zu leisten und somit auch den Klimawandeleffekten auf lokaler Ebene zu begegnen und andererseits einen technologisch zukunftsorientierten Umbau der betroffenen Sektoren unter Ausschöpfung von finanziellen Förderungen zu ermöglichen.

## 5.6 Zentrales Vorhaben 6:

### Zukunftsthema Nachhaltig mobil – erreichbar für alle, verzahnt mit der Region



#### Vision 2035

Eisenhüttenstadt zeichnet sich durch eine vielfältige, moderne Mobilitätsinfrastruktur aus, die die einzelnen Siedlungsbereiche verbindet und eine gute Anbindung an wichtige Zentren der Region sicherstellt. Durch ein quantitativ und qualitativ ausgebautes und sicheres Wegenetz für Fußgänger\*innen und Radfahrende, Angebote für Elektromobilität (Sharing und Ladestationen) und sichere Abstellräume an Mobilitätsknoten werden eine flexible Verknüpfung von Verkehrsarten ermöglicht, Defizite im Angebot des ÖPNV kompensiert und das Problem der „letzten Meile“ gelöst.

#### 5.6.1 Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)

Das zentrale Vorhaben „Bahnhof als Tor zur Stadt“ in der 1. INSEK-Fortschreibung legte den Fokus auf die Aufwertung der SPNV/ÖPNV-Schnittstelle als Rückgrat der Mobilität. Mit der gegenwärtig erfolgenden Sanierung des Bahnhofsbereiches und -umfeldes inklusive barrierefreier Zugangsmöglichkeit wird ein wichtiges Defizit behoben. Damit wird den Besuchern der Stadt ein deutlich verbesserter Eindruck v.a. hinsichtlich der Gestaltung, z.T. auch die Funktionalität betreffend, geboten.

Im Rahmen von veränderten Prioritätensetzungen auf den übergeordneten Planungsebenen hin zu nachhaltiger Mobilität ist auch für Eisenhüttenstadt eine über den Bahnhof hinausgehende Betrachtung mobilitätsbezogener Aspekte erforderlich. Um vor dem Hintergrund der räumlich dispersen Siedlungsbereiche bei gleichzeitig weiter zu erwartendem demografischem Rückgang eine verbesserte Anbindung der Siedlungsbereiche und Umsteigepunkte sicherzustellen, muss insbesondere dem nicht-motorisierten Individualverkehr eine stärkere Rolle zukommen – ohne die Realität der Bedeutung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) in der ländlich eingebetteten kleinen Mittelstadt zu verkennen. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, den Trend von verbrennungsmotorgestützten MIV hin zur Elektromobilität offensiv zu nutzen und entsprechende Infrastrukturen im Sinne einer Verknüpfung von Verkehrsarten bereitzustellen. Gleichzeitig gilt es auch, den ÖPNV mittels optimierter Linienführung, Umsteigezeiten an Verknüpfungspunkten und Flotte (Antriebsformen) in eine nachhaltige Mobilitätsstrategie zu integrieren und dadurch neue Fahrgastpotenziale zu erschließen. Eine entsprechende Strategie kann im Rahmen eines gesamtstädtischen Mobilitätskonzeptes formuliert werden.

Eine wesentliche Verbesserung der Mobilität kann durch qualitative und quantitative Verbesserungen des Wegenetzes, insbesondere für den nicht-motorisierten Verkehr, sowie durch über die Stadt verteilte Mobilitätsknoten erreicht werden. Bei Letzteren handelt es sich um

Standorte, die eine vergleichsweise hohe Frequentierung an Fußgänger\*innen, Radfahrenden, ÖPNV und MIV aufweisen und die mit Stellplätzen für verschiedene Verkehrsmittel (Park+Ride, Bike+Ride/ Fahrradgaragen), aber auch Ladestationen (Pkw/ Fahrrad), Sharingangebote (Pkw/ Fahrrad) ausgestattet sind und durch eine angemessene Taktung im SPNV/ÖPNV bedient werden. Diese Funktionen werden ergänzt durch eine Sicherheitsinfrastruktur sowie Informationsmöglichkeiten nicht nur zu den Verkehrsmitteln, sondern auch zu den Zielen in Stadt und Region. Mit der Umgestaltung des „Bahnhofsvorplatzes West“ kann an diesem natürlichen Standort für Umsteigebeziehungen ein modellhafter Mobilitätsknoten entstehen. Die Sanierung und Nutzungszuführung des Bahnhofgebäudes (bspw. Co-working-space Angebote) kann den Standort weiter attraktiveren.

#### **Einzelmaßnahmen im Zentralen Vorhaben 6**

##### **Zukunftsthema „Nachhaltig mobil – erreichbar für alle, verzahnt mit der Region“**

- Erstellung eines gesamtstädtischen Mobilitätskonzeptes
- Mobilitätsknoten Bahnhof und in der Innenstadt mit Angeboten für alle Verkehrsteilnehmende und unter Einbeziehung nachhaltiger Mobilitätsformen aufbauen
- Barrierefreie und mit Aufenthaltsqualität ausgestattete Fuß- und Radwegeverbindungen entwickeln
- Qualitative und quantitative Netzoptimierung im ÖPNV
- Verbindung der Siedlungsbereiche mit der naturräumlichen Umgebung
- Anbindung der Arbeitsplatzschwerpunkte für den Radverkehr
- Oderlandstraße 2. BA: Beeskower Straße bis Straße der Republik unter Berücksichtigung Radverkehr
- Energetische Sanierung und Nachnutzung des Bahnhofgebäudes
- Aufbau einer über die Stadt verteilte Ladeinfrastruktur für Elektromobilität

#### 5.6.2 Umsetzbarkeit

Die weitere Umsetzung sollte möglichst zeitnah an die erfolgte Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes West anschließen.

Nachdem die für 2014 anvisierte Erarbeitung einer Mobilitätskonzeption für den Regionalen Wachstumskern Frankfurt (Oder)/ Eisenhüttenstadt nicht erfolgte, wird vor dem Hintergrund des strukturellen Handlungsbedarfes sowie der verbesserten Förderlandschaft empfohlen, ein gesamtstädtisches Mobilitätskonzept zu erstellen. Dieses versteht sich als Zielplanung für die Netzoptimierung des ÖPNV sowie die Wegenetzplanung für den motorisierten und nicht-motorisierten Verkehr, aus der sich konkrete Einzelmaßnahmen ableiten.

Für die erfolgreiche Umsetzung des Vorhabens ist die enge Zusammenarbeit mit den Aufgabenträgern, dem Verkehrsunternehmen und dem VBB, den Privateigentümern der Bahnhofsgebäude und sonstigen Anliegern notwendig.

### 5.6.3 Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben

Mit dem barrierefreien Umbau des Bahnhofes wird Eisenhüttenstadt überhaupt erst für alle erreichbar. Dazu gehören nicht nur mobilitätseingeschränkte Personen, sondern insbesondere auch Touristen mit dem Schwerpunkt Fahrradtourismus. Dieses zentrale Vorhaben trägt wesentlich zur Erschließung und Vernetzung der Stadt- und Ortsteile im Allgemeinen und der räumlichen Schwerpunkte des INSEK (Innenstadt, Kanal und Insel, Fürstenberg) im Besonderen bei.

### 5.6.4 Erfolgserwartungen und Indikatoren

Erfolgserwartung	Indikator	Quelle
attraktiverer SPNV/ÖPNV	Anzahl Fahrgäste/ Umsteiger. darunter insb. steigende Anzahl mobilitätseingeschränkter Benutzer	Zählungen des VBB
gute Auslastung P+R/B+R – Abnahme „wildes Parkens“ in der Umgebung des Bahnhofs – damit kürzere Umsteigewege – attraktivere Anbindung	Anzahl Nutzer P+R-Plätze,	Zählungen durch die Stadt
Bahnhof wird wieder Adresse	Nutzung der Bahnhofsgebäude	Beobachtung durch die Stadt

### 5.6.5 Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens

Die Mobilitätsangebote in der Stadt sind nach wie vor von deutlichen quantitativen und qualitativen Defiziten gekennzeichnet; hinsichtlich des Wegenetzes, der Taktungsverknüpfung SPNV / ÖPNV, der Umsteigemöglichkeit zwischen Verkehrsarten. Der Bahnhof wird seiner Funktion als Netzknoten mit Eingangs-, Verbindungs-, Verteil- und Umsteigefunktion nur teilweise gerecht. Neben den direkten Auswirkungen für die betroffenen Zielgruppen ist damit auch ein wichtiger Imageschaden für Eisenhüttenstadt und die Region verbunden. Der Wegfall der Optimierung des Mobilitätsangebotes und eine mangelhafte Verknüpfung mit dem SPNV schränken die Mobilität der Bewohner\*innen und ihrer Gäste – auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels – weiter ein. Damit würde ein Baustein zur Zukunftsfähigkeit der Stadt fehlen.

## 5.7 Zentrales Vorhaben 7:

### Touristische Themenwelten der Stadt- und Industriegeschichte



#### Vision 2035

Eisenhüttenstadt hat sich als attraktives Ziel für Besucher\*innen etabliert, das über die Grenzen Berlins, Brandenburgs und der Woiwodschaft Lubuskie hinaus Bekanntheitsgrad erlangt hat. Besucher\*innen schätzen den Abwechslungsreichtum aus erlebbarer Städtebau- und Industriegeschichte, eingebettet in einen vielfältigen Natur- und Kulturraum aus Schlaubetal, der sensiblen Oderlandschaft, dem Kloster und Barockgarten Neuzelle und einer wassertouristischen Erlebnisinfrastruktur um den Oder-Spree-Kanal. Mit Angeboten verschiedener Beherbergungs- und gastronomischer Kategorien, Museen und Events bildet Eisenhüttenstadt den Ausgangspunkt für mehrtägige Aufenthalte, wie auch für Tagestourist\*innen aus Berlin.

#### 5.7.1 Ableitung des zentralen Vorhabens aus Defiziten, Nachfrageentwicklungen und Zielen (Bedarfsnachweis)

Eisenhüttenstadt ist von einer Vielfalt an touristischen Themenwelten geprägt: Die Planstadt als bedeutendes Ensemble deutscher Stadtplanungsgeschichte, das Hüttenwerk als prägendes Merkmal des Industriestandortes, Fürstenberg (Oder) mit seinem nahezu vollständig erhaltenen mittelalterlichen Stadtkern sowie die Wasserlagen von Oder und Oder-Spree-Kanal.

Diese Themen miteinander zu verknüpfen, touristisch zugänglich zu machen und offensiv nach außen zu vermarkten ist bisher nur bedingt gelungen und bietet für die Zukunft ein wichtiges Potenzial für die demografische (Zuzug von Personen) und wirtschaftliche (Tourismus als Wirtschaftssektor) Entwicklung der Stadt.

Darüber hinaus wurde in der Vergangenheit die Lagegunst von Eisenhüttenstadt als Teil der Oderregion in Verbindung mit der baulich-räumlich erlebbaren Geschichte der Stadt nur unzureichend für die touristische Entwicklung genutzt. Für eine bessere Vermarktung dieser vorhandenen Potentiale und die Verknüpfung mit weiteren zielgruppenspezifischen Angeboten (z.B. Wassertourismus, Radtourismus, Kultur- bzw. Industrie-Tourismus) ist in erster Linie eine bessere Vernetzung und Abstimmung der Akteure notwendig. Daraus können dann Angebote entwickelt werden, die auch gemeinsam nach außen kommuniziert werden (insbesondere räumlich erlebbare Vernetzung von Innenstadt und Fürstenberg (Oder)).

Dies betrifft nicht nur die Angebote und Akteure innerhalb der Stadt, sondern es geht über die Stadtgrenzen hinaus um die Verknüpfung der touristischen Ziele miteinander und den Verweis aufeinander. Durch ein gemeinsames Handeln in der Region kann es gelingen, den Ruf als Reiseziel zu stärken und damit mehr Touristen anzulocken und die Aufenthaltsdauer in der Region zu verlängern.

Bei der Abstimmung geht es auch darum, die Aktivitäten stärker für neue touristische Angebote von Stadt und Region in einen Gesamtzusammenhang einzubinden (z.B. Kloster Neuzelle, Fähre Aurith-Urad, Friedrich-Wilhelm-Kanal).



In Bezug auf touristische Informationen gibt es darüber hinaus auch in der Örtlichkeit Verbesserungspotentiale. Dazu gehören Ergänzungen beim Tourismusleitsystem insbesondere auch in den Ortsteilen, aber auch die Optimierung der City-Route als Anbindung der Innenstadt an den Oder-Neiße-Radweg oder Hinweise für Wassertouristen.

#### **Einzelmaßnahmen im Zentralen Vorhaben 7**

##### **„Touristische Themenwelten der Stadt- und Industriegeschichte“**

- Tourismusstrategie
- Fernradwege – Einbindung städtischer Ziele
- Gemeinsame Angebote mit Nachbarkommunen inkl. interaktive Website der Tourismusregion
- Themenspezifische Stadtrundgänge
- Anleger Flusskreuz- und Fahrgastschiffahrt, Sportschiffahrt
- Berlin-Oder-Umfahrt – Angebote in Eisenhüttenstadt
- Weiterentwicklung des Tourismusleitsystems (TLS)
- Wassertourismus regional: Reaktivierung und Qualifizierung der Anlegemöglichkeiten für Fahrgast- und Sportschiffahrt im Bereich Mielenzhafen/ Trockendock/ Inselfspitze
- Ansiedlung eines Caravan- u. Campingplatzes mit Stellplätzen für Dauercamping

#### 5.7.2 Umsetzbarkeit

Kooperation und Kommunikation ist nicht nur Ziel, sondern auch Voraussetzung dieses zentralen Vorhabens. Das betrifft zunächst die Partner innerhalb der Stadt untereinander, genauso wichtig ist jedoch auch Kommunikation und Kooperation mit den Partnern in der Region.

Wenngleich sich aus diesem Vorhaben kaum kostenintensive investive Maßnahmen ergeben, werden doch leistungsfähige Partner auf allen Seiten benötigt.

Dazu ist seitens der Stadt die Fortschreibung des Tourismuskonzeptes der Stadt Eisenhüttenstadt geplant. Hier sollen alle bislang zum Teil ohne Bezug zueinander vorhandenen sowie die noch zu entwickelnden Aktivitäten gebündelt und strukturiert werden. Dieses Konzept wird Grundlage für die Entwicklung arbeitsfähiger Strukturen mit der notwendigen personellen Untersetzung für die Umsetzung des zentralen Vorhabens sein.

#### 5.7.3 Strukturpolitische Wirksamkeit/ Synergieeffekte mit anderen Zentralen Vorhaben

Das zentrale Vorhaben ist gekennzeichnet durch wechselseitige Wirkungen mit allen anderen zentralen Vorhaben. Dort befinden sich touristische Ziele - Innenstadt mit Denkmalbereich, Museum

Utopie und Alltag, Werk, Fürstenberg (Oder) mit historischer Altstadt und Museen. Wichtige Eingangssituationen zu den touristischen Zielen sind: Fürstenberg (Oder) mit Bollwerk und Oder-Neiße-Radweg, der Bahnhof; der Bereich Am Kanal als wasserseitiges Tor zu Innenstadt; die Beeskower Straße und die Straße der Republik als verbindendes Teil zwischen Fürstenberg (Oder) und der Innenstadt. Diese Bereiche sind überwiegend auch Standorte touristischer Infrastruktur - Fürstenberg (Oder) und Am Kanal mit wassersportspezifischen Angeboten, mit der möglichen Entwicklung von Angeboten der Elektromobilität auch für Touristen.

Nicht zuletzt kommen touristische Angebote auch der Lebensqualität vor Ort zugute. Schließlich wirkt ein gutes Image als Reiseziel auch positiv auf die Identifikation der lokalen Bevölkerung mit ihrer Stadt und touristisch interessante Angebote wie Gastronomie und Kultur kommen gleichermaßen der Stadtbevölkerung zugute. So werden mit der Vernetzung im Tourismus insgesamt auch wesentliche strategische Ziele der Stadtentwicklung erreicht. Der tourismusspezifische Ausbau der interkommunalen Kooperation stärkt außerdem die Zusammenarbeit in der Region insgesamt, die für eine nachhaltige stadregionale Entwicklung auch in anderen Handlungsfeldern immer wichtiger wird.

#### 5.7.4 Erfolgserwartungen und Indikatoren

Erfolgserwartung	Indikator	Quelle
mehr Touristen in der Stadt, insb. in der Innenstadt	Besucherzahlen DOK-Zentrum, Museum, gebuchte Angebote	DOK-Zentrum, Museum, TOR
längere Aufenthaltsdauer in der Region	Übernachtungs-statistik	Landesamt für Statistik

#### 5.7.5 Konsequenzen bei Wegfall des Zentralen Vorhabens

Auch wenn sich in diesem zentralen Vorhaben kaum investive Maßnahmen finden, ist die Umsetzung deshalb nicht weniger gefährdet. Bei einem Wegfall würde in erster Linie das Image von Eisenhüttenstadt als Reiseziel leiden – verbunden mit einer Nichtausschöpfung des touristischen Potentials auch in der Zukunft. Dies hätte auch negative Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt in diesem Wirtschaftszweig. Nicht zuletzt würden die Wirkungen auf Image, Identität und Lebensqualität für Eisenhüttenstadt nicht eintreten und somit wichtige Bausteine für die zukunftsfähige Entwicklung der Stadt verloren gehen.



## 5.8 Weitere Vorhaben

Außerhalb der Zentralen Vorhaben gibt es unter Berücksichtigung der Prioritätensetzung verschiedene weitere für die Stadt wichtige Vorhaben der Stadtentwicklung, die in der folgenden Tabelle aufgeführt werden:

### Weitere Einzelmaßnahmen

- Nachhaltige Erschließung und bauliche Entwicklung (kommunaler) Wohnungsbaustandorte
- Bedarfsgerechte Entwicklung der städtischen Sportstätten- und Sportvereinsinfrastruktur

## 6 Finanzierung

### 6.1 Vorbemerkungen zur Finanzierung

Trotz Überwindung der Haushaltssperre mit Haushalts sicherungskonzept muss Eisenhüttenstadt auch weiterhin mit knappen finanziellen Ressourcen die Stadt weiterentwickeln. Insofern gilt aktuell genauso wie für die Zukunft, dass Stadtentwicklung nur gemeinsam und mit dem Engagement weiterer Akteure möglich ist.

Aufgrund des Haushaltssicherungskonzeptes und dem darin definierten Vorrang des Abbaus des Strukturellen Defizits bis 2017 konnten neue Maßnahmen nur in eingeschränktem Rahmen begonnen werden. Dadurch kam es zu einer Anstauung bzw. zeitlichen Streckung von Maßnahmen, was sich auch bis in die 2020er Jahre fortsetzt.

### 6.2 Städtebauliche Kalkulation

Im Rahmen der Städtebaulichen Kalkulation ist die Überprüfung der Möglichkeiten eines Einsatzes von Fördermitteln von besonderem Interesse, da viele der anstehenden Aufgaben der Stadtentwicklung ohne externe Unterstützung kaum realisierbar sein werden. Dies betrifft vor allem Zentralen Vorhaben und Teilprojekte, deren Finanzierung durch eine Förderung aus Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) im Rahmen der Förderperiode 2021-2027 ermöglicht werden soll.

Folge- bzw. Bewirtschaftungskosten werden sinnvoll nur in Relation zum Status quo dargestellt. Mit den INSEK-Vorhaben wird explizit auch das Ziel verfolgt, Bewirtschaftungskosten zu reduzieren.

Tabelle: Städtebauliche Kalkulation *[wird ergänzt in finaler Fassung]*