



**Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung
„Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“**

Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) für das Wohngebiet Hegermühle in Strausberg



Stand: 30.Juni 2015



Stadt Strausberg
Hegermühlenstraße 58
15344 Strausberg



Brandenburgische
Stadterneuerungsgesellschaft mbH
L.-Richter-Str. 23, 14467 Potsdam



Integriertes Entwicklungskonzept
„Soziale Stadt - Investition im Quartier“

Wohngebiet Hegermühle
- Strausberg -

Potsdam, 30. Juni 2015

Auftraggeber:
Stadtverwaltung Strausberg
Hegermühlenstraße 58
15344 Strausberg

Auftragnehmer:
BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH
Ludwig-Richter-Straße 23, 14467 Potsdam

Tel.: +49 (0) 331 / 27 168-0 Fax: + 49 (0) 331 / 27 168-30
E-Mail mail@bsgmbh.com Internet www.bsgmbh.com

Bearbeitung:
Dr. Des. Annette Münchmeyer
Dipl.-Ing. Stephan Mayer
Dipl.-Ing. Jens Lüscher
Friederike Hoth M.A.

Geschäftsführende Gesellschafter:
Dipl.-Ing. Michael Schipper, Dipl.-Ing. Andreas Wunderlich
Prokura: Dipl.-Ing. Jens Lüscher

Eingetragen Amtsgericht Potsdam, HRB 3454 P
Ust.-IdNr. DE138402115

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	III
Abbildungsverzeichnis	VII
Tabellenverzeichnis	VIII
Tafelverzeichnis	IX
Literaturverzeichnis	X
0 Anlass und Ziel	1
0.1 Voruntersuchung und Programmaufnahme.....	2
0.2 Aufgabenstellung für das Integrierte Entwicklungskonzept.....	3
1 Regionale und gemeindliche Ausgangssituation	5
1.1 Metropolregion Landesentwicklungsplan (LEP B-B).....	6
1.2 Landkreis Märkisch-Oderland	8
1.2.1 Schulentwicklungsplanung des Landkreises	8
1.3 Die Stadt Strausberg.....	10
1.3.1 Lage im Raum und verkehrliche Erreichbarkeit	10
1.3.2 Stadt- und Siedlungsgeschichte	10
2 Gesamtstädtische Entwicklungsstrategien.....	14
2.1 Wirtschaftsorientiertes Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stadt Strausberg	14
2.2 Stadtumbaustrategie und Wohnungswirtschaftliches Konzept der Stadt Strausberg ..	16
2.3 Lokale Agenda.....	18
2.4 Partizipationsstrategie der Stadt Strausberg	19
2.4.1 Strausberger Bündnis für und mit Familien.....	19
2.4.2 Kinder- und Jugendparlament Strausberg	20
2.4.3 Kinderkonferenz.....	21
2.4.4 Jugendkonferenz.....	21

2.4.5	Kinder-, Jugend- und Familienbüro	21
2.4.6	Regionalkonferenz	22
2.4.7	Mehrgenerationenhaus Strausberg	22
2.4.8	Strategie Strausberg barrierefrei	22
2.5	Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Strausberg	24
3	Demographische, soziale und ökonomische Entwicklung der Stadt Strausberg und des Wohngebiets Hegermühle	26
3.1	Bevölkerungsentwicklung	28
3.2	Altersstruktur der Bevölkerung	29
3.3	Menschen ausländischer Herkunft	31
3.4	Haushalte	31
3.5	Beschäftigung	32
3.5.1	Empfänger Arbeitslosengeld I (ALG-I)	33
3.5.2	Bedarfsgemeinschaften (ALG-II-Bezug)	33
3.5.3	Erwerbstätige ALG-II-Bezieher	34
3.6	Wahlbeteiligung	34
3.7	Kinder- und Schülerzahlen	35
3.8	Kindertageseinrichtungen	35
3.9	Unterstützung Hilfsbedürftiger, die Situation in Haushalten mit Kindern	36
3.9.1	Zuschüsse zu den Elternbeiträgen	36
3.9.2	Zuschüsse zum Essensgeld	36
3.9.3	Lernmittelkostenausgleich für Schüler und Schulsozialfonds	37
3.9.4	Wohngeld	38
3.10	Schlussfolgerungen	38
4	Wohngebiet Hegermühle	40
4.1	Charakteristik des Wohngebiets	41
4.1.1	Siedlungs- und Bauungsstruktur	41
4.1.2	Eigentümer und Bewohner	43
4.1.3	Bauzustand	44

4.1.4	Infrastrukturausstattung.....	44
4.1.5	Netzwerke und Kooperationen	47
4.1.6	Öffentlicher Raum, Verkehr und Stellplätze	49
4.1.7	Sicherheit.....	50
4.2	Maßnahmen der Verwaltungsvereinbarung zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete.....	50
4.3	Bürgerbeteiligung.....	51
5	SWOT-Analyse	55
5.1	Ableitung konkreter Handlungserfordernisse aus sektoralen Analysen	56
6	Leitbild und Entwicklungsziele	58
6.1	Leitbild	58
6.2	Gebietsspezifische Leit- und Entwicklungsziele	59
7	Zentrale Vorhaben und Maßnahmen nach Handlungsfeldern (Tafel 6)	62
7.1	Handlungsfeld 1 - Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration.....	62
7.2	Handlungsfeld 2 - Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung	63
7.3	Handlungsfeld 3 - Quartierszentren, Stadtteilbüros	64
7.4	Handlungsfeld 4 - Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit	64
7.5	Handlungsfeld 5 – Wohnen	65
7.6	Handlungsfeld 6 - Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie	66
8	Umsetzungsstrategie.....	68
8.1	Gebietsabgrenzung.....	68
8.2	Räumliche, sektorale, finanzielle und zeitliche Prioritätensetzung	69
8.3	Aufzeigen der Umsetzungsschritte und einzusetzende Instrumente.....	70
8.4	Vorhandene und notwendige Organisationsstrukturen/-instrumente	71
8.5	Vorhandene (praktizierte) und notwendige (zu entwickelnde) Informations- und Beteiligungsformen	73
8.6	Indikatoren zur Evaluierung des Maßnahmenenerfolgs.....	74
8.7	Verstetigung von Maßnahmen	75

9	Anhang 1 – Katalog der Maßnahmen.....	77
10	Anhang 2 – Tafeln	82

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 – Hauptstadtregion Berlin Brandenburg	5
Abbildung 2 – Abgrenzung Berliner Umland	6
Abbildung 3 – Wanderungssalden der Berliner Umlandgemeinden	7
Abbildung 4 – Schulstandorte 2008/2009 im Landkreis Märkisch-Oderland	9
Abbildung 5 – Liniennetz der Strausberger Eisenbahn	11
Abbildung 6 – Pendlersalden in Berlin und in amtsfreien Gemeinden Brandenburgs.....	12
Abbildung 7 – Stadtumbaugebiet Hegermühle.....	17
Abbildung 8 – Strausberg – partizipative Kommune	18
Abbildung 9 – Signets Strausberg barrierefrei	23
Abbildung 10 – Bevölkerungsentwicklung der Stadt Strausberg seit 1875.....	26
Abbildung 11 – Lage Hegermühle in Strausberg	40
Abbildung 12 – Wohngebiet Hegermühle	41
Abbildung 13 – Wohnhof Hegermühle	42
Abbildung 14 – Punkthaus am Marienberg	43
Abbildung 15 – Grundschule Am Annatal	46
Abbildung 16 – Freianlagen Schulsport	48
Abbildung 17 – Übersicht der durchgeführten Maßnahmen im VVN.....	52
Abbildung 19 – Leitbild der Quartiersentwicklung Hegermühle	58
Abbildung 20 – Grundlagen der Quartiersentwicklung Hegermühle	59
Abbildung 21 – Schema der Organisationsstruktur	72

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 – Entwicklung der Bevölkerungszahlen.....	29
Tabelle 2 – Altersstruktur der Bevölkerung in Hegermühle und Strausberg 2012	29
Tabelle 3 – Altersgruppenanteile Hegermühle	30
Tabelle 4 – Entwicklung Strausberger Haushalte 2009-2012 nach Kategorien.....	32
Tabelle 5 - Beschäftigungszahlen.....	33
Tabelle 6 – Wohnungen und Gewerbeeinheiten nach Eigentümern – Leerstand.....	44

Tafelverzeichnis

Tafel 1 – Wohngebiete der Stadt Strausberg	83
Tafel 2 – Lage Hegermühle in der Stadt Strausberg, Schulstandorte	85
Tafel 3 – Öffentlicher Personennahverkehr	87
Tafel 4 – Eigentümer im Wohngebiet.....	89
Tafel 5 – Räumliches Entwicklungskonzept.....	91
Tafel 6 – Plan der Maßnahmen	93
Tafel 7 – Gebietsabgrenzung Förderkulisse	95

Literaturverzeichnis

Peter Ackermann, Gerold Fierment (Hg.),
„Gestaltung nachhaltig zukunfts-verträglicher Entwicklung und Agenda 21-Prozesse“,
 Potsdam 1999.

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Hg.),
„Bevölkerungsstand im Land Brandenburg“, OT_A1-12 – Juni 2014. Potsdam, 2015.

BSG, Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH,
*„Ergebnisse der Voruntersuchung in den Wohngebieten Hegermühle und Ost zur Erstellung
 eines Integrierten Entwicklungskonzepts Soziale Stadt für die Stadt Strausberg“*, Juni 2014.

BSG, Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH,
„Auftaktveranstaltung Soziale Stadt – Hegermühle gemeinsam gestalten“,
 Dokumentation der Veranstaltung vom 14. Januar 2015 in der Grundschule Am Annatal,
 Februar 2015.

Complan GmbH,
„Wirtschaftsorientiertes Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Strausberg“,
 Mai 2007.

Deutsches Institut für Urbanistik (DIFU)
„Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt“, August 2005.

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg,
„Raumordnungsbericht 2013“

Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg – MIL – (Hg.),
*Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten
 (INSEK) im Land Brandenburg*“ Stand: November 2012.

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (Hg.)
„Starke Städte - Masterplan Stadtumbau“, Januar.2006.

Landkreis MOL, der Landrat (Hg.),
„Demografiebericht Landkreis Märkisch-Oderland“, Mai 2010.

LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH,
„Stadtumbaustrategie Strausberg“, 30.11.2009.

A. Schlutow et al.,
*„Interessensgemeinschaft ‚Ökologie 2000 – Unternehmer für die Umwelt‘ - Anstoß der
 Wirtschaft für eine lokale Agenda 21 in Strausberg“*, in: P. Ackermann, G. Fierment (Hg.),
„Gestaltung nachhaltig zukunfts-verträglicher Entwicklung und Agenda 21-Prozesse“,
 Potsdam 1999.

Schulvisitation des Landes Brandenburg beim Landesinstitut für Schule und Medien Berlin Brandenburg (Hg.),
„Kurzbericht zum Ergebnis der Schulvisitation an der Grundschule Am Annatal in Strausberg“, 12. - 14.11.2013.

Rüdiger Schulz,
„Bestandspflege und Entwicklungen von Siedlungen in Plattenbauweise der ehemaligen DDR – am Beispiel der Sieglung ‚Hegermühle‘ in Strausberg“. Diplomarbeit, TU Berlin, 1992.

Stadt Strausberg (Hg.)
„Rahmenkonzeption der sozialraum- und lebensweltorientierten Kinder- und Jugend(sozial)arbeit in der Stadt Strausberg zur Umsetzung der Qualitätsstandards des Landkreises Märkisch-Oderland im Rahmen des Personalkostenförderprogrammes“, Oktober 2013.

WEN Consulting GmbH,
„Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Strausberg bis 2020“, 2010.

Markus Wollina,
„Das Leben in einem ostdeutschen Plattenbaugebiet aus der Perspektive seiner Einwohner. Eine qualitative Studie in Strausberg-Hegermühle“. Magisterarbeit, Universität Potsdam, 2010.

0 Anlass und Ziel

Mit dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ (STEP) unterstützen der Bund und die Länder seit 1999 eine Vielzahl von Kommunen bei der Bewältigung städtebaulicher und sozialer Fehlentwicklungen in Wohngebieten mit besonderen Problemlagen. Grundlage sind die Vorschriften des Baugesetzbuches. Maßnahmen der Sozialen Stadt dienen nach § 171e BauGB „zur Stabilisierung und Aufwertung“ von Gebieten, die durch „soziale Missstände“ benachteiligt sind und für die ein „besonderer Entwicklungsbedarf“ festgestellt wird.

Der besondere Entwicklungsbedarf soll durch eine aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen bewältigt werden. Die Bereitstellung der dafür notwendigen Bundesfinanzhilfen erfolgt durch die jährlich zwischen Bund und Ländern abzuschließende Verwaltungsvereinbarung zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung). Bund und Länder verständigen sich darin auf die gemeinsamen grundsätzlichen Ziele aller Städtebauförderungsprogramme und deren Umsetzung. Im Jahr 2014 wurden die Bundesmittel im Förderprogramm „Soziale Stadt“ von 40 Mio. Euro (2013) auf 150 Mio. Euro aufgestockt.

Vor dem oben genannten Hintergrund informierte das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) die Brandenburger Kommunen Anfang 2014 über die aktuellen bundes- und landespolitische Entwicklungen im Bund-Länderprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ (STEP). Durch die verbesserte Fördermittelausstattung können weitere Kommunen in die Lage versetzt werden, Probleme in benachteiligten Stadt- und Ortsteilen besser zu bewältigen. Eine erste Vorauswahl möglicher Programmkommunen erfolgte durch das MIL auf Grundlage der Indikatoren „Jugendliche mit SGB II-Bezug >25%“ und „Wahlbeteiligung <45%“. Für beide Parameter sind im Stadtgebiet Strausberg Auffälligkeiten festzustellen, die auf kleinräumiger Ebene für einzelne Quartiere einen Handlungsbedarf indizieren könnten.

Ziel des Förderprogramms ist es, mittels einer Kombination aus städtebaulich-investiven und sozial-integrativen Elementen die soziale und wirtschaftliche Stabilisierung der Quartiere herbeizuführen. Die Bereitstellung einer bedarfsgerechten Infrastruktur in Verbindung mit vielfältigen, die soziale Gemeinschaft stabilisierenden Maßnahmen und Angeboten zielt auf den Erhalt einer gemischten Bewohnerschaft. Dies ermöglicht auch die Integration sozialer Randgruppen in das Gemeinwesen. Das Streben nach hoher Wohn- und Lebensqualität im Quartier in Verbindung mit einem breiten Angebot vielfältiger Entwicklungs- und Beteiligungschancen für alle Altersgruppen leiten die vorausschauenden Planungen des Programms „Soziale Stadt“.

0.1 Voruntersuchung und Programmaufnahme

Auf der Grundlage einer Informationsveranstaltung beim MIL am 24.02.2014 zur Möglichkeit der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ ließ die Stadt Strausberg in einer Voruntersuchung zwei Stadtteile in Strausberg im Hinblick auf die sozialen und städtebaulichen Problemlagen näher prüfen. Die Voruntersuchung beinhaltete

- Gebietsbegehungen in beiden Wohngebieten,
- Gespräche mit den Fachbehörden der Verwaltung und der Bürgermeisterin
- Leitfadengestützte Interviews mit den im Quartier tätigen Bildungsträgern und leitenden Verantwortlichen der einzelnen Einrichtungen (Kitas, Schule, Bürgerhaus)
- Leitfadengestützte Expertengespräche mit vor Ort tätigen Akteuren einschließlich Wohnungsunternehmen sowie mit Bewohnerinnen und Bewohnern
- Auswertung statistischer Daten des Landkreises und der Stadt Strausberg.

Sowohl das Wohngebiet Hegermühle als auch das Wohngebiet Strausberg Ost (Otto-Grotewohl-Ring/ Heinrich-Rau-Straße) zeigten nach ersten Einschätzungen Handlungsbedarf im Sinne des Programms „Soziale Stadt“¹, wobei der Handlungsbedarf im Wohngebiet Hegermühle aufgrund der sozialen Problemlagen höher eingeschätzt wurde.

Schon das im Jahr 2007 für die Stadt Strausberg verfasste Wirtschaftsorientierte Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK)² wies das Wohngebiet Hegermühle als Stadtteil mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich der sozialen Problemlagen seiner Bewohner aus. Die damalige Situation hat sich in den vergangenen Jahren nicht stabilisiert und es sind weiterhin deutliche Tendenzen der Stigmatisierung in der Außenwahrnehmung festzustellen. Steigende Arbeitslosenzahlen, ein im Strausberger Vergleich hoher Anteil von Bewohnern mit Migrationshintergrund, Kinderarmut und eine wachsende Zahl an hilfsbedürftigen Menschen indizieren den Handlungsbedarf. Darüber hinaus sind in der Infrastruktur deutliche Versorgungsdefizite festzustellen, die in den kommenden Jahren einen umfangreichen Investitionsbedarf erfordern.

Im Ergebnis der Voruntersuchung hatte das MIL im Juni 2014 die Programmaufnahme des Wohngebiets Hegermühle in Aussicht gestellt. Am 21.08.2014 erging ein erster Bescheid für das Programmjahr 2014 auf Grundlage der quartiersbezogenen Voruntersuchungen in Verbindung mit einer ersten, auf dem Zielplanentwurf aufbauenden, Kosten- und Finanzierungsübersicht. Am 17.07.14 hat die Stadtverordnetenversammlung den zugehörigen Grundsatzbeschluss gefasst.³

¹ BSG, Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH, „*Ergebnisse der Voruntersuchung in den Wohngebieten Hegermühle und Ost zur Erstellung eines Integrierten Entwicklungskonzepts Soziale Stadt für die Stadt Strausberg*“, Juni 2014.

² Complan GmbH, „*Wirtschaftsorientiertes Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Strausberg*“, Mai 2007.

³ Grundsatzbeschluss der STVV zur Aufnahme des Stadtteils Hegermühle in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ B/01/35/2014 (17.07.14)

0.2 Aufgabenstellung für das Integrierte Entwicklungskonzept

Gemäß § 171e Abs. 4 BauGB ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept Grundlage für die Abgrenzung der Gebietskulisse und die Durchführung der Gesamtmaßnahme der Städtebauförderung. Ziele und Einzelvorhaben sind im Integrierten Entwicklungskonzept darzustellen. Insbesondere sind auch Maßnahmen zu benennen, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen. Im Spätherbst 2014 beauftragte die Stadt Strausberg die BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH mit der Erarbeitung des vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Grundlage der Beauftragung waren die mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr abgestimmten Ergebnisse der Voruntersuchung, die *„Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg“*⁴ und der *Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“*⁵. Außerdem waren weitere kommunale Planungen und Untersuchungen zu berücksichtigen, die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Hegermühle sowie öffentliche Dienststellen und private Akteure zu beteiligen.

Die Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes zwischen November 2014 und Juni 2015 erfolgte in enger Abstimmung mit der Stadt Strausberg. Dazu wurde eine regelmäßige Steuerungsrunde eingerichtet, die sich aus Vertretern der Fachbereiche Bürgerdienste und Technische Dienste sowie Mitarbeitern des Auftragnehmers zusammensetzte. Das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) war beratend in die Erarbeitung des IEK einbezogen.

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) für das Wohngebiet Hegermühle versteht sich als gebietsbezogenes Konzept und integraler Bestandteil der angestrebten Strausberger Stadtentwicklung, die im Wirtschaftsorientierten Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK)⁶ festgeschrieben ist. Während das INSEK die Gesamtstadt in den Fokus der Untersuchungen stellt, begründet das IEK die wohngebietsbezogenen Anpassungserfordernisse und beschreibt die daraus abzuleitenden Ziele und Handlungserfordernisse auf Quartiersebene. Gleichzeitig erfolgt die zeitliche und inhaltliche Priorisierung der identifizierten Maßnahmen.

Das IEK Hegermühle 2015 ist auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt und dient den Handelnden als langfristiger Orientierungsrahmen. Die Umsetzung der durch das IEK definierten Ziele und Maßnahmen ist eine Gemeinschaftsaufgabe der Strausberger Verwaltung, externer Akteure und lokaler Netzwerke, die gemeinsam an der Realisierung der lösungsorientierten Maßnahmen mitwirken.

⁴ Herausgeber Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL), Stand: November 2012.

⁵ Deutsches Institut für Urbanistik, *„Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt“*, August 2005.

⁶ Complan, *„INSEK“*, Mai 2007.

Zur Beteiligung und Aktivierung der Bewohner fand am 14. Januar 2015 in der Grundschule Am Annatal die Auftaktveranstaltung *„Hegermühle gemeinsam gestalten“*⁷ statt. Rund 80 Bewohner kamen zu der durch die BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH moderierten Veranstaltung, um mit Vertretern der Verwaltung, der Politik, der Bildungseinrichtungen und Experten über die Zukunft von Hegermühle in einem „World-Café“ zu diskutieren. Gemeinsam entstanden erste Projektideen, die das soziale Miteinander befördern sollen. Ausgehend von den baulichen und gestalterischen Defiziten im Quartier wurde durch die Teilnehmer ein möglicher Handlungsrahmen für die notwendigen Investitionsbedarfe abgesteckt.

Die Ergebnisse⁸ der Auftaktveranstaltung decken sich in vielen Bereichen mit den bereits im Vorfeld identifizierten Handlungsbereichen und für die soziale Stabilisierung notwendigen Maßnahmen. Im Abgleich mit den gesamtstädtischen Entwicklungsplanungen werden die auf diese Weise gewonnenen Erkenntnisse in das IEK überführt und spezifische Handlungsfelder und quartiersbezogene Maßnahmen festgelegt.⁹ Die Kosten- und Finanzierungsübersicht¹⁰ zeigt notwendige Finanzierungsbedarfe auf und ist Grundlage für die Abstimmung mit den Bewilligungsbehörden zum Umsetzungsplan für die kommenden Jahre.

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) ist durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Strausberg zu beschließen und das zukünftige Fördergebiet nach §171e BauGB förmlich festzulegen. Durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wird das IEK zur verbindlichen Handlungsgrundlage für die Gemeinschaftsaufgabe „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“.

⁷ BSG, *„Auftaktveranstaltung Soziale Stadt – Hegermühle gemeinsam gestalten“*, Dokumentation der Veranstaltung vom 14. Januar 2015 in der Grundschule Am Annatal, Februar 2015.

⁸ BSG, *„Auftaktveranstaltung“*, Februar 2015.

⁹ Siehe Abschnitt 7. Zentrale Vorhaben und Maßnahmen.

¹⁰ Siehe Abschnitt **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden..**

1 Regionale und gemeindliche Ausgangssituation

Die Stadt Strausberg liegt östlich von Berlin. Die stark durchgrünte Siedlungsstruktur präsentiert sich bandartig entlang mehrerer Seen eiszeitlichen Ursprungs. Strausberg befindet sich abseits der transnationalen Korridore und fungiert als Endpunkt der entlang der S-Bahn-Linie 5 wahrzunehmenden Siedlungsachse (Tafel 1).

Das Mittelzentrum Strausberg ist die größte Stadt des Landkreises Märkisch-Oderland und gilt als „Grüne Stadt am See“ als bevorzugter Wohnstandort. Wichtigste Arbeitgeber in der Stadt sind die Bundeswehr und öffentliche Einrichtungen von Bund, Land und Landkreis. Zudem pendeln zahlreiche Strausberger täglich in die nur ca. 20 km (Stadtzentrum 40 km) entfernt gelegene Hauptstadt.

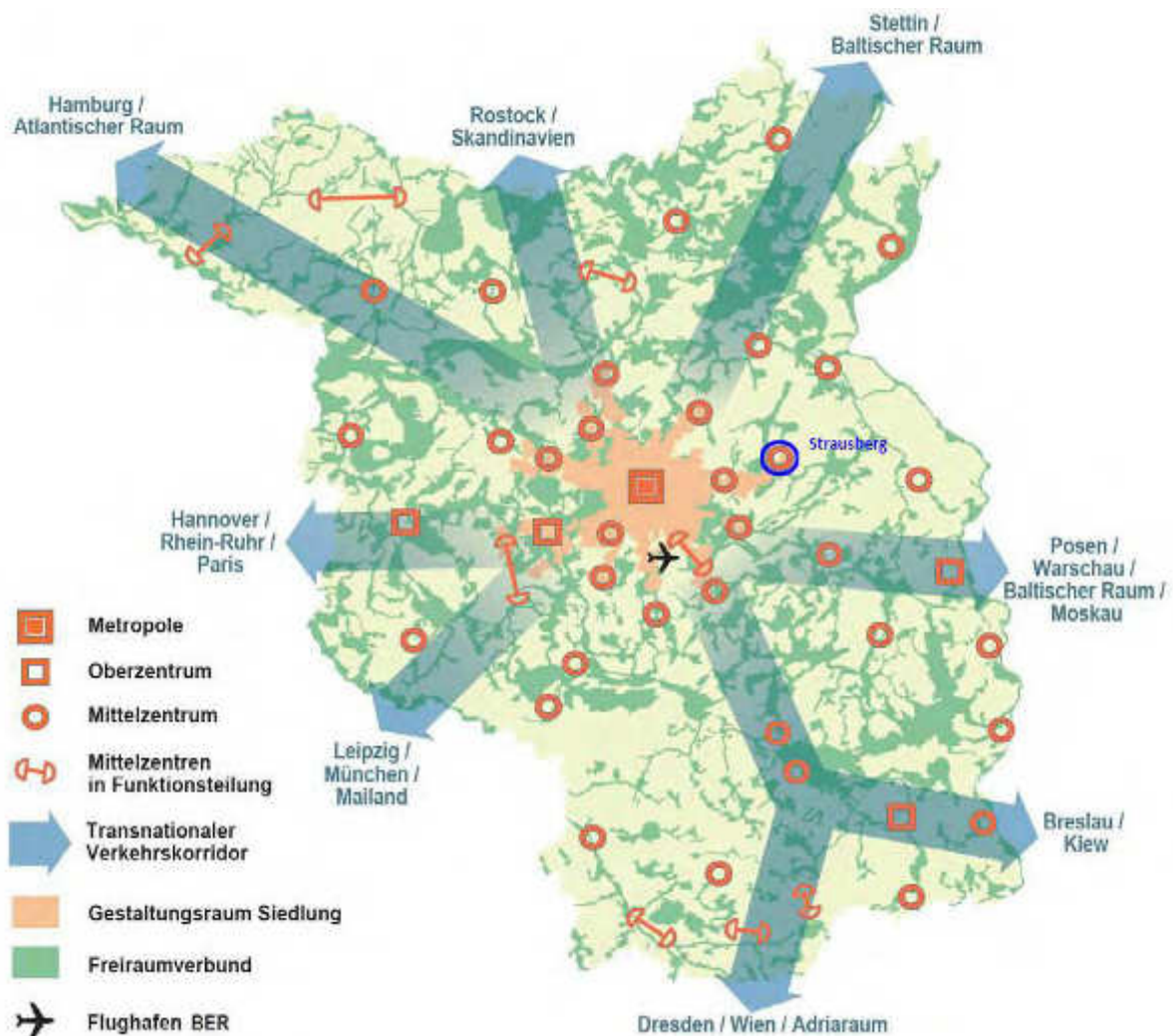


Abbildung 1 – Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (Quelle: Raumordnungsbericht)¹¹

¹¹ Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, „Raumordnungsbericht 2013“, S. 7.

1.1 Metropolregion Landesentwicklungsplan (LEP B-B)

Die Metropolregion Berlin-Brandenburg gliedert sich in die drei Strukturräume Berlin, Berliner Umland und weiterer Metropolraum. Strausberg liegt am Rande des Berliner Umlandes am Übergang in den weiteren Metropolraum. Im Landesentwicklungsplan B-B wurde Strausberg 2009 zum Mittelzentrum bestimmt. Der Landesentwicklungsplan konkretisiert die Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LePro 2007) als überörtlicher und zusammenfassender Plan. Als zentraler Ort nimmt Strausberg zahlreiche Funktionen der Daseinsvorsorge (Verwaltungsstandort, Gesundheit, Bildung) wahr.

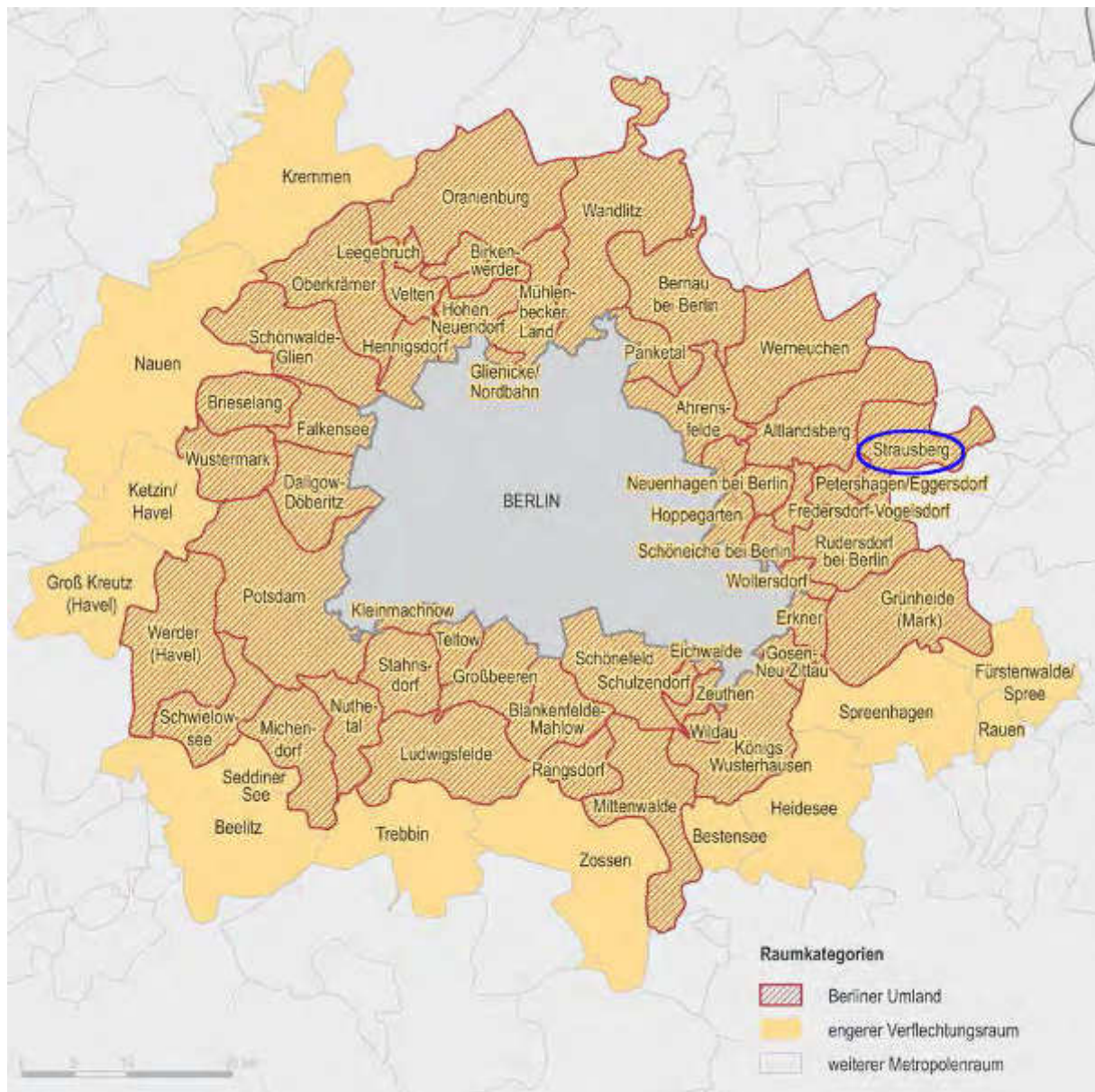
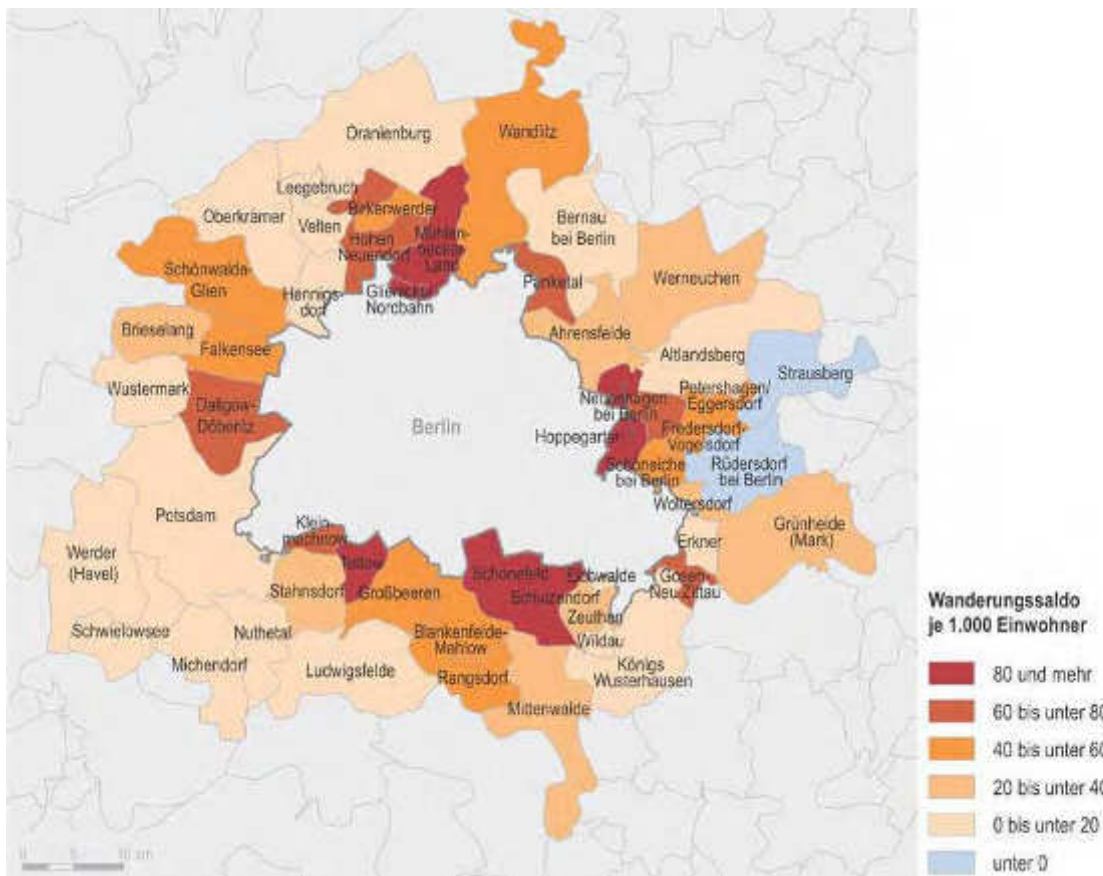


Abbildung 2 – Abgrenzung Berliner Umland (Quelle: Raumordnungsbericht 2013)¹²

¹² Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, „Raumordnungsbericht 2013“, S. 15.

Ca. 60.000 Einwohner leben im Einzugsbereich des Mittelzentrums Strausberg. Die Stadt Strausberg gewinnt durch ihre Versorgungsfunktion als Mittelzentrum in Bezug auf das sie umgebende Umland stetig an Attraktivität. Perspektivisch wird sich das Strausberger Versorgungsangebot insbesondere auch auf die zunehmende Zahl älterer bzw. Hilfe benötigender Menschen einstellen müssen, um die steigende Bedarfe decken zu können. Gleichzeitig kommt es zu einer Konzentration von Bildungsangeboten, die in den ländlichen Bereichen bedingt durch abnehmende Bevölkerungszahlen nicht mehr dezentral, d.h. wohnortnah, in der bisher bekannten Form angeboten werden können. Familien mit Kindern werden Strausberg zudem verstärkt als Wohnort wählen.



¹³ Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, „Raumordnungsbericht 2013“, S. 85.

¹⁴ Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, „Raumordnungsbericht 2013“, S. 28.

1.2 Landkreis Märkisch-Oderland

Östlich vor den Toren Berlins gelegen, präsentiert sich der Landkreis Märkisch-Oderland als Bindeglied zwischen Deutschland und Polen. Der Landkreis entstand Ende 1993 durch die Zusammenlegung der Kreise Bad Freienwalde, Strausberg und Seelow. Die Stadt Seelow wurde durch die Kreisreform zur neuen Kreisstadt. Eine Außenstelle der Kreisverwaltung und einzelne Behörden haben weiterhin ihren Sitz in Strausberg.

Das märkische Oderland ist durch landschaftlich reizvolle Kulturlandschaften geprägt und bietet viele beliebte Ausflugsziele, die alle von Berlin aus in kurzer Zeit zu erreichen sind. Insbesondere auch das Strausberger Seengebiet lädt auf Grund seiner guten Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum Besuch ein.

Der Landkreis versteht sich in seiner Entwicklung als Bestandteil der Hauptstadtregion, die Nähe zu Polen bietet Potenziale zur grenzüberschreitenden Entwicklung der Infrastruktur. Der wirtschaftliche Schwerpunkt des Kreises Märkisch-Oderland liegt im berlinnahen Raum im Bereich Strausberg, Rüdersdorf und Umgebung (Hoppegarten, Neuenhagen, Fredersdorf-Vogelsdorf). Der Landkreis Märkisch-Oderland fördert seit 2008 auf dem Gebiet der alternativen Energienutzung eine besondere Branchenkompetenz. Der Landkreis stärkt die Kooperation mit wissenschaftlichen Einrichtungen und Hochschulen. Bestehende Unternehmen werden unterstützt, die Ansiedelung neuer Unternehmen bedarf der Förderung. Dabei eröffnet die Inbetriebnahme des Flughafen BBI besondere Entwicklungschancen für den Zukunftsraum östliches Berliner Umland von der insbesondere auch Strausberg profitieren wird.

1.2.1 Schulentwicklungsplanung des Landkreises

Die Schulentwicklungsplanung 2012-2017 ist für den Wohnstandort Strausberg von besonderer Bedeutung. Im Schuljahr 2008/2009 umfasste das Schulnetz des Landkreises Märkisch-Oderland 58 Schulen in öffentlicher Trägerschaft, deren Angebot durch acht in freier Trägerschaft geführte Schulen ergänzt wird.¹⁵ Die Stadt Strausberg liegt im Schulplanungsbereich I des Landkreises.

Das städtische Bildungsangebot ist breit gefächert. In kommunaler Trägerschaft werden vier Grund- und zwei Oberschulen geführt. Der Kreis betreibt in Strausberg ein Gymnasium und das Oberstufenzentrum. Ergänzt wird das schulische Angebot im Grund- und weiterführenden Schulsektor durch eine anerkannte Ersatzschule.¹⁶ Darüber hinaus unterhält der Landkreis Märkisch-Oderland in Strausberg eine Schule mit Sonderpädagogischem Förderschwerpunkt Lernen. Die Grundschule Am Annatal liegt im Quartier Hegermühle (Tafel 2).

Das Strausberger Oberstufenzentrum bietet neben dem beruflichen Gymnasium, eine Fachoberschule, eine Fachschule Erzieher/Technik, die SOWI Sozialwirtschaftliche Fortbildungsgesellschaft mbH Strausberg, die Berufsfachschule Sozialassistenten und eine

¹⁵ Landkreis MOL, der Landrat (Hg.), „*Demografiebericht Landkreis Märkisch-Oderland*“, Mai 2010, S. 59-66.

¹⁶ Grundschule und Gymnasium. Träger bundtStift gemeinnützige GmbH.

1.3 Die Stadt Strausberg

1.3.1 Lage im Raum und verkehrliche Erreichbarkeit

Strausberg liegt außerhalb des Berliner Rings (A10), in 15 km Entfernung zur Autobahn. Die Berliner Stadtgrenze wird nach weiteren 5 km erreicht. Die polnische Staatsgrenze verläuft ca. 65 km östlich der Stadt Strausberg. Die zur Autobahn führende Bundesstraße B1 liegen außerhalb des Strausberger Stadtgebietes. Die direkte Anbindung der Stadt an das Bundesfernstraßennetz ist somit nicht gegeben. Die Landesstraßen L23 bzw. L33 verbinden Strausberg mit den Bundesstraßen bzw. dem Berliner Ring (Tafel 1). Der Bau einer Ortsumgehung Strausberg/Hennickendorf (L23) würde zur besseren verkehrlichen Anbindung beitragen.

Zahlreiche Strausberger Berufstätige pendeln täglich nach Berlin. Mit der S-Bahn kann ab Bahnhof Strausberg alle 20 Minuten das Zentrum der Bundeshauptstadt in weniger als 60 Minuten erreicht werden. Die im Stundentakt verkehrende Regionalbahn erreicht von Küstrin kommend den Bahnhof Berlin-Lichtenberg innerhalb von knapp 20 Minuten. Zwischen dem Bahnhof Strausberg und dem Bahnhof Strausberg Nord verkehrt die S-Bahn (S5) derzeit alle 40 Minuten (Tafel 3). In absehbarer Zeit wird sich die Erreichbarkeit mit der S-Bahn verbessern. Die S-Bahn Berlin GmbH plant die Einführung des 20-Minuten-Taktes auf der Linie S5 bis Strausberg Nord.²¹ Davon werden insbesondere auch die Bewohner des Wohngebiets Hegermühle profitieren.

Der ehemalige Militärflugplatz von Strausberg dient heute als Verkehrslandeplatz mit überregionaler Bedeutung. Derzeit wird der Flugplatz von Geschäftsfliegern, in Strausberg ansässigen Luftfahrtunternehmen und Sportflieger genutzt.

Strausberg ist, anders als andere Mittelzentren des engeren Verflechtungsraumes, weniger tangiert von der Nähe zur Hauptstadt, stattdessen bietet die Stadt Versorgungs- und Ankerfunktionen für das sie umgebende, eher ländlich geprägte Umland. Strausberg profitiert in besonderem Maße von seinem Umland und nimmt für dieses zahlreiche Versorgungsfunktionen wahr.

1.3.2 Stadt- und Siedlungsgeschichte

Um 1235 wurde Strausberg durch den askanischen Markgrafen von Brandenburg das Stadtrecht verliehen. Bis in das 18. Jahrhundert erhielt sich das mittelalterlich geprägte Stadtbild einer Ackerbürgerstadt. 1714 wurde Strausberg zur preußischen Garnisonsstadt. Damit einher ging der Aufschwung der Stadt, denn sie wurde als Lieferant der Armee zum

²¹ „Die Bahn baut im Bereich Hegermühle für die S-Bahn ein zweites Gleis [...] Ab Dezember soll dann die S-Bahn im 20-Minutentakt [...] nach Strausberg Nord fahren.“ Berliner Morgenpost, „Wo in diesem Jahr bei der Bahn in Berlin gebaut wird. 25.02.2015. Des weiteren in einem Brief des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg an Strausbergs Bürgermeisterin Elke Stadeler: „Der zweigleisige Ausbau der S-Bahn zwischen Strausberg und Hegermühle erfolgt im Jahre 2015 - ein 20-min-Takt der S-Bahn ist ab Dez. 2015 möglich“. Vergleiche auch: DB Netz AG – Taktverdichtung zwischen Berlin und Strausberg Nord. Stand: 27.09.2012

Zentrum des Tuch- und Schuhmacherhandwerks. Im 19. Jahrhundert gelang es in Strausberg nicht, diese für das Einkommen und den Lebensunterhalt der Bevölkerung wichtigen Handwerkszweige in die industrielle Produktion zu überführen. In Folge der daraus erwachsenen mangelnden Konkurrenzfähigkeit der Handwerker kam es zu Problemen, die in Armut und Arbeitslosigkeit der Stadtbewohner mündeten. Dies änderte sich 1867 durch die Eröffnung der Preußischen Ostbahn. Diese verband Berlin mit der Stadt Königsberg, mit Halt am Bahnhof Strausberg. Auf diese Weise erhielt Strausberg Anschluss an das Berliner Vorortennetz und den neu aufkommenden schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr.



Abbildung 5 – Liniennetz der Strausberger Eisenbahn. (Quelle: STE, 2015)

Der Bahnhof Strausberg selbst lag zunächst außerhalb der Stadt, rund 6 km südlich des Stadtkerns. Auf den Bau des Bahnhofs folgte ab 1871 die Besiedelung der Strausberger Vorstadt. Diese ist seit 1893 durch die Strausberger Eisenbahn (Straßenbahn) mit dem Stadtzentrum verbunden. Auf einer Strecke von 6 km werden durch die Strausberger Eisenbahn heute täglich ca. 4.000 Fahrgäste befördert. Neun Haltestellen ermöglichen den Strausbergern kurze Wege innerhalb des langgestreckten Siedlungsbandes.²² Je Richtung ist eine Straßenbahn unterwegs, die sich am Halt Hegermühle begegnen. 2013 wurden zwei neue Straßenbahnen angeschafft.

Durch den Halt der Ostbahn in Strausberg wurde die landschaftlich malerisch gelegene Stadt zum bevorzugten Erholungsgebiet für die Berliner. Aber auch Industrieansiedelungen intensivierten sich bedingt durch die verbesserte Anbindung an das Schienennetz. In der Folge wuchs die Stadt. Bereits Ende der 1920er Jahre hatte Strausberg mehr als 10.000 Einwohner. Die Konzentration militärischer Einrichtungen beförderte die verstärkte Ansiedelung von Rüstungsbetrieben, die den Strausbergern in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts maßgeblich ihr Einkommen sicherten. Dies führte nach dem Ende des 2. Weltkrieges zu einer Verschärfung der wirtschaftlichen Situation der Stadt, da dieser Industriezweig im Nachkriegsdeutschland vorerst nicht weiter existierte. Viele Strausberger fanden sich nun ohne Arbeit und Einkommen wieder.

Nach dem 2. Weltkrieg wurde die Berliner S-Bahn 1948 um zwei zusätzliche Haltepunkte bis nach Strausberg Nord verlängert. 1952 erhielt Strausberg den Status als Kreisstadt. 1956 nahm das Ministerium für Nationale Verteidigung der DDR Sitz in der ehemaligen Garnisonsstadt. In der Folge entwickelte sich die Nationale Volksarmee zum wichtigsten Arbeitgeber der Strausberger. In dieser Zeit entstanden auch mehrere neue Wohnquartiere, unter anderem auch das hier betrachtete Wohngebiet Hegermühle.

²² Ursprünglich führte die Straßenbahn bis in die Wriezener Straße nördlich der Altstadt. Dieser Abschnitt existiert heute nicht mehr.

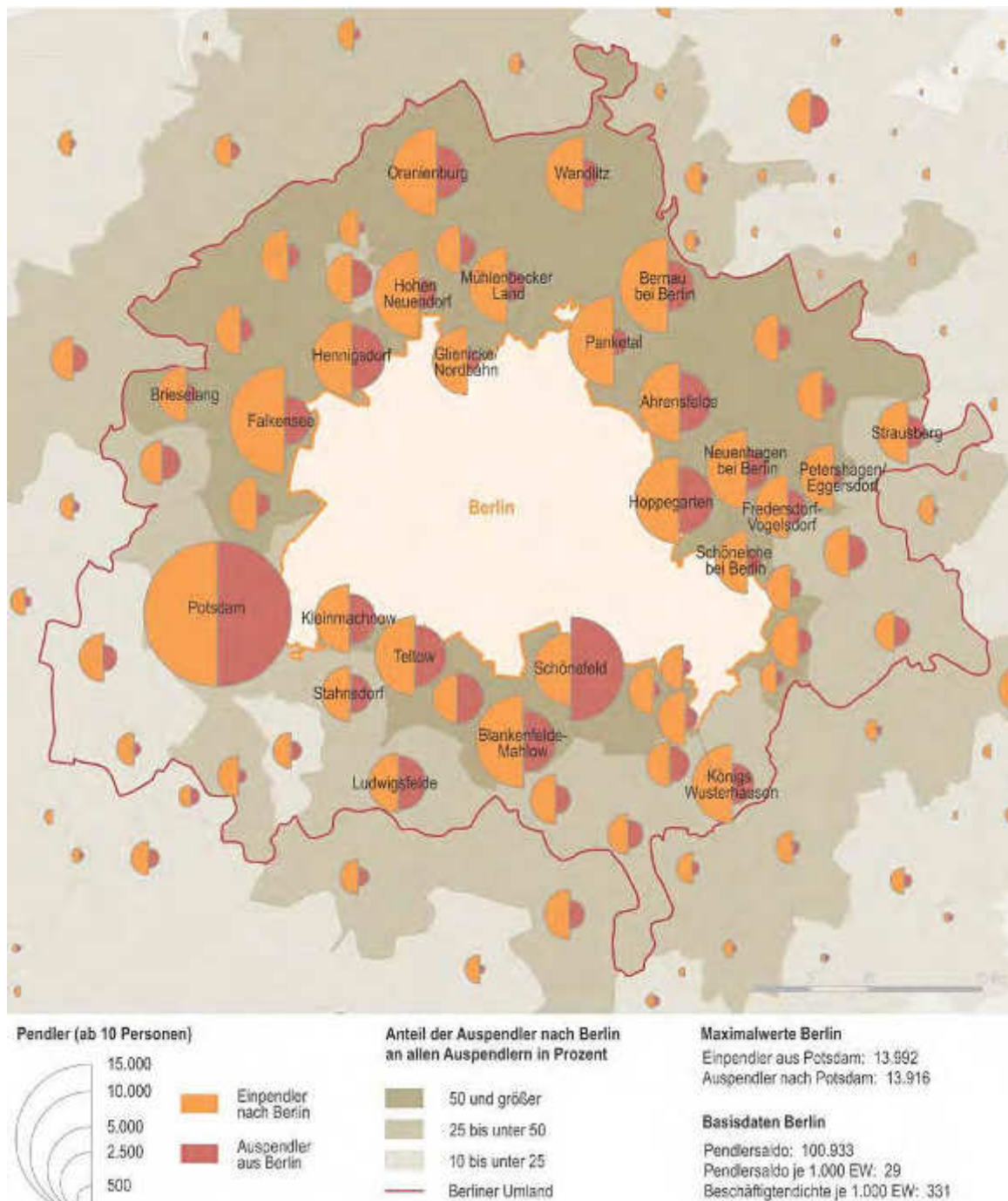


Abbildung 6 – Pendlersalden in Berlin und in amtsfreien Gemeinden und Ämtern Brandenburgs. Stichtag: 30.06.2011 (Quelle Raumordnungsbericht 2013)²³

Mit Anschluss an die Bundesrepublik Deutschland wurde 1990 das Ministerium für Nationale Verteidigung aufgelöst. Stattdessen wurden in Strausberg Einheiten der Bundeswehr stationiert. Auch wenn zahlreiche Angehörige der Volksarmee nicht in den Dienst der Bundesrepublik Deutschland übernommen wurden ist das Militär noch heute größter Arbeitgeber der Stadt. Das Kommando des Heeres ist in Strausberg mit rund 650 Soldaten vertreten.

²³ Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, „Raumordnungsbericht 2013“, S. 45.

Seit dem 11.01.2001 besteht zwischen der Stadt Strausberg und der Bundeswehr eine Patenschaft zur Unterstützung und Einbindung der Angehörigen der Bundeswehr in das soziale und kulturelle Leben der Stadt. Ehemals militärisch genutzte Flächen wurden einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden (z.B. Flugplatz, Sportpark). Vielfach gelang es auf diese Weise dem steigenden Bedürfnis nach stadtnahen Eigenheimen durch Konversion innerstädtischer Flächen gerecht zu werden.

Die Lage im Berliner Umland und die Nähe zu Berlin stellen für Strausberg einen besonderen Standortvorteil dar. Zum einen ist die Stadt als *Wohnstandort im Grünen* von besonderer Attraktivität, zum anderen stellt die gute Erreichbarkeit der Stadt auch ein Potenzial für einpendelnde Arbeitnehmer dar. Auf Grund der nähräumlichen Verflechtung innerhalb der Metropolregion weist das Mittelzentrum Strausberg leicht negative Pendler-salden in Bezug auf sozialversicherungspflichtige Beschäftigte auf (Abbildung 6).

2 Gesamtstädtische Entwicklungsstrategien

Mit dem „Masterplan Starke Städte“ richtete das Land Brandenburg 2005/2006 seine Stadtentwicklungspolitik neu aus und konzentrierte die Förderung auf so genannte regionale Wachstumskerne.²⁴ Grundlage für die Stadtentwicklung waren nunmehr durch die Kommunen zu erarbeitende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (INSEK).

In der Stadt Strausberg wurde daraufhin das Wirtschaftsorientierte Integrierte Stadtentwicklungskonzept²⁵ erarbeitet. Mit dem Wirtschaftsorientierten INSEK hat sich die Stadt Strausberg das Ziel gestellt, die gesamtstädtischen Potenziale noch stärker für eine zukunftsorientierte, wirtschaftlich dynamische Stadtentwicklung unter Berücksichtigung demografischer, ökologischer und sozialer Aspekte.

Das INSEK integrierte die seit 2002 entwickelten Überlegungen zum Stadtumbau und dehnte den Fokus auf weitere Handlungsfelder der integrierten Stadtentwicklung aus. Mit dem INSEK schuf die Stadt Strausberg die notwendigen Voraussetzungen für die Einbeziehung der Möglichkeiten der Städtebauförderung für die angestrebte städtebauliche Entwicklung.

2.1 Wirtschaftsorientiertes Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stadt Strausberg

2006 beschloss die Stadt Strausberg ein Wirtschaftsorientiertes Integriertes Stadtentwicklungskonzept zu beauftragen, obwohl in den vorangegangenen Jahren seitens des Landes Brandenburg weder die Ausweisung als *Regionaler Wachstums Kern* noch die Aufnahme in das Stadtumbauprogramm erfolgt war.

Die Entwicklungsziele des Leitbildes „*Strausberg 2020: Stark im Zukunftsraum Östliches Berliner Umland*“ fokussieren auf die zentrale Rolle der Stadt für und in der Region. Vier der angestrebten Entwicklungsziele richten sich nach außen: dynamisches Mittelzentrum, zentraler Wirtschaftsstandort in regionalem Verbund, innovativer Bundeswehrstandort und lebendiger Erholungsort. Demgegenüber stehen die nach innen gerichteten Ziele, der sozialen Stabilität in Verbindung mit hoher Lebensqualität, die räumliche Verknüpfung zur Mobilitätssicherung, die leistungsfördernde Infrastruktur und die Entwicklung einer starken Altstadt.

²⁴ Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (Hg.) „*Starke Städte - Masterplan Stadtumbau*“, Januar 2006.

²⁵ Complan, „*Wirtschaftsorientiertes Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stadt Strausberg*“, Mai 2007. Beschluss INSEK durch STVV am 31.05.2007. Beschluss-Nr. 39/457/2007.

Alle definierten Ziele setzen auf die Verbesserung der Rahmenbedingungen der Stadt. So soll Strausberg auf diese Weise u.a. als attraktiver Wohnstandort befördert werden, an dem sich Arbeiten, Leben und Wohnen miteinander verbinden lassen.

Folgende räumliche Entwicklungsschwerpunkte werden durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) ²⁶ definiert:

- Innenstadt (Altstadt): Sicherung und Ausbau der stadtzentralen Funktion.
- Strausberg Nord: Stärkung des Wirtschaftsstandortes in Verbindung mit der Entwicklung des Flugplatzes und langfristigen Sicherung des Bundeswehrstandortes.
- Sport- und Erholungspark Strausberg: Sicherung und Qualifizierung der Angebote zur Steigerung der überörtlichen Bedeutung.
- Stabilisierung der Dorflagen Hohenstein und Ruhlsdorf: Ausbau der touristischen Infrastruktur.

Gleichzeitig sind in diesem Zusammenhang drei Vorranggebiete für das Wohnen ausgewiesen²⁷:

- Innenstadt (Altstadt) – Wohnen 1. Priorität: Steigerung der Einwohnerzahl im Stadtkern und der Altstadt durch gezielte Nachverdichtung, Beseitigung von Leerständen und Anpassung der Wohnstandards.
- Hegermühle – Wohnen 2. Priorität: Stabilisierung der sozialen Struktur mit Hilfe von soziokulturellen Maßnahmen, die durch Investitionen in die Infrastruktur ergänzt werden. Das Wohngebiet Hegermühle ist auf Grund seiner Lage ein wichtiges innerstädtisches Bindeglied zwischen der Innenstadt (Altstadt) und der Vorstadt.
- Vorstadt – Wohnen 2. Priorität. Wenngleich der unmittelbare Handlungsbedarf hier vergleichsweise gering ist, muss durch gezielte Maßnahmen kontinuierlich die Qualität des Mietwohnungsbestandes an die sich verändernden Bedarfe angepasst werden, um langfristig die soziale Stabilität des Quartiers zu sichern.

Für das Gebiet Hegermühle identifiziert das INSEK der Stadt Strausberg im Einzelnen folgende Maßnahmen²⁸:

- Sanierung und Qualifizierung der Grundschule Am Annatal in Verbindung mit den im Gebiet liegenden Kita-Einrichtungen. (L-1)
- Zielgruppenorientierte Wohnangebote. Qualifizierung des Wohnungsbestandes, insbesondere auch generationenübergreifendes Wohnen. (W-1)

²⁶ Complan, „INSEK“, S. 46-55.

²⁷ Complan, „INSEK“, S. 55-57.

²⁸ Complan, „INSEK“, S. 60 ff.

- Maßnahmen zu Wohnumfeldverbesserung. Verbesserung der Fußwegeführungen und Aufenthaltsqualitäten in öffentlichen Grünzügen. Anpassung des Wegesystems auf die Bedürfnisse mobilitätseingeschränkter Personen. (W-2)
- Verkürzung des Taktes der S-Bahn auf 20 Minuten zwischen den Bahnhöfen Strausberg und Strausberg Nord (L-I).

2.2 Stadtumbaustrategie und Wohnungswirtschaftliches Konzept der Stadt Strausberg

Bereits 2002 nahm Strausberg neben 272 anderen Kommunen/Gebieten am Stadtumbau-Wettbewerb teil, um finanzielle Unterstützung für die anstehenden Vorhaben der Anpassung des Wohnungsbestands an die absehbaren Erfordernisse des demografischen Wandels zu erhalten. Strausberg gehörte in dieser frühen Phase des Stadtumbauprozesses nicht zu den gewürdigten Preisträgern, wurde jedoch in der Folge 2008 durch das Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung zur Beteiligung an der Neuauflage des Bund-Länder-Programms (2010-16) aufgefordert.

Auf der Basis einer vertiefenden Analyse des Wohnungsmarktes in Strausberg wurden mit der Stadtumbaustrategie Strausberg (2009)²⁹ Möglichkeiten der zielgerichteten Investitionen in den Wohnungsbestand aufgezeigt. Dabei wurde ein Ausgleich zwischen kommunalen Aufgaben der Wohnraumversorgung und wohnungswirtschaftlichen Interessen berücksichtigt. Mit der Stadtumbaustrategie wird das Ziel verfolgt, mittel- bis langfristige Handlungsansätze zu entwickeln, die die *„derzeitige stabile städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Situation auch zukünftig aufrecht erhalten und möglichst verbessern.“*³⁰

Vor dem Hintergrund der prognostizierten demografischen Entwicklung sind Fehlinvestitionen in den Wohnungsbestand zu vermeiden. In diesem Zusammenhang regt die Stadtumbaustrategie strategische Entscheidungen für einzelne Stadtgebiete an, die auf der Analyse der individuellen Situation der beteiligten Wohnungsunternehmen, der prognostizierten demographischen Entwicklung und einzuschätzenden Veränderungen der Bevölkerungsstruktur auf Grund von Wanderungsbewegungen basieren. Es werden vorbeugende Handlungsstrategien entwickelt, die gleichzeitig der langfristigen Sicherung der sozialen Infrastruktur dienen.

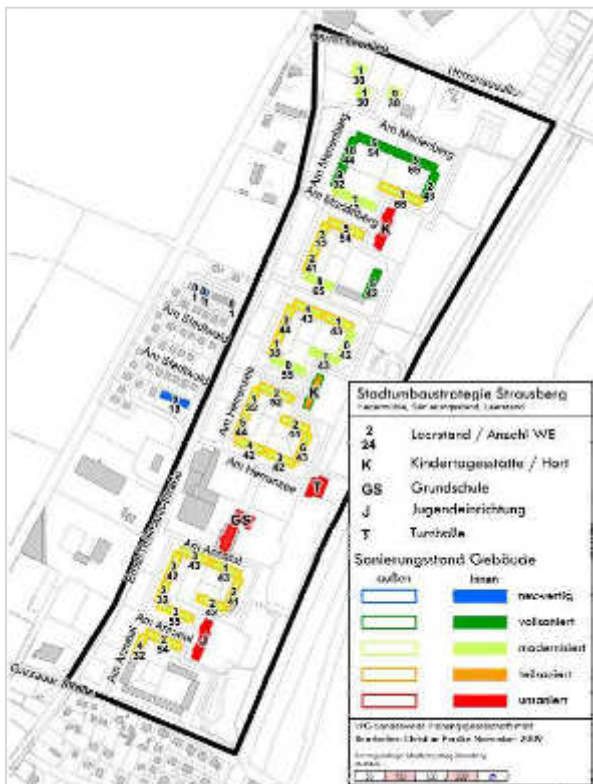
Die im Rahmen der Stadtumbaustrategie durchgeführten Untersuchungen zur Bevölkerungsentwicklung zeigten, dass die Einwohnerzahlen für die Strausberger Großwohnsiedlungen sowie Gebiete mit Zeilenbebauung bzw. mit Plattenbauten rückläufig sind. Dies führte im Weiteren zur näheren Betrachtung der Quartiere – Nordstraße, Philipp-Müller-Straße, Josef-Zettler-Ring, Strausberg Ost, Hegermühle, Westliche Vorstadt und Neue Mühle. Für jedes Gebiet wurde im Einzelnen die Veränderung der Bevölkerung, die städtebauliche Struktur, der Wohnungsmarkt und die vorhandene Infrastruktur untersucht.

²⁹ LPG „Stadtumbaustrategie“, 2009.

³⁰ LPG, „Stadtumbaustrategie Strausberg“, 30.11.2009. S. 5.

Die Analyse verdeutlicht die unterschiedlichen Situationen der sieben Wohngebiete und ordnete die Quartiere im Ergebnis der Untersuchungen verschiedenen Stadtumbaukategorien zu. Obwohl in einzelnen Bereichen Defizite zu verzeichnen sind, kam es im Weiteren zu keiner Programmaufnahme.

Der bisher als moderat zu bewertende Leerstand in den Beständen des industriellen Wohnungsbaus zeigt die besondere Funktion Strausbergs als Wohnstandort, die über die Nachfrage nach Eigenheimen im Grünen hinausgeht. Der weitgehende Erhalt und die Sicherung der Wohngebiete des komplexen Wohnungsbaus tragen zur Bereitstellung ansprechenden und vielfältigen Wohnraums für alle Bevölkerungsschichten in Strausberg bei. Vorrangig ist für Strausberg gemäß Stadtumbaustrategie die quantitative Anpassung des Wohnungsbestandes und die qualitative Verbesserung der Wohnverhältnisse anzustreben.



Sowohl Hegermühle als auch Strausberg Ost verzeichneten ab Anfang der 1990er Jahre stetige Einwohnerrückgänge. Dennoch zeigte die Stadtumbaustrategie lediglich für Strausberg Ost die Notwendigkeit der umfassenden Reduzierung des Wohnungsbestandes auf. Für Hegermühle stellte der blockweise Abriss keine geeignete Alternative dar. Lediglich der Abbruch einzelner Obergeschosse wurde durch die Stadtumbaustrategie zur Diskussion gestellt.

Abbildung 7 – Stadtumbaugebiet Hegermühle.
(Quelle: LPG. Stadtumbaustrategie Strausberg. 2009)³¹

Trotz der in der Stadtumbaustrategie formulierten Defizite im Bereich des Wohnungsangebotes ist der Strausberger Wohnungsbestand heute als weitgehend konsolidiert zu betrachten. Somit hat die Stadt Strausberg im weiteren Verfahren von der vertiefenden Konkretisierung der vorliegenden Stadtumbaustrategie Abstand genommen und vorerst von der Beantragung zur Aufnahme in das Förderprogramm Stadtumbau II abgesehen. Die in der Stadtumbaustrategie formulierten Entwicklungen sind bisher nicht eingetreten, sodass die Entscheidung der Stadt gegen eine Reduzierung des Wohnraumangebots im Bereich des komplexen Wohnungsbaus weiterhin Bestand hat.

Im Januar 2011 fasste die Stadtverordnetenversammlung den auf das Jahr 2008 zurückgehenden Selbstbindungsbeschluss³² zur Abgrenzung der Gebietskulissen der Wohnraum-

³¹ LPG „Stadtumbaustrategie“, S.92.

³² Beschluss 24/318/2011 vom 06.01.2011.

förderung neu. Das Wohngebiet Hegermühle ist „Konsolidierungsgebiet der Wohnraumförderung“. Demnach können im Rahmen der Integrierten Stadtentwicklung die Möglichkeiten der Wohnraumförderung gemäß Rundschreiben 3/03/2012 vom 22.10.2012 des Landesamtes für Bauen und Verkehr in Anspruch genommen werden. Für Hegermühle kommen insbesondere die Richtlinie zur Förderung der Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zugangs zu den Wohnungen in Mietwohngebäuden (AufzugsR) und die Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung (MietwohnungsbauförderR) in Betracht.

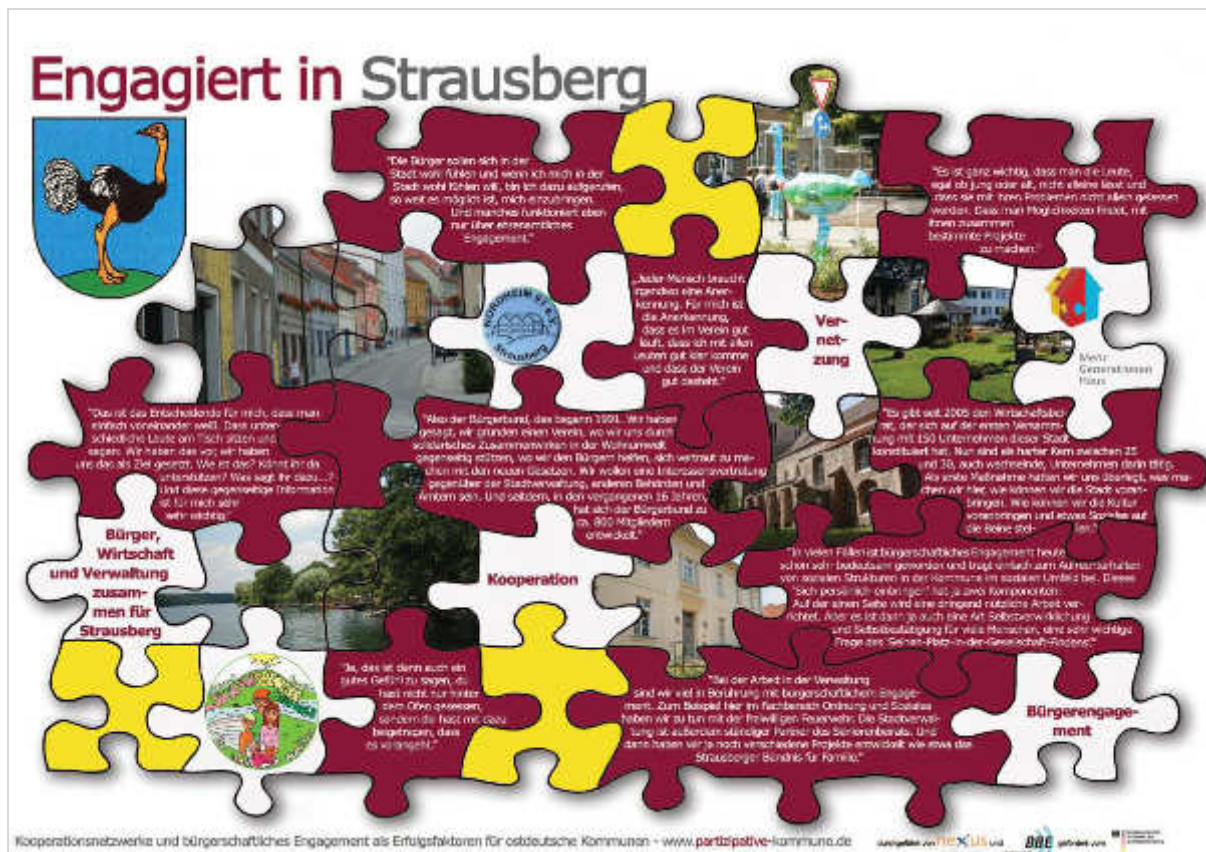


Abbildung 8 – Strausberg – partizipative Kommune. (Quelle: Nexus)³³

2.3 Lokale Agenda³⁴

Im öffentlichen Bewusstsein werden die Begriffe nachhaltige Entwicklung und Agenda 21 vielfach synonym verwendet. In der Agenda 21 schlagen sich jeweils Handlungsprogramme nieder, die dazu dienen sollen, dem Nachhaltigkeitsprinzip zum Durchbruch zu verhelfen.³⁵

³³ www.partizipative-kommune.de

³⁴ „Lokale Agenda Strausberg 2020. Programm für eine nachhaltige (zukunftsfähige) Entwicklung.“

³⁵ Peter Ackermann, Gerold Fierment (Hg.), „Gestaltung nachhaltig zukunfts-verträglicher Entwicklung und Agenda 21-Prozesse“, Potsdam 1999.

Die Kommunen sehen sich mit der Aufgabe konfrontiert, ein breites Engagement aller Bürger anzustoßen und zu organisieren. Im Land Brandenburg entstanden die Agenda-Initiativen Ende der 1990 Jahre vorrangig in den großen Städten des Landes und im Einzugsbereich Berlins. Der Anstoß für die „*Lokale Agenda Strausberg 2020*“ kam aus der Wirtschaft.³⁶

Die „*Lokale Agenda Strausberg 2020*“ ist das „Programm für eine nachhaltige (zukunfts-fähige) Entwicklung der Stadt“, das der Verpflichtung „*Global denken – lokal handeln*“ folgt. Nach mehr als zehn Jahren lokale Agenda 21 zeigt sich in Strausberg ein funktionierender Agendaprozess, der sich insbesondere durch Kooperationsnetzwerke und bürgerschaftliches Engagement auszeichnet. Strausberg ist bundesweit eine von zwei Modellstädten im Projekt „Partizipative Kommune“.³⁷ Zweite Projektstadt ist die Stadt Sondershausen.

Strausberg fokussiert als *grüne Stadt am See* auf die familienfreundliche Entwicklung einer barrierefreien Stadt unter Einbeziehung aller Generationen und Lebensformen. Bezahlbare Mieten, alten- und behindertengerechte Infrastruktur bei allseits schonendem Umgang mit den Ressourcen. Es wird die Stadt der kurzen Wege angestrebt, mit multiplen Versorgungseinrichtungen, die für alle gut erreichbar sind. In dieses Konzept bettet sich die Entwicklung einer nachhaltigen Bildungslandschaft ein, die durch dem Bedarf angepassten Angeboten das lebenslange Lernen für alle ermöglicht.

Die lokale Agenda benennt Handlungsfelder und Maßnahmen, die sich aus den Nachhaltigkeitszielen ableiten. Insgesamt werden durch die Agenda acht Handlungsfelder definiert: Stadtentwicklung und Wohnen, Energie und Klima, Wirtschaft und Technologie, Mobilität, Erholung und Tourismus, Natur und Landschaft, Städtepartnerschaften. Im Handlungsfeld Soziales, Bildung, Kultur und Sport wird das Thema Bildung zum Motor für eine nachhaltige Entwicklung, aus dem sich Maßnahmen zur sozialen Entwicklung in den Bereichen Inklusion, Kultur, Jugend und Sport, Senioren, Bürger mit Migrationshintergrund ableiten.

2.4 Partizipationsstrategie der Stadt Strausberg

Die Ziele der lokalen Agenda spiegeln sich in unterschiedlichsten Strausberger Netzwerken wieder, von denen hier einige in Auswahl vorgestellt werden.

2.4.1 Strausberger Bündnis für und mit Familien

Am 2. September 2006 wurde das durch den Fachbereich Bürgerdienste koordinierte „*Strausberger Bündnis für und mit Familien*“ gegründet. Das Bündnis zählte zum 8. Geburtstag seines Bestehens 78 Mitglieder. Hier engagieren sich neben der Stadtverwaltung,

³⁶ A. Schlutow et al., „*Interessensgemeinschaft ‚Ökologie 2000 – Unternehmer für die Umwelt‘ - Anstoß der Wirtschaft für eine lokale Agenda 21 in Strausberg*“, in: P. Ackermann, G. Fierment (Hg.), „*Gestaltung nachhaltig zukunfts-verträglicher Entwicklung und Agenda 21-Prozesse*“, Potsdam 1999.

³⁷ www.partizipative-kommune.de

die in Strausberg tätigen sozialen Dienste, lokale Vereine, Unternehmen und Privatpersonen in unterschiedlichen Arbeitsgruppen für eine familienfreundliche Entwicklung der Stadt und generationsübergreifende Aktivitäten.

Projekte und Angebote des Strausberger Bündnisses sind u.a. die Durchführung regelmäßiger Eltern-Themen-Cafés, Benefizkonzerte für „Kinderträume“, die Veranstaltung von Frauenwochen, der Sommerferienkalender Strausberg, die Organisation von Familien-Selbsthilfetagen und der Stadtranderholung sowie das Projekt „Familienwegweiser“.

Dem Bündnis ist es in den vergangenen Jahren gelungen, über 380 *Kinderträume* zu erfüllen. Das Strausberger Bündnis verfolgt das Ziel nachhaltige Lösungen für mehr Familienfreundlichkeit vor Ort zu schaffen. Dies beinhaltet die Handlungsfelder:

- Vereinbarkeit von Familie und Beruf / familienfreundliche Arbeitswelt
- Generationsübergreifende Aktivitäten
- Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung
- Familienfreundliches Wohn- und Lebensumfeld

Im Mai 2011 wurde die Strausberger Netzwerkinitiative vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend als „Bündnis des Monats“ ausgezeichnet.³⁸ Zudem wurde Strausberg 2011 als sportlichste Stadt des Landes Brandenburg ausgezeichnet.³⁹

Im November 2011 erhielt der Strausberger Verein Miko e.V., Partner im Bündnis für und mit Familien, mit seinem Patenprojekt „DU & ICH“ einen der 52 Bundespreise „Ideen für die Bildungsrepublik“. ⁴⁰ Nach fünf Jahren intensiver Projektarbeit des Vereines ist „DU & ICH“ fest in der Landschaft präventiver Angebote im sozialen Sektor der Stadt Strausberg verankert. Die Finanzierung erfolgt über den Landkreis Märkisch-Oderland, das Jugendamt des Landkreises, die Bundesliga Stiftung und die Stadt Strausberg sowie Eigenmittel des Vereines.

2.4.2 Kinder- und Jugendparlament Strausberg

Im März 2011 wurde das Kinder- und Jugendparlament (KJP) Strausberg gegründet. Das KJP zählt 12 Mitglieder. Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 9-27 Jahren engagieren sich z.B. für die Erweiterung der Jugendkateanlage oder das Jugendbeteiligungsmobil. Das älteste KJP-Mitglied besucht regelmäßig die Ausschüsse der Stadtverordnetenversammlung. Die Vollversammlung des KJP tritt alle zwei Monate zusammen. Darüber hinaus finden Kinderkonferenzen sowie Kinder- und Jugendausschüsse statt. Die Stadtverwaltung Strausberg koordiniert die Aktivitäten des Kinder- und Jugendparlaments. Das Kinder- und Jugendparlament ist die konkrete Partizipationsplattform für Kinder und Jugendliche in Strausberg.

³⁸ [http://www.lokale-buendnisse-fuer-familie.de/nc/ueber-die-initiative/buendnisse-des-monats.html?tx_buendnisse_pi7\[year\]=2011&tx_buendnisse_pi7\[uid\]=94](http://www.lokale-buendnisse-fuer-familie.de/nc/ueber-die-initiative/buendnisse-des-monats.html?tx_buendnisse_pi7[year]=2011&tx_buendnisse_pi7[uid]=94)

³⁹ <http://www.mbjs.brandenburg.de/sixcms/detail.php/bb1.c.262808.de>

⁴⁰ http://www.masgf.brandenburg.de/media_fast/4055/115_11_Preisverleihung_MIKO_eV_111102.pdf

2.4.3 Kinderkonferenz

Am 25. März 2015 tagte in der Ton-Halle der Kreismusikschule Strausberg zum sechsten Mal die Kinderkonferenz, vorbereitet und durchgeführt vom Kinder- und Jugendparlament. Alle Strausberger Grundschulen, die Strausberger Eisenbahn, die Sozialarbeiter/innen der Stadt Strausberg, der Bürgerverein Hegermühle e.V., der Soziale Hilfsverband e.V., der KSB, die Drogen- und Suchtberatungsstelle der AWO und weitere Partner unterstützten das Projekt. 72 Grundschüler besuchten die durch das Kinder- und Jugendparlament moderierte Veranstaltung. In fünf thematischen Workshops (Feriengestaltung ist Strausberg, Stress und Entspannung, Alkohol, Drogen und Sucht, Kino, Pubertät) erfolgte ein reger Austausch.

2.4.4 Jugendkonferenz

Die Strausberger Jugendkonferenz blickt auf eine vergleichsweise kürzere Tradition zurück. Fünf der sechs geladenen Schulen erschienen im Juni 2014 zur zweiten Konferenz. Auch hier stand für die ca. 60 Teilnehmer die Workshoparbeit im Vordergrund. Die Arbeitsgruppen befassten sich mit den Themen – „MfG von der Kultur“ (Jugendkultur in Strausberg), „Wer definiert Normal“ (Mobbing), „Glückskekse“ (Drogen), „Ausbildung usw.“ (Schulabschlüsse) und „Jugendtreffpunkte“ (alte und neue). Gemeinsam wurde in den Foren diskutiert und die Ergebnisse zum Abschluss der Veranstaltung im Plenum vorgestellt.

Die Ergebnisse von Kinder- und Jugendkonferenz fließen in die Familien-, Kinder- und Jugendpolitik der Stadt Strausberg und die Gremienarbeit ein.

2.4.5 Kinder-, Jugend- und Familienbüro

Das Kinder-, Jugend- und Familienbüro der Stadt Strausberg ist eine Einrichtung der Stadtverwaltung Strausberg und dient als Anlaufstelle für Kinder, Jugendliche, Familien und Menschen in Notlagen.

Die „Rahmenkonzeption der sozialraum- und lebensweltorientierten Kinder- und Jugend(sozial)arbeit in der Stadt Strausberg“⁴¹ zur Umsetzung der Qualitätsstandards des Landkreises Märkisch-Oderland im Rahmen des Personalkostenförderprogrammes stellt fest, dass die Mehrheit der jungen Menschen in Strausberg mit lediglich einem Elternteil aufwächst. Im Jahr 2011 bezogen 29% aller Strausberger Haushalte Leistungen nach dem II. Sozialgesetzbuch. Es ist davon auszugehen, dass Alleinerziehende in höherem Maße von Arbeitslosigkeit betroffen sind und Transferleistungen in Anspruch nehmen müssen, um den Familienunterhalt sicherstellen zu können.

Es wird seitens der Verwaltung festgestellt, dass zwar die Gesamtzahl der Leistungen nach dem zweiten Sozialgesetzbuch rückläufig sind, gleichzeitig steigt aber die Nachfrage im

⁴¹ Stadt Strausberg (Hg.) „Rahmenkonzeption der sozialraum- und lebensweltorientierten Kinder- und Jugend(sozial)arbeit in der Stadt Strausberg zur Umsetzung der Qualitätsstandards des Landkreises Märkisch-Oderland im Rahmen des Personalkostenförderprogrammes“, Oktober 2013. S.10.

Bereich der Hilfen zur Erziehung deutlich. Nicht in jedem Fall ist ein monokausaler Zusammenhang zwischen finanzieller Situation und allgemeiner Lebenshilfe festzustellen.

Das Kinder-, Jugend- und Familienbüro bietet mit den dort beschäftigten Sozialarbeiterinnen ein Bürgernahes Angebot. Durch die Partner des Strausberger Bündnisses für und mit Familien gelingt es die Strausberger Familien besser zu versorgen.

2.4.6 Regionalkonferenz

Im November 2014 fand die 14. Regionalkonferenz der Bürger- und Sozialvereine in Strausberg statt. Sie widmete sich dem Thema „Miteinander leben – füreinander da sein.“ Notwendige Rahmenbedingungen für ein nachhaltiges Ehrenamt“. Die Teilnehmer hatten die Gelegenheit in Workshop-Gruppen die Themen Sport und Breitensport, Senioren und Kinder- Jugend und Familie zu diskutieren. In Form eines Input-Referats referierte die BSG zum Thema „Soziale Stadt – Hegermühle“. Dies bot die Möglichkeit, die Aufnahme in das Förderprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ einer breiten Öffentlichkeit vorzustellen. Um die vorgesehenen Aktivitäten im Quartier zukünftig zum Bestandteil der bereits existierenden Strausberger Bürgernetzwerke werden zu lassen.

2.4.7 Mehrgenerationenhaus Strausberg

Das Mehrgenerationenhaus (MGH) Strausberg wird seit Anfang 2012 in Trägerschaft der Steremat gemeinnützige Beschäftigungsgesellschaft mbH in den Gebäuden am Wirtschaftsweg 71 geführt. Strausberger Einrichtungen und Einzelpersonen halten hier unterschiedliche Angebote bereit. So finden z.B. Sprachkurse, Seniorensport, Basteln mit Kindern, Familienfeiern und Vereinsaktivitäten statt. Die Kantine bietet ein Frühstücks- und Mittagsangebot. Das MGH kooperiert mit Strausberger Vereinen, Projekten, Initiativen und Bildungseinrichtungen vorrangig im Bereich Strausberg Nord. Zusätzlich bestehen in Strausberg drei Seniorenzentren bzw. -residenzen.

2.4.8 Strategie Strausberg barrierefrei

Rund ein Viertel der Strausberger sehen sich mit Mobilitätseinschränkungen auf Grund von Behinderungen oder körperlicher Konstitution konfrontiert. Perspektivisch werden sich diese Zahlen auf Grund der steigenden Lebenserwartung verändern. Bereits heute ist ein Viertel der Bevölkerung älter als 65 Jahre, bei weiterhin steigender Tendenz.

Strausberg ist der „Erklärung von Barcelona – Die Stadt der Behinderten“ beigetreten.⁴² Zur Umsetzung dieser Erklärung wurde 2011 das Konzept und der Maßnahmenkatalog „Barrierefreies Strausberg“ verabschiedet.⁴³ Die Strategie „Strausberg barrierefrei“ ist der Wettbewerbsbeitrag der Stadt zum 4. Innenstadt Wettbewerb des Landes Brandenburg „Innenstadt! Barrierefrei?“, der zum Ziel hatte, die Erreichbarkeit des Gewerbes in der

⁴² Beschluss Nr. 46/557/2013 vom 4.4.2013.

⁴³ Stadtverordnetenversammlung Strausberg. Verbesserung der Lebensqualität behinderter Menschen in Strausberg Beschluss-Nr. 27/352/2011 - 05.05.2011.

Altstadt für mobilitätseingeschränkte Menschen zu verbessern. Strausberg nutzte die Gelegenheit das Signet „Strausberg barrierefrei“ zu etablieren.

Anlass der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung⁴⁴ vom 20.06.2011 waren insbesondere die baulichen Gegebenheiten in der Altstadt. Hier verhindern zahlreiche Treppen zu den Verkaufs- und Dienstleistungsstätten den ungehinderten Zugang für mobilitätseingeschränkte Menschen.

Um Veränderungen herbeizuführen wurde ein Maßnahmenkatalog entwickelt, der auf eine umfassende Verbesserung der Zugänglichkeit von Orten des öffentlichen und privaten Lebens abzielt. Das Signet „Strausberg barrierefrei“ zeichnet Unternehmen aus, die Lösungen zum Abbau von Barrieren entwickelt haben und auf unterschiedliche Art und Weise Barrierefreiheit praktizieren. Vielfach gewähren nun bei Bedarf mobile Rampen, die durch die Stadt Strausberg finanziert wurden, den unkomplizierten Besuch von Geschäften und Unternehmen.



Abbildung 9 – Signets Strausberg barrierefrei (© Stadt Strausberg)

Ein erster Themenschwerpunkt der neu gegründeten Arbeitsgruppe „Barrierefreies Strausberg“ widmet sich dem ÖPNV mit dem Ziel der langfristig herzustellenden Barrierefreiheit an allen Zugängen zu Bussen und Bahnen. Angestrebte Maßnahmen für das Quartier Hegermühle werden sich zukünftig die „Erklärung von Barcelona – Die Stadt der Behinderten“ zu Eigen machen, um der demographischen Entwicklung im Quartier gerecht zu werden und ein hohes Maß an Barrierefreiheit anzustreben.

⁴⁴ Beschluss Nr. 30/62/2011.

2.5 Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Strausberg

Für die „Grüne Stadt am See“ ist der Umweltschutz einer der Kernpunkte der Kommunalpolitik, die sich in der lokalen Agenda der Stadt Strausberg niederschlägt. Ca. 49% der Strausberger Haushalte und ein großer Teil der gewerblichen, kommunalen und übrigen Abnehmer wurden im Jahr 2009 von den Stadtwerken mit Fernwärme versorgt. Erneuerbare Energien spielen in der Strausberger Energiebilanz bisher noch keine Rolle. Die Stadt Strausberg hat sich im Juni 2009 das Ziel gesetzt, den Pro-Kopf-Energieverbrauch um etwa 1% pro Jahr zu senken. Zentraler Punkt ist in diesem Zusammenhang die energetische Versorgung der kommunalen Liegenschaften. Zwischen 1993 und 2009 ist der Strausberger Strom- und Wärmeverbrauch um 44% zurückgegangen. Zukünftig kann es der Stadt gelingen, den Energieverbrauch jährlich um weitere 0,5% abzusenken.⁴⁵

Im Bereich der kommunalen Liegenschaften sind überdurchschnittliche Einsparpotentiale vorhanden. Der jährliche Energieverbrauch der kommunalen Objekte verteilt sich auf die Straßenbeleuchtung und die Liegenschaften, die ca. 27% des kommunalen Strombedarfs ausmachen. Über die vertragliche Neuorganisation der Straßenbeleuchtung wurde ein erster Schritt zur Nutzung des Energieeinsparungspotenzials von rund 1.200 Lichtpunkten im Stadtgebiet eingeleitet.⁴⁶

Durch investive Maßnahmen können umfängliche Sparpotentiale erschlossen werden. Dies beinhaltet Modernisierungsmaßnahmen im Bereich der Anlagentechnik und die energetische Gebäudesanierung kommunaler Liegenschaften. Das Klimaschutzkonzept benennt in Bezug auf Hegermühle zwei Schlüsselprojekte – a) die Sanierung der Kita Spatzennest (2011-2013 erfolgt) und b) den Ersatz der Sporthalle der Grundschule Am Annatal.

Die Stadt Strausberg hat in ihrer Rolle als Gesellschafter der Strausberger Eisenbahn und der Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) in besonderem Maße die Möglichkeit, auf den lokalen Energieverbrauch von wesentlichen Teilen der Infrastruktur und ca. 50% des Mietwohnungs-bestandes Einfluss zu nehmen. Dieser Chance und Verpflichtung kommt sie auf Grundlage des Klimaschutzkonzeptes nach. Darüber hinaus ist von der Stadt ein besonderes Engagement im Bereich Öffentlichkeitsarbeit zur Einbeziehung der Bürger und Gewerbetreibenden in die Themen Energiesparen und Klimaschutz gefordert.

Alljährlich finden unter der Regie der Strausberger Stadtwerke Energiekonferenzen statt, diese bieten u.a. die Möglichkeit eine öffentliche Bilanz des Erreichten zu ziehen. Strausberg gehört zur Bio-Energie-Region Märkisch-Oderland, die auch im Förderzeitraum 2012-2015 Unterstützung durch Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucher (BMLEV) erhält.

Die Stadt gewährleistet mit Hilfe des Integrierten Klimaschutz-konzeptes die Umsetzung der Praxisregeln der Städtebauförderung in Bezug auf Energieeinsparung und den sparsamen Umgang mit Ressourcen. Mit Schülern an vier städtischen Schulen wird im Projekt 50:50 zum Thema konsumenten- und umweltbewussten Verhaltens gearbeitet. Schüler und Lehrer

⁴⁵ WEN Consulting GmbH, „Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Strausberg bis 2020“, 2010, S. 8.

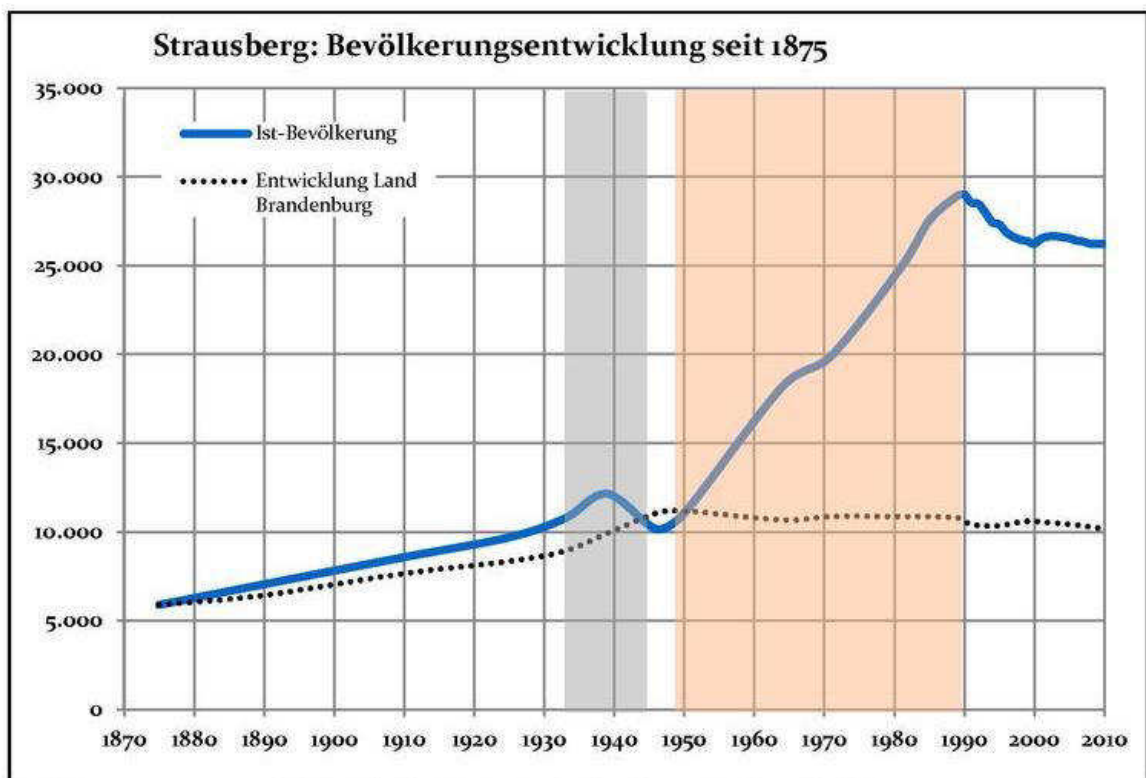
⁴⁶ Gespräch mit FB Technische Dienste, 19.08.2015

werden motiviert, durch ihr Verhalten bei Strom-, Wasser- und Wärmeverbrauch Einsparungen bei den Betriebskosten zu realisieren. Das eingesparte Geld wird den Schulen zur Verfügung gestellt.⁴⁷

⁴⁷ <http://www.strausberg-live.de/artikel-detail.php?id=526&kat=51>

3 Demographische, soziale und ökonomische Entwicklung der Stadt Strausberg und des Wohngebiets Hegermühle⁴⁸

Die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Berlin-Brandenburg geht für das Einzugsgebiet des Mittelzentrums Strausberg bis zum Jahr 2030 von einem Rückgang der Bevölkerungszahlen um bis zu 11% aus.⁴⁹ Während in den Jahren 2007-2011 fast alle Gemeinden des Berliner Umlandes von Wanderungsgewinnen gegenüber Berlin profitierten, kann das Mittelzentrum Strausberg gemäß Strukturbericht 2013 keine vergleichbaren Gewinne aufweisen.



© HGO 2012

Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik

14.04.2012

Abbildung 10 – Bevölkerungsentwicklung der Stadt Strausberg seit 1875. (Quelle: AfS B-B)

⁴⁸ Grundlage der Ausführungen sind die jährlich erscheinenden Sozialreporte der Stadt Strausberg in Verbindung mit durch die Stadt Strausberg und den Landkreis MOL zur Verfügung gestellten statistischen Daten. Vielfach muss auf die Konkretisierung der Ausführung auf Wohngebietsebene verzichtet werden, da kein differenziertes Berichtswesen auf kommunaler Ebene vorliegt.

⁴⁹ Prognostizierte Abnahme der Bevölkerung von 59.343 Einwohnern (2011) auf 53.206 (2030) Personen. Rauordnungsbericht 2013 – S. 84, Abb. 57.

Der im Mai 2010 erschienene Demografiebericht⁵⁰ des Landkreises prognostiziert für die kommenden Jahre eine stabile Entwicklung der Bevölkerungszahlen, die jedoch langfristig betrachtet bis in das Jahr 2030 um ca. 9% abnehmen werden. Dabei fokussiert sich der Bevölkerungsschwund vorrangig auf den ländlichen Raum. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wird von 45 Jahren (im Jahr 2010) auf 55 Jahre (2030) ansteigen. Dieser Trend wird gegenwärtig durch den Wegzug von Menschen im ausbildungsfähigen Alter verstärkt. Dies betrifft insbesondere junge Frauen. Perspektivisch muss die Infrastruktur des Landkreises dem demographischen Wandel angepasst werden, dies bezieht sich in besonderem Maße auch auf die Versorgung mit Schulen, Kindertagespflegeeinrichtungen, ambulanten und stationären Pflegeeinrichtungen sowie die Wasser- und Abwasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung und den Straßenausbau. Auf Grund der zu erwartenden demographischen Entwicklungen (Bevölkerungsentwicklung, Entvölkerung ländlicher Bereiche, Zusammensetzung der Altersstruktur) ist für die Zukunft ein vermehrter Zuzug aus den ländlichen Regionen des Kreises nach Strausberg zu prognostizieren. Diese Veränderungen ziehen notwendige Anpassungen der Daseinsvorsorge nach sich.

Die in den vergangenen Jahren insgesamt weitgehend stabile Bevölkerungssituation der Stadt Strausberg verdeckt zum Teil quartiersbezogene Veränderungen und Wanderungsbewegungen innerhalb der Stadt, die sich insbesondere zum Nachteil der Wohnquartiere des komplexen Wohnungsbaus auswirken. 1990 hatte Strausberg fast 29.000 Einwohner, im Winter 2014 verzeichnete das Strausberger Melderegister 25.853 Einwohner (Stichtag 30.11.2014, Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des Zensus vom 9. Mai 2011)⁵¹. Die Stadt hat in knapp 25 Jahren demnach mehr als 3.000 Bewohner eingebüßt, was einem Bevölkerungsverlust von 10,8% entspricht. Im gleichen Zeitraum hat das Wohngebiet Hegermühle über 22% seiner Bewohner verloren.

Parallel zu dieser Entwicklung zeigt es sich, dass die Zahl der Schüler der im Wohngebiet liegenden Grundschule Am Annatal, die auf Grundlage der Lernmittelverordnung Leistungen des Lernmittelkostenausgleichs in Anspruch nehmen, in den vergangenen Jahren kontinuierlich angewachsen ist. Demzufolge ist in weiten Bereichen die Verschlechterung der sozialen Situation der in Hegermühle lebenden Familien zu diagnostizieren. Dies bildet sich in ähnlicher Form auch in der seitens des Landkreises gewährten Unterstützung bei den Elternbeiträgen für die Kinderbetreuung in einer Tageseinrichtung ab. Diese Förderung ermöglicht Kindern sozial bedürftiger Familien den Kitabesuch. Gleichzeitig gewährt die Stadt Strausberg diesen Familien einen erhöhten Zuschuss zur Essensversorgung und finanzielle Mittel aus dem Sozialfond der Stadt Strausberg, um soziale Nachteile auszugleichen.

Die folgenden Ausführungen betrachten die Entwicklungen in der Stadt Strausberg im Vergleich zu den für das Wohngebiet Hegermühle festzustellenden Tendenzen, um die besonderen Handlungsbedarfe für das Zielgebiet der Sozialen Stadt zu identifizieren und konkret herauszuarbeiten.

⁵⁰ Landkreis MOL, der Landrat (Hg.), „Demografiebericht Landkreis Märkisch-Oderland“, Mai 2010.

⁵¹ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Hg.) „Bevölkerungsstand im Land Brandenburg“, OT_A1-12 – Juni 2014. Potsdam, 2015.

3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die großen Bevölkerungsverluste in den Brandenburger Kommunen in der ersten Hälfte der 1990er Jahre stehen im Zusammenhang mit der Veränderung des politischen Systems in Ostdeutschland. Zahlreiche Menschen verloren ihre Arbeit und verließen in der Folge ihre angestammten Wohnorte. Gleichzeitig führte die soziale Unsicherheit zu einer starken Abnahme der Geburtenzahlen.

In Strausberg ist jedoch bereits Ende der 1990 Jahre eine Abnahme der Wanderungsbewegungen in Verbindung mit einer Konsolidierung der Geburtenzahlen festzustellen. So hat die Stadt im Zeitraum 1998-2012 lediglich 417 Personen mit Hauptwohnsitz verloren. Dies entspricht einem Bevölkerungsverlust von 1,5%. Seit 2008 zeigt sich die Strausberger Bevölkerungsentwicklung insgesamt äußerst stabil. Die jährlichen Verluste nahmen deutlich ab, in einzelnen Jahren sind zahlenmäßige Gewinne im einstelligen Bereich zu verzeichnen.

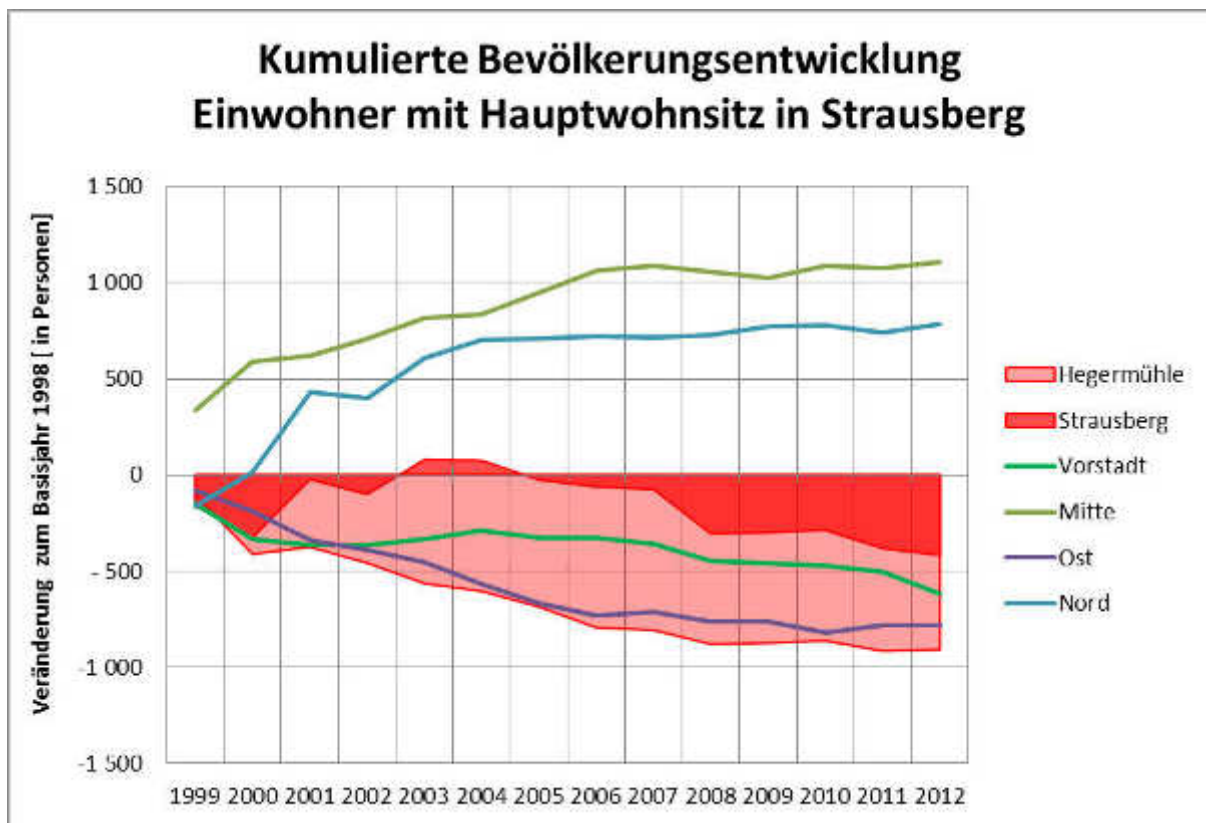


Diagramm 1 – Kumulierte Bevölkerungsentwicklung [in Personen] der Stadt Strausberg zum Basisjahr 1998 (Darstellung BSG)

Diese positive Bilanz wirkt sich auf die einzelnen Stadtteile unterschiedlich aus. Während die Stadtteile Nord und Mitte deutliche Bevölkerungszuwächse verzeichnen, sanken die Bevölkerungszahlen in der Vorstadt, Ost und Hegermühle seit 1998 kontinuierlich und haben sich erst in jüngster Zeit konsolidiert. Die Gewinne in Mitte und Nord sind auf die Erschließung neuer innerstädtischer Wohnquartiere zurückzuführen, die insbesondere auch zu Lasten der weniger begehrten Wohnstandorte des komplexen Wohnungsbaus und auch der Vorstadt gehen.

statistischer Bezirk	mit HW 31.12.1998	mit HW 31.12.1999	mit HW 31.12.2000	mit HW 31.12.2001	mit HW 30.06.2002	mit HW 31.12.2003	mit HW 31.12.2004	mit HW 31.12.2005	mit HW 31.12.2006	mit HW 31.12.2007	mit HW 31.12.2008	mit HW 31.12.2009	mit HW 31.12.2010	mit HW 31.12.2011	mit HW 31.12.2012	Saldo
Hegermühle	4 062	3 957	3 651	3 688	3 605	3 499	3 458	3 377	3 269	3 256	3 183	3 189	3 201	3 147	3 155	- 907
Veränderung zum Vorjahr		- 105	- 306	37	- 83	- 106	- 41	- 81	- 108	- 13	- 73	6	12	- 54	8	
Vorstadt	6 972	6 824	6 642	6 609	6 610	6 642	6 684	6 644	6 646	6 614	6 527	6 515	6 499	6 467	6 356	- 616
Veränderung zum Vorjahr		- 148	- 182	- 33	1	32	42	- 40	2	- 32	- 87	- 12	- 16	- 32	- 111	
Mitte	5 143	5 479	5 735	5 763	5 852	5 957	5 976	6 093	6 209	6 228	6 197	6 166	6 230	6 220	6 248	1 105
Veränderung zum Vorjahr		336	256	28	89	105	19	117	116	19	- 31	- 31	64	- 10	28	
Ost	6 164	6 082	5 974	5 824	5 776	5 713	5 595	5 495	5 436	5 452	5 403	5 402	5 343	5 385	5 382	- 782
Veränderung zum Vorjahr		- 82	- 108	- 150	- 48	- 63	- 118	- 100	- 59	16	- 49	- 1	- 59	42	- 3	
Nord	3 955	3 794	3 970	4 389	4 353	4 565	4 659	4 662	4 675	4 672	4 681	4 726	4 736	4 696	4 738	783
Veränderung zum Vorjahr		- 161	176	419	- 36	212	94	3	13	- 3	9	45	10	- 40	42	
	26 296	26 136	25 972	26 273	26 196	26 376	26 372	26 271	26 235	26 222	25 991	25 998	26 009	25 915	25 879	- 417
		- 160	- 164	301	- 77	180	- 4	- 101	- 36	- 13	- 231	7	11	- 94	- 36	- 417

Tabelle 1 – Entwicklung der Bevölkerungszahlen. Personen mit Hauptwohnsitz nach Bezirken (Quelle: FB Bürgerdienst. Stadt Strausberg)

Heute wohnen 12,2% aller Strausberger im Quartier Hegermühle. Während 1998 noch über 4.000 Menschen mit Hauptwohnsitz in Hegermühle lebten, haben Ende 2012 nur noch 3.155 Menschen hier ihren Wohnort. 907 Menschen haben im Verlauf von 15 Jahren den Standort Hegermühle verlassen und einen neuen Wohnort gefunden bzw. sind verstorben. Das bedeutet, dass Hegermühle im Bereich der Straßenzüge Am Annatal, Am Herrensee, Am Marienberg zwischen 1998 und 2012 mehr als ein Fünftel seiner Bewohner verloren hat. Dies entspricht im statistischen Mittel einem jährlichen Verlust von ca. 60 Personen.

Dabei ist festzustellen, dass sich die Verluste nicht linear über den Betrachtungszeitraum verteilen, sondern sich in den Jahren 2000/2001 eine Verlustspitze mit insgesamt 411 Personen zeigt. Das Wohnquartier verlor in diesen beiden Jahren 45% des dokumentierten 15-jährigen Gesamtverlustes. 2006 wurde der Wohnblock Am Marienberg 1-4 abgerissen, diese Mieter verblieben zumeist im Wohngebiet. Seit 2009 können in einzelnen Jahren leichte Gewinne an Bewohnern mit Hauptwohnsitz Hegermühle festgestellt werden.

3.2 Altersstruktur der Bevölkerung

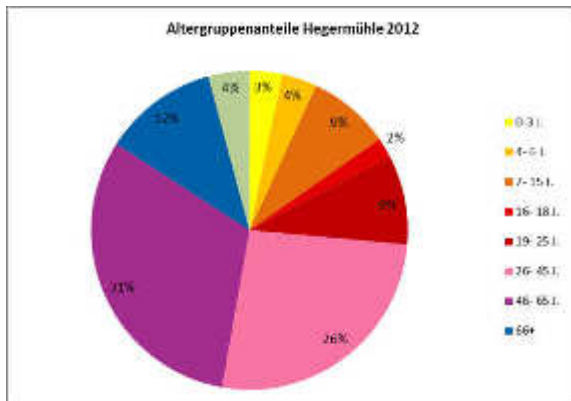
Für die vergangenen Jahre lässt sich eine relativ kontinuierliche Entwicklung der Bevölkerung feststellen. Trotz einer insgesamt positiven Stabilisierung der Geburtenzahlen in Verbindung mit dem Zuzug von Familien mit Kindern, zeigt es sich, dass bereits heute mehr als ein Viertel der Bevölkerung älter als 65 Jahre ist. Da es mit einem Fertilitätsquotienten, der im Landesdurchschnitt bei 1,45 Kindern je Frau im gebärfähigen Alter liegt, nicht gelingt die Bevölkerung zu reproduzieren, wird der Anteil an älteren Mitbürgern in den kommenden Jahren weiter steigen. Da gleichzeitig auch die Lebenserwartung steigt, kommt es zu einer schrittweisen Überalterung der Bevölkerung.

Altersverteilung	Hegermühle	%	Strausberg	%
0 bis 18 Jahre	547	17,4	3.384	13,1
19 bis 25 Jahre	286	9,1	1.663	6,5
26 bis 45 Jahre	830	26,3	6.263	24,3
46 bis 65 Jahre	987	31,3	7.891	30,6
über 65 Jahre	501	15,9	6.564	25,5

Tabelle 2 – Altersstruktur der Bevölkerung in Hegermühle und Strausberg 2012 (Quelle Stadt Strausberg)

3.151	100,0	25.765	100,0
-------	-------	--------	-------

Die Alterspyramide der Stadt Strausberg bildet diese allgemeinen Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung ab. Für das Wohnquartier Hegermühle lassen sich demgegenüber deutliche Unterschiede feststellen. Zum einen liegt der Anteil der Personen über 65 Jahren mit 15,9% deutlich unter dem städtischen Vergleich, gleichzeitig leben in Hegermühle anteilmäßig mehr Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren. Trotz sinkender Bewohnerzahlen blieb in den vergangenen Jahren die Zahl der Personen unter 18 Jahren unverändert. Im Ergebnis ist das Wohngebiet heute der altersmäßig jüngste Strausberger Stadtteil.



	2007	2008	2009	2011	2012
0-3 J.	121	138	107	134	105
4-6 J.	120	108	99	96	113
7-15 J.	229	221	248	249	265
16-18 J.	82	81	63	60	64
19-25 J.	386	379	363	351	286
26-45 J.	903	855	834	811	830
46-65 J.	921	909	964	966	987
66+	497	383	366	358	369
81-100 J.		93	145	121	132
100+				1	0
	3259	3167	3189	3147	3151

Tabelle 3 – Altersgruppenanteile Hegermühle (Quelle Stadt Strausberg FB 2)

Es steht zu erwarten, dass sich diese Situation in den kommenden Jahren für das Wohngebiet weiter positiv entwickeln wird. Hierfür sprechen unterschiedliche Faktoren. Zum einen ist der Wegzug zahlreicher älterer Bewohner wahrscheinlich. Dies hat seine Ursache u.a. in der bedingt barrierefreien Ausstattung der Wohngebäude. In vielen Wohnblöcken fehlen die Aufzüge, sodass derzeit das selbstständige Wohnen für mobilitätseingeschränkte Personen im Quartier nicht oder nur bedingt möglich ist. Gleichzeitig gibt es in Hegermühle kein Angebot im Bereich des altersgerechten Wohnens mit Service-Einrichtungen oder Pflegestellen. Hilfsbedürftige Menschen müssen zumeist den angestammten Wohnstandort verlassen wenn der Versorgungsfall eintritt.

Darüber hinaus ist Hegermühle auch der Stadtteil mit den höchsten Anteilen ausländischer Mitbürger. Tendenziell ist bei diesen Familien auch weiterhin eine größere Kinderzahl als bei deutschstämmigen Familien festzustellen. Dies lässt auch in der Zukunft eine positive Kontinuität bei den Kinderzahlen erwarten. Perspektivisch ist einzuschätzen, dass sich die Altersstruktur im Quartier sich auf dem heutigen Niveau erhalten bzw. weiter verjüngen wird.

Dies stellt bereits heute und im verstärkten Maße zukünftig erhöhte Anforderungen an die Infrastruktur im Bildungssektor und die wohnortnahe Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen, denen das heute vorhandene Angebot nicht in jedem Falle gerecht wird. Gleichzeitig muss dafür Sorge getragen werden, dass ältere, mobilitätseingeschränkte und anderweitig Hilfsbedürftige im Gebiet verbleiben können.

3.3 Menschen ausländischer Herkunft

Der Anteil ausländischer Bürger an der Gesamtbevölkerung in Strausberg ist mit einem Anteil von lediglich 2,6% (2012) an der Gesamtbevölkerung niedrig. Auch in den Stadtteilen Ost und Hegermühle ist er im Vergleich mit anderen Kommunen nicht besonders ausgeprägt. Dennoch sind die für das Jahr 2012 festgestellten 7,9% Bevölkerungsanteil an Bürgern ausländischer Herkunft in Hegermühle im Strausberger Kontext ein vergleichsweise hoher Wert. Die Entwicklung der Ausländerzahlen zeigt in den vergangenen Jahren sowohl in Hegermühle als auch in Strausberg Ost leicht steigende Werte. Insgesamt hat die Zahl ausländischer Bürger in der Gesamtstadt bis heute gegenüber dem Basisjahr um 27% zugenommen. Das Wohngebiet Hegermühle verzeichnete im gleichen Zeitraum eine Zunahme von 35%.

Auf Grund des Wohnraumangebotes in Verbindung mit einer günstigen Mietpreisgestaltung ist der Wohnstandort Hegermühle attraktiv für einkommensschwache Familien.⁵² Da auch in Strausberg verstärkt Flüchtlinge und Asylbewerber aufgenommen werden, ist mit einem weiteren Ansteigen des Anteils an Menschen ausländischer Herkunft an der Gesamtbevölkerung zu rechnen. Diese Personen werden sich bei entsprechendem Aufenthaltstitel auch zukünftig verstärkt in Hegermühle niederlassen.

3.4 Haushalte

Die Zahl der Strausberger Haushalte hat im Zeitraum 2009 bis 2012 um 263 Haushalte abgenommen. Der Anteil ausländischer Haushalte ist dabei von 1,7% auf 1,9% angestiegen. Gleichzeitig hat sich die anteilige Zahl der Haushalte der unter 21-Jährigen von 5% auf 2,9% nahezu halbiert. Der größte Teil der Haushalte wird von Alleinstehenden geführt. Im Jahr 2009 erreichte die Quote der Singlehaushalte mit 69,5% einen Höchststand, seither hat die Anzahl dieser Haushalte aber wieder um 3,3% abgenommen.

⁵² „Auf Grund der Mietpreisgestaltung hat es sich ergeben, dass das Wohngebiet Hegermühle das größte Ansiedelungsgebiet für Zuwanderer ist“. Integrationskonzept der Stadt Strausberg. S. 2.

Haushalte ausländische Familien

	Strausberg gesamt	Vorstadt	Hegermühle	Mitte	Ost	Nord
2009	295	50	96	50	58	41
2010	310	60	108	50	57	35
2011	263	52	85	40	47	39
2012	327	46	118	46	75	42

Alleinstehende

	Strausberg gesamt	Vorstadt	Hegermühle	Mitte	Ost	Nord
2009	11.977	2.895	1.794	2.843	2.257	2.188
2010	11.819	2.839	1.789	2.787	2.238	2.166
2011	11.204	2.668	1.667	2.633	2.157	2.079
2012	11.236	2.632	1.671	2.676	2.180	2.077

HH unter 21-jährige

	Strausberg gesamt	Vorstadt	Hegermühle	Mitte	Ost	Nord
2009	869	243	109	195	162	160
2010	616	157	101	147	106	105
2011	518	131	103	109	95	80
2012	488	101	88	115	111	73

Haushalte gesamt

	Strausberg gesamt	Vorstadt	Hegermühle	Mitte	Ost	Nord
2009	17.230	4.269	2.245	4.203	3.271	3.242
2010	17.126	4.211	2.246	4.194	3.253	3.222
2011	17.053	4.170	2.229	4.165	3.274	3.215
2012	16.967	4.101	2.218	4.176	3.277	3.195

Tabelle 4 – Entwicklung Strausberger Haushalte 2009-2012 nach Kategorien ohne Ortsteil Hohenstein (Quelle: Stadt Strausberg, Sozialreport 2013)

In Hegermühle ist im Betrachtungszeitraum 2009-2012 die Zahl der Haushalte weitgehend konstant geblieben und hat lediglich um 1,2% abgenommen. Der Anteil der Haushalte ausländischer Familien an der Gesamtzahl wuchs in dieser Zeit von 4,2% auf 5,3% an. Dies entspricht einer Zunahme um 22,9% bezogen auf die Anzahl der im Jahr 2009 festgestellten Haushalte ausländischer Mitbürger. Während in diesem Betrachtungszeitraum in anderen Stadtteilen die Zahl ausländischer Familien in etwa konstant bleibt, sind im Wohngebiet Hegermühle in diesem Bereich deutliche Veränderungen wahrzunehmen.

3.5 Beschäftigung

Zwischen 1998 und 2013 sank in Strausberg die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter von 19.348 Personen auf 15.744. Davon lebten 2012 im Wohngebiet Hegermühle 2.103 potentielle Arbeitnehmer. Dies entspricht einem Anteil von 13,4% an der Gesamtzahl der Strausberger Erwerbsfähigen.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Hauptwohnsitz Strausberg hat von 9.603 im Jahr 2000 auf 8.998 Personen im Jahr 2013 abgenommen, was einer Abnahme um 6,3% entspricht. Die Bundeswehr beschäftigt als größter Arbeitsgeber mehr als 2.000 Personen in Strausberg. Während im Jahr 2000 noch 36,6% der sozialver-

sicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer einer Beschäftigung in Strausberg nachgingen, fanden 2013 nur 30% der Beschäftigten in Strausberg eine Anstellung. Im gleichen Zeitraum stieg die Zahl der am Wohnort geringfügig Beschäftigten um 13,3%. Die Zahl der Strausberger, die außerhalb von Strausberg einer geringfügigen Beschäftigung nachgehen, nahm um 8,4% zu. Im Zeitraum 2005-2013 sank die Arbeitslosenquote der Strausberger von 25,1% auf 13,4%. Demgegenüber steht ein Tiefstwert von 10,4% im Jahr 1995, der seither in dieser Form nicht mehr erreicht werden konnte.

Für das Untersuchungsgebiet lagen im Rahmen der Erarbeitung des IEK Hegermühle zumeist keine quartiersspezifischen Sozialdaten vor. So können weder gebietsbezogene Aussagen zu den Beschäftigungszahlen, noch zur Arbeitslosigkeit im Quartier gemacht werden. Desgleichen liegen keine Fallzahlen für den Bezug von Transferleistungen vor. Auf Grund der festzustellenden Inanspruchnahme weitergehender Unterstützung im Bildungsbereich (Zuschuss Elternbeiträge, erhöhte Zuschüsse Essensgeld und Lernmittelkostenausgleich) lässt sich auf indirektem Wege der hohe Grad der erbrachten Leistungen im Rahmen des SGB XII bzw. SGB II qualitativ ableiten. Zukünftig sollte hier auf die Möglichkeiten der Auswertung kleinräumiger Arbeitsmarktdaten zurückgegriffen werden. Entsprechende Vorgespräche wurden zwischen der Stadtverwaltung und der Arbeitsagentur bereits während der Erarbeitung des IEK geführt.

3.5.1 Empfänger Arbeitslosengeld I (ALG-I)⁵³

Die Zahl der Empfänger von ALG-I mit Hauptwohnsitz in Strausberg zeigt sich seit 2008 mit deutlich abnehmender Tendenz. So bezogen zum Stichtag 31.12.2013 308 Personen weniger Personen ALG-I als zum 31.12.2008. Im Jahresverlauf ist festzustellen, dass alljährlich vom Dezember zum Januar die Zahl der ALG-I-Empfänger um 10-20% steigt. Diese sprunghafte Zunahme wird in den darauf folgenden Monaten aber wieder kontinuierlich abgebaut. Sodass die Jahresendwerte im Allgemeinen unten jeweiligen Werten des Vorjahres liegen.

		2000	2009	2010	2011	2012	2013
sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort		9603	8478	8563	8748	8938	8998
	Nichtpendler	3518	2622	2583	2617	2626	2707
	Auspendler	6085	5856	5980	6131	6312	6291
sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort		8276	7214	7346	7963	8023	8111
	Nichtpendler	3518	2622	2583	2617	2626	2707
	Eiuspendler	4758	4592	4763	5346	5397	5404
Geringfügig Beschäftigte	am Wohnort	885	1059	1090	1034	982	1003
	am Arbeitsort	834	963	978	928	875	904

		2005	2009	2010	2011	2012	2013
Arbeitslose		2263	1671	1554	1651	1468	1479
	unter 25	224	211	187	183	154	140
	25 bis 54	1795	1246	1175	1218	1051	1090
	55 bis 65	244	214	192	250	263	249

	1995	2004	2006	2009	2010	2011	2012	2013
Arbeitslosenquote	10,4	25,1	20,6	16,5	15,4	15,9	14,1	13,4

Tabelle 5 - Beschäftigungszahlen (Datenquelle: Stadt Strausberg FB 2)

⁵³ Datenquelle: Sozialreporte der Stadt Strausberg der Jahre 2010-2014. Im Einzelnen sind auf Grundlage des zur Verfügung stehenden Datenmaterials keine Aussagen zur Dauer des Leistungsbezugs möglich.

3.5.2 Bedarfsgemeinschaften (ALG-II-Bezug)

Im Bereich der Bedarfsgemeinschaften (BG) sind in den vergangenen Jahren gleichfalls deutlich positive Entwicklungen zu notieren. Die Zahl der Bedarfsgemeinschaften und die Anzahl der Personen, die in Bedarfsgemeinschaften leben, haben sich in den Jahren 2008-2013 in Strausberg insgesamt um 16% reduziert.

Die absolute Zahl der ALG-II beziehenden ausländischen Mitbürger ist in diesem Zeitraum von 176 auf 214 Personen angewachsen. Dies entspricht einer Zunahme von 21,6%. Der Anteil der Ausländer an den Strausberger BG stieg im gleichen Zeitraum von 3,8 auf 5,6%, während der Anteil ausländischer Bürger an der Bevölkerung lediglich um 0,6% zugenommen hat.

Die für Strausberg beim ALG-II-Bezug festzustellenden Tendenzen decken sich mit den Entwicklungen des Landkreises Märkisch-Oderland.

3.5.3 Erwerbstätige ALG-II-Bezieher

Neben den „reinen“ ALG-II-Empfängern erhalten Erwerbstätige, deren Einkommen nicht zur Grundsicherung ausreicht eine Aufstockung aus ALG-II. In Strausberg geht ein gutes Drittel der Anspruchsberechtigten einer Erwerbstätigkeit nach. Dieser Wert zeigt sich in den vergangenen Jahren nahezu unverändert.

3.6 Wahlbeteiligung

Die Wahlbeteiligung in der Stadt Strausberg lag bei den Bundestagswahlen 2009 und 2013 bei ca. 66% und damit leicht unter den für den Landkreis Märkisch-Oderland und das Land Brandenburg festzustellenden Werten. Die Wahlbeteiligung in den Wahlbezirken im Einzugsbereich Hegermühle lag 2009 mit knapp 50% deutlich niedriger als der gesamtstädtische Durchschnitt. Diese Werte haben sich bei der Bundestagswahl 2013 nochmals um ca. 2,5% Punkte verschlechtert, während die Wahlbeteiligung in der Gesamtstadt nahezu unverändert blieb.

Das Wahlverhalten in Hegermühle gestaltet sich nach Straßenzügen unterschiedlich, die geringste Wahlbeteiligung findet sich im Wahlbezirk 20 (Am Annatal), wo 2013 nur 44,4% der Wahlberechtigten zur Urne gingen. Aber auch in den Wahlbezirken 18 (Am Marienberg, u.a.) und 19 (Am Herrensee u.a.) liegt die Wahlbeteiligung inzwischen unter 50%. Damit ist das Interesse an politischer Beteiligung in Hegermühle deutlich unter der Wahlbeteiligung der Stadt Strausberg, die sich in einem ähnlichen Verhältnis, wie im Landkreis Märkisch-Oderland und im Land Brandenburg darstellt.

Nach übereinstimmenden Aussagen der Revierpolizei, des Bürgervereins Hegermühle und der Stadtverwaltung sind in Hegermühle keine politisch extremen Gruppierungen aktiv.

3.7 Kinder- und Schülerzahlen

Auf Grund der deutlich gesunkenen Geburtenzahlen mussten ab Ende der 1990er Jahre Regulierungen im Strausberger Schulsektor vorgenommen werden. Die im Wohngebiet Hegermühle ansässige Gesamtschule wurde 2004 geschlossen. Nach Umzug der Grundschule in das leergezogene Schulgebäude wurde das Gebäude der Grundschule 2006 abgerissen. Dies ermöglichte die Neugestaltung des nun deutlich vergrößerten Schulhofbereiches, der durch die Bewohner zur Freizeitgestaltung genutzt wird. Die Finanzierung des Schulabrisses und die darauf folgende Neugestaltung der Freiflächen erfolgte aus Mitteln der Verwaltungsvereinbarung Neubaugebiete (VVN) und eigenen Mitteln der Stadt Strausberg.

Die Zahl der Kinder und Jugendlichen mit Hauptwohnsitz in Strausberg ist seit 2007 konstant und liegt bei knapp 3.400 Personen. Demzufolge sind im Bereich des Versorgungsbedarfs bei den Kindertageseinrichtungen und Schulen in den vergangenen Jahren keine deutlichen Veränderungen oder Einschnitte festzustellen. Dies ermöglicht der Stadt Strausberg langfristige Perspektiven im Bildungssektor und eine vorausschauende Planung. Die Stadt Strausberg investiert kontinuierlich in die Verbesserung der Infrastruktur des Bildungssektors. Der im Bereich der Tagesbetreuung erreichte Versorgungsgrad ist gut, es besteht aber weiterhin Investitionsbedarf. Da die Stadt Strausberg im schulischen Bereich eine Versorgungsfunktion für das Umland wahrnimmt, bewegen sich die Schülerzahlen seit 2008 auf gleichem Niveau.

Im Schuljahr 2013/2014 gingen in Strausberg 1.607 Kinder und Jugendliche zur Schule, davon besuchten 174 Schüler die Grundschule Am Annatal im Stadtteil Hegermühle.

Ungefähr ein Sechstel aller Strausberger Kinder und Jugendlichen wohnt in Hegermühle. Rund 58,7% aller in Strausberg lebenden Kinder ausländischer Herkunft leben zurzeit im Wohngebiet Hegermühle und besuchen zum größten Teil die hier angesiedelten Bildungseinrichtungen.

3.8 Kindertageseinrichtungen

In Strausberg stehen derzeit 1.739 Kitaplätze zur Versorgung von Kindern im Alter von 0 Jahren bis zur Einschulung und Hortversorgung zur Verfügung. Der erreichte Versorgungsgrad (über alle Altersgruppen hinweg) liegt bei 74%. Inwieweit der erzielte Grad der Versorgung sich mit dem Versorgungsbedarf der Strausberger Eltern deckt, ist nicht bekannt. Im Bereich der Altersgruppe 0-3 Jahre, wo lediglich ein Versorgungsgrad von 54% erreicht wird, sind Defizite zu vermuten. Wahrscheinlich können in dieser Altersgruppe nicht alle Betreuungswünsche realisiert werden. Im Strausberger Mittel sind 87,4% aller Plätze, die dieser Altersgruppe zur Verfügung stünden belegt. Da auf Grund der Alterszusammensetzung der Kindergruppen in Verbindung mit dem Betreuungsschlüssel und der Personalstruktur der jeweiligen Einrichtung zumeist nicht 100% des zur Verfügung stehenden Platzangebotes genutzt werden können, stehen in Strausberg derzeit keine ungenutzten Kapazitäten zur Verfügung. Diese Situation verdeutlicht der hohe Auslastungsgrad der Betreuungseinrichtungen, der derzeit bei 92,5% liegt.

In den beiden Kinderbetreuungseinrichtungen im Wohngebiet Hegermühle gelingt es der Stadt Strausberg und der AWO gemeinsam 250 Kinderbetreuungsplätze anzubieten. Dies entsprach im Jahr 2012 14,4% aller Strausberger Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen. Die Auslastung beider Einrichtungen mit über 90 bzw. nahezu 100% ist sehr gut. Dies bedeutet, dass die Tageseinrichtungen derzeit keine freien Betreuungskapazitäten haben und augenblicklich keine zusätzlichen Kinder aufnehmen können.

3.9 Unterstützung Hilfsbedürftiger, die Situation in Haushalten mit Kindern

Direkte Zahlen über die konkrete soziale Situation der Strausberger Bürger waren vorerst nicht zu ermitteln. Es zeigt sich aber, dass qualitative Aussagen über die Kindern und Jugendlichen auf kommunaler Ebene gewährten Unterstützungen gewonnen werden können. Diese finanziellen Unterstützungen stehen zumeist im direkten Zusammenhang mit der angestrebten Verbesserung des Bildungszugangs für Kinder aus sozial schwachen Familien in Form von Zuschüssen zu den Elternbeiträgen, Lernmittelkostenausgleich und Essensgeld. Da diese Daten Einrichtungsbezogen, und damit Personenscharf erfasst werden, stellen sie zumeist die einzige Möglichkeit dar, gebietsspezifische Aussagen zur sozialen Situation der Bewohner zu treffen.

3.9.1 Zuschüsse zu den Elternbeiträgen

Der Landkreis Märkisch-Oderland gewährt bedürftigen Familien einen Zuschuss zu den Elternbeiträgen, um einkommensschwache Eltern in die Lage zu versetzen, ihren Kindern den Zugang zu Kinderbetreuungseinrichtungen und den damit verbundenen Möglichkeiten der kindlichen Förderung zu ermöglichen.

Im Mittel der vergangenen sechs Jahre beanspruchten mehr als ein Drittel der Eltern in den in Hegermühle angesiedelten Einrichtungen die Möglichkeit der Bezuschussung der Elternbeiträge. In einzelnen Jahren nähern sich diese Werte der 50% Marke an. Der Anteil der unterstützungsbedürftigen Kinder variiert von Jahr zu Jahr. Der prozentuale Anteil der Inanspruchnahme dieser Zuschüsse ist im Wohngebiet Hegermühle in den vergangenen Jahren relativ konstant. Insgesamt liegt der Wert jedoch deutlich über den in anderen Stadtgebieten festzustellenden Förderanteilen.

26% der Kinder der Kita Tausendfüßler nahmen 2014 Leistungen aus dem Bildungs- und Teilhabepaket in Anspruch, aktuell erhalten 48% der Kinder der Kita Spatzennest in diesem Bereich finanzielle Unterstützung.

3.9.2 Zuschüsse zum Essensgeld

Seit 2009 unterstützt die Stadt Strausberg auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung die Mittagsversorgung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und Schulen, unabhängig

vom Einkommen der Eltern.⁵⁴ Darüber hinaus wird einkommensschwachen Familien ein erhöhter Zuschuss zur Essensversorgung gewährt. Somit können diese Kinder täglich für 50 Cent eine warme Mittagsmahlzeit zu sich nehmen.

Eltern bzw. Kinder, die Arbeitslosengeld II oder Sozialgeld, bzw. Sozialhilfe beziehen, haben grundsätzlich einen Anspruch auf einen erhöhten Zuschuss zur Mittagsversorgung.⁵⁵ Der Anteil der Eltern, die diesen Anspruch wahrnehmen, wuchs in den vergangenen drei Jahren bei den Schülern von 16% auf 21%, wohingegen bei der Essensversorgung in den Kindertagesstätten der erhöhte Zuschussanteil von 24% auf 21% gesunken ist.

3.9.3 Lernmittelkostenausgleich für Schüler und Schulsozialfonds

Eltern müssen für die Beschaffung von Lernmitteln einen Eigenanteil aufbringen. Dieser ist gemäß Lernmittelverordnung nach Schulstufen und Bildungsgängen gestaffelt. Der durch die Familien zu finanzierende Eigenanteil entfällt für Schüler und Schülerinnen, die am 1. August eines Jahres:

1. Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz
2. Hilfen zum Lebensunterhalt nach dem 3. Kapitel des XII. Sozialgesetzbuches oder
3. Arbeitslosengeld II oder Sozialgeld nach Kapitel 3 Abschnitt 2 des II. Sozialgesetzbuches - Grundsicherung für Arbeitssuchende – erhalten.

Ca. 20% der Strausberger Schüler nehmen gegenwärtig den Lernmittelkostenausgleich in Anspruch. Seit 2008 ist dieser Anteil merklich gestiegen. Während 2008 nur jedes siebte bis achte Kind der finanziellen Unterstützung bedurfte, wird heute jedes fünfte Strausberger Kind in diesem Bereich gefördert. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Strausberg im Schuljahr 2008/2009 den Schulsozialfonds eingeführt, um bedürftige Kinder finanziell unterstützen zu können. Auf diese Weise wird anspruchsberechtigten Kindern u.a. die Teilnahme an kostenpflichtigen Ganztagsangeboten ermöglicht, können Arbeitsmittel erworben werden und wird die Teilnahme sowie das Mitwirken an Schulveranstaltungen unterschiedlichster Art finanziert.

Der Anteil an Grundschulern, die einen Erstattungsanspruch für Lernmittel haben ist in der Grundschule Am Annatal im Zeitraum 2008 bis 2012 von 56,4% auf 69% gestiegen und liegt deutlich über dem Strausberger Durchschnitt. Bei nahezu gleichbleibenden Schülerzahlen wächst in Hegermühle der Anteil derer, die Ansprüche aus dem Teilhabepaket anmelden kontinuierlich und in stärkerem Maße, als dies in anderen Strausberger Stadtteilen der Fall ist.

Die hohe Versorgungsrate der Schüler an der Grundschule Am Annatal aus dem Schulsozialfonds in Verbindung mit den erhöhten kommunalen Beiträgen zum Essensgeld und der kreislichen Bezuschussung des Kitabesuchs sind Indikatoren, die auf die allgemeine

⁵⁴ Richtlinien der Stadt Strausberg über die Gewährung von Zuschüssen für die Mittagsversorgung der Kinder vom 08.01.2009.

⁵⁵ Richtlinien der Stadt Strausberg über die Gewährung von Zuschüssen für die Mittagsversorgung der Kinder vom 08.01.2009. §1(3).

finanzielle und soziale Lage vieler in Hegermühle ansässigen Familien hinweisen. Die Betroffenen können nur auf Grund der ihnen gewährten Hilfen zum Lebensunterhalt (gem. SGB XII bzw. SGB II) diese weitergehenden finanziellen Entlastungen in Anspruch nehmen.

3.9.4 Wohngeld

Auf Grund der durch die Stadt Strausberg praktizierten sozialen Beratung gelingt im Bereich der „Härtefälle Wohnungssuche“ zumeist ein vorausschauendes Management. Nicht in jedem Fall können jedoch in Strausberg kostengünstige Wohnungen im notwendigen Umfang bereitgestellt werden. Im Beobachtungszeitraum 2007-2013 wohnten 23% aller Wohngeldempfänger in Hegermühle. Insgesamt erhielten 447 Antragsteller finanzielle Unterstützung zum Wohnen.

3.10 Schlussfolgerungen

Kleinräumige Sozialdaten liegen für das Wohngebiet Hegermühle zumeist nicht vor, lediglich für die benannten Indikatoren lassen sich entsprechende Zahlen belegen. Aktuell erhalten ca. 2/3 der Schulkinder einen Lernmittelkostenausgleich. Unter der Annahme, dass nicht alle Kinder aus den Straßenzügen Am Annatal, Am Herrensee und Am Marienberg stammen, sondern auch in der Neubausiedlung am Stadtwald leben und einzelne Familien mehrere Kinder haben, lässt sich ableiten, dass ca. 50% der Eltern Unterstützung nach SGB XII bzw. SGB II erhalten.

Da über den Zeitraum der vergangenen Jahre eine deutliche Zunahme an Kindern zu verzeichnen ist, die Sozialbezüge erhalten, besteht dringender Handlungsbedarf auf Quartiersebene, um ein weiteres Abgleiten der Bevölkerung zu verhindern und der Verarmung der Familien entgegenzuwirken. Da keine kleinräumigen Arbeitsmarktdaten vorliegen, konnte nicht überprüft werden, ob die Beschäftigungszahlen in Bezug auf das Quartier Hegermühle sinken. Gleichfalls können keine Aussagen in Bezug auf die von Arbeitslosigkeit betroffenen Altersgruppen formuliert werden. Da die Fallzahlen der Inanspruchnahme von Sozialhilfe und Leistungspaketen steigen, ist anzunehmen, dass die Arbeitslosigkeit im Quartier in den vergangenen Jahren zugenommen hat. Somit ist bei der Ableitung von Maßnahmen in besonderem Maße darauf zu achten, dass neben der Schaffung von Angeboten für Kinder und Jugendliche Aktivitäten im Bereich „lebenslanges Lernen“ entwickelt werden.

Es besteht für das Quartier Hegermühle der dringende Bedarf die Möglichkeiten des intergenerativen Austauschs, der Familienförderung, der Förderung von Kindern und Jugendlichen im Bereich Bildung zu verbessern. In Hegermühle fehlt ein bedarfsgerechtes und generationsspezifisches Wohnungsangebot. Der Wohnraum muss an den festzustellenden demographischen Wandel angepasst werden, um älteren Mitbürgern den Verbleib im Gebiet zu ermöglichen.

Im Vordergrund der zukünftigen Entwicklung sollte der Ausbau der sozialen und bildungsbezogenen Infrastruktur stehen, um die soziale Situation der Bewohner zu verbessern.

4 Wohngebiet Hegermühle

Das Strausberger Siedlungsband spannt sich zwischen dem Stadtteil Strausberg Nord im Norden, der Altstadt am Straussee und der Vorstadt im Süden auf. Die Ernst-Thälmann-Straße (L23) verbindet die Strausberger Stadtteile miteinander und tangiert den Stadtteil Hegermühle in Nord-Süd-Richtung. Im Bereich des ehemaligen Stadtförstes nimmt das Wohngebiet eine Insellage zwischen Altstadt und der Vorstadt ein (Tafel 1).

Das Siedlungsgebiet Hegermühle wird im Osten durch die S-Bahntrasse begrenzt, im Westen bildet der Schienenstrang der Strausberger Eisenbahn (Straßenbahn) eine räumliche Kante zum Stadtförst. Die Herrenseeallee definiert die nördliche Gebietsgrenze, während die Garzauer Straße das südliche Ende des Gebietes bestimmt.

Die verkehrliche Anbindung des Wohngebiets Hegermühle an die Ortsteile erfolgt über die Ernst-Thälmann-Straße. Die ÖPNV-Anbindung ist über die Berliner S-Bahn (Haltepunkt Hegermühle) und die Strausberger Straßenbahn gewährleistet, die das Gebiet mit zwei Haltestellen bedient.



Eine Verkürzung des 40-Minuten-Takts der S-Bahn-Verbindung zwischen Bahnhof Strausberg (Vorstadt) und Strausberg Stadt bzw. Nord auf einen 20-Minuten-Intervall ist ab 2015/2016 geplant.⁵⁶ Die Straßenbahn fährt zwanzigminütig. Darüber hinaus verbinden Busse Hegermühle mit anderen Quartieren der Stadt und dem Umland. (Tafel 3)

Abbildung 11 – Lage Hegermühle in Strausberg

⁵⁶ Zur angestrebten Verdichtung des S-Bahntaktes siehe im Einzelnen auch Fußnote 21.

4.1 Charakteristik des Wohngebiets

In dem auf Grundlage der Parteitagebeschlüsse der SED von 1978-1988 erarbeiteten Generalbebauungsplan der Stadt Strausberg wurden zwei neue Wohngebiete für den komplexen Wohnungsbau ausgewiesen, eines davon war das Quartier Hegermühle, das zwischen den Siedlungsbereichen Strausberg-Stadt und Strausberg-Vorstadt liegt. Die Lage der Wohnsiedlung in der Stadt Strausberg ist attraktiv. Landschaftlich reizvoll gelegen, inmitten weitläufiger Naturschutzzonen positioniert, bieten die benachbarten Gewerbegebiete und das Handelszentrum wohnortnahe Arbeitsplätze und Versorgungsangebote.

4.1.1 Siedlungs- und Bebauungsstruktur

Der statistische Bezirk 02 Hegermühle unterteilt sich in die drei ringförmig ausgebauten Wohnstraßen *Am Marienberg*, *Am Herrensee*, *Am Annatal*. Das angrenzende Neubaugebiet *Am Stadtwald* zählt zum statistischen Bezirk 01 Vorstadt⁵⁷. Die östlich der Ernst-Thälmann-Straße liegenden Wohnringe *Am Marienberg* (1983), *Am Herrensee* (1982-83) und *Am Annatal* (1985) wurden zwischen 1981 und 1986 für die Stadt Strausberg als neues Siedlungsgebiet im komplexen Wohnungsbau erschlossen und ca. 2.000 Wohnungen errichtet. Ihre städtebauliche Grundstruktur ist bis heute unverändert.



Der Straßenzug *Am Stadtwald* wurde ab 1999 auf dem ehemaligen Betriebsgelände einer Molkerei angelegt und ist durch eine kleinteilige Bebauung aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihenhäuser geprägt. Südlich dieses neu erschlossenen Wohngebiets befindet sich ein Gewerbemischgebiet, das Potenziale zur Nachverdichtung aufweist. Zukünftig wird hier zum Beispiel die Polizeiinspektion Märkisch-Oderland ihr neues Domizil finden.

Die Bebauung östlich der Ernst-Thälmann-Straße gliedert sich in sechs sechsgeschossige Wohnringe. Je zwei Wohnringe werden mittels eines zweigeschossigen Querriegels gepaart. Diese Flachbauten beherbergen heute unterschiedliche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie Kitas, Bibliothek, Jugendclub und soziale Beratungseinrichtungen.

Abbildung 12 – Wohngebiet Hegermühle

⁵⁷ Statische Bezirke der Stadt Strausberg (Stadt Strausberg, FB I)

Die Siedlungsbebauung wird im Norden durch vier sechsgeschossige Punkthäuser abgeschlossen (Tafel 4). Auch sie sind Bestandteil des komplexen Wohnungsbaus aus den 1980er Jahren. Sie wurden umfassend saniert und weitgehend barrierefrei ausgestattet. In drei der Punkthäuser wurden Seniorenwohnungen eingerichtet, das vierte Gebäude befindet sich in privatem Eigentum der Wohnungseigentümergeinschaft „Am Marienberg 68“.

Ergänzt wird das Quartier durch die im Zentrum angeordneten Einrichtungen der Nahversorgung sowie der sozialen und öffentlichen Infrastruktur, die aus einem Einkaufszentrum, der Grundschule und dem Ärztehaus mit Apotheke besteht.



Abbildung 13 – Wohnhof Hegermühle

Da die Wohnblöcke nicht unterkellert sind, befinden sich in den Erdgeschossen Mieterabstellräume, Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie Möglichkeiten zum Wäsche trocknen. Darüber hinaus gibt es vereinzelte Einzimmerwohnungen, die gemäß der Ursprungplanung auch gekoppelt werden konnten, um barrierefreien Wohnraum anzubieten. Alle Treppenhäuser verfügen über zwei Zugänge, die jeweils von der Straße und vom Wohnhof in das Gebäude führen. Nur wenige Wohnblöcke wurden bisher mit Aufzügen nachgerüstet.

Im Wohngebiet sind vorrangig Dreizimmerwohnungen anzutreffen. Alle in den Obergeschossen liegenden Wohnungen haben Balkone. Gemäß Bebauungskonzeption wurden 225 1-Raum-Wohnungen (ohne Wohnungen im Erdgeschoss), 274 2-Raum-Wohnungen, 1.010 3-Raum-Wohnungen, 275 4-Raum-Wohnungen und 24 5-Raum-Wohnungen für Hegermühle geplant.⁵⁸ Es ist davon auszugehen, dass der real errichtete Wohnungsbestand eine leicht veränderte Verteilung der errichteten Wohnungsgrößen aufweist.

⁵⁸ Rüdiger Schulz „Bestandspflege und Entwicklungen von Siedlungen in Plattenbauweise der ehemaligen DDR – am Beispiel der Siedlung ‚Hegermühle‘ in Strausberg“. Diplomarbeit, TU Berlin, 1992.

4.1.2 Eigentümer und Bewohner

Die Geschossbauten des komplexen Wohnungsbaus wurden in den 1980er Jahren errichtet. Sie sind heute im Eigentum verschiedener Wohnungsunternehmen. Die Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) besitzt 1130 Wohnungen und 23 Gewerbeeinheiten im Quartier, die sich über die Wohnringe Am Annatal, am Herrensee, am Marienberg und drei der vier Punkthäuser verteilen (Tafel 4). Die Wohnungsbaugenossenschaft "Aufbau" Strausberg eG besezt 280 Wohneinheiten in den Wohnringen am Marienberg. Die Oderland Wohnungsbaugesellschaft mbH besitzt 248 Einheiten in den Wohnhöfen am Herrensee und am Marienberg. Der Bauverein zu Hamburg (Hausverwaltungsgesellschafts mbH), ein Unternehmen der TAG Immobilien Gruppe, betreut die in Hegermühle angesiedelten Eigentümergemeinschaften Am Annatal 1-20, Am Marienberg 9-12 und das Punkthaus am Marienberg 68.



Abbildung 14 – Punkthaus am Marienberg

Die Stadtumbaustrategie Strausberg benennt für Hegermühle einen Wohnungsbestand von 1.656 Wohnungen in denen im Jahr 2008 insgesamt 3.183 Personen lebten.⁵⁹ Darüber hinaus sind 287 Wohnungen im Besitz von Eigentümergemeinschaften.

⁵⁹ LPG „Stadtumbaustrategie Strausberg“ S.32 - Tab.8, S.43 – Tab 10.

Anfang der 1990er Jahre bewohnten rund 5.000 Einwohner den Stadtteil Hegermühle. Seitdem war bis zum Jahr 2013 war kontinuierlicher Wohnbevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Zum Jahresende 2013 lebten in den drei Straßenzügen Am Annatal, Am Herrensee, Am Marienberg 3.161 Menschen in 1.945 Wohnungen. 741 WE wurden von der SWG von der Bundesrepublik Deutschland erworben.

Eigentümer / Verwalter	WE	GE	Leerstand WE in %
SWG Strausberger WBG mbH	1.130	23	ca. 5 %
Wohnungsbaugenossenschaft "Aufbau" eG	280	0	0 %
Oderland Wohnungsbaugesellschaft mbH	248	0	0 %
Eigentümergeinschaften	287	0	< 1 %
Gesamt	1.945	23	ca. 3 %

Tabelle 6 – Wohnungen und Gewerbeeinheiten nach Eigentümern – Leerstand (Erhebung BSG 2015)

Die kommunale SWG vermeldet eine durchschnittliche Leerstandsquote von 5%, d.h. im Mittel stehen ca. 60 Wohnungen leer. Die Leerstandszeiten sind zumeist von kurzer Dauer und insbesondere auf die kontinuierliche Sanierungstätigkeit des Wohnungsunternehmens zurückzuführen. Lediglich Wohnungen in den oberen Geschossen verbleiben vereinzelt, auf Grund fehlender Aufzüge, über einen längeren Zeitraum ohne Mieter.

4.1.3 Bauzustand

Seit den 1990er Jahren wurde der Wohnungsbestand durch die Wohnungsunternehmen sukzessive saniert. Die Fugenbänder der Fassaden wurden erneuert, die Fenster abgedichtet und die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Die Fassaden erhielten einen neuen Anstrich, auf weitergehende Wärmedämmmaßnahmen wurde verzichtet, nur einzelne Wände (Giebel) erhielten eine Wärmedämmung. Pläne zur bedarfsgerechten Anpassung der Wohnungsgrundrisse konnten auf Grund der Tragwirkung der Längswände und Giebel (sogen. Querwandbauweise) nicht umgesetzt werden.⁶⁰ Die Wohnungsbestände der SWG haben zumeist keine Aufzüge, lediglich die Punkthäuser sind unter diesem Gesichtspunkt barrierearm ausgestattet. Im Wohnungsbestand der Aufbau eG fehlen in vier Treppenaufgängen die Aufzüge, die voraussichtlich 2016 nachgerüstet werden.

4.1.4 Infrastrukturausstattung

In der Quartiersmitte liegt das Einkaufszentrum (Aldi, REWE, DM, u.a.) zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Am Quartiersplatz im Zentrum befindet sich auch das Ärztehaus mit weitreichenden Angeboten zur medizinischen Versorgung. Im Bürgerhaus

⁶⁰ Markus Wollina „Das Leben in einem ostdeutschen Plattenbaugebiet aus der Perspektive seiner Einwohner. Eine qualitative Studie in Strausberg-Hegermühle“. Magisterarbeit, Universität Potsdam, 2010. S. 13.

Hegermühle (ehemalige Kita Am Annatal) öffnet an vier Tagen die Zweigbibliothek für Besucher. Verschiedene freie Träger haben im gleichen Gebäude ihre Heimat (Sozialpark MOL, REKIS, Jugendtreff Domizil, u.a.). Das Bürgerhaus ist in schlechtem baulichem Zustand und bedarf umfassender Sanierungsmaßnahmen.

Das Handelszentrum nördlich des Wohngebiets bietet Waren des mittleren und langfristigen Bedarfs und Dienstleistungen. Auch das Handelszentrum kann ggf. durch die Bewohner noch zu Fuß erreicht werden. In Folge der Ansiedelung des Handelszentrums und dem damit verbundenen Ausbau des Angebotes wurde teilweise die Abwertung der zentral im Wohngebiet Hegermühle liegenden Versorgungseinrichtungen beschrieben. So beklagen die Bewohner das Fehlen gastronomischer Einrichtungen.

Im Wohngebiet Hegermühle gibt es zwei Kindertagesstätten. Kinder bis zur sechsten Klasse können die Grundschule Am Annatal besuchen. Für die ältere Generation stehen im Wohngebiet einige wenige Dienstleistungen zur Verfügung. Neben den durch die SWG seniorengerecht ausgestatteten Punkthäusern gibt es in Hegermühle derzeit kein Wohnangebot für pflegebedürftige Menschen.

Kindertageseinrichtungen in Hegermühle

Die zwei Kita-Einrichtungen stellen das Bildungsangebot im vorschulischen Bereich und in der Hortbetreuung im Wohngebiet sicher. Während die Kita Spatzennest (Träger AWO) in den vergangenen Jahren umfassend saniert wurde, erhielt die Einrichtung Kita Tausendfüßler (Träger Stadt Strausberg) bisher nur eine Teilsanierung. Neben der energetischen Sanierung des Gebäudes steht die Erneuerung der Haustechnik aus, um die Einrichtung den heutigen Standards anzupassen. Darüber hinaus besteht ein dringender Bedarf zur Erweiterung des zur Verfügung stehenden Raumangebotes, um den Aufgaben der Integration und den Anforderungen der Barrierefreiheit zukünftig besser gerecht werden zu können. Die Freianlagen weisen Gestaltungsdefizite auf.

Die Einrichtungen betreuen derzeit insgesamt 192 Kinder, die vorrangig aus dem Quartier kommen. Seit der Sanierung der Kita Spatzennest werden verstärkt Betreuungsplätze von Familien aus dem gesamten Strausberger Stadtgebiet nachgefragt. Gemeinsam erreichen die beiden Einrichtungen eine Auslastung von ca. 95 % der zur Verfügung stehenden Plätze.

Grundschule Am Annatal

Im Untersuchungsgebiet Hegermühle liegt die Grundschule Am Annatal. Im Schuljahr 2014/15 lernen 195 Schüler und Schülerinnen in 10 Klassen in den Klassenstufen 1-6. Zehn Schüler haben sonderpädagogischen Förderbedarf in den Förderschwerpunkten „Lernen“, „Sprache“ und „Emotionale und Soziale Bindung“. Gemeinsam unterrichten zwölf Lehrer die Schüler der Grundschule, die durch einen Schulsozialarbeiter unterstützt werden. 75 Kinder mit Migrationshintergrund besuchen derzeit die Grundschule Am Annatal. Die entspricht einem Anteil von 38,5%. 131 Kinder nehmen auf Grund der finanziellen Situation ihrer Familien die Möglichkeit zur Lehrmittelbefreiung in Anspruch.

Aufgrund einer Kooperation mit der Hugo-Diestler-Musikschule ermöglicht die Schule seit 2009 Schülern der 5. und 6. Klassen unentgeltlichen musikalischen Unterricht.⁶¹

Gemäß Schulentwicklungsplan gilt die Grundschule Am Annatal als gesicherter Standort, der sich auf dem Niveau der Zweizügigkeit stabilisiert hat. Die Raumkapazitätsgrenze ist erreicht, ein dreizügiger Ausbau des Schulangebotes wäre nicht möglich. Somit können perspektivisch keine zusätzlichen Klassen eröffnet werden.

Es sind zahlreiche Defizite an der baulichen Substanz des Schulgebäudes festzustellen. Die Gebäude der Grundschule (Typ Erfurt) sind stark sanierungsbedürftig. Es fehlen angemessene Räume zur Sicherstellung der Schulspeisung und eine Aula bzw. ein Veranstaltungsraum. Der barrierefreie Zugang in das Schulgebäude ist nicht gegeben. Das Raumangebot für Unterrichtszwecke beschränkt sich auf ein Minimum. Teilungsunterricht, Fördermaßnahmen und Integration sind auf Grund des Raumangebotes nur begrenzt zu realisieren, obwohl Kinder mit besonderem Förderbedarf die Grundschule Am Annatal besuchen. Obwohl die Schule im aktuellen Schulvisitationsbericht⁶² überdurchschnittlich gut abgeschnitten hat werden Schwierigkeiten der Grundschule beschrieben, die Kapazität an Schülerplätzen auszuschöpfen.



Abbildung 15 – Grundschule Am Annatal und Ärztehaus

⁶¹ FB II, 20.08.2015

⁶² Schulvisitation des Landes Brandenburg beim Landesinstitut für Schule und Medien Berlin Brandenburg (Hg.), „Kurzbericht zum Ergebnis der Schulvisitation an der Grundschule Am Annatal in Strausberg“, 12.14.11.2013.

Der Schulhof ist großzügig bemessen und wurde nach dem Abriss des alten Grundschulgebäudes neu gestaltet. Die Spiel- und Sportanlagen im Quartier stehen den Bewohnern außerhalb des Schulbetriebs auch am Wochenende zur freien Nutzung zur Verfügung. In den Abendstunden schließt der Sicherheitsdienst das Gelände ab, um u.a. Vandalismus vorzubeugen.

Die Baulichkeiten der Grundschule werden durch eine Sporthalle ergänzt. Auch für dieses Gebäude ist ein umfassender Sanierungsrückstau festzustellen. Die Halle wird am Nachmittag und Abend durch Strausberger Vereine genutzt. Des Weiteren gehören verschiedenen Sportfelder und gestaltete Bewegungsflächen zum Ensemble von Grundschule, Sporthalle und Schulhof.

4.1.5 Netzwerke und Kooperationen

Im Wohngebiet Hegermühle bestehende zahlreiche Kooperationen und Netzwerke. Die Grundschule Am Annatal arbeitet projektbezogen mit den Kitas und der Zweigbibliothek zusammen. Diese Kooperationen sind zum Teil über Kooperationsverträge abgesichert. Weitere Zusammenarbeit gibt es punktuell mit externen Dienstleistern, wie beispielsweise das Angebot der musikalischen Frühförderung und Musikunterricht an der Kita Tausendfüßler.

Die beiden großen Eigentümer, die kommunale SWG und die Genossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG, pflegen eine enge Abstimmung zu Themen der Bestandsentwicklung, Integration und Sicherheit. Zur Verbesserung der Integration neuer Bewohnergruppen (zumeist nicht-deutscher Herkunft) besteht ein hoher Unterstützungsbedarf. Bestehende Beratungsmöglichkeiten für die Quartiersbewohner werden derzeit aufgrund kultureller Hemmschwellen von zuziehenden Migranten nur wenig nachgefragt. Dies erschwert die Integrationsbemühungen der Stadt und ihrer Partner. Zur Unterstützung der Wohnungssuche von Neuankömmlingen, beispielsweise aus der Asylbewerberunterkunft Garzau, besteht eine gute Zusammenarbeit zwischen der SWG und dem Sozialpark Märkisch-Oderland.



Abbildung 16 – Freianlagen Schulsport

Auch zwischen dem Domizil und dem Sozialpark MOL/REKIS besteht eine enge Zusammenarbeit. Kinder, die in frühen Lebensjahren im Sozialpark betreut werden, nehmen später Angebote im Domizil wahr. Regelmäßig bleiben sie nach Aussagen der Einrichtungen als junge Erwachsene den Einrichtungen verbunden und übernehmen Verantwortung in Form von ehrenamtlichen Tätigkeiten im Wirkungsfeld von Domizil und REKIS.

Darüber hinaus bestehen Ansätze zur Zusammenarbeit mit den Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen des Quartiers, wie beispielsweise des Sozialparks mit der Grundschule Am Annatal, einer Arztpraxis im Ärztehaus und dem Strausberger Oberstufenzentrum. Viele Einrichtungen in Hegermühle sind zudem in das städtische „Bündnis für und mit Familien“ eingebunden.

Über weitere Projekte und in Gremien bestehen Kooperationen zwischen der Stadt, lokalen Einrichtungen und Vereinen (Ferienprogramm, Stadtranderholung, Kinderträume, Talentcampus, Familien- und Selbsthilfetage, Behindertenbeirat, Street Worker u.a.). Gemeinsam mit Strausberger Sportvereinen, wie dem KSC - Kultur- und Sportclub e.V., findet jährlich im September das Sport- und Spielefest im Wohngebiet statt.

Sozialpark MOL/REKIS

Der Sozialpark Märkisch-Oderland e.V. bietet Aufgabenhilfe, Essen, Lernhilfe und -förderung, Ferienbetreuung und ist Träger der Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber in Garzau. Zusätzlich zur klassischen Sozialberatung werden insbesondere auch Flüchtlingsfamilien bei den Themen Kita, Schule und Gesundheitssystem beraten. Neben Deutschkursen wird auch Unterstützung bei der Wohnungssuche angeboten. Zudem bestehen Möglichkeiten zum Basteln und Handwerken. Eine Redaktion gibt die Stadtteilzeitung „Unser

neues Leben“ heraus, die sich mit aktuellen Inhalten und Terminen auch in russischer Sprache vorrangig an die deutsch-russische Bewohnerschaft wendet. Der Sozialpark ist vom Wegfall von Stellen der Bürgerarbeit betroffen. Viele Angebote können nur durch ehrenamtliche Mitarbeiter aufrechterhalten werden. Gleichzeitig steigt die Zahl der Beratungssuchenden in Zusammenhang mit dem Zuzug neuer Stadtteilbewohner.

Die Regionale Kontakt- und Selbsthilfe (REKIS) im Sozialpark MOL ist neben Strausberg auch in Petershagen und Eggersdorf angesiedelt. Die Arbeit umfasst die Vermittlung Hilfesuchender und den Aufbau von neuen Angeboten. Gesundheitsbezogene Gruppen gibt es derzeit zu den Themen Prostatakrebs, pflegende Angehörige, Parkinson, Multiple Sklerose, Trauerarbeit, u.a.. Die Gruppen sind weitgehend autark und agieren als freiwillige Zusammenschlüsse. Auch Angehörige und Familien werden soweit möglich eingebunden. Die Gruppengröße variiert, ebenso die Dauer des Bestands der Gruppen. Einige bestehen bereits seit 20 Jahren. REKIS bindet auch Referenten in die Arbeit ein, zum Beispiel Versicherungen und Polizei. Eine angestellte Koordinatorin organisiert den Ablauf und kümmert sich um Vernetzungs- und Öffentlichkeitsarbeit.

Domizil

Die Kinder- und Jugendbegegnungsstätte Domizil des Bürgervereins Hegermühle Strausberg e.V. wendet sich mit ihren Angeboten an Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene von 0 bis 27 Jahre. Das Domizil wird vom Bürgerverein Hegermühle betrieben, der aus Bewohnern aus dem Wohngebiet besteht und ein Träger der freien Jugendhilfe ist. Derzeit nutzen rund 50 Kinder und Jugendliche Angebote des Domizils. Der Bürgerverein hat eine Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Strausberg geschlossen.

Die Mitarbeiter wurden bislang über diverse Programme finanziert, die Stelle der Leiterin ist öffentlich über den Landkreis finanziert. Der Wegfall von Förderprogrammen wie der Bürgerarbeit stellt die Einrichtung vor große Herausforderung zur weiteren Organisation der bestehenden Angebote. Die Stadt Strausberg beabsichtigt aktuell ein Team im Fachbereich Soziales aufzubauen, um die bereits in der Stadtverwaltung geleistete Arbeit zu stärken und auszubauen. Für den Stadtteil Hegermühle bedeutet dies den Einsatz von drei neuen Mitarbeitern aus dem pädagogischen Bereich und für soziale Projekte im Domizil bzw. beim Sozialpark MOL. Das Domizil verfügt zudem über ein Sachkostenbudget.

4.1.6 Öffentlicher Raum, Verkehr und Stellplätze

Die Anbindung des Wohngebiets für den KFZ-Verkehr erfolgt von der Ernst-Thälmann-Straße an zwei Knotenpunkten zur Straße am Herrensee. Das Wohngebiet verfügt über eine gute Ausstattung mit Parkplätzen, wobei die Mehrzahl der Stellplätze zwischen Ernst-Thälmann-Straße und der Straße am Herrensee angeordnet sind. Seitens der Bewohner werden in Einzelfällen weite Wege sowie fehlende Orientierung und Ordnung im Stellplatzangebot bemängelt. Die Straßen sind als Tempo-30-Zonen ausgewiesen. Die Wohnhöfe sind von ruhendem Verkehr freigehalten.

Die Höfe haben in einzelnen Fällen erhebliche Gestaltungsdefizite und sind zum Teil von minderer Aufenthaltsqualität. Baumwildwuchs verschlechtert die Belichtungssituation der Wohnungen in den unteren Geschossen. Die Spiel- und Freiflächen auf den Wohnhöfen

haben dringenden Instandsetzungsbedarf. In Einzelfällen kümmern sich Anwohner in Eigenverantwortung um Vorgärten und Grünflächen.

Der Wohnkomplex Hegermühle zeichnet sich durch teilweise unübersichtliche Wegeführungen in schlechtem baulichem Zustand aus. Barrierefreiheit ist im Quartier nur bedingt gegeben. Es fehlen die Absenkung der Bordsteine und die barrierefreie Erschließung der Gebäude des öffentlichen und gesellschaftlichen Lebens.

Neben der S-Bahntrasse verlaufen im Wald zahlreiche Wege, entlang derer sich verschiedene Sport- und Spielangebote aufreihen. So findet sich hier z.B. ein Skaterpark und weitere Spiel- und Bewegungsflächen für Menschen unterschiedlichsten Alters. Östlich der S-Bahn-Trasse erstreckt sich das Naherholungsgebiet Herrensee. Im Bereich der Gebietskulisse ist derzeit keine Quermöglichkeit gegeben.

4.1.7 Sicherheit

Zur Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen Raum bestreift ein Wachschutz im Auftrag der SWG täglich zwischen 17 und 22 Uhr das Wohngebiet. Zusätzlich wurde ein städtischer Wachschutz beauftragt, der die kommunalen Flächen von April bis Oktober kontrolliert. Im Bereich des Quartierszentrums besteht das Verbot zum Konsum von Alkohol. Nach Bewohnerangaben wird dieses Verbot insbesondere von Jugendlichen und jungen Erwachsenen vielfach missachtet, die sich in den späten Abendstunden im zentralen Bereich Am Annatal aufhalten. Die Revierpolizei ist mit einem wöchentlichen Sprechstundenangebot im Wohngebiet vertreten. Gemeinsam mit dem Ordnungsamt werden zusätzliche Streifen organisiert. Nach Angaben der Revierpolizistin ist die Zahl der Gewaltdelikte (häusliche Gewalt, Körperverletzungen) im Vergleich zur Gesamtstadt unauffällig. Zudem gibt es keine organisierten extremen politischen Gruppierungen. Gehäuft treten Ruhestörungen und Nachbarschaftsstreitigkeiten auf. Die Veränderungen im sozialen Gefüge des Wohngebiets in den vergangenen Jahren haben hingegen zu keiner nachweislichen Zunahme krimineller Delikte geführt.

4.2 Maßnahmen der Verwaltungsvereinbarung zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete

Zwischen 1999 und 2004 konnten auf Grundlage der Verwaltungsvereinbarung zur „städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (VVN)“ eine Reihe von Maßnahmen zur städtebaulichen Aufwertung des Wohnumfeldes und zur Verbesserung der Verkehrssituation durchgeführt werden. Im Einzelnen kam es zur Neugestaltung von Fußwegen, Parkplätzen sowie Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung. Darüber hinaus wurden ein Teil der Wohnhöfe und die den Schulen zugeordneten Freiflächen als Aufenthaltsbereiche für Kinder und Jugendliche aufgewertet. Angesichts der knappen kommunalen Mittel und der angespannten Haushaltssituation musste das umfassende Projekt zur Aufwertung des Wohnumfeldes vorzeitig eingestellt werden. Es konnten lediglich ca. 60% der Maßnahmen umgesetzt werden (Abbildung 17).

Ziel der Maßnahmen der VVN war die Steigerung der Wohnqualität in Großsiedlungen. Binnen vier Jahren wurden die Wohnungsbestände einer Sanierung unterzogen, ohne jedoch die zunächst geplanten Veränderungen der Wohnungsgrundrisse umsetzen zu können. So erfolgte lediglich die bereits zuvor beschriebene Teilsanierung durch Abdichtung der Fugenbänder, Fassadenanstriche und Modernisierung der Sanitär- und Heizungsanlagen.

4.3 Bürgerbeteiligung

Etwa 80 Personen nahmen am 14.01.2015 an der Auftaktveranstaltung⁶³ in der Grundschule Am Annatal teil. Nachbarn und ehemalige Bewohner, Betroffene, Netzwerker und Politiker diskutierten in einem World-Café mit Mitarbeitern der Verwaltung und externen Fachleuten aus den Bereichen Stadt- und Sozialplanung über den Zustand und die zukünftige Entwicklung des Quartiers Hegermühle.

Zunächst wurde den Teilnehmern das Programm „Soziale Stadt“ und seine Fördermöglichkeiten vorgestellt, das helfen soll die Stadt Strausberg bei ihren Bestrebungen zu unterstützen, die festzustellenden Defizite des Wohngebiets zu bewältigen. Dabei stehen sechs unterschiedliche Handlungsfelder als Szenarium zur Verfügung, das vom Bürgerengagement über die lokale Wirtschaft, die Infrastruktur und das Wohnen bis in den öffentlichen Raum reicht. Gebündelt werden diese fünf Bereiche im sechsten Handlungsfeld – Stadtteilzentrum und Stadtteilbüro, in dem das zukünftig zu installierende Quartiersmanagement anzusiedeln ist.

In vier moderierten Arbeitsgruppen wurde intensiv diskutiert. Die Themen bauliche Entwicklung im Bereich Wohnen, Wohnumfeld und Barrierefreiheit, Verkehr und Mobilität, Bildung und Soziales in Verbindung mit Wirtschaft und Beschäftigung sowie Bürgermitwirkung standen im Zentrum der Debatten.

⁶³ BSG, „Auftaktveranstaltung Soziale Stadt“, Februar 2015.

Ziel	Maßnahme	Umsetzung
Wohnumfeldverbesserung	Innenhofgestaltung	zum Teil
Wohnumfeldverbesserung	Zugang S-Bahnhof, Bahnhofsumbau	zum Teil
Wohnumfeldverbesserung	Wegebeleuchtung	zum Teil
Wohnumfeldverbesserung in den Innenhofbereichen	Neugestaltung des Hofes 3 und 4, Vorgärten und Stellplätze neu gebaut	ja
Wohnumfeldverbesserung, Verbesserung der ökologischen Situation	Hausbegrünung	zum Teil
Wohnumfeldverbesserung, Beseitigung eines Fremdkörpers im Wohngebiet	Abriss RENO-Schuhhalle	ja
Aufwertungsmaßnahme	Gestaltung Außenanlage Zentrum	ja
Aufwertung Schulhöfe	Grund- und Gesamtschule öffentliche Zugänglichkeit schaffen, neue Spiel- und Freizeitangebote schaffen	ja
Aufwertung öffentliche Grünflächen	Walddurchwegung entlang der S-Bahn, Anlage Spazier- und Radweg mit Schutzhütte und Sitzgelegenheiten	ja
Aufwertungsmaßnahme	Böschungsgestaltung Garzauer Straße	ja
Aufwertung Spiel- und öffentliche Grünfläche	Umgestaltung des öffentlichen Sportplatzes Waldrast in Sport- und Freizeitanlage für Familien	ja
Minderung von Belästigungen für Einwohner	Parkplatzgestaltung	zum Teil
gestalterischer Umbau der Nord-Süd-Verbindung des Wohngebiets, behindertengerechter Wegebau	Fußwegegestaltung	zum Teil
Erschließung eines Naherholungsgebietes für die Bewohner	Walddurchforstung, Wegegestaltung	ja
Umnutzung zum Treff für alle Bürger	Abriss Kindertagesstätte, Neubau (Annatal)	zum Teil
Verbesserung der Situation für die Schüler (Teilabriss und Erneuerung)	Abriss Schule, Neubau	ja ⁶⁴
Verbesserung der Situation auf dem Pausenhof	Schulhofumgestaltung	ja
Verbesserung der Situation für Jugendliche	Schulhofumgestaltung	ja
Verbesserung Fußwege, Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit	Umgestaltung der Verkehrsanlagen	zum Teil
Angebote für Kinder und Jugendliche	Bau des Spielplatzes mit Burganlage auf dem Rodelberg	ja
Erweiterung des Spielplatzes	Errichtung einer Roll- Skate- Anlage, ein Inline- Skate- Rundkurs, ein Ballspielfeld, eine Tischtennisanlage, eine Kletterwand sowie Sitzgelegenheiten mit Pavillon	ja
öffentliche Grünflächen und Spielanlagen	Errichtung Bolzplatz „Am Marienberg“	ja

Quelle: Stadtverwaltung Strausberg, Abschlussbericht zur Gesamtmaßnahme „Wohngebiet Hegermühle“ in Strausberg im Rahmen der VV/N, S. 31 und 47 ff., 07/2006

Abbildung 17 – Übersicht der durchgeführten Maßnahmen im VVN (Quelle: LPG)⁶⁴

⁶⁴ LPG, „Stadtumbaustrategie“, S. 16.

Im anschließenden Plenum wurden die Arbeitsergebnisse der Gruppenphase vorgetragen. Neben Defiziten und Problemen benannten die Teilnehmer insbesondere positive Elemente des Wohngebiets. Aber auch Ziele, Wünsche und Veränderungen wurden zum Thema gemacht. Zum Abschluss der Veranstaltung hatten alle Teilnehmer die Möglichkeit die festgehaltenen Ergebnisse zu bewerten.

Fazit

Im Ergebnis der Auftaktveranstaltung zeigte es sich, dass alle gemäß Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ benannten Handlungsfelder selbstständig durch die Anwesenden angesprochen wurden und inhaltlich durch die in großer Zahl anwesenden Bewohner proaktiv eingefordert wurden. So wird die Partizipation der Betroffenen im Entwurfs- und Gestaltungsprozess in Vorbereitung der Realisierung baulicher Maßnahmen als Grundlage der angestrebten Entwicklung gewünscht. Bürgerbeteiligung heißt für die Diskussionspartner Kommunikation in der Gemeinschaft (im Quartier) und nach außen, in Richtung Verwaltung und Gesamtstadt.

Das Thema Beschäftigung und Arbeit schlug sich in den vorzusehenden Investitionen im Bildungssektor nieder. Gleichzeitig wollen die Nachbarn die angetroffenen Potenziale und das vorhandene Know-How miteinander teilen, um Jugendlichen den Übergang in weiterführende Schulen und zum Arbeitsmarkt zu erleichtern.

Im Fokus der Wünsche und Ziele steht das Quartierszentrum mit einem neuen Bürgerhaus, das hilft die Ausstattungsdefizite der sozialen Gebietsinfrastruktur zu beseitigen. Es soll die Heimat der bestehenden und neuen Netzwerke werden, Raum für Kreativität bieten und die multiplen Interessen der Bewohner auf vielfältigste Weise befördern.

Alle Teilnehmer formulieren dringenden Handlungs- und Investitionsbedarf im Bereich Schule und Infrastruktur. Sie sehen die Chance der Entwicklung des Schulstandortes für die Verbesserung der sozialen und kulturellen Situation der Bewohner des Stadtteils. Gleichzeitig betrachten die Anwesenden die Investition in die Bildung als Chance gegen die durch die Bewohner wahrgenommene Verschlechterung der sozialen Situation der Menschen im Quartier, die durch wachsende Arbeitslosigkeit, teilweise bereits in der 2. Generation zum Ausdruck kommt. Dies führt bei vielen jungen Menschen zur Perspektivlosigkeit und Ausbildungsfrust. Diesen Entwicklungen möchten die Anwesenden aktiv durch Nachbarschaftshilfe entgegenwirken. Ihnen muss der notwendige Raum gegeben werden.

Der Netzwerkgedanke und die Partizipationswünsche zeigen sich bei den Teilnehmern der Auftaktveranstaltung umfänglich vorhanden. Durch gezielte Anleitung können auf direktem Weg zahlreiche Multiplikatoren angeregt werden. Der Wunsch nach einem angemessenen Bürgerzentrum mit ansprechendem Umfeld werden Hegermühle zu einer neuen Identität verhelfen können.

Die Menschen in Hegermühle leben gerne in ihrem Wohngebiet, wenngleich dem Quartier ein „Ghetto“-Image anhängt. Wohnungen müssen auf die Bedürfnisse ihrer Bewohner angepasst werden. Die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes und barrierefreier Wohnraum stehen im Fokus ihrer Wünsche.

Alle Teilnehmer formulieren dringenden Handlungsbedarf im Bereich des öffentlichen Raumes. Die Neugestaltung der Quartiersmitte in Verbindung mit einem neuen Wege- und Leitsystem werden zur Verbesserung der Außenwirkung des Wohngebiets und einer Steigerung der Lebensqualität im Quartier beitragen.

Die Bewohner wünschen sich Partizipation und Teilhabe. Neue Kommunikationswege sind nach innen und außen zu erschließen. Die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ trifft in Hegermühle auf eine offene, mitwirkungsberiete Bewohnerschaft, die konkrete Vorstellungen zur Entwicklung ihres Stadtteils haben.

5 SWOT-Analyse

Das englische Akronym SWOT steht für die Begriffe - Strength (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Gefahren). Mit Hilfe der SWOT-Analyse gelingt es die Eckpunkte der strategischen Planung gebündelt zusammenzufassen, die Grundlage der anzustrebenden städtebaulichen Entwicklung des Quartiers Hegermühle sein werden. Die Gebietsbestandsaufnahme dient der Analyse in Verbindung mit der Auswertung statistischer Daten unter Einbeziehung der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Strausberg und der durchgeführten Beteiligungsverfahren.

Stärken

- + Umfangreiches Angebot an günstigem, hochwertigem Wohnraum
- + Infrastrukturausstattung in den Bereichen Bildung, Nahversorgung, Gesundheit, Spiel- und Freianlagen
- + Erreichbarkeit innerhalb der Stadt und des östlichen Berliner Umlandes
- + Erfolgreiche Integration von Spätaussiedlern
- + Engagierte Träger des Gemeinwesens, hohe Wohnzufriedenheit langjähriger Gebietsbewohner, sicheres Wohngebiet
- + Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft der Wohnungsunternehmen und weiterer Partner

Schwächen

- Negativ-Image als Wohnstandort (Stigmatisierung)
- Zunehmende Isolation älterer Bevölkerungsteile
- Steigende Zahl an älteren und hilfsbedürftigen Bewohnern
- hohe Fluktuation der Mieter, sinkende Bindungswirkung
- Hoher Anteil von Transferleistungsempfängern, geringes Bildungsniveau und fehlende Berufsqualifikationen vieler Bewohner führen zu sozialer Instabilität des Quartiers
- Zum Teil unsanierte Gemeinbedarfseinrichtungen, fehlende Räume als Treffpunkte und Orte für soziale Angebote
- Gestaltungsdefizite Quartiersmitte und Wohninnenhöfe
- Geringe Anzahl privater Dienstleister und fehlende Gastronomie
- Hoher Förderbedarf bei Kindern und Jugendlichen (Bildung, Kinderarmut)
- Energetischer Sanierungsbedarf des Gebäudebestandes

Chancen

- + Hohe Mitwirkungsbereitschaft öffentlicher und privater Akteure in Netzwerken und Kooperationen
- + Weiterentwicklung und Verstetigung des ehrenamtlichen Engagements
- + Bauliche Aufwertung der sozialen Infrastruktur und Öffnung für Dritte (Multifunktionalität)
- + Differenzierung des Wohnungsangebots mit günstigen Mieten, Grundrissanpassungen, Barrierefreiheit, Maßnahmen zu Energieeffizienz
- + Weiterentwicklung der Themen Generationenwohnen und Wohneigentum

- + Maßnahmen im Bereich Verkehrssicherheit und Identität des Wohngebiets
- + Ausbau bildungs-, kultur- und bewegungsbezogener Angebote zur Verbesserung der Gesundheit und Förderung nachbarschaftlicher Begegnungen
- + Verbesserung der Möglichkeiten der wohnortnahen Freizeitgestaltung und des Naherholungsangebotes, Öffnung zum Naturraum Herrensee

Risiken

- Verstärkung der Außenwahrnehmung des Quartiers als Brennpunktgebiet
- Verschärfung sozialer Problemlagen der Bewohner
- Zunahme des Anteils an finanzschwachen Haushalte
- Allgemeines Absinken des Bildungsniveaus
- Weiterer Zuzug von Menschen aus Krisenregionen
- Überproportionale Steigerung der Wohnneben- und Betriebskosten auf Grund von Sanierungsrückstau
- Wegfall bzw. Einschränkung von Angeboten im sozial-kulturellen Bereich bzw. Freizeit- und Bildungssektor durch angespannte Personal- und Finanzsituation der freien Träger
- Überforderung der Bildungseinrichtungen durch hohen Förderbedarf bei niedrigem Personalschlüssel und fehlenden räumlichen Möglichkeiten zur sozialen und kulturellen Integration bzw. Inklusion

5.1 Ableitung konkreter Handlungserfordernisse aus sektoralen Analysen

In Netzwerken und Kooperationen besteht bereits heute ein reger Austausch der Stadt Strausberg mit den lokal tätigen Partnern und der Wohnungswirtschaft. Diese offene Kommunikation gilt es im Bereich Bildung und Soziales auszubauen und verstärkt neue Netzwerkpartner im und für das Wohngebiet Hegermühle zu gewinnen, um der latenten Gefahr der Stigmatisierung des Quartiers und dem sozialen Abgleiten seiner Bewohner entgegenzuwirken.

Bedingt durch den auch in Hegermühle festzustellenden demographischen Wandel gilt es das Projekt „Lebenslanges Lernen“ fest in der Quartiersagenda zu verankern. Gleichzeitig ist Hegermühle das kinderreichste und jüngste Wohngebiet von Strausberg. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere auch für Kinder- und Jugendliche angemessene Angebote in Hegermühle zu schaffen, die durch generationsübergreifende Projekte ergänzt werden. Die vor Ort tätigen Bildungsträger sind in den Soziale-Stadt-Prozess einzubinden, um Erreichtes wertzuschätzen, Neues aufzubauen und vielfältige Multiplikatoren zu aktivieren.

Bürgerengagement, Nachbarschaft und Kommunikation ist eine der Säulen der zukünftigen Quartiersentwicklung. Für diese sind angemessene Räume und Formate zu schaffen, die das Miteinander befördern und unterstützen.

Die Infrastrukturausstattung des Quartiers ist baulich zu verbessern und das Angebot zu erweitern. Die Bildungseinrichtungen müssen saniert und erweitert werden (Grundschule, Sporthalle, Bibliothek, Kitas). Das Bürgerhaus mit Bibliothek deckt die Bedarfe der

Bewohnerschaft nicht. Die bereits in Hegermühle tätigen Vereine benennen die z.T. notwendige Ausweitung / Verbesserung des ihnen zur Verfügung stehenden Raumangebotes.

Das Stadtteilzentrum ist als Quartiersmittelpunkt zu stärken und weiter zu entwickeln. Die privaten und öffentlichen Freiräume sind neu zu gestalten bzw. zu modernisieren, um Barrierefreiheit zu realisieren, Angsträume abzubauen und neue Aufenthaltsqualitäten für die Bewohner von Hegermühle zu schaffen. Ziel ist es ein vielfältiges und preiswertes Wohnraumangebot bereitzuhalten, dies erfordert z.T. eine ergänzende energetische Sanierung der Wohngebäude, eine Anpassung der Grundrisse des Wohnungsbestandes und Maßnahmen zur Realisierung von Barrierefreiheit innerhalb der Gebäude.

Vor dem Hintergrund der festgestellten Risiken der wahrzunehmenden Veränderungen des Quartiers leitet das zu installierende Quartiersmanagement auf Grundlage der im Wohngebiet vorhandenen Potenziale und Stärken den integrierten Gebietsentwicklungsprozess an. Perspektivisch ist von Beginn an dafür Sorge zu tragen, dass die Verstetigung des Stadtentwicklungsprozesses nach Ende der Förderperiode „Soziale Stadt“ gelingen kann. Schon heute sind begleitend zu den ersten Projekten Möglichkeiten abzuwägen, wie zukünftig die Regelfinanzierung der Angebote über den kommunalen Haushalt sicherzustellen ist.

6 Leitbild und Entwicklungsziele

Für eine nachhaltige Quartiersentwicklung ist ein tragfähiges Leitbild, die Formulierung möglichst konkreter Leitlinien und gebietsspezifischer Zielvorstellungen notwendig, um die richtigen Maßnahmen für einen erfolgreichen Stadtentwicklungsprozess zu identifizieren. Aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und -analyse wurde in der Beteiligungsveranstaltung im Januar 2015 eine Leitidee für die nachhaltige Stabilisierung des Wohngebiets formuliert.

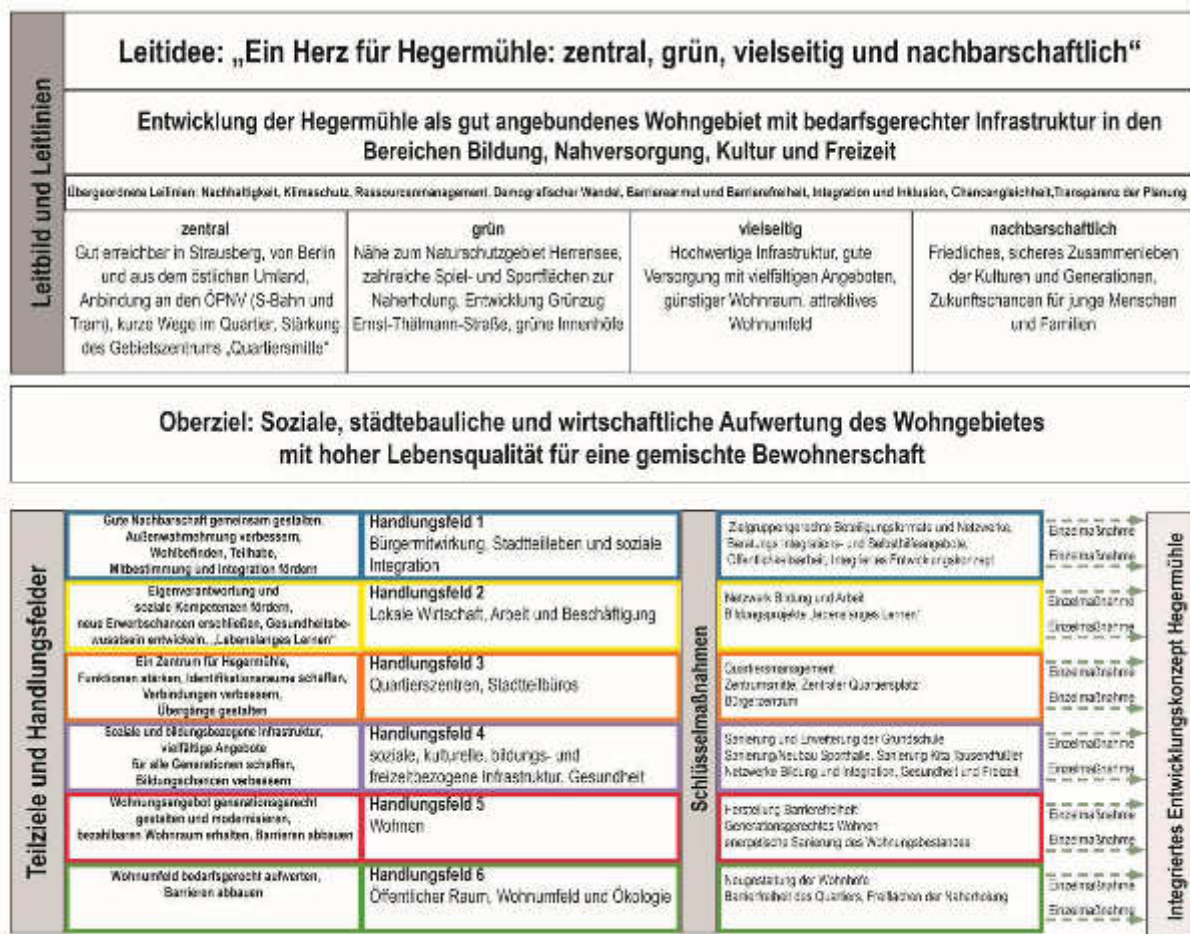


Abbildung 18 – Leitbild der Quartiersentwicklung Hegermühle (Darstellung BSG)

6.1 Leitbild

Die soziale, städtebauliche und wirtschaftliche Aufwertung des Wohngebiets mit hoher Wohn- und Lebensqualität für eine gemischte Bewohnerschaft ist oberstes Ziel im Sinne der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“. Das Wohngebiet Hegermühle bietet seinen

Bewohnern perspektivisch eine bedarfsgerechte Infrastruktur für vielfältige Entwicklungs- und Beteiligungschancen für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen.

Dies wird versinnbildlicht durch den Slogan „Ein Herz für Hegermühle“, in dem sich die gewünschte bauliche und funktionale Stärkung des zentralen Gebietsbereichs mit hoher Nutzungsvielfalt in Verbindung mit der Verbesserung des Gebietsimages unter Einbeziehung der Interessen der Bewohnerschaft ausdrückt.

6.2 Gebietsspezifische Leit- und Entwicklungsziele

Oberstes Ziel der für das Wohngebiet Hegermühle anzustreben Veränderungen ist die soziale und wirtschaftliche Stabilisierung des Sozialraums mit einer gemischten Bewohnerschaft in einem Wohngebiet, das über eine bedarfsgerechte Infrastruktur und hohe Wohn- und Lebensqualität verfügt und das vielfältige Entwicklungs- und Beteiligungschancen für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen bietet. In diesem Sinne betten sich die angestrebten Veränderungen in die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ ein.

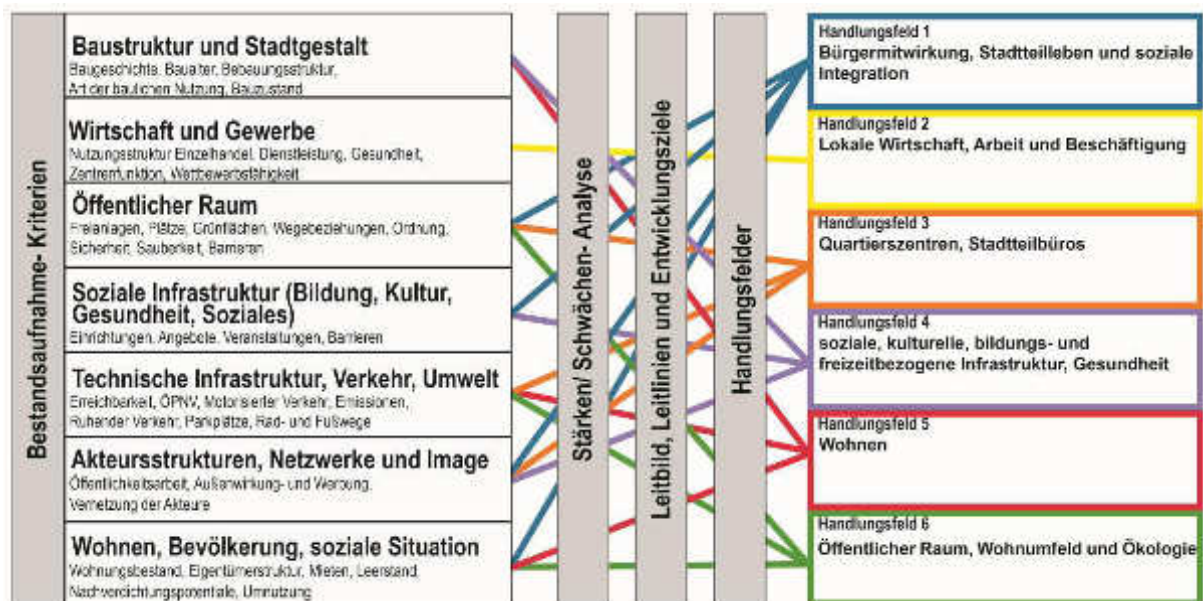


Abbildung 19 – Grundlagen der Quartiersentwicklung Hegermühle (Darstellung BSG)

Aus diesem Selbstverständnis der Aufgabe werden die quartiersspezifischen Teilziele abgeleitet. Diese münden in den einzelnen Handlungsfeldern. Jedes Handlungsfeld ist durch Schlüsselmaßnahmen gekennzeichnet, das sich in den zu realisierenden Einzelmaßnahmen widerspiegelt (Tafel 5).

Gute Nachbarschaft gemeinsam gestalten, Teilhabe, Mitbestimmung und Integration fördern, um das Wohlbefinden der Bewohner und die Außenwahrnehmung des Quartiers zu verbessern

Einbindung der Bewohner in die partizipative Gebietsentwicklung und Schaffung der Voraussetzungen für eine gelingende Integration von Menschen aller Nationen und Kulturkreise, ungeachtet ihres Alters oder Handikaps. Dies beinhaltet zielgruppengerechte Beteiligungsformate und unterschiedlichste Formen der Öffentlichkeitsarbeit, um möglichst große Teile der Bevölkerung anzusprechen.

Das Teilziel mündet im Handlungsfeld 1 - Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration.

Eigenverantwortung und soziale Kompetenzen fördern, neue Erwerbsformen erschließen, Gesundheitsbewusstsein entwickeln

Soziale Stabilisierung der Bewohnerschaft. Verbesserung der Bildungschancen der im Quartier lebenden Menschen ungeachtet ihres Handikaps oder Herkunft, durch die Steigerung des Selbstwertgefühls, das Erkennen der eigenen Potenziale und Neigungen. Schaffung von guten Voraussetzungen für den Bildungserfolg. Verbesserung der Arbeits- und Lebenschancen aller Generationen und Bevölkerungsgruppen durch unterschiedlichste Projekte des „Lebenslangen Lernens“.

Das Teilziel steht für Handlungsfeld 2 - Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung

Ein Zentrum für Hegermühle – Identifikationsräume schaffen

Die im Stadtgrundriss angelegte Quartiersmitte mit verschiedensten Einrichtungen der Infrastruktur kann durch die Bewohner z.T. nicht genutzt und in der gewünschten Form bespielt werden. Die Bewohner wünschen sich eine an ihren Bedürfnissen orientierte Gestaltung der Quartiersmitte mit Bürgerzentrum. Dies soll zukünftig den lokalen Akteuren, den im Quartier aktiven Netzwerken und dem Quartiersmanagement eine neue Heimat geben und Raum für die Menschen des Quartiers bieten.

Das Teilziel korrespondiert mit Handlungsfeld 3 - Quartierszentren, Stadtteilbüros.

Schaffung einer sozialen und bildungsbezogenen Infrastruktur für alle Generationen

Bauliche Anpassung der bestehenden sozialen Infrastruktur und Ausweitung der Angebotspalette für nachbarschaftliche Aktivitäten bei angemessener Personal-, Raum- und Sachmittelausstattung. Modernisierung und Erweiterung der vorhandenen Bildungseinrichtungen (Schule, Sporthalle, Bibliothek, Bürgerhaus) zur Verbesserung und den Ausbau des bereits bestehenden Angebots.

Die vorzusehenden Aktivitäten sind integraler Bestandteil der Quartiersentwicklung und Teil des Handlungsfelds 4 - Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule und Gesundheit.

Generationsgerechtes und barrierefreies Wohnen

Um die Attraktivität des Wohnstandortes zu verbessern und das Verbleiben alteingesessener Bewohner auch zukünftig zu ermöglichen, bedarf es einer umfassenden Anpassung des Wohnungsbestandes an die Erfordernisse des generationsübergreifenden Wohnens. Dies beinhaltet neben der Schaffung von Barrierefreiheit die Gestaltung familienfreundlicher Lebensräume. Eine hohe Wohnzufriedenheit wirkt sich positiv auf die Stabilisierung der Bewohnerschaft aus. Die Identifikation der Bewohner mit dem Quartier wirkt Tendenzen der Verwahrlosung und des Vandalismus entgegen. Ziel ist es den Gebäudebestand energetisch zu sanieren, um die Begrenzung der Nebenkosten zu befördern und insgesamt ein Angebot an günstigen Mieten zu erhalten.

Die angestrebten Maßnahmen dieses Teilziels sind Gegenstand des Handlungsfeldes 5.

Wohnumfeld gestalten, Barrieren abbauen.

Das Gebiet Hegermühle bietet mit seinem zentralen Quartiersbereich, den autofreien Innenhöfen und der Anbindung an den umliegenden Frei- und Naturraum vielfältiges Entwicklungspotenzial für ein modernes und generationengerechtes Wohnen. Dieses Potenzial gilt es weiterzuentwickeln und auszubauen. Die Wertschätzung des öffentlichen Raumes und des privateren Wohnumfeldes führt zu einer den Bewohnern gemäße Individualität des Ortes. Sie wirkt aktiv der Anonymität und der Verwahrlosung entgegen.

Dieses Teilziel bildet sich in Handlungsfeld 6 ab.

7 Zentrale Vorhaben und Maßnahmen nach Handlungsfeldern (Tafel 6)

7.1 Handlungsfeld 1 - Bürgermitwirkung, Stadtteilleben, soziale Integration

Ausgangssituation

Schon heute zeigen sich viele der Bewohner interessiert an ihrem Lebensumfeld und wünschen sich eine Verbesserung der sozialen Gemeinschaft in Hegermühle. Dennoch sind Tendenzen der Segregation und Verwahrlosung im Quartier bemerkbar, die ohne ein aktives Entgegensteuern zu einer deutlich negativen Entwicklung führen werden.

Entwicklungsziel

Die Bewohner erlernen einen rücksichtvollen Umgang mit ihrer Nachbarschaft und übernehmen Verantwortung für sich selbst und ihr Umfeld. Respekt und Toleranz werden dabei als selbstverständlich erachtet. Unterschiedliche soziale, ethnische und kulturelle Hintergründe werden als Chance begriffen und stellen keinen Nachteil für die individuellen Entwicklungsperspektiven und die Integration in die Gesellschaft dar. Es gelingt die Einbindung der Bewohner in partizipatorische Entwurfsprozesse auf Grundlage neu geschaffener Voraussetzungen der Integration und Inklusion.

Zentrale Vorhaben

- Zielgruppengerechte Beteiligungsformate und Netzwerke
- Beratungs- Integrations- und Selbsthilfeangebote
- Programmbegleitende Öffentlichkeitsarbeit
- Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes

Einzelmaßnahmen

- Aufbau eines selbstgetragenen Stadtteilplenums (Quartiersrat),
- Aufbau eines Quartiersfonds
- Angebot von Verwaltungs- und Politiksprechstunden im Quartier
- Gebietsrundgänge mit Bürgern, Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft
- Stärkung bestehender Gremien und Netzwerke
- Stärkung der Elternarbeit und Zusammenarbeit mit den Bildungseinrichtungen
- Aufbau Netzwerk Familie und Nachbarn: z.B. Kiezküche, Stadtteilkino, Stadtteilstadt
- Stärkung von beratungsbezogenen Angeboten (Sachmittel, projektbezogene Personalausstattung) unter Einbindung von Muttersprachlern
- Lokale Mieter- und Schuldnerberatung

- Fortführung Sicherheitsdienst und Büro der Revierpolizei
- Öffentlichkeitsarbeit mit Internetauftritt, Newsletter, Broschüren, Flyer unter Berücksichtigung des für das Quartier zu entwickelnde Corporate Design

7.2 Handlungsfeld 2 - Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung

Ausgangssituation

Wie die erhöhte Inanspruchnahme von Transferleistungen zeigt, verschlechtert sich die allgemeine wirtschaftliche Situation der Bewohner in Hegermühle in weiten Bereichen. Zahlreiche Kinder erhalten heute Unterstützung aus dem Bildungs- und Teilhabepaket, woraus geschlossen werden muss, dass ihre Eltern ohne auskömmliches Familieneinkommen sind und keiner geregelten Arbeit nachgehen.

Entwicklungsziel

Bewohner im erwerbsfähigen Alter erhalten unterschiedlichste Hilfestellungen zur Verbesserung der Chancen ihrer Integration in den Arbeitsmarkt. Bildungseinrichtungen erhalten und bieten bestmögliche Unterstützung zur Schaffung der Voraussetzungen für schulischen Erfolg und optimale Arbeits- und Lebenschancen von Kindern und Jugendlichen. Möglichkeiten zur Erwachsenenbildung im Sinne des „lebenslangen Lernens“ werden ausgebaut und vor Ort angeboten.

Zentrale Vorhaben

- Netzwerk Bildung und Arbeit
- Arbeitsmarkt- und wirtschaftsnahe Angebote (Beratung, Qualifizierung, Begleitung zur Arbeitsmarktintegration)
- Bildungsprojekte „Lebenslanges Lernen“

Einzelmaßnahmen

- Aufbau Netzwerk Bildung und Arbeit in Zusammenarbeit mit den Strausberger Schulen, Ausbildungsträgern, Unternehmen, Jobcenter und Arbeitsagentur
Heranführung an Berufe, Firmenpräsentationen, Firmenbesuche, Werkstätten-Tage, Teilnahme an Ausbildungstagen. Aufbau niedrigschwellige Selbst-Hilfe-Angebote: Kiezwerkstätte, Repair-Café, Tauschring, Kleiderkammer, Computerkurse etc.
- Aus- und Weiterbildungsnetzwerk, Gründerberatung
- Akquisition komplementärer Förderprogrammen, z.B. ESF Jugend stärken, BIWAQ

7.3 Handlungsfeld 3 - Quartierszentren, Stadtteilbüros

Ausgangssituation

Obwohl das Wohngebiet Hegermühle in seiner städtebaulichen Anlage in angemessener Form Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Versorgung vorsieht, sind diese heute nicht in der benötigten Form vorhanden. Durch den Abriss der ehemaligen Grundschule ist in der Quartiersmitte eine große Freifläche entstanden, die die ihr zukommende zentrale Funktion nicht oder nur bedingt übernehmen kann.

Entwicklungsziel

Am zentral gelegenen Quartiersplatz entsteht das neue Bürgerzentrum mit Bibliothek und angemessenen Räumen für Quartiersmanagement, lokale Netzwerke und die vor Ort tätigen Vereine. Es bietet den Bewohnern von Hegermühle angemessenen Raum für ihre individuelle und soziale Entfaltung.

Zentrale Vorhaben

- Weiterentwicklung des zentralen Gebietsbereichs
- Zentrales Bürgerzentrum mit multifunktionalen Räumen
- Quartiersmanagement zur Steuerung der Programmumsetzung

Einzelmaßnahmen

- Ideen- und Realisierungswettbewerb zur Weiterentwicklung und funktionaler Stärkung des Gebietszentrums: Eingangssituation, Freianlagen, Funktionsgebäude zwischen S-Bahn und Tram
- Quartiersmanagement/Programmsteuerer
- Ersatzneubau Bürgerzentrum mit multifunktionalen Büro- und Veranstaltungsräumen und Bibliothek
- Umbau und Neugestaltung der Quartiersmitte
- Generationenpark

7.4 Handlungsfeld 4 - Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit

Ausgangssituation

Die im Quartier liegende Grundschule ist unsaniert. Es fehlen Räume für den Teilungsunterricht, zur Mittagsversorgung und eine Aula. Eine der beiden Kitas ist saniert, die zweite Einrichtung ist nur zum Teil modernisiert. Die heute durch unterschiedliche Einrichtungen und die Bibliothek als Bürgerhaus genutzte ehemalige Kita Am Annatal bedarf der umfassenden Modernisierung und Instandsetzung.

Entwicklungsziel

Verbesserung der Infrastrukturausstattung für Bildung, Kultur und Freizeit einschließlich der Erweiterung des Schulgebäudes.

Zentrale Vorhaben

- Sanierung und Erweiterung der Grundschule Am Annatal
- Sanierung/Neubau Sporthalle (ggf. Abriss alte Sporthalle)
- Sanierung und Modernisierung Kita Tausendfüßler
- Netzwerke Bildung und Integration, Gesundheit, Freizeit

Einzelmaßnahmen

- Sanierung und Erweiterung der Grundschule Am Annatal mit ergänzendem Raum- und Funktionskonzept für Schulspeisung, Aula, Mehrzwecknutzungen
- Sanierung/Neubau Sporthalle
- Nutzungskonzept zur Öffnung der Sporthalle für neue Nutzergruppen
- Sanierung und Modernisierung Kita Tausendfüßler
- Wettbewerb zu Nachnutzungsmöglichkeiten der ehemaligen Kita Am Annatal
- Sanierung und Umnutzung ehemalige Kita Am Annatal
- Betreute Treffpunkte in multifunktionalen Räumen mit zweckgemäßer Sachausstattung für Stadtteilcafé, Kiezküche, Seniorentreff Beratungsangebote, verlässliches Betreuungsangebot für Jugendliche, Veranstaltungsraum für Festlichkeiten
- Netzwerk Bildung und Integration: Öffnung der Bildungseinrichtungen für Integrationsangebote an Kitas und Schule, Ausweitung der Sozialarbeit, Kooperation mit Stadtteilbibliothek, Sprachangebote mit Dolmetscher, bedarfsgerechte Förderangebote für Kita-Kinder und Schüler, Elternkreise, Weiterbildungskurse für Pädagogen)
- Netzwerk Sport und Freizeit: Unterstützung bestehender Sport- und Bewegungsangebote in Zusammenarbeit mit Bildungseinrichtungen und Sportvereinen
- Netzwerk Gesundheit mit Pflegeeinrichtungen, Ärzten und Trägern: Beratungsangebote zu Ernährung, Bewegung, Demenz, Suchterkrankungen

7.5 Handlungsfeld 5 – Wohnen

Ausgangssituation

Im Wohngebiet leben Menschen unterschiedlichsten Alters und unterschiedlicher Nationalität. Ältere Bewohner finden nur im begrenzten Maße Angebote, die ihnen den Verbleib im Quartier erlauben. Die Wohnungen sind zumeist nicht barrierefrei und nur selten familiengerecht ausgestattet. In vielen Fällen liegt die energetische Sanierung der Wohnblöcke mehrere Jahre zurück

Entwicklungsziel

Das Schaffen von Anreizen zum Zuzug und Verbleiben im Wohngebiet, insbesondere auch für die ältere Generation und Menschen mit stabilen Einkommen sowie Familien mit Kindern, durch die Bereitstellung eines angemessenen Wohnungsangebotes, dass die Bedürfnisse der verschiedenen Generationen berücksichtigt.

Zentrale Vorhaben

- Anpassung des Wohnungsangebotes an den Bedarf der Bewohner unterschiedlichen Alters unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Barrierefreiheit
- Netzwerk Nachbarschaft und Wohnen

Einzelmaßnahmen

- Modernisierung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes (Grundrissänderungen, Barrierefreiheit, energetische Sanierung, Aufzüge)
- Überprüfung des Belegungsmanagements
- Entwicklung neuer Wohnformen: Lehrlingswohnen, Generationenwohnen, betreute Wohngemeinschaften für Jugendliche, Auszubildende, Pflegebedürftige
- Schaffung von Anreizen zur Bildung von Wohneigentum
- Netzwerk Nachbarschaft und Wohnen: Vernetzen von Eigentümern und Mietern zur Unterstützung von Integration und Nachbarschaft
- Nutzung alternativer und regenerativer Energien zur Einsparung von Nebenkosten

7.6 Handlungsfeld 6 - Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie

Entwicklungsziel

„Grünes und sicheres Wohngebiet Hegermühle“. Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum. Neugestaltung des direkten Wohnumfeldes unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Barrierefreiheit zur Verbesserung der Wohnqualität im Quartier. Erschließung der vorhandenen naturnahen Freizeitpotentiale unter Berücksichtigung von Naturschutz und Ökologie.

Zentrale Vorhaben

- Herstellung von barrierefreien Wegen und eindeutigen Wegeverbindungen
- Weiterentwicklung der Wohninnenhöfe
- Modernisierung und Schaffung von Flächen zur Naherholung und Begegnung

Einzelmaßnahmen

- Entwicklung und Neugestaltung des S-Bahn-Umfeldes
- Verknüpfung Wohngebiet und Naturraum am Herrensee

- Neugestaltung der Wohnninnenhöfe
- Generationenspielplatz
- Erneuerung und Weiterentwicklung der Freianlagen Waldrast
- Erneuerung der Quartierswege einschließlich Herstellung der Barrierefreiheit
- Grünzugentwicklung Ernst-Thälmann-Straße
- Gestaltung Quartiersparkplätze
- Wegeleitsystem
- Umsetzung von Bewirtschaftungskonzepten für Stellplatzflächen, Nutzersensibilisierung
- Zentraler Sperrmüllablageplatz

8 Umsetzungsstrategie

8.1 Gebietsabgrenzung

Die zukünftige Gebietskulisse „Soziale Stadt“ Hegermühle umfasst die Wohngebäude des komplexen Wohnungsbaus einschließlich der sie umgebenden Freiflächen und Grünräume in den Bereichen Am Marienberg im Norden, Am Herrensee und Am Annatal im Süden sowie den Zentralbereich mit Einkaufszentrum, Schule und Ärztehaus. Die Gebietskulisse hat eine Gesamtfläche von ca. 33 ha (Tafel 7).

Gemäß § 171e (3) BauGB legt die Kommune *„das Gebiet in dem Maßnahmen [der Sozialen Stadt] durchgeführt werden sollen durch Beschluss fest. Es ist seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen“*. Die Gebietskulisse ist grundstücksscharf abzugrenzen und in seiner konkreten Ausbildung aus den sektoralen Analysen herzuleiten. Dabei bilden die mit Hilfe der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ angestrebten Entwicklungsziele die Grundlage der zu beschließenden Gebietsabgrenzung. Da sich in den im Westen, Norden und Süden angrenzenden Bereichen keine Handlungsbedarfe im Sinne des Programms „Soziale Stadt“ feststellen lassen, wird die Fördergebietskulisse auf das Gebiet des komplexen Wohnungsbaus der 1980er Jahre beschränkt.

Im Westen bzw. im Osten wird der Wohnkomplex Hegermühle durch die Verkehrsstrassen der Ernst-Thälmann-Straße (L23) bzw. der S-Bahn begrenzt. Jenseits der Ernst-Thälmann-Straße verläuft der Schienenstrang der Strausberger Eisenbahn (Straßenbahn). Das Gebiet zwischen Ernst-Thälmann-Straße und Straßenbahn wird derzeit als neues Siedlungsgebiet erschlossen. Die Haltestellen der Strausberger Eisenbahn sind einschließlich der Zugewegungen modernisiert, sodass in diesen Bereichen in naher Zukunft kein Handlungsbedarf besteht. Die L23 ist grundhaft ausgebaut, Fußgängerquerungen sind in hinreichendem Maße vorhanden. Vor diesem Hintergrund wird die Ernst-Thälmann-Straße als westliche Gebietsgrenze definiert.

Die S-Bahntrasse stellt eine Barriere zum Naturschutzgebiet Herrensee dar, die vom Wohngebiet aus derzeit nicht gequert werden kann. Die Anbindung an das Naturschutzgebiet ist perspektivisch wünschenswert, derzeit aber finanziell nicht realisierbar (Brückenbauwerk oder ggf. Unterführung). Bauliche Eingriffe in die Schutzzone Herrensee stehen zudem im Widerspruch mit den Zielen des Naturschutzes bzw. würden einer Ausnahmeregelung bedürfen. Vor diesem Hintergrund wird die S-Bahntrasse als östliche Gebietsgrenze definiert.

Im Norden setzt die Herrenseeallee eine bauliche Zäsur zum Wohngebiet. Auf der nördlichen Straßenseite liegt das Handelszentrum, das Versorgungsfunktionen für den mittel- und längerfristigen Warenbedarf und für Dienstleistungen auch für das Quartier Hegermühle übernimmt. Das Handelszentrum ist für die Bewohner auch fußläufig zu erreichen. Trampel-

pfade zeigen, dass keine hinreichenden Querungsmöglichkeiten für Fußgänger im Kreuzungsbereich vorhanden sind. Der Kreuzungsbereich wird derart einbezogen, dass die Anlage angemessener Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer möglich ist. Die Herrenseeallee stellt damit die nördliche Gebietsgrenze dar. Die südliche Gebietsgrenze wird durch die Garzauer Straße definiert. Der Straßenkörper liegt, wie in der Ernst-Thälmann-Straße außerhalb der Gebietskulisse.

Perspektivisch kann auf Grund der herbeigeführten Veränderungen im Gebiet und sich daraus entwickelnder Chancen und Erfordernisse ggf. eine Anpassung der Gebietskulisse notwendig werden.

8.2 Räumliche, sektorale, finanzielle und zeitliche Prioritätensetzung

Die Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes im Neubaugebiet Hegermühle mit seinen Einzelvorhaben ist Grundlage für die nachhaltige Trendumkehr bei der Entwicklung des Quartiers. Nur durch eine abgestimmte Maßnahmenumsetzung können die Wohn- und Lebensverhältnisse im Wohngebiet dauerhaft verbessert werden. Dies ist Voraussetzung, um Bedingungen für eine verbesserte soziale Mischung zu schaffen.

Gemäß dem Leitbild-Slogan „Ein Herz für Hegermühle: zentral, grün, vielseitig und nachbarschaftlich“ zielt das räumliche Leitbild (Tafel 5) auf die funktionale und städtebauliche Stärkung des zentralen Gebietsbereichs Am Annatal ab. Gleichwohl sind auch die peripher gelegenen Bereiche und Einrichtungen im Gebiet mit zu betrachten und zu bearbeiten.

Die Einzelmaßnahmen in der Gesamtstrategie weisen eine starke baulich-investive Prägung auf. Wichtige Maßnahmen sind die Sanierung und Erweiterung der Grundschule Am Annatal, der Bau eines Bürgerzentrums, die Sanierung bzw. der Neubau der Schulsporthalle und die Instandsetzung der Kita Tausendfüßler. Über wichtige Bauvorhaben hinaus sind schwerpunktmäßig für Kinder und Jugendliche sowie für die Menschen mit Migrationshintergrund Angebote zur Verbesserung der Bildungs- und Ausbildungschancen zu entwickeln und eine verstärkte Teilhabe am gesellschaftlichen Leben für alle Bewohnergruppen zu organisieren. Zur Koordination der Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt“ wird ein Quartiersmanagement im Wohngebiet eingerichtet. Zusätzlich sind Maßnahmen zur funktionalen und qualitativen Weiterentwicklung des Wohnumfelds Bestandteile des Integrierten Entwicklungskonzeptes.

Die Handlungsinitiative der Stadt Strausberg ist darauf angelegt, die Bewohner in den Entwicklungsprozess aktiv und dauerhaft einzubeziehen, der öffentlichen Verwaltung und den Aufgabenträgern eine klare Handlungsleitlinie zu geben und alle beteiligten Akteure auf eine gemeinsame Strategie einzuschwören.

Die verschiedenen Vorhaben verstärken sich wechselseitig und sollen nach der Anschubfinanzierung über das Programm „Soziale Stadt“ nach Möglichkeit selbsttragend funktionieren. Die Einzelmaßnahmen sind eng miteinander verzahnt und sollen Synergieeffekte nutzen bzw. auslösen. Die zeitliche Abfolge und der erforderliche Mitteleinsatz für Einzelmaßnahmen wurden in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung Strausberg erarbeitet und orientieren sich an den EU- und landespolitischen Schwerpunkten der Förderung benachteiligter Stadtteile.

Die Umsetzung der Maßnahmen im Integrierten Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ für Wohngebiet Hegermühle zielt auf einen Zeitraum von zehn Jahren (2015-2025). Der Projektzeitraum leitet sich vor allem aus den langfristigen Planungs- und Umsetzungserfordernissen der städtebaulichen Maßnahmen, aber auch aus der finanziellen Leistungsfähigkeit der Kommune zur Komplementierung der Fördermittel ab.

Die konkreten zeitlichen Abläufe für die Umsetzung einzelner Maßnahmen aus dem Entwicklungskonzept sind zudem abhängig vom Rahmen der zur Verfügung stehenden Finanzmittel. Dabei sind auch die Möglichkeiten der Partner - zum Beispiel der Wohnungsunternehmen - zu berücksichtigen. Die städtebauliche Zielplanung⁶⁵ beinhaltet konkrete Aussagen zur zeitlichen Staffelung der Umsetzung der Einzelmaßnahmen.

8.3 Aufzeigen der Umsetzungsschritte und einzusetzende Instrumente

Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement dient der der Koordination der Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt“, der Organisation des Gebietsverfahrens sowie der Begleitung der Maßnahmenumsetzung im Wohngebiet. Zentrale Aufgabe ist die Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren mit dem Ziel der quartiersorientierten Vernetzung. Das Quartiersmanagement sichert zudem die kontinuierliche zielgruppen-angepasste Beteiligung und Beratung von Bewohnern im Förderprogramm. Die fachlichen Qualifikationen des Quartiersmanagements und der Umfang der Vor-Ort-Arbeit müssen den vielfältigen Aufgaben in der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzepts angemessen sein.

Das Quartiersmanagement wird mit einem gut wahrnehmbaren Stadtteilbüro im zentralen Wohngebietsbereich verortet. Das Büro soll direkten Zugang und regelmäßige, feste Sprechzeiten zur programmbezogenen Beratung von Bewohnern sowie Raum für Besprechungen im Rahmen der Programmsteuerung bieten.

Öffentlichkeitsarbeit, Netzwerke, Quartiersfonds

Die Öffentlichkeitsarbeit im Förderprogramm dient der Kommunikation von Mitwirkungsmöglichkeiten und von Informationen in der Programmumsetzung. Sie ist ein wichtiger strategischer Baustein und soll insbesondere auch an Außenstehende fortlaufend Veränderungen und Erfolge transportieren und damit das häufig negativ geprägte Bild der Hegermühle als problembehafteten Wohnstandort auflösen. Eine große Chance zum Gelingen dieser Strategie ist die Einbindung von Bewohnern des Quartiers, die häufig eine positive Sicht auf ihr Wohnumfeld haben, in Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit. Von herausgehobener Bedeutung ist die Zusammenarbeit mit den Bildungseinrichtungen zur Unterstützung ihrer generationen-übergreifenden Bildungsarbeit. In diesen sind Eltern, Schüler und weitere Interessierte einzubinden. Die Kooperation mit den Wohnungsunternehmen zur Weiterentwicklung des Wohnungsbestands und des Wohnumfelds stellt einen zentralen Punkt des

⁶⁵ Vergleiche Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden..**

Quartiersentwicklungsprozesses dar. Die Zusammenarbeit wird in einem Netzwerk „Nachbarschaft und Wohnen“ gebündelt. Der Aufbau weiterer themenbezogener Netzwerke (Sport, Gesundheit, Arbeit u.a.) und eines stadtteilbezogenen Gremiums unter Beteiligung von Bewohnern und starken Partnern der Gebietsentwicklung (Wohnungsunternehmen, Schulen, Kitas, Vereine u.a.) ist durch das Quartiersmanagement zu befördern.

Die Einrichtung eines Aktions- oder Quartiersfonds stellt einen niedrighschwelligen Anreiz dar, durch die Mitwirkung in einem Vergabegremium zu einem Bestandteil der Sozialen Stadt zu werden. Andererseits wird mit dieser finanziellen Unterstützung ein sinnvoller Beitrag zum Zusammenleben im Wohngebiet geleistet.

Vorbereitung und Begleitung investiver Maßnahmen

Baulich-investive Maßnahmen sind in entsprechenden Planungen, Untersuchungen und Wettbewerben vorzubereiten. Dazu sind falls erforderlich Fachplaner einzubinden. Die Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen soll Hand in Hand mit der Durchführung geeigneter Beteiligungsformate gehen, um frühzeitig Wünsche und Bedarfe der zukünftigen Nutzer mit den Vorstellungen der Planenden in Einklang zu bringen.

Ergänzende Förder- und Drittmittel

Das Wohngebiet Hegermühle ist Konsolidierungsgebiet „Wohnen“. Demzufolge greifen im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung die Möglichkeiten der Wohnraumförderung. Ergänzend zu den Mitteln der Städtebauförderung wird das Quartiersmanagement weitere Fördergelder akquirieren. Dazu zählen komplementäre ESF-Programme zur „BIWAQ - Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“, „Jugend stärken im Quartier“ oder die Integrationsrichtlinie des Bundes. Weitere themenbezogene Förderprogramme des Bundes und des Landes Brandenburg stellen zusätzliche Finanzierungsquellen dar.

Das quartiersbezogene Engagement von Stiftungen aus den Bereichen Kultur, Bildung und politische Bildung und von privatwirtschaftlichen Unternehmen rückt zunehmend stärker in den Fokus der sozialen Stadtteilentwicklung. Das Handelszentrum mit zahlreichen Handelsunternehmen und Dienstleistern und das Einkaufszentrum Am Annatal bieten Ansatzpunkte, um unternehmerische Aktivitäten im Stadtteil zu befördern.

8.4 Vorhandene und notwendige Organisationsstrukturen/-instrumente

Die Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes für das Programm „Soziale Stadt“ im Wohngebiet Hegermühle erfordert einen umfangreichen Personaleinsatz zur Vorbereitung, Beteiligung, Steuerung und Koordination sowie zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen bis hin zur Abrechnung und Erfolgskontrolle.

Zur Begleitung der Umsetzung des Förderprogramms sind entsprechende Kompetenzen bei der zuständigen Fachabteilung der Stadtverwaltung als Stabsstelle Soziale Stadt zu bündeln. Zielstellung muss es sein, die organisatorischen Voraussetzungen für eine effektive

Umsetzung des Programms zu schaffen und die Ressourcen der Stadt und ihrer Verwaltungsstellen bestmöglich einzusetzen.

Die Steuerung und Koordination der Gesamtmaßnahme sowie Maßnahmenvorbereitung und Bürgerbeteiligung sind auf Wunsch der Stadt maßgeblich durch einen externen Beauftragten zu bearbeiten und zu unterstützen. Gemäß der Städtebauförderrichtlinie des Landes sind erforderliche investitions-begleitende und -steuernde Maßnahmen förderfähig. Die Umsetzung der Einzelmaßnahmen erfolgt durch die Stadtverwaltung, die Wohnungswirtschaft sowie durch geeignete Träger und Projektgesellschaften.

Zur Gewährleistung der Abstimmung der Maßnahmen im Förderprogramm und kontinuierlichen Überprüfung der Umsetzungsstrategie soll die für die Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzepts eingerichtete Steuerungs- und mit einem regelmäßigen Tagungs- rhythmus fortgeführt werden. Diese ist mit Vertretern der in der Programmumsetzung wesentlich beteiligten Fachbereiche Bürgerdienste und Technische Dienste, dem Quartiersmanagement, Partnern aus der Wohnungswirtschaft und anlassbezogen mit weiteren Beteiligten der Programmumsetzung, wie Vertretern eines Stadtteilgremium und Projekt- trägern, zu besetzen.

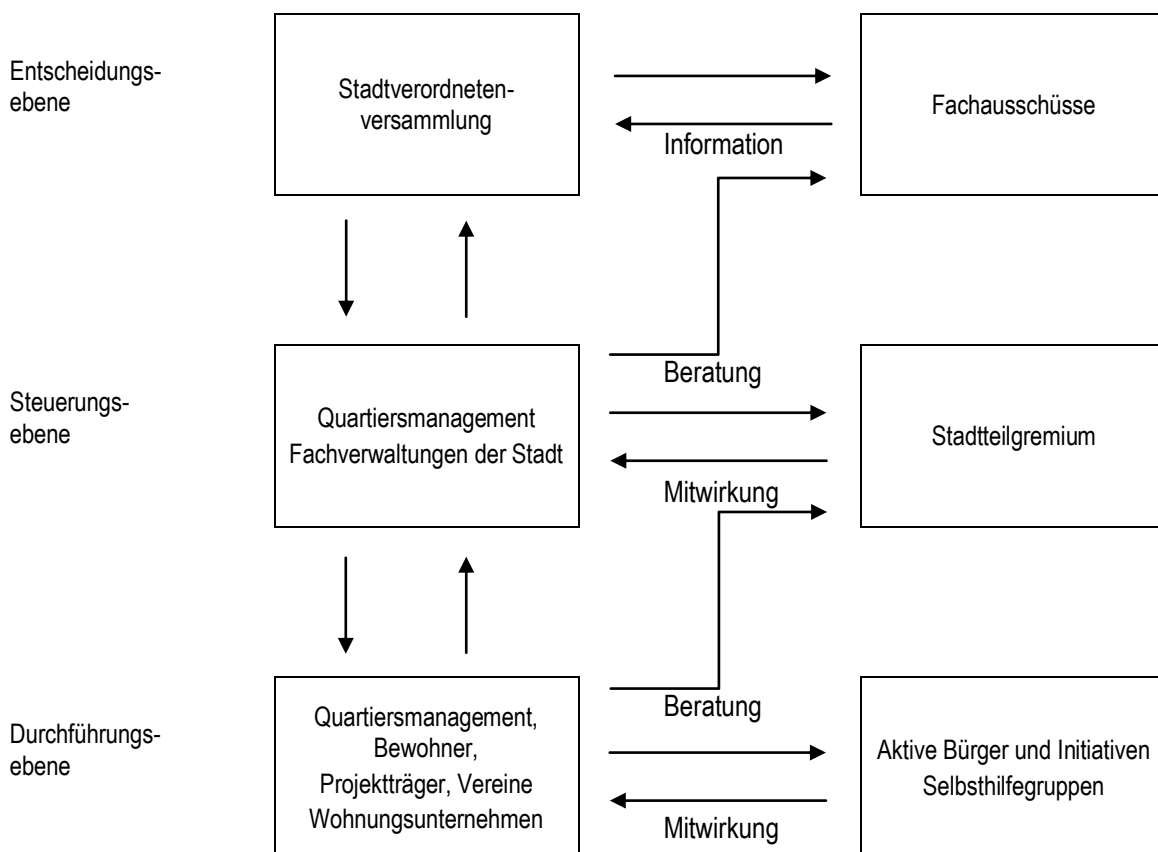


Abbildung 20 – Schema der Organisationsstruktur (Darstellung BSG)

8.5 Vorhandene (praktizierte) und notwendige (zu entwickelnde) Informations- und Beteiligungsformen

Bei der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ für das Wohngebiet Hegermühle kann die Stadt Strausberg auf zahlreiche bestehende Netzwerke aufbauen und diese vertiefen. Ansätze dazu bieten das Bündnis für und mit Familien, Kooperationen der Eigentümer und Verwalter im Wohngebiet, das lokale Engagement von Kultur- und Sportvereinen und die langjährige Zusammenarbeit der Bildungseinrichtungen im Wohngebiet.

Die Einrichtungen in der ehemaligen Kita Am Annatal, wie der Sozialpark MOL, REKIS; das Domizil, der Bürgerverein Hegermühle und weitere bieten mit ihren zum großen Teil von ehrenamtlichen Engagement getragenen Strukturen gute Voraussetzungen für den Aufbau eines stadtteilbezogenen Gremiums.

Vom Quartiersmanagement sind engagierte und interessierte Bewohner für den Aufbau eines bewohnergetragenen Gremiums, wie einem Quartiersrat, anzusprechen. Dieser soll über Projekte aus dem Quartiers- oder Aktionsfonds entscheiden, die den Zweck verfolgen, das nachbarschaftliche Zusammenleben zu bereichern. Ein Quartiersrat verbessert zudem die Kommunikation unter den Stadtteilbewohnern und dient der Mitbestimmung über Prioritäten im Gebietsverfahren. Bei der Zusammensetzung sollten neben Bewohnern auch Wohnungsunternehmen, Bildungseinrichtungen, Gewerbetreibende und freie Träger als wichtige Multiplikatoren und starke Partner im Quartiersentwicklungsprozess einbezogen werden.

Die Partner sind in die Ausgestaltung der programmbezogenen Öffentlichkeitsarbeit unter Verwendung analoger und digitaler Medien einzubinden. Regelmäßige Bewohnerveranstaltungen informieren zum Umsetzungsstand, fördern den inhaltlichen Austausch zur Entwicklungsstrategie und helfen mit, die Wahrnehmung des Wohngebiets in der Öffentlichkeit neu und positiv zu bewerten. Durch die Einbindung aller Beteiligten stärken sie zudem das „Wir“-Gefühl und den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Nachbarschaftliche Veranstaltungen als gemeinschaftliche Aktionen wie ein Bürger- und Sportfest, Kulturveranstaltungen und Wettbewerbe sind weitere bewährte Mittel zur Förderung von Identifikation. Bewohnersprechstunden und Gebietsrundgänge tragen zum Austausch und der Meinungsbildung zwischen politischen Entscheidungsträgern, fachlich Verantwortlichen und Bewohnern bei.

Um Kinder und Jugendliche im Wohngebiet an demokratische Entscheidungsstrukturen und -prozesse heranzuführen, ist die Einrichtung einer Kinder- und Jugendjury bzw. die enge Zusammenarbeit mit dem Kinder- und Jugendparlament und der Kinderkonferenz der Stadt Strausberg anzustreben.

Besondere Chancen bietet die Übernahme von Verantwortung in ehrenamtlichen Tätigkeiten, die professionell begleitet werden müssen (z.B. durch Schulungen, Anerkennung der Arbeit), um Überforderung und Frustration sowohl auf Seiten der Ehrenamtlichen als auch der Träger vorzubeugen. Ziel ist der Aufbau dauerhafter und selbsttragender Strukturen im Zielgebiet „Soziale Stadt“ Hegermühle. Das Ehrenamt muss sich zunehmend mehr an den individuellen Bedürfnissen und Möglichkeiten der Menschen orientieren. Dazu sind neue Formen für vielfältiges, niedrigschwelliges Ehrenamt zu entwickeln, um dem Wunsch vieler Menschen nach Mitsprache über den zeitlichen Umfang und die Inhalte der ehrenamtlichen Arbeit zu entsprechen.

Die Fragebogenaktion im Januar 2015 hat gezeigt, dass im Wohngebiet bereits vielfältiges Engagement in Bereichen wie lokales Bürgerengagement, Jugendarbeit, Sport, Bildung, Umwelt- und Tierschutz, Gesundheit, Soziales und Kultur besteht. Diese Bereitschaft zur Mitgestaltung und Bereicherung des sozialen Lebens durch Kontakte ist in der Programmumsetzung zu stärken und zu erhalten.

Auf Erfahrungen im Mehrgenerationenhaus Strausberg mit dem Aufbau und der Begleitung nachbarschaftlicher Angebote und der Weiterentwicklung von Ehrenamtsarbeit soll zurückgegriffen werden. Doppelangebote mit bestehenden Einrichtungen sind vor dem Hintergrund der oftmals eingeschränkten Mobilität älterer Menschen und von Personen mit geringen Einkommen zu prüfen.

8.6 Indikatoren zur Evaluierung des Maßnahmen Erfolgs

Um die effektive und effiziente Verwendung der eingesetzten Mittel sicherzustellen und die Wirksamkeit von Maßnahmen nachzuweisen, sind bereits zu Beginn der Gesamtmaßnahme die Erfolgsindikatoren festzulegen. Sie müssen in Bezug auf die Stabilisierung und Aufwertung des Programmgebietes aussagekräftig sein.

Anhand von quantitativen und qualitativen Indikatoren kann auf sich verändernde Rahmenbedingungen oder Problemlagen sowie auf Projekterfolge reagiert werden. Für die begleitende Evaluierung im Wohngebiet Hegermühle sind sowohl städtebauliche als auch soziale Indikatoren zu betrachten, wie Veränderungen in der sozio-ökonomischen Zusammensetzung der Quartiersbevölkerung und des Wahlverhaltens sowie bei der Inanspruchnahme von Beteiligungs-, Beratungs- und Förderangeboten und der Aufbau selbstorganisierter und -tragender Gruppen.

Als städtebauliche Indikatoren sind z.B. der Sanierungsstand von Wohngebäuden, die Qualität der Infrastrukturversorgung und die Zufriedenheit von Nutzern von öffentlichen Einrichtungen geeignet. Der regelmäßige Bezug und die Auswertung aussagekräftiger statistischer Daten durch die Stadt, wie beispielsweise zu den Themen Arbeitsmarkt und Beschäftigung und zum Leistungsbezug nach dem Sozialgesetzbuch, wird im Sinne eines Sozialraum-Monitorings empfohlen. Entwicklungen auf kleinräumiger Ebene können damit kontinuierlich und systematisch beobachtet und auf negative Veränderungen kurzfristig reagiert werden.

Im Rahmen der Programmsteuerung wird ein praxisorientiertes Indikatoren-Set abgefragt und in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben:

- Einwohnerzahl absolut und Veränderung zum Vergleichszeitraum
- natürliche Bevölkerungsbewegung und Saldo
- räumliche Bevölkerungsbewegung und Saldo
- Altersstruktur
- Haushaltsstruktur

- Anzahl der Einwohner/innen nach Altersgruppen
- Anzahl deutscher und nicht-deutscher Staatsbürger
- Wohnungsleerstand
- Anzahl der Haushalte mit Unterstützungsleistungen nach SGB
- Anzahl der Erwerbslosen

Neben der Erfolgskontrolle anhand ausgewählter Indikatoren sind Reflexionstermine mit dem Fördermittelgeber (MIL, LBV), den durchführenden Organisationseinheiten (Verwaltung, Quartiersmanagement, externe Beauftragte) und den beteiligten Partner (Wohnungsunternehmen, Projektpartner, Stadtteilbeirat) geeignet, um den Projekterfolg zu bewerten und gegebenenfalls Korrekturen am Programm und den Maßnahmenpaketen in den einzelnen Handlungsfeldern vorzunehmen. Die Reflexionstermine sollten mindestens einmal jährlich während der Laufzeit des Programms durchgeführt werden.

Im Rahmen der Erfolgskontrolle für einzelne Projekte sind bereits bei der Konzeption Parameter zu definieren, die eine Bewertung des Projekterfolges ermöglichen. Hierzu werden standardisierte Formulare für die Projektdarstellung entwickelt, die Indikatoren als Grundlage für die projektbezogene Evaluierung enthalten.

8.7 Verstetigung von Maßnahmen

Ansätze zur Verstetigung der im Förderprogramm erreichten Ziele nach Verfahrensende sind vor Beginn jedes Vorhabens mitzudenken. Dies ist sowohl im Hinblick auf den dauerhaften Erhalt ehrenamtlicher Strukturen im Stadtteil von Bedeutung als auch in Bezug auf kostensparende Erhaltung und Betrieb von Immobilien, wie dem neuen Bürgerzentrum. Um Ressourcen schonend einzusetzen, sind Möglichkeiten zur Übernahme von Verantwortung z.B. durch die Wohnungswirtschaft und weitere Partner sind frühzeitig zu prüfen, zum Beispiel bei der Fortführung von Beteiligungsgremien und von Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit. Die Erstellung eines Verstetigungskonzepts mit Empfehlungen zur Sicherung und Stabilisierung von Akteurs- und Selbsthilfestrukturen, Schlüsselmaßnahmen, eines Stadtteilbudgets, des Quartiersmanagements u.a. ist zeitgerecht vor dem Auslaufen der Förderung einzuleiten und die Versteigungsstrategie für den Stadtteil mit allen Programmbeteiligten abzustimmen.

9 Anhang 1 – Katalog der Maßnahmen

	Gute Nachbarschaft gemeinsam gestalten, Außenwahrnehmung verbessern, Wohlbefinden, Teilhabe, Mitbestimmung und Integration fördern	Eigenverantwortung und soziale Kompetenzen fördern, neue Erwerbschancen erschließen, Gesundheitsbewusstsein entwickeln, „Lebenslanges	Ein Zentrum für Hegermühle, Funktionen stärken, Identifikationsräume schaffen, Verbindungen verbessern, Übergänge gestalten	Soziale und Bildungsbezogene Infrastruktur, vielfältige Angebote für alle Generationen schaffen, Bildungschancen verbessern	Wohnungsangebot generationsgerecht gestalten und modernisieren, bezahlbaren Wohnraum erhalten, Barrieren abbauen	Wohnumfeld bedarfsgerecht aufwerten, Barrieren abbauen
HF 1 Bürgermitwirkung, Stadtteileben und soziale Integration						
1.1 Stadtteilvertretung und Quartiersbeirat	■	■	■			
1.2 Quartiersfonds	■	■	■			
1.3 Bürgerbeteiligung, Feste und Veranstaltungen	■	■	■			
1.4 Beratungs-, Integrations- und Selbsthilfeangebote	■	■	■	■		
1.5 Progammbegleitende Öffentlichkeitsarbeit	■	■	■	■	■	■
1.6 Netzwerkarbeit Familie und Nachbarn	■	■	■	■	■	■
1.7 Integriertes Entwicklungskonzept und Fortschreibung	■	■	■	■	■	■
HF 2 Lokale Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung						
2.1 Bildungsprojekte "Lebenslanges Lernen"	■	■		■		
2.2 Arbeitsmarkt- und Wirtschaftsnahe Angebote (Qualifizierung, Beschäftigung, Ausbildungsförderung)	■	■		■		
2.3 Netzwerk Bildung und Arbeit	■	■		■		

	Gute Nachbarschaft gemeinsam gestalten, Außenwahrnehmung verbessern, Wohlbefinden, Teilhabe, Mitbestimmung und Integration fördern	Eigenverantwortung und soziale Kompetenzen fördern, neue Erwerbschancen erschließen, Gesundheitsbewusstsein entwickeln, „Lebenslanges	Ein Zentrum für Hegermühle, Funktionen stärken, Identifikationsräume schaffen, Verbindungen verbessern, Übergänge gestalten	Soziale und Bildungsbezogene Infrastruktur, vielfältige Angebote für alle Generationen schaffen, Bildungschancen verbessern	Wohnungsangebot generationsgerecht gestalten und modernisieren, bezahlbaren Wohnraum erhalten, Barrieren abbauen	Wohnumfeld bedarfsgerecht aufwerten, Barrieren abbauen
HF 3 Quartierszentren Stadtteilbüros						
3.1 Wettbewerbsverfahren Weiterentwicklung Stadtteilzentrum Hegermühle (Ideen- und Realisierungswettbewerb Freianlagen und Funktionsgebäude zwischen Straßenbahn und S-Bahn)	■	■	■	■		
3.2 Quartiersmanagement / Programmsteuerung / Gesamtkoordination mit Stadtteilbüro	■	■	■	■	■	■
3.3 Bürgerzentrum: Ersatzneubau einschließlich Bibliothek einschließlich Büro- und Veranstaltungsräumen und Servicefunktionen	■	■	■	■		
3.4 Weiterentwicklung und funktionale Stärkung der Quartiersmitte / Stadtteilplatz, z.B. Generationenpark, Quartiersplatz (Umgestaltung / Ergänzung)	■	■	■	■		
HF 4 Soziale, kulturelle, bildungsbezogene Infrastruktur, Schule im Stadtteil, Gesundheit						
4.1 Vorbereitende Planungen	■	■	■	■		
4.2 Sanierung der Grundschule Am Annatal			■	■		
4.3 Erweiterung Mensa / Aula / Mehrzweckraum			■	■		
4.4 Sanierung bzw. Neubau Sporthalle			■	■		
4.5 ggf. Abriss Sporthalle (wenn Neubau)			■	■		
4.6 Kita Tausendfüßler- Modernisierung (Raumangebot, Haustechnik, Barrierefreiheit, Freianlagen)			■	■		
4.7 Sanierung ehemalige Kita Am Annatal			■	■		

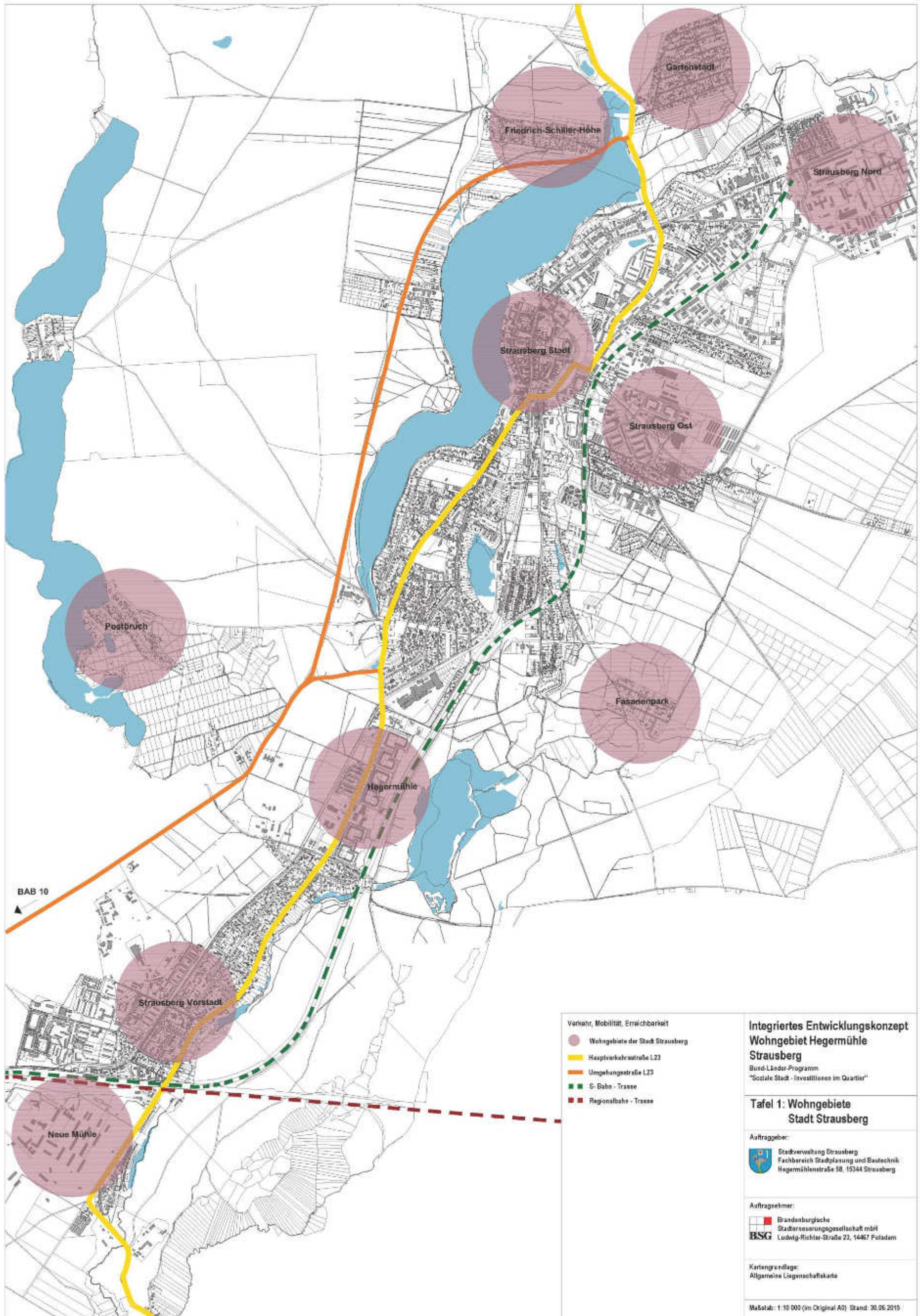
	Gute Nachbarschaft gemeinsam gestalten, Außenwahrnehmung verbessern, Wohlbefinden, Teilhabe, Mitbestimmung und Integration fördern	Eigenverantwortung und soziale Kompetenzen fördern, neue Erwerbschancen erschließen, Gesundheitsbewusstsein entwickeln, „Lebenslanges	Ein Zentrum für Hegermühle, Funktionen stärken, Identifikationsräume schaffen, Verbindungen verbessern, Übergänge gestalten	Soziale und Bildungsbezogene Infrastruktur, vielfältige Angebote für alle Generationen schaffen, Bildungschancen verbessern	Wohnungsangebot generationsgerecht gestalten und modernisieren, bezahlbaren Wohnraum erhalten, Barrieren abbauen	Wohnumfeld bedarfsgerecht aufwerten, Barrieren abbauen
4.8 Netzwerk Sport und Freizeit	■	■	■	■		
4.9 Netzwerk Bildung und Integration	■	■	■	■		
4.10 Netzwerk Gesundheit (Pflege und Beratung)	■	■	■	■		
HF 5 Wohnen						
5.1 Netzwerk Nachbarschaft und Wohnen	■	■		■		
5.2 Investition - Wohnen z.B. Anpassung Wohnungsgrundrisse, Barrierefreiheit, Energetische Sanierung, Aufzüge					■	
HF 6 Öffentlicher Raum, Wohnumfeld und Ökologie						
6.1 Quartiersleitsystem	■					■
6.2 Entwicklung der S-Bahn-Umfeldes als Eingangssituation zum Stadtteil (Einschließlich Vorbereich Sporthalle)	■		■			
6.3 Gestaltung Hundenauslaufplatz	■					■
6.4 Treffpunkt Freilufttrinker	■					■
6.5 Verknüpfung von Wohngebiet und Naturraum Herrensee						■
6.6 Weiterentwicklung der Wohninnenhöfe in Bezug auf Freiflächen- und Aufenthaltsqualität (Beleuchtung, Sitzmobiliar, Spielgeräte u.a)						■
6.7 Generationenspielplatz	■					■
6.8 Erneuerung und Weiterentwicklung Freianlagen Waldrast						■

6. 11 Grünzugenwicklung Ernst-Thälmann-Straße	6. 10 Gestaltung der Quartiersparkplätze						
	6. 9 Erneuerung Quartierswege einschließlich Herstellung Barrierefreiheit	■					
							Gute Nachbarschaft gemeinsam gestalten, Außenwahrnehmung verbessern, Wohlbefinden, Teilhabe, Mitbestimmung und Integration fördern
							Eigenverantwortung und soziale Kompetenzen fördern, neue Erwerbschancen erschließen, Gesundheitsbewusstsein entwickeln, „Lebenslanges
							Ein Zentrum für Hegermühle, Funktionen stärken, Identifikationsräume schaffen, Verbindungen verbessern, Übergänge gestalten
							Soziale und Bildungsbezogene Infrastruktur, vielfältige Angebote für alle Generationen schaffen, Bildungschancen verbessern
							Wohnungsangebot generationsgerecht gestalten und modernisieren, bezahlbaren Wohnraum erhalten, Barrieren abbauen
		■	■	■			Wohnumfeld bedarfsgerecht aufwerten, Barrieren abbauen



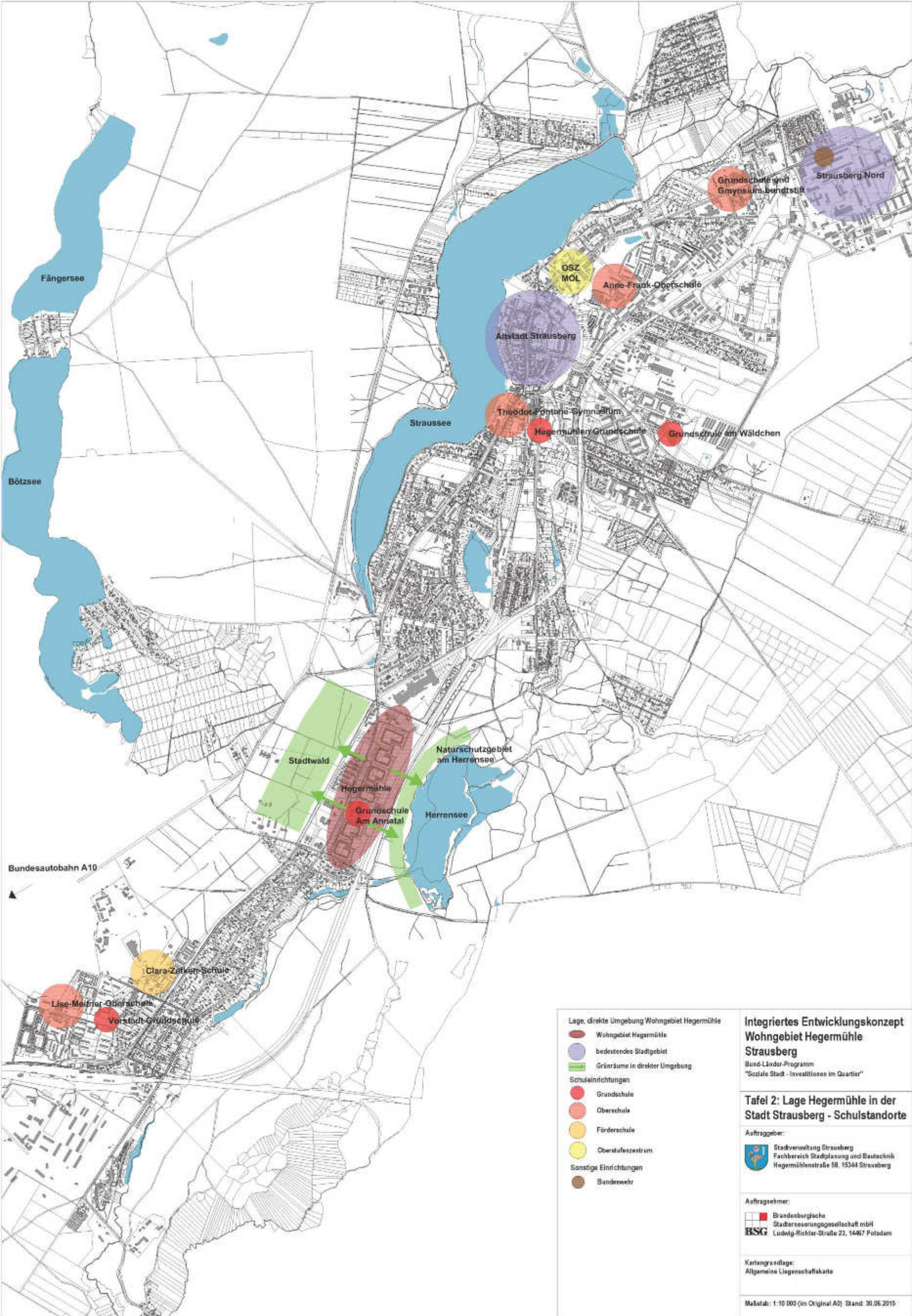
10 Anhang 2 – Tafeln

Tafel 1 – Wohngebiete der Stadt Strausberg



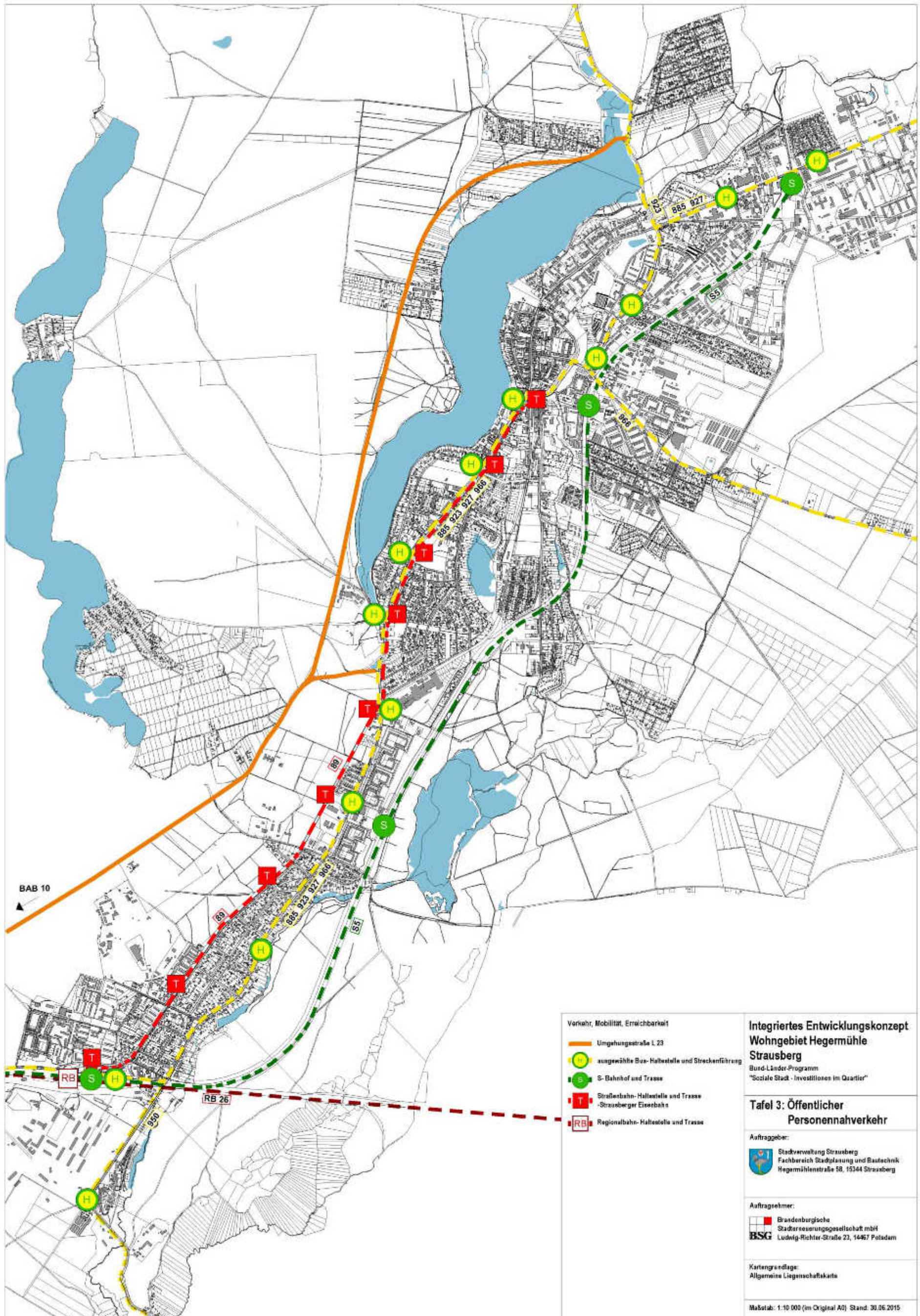


Tafel 2 – Lage Hegermühle in der Stadt Strausberg, Schulstandorte



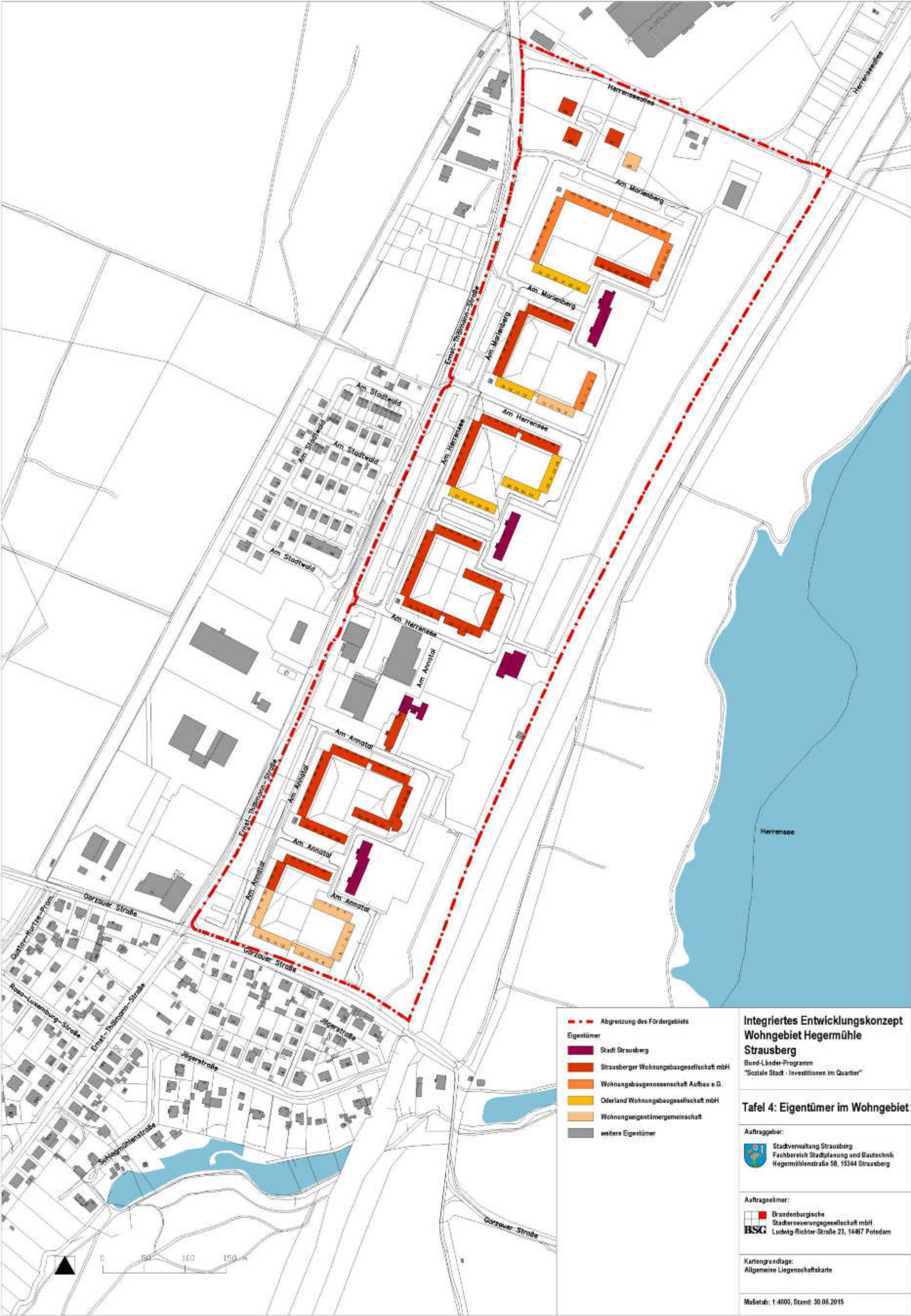


Tafel 3 – Öffentlicher Personennahverkehr



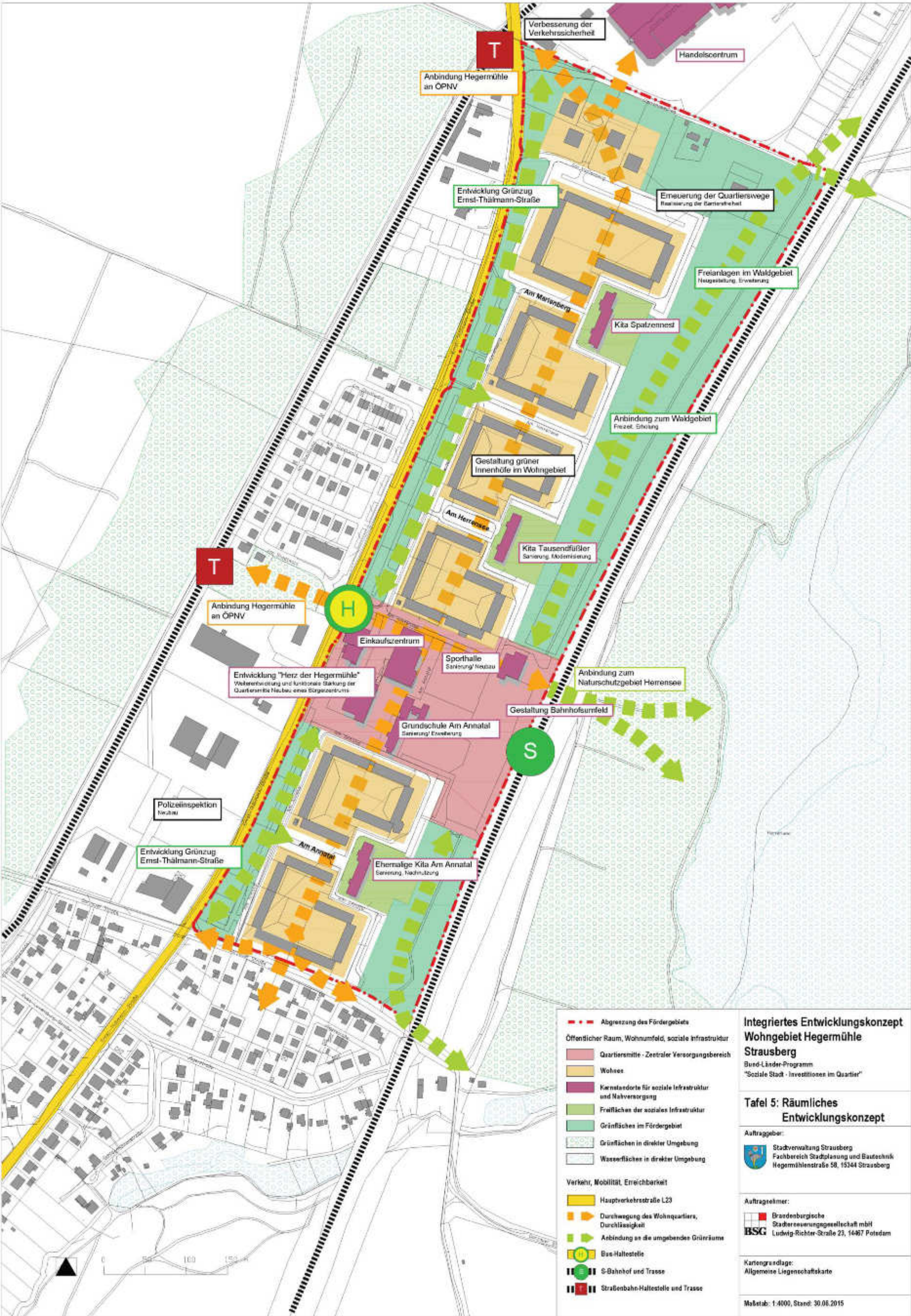


Tafel 4 – Eigentümer im Wohngebiet





Tafel 5 – Räumliches Entwicklungskonzept





Tafel 6 – Plan der Maßnahmen





Tafel 7 – Gebietsabgrenzung Förderkulisse

